

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、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	傅强国	出差	无

三、众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

2015年年度利润分配预案为：以公司2016年4月8日的总股本682,606,009股为基数，每10股派发现金红利2.10元（含税），不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

公司2015年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

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	管理层讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	21
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	29
第七节	优先股相关情况.....	32
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	33
第九节	公司治理.....	38
第十节	公司债券相关情况.....	40
第十一节	财务报告.....	44
第十二节	备查文件目录.....	130

第一节 释义

一、 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 公司简介和主要财务指标

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

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

五、 公司股票简况

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、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市黄浦区中山南路 100 号金外滩国际广场 6 楼
	签字会计师姓名	陆士敏 奚晓茵
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	东方花旗证券有限公司
	办公地址	上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 24 层
	签字的保荐代表人姓名	张勇 钟凌
	持续督导的期间	2014 年 10 月 23 日至公司债券到期偿付完毕

七、 近三年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	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
营业收入	2,095,542,399.06	1,637,371,483.78	27.98	1,899,485,252.62
归属于上市公司股东的净利润	274,637,474.52	358,646,268.53	-23.42	338,907,575.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	166,403,758.43	237,334,921.72	-29.89	268,097,493.35
经营活动产生的现金流量净额	789,594,420.57	-1,588,707,324.31		552,309,829.57
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	3,149,560,104.27	2,963,890,243.17	6.26	2,682,860,602.27
总资产	9,279,091,881.73	8,927,933,396.05	3.93	7,899,596,725.65
期末总股本	514,303,802.00	514,303,802.00	0.00	514,303,802.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
基本每股收益（元 / 股）	0.534	0.697	-23.39	0.659
稀释每股收益（元 / 股）	0.534	0.697	-23.39	0.659
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.324	0.461	-29.72	0.521
加权平均净资产收益率（%）	8.99	12.78	减少3.79个百分点	13.36
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.44	8.46	减少3.02个百分点	10.57

八、2015 年分季度主要财务数据

单位：万元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	63,054.18	40,301.24	50,309.39	55,889.43
归属于上市公司股东的净利润	11,505.25	6,879.18	3,393.11	5,686.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,023.75	2,184.81	4,075.47	4,356.35
经营活动产生的现金流量净额	-13,270.38	28,260.80	26,987.07	36,981.95

九、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	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	61,994,515.44	主要是公司收到的物业动迁补偿款（详见临 2013-019 公告）	-3,145.54	30,060,948.69
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	39,314,960.35		43,916,354.55	22,082,028.84
对外委托贷款取得的损益	2,798,106.64		6,163,666.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	51,566,124.91	主要是公司收到的地方奖励（详见管理层讨论分析中的非主营业务导致利润重大变化的说明）	125,612,582.45	56,937,301.08
少数股东权益影响额	-11,362,085.87		-10,502,398.47	-11,072,910.23
所得税影响额	-36,077,905.38		-43,875,712.85	-27,197,286.47
合计	108,233,716.09		121,311,346.81	70,810,081.91

十、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	57,464,519.35	60,505,048.58	3,040,529.23	18,694,177.40
可供出售金融资产	118,926,392.56	194,352,202.37	75,425,809.81	435,373.22
合计	176,390,911.91	254,857,250.95	78,466,339.04	19,129,550.62

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）主要业务、经营模式

公司主要从事房地产开发业务，以自主开发销售为主，同时积极探索新的发展模式和盈利模式。

（二）行业情况说明

2015 年，全国商品住宅销售面积为 11.24 亿平方米，销售金额为 7.28 万亿元人民币，分别比上年增长 6.9% 和 16.6%。全国住宅新开工面积 10.7 亿平方米，较上年下滑 14.6%。（1）从宏观政策情况来看。由于房地产市场地区差异巨大，2015 年，政府有关部门在政策上仍然坚持“分类指导、因地施策”的原则，推出了一系列支持居民合理自住和改善型需求购房、限制投资和投机性购房需求的措施，以促进有效、合理需求，如降低非限购城市的居民家庭首次购买普通住房、以及购买二套房的商业贷款最低首付比例等。（2）从行业情况来看。我国房地产开发企业众多，市场集中度相对较低，竞争日趋激烈，企业发展压力增大。在当前竞争格局下，土地储备、自有资金、融资能力、管理水平、品牌形象已成为企业实力的重要衡量因素。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

报告期公司主要资产未发生重大变化。具体资产变动情况见本报告第四节管理层讨论与分析中的资产、负债情况分析。

三、报告期内核心竞争力分析

1、良好的区域品牌效应

通过十多年的发展，公司已经在上海市和周边地区树立起较好的品质地产形象。公司积极借鉴国内优秀房地产企业的发展经验，大力引进房地产专业技术人才，提高房地产的开发能力和管理水平，提升嘉宝房地产品牌形象。公司“品质地产、品位生活”的品牌理念不断得到市场认可，公司开发的楼盘屡获各类重要奖项，在客户、业内和社会上已形成了良好的品牌效应。

2、较强的市场适应能力

经过长时间的市场锤炼，公司的市场适应能力明显增强。公司从事房地产专业开发十几年，经历了多次国家对房地产行业的宏观调控，熟悉房地产市场的周期性变化，具有较强的专业判断能力和适应市场、应对市场风险的能力。

3、成熟的经营管理团队

多年来，公司高级管理人员一直保持相对稳定。公司根据经营需要，积极引进各类专业技术管理人才，大胆培养和提拔年轻人，不断调整和充实公司的管理团队。公司十分注重后续教育，积极开展各类专业培训，加快更新知识结构，顺应公司快速发展的需要。现有的经营管理团队年龄结构合理，实践经验丰富，为公司的进一步发展奠定了良好的基础。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年，面对错综复杂的房地产市场形势，在公司广大股东的大力支持下，公司董事会和经营班子围绕年度目标和“三五”（2011-2015 年）战略规划，直面挑战，攻坚克难，秉承诚信铸业，践行“三严三实”，扎实推动公司改革发展、经营管理等各项工作。主要情况如下：

（一）努力增强主业发展优势

1、公司在建待建项目总体进展顺利。截止年底：上海嘉定大融城（原新荟购物广场）、嘉宝大厦项目正在进行内外部装修；嘉宝梦之晨（推广名为梦之城）、云翔佳苑动迁配套房项目主体结构已全部封顶，并验收完毕；嘉宝梦之缘、嘉宝名邸（原浦东杨思项目；现推广名为嘉宝前滩后院）项目正在进行主体结构施工，部分已封顶。

公司通过加强与政府有关职能部门、设计、施工、监理等单位的沟通与协调，加快拟建项目前期准备。经过多年协调，嘉定菊园竹筱项目已具备可开发条件，昆山花桥嘉宝梦之悦项目于 12 月初顺利奠基。

2、公司在售楼盘去化达到预期。报告期内，公司加快项目建设速度，加强与销售代理公司的合作，注重地产品品牌推广，进一步增强了在售项目的去化力度，实现了资金的快速回笼，取得了较好的销售业绩。

3 公司物业租赁经营保持稳中有进。公司继续强化物业租赁经营管理，加大闲置物业招租力度，提高资产使用效率，全年实现租金 4,505 万元。同时，年末受让嘉定区嘉罗公路 1385 号物业，公司与光大安石合作经营、长期持有的上海嘉定大融城项目招商工作进展良好。

（二）着力提升各项管理水平

1、优化考核机制，提升员工效能。年内，公司制定并实施了《2015 年度绩效考核实施方案》。通过对部门和员工进行考核评价，员工最终考核工资与部门业绩相关联，有效地增强了团队合力，提高了管理效率。

2、优化业务流程，推进 EAS 建设。年内，公司加大了地产业务信息化建设力度，EAS 进度计划管理模块试运行基本结束，采购招投标模块已上线，工程签证模块已进入实质性启动阶段。

3、强化基础管理，提升管理效率。（1）加强招标采购管理，优化合同审批流程；（2）加强公司财务资金管理，提高资金使用效率；（3）加强目标成本测算，强化动态成本管控；（4）把售后服务及物业管理作为提升公司品牌形象的重要手段，注重为业主提供精细化、人性化售后服务，提升物业服务品质。

（三）全面提高公司竞争能力

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。另一方面，通过外部引进，优化公司人才结构。年内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本实力，公司以非公开发行方式进行股权融资，融资金额约 18.2 亿元。12 月 23 日，该事宜已经获得中国证监会审核通过。

3、**引进战略投资者。**本次非公开发行对象光控安宇、上海安霞均系光大控股下属的投资主体，公司计划以此引进光大控股作为战略投资者。光大控股是一家多元化金融控股上市公司。光大安石为光大控股旗下的唯一房地产资产管理平台，未来公司将有机会与光大安石在融资、资产管理、互联网+等方面进行多方位协作，更好地促进公司发展。

二、报告期内主要经营情况

公司实现营业收入 20.96 亿元，完成年度预算目标的 104.78%，实现归属于母公司所有者的净利润 2.75 亿元，完成年度预算目标的 109.85%。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:万元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	209,554.24	163,737.15	27.98
营业成本	154,042.14	98,476.74	56.42
销售费用	3,621.37	3,507.21	3.26
管理费用	3,277.63	7,653.69	-57.18
财务费用	3,501.10	1,764.41	98.43
资产减值损失	47.03	67.41	-30.23
公允价值变动收益	-194.16	806.49	-124.07
投资收益	2,205.87	7,745.08	-71.52
营业外支出	22.33	35.77	-37.58
其他综合收益的税后净额	5,656.94	2,538.63	122.83
经营活动产生的现金流量净额	78,959.44	-158,870.73	149.70
投资活动产生的现金流量净额	22,367.08	29,879.01	-25.14
筹资活动产生的现金流量净额	-17,727.71	89,910.26	-119.72

1. 收入和成本分析

(1) 报告期营业收入为 209,554.24 万元，与上年同期相比增加 27.98%，主要是本期房地产业务结转销售收入增加。报告期梦之湾项目结转商品房销售收入 129,340.87 万元，宝菊清水园动迁配套房项目结转销售收入 34,621.63 万元。

(2) 报告期营业成本为 154,042.14 万元，与上年同期相比增加 56.42%，主要是本期房地产业务结转成本增加。报告期梦之湾项目营业成本为 99,450.46 万元，宝菊清水园动迁配套房项目营业成本为 28,696.13 万元。

(3) 报告期公司前五名客户销售额合计为 20,832.77 万元，占报告期营业收入的比例为 9.94%。

(4) 报告期公司前五名供应商采购额合计为 76,252.28 万元，占报告期营业成本的比例为 49.50%。

主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	201,495.18	147,099.83	27.00	51.17	111.49	增加 -20.82 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(%)
商品房销售	196,990.51	145,578.77	26.10	52.77	114.15	增加 -21.18 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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(%)
华东地区	203,730.59	148,635.71	27.04	50.56	51.58	增加 -0.49 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

报告期公司房地产业务主营业务收入和主营业务成本与上年相比大幅增加，主要是本期房地产业务结转面积增加；

报告期公司房地产业务毛利率与上年相比减少 20.82 个百分点，主要是本期结转的梦之湾项目和宝菊清水园动迁配套房项目与上期结转的紫提湾项目相比毛利率较低。

(1). 成本分析表

单位:万元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产业务	房地产成本	147,099.83	95.49	69,554.23	70.63	111.49	房地产业务结转成本增加
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商品房销售	房地产成本	145,578.77	94.51	67,978.8	69.03	114.15	房地产业务结转成本增加

成本分析其他情况说明

报告期房地产业务主营业务成本占营业成本的比例与上年同期相比增加 24.86 个百分点，主要原因是 2015 年 3 月 31 日公司完成对上海嘉宝贸易发展有限公司 60%股权转让工作，本期纳入合并范围的贸易业务营业成本减少。报告期纳入合并报表范围的贸易业务主营业务收入和主营业务成本分别为 5,689.75 万元和 5,498.26 万元，而上年金额为 28,584.02 万元和 27,778.15 万元。

2. 费用

(1) 报告期销售费用为 3,621.37 万元,与上年同期相比增加 3.26%,主要是房地产业务营销费用;

(2) 报告期管理费用为 3,277.63 万元,与上年同期相比减少 57.18%,主要是上年发行公司债券相关费用较大;

(3) 报告期财务费用为 3,501.10 万元,与上年同期相比增加 98.43%,主要是本期公司债券利息支出增加。

3. 现金流

(1) 报告期公司经营活动产生的现金流量净额为 78,959.44 万元,与上年相比大幅增加,主要是本期房地产业务房地产业务收到的商品房预售较多,而上年支付的土地储备款较多;

(2) 报告期公司投资活动产生的现金流量净额为 22,367.08 万元,主要是本期收回的保本型银行理财产品投资;

(3) 报告期公司筹资活动产生的现金流量金额为-17,727.71 万元,与上年相比大幅减少,主要是本期实施利润分配及支付的公司债券利息,而上年发行公司债券募集资金 9.6 亿元。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

☒适用 ☐不适用

1、报告期公司投资收益为 2,205.87 万元,与上年同期相比减少 71.52%,主要是联营企业上海格林风范房地产发展有限公司开发的格林世界项目基本开发完毕,本期结转收入和净利润减少,公司对应确认的投资收益减少;

2、报告期公司营业外收入 11,378.39 万元,主要是公司物业动迁补偿收入(详见公司临 2013-019 号公告)及公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司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。

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	126,424.56	13.62	42,819.26	4.80	195.25	主要是本期房地产业务销售资金回笼及收回的保本型理财产品投资
预付款项	1,038.66	0.11	3,506.64	0.39	-70.38	主要是本期完成贸易业务剥离，报告期末贸易业务不再纳入公司合并报表范围
其他应收款	8,156.20	0.88	5,926.35	0.66	37.63	主要是本期控股子公司上海盛创科技园发展有限公司支付少数股东往来款
其他流动资产	26,670.32	2.87	72,525.54	8.12	-63.23	主要是本期收回的保本型银行理财产品投资
可供出售金融资产	30,695.75	3.31	12,679.34	1.42	142.09	主要是原权益法核算的上海太平国际货柜有限公司长期股权投资转入可供出售金融资产核算及按公允价值计量的可供出售金融资产公允价值上升
长期股权投资	29,577.47	3.19	47,711.64	5.34	-38.01	主要是原权益法核算的上海太平国际货柜有限公司长期股权投资转入可供出售金融资产核算
固定资产	9,788.99	1.05	900.40	0.10	987.19	主要是本期购买的嘉罗公路 1385 号物业
短期借款	0.00	0.00	10,000.00	1.12	-100.00	主要是本期偿还的银行借款
应付账款	15,983.90	1.72	8,424.84	0.94	89.72	主要是本期梦之湾项目结转销售收入计提的应付工程款
一年内到期的非流动负债	9,500.00	1.02	0.00			主要是一年内到期的长期借款
递延所得税负债	4,617.51	0.50	2,758.69	0.31	67.38	主要是按公允价值计量可供出售金融资产公允价值上升对应计提的递延所得税负债

(四) 行业经营性信息分析

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	上海嘉定	32,309.10		76,623.42	否		

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海嘉定	紫提湾	住宅	竣工项目	123,128.00	176,736.00	274,386.43		274,386.43	157,936.99	488.08
2	上海嘉定	梦之湾	住宅	竣工项目	108,082.90	173,470.32	229,050.50		229,050.50	232,734.91	13,098.28
3	上海嘉定	梦之缘	商住办	在建项目	74,122.70	157,723.10	231,534.40	231,534.40		230,000.00	30,493.80
4	上海浦东	前滩后院	住宅	在建项目	25,736.20	30,883.44	60,610.00	60,610.00		172,576.00	14,524.86
5	昆山花桥	梦之晨	住宅	在建项目	66,666.67	200,000.00	256,495.52	256,495.52		135,000.00	26,801.16
6	昆山花桥	梦之悦	住宅	新开工项目	79,580.10	175,076.00	216,268.91	216,268.91		168,788.00	2,102.22
7	上海嘉定	云翔佳苑	住宅	在建项目	74,152.90	180,933.07	226,915.91	226,915.91		100,000.00	35,524.23
8	上海嘉定	宝菊清水园	住宅	竣工项目	28,398.40	56,796.80	77,293.09		77,293.09	42,112.00	4,469.32
9	上海嘉定	嘉宝大厦	商办	在建项目	10,313.60	14,400.00	23,965.00	23,965.00		23,000.00	5,318.38

3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	上海嘉定	紫提湾	住宅	25,931	4,836
2	上海嘉定	梦之湾	住宅	92,605	34,110
3	上海嘉定	梦之缘	商住办	54,339	16,621
4	昆山花桥	梦之晨	住宅	162,921	103,278
5	上海嘉定	宝菊清水园	住宅	23,991	13,524

4. 报告期内房地产出租情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产 的建筑面积 (平方米)	出租房地产 的租金收入	是否采用公允 价值计量模式	租金收入 /房地产 公允价值 (%)
1	上海		工业类	68,716	1,396.15	否	
2	上海		办公类	9,478	616.66	否	
3	上海		商业类	30,801	2,491.87	否	

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
190,827.27	5.36	4,725.54

6. 其他说明

√适用□不适用

报告期本公司全资子公司上海嘉宝神马房地产有限公司完成上海嘉定大融城（即新荟购物广场）在建工程转让工作。

(五) 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为 22,764.77 万元，与上年同期相比增加 7.48%，报告期公司对外投资情况如下：

投资单位名称	主要业务	期末持股比例%	本期发生额 (万元)
设立上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	投资管理	100.00	5,000.00
设立上海奇伊投资管理咨询有限公司	投资咨询	100.00	500.00
受让上海嘉宝联友房地产有限公司 25%股权	房地产开发	65.00	17,264.77
合计			22,764.77

(1) 重大的股权投资

不适用

(2) 重大的非股权投资

报告期公司房地产业务投资情况详见本报告第四节二（四）“报告期内房地产开发投资情况”。除房地产业务外公司无其他重大的非股权投资情况。

(3) 以公允价值计量的金融资产

报告期公司以公允价值计量的金融资产包括计入交易性金融资产的证券投资及计入可供出售金融资产的持有的其他上市公司股票。

(1) 报告期末按公允价值计量的计入交易性金融资产的证券投资前十名情况

单位：万元

证券代码	证券简称	期末投资成本	期末账面价值	报告期损益	会计核算科目
601318	中国平安	1,864.82	1,656.00	-189.04	交易性金融资产
600420	现代制药	1,250.62	1,325.51	74.89	交易性金融资产
600850	华东电脑	1,194.14	1,308.23	114.09	交易性金融资产
600000	浦发银行	312.41	365.40	68.13	交易性金融资产
600036	招商银行	309.43	359.80	63.77	交易性金融资产
450008	国富沪深 300 指	190.00	291.44	22.37	交易性金融资产
601857	中国石油	592.68	200.40	-55.24	交易性金融资产
000913	农银医疗保健股票基金	150.00	185.31	35.31	交易性金融资产
001015	华夏沪深增强 A	100.00	121.20	21.20	交易性金融资产
163407	兴业沪深 300	60.00	82.64	7.59	交易性金融资产

(2) 报告期末按公允价值计量的计入可供出售金融资产的前十名证券投资情况

单位：万元

证券代码	证券简称	投资成本	期末账面价值	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	145.65	7,899.26	-	3,206.39	可供出售金融资产	法人股
600610	中毅达	204.50	3,258.68	-	915.06	可供出售金融资产	法人股
600827	百联股份	343.51	1,655.93	23.17	-1.39	可供出售金融资产	法人股
601727	上海电气	67.96	1,565.75	7.97	334.79	可供出售金融资产	法人股
600629	华建集团	65.60	2,109.11	-	487.85	可供出售金融资产	法人股
600618	氯碱化工	248.00	1,093.65	-	314.58	可供出售金融资产	法人股
600626	申达股份	47.14	806.94	4.88	313.58	可供出售金融资产	法人股
600633	浙报传媒	57.70	546.82	6.39	13.94	可供出售金融资产	法人股
600614	鼎立股份	7.00	224.49	0.34	72.10	可供出售金融资产	法人股
600637	东方明珠	4.95	274.60	0.72	0.05	可供出售金融资产	法人股

(3) 报告期买卖其他上市公司股票的情况

单位：万元

股份名称	期初股份数量	报告期买入股份	使用的资金数量	报告期卖出股份	期末股份数量	报告期收益
上海机场	2,150,000			2,150,000		969.08
招商银行		1,300,000	2,010.03	1,100,000	200,000	539.48
浦发银行		1,300,000	2,030.61	1,100,000	200,000	195.83
中国平安		230,000	1,864.82		460,000	-189.04
现代制药		356,800	1,250.62		356,800	74.89
华东电脑		253,288	1,194.14		253,288	114.09

(六) 重大资产和股权出售

不适用

(七) 主要控股参股公司分析

(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	100.00	66,933.01	34,643.41	5,604.39
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	100.00	91,844.26	23,754.90	559.11
上海嘉宝新菊房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	56,000	100.00	185,685.77	69,064.16	14,824.05
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	51.00	21,231.03	17,392.65	2,385.72
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	65.00	158,913.20	53,730.16	-315.64
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发经营及物业租赁	物业租赁	3,000	90.00	32,935.47	27,462.49	5,627.35
昆山嘉宝网尚置业有限公司	房地产开发经营	住宅	45,000	100.00	176,558.72	43,024.16	-1,438.01
上海嘉宝锦熙置业有限公司	房地产开发经营	住宅	10,000	60.00	136,470.23	9,973.61	-16.90

(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	185,685.77	69,064.16	164,012.52	14,824.05
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发经营及物业租赁	物业租赁	3,000	32,935.47	27,462.49	5,853.15	5,627.35
上海嘉宝神马房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	3,000	66,933.01	34,643.41	43,517.54	5,604.39

报告期子公司上海嘉宝新菊房地产有限公司开发的梦之湾项目和宝菊清水园动迁配套房项目符合条件结转销售收入;

报告期子公司上海嘉宝神马房地产有限公司转让上海嘉定大融城项目(原新荟购物广场项目)在建项目结转收入;

报告期子公司上海嘉宏房地产有限责任公司收到地方奖励款 4,903.10 万元,计入本期营业外收入。

(3) 与公司主业关联度较小的子公司的持有目的和未来经营计划

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	注册资本	持有目的	未来计划
上海嘉宝劳动服务有限公司	劳动服务、劳力输出	50	解决历史遗留的员工安置问题	控制风险、继续持有
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	物业租赁	2,000	持有物业	继续持有
上海嘉定颐和苗木有限公司	苗木种植、苗木培育	500	配套房地产业务	继续持有

(八) 公司控制的结构化主体情况

不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

未来一段时间，我国房地产行业将更趋于健康、稳定发展。

(1) 宏观经济及人均可支配收入持续稳定增长，为房地产业健康发展营造良好外部环境

2000 年到 2013 年，我国经济维持高速增长，GDP 平均增速达到 9.86%，城镇人均可支配收入也维持较快的增长速度。2014 年以来，我国经济发展进入“新常态”，未来宏观经济仍将维持中高速增长，城镇人均可支配收入将持续提高，为房地产行业的长期稳定发展创造了良好的外部经济环境。

(2) 持续快速的城市化进程及居住水平的不断改善为房地产业发展提供新的机遇

未来几年，我国城市化水平仍在快速、持续推进过程中。截至 2015 年底，我国户籍人口城镇化率只有 37.9%。“十三五”期间要实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区 and 城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。到 2020 年，常住人口城镇化率要达到 60%、户籍人口城镇化率要达到 45%。在这一目标实现过程中，新市民的住房需求成为购房的生力军，也为房地产行业的发展提供了源动力。

(3) 调控政策保持长效稳定将进一步促进房地产行业健康发展

自 2014 年以来，中央进一步深化改革，加快制度建设，激发市场活力。房地产市场更加注重调控的稳定性，强调双向调控、分类指导。在 2016 年总理的《政府工作报告》中，除了支持刚性和改善性住房需求外，还增加了“完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策”及“因城施策化解房地产库存”等内容，意味着未来房地产税收、信贷政策仍然存在调整空间。

(4) 行业竞争格局将从低层次向高层次方向发展

随着市场竞争的不断加剧，我国房地产行业竞争格局将跨越低层级、无秩序的竞争状态，向品牌及综合实力竞争演变。房地产行业的进入门槛将越来越高，房地产企业之间的竞争将集中在规模、品牌、产品附加价值和企业文化等方面，市场参与者将会越来越重视市场细分和产品品质的差异化。房地产企业的发展方向也将出现分化，大型房地产企业在资金实力、土地储备方面具有较强的优势，能够实现全国乃至全球布局，开展多盘联动的开发、销售安排，提升市场占有率，

“强者恒强”；而部分中小型房地产企业为应对竞争压力，将向行业细分领域发展，如向物业管理商转变等。

(二) 公司发展战略

2016 年 4 月 8 日，公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《公司“四五”（2016—2020）发展战略规划》（以下简称“四五战略规划”）。

在“四五战略规划”期间，面对新形势、新任务、新要求和新目标，公司董事会和经营管理层以承前继后、继往开来的姿态和勇气，坚持房地产主导产业不动摇，坚持稳中求进、重在可持续发展不偏航。

继续执行“一业为主、适度多元、本土做强、逐步向外”的基本战略，着力推进“围绕主业、创新转型，开放合作、提升能力，优化结构、提高质量，强化品牌、提增效益”的发展战略。

积极贯彻“以项目开发和物业经营为载体，以创新模式与转型发展为动力，以扩大合作和提升能力为途径，以紧贴区域发展和深耕本地为重点，以优化结构和提高质量为抓手，以强化品牌和提高效益为目标，以突出专业能力和综合实力为竞争优势”的战略方针。

努力实践“积极创新项目开发、物业经营、融资投资、合作共建等新型业务模式；积极参与区域的新城建设、北虹桥开发、总部经济、产业集聚、科创中心承载区等平台打造和项目开发；积极探索收购兼并、置业置换、管理输出、地产基金、战略合作、供应链优化等做强做大新路径；积极推进‘四个能力’（设计引领、成本管控、营销实现、现场把控等能力）提高和‘走出去’步伐加大”的战略部署。

通过上述战略实施，推动公司房地产业向多元化、规模化、国际化、品牌化和综合型、专业型、创新型、优质型发展；拓展公司发展空间，增强公司发展后劲；力争使净资产收益率在沪深房地产上市公司中处于中上游水平，使公司在 2020 年底成为“发展模式创新、行业优势明显，产品质量上乘、品牌效应显著，专业能力领先、综合实力突出、具有自身特色的房地产综合开发和运营的大型企业。

(三) 经营计划

2016 年，是国家“十三五”规划的开局之年，也是公司“四五”战略规划的起步之年。公司将深入贯彻落实党的十八届五中全会精神，以科学发展观为统领，进一步解放思想，诚信铸业，求实求精，提升公司管理，创新盈利模式，促进持续发展。

2016 年公司预计项目开发现金流出约 20 亿元，除已完成的非公开发行股票募集资金外，公司拟通过银行借款、预售房款等手段满足资金需求。依据目前房地产市场形势及公司实际情况，公司 2016 年的预算目标为：实现营业收入约 22 亿元、营业成本约 16 亿元、三项费用约 1.5 亿元、净利润约 2.2 亿元。主要工作如下：

一是抓好项目建设和销售。进一步加大项目投入力度，坚持“品质地产、品位生活”的开发理念，着力推进现有项目建设和前期准备工作；同时，进一步创新营销模式，提升销售效率，加快资金回笼。

二是抓好管理优化和提升。

1、强化法人治理建设。不断优化法人治理结构，坚持市场化运作机制，完善相关议事规则，进一步提高公司决策的科学性、准确性和有效性，维护公司股东的整体利益。根据有关监管要求及发展实际，紧紧围绕“三重一大”（重大决策、重要干部任免、重大项目安排、大额度资金使用）等事项，不断完善、细化相关制度，促进公司健康发展。

2、完善管理制度流程。以地产业务为重点，进一步加强制度建设，不断优化、完善公司内控制度；加快公司 EAS 建设，尽快实现地产业务模块的全面上线，促进管理的精细化、流程化、规范化。

3、促进四项能力提升。通过鼓励员工继续教育、业务培训、传帮带、找标杆、学先进等方式，以及强化内部团队合作、条线配合等措施，进一步促进设计引领、现场把控、成本管控、销售实现等各方面能力提升。

三是抓好增强持续发展的关键工作。

1、全力推进定增工作，用好募集资金。进一步加强沟通与协调，精心组织，周密部署，尽快完成公司再融资工作；同时，积极稳妥用好募集资金，提高资金使用效率。

2、努力完成项目储备。密切关注土地市场的变化，加强土地市场调研，适时参与土地竞拍，增加土地资源储备。

3、探索转型发展路径。加快创新转型步伐，聚焦区域热点，关注行业变革，抢抓发展机遇。主要措施有：

（1）探索涉足地产金融领域。为了更好地探索轻资产发展模式，探寻新的盈利增长点，公司将在参与房地产金融、发起地产基金、资产管理等方面进行尝试。

（2）融入区域经济发展，积极参与北虹桥开发建设。探索园区开发模式，研究资金平衡机制，结合股东对公司的回报要求，兼顾公司短期效益和长期发展。

（3）加大战略合作力度，尝试参股投资创业期企业。结合上海市科创中心建设，加强对科创企业的调查研究，选择一些具有市场前景好、盈利能力强、管理能力优秀的企业，进行适度的财务投资。

（4）发挥自身管理优势，完善项目管理输出模式。加强对受托代建项目管理经验的积累，进一步健全公司品牌输出的管理方式，探索品牌经营盈利新途径。

4、加强队伍建设。

（1）优化考核方式，完善激励机制。在全面总结实施《2015 年绩效考核方案》经验的基础上，进一步完善考核办法，优化 KPI 指标，加强绩效考核管理。

(2) **重“引才”，更重“用才”**。通过网络、现场、猎头等多种招聘渠道，加大人才招聘工作力度；在“千方百计选人才”的同时，更加注重“不拘一格用人才”，满足公司快速发展需要。

(3) **加强企业文化建设**。进一步弘扬先进文化，传递发展正能量，以公司内刊、内部网络平台等为载体，加大对公司优秀人物、先进事迹的宣传力度，传递公司和谐发展、科学发展的正能量。

5、提升品牌影响力。结合项目开发和后续服务，进一步加强品牌宣传和推广。一是注重项目建设质量，打造品质地产；二是讲究信誉，信守契约精神，坚持合作共赢；三是注重客户品质体验，提升售后服务水平。

(四) 可能面对的风险

1、可能的风险

(1) 政策风险

近年来，房地产行业属国家重点调控行业，行业发展受政策影响较大。未来房地产调控政策仍具有不确定性，如国家对住宅供应结构、土地、信贷、税收等领域进行政策调整，都会对公司土地取得、项目开发、产品设计、融资等方面产生一定的影响。如果公司不能做好相应的应变准备，公司就会产生对政策估计不足的风险。

(2) 市场风险

房地产市场受国际及国内宏观经济、政策变化等因素影响较为显著，未来市场形势仍存在一定的不确定性，且公司房地产项目主要位于上海市及周边区域，项目集中度较高。如该区域房地产市场需求或房地产价格发生变化，则将直接对公司的经营业绩产生影响。

(3) 经营风险

公司所处行业属于资本密集型产业，随着房地产行业竞争的升级，资本实力将成为企业竞争的主导因素。实力雄厚、具有相当规模和品牌优势的房地产企业，将成为市场的领导者。如果公司未能在竞争激烈的市场环境中保持和扩大竞争优势，则会对公司经营业绩产生不利影响。

(4) 财务风险

房地产开发周期长，且购置土地和前期工程占用资金量大，而土地支出短期内无法取得相应的现金流入，资金平衡成为关键。随着公司多项目的同时运作、地价的不断攀升，如果公司加大土地储备规模、销售去化速度不及预期，公司可能面临阶段性资金周转压力加大和现金流量不足的风险。

2、对策措施

(1) 针对政策风险和市场风险：公司将进一步加强对政策变动和市场趋势的前瞻性研究，做好预判和应对策略；同时加快“走出去”发展战略步伐，分散区域风险。

(2) 针对经营风险和财务风险：一方面，要采取切实有效措施，促进公司管理能力提升，增强核心竞争能力；另一方面，要开放心胸、开拓思路，加强与战略伙伴的合作，促进公司转型发展。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

☐适用 ☒不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

2014年3月31日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》（主要包括利润分配政策调整等）（具体内容详见公司临2014_004号公告），并经公司股东大会批准。

该次修订后的《公司章程》，符合监管部门的有关要求，分红标准明确和清晰，相关的决策程序和机制完备。报告期内严格执行现金分红政策，无调整情况。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015年		2.10		143,347,261.89	274,637,474.52	52.20
2014年		2.10		108,003,798.42	358,646,268.53	30.11
2013年		2.00		102,860,760.40	338,907,575.26	30.35

二、承诺事项履行情况

☒适用 ☐不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他承诺	其他	嘉定建业投资开发公司、上海嘉定伟业投资开发有限公司、上海嘉加(集团)有限公司	在一年内(指在2016年7月11日之前),不抛售持有的嘉宝集团股票。	2015年7月10日,一年	是	是		

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐适用 ☒不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 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

(二) 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

(三) 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

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	48
境内会计师事务所审计年限	24
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	30
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

不适用

七、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

☒ 适用 ☐ 不适用

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
报告期内，上海华中实业（集团）有限公司就其与本公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司（公司持有该公司 90% 股权）之前的地产合作开发事宜，向上海市嘉定区人民法院递交了民事起诉状。法院已于 2016 年 1 月 19 日进行了开庭审理。目前，嘉宏公司没有收到上述民事裁定书。公司认为上述案件不会对公司 2015 年度利润或期后利润产生重大不利影响，最终结果有待法院作出相关裁定。	临 2016-002 号公告

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人规范运作，诚信经营，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况，也未被监管机构出具不诚信记录情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

☐适用 ☒不适用

十二、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				37,174.7	-12,000	25,174.7
合计					37,174.7	-12,000	25,174.7
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。					
关联债权债务对公司的影响							

(二) 其他

2015 年 6 月，公司启动非公开发行股票事宜。公司控股股东嘉定建业投资开发公司参与认购本次发行股票，构成关联交易。该事宜已经公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过，详见公司临 2015-027 号公告。2016 年 1 月 28 日，嘉定建业投资开发公司以 10.81 元/股的价格，出资 120,997,746.11 元认购了 11,193,131 股票。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

(二) 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有限公司	5,000.00	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	4,400.00	2014/02/27	2014/12/25	2015/12/24	连带责任担保	是	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	6,600.00	2013/08/16	2014/12/25	2015/08/15	连带责任担保	是	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）					0.00								
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）					5,000.00								
公司及其子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					0.00								
报告期末对子公司担保余额合计（B）					0.00								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）					5,000.00								
担保总额占公司净资产的比例（%）					1.59								
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）					0.00								
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）					0.00								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）					0.00								
上述三项担保金额合计（C+D+E）					0.00								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明					1、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 56,754.01 万元。								

	2、关于公司为全资子公司上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司提供不超过人民币2.2亿元连带责任担保之事，已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，该事宜详见公司临2015-032号公告。报告期内，双方尚未签订担保合同。 3、关于公司与西上海(集团)有限公司继续建立12,000万元相互对等担保关系之事，已经公司第八届董事会第十四次（临时）会议审议通过，详见公司临2015-039号公告。据此，双方于2015年12月30日续签了《关于互相提供银行借款担保的合作协议》，该事宜详见公司临2015-040号公告。报告期内，双方尚未签订担保合同。 4、关于公司房地产项目贷款抵押担保情况详见本报告第十节第九条相关内容。
--	---

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

受托人	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	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	关联关系
交通银行股份有限公司上海嘉定支行	银行理财	15,000	2014/12/24	2015/6/29	保本浮动收益	15,000	82.24	是		否	否	
交通银行股份有限公司上海嘉定支行	银行理财	10,000	2015/7/2	2015/8/11	保本保收益	10,000	41.67	是		否	否	
交通银行股份有限公司上海嘉定支行	银行理财	10,000	2015/8/13	2015/9/28	保本保收益	10,000	47.26	是		否	否	
其他		184,500				184,500	1,044.02	是		否	否	
合计	/	219,500	/	/	/	219,500	1,215.19	/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0.00						
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合计数。						

2、委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	关联关系	投资盈亏
上海嘉宝安石置业有限公司	14,784	1年	11%	开发项目	信用担保	否	否	否	否		279.81

委托贷款情况说明

关于委托贷款情况详见公司临 2015-031 号公告《关于为上海嘉宝安石置业有限公司提供委托贷款的董事会决议》

3、其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

十四、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

(一) 关于 2015 年非公开发行股票事宜

公司于 2015 年 6 月 30 日召开第八届董事会第八次会议,审议通过了公司 2015 年非公开发行股票相关事宜。该事宜于 2015 年 12 月 23 日经中国证监会发行审核委员会审核通过。公司于 2016 年 1 月 18 日取得中国证监会《关于核准上海嘉宝实业(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2016]100 号)。

本次发行数量为 168,302,207 股,发行价格为 10.81 元/股,募集资金总额为人民币 1,819,346,857.67 元,募集资金净额为 1,796,500,989.54 元,于 2016 年 1 月 29 日到达公司专用账户。公司于 2 月 3 日取得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的《股份登记证明》,完成了本次发行股份的登记托管手续。

(二) 关于本公司全资子公司——上海嘉宝神马房地产有限公司转让上海嘉定大融城在建工程项目(即新荟购物广场),详见 2014 年年度报告第五节重要事项中其他重大合同。报告期内,上述在建工程转让项目符合收入结转条件,增加报告期合并报表归属母公司所有者净利润 2,718.57 万元。

(三) 关于公司座落于嘉定区戬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 月已移交,公司已结转当月收入,增加报告期合并报表归属母公司所有者净利润 3,522.20 万元。

十五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

公司积极倡导“诚信铸业、求实求精”的核心价值观，践行“善待员工、回报股东、回馈社会”的历史使命，坚持诚信经营、守法经营，加强规范运作，积极履行社会责任，努力为员工提供广阔的发展空间、为股东实现财富最大化、为社会提供所需的、满意的产品和服务。

1、高起点、高标准，建设商业综合体项目

为完善城市综合服务功能，提升城市品质和形象，公司以创建精品项目为己任，引进光大安石基金，发挥强强联合的优势，加快建设嘉定大融城，目前招商工作进展良好。

2、诚信经营、规范运作，实现多方互利共赢。

在开展经营业务的过程中，公司按照诚实守信、互惠互利、合规合法的原则，与供应商、中介代理、施工单位、客户、债权人等利益相关方建立良好合作关系。公司在获得经济效益的同时，通过自己的诚信经营和规范运作，获得利益相关方与社会各界的认可和尊重，为公司的发展创建了良好的和谐氛围。

3、重视回报、依法纳税，培育良好股权文化。

公司在为股东最大限度创造财富的同时，重视现金分红，实实在在回报股东，并依法纳税。2015 年实施 2014 年度利润分配方案，现金分红 1.08 亿元，上缴税收 4.26 亿元。“三五”期间（2011—2015 年），共现金分红 4.58 亿元，累计上缴税收 12.3 亿元。

4、依托平台、加大力度，打造社会公益品牌。

为更好地开展社会慈善公益事业，促进社会和谐，公司捐赠 4000 万元设立的上海嘉宝公益基金会开始正式运作，支持开展了区教育系统教师节表彰活动、区卫生计生系统第二届“嘉宝杯嘉定最美医生评选”活动等，努力在见义勇为、敬劳助劳、奖励教育卫生英才等方面尽自己的绵薄之力。

此外，公司还积极开展“蓝天下的至爱”活动，同时连续多年为考上大学的员工子女发放一次性奖励。

5、扩大宣传、积极参与，融入文明城区创建。

通过提供优质贴心的物业服务、发挥地产项目工地围墙作用加强传统文化和文明礼仪等公益广告的宣传、积极参加“三·五”学雷锋大型便民服务活动、利用户外电子屏滚动播放文明单位创建标语等措施，积极营造文明创建的浓厚氛围，创建舒适良好的文明环境。

6、参与城市建设，服务区域经济发展。

积极承建动迁配套房项目，继宝菊新家园、永翔佳苑、宝菊清水园项目之后，公司开发建设云翔佳苑动迁配套房项目。公司认真贯彻“品质地产、品位生活”的开发理念，本着“为百姓造好房、造好房为百姓”的开发宗旨和“社会效益第一、经济效益第二”的开发原则，统筹谋划，合理安排工期，确保品质和安全。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明
不适用

十六、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
14 嘉宝债	2014 年 10 月 23 日	5.5%	96,000 万 元	2014 年 11 月 26 日	96,000 万 元	

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	38,588
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	44,288

(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

中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	12,593,113	12,593,113	2.45	0	无		其他
上海嘉定缘和贸易有限公司	669,600	12,101,037	2.35	0	无		境内非国有法人
中国建设银行股份有限公司—融通新能源灵活配置混合型证券投资基金	7,904,302	7,904,302	1.54	0	无		其他
交通银行—融通行业景气证券投资基金	7,458,225	7,458,225	1.45	0	无		其他
全国社保基金一一一组合	6,011,951	6,011,951	1.17	0	无		其他
全国社保基金四一八组合	5,420,995	5,420,995	1.05	0	无		其他
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				
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	12,593,113	人民币普通股	12,593,113				
上海嘉定缘和贸易有限公司	12,101,037	人民币普通股	12,101,037				
中国建设银行股份有限公司—融通新能源灵活配置混合型证券投资基金	7,904,302	人民币普通股	7,904,302				
交通银行—融通行业景气证券投资基金	7,458,225	人民币普通股	7,458,225				
全国社保基金一一一组合	6,011,951	人民币普通股	6,011,951				
全国社保基金四一八组合	5,420,995	人民币普通股	5,420,995				
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。						

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	嘉定建业投资开发公司
单位负责人或法定代表人	沈玉玲
成立日期	1993年5月7日
主要经营业务	财政信用、融资、投资开发
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

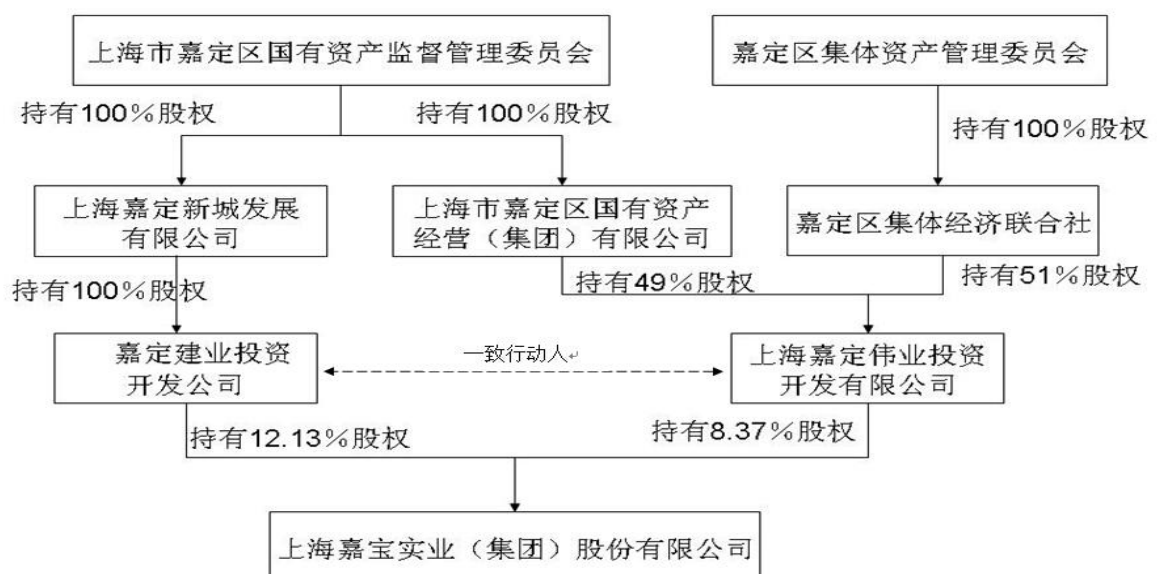


(二) 实际控制人情况

1 法人

名称	上海市嘉定区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	沙建秋
成立日期	2005 年 9 月
主要经营业务	依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规履行出资人职责，监管本区国家出资企业的国有资本，加强国有资产的管理工作。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、股份限制减持情况说明

☐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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
钱明	董事长暨总裁	男	52	2014年6月24日	2017年6月23日	76,537	76,537	0		84.80	否
沈培新	副董事长	男	53	2014年6月24日	2017年6月23日	0	100	100		84.80	否
李俭	董事	男	58	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	是
龚侃侃	董事	男	40	2015年7月28日	2017年6月23日	0	0	0		0	是
蒋丽敏	董事	女	53	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	是
裴家文	董事	男	49	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	否
袁树民	独立董事	男	64	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		8.00	否
傅强国	独立董事	男	60	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		8.00	否
唐耀	独立董事	男	43	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		8.00	否
杨正球	监事会主席	男	59	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		0	是
朱建明	监事	男	53	2015年7月28日	2017年6月23日	0	0	0		0	是
陈静	监事	女	45	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		23.00	否
曹萍	副总裁	女	46	2014年6月24日	2017年6月23日	45,473	45,473	0		65.40	否
陈正友	副总裁	男	52	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		66.91	否
王幸千	副总裁	男	44	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		66.30	否
石建良	副总裁	男	38	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		140.00	否
孙红良	董事会秘书	男	46	2014年6月24日	2017年6月23日	26,552	26,552	0		64.90	否
金红	财务负责人	女	42	2014年6月24日	2017年6月23日	0	0	0		59.97	否
李峰	离任董事	男	42	2014年6月24日	2015年7月27日	0	0	0		0	是
茅健	离任监事	男	42	2014年6月24日	2015年7月27日	0	0	0		0	是
合计	/	/	/	/	/	148,562	148,662	100	/	680.08	/

姓名	主要工作经历
钱明	2003 年至今任公司董事长、总裁等职。
沈培新	现任公司副董事长、党委书记。曾任嘉定区华亭镇党委副书记、镇长、党委书记等职
李俭	现任公司董事、上海嘉定新城发展有限公司执行董事、总裁等职。
龚侃侃	现任公司董事、上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司党委副书记、董事长、总经理。曾任上海国际汽车城（集团）有限公司副总经理等职。
蒋丽敏	现任公司董事、上海嘉加（集团）有限公司董事长暨党委书记、上海市嘉定区城镇集体工业联合社主任。曾任上海市嘉定区公共租赁住房运营有限公司党支部书记、总经理等职。
裴家文	现任公司董事、上海蓝天经济城发展有限公司总经理、党委书记。曾任上海机床电器厂有限公司副总经理；上海蓝天经济城发展有限公司常务副总经理；上海嘉锭经济城总经理等职。
袁树民	现任公司独立董事、上海金融学院会计学院教授，兼任交大慧谷、华丽家族、科泰电源等上市公司独立董事等职。曾任摩恩电气独立董事等职。
傅强国	现任公司独立董事、上海市华诚律师事务所的主管合伙人，兼任上海仲裁委员会国际商会和香港国际仲裁委员会的仲裁员、上海律师协会知识产权委员会主任、上海市律师协会理事等职。
唐耀	现任本公司独立董事、同昌盛业（北京）资产管理顾问有限公司董事、总经理，兼任国际购物中心协会（ICSC）志愿者领导委员会北京地区主席，中国商业地产联盟专家委员会委员等职。
杨正球	现任公司监事会主席。曾任嘉定区国有资产监督管理委员会党委副书记、主任等职。
朱建明	现任公司监事、上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司监事、党委副书记、纪委书记。曾任嘉定区民防办纪检组组长、党组成员等职。
陈静	现任公司职工代表监事、工会主任、综合办公室副主任。曾任公司党委办公室副主任等职。
曹萍	现任公司副总裁等职。曾任公司党委副书记、工会主任、职工代表监事等职。
陈正友	最近五年任公司副总裁等职。
王幸千	现任公司副总裁等职。曾任公司党委委员等职。
石建良	现任公司副总裁等职。曾任公司总裁助理、上海嘉宏房地产有限责任公司设计管理部经理等职。
孙红良	现任公司董事会秘书、党委副书记、纪委书记等职。曾任公司副总裁等职。
金红	现任公司财务负责人等职。曾任上海嘉宏房地产有限责任公司财务负责人等职。

(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、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
蒋丽敏	上海嘉加（集团）有限公司	董事长	2013 年 8 月 7 日	不定期
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
袁树民	上海交大慧谷信息产业股份有限公司	独立董事	2013 年 6 月 8 日	2016 年 6 月 7 日
袁树民	华丽家族股份有限公司	独立董事	2014 年 4 月 14 日	2017 年 4 月 13 日
袁树民	上海科泰电源股份有限公司	独立董事	2014 年 10 月 21 日	2017 年 10 月 20 日
李俭	上海嘉定新城发展有限公司	总裁、执行董事	2005 年 3 月 23 日	不定期
龚侃侃	上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司	董事长、总经理	2015 年 5 月 27 日	不定期
朱建明	上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司	监事	2015 年 5 月 27 日	不定期
傅强国	上海市华诚律师事务所	主管合伙人	1998 年 5 月 8 日	不定期
唐耀	同昌盛业（北京）资产管理顾问有限公司	董事、总经理	2009 年 10 月 12 日	不定期
裴家文	上海蓝天经济城发展有限公司	总经理	2006 年 10 月 8 日	不定期
曹萍	上海嘉宝公益基金会	理事长	2012 年 11 月 12 日	2017 年 11 月 11 日
钱明	上海嘉宝公益基金会	理事	2012 年 11 月 12 日	2017 年 11 月 11 日
沈培新	上海嘉宝公益基金会	理事	2015 年 5 月 19 日	2017 年 11 月 11 日
陈静	上海嘉宝公益基金会	理事	2012 年 11 月 12 日	2017 年 11 月 11 日
孙红良	上海嘉宝公益基金会	监事	2012 年 11 月 12 日	2017 年 11 月 11 日
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由公司股东大会决定；高级管理人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会提出预案，经董事会审议通过后发放。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事、高级管理人员薪酬根据国有企业薪酬改革的有关精神，结合公司实际情况和个人考评结果决定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	依据考核实际情况，总共支付 680.08 万元，详见报告第八节报酬情况表。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	680.08 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
李峰	董事	离任	因工作变动原因提出辞职
茅健	监事	离任	因工作变动原因提出辞职
龚侃侃	董事	选举	股东大会选举
朱建明	监事	选举	股东大会选举

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	120
主要子公司在职员工的数量	264
在职员工的数量合计	384
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	233
销售人员	11
技术人员	12
财务人员	15
行政人员	113
合计	384
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专及以上	124
大专以下	260
合计	384

(二) 薪酬政策

报告期内，公司不断完善《薪酬体系和薪酬制度》，将员工薪酬水平与公司经济效益和年度绩效考核结果挂钩，并参照市场同类企业薪资行情的变化进行动态管理。公司薪酬管理制度体现了绩效导向、以人为本的管理原则。

(三) 培训计划

为提升地产业务“四个专业能力”，提高公司员工整体素质，公司将继续以人为本，进一步加大培训投入，加强培训力度，努力促进公司与员工的共同成长。具体措施：

- (1) 对公司总部全体管理人员组织地产业务、团队执行力等综合培训；
- (2) 组织设计、建设、成本、营销等部门，结合本职岗位要求，继续进行专业培训；
- (3) 加强与培训机构合作，举办拓展培训，进一步拓宽视野，加强知识储备；
- (4) 继续举办安全生产、人力资源、财务管理等年度常规培训。

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

报告期内，公司按照法律、法规、规范性文件等相关要求，结合公司发展需要，制订、修订了《公司章程》、《募集资金管理规定》、《工程签证管理制度》、《设计变更管理制度》、《项目指令管理制度》、《招投标评标管理办法》等制度，使公司的内控机制更加完善、有效。同时，加强投资者管理工作，强化公司信息披露，严格内幕信息管理，切实维护公司及全体股东利益。

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。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年度股东大会	2015 年 6 月 25 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2015 年 6 月 26 日
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 7 月 28 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn	2015 年 7 月 29 日

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
钱明	否	11	3	8	0	0	否	2
沈培新	否	11	3	8	0	0	否	2
李俭	否	11	3	8	0	0	否	2
龚侃侃	否	5	0	5	0	0	否	1
蒋丽敏	否	11	3	8	0	0	否	2
裴家文	否	11	3	8	0	0	否	2
袁树民	是	11	3	8	0	0	否	2
傅强国	是	11	3	8	0	0	否	2
唐耀	是	11	3	8	0	0	否	2
李峰	否	6	3	3	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

报告期内，公司董事会各专业委员会对公司事项均无异议。

报告期内，审计委员会认真履行职责，共召开四次会议，主要审议了定期报告、内部控制自我评价报告、聘任审计机构、支付审计费用等议案，对公司规范运作起到了较大的促进作用。

报告期内，提名委员会共召一次会议，因李峰先生工作变动而其提出辞职申请，会议同意推荐龚侃侃先生为公司第八届董事会董事候选人。独立董事对此发表了独立意见，认为董事会提名和审议以上候选人议案的程序符合法律、法规及公司章程的规定，同意提交公司股东大会审议。

报告期内，薪酬与考核委员会共召开一次会议，审议通过了《关于确定公司总裁 2014 年度普通加薪的议案》等三项议案，并发表意见认为：公司高级管理人员薪酬的决策和发放程序符合公司有关规定。

五、监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，公司监事会对所监督事项无异议，未发现公司存在重大风险。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

年初，根据公司实际情况，结合国有企业薪酬改革的有关要求，确定公司高级管理人员年度考核主要经济指标。年底，根据年度综合考核和民主测评结果，由董事会薪酬与考核委员会提出薪酬预案，经董事会审议通过后严格执行，不存在违规发放现象。

八、是否披露内部控制自我评价报告

☒ 适用 ☐ 不适用

详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《嘉宝集团 2015 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:万元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司2014年公司债	14嘉宝债	122333.SH	2014年10月23日	2019年10月22日	96,000.00	5.50%	详见注1	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

注1:本次债券票面利率为5.50%,采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。若投资者放弃回售选择权,则至2019年10月23日一次兑付本金;若投资者部分或全部行使回售选择权,则回售部分债券的本金在2017年10月23日兑付,未回售部分债券的本金至2019年10月23日兑付。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日。

本次债券的起息日为2014年10月23日。本次债券的付息日为2015年至2019年每年的10月23日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间不另计利息。

本次债券到期日为2019年10月22日,若投资者部分或全部行使回售选择权,则回售部分债券的到期日为债券发行首日后3年。本次债券的兑付日为2019年10月23日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计息。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	东方花旗证券有限公司
	办公地址	上海市中山南路318号2号楼24层
	联系人	张勇、钟凌
	联系电话	021-23153888
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦1201

三、公司债券募集资金使用情况

本期债券扣除债券承销商相关佣金、费用后的募集资金净额为9.48亿元,已按计划全部用于补充公司流动资金,与募集说明书的相关承诺一致。

四、公司债券资信评级机构情况

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>）。

联合信用评级有限公司将根据公司 2015 年度经营状况，对本期债券继续进行跟踪评级，预计在 2016 年 6 月 12 日前出具相关报告。届时，该报告将披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

（一）报告期内，本期债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。

（二）公司债券增信机制的执行情况

本期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。嘉定国资是国有资产授权经营的国有独资公司，实际控制人为上海市嘉定区国资委，资信状况优良。近三年及一期与客户发生业务往来时未曾发生严重违约行为，与国内主要银行也保持着长期的合作伙伴关系，最近三年担保人在偿还银行债务方面未发生违约。

截至 2015 年 12 月 31 日，嘉定国资净资产为 257,487.83 万元，资产负债率为 56.20%，净资产收益率为 2.48%，流动比率为 0.63 倍，速动比率为 0.62 倍。以上财务数据已经审计。

考虑到嘉定国资作为嘉定区实施“国有股权综合管理和投融资”的主体，在嘉定区经济和社会发展中具有举足轻重的地位，资产规模较大，且资信状况和自身盈利能力良好，整体偿债能力较强，其所提供的担保对于公司本期债券的信用状况具有积极作用。

（三）付息兑付情况

本期债券已于 2015 年 10 月 23 日完成了首期付息，不存在付息兑付违约情况。该事宜详见公司临 2015—033 号公告。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，未召开公司债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

公司聘请了东方花旗证券有限公司为受托管理人，并与其签订了《公司债券受托管理协议》。东方花旗证券有限公司根据《公司债券持有人会议规则》的有关规定，较好地履行了职责，为保护公司债券投资者的利益发挥了积极作用。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年 同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	45,971.29	55,666.50	-17.42	
投资活动产生的现金流量净额	22,367.08	29,879.01	-25.14	
筹资活动产生的现金流量净额	-17,727.71	89,910.26	-119.72	本年实施利润分配方案和上年发行 9.6 亿元公司债
期末现金及现金等价物余额	126,424.56	42,819.26	195.25	主要是本期房地产业务销售资金回笼及收回的保本型理财产品投资
流动比率	212.29%	218.31%	-2.76	
速动比率	42.98%	35.42%	21.35	
资产负债率	62.39%	61.33%	1.72	
EBITDA 全部债务比	0.24	0.30	-19.82	
利息保障倍数	4.29	6.42	-33.16	报告期公司财务费用利息支出增加
现金利息保障倍数	10.22	-32.77	131.18	上年土地储备增加支付的现金较多
EBITDA 利息保障倍数	4.32	6.46	-33.13	报告期公司财务费用利息支出增加
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00	
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00	

九、报告期末公司资产情况

1、报告期末，公司存在所有权或使用权受限制资产 133,302.00 万元，均为房地产业务通过项目抵押取得借款所致。详细情况如下：

核算科目	项目名称	账面价值（万元）	受限原因
存货	梦之晨	20,000.00	抵押贷款
存货	云翔佳苑	13,348.00	抵押贷款
存货	梦之缘	99,954.00	抵押贷款
合计		133,302.00	

2、其他具体情况详见本报告“第四节二（三）资产、负债情况分析”。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期公司除公司债券外，无其他债务融资工具。

十一、公司报告期内的银行授信情况

公司资信状况优良，与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系，截至报告期末，公司已经获得的银行授信额度合计 19.50 亿元人民币，尚未使用授信额度总额 16.33 亿元人民币。报告期新增长期借款 1.56 亿元人民币。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书相关约定及承诺事项。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

关于上海华中实业（集团）有限公司就其与本公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司（公司持有该公司 90%股权）之前的地产合作开发事宜，向上海市嘉定区人民法院提起民事诉讼之事，详见本年度报告第五节第八条“重大诉讼”。公司认为该事宜对公司经营情况和偿债能力不会产生重大不利影响，最终结果有待法院作出相关裁定。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审 计 报 告

众会字（2016）第 1112 号

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海嘉宝实业(集团)股份有限公司（以下简称嘉宝公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

（一）、管理层对合并及公司财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是嘉宝公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制合并及公司财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

（二）、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）、审计意见

我们认为，嘉宝公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了嘉宝公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 陆士敏

中国注册会计师 奚晓茵

中国，上海

二〇一六年四月八日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 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
流动资产：			
货币资金	七. 1	1, 264, 245, 575. 18	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	60, 505, 048. 58	57, 464, 519. 35
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七. 5	714, 347. 37	168, 206. 41
预付款项	七. 6	10, 386, 585. 68	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	七. 7	496, 906. 67	
应收股利			
其他应收款	七. 9	81, 562, 007. 45	59, 263, 527. 02
买入返售金融资产			
存货	七. 10	6, 635, 464, 623. 47	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. 12	266, 703, 234. 29	725, 255, 422. 70
流动资产合计		8, 320, 078, 328. 69	8, 045, 588, 181. 84
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七. 13	306, 957, 453. 54	126, 793, 414. 08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七. 16	295, 774, 695. 47	477, 116, 363. 36
投资性房地产	七. 17	205, 384, 912. 04	225, 785, 781. 90
固定资产	七. 18	97, 889, 897. 20	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. 26	730, 842. 50	1, 202, 044. 50
递延所得税资产	七. 27	52, 275, 752. 29	42, 443, 642. 98
其他非流动资产			
非流动资产合计		959, 013, 553. 04	882, 345, 214. 21

资产总计		9,279,091,881.73	8,927,933,396.05
流动负债：			
短期借款	七.28		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	七.32	159,838,997.87	84,248,405.76
预收款项	七.33	2,225,927,714.86	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	七.34	38,979,203.67	37,198,085.48
应交税费	七.35	110,615,243.02	121,173,568.05
应付利息	七.36	20,179,251.97	16,654,844.43
应付股利	七.37	5,645,867.09	5,634,823.15
其他应付款	七.38	1,263,044,370.32	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	七.40	95,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		3,919,230,648.80	3,685,468,593.54
非流动负债：			
长期借款	七.41	853,272,722.22	792,540,000.00
应付债券	七.42	970,266,666.67	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	七.27	46,175,110.03	27,586,939.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,869,714,498.92	1,790,393,606.63
负债合计		5,788,945,147.72	5,475,862,200.17
所有者权益			
股本	七.48	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	七.50	611,238,137.97	648,771,310.34
减：库存股			

其他综合收益	七. 52	137,310,701.77	80,741,344.40
专项储备			
盈余公积	七. 54	211,337,536.13	200,573,420.96
一般风险准备			
未分配利润	七. 55	1,675,369,926.40	1,519,500,365.47
归属于母公司所有者权益合计		3,149,560,104.27	2,963,890,243.17
少数股东权益		340,586,629.74	488,180,952.71
所有者权益合计		3,490,146,734.01	3,452,071,195.88
负债和所有者权益总计		9,279,091,881.73	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 12 月 31 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
流动资产：			
货币资金		559,052,833.69	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		60,094,508.58	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		496,906.67	
应收股利			
其他应收款	十七. 1	1,563,352,674.60	1,785,734,169.55
存货		165,696.25	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		147,840,000.00	336,500,931.00
流动资产合计		2,331,002,619.79	2,345,547,713.20
非流动资产：			
可供出售金融资产		303,627,720.02	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	1,944,041,923.14	1,863,284,219.16
投资性房地产		89,027,654.54	93,478,910.70
固定资产		92,625,867.93	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		677,386.00	1,007,269.00
递延所得税资产		10,086,818.73	16,172,385.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,440,087,370.36	2,098,829,047.28
资产总计		4,771,089,990.15	4,444,376,760.48
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		2,701,224.99	1,009,312.33
应付职工薪酬		32,778,840.30	36,322,631.02
应交税费		32,925,100.30	12,005,591.22
应付利息			1,452,333.33
应付股利		5,645,867.09	5,634,823.15
其他应付款		1,198,776,570.61	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		1,272,827,603.29	1,021,005,346.82
非流动负债：			
长期借款		40,000,000.00	40,000,000.00
应付债券		970,266,666.67	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		46,175,110.03	27,586,939.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,056,441,776.70	1,037,853,606.63
负债合计		2,329,269,379.99	2,058,858,953.45
所有者权益：			
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		137,310,701.77	80,741,344.40
专项储备			
盈余公积		211,337,536.13	200,573,420.96
未分配利润		930,068,663.16	941,099,332.57
所有者权益合计		2,441,820,610.16	2,385,517,807.03

负债和所有者权益总计		4,771,089,990.15	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—12 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		2,095,542,399.06	1,637,371,483.78
其中：营业收入	七.56	2,095,542,399.06	1,637,371,483.78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,831,655,972.32	1,330,832,679.40
其中：营业成本	七.56	1,540,421,360.06	984,767,360.75
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	七.57	186,763,378.39	216,138,074.99
销售费用	七.58	36,213,693.61	35,072,070.31
管理费用	七.59	32,776,291.66	76,536,915.60
财务费用	七.60	35,010,966.94	17,644,126.81
资产减值损失	七.61	470,281.66	674,130.94
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七.62	-1,941,558.09	8,064,866.27
投资收益（损失以“－”号填列）	七.63	22,058,658.01	77,450,809.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七.63	-19,448,960.18	34,863,538.71
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		284,003,526.66	392,054,480.46
加：营业外收入	七.64	113,783,910.59	125,970,154.05
其中：非流动资产处置利得		61,995,622.55	
减：营业外支出	七.65	223,270.24	357,717.03
其中：非流动资产处置损失		1,107.11	3,145.54
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		397,564,167.01	517,666,917.48
减：所得税费用	七.66	103,528,260.62	118,006,760.72
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		294,035,906.39	399,660,156.76
归属于母公司所有者的净利润		274,637,474.52	358,646,268.53
少数股东损益		19,398,431.87	41,013,888.23
六、其他综合收益的税后净额	七.52	56,569,357.37	25,386,333.76
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七.52	56,569,357.37	25,386,333.76
（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	七. 52	56,569,357.37	25,386,333.76
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. 52	56,569,357.37	25,386,333.76
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		350,605,263.76	425,046,490.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		331,206,831.89	384,032,602.29
归属于少数股东的综合收益总额		19,398,431.87	41,013,888.23
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.53	0.70
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.53	0.70

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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—12 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	13,581,931.34	14,639,199.34
减：营业成本	十七. 3	5,358,887.93	5,375,722.53
营业税金及附加		1,644,634.41	1,419,910.52
销售费用			
管理费用		11,177,088.02	41,172,429.37
财务费用		-30,319,332.56	-8,227,811.50
资产减值损失		371,687.34	42,915.29
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-2,462,306.09	7,553,288.67
投资收益（损失以“－”号填列）	十七. 4	63,925,671.83	289,621,671.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,999,952.01	41,508,733.66
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		86,812,331.94	272,030,993.10
加：营业外收入		47,051,923.24	41,952.49
其中：非流动资产处置利得		46,962,590.82	
减：营业外支出			54,000.82
其中：非流动资产处置损失			552.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		133,864,255.18	272,018,944.77

减：所得税费用		26,223,103.48	2,937,434.94
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		107,641,151.70	269,081,509.83
五、其他综合收益的税后净额		56,569,357.37	25,386,333.76
（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		56,569,357.37	25,386,333.76
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		56,569,357.37	25,386,333.76
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		164,210,509.07	294,467,843.59
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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,705,509,076.10	1,733,905,798.91
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		14,804,162.40	37,978,785.76
收到其他与经营活动有关的现金	七.68	133,007,318.95	470,027,744.93
经营活动现金流入小计		2,853,320,557.45	2,241,912,329.60
购买商品、接受劳务支付的现金		1,368,669,612.15	3,011,637,498.23

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	七. 68	54,982,249.04	65,810,033.05
支付的各项税费		425,515,609.47	458,184,311.57
支付其他与经营活动有关的现金		214,558,666.22	294,987,811.06
经营活动现金流出小计		2,063,726,136.88	3,830,619,653.91
经营活动产生的现金流量净额		789,594,420.57	-1,588,707,324.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,062,667,645.43	4,962,826,729.78
取得投资收益收到的现金		44,778,420.24	28,283,587.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,222,478.63	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,923,420.39	64,877,394.39
收到其他与投资活动有关的现金			110,000,000.00
投资活动现金流入小计		4,124,591,964.69	5,165,987,711.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		78,036,937.55	1,599,601.75
投资支付的现金		3,675,044,221.75	4,865,598,049.07
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	七. 68	147,840,000.00	
投资活动现金流出小计		3,900,921,159.30	4,867,197,650.82
投资活动产生的现金流量净额		223,670,805.39	298,790,060.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		155,732,722.22	1,199,740,000.00
发行债券收到的现金			960,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		155,732,722.22	2,199,740,000.00
偿还债务支付的现金		100,000,000.00	1,145,973,029.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		233,009,829.34	154,664,362.04
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		24,990,000.00	8,543,497.44
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		333,009,829.34	1,300,637,391.04
筹资活动产生的现金流量净额		-177,277,107.12	899,102,608.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		64,873.37	393,913.79
五、现金及现金等价物净增加额		836,052,992.21	-390,420,740.76
加：期初现金及现金等价物余额		428,192,582.97	818,613,323.73
六、期末现金及现金等价物余额		1,264,245,575.18	428,192,582.97

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,756,258.80	14,107,592.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,109,269,483.64	443,063,869.30
经营活动现金流入小计		1,125,025,742.44	457,171,462.22
购买商品、接受劳务支付的现金		699,877.06	713,009.58
支付给职工以及为职工支付的现金		9,651,225.55	15,031,549.22
支付的各项税费		1,996,414.62	1,731,519.78
支付其他与经营活动有关的现金		399,132,690.92	1,752,679,647.15
经营活动现金流出小计		411,480,208.15	1,770,155,725.73
经营活动产生的现金流量净额		713,545,534.29	-1,312,984,263.51
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		2,225,333,211.93	3,294,686,759.28
取得投资收益收到的现金		66,058,175.17	241,932,393.61
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	65,440,355.52
收到其他与投资活动有关的现金			110,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,305,201,439.98	3,712,059,508.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		77,926,341.55	668,799.75
投资支付的现金		2,134,589,464.25	2,956,385,648.57
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		147,840,000.00	
投资活动现金流出小计		2,360,355,805.80	2,957,054,448.32
投资活动产生的现金流量净额		-55,154,365.82	755,005,060.09
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			613,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			960,000,000.00
筹资活动现金流入小计			1,573,000,000.00
偿还债务支付的现金		100,000,000.00	866,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		168,053,863.37	126,844,724.96
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		268,053,863.37	992,844,724.96
筹资活动产生的现金流量净额		-268,053,863.37	580,155,275.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-788.96	
五、现金及现金等价物净增加额		390,336,516.14	22,176,071.62
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		559,052,833.69	168,716,317.55

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—12 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）					-37,533,172.37		56,569,357.37		10,764,115.17		155,869,560.93	-147,594,322.97	38,075,538.13
（一）综合收益总额							56,569,357.37				274,637,474.52	19,398,431.87	350,605,263.76
（二）所有者投入和减少资本												-142,002,754.84	-142,002,754.84
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												-142,002,754.84	-142,002,754.84
（三）利润分配									10,764,115.17		-118,767,913.59	-24,990,000.00	-132,993,798.42
1. 提取盈余公积									10,764,115.17		-10,764,115.17		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（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					-37,533,172.37								-37,533,172.37
四、本期期末余额	514,303,802.00				611,238,137.97		137,310,701.77		211,337,536.13		1,675,369,926.40	340,586,629.74	3,490,146,734.01

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	未分配利润		
		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）					-142,200.99		25,386,333.76		26,908,150.98		228,877,357.15	31,982,852.83	313,012,493.73
（一）综合收益总额							25,386,333.76				358,646,268.53	41,013,888.23	425,046,490.52

(二)所有者投入和减少资本												-8,145,768.67	-8,145,768.67
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												-48,145,768.67	-48,145,768.67
(三)利润分配								26,908,150.98		-129,768,911.38		-885,266.73	-103,746,027.13
1. 提取盈余公积								26,908,150.98		-26,908,150.98			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-102,860,760.40		-885,266.73	-103,746,027.13
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						-142,200.99							-142,200.99
四、本期期末余额	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

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—12 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）							56,569,357.37		10,764,115.17	-11,030,669.41	56,302,803.13
（一）综合收益总额							56,569,357.37			107,641,151.70	164,210,509.07
（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									10,764,115.17	-118,671,821.11	-107,907,705.94
1．提取盈余公积									10,764,115.17	-10,764,115.17	
2．对所有者（或股东）的分配										-108,003,798.42	-108,003,798.42
3．其他										96,092.48	96,092.48
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	514,303,802.00				648,799,907.10		137,310,701.77		211,337,536.13	930,068,663.16	2,441,820,610.16

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）							25,386,333.76		26,908,150.98	136,030,979.98	188,325,464.72
（一）综合收益总额							25,386,333.76			269,081,509.83	294,467,843.59
（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									26,908,150.98	-133,050,529.85	-106,142,378.87
1．提取盈余公积									26,908,150.98	-26,908,150.98	
2．对所有者（或股东）的分配										-102,860,760.40	-102,860,760.40
3．其他										-3,281,618.47	-3,281,618.47
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	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

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：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12月31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

序号	下属子公司	子公司类型	2015年度	2014年度
1	上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	全资子公司	合并	合并
2	上海盛创科技园发展有限公司	控股子公司	合并	合并
3	上海嘉宝神马房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
4	上海嘉宝新菊房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
5	上海嘉定颐和电机电脑有限公司	全资子公司	合并	合并
6	上海嘉宝贸易发展有限公司	全资子公司	1-3月合并	合并
7	上海嘉宝劳动服务有限公司	控股子公司	合并	合并
8	上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	全资子公司	合并	合并
9	上海嘉宝物业服务有限公司	控股子公司	合并	合并
10	上海宝菊房地产开发有限公司	全资子公司	合并	合并
11	上海嘉定颐和苗木有限公司	全资子公司	合并	合并
12	上海嘉宝联友房地产有限公司	控股子公司	合并	合并
13	昆山嘉宝网尚置业有限公司	全资子公司	合并	合并
14	上海嘉宏房地产有限责任公司	控股子公司	合并	合并
15	上海安江实业发展有限公司	控股子公司	1-4月合并	合并
16	上海嘉宝锦熙置业有限公司	控股子公司	合并	合并
17	上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	全资子公司	合并	-
18	上海奇伊投资管理咨询有限公司	全资子公司	合并	-

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。

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 2 号——长期股权投资〉的通知》等 7 项通知（财会[2014]6~8 号、10~11 号、14 号、16 号）等规定，本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部 2014 年发布的前述 7 项企业会计准则。

根据财政部《中华人民共和国财政部令第 76 号——财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》，本公司自 2014 年 7 月 23 日起执行该决定。

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 37 号——金融工具列报〉的通知》（财会[2014]23 号）的规定，本公司自 2014 年度起执行该规定。

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

具体会计政策和会计估计提示：

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. 营业周期

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 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。

5.2 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。

5.3 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。

6. 合并财务报表的编制方法

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

6.5 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，其余额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。

6.6 特殊交易会计处理

6.6.1 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。

6.6.2 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。

6.6.3 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。

6.6.4 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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

8. 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。

9. 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。

10. 金融工具

10.1 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；

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。

(2) 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。

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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。

10.5 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。

10.6 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。

10.7 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。

10.8 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。

11. 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	个别认定法
（2）按款项账龄的组合	账龄分析法

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		
3—4 年	30.00	100.00
4—5 年	60.00	100.00
5 年以上	100.00	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

(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	对于单项金额不重大的应收款项，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，应确认坏账准备。
坏账准备的计提方法	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。

12. 存货

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物的摊销方法

12.5 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。

13. 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。

14. 长期股权投资

14.1 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。

14.2 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。

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 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。

14.3.2 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。

14.3.3 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。

14.3.4 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。

14.3.5 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。

14.3.6 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。

15. 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	4.00	4.80
土地使用权	50 年	—	2.00

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。

16. 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

17. 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。

18. 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。

19. 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。

20. 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。

21. 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。

22. 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。
- 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。
- 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。

23. 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。

24. 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。

24.1 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。

24.2 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。

24.3 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。

25. 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

(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

(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。

26. 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。

27. 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。

28. 其他重要的会计政策和会计估计

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。

29. 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%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税		
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	311,154.26	176,039.07
银行存款	740,382,018.12	402,589,441.81
其他货币资金	523,552,402.80	25,427,102.09
合计	1,264,245,575.18	428,192,582.97
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

货币资金年末数中无所有权受到限制的资产。

货币资金年末数比年初数增加 836,052,992.21 元，增加比例为 195.25%，增加原因主要为：房地产业务销售资金回笼及收回的保本型理财产品投资。

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	60,505,048.58	57,464,519.35
其中：债务工具投资		
权益工具投资	53,362,245.20	48,512,038.00
衍生金融资产		
其他	7,142,803.38	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	60,505,048.58	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 2015 年度最后一个交易日收盘价确定。

管理层认为上述金融资产投资变现不存在重大限制。

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

5、 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	1,989,915.07	100.00	1,275,567.70	64.10	714,347.37	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	1,989,915.07	/	1,275,567.70	/	714,347.37	1,455,145.05	/	1,286,938.64	/	168,206.41

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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	721,563.00	7,215.63	1.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	1,268,352.07	1,268,352.07	100.00
合计	1,989,915.07	1,275,567.70	

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账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). 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	款项的性质	期末余额	账龄	占应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海克莱德机械有限公司	货款	82,800.00	5 年以上	4.16	82,800.00
锦州铁路电务器材厂	货款	74,894.50	5 年以上	3.76	74,894.50
江西中方实业发展公司	货款	58,287.00	5 年以上	2.93	58,287.00
潍坊东开电视设备有限公司	货款	52,978.80	5 年以上	2.66	52,978.80
太仓威格玛机械设备公司	货款	48,720.00	5 年以上	2.45	48,720.00
合计		317,680.30		15.96	317,680.30

其他说明：

应收账款年末数比年初数增加 546,140.96 元，增加比例为 324.68%，增加原因主要为：本期下属上海嘉宝物业服务有限公司应收物业费增加所致。

6、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	6,577,576.62	63.33	29,035,599.71	82.79
1 至 2 年	2,921,920.95	28.13	3,495,388.69	9.97
2 至 3 年	514,667.12	4.96	2,073,005.83	5.91
3 年以上	372,420.99	3.58	462,443.53	1.33
合计	10,386,585.68	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	账龄	占预付帐款期末余额合计数的比例 (%)
上海市电力公司	预付电费	5,662,166.96	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	54.51
上海三菱电梯有限公司	预付货款	3,311,620.00	1 年以内	31.88
三菱电机上海机电电梯有限公司	预付货款	597,000.00	1-2 年	5.75
上海嘉定区沪翔自来水厂	预付水费	310,442.00	1 年以内、1-2 年、3-4 年	2.99
上海同策房产咨询股份有限公司	暂付款	39,937.38	1 年以内	0.38
合计		<u>9,921,166.34</u>		<u>95.51</u>

其他说明

预付款项年末数比年初数减少 24,679,852.08 元，减少比例为 70.38%，减少原因主要为：本期完成贸易业务剥离，报告期末贸易业务不再纳入公司合并报表范围。

7、 应收利息

☒适用 ☐不适用

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款	496,906.67	
债券投资		
合计	496,906.67	0.00

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

8、 应收股利

☐适用 ☒不适用

9、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	7.42	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	222,398,964.92	92.58	145,036,957.47	65.21	77,362,007.45	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	240,214,458.10	/	158,652,450.65	/	81,562,007.45	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	按可收回金额
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			
其中：1年以内分项			
1年以内小计	10,172,211.33	508,258.94	5.00
1至2年	30,718.63	16,220.31	52.80
2至3年	766,418.21	613,134.57	80.00
3年以上	143,918,628.54	143,899,343.65	99.99
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	154,887,976.71	145,036,957.47	

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

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	36,186,445.32	53.61	-
上海绿洲投资控股集团有限公司	14,500,000.00	21.48	-
上海徐行工业发展有限公司	10,000,000.00	14.81	-
昆山市市级非税收入财政汇缴专户	2,325,680.41	3.44	-
嘉定区新型墙体材料办公室	2,315,332.00	3.43	-
其他零星	2,183,530.48	3.23	-
合计	67,510,988.21	100.00	-

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	36,186,445.32	67.78	-
应收补贴款-出口退税	7,787,089.30	14.59	-
昆山市市级非税收入财政汇缴专户	2,561,328.87	4.80	-
嘉定区新型墙体材料办公室	2,315,332.00	4.34	-
其他零星	4,530,288.98	8.49	-
合计	53,380,484.47	100.00	-

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其他应收款组合中进行减值测试的其他应收款）；

(2). 本期实际核销的其他应收款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

☐ 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	往来单位	38,023,101.05	5 年以上	15.83	38,023,101.05
上海市嘉定区住房 保障和房屋管理局	保证金	36,186,445.32	1-2 年、2-3 年	15.06	
上海嘉宝光明灯头 有限公司	往来单位	28,297,896.60	5 年以上	11.78	28,297,896.60
三河本图置业开发 公司	往来单位	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	往来单位	17,815,493.18	5 年以上	7.42	13,615,493.18
合计	/	138,155,059.12	/	57.51	97,768,613.80

(5). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

其他说明:

其他应收款关联方情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收总额 的比例 (%)
上海嘉宝光明灯头有限公司	参股公司	28,297,896.60	11.78
香港嘉达利发展有限公司	参股公司	8,660,617.69	3.61
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	第四大股东控股子公司	1,801,553.98	0.75
合计		38,760,068.27	16.14

其他应收款年末数比年初数增加 22,298,480.43 元, 增加比例为 37.63%, 增加原因主要为: 下属子公司上海盛创科技园发展有限公司本期支付少数股东往来款所致。

10、 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	107,171.11	98,469.61	8,701.50	107,620.46	98,469.61	9,150.85
库存商品	148,383.56	146,183.56	2,200.00	316,044.62	209,459.44	106,585.18
消耗性生物资产	20,828,047.60		20,828,047.60	19,843,605.60		19,843,605.60
开发成本	5,039,647,144.39		5,039,647,144.39	6,505,262,095.95		6,505,262,095.95
开发产品	1,574,133,621.94		1,574,133,621.94	214,149,960.94		214,149,960.94
低值易耗品	1,003,108.02	158,199.98	844,908.04	964,287.09	158,199.98	806,087.11
合计	6,635,867,476.62	402,853.15	6,635,464,623.47	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
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). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

☐适用 ☒不适用

11、划分为持有待售的资产

☐适用 ☒不适用

12、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	118,863,234.29	149,654,264.20
理财产品		383,000,000.00
国债回购		192,601,158.50
委托贷款	147,840,000.00	
合计	266,703,234.29	725,255,422.70

其他说明

其他流动资产年末数比年初数减少 458,552,188.41 元，减少比例为 63.23%，减少原因主要为：
公司本期理财产品到期收回所致。

13、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：	317,767,953.11	10,810,499.57	306,957,453.54	137,603,913.65	10,810,499.57	126,793,414.08
按公允价值计量的	195,001,098.13	648,895.76	194,352,202.37	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	317,767,953.11	10,810,499.57	306,957,453.54	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	195,001,098.13			195,001,098.13
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	183,080,935.68			183,080,935.68
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

单位：元 币种：人民币

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		
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
西上海汽车服务股份有限公司	3,537,288.00			3,537,288.00					2.17	977,517.00
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	
上海太平国际货柜有限公司		94,738,229.65		94,738,229.65					15.14	
上海华燕房盟网络科技有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00					1.60	
合计	18,028,625.33	104,738,229.65		122,766,854.98	10,161,603.81			10,161,603.81	/	1,337,517.00

(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

可供出售金融资产年末数比年初数增加 180,164,039.46 元，增加比例为 142.09%，增加原因主要为：公司本期不再对上海太平国际货柜有限公司构成控制或重大影响，故将其划分为可供出售金融资产，同时，本期可供出售金融资产公允价值上升所致。

14、持有至到期投资

☐适用 ☒不适用

15、长期应收款

☐适用 ☒不适用

16、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			-2,412,596.57						6,064,209.42	
上海格林风范房地 产发展有限公司	236,562,359.85			-10,229,450.27			-30,000,000.00			196,332,909.58	
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			3,432,210.32			-3,467,842.55			9,188,932.50	
上海安亭老庙黄金 有限公司	809,598.09			72,217.82			-54,059.25			827,756.66	
上海嘉宝贸易发展 有限公司				233,759.17					2,400,000.00	2,633,759.17	
上海嘉宝安石置业 有限公司	127,304,805.05			-46,577,676.91						80,727,128.14	
小计	477,116,363.36			-55,481,536.44			-33,521,901.80		-92,338,229.65	295,774,695.47	
合计	482,116,363.36			-55,481,536.44			-33,521,901.80		-92,338,229.65	300,774,695.47	5,000,000.00

其他说明

本公司被投资单位向投资企业转移资金的能力未受到限制。

长期股权投资年末数比年初数减少 181,341,667.89 元，减少比例为 38.01%，减少原因主要为：公司本期将上海太平国际货柜有限公司股权划入可供出售金融资产所致；

17、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	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	283,144,255.97	59,620,082.93		342,764,338.90
2. 本期增加金额	633,020.00			633,020.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	633,020.00			633,020.00
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	11,193,250.17			11,193,250.17
(1) 处置	9,439,655.90			9,439,655.90
(2) 其他转出	1,753,594.27			1,753,594.27
4. 期末余额	272,584,025.80	59,620,082.93		332,204,108.73
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	103,179,896.31	11,577,662.29		114,757,558.60
2. 本期增加金额	13,422,289.10	1,167,725.72		14,590,014.82
(1) 计提或摊销	13,422,289.10	1,167,725.72		14,590,014.82
3. 本期减少金额	4,749,375.13			4,749,375.13
(1) 处置	3,517,021.70			3,517,021.70
(2) 其他转出	1,232,353.43			1,232,353.43
4. 期末余额	111,852,810.28	12,745,388.01		124,598,198.29
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	158,510,217.12	46,874,694.92		205,384,912.04
2. 期初账面价值	177,743,361.26	48,042,420.64		225,785,781.90

18、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	91,351,299.55		444,500.00		220,696.00	92,016,495.55
(1) 购置	91,351,299.55		444,500.00		220,696.00	92,016,495.55
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	2,710,799.59	7,600.00	354,862.37		1,478,281.68	4,551,543.64
(1) 处置或报废	2,710,799.59	7,600.00	354,862.37		1,478,281.68	4,551,543.64
4. 期末余额	110,490,057.13	2,846,228.56	8,869,522.49	1,183,866.00	4,782,847.82	128,172,522.00
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	810,830.84	36,530.04	1,298,463.15	70,509.24	327,114.37	2,543,447.64
(1) 计提	810,830.84	36,530.04	1,298,463.15	70,509.24	327,114.37	2,543,447.64
3. 本期减少金额	2,212,266.36	146,185.28	271,558.73		1,334,415.17	3,964,425.54
(1) 处置或报废	2,212,266.36	146,185.28	271,558.73		1,334,415.17	3,964,425.54
4. 期末余额	11,737,190.00	2,724,553.28	6,700,223.19	1,125,417.95	3,895,753.35	26,183,137.77
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	94,657,207.04	117,848.34	2,169,299.30	58,448.05	887,094.47	97,889,897.20
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

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

固定资产年末数比年初数增加 88,885,929.81 元，增加比例为 987.19%，增加主要原因为：
公司本期购买嘉罗公路 1385 号房屋建筑物所致。

19、 在建工程

☐适用 ☒不适用

20、 工程物资

☐适用 ☒不适用

21、 固定资产清理

☐适用 ☒不适用

22、 生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

23、 油气资产

☐适用 ☒不适用

24、开发支出

☐适用 ☒不适用

25、商誉

☐适用 ☒不适用

26、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	
房屋修缮费	181,255.50		74,939.00		106,316.50
华亭苗圃改造	936,789.00		312,263.00		624,526.00
合计	1,202,044.50		387,202.00	84,000.00	730,842.50

27、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	16,545,199.20	4,136,299.80	16,087,334.32	4,044,693.28
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	28,250,040.60	7,062,510.15	47,765,690.58	11,918,562.98
公允价值变动	1,852,331.56	463,082.89	1,229,683.00	307,420.74
预提费用	40,254,659.24	10,063,664.81	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
内部未实现利润	120,232,520.20	30,058,130.05	37,296,889.08	9,324,222.28
合计	209,103,009.16	52,275,752.29	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

单位：元 币种：人民币

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	183,080,935.64	45,770,233.91	108,728,255.35	27,182,063.84
股权投资贷方差额	1,619,504.47	404,876.12	1,619,504.47	404,876.12
合计	184,700,440.11	46,175,110.03	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	39,229,164.33	39,234,140.45
可抵扣亏损		172,831.59
合计	39,229,164.33	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 年		691,326.34	
合计		691,326.34	/

28、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		
信用借款	0.00	100,000,000.00
合计	0.00	100,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

29、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

30、衍生金融负债

□适用 √不适用

31、应付票据

□适用 √不适用

32、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	95,728,926.23	42,366,218.68
1-2 年	32,697,434.80	8,000,570.47
2-3 年	3,976,265.32	17,432,408.40
3-4 年	12,163,851.01	55,412.93
4-5 年	40,826.00	650,022.77
5 年以上	15,231,694.51	15,743,772.51
合计	159,838,997.87	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
长业建设集团有限公司	10,853,295.00	尚未结算的工程款
上海嘉波水利工程有限公司	6,208,507.00	尚未结算的工程款
上海嘉定娄塘建筑安装有限公司	9,997,558.00	尚未结算的工程款
合计	27,059,360.00	/

33、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	1,478,809,719.36	1,033,147,276.03
1-2 年	746,518,766.50	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	599,229.00	33,137.35
合计	2,225,927,714.86	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	746,518,766.50	未达到结转收入条件
合计	746,518,766.50	/

(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

34、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	53,006,969.66	51,225,851.47	38,979,203.67
二、离职后福利-设定提存计划		2,918,631.29	2,918,631.29	
三、辞退福利		931,249.00	931,249.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	37,198,085.48	56,856,849.95	55,075,731.76	38,979,203.67

(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	47,744,887.84	45,981,275.84	37,692,863.86
二、职工福利费		553,087.48	553,087.48	
三、社会保险费		2,174,702.91	2,174,702.91	
其中: 医疗保险费		1,958,038.20	1,958,038.20	
工伤保险费		74,966.16	74,966.16	
生育保险费		141,698.55	141,698.55	
四、住房公积金		1,649,038.00	1,649,038.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,268,833.62	860,944.92	843,438.73	1,286,339.81
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		24,308.51	24,308.51	
合计	37,198,085.48	53,006,969.66	51,225,851.47	38,979,203.67

(3). 设定提存计划列示

√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
1、基本养老保险		2,704,841.76	2,704,841.76	
2、失业保险费		213,789.53	213,789.53	
3、企业年金缴费				
合计		2,918,631.29	2,918,631.29	

35、 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	-5,381.85	338,976.76
消费税		
营业税	7,176,047.18	3,157,884.56
企业所得税	86,862,096.82	107,802,059.31
个人所得税	1,927,505.20	6,554,523.32
城市维护建设税	473,506.32	248,301.55
房产税	3,170,589.56	2,844,304.29
土地增值税	10,339,636.30	
教育费附加	280,296.94	156,383.26
地方教育费附加	132,767.86	43,481.21
河道管理费	70,372.69	27,652.59
土地使用税	187,806.00	1.20
合计	110,615,243.02	121,173,568.05

36、 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	20,179,251.97	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	20,179,251.97	16,654,844.43

重要的已逾期未支付的利息情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

37、 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	5,645,867.09	5,634,823.15
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	5,645,867.09	5,634,823.15

38、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	580,915,021.76	403,728,599.41
1-2 年	330,530,004.41	150,090,762.04
2-3 年	96,817,549.15	611,581,475.77
3-4 年	240,886,081.56	178,558,552.80
4-5 年	1,395,810.80	9,575,566.17
5 年以上	12,499,902.64	14,808,876.41
合计	1,263,044,370.32	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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海格林风范房地产发展有限公司	251,746,964.00	往来款
预提土地增值税	183,247,213.98	尚未清算完毕
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	150,825,030.00	动迁回购款
合计	585,819,207.98	/

其他说明

金额较大的其他应付款

对方名称	金额	性质或内容
上海格林风范房地产发展有限公司	251,746,964.00	往来款
预提土地增值税	207,887,533.70	土地增值税尚未清算
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	601,144,409.00	动迁回购款

39、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

40、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	95,000,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	95,000,000.00	

其他说明：

一年内到期的长期借款年末数比年初数增加 95,000,000.00 元，增加比例为 100.00%，增加原因为：公司下属子公司昆山嘉宝网尚置业有限公司长期抵押借款将于 2016 年 10 月到期所致。

41、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	222,472,722.22	161,740,000.00
保证借款		
信用借款	630,800,000.00	630,800,000.00
合计	853,272,722.22	792,540,000.00

其他说明，包括利率区间：

期末抵押借款抵押物清单：

借款金额	抵押物名称	产权证号	地址
9,500 万元	土地使用权	昆国用（2012）第 12012111193 号	花桥绿地大道南侧、薛赵路西侧
	土地使用权	沪房地嘉字（2014）第 007354 号	嘉定区南翔镇五街坊 7-29 丘
6,674 万元	土地使用权	沪房地嘉字（2014）第 007401 号	嘉定区南翔镇五街坊 7-27 丘
	土地使用权	沪房地嘉字（2014）第 007386 号	嘉定区南翔镇五街坊 7-28 丘
15,573.27 万	土地使用权	沪房地嘉字（2012）第 002517 号	安亭镇 0057 街坊 29/2 丘
元	土地使用权	沪房地嘉字（2012）第 002518 号	安亭镇 0057 街坊 32/4 丘

42、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
债券面值	960,000,000.00	960,000,000.00
计提利息	10,266,666.67	10,266,666.67
合计	970,266,666.67	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	2014/10/23	5 年	960,000,000	960,000,000		10,266,666.67			970,266,666.67
合计	/	/	/	960,000,000	960,000,000		10,266,666.67			970,266,666.67

(3). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

☐适用 ☒不适用

43、长期应付款

☐适用 ☒不适用

44、长期应付职工薪酬

☐适用 ☒不适用

45、专项应付款

☐适用 ☒不适用

46、预计负债

☐适用 ☒不适用

47、递延收益

☐适用 ☒不适用

48、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。

49、其他权益工具

☐适用 ☒不适用

50、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		37,533,172.37	544,617,799.81
其他资本公积	66,620,338.16			66,620,338.16
合计	648,771,310.34		37,533,172.37	611,238,137.97

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

资本公积年末数比年初数减少37,533,172.37元,减少比例为5.79%,减少原因为:公司本期购买下属子公司上海嘉宝联友房地产有限公司少数股权,购买成本与按照新增持股比例享有子公司可辨认净资产的差额调整所致。

51、库存股

☐适用 ☒不适用

52、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	75,425,809.83		18,856,452.46	56,569,357.37		137,310,701.77
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	75,425,809.83		18,856,452.46	56,569,357.37		137,310,701.77
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	75,425,809.83		18,856,452.46	56,569,357.37		137,310,701.77

53、专项储备

☐适用 ☒不适用

54、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	10,764,115.17		211,337,536.13
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	200,573,420.96	10,764,115.17		211,337,536.13

55、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	274,637,474.52	358,646,268.53
减：提取法定盈余公积	10,764,115.17	26,908,150.98
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		
期末未分配利润	1,675,369,926.40	1,519,500,365.47

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

56、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	2,093,179,644.80	1,540,365,860.06	1,634,595,048.98	984,553,878.68
其他业务	2,362,754.26	55,500.00	2,776,434.80	213,482.07
合计	2,095,542,399.06	1,540,421,360.06	1,637,371,483.78	984,767,360.75

57、 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	101,146,019.61	67,474,680.87
城市维护建设税	1,792,998.48	712,923.69
教育费附加	3,053,703.46	2,028,167.67
资源税		
地方教育费附加	2,009,821.74	1,343,051.35
河道管理费	1,012,238.30	677,642.87
土地增值税	74,976,905.88	142,568,778.36
房产税	2,771,690.92	1,332,830.18
合计	186,763,378.39	216,138,074.99

58、 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	36,213,693.61	35,072,070.31
合计	36,213,693.61	35,072,070.31

59、 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	32,776,291.66	76,536,915.60
合计	32,776,291.66	76,536,915.60

60、 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	59,134,128.89	35,784,516.57
减：利息收入	-24,610,019.46	-18,479,733.00
加：财务汇兑损益	-592.25	-396,562.56
银行手续费等	487,449.76	735,905.80
合计	35,010,966.94	17,644,126.81

61、 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	470,281.66	674,130.94
合计	470,281.66	674,130.94

其他说明：

资产减值损失本期比上期数减少 203,849.28 元，减少比例为：30.24%，减少主要原因为：本期公司需提坏账的应收款项减少所致；

62、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	-1,941,558.09	8,064,866.27
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	-1,941,558.09	8,064,866.27

其他说明：

公允价值变动收益本期比上期减少 10,006,424.36 元，减少比例为 124.07%，减少原因主要为：

本期出售原持有公允价值上升的交易性金融资产所致。

63、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	-19,448,960.18	34,863,538.71
处置长期股权投资产生的投资收益	251,099.75	6,735,782.82
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	2,353,642.94	1,269,045.81
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	24,513,485.02	14,223,370.51
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	1,772,890.22	1,862,741.27
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	12,616,500.26	18,496,330.69
合计	22,058,658.01	77,450,809.81

其他说明：

按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2015 年度	2014 年度
上海格林风范房地产发展有限公司	-10,229,450.27	39,117,958.42
上海高泰稀贵金属股份有限公司	-2,412,596.57	-3,471,684.26
上海嘉定老庙黄金有限公司	3,432,210.32	3,855,158.15
上海安亭老庙黄金有限公司	72,217.82	55,932.34
上海太平国际货柜有限公司	-	4,919,363.59
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	-	-2,967,994.58
上海嘉宝安石置业有限公司	-10,417,339.13	-6,645,194.95
上海嘉宝贸易发展有限公司	105,997.65	
合计	-19,448,960.18	34,863,538.71

投资收益本年发生数比上年发生数减少55,392,151.80元，减少比例为71.52%，减少原因主要为：

公司本期确认参股企业权益法投资收益减少所致。

64、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			
地方奖励	49,784,932.88		49,784,932.88
赔偿净收益		121,960,635.00	
其他	2,003,355.16	4,009,519.05	2,003,355.16
合计	113,783,910.59	125,970,154.05	113,783,910.59

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

65、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	1,107.11	3,145.54	1,107.11
其中：固定资产处置损失	1,107.11	3,145.54	1,107.11
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	200,000.00	51,000.00	200,000.00
其他	22,163.13	303,571.49	22,163.13
合计	223,270.24	357,717.03	223,270.24

66、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	93,017,173.08	132,999,548.17
递延所得税费用	10,511,087.54	-14,992,787.45
合计	103,528,260.62	118,006,760.72

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	397,564,167.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	99,391,041.75
子公司适用不同税率的影响	-489.82
调整以前期间所得税的影响	

非应税收入的影响	4,401,242.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	72,658.14
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-373,611.07
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	37,419.01
所得税费用	103,528,260.62

67、其他综合收益

详见附注七.52

68、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
利息收入	45,553,099.49	13,317,967.62
往来款	35,665,931.42	333,851,644.78
营业外收入等	51,788,288.04	122,858,132.53
合计	133,007,318.95	470,027,744.93

(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
支付各项费用	49,502,193.40	69,085,417.46
支付往来款项	164,834,309.69	225,601,001.60
其他	222,163.13	301,392.00
合计	214,558,666.22	294,987,811.06

(3). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付委托贷款	147,840,000.00	
合计	147,840,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

公司本期通过中国农业银行股份有限公司上海嘉定支行委托贷款支付给上海嘉宝安石置业有限公司 147,840,000.00 元。

69、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	294,035,906.39	399,660,156.76
加：资产减值准备	470,281.66	674,130.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,543,447.64	2,900,061.94
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	471,202.00	313,472.25
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）	-61,994,515.44	3,145.54
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	1,941,558.09	-8,064,866.27
财务费用（收益以“－”号填列）	59,069,255.52	35,390,602.78
投资损失（收益以“－”号填列）	14,101,679.77	-77,450,809.81
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-9,954,537.86	-15,394,671.88
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-268,282.37	8,730,393.65
存货的减少（增加以“－”号填列）	116,137,749.26	-2,120,081,442.24
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-126,029,222.77	-22,154,736.66
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	478,557,249.66	191,416,546.18
其他	20,512,649.02	15,350,692.51
经营活动产生的现金流量净额	789,594,420.57	-1,588,707,324.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,264,245,575.18	428,192,582.97
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	836,052,992.21	-390,420,740.76

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

☐适用 ☒不适用

(3) 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	1,264,245,575.18	428,192,582.97
其中：库存现金	311,154.26	176,039.07
可随时用于支付的银行存款	740,382,018.12	402,589,441.81
可随时用于支付的其他货币资金	523,552,402.80	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	1,264,245,575.18	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		

70、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

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

(2) 合并成本及商誉

☐适用 ☒不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

☐适用 ☒不适用

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐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: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	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	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
上海安江实业发展有限公司	15,973,530.51	70.00	减资退出	2015-4-30	工商变更	9,847,550.47					不适用	
上海嘉宝贸易发展有限公司	4,141,800.00	60.00	股权转让	2015-3-31	工商变更	541,800.00	40.00	2,655,523.04	2,655,523.04		账面价值	

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

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

2015 年 11 月 27 日，公司投资设立上海嘉宝实业集团投资管理有限公司及上海奇伊投资管理咨询有限公司，注册资金分别为 50,000,000.00 元及 5,000,000.00 元，公司持股比例均为 100.00%，本期纳入合并报表范围。

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
上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	100		投资设立
上海奇伊投资管理咨询有限公司	上海	上海	投资咨询	100		投资设立

(2). 重要的非全资子公司

单位：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	10.00%	5,464,626.53		27,210,980.64
上海盛创科技园发展有限公司	49.00%	11,690,031.99	24,990,000.00	85,223,993.82
上海嘉宝联友房地产有限公司	35.00%	-1,104,748.03		188,055,555.67
上海嘉宝锦熙置业有限公司	40.00%	-67,601.48		39,894,450.51

(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	26,672.01	6,263.46	32,935.47	5,472.98		5,472.98	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	20,273.63	957.40	21,231.03	3,838.38		3,838.38	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	158,779.85	133.35	158,913.20	89,609.77	15,573.27	105,183.04	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	136,460.22	10.01	136,470.23	126,496.62		126,496.62	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	5,853.15	5,627.35	5,627.35	212.77	3,460.61	9,843.85	9,843.85	-2,315.50
上海盛创科技园发展有限公司	4,264.02	2,385.72	2,385.72	-7,668.92	33,645.80	6,333.01	6,333.01	14,591.71
上海嘉宝联友房地产有限公司		-315.64	-315.64	-1,241.70		-58.73	-58.73	-1,718.68
上海嘉宝锦熙置业有限公司		-16.90	-16.90	47.04		-9.49	-9.49	-9,931.40

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:

公司本期收购上海嘉定区房地产（集团）股份有限公司持有的下属子公司上海嘉宝联友房地产有限公司的 25%股权，公司对上海嘉宝联友房地产有限公司的持股比例从 40%变更成 65%。

(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:元 币种:人民币

购买成本/处置对价	172,647,675.00
--现金	172,647,675.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	172,647,675.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	135,114,502.64
差额	37,533,172.36
其中: 调整资本公积	37,533,172.36
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

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	上海嘉定	上海	房地产开发	30.00		权益法核算的长期股权投资

(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	1,081,999,348.85		1,628,041,437.56	
非流动资产	80,826,759.00		69,494,583.36	
资产合计	1,162,826,107.85		1,697,536,020.92	
流动负债	508,383,076.51		908,994,822.04	
非流动负债				
负债合计	508,383,076.51		908,994,822.04	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	654,443,031.34		788,541,198.88	
按持股比例计算的净资产份额	196,332,909.40		236,562,359.66	
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	196,332,909.40		236,562,359.66	
存在公开报价的联营企业权益 投资的公允价值				
营业收入	58,838,760.51		443,854,372.00	
净利润	-34,098,167.54		130,393,194.07	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-34,098,167.54		130,393,194.07	
本年度收到的来自联营企业的 股利	30,000,000.00		480,000,000.00	

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。

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	本年度		上年度	
		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%	-9,482,727.22	-9,482,727.22	-8,925,400.00	-8,925,400.00
人民币借款	下降 1%	9,482,727.22	9,482,727.22	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
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	60,505,048.58			60,505,048.58
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	60,505,048.58			60,505,048.58
(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	195,001,098.13			195,001,098.13
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	195,001,098.13			195,001,098.13
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	255,506,146.71			255,506,146.71
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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，年末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

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	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

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、 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
上海嘉宝公益基金会	其他

4、 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

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海嘉宝安石置业有限公司	整体出售上海嘉定大融城项目	338,992,982.00	

(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	2014-9-15	2016-9-14	期末尚未支付利息 6,539,583.33 元
上海嘉宝公益基金会	40,000,000.00	2013-4-11	2018-4-10	
拆出				
上海嘉宝安石置业有限公司	127,840,000.00	2015-10-27	2016-10-26	
上海嘉宝安石置业有限公司	20,000,000.00	2015-11-26	2016-11-25	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

5、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

(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	上海嘉定老庙黄金有限公司	74,500.00	74,500.00
其他应付款	上海格林风范房地产发展有限公司	251,746,964.00	371,677,923.80

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 12 月 31 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	债务到期日	对本公司的财务影响
被担保单位非关联方:			
上海嘉定区开发(集团)有限公司	5,000.00	2016-06-20	存在反担保, 无影响

其他诉讼事项

报告期内, 上海华中实业(集团)有限公司就其与本公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司(公司持有该公司 90%股权)之前的地产合作开发事宜, 向上海市嘉定区人民法院递交了民事起诉状, 请求依法判令上海嘉宏房地产有限责任公司向其支付补偿款 6119.75 万元。该事宜详见公司临 2016-002 号公告。法院已于 2016 年 1 月 19 日进行了开庭审理。目前, 嘉宏公司没有收到上述民事裁定书。公司认为上述案件不会对公司 2015 年度利润或期后利润产生重大不利影响, 最终结果有待法院作出相关裁定。公司未形成预计负债, 预计不会对公司经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

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

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	公司于 2015 年 6 月 30 日召开第八届董事会第八次会议，审议通过了公司 2015 年非公开发行股票相关事宜。该事宜于 2015 年 12 月 23 日经中国证监会发行审核委员会审核通过。公司于 2016 年 1 月 18 日取得中国证监会《关于核准上海嘉宝实业（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]100 号）。	本次发行数量为 168,302,207 股，发行价格为 10.81 元/股，募集资金总额为人民币 1,819,346,857.67 元，募集资金净额为 1,796,500,989.54 元，于 2016 年 1 月 29 日到达公司专用账户。公司于 2 月 3 日取得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的《股份登记证明》，完成了本次发行股份的登记托管手续。	

2、 利润分配情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	143,347,261.89
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、 销售退回

☐ 适用 ☒ 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

经 2016 年 4 月 8 日第八届第十八次董事会的会议审议，通过了本公司 2015 年度利润分配预案如下：本年度可供分配的利润为 1,675,369,926.40 元，本公司拟以 2016 年 4 月 8 日 682,606,009 总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.10 元（含税），不进行资本公积转增股本。

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	2,191,299,139.94	21,330,305.56	173,984,579.54	2,095,542,399.06
营业成本	54,982,576.64	1,598,109,252.79	14,384,970.93	127,055,440.30	1,540,421,360.06
资产总额		13,574,992,434.81	11,614,099.20	4,307,514,652.28	9,279,091,881.73
负债总额		8,282,151,905.79	5,326,459.88	2,498,533,217.95	5,788,945,147.72

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	1,696,000,216.51	98.96	136,847,541.91		1,559,152,674.60	1,918,010,024.12		136,475,854.57		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	1.04	13,615,493.18		4,200,000.00	17,815,493.18		13,615,493.18		4,200,000.00
合计	1,713,815,709.69	/	150,463,035.09	/	1,563,352,674.60	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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	8,752,981.78	437,649.09	5.00%
1 至 2 年	15,457.52	6,183.01	40.00
2 至 3 年			
3 年以上	136,421,294.70	136,403,709.81	99.99
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	145,189,734.00	136,847,541.91	

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：

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）；

合中，按款项性质计提坏账准备的其他应收款

2015 年 12 月 31 日

项目	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
上海嘉宝锦熙置业有限公司	1,159,420,868.15	74.76	-
昆山嘉宝网尚置业有限公司	148,483,512.80	9.57	-
上海嘉宝新菊房地产有限公司	218,674,702.80	14.10	-
上海嘉宝联友房地产有限公司	24,231,398.76	1.56	-
合计	1,550,810,482.51	100.00	-

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	1,728,994,355.81		1,728,994,355.81	1,513,472,660.85		1,513,472,660.85
对联营、合营企业投资	220,047,567.33	5,000,000.00	215,047,567.33	354,811,558.31	5,000,000.00	349,811,558.31
合计	1,949,041,923.14	5,000,000.00	1,944,041,923.14	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	0.00		
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		
上海嘉宝实业集团投资管理有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
上海奇伊投资管理咨询有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
合计	1,513,472,660.85	227,647,675.00	12,125,980.04	1,728,994,355.81		

(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			-2,412,596.57						6,064,209.42	
上海格林风范房地产发展有限公司	236,562,359.85			-10,229,450.27			30,000,000.00			196,332,909.58	
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			3,432,210.32			3,467,842.55			9,188,932.50	
上海安亭老庙黄金有限公司	809,598.09			72,217.82			54,059.25			827,756.66	
上海嘉宝贸易发展有限公司				233,759.17					2,400,000.00	2,633,759.17	
小计	349,811,558.31			-8,903,859.53			33,521,901.80		-92,338,229.65	215,047,567.33	
合计	354,811,558.31			-8,903,859.53			33,521,901.80		-92,338,229.65	220,047,567.33	5,000,000.00

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	12,581,931.34	5,303,387.93	13,100,649.34	5,318,082.99
其他业务	1,000,000.00	55,500.00	1,538,550.00	57,639.54
合计	13,581,931.34	5,358,887.93	14,639,199.34	5,375,722.53

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	207,450,992.33
权益法核算的长期股权投资收益	-8,999,952.01	41,508,733.66
处置长期股权投资产生的投资收益	10,389,350.47	10,169,847.89
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	2,099,190.20	1,263,784.91
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	24,109,281.72	13,978,784.26
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	1,592,890.22	1,722,741.27
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	8,724,911.23	13,526,786.98
合计	63,925,671.83	289,621,671.30

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	61,994,515.44	主要是公司收到的物业动迁补偿款（详见临2013-019公告）
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	39,314,960.35	
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	2,798,106.64	
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	51,566,124.91	主要是公司收到的地方奖励（详见管理层讨论分析中的非主营业务导致利润重大变化的说明）
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-36,077,905.38	
少数股东权益影响额	-11,362,085.87	
合计	108,233,716.09	

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	8.985	0.534	0.534
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.444	0.324	0.324

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

第十二节 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	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
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：2016/4/8

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