

资产负债表

THE BALANCE SHEET

会企 01 表
单位:人民币元
Monetary Unit:RMB Yuan

2018年 06月 30日

企业名称:上海帝泰发展有限公司合并
Name:Shanghai Kinghill LTD.

资 产 ASSETS	行次 LINE NO.	年 初 数 OPENING BAL.OF YEAR	期 末 数 CLOSING BAL.OF PERIOD	负债和所有者权益 LIABILITIES AND EQUITIES OF INVESTORS	行次 LINE NO.	年 初 数 OPENING BAL.OF YEAR	期 末 数 CLOSING BAL.OF PERIOD
流动资产: CURRENT ASSETS				流动负债: CURRENT LIABILITIES			
货币资金 Cash	1	127,659,606.10	385,471,048.47	短期借款 Short-term loans	51	795,400,000.00	1,279,000,000.00
交易性金融资产 Transactional financial assets	2			交易性金融负债 Transactional financial liabilities	52		
应收票据 Notes receivable	3			应付票据 Notes payable	53		
应收账款 Accounts receivable	4	119,329,868.25	141,048,520.46	应付账款 Accounts payable	54	62,173,085.19	55,567,015.02
预付账款 Advances to suppliers	5	45,942,375.77	144,155,306.31	预收账款 Advances from customers	55	59,309,538.82	56,043,322.42
应收利息 Interest receivable	6	3,982,919.99	5,265,710.94	应付职工薪酬 Employees' remuneration	56	20,341,735.10	9,218,095.28
应收股利 Dividends receivable	7			应交税费 Taxes and fringes payable	57	67,242,222.30	21,276,740.36
其他应收款 Other receivables	8	1,907,876,517.62	1,714,917,156.54	应付利息 Interest payable	58	40,272,571.03	24,406,204.10
存货 Inventories	9	682,886.77	685,378.46	应付股利 Dividends payable	59		
一年内到期的非流动资产 Long-term non-current assets due within 1 year	10			其他应付款 Other payables	60	358,424,127.39	400,864,093.26
可供出售金融资产 Saleable financial assets	11	263,000,000.00	545,000,000.00	一年内到期的非流动负债 Long-term liabilities due within one year	61	525,000,000.00	225,000,000.00
其他流动资产 Other current assets		696,517.84	5,492,132.69	应付债券 Bond payable	62	540,000,000.00	620,000,000.00
流动资产合计 TOTAL CURRENT ASSETS	20	2,469,170,692.34	2,942,035,253.87	流动负债合计 TOTAL CURRENT LIABILITIES	70	2,468,163,279.83	2,691,375,470.44
非流动资产: NON-CURRENT ASSETS				非流动负债: NON-CURRENT LIABILITIES			
可供出售金融资产 Saleable financial assets	21	117,500,000.00	117,500,000.00	长期借款 Long-term loans	71	1,338,580,255.37	1,325,523,091.80
预付账款 Advances to suppliers	22	307,181,184.11	303,723,900.78	应付债券 Bond payable	72	100,000,000.00	200,000,000.00
长期应收款 Long-term receivables	23	196,200,000.00	196,200,000.00	长期应付款 Long-term payables	73		
长期股权投资 Long-term equity investments	24	613,587,095.15	611,006,057.39	专项应付款 Special payables	74		
投资性房地产 Investment properties	25	10,542,018,906.54	10,543,033,737.77	预计负债 Accrued liabilities	75		
固定资产 Fixed assets	26	16,480,569.79	18,180,153.45	递延所得税负债 Deferred income tax liabilities	76	2,037,624,932.21	2,037,624,932.21
在建工程 Constructions in progress	27	24,639,719.05	35,001,873.98	其他非流动负债 Other long-term liabilities	79		
工程物资 Project materials	28			非流动负债合计 TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	80	3,476,205,187.58	3,563,148,024.01
固定资产清理 Disposal of fixed assets	29	224,088.05	107,753.56	负债合计 TOTAL LIABILITIES	90	5,944,368,467.41	6,254,523,494.45
无形资产 Intangible non-current assets	30	8,882,179.94	8,318,750.58	所有者权益(或股东权益) INVESTORS EQUITY			
开发支出 Development expenses	31			实收资本(或股本) Paid-in capital	91	2,704,359,590.19	2,704,359,590.19
商誉 Goodwill	32			资本公积 Capital surplus	92	38,901,900.00	38,901,900.00
长期待摊费用 Long term deferred and prepaid expenses	33	17,230,599.12	16,527,902.47	减:库存股 Minus:treasure stock	93		
递延所得税资产 Deferred income tax assets	34			盈余公积 Reserve fund	94	342,845,460.58	342,845,460.58
其他非流动资产 Other non-current assets	35	2,155,244.82	2,155,244.82	未分配利润 Unapportioned earnings	99	5,284,794,860.73	5,453,160,183.45
非流动资产合计 NON-CURRENT ASSETS	49	11,846,099,586.57	11,851,755,374.80	所有者权益(或股东权益)合计 TOTAL EQUITY OF INVESTORS	99	8,370,901,811.50	8,539,267,134.22
资产总计: TOTAL ASSETS	50	14,315,270,278.91	14,793,790,628.67	负债和所有者权益(或股东权益)总计 TOTAL LIABILITIES AND EQUITIES OF INVESTORS	100	14,315,270,278.91	14,793,790,628.67

法定代表人

娅包

主管会计工作的公司负责人:

制表人

李寅

送报日期

秉韩

利 润 表
THE INCOME STATEMENT

2018年6月

会企02表
Form-02
单元：元
Monetary unit:RMB

企业名称：上海帝泰发展有限公司合并
Name:Shanghai Kinghill LTD.

项 目 ITEMS	行次 LINE	本年累计数	2017/1-6月累计数
一、营业收入 OPERATIONAL REVENUES	1	461,005,337.46	453,579,643.64
减：营业成本 Less:Operational cost	2	34,318,837.74	38,000,221.96
税金及附加 tax & fringes	3	19,124,758.76	19,786,952.82
销售费用 Operating expenses	4	16,045,272.97	21,167,833.92
管理费用 General and Administration expenses	5	106,598,312.83	99,338,757.80
财务费用 Financial expenses	6	75,006,337.96	52,603,343.71
资产减值损失 Assets impairment loss	7		
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列) Add:Adjustment of assets' fair value	8		
投资收益（亏损以“-”号填列） Income from investments	9	(2,581,037.76)	(5,062,252.48)
其他收益 Others Income	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列） OPERATIONAL PROFIT	20	207,330,779.44	217,620,280.95
加：营业外收入 Add:Non-operational income	21	250,328.94	3,303,576.01
减：营业外支出 Less:Non-operational expenses	22	13,380.70	80,789.67
其中：非流动资产处置损失 Including:Loss from disposal of non-current assets	23		
三、利润总额（亏损以“-”号填列） PROFIT BEFORE TAX	30	207,567,727.68	220,843,067.29
减：所得税费用 Less:Income tax	49	39,141,568.00	42,843,373.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列） NET PROFIT	50	168,426,159.68	177,999,694.00
五、每股收益： EARNING PER SHARE	51		
（一）基本每股收益 Basic EPS	52		
（二）稀释每股收益 Diluted EPS	53		

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

制表人

:

李寅

秉韩

送报日期：

包莎

李寅



现金流量表
CASH FLOW STATEMENT

2018年 01月-06月

会企03表
Form-03

单位：元

Monetary unit: RMB

企业名称：上海帝泰发展有限公司合并

Name: Shanghai Kinghill LTD.

项 目 ITEMS	行次	本年累计数	2017/1-6月累计数
一、经营活动产生的现金流量 Cashflow for operational activities			
销售商品、提供劳务收到的现金 A / R collection	1	453,247,492.17	466,067,308.38
收到的税费返还 Taxes refunded	3	-	20,312,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金 Other Receipt from operating activities	8	118,062,731.71	14,702,963.62
现金流入小计 Subtotal of cash inflow for operational activities	9	571,310,223.88	501,082,272.00
购买商品、接受劳务支付的现金 A / P settlement	10	(47,622,894.50)	(63,489,420.85)
支付给职工以及为职工支付的现金 Payroll & Fringe payments	12	(76,149,227.75)	(68,142,985.07)
支付的各项税费 Taxes payments	13	(129,155,147.24)	(113,070,289.95)
支付的其他与经营活动有关的现金 Other operational disbursements	18	(126,530,635.31)	(69,873,958.16)
现金流出小计 Subtotal of cash outflow for operational activities	20	(379,457,904.80)	(314,576,654.03)
经营活动产生的现金流量净额 Net cashflow for operational activities	21	191,852,319.08	186,505,617.97
二、投资活动产生的现金流量 Cashflow from investment activities			
收回投资所收到的现金 Cash inflow from investment withdrawals	22	113,130,000.00	100,000,000.00
取得投资收益所收到的现金 Receipt of dividends	23	4,734,645.58	4,222,211.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额 Cash inflow from disposal of fixed assets, intangible assets and other long-term assets	25	213,830.00	562.39
收到的其他与投资活动有关的现金 Cash inflow from other investment activities	28	-	-
现金流入小计 Subtotal of cash inflow for investment activities	29	118,078,475.58	104,222,773.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 Payment for acquisition of fixed assets, intangible assets and other long-term assets	30	(15,530,759.61)	(10,185,166.52)
投资所支付的现金 Cash outflow for investments	31	(282,000,000.00)	(256,942,309.42)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	32	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金 Other disbursements for investment activities	35	(1,990,000.00)	-
现金流出小计 Subtotal of cash outflow for investment activities	36	(299,520,759.61)	(267,127,475.94)
投资活动产生的现金流量净额 Net cashflow from investment activities	37	(181,442,284.03)	(162,904,702.00)
三、筹资活动产生的现金流量 Cashflow for financing activities			
发行债券收到的现金 Receipt of bonds	38	180,000,000.00	160,000,000.00
借款所收到的现金 Receipt of loans	40	486,110,000.00	184,900,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金 Cash inflow from other financing activities	43	20,950,355.00	3,800,345.15
现金流入小计 Subtotal of cash inflow for financing activities	44	687,060,355.00	348,700,345.15
偿还债务所支付的现金 Repayment of loan debts	45	(313,504,513.55)	(371,322,719.82)
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 Payment of dividends, profits or loan interests	46	(103,451,847.83)	(73,551,484.83)
支付的其他与筹资活动有关的现金 Other disbursements for financing activities	52	(22,702,586.30)	(1,740,000.00)
现金流出小计 Subtotal of cash outflow for financing activities	53	(439,658,947.68)	(446,614,204.65)
筹资活动产生的现金流量净额 Net cashflow from financing activities	54	247,401,407.32	(97,913,859.50)
四、汇率变动对现金的影响 Influences to cash balances due to exchange rate change	55	-	-
五、现金及现金等价物净增加额 Cash balances movement	56	257,811,442.37	(74,312,943.53)
加：期初现金及现金等价物余额		127,659,606.10	496,252,938.63
六、期末现金及现金等价物余额		385,471,048.47	421,939,995.10

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

制表人：

送报日期：



资产负债表

THE BALANCE SHEET

会企 01表

单位:人民币元

Monetary Unit:RMB Yuan

企业名称:上海帝泰发展有限公司
Name:Shanghai Kinghill LTD.

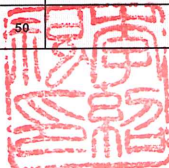
2018年 06月 30日

资 产 ASSETS	行次 LINE NO.	年 初 数 OPENING BAL.OF YEAR	期 末 数 CLOSING BAL.OF PERIOD	负债和所有者权益 LIABILITIES AND EQUITIES OF INVESTORS	行次 LINE NO.	年 初 数 OPENING BAL.OF YEAR	期 末 数 CLOSING BAL.OF PERIOD
流动资产: CURRENT ASSETS				流动负债: CURRENT LIABILITIES			
货币资金 Cash	1	122,939,775.90	375,817,277.57	短期借款 Short-term loans	51	795,400,000.00	1,279,000,000.00
交易性金融资产 Transactional financial assets	2	-	-	应付债券 Bond payable	52	540,000,000.00	620,000,000.00
应收票据 Notes receivable	3			应付票据 Notes payable	53		
应收账款 Accounts receivable	4	120,473,957.76	83,977,015.36	应付账款 Accounts payable	54	60,833,085.19	61,236,156.15
预付账款 Advances to suppliers	5	45,942,375.77	149,882,559.94	预收账款 Advances from customers	55	59,309,538.82	-2,409,272.19
应收利息 Interest receivable	6	3,982,919.99	5,265,710.94	应付职工薪酬 Employees remuneration	56	20,171,021.69	9,053,990.59
应收股利 Dividends receivable	7	-	-	应交税费 Taxes and fringes payable	57	65,802,702.88	20,029,296.09
其他应收款 Other receivables	8	2,136,296,501.15	1,944,486,029.35	应付利息 Interest payable	58	40,330,130.46	24,469,628.16
存货 Inventories	9	88,399.52	90,891.21	应付股利 Dividends payable	59	-	-
一年内到期的非流动资产 Long-term non-current assets due within 1 year	10			其他应付款 Other payables	60	381,272,607.70	421,440,839.48
可供出售金融资产 Saleable financial assets	11	263,000,000.00	545,000,000.00	一年内到期的非流动负债 Long-term liabilities due within one year	61	525,000,000.00	225,000,000.00
其他流动资产			4,568,142.38	其他流动负债 Other current liabilities	62		
流动资产合计 TOTAL CURRENT ASSETS	20	2,692,723,930.09	3,109,087,626.75	流动负债合计 TOTAL CURRENT LIABILITIES	70	2,488,119,086.74	2,657,820,638.28
非流动资产: NON-CURRENT ASSETS				非流动负债: NON-CURRENT LIABILITIES			
可供出售金融资产 Saleable financial assets	21	117,500,000.00	117,500,000.00	长期借款 Long-term loans	71	1,323,601,058.19	1,314,548,408.17
预付账款 Advances to suppliers	22	307,181,184.11	303,723,900.78	应付债券 Bond payable	72	100,000,000.00	200,000,000.00
长期应收款 Long-term receivables	23	196,200,000.00	196,200,000.00	长期应付款 Long-term payables	73	-	-
长期股权投资 Long-term equity investments	24	1,016,406,057.93	1,019,406,057.93	专项应付款 Special payables	74	-	-
投资性房地产 Investment properties	25	9,901,000,000.00	9,902,014,831.23	预计负债 Accrued liabilities	75	-	-
固定资产 Fixed assets	26	16,480,569.79	17,797,000.97	递延所得税负债 Deferred income tax liabilities	76	2,032,046,899.30	2,032,046,899.30
在建工程 Constructions in progress	27	24,549,719.05	34,700,368.21	其他非流动负债 Other long-term liabilities	79	-	-
工程物资 Project materials	28	-	-	非流动负债合计 TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	80	3,455,647,957.49	3,546,595,307.47
固定资产清理 Disposal of fixed assets	29	224,088.05	107,753.56	负债合计 TOTAL LIABILITIES	90	5,943,767,044.23	6,204,415,945.75
无形资产 Intangible non-current assets	30	8,882,179.94	8,318,750.58	所有者权益(或股东权益) INVESTORS EQUITY			
开发支出 Development expenses	31	-	-	实收资本(或股本) Paid-in capital	91	2,704,359,590.19	2,704,359,590.19
商誉 Goodwill	32	-	-	资本公积 Capital surplus	92	38,901,900.00	38,901,900.00
长期待摊费用 Long term deferred and prepaid expenses	33	17,230,599.12	16,527,902.47	减:库存股 Minus:treasure stock	93	-	-
递延所得税资产 Deferred income tax assets	34	-	-	盈余公积 Reserve fund	94	342,845,460.58	342,845,460.58
其他非流动资产 Other non-current assets	35	2,155,244.82	2,155,244.82	未分配利润 Unapportioned earnings	99	5,270,659,577.90	5,437,016,540.78
非流动资产合计 NON-CURRENT ASSETS	49	11,607,809,642.81	11,618,451,810.55	所有者权益(或股东权益)合计 TOTAL EQUITY OF INVESTORS	99	8,356,766,528.67	8,523,123,491.55
资产总计: TOTAL ASSETS	59	14,300,533,572.90	14,727,539,437.30	负债和所有者权益(或股东权益)总计 TOTAL LIABILITIES AND EQUITIES OF	100	14,300,533,572.90	14,727,539,437.30

法定代表人 :



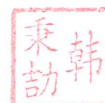
主管会计工作的公司负责人 :



会计机构负责人 :

制表人 :

李寅



送报日期 :

利 润 表
THE INCOME STATEMENT

2018年6月

会企02表

Form-02

单元: 元

Monetary unit: RMB

企业名称: 上海帝泰发展有限公司
Name: Shanghai Kinghill LTD.

项 目 ITEMS	行次LINE	本年累计数	2017/1-3月累计数
一、营业收入 OPERATIONAL REVENUES	1	449,130,904.50	442,195,462.36
减: 营业成本 Less: Operational cost	2	34,318,837.74	38,000,221.96
税金及附加 tax & fringes	3	2,284,657.21	2,559,962.64
销售费用 Operating expenses	4	16,045,272.97	21,167,833.92
管理费用 General and Administration expenses	5	117,178,628.67	112,863,921.46
财务费用 Financial expenses	6	74,712,503.51	52,120,993.54
资产减值损失 Assets impairment loss	7		
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) Add: Adjustment of assets' fair value	8		
投资收益(亏损以“-”号填列) Income from investments	9		
其他收益 Others Income	10		
二、营业利润(亏损以“-”号填列) OPERATIONAL PROFIT	20	204,591,004.40	215,482,528.84
加: 营业外收入 Add: Non-operational income	21	230,328.94	3,303,576.01
减: 营业外支出 Less: Non-operational expenses	22	824.70	80,789.67
其中: 非流动资产处置损失 Including: Loss from disposal of non-current assets	23		
三、利润总额(亏损以“-”号填列) PROFIT BEFORE TAX	30	204,820,508.64	218,705,315.18
减: 所得税费用 Less: Income tax	49	38,463,545.76	41,931,081.49
四、净利润(净亏损以“-”号填列) NET PROFIT	50	166,356,962.88	176,774,233.69
五、每股收益: EARNING PER SHARE	51		
(一) 基本每股收益 Basic EPS	52		
(二) 稀释每股收益 Diluted EPS	53		

法定代表人 : 主管会计工作的公司负责人 :

会计机构负责人:

制表人 :

李寅

秉韩

送报日期 :

包莎

李寅



现金流量表
CASH FLOW STATEMENT

2018年 01月-06月

会企03表

Form-03

单元：元

Monetary unit:RMB

公司名称:上海帝泰发展有限公司
Name:Shanghai Kinghill LTD.

项 目 ITEMS	行次	本年累计数	2017/1-6月累计数
一、经营活动产生的现金流量 Cashflow for operational activities			
销售商品、提供劳务收到的现金 A / R collection	1	440,479,337.65	454,468,917.96
收到的税费返还 Taxes refunded	3		20,312,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金 Other Receipt from operating activities	8	118,030,290.00	13,696,915.07
现金流入小计 Subtotal of cash inflow for operational activities	9	558,509,627.65	488,477,833.03
购买商品、接受劳务支付的现金 A / P settlement	10	(46,986,894.50)	(62,224,479.72)
支付给职工以及为职工支付的现金 Payroll&Fringe payments	12	(75,313,789.20)	(68,142,685.07)
支付的各项税费 Taxes payments	13	(126,366,450.75)	(110,629,982.55)
支付的其他与经营活动有关的现金 Other operational disbursements	18	(123,651,846.69)	(64,882,136.29)
现金流出小计 Subtotal of cash outflow for operational activities	20	(372,318,981.14)	(305,879,283.63)
经营活动产生的现金流量净额 Net cashflow for operational activities	21	186,190,646.51	182,598,549.40
二、投资活动产生的现金流量 Cashflow from investment activities			
收回投资所收到的现金 Cash inflow from investment withdrawals	22	110,130,000.00	100,000,000.00
取得投资收益所收到的现金 Receipt of dividends	23	4,734,645.58	4,222,211.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额 Cash inflow from disposal of fixed assets,intangible assets and other long-term assets	25	213,830.00	562.39
收到的其他与投资活动有关的现金 Cash inflow from other investment activities	28		
现金流入小计 Subtotal of cash inflow for investment activities	29	115,078,475.58	104,222,773.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 Payment for acquisition of fixed assets,intangible assets and other long-term assets	30	(15,043,820.05)	(10,185,166.52)
投资所支付的现金 Cash outflow for investments	31	(282,000,000.00)	(256,942,309.42)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	32		
支付的其他与投资活动有关的现金 Other disbursements for investment activities	35		
现金流出小计 Subtotal of cash outflow for investment activities	36	(297,043,820.05)	(267,127,475.94)
投资活动产生的现金流量净额 Net cashflow from investment activities	37	(181,965,344.47)	(162,904,702.00)
三、筹资活动产生的现金流量 Cashflow for financing activities			
发行债券收到的现金 Receipt of bonds	38	180,000,000.00	160,000,000.00
借款所收到的现金 Receipt of loans	40	483,600,000.00	184,900,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金 Cash inflow from other financing activities	43	-	3,800,000.00
现金流入小计 Subtotal of cash inflow for financing activities	44	663,600,000.00	348,700,000.00
偿还债务所支付的现金 Repayment of loan debts	45	(309,500,000.00)	(367,500,000.00)
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 Payment of dividends,profits or loan interests	46	(103,141,867.04)	(73,059,710.31)
支付的其他与筹资活动有关的现金 Other disbursements for financing activities	52	(2,305,933.33)	(1,740,000.00)
现金流出小计 Subtotal of cash outflow for financing activities	53	(414,947,800.37)	(442,299,710.31)
筹资活动产生的现金流量小计 Net cashflow from financing activities	54	248,652,199.63	(93,599,710.31)
四、汇率变动对现金的影响 Influences to cash balances due to exchange rate change	55		
五、现金及现金等价物净增加额 Cash balances movement	56	252,877,501.67	(73,905,862.91)
加：期初现金及现金等价物余额	57	122,939,775.90	491,729,403.51
六、期末现金及现金等价物余额	58	375,817,277.57	417,823,540.60

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

制表人：

送报日期：



李寅

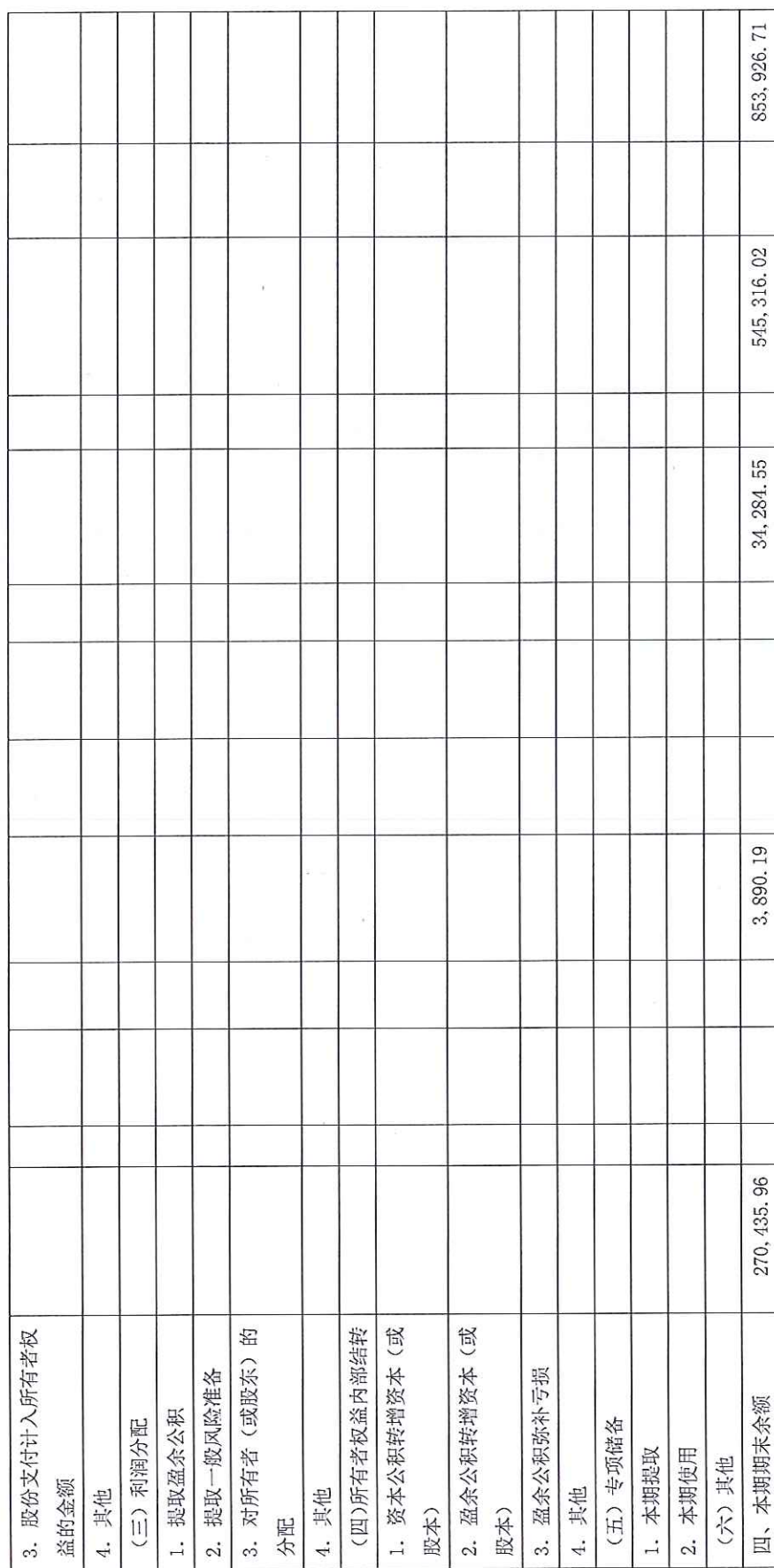


编制单位：上海帝泰发展有限公司

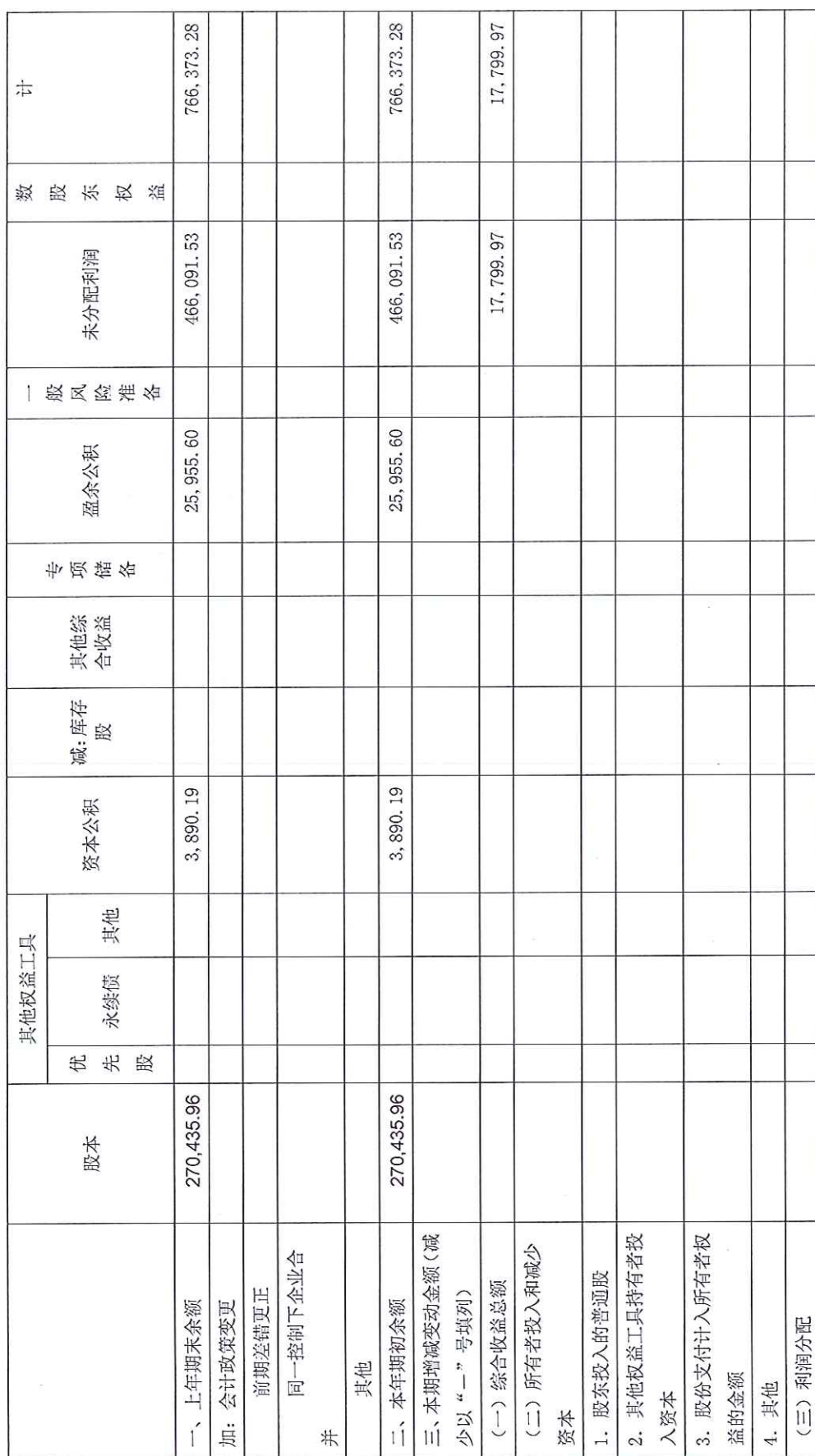
单位: 万元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

本期

[illegible]



项目	上期	
	归属于母公司所有者权益	所有者权益合 少



	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	270,435.96				3,890.19				34,284.55		527,065.96	835,676.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	270,435.96				3,890.19				34,284.55		527,065.96	835,676.65
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)												
(一) 综合收益总额											16,635.70	16,635.70
(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												

11月11日
泰安

11月11日
D.

上海帝泰发展有限公司
财务报表附注
(金额单位：人民币元)

1 公司基本情况

上海帝泰发展有限公司 (以下简称“本公司”) 是由在开曼群岛注册的 Kinghill Limited 在中华人民共和国上海市成立的外资经营企业，统一信用代码 91310000607304334G。本公司的母公司为开曼群岛注册的 Kinghill Limited，最终控股方为泰国正大集团。

本公司及子公司 (以下简称“本集团”) 主要从事房地产开发经营，附设商场，从事餐饮和娱乐以及美发美容，影剧院等配套的各类服务设施的开发、经营及物业管理，提供企业管理咨询、房地产咨询及中介 (涉及行政许可的，凭许可证经营)。

2 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

(1) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合中华人民共和国财政部 (以下简称“财政部”) 颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 06 月 30 日的合并财务状况和财务状况、2018 年半年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

(2) 会计年度

本集团的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(3) 记账本位币及列报货币

本公司的记账本位币为人民币。编制财务报表采用的货币为人民币。

3 主要会计政策和主要会计估计

(1) 企业合并及合并财务报表

(a) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。本集团作为购买方,为取得被购买方控制权而付出的资产(包括购买日之前所持有的被购买方的股权)、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和,减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额,如为正数则确认为商誉;如为负数则计入当期损益。本集团为进行企业合并发生的各项直接费用计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

(b) 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,包括本公司及本公司的子公司。控制,是指本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时,合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有集团内部交易及余额,包括未实现内部交易损益均已抵销。集团内部交易发生的未实现损失,有证据表明该损失是相关资产减值损失的,则全额确认该损失。

子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的所有者权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。如果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的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。

(2) 外币折算

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该表日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，不改变其记账本位币金额。

(3) 现金和现金等价物

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(4) 存货

存货包括自营商品和其他存货，按成本进行初始计量。存货成本包括采购成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。发出自营商品的实际成本采用先进先出法计量，发出其他存货的实际成本采用加权平均法计量。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(5) 长期股权投资

(a) 对子公司的投资

在本集团合并财务报表中，对子公司按附注进行处理。

在本公司个别财务报表中，对于通过企业合并以外的其他方式形成的对子公司的长期股权投资，在初始确认时，按附注原则确认。

在个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，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，本公司按照应享有子公司宣告分派的现金股利或利润确认当期投资收益。对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

(b) 对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本集团与合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排。联营企业指本集团能够对其施加重大影响的企业。

对于以支付现金取得的长期股权投资，本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

本集团在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

- 对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。
- 取得对合营企业和联营企业投资后，本集团按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。
- 在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，本集团以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本集团的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本集团与合营企业及联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。
- 本集团对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本集团负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，本集团按照原则对计提减值准备。

(6) 投资性房地产

本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。本集团采用公允价值模式计量的投资性房地产，本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(7) 固定资产及在建工程

固定资产指本集团为提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备 在资产负债表内列示，在建工程以成本减减值准备在资产负债表内列示。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产的初始成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

在建工程于达到预定可使用状态时转入固定资产。在建工程不计提折旧。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

本集团将固定资产的成本和扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的使用寿命和预计净残值分别为：

	使用寿命	预计净残值	折旧率
机器设备	10 年	10%	9%
办公设备及其他设备	5 年	10%	18%
运输工具	5 年	10%	18%
电子设备	5 年	10%	18%

本集团至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(8) 租赁

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(a) 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(b) 经营租赁租出资产

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(9) 无形资产

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备在资产负债表内列示。

对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。无形资产的摊销年限分别为：

使用寿命

软件

5 年

(10) 长期待摊费用

本集团将已发生且受益期在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。长期待摊费用以成本减累计摊销及减值准备在资产负债表内列示。

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。各项目的摊销年限分别为：

摊销年限

改造工程和办公室装修

5 年

(11) 金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及实收资本等。

(a) 金融资产及金融负债的确认和计量

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时,于资产负债表内确认。

本集团在初始确认时按取得资产或承担负债的目的,把金融资产和金融负债分为不同类别:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、贷款及应收款项、持有至到期投资、可供出售金融资产和其他金融负债。于报告期内,本集团不持有任何以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,或持有至到期投资。

在初始确认时,金融资产及金融负债均以公允价值计量,相关交易费用计入初始确认金额。初始确认后,金融资产和金融负债的后续计量如下:

- 应收款项以实际利率法按摊余成本计量。
- 对公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资,按成本计量;其他可供出售金融资产,以公允价值计量,公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额计入当期损益外,其他利得或损失计入其他综合收益,在可供出售金融资产终止确认时转出,计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利,在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。按实际利率法计算的可供出售金融资产的利息,计入当期损益。
- 除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。但是,财务担保合同负债后续计量时,以初始确认金额扣除累计摊销额后的余额与按照或有事项原则确定的预计负债金额两者之间较高者进行计量。

(b) 金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(c) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团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；
- 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 所转移金融资产的账面价值
- 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之和

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本集团终止确认该金融负债或其一部分。

(d) 权益工具

本公司发行权益工具收到对价扣除交易费用后，计入所有者权益。

(12) 资产减值准备

其他资产的减值按下述原则处理：

(a) 金融资产的减值

本集团在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

- 应收款项

应收款项按下述原则运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本集团将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

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

- 可供出售金融资产

可供出售金融资产运用个别方式评估减值损失。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本集团将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。

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后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，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。但是，在活跃市场中没有报价且公允价值不能可靠计量的权益工具投资不得转回。

(b) 其他资产的减值

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 在建工程
- 无形资产
- 长期待摊费用
- 长期股权投资

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可回收金额。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

(13) 公允价值的计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：

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

本集团估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

(14) 职工薪酬

(a) 短期薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(b) 离职后福利 - 设定提存计划

本集团所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本集团在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(15) 所得税

除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，

包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。

资产负债表日，本集团根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 并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。

(16) 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

(17) 收入确认

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加且与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本集团、并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

(a) 提供劳务收入

本集团按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定提供劳务收入金额。

在资产负债表日,劳务交易的结果能够可靠估计的,根据完工百分比法确认提供劳务收入,提供劳务交易的完工进度根据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

劳务交易的结果不能可靠估计的,如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,则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;如果已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,则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。

(b) 销售商品收入

当同时满足上述收入的一般确认条件以及下述条件时,本集团确认销售商品收入:

- 本集团将商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方;
- 本集团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。

本集团按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(c) 利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

(18) 政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件,并能够收到时,予以确认。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量。

与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

(19) 借款费用

本集团发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建的借款费用，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本集团按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额(包括折价或溢价的摊销)：

- 对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本集团以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将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确定专门借款应予资本化的利息金额。
- 对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的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利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

资本化期间是指本集团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。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，借款费用开始资本化。当购建符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。对于符合资本化条件的资产在购建过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，本集团暂停借款费用的资本化。

(20) 利润分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

(21) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

(22) 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

(23) 主要会计估计及判断

编制财务报表时，本集团管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。本集团的重大会计估计主要包括载于附注 44 关于可供出售金融资产及投资性房地产公允价值的确定。

4 会计政策变更的说明

财政部于 2017 年 5 月颁布了修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(以下简称“准则 16 号(2017)”), 自 2017 年 6 月 12 日起施行。

同时，财政部于 2017 年 12 月颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)。本集团按照该规定编制 2018 年半年度财务报表。

本集团采用上述企业会计准则和规定的主要影响如下：

(1) 政府补助

本集团根据准则 16 号 (2017) 的规定,对存在的政府补助进行了重新梳理,采用未来适用法变更了相关会计政策。本公司对于政府补助的会计处理和披露要求仍沿用准则 16 号 (2017) 颁布前的相关企业会计准则的规定。采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 资产处置收益

本公司根据财会[2017]30 号规定的财务报表格式编制 2018 年半年度财务报表,并采用追溯调整法对比较财务报表的列报进行了调整。采用财会[2017]30 号的规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

5 合并财务报表

于 2018 年 06 月 30 日,纳入本公司合并财务报表范围的子公司如下:

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	实收资本	本公司 直接和间接 持股比例及表决权比例
			人民币万元	人民币万元	
昆山帝泰商业管理有限公司 (“昆山帝泰”)	中国江苏省	商业管理	500	500	100%
合肥帝泰商业管理有限公司 (“合肥帝泰”)	中国安徽省	商业管理	17,900	17,900	100%
汕头市正大置业发展有限公司 (“汕头正大置业”)	中国广东省	房地产管理	80,000	1,800	100%
昆山莘闵房地产有限公司 (“昆山莘闵”)	中国江苏省	房地产管理	20,000	2,000	100% (间接)
南宁正帝置业有限公司 (“南宁正帝”)	中国广西省	房地产管理	3,000	300	100%

6 税项

(1) 本集团适用的与产品销售和提供服务相关的税费有营业税、增值税及房产税等。

税种	计缴标准
----	------

营业税	2016 年 5 月 1 日前，应税营业收入的 5%。 根据财政部和国家税务总局联合发布的财税 [2016] 36 号文，自 2016 年 5 月 1 日起，全国范围内全部营业税纳税人纳入营业税改征增值税试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入的 17%，自 2016 年 5 月 1 日后，应税租金收入的 5%及应税收入的 6%计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税
房产税	按房产原值减去 20%后的余值作为计税基础，税率为 1.2%

(2) 所得税

本公司及各子公司法定税率 25%，本年度按法定税率 25%执行 (2017 年：25%)。

(3) 应交税费

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
应交增值税	-	-
应交房产税	-	-
应交企业所得税	18,238,780.06	20,461,411.22
其他	1,790,516.03	1,509,252.20
合计	20,029,296.09	21,970,663.42

(4) 其他流动资产

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
可抵扣增值税	4,568,142.38	8,477,118.17

7 货币资金

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
现金	232,648.73	178,522.96
银行存款	273,265,219.14	326,265,609.94
其他货币资金	102,319,409.70	91,379,407.70
合计	375,817,277.57	417,823,540.60

8 应收账款

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元

应收子公司	2,544,000.00	1,317,000.00
其他客户	82,424,049.47	42,765,962.81
小计	84,968,049.47	44,082,962.81
减：坏账准备	-991,034.11	-991,034.11
合计	83,977,015.36	43,091,928.70

9 预付款项

	<u>本集团及本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
流动资产		
预付房租、保险费及其他	39,155,306.31	47,023,476.07
南宁项目首期土地熟化款	105,000,000.00	-
非流动资产		
预付工程款及其他	303,723,900.78	305,910,984.11
预付股权收购款	-	100,000,000.00
小计	303,723,900.78	405,910,984.11
合计	453,606,460.72	452,934,460.18

10 其他应收款

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
1 年以内 (含 1 年)	701,096,892.46	419,900,693.97
1 年至 2 年 (含 2 年)	518,875,088.39	142,411,239.21
2 年以上	725,466,091.75	576,020,363.08
小计	1,945,438,072.60	1,138,332,296.26
减：坏账准备	-952,043.25	-952,043.25
合计	1,944,486,029.35	1,137,380,253.01

11 可供出售金融资产

	<u>本集团及本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
流动资产		
银行理财产品	545,000,000.00	208,400,000.00
非流动资产		
可供出售权益工具	117,500,000.00	117,500,000.00

12 长期应收款

	<u>本集团及本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
应收关联公司	196,200,000.00	104,000,000.00

13 长期股权投资

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
对子公司的投资	577,000,000.00	574,000,000.00
对合营企业的投资	-	-
对联营企业的投资	442,406,057.93	123,812,085.80
合计	1,019,406,057.93	697,812,085.80

14 投资性房地产

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>

	人民币元	人民币元
年初余额	9,901,000,000.00	9,210,000,000.00
本年增加 (其中：从在建工程转入)	1,014,831.23	
本年减少		2,492.32
公允价值变动		
年末余额	9,902,014,831.23	9,209,997,507.68

15 短期借款

	<u>本集团及本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u> 人民币元	<u>2017 年 6 月</u> 人民币元
抵押借款	1,279,000,000.00	110,900,000.00

16 应付债券

	<u>本集团及本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u> 人民币元	<u>2017 年 6 月</u> 人民币元
中国银行间债券市场票据	820,000,000.00	760,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	-620,000,000.00	-360,000,000.00
合计	200,000,000.00	400,000,000.00

17 长期借款

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u> 人民币元	<u>2017 年 6 月</u> 人民币元

抵押借款	1,539,548,408.17	1,479,153,708.21
减：一年内到期的长期借款	-225,000,000.00	-164,000,000.00
合计	1,314,548,408.17	1,315,153,708.21

18 实收资本

本公司于 06 月 30 日的注册资本结构如下：

	2018 年及 2017 年	
	金额 美元	%
Kinghill Limited	600,000,000.00	100%

本公司于 06 月 30 日的实收资本结构如下：

	2018 年及 2017 年		
	金额 美元	等值人民币金额	%
Kinghill Limited	360,000,000.00	2,704,359,590.19	100%

在实收资本账户中，外币换算为人民币时采用的汇率是收到出资当日中国人民银行公布的率。

19 盈余公积

	本集团及本公司		
	法定盈余公积 人民币元	任意盈余公积 人民币元	合计 人民币元
2017 年 01 月 01 日余额	199,386,087.60	60,169,923.80	259,556,011.40
利润分配	83,289,449.18	-	83,289,449.18
2017 年 12 月 31 日余额	282,675,536.78	60,169,923.80	342,845,460.58
利润分配	-	-	-
2018 年 06 月 30 日余额	282,675,536.78	60,169,923.80	342,845,460.58

20 营业收入

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
商场租赁收入	343,162,991.91	346,952,849.95
联销商品收入	13,142,344.48	16,878,797.58
物业管理收入	45,731,461.36	45,841,727.89
其他收入	47,094,106.75	32,522,086.94
合计	449,130,904.50	442,195,462.36

21 财务费用

	<u>本公司</u>	
	<u>2018 年 6 月</u>	<u>2017 年 6 月</u>
	人民币元	人民币元
贷款的利息支出	100,705,848.79	67,145,624.19
存款及应收款项的利息收入	-26,584,365.42	-15,388,586.27
净汇兑亏损 / (收益)	-1,145.72	1,254.06
融资费用	592,165.86	362,701.56
合计	74,712,503.51	52,120,993.54

22 分部报告

本集团为整体经营，设有统一的内部组织结构、管理评价体系和内部报告制度。管理层通过定期审阅集团层面的财务信息来进行资源配置与业绩评价。本集团于本报告期及比较期间均无单独管理的经营分部，因此本集团只有一个经营分部。

按照资产实物所在地（对于固定资产而言）及被分配到相关业务的所在地（对于无形资产而言）进行划分，本集团的非流动资产（不包括金融资产和递延所得税资产）均在中国大陆境内。

23 金融工具的风险分析及敏感性分析

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险

在下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在本年发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其本年发生的变化等。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。本集团的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

(1) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团的信用风险主要来自货币资金、应收款项和债券投资等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本集团除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本集团造成损失。

对于应收款项，本集团已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要根据客户的财务状况、外部评级及银行信用记录（如有可能）。有关的应收款项自出具账单日起 90 天内到期。款项逾期 3 个月以上的债务人会被要求先清偿所有未偿还余额，才可以获得进一步的信用额度。在一般情况下，本集团不会要求客户提供抵押品。

为监控本集团信用风险，本集团按照账、到期日等要素对本集团的客户资料进行分析。

本集团信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，而不是客户所在的行业或国家和地区。因此重大信用风险集中的情况主要源自本集团存在对个别客户的重大应收款项。

本集团及本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本集团及本公司没有提供任何其他可能令本集团承受信用风险的担保。

(2) 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。本公司及子公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹借贷款以应付预计现金需求（如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本集团董事会的批准）。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

(3) 利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本集团面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本集团根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。本集团并未以衍生金融工具对冲利率风险。

24 公允价值

(1) 公允价值计量

(a) 公允价值计量的层次

下表列示了本集团与本公司在每个资产负债表日持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

(b) 持续第二层次的公允价值计量

可供出售金融资产的公允价值根据预计未来现金流量的现值进行估计，折现率为取自报告期末相关银行网站公告的同类产品的预期市场收益率。

(c) 持续第三层次的公允价值计量

本公司聘请独立第三方评估公司对持续的第三层次公允价值计量的资产进行估值。该评估公司于每年年末编制公允价值计量的变动分析报告，并出具资产评估报告。

持续的第三层次公允价值计量项目，不可观察参数敏感性分析

(1) 位于陆家嘴西路 168 号的房屋建筑物的公允价值是将与该房屋建筑物相关的预计现金流量通过资本化率进行折现确定的。该估值考虑

了市场平均租金，所使用的折现率已经根据该房屋建筑物的质量和位置、现有租户的租赁期限、出租率等进行了调整。该房屋建筑物的公允价值与平均市场租金正相关，与资本化率负相关。

(2) 位于汕头市龙湖区长平路丰泽庄正大万客隆的房屋建筑物的公允价值是采用成本法进行，该估值考虑了房屋建筑物、土地的重置成本，以及被评估物业的成新率。该房屋建筑物的公允价值与房屋建筑物、土地的重置成本、成新率正相关。

(3) 位于昆山市周市镇长江北路西侧萧林路交叉部分地块的房屋建筑物的公允价值是采用市场比较法进行，该估值考虑了市场上可比建筑物近期的每平米售价。该房屋建筑物的公允价值与每平米售价正相关。

(d) 持续的公允价值计量项目，本年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

本集团及本公司上述持续以公允价值计量的资产各层次之间没有发生转换。本集团及本公司是在发生转换当年的报告期末确认各层次之间的转换。

(2) 其他金融工具的公允价值 (非以公允价值计量账面价值)

本集团及本公司 06 月 30 日各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

25 资本管理

本集团资本管理的主要目标是保障本集团的持续经营，能够通过制定与风险水平相当的产品和服务价格并确保以合理融资成本获得融资的方式，持续为股东提供回报。本集团对资本的定义为所有者权益加上没有固定还款期限的关联方借款并扣除未确认的已提议分配的利润。本集团的资本不包括与关联方之间的业务往来余额。

本集团定期复核和管理自身的资本结构，力求达到最理想的资本结构和股东回报。本集团考虑的因素包括：本集团未来的资金需求、资本效率、现实的及预期的盈利能力、预期的现金流、预期资本支出等。如果经济状况发生改变并影响本集团，本集团将会调整资本结构。

本集团通过经调整的净债务资本率来监管集团的资本结构。经调整的净债务为总债务(包括短期借款、长期借款、应付债券)，加上未确认的已提议分配的利润，扣除没有固定还款期限的关联方借款以及现金和现金等价物。

本集团 2018 年的资本管理战略与 2017 年一致，维持经调整的净债务资本率不变。为了维持或调整该比例，本集团可能会调整支付给股东的利润金额，增加新的借款，减资，或出售资产以减少负债。



上海帝泰发展有限公司

2018 年 8 月 20 日