

公司代码：600622

公司简称：嘉宝集团

# 上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

## 2015 年半年度报告

### 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人钱明、主管会计工作负责人金红及会计机构负责人（会计主管人员）金红声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

六、前瞻性陈述的风险声明

公司2015年半年度报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	5
第五节	重要事项.....	17
第六节	股份变动及股东情况.....	21
第七节	优先股相关情况.....	22
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	22
第九节	财务报告.....	23
第十节	备查文件目录.....	109

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本公司、公司、嘉宝集团	指	上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
报告期	指	2015 年上半年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
公司的中文简称	嘉宝集团
公司的外文名称	SHANGHAI JIABAO INDUSTRY & COMMERCE(GROUP) CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	JB
公司的法定代表人	钱明

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	孙红良
联系地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
电话	021-59529711
传真	021-59536931
电子信箱	jbdm@jbjt.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
公司注册地址的邮政编码	201800
公司办公地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
公司办公地址的邮政编码	201800
公司网址	http://www.jbjt.com
电子信箱	jbdm@jbjt.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

## 五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	嘉宝集团	600622	G嘉宝

## 六、 公司报告期内注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

## 一、 公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	1,033,554,222.04	959,407,991.30	7.73
归属于上市公司股东的净利润	183,844,267.09	276,465,391.75	-33.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	82,085,554.70	173,558,707.31	-52.70
经营活动产生的现金流量净额	149,904,153.46	-1,124,462,778.50	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	3,063,141,047.96	2,963,890,243.17	3.35
总资产	8,908,462,909.30	8,927,933,396.05	-0.22

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.357	0.538	-33.64
稀释每股收益(元/股)	0.357	0.538	-33.64
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.160	0.337	-52.52
加权平均净资产收益率(%)	5.993	9.787	减少3.794个百分 点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	2.676	6.144	减少3.468个百分 点

## 二、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

**三、非经常性损益项目和金额**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	61,994,422.60	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	34,063,878.05	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	49,665,626.39	主要详见第五节重要事项中其他重大合同或交易
少数股东权益影响额	-8,212,920.31	
所得税影响额	-35,752,294.34	
合计	101,758,712.39	

**第四节 董事会报告.****一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析**

2015 年上半年，面对国家宏观经济由高速增长转向中高速增长的新常态和房地产市场由黄金时代转入白银时代的新格局，在公司股东的大力支持下，公司董事会会同经营班子，围绕年度目标和“三五”战略规划，继续以项目开发为中心，以“提升管理水平、打造品质地产”为主线，扎实推动公司改革发展、日常经营等各项工作。主要措施如下：

**（一）狠抓地产开发，增强主业发展优势**

**1、加强在建项目现场管理。**上半年，公司进一步加强项目计划管理，强化项目现场管控，紧盯项目进度，狠抓建设质量，确保安全施工。目前，各个在建项目进展顺利，其中：嘉宝大厦正在进行内外部装修；嘉宝梦之晨（推广名嘉宝梦之城）、云翔佳苑两个项目主体结构已基本封顶；嘉宝梦之缘、浦东杨思项目（嘉宝前滩后院）正在进行主体结构施工。

**2、加快拟建项目前期准备。**公司充分发挥设计管理的龙头和引领作用，通过加强与设计单位、政府有关部门的沟通与联系，加快拟建项目前期准备，努力缩短设计周期。目前，有关前期准备工作正有序推进。

**3、加大销售产品去化力度。**公司紧紧抓住上半年房地产市场好转的契机，加快推盘步伐，加大销售力度，加速资金回笼。上半年，嘉宝梦之湾等项目取得了较好的销售成绩。

## (二) 聚焦全员绩效，提升各项管理水平

1、**优化考核机制，提升员工效能。**为了进一步建立以业绩为评价导向的绩效文化，在借鉴标杆企业成熟做法的基础上，结合公司发展实际，公司在上半年出台了《2015 年度绩效考核实施方案》。着重考核部门在考核期内的职责履行情况及关键绩效指标（KPI）、员工的工作行为和工作态度等表现。员工的考核评价与部门业绩相关联，员工最终考核薪酬与部门考核得分相挂钩。

2、**优化业务流程，推进 EAS 建设。**结合对招标采购、进度管理等业务流程的梳理，重点推进采购招标模块及进度管理模块的实施。报告期末，采购招投标模块处于上线预演阶段，待预演结束并进行相应完善后将正式上线运行；进度管理模块处于蓝图确认及流程设计阶段，即将交付业务部门进行测试。

3、**强化基础管理，提升管理效率。**上半年，公司进一步加强各项基础管理工作，提升管理效率和水平。如：（1）加强招标采购管理，优化合同审批流程，提升合同签订效率；（2）加强目标成本测算，强化动态成本管控，进一步合理控制成本；（3）加强公司资金管理，确保资金安全，适度参与低风险保本理财，提高资金使用效率；（4）加强租赁物业管理，提高物业出租率；（5）注重为业主提供精细化、人性化的物业服务，提升物业服务品质。

## (三) 增强发展后劲，提高持续竞争能力

1、**加强人力资源建设。**一方面，通过内部培训，提升员工业务素质 and 增强团队意识。3 月初，公司利用春节后项目建设尚未复工的时机，开展了为期四天的业务知识培训和团队执行力、沟通配合等方面的专题讨论，取得了较好的效果。另一方面，通过外部引进，优化公司人才结构。上半年，公司又引进了一批专业人才和管理骨干。

2、**谋划公司股权融资。**为进一步增强公司资金实力及市场竞争力，优化公司资本结构，改善公司财务状况，在广大股东的大力支持下，公司以非公开发行方式进行股权融资，预计融资金额 20 亿左右。目前，该项工作正在积极推进中。

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,033,554,222.04	959,407,991.30	7.73
营业成本	783,554,959.77	513,966,748.26	52.45

销售费用	20,246,471.56	16,038,116.52	26.24
管理费用	19,872,793.41	26,619,631.15	-25.35
财务费用	28,198,008.76	-1,110,879.17	不适用
经营活动产生的现金流量净额	149,904,153.46	-1,124,462,778.50	不适用
投资活动产生的现金流量净额	426,479,134.45	391,355,253.19	8.97
筹资活动产生的现金流量净额	-77,231,891.00	504,859,218.67	-115.30
投资收益	28,312,809.91	15,269,722.49	85.42
所得税	63,187,683.16	96,552,161.00	-34.56
其他综合收益的税后净额	60,943,508.48	7,406,314.99	722.86

营业收入变动原因说明:报告期公司营业收入与上年同期相比增加 7.73%, 主要是房地产业务结转收入增加;

营业成本变动原因说明:报告期公司营业成本与上年同期相比增加 52.45%, 主要是房地产业务结转成本增加;

销售费用变动原因说明:报告期公司销售费用与上年同期相比增加 26.24%, 主要是房地产业务加大销售力度, 对应销售费用增加;

管理费用变动原因说明:报告期公司管理费用与上年同期相比减少 25.35%, 主要是本期优化内部管理, 提升成本管控水平, 导致当期管理费用下降;

财务费用变动原因说明:报告期公司财务费用与上年同期相比大幅增加, 主要是本期计提的应付债券利息;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期公司经营活动产生的现金流量净额为 14,990.42 万元, 与上年同期相比大幅增加, 主要是上年同期增加土地储备支付的土地款较多;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期公司投资活动产生的现金流量净额为 42,647.91 万元, 与上年同期相比增加 8.97%, 主要是本期收回的保本型理财产品及国债回购较上年同期增加;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期筹资活动产生的现金流量净额为-7,723.19 万元, 与上年同期相比减少 115.30%, 主要是报告期偿还银行借款, 而上年同期为收到银行借款。

投资收益变动原因说明:报告期公司投资收益与上年同期相比增加 85.42%, 主要是报告期公司处置交易性金融资产产生的投资收益增加;

所得税变动原因说明:报告期公司所得税与上年同期相比减少 34.56%, 主要是本期房地产业务结转收入产生的营业利润减少, 对应计提的所得税减少;

其他综合收益的税后净额变动原因说明:报告期公司其他综合收益的税后净额与上年同期相比增加 722.86%, 主要是可供出售金融资产公允价值上升。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期公司营业外收入占利润总额比例较大, 主要是结转嘉定区戩浜陈家村物业及华江支路物业动迁补偿收入;

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2015 年 6 月 30 日, 公司召开第八届董事会第八次会议, 审议通过了 2015 年度非公开发行 A 股股票的相关议案。该事宜刊登在 2015 年 7 月 2 日《上海证券报》。

2015 年 7 月 13 日, 上海市国有资产监督管理委员会印发沪国资委产权【2015】200 号《关于上

海嘉宝实业（集团）股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》，原则同意公司董事会提出的非公开发行股票方案。该事宜刊登在2015年7月15日《上海证券报》。

2015年7月28日，公司召开2015年第一次临时股东大会，审议通过了2015年度非公开发行A股股票的相关议案。该事宜刊登在2015年7月29日《上海证券报》。

### (3) 经营计划进展说明

上半年，公司实现主营收入 10.34 亿元、净利润 1.84 亿元，分别完成年度预算的 51.68%、73.54%。

### (4) 其他

#### (1) 房产储备情况

单位：平方米

序号	项目名称	公司权益比例	土地面积	规划建筑面积	备注
1	盛创企业家园三期	51.00%	12,980.00	51,812.00	商办
2	嘉宝梦之悦	100.00%	79,580.10	222,135.00	住宅

#### (2) 房产开发情况

单位：平方米

区域	总建筑面积	计划总投资 (万元)	当期销售 面积	累计销售 面积	当期结转 面积	累计结转 面积
上海	1,235,694.92	998,588.99	34,582.69	466,750.62	80,028.22	368,834.66
昆山	256,495.52	135,000.00	39,411.99	71,920.89		
合计	1,492,190.44	1,133,588.99	73,994.68	538,671.51	80,028.22	368,834.66
公司按 权益比 例折算	-	-	73,994.68	483,420.30	80,028.22	313,583.45

#### (3) 物业租赁情况

物业类型	可出租面积	已出租面积	出租率%	合同年租金 (万元)	平均基本租金 (元/平方米/月)
工业类	68,741	68,716	99.96	1,327.60	16.10
办公类	9,508	9,508	100.00	601.47	52.72
商业类	34,806	29,076	83.54	2,385.01	68.36
合计	113,055	107,300	94.91	4,314.15	33.51

#### (4) 房地产业务财务融资情况

报告期末公司房地产业务融资余额为 181,248.31 万元。其中公司债 96,000 万元，银行抵押借款 22,168.31 万元，其他非金融机构借款 63,080 万元。报告期末公司加权平均融资利率为 5.51%。报告期公司房地产业务利息资本化金额为 2,404.93 万元。

**(二) 行业、产品或地区经营情况分析****1、 主营业务分行业、分产品情况**

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	96,812.84	72,172.88	25.45	16.70	85.35	减少 27.61 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房产销售	93,818.86	71,421.66	23.87	16.93	86.96	减少 28.52 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

报告期房地产业务毛利率与上年同期相比较下降，主要是上年同期结转的嘉宝紫提湾项目毛利率较高，本期结转的嘉宝梦之湾项目及宝菊清水园动迁房项目毛利率较低。

**2、 主营业务分地区情况**

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华东	977,120,951.34	16.88
海外	55,998,671.30	-54.22

主营业务分地区情况的说明

(1) 报告期华东地区主营业务收入与上年同期相比增加 16.88%，主要是华东地区房地产业务结转收入增加；

(2) 报告期海外地区主营业务收入与上年同期相比减少 54.22%，主要是报告期公司转让主营业务在海外地区的上海嘉宝贸易发展有限公司 60.00% 股权。2015 年 4 月起，上海嘉宝贸易发展有限公司不再纳入公司合并报表范围。

**(三) 核心竞争力分析**

1、品牌优势：公司“品质地产、品位生活”的品牌形象在区域内有较强的影响力和号召力。

公司注重品牌建设，以打造高品质、高质量的产品为根本，通过电视、广播、互联网、平面媒体及户外广告等多种载体，多渠道、多方式宣传、推广公司品牌。公司开发项目先后获得上海市优秀住宅金奖、市“四高小区”、市“园林杯优质工程金奖”等荣誉称号。公司品牌在区域内有较好的口碑和美誉度，有较强的影响力和号召力。

2、团队优势：公司有一支“忠诚、敬业、开拓、务实、高效”的房地产专业化管理团队。

公司核心管理团队一直保持相对稳定，秉承“诚信铸业、求实求精”的核心价值观，并以“回报股东、善待员工、回馈社会”为公司使命。经过多年磨合和培育，公司管理团队越来越成熟，在对

房地产市场把握、项目开发、项目管理等方面越来越有经验,能够适应公司“大体量、多项目、跨区域、多业态”开发格局的需要。

3、管理优势:公司管理制度不断完善、管理水平持续提升。

近年来,公司不断完善管理制度,优化治理结构,强化规范运作,细化管理流程,加强绩效考核,推进信息化建设。同时,公司在设计引领、现场把控、成本管控、销售实现等方面的管理水平持续提升,管理竞争能力不断增强。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

报告期内公司对外股权投资额 17,264.77 万元,与上年同期相比减少 10.98%,本期的股权投资额为收购上海嘉宝联友房地产有限公司 25.00%股权。

公司名称	主要业务	期末权益比例	本期发生额(万元)
上海嘉宝联友房地产有限公司	房地产开发	65.00%	17,264.77

## (1) 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资 比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票投资	600036	招商银行	20,100,290.65	1,300,000	24,336,000.00	41.59	4,235,709.35
2	股票投资	600000	浦发银行	20,306,099.26	1,300,000	22,048,000.00	37.68	2,726,000.74
3	基金投资	450008	国富沪深 300	1,900,000.00	2,090,663.93	3,393,147.56	5.80	702,463.08
4	股票投资	601857	中国石油	5,926,800.00	240,000	2,719,200.00	4.65	124,800.00
5	基金投资	000913	农银医疗保健股票基金	1,500,000.00	1,500,000	1,725,450.00	2.95	225,450.00
6	基金投资	001015	华夏沪深增强 A	1,000,000.00	1,000,000	1,353,000.00	2.31	353,000.00
7	基金投资	163407	兴业沪深 300	600,000.00	596,526.47	949,192.92	1.62	198,762.62
8	股票投资	600050	中国联通	643,200.00	100,000	733,000.00	1.25	238,000.00
9	基金投资	580006	东吴新经济基金	200,000.00	197,740.46	356,921.53	0.61	113,503.02
10	股票投资	601558	华锐风电	270,000.00	18,000	176,580.00	0.30	120,780.00
期末持有的其他证券投资				984,875.00	/	724,805.00	1.24	359,747.20
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	13,170,841.56
合计				53,431,264.91	/	58,515,297.01	100%	22,569,057.57

证券投资情况的说明

## (2) 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股 比例 (%)	期末持股 比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权 益变动	会计核算科目	股份来源
600647	同达创业	1,456,500.00	1.77	1.77	73,881,990.00		28,230,930.00	可供出售金融资产	法人股
600610	中毅达	2,045,000.00	0.24	0.24	32,200,740.00		8,860,995.00	可供出售金融资产	法人股
600827	百联股份	3,435,086.75	0.05	0.05	19,283,648.93		2,029,370.07	可供出售金融资产	法人股
601727	上海电气	679,635.70	0.01	0.01	20,257,024.00		6,797,568.00	可供出售金融资产	法人股
600629	棱光股份	656,000.00	0.24	0.24	23,810,576.37		6,918,110.54	可供出售金融资产	法人股
600618	氯碱化工	2,480,000.00	0.06	0.06	9,201,808.00		1,844,766.00	可供出售金融资产	法人股

600626	申达股份	471,439.99	0.07	0.07	9,923,316.48	48,787.20	4,526,232.48	可供出售金融资产	法人股
600633	浙报传媒	577,000.00	0.02	0.02	5,691,840.00	63,888.00	307,098.00	可供出售金融资产	法人股
600614	鼎立股份	70,000.00	0.01	0.01	2,883,838.32		1,200,151.59	可供出售金融资产	法人股
600637	东方明珠	49,500.00	0.01	0.01	3,049,621.76		228,286.80	可供出售金融资产	法人股
合计		11,920,162.44	/	/	200,184,403.86	112,675.20	60,943,508.48	/	/

## (3) 持有金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股 比例 (%)	期末持 股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权 益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
上海农村商业银行 股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	360,000.00		可供出售金融资 产	法人股
合计	2,000,000.00	/	/	2,000,000.00	360,000.00		/	/

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
交通银行股份有限公司上海嘉定支行		15,000	2014/12/24	2015/06/29	保本保证收益型		15,000	82.24	是		否	否	非募集资金	
其他		100,300					100,300	757.98	是		否	否	非募集资金	
合计	/	115,300	/	/	/		115,300	840.22	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)														
委托理财的情况说明						合作方名称为“其他”的委托理财为公司购买的单项金额1亿元以下的保本型银行理财产品								

## (2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

## (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

### 3、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

#### (2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

#### (3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

#### (4) 其他

### 关于公司 2014 年公司债的半年度报告

#### (一) 发行人概况

上海嘉宝实业(集团)股份有限公司 2014 年公司债(以下简称“14 嘉宝债”或“本次债券”), 债券代码 122333.SH, 发行起止日期为 2014 年 10 月 23 日---2014 年 10 月 27 日, 上市时间为 2014 年 11 月 26 日。本次债券实际发行总额为 9.60 亿元, 发行价格为 100 元/张。本次债券保荐人、主承销商、债券受托管理人均为东方花旗证券有限公司。

本次债券期限为 5 年(附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售权), 计息期限为 2014 年 10 月 23 日至 2019 年 10 月 22 日止; 票面利率为 5.50%, 固定不变; 在本次债券存续的第 3 年末, 发行人可选择上调票面利率 0 至 100 个基点(含本数), 债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率 5.50%加上上调基点, 在债券存续期后 2 年固定不变。本次债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期不另计利息。

#### (二) 发行人经营情况、上半年财务会计状况

详见公司 2015 年半年度报告相关章节。

#### (三) 已发行的未到期债券及其变动情况

本次债券扣除债券承销商以及相关佣金后募集资金净额 9.48 亿元, 已按约定全部用于补充流动资金。

2015 年 6 月 25 日, 联合信用评级有限公司对本公司上述 2014 年公司债券进行了跟踪信用评级。联合信用评级有限公司在对本公司 2014 年度经营状况等进行综合分析评估的基础上, 出具了《上海嘉宝实业(集团)股份有限公司 2014 年公司债券跟踪评级分析报告》, 维持本公司主体信用级别为“AA”, 评级展望维持“稳定”, 并维持 14 嘉宝债项评级为“AA”。与前次评级结果相比没有变化。该信用评级报告详见上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)。

本次债券由上海市嘉定区国有资产经营(集团)有限公司(以下简称“嘉定国资”)提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。报告期内, 嘉定国资没有正在进行的或未决的会对担保人的财务状况和经营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序。

由于本次债券尚未到首期付息日，截至 2015 年 6 月末，公司尚未支付债券利息，但已累计计提应付利息 3,681.33 万元。

报告期内，未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

(四) 不存在受托管理人在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情形。

(五) 公司不存在重大诉讼事项以及其他可能影响债券按期偿付的重大事项。

#### 4、主要子公司、参股公司分析

##### (1) 主要子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品/服务	注册资本	持股比例%	总资产	净资产	净利润
上海嘉宝神马房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	3,000	100	78,870.82	30,615.19	1,576.16
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	房地产开发经营	住宅	9,000	100	68,167.31	20,706.48	-14.87
上海嘉宝新菊房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	56,000	100	209,578.51	63,151.37	8,911.26
上海盛创科技园发展有限公司	科技园建设, 实业投资等	商办	8,000	51	21,456.42	15,006.81	-0.12
上海嘉宝联友房地产有限公司	房地产开发经营	商住办	54,000	65	119,094.45	53,986.46	-59.34
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发经营	物业租赁	3,000	90	30,871.86	26,129.54	4,336.35
昆山嘉宝网尚置业有限公司	房地产开发经营	住宅	45,000	100	146,970.18	43,692.65	-769.52
上海嘉宝锦熙置业有限公司	房地产开发经营	住宅	10,000	60	121,403.19	9,978.13	-12.39

##### (2) 对归属母公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品/服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海嘉宝新菊房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	56,000	209,578.51	63,151.37	88,376.28	8,911.26
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发及物业租赁	物业租赁	3,000	30,871.86	26,129.54	1,339.31	4,336.35

报告期上海嘉宝新菊房地产有限公司结转嘉宝梦之湾商品房项目收入及宝菊清水园动迁房项目收入。

## (3) 主要参股企业情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	注册资本	持股比例%	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海高泰稀贵金属股份有限公司	金属材料的生产 和销售	14,320	25.68	6,942.60	3,567.44	964.31	266.50
上海格林风范 房地产发展有 限公司	房地产开发	20,000	30.00	122,627.54	69,103.57	1,466.26	249.45
上海嘉定老庙 黄金有限公司	黄金饰品的销售	400	49.00	2,455.85	1,462.26	5,462.85	287.83
上海嘉宝安石 置业有限公司	房地产开发、物业 租赁、物业管理及 企业管理咨询、投 资咨询、公关策划	30,000	47.00	67,352.58	26,225.60		-860.53

## 5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入 金额	累计实际投入 金额	项目收益情 况
嘉宝紫提湾住宅项目	160,000	竣工	463	157,065	59,614
嘉宝梦之湾项目	240,000	竣工	12,981	225,313	4,915
嘉宝梦之缘项目	230,000	在建	5,352	118,208	未产生收益
嘉宝梦之晨项目	135,000	在建	14,002	66,528	未产生收益
嘉宝梦之悦项目	168,000	前期准备	257	71,045	未产生收益
云翔佳苑项目	100,000	在建	20,233	44,753	未产生收益
杨思项目	172,576	在建	7,443	121,063	未产生收益
合计	1,205,576	/	60,731	803,975	/

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

## (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2015年7月14日,公司实施了2014年度利润分配方案,即每10股派发现金红利2.1元(含税)。

## (二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

## 三、其他披露事项

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

□适用 √不适用

**(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

□适用 √不适用

**第五节 重要事项****一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项**

□适用 √不适用

**二、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**三、资产交易、企业合并事项**

□适用 √不适用

**四、公司股权激励情况及其影响**

□适用 √不适用

**五、重大关联交易**

√适用 □不适用

**(一) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
公司控股子公司——上海嘉宝联友房地产有限公司向上海嘉定新城发展有限公司借款人民币5亿元。	详见公司临 2014—017 公告
上海嘉宝公益基金会在不超过 4,000 万元范围内向公司提供资金。	详见公司临 2013—001 公告

## 2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海格林风范房地产发展有限公司	联营公司				37,174.70	-12,000	25,174.70
合计					37,174.70	-12,000	25,174.70
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）							
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）							
关联债权债务形成原因		2007 年 12 月，公司与金地（集团）股份有限公司以及上海格林风范房地产发展有限公司达成协议，在开发“格林世界”项目过程中，在出现阶段性资金盈余后，上海格林风范房地产发展有限公司按照其股东持股比例向公司和金地（集团）股份有限公司提供资金。					
关联债权债务清偿情况							
与关联债权债务有关的承诺							
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响							

## 六、重大合同及其履行情况

## 1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	公司本部	上海嘉定工业区开发（集团）有限公司	5,000	2011/06/21	2011/06/21	2016/06/20	连带责任担保	否	否		是	否	
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	公司本部	西上海（集团）有限公司	4,400	2014/02/27	2014/12/25	2015/12/24	连带责任担保	否	否		是	否	
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	公司本部	西上海（集团）有限公司	6,600	2013/08/16	2014/12/25	2015/08/15	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							16,000						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							0						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							16,000						
担保总额占公司净资产的比例（%）							5.22						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							0						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							0						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明							注：公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供阶段性贷款担保，报告期末按揭担保余额为26,494.98万元。						

注：担保发生日期（协议签署日）为担保协议签署日，担保起始日与担保到期日为对应实际借款日期。

### 3 其他重大合同或交易

(1) 关于本公司全资子公司上海嘉宝神马房地产有限公司将上海嘉定大融城（原新荟购物广场）在建工程转项目让给本公司参股企业上海嘉宝安石置业有限公司之事，详见公司 2014 年度报告或 2014 年半年报。

(2) 关于公司座落于嘉定区戩浜陈家村的物业动迁补偿事宜，详见公司临 2013-019 号公告。该物业于 2015 年 3 月移交，公司已结转当月收入，增加 2015 年净利润 3,522 万元。

(3) 根据有关约定，公司在报告期内收到上海市嘉定工业区经济发展有限公司地方奖励款 4,903.10 万元。根据《企业会计准则》的相关规定，公司将上述款项计入当期营业外收入，具体会计处理以会计师年度审计确认后的结果为准。

### 七、承诺事项履行情况

适用 不适用

### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

2015 年 6 月 25 日，公司 2014 年年度股东大会续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2015 年度财务会计报告审计机构和内部控制审计机构；根据公司 2015 年度审计的工作量和支付会计师事务所报酬的决策程序，原则上在不超过人民币 78 万元内支付该事务所 2015 年度审计费，在不超过人民币 12 万元内支付食宿、交通费，具体授权公司董事长决定。

### 九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

### 十、可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十一、公司治理情况

报告期内，公司加强内部控制建设，不断提升公司治理水平。报告期内，公司修订了《公司章程》等。公司董事会认为，公司法人治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 十二、其他重大事项的说明

#### (一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

#### (二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	61,434
---------------	--------

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例(%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻 结情况		股东性质
					股份 状态	数 量	
嘉定建业投资开发公司	0	62,397,456	12.13	0	无		国有法人
上海嘉定伟业投资开发 有限公司	0	43,031,582	8.37	0	无		境内非国 有法人
上海嘉加(集团)有限 公司	0	18,240,088	3.55	0	无		境内非国 有法人
上海南翔资产经营有限 公司	0	12,988,500	2.53	0	无		境内非国 有法人
上海嘉定缘和贸易有限 公司	0	11,431,437	2.22	0	无		境内非国 有法人
赵天成	-2,163,589	2,911,050	0.56	0	无		境内自然 人
中国建设银行股份有限 公司-博时中证淘金大 数据100指数型证券投 资基金	2,074,400	2,074,400	0.40	0	无		其他
薛俊	2,050,000	2,050,000	0.39	0	无		境内自然 人
杭州市财开投资集团公 司	0	1,660,000	0.32	0	无		国有法人
杨蕾	1,608,899	1,608,899	0.31	0	无		境内自然 人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
嘉定建业投资开发公司	62,397,456	人民币普通股	62,397,456
上海嘉定伟业投资开发有限公司	43,031,582	人民币普通股	43,031,582
上海嘉加(集团)有限公司	18,240,088	人民币普通股	18,240,088
上海南翔资产经营有限公司	12,988,500	人民币普通股	12,988,500
上海嘉定缘和贸易有限公司	11,431,437	人民币普通股	11,431,437
赵天成	2,911,050	人民币普通股	2,911,050
中国建设银行股份有限公司-博时中证淘金大数据100指数型证券投资基金	2,074,400	人民币普通股	2,074,400
薛俊	2,050,000	人民币普通股	2,050,000
杭州市财开投资集团公司	1,660,000	人民币普通股	1,660,000
杨蕾	1,608,899	人民币普通股	1,608,899
上述股东关联关系或一致行动的说明	股东嘉定建业投资开发公司和上海嘉定伟业投资开发有限公司为一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

**第七节 优先股相关情况**

适用 不适用

**第八节 董事、监事、高级管理人员情况****一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

适用 不适用

**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

适用 不适用

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七. 1	927,346,921.59	428,192,582.97
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七. 2	58,515,297.01	57,464,519.35
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七. 3		168,206.41
预付款项	七. 4	8,661,464.13	35,066,437.76
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	七. 5	2,125,243.69	
其他应收款	七. 6	82,062,267.66	59,263,527.02
买入返售金融资产			
存货	七. 7	6,754,831,415.65	6,740,177,485.63
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七. 8	145,649,013.38	725,255,422.70
流动资产合计		7,979,191,623.11	8,045,588,181.84
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七. 9	312,789,655.03	126,793,414.08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七. 10	349,758,489.17	477,116,363.36
投资性房地产	七. 11	217,960,840.32	225,785,781.90
固定资产	七. 12	7,231,370.12	9,003,967.39
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七. 14	923,073.00	1,202,044.50
递延所得税资产	七. 15	40,607,858.55	42,443,642.98
其他非流动资产			
非流动资产合计		929,271,286.19	882,345,214.21
资产总计		8,908,462,909.30	8,927,933,396.05
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七. 16		100,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	七. 17	163,883,564.90	84,248,405.76
预收款项	七. 18	2,117,648,475.17	1,952,215,034.07
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七. 19	32,211,451.81	37,198,085.48
应交税费	七. 20	53,154,873.10	121,173,568.05
应付利息	七. 21	33,045,074.22	16,654,844.43
应付股利	七. 22	113,638,621.57	5,634,823.15
其他应付款	七. 23	1,104,774,034.77	1,368,343,832.60
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,618,356,095.54	3,685,468,593.54
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七. 24	852,483,135.20	792,540,000.00
应付债券	七. 25	996,813,333.35	970,266,666.67
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七. 15	48,962,683.42	27,586,939.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,898,259,151.97	1,790,393,606.63
负债合计		5,516,615,247.51	5,475,862,200.17
<b>所有者权益</b>			

股本	七. 26	514,303,802.00	514,303,802.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七. 30	611,238,137.98	648,771,310.34
减：库存股			
其他综合收益	七. 31	141,684,852.88	80,741,344.40
专项储备			
盈余公积	七. 31	200,573,420.96	200,573,420.96
一般风险准备			
未分配利润	七. 32	1,595,340,834.14	1,519,500,365.47
归属于母公司所有者权益合计		3,063,141,047.96	2,963,890,243.17
少数股东权益		328,706,613.83	488,180,952.71
所有者权益合计		3,391,847,661.79	3,452,071,195.88
负债和所有者权益总计		8,908,462,909.30	8,927,933,396.05

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

### 母公司资产负债表

2015年6月30日

编制单位：上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		531,376,554.49	168,716,317.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		57,869,547.01	54,447,306.35
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利		2,125,243.69	
其他应收款	十七.1	1,465,032,431.08	1,785,734,169.55
存货		162,528.75	148,988.75
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			336,500,931.00
流动资产合计		2,056,566,305.02	2,345,547,713.20
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		309,459,921.51	123,463,680.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七.2	1,900,492,545.88	1,863,284,219.16
投资性房地产		90,936,772.62	93,478,910.70
固定资产		1,182,904.03	1,422,582.33
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		842,327.50	1,007,269.00
递延所得税资产		9,951,960.64	16,172,385.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,312,866,432.18	2,098,829,047.28
资产总计		4,369,432,737.20	4,444,376,760.48
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			1,009,312.33
应付职工薪酬		31,436,673.34	36,322,631.02
应交税费		34,400,993.25	12,005,591.22
应付利息		1,156,388.91	1,452,333.33
应付股利		113,638,621.57	5,634,823.15
其他应付款		659,548,884.71	964,580,655.77
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		840,181,561.78	1,021,005,346.82
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		40,000,000.00	40,000,000.00
应付债券		996,813,333.35	970,266,666.67
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		48,962,683.42	27,586,939.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,085,776,016.77	1,037,853,606.63
负债合计		1,925,957,578.55	2,058,858,953.45
<b>所有者权益：</b>			
股本		514,303,802.00	514,303,802.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		648,799,907.10	648,799,907.10

减：库存股			
其他综合收益		141,684,852.88	80,741,344.40
专项储备			
盈余公积		200,573,420.96	200,573,420.96
未分配利润		938,113,175.71	941,099,332.57
所有者权益合计		2,443,475,158.65	2,385,517,807.03
负债和所有者权益总计		4,369,432,737.20	4,444,376,760.48

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

## 合并利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,033,554,222.04	959,407,991.30
其中：营业收入	七.33	1,033,554,222.04	959,407,991.30
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		923,971,520.26	721,590,057.78
其中：营业成本	七.33	783,554,959.77	513,966,748.26
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七.34	71,954,942.96	166,137,939.11
销售费用	七.35	20,246,471.56	16,038,116.52
管理费用	七.36	19,872,793.41	26,619,631.15
财务费用	七.37	28,198,008.76	-1,110,879.17
资产减值损失	七.38	144,343.80	-61,498.09
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七.39	4,994,805.54	5,597,146.81
投资收益（损失以“-”号填列）	七.40	28,312,809.91	15,269,722.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,234,181.84	4,583,723.80
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		142,890,317.23	258,684,802.82
加：营业外收入	七.41	111,811,248.94	124,482,062.47
其中：非流动资产处置利得		61,995,622.55	
减：营业外支出	七.42	151,199.95	159,020.81
其中：非流动资产处置损失		1,199.95	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		254,550,366.22	383,007,844.48
减：所得税费用	七.43	63,187,683.16	96,552,161.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		191,362,683.06	286,455,683.48

归属于母公司所有者的净利润		183,844,267.09	276,465,391.75
少数股东损益		7,518,415.97	9,990,291.73
六、其他综合收益的税后净额		60,943,508.48	7,406,314.99
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		60,943,508.48	7,406,314.99
(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		60,943,508.48	7,406,314.99
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	七.30	60,943,508.48	7,406,314.99
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		252,306,191.54	293,861,998.47
归属于母公司所有者的综合收益总额		244,787,775.57	283,871,706.74
归属于少数股东的综合收益总额		7,518,415.97	9,990,291.73
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.357	0.538
(二)稀释每股收益(元/股)		0.357	0.538

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

## 母公司利润表

2015年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七.3	7,735,980.33	8,697,117.67
减：营业成本	十七.3	2,676,230.62	2,701,428.86
营业税金及附加		794,169.99	778,984.55
销售费用			
管理费用		5,161,708.10	9,927,315.74
财务费用		-11,104,875.13	5,920,842.98
资产减值损失		101,729.86	-37,041.93
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		4,244,962.54	5,647,591.21
投资收益（损失以“-”号填列）	十七.4	65,499,233.69	21,390,598.69
其中：对联营企业和合营企业的投资		2,810,324.11	4,802,354.91

收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		79,851,213.12	16,443,777.37
加：营业外收入		47,021,923.24	12,525.00
其中：非流动资产处置利得		46,962,590.82	
减：营业外支出			53,448.82
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		126,873,136.36	16,402,853.55
减：所得税费用		21,983,256.32	1,414,982.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		104,889,880.04	14,987,871.13
五、其他综合收益的税后净额		60,943,508.48	7,408,202.22
（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		60,943,508.48	7,408,202.22
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		60,943,508.48	7,408,202.22
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		165,833,388.52	22,396,073.35
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

## 合并现金流量表

2015年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,211,685,375.21	1,011,118,520.80
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		14,762,410.71	23,617,429.78
收到其他与经营活动有关的现金	七.45	71,149,643.22	196,418,484.78
经营活动现金流入小计		1,297,597,429.14	1,231,154,435.36
购买商品、接受劳务支付的现金		688,141,955.48	1,939,852,470.19
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		30,465,549.91	30,233,069.57
支付的各项税费		286,129,420.59	259,327,263.06
支付其他与经营活动有关的现金	七.45	142,956,349.70	126,204,411.04
经营活动现金流出小计		1,147,693,275.68	2,355,617,213.86
经营活动产生的现金流量净额		149,904,153.46	-1,124,462,778.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,799,288,229.97	1,669,045,496.88
取得投资收益收到的现金		29,837,692.00	13,499,715.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,622,900.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,923,420.39	
收到其他与投资活动有关的现金			3,420,083.33
投资活动现金流入小计		1,849,672,242.36	1,685,965,295.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		59,894.00	606,330.00
投资支付的现金		1,423,133,213.91	1,293,424,954.50
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			578,758.15
投资活动现金流出小计		1,423,193,107.91	1,294,610,042.65
投资活动产生的现金流量净额		426,479,134.45	391,355,253.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			40,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			40,000,000.00
取得借款收到的现金		59,943,135.20	565,000,000.00
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		59,943,135.20	605,000,000.00
偿还债务支付的现金		100,000,000.00	77,973,029.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,175,026.20	22,167,752.33
其中：子公司支付给少数股东的股		24,990,000.00	2,618,443.32

利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		137,175,026.20	100,140,781.33
筹资活动产生的现金流量净额		-77,231,891.00	504,859,218.67
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		2,941.71	-8,975.64
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		499,154,338.62	-228,257,282.28
加：期初现金及现金等价物余额		428,192,582.97	818,613,323.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		927,346,921.59	590,356,041.45

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

## 母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,313,567.47	7,207,581.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		378,234,022.37	566,643,796.56
经营活动现金流入小计		385,547,589.84	573,851,378.10
购买商品、接受劳务支付的现金		569,825.06	513,898.94
支付给职工以及为职工支付的现金		18,251,825.77	17,425,748.21
支付的各项税费		1,547,526.10	812,713.36
支付其他与经营活动有关的现金		221,813,984.88	1,365,534,127.22
经营活动现金流出小计		242,183,161.81	1,384,286,487.73
经营活动产生的现金流量净额		143,364,428.03	-810,435,109.63
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,369,556,271.85	1,644,929,721.00
取得投资收益收到的现金		62,688,909.58	16,690,321.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,810,052.88	
收到其他与投资活动有关的现金			3,420,083.33
投资活动现金流入小计		1,446,055,234.31	1,665,040,126.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,146.00	74,639.00
投资支付的现金		1,223,481,663.91	1,143,801,467.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,223,525,809.91	1,143,876,106.50
投资活动产生的现金流量净额		222,529,424.40	521,164,019.50
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			390,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流入小计			390,000,000.00
偿还债务支付的现金			73,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,232,333.33	9,315,602.70
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,232,333.33	82,315,602.70
筹资活动产生的现金流量净额		-3,232,333.33	307,684,397.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,282.16	-53.19
五、现金及现金等价物净增加额		362,660,236.94	18,413,253.98
加：期初现金及现金等价物余额		168,716,317.55	146,540,245.93
六、期末现金及现金等价物余额		531,376,554.49	164,953,499.91

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

合并所有者权益变动表  
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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	514,303,802.00				648,771,310.34		80,741,344.40		200,573,420.96		1,519,500,365.47	488,180,952.71	3,452,071,195.88
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	514,303,802.00				648,771,310.34		80,741,344.40		200,573,420.96		1,519,500,365.47	488,180,952.71	3,452,071,195.88
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-37,533,172.36		60,943,508.48				75,840,468.67	-159,474,338.88	-60,223,534.09
(一) 综合收益总额							60,943,508.48				183,844,267.09	7,518,415.97	252,306,191.54
(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											-108,003,798.42	-24,990,000.00	-132,993,798.42
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有(或)股东											-108,003,798.42	-24,990,000.00	-132,993,798.42

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					-37,533,172.36						-142,002,754.85	-179,535,927.21
四、本期期末余额	514,303,802.00				611,238,137.98	141,684,852.88		200,573,420.96		1,595,340,834.14	328,706,613.83	3,391,847,661.79

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	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		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	514,303,802.00				704,268,521.97			173,665,269.98		1,290,623,008.32	456,198,099.88	3,139,058,702.15
加：会计政策变更					-55,355,010.64		55,355,010.64					
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,913,511.33		55,355,010.64	173,665,269.98		1,290,623,008.32	456,198,099.88	3,139,058,702.15
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							7,406,314.99			173,604,631.35	29,091,546.69	210,102,493.03

(一) 综合收益总额						7,406,314.99				276,465,391.75	9,990,291.73	293,861,998.47
(二) 所有者投入和减少资本											40,000,000.00	40,000,000.00
1. 股东投入的普通股											40,000,000.00	40,000,000.00
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										-102,860,760.40	-2,449,210.59	-105,309,970.99
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										-102,860,760.40	-2,449,210.59	-105,309,970.99
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											-18,449,534.45	-18,449,534.45
四、本期期末余额	514,303,802.00				648,913,511.33	62,761,325.63	173,665,269.98			1,464,227,639.67	485,289,646.57	3,349,161,195.18

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

**母公司所有者权益变动表**  
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	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	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	514,303,802.00				648,799,907.10		80,741,344.40		200,573,420.96	941,099,332.57	2,385,517,807.03
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,799,907.10		80,741,344.40		200,573,420.96	941,099,332.57	2,385,517,807.03
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							60,943,508.48			-2,986,156.86	57,957,351.62
(一) 综合收益总额							60,943,508.48			104,889,880.04	165,833,388.52
(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										-108,003,798.42	-108,003,798.42
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-108,003,798.42	-108,003,798.42
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									127,761.52	127,761.52	
四、本期期末余额	514,303,802.00				648,799,907.10		141,684,852.88		200,573,420.96	938,113,175.71	2,443,475,158.65

项目	上期										
	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	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	514,303,802.00				704,154,917.74				173,665,269.98	805,068,352.59	2,197,192,342.31
加：会计政策变更					-55,355,010.64		55,355,010.64				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,799,907.10		55,355,010.64		173,665,269.98	805,068,352.59	2,197,192,342.31
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							7,408,202.22			-90,849,837.17	-83,441,634.95
(一) 综合收益总额							7,408,202.22			14,987,871.13	22,396,073.35
(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										-102,860,760.40	-102,860,760.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)										-102,860,760.40	-102,860,760.40

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										-2,976,947.90	-2,976,947.90
四、本期期末余额	514,303,802.00				648,799,907.10		62,763,212.86		173,665,269.98	714,218,515.42	2,113,750,707.36

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司（以下简称本公司）原名上海嘉宝实业股份有限公司。1992年4月28日经上海市经济委员会以沪经企[1992]275号文批准，将原上海嘉宝照明电器公司改组为上海嘉宝实业股份有限公司。1992年5月，经中国人民银行上海市分行金融管理处[1992]沪人金股字第14号文批准，在境内公开发行A股股票，并于1992年12月3日在上海证券交易所上市，股票代码：A股600622。本公司现企业法人营业执照注册号为310000000031246；注册资本：人民币伍亿壹仟肆佰叁拾万叁仟捌佰零贰元；住所：嘉定区清河路55号6-7F；法定代表人姓名：钱明；经营范围：生产和制造电机、电器，实业投资，国内贸易（除专项规定），劳务服务，进出口业务（按外经贸委批件执行），房地产开发经营，自有房屋租赁。

2006年1月5日，本公司公布股权分置改革方案，并于2006年2月10日经本公司相关股东会议审议通过了《上海嘉宝实业（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，股权分置改革方案的主要内容为：本公司股权分置方案实施股权登记日在册的流通股股东每持有10股流通股获送2.5股股票。

本公司于2006年2月22日公告了《股权分置改革方案实施公告》，2006年2月27公司股票复牌交易。截至2015年6月30日止，本公司总股本为514,303,802股，全部为无限售条件流通股。

#### 2. 合并财务报表范围

##### 2.1 合并报表范围

序号	下属子公司	子公司类型	2015年度1-6月
1、	上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	全资子公司	合并
2、	上海盛创科技园发展有限公司	控股子公司	合并
3、	上海嘉宝神马房地产有限公司	全资子公司	合并
4、	上海嘉宝新菊房地产有限公司	全资子公司	合并
5、	上海嘉定颐和电机电脑有限公司	全资子公司	合并
6、	上海嘉宝劳动服务有限公司	控股子公司	合并
7、	上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	全资子公司	合并
8、	上海嘉宝物业服务有限公司	控股子公司	合并
9、	上海宝菊房地产开发有限公司	全资子公司	合并
10、	上海嘉定颐和苗木有限公司	全资子公司	合并
11、	上海嘉宝联友房地产有限公司	控股子公司	合并
12、	昆山嘉宝网尚置业有限公司	控股子公司	合并
13、	上海嘉宏房地产有限责任公司	控股子公司	合并
14、	上海嘉宝锦熙置业有限公司	控股子公司	合并

##### 2.2 合并报表范围的变化

(1) 报告期公司转让上海嘉宝贸易发展有限公司60%股权，转让后公司还持有该公司40%股权，报告期该公司不再纳入公司合并报表范围；

(2) 报告期公司以减资方式退出持有的上海安江实业发展有限公司70%股权，公司不再持有该公司股权，报告期该公司不再纳入公司合并报表范围。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## 2. 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

## 五、重要会计政策及会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 4.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

#### 4.2 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，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### 4.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

### 5. 合并财务报表的编制方法

#### 5.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

#### 5.2 控制的依据

投资方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，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

#### 5.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。
- 2) 除1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

#### 5.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；

- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

## 5.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。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，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

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

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 5.6 特殊交易会计处理

### 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理

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

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

## 6. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物；权益性投资不作为现金等价物。

## 7. 外币业务和外币报表折算

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

## 8. 金融工具

### 8.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

## 8.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

### (2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

### (3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

### (4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

## 8.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

#### 8.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的，在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债（包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等），并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的（包括收取该金融资产的现金流量，并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等），就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量，并作为上述对价的组成部分。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

#### 8.5 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### 8.6 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

#### 8.7 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 8.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，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计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入所有者权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## 9. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
(1) 按款项性质的组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。
(2) 按款项账龄的组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1.00	5.00
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10.00	40.00
2—3 年	20.00	80.00
3 年以上		100.00
3—4 年	30.00	
4—5 年	60.00	
5 年以上	100.00	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

√适用 □不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
按款项性质的组合		

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:**

单项计提坏账准备的理由	
坏账准备的计提方法	

**10. 存货**

**10.1 存货的类别**

本公司存货分为：原材料、在产品、库存商品、周转材料、委托加工物资、发出商品、开发成本和开发产品等。

**10.2 发出存货的计价方法**

在建房地产开发成本根据开发房产的实际支出归集，完工后按实际占用面积分摊计入商品房成本。

库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。

**10.3 确定不同类别存货可变现净值的依据**

存货成本高于其可变现净值的，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至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

**10.4 存货的盘存制度**

存货盘存制度采用永续盘存制。

**10.5 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

## 11. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的资产，确认为持有待售资产：

- 1) 该资产必须在其当期状况下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售；
- 2) 公司已经就处置该部分资产作出决议；
- 3) 公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- 4) 该项转让将在一年内完成。

## 12. 长期股权投资

### 12.1 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

### 12.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 12.3 后续计量及损益确认方法

#### 12.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### 12.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

### 12.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

### 12.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

### 12.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

### 12.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## 13. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率%	年折旧（摊销）率%
建筑物	20 年	4	4.8
土地使用权	50 年	-	2

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧（摊销）方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 14. 固定资产

### (1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20	4.00	4.80
机器设备	直线法	10	4.00	9.60
运输工具	直线法	5	4.00	19.20
房屋装修费	直线法	3	4.00	32.00
办公设备	直线法	5	4.00	19.20

## 15. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 16. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、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，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，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确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 17. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权等。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 18. 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## 19. 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

## 20. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

#### 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- 2) 设定受益计划存在资产的，公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。
- 3) 确定应当计入当期损益的金额。
- 4) 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为：服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

## 21. 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

## 22. 收入

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

### 22.1 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

对于房地产开发产品的销售收入，以取得《交付使用许可证》、签订不可逆转的销售合同、售房款收妥、成本能够可靠计量并取得物业管理单位房屋接管验收证明，在同时符合上述标准的次月确认营业收入的实现。

### 22.2 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

### 22.3 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

## 23. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助：（1）对于政府文件明确规定补助对象的，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；（2）对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

**(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与收益相关的政府补助：（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益；（3）按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

**24. 递延所得税资产/递延所得税负债**

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

**25. 租赁****(1)、经营租赁的会计处理方法**

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

**(2)、融资租赁的会计处理方法**

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

**26. 其他重要的会计政策和会计估计****商誉**

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

**27. 重要会计政策和会计估计的变更****(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

**(2)、重要会计估计变更**

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%
营业税	应纳税营业额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	141,850.75	176,039.07
银行存款	518,014,956.74	402,589,441.81
其他货币资金	409,190,114.10	25,427,102.09
合计	927,346,921.59	428,192,582.97
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

报告期末公司货币资金与年初数相比增加 499,154,338.62 元，增幅为 116.57%，主要是报告期收回的保本型理财产品投资和国债回购投资。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	58,515,297.01	57,464,519.35
其中：债务工具投资		
权益工具投资	50,737,585.00	48,512,038.00
衍生金融资产		
其他	7,777,712.01	8,952,481.35
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	58,515,297.01	57,464,519.35

其他说明：

交易性权益工具投资的公允价值根据上海证券交易所及深圳证券交易所报告期末最后一个交易日收盘价确定。

公司认为上述金融资产投资变现不存在重大限制。

## 3、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,268,352.07	100.00	1,268,352.07	100.00	0.00	1,455,145.05	100.00	1,286,938.64	88.44	168,206.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,268,352.07	/	1,268,352.07	/	0.00	1,455,145.05	/	1,286,938.64	/	168,206.41

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	1,268,352.07	1,268,352.07	100.00
合计	1,268,352.07	1,268,352.07	100.00

确定该组合依据的说明：

按账龄组合计提坏账准备的应收账款确定依据为单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值的应收账款）；

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

单位名称	款项性质	期末余额（元）	账龄	坏账准备期末余额（元）
上海克莱德机械有限公司	货款	82,800.00	5 年以上	82,800.00
锦州铁路电务器材厂	货款	74,894.50	5 年以上	74,894.50
潍坊东开电视设备有限公司	货款	52,978.80	5 年以上	52,978.80
太仓威格玛公司	货款	48,720.00	5 年以上	48,720.00
OMI 公司	货款	45,603.24	5 年以上	45,603.24

其他说明：

报告期末公司应收账款与年初数相比减少 168,206.41 元，降幅为 100.00%，主要是报告期公司转让上海嘉宝贸易发展有限公司 60.00% 股权，该公司不再纳入公司合并报表范围所致。

#### 4、预付款项

##### (1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	8,469,255.14	97.78	29,035,599.71	82.79
1 至 2 年			3,495,388.69	9.97
2 至 3 年			2,073,005.83	5.91
3 年以上	192,208.99	2.22	462,443.53	1.33
合计	8,661,464.13	100.00	35,066,437.76	100.00

##### (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

项目	款项性质	期末余额(元)	账龄	占预付帐款期末余额合计数的比例 (%)
上海三菱电梯公司	预付货款	2,665,234.00	1 年以内	30.77
永翔项目电费	预付电费	1,803,486.70	1 年以内	20.82
大融城项目电费	预付电费	411,556.98	1 年以内	4.75
杨思项目电费	预付电费	335,096.60	1 年以内	3.87
云翔佳苑项目水费	预付水费	198,730.00	1 年以内	2.29
合计		5,414,104.28		62.50

注：大融城项目为原新荟购物广场项目

##### 其他说明

报告期公司预付款项与年初相比减少 26,404,973.63 元，降幅为 75.30%，主要是报告期公司转让上海嘉宝贸易发展有限公司 60.00% 股权，该公司不再纳入公司合并报表范围所致。

#### 5、应收股利

√适用 □不适用

##### (1). 应收股利

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海嘉定老庙黄金有限公司	2,119,237.11	
上海安亭老庙黄金有限公司	6,006.58	
合计	2,125,243.69	

##### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

□适用 √不适用

##### 其他说明：

报告期公司应收股利与年初相比增加 2,125,243.69 元，主要是参股企业已宣告未发放的现金红利。

## 6、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	7.41	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00	17,815,493.18	8.19	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	222,580,502.90	92.59	144,718,235.24	65.02	77,862,267.66	199,637,418.46	91.81	144,573,891.44	72.42	55,063,527.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	240,395,996.08	/	158,333,728.42	/	82,062,267.66	217,452,911.64	/	158,189,384.62	/	59,263,527.02

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海嘉达利工贸发展公司	17,815,493.18	13,615,493.18	76.43%	按可回收金额
合计	17,815,493.18	13,615,493.18	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	3,208,691.64	160,434.59	5.00%
1 至 2 年	1,167,142.90	466,857.16	40.00%
2 至 3 年	40,698.09	32,558.48	80.00%
3 年以上	144,058,385.01	144,058,385.01	100.00%
合计	148,474,917.64	144,718,235.24	97.47%

确定该组合依据的说明：

按款项账龄的组合：未单项计提坏账准备的其他应收款按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收款）

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

按款项性质的组合：未单项计提坏账准备的其他应收款按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收款）；

项目	期末余额	计提坏账	期末净额
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	36,186,445.32		36,186,445.32
上海绿洲投资控股集团有限公司	14,500,000.00		14,500,000.00
上海徐行工业发展有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00
上海嘉宝贸易发展有限公司	4,940,000.00		4,940,000.00
昆山市市级非税收入财政汇缴专户	2,561,328.87		2,561,328.87
嘉定区新墙体材料办公室	2,315,322.00		2,315,322.00
其他零星	3,602,489.07		3,602,489.07
合计	74,105,585.26		74,105,585.26

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:**

本期计提坏账准备金额 144,343.80 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
嘉宝国际水陆工程公司	往来款	38,023,101.05	5年以上	15.82	38,023,101.05
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	物业保修金	36,186,445.32	1年以内	15.05	
上海嘉宝光明灯头有限公司	往来款	28,297,896.60	5年以上	11.77	28,297,896.60
三河本图置业开发公司	往来款	17,832,122.97	5年以上	7.42	17,832,122.97
上海嘉达利工贸发展公司	往来款	17,815,493.18	5年以上	7.41	13,615,493.18
合计	/	138,155,059.12	/	57.47	97,768,613.80

其他说明:

报告期末公司其他应收款与年初数相比增加 22,798,740.64 元, 增幅为 38.47%, 主要是控股子公司上海盛创科技园发展有限公司按持股比例支付少数股权往来款。

## 7、 存货

## (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	108,692.36	98,469.61	10,222.75	107,620.46	98,469.61	9,150.85
库存商品	146,183.56	146,183.56		316,044.62	209,459.44	106,585.18
消耗性生物资产	19,970,605.60		19,970,605.60	19,843,605.60		19,843,605.60
开发成本	4,559,666,575.59		4,559,666,575.59	6,505,262,095.95		6,505,262,095.95
开发产品	2,174,367,877.42		2,174,367,877.42	214,149,960.94		214,149,960.94
低值易耗品	974,334.27	158,199.98	816,134.29	964,287.09	158,199.98	806,087.11
合计	6,755,234,268.80	402,853.15	6,754,831,415.65	6,740,643,614.66	466,129.03	6,740,177,485.63

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	98,469.61					98,469.61
在产品						
库存商品	209,459.44				63,275.88	146,183.56
低值易耗品	158,199.98					158,199.98
合计	466,129.03				63,275.88	402,853.15

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

报告期末公司存货余额含有的借款费用资本化金额为 89,875,704.77 元，均为房地产业务借款利息资本化。

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

## (5). 期末开发产品及开发成本构成

## ①开发成本

单位: 元

项目名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
竹筏基地	17,807,382.07	2,038,352.70		19,845,734.77
大融城项目	232,792,572.34	2,667,656.16		235,460,228.50
嘉宝大厦项目	125,900,319.60	26,977,182.40		152,877,502.00
盛创企业家园项目	14,052,842.36	1,401,585.68		15,454,428.04
宝菊清水园项目	285,167,918.24	61,706,526.30	346,874,444.54	0.00
嘉宝梦之湾项目	2,123,320,672.19	204,028,397.17	2,327,349,069.36	0.00
云翔佳苑项目	245,197,981.84	202,327,229.59		447,525,211.43
嘉宝梦之晨项目	525,258,431.39	140,017,097.69		665,275,529.08
嘉宝梦之悦项目	707,880,769.86	2,574,425.24		710,455,195.10
嘉宝梦之缘项目	1,127,818,657.82	51,779,678.25		1,179,598,336.07
杨思项目	1,100,064,548.24	33,109,862.36		1,133,174,410.60
合计	6,505,262,095.95	728,627,993.54	2,674,223,513.90	4,559,666,575.59

注: 大融城项目为原新荟购物广场项目

## ②开发产品

单位：元

项目名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
中下塘街车库	315,050.76			315,050.76
南大街二期车库	616,103.65			616,103.65
真新二期车库贮藏室	576,581.93			576,581.93
都市港湾一期住宅	4,282,158.83			4,282,158.83
都市港湾二期住宅	4,460,111.65			4,460,111.65
盛创企业家园	29,423,277.50			29,423,277.50
嘉宝公寓	484,338.89			484,338.89
清河路49号608室	60,000.00			60,000.00
民东二期	381,544.49			381,544.49
曹杨路540号2910室	1,342,980.00			1,342,980.00
民东三期	786,988.59			786,988.59
菊园西地块一期	6,064,187.58			6,064,187.58
宝菊菜场及商业房	2,211,708.19			2,211,708.19
永翔佳苑	17,637,456.99			17,637,456.99
清河公寓11号102室	167,948.34			167,948.34
紫提湾一期一标	85,988,988.58			85,988,988.58
紫提湾一期二标	59,350,534.97		19,569,501.54	39,781,033.43
嘉宝梦之湾项目		2,327,349,069.36	482,447,713.64	1,844,901,355.72
宝菊清水园项目		346,874,444.54	211,988,382.24	134,886,062.30
合计	214,149,960.94	2,674,223,513.90	714,005,597.42	2,174,367,877.42

## 8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税款	145,649,013.38	149,654,264.20
理财产品		383,000,000.00
国债回购		192,601,158.50
合计	145,649,013.38	725,255,422.70

## 其他说明

报告期公司其他流动资产与年初数相比减少 579,606,409.32 元，降幅为 79.92%，主要是报告期公司收回保本型理财产品及国债回购投资。

## 9、可供出售金融资产

√适用 □不适用

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	323,600,154.60	10,810,499.57	312,789,655.03	137,603,913.65	10,810,499.57	126,793,414.08
按公允价值计量的	200,833,299.62	648,895.76	200,184,403.86	119,575,288.32	648,895.76	118,926,392.56
按成本计量的	122,766,854.98	10,161,603.81	112,605,251.17	18,028,625.33	10,161,603.81	7,867,021.52
合计	323,600,154.60	10,810,499.57	312,789,655.03	137,603,913.65	10,810,499.57	126,793,414.08

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	11,920,162.45		11,920,162.45
公允价值	200,184,403.86		200,184,403.86
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	188,913,137.17		188,913,137.17
已计提减值金额	648,895.76		648,895.76

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
航头股份公司	201,500.00			201,500.00	201,500.00			201,500.00		
西上海汽车服务股份有限公司	3,537,288.00			3,537,288.00					2.1723	
上海农村商业银行股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00						360,000.00
上海嘉宝光明灯头有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00	9,000,000.00			9,000,000.00	10.00	
上海南翔花园房地产有限公司	1,800,000.00			1,800,000.00					10.00	
上海斯考特空调有限公司	1,489,837.33			1,489,837.33	960,103.81			960,103.81	30.00	
上海华燕房盟网络科技股份有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00					1.98	
上海太平国际货柜有限公司		94,738,229.65		94,738,229.65					15.14	
合计	18,028,625.33	104,738,229.65		122,766,854.98	10,161,603.81			10,161,603.81	/	360,000.00

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

## 其他说明

报告期公司可供出售金融资产与年初数相比增加 185,996,240.95 元,增幅为 146.69%,主要是按公允价值计量的可供出售金融资产期末公允价值上升所致。

报告期上海太平国际货柜有限公司董事会成员构成发生变动,公司不再对该公司产生重大影响,报告期对该公司会计核算由长期股权投资转入可供出售金融资产。

## 10、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
香港嘉达利发展有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
二、联营企业											
上海高泰稀贵金属股份有限公司	8,476,805.99			684,380.10						9,161,186.09	
上海格林风范房地产发展有限公司	236,562,359.85			748,348.13			30,000,000.00			207,310,707.98	
上海太平国际货柜有限公司	94,738,229.65								-94,738,229.65		
上海嘉定老庙黄金有限公司	9,224,564.73			1,410,360.62			3,853,158.39			6,781,766.96	
上海安亭老庙黄金有限公司	809,598.09			22,183.75			60,065.83			771,716.01	
上海嘉宝安石置业有限公司	127,304,805.05			-4,044,505.95						123,260,299.10	
上海嘉宝贸易发展有限公司				-54,948.49					2,527,761.52	2,472,813.03	
小计	477,116,363.36			-1,234,181.84			33,913,224.22		-92,210,468.13	349,758,489.17	
合计	482,116,363.36			-1,234,181.84			33,913,224.22		-92,210,468.13	354,758,489.17	5,000,000.00

## 其他说明

报告期上海太平国际货柜有限公司董事会成员构成发生变动，公司不再对该公司产生重大影响，报告期对该公司会计核算由长期股权投资转入可供出售金融资产；

报告期公司转让全资子公司上海嘉宝贸易发展有限公司 60%股权，公司对转让后持有的该公司 40%股权采用权益法核算；

## 11、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	283,875,121.62	59,620,082.93	343,495,204.55
2. 本期增加金额	2,340,188.43		2,340,188.43
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,340,188.43		2,340,188.43
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	4,093,782.70		4,093,782.70
(1) 处置	4,093,782.70		4,093,782.70
(2) 其他转出			
4. 期末余额	282,121,527.35	59,620,082.93	341,741,610.28
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	103,910,761.96	11,577,662.29	115,488,424.25
2. 本期增加金额	8,610,805.16	584,270.96	9,195,076.12
(1) 计提或摊销	6,702,859.32	584,270.96	7,287,130.28
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,907,945.84		1,907,945.84
3. 本期减少金额	3,123,728.81		3,123,728.81
(1) 处置	3,123,728.81		3,123,728.81
(2) 其他转出			
4. 期末余额	109,397,838.31	12,161,933.25	121,559,771.56
三、减值准备			
1. 期初余额	2,220,998.40		2,220,998.40
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	2,220,998.40		2,220,998.40
四、账面价值			
1. 期末账面价值	170,502,690.64	47,458,149.68	217,960,840.32
2. 期初账面价值	177,743,361.26	48,042,420.64	225,785,781.90

## 12、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	房屋装修改造	办公及其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	21,849,557.17	2,853,828.56	8,779,884.86	1,183,866.00	6,040,433.50	40,707,570.09
2. 本期增加金额	59,894.00					59,894.00
(1) 购置	59,894.00					59,894.00
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	2,571,300.39		354,862.37	139,499.20	1,465,102.80	4,530,764.76
(1) 处置或报废	231,111.96			139,499.20	1,379,476.14	1,750,087.30
(2) 合并范围变更			354,862.37		85,626.66	440,489.03
(3) 其他	2,340,188.43					2,340,188.43
4. 期末余额	19,338,150.78	2,853,828.56	8,425,022.49	1,044,366.80	4,575,330.70	36,236,699.33
二、累计折旧						
1. 期初余额	13,138,625.52	2,834,208.52	5,673,318.77	1,054,908.71	4,903,054.15	27,604,115.67
2. 本期增加金额	314,843.12		657,612.06	65,389.26	208,435.89	1,246,280.33
(1) 计提	314,843.12		657,612.06	65,389.26	208,435.89	1,246,280.33
3. 本期减少金额	2,078,347.13		340,667.88	133,919.23	1,391,619.58	3,944,553.82
(1) 处置或报废	170,401.29			133,919.23	1,314,486.78	1,618,807.30
(2) 合并范围变更			340,667.88		77,132.80	417,800.68
(3) 其他	1,907,945.84					1,907,945.84
4. 期末余额	11,375,121.51	2,834,208.52	5,990,262.95	986,378.74	3,719,870.46	24,905,842.18
三、减值准备						
1. 期初余额	4,095,660.09	3,826.94				4,099,487.03
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						

(1) 处置或报废						
4. 期末余额	4,095,660.09	3,826.94				4,099,487.03
四、账面价值						
1. 期末账面价值	3,867,369.18	15,793.10	2,434,759.54	57,988.06	855,460.24	7,231,370.12
2. 期初账面价值	4,615,271.56	15,793.10	3,106,566.09	128,957.29	1,137,379.35	9,003,967.39

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

**13、在建工程**

□适用 √不适用

**14、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
土地使用费	84,000.00			84,000.00	0.00
房屋修缮费	181,255.50		38,840.00		142,415.50
华亭苗圃改造	936,789.00		156,131.50		780,657.50
合计	1,202,044.50		194,971.50	84,000.00	923,073.00

其他说明：  
\_\_\_\_\_**15、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,241,254.48	4,060,313.62	16,087,334.32	4,044,693.28
内部交易未实现利润	87,529,148.96	21,882,287.24	37,296,889.08	9,324,222.28
可抵扣亏损	13,260,256.28	3,315,064.07	47,765,690.58	11,918,562.98
公允价值变动	234,059.96	58,514.99	1,229,683.00	307,420.74
预提费用	43,198,456.16	10,799,614.04	65,426,716.39	16,356,679.11
股权投资损失	1,968,258.36	492,064.59	1,968,258.38	492,064.59
合计	162,431,434.20	40,607,858.55	169,774,571.75	42,443,642.98

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	188,913,137.16	47,228,284.29	108,728,255.35	27,182,063.84
股权投资贷方差额	1,619,504.48	404,876.12	1,619,504.47	404,876.12
交易性金融资产公允价值变动	5,318,092.04	1,329,523.01		
合计	195,850,733.68	48,962,683.42	110,347,759.82	27,586,939.96

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：**

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	39,234,140.45	39,234,140.45
可抵扣亏损	172,831.59	172,831.59
合计	39,406,972.04	39,406,972.04

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017	691,326.34	691,326.34	
合计	691,326.34	691,326.34	/

其他说明：

\_\_\_\_\_

## 16、短期借款

√适用 □不适用

## (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		100,000,000.00
信用借款		
合计		100,000,000.00

短期借款分类的说明：

\_\_\_\_\_

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

报告期末公司短期借款与年初相比减少 100,000,000.00 元，降幅为 100.00%，主要是本期到期偿还短期银行借款。

**17、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	93,803,399.19	42,366,218.68
1-2年	29,819,629.57	8,000,570.47
2-3年	24,849,286.33	17,432,408.40
3-4年	314,170.60	55,412.93
4-5年		650,022.77
5年以上	15,097,079.21	15,743,772.51
合计	163,883,564.90	84,248,405.76

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海嘉定娄塘建筑安装有限公司	10,218,886.00	尚未结算工程款
上海嘉波水利工程有限公司	6,235,397.00	尚未结算工程款
合计	16,454,283.00	/

**其他说明**

报告期末公司应付账款与年初数相比增加 79,635,159.14 元，增幅为 94.52%，主要是本期嘉宝梦之湾项目计提应付工程款。

**18、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,324,852,058.17	1,033,147,276.03
1-2年	792,207,164.00	918,084,182.37
2-3年		98,502.07
3-4年		218,771.46
4-5年		633,164.79
5年以上	589,253.00	33,137.35
合计	2,117,648,475.17	1,952,215,034.07

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
购房者	792,796,417.00	未达到收入结转条件
合计	792,796,417.00	/

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

## 19、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	37,198,085.48	23,881,088.60	28,867,722.27	32,211,451.81
二、离职后福利-设定提存计划		2,039,874.00	2,039,874.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	37,198,085.48	25,920,962.60	30,907,596.27	32,211,451.81

## (2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	35,929,251.86	20,575,243.35	25,895,243.35	30,609,251.86
二、职工福利费		199,734.50	199,734.50	
三、社会保险费		1,010,198.1	1,010,198.1	
其中: 医疗保险费		894,370.40	894,370.40	
工伤保险费		47,223.40	47,223.40	
生育保险费		68,604.30	68,604.30	
四、住房公积金		748,803.00	748,803.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,268,833.62	385,070.65	51,704.32	1,602,199.95
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		962,039.00	962,039.00	
合计	37,198,085.48	23,881,088.60	28,867,722.27	32,211,451.81

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,937,025.40	1,937,025.40	
2、失业保险费		102,848.60	102,848.60	
3、企业年金缴费				
合计		2,039,874.00	2,039,874.00	

**20、 应交税费**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-15,995.42	338,976.76
消费税		
营业税	4,809,334.62	3,157,884.56
企业所得税	37,821,755.00	107,802,059.31
个人所得税	6,803,124.90	6,554,523.32
城市维护建设税	353,700.50	248,301.55
房产税	3,040,083.59	2,844,304.29
教育费附加	210,444.05	156,383.26
地方教育费附加	86,199.28	43,481.21
河道费	46,226.58	27,652.59
土地使用税		1.20
合计	53,154,873.10	121,173,568.05

其他说明：

报告期末公司应交税费与年初数相比减少 68,018,694.95 元，降幅为 56.13%，主要是本期缴纳前期计提的各项应交税费。

**21、 应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	33,045,074.22	14,773,511.10
企业债券利息		
短期借款应付利息		1,881,333.33
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	33,045,074.22	16,654,844.43

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

报告期末公司应付利息与年初数相比增加 16,390,229.79 元，增幅为 98.41%，主要是本期计提的应付长期借款利息。

**22、 应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	113,638,621.57	5,634,823.15
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	113,638,621.57	5,634,823.15

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

报告期末公司应付股利与年初相比增加 108,003,798.42 元，增幅为 1,916.72%，主要是本期已宣告但尚未发放的现金红利。

**23、其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	409,106,367.62	403,728,599.41
1-2年	128,777,996.79	150,090,762.04
2-3年	490,464,286.48	611,581,475.77
3-4年	58,288,071.08	178,558,552.80
4-5年	6,064,092.78	9,575,566.17
5年以上	12,073,220.02	14,808,876.41
合计	1,104,774,034.77	1,368,343,832.60

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海格林风范房地产发展有限公司	251,747,000.00	往来款
预提土地增值税	278,990,643.09	尚未清算完毕
上海菊城建设配套工程有限公司	102,152,864.49	垫付动迁房工程款
合计	632,890,507.58	/

## 其他说明

报告期末公司其他应付款与年初相比减少 263,569,797.83 元，降幅为 19.26%，主要是宝菊清水园动迁房项目收到上海菊城建设配套有限公司垫付动迁房工程款部分转入预收账款。

**24、长期借款**

√适用 □不适用

**(1). 长期借款分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	221,683,135.20	161,740,000.00
保证借款		
信用借款	630,800,000.00	630,800,000.00
合计	852,483,135.20	792,540,000.00

长期借款分类的说明：

## 25、应付债券

√适用 □不适用

## (1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券-本金	960,000,000.00	960,000,000.00
应付债券-利息	36,813,333.35	10,266,666.67
合计	996,813,333.35	970,266,666.67

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债	960,000,000.00	2014.10.23	5年	960,000,000.00	970,266,666.67		26,546,666.68			996,813,333.35
合计	/	/	/	960,000,000.00	970,266,666.67		26,546,666.68			996,813,333.35

**26、股本**

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	514,303,802.00						514,303,802.00

其他说明：

上述股本已经上海众华沪银会计师事务所于 2008 年 7 月 21 日出具沪众会字(2008)第 3578 号验资报告验证确认，本期无变动。

**27、其他权益工具**

□适用 √不适用

**28、资本公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	582,150,972.18		37,533,172.36	544,617,799.82
其他资本公积	66,620,338.16			66,620,338.16
合计	648,771,310.34		37,533,172.36	611,238,137.98

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期末公司资本公积与年初相比减少 37,533,172.36 元，降幅为 5.79%，主要是本期公司溢价收购控股子公司上海嘉宝联友房地产有限公司少数股权所致。

**29、库存股**

□适用 √不适用

## 30、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	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、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	80,741,344.40	81,258,011.30		20,314,502.82	60,943,508.48		141,684,852.88
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	80,741,344.40	81,258,011.30		20,314,502.82	60,943,508.48		141,684,852.88
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	80,741,344.40	81,258,011.30		20,314,502.82	60,943,508.48		141,684,852.88

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

报告期末公司其他综合收益与年初相比增加 60,943,508.48 元，增幅为 75.48%，主要是按公允价值计量的可供出售金融资产公允价值上升。

## 31、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	200,573,420.96			200,573,420.96
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	200,573,420.96			200,573,420.96

## 32、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,519,500,365.47	1,290,623,008.32
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,519,500,365.47	1,290,623,008.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	183,844,267.09	276,465,391.75
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	108,003,798.42	102,860,760.40
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	1,595,340,834.14	1,464,227,639.67

## 33、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,033,119,622.64	783,554,959.77	958,267,095.41	513,843,736.93
其他业务	434,599.40		1,140,895.89	123,011.33
合计	1,033,554,222.04	783,554,959.77	959,407,991.30	513,966,748.26

## 34、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	48,747,484.28	41,696,082.39
城市维护建设税	811,416.30	432,073.07
教育费附加	2,437,144.14	2,084,804.09
资源税		
河道费	487,589.98	416,960.88
土地增值税	18,496,829.48	120,744,072.44
其他	974,478.78	763,946.24
合计	71,954,942.96	166,137,939.11

其他说明：

报告期公司营业税金及附加与上年同期相比减少 94,182,996.15 元，降幅为 56.69%，主要是上年同期结转的嘉宝紫提湾项目计提的土地增值税较多。

## 35、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	20,246,471.56	16,038,116.52
合计	20,246,471.56	16,038,116.52

## 36、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	19,872,793.41	26,619,631.15
合计	19,872,793.41	26,619,631.15

## 37、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	30,060,795.59	10,779,697.20
利息收入	-2,095,858.02	-12,103,085.68
汇兑净损益	-99.05	-78,504.25
银行手续费等	233,170.24	291,013.56
合计	28,198,008.76	-1,110,879.17

其他说明：

报告期公司财务费用与上年同期相比增加 29,308,887.93 元，主要是本期计提的公司债利息支出增加所致。

**38、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	144,343.80	-61,498.09
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	144,343.80	-61,498.09

**39、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	4,994,805.54	5,597,146.81
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	4,994,805.54	5,597,146.81

**40、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,234,181.84	4,583,723.80
处置长期股权投资产生的投资收益	350,157.720	3,615.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	989,185.07	1,639,588.35
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	16,585,066.96	41,565.27
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,458,164.12	382,995.20
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	10,164,417.88	8,618,234.55
合计	28,312,809.91	15,269,722.49

其他说明：

报告期公司投资收益与上年同期相比增加13,043,087.42元，增幅为85.42%，主要是报告期公司处置交易性金融资产投资收益增加；

**41、营业外收入**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	61,995,622.55		61,995,622.55
其中：固定资产处置利得	61,995,622.55		61,995,622.55
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	49,815,626.39	124,482,062.47	49,815,626.39
合计	111,811,248.94	124,482,062.47	111,811,248.94

## 42、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,199.95		1,199.95
其中：固定资产处置损失	1,199.95		1,199.95
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	150,000.00	51,000.00	150,000.00
其他		108,020.81	
合计	151,199.95	159,020.81	151,199.95

## 43、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	69,740,241.89	93,891,901.19
递延所得税费用	-6,552,558.73	2,660,259.81
合计	63,187,683.16	96,552,161.00

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	254,550,366.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	63,637,591.56
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-231,362.94
非应税收入的影响	-218,545.46
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	63,187,683.16

**44、其他综合收益**

详见附注

**45、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
补偿款		158,787,919.00
利息收入及往来款等	22,118,643.22	37,630,565.78
奖励款	49,031,000.00	
合计	71,149,643.22	196,418,484.78

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

\_\_\_\_\_

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的费用	24,245,373.70	30,204,411.04
支付的往来款等	118,710,976.00	96,000,000.00
合计	142,956,349.70	126,204,411.04

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

\_\_\_\_\_

**46、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	191,362,683.06	286,455,683.48
加: 资产减值准备	144,343.80	-61,498.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,246,280.33	1,406,539.49
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	194,971.50	189,160.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-61,995,622.55	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,199.95	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-4,994,805.54	-5,597,146.81
财务费用(收益以“-”号填列)	3,232,333.33	9,748,614.17
投资损失(收益以“-”号填列)	-28,312,809.91	-15,269,722.49
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,835,784.43	2,915,366.49
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,061,240.62	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-14,783,044.52	-1,854,642,985.58
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-20,316,428.61	120,020,727.20
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	73,940,897.29	323,008,910.27
其他	7,287,130.28	7,363,572.87

经营活动产生的现金流量净额	149,904,153.46	-1,124,462,778.50
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	927,346,921.59	590,356,041.45
减: 现金的期初余额	428,192,582.97	818,613,323.73
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	499,154,338.62	-228,257,282.28

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	13,810,052.88
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	6,886,632.49
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	6,923,420.39

其他说明:

报告期公司转让持有的上海嘉宝贸易发展有限公司 60.00% 股权, 报告期末该公司不再纳入公司合并报表范围;

报告期公司以减资方式退出上海安江实业发展有限公司, 报告期末该公司不再纳入公司合并报表范围。

## (4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	927,346,921.59	428,192,582.97
其中: 库存现金	141,850.75	176,039.07
可随时用于支付的银行存款	518,014,956.74	402,589,441.81
可随时用于支付的其他货币资金	409,190,114.10	25,427,102.09
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	927,346,921.59	428,192,582.97
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

**47、 外币货币性项目**

√适用 □不适用

**(1). 外币货币性项目：**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元	2,189.12	6.87	15,039.04
港币			

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

□适用 √不适用

**48、 套期**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、 非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、 同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、 反向购买**

□适用 √不适用

#### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	丧失控制权之日剩余股权的比例	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海嘉宝贸易发展有限公司	414.18	60.00	股权转让	2015年4月	工商变更	40.00%	
上海安江实业发展有限公司	1,597.35	70.00	减资撤股	2015年4月	工商变更	0.00%	

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用√不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

## (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100		投资设立
上海宝菊房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发经营		100	投资设立
上海嘉宏房地产有限责任公司	上海	上海	房地产开发经营, 物业管理	90		非同一控制合并
上海嘉宝物业服务集团有限公司	上海	上海	物业管理、五金交电、建材等	40	54	投资设立
上海盛创科技园发展有限公司	上海	上海	科技园建设, 实业投资等	51		投资设立
上海嘉宝神马房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100		投资设立
上海嘉宝新菊房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100		投资设立
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	上海	上海	电机电脑机电产品及物业租赁	100		投资设立
上海嘉定颐和苗木有限公司	上海	上海	苗木种植、培育		100	投资设立
上海嘉宝劳动服务有限公司	上海	上海	劳动服务、劳力输出	60		投资设立
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	上海	上海	鸵鸟养殖、孵化屠宰、加工经销	100		投资设立
上海嘉宝联友房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	65		投资设立
昆山嘉宝网尚置业有限公司	昆山	昆山	房地产开发经营	100		投资设立
上海嘉宝锦熙置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	60		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据:

不适用

其他说明:

不适用

## (2). 重要的非全资子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海嘉宏房地产有限责任公司	10%	441.21	0.00	2,615.85
上海盛创科技园发展有限公司	49%	-0.06	2,499.00	7,353.34
上海嘉宝联友房地产有限公司	35%	-20.77	0.00	18,895.26
上海嘉宝锦熙置业有限公司	40%	-4.95	0.00	3,991.25

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

其他说明:

不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海嘉宏房地产有限责任公司	24,253.85	7,150.84	31,404.69	5,106.99		5,106.99	21,412.54	7,439.31	28,851.85	7,016.72		7,016.72
上海盛创科技园发展有限公司	20,408.47	1,047.95	21,456.42	6,449.61		6,449.61	28,691.42	1,563.46	30,254.88	10,147.95		10,147.95
上海嘉宝联友房地产有限公司	119,093.13	1.31	119,094.44	59,113.67	5,994.31	65,107.98	113,377.21	1.46	113,378.67	59,332.87		59,332.87
上海嘉宝锦熙置业有限公司	121,398.56	4.63	121,403.19	111,425.06		111,425.06	113,689.01	4.88	113,693.89	103,703.38		103,703.38

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海嘉宏房地产有限责任公司	2,103.86	4,412.08	4,412.08	238.12	1,510.09	9,618.62	9,618.62	-2,480.20
上海盛创科技园发展有限公司	15.48	-0.12	-0.12	-6,978.07	23.92	21.86	21.86	1,306.38
上海嘉宝联友房地产有限公司	0.00	-59.34	-59.34	-5,961.62	0.00	-41.13	-41.13	-394.63
上海嘉宝锦熙置业有限公司	0.00	-12.39	-12.39	175.64	0.00	-2.49	-2.49	-9,632.05

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

## (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

报告期公司购买子公司上海嘉宝联友房地产有限公司 25.00%股权，公司持有上海嘉宝联友房地产有限公司由起初的 40.00%增加至 65.00%

## (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

单位:万元 币种:人民币

购买成本/处置对价	17,264.77
--现金	17,264.77
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	17,264.77
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	13,511.45
差额	3,753.32
其中:调整资本公积	3,753.32
调整盈余公积	
调整未分配利润	

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	30.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

不适用

## (2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	上海格林风范房地产发展有 限公司	上海格林风范房地产发展有 限公司
流动资产	1, 156, 805, 530. 05	3, 401, 648, 127. 68
非流动资产	69, 469, 858. 69	27, 333, 180. 82
资产合计	1, 226, 275, 388. 74	3, 428, 981, 308. 50
流动负债	535, 239, 696. 09	1, 165, 974, 457. 12
非流动负债		
负债合计	535, 239, 696. 09	1, 165, 974, 457. 12
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	691, 035, 692. 65	2, 263, 006, 851. 38
按持股比例计算的净资产份额	207, 310, 707. 80	678, 902, 055. 41
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	207, 310, 707. 80	678, 902, 055. 41
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	14, 662, 603. 89	40, 670, 333. 00
净利润	2, 494, 493. 77	4, 858, 846. 57
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	2, 494, 493. 77	4, 858, 846. 57
本年度收到的来自联营企业的股利	30, 000, 000. 00	

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、借款、应付账款、其他应付款及应付债券等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

## 1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

## 2、流动性风险

流动性风险是指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。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

## 3、市场风险

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

### 3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司不存在重大汇率风险。

### 3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具(如某些贷款承诺)。

公司借款以人民币借款为主，人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。

假设在其他条件不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率变动	2015 年 1-6 月		2014 年度	
		对利润影响	对股东权益影响	对利润影响	对股东权益影响
人民币借款	上升 1%	-531,666.67	-531,666.67	-8,925,400.00	-8,925,400.00
人民币借款	下降 1%	531,666.67	531,666.67	8,925,400.00	8,925,400.00

### 3.3 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

## 十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	58,515,297.01			58,515,297.01
1. 交易性金融资产	58,515,297.01			58,515,297.01
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	58,515,297.01			58,515,297.01
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	200,184,403.86			200,184,403.86
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	200,184,403.86			200,184,403.86
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
(四) 生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	258,699,700.87			258,699,700.87
(五) 交易性金融负债				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的可供出售金融资产中的上市公司股票投资，报告期末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

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

## 十二、 关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
嘉定建业投资开发公司	上海	财政信用、融资、投资开发	10,000 万元	12.13	12.13

本企业的母公司情况的说明

公司控股股东的母公司为上海嘉定新城发展有限公司。

本企业最终控制方是上海市嘉定区国有资产监督管理委员会

其他说明：

### 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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

适用  不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海嘉宝安石置业有限公司	联营企业

### 4、 其他关联方情况

适用  不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	股东的子公司

### 5、 关联交易情况

#### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用  不适用

#### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用  不适用

#### (3). 关联租赁情况

适用  不适用

#### (4). 关联担保情况

适用  不适用

## (5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海嘉定新城发展有限公司	500,000,000.00	2014/09/15	2016/09/14	期末尚未支付利息 22,244,444.44 元
上海嘉宝公益基金会	40,000,000.00	2013/4/11	2015/10/29	期末尚未支付利息 1,156,388.91 元

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	120.75	112.03

## 6. 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

## (1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	香港嘉达利发展有限公司	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69
其他应收款	上海嘉宝光明灯头有限公司	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60
其他应收款	上海嘉翔城镇建设投资有限公司	1,801,553.98	1,801,553.98	1,801,553.98	1,801,553.98
其他应收款	上海高泰稀贵金属股份有限公司			86,730.92	4,336.55
其他应收款	上海嘉宝贸易发展有限公司	4,940,000.00			

## (2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海嘉定新城发展有限公司	22,839,000.00	22,839,000.00
其他应付款	上海格林风范房地产发展有限公司	251,747,000.00	371,677,923.80
其他应付款	上海嘉定老庙黄金有限公司	0.00	74,500.00
预收账款	上海嘉宝安石置业有限公司	118,992,982.00	118,992,982.00

## 十三、 股份支付

## 1、 股份支付总体情况

适用 不适用

## 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

## 3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 十四、 承诺及或有事项

## 1、 重要承诺事项

适用 不适用

## 2、 或有事项

适用 不适用

## (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2015 年 6 月 30 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债

(金额单位:万元)

公司名称	担保金额	担保到期日	对本公司的财务影响
被担保单位非关联方:			
上海嘉定工业区开发(集团)有限公司	5,000.00	2016/6/20	存在反担保,无影响
西上海(集团)有限公司	4,400.00	2015/12/24	存在反担保,无影响
西上海(集团)有限公司	6,600.00	2015/8/15	存在反担保,无影响

## 十五、 资产负债表日后事项

## 1、 重要的非调整事项

适用 不适用

## 2、 利润分配情况

适用 不适用

## 3、 销售退回

适用 不适用

**十六、 其他重要事项****1、 前期会计差错更正**

□适用 √不适用

**2、 债务重组**

□适用 √不适用

**3、 资产置换**

□适用 √不适用

**4、 年金计划**

□适用 √不适用

**5、 终止经营**

□适用 √不适用

**6、 分部信息**

√适用 □不适用

**(1). 报告分部的确定依据与会计政策：**

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部/产品分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。公司目前主要分为四个分部，分部一为商业类，即国内外贸易行业；分部二为房地产类，即房地产开发销售，物业租赁等；分部三为服务业类，即房地产物业服务行业及劳务服务业；

**(2). 报告分部的财务信息**

单位：元 币种：人民币

项目	分部 1	分部 2	分部 3	分部间抵销	合计
营业收入	56,897,533.10	968,500,970.04	8,155,718.90		1,033,554,222.04
营业成本	54,982,576.64	721,728,750.17	6,843,632.96		783,554,959.77
资产总额		8,905,266,469.68	6,196,439.62	3,000,000.00	8,908,462,909.30
负债总额		5,513,242,857.30	3,372,390.21		5,516,615,247.51

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,597,410,015.51	98.90	136,577,584.43	8.55	1,460,832,431.08	1,918,010,024.12	99.08	136,475,854.57	7.12	1,781,534,169.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18		13,615,493.18	76.43	4,200,000.00	17,815,493.18	8.19	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
合计	1,615,225,508.69	/	150,193,077.61	/	1,465,032,431.08	1,935,825,517.30	/	150,091,347.75	/	1,785,734,169.55

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	2,689,836.27	134,491.82	5.00%
1 至 2 年	200.00	80.00	40.00
2 至 3 年	40,698.09	32,558.48	80.00
3 年以上	136,410,454.13	136,410,454.13	100.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	139,141,188.49	136,577,584.43	

确定该组合依据的说明：

按款项性质的组合：未单项计提坏账准备的其他应收款按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收款）；

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

项目	2015 年 6 月 30 日		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例(%)	
上海嘉宝锦熙置业有限公司	1,014,021,936.37	69.54	
昆山嘉宝网尚置业有限公司	308,454,317.80	21.15	
上海嘉宝新菊房地产有限公司	40,516,302.00	2.78	
上海嘉宝联友房地产有限公司	66,104,876.59	4.53	
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	24,231,394.26	1.66	
上海嘉宝贸易发展有限公司	4,940,000.00	0.34	
合计	1,458,268,827.02		

按款项账龄的组合：未单项计提坏账准备的其他应收款按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例，据此计算应计提的坏账准备。（含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收款）；

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 101,729.86 元; 本期收回或转回坏账准备金额\_\_\_\_\_元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

## (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

## (4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
按款项性质的组合	1,458,268,827.02	1,780,903,432.47
按款项账龄的组合	139,141,188.49	137,106,591.65
合计	1,597,410,015.51	1,918,010,024.12

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海嘉宝锦熙置业有限公司	往来款	1,014,021,936.37	1 年以	65.60	
昆山嘉宝网尚置业有限公司	往来款	308,454,317.80	1-2 年	19.96	
上海嘉宝联友房地产有限公司	往来款	66,104,876.59	1-2 年	4.28	
上海嘉宝新菊房地产有限公司	往来款	40,516,302.00	2-3 年	2.62	
嘉宝国际水陆工程公司	往来款	38,023,101.05	3 年以上	2.46	38,023,101.05
合计	/	1,467,120,533.81	/	94.92	38,023,101.05

## 2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,673,994,355.81		1,673,994,355.81	1,513,472,660.85		1,513,472,660.85
对联营、合营企业投资	231,498,190.07	5,000,000.00	226,498,190.07	354,811,558.31	5,000,000.00	349,811,558.31
合计	1,905,492,545.88	5,000,000.00	1,900,492,545.88	1,868,284,219.16	5,000,000.00	1,863,284,219.16

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
上海盛创科技园发展有限公司	40,800,000.00			40,800,000.00		
上海嘉宝神马房地产有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海嘉宝贸易发展有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00			
上海嘉宝新菊房地产有限公司	560,000,000.00			560,000,000.00		
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	7,046,680.81			7,046,680.81		
上海嘉宝劳动服务有限公司	300,000.00			300,000.00		
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		
上海嘉宝物业服务有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
上海嘉宏房地产有限责任公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
上海安江实业发展有限公司	6,125,980.04		6,125,980.04			
上海嘉宝联友房地产有限公司	216,000,000.00	172,647,675.00		388,647,675.00		
昆山嘉宝网尚置业有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
上海嘉宝锦熙置业有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
合计	1,513,472,660.85	172,647,675.00	12,125,980.04	1,673,994,355.81		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
香港嘉达利发展有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
二、联营企业											
上海高泰稀贵金属股份有限公司	8,476,805.99			684,380.10						9,161,186.09	
上海格林风范房地产发展有限公司	236,562,359.85			748,348.13			30,000,000.00			207,310,707.98	
上海太平国际货柜有限公司	94,738,229.65								-94,738,229.65	0.00	
上海嘉定老庙黄金有限公司	9,224,564.73			1,410,360.62			3,853,158.39			6,781,766.96	
上海安亭老庙黄金有限公司	809,598.09			22,183.75			60,065.83			771,716.01	
上海嘉宝贸易发展有限公司				-54,948.49					2,527,761.52	2,472,813.03	
小计	349,811,558.31			2,810,324.11			33,913,224.22		-92,210,468.13	226,498,190.07	
合计	354,811,558.31			2,810,324.11			33,913,224.22		-92,210,468.13	231,498,190.07	5,000,000.00

## 其他说明：

报告期公司购买上海嘉宝联友房地产有限公司 25.00%股权，报告期末公司持股比例增加至 65.00%；

报告期公司转让上海嘉宝贸易发展有限公司 60.00%股权，报告期末公司持股比例下降至 40.00%；

报告期公司缩资退出上海安江实业发展有限公司，报告期末公司不再持有上海安江实业发展有限公司股权；

报告期参股公司上海太平货柜有限公司董事会成员构成变更，报告期末公司不再对上海太平货柜有限公司产生重大影响；

**3、 营业收入和营业成本：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,735,980.33	2,676,230.62	7,658,567.67	2,643,789.32
其他业务			1,038,550.00	57,639.54
合计	7,735,980.33	2,676,230.62	8,697,117.67	2,701,428.86

其他说明：

**4、 投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	26,010,000.00	9,268,980.61
权益法核算的长期股权投资收益	2,810,324.11	4,802,354.91
处置长期股权投资产生的投资收益	10,389,350.47	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	985,625.00	49,432.50
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	16,451,871.13	36,481.84
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,278,164.12	242,995.20
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	7,573,898.86	6,990,353.63
合计	65,499,233.69	21,390,598.69

**十八、 补充资料****1、 当期非经常性损益明细表**

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	61,994,422.60	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		

债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	34,063,878.05	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	49,665,626.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-35,752,294.34	
少数股东权益影响额	-8,212,920.31	
合计	101,758,712.39	

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

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.993	0.357	0.357
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.676	0.160	0.160

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：钱明

董事会批准报送日期：2015/8/18

### 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容