

北京华业资本控股股份有限公司

(股票代码: 600240)



2016 年半年度报告

[二零一六年八月]

北京华业资本控股股份有限公司

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、公司负责人徐红、主管会计工作负责人郭洋及会计机构负责人（会计主管人员）郭洋声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描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。

六、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

七、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.....	4
第二节	公司简介	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告	8
第五节	重要事项	16
第六节	股份变动及股东情况.....	19
第七节	优先股相关情况.....	20
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	21
第九节	公司债券相关情况	22
第十节	财务报告	25
第十一节	备查文件目录	121

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、交易所	指	上海证券交易所
本公司、公司、华业资本	指	北京华业资本控股股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
北京高盛华	指	北京高盛华房地产开发有限公司
深圳华富溢	指	深圳市华富溢投资有限公司
长春华业	指	长春华业房地产开发有限公司
深圳华盛业	指	深圳市华盛业投资有限公司
大连晟鼎	指	大连晟鼎房地产开发有限公司
君合百年	指	北京君合百年房地产开发有限公司
国锐民合	指	北京国锐民合投资有限公司
大连海孚	指	大连海孚房地产开发有限公司
北京华恒业	指	北京华恒业房地产开发有限公司
深圳亚森	指	深圳市亚森文化实业有限公司
北京华恒兴业	指	北京华恒兴业房地产开发有限公司
北京华富新业	指	北京华富新业房地产开发有限公司
托里华兴业	指	托里县华兴业矿业投资有限公司
陕西盛安	指	陕西盛安矿业开发有限公司
托里华富兴业	指	托里县华富兴业矿业投资有限公司
立鑫矿业	指	托里县立鑫矿业有限公司
深圳华佳业	指	深圳市华佳业房地产开发有限公司
深圳华恒兴业	指	深圳市华恒兴业投资有限公司
海南长盛置业	指	海南长盛置业有限公司
三亚恒信业	指	三亚恒信业房地产开发有限公司
捷尔医疗	指	重庆捷尔医疗设备有限公司
玖威医疗	指	重庆玖威医疗科技有限公司
重庆恒韵	指	重庆恒韵医药有限公司
重医三院	指	重庆医科大学附属第三医院
玖威医疗	指	重庆玖威医疗科技有限公司
满垚医疗	指	重庆满垚医疗科技有限公司
禄垚医疗	指	重庆禄垚医疗科技有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	北京华业资本控股股份有限公司
公司的中文简称	华业资本
公司的外文名称	BEIJING HUAYE CAPITAL HOLDINGS CO., LTD
公司的外文名称缩写	BJHY
公司的法定代表人	徐红

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵双燕	张天骄
联系地址	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层
电话	010-85710735	010-85710735
传真	010-85710505	010-85710505
电子信箱	hy@huayedc.com	hy@huayedc.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市朝阳区东四环中路39号A座16层
公司注册地址的邮政编码	100025
公司办公地址	北京市朝阳区东四环中路39号A座16层
公司办公地址的邮政编码	100025
公司网址	www.huayedc.com
电子信箱	hy@huayedc.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华业资本	600240	华业地产

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2015年11月27日
注册登记地点	北京市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	911100007014621014
税务登记号码	911100007014621014
组织机构代码	911100007014621014

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	3,050,837,159.86	3,159,089,427.98	-3.43
归属于上市公司股东的净利润	331,230,348.43	447,339,723.33	-25.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	337,076,892.44	447,636,518.16	-24.70
经营活动产生的现金流量净额	-324,405,837.20	1,800,092,900.89	-118.02
	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	4,777,050,946.26	4,588,245,957.83	4.11
总资产	17,454,746,544.78	20,263,082,657.47	-13.86

(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)	0.2326	0.3141	-25.95
稀释每股收益(元/股)	0.2326	0.3141	-25.95
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2367	0.3143	-24.69
加权平均净资产收益率(%)	6.97	10.99	减少4.02个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.09	10.99	减少3.9个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

币种：人民币 单位：万元

项 目	2016-6-30	2015-12-31	增减变动	变动百分比 (%)	变化原因
货币资金	265,081.56	315,195.72	-50,114.16	-15.90	项目建设投入及支付股权收购款
应收账款	26,865.13	16,375.54	10,489.58	64.06	应收医疗设备、药品销售款
其他应收款	42,257.30	56,117.86	-13,860.56	-24.70	往来款收回
存货	467,983.89	610,207.48	-142,223.58	-23.31	项目结转收入
其他流动资产	9,070.02	17,243.52	-8,173.50	-47.40	按规定预缴的各项税费
可供出售金融资产	265,388.94	204,968.31	60,420.63	29.48	公司新增投资
长期股权投资	17,847.88	11,066.36	6,781.52	61.28	公司新增投资
在建工程	76,751.99	64,958.83	11,793.17	18.15	重医三院建设投入
其他非流动资产	244,445.79	395,557.33	-151,111.54	-38.20	应收债权到期收回

短期借款	144,031.75	113,000.00	31,031.75	27.46	取得借款
应付账款	46,786.16	57,573.26	-10,787.10	-18.74	支付工程款
预收账款	180,590.88	344,590.09	-163,999.22	-47.59	项目结转收入
应交税费	53,417.20	97,898.23	-44,481.03	-45.44	税款缴纳
其他应付款	94,720.71	172,081.90	-77,361.19	-44.96	支付股权收购款
一年内到期的非流动负债	238,279.76	320,863.00	-82,583.24	-25.74	归还借款
应付债券	311,447.64	201,040.79	110,406.85	54.92	发行债券
其他非流动负债	3,999.10	68,361.40	-64,362.30	-94.15	应收债权到期收回

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	2,479,757.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,296,412.85	主要是捐赠支出
少数股东权益影响额	-9,703.92	
所得税影响额	1,979,815.48	
合计	-5,846,544.01	

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，国际经济形势较为复杂，国内经济下行压力有所增加。但受宽松的货币环境及政策环境影响，房地产市场持续回暖，楼市需求得到进一步释放，部分热点城市商品住宅成交量创历史新高。房地产库存压力有所缓解，但因不同区域政策及市场情况等因素，城市仍存在分化，核心一二线城市市场呈现过热发展趋势，而部分二线及多数三四线城市库存压力依然严峻，市场仍以去库存、促消费为主基调。报告期内，公司实现营业收入 30.51 亿元，较上年同期减少 3.43%；实现利润总额约 4.24 亿元，较上年同期减少 33.10%；实现净利润（归属于母公司股东的所有者权益）3.31 亿元，较上年同期减少 25.96%。

1. 房地产业务情况

报告期内，面对国内房地产市场的现况，公司按照年初制定的经营计划，紧抓市场时间窗口，加快存货去化，加速资金回笼。报告期内，房地产业务共完成结算面积约 12.43 万平方米，实现商品房销售收入 27.57 亿元，较上年同期减少 11.92%。公司将积极把握区域市场持续升温的机会，依托自身品牌优势，通过打造高品质精装、提供个性化装饰方案等方式，提升项目溢价能力，继续加快盘活存量。

报告期内各房地产项目开发及销售情况详见下表：

单位：万平方米

地区	项目	权益比例 (%)	建设情况						销售情况			
			总建筑面积	报告期新开工面积	项目在建面积	报告期竣工面积	项目累计竣工	可售面积	报告期结转面积	报告期签约面积	报告期签约额 (亿元)	报告期销售均价 (元)
北京	通州东方玫瑰	100	101.5	0	8.13	22.47	93.37	73.44	11.52	2.90	10.47	住宅：40595
深圳	华业玫瑰四季馨园二期	100	7.94	0	7.94	0	0	5.80	0	0	0	0
大连	华业玫瑰东方（二期）	100	15.88	0	0	0	15.88	12.32	0.71	0.45	0.67	住宅：16522 商业：54683
长春	华业玫瑰谷（二期）	100	21.92	0	0	0	19.15	19.36	0.21	0.22	0.15	住宅：6657

报告期内公司自有物业出租情况详见下表：

单位：平方米

地区	承租方	出租物业	出租面积	报告期租金收入（万元）
北京	北京家乐福商业有限公司	北京市朝阳区东四环中路 39 号建筑物地上首层的部分区域和地下一层的部分区域	16,920	823.79
	东方玫瑰	东方玫瑰项目商业	16,820.12	1,083.48
深圳	深圳市永胜投资发展有限公司太平洋桑拿中心	深圳市罗湖区嘉宾路 4028 号太平洋商贸大厦地上一层及地下一层	7,048.35	237.23
	深圳市好百年家居连锁股份有限公司	深圳市福田区彩田路彩虹新都裙楼一至四层	11,454.2	629.96

2. 医疗投资情况

2016 年上半年，我国持续推进医疗体制改革，医药流通行业及政策都进行了相应调整，公司积极应对医疗体制改革所带来的挑战和机遇，通过扩大覆盖市场、细化营销管理、完善产品种类、推动重医附三院加速发展等管理举措，实现公司医疗投资业务的稳健发展。报告期内，公司子公司捷尔医疗实现设备和耗材销售收入 2.32 亿元；重医三院已于 2016 年 5 月 9 日正式开业，日均门诊量已超过 700 人次；子公司海宸医药已开始向重医三院销售和配送药品，并在拓展药品销售和配送范围，争取覆盖更多医院。

3. 金融投资情况

报告期内，为继续加强与专业投资机构合作，丰富自身投资经验，公司参与认购了宁波益方瑞祥投资合伙企业（有限合伙），该合伙企业是专一投资链家地产股权的主题投资项目。公司参与设立的深圳国泰君安申易投资基金一期（有限合伙）在本报告期新增 2 个投资项目，投资总额约为 2.5 亿元；正常到期项目 2 个，均已全部收回本金及收益；2016 年上半年，实现净利润 1,338.45 万元，期末净资产 41,338.45 万元。公司与北京国际信托有限公司合作成立了北信瑞丰专项资产管理计划，该资管计划总规模为 34.51 亿元，公司子公司西藏华烁出资 5.20 亿元认购该资管计划的 B 类份额。

公司于 2015 年初设立子公司西藏华烁以开展供应链金融业务，通过开展供应链金融业务，不断拓展公司医疗行业上下游资源，扩大公司医疗供应链的市场份额。随着已投资金融产品的陆续到期，西藏华烁本报告期实现盈利，2016 年上半年西藏华烁实现投资收益 28,694.33 万元，净利润 14,750.33 万元。

4. 矿业投资情况

报告期内，公司现有矿业勘探和建设工作的正常进行。新疆矿业 2016 年上半年主要进行了对其所拥有探矿权和采矿权的正常延续、维护工作，并对之前未完成的新疆托里县木哈塔依金矿详查、新疆新源县贝勒金矿勘探、新疆新源县确鹿特金矿勘探等项目的探矿工程进行补充完成，并将于 2016

年 8 月底进行验收。2016 年上半年，陕西小燕子沟金矿建设工作主要包括矿山办证、首采地段二次圈矿、矿山初步设计优化、基建前期建设工程准备和编制《华业矿业管理手册》工作；矿山在上半年已经取得采矿许可证，项目立项核准申请已递交省发改委，正在进行立项核准批复。

(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	3,050,837,159.86	3,159,089,427.98	-3.43
营业成本	2,441,744,395.00	1,968,336,971.80	24.05
销售费用	20,763,015.28	22,782,476.85	-8.86
管理费用	72,022,043.88	63,929,156.44	12.66
财务费用	249,260,839.64	119,222,335.61	109.07
经营活动产生的现金流量净额	-324,405,837.20	1,800,092,900.89	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-319,594,424.93	-1,571,814,367.72	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	239,200,288.96	-31,964,025.80	不适用

营业收入变动原因说明:项目结算正常变化

营业成本变动原因说明:项目结算正常变化

管理费用变动原因说明:公司经营范围扩大

财务费用变动原因说明:借款利息中可资本化金额减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:项目预售回款减少、项目建设投入增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:债权收购减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:发行债券

2 其他

(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2015 年 9 月 25 日，公司六届二十一次董事会审议通过了《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司发行公司债券的议案》等一系列关于非公开发行公司债券的议案。2015 年 10 月 13 日，公司召开 2015 年第三次临时股东大会，审议通过本次非公开发行公司债券的相关议案。2015 年 11 月，公司收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于对北京华业资本控股股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2015]2275 号）（以下简称“无异议函”），载明公司债券由国泰君安股份有限公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 25 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式，无异议函自出具之日起 12 个月内有效。2015 年 12 月 25 日，公司发行“15 华资债”，发行规模 5 亿元，票面年利率 7.4%。2016 年 3 月 4 日，公司发行“16 华业 01”，发行规模 6 亿元，票面年利率 7.0%。2016 年 6 月 3 日，公司发行“16 华业 02”，发行规模 4.3 亿元，票面年利率 7.0%。

(2) 经营计划进展说明

报告期内，公司各项经营活动均按年度经营计划进行，无重大经营计划变化情况。

(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 (%)
商品房销售	2,757,195,347.01	2,226,593,359.06	19.24	-11.92	13.38	减少 18.02 个百分点
物业租赁	17,056,851.76	1,274,852.26	92.53	4.74	23.78	减少 1.15 个百分点
医疗器械、耗材及设备销售收入	232,323,135.27	171,938,368.39	25.99	5,331.19	6,763.57	减少 15.44 个百分点
医疗中心收益权收入	33,692,123.66	39,203,963.70	-16.36	-	-	
其他	10,569,702.16	2,733,851.59	74.14	29.66	203.75	减少 14.82 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售	2,757,195,347.01	2,226,593,359.06	19.24	-11.92	13.38	减少 18.02 个百分点
物业租赁	17,056,851.76	1,274,852.26	92.53	4.74	23.78	减少 1.15 个百分点
医疗器械、耗材及设备销售收入	232,323,135.27	171,938,368.39	25.99	5,331.19	6,763.57	减少 15.44 个百分点
医疗中心收益权收入	33,692,123.66	39,203,963.70	-16.36	-	-	
其他	10,569,702.16	2,733,851.59	74.14	29.66	203.75	减少 14.82 个百分点

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 (%)
北京	2,664,437,532.61	1,046.65
深圳	8,741,874.77	-99.67
长春	13,434,285.77	-50.34
大连	97,945,592.40	-53.97
重庆	266,277,874.31	6,108.72

主营业务分地区情况的说明

报告期内，公司北京地区收入主要为公司所开发的通州“华业·东方玫瑰家园”项目的销售收入，“华业国际中心”房产租赁收入；长春地区收入为所开发的“华业·玫瑰谷”项目的销售收入；深圳地区收入主要为“彩虹新都”商场、“太平洋大厦”的房产租赁收入；大连地区收入为所开发的“华业·玫瑰东方二期”项目的销售收入；重庆地区收入为捷尔公司医疗器械、耗材、设备的销售收入及医疗中心收益权收入。

(三) 核心竞争力分析

公司核心竞争力未产生重大变化，具体内容详见公司往期定期报告。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 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
深圳国泰君安申易一期投资基金企业(有限合伙)	100,000,000.00	25	25	104,278,834.91	3,346,114.06		长期股权投资	设立
恒丰银行股份有限公司	62,124,000.00	0.36	0.36	113,934,643.20			可供出售的金融资产	协议购买
合计	162,124,000.00	/	/	218,213,478.11	3,346,114.06		/	/

持有金融企业股权情况的说明

1、本公司于 2014 年 1 月 6 日与国泰君安申易（深圳）基金管理有限公司、伟星集团有限公司、国泰君安创新投资有限公司、国泰君安投资管理股份有限公司共同签署了《深圳国泰君安申易投资基金一期（有限合伙）之合伙协议》，共同发起设立合伙企业深圳国泰君安申易投资基金一期（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）。合伙企业成立时，基金的募集规模为 40,000 万元人民币，其中本公司出资 10,000 万元人民币，出资比例占合伙企业出资总额的 25%。

2、2010 年 6 月子公司捷尔医疗通过协议购买的方式取得恒丰银行股份有限公司（以下简称“恒丰银行”）2,000.00 万股股权，因恒丰银行以未分配利润转增股本，捷尔医疗持有恒丰银行股权变更为 2,906.496 万股，根据收购时的评估价对恒丰银行股权进行相应调整，调整后恒丰银行股权金额为 113,934,643.20 元。

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

(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

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
资产管理计划 1	自有资金	上海北信瑞丰资产管理有限公司	32,464 万元	1 年-1 年半	北信瑞丰资产瑞信 003 号、005 号、008-009 号、011-016 号、018-030 号专项资产管理计划	-	0	否
资产管理计划 2	自有资金	上海北信瑞丰资产管理有限公司	19,275 万元	1 年-1 年半	北信瑞丰资产瑞信 013-014 号、019 号、024 号、026 号专项资产管理计划	年化 7.00%-7.80%	0	否

其他投资理财及衍生品投资情况的说明

报告期内，公司子公司西藏华烁与上海北信瑞丰资产管理有限公司、浙商银行股份有限公司北京分行、宁波银行股份有限公司签署《资管计划认购合同》，认购资管管理计划 1 的 B 类份额，B 类份额不设预期收益，在合同终止日，足额分配 A 类资产管理计划份额的收益、投资本金和相关税费后向 B 类资产管理计划份额分配剩余收益。

报告期内，公司子公司国锐民合与上海北信瑞丰资产管理有限公司、宁波银行股份有限公司签署《资管计划认购合同》，认购资管管理计划 2 的 A 类份额，A 类份额为优先级份额，在保证本金的前提下设有预期收益。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

单位:万元 币种:人民币

序号	公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	股权比例	总资产	净资产	净利润
1	北京高盛华房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业玫瑰东方项目及东小马土地一级开发	33,000.00	100%	199,379.23	92,949.15	572.97
2	深圳市华富溢投资有限公司	房地产开发		1,063.80	100%	136,392.90	947.49	-92.33
3	长春华业房地产开发有限公司	房地产开发	长春华业玫瑰谷项目	3,000.00	100%	35,291.51	13,371.16	-47.50
4	深圳市华盛业投资有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰郡项目	32,715.00	100%	11,788.49	7,624.33	-663.25
5	大连晟鼎房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方项目	2,500.00	100%	5,252.39	5,115.95	-0.34
6	北京君合百年房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业东方玫瑰家园项目、北京玫瑰东筑家园项目	16,800.00	100%	682,592.63	240,243.24	32,402.28
7	北京国锐民合投资有限公司	投资管理		1,000.00	100%	60,324.62	5,556.65	3,492.12
8	大连海孚房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方Ⅱ期项目	3,333.00	100%	70,616.21	-3,991.38	-612.14
9	托里县华兴矿业投资有限公司	矿业投资	新疆托里县齐求3号金矿采矿权、新疆阿合奇县苏木塔什金矿探矿权	2,000.00	100%	37,074.28	-1,450.28	-127.87
10	陕西盛安矿业开发有限公司	矿业投资	陕西省宁强县鸡头山-小燕子沟一带金矿探矿权、陕西省宁强县金铜子沟一带铜金矿探矿权	5,000.00	90%	50,467.72	-9,669.39	-779.02
11	托里县华富兴矿业投资有限公司	矿业投资		100	100%	1,200.48	47.40	-0.05
12	托里县立鑫矿业有限公司	黄金开采	新疆托里塔尔巴斯套金矿采矿权	1,000.00	100%	4,423.19	-230.91	-120.40
13	奎屯华圣商贸有限公司	货物与技术的进出口业务	新疆托里县翁格尔阔腊金矿探矿权、新疆托里县巴孜勒阔腊斯铜矿探矿权	200	100%	1,115.85	192.78	-0.68
14	新疆达文矿业有限公司	矿产品的加工、销售	新疆和布克赛尔县乌兰柯顺金矿探矿权、新疆鄯善县红柳沟北铜金矿探矿权、新疆和布克赛尔县巴音郭勒金矿探矿权	800	100%	2,286.98	672.45	-0.08
15	新疆舜天矿业有限公司	矿业投资	新疆和丰县哈克顿铜矿探矿权	100	100%	2,101.83	90.23	-0.07
16	新疆博金矿业有限公司	矿业投资	新疆富蕴县加乌尔铜矿详查、新疆富蕴县沙汗达拉铜金矿详查、新疆富蕴县舍勒高金矿详查、新疆富蕴县玉什塔斯北金矿详查	1,000.00	100%	1,208.39	456.64	-6.04

17	新疆大绿洲生物工程有限公司	农作物种植；牲畜养殖	新疆布尔津县阿斯道乌山金矿详查、新疆布尔津县韦子沟铍矿详查、新疆富蕴县-福海县玉依塔勒铜钼矿详查、新疆富蕴县玉依尔塔勒克铜钼矿详查	600	100%	1,299.29	-1.93	-0.08
18	新疆稳发商贸有限责任公司	矿业投资、矿产品销售	新疆托里县唐巴勒东金矿详查	100	100%	502.81	89.22	-0.06
19	新疆西准矿业有限公司	矿业投资、矿产品销售	新疆托里县木哈塔依金矿详查、新疆托里县科克阔腊金矿详查、新疆托里县玛恰尼克北金矿详查	200	100%	1,811.09	177.90	-0.06
20	西安中正矿业信息咨询有限公司	矿产资源勘查开发咨询	新疆温泉县果勒尔协力金矿探矿权、新疆温泉县捷麦克金矿探矿权	30	100%	1.73	-1337.28	-9.0
21	北京经世高矿业咨询有限公司	经济贸易咨询	新疆阿图什市西塔琼金矿（一）详查、新疆阿图什市西塔琼金矿（二）详查、新疆阿图什市托库依尔克金矿详查、新疆阿图什市恰尔乔阔山金矿详查	30	100%	2,763.62	26.22	-0.14
22	内蒙古大有投资有限公司	矿业投资	新疆新源县确鹿特金矿探矿权、新疆昭苏县那英卡木尔金矿探矿权、新疆玛纳斯县也格致阿苏金矿探矿权	1,000.00	100%	464.82	-3.48	-0.2
23	中矿元亨（北京）矿业投资有限公司	投资管理	新疆乌苏市乌兰萨德克诺尔南金矿探矿权、新疆乌苏市却兰金矿探矿权、新疆尼勒克县努拉塞西铜矿探矿权、新疆新源县喀拉库勒阿苏西区一带金矿探矿权、新疆新源县贝勒金矿探矿权、新疆拜城县喀拉萨依铜矿探矿权、新疆尼勒克县托斯巴萨依金矿探矿权、云南省寻甸县大石岩铜矿地质详查、云南省景洪市叭庄金矿详查	1,900.00	100%	2,041.58	-92.86	-0.35
24	深圳华佳业房地产开发有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰四季馨园一期项目、深圳华业玫瑰四季馨园二期项目	5,000.00	100%	107,442.07	60,642.41	-1,409.53
25	西藏华烁投资有限公司	项目投资		5,000.00	100%	248,292.73	9,299.89	14,750.33
26	西藏华慈医疗投资管理有限公司	医院项目管理、医院受托管理		5,000.00	100%	215,085.37	4,850.37	-15.62
27	重庆捷尔医疗设备有限公司	销售医疗器械、医院项目管理	销售医疗器械、耗材	53,000.00	100%	167,140.34	85,494.62	5,879.77
28	北京康年养老服务有限公司	养老服务	养老服务项目	100.00	100%	2,135.41	-349.72	-318.44

29	北京康业体育运动 有限责任公司	体育项目经 营	游泳馆	50.00	100%	109.76	39.13	-0.44
----	--------------------	------------	-----	-------	------	--------	-------	-------

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

报告期内，经公司 2015 年度股东大会审议通过，对 2015 年度利润实施分配：以现有总股本 1,424,253,600 股为基数，向全体股东每 10 股分配现金红利 1.00 元（含税），每 1 股分配现金红利 0.10 元（含税），共分配利润 142,425,360.00 元（含税）。

2016 年 6 月 22 日，公司发布了《2015 年度利润分配实施公告》（公告编号：2016-034），以 2016 年 6 月 27 日为股权登记日，2016 年 6 月 28 日为除权除息和现金红利发放日，已实际分配利润 142,425,360.00 元（含税）。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、其他披露事项

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

☐适用 ☒不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 其他披露事项

报告期内公司融资情况：2016 年上半年公司及主要子公司通过银行、信托公司、资产管理公司等融资途径合计融资约 22.40 亿元，通过发行私募债融资 10.30 亿元；截止报告期末，公司平均融资成本 8.73%，最高项目融资成本 13.50%。

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

☐适用 ☒不适用

二、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

三、资产交易、企业合并事项

☐适用 ☒不适用

四、公司股权激励情况及其影响

☐适用 ☒不适用

五、重大关联交易

☐适用 ☒不适用

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

2 担保情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
华业资本	公司本部	北京华恒兴业	250,000.00	2015-6-11	2015-6-18	2019-6-17	连带责任担保	否	否	0	是	是	参股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）					250,000.00								
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					167,136.53								
报告期末对子公司担保余额合计（B）					616,248.58								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）					866,248.58								
担保总额占公司净资产的比例(%)					181.21								
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）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）					627,229.08								
上述三项担保金额合计（C+D+E）					627,229.08								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明					本公司无逾期担保								

3 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同。

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	是否履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	李仕林	本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗设备、医疗器械及医用耗材的流通及经营业务。	2015 年 6 月 18 日起长期有效	否	是
	资产注入	李仕林	本次交易完成后，在与华业资本就资产或业务出售、重组的各项条件协商一致的前提下，本人同意在本次重大资产收购完成股权交割后三年内，逐步对本人所控制的其他企业所从事的医药商业业务（主要为药品的流通业务）进行规范和整合，使之符合上市公司收购的条件和要求，并将其注入华业资本。	2015 年 6 月 18 日至 2018 年 6 月 18 日	是	是
	其他	李仕林	捷尔医疗未来向重医三院进行药品、试剂、医用器械、耗材的供应及配送不低于重医三院采购总额的 75%。	长期有效	否	是
	其他	李仕林、刘荣华	在捷尔医疗的任职期限不少于本次交易完成后 6 年。	2015 年 6 月 18 日至 2021 年 6 月 18 日	是	是
	盈利预测及补偿	玖威医疗、李伟、李仕林	本次交易完成后捷尔医疗 2015 年、2016 年、2017 年、2018 年、2019 年、2020 年的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（扣除非经常性损益后孰低）进行承诺，上述年度每年承诺净利润金额分别为 13,153 万元、22,017 万元、29,834 万元、36,706 万元、41,071 万元、41,929 万元。如果捷尔医疗未实现上述承诺的业绩，则由玖威医疗、李伟按照《业绩承诺及补偿协议》的规定进行补偿，李仕林对此承担连带责任。	2015 年 6 月 18 日至 2020 年 12 月 31 日	是	是
其他承诺	其他	控股股东 华业发展	6 个月内不从二级市场减持公司的股票。	2015 年 7 月 13 日至 2016 年 1 月 13 日	是	是

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

十、可转换公司债券情况
☐ 适用 ☒ 不适用

十一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规规定和要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，促进公司规范运作。

截止报告期末，公司治理的实际情况符合中国证监会、上海证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，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

2015 年 9 月 25 日，公司六届二十一次董事会审议通过了《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司发行公司债券的议案》等一系列关于非公开发行公司债券的议案。2015 年 10 月 13 日，公司召开 2015 年第三次临时股东大会，审议通过本次非公开发行公司债券的相关议案。2015 年 11 月，公司收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于对北京华业资本控股股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2015]2275 号）（以下简称“无异议函”），载明公司债券由国泰君安股份有限公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 25 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式，无异议函自出具之日起 12 个月内有效。2016 年 6 月 3 日，公司发行“16 华业 02”，发行规模 4.3 亿元，票面年利率 7.0%。

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、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

(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)	43,804
---------------	--------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	
华业发展（深圳）有限公司		333,895,031	23.44	0	质押	333,890,000	境内非国有法人
华保宏实业（西藏）有限公司		218,336,855	15.33	0	质押	198,600,000	境内非国有法人
国元证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户		55,000,000	3.86	0	未知		未知
中央汇金资产管理有限责任公司		16,284,500	1.14	0	未知		未知
中国证券金融股份有限公司		16,181,708	1.14	0	未知		未知
中国银行－嘉实增长开放式证券投资基金		13,861,628	0.97	0	未知		未知
兴全睿众资产－兴业银行－兴全睿众华业资本分级特定多客户资产管理计划		13,508,089	0.95	0	未知		未知
全国社保基金一零七组合		13,178,082	0.93	0	未知		未知
全国社保基金一一二组合		10,101,132	0.71	0	未知		未知
香港中央结算有限公司		9,869,661	0.69	0	未知		未知
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				
华业发展（深圳）有限公司	333,895,031	人民币普通股	333,895,031				
华保宏实业（西藏）有限公司	218,336,855	人民币普通股	218,336,855				
国元证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	55,000,000	人民币普通股	55,000,000				
中央汇金资产管理有限责任公司	16,284,500	人民币普通股	16,284,500				
中国证券金融股份有限公司	16,181,708	人民币普通股	16,181,708				
中国银行－嘉实增长开放式证券投资基金	13,861,628	人民币普通股	13,861,628				
兴全睿众资产－兴业银行－兴全睿众华业资本分级特定多客户资产管理计划	13,508,089	人民币普通股	13,508,089				
全国社保基金一零七组合	13,178,082	人民币普通股	13,178,082				
全国社保基金一一二组合	10,101,132	人民币普通股	10,101,132				
香港中央结算有限公司	9,869,661	人民币普通股	9,869,661				
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东
☐ 适用 ☒ 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况
☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

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: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
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	15 华业债	122424	2015-08-06	2020-08-06	1,500,000,000	5.80%	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
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华资债	125616	2015-12-25	2019-12-25	500,000,000	7.40%	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
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券	16 华业 01	135229	2016-03-04	2019-03-04	600,000,000	7.00%	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
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	16 华业 02	135532	2016-06-03	2019-06-03	430,000,000	7.00%	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

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	国金证券股份有限公司
	办公地址	四川省成都市青羊区东城根上街 95 号
	联系人	王建峰
	联系电话	021-68826021
债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区银城中路 168 号上海银行大厦 11 层
	联系人	项俊夫
	联系电话	021-38677889
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

公司“15 华业债”公开发行公司债券,募集总额人民币 15 亿元,已按照《公开发行 2015 年公司债券募集说明书》上列明的用途使用完毕。

公司“15 华资债”非公开发行公司债券,募集总额为人民币 5 亿元,已按照《2015 年非公开发行公司债券募集说明书》上列明的用途使用完毕。

公司“16 华业 01”非公开发行公司债券,募集总额为人民币 6 亿元,已按照《2016 年非公开发行公司债券募集说明书》上列明的用途使用完毕。

公司“16 华业 02”非公开发行公司债券，募集总额为人民币 4.3 亿元，已按照《2016 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》上列明的用途使用完毕。

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，在公司每年年度报告披露后两个月内进行跟踪评级。联合评级于 2016 年 6 月 28 日出具了《北京华业资本控股股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告》，评级报告维持公司 AA 的主体长期信用等级，评级展望为“稳定”，同时维持“15 华业债”AA 的债券信用等级。本次评级结果与前次相比未发生调整。本次跟踪评级报告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

“15 华业债”、“15 华资债”、“16 华业 01”和“16 华业 02”在报告期内未采取增信措施。公司发行的公司债券的偿债资金将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，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

六、公司债券持有人会议召开情况

上述债券目前暂未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

上述债券的受托管理人国金证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司在报告期内均按照《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规的要求履行债券受托管理人职责，包括但不限于编制持续督导工作计划、持续关注本公司的资信状况、对本公司指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

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	1.08	0.92	17.39	主要是一年内到期的非流动负债减少及支付股权收购款
速动比率	0.46	0.37	24.32	主要是一年内到期的非流动负债减少及支付股权收购款
资产负债率	72.61%	77.35%	-4.74	公司预收账款结转收入及支付股权收购款
贷款偿还率	100%	100%	-	-
	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	2.21	2.03	8.82	主要是利息费用减少
利息偿付率	100%	100%	-	-

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、承诺及或有事项”

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

报告期内，公司获得银行授信总额人民币 25.30 亿元，已提取借款人民币 22.30 亿元，剩余 3 亿元授信额度。报告期内，公司均已按期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

报告期内，公司均严格履行上述债券募集说明书中所作出的承诺。

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：北京华业资本控股股份有限公司

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		2,650,815,574.40	3,151,957,210.80
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			
应收账款		268,651,259.64	163,755,412.47
预付款项		70,482,645.99	70,281,439.00
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		422,573,008.25	561,178,640.95
买入返售金融资产			
存货		4,679,838,942.26	6,102,074,788.45
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		90,700,233.12	172,435,184.33
流动资产合计		8,183,061,663.66	10,221,682,676.00
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		2,653,889,443.20	2,049,683,143.20
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		178,478,834.91	110,663,604.21
投资性房地产		1,141,490,000.00	1,141,490,000.00
固定资产		209,468,982.01	219,460,458.20
在建工程		767,519,934.13	649,588,279.51
工程物资		60,151.49	60,151.49
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		553,953,339.76	595,152,630.58
开发支出			
商誉		1,256,924,617.68	1,256,924,617.68
长期待摊费用		733,679.97	1,013,294.25
递延所得税资产		64,707,979.56	61,790,496.31
其他非流动资产		2,444,457,918.41	3,955,573,306.04
非流动资产合计		9,271,684,881.12	10,041,399,981.47
资产总计		17,454,746,544.78	20,263,082,657.47
流动负债：			
短期借款		1,440,317,500.00	1,130,000,000.00

向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		467,861,601.19	575,732,603.19
预收款项		1,805,908,756.74	3,445,900,920.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		766,043.50	1,262,724.41
应交税费		534,171,980.15	978,982,314.74
应付利息			
应付股利			
其他应付款		947,207,113.19	1,720,819,022.63
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		2,382,797,600.00	3,208,630,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		7,579,030,594.77	11,061,327,585.49
非流动负债：			
长期借款		1,723,000,000.00	1,670,000,000.00
应付债券		3,114,476,351.40	2,010,407,865.85
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		217,858,357.61	247,629,425.93
其他非流动负债		39,991,003.90	683,614,007.35
非流动负债合计		5,095,325,712.91	4,611,651,299.13
负债合计		12,674,356,307.68	15,672,978,884.62
所有者权益			
股本		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		280,964,304.95	280,964,304.95
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		68,883,758.94	68,883,758.94
一般风险准备			
未分配利润		3,002,949,282.37	2,814,144,293.94
归属于母公司所有者权益合计		4,777,050,946.26	4,588,245,957.83
少数股东权益		3,339,290.84	1,857,815.02
所有者权益合计		4,780,390,237.10	4,590,103,772.85
负债和所有者权益总计		17,454,746,544.78	20,263,082,657.47

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

母公司资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:北京华业资本控股股份有限公司

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		1,251,603,928.21	1,044,928,534.10
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			
应收账款			
预付款项		10,058,600.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		6,721,414,272.13	7,359,454,046.62
存货			
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		68,676.84	423,717.74
流动资产合计		7,983,145,477.18	8,404,806,298.46
非流动资产:			
可供出售金融资产		1,741,994,800.00	1,741,878,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		995,065,319.72	927,250,089.02
投资性房地产		216,460,000.00	216,460,000.00
固定资产		751,636.72	807,807.50
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,623,200.84	1,732,409.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		52,235,006.68	52,234,816.40
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,008,129,963.96	2,940,363,622.64
资产总计		10,991,275,441.14	11,345,169,921.10
流动负债:			
短期借款		845,617,500.00	600,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		50,000.00	
预收款项			7,412,605.93
应付职工薪酬			
应交税费		419,831.86	242,974.09
应付利息			
应付股利			
其他应付款		3,774,454,223.71	5,061,414,101.79
划分为持有待售的负债			

一年内到期的非流动负债		752,047,600.00	1,410,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,372,589,155.57	7,079,069,681.81
非流动负债：			
长期借款		500,000,000.00	
应付债券		3,114,476,351.40	2,010,407,865.85
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		24,106,637.50	24,106,637.50
其他非流动负债		25,678,500.00	25,678,500.00
非流动负债合计		3,664,261,488.90	2,060,193,003.35
负债合计		9,036,850,644.47	9,139,262,685.16
所有者权益：			
股本		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		345,090,246.23	345,090,246.23
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		68,883,758.94	68,883,758.94
未分配利润		116,197,191.50	367,679,630.77
所有者权益合计		1,954,424,796.67	2,205,907,235.94
负债和所有者权益总计		10,991,275,441.14	11,345,169,921.10

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

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		3,050,837,159.86	3,159,089,427.98
其中:营业收入		3,050,837,159.86	3,159,089,427.98
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,953,222,098.26	2,529,018,571.02
其中:营业成本		2,441,744,395.00	1,968,336,971.80
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		157,469,012.37	357,938,215.75
销售费用		20,763,015.28	22,782,476.85
管理费用		72,022,043.88	63,929,156.44
财务费用		249,260,839.64	119,222,335.61
资产减值损失		11,962,792.09	-3,190,585.43
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)		334,597,109.28	4,583,636.22
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		432,212,170.88	634,654,493.18
加:营业外收入		2,486,344.43	20,242.88
其中:非流动资产处置利得		2,456,456.31	
减:营业外支出		10,303,000.00	317,037.71
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		424,395,515.31	634,357,698.35
减:所得税费用		94,133,691.06	188,003,884.70
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		330,261,824.25	446,353,813.65
归属于母公司所有者的净利润		331,230,348.43	447,339,723.33
少数股东损益		-968,524.18	-985,909.68
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(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			
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			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		330,261,824.25	446,353,813.65

归属于母公司所有者的综合收益总额		331,230,348.43	447,339,723.33
归属于少数股东的综合收益总额		-968,524.18	-985,909.68
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.2326	0.3141
（二）稀释每股收益(元/股)		0.2326	0.3141

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

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		15,693,339.26	13,130,219.04
减:营业成本		816,470.28	952,515.41
营业税金及附加		630,810.52	736,743.10
销售费用			
管理费用		24,758,749.98	25,617,023.38
财务费用		101,619,450.99	33,989,140.58
资产减值损失		761.10	-50,857.54
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)		3,346,114.06	4,583,636.22
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-108,786,789.55	-43,530,709.67
加:营业外收入		29,520.00	
其中:非流动资产处置利得		29,320.00	
减:营业外支出		300,000.00	
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-109,057,269.55	-43,530,709.67
减:所得税费用		-190.28	12,714.39
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-109,057,079.27	-43,543,424.06
五、其他综合收益的税后净额			
(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			
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			
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		-109,057,079.27	-43,543,424.06
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:徐红

主管会计工作负责人:郭洋

会计机构负责人:郭洋

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		1,384,379,414.78	2,192,906,815.74
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			
收到其他与经营活动有关的现金		300,455,348.39	579,762,516.79
经营活动现金流入小计		1,684,834,763.17	2,772,669,332.53
购买商品、接受劳务支付的现金		1,003,067,761.92	342,456,949.88
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		33,497,612.13	34,688,326.60
支付的各项税费		692,784,244.82	480,622,929.16
支付其他与经营活动有关的现金		279,890,981.50	114,808,226.00
经营活动现金流出小计		2,009,240,600.37	972,576,431.64
经营活动产生的现金流量净额		-324,405,837.20	1,800,092,900.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		986,947,995.60	681,000,000.00
取得投资收益收到的现金		296,674,182.26	3,560,608.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		97,039.22	-286,303.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,450,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,283,719,217.08	686,724,304.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		215,407,342.01	21,533,062.82
投资支付的现金		604,090,000.00	1,541,115,912.48
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		783,816,300.00	695,889,696.77
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,603,313,642.01	2,258,538,672.07
投资活动产生的现金流量净额		-319,594,424.93	-1,571,814,367.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,450,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,450,000.00	
取得借款收到的现金		2,390,317,500.00	2,577,000,000.00
发行债券收到的现金		1,030,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		691,220,831.41	430,000,000.00

筹资活动现金流入小计		4,113,988,331.41	3,007,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,852,832,400.00	1,579,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		378,101,474.27	362,033,386.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		643,854,168.18	1,097,430,638.89
筹资活动现金流出小计		3,874,788,042.45	3,038,964,025.80
筹资活动产生的现金流量净额		239,200,288.96	-31,964,025.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-404,799,973.17	196,314,507.37
加：期初现金及现金等价物余额		2,579,529,508.32	1,985,153,251.36
六、期末现金及现金等价物余额		2,174,729,535.15	2,181,467,758.73

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

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		8,486,860.41	13,959,299.65
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,496,116,269.30	4,525,893,418.21
经营活动现金流入小计		3,504,603,129.71	4,539,852,717.86
购买商品、接受劳务支付的现金		91,088.28	192,588.38
支付给职工以及为职工支付的现金		13,695,019.64	16,352,114.27
支付的各项税费		1,032,850.23	105,969,383.16
支付其他与经营活动有关的现金		4,046,002,058.94	5,276,367,482.43
经营活动现金流出小计		4,060,821,017.09	5,398,881,568.24
经营活动产生的现金流量净额		-556,217,887.38	-859,028,850.38
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		9,730,883.36	3,560,608.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,730,883.36	3,560,608.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		79,583.00	794,177.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		74,316,300.00	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		74,395,883.00	100,794,177.00
投资活动产生的现金流量净额		-64,664,999.64	-97,233,568.68
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		1,925,617,500	2,047,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,925,617,500.00	2,047,000,000.00
偿还债务支付的现金		807,952,400.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		242,556,818.87	21,538,750.00
支付其他与筹资活动有关的现金		147,550,000.00	963,800,000.00
筹资活动现金流出小计		1,198,059,218.87	985,338,750.00
筹资活动产生的现金流量净额		727,558,281.13	1,061,661,250.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		106,675,394.11	105,398,830.94
加:期初现金及现金等价物余额		1,044,928,534.10	967,353,247.47
六、期末现金及现金等价物余额		1,151,603,928.21	1,072,752,078.41

法定代表人:徐红

主管会计工作负责人:郭洋

会计机构负责人:郭洋

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	1,424,253,600.00				280,964,304.95				68,883,758.94		2,814,144,293.94	1,857,815.02	4,590,103,772.85
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	1,424,253,600.00				280,964,304.95				68,883,758.94		2,814,144,293.94	1,857,815.02	4,590,103,772.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											188,804,988.43	1,481,475.82	190,286,464.25
（一）综合收益总额											331,230,348.43	－968,524.18	330,261,824.25
（二）所有者投入和减少资本												2,450,000.00	2,450,000.00
1. 股东投入的普通股												2,450,000.00	2,450,000.00
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											－142,425,360.00		－142,425,360.00
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											－142,425,360.00		－142,425,360.00

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	1,424,253,600.00				280,964,304.95				68,883,758.94		3,002,949,282.37	3,339,290.84	4,780,390,237.10

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	1,424,253,600.00				281,328,012.40				40,520,926.94		2,102,315,852.53	3,174,178.19	3,851,592,570.06
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	1,424,253,600.00				281,328,012.40				40,520,926.94		2,102,315,852.53	3,174,178.19	3,851,592,570.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-363,707.45						447,339,723.33	1,464,090.32	448,440,106.20
（一）综合收益总额											447,339,723.33	-985,909.68	446,353,813.65
（二）所有者投入和减少资本					-363,707.45							2,450,000.00	2,086,292.55

1. 股东投入的普通股												2,450,000.00	2,450,000.00
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					-363,707.45								-363,707.45
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,424,253,600.00				280,964,304.95				40,520,926.94		2,549,655,575.86	4,638,268.51	4,300,032,676.26

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

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	1,424,253,600.00				345,090,246.23				68,883,758.94	367,679,630.77	2,205,907,235.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23				68,883,758.94	367,679,630.77	2,205,907,235.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-251,482,439.27	-251,482,439.27
（一）综合收益总额										-109,057,079.27	-109,057,079.27
（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										-142,425,360.00	-142,425,360.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-142,425,360.00	-142,425,360.00
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	1,424,253,600.00				345,090,246.23				68,883,758.94	116,197,191.50	1,954,424,796.67

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	1,424,253,600.00				345,453,953.68				40,520,926.94	254,839,503.20	2,065,067,983.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				345,453,953.68				40,520,926.94	254,839,503.20	2,065,067,983.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-363,707.45					-43,543,424.06	-43,907,131.51
(一) 综合收益总额										-43,543,424.06	-43,543,424.06
(二) 所有者投入和减少资本					-363,707.45						-363,707.45
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					-363,707.45						-363,707.45
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											

2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23				40,520,926.94	211,296,079.14	2,021,160,852.31

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

三、公司基本情况

1. 公司概况

(1) 公司历史沿革

北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），原名内蒙古华业地产股份有限公司，经本公司 2006 年第二次临时股东大会的批准，并经北京市工商行政管理局核准，本公司自 2006 年 11 月 9 日从内蒙古呼和浩特市迁至北京市，名称更名为“北京华业地产股份有限公司”。本公司是经内蒙古自治区人民政府以“内政股批字[1998]34 号”文批准，以内蒙古仕奇集团有限责任公司（以下简称“仕奇集团”）作为主要发起人，联合呼和浩特市第一针织厂、呼和浩特市纺织建筑安装公司、内蒙古塞北星啤酒有限责任公司、包头市信托投资公司共同发起设立；于 1998 年 10 月 9 日经内蒙古自治区工商行政管理局核准登记，注册资本为人民币 10,000 万元。2000 年 5 月 10 日经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2000]58 号文”批准，本公司向社会公开发行人民币普通股 7,500 万股，其中：向一般投资者上网发行 4,000 万股，于 2000 年 6 月 28 日上市交易；向法人配售 3,500 万股，于 2000 年 12 月 28 日上市流通。本公司于 2000 年 6 月 12 日在内蒙古自治区工商行政管理局变更注册登记，变更后的注册资本为 17,500 万元。2006 年 8 月 10 日经第二次临时股东大会审议通过，本公司以 2006 年 6 月 30 日半年报总股本 17,500 万股为基数，向全体股东以资本公积转增股本，转增比例为每 10 股转增 10 股，转增完成后，本公司股本总额从 17,500 万股变为 35,000 万股，并于 2006 年 11 月 30 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 35,000 万元，注册号为 110000152529，注册地址为：北京市朝阳区延静里中街 3 号院 5 号楼 12A01 室。根据本公司 2006 年 11 月 29 日召开的 2006 年第三次临时股东大会决议及 2007 年 11 月 7 日中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]400 号文核准，本公司采用非公开发售方式向特定投资者定向发行人民币普通股（A 股）8,000 万股。发行完毕后，本公司股本总额从 35,000 万股变为 43,000 万股，并于 2008 年 1 月 30 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后的注册资本为人民币 43,000 万元，注册号为 110000001525295，注册地址变更为：北京市朝阳区东四环中路 39 号 A 座 16 层。

仕奇集团与华业发展（深圳）有限公司（以下简称“华业发展”）于 2002 年 12 月 23 日签署了《股权转让协议》，仕奇集团将其持有的本公司国有法人股 50,750,000 股转让给华业发展。本次股权转让已经国务院国有资产监督管理委员会国资产权函[2003]149 号文批准，并于 2003 年 10 月 31 日在中央证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了股权过户登记手续。本次股权转让完成后，华业发展成为本公司第一大股东，持股比例为 29%。

仕奇集团、内蒙古塞北星啤酒有限责任公司、包头市信托投资公司与华保宏实业（深圳）有限公司（以下简称“华保宏”）分别于 2003 年 9 月 27 日、2003 年 11 月 6 日签订了《股权转让协议书》，之后于 2003 年 12 月 26 日三家公司又与华保宏签订了《关于股权转让的补充协议》，根据协议及补充协议规定上述三家公司将其持有本公司的国有法人股 47,712,116 股、384,471 股、384,471 股分别转让给华保宏，此次股权转让已于 2004 年 2 月 15 日经国务院国有资产监督管理委员会国资产权

[2004]90 号文批准，并于 2004 年 4 月 20 日在中央证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了股权过户登记手续。本次股权转让完成后，华保宏成为本公司第二大股东，持股比例为 27.70%。

2005 年 12 月本公司完成了股权分置改革，公司主要非流通股股东华业发展、华保宏按每 10 股流通股获送 1.5 股的比例向全体流通股股东送股，送股总数为 1,125 万股。方案实施后，公司股份总数不变，所有股份均为流通股，原非流通股 10,000 万股转变为有限售条件的流通股 8,875 万股，占公司总股本的 50.71%，无限售条件的流通股股数增加到 8,625 万股，占公司总股本的 49.29%。

2006 年 8 月 10 日经第二次临时股东大会审议通过，本公司以 2006 年 6 月 30 日半年报 17,500 万股为基数，向全体股东以资本公积转增股本，转增比例为每 10 股转增 10 股，转增完成后，本公司股本总额从 17,500 万股变为 35,000 万股，并于 2006 年 11 月 30 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 35,000 万元。

2006 年 12 月 26 日公司有限售条件股股东呼和浩特市纺织建筑安装工程公司和呼和浩特市第一针织厂的限售承诺到期，其所持有的本公司 1,537,884 股上市流通。

根据本公司 2006 年 11 月 29 日召开的 2006 年第三次临时股东大会决议及 2007 年 11 月 7 日中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]400 号文核准，本公司采用非公开发售方式向特定投资者定向发行人民币普通股（A 股）8,000 万股，每股面值 1.00 元，每股实际发行价格为 13.00 元，其中股本为人民币 80,000,000.00 元，扣除发行费用后的资本公积为人民币 937,375,000.00 元。变更后的注册资本为人民币 430,000,000.00 元。

根据本公司 2008 年 5 月 8 日 2007 年度股东大会决议，本公司以 2007 年 12 月 31 日总股本 430,000,000 股为基数，以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股资本公积转增 5 股。此次转增完成以后，本公司总股本变为 645,000,000 股。并于 2008 年 8 月 7 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 64,500 万元。

根据本公司 2012 年 5 月 11 日召开的 2011 年度股东大会决议，本公司以 2011 年 12 月 31 日总股本 645,000,000 股为基数，以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股资本公积转增 12 股。此次转增完成以后，本公司总股本变为 1,419,000,000 股。并于 2012 年 8 月 3 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 141,900 万元。

根据本公司 2013 年 4 月 17 日召开的第五届第二十一一次董事会决议，本公司首期股票期权激励计划 52 名激励对象在第一个行权期实际行权共 525.36 万份股票期权，行权价格为 3.70 元，本公司申请增加股本 525.36 万元，由股票期权激励对象一次缴足，变更后的股本为 142,425.36 万元，该出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以信会师京报字[2013]第 00023 号验资报告验证。并于 2013 年 9 月 11 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 142,425.36 万元。2015 年 5 月 25 日，公司 2014 年度股东大会决议通过《关于修改公司名称、经营范围的议案》，同意将公司名称变更为北京华业资本控股股份有限公司。2015 年 6 月 11 日，经北京市工商行政管理局核准，公司完成名称、经营范围变更，并领取了新的营业执照

911100007014621014。

(2) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属投资、房地产开发行业。许可经营项目：无。一般经营项目：投资管理、项目投资；企业管理；酒店管理；健康咨询服务（须经审批的诊疗活动除外）；计算机技术培训；技术开发；技术转让；房地产开发（不含土地成片开发；高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营；大型主题公园的建设、经营。）；（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3 不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）。

2. 合并财务报表范围

(1)本期纳入合并财务报表范围的主体共 35 户，具体包括：

1) 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
长春华业房地产开发有限公司(以下简称“长春华业”)	全资子公司	长春	3,000	房地产开发、经营(凭有关审批许可证经营)	4,050	---	100	100	是	---	---	---
大连海孚房地产开发有限公司(以下简称“大连海孚”)	全资子公司	大连	3,333	房地产开发和销售	3,333	---	100	100	是	---	---	---
托里县华兴业矿业投资有限公司(以下简称“华兴业矿业”)	全资子公司	新疆	2,000	矿业投资、矿产资源开发经营、矿产品加工及销售,基础设施建设。	2,000	---	100	100	是	---	---	---
托里县华富兴业矿业投资有限公司(以下简称“华富兴业矿业”)	全资子公司	新疆	100	矿业投资、矿产品资源开发经营、矿产品加工销售、基础设施建设	100	---	100	100	是	---	---	---
三亚恒信业房地产开发有限公司(以下简称“三亚恒信业”)*	控股子公司	三亚	1,000	房地产开发(凭许可证经营)、商品房销售、商铺出租	455	---	45.50	45.50	是	453.42	---	*
北京康年养老服务有限公司(以下简称“北京康年”)	全资子公司	北京	100	为老年人提供生活照料服务(不含餐饮、医疗服务);销售医疗器械(限 I 类)、体育用品(不含弩)、日用品	100	---	100	100	是	---	---	---
西藏华慈医疗投资管理有限公司(以下简称“西藏华慈”)	全资子公司	西藏	5,000	医院项目管理、医院受托管理;I 类医疗器械销售及其领域内的技术开发、技术转让、技术咨询,技术服务;医疗产品研发;企业投资、资产管理、投资管理咨询、商务信息咨询。	5,000	---	100	100	是	---	---	---

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
西藏华烁投资有限公司（以下简称“西藏华烁”）	全资子公司	西藏	5,000	企业投资、项目投资；资产管理咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、投资咨询；企业形象策划、市场营销策划、市场信息咨询与调查。	5,000	---	100	100	是	---	---	---
北京玫瑰坊酒店管理有限公司（以下简称“北京玫瑰坊”）	控股公司	北京	500	物业管理；酒店管理；企业管理；婚庆服务；礼仪服务；会议服务；承办展览展示；组织文化艺术交流活动（不含棋牌）；翻译服务；家庭劳务服务；经济贸易咨询；销售（不含零售）服装、花卉、工艺品（不含文物）。	255	---	51	51	是	238.02	---	---
重庆海宸医药有限公司（以下简称“重庆海宸”）	全资子公司	重庆	500	化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品（除疫苗）、中成药；销售：I类医疗器械、计算机、电子产品（不含电子出版物）、化工产品（不含危险化学品）、文化用品、办公用品、办公设备、仪器仪表；商务信息咨询；市场调查（国家有专项规定的除外）；企业营销策划；企业管理咨询；人力资源管理咨询（不含劳务派遣、职业中介、人才中介）；计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务；药品的研究及技术开发；医疗信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	500	---	100	100	是	---	---	---

* 本公司对该公司具有实际控制权，章程规定本公司对该公司的经营管理具有决策权，故纳入合并范围

2) 同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
-------	-------	-----	----------	------	-------------	---------------------	---------	----------	--------	------------	----------------------	----

深圳市华盛业投资有限公司 (以下简称“深圳华盛业”)	全资子公司	深圳	32,715	在宗地号为 G01020-0186 的地块上从事房地产开发经营, 投资兴办实业。	30,629.43	---	100	100	是	---	---	---
深圳市华佳业房地产开发有限公司 (以下简称“深圳华佳业”)	全资子公司	深圳	5,000	在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务; 投资兴办实业(具体项目另行申报)。	9,494.76	---	100	100	是	---	---	---
深圳市华恒兴业投资有限公司 (以下简称“深圳华恒兴业”)	全资子公司	深圳	3,000	在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营; 投资兴办实业(具体项目另行申报)。	3,000	---	100	100	是	---	---	---

3) 非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
北京高盛华房地产开发有限公司 (以下简称“北京高盛华”)	全资子公司	北京	33,000	房地产开发; 销售商品房	32,565.22	---	100	100	是	---	---	---
深圳市华富溢投资有限公司 (以下简称“深圳华富溢”)	全资子公司	深圳	1,063.80	投资兴办实业、国内商业、物资供销业、从事南山地块号为 K701-0014 号土地的房地产开发经营业务	960	---	100	100	是	---	---	---
大连晟鼎房地产开发有限公司 (以下简称“大连晟鼎”)	全资子公司	大连	2,500	房地产开发及销售; 国内一般贸易(法律、法规禁止的项目除外; 法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营); 经济信息查询。	2,500	---	100	100	是	---	---	---
北京国锐民合投资有限公司 (以下简称“国锐民合”)	全资子公司	北京	1,000	投资管理	16,000	---	100	100	是	---	---	---
北京君合百年房地产开发有限公司 (以下简称“君合百年”)	全资子公司	北京	16,800	房地产开发; 销售自行开发的商品房。	50,562.12	---	100	100	是	---	---	---
陕西盛安矿业开发有限公司 (以下简称“盛安矿业”)	控股子公司	陕西	5,000	矿产探勘; 矿产品开发、加工、选冶、销售及技术服务; 工矿设备及配件销售(以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的凭许可证、资质证在有效期内经营)	5,400	---	90	90	是	-966.84	---	---
托里县立鑫矿业有限公司 (以下简称“立鑫矿业”)	全资子公司	新疆	1,000	许可经营项目: 黄金开采。一般经营项目: 黄金加工、销售(以上涉及行政许可的需凭有效许可方可经营)	1,000	---	100	100	是	---	---	---

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
奎屯华圣商贸有限公司(以下简称“华圣商贸”)	全资子公司	新疆	200	许可经营项目:无。一般经营项目:货物与技术的进出口业务(法律规定的进出口项目除外),五金工具,建筑材料,农业机械,农畜产品(专项除外),百货,文具用品,工程机械设备及配件,金属材料(稀贵金属除外)的销售,房屋租赁,仓储服务(易燃易爆及危险化学品除外),化工产品(危险化学品除外),矿产品(法律法规有专项规定的除外)	200	---	100	100	是	---	---	-- -
新疆达文矿业有限公司(以下简称“达文矿业”)	全资子公司	新疆	800	许可经营项目:无。一般经营项目:矿产品的加工、销售。矿业信息咨询、机械配件加工	760	---	100	100	是	---	---	-- -
新疆舜天矿业有限公司(以下简称“舜天矿业”)	全资子公司	新疆	100	许可经营项目:无。一般经营项目:矿产品的加工、销售。矿业投资及咨询服务	95	---	100	100	是	---	---	-- -
新疆博金矿业有限公司(以下简称“博金矿业”)	全资子公司	新疆	1,000	许可经营项目:无。一般经营项目:矿业投资,农业投资,商业投资,矿业技术咨询;销售:矿产品,机械设备,电子产品,电线电缆,计算机设备及耗材,家用电器,汽车配件,建筑材料	1,000	---	100	100	是	---	---	-- -
新疆大绿洲生物工程有限公司(以下简称“大绿洲生物”)	全资子公司	新疆	600	许可经营项目:无。一般经营项目:农作物种植;牲畜养殖	600	---	100	100	是	---	---	-- -
西安中正矿业信息咨询有限公司(以下简称“中正矿业”)	全资子公司	西安	30	矿产资源勘查开发咨询;勘查、开采手续的代理服务(以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定)	30	---	100	100	是	---	---	-- -
北京经世高矿业咨询有限公司(以下简称“经世高矿业”)	全资子公司	北京	30	许可经营项目:无。一般经营项目:经济咨询;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。(未取的行政许可的项目除外)	30	---	100	100	是	---	---	-- -

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
内蒙古大有投资有限公司(以下简称“大有投资”)	全资子公司	内蒙古	1,000	许可经营项目:无。一般经营项目:对农牧业、采矿业、制造业、房地产业、商业投资(法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营)	1,000	---	100	100	是	---	---	---
中矿元亨(北京)矿业投资有限公司(以下简称“中矿元亨”)	全资子公司	北京	1,900	许可经营项目:无。一般经营项目:投资管理;资产管理;投资咨询;企业管理咨询;技术咨询;技术推广、技术服务;销售金属矿石、金属材料、建筑材料、化工产品(不含易制毒化学品及化学危险品)。(未取得行政许可的项目除外)	1,900	---	100	100	是	---	---	---
海南长盛置业有限公司(以下简称“海南长盛”)	控股子公司	海口	2,000	房地产投资开发,农业、林业开发、种植及销售,水产养殖及销售,投资咨询,商务咨询,房产租赁,化工产品开发、销售(专营除外),环保工程,信息技术工程,生物技术工程,交通基础设施建设,机电设备、建筑材料、装饰材料、钢材、机电产品、汽车配件、日用五金、服饰百货、家用电器、办公设备等的批发零售,酒店管理。(凡涉及行政许可的需凭许可证经营)	1,300	---	65	65	是	609.33	---	---
北京康业体育运动有限责任公司(以下简称“北京康业”)	全资子公司	北京	50	游泳; 体育运动项目经营; 会议服务; 承办展览展示; 建筑物清洁服务; 仓储服务; 器械健身; 家庭劳务服务; 销售日用品、针纺织品、服装、家用电器、体育用品	55.79	---	100	100	是	---	---	---

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
重庆捷尔医疗设备有限公司 (以下简称“捷尔医疗”)	全资子公司	重庆	5,300	批发、销售医疗器械、五金、交电、百货、文教体育用品,医院项目管理。(以上经营范围法律、法规禁止经营的,不得经营;法律、法规、国务院规定需经审批的,未获审批前,不得经营。)	70,950	---	100	100	是	---	---	---
重庆瀚新医院管理有限公司 (以下简称“重庆瀚新”)	全资子公司	重庆	500	医院管理;销售:I类医疗器械、计算机、电子产品、化工产品(不含危险化学品)、文化用品、办公用品、办公设备、仪器仪表;商务信息咨询;市场调查(国家有专项规定的除外);企业营销策划;企业投资管理(不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务);企业管理咨询(不含职业中介);计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务;药品的研究及技术开发;医疗信息咨询。*[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动]	500	---	100	100	是	---	---	---
新疆稳发商贸有限责任公司 (以下简称“新疆稳发”)	全资子公司	新疆	100	矿产品的销售;矿业投资;矿业技术咨询服务。	100	---	100	100	是	---	---	---
新疆西准矿业有限公司(以下简称“新疆西准”)	全资子公司	新疆	200	矿业投资、矿产品销售。	200	---	100	100	是	---	---	---

(2) 本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加 1 户:

名称	变更原因
北京玫瑰坊酒店管理有限公司	新设立

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量,在此基础上,结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定,编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司以 12 个月为一个营业周期。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

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

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产,该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足的,调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,在取得控制权日,长期股权投资初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理,直至处置该

项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

(3) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大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，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。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(4) 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

(2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表

中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

1) 增加子公司或业务

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

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，

由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- 1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，

如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（2）共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易

发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（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。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- ① 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- ② 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- ③ 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- ① 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- ② 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- ③ 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- ④ 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的

混合工具。

本公司对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，在取得时以公允价值（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，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、预付款项等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

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。

3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（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计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，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。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

① 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

② 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

③ 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（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。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，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，将原直接计入其他综合收益的公

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。

本公司对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，以及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，按照成本计量。

5) 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。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

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

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- 4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣

除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于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余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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。

2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(7) 金融资产及金融负债的抵销

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

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

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	金额在 100 万元以上（含）。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
应收土地一级开发补偿款	应收土地一级开发补偿款
合并范围内关联方应收款项	合并范围内关联方应收款项

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）	6	6
其中：1 年以内分项，可添加行		

1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3 年以上	40	40
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

☒适用 ☐不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合 1: 应收土地一级开发补偿款		
组合 2: 合并范围内关联方应收款项		

土地一级开发，是指企业受政府部门授权委托，负责实施土地整理的行为。土地一级开发补偿，是由政府相关部门核定，作为土地转让价款的一部分，支付给企业的土地一级开发成本补偿及合理收益。

方法说明：

组合 1：应收土地一级开发补偿款：单独进行减值测试，测试后未减值的不计提坏账准备；测试后有客观证据表明可能发生了减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

组合 2：合并范围内关联方应收款项：单独进行减值测试，测试后未减值的不计提坏账准备；测试后有客观证据表明可能发生了减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(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	存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

对于单项金额不重大的应收款项与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（除组合 2）一起按账龄分析法划分为若干组合，再按这些应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备，计入当期损益。

12. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品、库存商品、周转材料等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；开发产品是指已建成、待出售的物业。

(2) 存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均法计价。

(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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的

销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，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）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品、包装物和周转材料的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法；
- 3) 周转材料采用一次转销法。

（6）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

（7）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

（8）维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，维修基金客户承担部分由客户自行到房管局交纳或企业代收代缴，企业承担部分根据房地产项目所在地的相关规定缴纳。

（9）质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留 2%—5%。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

13. 长期股权投资

（1）投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，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，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有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。

2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

（3） 长期股权投资核算方法的转换

1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(4) 长期股权投资的处置

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资

产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(5) 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；3) 与被投资单位之间发生重要交易；4) 向被投资单位派出管理人员；5) 向被投资单位提供关键技术资料。

14. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换北京华业资本控股股份有限公司

当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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

15. 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3-10	4.5-1.8
机器设备	年限平均法	10	3-10	9
运输设备	年限平均法	5	3-10	18
办公设备及其他	年限平均法	5	3-10	18

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- 2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16. 在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

17. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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，在符合资本化条件的情况下开始资本化，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时开始资本化：

1) 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；

2) 借款费用已经发生；

3) 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。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，

则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

18. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、探矿权、采矿权、收益权、办公软件等。

1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产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无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

① 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年/9 年	合同约定时间
办公软件	10 年	预计使用时间
收益权	5—10 年	合同约定时间

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

② 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，本公司无使用寿命不确定的无形资产

19. 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

资产可收回金额的估计，根据其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，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

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。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面

价值部分) 与其可收回金额, 如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的, 确认商誉的减值损失。

20. 长期待摊费用

(1) 摊销方法

长期待摊费用, 是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

(2) 摊销年限

类别	摊销年限	备注
装修费	3 年	预计使用时间
矿区临时房屋	2 年	预计使用时间

21. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬, 离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间, 将应付的短期薪酬确认为负债, 并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等; 在职工为本公司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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后, 不再有其他的支付义务。

(3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿, 在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日, 确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债, 在发生当期计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利, 在职工为本公司提供服务的会计期间, 将应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

22. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

23. 股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司的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。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：1）期权的行权价格；2）期权的有效期；3）标的股份的现行价格；4）股价预计波动率；5）股份的预计股利；6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

(3) 确定可行权权益工具最佳估计的依据

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。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

(1) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，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。在完成等待期内的服务或达

到规定业绩条件才可行权的，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。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在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，按照本公司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。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(5) 对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

24. 收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

医疗器械、耗材及设备销售：本公司按照与客户的约定将产品送至客户指定的收货地址，收到客户签署确认的送货回单，并符合合同约定相关条款后确认收入的实现。

医疗中心收益权收入：按照与合同约定的分配方式确认收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 收入的金额能够可靠地计量；
- 2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- 3) 交易的完工进度能够可靠地确定；

4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(4) 房地产销售

对于房地产开发产品的销售收入，在房产完工并完成竣工备案手续，签订了不可逆转的销售合同，房产具备合同约定交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产款的付款证明时确认销售收入的实现。

25. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

(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。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征

的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：1) 该交易不是企业合并；2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- 1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

27. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

28. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2)、重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	3%、5%、6%、17%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%—7%（按公司所在地政策缴纳）
企业所得税	应纳税所得额	25%； 9%；
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按 2%—5%预缴土地增值税，清算时按超率累进税率 30%-60%
教育费附加	实缴流转税税额	3%（按公司所在地政策缴纳）

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
本公司	25%
西藏华烁	9%
西藏华慈	9%

2. 税收优惠

西藏华慈、西藏华烁执行西藏自治区人民政府藏政发[2014]51 号及西藏自治区国家税务局西藏自治区财政厅关于贯彻西藏自治区企业所得税政策实施办法具体问题的通知（藏国税发（2014）124 号），企业所得税税率为 9%。

3. 其他

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。

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	321,384.21	203,703.64
银行存款	2,174,408,150.94	2,579,325,804.68
其他货币资金	476,086,039.25	572,427,702.48
合计	2,650,815,574.40	3,151,957,210.80
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其中受限制的货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
用于担保的存款	473,776,501.47	570,118,164.70

其他使用受限制的存款	2,309,537.78	2,309,537.78
合计	476,086,039.25	572,427,702.48

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	285,921,434.30	100.00	17,270,174.66	6.04	268,651,259.64	174,284,072.34	100.00	10,528,659.87	6.04	163,755,412.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	285,921,434.30	/	17,270,174.66	/	268,651,259.64	174,284,072.34	/	10,528,659.87	/	163,755,412.47

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	283,049,219.30	16,982,953.16	6%
1 至 2 年	2,872,215.00	287,221.50	10%
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	285,921,434.30	17,270,174.66	6.04

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

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 6,741,514.79 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：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提的坏账准备
重庆医科大学附属第三医院	124,918,999.50	43.69	7,495,139.97
中国人民解放军第三军医大学第二附属医院	72,628,420.00	25.40	4,357,705.20
中国人民解放军第三军医大学第一附属医院	54,095,147.95	18.92	3,245,708.88
中国人民解放军第三军医大学第三附属医院	18,233,867.06	6.38	1,094,032.02
重庆医药和平医疗器械有限公司	10,102,230.67	3.53	606,133.84
合计	279,978,665.18	97.92	16,798,719.91

其他说明：

应收账款期末比期初增加 111,637,361.96 元，增加比例为 64.05%，主要为应收的医疗设备、药品销售款。

5、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	69,209,895.99	98.19	69,245,799.00	98.53
1 至 2 年			1,035,640.00	1.47
2 至 3 年	1,272,750.00	1.81		
3 年以上				
合计	70,482,645.99	100.00	70,281,439.00	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
重庆天应医疗设备有限公司	22,000,000.00	31.21	一年以内	合同未执行完毕,未结算
中国金融租赁有限公司	10,000,000.00	14.19	一年以内	合同未执行完毕,未结算
重庆同锐医疗设备有限公司	4,600,000.00	6.53	一年以内	合同未执行完毕,未结算
上海明望医疗器械有限公司	3,500,000.00	4.97	一年以内	合同未执行完毕,未结算
强生(上海)医疗器材有限公司	2,785,862.55	3.95	一年以内	合同未执行完毕,未结算
合计	42,885,862.55	60.85	--	--

6、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	262,769,777.47	59.00			262,769,777.47	480,412,733.31	83.01			480,412,733.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	182,584,172.36	41.00	22,780,941.58	12.48	159,803,230.78	98,325,571.92	16.99	17,559,664.28	17.86	80,765,907.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	445,353,949.83	/	22,780,941.58	/	422,573,008.25	578,738,305.23	/	17,559,664.28	/	561,178,640.95

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

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
武汉凯喜雅	247,539,310.52			股权已转让,收购方承诺按约定还款
上海光恒投资有限责任公司	15,230,466.95			股权转让款,未计提坏账准备
合计	262,769,777.47		/	/

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	125,908,852.49	7,554,531.14	6.00
1 至 2 年	3,910,853.06	391,085.31	10.00
2 至 3 年	25,081,846.38	3,762,276.96	15.00
3 年以上	27,682,620.43	11,073,048.17	40.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	182,584,172.36	22,780,941.58	12.48

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

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 5,221,277.30 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
股权转让款	15,230,466.95	15,230,466.95
其他关联方往来	272,515,270.52	491,908,226.36
保证金、其他往来款	138,176,031.14	63,476,260.61
备用金、员工个人借款	1,168,328.95	377,518.05
代垫费用	18,263,852.27	7,745,833.26
合计	445,353,949.83	578,738,305.23

(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
武汉凯喜雅	往来款	247,539,310.52	1-2 年	55.58	
重庆慈康医疗科技有限公司	往来款	50,000,000.00	1 年以内	11.23	3,000,000.00
北京市通州区永顺镇李庄村村民委员会	通州区永顺镇李庄旧村一级开发项目预付款	25,000,000.00	3 年以上	5.61	10,000,000.00
上海光恒投资有限责任公司	股权转让款	15,230,466.95	1 年以内	3.42	
海南顶立投资有限公司	往来款	10,000,000.00	2-3 年	2.25	1,500,000.00

合计	/	347,769,777.47	/	78.09	14,500,000.00
----	---	----------------	---	-------	---------------

(6). 涉及政府补助的应收款项

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

期末其他应收款中无应收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

7、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	93,904,288.61		93,904,288.61	28,810,363.61		28,810,363.61
周转材料	7,525.00		7,525.00	7,525.00		7,525.00
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	2,387,079,029.93		2,387,079,029.93	4,958,279,419.56		4,958,279,419.56
开发产品	2,198,848,098.72		2,198,848,098.72	1,114,977,480.28		1,114,977,480.28
合计	4,679,838,942.26		4,679,838,942.26	6,102,074,788.45		6,102,074,788.45

1) 期末存货不存在可变现净值低于成本的情况，不需计提存货跌价准备。

2) 开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期初数	期末数
东小马土地一级开发	2010 年 10 月	2016 年 12 月	18.00 亿	1,061,165,357.43	1,083,685,719.43
华业玫瑰谷三期	2007 年 4 月	2016 年 12 月	11.79 亿	148,883,784.08	150,976,485.66
东方玫瑰家园	2009 年 10 月	2017 年 3 月	110.00 亿	3,395,506,979.98	623,401,916.61
华业玫瑰四季馨园二期	2015 年 6 月	2017 年 5 月	18.00 亿	352,345,055.07	528,636,665.23
三亚项目				378,243.00	378,243.00
合计				4,958,279,419.56	2,387,079,029.93

3) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
华业玫瑰东方园	2007 年 6 月	6,795,608.70			6,795,608.70
东方玫瑰家园	2016 年 5 月	460,682,787.91	3,303,763,194.60	2,136,852,772.02	1,627,593,210.49
华业玫瑰谷一期、二期、三期	2014 年 6 月	26,159,464.63		9,430,741.48	16,728,723.15
华业玫瑰东方二期	2013 年 12 月	608,832,380.09		73,609,062.66	535,223,317.43
华业玫瑰四季馨园一期	2015 年 5 月	12,507,238.95			12,507,238.95

合计		1,114,977,480.28	3,303,763,194.60	2,219,892,576.16	2,198,848,098.72
----	--	------------------	------------------	------------------	------------------

(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

单位: 元

项目名称	期初数	本期增加	本期转入存货额	期末数
东小马土地一级开发	242,670,767.34			242,670,767.34
华业玫瑰谷三期	29,362,072.73			29,362,072.73
东方玫瑰家园	823,796,479.29	86,425,441.74	582,516,198.82	327,705,722.21
华业玫瑰四季馨园二期	84,009,153.71	4,088,166.67		88,097,320.38
合计	1,179,838,473.07	90,513,608.41	582,516,198.82	687,835,882.66

8、其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴营业税	60,072,348.64	138,534,523.86
预缴城市维护建设税	4,713,196.64	7,549,680.99
预缴教育费附加	3,362,073.54	6,208,945.25
预缴企业所得税	9,823,733.31	6,990,891.13
预缴土地增值税	12,663,422.17	10,924,572.89
预缴个人所得税		346.91
预缴增值税	65,458.82	2,226,223.30
合计	90,700,233.12	172,435,184.33

9、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	1,855,929,443.20		1,855,929,443.20	1,855,813,143.20		1,855,813,143.20
按公允价值计量的						
按成本计量的	1,855,929,443.20		1,855,929,443.20	1,855,813,143.20		1,855,813,143.20
其他	797,960,000.00		797,960,000.00	193,870,000.00		193,870,000.00
合计	2,653,889,443.20		2,653,889,443.20	2,049,683,143.20		2,049,683,143.20

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(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	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	例(%)	
上海晟科投资中心(有限合伙)	1,600,000,000.00			1,600,000,000.00					22.22	
北京华恒业	40,000,000.00			40,000,000.00					20.00	
北京华恒兴业	40,000,000.00			40,000,000.00					20.00	
北京华富新业	40,000,000.00			40,000,000.00					20.00	
武汉凯喜雅	21,878,500.00			21,878,500.00					49.00	
恒丰银行股份有限公司	113,934,643.20			113,934,643.20					2.91	
北京时间传媒文化传播有限公司		116,300.00		116,300.00					1.92	
合计	1,855,813,143.20	116,300.00		1,855,929,443.20					/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

其他说明

1、武汉凯喜雅公司股权转让的工商变更已完成，本公司对其不具有重大影响。

2、其他系西藏华烁购买瑞信 001 号-030 号(除 010 号、017 号外)专项资产管理计划人民币 51,851.00 万元；西藏华烁购买德邦创新资本民生德润结构化 1 号专项资产管理计划人民币 8,670 万元；国锐民合购买北信瑞丰 013 专项资产管理计划人民币 7,230 万元、北信瑞丰 014 专项资产管理计划人民币 1,855 万元、北信瑞丰 019 专项资产管理计划人民币 1,530 万元、北信瑞丰 024 专项资产管理计划人民币 3,900 万元、北信瑞丰 026 专项资产管理计划人民币 4,760 万元。

10、长期股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
深圳国泰君安申易一期投资基金企业(有限合伙)	110,663,604.21			3,346,114.06			9,730,883.36			104,278,834.91	
宁波益方瑞祥投资合伙企业(有限合伙)		74,200,000.00								74,200,000.00	
小计	110,663,604.21	74,200,000.00		3,346,114.06			9,730,883.36			178,478,834.91	

	3,604.21	,000.00		114.06			883.36			4.91	
合计	110,663,604.21	74,200,000.00		3,346,114.06			9,730,883.36			178,478,834.91	

其他说明

本公司于 2016 年 4 月 14 日与上海九合股权投资管理有限公司、北京柒壹资本投资管理中心(有限合伙)、北京嘉银喜神资产管理有限公司、上海天鸿投资控股有限公司、北京喜神资产管理有限公司、嘉德(北京)投资基金管理有限公司共同签署了《宁波益方瑞祥投资企业(有限合伙)合伙协议》，共同发起设立合伙企业宁波益方瑞祥投资企业(有限合伙)。合伙企业成立时，认缴出资总额为人民币 35,000 万元，其中本公司认缴出资 10,000 万元，认缴出资金额占合伙企业认缴出资总额的比例为 28.57%。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际出资人民币 7,420 万元。

11、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,141,490,000.00			1,141,490,000.00
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	1,141,490,000.00			1,141,490,000.00

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况：

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
中国北京市朝阳区东四环中路 39 号地下一层、地上一层商业部分	378,370,000.00						378,370,000.00
中国广东省深圳市福田区彩田路彩虹新都裙楼 1 层 B 段等 5 套商业物业	216,460,000.00						216,460,000.00

中国广东省深圳市罗湖区嘉宾路太平洋商贸大厦 107 等 25 套商业物业	114,900,000.00					114,900,000.00
北京市通州区华业东方玫瑰 B7 商业楼（部分）	33,550,000.00					33,550,000.00
北京市通州区华业东方玫瑰 D1、D2 裙数（部分）	392,720,000.00					392,720,000.00
重庆江北区北城天街 46 号高屋天街 1 幢 29 层	5,490,000.00					5,490,000.00
合 计	1,141,490,000.00					1,141,490,000.00

公司投资性房地产公允价值的确认依据为北京华信房地产评估有限公司出具的：（北京）华信（2016）（咨）字第 00075 号房地产估价报告。

12、固定资产

（1）. 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	272,101,395.72	12,266,526.11	18,457,196.16	6,526,732.82	309,351,850.81
2. 本期增加金额		6,000.00	104,017.09	512,811.46	622,828.55
（1）购置		6,000.00	104,017.09	512,811.46	622,828.55
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3. 本期减少金额	69,274.88		1,001,432.00		1,070,706.88
（1）处置或报废	69,274.88		1,001,432.00		1,070,706.88
4. 期末余额	272,032,120.84	12,272,526.11	17,559,781.25	7,039,544.28	308,903,972.48
二、累计折旧					
1. 期初余额	69,164,915.00	3,292,409.05	12,914,162.67	4,519,905.89	89,891,392.61
2. 本期增加金额	8,270,824.56	615,113.43	1,255,709.56	393,972.29	10,535,619.84
（1）计提	8,270,824.56	615,113.43	1,255,709.56	393,972.29	10,535,619.84
3. 本期减少金额	16,269.98		975,752.00		992,021.98
（1）处置或报废	16,269.98		975,752.00		992,021.98
4. 期末余额	77,419,469.58	3,907,522.48	13,194,120.23	4,913,878.18	99,434,990.47
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	194,612,651.26	8,365,003.63	4,365,661.02	2,125,666.10	209,468,982.01
2. 期初账面价值	202,936,480.72	8,974,117.06	5,543,033.49	2,006,826.93	219,460,458.20

其他说明：

期末本公司未发现固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。

13、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
选厂用地平整及补偿	35,493,200.00		35,493,200.00	35,493,200.00		35,493,200.00
齐求 3 号金矿建设工程	17,353,907.79		17,353,907.79	17,353,907.79		17,353,907.79
塔尔巴斯套金矿工程	2,579,699.36		2,579,699.36	2,579,699.36		2,579,699.36
重庆医科大学附属第三医院项目	712,093,126.98		712,093,126.98	594,161,472.36		594,161,472.36
合计	767,519,934.13		767,519,934.13	649,588,279.51		649,588,279.51

(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
选厂用地平整及补偿	42,360,000.00	35,493,200.00				35,493,200.00	83.79					自筹
齐求 3 号金矿建设工程	110,000,000.00	17,353,907.79				17,353,907.79	15.78					自筹
塔尔巴斯套金矿工程	5,780,000.00	2,579,699.36				2,579,699.36	44.63					自筹
重庆医科大学附属第三医院项目	800,000,000.00	594,161,472.36	117,931,654.62			712,093,126.98	89.01					自筹
合计	958,140,000.00	649,588,279.51	117,931,654.62			767,519,934.13	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

期末本公司未发现在建工程可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。

14、工程物资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程用材料	60,151.49	60,151.49
合计	60,151.49	60,151.49

15、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	探矿权	采矿权	办公软件	收益权	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	117,061,786.01			14,472,400.00	112,000,000.00	2,251,557.16	491,965,229.57	737,750,972.74
2. 本期增加金额						290,724.42		290,724.42
(1) 购置						290,724.42		290,724.42
(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	117,061,786.01			14,472,400.00	112,000,000.00	2,542,281.58	491,965,229.57	738,041,697.16
二、累计摊销								
1. 期初余额	4,806,146.94					498,394.33	126,986,438.89	132,290,980.16
2. 本期增加金额	1,725,494.52					110,588.88	39,653,931.84	41,490,015.24
(1) 计提	1,725,494.52					110,588.88	39,653,931.84	41,490,015.24
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
4. 期末余额	6,531,641.46					608,983.21	166,640,370.73	173,780,995.40
三、减值准备								
1. 期初余额				10,307,362.00				10,307,362.00
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				10,307,362.00				10,307,362.00
四、账面价值								
1. 期末账面价值	110,530,144.55			4,165,038.00	112,000,000.00	1,933,298.37	325,324,858.84	553,953,339.76
2. 期初账面价值	112,255,639.07			4,165,038.00	112,000,000.00	1,753,162.83	364,978,790.68	595,152,630.58

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:
☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

- 1、 本期摊销额 41,490,015.24 元。
- 2、 探矿权、采矿权因尚未达到开采状态，故未进行摊销。
- 3、 期末本公司未发现无形资产可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。

16、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		
收购北京高盛华股权	620,472.83					620,472.83
收购深圳华富溢股权	529,889.47					529,889.47
收购长春华业股权	10,512,639.16					10,512,639.16
收购陕西盛安股权	18,885,488.18					18,885,488.18
收购立鑫矿业股权	4,335,777.23					4,335,777.23
收购捷尔医疗股权	1,222,040,350.81					1,222,040,350.81
合计	1,256,924,617.68					1,256,924,617.68

其他说明

期末本公司对包含商誉的相关资产组合进行减值测试，计算相关资产组合未来现金流量的现值，并与相关商誉账面价值进行比较，大于商誉价值即未出现商誉的减值，不计提减值准备。

17、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
矿区临时房屋	295,658.12		73,913.76		221,744.36
装修费	717,636.13		205,700.52		511,935.61
合计	1,013,294.25		279,614.28		733,679.97

18、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	40,051,116.24	9,182,568.97	28,088,324.15	6,265,085.72
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	35,412,365.60	8,853,091.40	35,412,365.60	8,853,091.40
勘探开发成本跌价准备	13,170,776.73	3,292,694.19	13,170,776.73	3,292,694.19
未确认股权转让收入	173,518,500.00	43,379,625.00	173,518,500.00	43,379,625.00
合计	262,152,758.57	64,707,979.56	250,189,966.48	61,790,496.31

(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				
投资性房地产公允价值变动	340,400,535.02	85,100,133.76	340,400,535.02	85,100,133.76
投资性房地产税前可抵扣的折旧影响金额	94,048,564.46	23,512,141.12	94,048,564.46	23,512,141.12
非同一控制下合并收购子公司账面价值与公允价值的差额	436,984,330.93	109,246,082.73	556,068,604.20	139,017,151.05
合计	871,433,430.41	217,858,357.61	990,517,703.68	247,629,425.93

19、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
勘探开发成本	550,751,339.19	544,201,139.19
预付选厂用地征用费	2,127,878.90	2,127,878.90
收购其他债权*	1,785,782,800.32	3,375,935,953.87
预付设备采购款		33,308,334.08
预付重庆医科大学附属第三医院投资款	105,795,900.00	
合计	2,444,457,918.41	3,955,573,306.04

其他说明：

*—1、2015 年 1 月 21 日，西藏华烁与重庆慈恩健康咨询有限公司（以下简称“重庆慈恩”）签订债权转让协议，西藏华烁收购重庆慈恩持有的应收债权 803,719,824.96 元。截止 2016 年 6 月 30 日未到期余额为 490,678,193.60 元。

*—2、2015 年 6 月 17 日，西藏华烁与重庆慈恩签订债权转让协议，西藏华烁收购重庆慈恩持有的应收债权 494,561,127.52 元。截止 2016 年 6 月 30 日未到期余额为 494,561,127.52 元。

*—3、2015 年 7 月 15 日，西藏华烁与重庆慈恩签订债权转让协议，西藏华烁收购重庆慈恩持有的应收债权 800,543,479.20 元。截止 2016 年 6 月 30 日未到期余额为 800,543,479.20 元。

20、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	245,617,500.00	110,000,000.00
抵押借款		
保证借款	600,000,000.00	600,000,000.00
信用借款		
保证质押借款	594,700,000.00	
保证质押抵押借款		420,000,000.00
合计	1,440,317,500.00	1,130,000,000.00

短期借款分类的说明：

北京华业资本控股股份有限公司

第 87 页/共 121 页

*1-1、根据本公司 2016 年 3 月 9 日与中国民生银行股份有限公司总行营业部签订的《流动资金贷款借款合同》（合同编号 600000032041 号），本公司向中国民生银行股份有限公司总行营业部借入借款人民币 9,561.75 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际收到借款人民币 9,561.75 万元。

2016 年 3 月 9 日，本公司与中国民生银行股份有限公司总行营业部签订《质押合同》（合同编号 600000032041 号），以本公司的定期存单人民币 10,065 万元为该笔借款提供质押担保。

*1-2、根据本公司 2016 年 2 月 29 日与中国民生银行股份有限公司总行营业部签订的《流动资金贷款借款合同》（合同编号 600000025936 号），此合同于 2016 年 6 月 29 日到期，本公司 2016 年 6 月 29 日与中国民生银行股份有限公司总行营业部续签《流动资金贷款借款合同》（合同编号 600000091866 号），本公司向中国民生银行股份有限公司总行营业部借入借款人民币 15,000.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际收到借款人民币 15,000.00 万元。

2016 年 2 月 29 日，本公司与中国民生银行股份有限公司总行营业部签订《最高额质押合同》（合同编号 1500000193926 号），以本公司持有的西藏华烁 100%的股权为该笔借款提供质押担保。

2016 年 2 月 29 日，西藏华烁与中国民生银行股份有限公司总行营业部签订《应收账款质押登记协议》（合同编号 公账登字第 600000025936 号），以西藏华烁持有的应收账款为该笔借款提供质押担保。

*2、根据本公司 2015 年 10 月 26 日与包商银行股份有限公司北京分行签订的《流动资金借款合同》（合同编号 2015100001XD01LJ0030 号），本公司向包商银行股份有限公司北京分行借入借款人民币 60,000.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际收到借款人民币 60,000.00 万元。

2015 年 10 月 26 日，北京高盛华与包商银行股份有限公司北京分行签订《最高额保证合同》（合同编号 2015100001BJJB10053 号），为该笔借款提供连带责任保证。

*3-1、根据西藏华烁 2016 年 4 月与天风证券股份有限公司签订的《特定资产收益权转让暨回购合同》，西藏华烁向天风证券股份有限公司借入借款人民币 24,800.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际收到借款人民币 24,800.00 万元。

2016 年 4 月，西藏华烁与天风证券股份有限公司签订的《应收账款质押合同》，以西藏华烁持有的应收账款为该笔借款提供质押担保。

2016 年 4 月，本公司与天风证券股份有限公司签订《保证合同》，为该笔借款提供连带责任保证。

*3-2、根据西藏华烁 2016 年 6 月 20 日与中国民生银行股份有限公司北京分行签订的《公司委托贷款合同》（合同编号：DX-TS2016 第 001-WD），西藏华烁向中国民生银行股份有限公司北京分行借入借款人民币 34,670.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际收到借款人民币 34,670.00 万元。

2016 年 6 月 20 日，西藏华烁与中国民生银行股份有限公司北京分行签订《应收账款质押登记协议》（编号：公账登字第 DX-TS2016 第 001-WD），以西藏华烁持有的应收账款为该笔借款提供质押担保。

2016 年 6 月 20 日，本公司与中国民生银行股份有限公司北京分行签订《委贷保证合同》（合同编号：DX-TS2016 第 001-DB），为该笔借款提供连带责任保证。

21、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
应付材料款	51,313,035.16	8,731,710.81
应付工程款	403,636,211.88	558,110,279.96
应付设备款	11,973,957.95	1,931,795.17
其他	938,396.20	6,958,817.25
合计	467,861,601.19	575,732,603.19

(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
大连共益建设集团有限公司	28,023,853.84	工程未结算
大连同益建设集团有限公司	36,986,337.00	工程未结算
合计	65,010,190.84	/

其他说明

期末应付账款中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联单位款项。

22、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
一年以内	1,100,064,173.27	2,444,721,944.21
一至二年	568,011,636.69	863,306,029.53
二至三年	81,104,798.00	81,144,798.00
三年以上	56,728,148.78	56,728,148.78
合计	1,805,908,756.74	3,445,900,920.52

其他说明

预收账款期末比期初减少 1,639,992,163.78 元，减少比例为 47.59%，主要是项目结转收入所致。

23、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	1,255,075.34	30,517,843.48	31,019,104.06	753,814.76
二、离职后福利-设定提存计划	7,649.07	1,560,429.21	1,555,849.54	12,228.74
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,262,724.41	32,078,272.69	32,574,953.60	766,043.50

(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	1,175,197.99	27,412,936.68	27,914,495.18	673,639.49
二、职工福利费		560,353.55	560,353.55	
三、社会保险费	399.70	923,594.71	922,391.39	1,603.02
其中：医疗保险费	399.70	813,031.23	811,827.91	1,603.02
工伤保险费		58,221.44	58,221.44	
生育保险费		52,342.04	52,342.04	
四、住房公积金	2,285.01	1,349,188.47	1,347,049.47	4,424.01
五、工会经费和职工教育经费	77,192.64	176,941.03	179,985.43	74,148.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、因解除劳动关系给予的补偿		94,829.04	94,829.04	
合计	1,255,075.34	30,517,843.48	31,019,104.06	753,814.76

(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	5,491.28	1,492,435.67	1,488,892.31	9,034.64
2、失业保险费	2,157.79	67,993.54	66,957.23	3,194.10
3、企业年金缴费				
合计	7,649.07	1,560,429.21	1,555,849.54	12,228.74

24、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	9,812,278.31	
消费税		
营业税		843,197.13
企业所得税	272,507,932.40	412,726,472.88
个人所得税	600,008.88	417,654.24
城市维护建设税	47,355.69	79,469.86
教育费附加	31,252.20	53,927.58
土地增值税	251,173,152.67	564,129,818.07
印花税		731,774.98
合计	534,171,980.15	978,982,314.74

其他说明：

应交税费期末比期初减少 448,810,334.59 元，减少比例为 45.44%，主要是公司缴纳企业所得税和土地增值税所致。

25、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
其他关联方往来	96,056,184.08	108,764,921.28
质保金、押金、保证金	47,078,795.91	21,278,392.32
代收款	51,690,625.25	65,120,270.75
往来款	19,821,658.91	85,155,438.28
股权收购款	731,000,000.00	1,440,500,000.00
其他	1,559,849.04	
合计	947,207,113.19	1,720,819,022.63

(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
股权收购款	731,000,000.00	未达到付款条件
合计	731,000,000.00	/

其他说明

- 1、期末余额中无应付本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
- 2、其他应付款期末余额较期初减少 773,611,909.44 元，减少比例为 44.96%，减少原因主要系支付捷尔医疗股权收购款所致。

26、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	2,382,797,600.00	3,208,630,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	2,382,797,600.00	3,208,630,000.00

其他说明:

(1) 一年内到期的长期借款明细

项目	期末数	期初数
质押借款		383,630,000.00
抵押借款*1	250,000,000.00	250,000,000.00
保证抵押借款*2	1,320,000,000.00	1,030,000,000.00
保证质押借款*3	60,750,000.00	95,000,000.00
抵押质押借款*4	752,047,600.00	1,110,000,000.00
保证抵押质押借款		340,000,000.00
合计	2,382,797,600.00	3,208,630,000.00

*1、根据本公司、大连海孚 2014 年 7 月 23 日与昆仑信托有限公司签订的 2014 年昆仑信（转）第 14032-1 号、第 14032-2 号《项目收益权转让合同》，大连海孚通过转让项目收益权从昆仑信托有限公司取得资金 25,000.00 万元，截止 2016 年 6 月 30 日，大连海孚实际收到借款人民币 25,000.00 万元。

2014 年 7 月 23 日，本公司、北京高盛华与昆仑信托有限公司签订《抵押合同》（2014 年昆仑信（抵）第 14032 号），本公司将位于深圳市福田区彩田路彩虹新都裙楼的 5 套商业物业，北京高盛华用位于深圳市罗湖区嘉宾路太平洋商贸大厦的 25 套商业物业为该笔借款提供抵押担保。

*2-1、根据深圳华佳业 2013 年 8 月 12 日与中国工商银行股份有限公司蛇口支行签订的《房地产借款合同》

（40000202-2013 年蛇口字 0075 号），深圳华佳业向该行借入人民币 60,000.00 万元，截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款人民币 32,000.00 万元，已归还借款人民币 25,000.00 万元。

2013 年 8 月 12 日，深圳华佳业与中国工商银行股份有限公司蛇口支行签订《抵押合同》（40000202-2013 年蛇口抵字 0049 号），以深圳华佳业自有的宝安区龙华街道编号深房地字第 5000543824 号土地使用权为该笔借款提供抵押担保。

2013 年 8 月 12 日，华业发展与中国工商银行股份有限公司蛇口支行签订的《最高额保证合同》

（40000202-2013 年蛇口保字 0006 号），为该笔借款提供连带责任保证。

*2-2、根据君合百年 2014 年 8 月 22 日与中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司、国投信托有限公司签订的《债权转让协议》（广东 Y19140052-1 号）、《债务重组协议》（广东 Y19140052-7 号），君合百年向中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司借入人民币 60,000.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，君合百年实际收到借款人民币 60,000.00 万元，已归还借款人民币 24,000.00 万元。

2014 年 8 月 22 日，君合百年与中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司签订《抵押协议》（广东 Y19140052-5 号），以君合百年“东方玫瑰家园项目”部分土地使用权及在建工程为该笔借款提供抵押担保。

2014 年 8 月 22 日，本公司与中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司签订《保证合同》（广东 Y19140052-3 号），为该笔借款提供连带责任保证。

*2-3、根据君合百年 2014 年 4 月 29 日与平安银行股份有限公司北京分行签订的《委托贷款合同》（平银京市十委贷字 20140321 第 001 号），君合百年向该行借入人民币 250,000.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日实际收到借款人民币 250,000.00 万元，已归还借款人民币 161,000.00 万元。

2014 年 4 月 29 日，君合百年与平安银行股份有限公司北京分行签订《抵押担保合同》（平银京市十抵字 20140321 第 001 号、002 号），以君合百年京通国用（2011 出）第 025 号、第 028 号土地使用权及在建工程为该笔借款提供抵押担保。

2014 年 4 月 29 日，本公司与平安银行股份有限公司北京分行签订《保证担保合同》（平银京市十保字 20140321 第 001 号），为该笔借款提供连带责任保证。

*3-1、根据 2012 年 7 月，捷尔医疗与中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行（以下简称“工行重庆高科技支行”）签定的借款合同（合同号：31000204-2012（科技）字 0085 号），截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款 20,000 万元，已归还借款 17,000 万元，其中 1 年以内应偿还的借款为 2,000 万元。

2012 年 7 月，重庆恒韵与工商银行重庆高科技支行签订《保证合同》（31000204-2012 科技（保）字 006 号），为该笔借款提供连带责任保证。

2012 年 7 月，捷尔医疗与工商银行重庆高科技支行签订《质押合同》（2012 年科技捷尔（质）字-01 号），以其所拥有的重庆大坪医院三个医疗中心收益权为该笔借款提供质押担保。

*3-2、根据 2014 年 5 月捷尔医疗与工行重庆高科技支行签订的《借款合同》（31000204-2014（科技）字 0111 号），捷尔医疗向该行借入人民币 19,000 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款人民币 19,000 万元，已归还借款 13,625 万元，其中 1 年以内应偿还的借款为 4,075 万元。

2014 年 5 月，重庆恒韵与工行重庆高科技支行签订《保证合同》（31000204-2014 年科技（保）字 0008 号），为该笔借款提供连带责任保证。

2014 年 5 月，捷尔医疗与工行重庆高科技支行签订《质押合同》（30000204-2014 科技（捷尔质）字-01 号），以其所拥有的重庆大坪医院三个医疗中心收益权为该笔借款提供质押担保。

*4、根据本公司 2015 年 6 月 12 日与中国金融租赁有限公司、渤海钢铁集团（天津）融资租赁有限公司和天津滨海新区科技融资租赁有限公司签订的《融资租赁合同》（ZJZ-2015-013-HZ），公司以融资租赁（租赁物：深圳彩虹新都商场裙楼）的方式取得资金人民币 111,000.00 万元，截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款人民币 111,000.00 万元，已归还借款人民币 35,795.24 万元。

2015 年 6 月 12 日，西藏华烁与中国金融租赁有限公司签订《应收账款质押合同》（ZJZ-2015-013-HZ（ZY）），以西藏华烁对三家三甲医院享有的总计金额为 123,369.62 万元的应收账款为本次融资租赁产生的全部债务提供质押担保。

根据合同约定公司以租赁物深圳彩虹新都商场裙楼为本次融资租赁产生的全部债务提供抵押。

（2）一年内到期的前五名长期借款明细

提供贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额	
			利率	人民币
平安银行股份有限公司北京分行	2014-4-29	2017-4-29	11.50%	890,000,000.00
中国金融租赁有限公司、渤海钢铁集团（天津）融资租赁有限公司、天津滨海新区科技融资租赁有限公司	2015-6-12	2016-11-26	10.50%	752,047,600.00
中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司	2014-8-22	2016-8-22	12.00%	360,000,000.00
昆仑信托有限公司	2014-7-23	2016-7-22	11.00%	250,000,000.00
中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2013-8-22	2016-8-21	6.765%	70,000,000.00
合计				2,322,047,600.00

27、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		
保证借款	300,000,000.00	300,000,000.00
信用借款		
保证抵押借款	300,000,000.00	1,300,000,000.00
保证质押借款	623,000,000.00	70,000,000.00
保证抵押质押借款	500,000,000.00	
合计	1,723,000,000.00	1,670,000,000.00

长期借款分类的说明：

*1、根据西藏华烁 2015 年 6 月 30 日与国核商业保理有限公司签订的《国内保理合同》（合同编号 SNPCFC-GNYZHT-2015B0061 号），西藏华烁以转让应收账款的方式向国核商业保理有限公司取得资金人民币 30,000.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际收到借款人民币 30,000.00 万元。

2015 年 6 月 30 日，本公司与国核商业保理有限公司签订《保证合同》（合同编号 SNPCFC-GNYZHT-2015B0061 号），为该笔借款提供连带责任保证。

*2、根据深圳华佳业 2016 年 4 月 13 日与华商银行、中国工商银行股份有限公司蛇口支行签订的《银团贷款合同》（合同编号：51020013-2016 年（总公）字 0017 号），深圳华佳业向华商银行、中国工商银行股份有限公司蛇口支行借入人民币 30,000.00 万元，截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款人民币 30,000.00 万元。

2016 年 4 月 13 日，深圳华佳业与中国工商银行股份有限公司蛇口支行签订《抵押合同》（合同编号：51020013-2016 年总公（抵）字 0013 号），以深圳华佳业自有的宝安区龙华街道编号深房地字第 5000543823 号土地使用权为该笔借款提供抵押担保。

2016 年 4 月 13 日，华业发展与中国工商银行股份有限公司蛇口支行签订的《最高额保证合同》（合同编号：51020013-2016 年总公（保）字 0009 号），为该笔借款提供连带责任保证。

*3-1、根据北京高盛华 2016 年 6 月 17 日与中信银行股份有限公司总行营业部签订的《固定资产贷款合同》（合同编号：（2016）信银营贷字第 027322 号），本公司向中信银行股份有限公司总行营业部借入借款人民币 90,000.00 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司实际收到借款人民币 60,000.00 万元。

2016 年 6 月 17 日，北京高盛华与中信银行股份有限公司总行营业部签订《应收账款质押合同》（合同编号：（2016）信银营应质字第 000253 号），北京高盛华以其持有的应收账款为该笔借款提供质押担保。

2016 年 6 月 17 日，本公司与中信银行股份有限公司总行营业部签订《权利质押合同》（合同编号：（2016）信银营权质字第 000254 号），本公司以持有的北京高盛华的股权为该笔借款提供质押担保。

2016 年 6 月 17 日，本公司与中信银行股份有限公司总行营业部签订《保证合同》（合同编号：（2016）信银营保字第 000398 号），为该笔借款提供连带责任保证。

*3-2、根据 2012 年 7 月，捷尔医疗与中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行（以下简称“工行重庆高科技支行”）签定的借款合同（合同号：31000204-2012（科技）字 0085 号），截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款 20,000 万元，已归还借款 17,000 万元，其中 1 年以内应偿还的借款为 2,000 万元。

2012 年 7 月，恒韵医药与工商银行重庆高科技支行签订《保证合同》（31000204-2012 科技（保）字 006 号），为该笔借款提供连带责任保证。

2012 年 7 月，捷尔医疗与工商银行重庆高科技支行签订《质押合同》（2012 年科技捷尔（质）字-01 号），以其所拥有的重庆大坪医院三个医疗中心收益权为该笔借款提供质押担保。

*3-3、根据 2014 年 5 月捷尔医疗与工行重庆高科技支行签订的《借款合同》（31000204-2014（科技）字 0111 号），捷尔医疗向该行借入人民币 19,000 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款人民币 19,000 万元，已归还借款 13,625 万元，其中 1 年以内应偿还的借款为 4,075 万元。

2014 年 5 月，重庆恒韵与工行重庆高科技支行签订《保证合同》（31000204-2014 年科技（保）字 0008 号），为该笔借款提供连带责任保证。

2014 年 5 月，捷尔医疗与工行重庆高科技支行签订《质押合同》（30000204-2014 科技（捷尔质）字-01 号），以其所拥有的重庆大坪医院三个医疗中心收益权为该笔借款提供质押担保。

*4、根据本公司 2016 年 4 月 1 日与中国金融租赁有限公司签订的《融资租赁合同》（ZJZ-2016-003-HZ），公司以融资租赁（租赁物：X 京房权证朝其字第 514037 号项下房产）的方式取得资金人民币 50,000.00 万元，截止 2016 年 6 月 30 日，实际收到借款人民币 50,000.00 万元。

2016 年 4 月 1 日，北京高盛华与中国金融租赁有限公司签订《抵押合同》（ZJZ-2016-003-HZ（DY）），以北京高盛华持有的 X 京房权证朝其字第 514037 号项下部分房产为本次融资租赁产生的全部债务提供抵押担保。

2016 年 4 月 1 日，北京高盛华与中国金融租赁有限公司签订《质押合同》（ZJZ-2016-003-HZ（ZY）），以北京高盛华持有的 X 京房权证朝其字第 514037 号项下部分房产对应的应收账款为本次融资租赁产生的全部债务提供质押担保。

2016 年 4 月 1 日，北京高盛华与中国金融租赁有限公司签订《保证合同》（ZJZ-2016-003-HZ（BZ）），北京高盛华为该笔借款提供连带责任保证。

其他说明，包括利率区间：

金额前五名的长期借款：

提供贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额	
			利率	人民币
中信银行总行营业部	2016-6-24	2019-5-30	7.00%	600,000,000.00
中国金融租赁有限公司	2016-4-12	2021-4-12	7.50%	500,000,000.00
中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行、华商银行深圳分行	2016-4-18	2019-4-17	5.70%	300,000,000.00

国核商业保理有限公司	2015-7-2	2017-7-2	9.00%	300,000,000.00
中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	2014-5-6	2017-7-7	7.040%	13,000,000.00
合计				1,713,000,000.00

28、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	3,114,476,351.40	2,010,407,865.85
合计	3,114,476,351.40	2,010,407,865.85

(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*1	1,500,000,000.00	2015-8-6	5 年	1,500,000,000.00	1,515,407,865.85		43,500,000.00	1,989,439.02		1,560,897,304.87
公司债券*2	500,000,000.00	2015-12-25	4 年	500,000,000.00	495,000,000.00		18,499,999.98	557,268.66		514,057,268.64
公司债券*2	600,000,000.00	2016-3-4	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00	14,000,000.00	-4,258,957.76		609,741,042.24
公司债券*2	430,000,000.00	2016-6-3	3 年	430,000,000.00		430,000,000.00	2,508,333.33	-2,727,597.68		429,780,735.65
合计	/	/	/	3,030,000,000.00	2,010,407,865.85	1,030,000,000.00	78,508,333.31	-4,439,847.76		3,114,476,351.40

其他说明：

*1、经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1739 号文核准，本公司获准向社会公开发行面值不超过 15.00 亿元（含 15.00 亿元）的公司债券。本期公司债券发行工作已于 2015 年 8 月 7 日结束，实际发行规模为 15.00 亿元，最终票面利率为 5.80%。

*2、根据本公司取得的上海证券交易所《关于对北京华业资本控股股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2015】2275 号），公司申请非公开发行公司债券（以下简称“非公开公司债券”）。本次非公开公司债券为无担保债券，主承销商为国泰君安证券股份有限公司，本次债券分期发行。

2015 年 12 月 29 日完成“15 华资债”发行工作，发行规模 5 亿元人民币，期限为 4 年期，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 7.40%。

2016 年 3 月 4 日完成“16 华业 01”发行工作，发行规模 6 亿元人民币，期限为 3 年期，附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 7.00%。

2016 年 6 月 3 日完成“16 华业 02”发行工作，发行规模 4.3 亿元人民币，期限为 3 年期，附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 7.00%。

29、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
未确认股权转让收益*1	39,991,003.90	36,101,153.08
其他债权融资款		647,512,854.27
合计	39,991,003.90	683,614,007.35

其他说明：

*1、本公司转让武汉凯喜雅和北京华富新业未确认的股权投资收益。

30、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	1,424,253,600.00						1,424,253,600.00

31、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）	280,465,688.80			280,465,688.80
其他资本公积	498,616.15			498,616.15
合计	280,964,304.95			280,964,304.95

32、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	68,883,758.94			68,883,758.94
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	68,883,758.94			68,883,758.94

33、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	2,814,144,293.94	2,102,315,852.53
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	2,814,144,293.94	2,102,315,852.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	331,230,348.43	447,339,723.33
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	142,425,360.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,002,949,282.37	2,549,655,575.86

34、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	3,050,837,159.86	2,441,744,395.00	3,159,089,427.98	1,968,336,971.80
其他业务				
合计	3,050,837,159.86	2,441,744,395.00	3,159,089,427.98	1,968,336,971.80

(1) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	2,757,195,347.01	2,226,593,359.06	3,130,375,079.00	1,963,901,915.87
物业租赁	17,056,851.76	1,274,852.26	16,284,771.45	1,029,927.40
医疗器械、耗材及设备销售收入	232,323,135.27	171,938,368.39	4,277,569.55	2,505,086.61
医疗中心收益权收入	33,692,123.66	39,203,963.70		
其他	10,569,702.16	2,733,851.59	8,152,007.98	900,041.92
合计	3,050,837,159.86	2,441,744,395.00	3,159,089,427.98	1,968,336,971.80

(2) 公司前五名客户营业收入情况

序号	名称	金额	占全部营业收入的比例（%）
1	重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）	106,768,375.51	3.50
2	中国人民解放军第三军医大学第二附属医院	50,290,179.15	1.65
3	中国人民解放军第三军医大学第一附属医院	37,574,935.76	1.23
4	中国人民解放军第三军医大学第三附属医院	36,150,120.27	1.18
5	重庆珑和医药有限公司	22,681,501.34	0.74
	合计	253,465,112.03	8.31

35、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	134,125,108.73	157,726,554.95
城市维护建设税	7,301,420.76	10,882,041.88
教育费附加	7,105,191.92	7,908,540.86
资源税		
土地增值税	8,937,290.96	181,421,078.06
合计	157,469,012.37	357,938,215.75

36、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	3,910,371.32	4,683,231.06
工资及佣金	4,415,983.05	6,892,416.44
销售策划费	839,525.05	1,036,825.21
办公费	114,582.53	133,775.30
其他	11,482,553.33	10,036,228.84
合计	20,763,015.28	22,782,476.85

37、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	1,040,260.64	1,131,130.99
差旅费	1,188,337.18	1,951,975.28
工资性支出	24,913,672.02	28,241,711.04
车辆使用费	611,117.08	2,815,316.72
折旧及摊销	10,213,843.15	9,913,658.45
房租及物业管理费	1,185,694.05	3,251,622.54
税金	5,358,593.67	4,286,419.41
咨询中介费	21,744,709.99	8,195,758.70
业务招待费	1,227,481.92	1,359,856.98
股权激励费用		-363,707.45
其他	4,538,334.18	3,145,413.78
合计	72,022,043.88	63,929,156.44

38、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	228,205,991.41	111,587,252.60
利息收入	-9,222,195.54	-10,243,196.95
其他	30,277,043.77	17,878,279.96
合计	249,260,839.64	119,222,335.61

其他说明：

财务费用本期发生额较上期增加 130,038,504.03 元，增加比例为 109.07%，增加原因系借款利息中可资本化金额减少。

39、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	11,962,792.09	-3,190,585.43
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	11,962,792.09	-3,190,585.43

40、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	3,346,114.06	4,583,636.22
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		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
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		
收购债权融资到期收回确认的收益	331,250,995.22	
合计	334,597,109.28	4,583,636.22

其他说明：

收购债权融资到期收回确认的收益为国锐民合及西藏华烁收购的债权到期收回确认的投资收益。

41、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	2,456,456.31		2,456,456.31
其中：固定资产处置利得	2,456,456.31		2,456,456.31
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	29,888.12	20,242.88	29,888.12
合计	2,486,344.43	20,242.88	2,486,344.43

42、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
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	10,300,000.00		10,300,000.00
滞纳金		74,466.11	
赔偿支出		202,143.00	
其他	3,000.00	40,428.60	3,000.00
合计	10,303,000.00	317,037.71	10,303,000.00

其他说明：

对外捐赠主要为捷尔医疗向重庆市渝北区群团公益基金会捐赠 1000 万元。

43、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	126,822,242.63	189,265,504.98
递延所得税费用	-32,688,551.57	-1,261,620.28
合计	94,133,691.06	188,003,884.70

(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	424,395,515.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	106,098,878.83
子公司适用不同税率的影响	-24,285,098.15
调整以前期间所得税的影响	-58,187.69
非应税收入的影响	-8,423,030.91
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	151.37
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,041,685.89
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	35,842,663.50
所得税费用	94,133,691.06

44、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
往来款	248,918,284.41	559,768,685.34
代收契税、维修基金等	40,070,783.17	9,390,557.27
收到的利息收入及其他	11,466,280.81	10,603,274.18
合计	300,455,348.39	579,762,516.79

(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
往来款	178,039,933.60	7,620,882.99
支付代收的契税、维修基金等	42,459,761.77	63,594,425.81
支付的期间费用及其他	59,391,286.13	43,592,917.20
合计	279,890,981.50	114,808,226.00

(3). 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
用于担保的定期存款及保证金	691,220,831.41	430,000,000.00
合计	691,220,831.41	430,000,000.00

(4). 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
用于担保的定期存款及保证金	604,879,168.18	1,079,800,000.00
融资服务费	31,425,000.00	17,630,638.89

债券发行费用	7,550,000.00	
合计	643,854,168.18	1,097,430,638.89

45、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	330,261,824.25	446,353,813.65
加：资产减值准备	11,962,792.09	-3,195,802.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,951,182.88	9,762,386.07
无形资产摊销	42,064,985.46	118,821.72
长期待摊费用摊销	298,120.26	49,442.33
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）	-82,393.56	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	258,205,991.41	115,587,302.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-334,597,109.28	-4,583,636.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,917,483.25	807,520.92
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-29,771,068.32	-2,063,924.38
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,516,639,305.42	1,687,095,767.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	48,900,595.51	776,480,841.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,175,322,580.07	-1,225,955,925.46
其他		-363,707.45
经营活动产生的现金流量净额	-324,405,837.20	1,800,092,900.89
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,174,729,535.15	2,181,467,758.73
减：现金的期初余额	2,579,529,508.32	1,985,153,251.36
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	-404,799,973.17	196,314,507.37

(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	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
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	709,500,000.00
取得子公司支付的现金净额	709,500,000.00

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

☐ 适用 ☒ 不适用

(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	2,174,729,535.15	2,579,529,508.32
其中：库存现金	321,384.21	203,703.64
可随时用于支付的银行存款	2,174,408,150.94	2,579,325,804.68
可随时用于支付的其他货币资金		
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	2,174,729,535.15	2,579,529,508.32
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		

46、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	476,086,039.25	详见合并财务报表项目注释 1 货币资金
应收票据		
存货	893,377,471.71	抵押
固定资产	20,952,677.55	抵押
无形资产	322,013,562.36	质押
投资性房地产	1,136,000,000.00	抵押
合计	2,848,429,750.87	/

八、合并范围的变更

1、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：

序号	名称	变动（增加/减少）原因
1	北京玫瑰坊酒店管理有限公司	设立

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	
长春华业房地产开发有限公司	长春	长春	房地产开发、经营(凭有关审批许可证经营)		100	投资设立
大连海孚房	大连	大连	房地产开发和销售		100	投资设

北京华业资本控股股份有限公司

第 102 页/共 121 页

地产开发有限公司						立
托里县华兴矿业投资有限公司	新疆	新疆	矿业投资、矿产资源开发经营、矿产品加工及销售，基础设施建设。	100		投资设立
托里县华富矿业投资有限公司	新疆	新疆	矿业投资、矿产品资源开发经营、矿产品加工销售、基础设施建设	100		投资设立
三亚恒信业房地产开发有限公司	三亚	三亚	房地产开发(凭许可证经营)、商品房销售、商铺出租		45.5	投资设立
北京康年养老服务有限公司	北京	北京	为老年人提供生活照料服务(不含餐饮、医疗服务)；销售医疗器械(限 I 类)、体育用品(不含弩)、日用品	100		投资设立
西藏华慈医疗投资管理有限公司	西藏	西藏	医院项目管理、医院受托管理；I 类医疗器械销售及其领域内的技术开发、技术转让、技术咨询，技术服务；医疗产品研发；企业投资、资产管理、投资咨询、商务信息咨询。	100		投资设立
西藏华烁投资有限公司	西藏	西藏	企业投资、项目投资；资产管理咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、投资咨询；企业形象策划、市场营销策划、市场信息咨询与调查。	100		投资设立
重庆海宸医药有限公司	重庆	重庆	化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品(除疫苗)、中成药；销售：I 类医疗器械、计算机、电子产品(不含电子出版物)、化工产品(不含危险化学品)、文化用品、办公用品、办公设备、仪器仪表；商务信息咨询；市场调查(国家有专项规定的除外)；企业营销策划；企业管理咨询；人力资源管理咨询(不含劳务派遣、职业中介、人才中介)；计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务；药品的研究及技术开发；医疗信息咨询。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)		100	投资设立
北京玫瑰坊酒店管理有限公司	北京	北京	物业管理；酒店管理；企业管理；婚庆服务；礼仪服务；会议服务；承办展览展示；组织文化艺术交流活动(不含棋牌)；翻译服务；家庭劳务服务；经济贸易咨询；销售(不含零售)服装、花卉、工艺品(不含文物)。		51	投资设立
深圳市华盛业投资有限公司	深圳	深圳	在宗地号为 G01020-0186 的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业。	100		同一控制下企业合并
深圳市华佳业房地产开发有限公司	深圳	深圳	在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；投资兴办实业(具体项目另行申报)。		100	同一控制下企业合并
深圳市华恒兴业投资有限公司	深圳	深圳	在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)。		100	同一控制下企业合并
北京高盛华房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发；销售商品房	100		非同一控制下企业合并
深圳市华富溢投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、国内商业、物资供销业、从事南山地块号为 K701-0014 号土地的房地产开发经营业务	90	10	非同一控制下企业合并
大连晟鼎房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发及销售；国内一般贸易(法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营)；经济信息查询。		100	非同一控制下企业合并

北京国锐民合投资有限公司	北京	北京	投资管理		100	非同一控制下企业合并
北京君合百年房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发；销售自行开发的商品房。		100	非同一控制下企业合并
陕西盛安矿业开发有限公司	陕西	陕西	矿产探勘；矿产品开发、加工、选冶、销售及技术服务；工矿设备及配件销售（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的凭许可证、资质证在有效期内经营）	90		非同一控制下企业合并
托里县立鑫矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：黄金开采。一般经营项目：黄金加工、销售（以上涉及行政许可的需凭有效许可方可经营）		100	非同一控制下企业合并
奎屯华圣商贸有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：货物与技术的进出口业务（法律有规定的进出口项目除外），五金工具，建筑材料，农业机械，农畜产品（专项除外），百货，文具用品，工程机械设备及配件，金属材料（稀贵金属除外）的销售，房屋租赁，仓储服务（易燃易爆及危险化学品除外），化工产品（危险化学品除外），矿产品（法律法规有专项规定的除外）		100	非同一控制下企业合并
新疆达文矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：矿产品的加工、销售。矿业信息咨询、机械配件加工		100	非同一控制下企业合并
新疆舜天矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：矿产品的加工、销售。矿业投资及咨询服务		100	非同一控制下企业合并
新疆博金矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：矿业投资，农业投资，商业投资，矿业技术咨询；销售：矿产品，机械设备，电子产品，电线电缆，计算机设备及耗材，家用电器，汽车配件，建筑材料		100	非同一控制下企业合并
新疆大绿洲生物工程有 限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：农作物种植；牲畜养殖		100	非同一控制下企业合并
西安中正矿业信息咨 询有限公司	西安	西安	矿产资源勘查开发咨询；勘查、开采手续的代理服务（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）		100	非同一控制下企业合并
北京经世高矿业咨询有 限公司	北京	北京	许可经营项目：无。一般经营项目：经济咨询；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。（未取的行政许可的项目除外）		100	非同一控制下企业合并
内蒙古大有投资有限公司	内蒙古	内蒙古	许可经营项目：无。一般经营项目：对农牧业、采矿业、制造业、房地产业、商业投资（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营）		100	非同一控制下企业合并
中矿元亨(北京)矿业投资 有限公司	北京	北京	许可经营项目：无。一般经营项目：投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；技术咨询；技术推广、技术服务；销售金属矿石、金属材料、建筑材料、化工产品（不含易制毒化学品及化学危险品）。（未取得行政许可的项目除外）		100	非同一控制下企业合并
海南长盛置业有限公司	海口	海口	房地产投资开发，农业、林业开发、种植及销售，水产养殖及销售，投资咨询，商务咨询，房产租赁，化		65	非同一控制下

			工产品开发、销售（专营除外），环保工程，信息技术工程，生物技术工程，交通基础设施建设，机电设备、建筑材料、装饰材料、钢材、机电产品、汽车配件、日用五金、服饰百货、家用电器、办公设备等的批发零售，酒店管理。（凡涉及行政许可的需凭许可证经营）			企业合并
北京康业体育运动有限责任公司	北京	北京	游泳； 体育运动项目经营； 会议服务； 承办展览展示； 建筑物清洁服务； 仓储服务； 器械健身； 家庭劳务服务； 销售日用品、针纺织品、服装、家用电器、体育用品		100	非同一控制下企业合并
重庆捷尔医疗设备有限公司	重庆	重庆	批发、销售医疗器械、五金、交电、百货、文教体育用品，医院项目管理。（以上经营范围法律、法规禁止经营的，不得经营；法律、法规、国务院规定需经审批的，未获审批前，不得经营。）		100	非同一控制下企业合并
新疆稳发商贸有限公司	新疆	新疆	矿产品的销售；矿业投资；矿业技术咨询服务。		100	非同一控制下企业合并
新疆西准矿业有限公司	新疆	新疆	矿业投资、矿产品销售。		100	非同一控制下企业合并
重庆瀚新医院管理有限公司	重庆	重庆	医院管理；销售：I 类医疗器械、计算机、电子产品、化工产品（不含危险化学品）、文化用品、办公用品、办公设备、仪器仪表；商务信息咨询；市场调查（国家有专项规定的除外）；企业营销策划；企业投资管理（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；企业管理咨询；人力资源管理咨询（不含职业中介）；计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务；药品的研究及技术开发；医疗信息咨询。** [依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]		100	非同一控制下企业合并

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：本公司持有三亚恒信业 45.5% 的股权，根据章程规定本公司对该公司的经营管理有决定权，因此，对该公司具有实际控制权，故纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

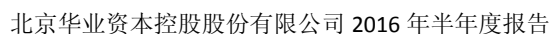
单位：万元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
陕西盛安矿业开发有限公司	10.00	-77.90		-966.84

(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
陕西盛	53.69	50,414.03	50,467.72	60,136.11		60,136.11	189.74	50,712.68	50,902.42	59,791.79		59,791.79

[illegible]

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
陕西盛安矿业开发有限公司		-779.02	-779.02	219.40		-853.42	-853.42	274.39

√ 适用 □ 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或 联营企业名 称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业 或联营企业 投资的会计 处理方法
				直接	间接	
深圳国泰君安申易一期 投资基金企业（有限合 伙）	深圳	深圳	投资举办实 业、创业投资 业务、投资管理 、受托资产管 理	25		权益法

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
流动资产	206,974,064.68	253,579,245.95
非流动资产	213,537,000.00	191,457,000.00
资产合计	420,511,064.68	445,036,245.95
流动负债	7,126,608.46	2,381,829.13
非流动负债		
负债合计	7,126,608.46	2,381,829.13
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	413,384,456.22	442,654,416.82
按持股比例计算的净资产份额	103,346,114.06	110,663,604.21
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	104,278,834.91	110,663,604.21
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	13,384,456.22	17,976,137.27
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	13,384,456.22	17,976,137.27

本年度收到的来自联营企业的股利	9,730,883.36		3,471,006.42	
-----------------	--------------	--	--------------	--

十、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		1,141,490,000.00		1,141,490,000.00
(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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产		1,141,490,000.00		1,141,490,000.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		1,141,490,000.00		1,141,490,000.00
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		1,141,490,000.00		1,141,490,000.00
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量 且变动计入当期损益的金融负 债				
持续以公允价值计量的负债总 额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产 总额				
非持续以公允价值计量的负债 总额				

2、持续和非持续第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

本公司投资性房地产期末的公允价值系聘请专业的评估机构评估确定。

十一、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(%)
华业发展(深圳)有限公司	深圳	在合法取得的地块上从事房地产开发经营业务	46,500	23.44	23.44

本企业最终控制方是 ZHOU WENHUAN

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注三、2 合并财务报表范围

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在合营或联营企业中权益

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
北京华恒兴业	其他
北京华富新业	其他
北京华恒业	其他
深圳华业物业管理有限公司	母公司的全资子公司
深圳市骏嘉投资有限公司	母公司的全资子公司
深圳市广厦商贸有限公司	母公司的全资子公司
深圳市粤华恒威投资有限公司	母公司的控股子公司
海南省三亚农业生产资料公司	其他
海南鼎盛航运有限公司	其他
海南顶立投资有限公司	其他
上海光恒投资有限责任公司	其他
戴修平	其他
匡松	其他
重庆恒韵	其他
武汉凯喜雅	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

采购商品/接受劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳华业物业管理有限公司	服务费	5,249,212.53	9,618,058.39

出售商品/提供劳务情况表

北京华业资本控股股份有限公司

第 108 页/共 121 页

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京华恒兴业	资产管理费	7,412,605.93	7,818,921.23

(2). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
君合百年	89,000.00	2014-4-29	2017-4-29	否
大连海孚	25,000.00	2014-7-23	2016-7-22	否
君合百年	36,000.00	2014-8-22	2016-8-21	否
北京华恒兴业	250,000.00	2015-6-18	2019-6-17	否
西藏华烁	30,000.00	2015-7-2	2017-7-2	否
西藏华烁	36,130.38	2015-12-18	2016-7-26	否
西藏华烁	19,845.17	2015-12-18	2016-8-26	否
西藏华烁	9,384.29	2015-12-18	2017-2-27	否
西藏华烁	12,579.44	2016-1-26	2016-12-25	否
西藏华烁	21,063.55	2016-1-26	2017-3-28	否
西藏华烁	25,686.67	2016-1-26	2017-9-27	否
西藏华烁	23,545.63	2016-1-26	2017-10-27	否
西藏华烁	24,800.00	2016-5-12	2017-4-20	否
西藏华烁	34,670.00	2016-6-21	2017-6-9	否
北京高盛华	60,000.00	2016-6-24	2019-5-30	否
西藏华烁	36,130.38	2015-12-18	2016-7-26	否
西藏华烁	19,845.17	2015-12-18	2016-8-26	否
西藏华烁	9,384.29	2015-12-18	2017-2-27	否
西藏华烁	12,579.44	2016-1-26	2016-12-25	否
西藏华烁	21,063.55	2016-1-26	2017-3-28	否
西藏华烁	25,686.67	2016-1-26	2017-9-27	否
西藏华烁	23,545.63	2016-1-26	2017-10-27	否
西藏华烁	24,800.00	2016-5-12	2017-4-20	否
西藏华烁	34,670.00	2016-6-21	2017-6-9	否
北京高盛华	60,000.00	2016-6-24	2019-5-30	否
西藏华烁	9,711.62	2016-6-2	2017-5-26	否
西藏华烁	7,028.83	2016-6-2	2017-6-28	否
西藏华烁	9,841.81	2016-6-1	2017-7-27	否
西藏华烁	6,737.82	2016-6-1	2017-7-27	否
西藏华烁	8,088.08	2016-6-28	2017-10-20	否
西藏华烁	5,993.93	2016-6-24	2017-10-20	否
西藏华烁	9,620.35	2016-6-2	2017-12-22	否
西藏华烁	13,361.05	2016-6-1	2017-12-22	否
西藏华烁	18,989.38	2016-6-1	2018-1-26	否
西藏华烁	7,329.23	2016-6-30	2018-1-26	否
西藏华烁	3,731.57	2016-6-3	2016-12-30	否
西藏华烁	13,075.11	2016-6-3	2017-1-31	否
西藏华烁	3,623.01	2016-6-3	2017-2-28	否
西藏华烁	9,385.88	2016-6-3	2017-3-10	否
西藏华烁	4,311.21	2016-6-29	2017-5-26	否
西藏华烁	5,821.04	2016-6-22	2017-6-28	否
西藏华烁	5,210.21	2016-6-28	2017-7-27	否
西藏华烁	6,239.58	2016-6-1	2017-10-20	否
西藏华烁	7,497.45	2016-6-1	2018-1-26	否
西藏华烁	8,585.16	2016-6-3	2016-12-30	否
西藏华烁	4,361.13	2016-6-3	2017-1-31	否

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
华业发展	7,000.00	2013-8-22	2016-8-21	否
西藏华烁	75,204.76	2015-6-12	2016-11-26	否
北京高盛华	60,000.00	2015-10-28	2016-10-28	否
重庆恒韵	3,000.00	2012-7-24	2017-7-20	否
重庆恒韵	5,375.00	2014-5-9	2017-7-7	否
北京高盛华	50,000.00	2016-4-12	2021-4-12	否
华业发展	30,000.00	2016-4-18	2019-4-17	否
西藏华烁	15,000.00	2016-6-29	2016-10-29	否

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海南省三亚农业生产资料公司	8,000,000.00	1,200,000.00	8,000,000.00	1,050,000.00
其他应收款	海南鼎盛航运有限公司	6,975,960.00	1,046,394.00	6,975,960.00	1,046,394.00
其他应收款	海南顶立投资有限公司	10,000,000.00	1,500,000.00	10,000,000.00	1,500,000.00
其他应收款	武汉凯喜雅	247,539,310.52		465,182,266.36	
其他应收款	上海光恒投资有限责任公司	15,230,466.95		15,230,466.95	
其他应收款	戴修平	350,000.00	21,000.00	350,000.00	21,000.00
其他应收款	匡松	1,400,000.00	84,000.00	1,400,000.00	84,000.00

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京华恒兴业	28,820,000.00	28,820,000.00
其他应付款	北京华恒业	18,210,000.00	18,210,000.00
其他应付款	重庆恒韵	5,010,000.00	61,734,921.28

十二、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

贷款方	贷款机构	金额(万元)	借款日期	还款日期	抵押物	抵押物证号
深圳华佳业	工商银行深圳蛇口支行	7,000.00	2013-8-22	2016-8-21	土地使用权	深房地字第 5000543824 号土地使用权
君合百年房	平安银行北京分行	89,000.00	2014-4-29	2017-4-29	土地使用权、在建工程	京通国用(2011出)第 025 号、第 028 号土地使用权及在建工程

大连海孚	昆仑信托有限责任公司	25,000.00	2014-7-23	2016-7-22	房屋建筑物	深房地字第 3000464118 号、深房地字第 3000464119 号、深房地字第 3000464120 号、深房地字第 3000464117 号、深房地字第 3000475978 号及太平洋商贸大厦商用房产 25 套
君合百年	中国华融资产管理公司广州办事处	36,000.00	2014-8-22	2016-8-21	土地使用权	东方玫瑰项目一期土地二顺位抵押
本公司	中国金融租赁有限公司、渤海钢铁集团(天津)融资租赁有限公司(3.5 亿)、天津滨海新区科技融资租赁有限公司(4.1 亿)	75,204.76	2015-6-12	2016-11-26	房屋建筑物、应收账款	以西藏华炼 12.33 亿元应收账款做质押,以彩虹新都作为售后回租主体并办理抵押
捷尔医疗	工商银行重庆高科技支行	3,000.00	2012-7-24	2017-7-20	医疗中心收益权	重庆大坪医院三个医疗中心收益权
捷尔医疗	工商银行重庆高科技支行	5,375.00	2014-5-9	2017-7-7	医疗中心收益权	重庆大坪医院三个医疗中心收益权
本公司	中国金融租赁有限公司	50,000.00	2016-4-12	2021-4-12	房屋建筑物	X 京房权证朝其字第 514037 号
深圳华佳业	工商银行深圳蛇口支行及华商银行深圳分行	30,000.00	2016-4-18	2019-4-17	土地使用权	A818-0452 土地使用权抵押

除存在上述承诺事项外,截止 2016 年 6 月 30 日,本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

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

本公司子公司北京高盛华、长春华业、君合百年、深圳华佳业和大连海孚与相关银行分别签署了《楼宇按揭合作协议》,对按揭购买上述公司商品房的业主承担阶段性担保责任,即对业主按揭借款合同签定之日起至借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予按揭银行之日止产生的所有借款人应付款项承担连带保证责任。截止 2016 年 6 月 30 日,各公司承担的连带担保责任金额如下表:

按揭银行	截止 2016 年 6 月 30 日承担连带担保金额
一、北京高盛华房地产开发有限公司	
工商银行昌平支行	536,043.64
中国光大银行北京东城支行	621,931.60
建设银行北京建国支行	1,377,679.73
民生银行西长安街支行	6,890,000.00
小计	9,425,654.97
二、长春华业房地产开发有限公司	
交通银行净月支行	4,800,000.00
工行净月支行	68,150,000.00

中行南湖大路支行	6,874,700.00
兴业银行二十一世纪广场支行	41,000,000.00
建设银行临河街支行	5,150,000.00
小计	125,974,700.00
三、北京君合百年房地产开发有限公司	
交通银行股份有限公司北京市分行东三环支行	13,002,408.12
中国建设银行股份有限公司北京电子城科技园区支行	3,523,770.26
中国建行业银行股份有限公司北京中关村支行	2,627,743.11
中信银行北京朝阳支行	21,257,421.83
招商银行股份有限公司北京东四环支行	6,522,763.29
华夏银行股份有限公司北京灯市口支行	8,630,070.15
交通银行股份有限公司北京市分行通州支行	158,788,356.31
上海银行股份有限公司北京分行	339,185.32
中国农业银行股份有限公司北京宣武支行	1,160,274.07
渤海银行北京市分行营业部	458,544,917.55
中国农业银行股份有限公司通州支行	503,955,358.10
北京银行瑞都支行	307,921,397.25
中国建行业银行股份有限公司北京通州支行	149,596,762.41
邮政储蓄银行	495,374.84
中国建设银行股份有限公司北京地坛支行	138,872,136.77
中国银行通州支行	228,802,176.94
上海浦东发展银行股份有限公司北京金融街支行	2,324,539.43
民生银行陶然桥支行	68,674,454.88
小计	2,075,039,110.63
四、大连海孚房地产开发有限公司	
中国银行大连高新园区支行	69,000,000.00
招商银行和平广场支行	76,790,000.00
建设银行栾金支行	13,008,000.00
小计	158,798,000.00
五、深圳华佳业房地产开发有限公司	
建设银行福田支行	228,000,000.00

招商银行深圳分行	130,000,000.00
中信银行南山支行	82,200,000.00
农业银行民治支行	80,000,000.00
东亚银行深圳支行	27,100,000.00
小计	547,300,000.00
合计	2,916,537,465.60

除存在上述或有事项外，截止 2016 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十三、 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			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

1、 对外重要投资

2016 年 7 月 16 日，公司拟以自有资金入伙由苏州工业园区元福创业投资管理企业作为普通合伙人设立的苏州工业园区新建元二期创业投资企业(有限合伙)。其中，公司将作为有限合伙人认缴出资总额 5,000 万元，首期出资比例为认缴出资总额的 40%，后二期将分别按 30%的认缴出资总额比例完成出资。

2016 年 7 月 27 日，公司子公司北京国锐民合投资有限公司（以下简称：国锐民合）、西藏华烁投资有限公司（以下简称：西藏华烁）拟认购北京景太龙城投资管理中心（有限合伙）的合伙企业份额。其中，国锐民合作为优先有限合伙人出资 32,260 万元认购优先有限合伙份额；西藏华烁作为劣后有限合伙人出资 34,621 万元认购劣后有限合伙份额。

2、 对外重要担保

2016 年 7 月 27 日，公司子公司西藏华烁投资有限公司（以下简称：西藏华烁）拟参与认购北京景太龙城投资管理中心（有限合伙）（以下简称：景太龙城）的合伙企业的劣后有限合伙份额。现景太龙城的普通合伙人与有限合伙人签署了《北京景太龙城投资管理中心（有限合伙）之投资协议》（以下简称：《投资协议》），投资受让转让方对三甲医院享有的应收账款债权，西藏华烁作为劣后有限合伙人投资 34,621 万元。为保障《投资协议》项下优先有限合伙人的投资安全和预期收益，景太龙城与西藏华烁签署《差额补足协议》，要求西藏华烁按照《差额补足协议》的约定以现金形式承担差额补足义务，为优先有限合伙人的本金及收益等提供担保，合计数额不超过人民币

81,647.79 万元，以实际发生额为准。为保证西藏华烁在主合同项下全部义务的履行，公司拟向景太龙城提供连带责任保证。

3、股权转让

2016 年 6 月 30 日，公司第六届三十三次董事会审议并通过了《关于公司转让参股公司股权及有限合伙企业份额的议案》，公司拟与首誉光控资产管理有限公司（以下简称“首誉光控”）签署《股权转让协议》、《权益级份额转让合同》、《次一级份额转让合同》、《次二级份额转让合同》等协议，将公司持有的参股公司北京华恒兴业房地产开发有限公司（以下简称“华恒兴业”）、北京华恒业房地产开发有限公司（以下简称“华恒业”）、北京华富新业房地产开发有限公司（以下简称“华富新业”）各 20%股权及上海晟科投资中心（有限合伙）（以下简称：上海晟科）份额（即权益级份额 7 亿元、次一级份额 5.8 亿元、次二级份额 3.2 亿元）转让给首誉光控。上述转让事项现已在工商局完成股权变更手续，公司于 2016 年 8 月 2 日解除对原参股子公司华恒兴业的 25 亿元借款担保。

2、其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截止本报告日，本公司无其他应披露未披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、其他

本公司控股股东华业发展（持有本公司股份 333,895,031 股，占公司总股本的 23.44%）

2016 年 8 月 1 日，华业发展将其质押给国元证券股份有限公司的 109,800,000 股公司无限售条件流通股进行了提前购回，并办理了股票质押式回购提前购回交易手续。2016 年 8 月 10 日和 2016 年 8 月 12 日，华业发展分别将其质押给国元证券股份有限公司的 113,090,000 股、111,000,000 股公司无限售条件流通股进行了提前购回，并办理了股票质押式回购提前购回交易手续。

华业发展分别将其持有的 109,800,000 股、113,090,000 股、57,500,000 股公司无限售条件流通股质押给国元证券股份有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续，初始交易日分别为 2016 年 8 月 8 日、2016 年 8 月 11 日、2016 年 8 月 15 日，购回交易日均为 2017 年 8 月 7 日。

本公司原股东华保宏于 2016 年 7 月 29 日与玖威医疗、满垚医疗、禄垚医疗签署《股份转让协议》，将其持有的公司股份 218,336,855 股转让给玖威医疗、满垚医疗、禄垚医疗，其中玖威医疗受让 72,778,952 股（约占公司已发行股份总数的 5.11%），满垚医疗受让 72,778,952 股（约占公司已发行股份总数的 5.11%），禄垚医疗受让 72,778,951 股（约占公司已发行股份总数的 5.11%）。本次股份转让已于 2016 年 8 月 8 日过户完毕。

2016 年 8 月 17 日，玖威医疗将其持有的公司股份 52,600,000 股作为标的证券质押给工银瑞信

北京华业资本控股股份有限公司

投资管理有限公司，质押期限为 5 年。本次质押业务已通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份质押登记手续。

2016 年 8 月 17 日，满垚医疗将其持有的公司股份 65,700,000 股作为标的证券质押给工银瑞信投资管理有限公司，质押期限为 5 年。本次质押业务已通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份质押登记手续。

2016 年 8 月 18 日，禄垚医疗将其持有的公司股份 65,700,000 股作为标的证券质押给工银瑞信投资管理有限公司，质押期限为 5 年。本次质押业务已通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份质押登记手续。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	262,769,777.47	3.91			262,769,777.47	480,412,733.31	6.53			480,412,733.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,458,653,655.76	96.09	9,161.10	6.00	6,458,644,494.66	6,879,049,713.31	93.47	8,400.00		6,879,041,313.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	6,721,423,433.23	/	9,161.10	/	6,721,414,272.13	7,359,462,446.62	/	8,400.00	/	7,359,454,046.62

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

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
武汉凯喜雅	247,539,310.52			股权已转让，收购方承诺按约定还款
上海光恒投资有限责任公司	15,230,466.95			股权转让款，

				未计提坏账准备
合计	262,769,777.47		/	/

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	152,685.00	9,161.00	6.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	152,685.00	9,161.00	6.00%

(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 761.10 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 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
合并范围内关联方往来款	6,458,500,970.76	6,878,909,713.31
其他关联方往来款	262,769,777.47	480,412,733.31
其他	152,685.00	140,000.00
合计	6,721,423,433.23	7,359,462,446.62

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
西藏华烁	内部往来款	1,490,949,790.74	1 年以内	22.18	
西藏华慈	内部往来款	1,371,350,000.00	1 年以内	20.40	
深圳华富溢	内部往来款	1,349,568,581.66	1-2 年	20.08	
捷尔医疗	内部往来款	601,310,000.00	1 年以内	8.95	
华兴业矿业	内部往来款	380,850,725.00	1-2 年	5.67	
合计	/	5,194,029,097.40	/	77.28	

其他说明：

应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
西藏华烁	子公司	1,490,949,790.74	22.18
西藏华慈	子公司	1,371,350,000.00	20.40
深圳华富溢	子公司	1,349,568,581.66	20.08

捷尔医疗	子公司	601,310,000.00	8.95
华兴矿业	子公司	380,850,725.00	5.67
陕西盛安	子公司	374,496,190.28	5.57
大连海孚	子公司	340,607,655.00	5.07
国锐民合	子公司	225,025,753.33	3.35
北京高盛华	子公司	223,358,157.44	3.32
华盛业	子公司	39,399,638.64	0.59
立鑫矿业	子公司	37,894,478.67	0.56
北京康年	子公司	23,690,000.00	0.35
武汉凯喜雅	持股 49% 公司	247,539,310.52	3.68
合计		6,706,040,281.28	99.77

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	816,586,484.81		816,586,484.81	816,586,484.81		816,586,484.81
对联营、合营企业投资	178,478,834.91		178,478,834.91	110,663,604.21		110,663,604.21
合计	995,065,319.72		995,065,319.72	927,250,089.02		927,250,089.02

(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
北京高盛华	325,652,166.28			325,652,166.28		
深圳华富溢	8,640,000.00			8,640,000.00		
深圳华盛业	306,294,318.53			306,294,318.53		
华兴矿业	20,000,000.00			20,000,000.00		
华富兴矿业	1,000,000.00			1,000,000.00		
盛安矿业	54,000,000.00			54,000,000.00		
北京康年	1,000,000.00			1,000,000.00		
西藏华烁	50,000,000.00			50,000,000.00		
西藏华慈	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	816,586,484.81			816,586,484.81		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
深圳国泰君安申	110,66			3,346,			9,730,			104,278,834.91	

易一期投资基金企业(有限合伙)	3,604.21			114.06			883.36				
宁波益方瑞祥投资合伙企业(有限合伙)		74,200,000.00								74,200,000.00	
小计	110,663,604.21	74,200,000.00		3,346,114.06			9,730,883.36			178,478,834.91	
合计	110,663,604.21	74,200,000.00		3,346,114.06			9,730,883.36			178,478,834.91	

3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,693,339.26	816,470.28	13,130,219.04	952,515.41
其他业务				
合计	15,693,339.26	816,470.28	13,130,219.04	952,515.41

其他说明：

(1) 主营业务（分产品）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产租赁	6,299,601.25	816,470.28	5,311,297.81	952,515.41
资产管理费收入	7,412,605.93		7,818,921.23	
服务收入	1,981,132.08			
合计	15,693,339.26	816,470.28	13,130,219.04	952,515.41

(2) 营业收入的说明

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
北京华恒兴业房地产开发有限公司	7,412,605.93	47.23
深圳市好百年家居连锁股份有限公司	6,299,601.25	40.14
上海九合股权投资管理有限公司	1,981,132.08	12.63
合计	25,880,031.43	100.00

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	3,346,114.06	4,583,636.22

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		
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	3,346,114.06	4,583,636.22

十六、 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	2,479,757.28	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
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	-10,296,412.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	1,979,815.48	
少数股东权益影响额	-9,703.92	
合计	-5,846,544.01	

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	6.97%	0.2326	0.2326
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.09%	0.2367	0.2367

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人徐红、主管会计工作负责人郭洋、会计机构负责人郭洋签名并盖章的公司2016年半年度会计报表。
	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正本及公告原稿。

董事长：徐红

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 26 日