

公司代码：600067

公司简称：冠城大通

债券代码：122444

债券简称：15 冠城债

冠城大通股份有限公司 2016 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人韩国龙、主管会计工作负责人刘晓灵及会计机构负责人（会计主管人员）李春声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	17
第六节	股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第九节	公司债券相关情况.....	28
第十节	财务报告.....	31
第十一节	备查文件目录.....	139

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、上市公司、冠城大通	指	冠城大通股份有限公司
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，法定流通货币

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	冠城大通股份有限公司
公司的中文简称	冠城大通
公司的外文名称	CITYCHAMP DARTONG CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	CITYCHAMP DT
公司的法定代表人	韩国龙

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖林寿	余坦锋
联系地址	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8-10层	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8-10层
电话	0591-83350026	0591-83350026
传真	0591-83350013	0591-83350013
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
公司注册地址的邮政编码	350015
公司办公地址	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8-10层
公司办公地址的邮政编码	350005
公司网址	www.gcdt.net
电子信箱	gcdt@gcdt.net
报告期内变更情况查询索引	无

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.see.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	冠城大通	600067	G冠城

注：公司于2015年面向合格投资者公开发行人民币28亿元公司债券，证券简称：15冠城债，证券代码：122444，上市地：上海证券交易所。

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2016年2月16日
注册登记地点	福州市开发区快安延伸区创新楼
企业法人营业执照注册号	91350000158166190Y
税务登记号码	350111158166190
组织机构代码	91350000158166190Y
报告期内注册变更情况查询索引	无

注：（1）上述企业法人营业执照注册号及组织机构代码均为统一社会信用代码。（2）公司于2015年12月29日实施的首期股权激励计划第四次行权导致总股本增加，公司于2016年2月16日换领了新的营业执照。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	2,428,622,679.19	2,922,641,210.48	-16.90
归属于上市公司股东的净利润	34,244,115.58	308,582,980.40	-88.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	22,411,468.64	261,608,984.02	-91.43
经营活动产生的现金流量净额	1,232,251,340.17	33,205,603.73	3,610.97
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,955,593,940.56	7,061,821,570.58	-1.50
总资产	20,251,028,087.24	19,889,090,557.06	1.82

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.02	0.24	-91.67
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.24	-91.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.02	0.20	-90.00
加权平均净资产收益率(%)	0.49	5.00	减少4.51个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	0.32	4.24	减少3.92个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明：鉴于公司股票期权激励计划所涉及的股票期权行权价格为6.11元/股，且本期（2016年1月1日至2016年6月30日）每个交易日公司股票收盘价的平均价

格为 6.63 元/股，行权价格低于当期普通股平均市场价格。根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》的规定，当行权价格低于当期普通股平均市场价格时，股票期权对于每股收益具有稀释性，因此，在计算本期每股收益时，考虑了公司股票期权的稀释性影响。

二、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

三、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-15,356.71	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,382,302.12	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	12,224,421.00	
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,245,839.37	主要是南京冠城大通项目终止，获得政府对项目前期投入的补偿
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-2,523,486.71	
所得税影响额	-4,481,072.13	
合计	11,832,646.94	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016 年上半年，国际形势严峻复杂，全球经济复苏缓慢，世界主要经济体不断释放流动性，但经济仍在低位徘徊。面对错综复杂的外部环境，报告期内，我国经济保持总体平稳、稳中有进的发展态势，国家统计局数据显示，上半年我国 GDP 同比增长 6.7%，一季度与二季度增速基本一致，宏观经济在持续探底中呈现阶段性企稳。

新能源方面，根据中国汽车工业协会统计，2016 年上半年，我国新能源汽车生产 17.7 万辆，销售 17.0 万辆，比上年同期分别增长 125.0% 和 126.9%。受益于新能源汽车的产销两旺，动力电池作为新能源汽车产业链的核心部件迎来发展良机。根据高工锂电预测，2016 年我国动力电池需求量预计将达 30GWh。报告期内，公司有序推进新能源产业转型，在动力锂电池业务方面，公司确定了福清新能源锂电池工厂的技术路线，完成了设备选型、部分厂房改造等工作，引进的核心技术人才目前已基本到位；另一方面，为增加锂电池电解液添加剂产量，公司下属福建创鑫公司在报告期内新引进了 3 条生产线，预计下半年可以投产。

房地产方面，2016 年上半年，我国楼市整体持续升温，行业指标持续转暖，开发投资、新开工面积增速双双触底回升，核心一二线及周边城市房价、地价轮番领涨，市场进入新一轮的上行通道。1-6 月，全国商品房销售面积 64,302 万平方米，同比增长 27.9%，其中住宅销售面积增长 28.6%；商品房销售额 48,682 亿元，同比增长 42.1%，其中住宅销售额增长 44.4%。上半年，中央层面政策宽松趋稳，政府着力构建住房制度改革的长效机制，提出促进市场供需平衡，在区域结构、业态结构上加大去库存力度，建立购租并举的住房制度。地方政府因城施策力度加大，部分城市上半年出现市场过热的发展趋势，已率先出台如提高二套房首付比例、严禁“首付贷”、“限地价”等调控收紧措施，市场分化不断加剧。

漆包线方面，上半年国内实体经济发展动力仍显不足，制造业需求总体持续偏弱，漆包线行业竞争依然激烈。报告期内，公司紧随国家大力推进供给侧结构性改革的政策方向，根据市场需求加强技术创新，继续积极调整漆包线产品结构和客户结构，不断开拓新能源汽车等高端市场领域，主动挖掘新客户，提升优质客户占比，进一步提高行业地位和客户认可度；上半年公司初步完成漆包线业务整合工作，将漆包线业务统一整合到福州大通机电有限公司旗下运营，积极推行精细化管理制度，进一步提高生产经营效率，产品毛利率得到一定的提升。

报告期内，公司围绕年初制定的经营计划，继续贯彻执行转型战略，优化管理模式，扎实推进各项工作的开展。受房地产项目开发周期性特点及漆包线原材料铜价下降的影响，2016 年上半年，公司实现营业收入 24.29 亿元，同比减少 16.90%；实现主营业务收入 23.63 亿元，同比减少 17.17%；实现归属于上市公司股东的净利润 0.34 亿元，同比减少 89.00%。

1、房地产业务

报告期内，公司项目聚焦的北京、南京等重点区域房地产市场销售火热。受益于公司的区域发展战略，2016 年 1-6 月，公司房地产业务实现合同销售面积 22.87 万平方米，同比增长 110.40%；实现合同销售额 25.34 亿元，同比增长 96.74%。由于结算周期影响，报告期内公司房地产业务实现结算面积 11.53 万平方米，同比减少 21.88%；实现主营业务收入 11.39 亿元，同比减少 22.04%；实现净利润 0.57 亿元，同比减少 82.50%。其中：

苏州冠城宏翔房地产有限公司，主要进行冠城观湖湾项目开发，报告期内实现结算面积 3.05 万平方米，实现主营业务收入 2.58 亿元，实现净利润 0.50 亿元。

福建华事达房地产有限公司，主要进行冠城三牧苑项目开发，报告期内实现结算面积 0.40 万平方米，实现主营业务收入 1.49 亿元，实现净利润 0.26 亿元。

闽信（苏州）置业发展有限公司，主要进行冠城大通珑湾项目开发，报告期内实现结算面积 1.58 万平方米，实现主营业务收入 1.63 亿元，实现净利润 0.15 亿元。

公司目前在建或在售主要项目及剩余土地储备情况

单位：万平方米

项目名称	公司权益	项目位置	状态	占地面积	总建筑面积	总可售面积	本期销售面积	累计销售面积	本期结算面积	累计结算面积
太阳星城 B 区	100%	北京东北三四环之间	完工	11.89	46.80	42.06	0.06	41.06	0.06	41.05
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.25	85.34	9.63	40.25	0.64	19.24
冠城观湖湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	2.31	17.86	3.05	17.39
冠城三牧苑	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.30	0.32	2.35	0.40	2.16
冠城大通华郡	100%	桂林建干北路	完工	5.31	10.89	8.39	2.25	7.54	1.50	5.72
西北旺新村项目	53.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.66	78.77	43.91	0.03	38.17	0.03	38.04
百旺杏林湾	41.003%	北京中关村永丰高新技术产业基地东北侧	在建	38.62	63.83	53.66	1.91	33.60	0.36	28.34
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	1.89	6.65	1.58	5.71
骏和棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.50	48.05	45.46	4.36	25.63	3.83	23.49
霸州项目	100%	霸州市泰山路东、黄河道北侧	在建	10.93	12.98	7.49	0	0	0	0
福州会展岛项目	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	拟建	7.03	7.17	-	0	0	0	0
永泰县樟 [2015] 拍 04、05、06	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	-	-	0	0	0	0

号土地										
合计	--	--	--	225.35	406.71	317.83	22.76	213.11	11.45	181.14

注：（1）西北旺新村项目中，A3 地块土地用途为商业和办公，根据相关规划文件调整地上建筑面积为约 19.1 万平方米，该地块总可售面积尚未确定故仍暂不计入；（2）福州会展岛项目陆地部分立项案名为“冠城大通广场”，已于 2016 年 7 月取得施工许可证，故上表所示截止报告期末仍为“拟建”状态；（3）2016 年上半年，公司房地产出租总收入 0.34 亿元，占公司营业收入的 1.41%，未达到公司营业收入的 10%。公司房地产出租主要为公司控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司出租物业收入，其报告期内出租房地产的建筑面积约 3.13 万平方米，租金收入约 0.26 亿元。

2、漆包线业务

报告期内，公司漆包线业务实现产量 3.12 万吨，与上年同期基本持平；实现销售量 3.15 万吨，同比增长 1.74%；受原材料铜价较上年同期下降影响，实现主营业务收入 12.09 亿元，同比减少 13.12%；得益于漆包线产品结构调整、精细化管理策略等原因，实现净利润 4,798.12 万元，同比增长 67.42%。

其中，福州漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 1.69 万吨，同比增长 7.67%；实现销售量 1.67 万吨，同比增长 5.26%；实现主营业务收入 6.41 亿元，同比减少 10.48%；实现净利润 1,701.17 万元，同比增长 8.98%。

江苏漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 1.43 万吨，同比减少 7.60%；实现销售量 1.48 万吨，同比减少 1.97%；实现主营业务收入 5.68 亿元，同比减少 15.93%；实现净利润 1,825.45 万元，同比增长 38.51%。

南京冠城大通机电有限公司因项目终止而获得政府对项目前期投入的补偿，实现净利润 1,271.50 万元。

3、报告期内，公司实施了第二期员工持股计划，进一步完善公司治理结构，健全长期、有效的激励约束机制，确保公司长期、稳定发展。

4、报告期内，公司参股的富滇银行股份有限公司实施了 2015 年度利润分配，为公司带来共计 4,500 万元的投资收益。

报告期内，公司旗下 P2P 平台“海投汇”累计成交金额超过 3 亿元。截止报告期末，“海投汇”用户已达 3.71 万人。得益于专业、有效的风控管理，“海投汇”成立至今仍保持“零逾期、零坏账”的记录，在第七届互联网金融与支付创新大会上荣获“互联网金融风险控制创新奖”。

当前，我国正处于经济结构改革的关键时期，公司也在深入推进战略转型的实施，促进企业未来可持续健康发展。新能源业务方面，下半年，公司将尽快完成福清锂电池项目设备招标、采购工作，优先投入 PACK 组装生产线，进一步加快推进冠城瑞闽动力锂电池项目投产工作；加快福建创鑫新增生产线的调试，尽快实现投产，扩大市场份额。

房地产业务方面，我们预计市场下半年仍将分化，部分上涨过快的一、二线城市紧缩政策将持续甚至加码，而三、四线城市仍将有宽松政策助力去库存。公司将密切跟踪政策及市场变化，加快现有项目的开发和销售进度，通过对产品设计、户型、景观的优化调整着力提升公司产品品质和品牌附加值，并通过多种形式适时增加战略区域内土地储备。

漆包线业务方面，我们将继续以技术研发为先导，坚持产品创新、品牌优先和产品结构调整，提高漆包线产品附加值；同时，提升管理水平，挖潜增效，进一步巩固市场地位。

下半年，公司将根据转型实际需要，进一步优化组织结构，完善管控模式，继续有效推进公司品牌、信息化及人力资源管理等各方面工作，为完成年初设定的全年经营目标继续努力。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,428,622,679.19	2,922,641,210.48	-16.90
营业成本	1,999,509,996.51	2,171,576,587.49	-7.92
销售费用	69,491,923.20	52,243,948.16	33.01
管理费用	109,519,222.64	84,070,652.57	30.27
财务费用	80,112,513.84	86,586,704.64	-7.48
经营活动产生的现金流量净额	1,232,251,340.17	33,205,603.73	3,610.97
投资活动产生的现金流量净额	-372,430,019.77	-221,418,858.53	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,067,948,480.56	-1,013,133,837.45	不适用
研发支出	3,609,723.41	2,506,011.51	44.04

营业收入变动原因说明:主要受房地产项目开发结算周期性特点以及漆包线原材料铜价下降影响所致。

营业成本变动原因说明:主要受房地产项目开发结算周期性特点以及漆包线原材料铜价下降影响所致。

销售费用变动原因说明:主要为本期房地产项目销售额较上年同期大幅增加而相应增加本期销售费用。

管理费用变动原因说明:主要受本期较上年同期新增子公司而增加相应管理费用影响所致。

财务费用变动原因说明:主要受本期减少金融机构贷款影响所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期房地产销售回款较上年同期大幅增加影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要受本期全资子公司冠城投资增加合伙企业权益性投资影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要受本期归还金融机构部分借款影响所致。

研发支出变动原因说明:主要受漆包线加大研发投入以及新增新能源研发投入影响所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内,公司利润构成及利润来源未发生重大变动,公司利润来源仍主要为房地产业务。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于 2015 年面向合格投资者公开发行了人民币 28 亿元公司债券。报告期内,联合信用评级有限公司在对公司经营状况进行综合分析评估的基础上,于 2016 年 5 月 17 日出具了《冠城大通股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告》,“15 冠城债”2016 年跟踪评级结果为:维持公司主体信用等级为“AA”,评级展望维持“稳定”;同时维持“15 冠城债”的债项信用等级为“AA”。详见公司 2016 年 5 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

(3) 经营计划进展说明

截止报告期末,受房地产项目开发周期性特点及漆包线原材料铜价下降的影响,公司实现合并营业收入 24.29 亿元,成本费用 22.59 亿元;房地产开复工面积 95.99 万平方米,竣工面积 1.56 万平方米,实现营业收入 11.74 亿元;漆包线销量 3.15 万吨,实现营业收入 12.39 亿元。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位: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 (%)
工业	1,219,799,929.10	1,127,915,421.02	7.53	-12.37	-14.19	增加 1.96 个百分点
房地产业	1,138,669,319.45	824,874,594.73	27.56	-22.04	2.44	减少 17.31 个百分点
服务业	4,949,382.10	0.00	100.00			
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 (%)
漆包线	1,209,263,049.34	1,119,646,349.03	7.41	-13.12	-14.82	增加 1.84 个百分点
商品房	1,138,669,319.45	824,874,594.73	27.56	-22.04	2.44	减少 17.31 个百分点
电解液添加剂	10,536,879.76	8,269,071.99	21.52			
信息服务	4,949,382.10	0.00	100.00			

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
东北地区	10,742,622.97	-38.04
西北地区	19,430,840.00	369.94
华南地区	241,048,881.07	47.71
华中地区	378,408,331.87	260.53
华北地区	170,444,248.11	-63.74
华东地区	1,406,872,317.36	-27.48
西南地区	35,164,850.80	-45.51
其他地区	80,387,662.85	18.31
国外	20,918,875.62	1.95

(三) 核心竞争力分析

报告期内, 公司核心竞争力未发生重大变化。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位：万元

项目	本期对外股权投资额	上年同期对外股权投资额	变动数	变动幅度
金额	41,192.52	21,737.50	19,455.02	89.50%
被投资的公司名称		主要业务	本报告期投入金额	占被投资公司的权益比例 (%)
福建冠城投资有限公司		投资	39,808.00	100
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司		新能源	1,250.00	50
HL Le Mirador International AG		酒店	0.00	100
Lead Art AG		投资	65.21	100
Champ Swiss AG		投资	69.31	100

注： Lead Art AG 与 Champ Swiss AG 在本报告期投入金额均为 10 万瑞郎，上表数据系根据各自投资日汇率分别折算。

(1) 证券投资情况

 适用 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	601166	兴业银行	471,200.00	379,080	5,777,179.20	95.86	231,238.80
2	股票	601377	兴业证券	73,882.00	33,800	249,782.00	4.14	3,380.00
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				545,082.00	/	6,026,961.20	100%	234,618.80

(2) 持有其他上市公司股权情况

 适用 不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601166	兴业银行	471,200			5,777,179.20	231,238.80		可供出售金融资产	发行 (非公开)
601377	兴业证	73,882			249,782.00	3,380.00		可供出售金融资产	发行 (非公开)

	券							资产	
合计		545,082	/	/	6,026,961.20	234,618.80		/	/

(3) 持有金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初 持股 比例 (%)	期末 持股 比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告 期所 有者 权益 变动 (元)	会计 核算 科目	股份 来源
福州隆达典当有限公司	13,991,400.00	27.63	27.63	15,383,986.56	236,028.280		长期股权投资	投资
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	6.67	6.67	10,000,000.00			可供出售金融资产	投资
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	12,000,000.00	10.00	10.00	12,000,000.00			可供出售金融资产	投资
福建长泰县华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00	10.00	10.00	15,000,000.00			可供出售金融资产	投资
福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00	10.00	10.00	15,000,000.00			可供出售金融资产	投资

富滇银行股份有限公司	1,210,000,000.00	10.53	10.53	1,210,000,000.00	45,000,000.00		可供出售金融资产	投资
合计	1,275,991,400.00	/	/	1,277,383,986.56	45,236,028.28		/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况
(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币40天期限银行间保本收益理财产品	5,000,000.00	2015年12月17日	2016年1月26日	保本保收益型	14,246.58	5,000,000.00	14,246.58	是	0	否	否	否	
合计	/	5,000,000.00	/	/	/	14,246.58	5,000,000.00	14,246.58	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)														
委托理财的情况说明						公司办理40天保本保收益型结构性存款, 获得收益14,246.58元。								

(2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	发行可转债	1,761,484,000.00	181,254,232.20	1,346,029,245.56	415,454,754.44	公司尚未投入募投项目的募集资金余额 415,454,754.44 元在各募集资金专户存储。
合计	/	1,761,484,000.00	181,254,232.20	1,346,029,245.56	415,454,754.44	/
募集资金总体使用情况说明			募集资金总额人民币 1,800,000,000.00 元, 扣除各项发行费用合计人民币 38,516,000.00 元, 募集资金净额为人民币 1,761,484,000.00 元。截至 2016 年 6 月 30 日, 公司已累计使用募集资金人民币 1,346,029,245.56 元, 占募集资金净额的 76.41%, 尚未投入募投项目的募集资金余额 415,454,754.44 元。公司对募集资金进行了专户存储和专项使用, 募集资金使用的审批程序合法合规, 不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况, 亦不存在违规使用募集资金的情形。			

注: 公司 2015 年发行的 28 亿元公司债券募集资金使用情况详见本报告第九节“公司债券相关情况”。

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明

冠城大通 蓝郡项目 A1/B/C/D 区	否	176,148.40	18,125.42	134,602.92	是	76.41%	139,731.00	15,481.80	是	不 适 用	不 适 用
合计	/	176,148.40	18,125.42	134,602.92	/	/	139,731.00	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况 说明		募集资金总额人民币 1,800,000,000.00 元，扣除各项发行费用合计人民币 38,516,000.00 元，募集资金净额为人民币 1,761,484,000.00 元。截至 2016 年 6 月 30 日，公司已累计使用募集资金人民币 1,346,029,245.56 元，占募集资金净额的 76.41%，尚未投入募投项目的募集资金余额 415,454,754.44 元。公司对募集资金进行了专户存储和专项使用，募集资金使用的审批程序合法合规，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，亦不存在违规使用募集资金的情形。									

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、 主要子公司、参股公司分析

单位：万元

公司名称	主要产品	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
福建华事达房地产有限公司	冠城三牧苑、冠城大通蓝郡	房地产开发销售	20,000.00	325,825.57	34,775.33	20,179.19	3,197.50
苏州冠城宏业房地产有限公司	冠城观湖湾、水岸风景	房地产开发销售	13,000.00	43,896.26	27,292.29	26,527.36	5,116.19
闽信（苏州）置业发展有限公司	冠城大通珑湾	房地产开发销售	19,788.40	40,456.02	22,448.68	16,396.14	1,544.58
福州大通机电有限公司	漆包线	工业生产与销售	41,000.00	135,861.42	47,959.43	120,242.06	4,030.10
北京冠城正业房地产开发有限公司	太阳星城 B 区	房地产开发销售	20,000.00	60,351.20	40,095.66	2,220.46	396.05

注：公司于报告期内将漆包线业务统一整合到福州大通机电有限公司旗下运营。

5、 非募集资金项目情况

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司于 2016 年 3 月 24 日召开的第九届董事会第四十五次会议和 2016 年 4 月 18 日召开的 2015 年年度股东大会均审议通过《公司 2015 年度利润分配预案》，同意公司以利润分配股权登记日总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税）。

2016 年 5 月 24 日，公司发布《冠城大通股份有限公司 2015 年度利润分配实施的公告》，以 2016 年 5 月 27 日为利润分配股权登记日向全体股东派发红利。2016 年 5 月 30 日，公司 2015 年度利润分配方案实施完成。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

三、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>2016年3月30日，公司第九届董事会第四十六次（临时）会议审议通过《关于同意全资子公司冠城大通（香港）有限公司收购 Mirador 公司 100% 股权的议案》，同意公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司在瑞士以 4,500 万瑞士法郎（收购价格包含 Mirador 公司 100% 股权价格、受让 Mirador 公司原股东贷款 2,379.74 万瑞士法郎、偿还 Mirador 公司外部债务 2,017.82 万瑞士法郎）的价格收购 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 持有的 HL Le Mirador International AG 100% 股权。</p> <p>Mirador 公司实际股权投资价款情况详见本报告财务报告附注“八、1（1）”部分。</p>	<p>详见公司于 2016 年 4 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所上的公告。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

√适用 □不适用

1、收购资产情况

单位：万元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
Citychamp Watch and Jewellery Swiss Co AG	Lead Art AG 100% 股权	2016 年 3 月 17 日	65.21	2.02		是	协定	是	是	0.06	其他

2、出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
Dong Yeul Kim	Lead Art AG 100%股权	2016年4月28日	65.21	2.02	-2.02	否	协议转让	是	是	-0.06	

四、公司股权激励情况及其影响

√适用 □不适用

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
2016年6月17日,公司第九届董事会第四十九次(临时)会议审议通过《关于调整股权激励计划股票期权行权价格的议案》,根据《股票期权激励计划》相关规定,公司董事会决定就公司2015年度利润分配事项对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整,公司原股权激励计划行权价格为6.20元,调整后的行权价格为6.11元。	详见公司于2016年6月18日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所上的公告。
截止2016年1月19日,公司第一期员工持股计划认购的“中融资产-融信9号资产管理计划”通过上海证券交易所交易系统累计买入本公司股票29,640,531股,占公司总股本的1.99%,完成对公司股票的购买。	详见公司于2016年1月20日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所上的公告。
公司分别于2016年5月23日、2016年6月8日召开公司第九届董事会第四十八次(临时)会议和2016年第二次临时股东大会,审议通过了《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划(草案)》及相关议案。 2016年6月22日至27日召开公司第二期员工持股计划第一次持有人会议,审议通过《关于设立第二期员工持股计划管理委员会的议案》、《关于选举第二期员工持股计划管理委员会委员的议案》和《关于授权公司员工持股计划管理委员会办理与本次员工持股计划相关事宜的议案》。	详见公司于2016年5月24日、2016年6月9日及2016年6月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所上的公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况

□适用 √不适用

(三) 报告期公司股权激励相关情况说明

报告期内,公司已实施的第一期员工持股计划相关情况如下:1、参与第一期员工持股计划的员工范围为公司董事(不含独立董事)、监事、高级管理人员,与公司签订正式劳动合同的其他员工,与公司合并报表范围内下属子公司(含全资及控股子公司)签订正式劳动合同的员工,共计196人;2、实施员工持股计划的资金来源为员工的合法薪酬、自筹资金;3、截至报告期末,第一期员工持股计划认购的“中融资产-融信9号资产管理计划”通过与中信证券股份有限公司开展股票收益互换交易持有公司股票29,640,531股,占公司总股本的1.99%;4、报告期内,公司第一期员工持股计划份额持有人王广驰、张庆华因离职将其持有的员工持股计划共计70万份转让给员工持股计划管理委员会指定的第三人,上述持有人处分权利未引起员工持股计划总份额的变动。除此之外,报告期内,未发生因员工持股计划持有人处分权利引起的计划股份权益变动情况;5、报告期内资产管理机构未发生变更。

报告期内,公司实施了第二期员工持股计划,相关情况如下:1、参与第二期员工持股计划的员工范围为公司董事(不含独立董事)、监事、高级管理人员,与公司签订正式劳动合同的其他员工,与公司合并报表范围内下属子公司(含全资及控股子公司)签订正式劳动合同的员工,共计186人;2、实施员工持股计划的资金来源为员工的合法薪酬、自筹资金;3、截至报告期末,第二期员工持股计划尚未买入公司股票;4、报告期内未发生因员工持股计划持有人处分权利引起的计划股份权益变动情况;5、报告期内资产管理机构未发生变更。

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易
1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

3、 临时公告未披露的事项
 适用 不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易
1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

3、 临时公告未披露的事项
 适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易
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
公司分别于 2015 年 10 月 13 日、2016 年 3 月 14 日召开公司第九届董事会第三十四次（临时）会议及第四十四次（临时）会议，审议通过《关于同意冠城投资出资入伙股权投资有限合伙企业的议案》、《关于同意冠城投资与相关方签署〈福建冠城华汇股权投资有限合伙企业合伙协议〉的议案》，同意冠城投资与福建华兴汇源投资合伙企业（有限合伙）、福建省新兴产业投资管理有限公司共同发起设立福建冠城华汇股权投资有限合伙企业，其中冠城投资作为有限合伙人，出资 13,000 万元，占注册资本的 86.6609%；华兴汇源作为有限合伙人出资 2,000 万元，占注册资本的 13.3324%；新兴产业投资公司作为普通合伙人出资 1 万元，占注册资本的 0.0067%。	详见公司于 2015 年 10 月 14 日、2016 年 3 月 16 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

3、 临时公告未披露的事项
 适用 不适用

(四) 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

不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

根据营改增相关优惠政策，公司第九届董事会第四十七次（临时）会议审议通过《关于调整向太阳宫地产提供借款的利率的议案》，同意公司调整为太阳宫地产提供的人民币 5.6 亿元借款的利率，即年借款利率自 2016 年 5 月 1 日起由 6.0% 调整为 5.1%。详见公司于 2016 年 4 月 28 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

公司报告期内发生的其他非重大关联交易详见本报告财务报告附注“十二”部分。

六、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：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
冠城大通股份有限公司	公司本部	福建福抗药业股份有限公司	20,000,000.00	2016-2-27	2016-2-28	2016-12-31	连带责任担保	否	否		是	否	
冠城大通股份有限公司	公司本部	福建福抗药业股份有限公司	20,000,000.00	2016-2-28	2016-2-29	2016-12-31	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									40,000,000.00				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									40,000,000.00				
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									501,298,067.90				
报告期末对子公司担保余额合计（B）									337,537,011.37				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）									377,537,011.37				
担保总额占公司净资产的比例（%）									5.43				
												其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													

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)	10,000,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	10,000,000.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	2015年12月18日,公司第九届董事会第四十次(临时)会议同意公司为控股子公司福建创鑫科技开发有限公司的全资子公司福建邵武创鑫新材料有限公司(以下简称“邵武创鑫”)向交通银行福建省分行申请贷款3,000万元提供连带责任担保,期限为1年。公司董事会审议通过该项决议时,邵武创鑫最近一期的资产负债率未超过70%。目前,公司为邵武创鑫担保金额为1000万元(即本表中“D”担保金额)。

3 其他重大合同或交易

(1) 公司下属全资子公司冠城大通(香港)有限公司之全资子公司伟润国际有限公司于2016年3月17日以10万瑞郎的交易对价,正式购买并控制注册于瑞士的Lead Art AG公司100%股份(Lead Art AG总股份为50万股,每股0.2瑞郎)。2016年4月28日,伟润国际有限公司与Dong Yeul Kim先生签署了转让协议,将Lead Art AG公司全部股份以原始出资价格转让予Dong Yeul Kim先生。

(2) 冠城大通(香港)有限公司于2016年4月12日与Manuel Werder先生签署了协议,委托Manuel Werder先生在瑞士成立Champ Swiss AG并代持股份,该标的公司总股份为10万股,每股1瑞郎。2016年6月16日,冠城大通(香港)有限公司正式受让标的公司全部股份并实际控制该标的公司。

(3) 2013年10月11日,公司与福建省龙岩经济技术开发区管委会签署了《龙岩经济技术开发区管委会与冠城大通股份有限公司关于土地一级开发委托协议书》(以下简称“《土地一级开发委托协议书》”),公司与龙岩经济技术开发区管委会合作完成龙岩陆地港片区内面积约5100亩开发用地的土地一级开发项目。受政策因素影响,2016年7月14日,公司与龙岩经济技术开发区管委会签署了《合同终止协议书》,双方终止原《土地一级开发委托协议书》。此前,公司已收回前期预先支付的相关征地专用款项。

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股5%以上的股东、控股股东及实际控制人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
其他承诺	股份限售	福建丰裕投资有限公司及STARLEXL IMITED	福建丰裕投资有限公司于2015年7月至2016年7月通过上海证券交易所交易系统累计增持公司股份28,993,241股。丰裕投资及一致行动人STARLEXL IMITED承诺,在增持实施期间及法	2015年7月3日至2017年1月1日	是	是		

			定期限内不向二级市场减持所持有的本公司股份。					
--	--	--	------------------------	--	--	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司独立董事张白先生在任新华都购物广场股份有限公司（股票简称：新华都，股票代码：002264）独立董事期间，因新华都购物广场股份有限公司信息披露违法行为，被中国证券监督管理委员会厦门监管局认定为其他直接责任人员，给予警告，并处以 3 万元罚款。

除此之外，报告期内，本公司及其董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东、实际控制人未受到相关处罚或收到整改要求。

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》等相关的法律、法规、规范性文件的原则和要求，规范运作，修订了《冠城大通股份有限公司章程》等制度，继续健全内控机制和落实实施工作，不断完善公司法人治理结构，有效保证公司稳健经营和发展。公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 其他

截止本报告披露日，公司下属南京冠城大通机电有限公司根据公司第九届董事会第四十五次会议决议要求，已完成工商注销手续，并正在办理税务注销等其他后续事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

不适用。

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

不适用。

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用。

(二) 限售股份变动情况
 适用 不适用

二、 股东情况
(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	86,799
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

(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	
福建丰榕投资有限公司	22,623,774	471,575,707	31.70	0	质押	77,190,000	境内非国有法人
中信证券股份有限公司	13,817,600	41,786,178	2.81	0	无	0	境内非国有法人
STARLEX LIMITED	0	30,389,058	2.04	0	无	0	境外法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	29,541,700	1.99	0	无	0	国有法人
林庄喜	2,230,000	21,553,600	1.45	0	无	0	境内自然人
招商证券股份有限公司	13,684,200	19,236,600	1.29	0	无	0	国有法人

中国建银投资有限责任公司	0	17,195,862	1.16	0	无	0	国有法人
长江财产保险股份有限公司—委托民生银行组合	12,870,000	12,870,000	0.87	0	无	0	其他
张文军	7,328,529	7,328,529	0.49	0	无	0	境内自然人
张文英	7,074,800	7,074,800	0.48	0	无	0	境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
福建丰榕投资有限公司	471,575,707	人民币普通股	471,575,707
中信证券股份有限公司	41,786,178	人民币普通股	41,786,178
STARLEX LIMITED	30,389,058	人民币普通股	30,389,058
中央汇金资产管理有限责任公司	29,541,700	人民币普通股	29,541,700
林庄喜	21,553,600	人民币普通股	21,553,600
招商证券股份有限公司	19,236,600	人民币普通股	19,236,600
中国建银投资有限责任公司	17,195,862	人民币普通股	17,195,862
长江财产保险股份有限公司—委托民生银行组合	12,870,000	人民币普通股	12,870,000
张文军	7,328,529	人民币普通股	7,328,529
张文英	7,074,800	人民币普通股	7,074,800
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建丰榕投资有限公司和 STARLEX LIMITED 为一致行动人，公司未知其他前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

注：公司控股股东福建丰榕投资有限公司已于 2016 年 7 月 1 日完成增持公司股份计划。截止本报告披露日，丰榕投资持有公司股份 477,346,973 股，占公司总股本的 32.084%。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
STARLEX LIMITED	2007 年 5 月 23 日	2010 年 5 月 22 日
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	公司于 2007 年 5 月 23 日向 STARLEX LIMITED 定向发行 7,272 万人民币普通股，该部分股权已于 2010 年 5 月 24 日起上市流通。	

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:万股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
刘华	董事、常务副总裁	98.4	0	98.4	0	98.4
商建光	董事	24	0	24	0	24
韩国建	副总裁	98.4	0	98.4	0	98.4
林思雨	副总裁	98.4	0	98.4	0	98.4
肖林寿	副总裁、董事会秘书	86.4	0	86.4	0	86.4
李春	总裁助理	12	0	12	0	12
合计	/	417.6	0	417.6	0	417.6

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 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
冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券	15 冠城债	122444	2015 年 8 月 26 日	2020 年 8 月 26 日	28	5.10 %	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	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

公司 2015 年发行的公司债券期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权; 债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。报告期内, 公司债券无付息兑付情况。

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	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	联系人	丁勇才、王艳艳
	联系电话	010-60833515、60833551
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 12 层

三、公司债券募集资金使用情况

本次公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还金融机构借款、补充流动资金。

公司于 2015 年 8 月 26 日完成 28 亿元公司债券的发行。为规范资金使用, 公司设立专门账户用于归集和使用公司债券募集资金。在扣除募集费用后, 公司根据相关管理程序及资金管理计划, 统筹归还公司及下属子公司合计 155,500 万元金融机构贷款, 并将 119,739 万元公司债券募集资金转入公司基本账户用于补充日常经营周转使用。截止 2016 年 6 月 30 日, 专门账户中剩余的公司债券募集资金余额为人民币 1 万元。上述公司债券募集资金的管理和使用, 与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致, 符合公司债券募集资金使用的各项规定。

四、公司债券资信评级机构情况

根据监管部门和联合信用评级有限公司 (以下简称“联合评级”) 对跟踪评级的有关要求, 联合评级将在本次债券存续期内, 每年公司公告年报后 2 个月内对本次公司债券进行一次定期跟踪评级, 并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

报告期内, 联合评级在对公司经营状况进行综合分析评估的基础上, 于 2016 年 5 月 17 日出具了《冠城大通股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告》, “15 冠城债” 2016 年跟踪评级结果为: 维持公司主体信用等级为 “AA”, 评级展望维持 “稳定”; 同时维持 “15 冠城债” 的债项信用等级为 “AA”。详见公司 2016 年 5 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

报告期内，本次公司债券未采取增信措施。本次公司债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流对本次公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

本次“15冠城债”在中国工商银行福州高桥支行设立专项偿债账户，公司承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本次债券的受托管理人。截至报告期末，该期债券尚未到付息日。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，本次公司债券未召开持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

本次公司债券受托管理人为中信证券股份有限公司。

报告期内，中信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理人协议》的约定履行了受托管理人职责，于2016年6月21日出具了《冠城大通股份有限公司2015年公司债券受托管理事务报告（2015年度）》。详见公司2016年6月23日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.78	2.11	-0.33	
速动比率	0.60	0.70	-0.10	
资产负债率	57.39%	56.11%	1.28	
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	1.99	3.75	-1.76	主要受本期实现利润小于上年同期影响所致
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00	

九、报告期末公司资产情况

截至报告期末，公司资产抵押、质押情况详见本报告中财务报告附注“十四”。此外，公司不存在被查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用。

十一、公司报告期内的银行授信情况

本公司及合并范围内各下属公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，间接债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至2016年6月30日，公司银行金融机构授信总额人民币37.86亿元，已使用银行授信总额人民币17.65亿元，尚剩余授信额度20.21亿元，其中可循环使用剩余授信额度为11.88亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

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

1、根据公司于 2015 年 5 月 29 日召开的第九届董事会第二十七次（临时）会议以及于 2015 年 6 月 19 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过的关于发行公司债券的有关决议和公司董事会作出的相关承诺，当出现预计不能按期偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

2、公司将在每年的财务预算中安排本次债券本息支付的资金，承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金归集至专项偿债账户，保证本期的按时足额支付。本公司承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本次债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，公司将按《债券受托管理协议》和中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

3、公司承诺按照本次债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息并兑付债券本金，如果公司不能按时支付利息或在本次债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按每日万分之二支付违约金；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自兑付日期起，按每日万分之二支付违约金。

截至报告期末，公司严格按照上述决议内容履行相关承诺。

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

不适用。

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：冠城大通股份有限公司

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	3,658,413,372.15	3,869,433,360.00
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			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	105,209,083.06	90,392,107.08
应收账款	七、5	638,439,419.82	578,188,846.98
预付款项	七、6	253,740,469.93	284,159,799.32
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、9	105,828,694.50	84,081,522.92
买入返售金融资产			
存货	七、10	9,887,042,397.75	10,231,883,893.02
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	500.00	1,000.00
其他流动资产	七、13	301,019,779.92	142,861,336.29
流动资产合计		14,949,693,717.13	15,281,001,865.61
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、14	1,751,241,280.13	1,756,971,214.53
持有至到期投资			
长期应收款	七、16	213,114,742.08	181,633,685.79
长期股权投资	七、17	545,920,562.04	164,936,547.43
投资性房地产			
固定资产	七、19	1,304,146,882.11	979,639,991.58
在建工程	七、20	182,542,523.96	177,331,484.41
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	七、25	473,555,326.04	479,738,529.32
开发支出			
商誉	七、27	146,006,361.87	144,890,702.95
长期待摊费用	七、28	15,296,968.61	15,170,605.67
递延所得税资产	七、29	8,953,944.34	8,323,372.28
其他非流动资产	七、30	660,555,778.93	699,452,557.49
非流动资产合计		5,301,334,370.11	4,608,088,691.45
资产总计		20,251,028,087.24	19,889,090,557.06
流动负债:			
短期借款	七、31	1,142,819,745.80	1,114,316,511.11
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	七、34	102,146,166.10	163,020,090.60
应付账款	七、35	1,450,676,340.54	1,557,735,362.90
预收款项	七、36	3,487,925,072.29	1,932,275,223.37
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	15,185,719.85	10,719,883.15
应交税费	七、38	1,123,879,926.37	1,480,554,493.04
应付利息	七、39	121,577,570.22	55,064,481.58
应付股利	七、40	52,898,863.02	42,599,738.42
其他应付款	七、41	641,898,975.62	413,542,994.86
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、43	256,270,000.00	484,188,750.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,395,278,379.81	7,254,017,529.03
非流动负债:			
长期借款	七、45	275,247,500.00	958,588,750.00
应付债券	七、46	2,759,163,771.97	2,754,870,258.84
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	七、51	1,699,999.97	1,799,999.99
递延所得税负债	七、29	1,561,923.45	1,747,851.66
其他非流动负债	七、52	188,436,083.83	188,436,083.83
非流动负债合计		3,226,109,279.22	3,905,442,944.32
负债合计		11,621,387,659.03	11,159,460,473.35

所有者权益			
股本	七、53	1,487,794,725.00	1,487,794,725.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	1,688,733,875.96	1,688,733,875.96
减：库存股			
其他综合收益	七、57	6,783,793.83	-1,523,933.07
专项储备			
盈余公积	七、59	348,602,527.33	348,602,527.33
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,423,679,018.44	3,538,214,375.36
归属于母公司所有者权益合计		6,955,593,940.56	7,061,821,570.58
少数股东权益		1,674,046,487.65	1,667,808,513.13
所有者权益合计		8,629,640,428.21	8,729,630,083.71
负债和所有者权益总计		20,251,028,087.24	19,889,090,557.06

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

母公司资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：冠城大通股份有限公司

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		515,640,642.56	801,984,109.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,326,710.56	41,247,645.66
应收账款	十七、1	21,875,193.89	170,654,048.71
预付款项		74,083,585.92	5,500,620.53
应收利息			
应收股利		239,440,000.00	221,500,000.00
其他应收款	十七、2	4,674,366,226.09	4,792,869,683.34
存货		4,210,380.16	44,953,508.87
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		4,080,541.45	2,900,318.42
流动资产合计		5,539,023,280.63	6,081,609,935.28
非流动资产：			
发放贷款及垫款		1,213,484,000.00	1,260,000,000.00
可供出售金融资产		1,268,026,961.20	1,268,756,895.60
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	4,647,583,211.01	4,235,301,751.76
投资性房地产			
固定资产		4,471,523.20	39,476,941.52

在建工程			9,868,553.67
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		4,343,433.76	4,408,041.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,546,486.08	244,566.67
递延所得税资产		259,247.34	1,586,468.34
其他非流动资产		570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		7,140,285,119.02	6,820,213,475.77
资产总计		12,679,308,399.65	12,901,823,411.05
流动负债：			
短期借款		820,553,496.45	910,516,511.11
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			73,875,933.61
应付账款		1,709,488.85	92,130,063.39
预收款项		7,305,368.67	3,707,090.12
应付职工薪酬		1,295,119.72	2,675,202.62
应交税费		1,635,381.06	3,032,983.18
应付利息		120,890,958.90	53,283,880.39
应付股利		982,570.78	943,446.18
其他应付款		2,752,100,587.04	2,339,521,536.05
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		250,000,000.00	442,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,956,472,971.47	3,921,686,646.65
非流动负债：			
长期借款			336,000,000.00
应付债券		2,759,163,771.97	2,754,870,258.84
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		1,370,469.80	1,607,137.17
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,760,534,241.77	3,092,477,396.01
负债合计		6,717,007,213.24	7,014,164,042.66
所有者权益：			
股本		1,487,794,725.00	1,487,794,725.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		2,221,407,254.08	2,221,407,254.08
减：库存股			
其他综合收益		4,111,409.40	4,706,771.70
专项储备			
盈余公积		402,387,852.84	402,387,852.84
未分配利润		1,846,599,945.09	1,771,362,764.77
所有者权益合计		5,962,301,186.41	5,887,659,368.39
负债和所有者权益总计		12,679,308,399.65	12,901,823,411.05

法定代表人：韩国龙 主管会计工作负责人：刘晓灵 会计机构负责人：李春

合并利润表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,428,622,679.19	2,922,641,210.48
其中：营业收入	七、61	2,428,622,679.19	2,922,641,210.48
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,387,064,497.84	2,601,295,689.82
其中：营业成本	七、61	1,999,509,996.51	2,171,576,587.49
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、62	126,181,740.40	201,356,477.23
销售费用	七、63	69,491,923.20	52,243,948.16
管理费用	七、64	109,519,222.64	84,070,652.57
财务费用	七、65	80,112,513.84	86,586,704.64
资产减值损失	七、66	2,249,101.25	5,461,319.73
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	54,060,000.95	83,504,528.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,831,331.52	-2,664,047.33
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		95,618,182.30	404,850,048.93
加：营业外收入	七、69	7,086,756.26	63,049,268.46
其中：非流动资产处置利得		5,225.40	9,000.00
减：营业外支出	七、70	473,971.48	513,280.38
其中：非流动资产处置损失		20,582.11	167,203.10
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		102,230,967.08	467,386,037.01

减：所得税费用	七、71	57,185,572.98	116,547,135.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,045,394.10	350,838,901.05
归属于母公司所有者的净利润		34,244,115.58	308,582,980.40
少数股东损益		10,801,278.52	42,255,920.65
六、其他综合收益的税后净额	七、72	8,307,726.90	212,392.82
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		8,307,726.90	212,392.82
（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		8,307,726.90	212,392.82
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		-595,362.30	185,347.50
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		8,903,089.20	27,045.32
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		53,353,121.00	351,051,293.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		42,551,842.48	308,795,373.22
归属于少数股东的综合收益总额		10,801,278.52	42,255,920.65
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.02	0.24
（二）稀释每股收益(元/股)		0.02	0.24

法定代表人：韩国龙 主管会计工作负责人：刘晓灵 会计机构负责人：李春

母公司利润表
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	183,289,479.35	724,177,950.65
减：营业成本	十七、4	176,605,174.78	707,295,174.90
营业税金及附加		3,790,261.52	2,599,990.72
销售费用		1,394,766.70	8,766,668.47
管理费用		18,362,350.02	18,258,110.14
财务费用		35,687,410.70	48,479,133.42
资产减值损失		-4,515,163.89	1,743,657.59
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	272,770,344.05	301,377,332.59

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,779,029.25	51,566.47
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		224,735,023.57	238,412,548.00
加：营业外收入		575,922.74	12,507,507.20
其中：非流动资产处置利得		375,790.00	
减：营业外支出		5,285.76	21,380.56
其中：非流动资产处置损失		2,635.76	18,130.56
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		225,305,660.55	250,898,674.64
减：所得税费用		1,289,007.73	-137,796.66
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		224,016,652.82	251,036,471.30
五、其他综合收益的税后净额		-595,362.30	185,347.50
（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		-595,362.30	185,347.50
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		-595,362.30	185,347.50
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		223,421,290.52	251,221,818.80
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：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

合并现金流量表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,904,340,638.41	2,816,946,123.01
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		1,534,408.39	2,456,009.20
收到其他与经营活动有关的现金	七、73	162,487,469.08	98,671,212.45
经营活动现金流入小计		4,068,362,515.88	2,918,073,344.66
购买商品、接受劳务支付的现金		1,627,667,271.27	2,227,171,438.79
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		93,434,964.39	78,825,741.85
支付的各项税费		744,134,846.19	471,012,485.40
支付其他与经营活动有关的现金	七、73	370,874,093.86	107,858,074.89
经营活动现金流出小计		2,836,111,175.71	2,884,867,740.93
经营活动产生的现金流量净额		1,232,251,340.17	33,205,603.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		55,896,182.29	14,678,575.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,095.04	48,486.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、73	7,504,337.97	
投资活动现金流入小计		68,440,615.30	14,727,062.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,778,603.07	33,645,921.09
投资支付的现金		383,092,032.00	202,500,000.00
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			
投资活动现金流出小计		440,870,635.07	236,145,921.09
投资活动产生的现金流量净额		-372,430,019.77	-221,418,858.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,500,000.00	3,430,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,500,000.00	3,430,000.00
取得借款收到的现金		448,865,609.77	712,814,509.02
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、73	19,174,891.77	20,289,793.80
筹资活动现金流入小计		480,540,501.54	736,534,302.82
偿还债务支付的现金		1,327,560,000.00	1,268,228,522.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		216,038,306.22	476,055,518.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		7,477,377.18	

支付其他与筹资活动有关的现金	七、73	4,890,675.88	5,384,099.05
筹资活动现金流出小计		1,548,488,982.10	1,749,668,140.27
筹资活动产生的现金流量净额		-1,067,948,480.56	-1,013,133,837.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		17,315,392.80	277,809.80
五、现金及现金等价物净增加额		-190,811,767.36	-1,201,069,282.45
加：期初现金及现金等价物余额		3,753,844,287.31	3,095,663,700.91
六、期末现金及现金等价物余额		3,563,032,519.95	1,894,594,418.46

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

母公司现金流量表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		254,906,375.90	678,565,596.14
收到的税费返还		961,437.93	2,455,555.99
收到其他与经营活动有关的现金		931,671,685.44	846,866,379.26
经营活动现金流入小计		1,187,539,499.27	1,527,887,531.39
购买商品、接受劳务支付的现金		216,983,578.32	608,025,355.78
支付给职工以及为职工支付的现金		9,181,531.35	17,959,018.07
支付的各项税费		15,487,503.59	5,553,442.25
支付其他与经营活动有关的现金		347,013,641.07	710,210,328.63
经营活动现金流出小计		588,666,254.33	1,341,748,144.73
经营活动产生的现金流量净额		598,873,244.94	186,139,386.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		91,037,428.55	37,473,908.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		46,324,034.85	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		698,000,000.00	
投资活动现金流入小计		835,361,463.40	37,478,908.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,513,442.60	1,098,453.32
投资支付的现金		410,872,032.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		501,484,000.00	300,000,000.00
投资活动现金流出小计		914,869,474.60	331,098,453.32
投资活动产生的现金流量净额		-79,508,011.20	-293,619,544.39
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		283,099,360.42	603,463,592.02
收到其他与筹资活动有关的现金		23,211,199.06	34,992,670.65
筹资活动现金流入小计		306,310,559.48	638,456,262.67

偿还债务支付的现金		897,000,000.00	631,303,256.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		188,608,094.96	346,141,426.95
支付其他与筹资活动有关的现金		3,198,650.00	4,984,099.05
筹资活动现金流出小计		1,088,806,744.96	982,428,782.37
筹资活动产生的现金流量净额		-782,496,185.48	-343,972,519.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,316.39	-192,127.64
五、现金及现金等价物净增加额		-263,132,268.13	-451,644,805.07
加：期初现金及现金等价物余额		778,756,139.57	667,429,820.29
六、期末现金及现金等价物余额		515,623,871.44	215,785,015.22

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

合并所有者权益变动表
 2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,487,794,725.00				1,688,733,875.96		-1,523,933.07		348,602,527.33		3,538,214,375.36	1,667,808,513.13	8,729,630,083.71
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	1,487,794,725.00				1,688,733,875.96		-1,523,933.07		348,602,527.33		3,538,214,375.36	1,667,808,513.13	8,729,630,083.71
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							8,307,726.90				-114,535,356.92	6,237,974.52	-99,989,655.50
(一)综合收益总额							8,307,726.90				34,244,115.58	10,801,278.52	53,353,121.00
(二)所有者投入和减少资本												12,500,000.00	12,500,000.00
1. 股东投入的普通股												12,500,000.00	12,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配											-148,779,472.50	-17,063,304.00	-165,842,776.50
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-148,779,472.50	-17,063,304.00	-165,842,776.50
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,487,794,725.00				1,688,733,875.96	6,783,793.83		348,602,527.33		3,423,679,018.44	1,674,046,487.65	8,629,640,428.21

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	1,193,342,059.00			64,893,666.62	143,580,444.06		4,642,049.02		336,963,710.53		3,785,892,656.40	1,526,776,489.84	7,056,091,075.47
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	1,193,342,059.00		64,893,666.62	143,580,444.06	4,642,049.02	336,963,710.53	3,785,892,656.40	1,526,776,489.84	7,056,091,075.47	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	289,562,666.00		-64,893,666.62	1,523,467,864.83	212,392.82	-3,887,086.06	-137,752,363.97	-19,553,025.68	1,587,156,781.32	
（一）综合收益总额					212,392.82		308,582,980.40	42,255,920.65	351,051,293.87	
（二）所有者投入和减少资本	289,562,666.00		-64,893,666.62	1,523,467,864.83		-3,887,086.06	-149,754,399.37	-20,200,889.57	1,574,294,489.21	
1. 股东投入的普通股								3,430,000.00	3,430,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	289,562,666.00		-64,893,666.62	1,525,570,489.83					1,750,239,489.21	
3. 股份				309,375.00					309,375.00	

支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				-2,412,000.00			-3,887,086.06	-149,754,399.37	-23,630,889.57	-179,684,375.00
(三) 利润分配								-296,580,945.00	-41,608,056.76	-338,189,001.76
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配								-296,580,945.00	-41,608,056.76	-338,189,001.76
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥										

补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本 期期末 余额	1,482,904,725.00			1,667,048,308.89	4,854,441.84	333,076,624.47	3,648,140,292.43	1,507,223,464.16	8,643,247,856.79	

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

母公司所有者权益变动表

2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工 具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年期末余额	1,487,794,725.00				2,221,407,254.08		4,706,771.70		402,387,852.84	1,771,362,764.77	5,887,659,368.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,487,794,725.00				2,221,407,254.08		4,706,771.70		402,387,852.84	1,771,362,764.77	5,887,659,368.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-595,362.30			75,237,180.32	74,641,818.02
（一）综合收益总额							-595,362.30			224,016,652.82	223,421,290.52
（二）所有者投入和减少资本											

1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配								-148,779,472.50	-148,779,472.50	
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配								-148,779,472.50	-148,779,472.50	
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,487,794,725.00				2,221,407,254.08		4,111,409.40	402,387,852.84	1,846,599,945.09	5,962,301,186.41

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	1,193,342,059.00			64,893,666.62	670,408,764.25		4,625,055.00		386,726,672.39	1,926,993,085.68	4,246,989,302.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,193,342,059.00			64,893,666.62	670,408,764.25		4,625,055.00		386,726,672.39	1,926,993,085.68	4,246,989,302.94
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	289,562,666.00			-64,893,666.62	1,525,570,489.83		185,347.50			-45,544,473.70	1,704,880,363.01

(一) 综合收益总额					185,347.50			251,036,471.30	251,221,818.80
(二) 所有者投入和减少资本	289,562,666.00		-64,893,666.62	1,525,570,489.83					1,750,239,489.21
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本	289,562,666.00		-64,893,666.62	1,525,570,489.83					1,750,239,489.21
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配								-296,580,945.00	-296,580,945.00
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配								-296,580,945.00	-296,580,945.00
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	1,482,904,725.00			2,195,979,254.08	4,810,402.50	386,726,672.39	1,881,448,611.98	5,951,869,665.95	

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

三、公司基本情况

1. 公司概况

冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）创立于 1986 年。1997 年 5 月 8 日，公司获准在上海证券交易所挂牌上市。2006 年 1 月 5 日，公司完成股权分置改革。经过历次增发、配股、利润分配、股票期权激励计划行权以及可转换公司债券转股等，截至 2016 年 6 月 30 日，公司股本总数为 1,487,794,725 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股 A 股。

公司的主要经营范围：对外贸易；电器机械及器材，自动化仪表及系统制造、维修、销售，有色金属材料加工；五金、交电的批发、零售；房地产开发。公司业务性质为房地产业与制造业，公司从事的主要业务为商品房开发与销售和特种漆包线生产与销售。

公司注册地：福州市开发区快安延伸区创新楼，总部办公地：福建省福州市五一北路 153 号正祥商务中心 2#楼 8-10 层。企业统一社会信用代码 9135000015816610Y。

公司的控股股东为福建丰榕投资有限公司，最终实际控制人为韩国龙先生与薛黎曦女士，韩国龙先生与薛黎曦女士系一致行动人。

2. 合并财务报表范围

本期纳入合并范围的企业共 34 家，详见本附注八、九。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

公司自报告期末起 6 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

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：

本公司会计政策和会计估计均按照会计准则的要求确定，以下披露内容已涵盖本公司根据实际生产经营特点采用的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

3. 营业周期

除房地产业务外，公司其他经营业务的营业周期为 12 个月；房地产业务的营业周期根据项目开发情况确定，一般在 12 个月以上。

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

(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，为同一控制下的企业合并。

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。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或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。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

（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，为非同一控制下的企业合并。

企业合并成本包括公司为进行合并付出的资产、发行或承担的负债、发行的权益性工具或债务性工具的公允价值之和。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；作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

合并成本减去合并中取得的被购买方可辨认净资产在购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉；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，经复核后，计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

合并报表的编报范围，按照《企业会计准则—企业合并》和《企业会计准则—合并财务报表》的有关规定，公司控制的所有子公司，无论是小规模子公司还是经营业务性质特殊的子公司，均应纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围，有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

合并报表以母公司和子公司的财务报表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。母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”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母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，按照母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，其余额冲减少数股东权益。

根据《企业会计准则—合并财务报表》的规定，公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

参与共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

共同控制的参与方对合营企业的长期股权投资，按照长期股权投资准则核算，采用权益法核算。

公司对合营企业不参与共同控制时，如对该合营企业具有重大影响，则以长期股权投资核算；如对该合营企业不具有重大影响时，则以金融工具进行确认和计量。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指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、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

记账本位币为人民币，对发生外币业务外币折算，按实际发生时国家公布的外汇牌价折合人民币记账，年末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入本年损益。

对境外经营的财务报表进行折算时，外币财务报表折算差额在资产负债表中所有者权益项目下单独列示（其他综合收益）。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自所有者权益转入处置当期损益。

10. 金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得金融资产或金融负债的性质以及持有目的，将其划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债等。上述分类一经确定，不得随意变更。

（2）金融资产和金融负债的核算

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资损益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资损益。

B、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

D、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益工具投资，应当按照成本计量，以交易价格作为初始确认金额，当其公允价值能够可靠计量时应改按公允价值计量，相关账面价值与公允价值之间的差额按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》第三十八条的规定处理。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。资产负债表日，除在活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益工具投资外的其他可供出售金融资产，应以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

E、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。
通常采用摊余成本进行后续计量。

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	单项金额为人民币 500 万元及 500 万元以上。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。

(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）	
信用风险特征组合	坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄分析法
同一合并报表范围内组合	不计提坏账准备
有确凿证据表明可收回组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上		
3—4 年	50	50
4—5 年		
5 年以上	100	100

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	应收款项的未来现金流量现值与以类似信用风险为特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。

12. 存货
(1) 存货分类

存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。
房地产开发企业的存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品等。

(2) 取得和发出的计价方法

日常核算取得时按实际成本计价；发出时按月末一次加权平均法计价。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性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，非货币性交易换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。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。

产成品、商品和用于出售的原材料等直接用于出售的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税金后的金额确定。□

用于生产的材料、在产品或自制半成品等需要经过加工的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。□

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业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应当以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备按照单个存货项目计提。即将每个存货项目的成本与可变现净值逐一进行比较，取其低者计量存货，并且将成本高于可变现净值的差额作为计提的存货跌价准备。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(6) 开发用土地的核算

房地产开发企业将开发用土地列入“开发成本”科目核算，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

(7) 公共配套设施费用的核算

公共配套设施费用指开发项目内发生的、独立的、非营利性的且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费，实际发生时列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

13. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：该组成部分在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资

长期股权投资包括公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

同一控制下的企业合并，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。

非同一控制下的企业合并，以购买日按照《企业会计准则—企业合并》的有关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：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；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。

(2) 后续计量

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，追加或收回投资时，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。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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；公司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；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，应调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧按照年限平均法分类计提，按照投资性房地产的可收回金额与账面价值的差额计提减值准备。

(2). 投资性房地产范围

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(3). 投资性房地产的转换

有确凿证据表明房地产用途发生改变，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用年限超过一年的有形资产。同时满足下列条件的，才能予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	30-40	5	3.17-2.38
机器设备	年限平均法	10-15	5	9.50-6.33
运输设备	年限平均法	6-15	5	15.83-6.33
其他	年限平均法	5-8	5	19-11.88

已计提减值准备的固定资产，应当按照固定资产的账面价值（即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备）以及尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4). 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司的固定资产在年末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额(指资产的销售净价，与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值进行比较，两者之间较高者)低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

17. 在建工程

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产；尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工决算手续后再作调整。

与购建固定资产有关的借款所发生的借款费用，在满足《企业会计准则—借款费用》所规定的条件下，计入所购建固定资产的成本。

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(2) 借款费用资本化金额的确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当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的金额确定；

而占用的一般借款的可资本化利息支出，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。

房地产开发企业将资本化利息计入“开发成本”，按受益原则和配比原则分配计入各成本对象，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

19. 生物资产

不适用

20. 油气资产

不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核，并进行减值测试。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

无形资产减值测试详见下述“22. 长期资产减值”会计政策。

(2). 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。

企业内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

22. 长期资产减值

(一) 金融资产

公司在年末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

1、持有至到期投资

年末，有客观证据表明持有至到期投资发生减值的，应将账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

2、可供出售金融资产

年末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

大幅度下降是指公允价值较初始成本下降的幅度超过 30%；若公允价值在资产负债表日前持续低于其初始成本超过 12 个月的，则认定该下降趋势为非暂时性的。

其中：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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，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，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

可供出售权益工具发生的减值损失，不得通过损益转回。但是，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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(二) 长期股权投资

年末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

(三) 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成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，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

23. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊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，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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；对于设定受益计划，采用预期累计福利单位法并依据适当的精算假设，计量设定受益计划所产生的义务，并根据设定受益计划确定的公式将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，重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

按照辞退计划条款的规定，合理预计和确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

25. 预计负债

不适用

26. 股份支付

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

权益工具的公允价值，按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》确定。

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

对于复合金融工具，于初始确认时将各组成部分分别分类为金融负债、金融资产或权益工具。

一项非衍生工具同时包含金融负债成分和权益工具成分的，于初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包括其中可能包含的非权益性嵌入衍生工具的公允价值），再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值，作为权益工具成分的价值。

发行复合金融工具发生的交易费用，应当在金融负债成分和权益工具成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。与多项交易相关的共同交易费用，在合理的基础上采用与其他类似交易一致的方法，在各项交易间进行分摊。

28. 收入

收入确认原则

销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产行业的收入结合收入准则并根据行业特点，在房产主体工程完工验收，签订了销售合同，已收到价款，相关的收入和成本可以计量时确认房地产销售收入的实现。

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

让渡资产使用权的收入，在下列条件均能满足时予以确认：与交易相关的经济利益能够流入公司；收入的金额能够可靠地计量。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，取得时确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内平均分配，分次计入当年损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助，用于补偿以后期间费用的，取得时确认为递延收益，在确认费用的期间计入当期损益，用于补偿以前期间费用的，取得时直接确认为当期损益。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以未来可预见很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

公司对经营性租赁采用直线法核算。经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(2)、融资租赁的会计处理方法

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 套期保值

套期保值分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。其中：

满足运用套期会计方法条件的公允价值套期，套期工具为衍生工具的，套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益；套期工具为非衍生工具的，套期工具账面价值因汇率变动形成的利得或损失应当计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

满足运用套期会计方法条件的现金流量套期，套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，确认为所有者权益，属于无效套期的部分，计入当期损益。被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或一项非金融负债的，原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失，在该非金融资产或非金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。

(2) 公共维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，属于应由公司承担的公共维修基金计入“开发成本”，属于为购房者代收代付的公共维修基金通过往来款项核算，并统一上缴维修基金管理部门。

(3) 质量保证金

房地产业务收取的质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，支付给施工单位。

(4) 其他综合收益

其他综合收益，是企业在一期间除与所有者以其所有者身份进行的交易之外的其他交易或事项所引起的、未在当期损益中确认的各项利得和损失。

其他综合收益项目分为下列两类：

①以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动、按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额等；

②以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产形成的利得或损失、现金流量套期工具产生的利得或损失中属于有效套期的部分、外币财务报表折算差额等。

(5) 代建业务

对于代建业务，项目公司同时提供建造服务的，建造期间，对于所提供的建造服务按照《企业会计准则—建造合同》确认相关的收入和成本，建造合同收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认长期应收款；项目公司未提供建造服务的，按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，确认长期应收款。项目建设完工验收并审价后，确认相应的代建收入。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司以公允价值计量金融资产或负债，是假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债，假定有序交易是在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，如市场法、收益法或成本法等估值技术，确定金融资产或负债的公允价值。在估值时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并依次使用：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。

33. 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	按增值额计征	2.5%、3.8%、5%、6%、8%、11%、17%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按应纳流转税额计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%、21.51%
有限公司利得税	按应纳税利得计征	16.5%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	超率累进税率

注 1: 2016 年 1-4 月, 子公司北京冠城瑞富信息技术有限公司增值税率为 6%, 其他工业企业增值税率为 17%。根据财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》, 房地产业、生活服务业等全部营业税纳税人, 纳入试点范围, 由缴纳营业税改为缴纳增值税。2016 年 5 月 1 日起, 房地产行业一般纳税人增值税率为 11%、小规模纳税人以及选择适用简易计税方法计税的房地产行业一般纳税人增值税率为 5%, 北京盛世翌豪房地产经纪有限公司增值税率为 6%, 其他公司增值税率不变。

HL Le Mirador International AG 增值税率为: 酒店住宿(含早餐)3.8%; 部分日常消费品 2.5%; 酒店其他商品销售及服务 8%。

注 2: 苏州冠城宏业房地产有限公司和苏州冠城宏翔房地产有限公司按应纳增值税、营业税额的 5%; 其他公司按应纳增值税、营业税额的 7%。

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

纳税主体名称	所得税税率
江苏大通机电有限公司	15%
冠城大通(香港)有限公司、伟润国际有限公司	16.5%
HL Le Mirador International AG	21.51%
除上述外其他企业	25%

2. 税收优惠

江苏大通机电有限公司 2013 年 12 月取得高新技术企业证书, 自认定批准的有效期限当年开始, 在有效期内享受 15% 所得税优惠税率。

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	655,411.91	262,470.51
银行存款	3,561,357,419.65	3,753,289,330.10
其他货币资金	96,400,540.59	115,881,559.39
合计	3,658,413,372.15	3,869,433,360.00
其中：存放在境外的款项总额	154,538,086.29	311,963,120.68

其他说明

受限制的其他货币资金主要项目如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金和信用证开证保证金	31,963,470.95	49,446,336.84
按揭保证金	62,817,381.25	65,542,735.85
保函保证金	600,000.00	600,000.00
合计	95,380,852.20	115,589,072.69

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

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	105,209,083.06	87,141,943.35
商业承兑票据	0.00	3,250,163.73
合计	105,209,083.06	90,392,107.08

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	179,310,556.14	
商业承兑票据	0.00	
合计	179,310,556.14	

(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	680,520,895.81	100	42,081,475.99	6.18	638,439,419.82	616,842,797.53	100	38,653,950.55	6.27	578,188,846.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	680,520,895.81	/	42,081,475.99	/	638,439,419.82	616,842,797.53	/	38,653,950.55	/	578,188,846.98

注：期末按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款中包括有确凿证据表明可收回的应收款项：应收海淀区国土局西北旺新村项目 C、E 地块收储款余额 108,448,000.00 元、海淀区政府机关事务管理处西北旺新村政府代建项目三中心房款余额 18,043,930.00 元、海淀区政府代建项目财政拨款额度 4,204,815.25 元。

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的应收账款：

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	485,875,014.82	14,576,250.43	3%
1 至 2 年	24,809,840.01	2,480,984.00	10%
2 至 3 年	778,908.86	233,672.65	30%
3 年以上			
3 至 4 年	27,139,635.90	13,569,817.94	50%
4 至 5 年			
5 年以上	11,220,750.97	11,220,750.97	100%
合计	549,824,150.56	42,081,475.99	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏帐准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的应收账款：

不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 3,170,585.37 元，因本期合并范围新增 Mirador 公司相应转入坏账准备 256,940.07 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
第一名	108,448,000.00	15.94	-
第二名	36,122,010.62	5.31	1,083,660.32
第三名	20,006,786.85	2.94	2,000,678.69
第四名	18,404,818.00	2.70	9,202,409.00
第五名	18,043,930.00	2.65	-
合计	201,025,545.47	29.54	12,286,748.01

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

不适用

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	253,740,469.93	100	284,159,799.32	100
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	253,740,469.93	100	284,159,799.32	100

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例 (%)
福建建工集团总公司江苏分公司	97,074,747.02	38.26
北京新纪房地产开发有限责任公司	85,492,726.72	33.69
北京腾龙拆迁服务有限公司	32,000,000.00	12.61
无锡巨一同创科技有限公司	4,344,500.00	1.71
圣工机械加工厂	2,896,976.00	1.14
合计	221,808,949.74	87.41

7、应收利息

 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										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	144,194,321.45	100.00	38,365,626.95	26.61	105,828,694.50	123,370,738.05	100	39,289,215.13	31.85	84,081,522.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	144,194,321.45	/	38,365,626.95	/	105,828,694.50	123,370,738.05	/	39,289,215.13	/	84,081,522.92

注：期末按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款中包括有确凿证据表明可收回的其他应收款：北京市求是公证处拆迁补偿专项提存款 10,747,161.20 元、应收瑞士信贷银行托管账户保证金 6,773,000.00 元以及第一创业期货有限责任公司期货保证金 8,809.76 元。

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

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	62,778,205.47	1,883,346.17	3.00%
1 至 2 年	16,213,096.91	1,621,309.69	10.00%
2 至 3 年	11,120,317.02	3,336,095.11	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	10,057,710.22	5,028,855.11	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	26,496,020.87	26,496,020.87	100.00%
合计	126,665,350.49	38,365,626.95	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

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

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,008,961.03 元，因本期合并范围新增 Mirador 公司相应转入坏账准备 85,372.85 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	72,994,513.07	64,592,667.74
往来款	32,371,683.98	20,987,604.87
备用金及其他	38,828,124.40	37,790,465.44
合计	144,194,321.45	123,370,738.05

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额

北京城投地下空间开发建设有限公司	履约保证金	15,900,000.00	1 年以内,1-2 年	11.03	603,000.00
苏州市住房置业担保有限公司	公积金按揭担保金	13,494,000.00	1 年以内,1-2 年, 2-3 年	9.36	1,286,016.00
福建建工集团总公司江苏分公司	代垫社会保障基金	12,299,896.42	1 年以内,1-2 年, 2-3 年	8.53	1,681,930.23
永泰县土地矿产交易中心	公共设施配建保证金	12,000,000.00	1 年以内	8.32	360,000.00
北京市求是公证处	拆迁补偿专项提存款	10,747,161.20	2-3 年 ,3-4 年,5 年以上	7.45	0.00
合计	/	64,441,057.62	/	44.69	3,930,946.23

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

不适用

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	16,954,127.08	0.00	16,954,127.08	14,325,606.82		14,325,606.82
委托加工物资	218,336.85	0.00	218,336.85	1,379,827.48		1,379,827.48
低值易耗品	6,622,043.10	0.00	6,622,043.10	10,318,380.62		10,318,380.62
包装物	1,094,729.31	0.00	1,094,729.31	3,090,288.12		3,090,288.12
在产品	25,129,518.41	0.00	25,129,518.41	11,949,219.82	57,784.38	11,891,435.44
库存商品	130,240,722.80	145,261.28	130,095,461.52	138,387,306.03	2,139,183.78	136,248,122.25
开发成本	6,681,162,270.57	0.00	6,681,162,270.57	6,190,959,799.81		6,190,959,799.81
出租开发产品	136,045,807.61	0.00	136,045,807.61	138,591,389.11		138,591,389.11
开发产品	3,035,637,804.10	145,917,700.80	2,889,720,103.30	3,901,108,307.28	176,029,263.91	3,725,079,043.37

周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	10,033,105,359.83	146,062,962.08	9,887,042,397.75	10,410,110,125.09	178,226,232.07	10,231,883,893.02

(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						0.00
在产品	57,784.38	-		57,784.38	-	0.00
库存商品	2,139,183.78	145,261.28		2,139,183.78		145,261.28
开发产品	176,029,263.91	-		30,111,563.11		145,917,700.80
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	178,226,232.07	145,261.28		32,308,531.27		146,062,962.08

注 1：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。

注 2：本期转回存货跌价准备的主要原因为存货期末市场价格回升，按目前市场价格等计算的存货预计可变现净值与原预计存货可变现净值发生变化，原减记存货价值的影响因素已经消失，故予以转回。

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
开发产品					
南通骏和棕榈湾	176,029,263.91			30,111,563.11	145,917,700.80
合计	176,029,263.91	0.00	0.00	30,111,563.11	145,917,700.80

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额含有借款费用资本化金额 93,292.62 万元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

√适用 □不适用

(5) 其他说明

①开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
北京太阳星城 D 区(注)			15 亿元	2,485,852,467.68	2,375,483,358.19
南京冠城新地家园	2009 年 7 月	2018 年 3 月	46 亿元	988,264,648.97	780,200,878.19
永泰葛岭住宅项目				128,080,153.36	127,914,776.68
北京百旺杏林湾	2004 年 7 月	2017 年 12 月	40 亿元	1,456,626,794.09	1,308,938,138.97
北京西北旺新村项目				1,567,571,623.04	1,543,724,373.23
霸州港益温泉小区				52,562,782.61	52,562,782.61
龙岩陆地港片区				2,203,800.82	2,135,491.94
合计				6,681,162,270.57	6,190,959,799.81

注：太阳星城 D 区一级开发项目原预计投资成本 15 亿元，系项目《中标通知书》中的中标金额。现由于项目征用土地、拆迁面积及补偿标准提高，以及人员安置成本增加等原因，预计项目成本增加，北京市土地储备中心朝阳分中心已委托会计师事务所对项目成本进行审计，并上报相关部门待进行确认，故暂以原投资总额列示。

②开发产品：

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京太阳星城 F 区-1 期	15,269,627.75		195,073.73	15,074,554.02
北京太阳星城 F 区-2 期	14,616,616.85		0.00	14,616,616.85
北京太阳星城 E 区	9,218,207.00		0.00	9,218,207.00
北京太阳星城 B 区	60,260,261.99		5,313,751.89	54,946,510.10
苏州冠城水岸风景	8,186,633.20		3,474,288.29	4,712,344.91
北京太阳星城 C 区	22,181,958.99		0.00	22,181,958.99
南京冠城新地家园	310,576,944.88		26,243,610.75	284,333,334.13
北京西北旺新村项目	139,971,555.44		1,804,251.55	138,167,303.89
北京百旺家苑	58,837,625.99		0.00	58,837,625.99
北京百旺茉莉园	67,930,357.59		0.00	67,930,357.59
北京百旺杏林湾	146,373,818.50		42,850,069.81	103,523,748.69
苏州冠城观湖湾	350,301,206.82		188,183,072.56	162,118,134.26
苏州水岸明珠	315,651,777.85		129,110,006.75	186,541,771.10
南通骏和棕榈湾	1,831,327,335.29		295,164,030.98	1,536,163,304.31
福州冠城三牧苑	298,544,104.84		92,044,521.78	206,499,583.06
桂林冠城大通华郡	251,860,274.30		81,087,825.09	170,772,449.21
合计	3,901,108,307.28		865,470,503.18	3,035,637,804.10

③出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期原值减少金额	期末余额	
	原值	累计摊销				原值	累计摊销

北京太阳星城 F 区	60,655,424.61	43,902,025.40	96,904.99	411,678.86		60,752,329.60	44,313,704.26
北京太阳星城 E 区	40,418,216.00	24,995,870.00		390,703.00		40,418,216.00	25,386,573.00
苏州冠城水岸风景	10,868,376.00	3,305,797.70		271,709.40		10,868,376.00	3,577,507.10
北京太阳星城 C 区	17,022,789.21	1,597,383.84		199,672.98		17,022,789.21	1,797,056.82
北京百旺家苑	36,333,280.00	5,301,424.88		438,916.01		36,333,280.00	5,740,340.89
北京百旺茉莉园	25,748,683.78	2,355,794.59		306,184.73		25,748,683.78	2,661,979.32
北京百旺杏林湾	9,894,425.35	769,566.42		142,907.93		9,894,425.35	912,474.35
北京太阳星城 B 区	1,248,827.63	55,878.24		15,610.38		1,248,827.63	71,488.62
苏州冠城观湖湾	20,778,072.00	2,092,964.40		465,103.20		20,778,072.00	2,558,067.60
合计	222,968,094.58	84,376,705.47	96,904.99	2,642,486.49		223,064,999.57	87,019,191.96

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期待摊费用	500.00	1,000.00
合计	500.00	1,000.00

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	294,558.53	3,538,337.42
预缴税费	299,797,139.58	138,024,703.46
待摊费用	928,081.81	1,298,295.41
合计	301,019,779.92	142,861,336.29

14、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：	1,751,541,280.13	300,000.00	1,751,241,280.13	1,752,271,214.53	300,000.00	1,751,971,214.53
按公允价值计量的	6,026,961.20		6,026,961.20	6,756,895.60		6,756,895.60
按成本计量的	1,745,514,318.93	300,000.00	1,745,214,318.93	1,745,514,318.93	300,000.00	1,745,214,318.93
其他				5,000,000.00		5,000,000.00
合计	1,751,541,280.13	300,000.00	1,751,241,280.13	1,757,271,214.53	300,000.00	1,756,971,214.53

(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	545,082.00			545,082.00
公允价值	6,026,961.20			6,026,961.20
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	5,481,879.20			5,481,879.20
已计提减值金额				

(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		
福州华榕超市有限公司	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00		
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					6.67	
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00					10.00	
富滇银行股份有限公司	1,210,000,000.00			1,210,000,000.00					10.53	45,000,000.00
北京中关村软件园发展有限责任公司	19,999,128.78			19,999,128.78					3.00	
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	28,393,563.99			28,393,563.99					4.00	
北京科技园文化教育建设有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					2.27	
北京稻香湖投资发展有限责任公司	64,849,507.11			64,849,507.11					17.75	
北京实创科技园开发建设股份有限公司	359,972,119.05			359,972,119.05					12.38	
福建省长泰县华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					10.00	
福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					10.00	
合计	1,745,514,318.93		-	1,745,514,318.93	300,000.00			300,000.00	/	45,000,000.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

15、持有至到期投资

适用 不适用

16、长期应收款

适用 不适用

(1) 长期应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中: 未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
政府代建项目	213,114,742.08		213,114,742.08	181,633,685.79		181,633,685.79	
合计	213,114,742.08		213,114,742.08	181,633,685.79		181,633,685.79	/

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

不适用

17、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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
福州隆达典当有限公司	16,225,528.28			236,028.28			1,077,570.00			15,383,986.56
北京德成自然绿化工程有限公司	499,145.60			-10,289.54						488,856.06
北京德成永信物业管理有限公司	2,505,674.58			912,647.52						3,418,322.10
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	13,850,021.53			-500.75			3,420,000.00			10,429,520.78
福建省新兴产业投资管理有限公司	720,475.17			758,929.13						1,479,404.30
福建冠城资产管理有限公司	1,200,000.00	2,800,000.00		-106,821.36						3,893,178.64
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	129,935,702.27			6,237,467.39			6,149,746.91			130,023,422.75
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业（注1）		150,000,000.00		336,928.87						150,336,928.87
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）（注2）		230,000,000.00		466,941.98						230,466,941.98
小计	164,936,547.43	382,800,000.00		8,831,331.52			10,647,316.91			545,920,562.04
合计	164,936,547.43	382,800,000.00		8,831,331.52			10,647,316.91			545,920,562.04

其他说明

(1) 公司第九届董事会第三十七次(临时)会议审议通过《关于同意福建冠城投资出资与相关方合作成立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业的议案》，同意公司全资子公司福建冠城投资有限公司与福建省产业股权投资基金有限公司等相关方合作，共同发起设立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业。该基金总规模预计为 15.3 亿元，其中，福建冠城投资有限公司(LP) 出资 7.5 亿元，占总出资份额的 49.0196%。截止 2016 年 6 月 30 日，福建冠城投资有限公司已实际投入 1.5 亿元。

(2) 公司第九届董事会第三十三次(临时)会议审议通过《关于与丰榕投资共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业的议案》，同意公司全资子公司福建冠城投资有限公司与公司控股股东福建丰榕投资有限公司共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业(暂定名)。2015 年 12 月 25 日，福建冠城股权投资合伙企业(有限合伙)成立，该基金总规模为 5 亿元。截至 2016 年 6 月 30 日，福建丰榕投资有限公司作为有限合伙人(LP) 出资 2.6 亿元，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人(LP) 出资 2.3 亿元，福建冠城投资有限公司与福建丰榕投资有限公司共同设立的基金管理公司作为普通合伙人(GP) 出资 1000 万元。

18、投资性房地产
 适用 不适用

19、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	其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	907,146,645.04	375,065,022.57	72,190,479.16	18,565,427.94	1,372,967,574.71
2.本期增加金额	695,071,673.97	18,665,521.79	632,990.26	41,633,888.84	756,004,074.86
(1) 购置	7,905,252.11	9,360,149.54	632,990.26	921,162.13	18,819,554.04
(2) 在建工程转入		9,305,372.25		823,990.31	10,129,362.56
(3) 企业合并增加	687,166,421.86			39,888,736.40	727,055,158.26
3.本期减少金额			556,178.00	346,249.62	902,427.62
(1) 处置或报废			556,178.00	346,249.62	902,427.62
4.期末余额	1,602,218,319.01	393,730,544.36	72,267,291.42	59,853,067.16	2,128,069,221.95
二、累计折旧					
1.期初余额	137,173,666.34	193,724,106.78	49,608,965.41	12,820,844.60	393,327,583.13
2.本期增加金额	376,267,848.65	12,990,915.38	3,899,482.27	38,275,107.28	431,433,353.58
(1) 计提	17,637,082.72	12,990,915.38	3,899,482.27	1,107,842.47	35,635,322.84
(2) 企业合并增加	358,630,765.93			37,167,264.81	395,798,030.74
3.本期减少金额			528,368.92	310,227.95	838,596.87
(1) 处置或报废			528,368.92	310,227.95	838,596.87
4.期末余额	513,441,514.99	206,715,022.16	52,980,078.76	50,785,723.93	823,922,339.84
三、减值准备					
1.期初余额					
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					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,088,776,804.02	187,015,522.20	19,287,212.66	9,067,343.23	1,304,146,882.11
2.期初账面价值	769,972,978.70	181,340,915.79	22,581,513.75	5,744,583.34	979,639,991.58

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
北京创富大厦	466,754,784.80

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

20、在建工程

适用 不适用

(1). 在建工程情况

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
漆包机改造	11,074,071.47		11,074,071.47	13,855,508.10		13,855,508.10
港益温泉酒店项目	155,217,554.30		155,217,554.30	152,120,880.25		152,120,880.25
福州海峡会展中心游艇俱乐部项目	8,149,017.54		8,149,017.54	5,773,794.94		5,773,794.94
年增 7000 吨特种铜漆包线技改项目	5,979,201.71		5,979,201.71	3,933,322.18		3,933,322.18
锂离子电池电解液添加剂和新型阻燃材料项目一期	2,122,678.94		2,122,678.94	1,647,978.94		1,647,978.94
合计	182,542,523.96		182,542,523.96	177,331,484.41		177,331,484.41

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
漆包机改造	34,300,000.00	13,855,508.10	2,609,506.29	5,390,942.92		11,074,071.47	32.29					自筹资金
港益温泉酒店项目	300,000,000.00	152,120,880.25	3,096,674.05			155,217,554.30	51.74					自筹资金
福州海峡会展中心游艇俱乐部项目		5,773,794.94	2,375,222.60			8,149,017.54						自筹资金
年增 7000 吨特种铜漆包线技改项目	31,070,000.00	3,933,322.18	6,471,475.17	4,425,595.64		5,979,201.71	19.24					自筹资金
锂离子电池电解液添加剂和新型阻燃材料项目一期		1,647,978.94	787,524.00	312,824.00		2,122,678.94						自筹资金
合计	365,370,000.00	177,331,484.41	15,340,402.11	10,129,362.56		182,542,523.96	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

 适用 不适用

21、工程物资

 适用 不适用

22、固定资产清理

 适用 不适用

23、生产性生物资产

 适用 不适用

24、油气资产

 适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	492,901,189.09	11,339,796.92		230,859.49	504,471,845.50
2.本期增加金额	0.00	0.00		20,890.00	20,890.00
(1)购置				20,890.00	20,890.00
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	492,901,189.09	11,339,796.92		251,749.49	504,492,735.50
二、累计摊销					
1.期初余额	24,036,237.18	553,030.94		144,048.06	24,733,316.18
2.本期增加金额	6,068,703.10	117,916.04		17,474.14	6,204,093.28
(1)计提	6,068,703.10	117,916.04		17,474.14	6,204,093.28
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	30,104,940.28	670,946.98		161,522.20	30,937,409.46
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					

3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	462,796,248.81	10,668,849.94		90,227.29	473,555,326.04
2.期初账面价值	468,864,951.91	10,786,765.98		86,811.43	479,738,529.32

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 1.83%。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

适用 不适用

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
北京太阳宫房地产开发有限公司	5,080,066.77					5,080,066.77
福建华事达房地产有限公司	66,782,021.90					66,782,021.90
南京万盛置业有限公司	15,648,510.52					15,648,510.52
苏州冠城宏业房地产有限公司	92,915,966.63					92,915,966.63
江苏大通机电有限公司	73,892.05					73,892.05
北京冠城新泰房地产开发有限公司	18,700,000.00					18,700,000.00
霸州市冠城港益房地产开发有限公司	544,753.79					544,753.79
闽信（苏州）置业发展有限公司	3,601,890.83					3,601,890.83
骏和地产（江苏）有限公司	6,825,077.79					6,825,077.79
福建创鑫科技有限公司	35,685,970.89					35,685,970.89
HL Le Mirador International AG		1,115,658.92				1,115,658.92
合计	245,858,151.17	1,115,658.92				246,973,810.09

(2). 商誉减值准备

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
北京太阳宫房地产开发有限公司	4,028,144.59					4,028,144.59
苏州冠城宏业房地产有限公司	90,114,225.84					90,114,225.84
骏和地产（江苏）有限公司	6,825,077.79					6,825,077.79
合计	100,967,448.22					100,967,448.22

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：每年年度终了，公司以评估的方式、采用第二层次输入值和第三层次输入值相结合确定与商誉相关的资产组可收回金额，将该可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值相比较进行减值测试，当可收回金额大于该资产组账面价值时，不计提商誉减值准备，当可收回金额小于该资产组账面价值时，以其差额确认商誉减值损失。

28、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
装修费	13,942,754.45	1,427,244.80	1,291,571.11	0.00	14,078,428.14
模具摊销	31,130.53	0.00	19,409.67	0.00	11,720.86
技术改造	28,272.76	0.00	8,481.84	0.00	19,790.92
车间修缮	88,770.56	0.00	34,511.36	54,259.20	0.00
办公设施	13,252.50	0.00	2,565.00	0.00	10,687.50
租赁费	759,738.67	0.00	73,166.58	0.00	686,572.09
平台建设	125,000.00	0.00	14,150.94	0.00	110,849.06
其他	181,686.20	270,627.58	73,393.74	0.00	378,920.04
合计	15,170,605.67	1,697,872.38	1,517,250.24	54,259.20	15,296,968.61

29、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	37,301,872.13	8,528,944.34	35,244,900.56	7,873,372.28
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
递延收益	1,699,999.97	425,000.00	1,799,999.99	450,000.00
合计	39,001,872.10	8,953,944.34	37,044,900.55	8,323,372.28

(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	5,481,879.20	1,370,469.80	6,275,695.60	1,568,923.90
固定资产	775,773.67	191,453.65	727,472.29	178,927.76
合计	6,257,652.87	1,561,923.45	7,003,167.89	1,747,851.66

(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	6,926,982.66	519,449.88
可抵扣亏损	316,424,264.14	296,491,704.74
合计	323,351,246.80	297,011,154.62

(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
2016 年	4,968,954.96	5,548,510.38	变动原因是弥补亏损
2017 年	3,202,043.48	4,041,096.37	变动原因是弥补亏损
2018 年	4,392,872.46	21,630,295.07	变动原因是弥补亏损
2019 年	115,702,781.52	145,728,831.86	变动原因是弥补亏损
2020 年	119,349,029.11	119,542,971.06	变动原因是弥补亏损
2021 年	68,808,582.61		
合计	316,424,264.14	296,491,704.74	/

30、其他非流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预付账款	660,555,778.93	699,452,557.49
合计	660,555,778.93	699,452,557.49

其他说明:

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项欠款情况:

项目	账龄	期末余额	期初余额
预付拆迁款	1 年以上	578,000,815.00	577,000,000.00
预付厂房土地预约金	1 年以上	64,625,158.82	35,264,000.00
征地预付款			26,000,000.00
合计		642,625,973.82	638,264,000.00

31、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	20,000,000.00	20,000,000.00
抵押借款	92,500,000.00	72,500,000.00
保证借款	484,000,000.00	489,300,000.00
信用借款	280,000,000.00	230,000,000.00
应收账款保理借款	1,553,496.45	1,516,511.11
抵押及保证借款	264,000,000.00	301,000,000.00
信用证押汇借款	766,249.35	
合计	1,142,819,745.80	1,114,316,511.11

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

32、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

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	102,146,166.10	163,020,090.60
合计	102,146,166.10	163,020,090.60

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、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
应付及预提工程款	1,143,098,915.41	1,354,489,206.70
应付货款	299,113,697.20	199,564,874.70
其他	8,463,727.93	3,681,281.50
合计	1,450,676,340.54	1,557,735,362.90

(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
尚未支付及预提的工程款	812,331,804.35	
合计	812,331,804.35	/

36、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
预收房款	3,410,589,222.97	1,859,145,769.48
预收货款	13,187,368.17	4,750,072.55
预收租金	63,721,400.83	68,379,381.34
预收酒店房款等	427,080.32	
合计	3,487,925,072.29	1,932,275,223.37

(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
预收售房款	371,566,905.05	
合计	371,566,905.05	/

(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

其他说明

预售房产收款分项目分析列示如下：

项目	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
北京太阳星城 F 区	1,329,999.00	1,329,999.00	已竣工	94.68%
苏州冠城观湖湾	31,954,650.01	63,280,990.00	已竣工	88.46%
苏州冠城水岸风景		930,000.00	已竣工	98.76%
北京太阳星城 C 区	6,871,134.30	0.00	已竣工	99.70%
北京太阳星城 B 区	2,000,000.00	6,211,750.00	已竣工	97.62%
南京冠城新地家园	1,282,955,981.95	649,254,155.00	2018 年 3 月	47.16%
北京百旺杏林湾	1,831,073,332.86	897,759,160.00	2017 年 12 月	62.62%
北京西北旺新村项目	52,337,845.05	52,387,321.05		
苏州水岸明珠	36,619,825.00	29,806,323.00	已竣工	82.81%
桂林冠城大通华郡	67,061,124.48	49,873,997.00	已竣工	89.87%
南通骏和棕榈湾	86,977,268.32	60,738,369.43	已竣工	56.38%
福州冠城三牧苑	11,408,062.00	47,573,705.00	已竣工	71.21%
合计	3,410,589,222.97	1,859,145,769.48		

37、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	10,296,303.58	82,910,866.65	80,536,816.28	12,670,353.95
二、离职后福利-设定提存计划	423,579.57	9,697,218.03	8,133,522.51	1,987,275.09
三、辞退福利		3,479,549.46	2,951,458.65	528,090.81
四、一年内到期的其他福利				
合计	10,719,883.15	96,087,634.14	91,621,797.44	15,185,719.85

(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	5,906,446.73	69,735,988.64	67,342,336.18	8,300,099.19
二、职工福利费	0.00	3,410,435.66	3,410,435.66	
三、社会保险费	102,068.03	3,954,454.35	3,974,699.55	81,822.83
其中: 医疗保险费	94,861.83	3,507,646.45	3,523,371.97	79,136.31
工伤保险费	3,432.83	215,193.51	217,741.11	885.23
生育保险费	3,773.37	231,614.39	233,586.47	1,801.29
四、住房公积金	407,874.67	4,113,576.30	4,162,529.50	358,921.47
五、工会经费和职工教育经费	3,183,016.42	1,459,467.70	1,271,313.60	3,371,170.52
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	696,897.73	236,944.00	375,501.79	558,339.94
合计	10,296,303.58	82,910,866.65	80,536,816.28	12,670,353.95

(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	402,719.63	9,215,719.91	7,644,406.24	1,974,033.30
2、失业保险费	20,859.94	481,498.12	489,116.27	13,241.79
3、企业年金缴费				
合计	423,579.57	9,697,218.03	8,133,522.51	1,987,275.09

38、 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	11,028,749.36	5,003,490.52
消费税		
营业税		19,431,640.97
企业所得税	22,702,357.96	262,026,490.21
个人所得税	2,245,826.55	748,418.07
城市维护建设税	441,203.27	1,711,772.67
房产税	253,956.28	410,408.01
印花税	186,844.03	697,076.98
土地增值税	1,086,310,265.01	1,188,193,103.11
土地使用税	227,076.65	926,956.42
教育费附加	470,771.83	1,382,339.82
防洪费	12,875.43	22,796.26
合计	1,123,879,926.37	1,480,554,493.04

39、 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		3,137,201.15
企业债券利息	120,890,958.90	50,077,808.22
短期借款应付利息	686,611.32	1,849,472.21
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	121,577,570.22	55,064,481.58

重要的已逾期未支付的利息情况：

 适用 不适用

40、 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	52,898,863.02	42,599,738.42
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	52,898,863.02	42,599,738.42

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：不适用

41、 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
教育配套项目建设资金	170,040,971.44	154,403,839.48

往来款	197,204,349.44	68,807,706.97
工程质保金及其他保证金	72,707,864.08	51,764,353.31
代收代缴款	24,161,559.59	54,655,439.87
房租押金	20,050,740.11	21,709,156.68
购房定金	128,580,660.00	45,408,812.00
其他	29,152,830.96	16,793,686.55
合计	641,898,975.62	413,542,994.86

(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
北京市朝阳区教育国有资产管理中心	149,104,589.48	工程尚未结算
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	往来款尚未支付
合计	160,354,589.48	/

其他说明

金额较大的其他应付款

单位名称	金额	性质或内容
北京市朝阳区教育国有资产管理中心	163,040,971.44	教育配套工程款
Wilhelm Hermes Steinkipper AG	135,295,094.65	新增合并范围子公司而转入的往来款
中国对外建设有限公司	24,855,482.58	质保金
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	往来款尚未支付
西北旺村委会	6,806,399.99	代收代付土地租金及税费
合计	341,247,948.66	

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、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	256,270,000.00	484,188,750.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	256,270,000.00	484,188,750.00

其他说明:

一年内到期长期借款构成如下:

项目	期末余额	期初余额
信用借款		80,000,000.00
抵押借款	6,270,000.00	24,108,750.00

质押借款	250,000,000.00	280,000,000.00
保证及抵押		18,080,000.00
保证及质押		42,000,000.00
抵押及质押		40,000,000.00
合计	256,270,000.00	484,188,750.00

44、其他流动负债

不适用。

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

45、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	275,247,500.00	501,848,750.00
保证借款		
信用借款		
保证及抵押		120,740,000.00
保证及质押		336,000,000.00
合计	275,247,500.00	958,588,750.00

其他说明，包括利率区间：

①长期借款的利率为 5.39%。

②金额前五名的长期借款：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
上海浦东发展银行北京分行亚运村支行	2014/7/31	2029/7/20	人民币	5.39%		248,667,375.00		251,943,625.00
上海浦东发展银行北京分行亚运村支行	2014/7/21	2029/7/20	人民币	5.39%		24,777,500.00		122,078,750.00
上海浦东发展银行北京分行亚运村支行	2014/12/09	2029/7/20	人民币	5.39%		1,802,625.00		1,826,375.00
合计						275,247,500.00		375,848,750.00

③无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

46、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
公司债券-15 冠城债	2,759,163,771.97	2,754,870,258.84
合计	2,759,163,771.97	2,754,870,258.84

(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
公司债券-15 冠城债(注)	2,800,000,000.00	2015/8/26	5 年	2,800,000,000.00	2,754,870,258.84		70,813,150.68	4,293,513.13		2,759,163,771.97
合计	/	/	/	2,800,000,000.00	2,754,870,258.84		70,813,150.68	4,293,513.13		2,759,163,771.97

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

适用 不适用

47、长期应付款

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

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	形成原因
政府补助	1,799,999.99		100,000.02	1,699,999.97	北京市商务楼宇升级改造项目财政补助
合计	1,799,999.99		100,000.02	1,699,999.97	/

涉及政府补助的项目:

单位: 元 币种: 人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
政府补助	1,799,999.99		100,000.02		1,699,999.97	与资产相关
合计	1,799,999.99		100,000.02		1,699,999.97	/

52、其他非流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
土地平整费返还款	14,888,250.00	14,888,250.00
政府代建项目基建拨款	173,547,833.83	173,547,833.83
合计	188,436,083.83	188,436,083.83

53、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	1,487,794,725.00						1,487,794,725.00

54、其他权益工具
 适用 不适用

55、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)	1,671,785,684.25			1,671,785,684.25
其他资本公积	16,948,191.71			16,948,191.71
合计	1,688,733,875.96			1,688,733,875.96

56、库存股
 适用 不适用

57、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							
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	4,706,771.70	-793,816.40		-198,454.10	-595,362.30	4,111,409.40
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	-6,230,704.77	8,903,089.20			8,903,089.20	2,672,384.43
其他综合收益合计	-1,523,933.07	8,109,272.80		-198,454.10	8,307,726.90	6,783,793.83

58、专项储备

适用 不适用

59、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	345,545,049.90			345,545,049.90
任意盈余公积	3,057,477.43			3,057,477.43
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	348,602,527.33			348,602,527.33

60、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	3,538,214,375.36	3,785,892,656.40
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	3,538,214,375.36	3,785,892,656.40
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,244,115.58	308,582,980.40
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	148,779,472.50	296,580,945.00
转作股本的普通股股利		
其他		149,754,399.37
期末未分配利润	3,423,679,018.44	3,648,140,292.43

61、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	2,363,418,630.65	1,952,790,015.75	2,852,529,098.30	2,119,602,496.47
其他业务	65,204,048.54	46,719,980.76	70,112,112.18	51,974,091.02
合计	2,428,622,679.19	1,999,509,996.51	2,922,641,210.48	2,171,576,587.49

(1) 主营业务分行业及分产品列示如下：

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业	1,219,799,929.10	1,127,915,421.02	1,391,945,394.30	1,314,409,509.37
其中：漆包线	1,209,263,049.34	1,119,646,349.03	1,391,945,394.30	1,314,409,509.37
其中：新能源	10,536,879.76	8,269,071.99		
(2) 商 业				
(3) 房地产业	1,138,669,319.45	824,874,594.73	1,460,583,704.00	805,192,987.10
其中：房地产销售	1,138,669,319.45	824,874,594.73	1,460,583,704.00	805,192,987.10
(4) 其他行业	4,949,382.10			
其中：服务业	4,949,382.10			
其中：投资业				
合 计	2,363,418,630.65	1,952,790,015.75	2,852,529,098.30	2,119,602,496.47

(2) 主营业务按地区分项列示如下：

地区名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	2,342,499,755.03	1,932,896,816.80	2,832,009,585.69	2,099,581,268.76
东北地区	10,742,622.97	10,263,230.59	17,338,159.15	16,717,262.16
西北地区	19,430,840.00	17,959,622.49	4,134,762.58	3,895,057.77
华南地区	241,048,881.07	219,970,678.85	163,187,507.13	152,166,638.55
华中地区	378,408,331.87	349,302,201.62	104,960,124.80	98,959,382.07
华北地区	170,444,248.11	73,062,607.01	470,019,421.68	212,927,368.03
华东地区	1,406,872,317.36	1,153,884,795.14	1,939,889,247.76	1,486,585,561.88
西南地区	35,164,850.80	33,174,430.35	64,531,615.36	62,021,287.25
其他地区	80,387,662.85	75,279,250.75	67,948,747.23	66,308,711.05
国外	20,918,875.62	19,893,198.95	20,519,512.61	20,021,227.71
合 计	2,363,418,630.65	1,952,790,015.75	2,852,529,098.30	2,119,602,496.47

(3) 房地产开发收入分项列示如下：

项 目	本期发生额	上年同期发生额
苏州水岸明珠	163,411,355.55	32,108,478.00

北京太阳星城 F 区	279,742.00	595,220.00
苏州冠城观湖湾	258,496,240.32	9,624,377.00
苏州冠城水岸风景	6,577,198.67	
北京太阳星城 B 区	20,641,108.09	31,325,641.00
北京太阳星城 C 区		138,735,326.00
南京冠城新地家园	52,827,921.72	696,306,589.00
北京西北旺新村项目	2,082,845.90	226,062,252.00
北京百旺杏林湾	117,586,272.00	12,966,529.00
南通骏和棕榈湾	275,368,073.35	205,541,518.00
桂林冠城大通华郡	92,434,623.85	34,251,193.00
福州冠城三牧苑	148,963,938.00	73,066,581.00
合 计	1,138,669,319.45	1,460,583,704.00

(4) 房地产业务按地区列示如下:

地区	本期发生额		上年同期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华南地区	92,434,623.85	81,094,231.73	107,317,774.00	78,299,409.00
华北地区	140,589,967.99	50,084,277.05	409,684,968.00	156,112,207.38
华东地区	905,644,727.61	693,696,085.95	943,580,962.00	570,781,370.72
合 计	1,138,669,319.45	824,874,594.73	1,460,583,704.00	805,192,987.10

(5) 公司前五名客户的主营业务收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	117,779,875.20	4.85
第二名	38,050,707.75	1.57
第三名	26,116,388.22	1.08
第四名	25,920,736.03	1.07
第五名	24,141,969.32	0.99
合 计	232,009,676.52	9.55

62、 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	53,256,668.81	77,309,124.43
城市维护建设税	6,165,733.33	6,180,597.74
教育费附加	4,642,649.07	4,421,389.37
资源税		
土地增值税	60,512,383.68	112,933,543.74
房产税	1,519,703.47	511,821.95

土地使用税	84,602.04	
合计	126,181,740.40	201,356,477.23

63、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,739,976.29	6,938,434.02
运输装卸费	11,760,306.09	10,223,991.90
差旅费	446,433.41	633,503.57
招待费	3,284,719.06	2,791,048.41
广告费及业务宣传费	18,622,009.56	14,078,011.63
售后服务费	768,775.14	1,204,622.63
通讯费	246,484.24	149,172.61
销售代理费	13,577,321.18	4,709,950.85
售楼部费用	626,991.40	741,185.51
包装费	4,829,656.01	5,216,908.46
物业费	1,973,704.67	3,676,960.67
其他费用	2,615,546.15	1,880,157.90
合计	69,491,923.20	52,243,948.16

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	43,628,654.77	37,221,529.07
税金	6,800,762.67	3,720,017.02
折旧费	8,952,960.09	8,010,634.64
无形资产及其他资产摊销	6,709,360.80	6,115,157.54
租赁费	5,141,563.87	3,569,545.00
汽车费	2,349,189.73	2,119,172.95
差旅费	2,553,723.85	2,592,144.32
招待费	6,709,806.31	5,179,491.58
董事会及监事会费	856,422.98	1,146,014.74
办公费	7,107,693.77	5,568,567.67
审计、咨询、评估费	6,569,380.81	1,656,123.96
研发费用	3,609,723.41	2,506,011.51
其他费用	8,529,979.58	4,666,242.57
合计	109,519,222.64	84,070,652.57

65、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	112,044,939.72	83,591,792.51
减：利息收入	-13,469,916.65	-13,380,373.70
汇兑损失	411,851.23	211,212.06
减：汇兑收益	-12,893,227.95	-470,610.86
资金占用费支出	0.00	
减：资金占用费收入	-12,224,421.00	

其他	6,243,288.49	16,634,684.63
合计	80,112,513.84	86,586,704.64

66、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	2,161,624.34	5,280,732.02
二、存货跌价损失	87,476.91	180,587.71
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,249,101.25	5,461,319.73

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、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	8,831,331.52	-2,664,047.33
处置长期股权投资产生的投资收益	-20,195.95	
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		
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		
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	45,234,618.80	86,168,575.60
处置可供出售金融资产取得的投资收益	14,246.58	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	54,060,000.95	83,504,528.27

其他说明：

(1) 按权益法核算的长期股权投资收益主要如下：

被投资单位	本期发生额	上期发生额
北京德成永信物业管理有限公司	912,647.52	-2,730,144.50

北京德成自然绿化工程有限公司	-10,289.54	-8,350.47
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	-500.75	-3,131.28
福州隆达典当有限公司	236,028.28	77,578.92
福建省新兴产业投资管理有限公司	758,929.13	
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	6,237,467.39	
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	336,928.87	
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	466,941.98	
福建冠城资产管理有限公司	-106,821.36	
合 计	8,831,331.52	-2,664,047.33

(2) 处置长期股权投资产生的投资收益主要如下：

被投资单位	本期发生额	上期发生额
Lead Art AG	-20,195.95	
合 计	-20,195.95	

(3) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益主要如下：

被投资单位	本期发生额	上期发生额
北京实创科技园开发建设股份有限公司		10,591,200.00
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司		360,000.00
兴业证券股份有限公司	3,380.00	1,300.00
兴业银行股份有限公司	231,238.80	216,075.60
富滇银行股份有限公司	45,000,000.00	75,000,000.00
合 计	45,234,618.80	86,168,575.60

(4) 处置可供出售金融资产取得的投资收益主要如下：

被投资单位	本期发生额	上期发生额
稳健系列人民币 40 天期限银行间保证收益理财产品	14,246.58	
合 计	14,246.58	

69、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	5,225.40	9,000.00	5,225.40
其中：固定资产处置利得	5,225.40	9,000.00	5,225.40
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	2,382,302.12	1,312,507.00	2,382,302.12
违约金收入	140,090.76	12,626,815.00	140,090.76
土地项目收储净收益		48,777,381.03	
其他	4,559,137.98	323,565.43	4,559,137.98
合计	7,086,756.26	63,049,268.46	7,086,756.26

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
税控系统技术维护费抵减		407.00	与收益相关
安全生产补助经费		10,000.00	与收益相关
福建省技术改造专项技术创新项目		750,000.00	与收益相关
市长质量奖		500,000.00	与收益相关
先进单位奖励	10,700.00	50,000.00	与收益相关
高校毕业生就业创业专项经费		2,100.00	与收益相关
省级制造业龙头企业调峰生产市级奖励	149,583.10		与收益相关
省级技术创新补助资金表	300,000.00		与收益相关
省、市节能技改项目补助资金	80,000.00		与收益相关
制造业企业高峰生产的奖励	542,019.00		与收益相关
技术标准战略补助款财政局补助	200,000.00		与收益相关
市产业发展资金	1,000,000.00		与收益相关
商务楼宇升级改造项目财政补助	100,000.02		与资产相关
合计	2,382,302.12	1,312,507.00	/

70、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	20,582.11	167,203.10	20,582.11
其中：固定资产处置损失	20,582.11	167,203.10	20,582.11
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	46,100.00	5,071.00	46,100.00
其他	407,289.37	341,006.28	407,289.37
合计	473,971.48	513,280.38	473,971.48

71、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	57,803,619.15	117,342,536.34
递延所得税费用	-618,046.17	-795,400.38
合计	57,185,572.98	116,547,135.96

(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	102,230,967.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,557,741.77

子公司适用不同税率的影响	-2,402,260.33
调整以前期间所得税的影响	11,828,223.42
非应税收入的影响	-13,520,049.23
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	29,222,472.51
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-12,219,005.82
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	18,718,450.66
所得税费用	57,185,572.98

72、其他综合收益

详见附注七、57。

73、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
南京冠城大通机电有限公司收到退土地预约金及费用	51,697,321.00	
福建冠城龙泰置业发展有限公司收到退回征地预付款	26,000,000.00	
代收公共维修基金、契税、印花税、有限电视费、燃气费等	18,882,247.06	8,514,267.00
收北京市朝阳区教育国有资产管理中心代建款	15,637,131.96	
存款利息收入	13,385,777.58	16,887,840.12
国土局退拍地保证金		34,500,000.00
违约金收入		12,500,000.00
代收北京百旺绿谷汽车贸易有限公司土地租金		10,440,000.00
收到往来款及其他	36,884,991.48	15,829,105.33
合计	162,487,469.08	98,671,212.45

(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
代Mirador公司归还外部借款及非股东债务	136,782,154.49	
代缴契税、公共维修基金	39,822,084.25	4,205,940.55
代Mirador公司归还原股东借款	25,884,896.10	
归还福建企联超越投资有限公司往来款	30,000,000.00	
支付广告费、业务宣传费	21,962,515.40	13,479,747.54
支付销售佣金、销售代理费、策划咨询费	14,980,897.30	8,903,643.40
支付按揭保证金、履约保证金等	28,457,277.40	
支付招待费	10,295,266.00	7,720,391.95
支付办公费	6,869,874.09	4,907,136.31
支付瑞士信贷银行托管账户托管资金	6,773,000.00	
代付西北旺村民委员会汽车园土地租金	3,196,800.00	6,117,120.00
归还杭州冠博贸易有限公司往来款		10,470,000.00
支付其他费用及往来款	45,849,328.83	52,054,095.14
合计	370,874,093.86	107,858,074.89

(3). 收到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
Mirador公司收购时点持有的现金及现金等价物减除收购对价	7,504,337.97	
合计	7,504,337.97	

(4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据保证金	19,174,891.77	20,289,793.80
合计	19,174,891.77	20,289,793.80

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付信用证开证保证金	1,692,025.88	
支付贷款托管费、承诺费等	3,198,650.00	5,148,250.00
支付债券评级相关费用		235,849.05
合计	4,890,675.88	5,384,099.05

74、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	45,045,394.10	350,838,901.05
加：资产减值准备	2,249,101.25	5,461,319.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,635,322.84	33,235,521.62
无形资产摊销	6,204,093.28	5,926,018.71
长期待摊费用摊销	1,517,250.24	866,890.37
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）	8,004.87	164,886.77
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	7,351.84	-6,683.67
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	102,271,482.79	94,535,797.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-54,060,000.95	-83,504,528.27
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-630,572.06	-819,623.55
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	12,525.89	24,223.17
存货的减少（增加以“-”号填列）	384,883,171.32	-114,999,503.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-185,582,589.43	19,461,977.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	894,690,804.19	-277,979,593.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,232,251,340.17	33,205,603.73
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
销售商品收到的承兑汇票背书转让金额	289,673,302.57	379,084,573.94
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	3,563,032,519.95	1,894,594,418.46
减: 现金的期初余额	3,753,844,287.31	3,095,663,700.91
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	-190,811,767.36	-1,201,069,282.45

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	0.00
其中: HL Le Mirador International AG	
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	7,504,337.97
其中: HL Le Mirador International AG	7,504,337.97
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-7,504,337.97

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	677,300.00
Lead Art AG	677,300.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	677,300.00
Lead Art AG	677,300.00
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

(4) 现金和现金等价物的构成

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,563,032,519.95	3,753,844,287.31
其中: 库存现金	655,411.91	262,470.51
可随时用于支付的银行存款	3,561,357,419.65	3,753,289,330.10
可随时用于支付的其他货币资金	1,019,688.39	292,486.70
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	3,563,032,519.95	3,753,844,287.31
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		

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	95,380,852.20	详见附注七、1
应收票据		
存货	56,536,953.71	详见附注十四、1（2）
固定资产	634,945,349.59	详见附注十四、1（2）
无形资产	445,202,873.92	详见附注十四、1（2）
应收账款	1,506,891.56	详见附注十四、1（2）
其他应收款	6,773,000.00	详见附注十四、1（1）
合计	1,240,345,920.98	/

77、外币货币性项目
 适用 不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	903,379.55	6.6312	5,990,490.47
欧元	16,950.34	7.3750	125,008.76
港币	158,286,959.87	0.8547	135,287,864.60
瑞士法郎	22,361,329.09	6.7730	151,453,281.93
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元	1,221,716.90	6.6312	8,101,449.11
欧元			
港币			
瑞士法郎	376,891.57	6.7730	2,552,686.60
人民币			
人民币			
预付账款			
其中：瑞士法郎	327,691.05	6.7730	2,219,451.48
其他应收款			
其中：瑞士法郎	1,407,557.73	6.7730	9,533,388.51
短期借款			
其中：美元	115,552.14	6.6312	766,249.35
应付账款			
其中：美元	2,395,908.61	6.6312	15,887,749.17
瑞士法郎	2,375,265.20	6.7730	16,087,671.20
预收账款			
其中：美元	13,038.31	6.6312	86,459.64

瑞士法郎	63,056.30	6.7730	427,080.32
其他应付款			
其中：瑞士法郎	2,540,485.38	6.7730	17,206,707.48
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			

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

√适用 □不适用

公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司及孙公司伟润国际有限公司以美元作为记账本位币。

公司孙公司 Champ Swiss AG 及 HL Le Mirador International AG 以瑞郎作为记账本位币。

78、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

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
HL Le Mirador International AG	2016年6月30日	0	100	收购	2016年6月30日	办妥财产权交接手续	0.00	0.00
Lead Art AG	2016年3月17日	652,112.89	100	收购	2016年3月17日	办妥财产权交接手续	0.00	20,195.95

其他说明：

1、公司第九届董事会第四十六次（临时）会议审议通过《关于同意全资子公司冠城大通（香港）有限公司收购 Mirador 公司 100% 股权的议案》，同意公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司（以下简称“香港冠城大通”）在瑞士以 4,500 万瑞郎的价格收购 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 持有的 HL Le Mirador International AG（以下简称“Mirador 公司”）100% 股权（收购价格包含受让 Mirador 公司 100% 股权对价、受让 Mirador 公司原股东贷款 2,379.74 万瑞郎、偿还 Mirador 公司外部债务 2,017.82 万瑞郎）。

因 Mirador 公司 2016 年 6 月 30 日净资产为负值，根据合同约定，当根据合同约定条款调整计算的 Mirador 公司 2016 年 6 月 30 日净资产为负值时，需对上述购买价格进行调整。截止本报告披露日，上述购买价格尚未最终确定，受合同约定的 Mirador 公司净资产净值调整事项及其他索赔事项而进行调整的影响。

2、公司下属全资子公司冠城大通（香港）有限公司之全资子公司伟润国际有限公司于 2016 年 3 月 17 日以 10 万元瑞郎的交易对价，正式购买并控制 Manuel Werder 先生实质代 Citychamp Watch and Jewellery SwissCo AG（该公司系公司关联方冠城钟表珠宝集团有限公司之控股子公司）持有的注册于瑞士苏黎世的 Lead Art AG 100% 股份。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	0.00
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	0.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-1,115,658.92
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,115,658.92

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：详见八、1（1）。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	HL Le Mirador International AG	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	348,465,192.11	348,465,192.11
货币资金	7,504,337.97	7,504,337.97
应收款项	8,304,482.12	8,304,482.12
存货	1,399,244.50	1,399,244.50
固定资产	331,257,127.52	331,257,127.52
无形资产	0.00	0.00
负债：	349,580,851.03	349,580,851.03
借款	0.00	0.00
应付款项	349,580,851.03	349,580,851.03
递延所得税负债	0.00	0.00
净资产	-1,115,658.92	-1,115,658.92
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	-1,115,658.92	-1,115,658.92

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：详见八、1（1）。

(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且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

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
Lead Art AG	652,112.89	100	单次处置	2016.4.28	办妥财产交接手续	20,195.95	0	0	0	不适用	不适用	0

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：

公司下属全资子公司香港冠城大通于 2016 年 4 月投资设立 Champ Swiss AG，股权比例 100%，注册资本 10 万瑞郎，期末净资产 677,300 元，本期净利润-23,015.33 元。

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	
北京京冠房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100		同一控制
北京冠城正业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、销售；投资咨询	100		非同一控制
福建华事达房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	100		非同一控制
苏州冠城宏业房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100		非同一控制
霸州市冠城港益房地产开发有限公司	霸州	霸州	房地产开发，对温泉开发、酒店项目的投资	100		非同一控制
南京万盛置业有限公司(注 1)	南京	南京	房地产开发、销售、租赁及售后服务等		100	非同一控制
北京海淀科技园建设股份有限公司	北京	北京	房地产开发	69		非同一控制
北京德成置地房地产开发有限公司(注 2)	北京	北京	房地产开发、土地开发整理		78	非同一控制
北京德成兴业房地产开发有限公司(注 2)	北京	北京	房地产开发；建设工程项目管理；房地产经纪业务		60.25	非同一控制
北京盛世翌豪房地产经纪有限公司(注 3)	北京	北京	从事房地产经纪业务		50	非同一控制
闽信(苏州)置业发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发、建设、出租、销售	100		非同一控制
骏和地产(江苏)有限公司	南通	南通	房地产开发与经营	100		非同一控制
福州大通机电有限公司	福州	福州	生产耐高温绝缘材料及绝缘成型件	79.08		投资设立
南京冠城大通机电有限公司(注 4)	南京	南京	机电设备、电线电缆、漆包线制造、销售及售后服务；	20	80	投资设立
北京太阳宫房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	95		投资设立
江苏大通机电有限公司(注 4)	淮安	淮安	电线电缆、普通机械、机电、电工器材等		76.8	投资设立
北京冠城新泰房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、销售；投资咨询	100		投资设立
苏州冠城宏翔房地产有限公司(注 5)	苏州	苏州	房地产开发		85	投资设立

福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	永泰	永泰	会议及展览服务、旅游饭店投资、房地产开发经营、物业管理	93		投资设立
南京冠城合泰置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100		投资设立
广西冠城鸿泰房地产有限公司	桂林	桂林	房地产开发；房屋销售及租赁；物业服务	100		投资设立
福建冠城龙泰置业发展有限公司	龙岩	龙岩	房地产开发经营，房屋征收咨询服务，物业管理	70		投资设立
福建冠城汇泰发展有限公司	福州	福州	游艇码头开发	100		投资设立
冠城大通（香港）有限公司	香港	香港	投资	100		投资设立
伟润国际有限公司（注 6）	香港	香港	投资		100	非同一控制
北京冠城瑞富信息技术有限公司（注 7）	北京	北京	信息服务；技术推广服务；计算机系统服务；数据处理；基础软件服务；应用软件服务；经济贸易咨询		70	投资设立
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	福州	福州	锂离子电池、充电器、电动汽车电池模组、储能电池及电源管理系统的研发、生产（生产另设分支机构经营）、销售；废旧电池的回收、开发、利用	50		投资设立
福建创鑫科技开发有限公司	福州	福州	化工、激光、环保、电子技术、计算机及软件、制冷技术服务和开发	54.43		非同一控制
福建邵武创鑫新材料有限公司（注 8）	邵武	邵武	新能源锂电池电解液添加剂的研发、生产		100	非同一控制
冠城医疗管理（淮安）有限公司（注 9）	淮安	淮安	对外医疗投资、管理及运营平台		100	投资设立
福建冠城投资有限公司	平潭	平潭	以自有资金对金融、电子信息、生物科技、新材料、新能源、海洋、农业、节能环保、高端装备、基础设施的投资	100		投资设立
HL Le Mirador International AG（注 9）	瑞士沙尔多纳	瑞士沙尔多纳	酒店服务业		100	非同一控制
Champ Swiss AG（注 9）	瑞士伯尔	瑞士伯尔	投资		100	投资设立

	尼	尼			
--	---	---	--	--	--

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

①公司对北京海淀科技园建设股份有限公司下属公司北京盛世翌豪房地产经纪有限公司(以下简称“盛世翌豪”)的间接持股比例合计为 50%, 鉴于公司委派的董事占盛世翌豪董事会成员总人数的一半以上, 在盛世翌豪董事会中占多数表决权, 能够控制盛世翌豪, 因此根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》相关规定, 将盛世翌豪纳入合并范围。

②公司对福建冠城瑞闽新能源科技有限公司(以下简称“冠城瑞闽”)的持股比例为 50%, 鉴于公司委派的董事占冠城瑞闽董事会成员总人数的半数以上, 在董事会中占多数表决权, 同时由公司委派总经理(同时兼任法定代表人), 根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的相关规定, 公司能够控制冠城瑞闽, 因此将冠城瑞闽纳入合并范围。

③公司全资子公司福建冠城投资有限公司(以下简称“冠城投资”)与福建华兴汇源投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“华兴汇源”)、福建省新兴产业投资管理有限公司(以下简称“新兴产业投资管理”)共同出资设立福建冠城华汇股权投资有限合伙企业(以下简称“冠城华汇”), 其中, 冠城投资出资 13000 万元, 占冠城华汇权益比例为 86.6609%。根据冠城投资与相关方签署的《福建冠城华汇股权投资有限合伙企业合伙协议》, 冠城投资与华兴汇源均为有限合伙人; 新兴产业投资管理为普通合伙人, 并作为冠城华汇的执行事务合伙人和合伙企业管理人, 对外代表合伙企业执行合伙事务, 其他合伙人不再执行合伙事务, 冠城华汇的全部资产委托给新兴产业投资管理进行管理。此外, 协议亦约定, 投资决策委员会拥有对冠城华汇相关投资和退出决策的最终决策权, 投资决策委员会决议须二分之一以上成员表决通过, 根据协议, 冠城华汇投资决策委员会由 3 名成员组成, 冠城投资只委派 1 名人员。根据以上相关约定判断, 公司虽持有冠城华汇 86.6609% 的权益份额, 但由于冠城华汇的实际管理均由新兴产业投资管理负责, 且公司只持有新兴产业投资管理 40% 股权, 根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》的相关规定, 公司不能控制冠城华汇, 但对其具有重大影响, 因此对其采用权益法核算方式。

其他说明:

注 1: 南京万盛置业有限公司为福建华事达房地产有限公司控股子公司。

注 2: 北京德成置地房地产开发有限公司、北京德成兴业房地产开发有限公司为北京海淀科技园建设股份有限公司控股子公司。

注 3: 北京盛世翌豪房地产经纪有限公司由北京德成置地房地产开发有限公司、北京德成兴业房地产开发有限公司各持股 25%。

注 4: 南京冠城大通机电有限公司、江苏大通机电有限公司为福州大通机电有限公司控股子公司。

注 5: 苏州冠城宏翔房地产有限公司为苏州冠城宏业房地产有限公司控股子公司。

注 6: 伟润国际有限公司为冠城大通(香港)有限公司控股子公司。

注 7: 北京冠城瑞富信息技术有限公司为北京京冠房地产开发有限公司控股子公司。

注 8: 福建邵武创鑫新材料有限公司为福建创鑫科技开发有限公司控股子公司。

注 9: 冠城医疗管理(淮安)有限公司、HL Le Mirador International AG、Champ Swiss AG 为冠城大通(香港)有限公司控股子公司。

(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
北京海淀科技园建设股份有限公司	31.00%	-1,605,967.77	8,060,000.00	1,385,390,265.36

(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
北京海淀科技园建设股份有限公司	556,665.09	122,352.11	679,017.20	366,887.98	45,049.54	411,937.52	497,326.84	124,517.90	621,844.74	283,945.01	67,719.66	351,664.67

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
北京海淀科技园建设股份有限公司	14,838.31	-492.46	-492.46	-673.04	26,850.65	7,757.38	7,757.38	-5,053.96

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

3、 在合营企业或联营企业中的权益
 适用 不适用

(1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	545,920,562.04	164,936,547.43
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	8,831,331.52	-2,664,047.33
--其他综合收益		
--综合收益总额	8,831,331.52	-2,664,047.33

4、 重要的共同经营
 适用 不适用

十、与金融工具相关的风险
 适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、可供出售金融资产、长短期借款、应付款项、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。

本公司在经营过程中面临的主要金融风险是：信用风险、利率风险和流动性风险。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

(一)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。本公司的信用风险主要来自银行存款、委托理财产品和应收款项。

对于银行存款和委托理财产品，本公司将其存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

对于应收款项，本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，对新客户的销售收款政策分类为现销和赊销，并对每一赊销客户设置了赊销限额和赊销期。本公司通过对已有客户信用评级的定期监控、定期评估以及应收账款账龄分析的月度审核来确保本公司的整体信用风险在可控的范围内，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

(二) 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。本公司面临的利率风险主要来源于金融机构借款，其受到中国人民银行基准贷款利率变动的影

响。本公司金融机构借款由固定利率借款和浮动利率借款组成，对于浮动利率借款，在借款协议中均有利率定期调整机制，同时，对于固定利率借款和浮动利率借款，公司尽可能在借款合同中设定提前还款的约定条款。通过定期调整利率、提前还贷续贷以及提前还贷等多种方式，尽可能化解利率变动所带来的风险。

（三）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。本公司面临的流动性风险可能来源于提前到期的债务、无法产生预期的现金流量、对方无法偿还其合同债务和公司无法尽快以公允价值售出金融资产。

本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求；本公司建立了较为完整的资金预算计划体系，通过资金日报表、定期资金计划及年度资金预算等资金信息监控当前及未来一段时间的资金流动性需求；本公司根据经营资金需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。通过以上多种管理手段，以控制和降低资金流动性风险。

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				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（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	6,026,961.20			6,026,961.20
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	6,026,961.20			6,026,961.20
（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	6,026,961.20			6,026,961.20

(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				
(二) 应付债券		2,759,163,771.97		2,759,163,771.97
非持续以公允价值计量的负债总额		2,759,163,771.97		2,759,163,771.97

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

公司持有的权益工具按照相同股票在二级市场 2016 年 6 月 30 日的收盘价确定。

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

应付债券在初始计量时采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率，并按摊余成本对其进行后续计量。

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(%)
福建丰榕投资有限公司	福州市鼓楼区五一中路 32 号元洪大厦 25 层	对工业、农业、基础设施等投资、批发零售等	31,400.00	31.70	31.70

本企业的母公司情况的说明：福建丰榕投资有限公司和 Starlex Limited（公司第二大股东）对公司的持股比例和表决权比例分别为 31.70% 和 2.04%，为一致行动人。福建丰榕投资有限公司控股股东薛黎曦女士和 Starlex Limited 实际控制人韩国龙先生为公司实际控制人。

本企业最终控制方是韩国龙先生和薛黎曦女士

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、17。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	联营企业
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	联营企业

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建中兴投资有限公司	其他
冠城钟表珠宝集团有限公司	关联人（与公司同一董事长）
江苏清江投资股份有限公司	其他
北京冠海房地产有限公司	关联人（与公司同一董事长）
北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	其他
北京中关村永丰产业基地发展有限公司	其他
韩孝峰	其他
依波精品（深圳）有限公司	关联人（与公司同一董事长）
福建企联超越投资有限公司	其他
珠海罗西尼表业有限公司	关联人（与公司同一董事长）
Citychamp Watch and Jewellery Swiss Co AG	其他

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

适用 不适用

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
福建中兴投资有限公司	元洪大厦写字楼及地下车库	312,000.00	678,000.00
北京冠海房地产有限公司	冠海大厦写字楼		2,148,002.00
韩孝峰	元洪大厦地下车库	12,000.00	9,600.00

(4). 关联担保情况

适用 不适用

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建丰榕投资有限公司	50,000,000.00	2016-6-28	2017-6-24	否
福建丰榕投资有限公司	40,000,000.00	2016-5-19	2017-5-19	否
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015-9-1	2016-8-26	否
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015-11-25	2016-8-25	否
福建丰榕投资有限公司	80,000,000.00	2016-6-8	2016-12-20	否

合计	230,000,000.00		
----	----------------	--	--

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	240.94	216.94

(8). 其他关联交易

公司 2016 年 1-6 月向依波精品（深圳）有限公司购买手表人民币 61,690.00 元、向珠海罗西尼表业有限公司购买手表人民币 12,380.00 元。

6、 关联方应收应付款项

适用 不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京中关村永丰产业基地发展有限公司	8,304,012.00	4,152,006.00	8,304,012.00	4,152,006.00
其他应收款	福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	0.00	0.00	100,000.00	3,000.00
合计		8,304,012.00	4,152,006.00	8,404,012.00	4,155,006.00

(2). 应付项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	江苏清江投资股份有限公司	516,017.25	516,017.25
其他应付款	北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	11,250,000.00
其他应付款	福建企联超越投资有限公司	0.00	32,195,753.55
其他应付款	福建中兴投资公司	104,000.00	0.00
其他应付款	韩孝峰	12,000.00	0.00
应付股利	江苏清江投资股份有限公司	38,776.98	5,038,776.98
应付股利	北京中关村永丰产业基地发展有限公司	23,850,000.00	23,850,000.00
应付股利	北京市海淀区国有资产投资经营公司	16,120,000.00	8,060,000.00
合计		51,890,794.23	80,910,547.78

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额	4,724,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	首次授予的股票期权的行权价格为 10.39 元，调整后的行权价格为 6.11 元；合同期限至 2016 年 12 月 20 日。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	估值技术采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型确定
可行权权益工具数量的确定依据	采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型对股票期权成本进行估计 参数： (1) 授予日标的股票市场价格：2010 年 12 月 21 日公司股票收盘价，即 9.81 元。 (2) 股票期权行权价格：10.39 元（经调整后的本期行权价格为 6.11 元）。 (3) 股票期权预期期限：（加权最短生效期+总有效期限）/2，即 3.5 年。 (4) 预期股价波动率：考虑到公司股票在过去 3 年（与预期期限相同）中的股本总额变化较大，且总盘子较小，根据公司的历史股价波动率无法很好的反映对未来股价波动的预测，而冠城大通未来的规模逐渐扩大，股价波动将更趋近于房地产行业股价波动率。因此，根据过去 3 年房地产行业的股价波动率预测标的股票的股价波动率，即 44.31%。 (5) 预期分红收益率：根据最近一年公司分红收益率预测，即 0.357%。 (6) 无风险利率：采用授予日的 3 年期（与预期期限相同）中国固定利率国债收益率，即 3.066%。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	51,978,793.51
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	

其他说明

注：根据《股票期权激励计划》中第九条第二款规定：若在行权前公司有派息、资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细、缩股、配股等事项，应对行权价格进行相应的调整。①派息调整方法：

$$P = P_0 \times (\text{标的证券除息日参考价} - \text{除息前一日标的证券收盘价})$$

其中：P₀ 为调整前的行权价格，P 为调整后的行权价格。

②资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细调整方法：

$$P = P_0 \div (1 + n)$$

其中：P0 为调整前的行权价格；n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P 为调整后的行权价格。

公司自实施《股票期权激励计划》以来，根据利润分配情况，行权价格进行了以下调整，分别为：

公司 2010 年度股东大会审议通过 2010 年度利润分配方案，以 2010 年期末股本 735,502,537 股为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 0.5 元（含税），该利润分配方案于 2011 年 6 月 3 日实施完毕。据此，公司董事会决定对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整，根据上述调整计算公式，调整后的行权价格 = $10.39 \times [(8.45 - 0.05) \div 8.45] = 10.33$ （元）。

公司 2011 年度股东大会审议通过 2011 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股送红股 5 股（即每股送 0.5 股）派现金红利 1.3 元（含税，即每股派现金红利 0.13 元），同时以资本公积金转增股本 1 股（即每股资本公积金转增股本 0.1 股）。除息日 2012 年 4 月 20 日。据此，公司董事会决定对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整。根据上述调整计算公式，调整后的行权价格 = $10.33 \times [(8.95 - 0.13) \div (1 + 0.5 + 0.1) \div 8.95] = 6.36$ （元）。

公司 2012 年度股东大会审议通过 2012 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股派现金红利 2.12 元（含税，即每股派现金红利 0.212 元）。除息日 2013 年 6 月 21 日。据此，公司董事会决定对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整。根据上述调整计算公式，调整后的行权价格 = $6.36 \times [(8.21 - 0.212) \div 8.21] = 6.20$ （元）。

2015 年度股东大会审议通过公司 2015 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股派现金红利 1.00 元（含税），即每股派发现金红利 0.10 元（含税）。除息日 2016 年 5 月 30 日。根据《股票期权激励计划》相关规定，公司董事会决定就上述利润分配事项对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整，调整后的行权价格 = $6.20 \times [(6.50 - 0.10) \div 6.50] = 6.11$ 元。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出：

公司第九届董事会第四十六次（临时）会议审议通过《关于同意全资子公司冠城大通（香港）有限公司收购 Mirador 公司 100% 股权的议案》，同意公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司（以下简称“香港冠城大通”）在瑞士以 4,500 万瑞士法郎的价格收购 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 持有的 HL Le Mirador International AG 100% 股权（收购价格包含 Mirador 公司 100% 股权价格、受让 Mirador 公司原股东贷款 2,379.74 万瑞士法郎、偿还 Mirador 公司外部债务 2,017.82 万瑞士法郎）。（详见公司 2016 年 4 月 2 日公告）根据交易双方于 2016 年 3 月 30 日签订的《买卖合同》的约定，上述收购价格分两期支付，截止 2016 年 6 月 30 日，香港冠城大通已经支出第一期收购价格 2500 万瑞士法郎（含第一期托管资金 100 万瑞郎。根据合同约定开立托管账户，100 万托管资金由托管代理人瑞士信贷集团保管，作为一项买方利益担保），第二期收购价格 2000 万瑞士法郎需在交割日期满两周年时（即 2018 年 3 月 30 日）再行支付。

(2) 抵押资产情况：

① 以期末应收账款质押取得银行借款 1,553,496.45 元。

② 以存货漆包线作为质押物向江苏淮安农村商业银行股份有限公司贷入短期借款 2,000 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，该项借款余额为 2,000 万元。

③以固定资产、无形资产作抵押，截至 2016 年 6 月 30 日，合计已取得金融机构借款余额为 62,401.75 万元，具体明细如下：

1) 以位于马尾区快安 67、71 号地块的 1-4#楼的工业厂房及全部土地（该建筑物的原值 82,526,658.91 元，净值 64,868,437.84 元；土地使用权原值 20,163,593.81 元，净值 16,420,440.04 元）作为抵押物，获得中国工商银行股份有限公司福州闽都支行流动资金借款 4,250 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，该项借款余额为 4,250 万元。

2) 以原值 124,970,321.26 元，净值 54,363,940.51 元的机器设备为抵押物获得江苏淮安农村商业银行股份有限公司借款 3,000.00 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，该项借款余额为 3,000.00 万元。

3) 以位于淮安经济开发区海口路 67,501.30 平方米的土地使用权连同地上建筑物（该建筑物的原值 19,891,731.39 元，净值 14,532,864.43 元；土地使用权原值 3,549,606.69 元，净值 2,739,113.32 元）作为抵押物，为抵押权人中国银行股份有限公司淮安分行、中国建设银行股份有限公司淮安分行银团授信提供担保。截止 2016 年 6 月 30 日，公司向中国银行股份有限公司淮安分行借款余额 100 万元，向中国建设银行股份有限公司淮安分行借款余额 2,000 万元。公司同时为该银团授信提供 2,000 万元的连带责任保证担保。

4) 以创富大厦及土地使用权（该建筑物的原值 559,297,012.00 元，净值 466,754,784.80 元）作为抵押物，共获得上海浦东发展银行股份有限公司北京分行借款 39,100 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，该项借款余额为 28,151.75 万元。

5) 以位于仓山区福州海峡会展中心东北侧 70,337 平方米土地使用权（该土地使用权原值 432,064,000.00 元，净值 411,360,933.39 元）作为抵押物，为公司向中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行借款提供抵押担保。截至 2016 年 6 月 30 日，借款余额为 22,900 万元。同时，公司下属控股子公司福建华事达房地产有限公司、南京万盛置业有限公司为该项借款提供连带责任保证担保。

6) 以位于邵武市吴家塘镇金塘工业园区的工业厂房及全部土地（该建筑物的原值 33,001,008.47 元，净值 31,534,455.55 元；土地使用权原值 15,378,976.84 元，净值 14,682,387.17 元）作为抵押物，获得农业银行邵武市支行流动资金借款 2,000 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，该项借款余额为 2,000 万元。

④以持有的骏和地产（江苏）有限公司 100% 股权为质押物，获得中国工商银行股份有限公司福州闽都支行 40,000 万元并购借款，截至 2016 年 6 月 30 日，该项借款余额为 25,000 万元。

⑤根据公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 签订的受让 HL Le Mirador International AG 100% 股权买卖合约的约定，购买价格分两期支付，其中，第二期 2,000 万瑞郎将于 2018 年 3 月 30 日支付。为了保证卖方 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 第二期款项的利益，合约约定，Mirador 公司以位于瑞士沙尔多纳 2292-1 至 2292-17、2292-31、2292-33 至 2292-41、2333、2385 区的土地（该土地具有总金额为 4,900 万瑞郎的抵押权益）的第一顺位土地抵押权益（第一顺位土地抵押权益为 2000 万瑞郎）为卖方 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 的第二期分期款提供担保。

(3) 截至 2016 年 6 月 30 日，公司尚未结清的银行保函明细如下：

单位:元

保函开立银行	保函金额	被担保单位	担保类型	担保金额
中国建设银行股份有限公司南京大厂支行	600,000.00	江苏省电力公司南京供电公司	履约保证金	600,000.00

除上述事项外，公司无其他应披露未披露的重大财务承诺事项。

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

单位：元

被担保人	担保金额	借款日期	债务到期日	提供敞口担保的银行承兑汇票出票金额	备注

江苏大通机电有限公司	15,000,000.00	2015-9-25	2016-9-24		
江苏大通机电有限公司	15,000,000.00	2015-10-15	2016-10-12		
江苏大通机电有限公司	20,000,000.00	2016-5-6	2017-5-4		
江苏大通机电有限公司	25,000,000.00	2015-12-10	2016-12-6		
江苏大通机电有限公司	175,000.00	2015-8-28	2016-8-28	250,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	259,000.00	2015-8-28	2016-8-28	370,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	1,505,000.00	2015-8-28	2016-8-28	2,150,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	700,000.00	2016-2-2	2016-8-1	1,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	700,000.00	2016-2-2	2016-8-1	1,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	700,000.00	2016-2-2	2016-8-1	1,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	700,000.00	2016-2-2	2016-8-1	1,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	700,000.00	2016-2-2	2016-8-1	1,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	210,000.00	2016-2-29	2016-8-26	300,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	252,000.00	2016-2-29	2016-8-26	360,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	1,463,000.00	2016-2-29	2016-8-26	2,090,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	679,000.00	2016-2-29	2016-8-26	970,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	107,800.00	2016-2-29	2016-8-26	154,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	273,000.00	2016-3-29	2016-9-28	390,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	91,000.00	2016-3-29	2016-9-28	130,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	1,120,000.00	2016-3-29	2016-9-28	1,600,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	539,000.00	2016-3-29	2016-9-28	770,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	154,000.00	2016-3-29	2016-9-28	220,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	337,500.00	2016-1-28	2016-7-28	450,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	300,000.00	2016-1-28	2016-7-28	400,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	82,500.00	2016-1-28	2016-7-28	110,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保

江苏大通机电有限公司	67,500.00	2016-1-28	2016-7-28	90,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	52,500.00	2016-1-28	2016-7-28	70,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	675,000.00	2016-1-28	2016-7-28	900,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	165,000.00	2016-1-28	2016-7-28	220,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	120,000.00	2016-1-28	2016-7-28	160,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	90,000.00	2016-1-28	2016-7-28	120,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	75,000.00	2016-1-28	2016-7-28	100,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	36,000.00	2016-1-28	2016-7-28	48,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	1,837,500.00	2016-1-28	2016-7-28	2,450,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	37,500.00	2016-3-2	2016-9-2	50,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	45,000.00	2016-3-2	2016-9-2	60,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	52,500.00	2016-3-2	2016-9-2	70,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	82,500.00	2016-3-2	2016-9-2	110,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	56,250.00	2016-3-2	2016-9-2	75,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	75,000.00	2016-3-2	2016-9-2	100,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	45,000.00	2016-3-2	2016-9-2	60,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	75,000.00	2016-3-2	2016-9-2	100,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	22,500.00	2016-4-6	2016-10-6	30,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	135,000.00	2016-4-6	2016-10-6	180,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	420,000.00	2016-4-6	2016-10-6	560,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	37,500.00	2016-4-6	2016-10-6	50,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	96,000.00	2016-4-6	2016-10-6	128,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	60,000.00	2016-4-6	2016-10-6	80,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	45,000.00	2016-4-6	2016-10-6	60,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	60,000.00	2016-4-6	2016-10-6	80,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保

江苏大通机电有限公司	67,500.00	2016-4-6	2016-10-6	90,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	390,000.00	2016-4-27	2016-10-27	520,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	58,500.00	2016-4-27	2016-10-27	78,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	195,000.00	2016-4-27	2016-10-27	260,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	637,500.00	2016-4-27	2016-10-27	850,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	37,500.00	2016-4-27	2016-10-27	50,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	45,000.00	2016-4-27	2016-10-27	60,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	59,250.00	2016-4-27	2016-10-27	79,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	30,000.00	2016-4-27	2016-10-27	40,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	165,000.00	2016-4-27	2016-10-27	220,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	727,500.00	2016-4-27	2016-10-27	970,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	34,500.00	2016-6-2	2016-12-2	46,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	49,500.00	2016-6-2	2016-12-2	66,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	72,000.00	2016-6-2	2016-12-2	96,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	59,250.00	2016-6-2	2016-12-2	79,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	40,500.00	2016-6-2	2016-12-2	54,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	36,750.00	2016-6-2	2016-12-2	49,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	176,250.00	2016-6-2	2016-12-2	235,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	832,500.00	2016-6-2	2016-12-2	1,110,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	652,500.00	2016-6-2	2016-12-2	870,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	24,000.00	2016-6-2	2016-12-2	32,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	43,500.00	2016-6-2	2016-12-2	58,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	37,500.00	2016-6-2	2016-12-2	50,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	67,500.00	2016-6-2	2016-12-2	90,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	15,000.00	2016-6-2	2016-12-2	20,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保

江苏大通机电有限公司	74,225,599.46	2015-5-29	2017-5-28		公司子公司福州大通为江苏大通与上海伊藤忠商事有限公司商品买卖铜贷款提供担保
福州大通机电有限公司	29,000,000.00	2015-8-28	2016-8-28		
福州大通机电有限公司	29,000,000.00	2016-2-18	2017-2-18		
福州大通机电有限公司	21,000,000.00	2016-3-9	2017-3-9		
福州大通机电有限公司	9,000,000.00	2016-5-20	2016-11-18		
福州大通机电有限公司	6,000,000.00	2016-6-8	2016-9-8		
福州大通机电有限公司	15,000,000.00	2016-6-17	2016-9-14		
福州大通机电有限公司	10,500,000.00	2016-2-3	2016-8-3	15,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	3,132,199.77	2016-3-2	2016-9-2	4,474,571.10	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	10,500,000.00	2016-5-6	2016-8-6	15,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	5,600,000.00	2016-5-6	2016-8-6	8,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	5,600,000.00	2016-4-21	2016-7-21	8,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	7,000,000.00	2016-4-29	2016-10-29	10,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	4,895,228.59	2016-6-29	2016-12-29	6,993,183.70	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,759,105.60	2016-4-15	2016-10-12	2,513,008.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,762,373.69	2016-5-24	2016-11-24	2,517,676.70	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,337,508.62	2016-5-24	2016-11-24	1,910,726.60	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	10,415,335.63	2016-4-11	2019-4-11		公司为福州大通与上海伊藤忠商事有限公司商品买卖铜贷款提供担保
福州大通机电有限公司	2,272,605.42	2016-5-5	2019-5-5		公司为福州大通与广州伊藤忠商事有限公司商品买卖铜贷款提供担保
福建邵武创鑫新材料有限公司	10,000,000.00	2016-1-18	2017-1-15		
福建省福抗药业股份有限公司	20,000,000.00	2016-2-28	2016-12-31		
福建省福抗药业股份有限公司	20,000,000.00	2016-2-29	2016-12-31		
合计	393,065,006.78				

3、其他

银行按揭贷款担保事项：公司下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至 2016 年 6 月 30 日，公司下属子公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 421,814.07 万元。

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			
重要的对外投资	2016 年 8 月 18 日，第九届董事会第五十次会议审议通过《关于注销冠城医疗管理（淮安）有限公司的议案》，公司原计划通过冠城医疗管理（淮安）有限公司与淮安市中医院、淮安经济技术开发区管委会共同设立项目公司，负责淮安“冠城医院”项目运营管理，但在项目具体实施时发现淮安市中医院以无形资产出资存在较大操作难度。为提高公司资金使用效率，同意对冠城医疗管理（淮安）有限公司进行清算注销，终止冠城医院项目。	0	
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

注：冠城医疗管理（淮安）有限公司注册资本为 3,300 万美元，实缴出资额 2,010.707 万美元，公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司持有其 100% 股权。截止 2016 年 6 月 30 日，冠城医疗管理（淮安）有限公司总资产为 13,316.76 万元人民币，净资产为 13,241.30 万元人民币。注销后，冠城医疗管理（淮安）有限公司将不再纳入公司合并财务报表范围，不会对公司整体业务发展产生重大影响。

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

适用 不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

1) 漆包线业务, 包括母公司下属机电分公司、福州大通机电有限公司、江苏大通机电有限公司、南京冠城大通机电有限公司。

2) 房地产业务, 包括北京京冠房地产开发有限公司、北京冠城正业房地产开发有限公司、福建华事达房地产有限公司、苏州冠城宏业房地产有限公司、霸州市冠城港益房地产开发有限公司、南京万盛置业有限公司、北京海淀科技园建设股份有限公司、北京德成置地房地产开发有限公司、北京德成兴业房地产开发有限公司、北京盛世翌豪房地产经纪有限公司、闽信(苏州)置业发展有限公司、骏和地产(江苏)有限公司、北京太阳宫房地产开发有限公司、北京冠城新泰房地产开发有限公司、苏州冠城宏翔房地产有限公司、福建冠城元泰创意园建设发展有限公司、南京冠城合泰置业发展有限公司、广西冠城鸿泰房地产有限公司、福建冠城龙泰置业发展有限公司、福建冠城汇泰发展有限公司

3) 其他, 除漆包线业务和房地产业务分部, 为其他分部, 包括母公司本部、冠城大通(香港)有限公司、伟润国际有限公司、北京冠城瑞富信息技术有限公司、福建冠城瑞闽新能源科技有限公司、福建创鑫科技开发有限公司、福建邵武创鑫新材料有限公司、冠城医疗管理(淮安)有限公司、福建冠城投资有限公司、HL Le Mirador International AG、Champ Swiss AG、Lead Art AG。

(2). 报告分部的财务信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	分部 1 漆包线	分部 2 房地产	分部 3 其他	分部间抵销	合计
一、营业收入	1,238,727,995.52	1,174,266,210.91	15,872,646.48	244,173.72	2,428,622,679.19
其中: 对外交易收入	1,238,727,995.52	1,174,266,210.91	15,628,472.76		2,428,622,679.19
其中: 分部间交易收入			244,173.72	244,173.72	0.00
二、资产减值损失	1,998,825.94	147,616.62	102,658.69		2,249,101.25
三、利润总额	58,148,936.05	102,866,169.02	212,053,342.08	270,837,480.07	102,230,967.08
四、所得税费用	10,167,714.26	46,109,572.68	908,286.04		57,185,572.98
五、净利润	47,981,221.79	56,756,596.34	211,145,056.04	270,837,480.07	45,045,394.10

六、资产总额	1,758,794,078.13	18,203,477,847.10	13,985,081,020.37	13,696,324,858.36	20,251,028,087.24
七、负债总额	1,188,922,926.06	12,144,366,095.09	7,234,224,685.19	8,946,126,047.31	11,621,387,659.03
八、补充信息					
对联营和合营企业的长期股权投资		14,336,698.94	563,375,653.72	31,791,790.62	545,920,562.04
对联营和合营企业的投资收益		901,857.23	10,472,475.26	2,543,000.97	8,831,331.52
折旧费和摊销费	12,652,410.10	26,169,516.78	4,647,239.48	112,500.00	43,356,666.36

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 公司首期股票期权激励计划总数量为 2,615.2 万份，公司已于 2013 年 6 月、2013 年 12 月、2014 年 12 月及 2015 年 12 月办理完成股票期权第一次、第二次、第三次及第四次行权登记事宜，上述行权股票共 2142.8 万股已上市流通。（详见公司 2013 年 6 月 27 日、2013 年 12 月 14 日、2014 年 12 月 15 日及 2015 年 12 月 31 日公告）。2016 年第九届董事会第四十九次（临时）会议审议通过《关于调整股权激励计划股票期权行权价格的议案》。2015 年度股东大会审议通过公司 2015 年度利润分配方案，根据《股票期权激励计划》相关规定，公司董事会决定就上述利润分配事项对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整，调整后的行权价格为 6.11 元。（具体详见公司 2016 年 6 月 18 日公告）

(2) 2013 年 6 月 21 日公告，丰榕投资将持有的合计 7,200 万股公司无限售流通股质押给中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行。2014 年 1 月 3 日、1 月 6 日、1 月 13 日，丰榕投资将持有的 2,000 万股公司无限售流通股质押给中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行。2014 年 7 月 14 日，根据融资性保函变更情况解押了 4,481 万股。2016 年 7 月 13 日，4,719 万股公司无限售流通股在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕解除质押手续。2015 年 2 月 10 日，丰榕投资将持有的合计 5280 万股公司无限售流通股质押给中信证券股份有限公司。2016 年 1 月 15 日，丰榕投资将持有的合计 3,000 万股公司无限售流通股质押给中信证券股份有限公司。2016 年 6 月 2 日，丰榕投资将质押给中信证券股份有限公司的用于办理股票质押式回购交易业务的本公司股份 5,280 万股办理完成购回手续。截至报表披露日，丰榕投资已累计质押其持有的公司股份 3000 万股，占其所持公司股份总数的 6.28%，占公司股本总数的 2.02%。

(3) 2016 年 6 月 2 日，公司接到丰榕投资通知，其自首次增持之日起至 2016 年 6 月 2 日期间，共增持公司股份 15,191,975 股，占目前公司总股本的 1.02%。2016 年 7 月 4 日，公司接到丰榕投资通知，自首次增持之日起至 2016 年 7 月 1 日期间，丰榕投资累计共增持公司股份 28,993,241 股，占公司目前已发行总股本的 1.95%，其于 2015 年 7 月 3 日起增持公司股份的计划实施期限已届满，本次增持不超过公司总股本 2% 股份的计划已完成。（详见公司 2016 年 6 月 3 日、2016 年 7 月 5 日公告）。截至报表披露日，丰榕投资持有公司股份数量为 477,346,973 股，占目前公司总股本的 32.084%。

(4) 2016 年公司第二次临时股东大会及公司第九届董事会第四十八次（临时）会议审议通过了《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及相关议案。员工持股计划委托中信盈时资产管理有限公司管理，并全额认购由中信盈时资产管理有限公司设立的中信盈时冠城大通员工持股计划二期资产管理计划（以下简称“盈时二期”）的普通级份额。盈时二期认购金额上限为 3 亿元人民币，按照不超过 2:1 设立优先级和普通级认购金额，员工持股计划筹集资金全

额认购盈时二期不超过人民币 1 亿元的普通股份额。公司控股股东对盈时二期的优先级份额的本金及约定收益提供不可撤销的连带担保责任，并对员工持股计划所有份额的本金及预期年化保底收益提供担保。截止报表披露日，公司第二期员工持股计划尚未购买本公司股票。（详见公司 2016 年 5 月 24 日、2016 年 6 月 13 日、2016 年 7 月 8 日公告）

(5) 2015 年 8 月 31 日，公司第九届董事会第三十一次（临时）会议审议通过《关于向太阳宫地产提供 5.6 亿元借款的议案》及《关于向骏和地产提供 6 亿元借款的议案》，同意公司利用发行公司债券募集资金向控股子公司北京太阳宫房地产开发有限公司提供人民币 5.6 亿元的借款，向全资子公司骏和地产（江苏）有限公司提供人民币 6 亿元的借款，借款期限不超过 5 年，借款年利率为 6.0%（具体详见公司 2015 年 9 月 1 日公告）。根据营改增相关政策精神，上述贷款系集团统借统还业务，为充分享受政策优惠，2016 年 4 月 27 日，公司第九届董事会第四十七次（临时）会议审议通过《关于调整向太阳宫地产提供借款的利率的议案》、《关于调整向骏和地产提供借款的利率的议案》，同意调整上述为太阳宫地产提供的人民币 5.6 亿元借款的利率（截止 2016 年 6 月 30 日借款余额为 5.6 亿元）、为骏和地产提供的人民币 6 亿元（截止 2016 年 6 月 30 日借款余额为 4.5 亿元）借款的利率，即年借款利率自 2016 年 5 月 1 日起由 6.0% 调整为 5.1%。（具体详见公司 2016 年 4 月 28 日公告）。

(6) 2015 年 9 月 29 日，公司第九届董事会第三十三次（临时）会议审议通过《关于与丰榕投资共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业的议案》，同意公司全资子公司福建冠城投资有限公司与公司控股股东福建丰榕投资有限公司共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业（暂定名）。2015 年 12 月 25 日，福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）成立，该基金总规模为 5 亿元。截止 2016 年 6 月 30 日，福建丰榕投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.6 亿元，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，福建冠城投资有限公司与福建丰榕投资有限公司共同设立的基金管理公司作为普通合伙人（GP）出资 1000 万元。

(7) 2015 年 11 月 18 日，公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过《关于同意福建冠城投资出资与相关方合作成立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业的议案》，同意公司全资子公司福建冠城投资有限公司与福建省产业股权投资基金有限公司等相关方合作，共同发起设立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业。该基金总规模预计为 15.3 亿元，其中，福建冠城投资有限公司（LP）出资 7.5 亿元，占总出资份额的 49.0196%。截止 2016 年 6 月 30 日，福建冠城投资有限公司已实际投入 1.5 亿元。

(8) 2016 年 3 月 30 日，公司第九届董事会第四十六次（临时）会议审议通过《关于同意全资子公司冠城大通（香港）有限公司收购 Mirador 公司 100% 股权的议案》，同意公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司在瑞士以 4,500 万瑞士法郎（收购价格包含 Mirador 公司 100% 股权价格、受让 Mirador 公司原股东贷款 2,379.74 万瑞士法郎、偿还 Mirador 公司外部贷款 2,017.82 万瑞士法郎）的价格收购 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 持有的 HL Le Mirador International AG 100% 股权。（详见公司 2016 年 4 月 2 日公告）

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	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	33,846,144.62	100	11,970,950.73	35.37	21,875,193.89	187,172,573.73	100.00	16,518,525.02	8.83	170,654,048.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	33,846,144.62	/	11,970,950.73	/	21,875,193.89	187,172,573.73	/	16,518,525.02	/	170,654,048.71

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	22,473,398.01	674,201.94	3%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	151,995.64	75,997.82	50%
4 至 5 年			
5 年以上	11,220,750.97	11,220,750.97	100%
合计	33,846,144.62	11,970,950.73	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 4,547,574.29 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备的余额
第一名	客户	4,388,050.23	1 年以内	12.96	131,641.51
第二名	客户	3,109,650.84	1 年以内	9.19	93,289.53
第三名	客户	2,022,020.11	1 年以内	5.97	60,660.60
第四名	客户	2,004,932.70	1 年以内	5.92	60,147.98
第五名	客户	1,956,990.22	1 年以内	5.78	58,709.71
合计		13,481,644.10		39.83	404,449.33

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：
不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：
不适用

2、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	4,677,860,637.55	100	3,494,411.46	0.07	4,674,366,226.09	4,796,274,908.41	100.00	3,405,225.07	0.07	4,792,869,683.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	4,677,860,637.55	/	3,494,411.46	/	4,674,366,226.09	4,796,274,908.41	/	3,405,225.07	/	4,792,869,683.34

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	4,299,309.02	128,979.27	3.00%
1 至 2 年	849,353.60	84,935.36	10.00%
2 至 3 年	161,343.00	48,402.90	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	46,927.28	23,463.64	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	3,208,630.29	3,208,630.29	100.00%
合计	8,565,563.19	3,494,411.46	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

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

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 89,186.39 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
归属于同一合并范围内的内部往来	4,669,295,074.36	4,788,800,655.53
其他关联方往来	0.00	100,000.00
其他单位往来款	7,458,598.12	6,103,179.60
备用金及其他	1,106,965.07	1,271,072.98
合计	4,677,860,637.55	4,796,274,908.11

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京太阳宫房地产开发有限公司	往来款	2,346,640,966.10	1 年以内、1-5 年	50.16	
骏和地产（江苏）有限公司	往来款	767,085,159.27	1 年以内、1-2 年	16.40	
冠城大通（香港）有限公司	往来款	585,591,242.39	1 年以内、1-2 年	12.52	
福建冠城汇泰发展有限公司	往来款	365,889,727.16	1 年以内、1-2 年、2-3 年	7.82	
福建华事达房地产有限公司	往来款	243,875,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	5.21	
合计	/	4,309,082,094.92	/	92.11	

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

3、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	4,921,466,851.58	321,059,417.75	4,600,407,433.83	4,510,886,851.58	321,059,417.75	4,189,827,433.83
对联营、合营企业投资	47,175,777.18		47,175,777.18	45,474,317.93		45,474,317.93
合计	4,968,642,628.76	321,059,417.75	4,647,583,211.01	4,556,361,169.51	321,059,417.75	4,235,301,751.76

(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
北京太阳宫房地产开发有限公司	104,555,950.00			104,555,950.00		

北京冠城正业房地产开发有限公司	244,776,000.00			244,776,000.00		
福州大通机电有限公司	360,690,290.00			360,690,290.00		
福建华事达房地产有限公司	264,910,207.25			264,910,207.25		
北京冠城新泰房地产开发有限公司	467,857,900.00			467,857,900.00		
苏州冠城宏业房地产有限公司	223,206,092.75			223,206,092.75		61,596,717.75
北京京冠房地产开发有限公司	148,532,742.15			148,532,742.15		
霸州市冠城港益房地产开发有限公司	62,000,000.00			62,000,000.00		
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	95,883,600.00			95,883,600.00		
广西冠城鸿泰房地产有限公司	50,244,125.00			50,244,125.00		
南京冠城合泰置业发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京海淀科技园建设股份有限公司	961,302,317.90			961,302,317.90		
闽信(苏州)置业发展有限公司	227,884,000.00			227,884,000.00		
骏和地产(江苏)有限公司	888,490,700.00			888,490,700.00		259,462,700.00

福建冠城龙泰置业有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
福建冠城汇泰发展有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
冠城大通(香港)有限公司	7,926.53			7,926.53		
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	12,500,000.00	12,500,000.00		25,000,000.00		
福建创鑫科技开发有限公司	66,125,000.00			66,125,000.00		
福建冠城投资有限公司	131,920,000.00	398,080,000.00		530,000,000.00		
合计	4,510,886,851.58	410,580,000.00		4,921,466,851.58		321,059,417.75

(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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
福州隆达典当有限公司	16,225,528.28			236,028.28			1,077,570.00			15,383,986.56
南京冠城大通机电有限公司	29,248,789.65			2,543,000.97						31,791,790.62
小计	45,474,317.93			2,779,029.25			1,077,570.00			47,175,777.18
合计	45,474,317.93			2,779,029.25			1,077,570.00			47,175,777.18

4、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	179,392,346.41	172,766,090.10	716,954,086.39	699,649,416.50

其他业务	3,897,132.94	3,839,084.68	7,223,864.26	7,645,758.40
合计	183,289,479.35	176,605,174.78	724,177,950.65	707,295,174.90

其他说明：营业收入较上年同期下降主要是受公司漆包线业务整合，母公司自本年初将漆包线经营向控股子公司福州大通转移影响所致。

5、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	224,756,696.00	225,748,390.52
权益法核算的长期股权投资收益	2,779,029.25	51,566.47
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
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		
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	45,234,618.80	75,577,375.60
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		
合计	272,770,344.05	301,377,332.59

6、其他

(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益：

项目	本期发生额	上年同期发生额
江苏大通机电有限公司		7,808,390.52
福州大通机电有限公司	6,816,696.00	
北京冠城新泰房地产开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
北京海淀科技园建设股份有限公司	17,940,000.00	17,940,000.00
合计	224,756,696.00	225,748,390.52

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益主要如下：

项目	本期发生额	上年同期发生额
福州隆达典当有限公司	236,028.28	77,578.92
南京冠城大通机电有限公司	2,543,000.97	-26,012.45
合计	2,779,029.25	51,566.47

(3) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司		360,000.00
兴业证券股份有限公司	3,380.00	1,300.00
兴业银行股份有限公司	231,238.80	216,075.60
富滇银行股份有限公司	45,000,000.00	75,000,000.00
合计	45,234,618.80	75,577,375.60

(4) 现金流量表附注

项目	本期发生额	上年同期发生额
一、将净利润调整为经营活动现金流量		
净利润	224,016,652.82	251,036,471.30
加：资产减值准备	-4,515,163.89	1,743,657.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,483,496.93	3,332,957.04
无形资产摊销	56,238.95	57,212.10
长期待摊费用摊销	71,066.19	
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）	-375,790.00	18,130.56
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,635.76	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	78,467,607.61	48,708,343.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-272,770,344.05	-301,377,332.59
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,327,221.00	-133,253.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-38,213.27	-4,543.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	40,799,904.70	-2,035,736.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	34,608,237.44	-424,930,390.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	495,739,694.75	609,723,870.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	598,873,244.94	186,139,386.66
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
销售商品收到的承兑汇票背书转让金额	138,123,306.25	215,745,279.16
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	515,623,871.44	215,785,015.22
减：现金的期初余额	778,756,139.57	667,429,820.29
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金等价物净增加额	-263,132,268.13	-451,644,805.07

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	-15,356.71	
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）	2,382,302.12	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	12,224,421.00	
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,245,839.37	主要是南京冠城大通项目终止，获得政府对项目前期投入的补偿
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-4,481,072.13	
少数股东权益影响额	-2,523,486.71	
合计	11,832,646.94	

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	0.49	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.32	0.02	0.02

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十一节 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。 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：韩国龙

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 18 日

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