

复地(集团)股份有限公司

财务报表（未经审计）

2018年06月30日



2018年6月30日  
未经审计

公司名称：复地(集团)股份有限公司

合并资产负债表

单位：万元

资产	行次	2018年6月30日	2017年12月31日	负债和所有者权益	行次	2018年6月30日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>	1			<b>流动负债：</b>	61		
货币资金	2	1,034,975.77	1,183,334.84	短期借款	62		27,308.37
结算备付金	3			向中央银行借款	63		
拆出资金	4			吸收存款及同业存放	64		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	65		
衍生金融资产	6			拆入资金	66		
应收票据	7			衍生金融负债	67		
应收账款	8	36,121.67	53,924.75	应付票据	68	3,591.62	700.00
预付款项	9	13,685.99	12,261.38	应付账款	69	472,054.95	545,426.77
应收保费	10			预收款项	70	949,808.32	1,027,997.26
应收分保账款	11			卖出回购金融资产款	71		
应收分保合同准备金	12			应付手续费及佣金	72		
应收利息	13			应付职工薪酬	73	4,935.85	8,146.59
应收股利	14			应交税费	74	372,448.35	473,494.27
其他应收款	15	1,758,142.42	1,221,619.14	应付利息	75	34,283.34	32,929.31
买入返售金融资产	16			应付股利	76		
存货	17	1,662,593.68	2,059,536.63	其他应付款	77	1,953,696.20	1,591,316.09
持有待售资产	18			应付分保账款	78		
一年内到期的非流动资产	19	43,831.32	24,592.41	保险合同准备金	79		
其他流动资产	20	119,324.27	124,286.62	代理买卖证券款	80		
	21			代理承销证券款	81		
<b>流动资产合计</b>	22	<b>4,668,675.12</b>	<b>4,679,555.77</b>	持有待售负债	82		
	23			一年内到期的非流动负债	83	674,339.50	239,976.21
<b>非流动资产：</b>	24			其他流动负债	84	7,344.38	14,080.61
发放贷款及垫款	25				85		
可供出售金融资产	26	95,740.83	166,457.84	<b>流动负债合计</b>	86	<b>4,472,502.51</b>	<b>3,961,375.48</b>
持有至到期投资	27				87		
长期应收款	28			<b>非流动负债：</b>	88		
长期股权投资	29	857,317.95	555,382.81	长期借款	89	1,206,405.20	1,284,305.97
投资性房地产	30	925,920.00	918,480.00	应付债券	90	698,254.24	1,095,944.77
固定资产	31	13,594.28	15,923.18	其中：优先股	91		
在建工程	32	2,323,490.95	2,190,078.58	永续债	92		
工程物资	33			长期应付款	93		
固定资产清理	34			长期应付职工薪酬	94		
生产性生物资产	35			专项应付款	95		
油气资产	36			预计负债	96		
无形资产	37			递延收益	97		
开发支出	38			递延所得税负债	98	162,718.39	162,011.22
商誉	39	7,052.63	7,052.63	其他非流动负债	99	328,734.10	58,120.91
长期待摊费用	40	14,868.00	15,652.46		100		
递延所得税资产	41	105,377.78	104,897.52	<b>非流动负债合计</b>	101	<b>2,396,111.93</b>	<b>2,600,382.87</b>
其他非流动资产	42	44,822.00	48,167.92	<b>负债合计</b>	102	<b>6,868,614.44</b>	<b>6,561,758.35</b>
	43				103		
	44			<b>股东权益：</b>	104		
<b>非流动资产合计</b>	45	<b>4,388,184.42</b>	<b>4,022,092.94</b>	股本	105	250,415.50	250,415.50
	46			其他权益工具	106		
	47			其中：优先股	107		
	48			永续债	108		
	49			资本公积	109	142,146.75	142,416.88
	50			减：库存股	110		
	51			其他综合收益	111	166,416.82	144,219.96
	52			专项储备	112		
	53			盈余公积	113	145,219.86	145,219.86
	54			一般风险准备	114		
	55			未分配利润	115	1,164,376.21	1,149,380.65
	56			归属于母公司所有者权益合计	116	<b>1,868,575.14</b>	<b>1,831,652.86</b>
	57			少数股东权益	117	319,669.96	308,237.52
	58			所有者权益合计	118	<b>2,188,245.10</b>	<b>2,139,890.38</b>
	59				119		
<b>资产总计</b>	60	<b>9,056,859.54</b>	<b>8,701,648.71</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	120	<b>9,056,859.54</b>	<b>8,701,648.73</b>

法定代表人：

*王煜*

主管会计工作负责人：

*许*

会计机构负责人：

*武林*





公司资产负债表

公司名称: 复地(集团)股份有限公司

单位: 万元

资产	行次	2018年6月30日	2017年12月31日	负债和所有者权益	行次	2018年6月30日	2017年12月31日
<b>流动资产:</b>	1			<b>流动负债:</b>	50		
货币资金	2	230,529.93	193,291.00	短期借款	51		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	52		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	53		
应收票据	5			应付票据	54		
应收账款	6			应付账款	55	2,667.00	2,667.00
预付款项	7	689.09	689.09	预收款项	56		
应收利息	8			应付职工薪酬	57	1,801.20	1,837.67
应收股利	9			应交税费	58	3,640.60	4,298.25
其他应收款	10	3,045,929.95	3,904,908.99	应付利息	59	38,311.93	26,277.79
存货	11	1,395.75	1,400.00	应付股利	60		
持有待售资产	12			其他应付款	61	1,441,112.38	2,265,051.75
一年内到期的非流动资产	13			持有待售负债	62		
其他流动资产	14	11,682.93	339,663.26	一年内到期的非流动负债	63	250,000.00	
	15			其他流动负债	64		
<b>流动资产合计</b>	16	<b>3,290,227.65</b>	<b>4,439,952.34</b>		65		
	17			<b>流动负债合计</b>	66	<b>1,737,533.11</b>	<b>2,300,132.46</b>
<b>非流动资产:</b>	18				67		
可供出售金融资产	19	28,779.77	90,779.77	<b>非流动负债:</b>	68		
持有至到期投资	20			长期借款	69	540,008.43	739,958.36
长期应收款	21			应付债券	70	997,509.48	1,095,944.77
长期股权投资	22	355,982.73	355,982.73	其中: 优先股	71		
投资性房地产	23			永续债	72		
固定资产	24	394.32	409.84	长期应付款	73		
在建工程	25			长期应付职工薪酬	74		
工程物资	26			专项应付款	75		
固定资产清理	27			预计负债	76		
生产性生物资产	28			递延收益	77		
油气资产	29			递延所得税负债	78		
无形资产	30			其他非流动负债	79		
开发支出	31				80		
商誉	32			<b>非流动负债合计</b>	81	<b>1,537,517.91</b>	<b>1,835,903.13</b>
长期待摊费用	33			<b>负债合计</b>	82	<b>3,275,051.02</b>	<b>4,136,035.59</b>
递延所得税资产	34				83		
其他非流动资产	35	337,878.91	9,174.31	<b>所有者权益:</b>	84		
	36			股本	85	250,415.50	250,415.50
<b>非流动资产合计</b>	37	<b>723,035.73</b>	<b>456,346.65</b>	其他权益工具	86		
	38			其中: 优先股	87		
	39			永续债	88		
	40			资本公积	89	136,723.96	136,723.96
	41			减: 库存股	90		
	42			其他综合收益	91	4,427.79	4,427.79
	43			专项储备	92		
	44			盈余公积	93	27,172.12	27,172.12
	45			未分配利润	94	319,472.99	341,524.03
	46				95		
	47			<b>所有者权益合计</b>	96	<b>738,212.36</b>	<b>760,263.40</b>
	48				97		
<b>资产总计</b>	49	<b>4,013,263.38</b>	<b>4,896,298.99</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	98	<b>4,013,263.38</b>	<b>4,896,298.99</b>

法定代表人:

*王斌*

主管会计工作负责人:

*王斌*

会计机构负责人:

*武林*





2018年06月30日止期间

合并利润表

公司名称：金地(集团)股份有限公司

单位：万元

项 目	行次	2018年1至6月	2017年1至6月
<b>一、营业总收入</b>	1	<b>533,551.24</b>	<b>341,258.86</b>
其中：营业收入	2	533,551.24	341,258.86
利息收入	3		
已赚保费	3		
手续费及佣金收入	4		
<b>二、营业总成本</b>	5	<b>489,614.82</b>	<b>326,232.94</b>
其中：营业成本	5	357,890.93	216,382.83
利息支出	6		
手续费及佣金支出	7		
退保金	8		
赔付支出净额	8		
提取保险合同准备金净额	9		
保单红利支出	10		
分保费用	10		
税金及附加	11	58,551.94	35,903.84
销售费用	12	11,654.25	14,900.09
管理费用	12	40,448.45	31,117.77
财务费用	13	21,413.05	22,912.99
资产减值损失	14	-343.80	5,015.43
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	2,692.05	26,551.15
投资收益（损失以“-”号填列）	15	1,178.65	53,605.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16	-2,236.46	-199.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	17		
其他收益	18		
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	19	<b>47,807.12</b>	<b>95,182.94</b>
加：营业外收入	19	1,258.99	1,744.68
减：营业外支出	20	10,972.58	1,132.54
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	21	<b>38,093.53</b>	<b>95,795.08</b>
减：所得税费用	22	27,933.43	34,465.54
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	22	<b>10,160.10</b>	<b>61,329.55</b>
（一）按经营持续性分类	23		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24		
（二）按所有权归属分类	25		
1.归属于母公司所有者的净利润	26	14,995.56	41,272.23
2.少数股东损益	26	-4,835.46	20,057.32
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	27	<b>38,464.76</b>	<b>29,372.96</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	28	22,196.86	29,372.96
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	29		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	29		
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	30		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	31	22,196.86	29,372.96
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	31	35,266.13	3,657.16
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	32	-8,114.21	10,098.22
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33		
4.现金流量套期损益的有效部分	33		
5.外币财务报表折算差额	34	-4,955.06	15,617.58
6.其他	35		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	36	16,267.90	
<b>七、综合收益总额</b>	36	<b>48,624.86</b>	<b>90,702.51</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	37	37,192.42	70,645.19
归属于少数股东的综合收益总额	38	11,432.44	20,057.32
<b>八、每股收益：</b>	38		
（一）基本每股收益(元/股)	39		
（二）稀释每股收益(元/股)	40		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2018年6月30日止期间



公司利润表

公司名称：复地(集团)股份有限公司

单位：万元

项目	行次	2018年1至6月	2017年1至6月
一、营业收入	1	1,197.35	3,766.64
减：营业成本	2		25.85
税金及附加	3	55.90	132.15
销售费用	3		
管理费用	4	14,536.57	8,233.23
财务费用	5	13,818.51	4,392.22
资产减值损失	6	-2,042.45	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	3,387.64	14,141.28
投资收益（损失以“-”号填列）	8		13,840.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9		
其他收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	-21,783.54	18,964.57
加：营业外收入	12	13.66	630.67
减：营业外支出	13	281.16	203.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14	-22,051.04	19,391.60
减：所得税费用	15		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16	-22,051.04	19,391.60
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	18		
五、其他综合收益的税后净额	19		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	20		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	21		
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	22		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	23		
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	24		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	25		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	26		
4.现金流量套期损益的有效部分	27		
5.外币财务报表折算差额	28		
6.其他	29		
六、综合收益总额	30		
七、每股收益：	31		
（一）基本每股收益(元/股)	32		
（二）稀释每股收益(元/股)	33		

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

公司名称: 复地(集团)股份有限公司

单位: 万元

项目	行次	2018年1至6月	2017年1至6月
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	491,164.23	819,268.50
客户存款和同业存放款项净增加额	3		
向中央银行借款净增加额	4		
向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
收到原保险合同保费取得的现金	6		
收到再保险业务现金净额	7		
保户储金及投资款净增加额	8		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
收取利息、手续费及佣金的现金	10		
拆入资金净增加额	11		
回购业务资金净增加额	12		
收到的税费返还	13		
收到其他与经营活动有关的现金	14	590,401.49	205,415.23
<b>经营活动现金流入小计</b>	15	<b>1,081,565.72</b>	<b>1,024,683.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	16	958,363.75	1,072,126.64
客户贷款及垫款净增加额	17		
存放中央银行和同业款项净增加额	18		
支付原保险合同赔付款项的现金	19		
支付利息、手续费及佣金的现金	20		
支付保单红利的现金	21		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	54,902.25	41,190.98
支付的各项税费	23	178,600.75	156,894.49
支付其他与经营活动有关的现金	24	428,286.60	125,028.25
<b>经营活动现金流出小计</b>	25	<b>1,620,153.35</b>	<b>1,395,240.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	26	<b>(538,587.63)</b>	<b>(370,556.64)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	27		
收回投资收到的现金	28	62,000.00	
取得投资收益收到的现金	29	1,200.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30	14.43	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31	278,100.00	87,834.83
收到其他与投资活动有关的现金	32		42,137.64
<b>投资活动现金流入小计</b>	33	<b>341,314.43</b>	<b>129,972.47</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34	6,368.53	
投资支付的现金	35		14,132.56
质押贷款净增加额	36		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	46,500.00	
支付其他与投资活动有关的现金	38		8,500.19
<b>投资活动现金流出小计</b>	39	<b>52,868.53</b>	<b>22,632.75</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	40	<b>288,445.90</b>	<b>107,339.73</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	41		
吸收投资收到的现金	42	1,408.23	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
取得借款收到的现金	44	617,825.64	477,147.96
发行债券收到的现金	45		300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46		0.02
<b>筹资活动现金流入小计</b>	47	<b>619,233.87</b>	<b>777,147.98</b>
<b>偿还债务支付的现金</b>	48	<b>408,518.04</b>	<b>551,382.26</b>
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49	75,985.58	67,501.39
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	50		10,872.52
支付其他与筹资活动有关的现金	51		13,517.31
<b>筹资活动现金流出小计</b>	52	<b>484,503.62</b>	<b>632,400.96</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	53	<b>134,730.25</b>	<b>144,747.02</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	54		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	55	<b>(115,411.48)</b>	<b>(118,469.89)</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	56	1,047,434.99	1,052,652.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	57	<b>932,023.51</b>	<b>934,182.54</b>

法定代表人:

*(Signature)*

主管会计工作负责人:

*(Signature)*

会计机构负责人:

*(Signature)*



公司现金流量表

公司名称:复地(集团)股份有限公司

单位:万元

项目	行次	2018年1至6月	2017年1至6月
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2		
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	5,057,553.34	53,210.09
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	5,057,553.34	53,210.09
购买商品、接受劳务支付的现金	6		855.04
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,781.21	
支付的各项税费	8	640.23	683.19
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,987,387.95	53,341.24
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	4,998,809.39	54,879.48
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	58,743.95	(1,669.39)
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	12		
收回投资收到的现金	13	12,000.00	
取得投资收益收到的现金	14	5,114.45	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	13.66	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
<b>投资活动现金流入小计</b>	18	17,128.11	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	39.92	
投资支付的现金	20	838.67	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		239.22
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	878.59	239.22
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	16,249.52	(239.22)
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	98,936.66	
发行债券收到的现金	28		
收到其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	30	98,936.66	
偿还债务支付的现金	31	99,550.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	37,141.20	5,846.27
支付其他与筹资活动有关的现金	33		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	34	136,691.20	5,846.27
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	35	(37,754.54)	(5,846.27)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	36		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	37	37,238.93	(7,754.87)
加: 期初现金及现金等价物余额	38	193,291.00	203,412.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	39	230,529.93	195,657.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





2018年06月30日止期间

公司名称:复地(集团)股份有限公司

合并所有者权益变动表

单位:万元

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	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	250,415.50				142,416.88		144,219.96		145,219.86		1,149,380.65	308,237.52	2,139,890.37
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	250,415.50				142,416.88		144,219.96		145,219.86		1,149,380.65	308,237.52	2,139,890.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-270.13		22,196.86				14,995.56	11,432.44	48,354.73
(一)综合收益总额							22,196.86				14,995.56	11,432.44	48,624.86
(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													
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													
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					-270.13								-270.13
四、本期末余额	250,415.50				142,146.75		166,416.82		145,219.86		1,164,376.21	319,669.96	2,188,245.10

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





2018年06月30日止期间

合并所有者权益变动表

公司名称: 复地(集团)股份有限公司

单位: 万元

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	50,415.50				185,729.10		72,810.72		131,429.08		1,061,960.51	236,827.87	1,739,172.78
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	50,415.50				185,729.10		72,810.72		131,429.08		1,061,960.51	236,827.87	1,739,172.78
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-180.3		29,372.96		-155.91		41,234.57	7,423.61	77,694.93
(一) 综合收益总额							29,372.96				41,272.23	20,057.32	90,702.51
(二) 所有者投入和减少资本					-180.3				-193.57			-1,761.19	-2,135.06
1. 股东投入的普通股					-180.3							-1,761.19	-1,941.49
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									-193.57				-193.57
(三) 利润分配									37.66		-37.66	-10,872.52	-10,872.52
1. 提取盈余公积									37.66		-37.66		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-10,872.52	-10,872.52
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	50,415.50				185,548.80		102,183.68		131,273.17		1,103,195.08	244,251.48	1,816,867.72

法定代表人:

*王斌*

主管会计工作负责人:

*王斌*

会计机构负责人:

*王斌*



公司所有者权益变动表

单位: 万元

项目	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	250,415.50				136,723.96		4,427.79		27,172.12		341,524.03	760,263.40
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	250,415.50				136,723.96		4,427.79		27,172.12		341,524.03	760,263.40
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-22,051.04	-22,051.04
(一) 综合收益总额											-22,051.04	-22,051.04
(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												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者 (或股东) 的分配												
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	250,415.50				136,723.96		4,427.79		27,172.12		319,472.99	738,212.36

法定代表人:

*冯海*

主管会计工作负责人:

*许*

会计机构负责人:

*武*



2018年06月30日止期间



公司全称: 复地(集团)股份有限公司

公司所有者权益变动表

单位: 万元

项目	股本	其他权益工具			上期							
		优先股	永续债	其他	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
一、上年期末余额	50,415.50				260,066.26		4,427.79		27,172.12		466,910.47	808,992.14
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	50,415.50				260,066.26		4,427.79		27,172.12		466,910.47	808,992.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											19,391.60	19,391.60
(一) 综合收益总额											19,391.60	19,391.60
(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												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
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	50,415.50				260,066.26		4,427.79		27,172.12		486,302.07	828,383.74

法定代表人:

*Handwritten signature of the legal representative.*

主管会计工作负责人:

*Handwritten signature of the chief accountant.*

会计机构负责人:

*Handwritten signature of the accounting officer.*

## 一 本集团的基本情况

复地(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”)是一家在中华人民共和国(以下简称“中国”)上海市注册成立的股份有限公司,经上海市人民政府沪府体改审[2001]026号文批准,由上海复星高科技(集团)有限公司(以下简称“复星高科技”)、上海复星高新技术发展有限公司(以下简称“复星高新科技”)、上海复星医药产业发展有限公司(以下简称“复星医药产业”)、上海复星信息产业发展有限公司(以下简称“复星信息”)、上海广信科技发展有限公司(以下简称“广信科技”)、大华(集团)有限公司、大众交通(集团)股份有限公司及上海新长宁(集团)有限公司于2001年9月27日共同发起设立,并经上海市工商行政管理局核准登记,企业法人营业执照注册号:00000001200109270004。本公司所发行境外上市外资股(“H股”),自2004年2月6日起在香港联合交易所有限公司(以下简称“香港联交所”)上市,并于2011年5月13日上午9时整正式退市。本公司总部位于上海市复兴东路2号。

本公司及子公司(以下统称“本集团”)主要经营活动为:房地产的开发、经营、经纪、房地产投资、物业管理及以上相关行业的咨询服务。

本公司的前身系为复星高科技和广信科技于1998年8月13日共同投资设立的上海复星房地产开发有限公司,于2000年10月25日依法更名为复地(集团)有限公司,并于2001年9月27日依法变更为复地(集团)股份有限公司。

本公司原注册资本为人民币21,149万元,股本总数21,149万股,其中国有发起人持有95.17万股,境内法人持有21,053.83万股。公司原股票面值为每股人民币1元。

本公司于2003年6月16日通过2002年度股东大会之决议,批准以2002年末股本总额数21,149万股为基数,按10股送4股的比例派送红股计8,459.60万股的利润分配方案,本公司注册资本增至人民币29,608.60万元。

本公司于2003年11月14日通过2003年度第3次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会于2004年1月7日签发的证监国合字[2004]1号文批准,本公司于2004年2月在香港向全球公开发行每股面值为人民币0.20元的H股,发行数量为72,635.15万股,其中包括计划发行的新股计63,161万股,及超额配售的新股计9,474.15万股;另外上海新长宁(集团)有限公司减持国有股出售存量股666.19万股,发行价格均为每股港币2.35元。该次发行完成以后,上述H股在香港联交所主板上市交易,本公司注册资本增至人民币44,135.63万元。

本公司于2004年6月15日通过2003年度股东周年大会授予董事会之一般性授权予以配售或发行之决议及2005年2月24日通过之董事会决议,并经中国证券监督管理委员会于2005年1月26日签发的证监国合字[2005]5号文批准,本公司于2005年3月3日按每股H股港币2.82元的价格向投资者配售14,660万股每股面值为人民币0.20元的H股。该次配售后,本公司的注册资本增至人民币47,068万元。

根据复星高科技与复星高新科技、复星信息及广信科技于2005年1月20日签订之股权转让协议,复星高科技分别受让了该等股东持有本公司的全部法人股共计61,438万股(占本公司配售后股本总数的26.11%)。该等股权转让于2005年5月30日获商务部之批准,于2005年6月20日获上海市工商行政管理局准予备案。

本公司上述发行新股及配股新增注册资本均业经安永华明会计师事务所出具相关验资报告验证,并已取得由上海市工商行政管理局换发的注册号为00000002200608310110号企业法人营业执照。

本公司于2005年6月15日通过2004年度股东周年大会授予董事之一般性授权予以配发或发行之决议及2005年12月20日通过之董事会决议,并经中国证券监督管理委员会于2006年3月31日签发的证监国合字[2006]6号文批准,本公司于2006年4月3日按每股H股港币3.95元的价格向投资者配售17,592.20万股每股面值为人民币0.20元的H股。该次配售后,本公司的注册资本增至人民币50,586万元。该次配售新增注册资本业经安永华明会计师事务所出具相关验资报告验证。



本公司与控股公司复星国际有限公司(“复星国际”)于2011年1月20日联合公告，复星国际就本公司全部已发行H股及内资股(复星国际及与其一致行动人士已持有者除外，一致行动人士为复星国际之子公司)提出自愿有条件收购要约，撤销本公司的上市地位，其中H股每股要约收购价为3.50港元；内资股每股要约收购价为3.50港元的等值人民币。2011年4月11日，本公司特别股东大会正式通过该决议。2011年5月13日上午9时整，本公司正式撤销于香港联交所的上市地位。

根据复星高科技与复星国际于2013年10月31日签订之股权转让协议，复星高科技受让复星国际持有本公司的全部法人股共计104,700万股(占本公司配售后股本总数的41.40%)。该等股权转让于2013年11月22日获上海市商务委员会之批准，于2013年11月26日获上海市工商行政管理局准予备案。

于2016年5月31日，本集团收到上海市商务委员会关于同意复地(集团)股份有限公司减资的批复，同意本公司注册资本从人民币505,861,237.40元减至人民币504,155,034.00元。减资完成后，本公司由外商投资股份制变更为内资股份公司。于2016年6月16日，本集团于上海市工商行政管理局完成备案。

根据浙江复星商业发展有限公司(“浙江复星”)与大华(集团)有限公司及大众交通(集团)股份有限公司于2017年1月5日签订之股权转让协议，复星高科分别受让了该等股东持有本公司的全部法人股共计1,480万股(占本公司股本总数的0.59%)。该等股权转让于2017年3月15日获上海市工商行政管理局准予备案。

于2017年9月4日以及2017年12月31日，本集团董事会两次决议通过增加公司资本金共人民币20亿元，增资后，公司注册资本金变更为人民币2,504,155,034.00元，修改并通过公司章程修正案，于2017年10月31日以及2018年1月11日获上海市工商行政管理局准予备案。截至本财务报表签发日，上述增资程序已完成。

于2017年12月7日，上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“豫园股份”)召开股东大会，会议通过了关于《上海豫园旅游商城股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》及其摘要的议案(以下简称“方案”)，并于2017年12月7日在上海证券交易所进行了公告。豫园股份拟发行股份购买本集团闰祥地产、复星物业等23家子公司部分或全部股权。2018年7月4日，豫园股份发布公告，宣布本次重组完成，本集团持有豫园股份48.99%股权。

本集团的母公司为于中国成立的复星高科，本集团的最终控制人为郭广昌先生。

于2018年06月30日，本公司的股东及其持股比例如下：

股东名称	股本(人民币：元)	持股比例
复星高科技	2,496,767,776.65	99.705%
其他投资者	7,387,257.35	0.295%
	<u>2,504,155,034.00</u>	<u>100.000%</u>

## 二 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

## 三 重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在存货计价方法、收入确认和计量、借款费用资本化条件以及投资性房地产计量方法等。

## 四 合并财务报表主要项目注释

1	货币资金	2018年6月30日	2017年12月31日
	库存现金	58.40	2,115.13
	银行存款	907,628.45	1,045,319.86
	其他货币资金	127,288.92	135,899.85
		<u>1,034,975.77</u>	<u>1,183,334.84</u>

于2018年06月30日，本集团无以银行存款为质押取得的银行借款（2017年12月31日：无）。

于2018年06月30日，本集团为购房者提供银行贷款担保的保证金为人民币83,287,423.11元(2017年12月31日：人民币80,577,643.70元)。

于2018年06月30日，本集团受限制的部分预售房款为人民币1,029,522,609.14元(2017年12月31日：人民币1,278,420,829.07元)。根据有关法规，若干项目公司需要将部分预售房款存放于指定银行账户。于预售完成前，存放于该等托管账户的收入只可在预先获得有关地方机关的批准下，用作购买建筑材料、器材、缴付中期建筑工程款项及缴付税款等指定用途。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。

2	应收账款	2018年6月30日	2017年12月31日
	1年以内	24,245.61	45,489.30
	1年至2年	9,716.00	9,536.65
	2年至3年	14.70	-
	3年以上	2,149.10	-
		<u>36,125.42</u>	<u>55,025.94</u>
	减：应收账款坏账准备	3.75	1,101.20
		<u>36,121.67</u>	<u>53,924.75</u>

3	预付账款	2018年6月30日	2017年12月31日
	1年以内	<u>13,685.99</u>	<u>12,261.38</u>

4	存货	2018年6月30日	2017年12月31日
	开发成本	977,781.20	1,440,842.48
	开发产品	684,812.48	746,609.26
	临时出租开发产品	-	2,087.82
	外购商品房	-	479.80
	低值易耗品	-	59.22
		<u>1,662,593.68</u>	<u>2,190,078.58</u>



5 可供出售金融资产	2018年6月30日	2017年12月31日
可供出售权益工具	34,197.81	96,197.81
按公允价值计量	61,543.02	70,260.04
	<u>95,740.83</u>	<u>166,457.84</u>
6 长期股权投资	2018年6月30日	2017年12月31日
于联营公司投资	363,267.40	364,425.61
于合营公司投资	494,050.55	190,957.20
	<u>857,317.95</u>	<u>555,382.81</u>
7 投资性房地产	2018年6月30日	2017年12月31日
年初数	918,480.00	874,770.00
本年增加	-	10,447.71
存货转入	6,368.53	-7,238.77
本年减少	1,571.42	
公允价值变动损益	2,642.89	40,501.06
	<u>925,920.00</u>	<u>918,480.00</u>
8 短期借款	2018年6月30日	2017年12月31日
信用借款		-
保证借款	-	27,308.37
	<u>-</u>	<u>27,308.37</u>
9 应付票据	2018年6月30日	2017年12月31日
商业承兑汇票	3,591.62	700.00
	<u>3,591.62</u>	<u>700.00</u>

于2018年06月30日，本集团无到期未付的应付票据(2017年12月31日：无)。

10 应付账款	2018年6月30日	2017年12月31日
1年以内	166,025.14	313,861.80
1至2年	98,319.23	160,025.47
2至3年	113,291.57	54,263.48
3年以上	94,419.01	17,276.02
年末余额	<u>472,054.95</u>	<u>545,426.77</u>
11 预收账款	2018年6月30日	2017年12月31日
1年以内	564,396.63	820,411.40
1至2年	385,411.69	207,585.86
2至3年	-	-
年末余额	<u>949,808.32</u>	<u>1,027,997.26</u>
12 应交税费	2018年6月30日	2017年12月31日
土地增值税	301,032.18	325,370.48
企业所得税	60,738.90	119,608.48
增值税	10,344.60	25,399.06
营业税	-1,026.75	-
城建税	211.24	1,209.51
教育费附加	300.15	890.89
个人所得税	525.87	473.29
其他	322.15	542.56
年末余额	<u>372,448.35</u>	<u>473,494.27</u>
13 一年内到期的非流动负债	2018年6月30日	2017年12月31日
一年内到期的长期借款	674,339.50	239,976.21
一年内到期的其他非流动负债	-	-
年末余额	<u>674,339.50</u>	<u>239,976.21</u>



14 长期借款	2018年6月30日	2017年12月31日
抵押或质押借款	972,102.06	929,770.40
其他借款/资产证券化产品	-	128,556.46
信用借款	853,642.65	410,955.32
保证借款	55,000.00	55,000.00
减：一年内到期的长期借款	674,339.50	239,976.21
年末余额	1,206,405.20	1,284,305.97

## 15 股本

于2018年06月30日，本公司注册及实收股本计人民币2,504,155,034.00元(2017年12月31日：人民币2,504,155,034.00元)，每股面值人民币0.20元，股份总数变动如下：

	境内法人持股	外资股
年初余额	12,520,775,170.00	
本年增减变动	-	
年末末余额	12,520,775,170.00	-

16 营业收入	2018年1至6月	2017年1至6月
房地产销售	465,715.33	294,290.70
物业管理	37,491.58	27,701.92
建筑工程监理	248.25	152.40
咨询及顾问	1,020.09	143.52
物业出租	19,271.20	16,880.80
装饰及工程材料销售	177.82	33.36
零星出租	1,104.27	1,851.85
其他	8,522.69	204.30
年末余额	533,551.24	341,258.86

17 营业税金及附加	2018年1至6月	2017年1至6月
土地增值税	47,905.64	26,221.80
营业税	-	3,872.19
城市维护建设税	1,511.50	1,081.86
教育费附加	1,321.13	810.16
其他	7,813.67	3,917.82
	<u>58,551.94</u>	<u>35,903.84</u>
18 所有权或使用权受到限制的资产	2018年6月30日	2017年12月31日
货币资金	111,281.00	135,899.85
存货	967,622.19	1,013,349.84
投资性房地产	533,090.00	524,380.00
于子公司的权益	119,100.00	102,930.00
应收账款	-	131.00
	<u>1,731,093.19</u>	<u>1,776,690.68</u>