

公司代码：600639、900911

公司简称：浦东金桥、金桥 B 股

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

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、公司负责人黄国平、主管会计工作负责人佟洁及会计机构负责人（会计主管人员）陈强华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告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。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、其他

无

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	14
第六节	股份变动及股东情况.....	20
第七节	优先股相关情况.....	23
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	24
第九节	公司债券相关情况.....	25
第十节	财务报告.....	28
第十一节	备查文件目录.....	119

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		
公司、本公司	指	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
金桥集团	指	上海金桥（集团）有限公司
金桥联发公司、联发公司	指	上海金桥出口加工区联合发展有限公司
金桥房产公司、房产公司	指	上海金桥出口加工区房地产发展有限公司
新金桥广场公司	指	上海新金桥广场实业有限公司
报告期	指	2016年1月1日至2016年6月30日

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
公司的中文简称	浦东金桥
公司的外文名称	SHANGHAI JINQIAO EXPORT PROCESSING ZONE DEVELOPMENT CO., LTD.
公司的外文名称缩写	
公司的法定代表人	黄国平

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	严少云	
联系地址	上海浦东新区新金桥路27号10号楼2楼	
电话	021-50307702	
传真	021-50301533	
电子信箱	jqir@58991818.com	

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	中国（上海）自由贸易试验区新金桥路28号
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	中国（上海）自由贸易试验区新金桥路27号10号楼2楼
公司办公地址的邮政编码	201206
公司网址	http://www.58991818.com
电子信箱	jqir@58991818.com
报告期内变更情况查询索引	公司办公地点自2016年1月起迁至中国（上海）自由贸易试验区新金桥路27号10号楼2楼

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、香港《文汇报》
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
报告期内变更情况查询索引	无变更

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	浦东金桥	600639	
B股	上海证券交易所	金桥B股	900911	

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	1993年10月7日
注册登记地点	中国（上海）自由贸易试验区新金桥路28号
企业法人营业执照注册号	310000400062043
税务登记号码	310115132209359
组织机构代码	13220935-9
报告期内注册变更情况查询索引	无变更

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	773,590,768.62	747,823,050.32	3.45%
归属于上市公司股东的净利润	347,454,355.93	233,094,691.67	49.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	336,950,981.70	229,956,211.77	46.53%
经营活动产生的现金流量净额	154,557,019.05	-582,228,693.50	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	8,529,934,193.35	9,098,427,562.50	-6.25%
总资产	18,067,751,944.20	17,701,660,774.79	2.07%
期末总股本	1,122,412,893.00	1,122,412,893.00	0.00%

(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)	0.3096	0.2510	23.35%
稀释每股收益(元/股)	0.3096	0.2510	23.35%
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.3002	0.2476	21.24%
加权平均净资产收益率(%)	3.91	3.30	增加0.61个百分点

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	3.79	3.25	增加0.54个百分点
--------------------------	------	------	------------

二、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

三、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	6,651.33	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	13,976,081.39	
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	21,766.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-3,501,124.74	
合计	10,503,374.23	

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，公司在董事会领导下，以深化浦东国资国企改革、谱写转型发展新篇章为动力，围绕“十三五”开局，对标公司年度经营管理目标，抓住机遇、开拓进取，紧扣项目开发、战略招商、企业管理等重点，全面推进各项经营管理工作，公司整体运营情况良好，基本实现时间过半、任务过半的目标，为全年目标的达成奠定了基础。

对比全年预算完成情况，报告期经营性现金收入 12.88 亿元（其中租赁收入 6.27 亿元、销售收入 6.61 亿元），同比增长 46%，占年度预算的 46.8%，基本符合公司设定的 2016 年上半年度目标。但是，房产销售收入对照全年完成率仅为 2.6%，主要由于碧云壹零项目将在下半年进行预售。

1、各物业出租率保持较高水平

上半年，公司持有各类物业继续保持较高的出租率，截至二季度末所有物业的出租率达到 83.77%（不含酒店）。其中，住宅 94.30%，厂房、仓库 72.17%（南区关内厂房出租率 40.54%），办公楼 85.20%，研发楼 79.24%，商业 88.45%，酒店 67.02%（因碧云公馆项目中的碧云庭于上半年新开业，拉低了整体出租率指标）。

2、产业载体的效益与资源储备不断提升

上半年，公司抓住自贸区和科创中心建设等重大机遇，以移动视讯、智能制造、新材料等新兴产业为招商重点，引进新项目 30 个，不断优化产业结构，提升载体使用效益；同时，强化对区内资源的梳理和储备，为公司的可持续发展奠定基础。上半年，产业建筑类物业实现租赁收入 2.22 亿元，实现销售收入 6.6 亿元。

3、碧云品牌运营能力与影响力不断提升

上半年，公司碧云系列产品的租赁实现稳步增长。其中，住宅建筑类物业（不含酒店）实现租赁收入 2.99 亿元，预算执行率为 108%，同比增长 5.85%；酒店类物业实现租赁收入 8714 万元，同比增长 43%。

4、重点工程项目有序推进

上半年在总裁室的领导推进下，经各部门努力，大部分重点工程项目按年度目标节点推进，基本达到进度要求。

(1) OFFICE PARK II 地铁板块项目，地上部分实现开工，年内争取结构封顶；(2) 临港碧云壹零项目，建筑单体外立面和室内粗装基本完成，预计年内实现预售；(3) 碧云国际社区配套设施项目（平和高中），完成了除多功能厅外的工程交接，预计年内完成竣工备案；(4) G2 园区地下车库，上半年按计划交付使用，缓解了园区停车难的问题；(5) 碧云尊邸（S11 地块住宅）项目，6 月完成方案审批，7 月完成总体设计；(6) 由度工坊Ⅲ期（31-02），完成项目立项及设计方案征集工作；(7) 上海北郊未来产业园项目推进顺利，上半年按计划完成合资公司组建，成功竞得首期启动区 183 亩研发设计用地，方案设计、周边环境优化等工作持续推进。

下半年重点任务和工作要求：

回顾总结上半年公司经营管理工作，从总体上来说，体现了平稳有序，稳步推进的特点，各项主要经营指标在正常可控的范围内。但是，我们必须清醒认识，直面存在的主要问题和薄弱环节，主动思考，以解决问题、达成目标为出发点，在落实推进上下功夫。

上半年，公司高度重视“十三五”规划的编制，在仔细听取各方意见、结合外部环境 with 内部现状基础上，下半年明确公司未来五年的战略定位、产业结构、目标任务和发展对策，并逐一分解到每年的经营工作计划中，使“十三五”规划成为公司可持续发展的指导性、纲领性文件。

下半年，公司将严控工程项目建设时间节点，加强对碧云壹零项目、碧云公馆项目等入市项目的宣传推广，抓好出租率、履约率等各项指标，继续夯实“走出去”战略，一是北郊未来产业园公司要按照时间节点，抓好首期启动区开工前期各项工作，二是继续夯实碧云服务公寓品牌输出的基础，不断提升各项指标的出租率，确保各项经营指标达到年度预算要求。

(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 (%)
营业税金及附加	52,327,931.43	97,120,350.88	-46.12
资产减值损失	4,293,752.61	-5,356,531.20	不适用
投资收益	62,828,759.25	33,686,721.89	86.51
营业外收入	14,004,498.97	4,189,742.07	234.26
经营活动产生的现金流量净额	154,557,019.05	-582,228,693.50	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-231,116,224.04	534,143,756.98	-143.27
筹资活动产生的现金流量净额	431,845,498.82	58,352,488.42	640.06

营业税金及附加：本期数较上年同期减少 4,479.24 万元，减少比例 46.12%，主要原因为本期销售项目计提的土地增值税较少，且公司自 5 月 1 日起营改增后再无营业税计提数。

资产减值损失：本期数较上年同期增加 965.03 万元，主要原因为本期应收厂房转让款及应收租金增加相应增加的坏账准备。

投资收益：本期数较上年同期增加 2,914.20 万元，增加比例 86.51%，主要原因为本期收到东方证券的分红增加。

营业外收入：本期数较上年同期增加 981.48 万元，增加比例 234.26%，主要原因为本期确认的补贴收入增加。

经营活动产生的现金流量净额：本期数较上年同期增加 7.37 亿元，主要原因为本期收到的销

售订金有所增加，在建工程支出有所减少。

投资活动产生的现金流量净额:本期数较上年同期减少 7.65 亿元，减少比例-143.27%，主要原因为上年同期净收回到期保本理财产品 5 亿元，本期净购入 2.8 亿元。

筹资活动产生的现金流量净额:本期数较上年同期增加 3.73 亿元，增加比例 640.06%，主要原因为上年同期支付应付股利 1.2 亿元，本期子公司收到的股东投资及净借入的银行借款增加 2.56 亿元。

2、其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

无

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

无

(3) 经营计划进展说明

详见上文《董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析》。

(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 (%)
房地产经营业务	704,380,362.15	211,163,611.08	70.02	2.56	-6.34	增加 2.85 个百分点
酒店公寓服务业务	68,201,860.27	47,074,897.71	30.98	12.27	27.27	减少 8.13 个百分点
合计	772,582,222.42	258,238,508.79	66.57	3.35	-1.61	增加 1.68 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	140,510,796.68	26,994,739.87	80.79	-0.64	201.50	减少 12.88 个百分点
房地产租赁	563,869,565.47	184,168,871.21	67.34	3.39	-14.94	增加 7.04 个百分点
酒店公寓服务	68,201,860.27	47,074,897.71	30.98	12.27	27.27	减少 8.13 个百分点
合计	772,582,222.42	258,238,508.79	66.57	3.35	-1.61	增加 1.68 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 (%)	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 (%)
上海	772,582,222.42	3.35	66.57	3.35	-1.61	增加 1.68 个百分点

(三) 核心竞争力分析

公司的核心竞争力是新兴城区的设计、开发、经营和管理于一体的“集成”开发能力。主要体现在以下方面：

1、区域开发能力

公司在二十多年的开发、运作金桥开发区及碧云国际社区上积累了丰富的经验，并已在这一领域树立了品牌优势。主要表现为以金桥开发区为核心，配之以较为完善的国际社区的开发建设，在经营管理上从组织结构到运作流程都已较为成熟，尤其是在规划、设计上具有先进理念，在开发和营运上具有丰富经验，在集聚产业项目和引导开发区发展上具有较强的综合协调能力。

2、专业管理能力

一是拥有专业化的管理团队。经过二十多年的积累，公司已拥有一支专门从事区域规划、开发、经营管理的专业人才队伍，为公司的经营发展提供了强大的人力资源保障。二是拥有专业化的运作能力。公司已经取得 ISO9000 和 ISO14000 认证，通过进行标准化体系认证，进一步增强了公司在细化管理与优化服务上的优势，对公司的健康高效发展起到了积极的推动作用。

3、稳健经营能力

经过二十多年的经营发展，公司在金桥开发区内拥有厂房、办公楼、住宅、商铺以及教育、休闲配套等各类投资性物业逾一百多万平方米，而且，公司仍在继续加大投资性物业的建设和经营力度，这些优质资源可以为公司创造稳定和持久的租金收入，是公司在未来竞争中的宝贵资源，为公司稳健持续经营奠定了良好的基础。

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

对外投资总体分析

金额单位：人民币万元

报告期内投资额	21,600
上年同期投资额	0
投资额增减变动数	21,600
投资额增减幅度 (%)	-

主要被投资公司情况	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
上海由鹏资产管理有限公司	资产管理，物业管理，停车场(库)收费	100%	注册资本金 1.5 亿元，报告期内增资 0.36 亿元。

上海北郊未来产业园开发运营有限公司	宝山工业园区相关地块的开发、建设、经营和管理；综合配套设施开发投资；房地产开发经营；物业管理；实业投资；货物仓储；国内贸易；投资项目的咨询代理；信息咨询；自有房屋租赁	60%	注册资本金 3 亿元,报告期内增资 1.8 亿元。2016 年 5 月 12 日公司名称从“上海金讯资产经营有限公司”变更为“上海北郊未来产业园开发运营有限公司”。
-------------------	---	-----	--

(1) 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	601328	交通银行	10,286,802.50	7,541,804.00	42,460,350.89		
2	股票	601211	国泰君安	9,302,464.00	9,124,940.00	162,332,682.60		4,744,968.80
3	股票	600958	东方证券	308,490,612.18	165,953,687.00	2,789,681,478.47		58,083,790.45
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				328,079,878.68	/	2,994,474,511.96	100%	62,828,759.25

(2) 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

(3) 持有金融企业股权情况

□适用 √不适用

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
农业银行	保本理财产品	100,000,000.00	2016/6/17	2016/8/18	保本浮动收益	458,630.14			是		否	否	否	无
宁波银行	保本理财产品	100,000,000.00	2016/5/27	/	保本浮动收益				是		否	否	否	无
交通银行	保本理财产品	80,000,000.00	2016/3/30	/	保本浮动收益				是		否	否	否	无
合计	/	280,000,000.00	/	/	/				/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)														
委托理财的情况说明														

(2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

公司就募集资金存放和实际使用情况予以专项报告，与本报告同时披露。

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

公司的募集资金承诺项目——子公司房产公司的上海临港碧云壹零项目正在建设中，建筑单体外立面和室内粗装基本完成，预计年内实现预售。

(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

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司	主要从事于房地产开发、经营	报告期内，主要开发经营碧云壹零及碧云公馆项目、自有物业出租	15,000	346,275.79	97,183.75	-823.66
上海新金桥广场实业有限公司	主要负责新金桥广场物业经营	报告期内，主要经营公寓式酒店管理、商办楼及自有场地出租	37,000	38,824.20	36,509.70	1,157.56
上海金桥出口加工区联合发展有限公司	主要从事于金桥出口加工区内市政基础设施建设和房地产开发经营	报告期内，主要开发区内研发办公楼、酒店式公寓、住宅及配套项目	69,000	410,416.03	136,817.07	9,885.33
上海由鹏资产管理有限公司	资产管理、物业管理、停车场收费	报告期内新设，收购心华制衣厂房，位于川桥路 1369 号，负责后续改造和运营。	15,000	12,934.72	3,584.72	-15.28
上海北郊未来产业园开发运营有限公司	宝山工业园区的开发建设、经营管理，综合配套设施开发投资，房地产开发经营，物业管理，实业投资	报告期内，主要开发建设宝山工业园区相关项目	30,000	30,389.04	30,018.33	18.33

上海盛讯投资有 限公司	创业投资、项目 投资、房地产投 资、投资咨询管 理等		50,000			
----------------	-------------------------------------	--	--------	--	--	--

公司控股 100%的子公司金桥联发公司，本期营业收入 2.59 亿元，较上年同期增加 0.13 亿元，增加比例 5%，本期营业利润 1.29 亿元、净利润 0.99 亿元，对归属于母公司的净利润的贡献占比为 28.45%。

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2015 年度利润分配方案经 2016 年 5 月 25 日召开的公司 2015 年年度股东大会审议通过后，按 2015 年末总股本 1,122,412,893 股为分配基数，向公司全体股东按每股派发现金红利人民币 0.14 元（含税），已于 2016 年 7 月实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

三、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
有媒体报道：本公司控股股东——上海金桥（集团）有限公司与特斯拉（TSLA）签署了涉及合资建立生产厂的一项不具备法律效力的备忘录，双方计划各自出资约 300 亿人民币（45 亿美元），金桥方将主要以自有土地地块作为投资。	公司核实后于 6 月 22 日披露澄清公告（编号：临 2016-030）。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司七届董事会第 43 次会议审议通过《关于设立项目公司收购心华制衣厂房并申请银行抵押借款的议案》，同意公司设立项目公司收购心华制衣厂房，转让价款不高于人民币 1.2 亿元。	见公司公告（临 2016-002）
经公司七届董事会第 45 次会议审议通过，向控股股东——上海金桥（集团）有限公司的全资子公司——上海新金桥国际物流有限公司转让位于外高桥保税区内韩城路 189 号的建筑面积为 17809.3 平方米的仓库，转让价款不低于 1.35 亿，折合约 7580 元/平方米。	详见公司公告（临 2016-015）

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

□适用 √不适用

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

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

事项概述	查询索引
经公司第七届董事会第 46 次会议审议通过，公司的控股子公司——上海金桥出口加工区房地产发展有限公司在依法通过招投标方式选聘碧云公馆项目的前期物业服务企业时，关联法人——上海新金桥设施管理有限公司中标。合同期限三年（2016 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日），预计合同总价暂定为 55,644,262.97 元人民币；实际支付金额将根据物业类型的实测面积、出租率进行调整。	详见公司公告（临 2016-018）

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

上述关联交易正常履行中。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
经公司七届董事会第 45 次会议审议通过，向控股股东——上海金桥（集团）有限公司的全资子公司——上海新金桥国际物流有限公司转让位于外高桥保税区内韩城路 189 号的建筑面积为 17809.3 平方米的仓库，转让价款不低于 1.35 亿，折合约 7580 元/平方米。	详见公司公告（临 2016-015）

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司向上海新金桥国际物流有限公司转让位于外高桥保税区内韩城路 189 号的建筑面积为 17809.3 平方米的仓库，双方已于 2016 年 6 月签约。至 2016 年 7 月，已收款 4050 万元。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
无	无
无	无

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

无

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、 临时公告未披露的事项适用 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：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司	控股子公司	商品房购买者	833.64		贷款发放之日起	至办理房地产权证止	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									0				

报告期内担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	833.64
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	-37,147.22
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	14,228.21
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	15,061.85
担保总额占公司净资产的比例 (%)	1.77
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0
担保情况说明	<p>1. 本期本公司为纳入合并报表的子公司—上海金桥出口加工区联合发展有限公司向建设银行借款提供担保,担保期限分别为2010年9月25日至2020年9月24日。上述担保发生净额为人民币-37,147.22万元,截止报告期末,担保余额合计为人民币14,228.21万元。</p> <p>2. 本公司纳入合并报表的控股子公司--上海金桥出口加工区房地产发展有限公司为碧云新天地三期商品房购买者的人民币按揭贷款833.64万元提供担保,担保期限为贷款发放之日起至办理房地产权证止。</p>

3 其他重大合同或交易

无

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	股份限售	上海金桥(集团)有限公司	通过本次非公开发行取得的股份自本次发行结束之日起 36 个月内将以任何方式转让,包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让	2015年8月13日至2018年8月13日	是	是		
其他承诺	解决同业竞争	上海金桥(集团)有限公司	在金桥出口加工区内,金桥集团拥有与公司相似的厂房物业约 8 万平方米。为避免同业竞争,2012 年 10 月公司与金桥集团签署《通用厂房委托经营协议》,金桥集团将上述厂房物业委托公司经营管理,委托期限自 2012 年 10 月 30 日至 2015 年 10 月 30 日。2014 年 5 月 30 日,公司第七届董事会第 30 次会议审议通过《关于公司收购集团公司北区厂房关联交易的议案》,同意公司收购金桥集团在金桥经济技术开发区北区拥有的上述厂房。公司就上述关联交易于 2014 年 6 月 4 日公告。	2012 年 10 月 30 日至 2015 年 10 月 30 日	是	是		

备注:公司将与金桥集团协商《通用厂房委托经营协议》的续约事宜;自 2015 年 11 月以来,迄今并未发生因同业竞争而导致的公司利益受损的情形。

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》等法律法规的规定，制定股东大会、董事会、监事会的议事规则及相关规章制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成权力机构、决策记过、监管机构与经理层之间权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构。

2016 年上半年，公司董事会及其专门委员会、监事会均运作正常。

公司法人治理是项长期、持续的工作，公司将继续按照监管部门发布的法律法规的要求，不断深化公司治理，建立提高公司治理水平的长效机制，加强公司内部控制，切实提高公司的规范运作水平，维护公司和股东的合法权益，促进公司健康稳定发展。

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

公司为了准确计量公司投资性房地产的实际损耗与净值，能更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果，同时借鉴浦东其他园区开发类上市公司的方法，自 2016 年 1 月 1 日起，对本公司会计制度中投资性房地产摊销年限作适当调整，将钢混结构、钢结构的办公、住宅、商业用房的摊销年限调整为 40 年，固定资产中的房屋及建筑物比照上述房屋性质统一口径计提折旧。详见公司于 4 月 5 日披露的公告（临 2016-014）。

根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计变更将采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，亦不会对公司以往各年度财务状况和经营成果产生影响。经测算，本次会计估计变更后对 2016 年半年度归属于上市公司股东的净利润影响为增加净利润 3,799.43 万元。

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

不适用

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

无

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。但是，本公司向上海自贸试验区一期股权投资基金合伙企业（有限合伙）、上银基金管理有限公司等8位投资者于2015年8月发行的新增股份合计46,517,437股，于2016年8月15日解禁并上市流通。详见公司公告（临2016-035）。

(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)	89,587
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻 结情况		股东性 质
					股 份 状 态	数 量	
上海金桥(集团)有限公司		554,081,457	49.37	147,070,416	无		国家
上海国际集团资产管理有限公司		32,167,317	2.87		未知		国有法人
Golden China Master Fund		12,304,248	1.09		未知		境外法人
上海自贸试验区一期股权投资基金合伙企业(有限合伙)		10,676,156	0.95	10,676,156	未知		其他
中央汇金资产管理有限公司		8,070,900	0.72		未知		国有法人
NORGES BANK	630,882	7,660,880	0.68		未知		境外法人

GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	-494,228	6,334,130	0.56		未知	境外法人
西藏自治区投资有限公司		5,338,078	0.48	5,338,078	未知	其他
中信建投基金-华夏银行-盛景定增类2号资产管理计划		5,338,078	0.48	5,338,078	未知	其他
北京基业华商投资管理中心(有限合伙)		5,195,729	0.46	5,195,729	未知	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海金桥(集团)有限公司	407,011,041	人民币普通股	407,011,041			
上海国际集团资产管理有限公司	32,167,317	人民币普通股	32,167,317			
Golden China Master Fund	12,304,248	境内上市外资股	12,304,248			
中央汇金资产管理有限责任公司	8,070,900	人民币普通股	8,070,900			
NORGES BANK	7,660,880	境内上市外资股	7,660,880			
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	6,334,130	境内上市外资股	6,334,130			
GREENWOODS CHINA ALPHAMASTERFUND	4,999,931	境内上市外资股	4,999,931			
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	4,934,243	境内上市外资股	4,934,243			
NOMURA SINGAPORE LIMITED	3,499,983	境内上市外资股	3,499,983			

VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	3,034,275	境内上市 外资股	3,034,275
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海金桥（集团）有限公司	14,070,416	2018年8月13日		限售36个月
2	上海自贸试验区一期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,676,156	2016年8月13日		限售12个月
3	西藏自治区投资有限公司	5,338,078	2016年8月13日		限售12个月
4	中信建投基金-华夏银行-盛景定增类2号资产管理计划	5,338,078	2016年8月13日		限售12个月
5	北京基业华商投资管理中心（有限合伙）	5,195,729	2016年8月13日		限售12个月
6	财通基金-兴业银行-北京裕丰华商投资管理中心（有限合伙）	2,811,388	2016年8月13日		限售12个月
7	上银基金-浦发银行-上银基金财富50号资产管理计划	2,740,213	2016年8月13日		限售12个月
8	财通基金-工商银行-上海同安投资管理有限公司	2,491,103	2016年8月13日		限售12个月
9	光大保德信基金-宁波银行-上海耀皮诚鼎投资合伙企业（有限合伙）	1,780,000	2016年8月13日		限售12个月
10	中国太平洋财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品-013C-CT001沪	1,755,333	2016年8月13日		限售12个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动。			

(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

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
潘建中	副董事长、董事	离任	退休
沈荣	副董事长、董事	离任	退休
刘荣明	董事	离任	辞职
张行	独立董事	离任	退休
丁以中	独立董事	离任	卸任
乔文骏	独立董事	离任	卸任
颜国平	监事会主席	离任	退休
虞冰	监事	离任	卸任
张琤	监事	离任	退休
彭望爵	董事	聘任	换届选举
哈尔曼	董事	聘任	换届选举
陆雄文	独立董事	聘任	换届选举
郁斌	独立董事	聘任	换届选举
毛巧丽	董事（职工代表）	聘任	换届选举
钱敏华	监事会主席	聘任	换届选举
张占红	监事	聘任	换届选举
石婉卿	监事（职工代表）	聘任	换届选举

三、其他说明

无

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
上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券	13 金桥债	122338.SH	2014 年 11 月 17 日	2022 年 11 月 17 日	120,000	5.00%	按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

13 金桥债期限为 8 年,附第 5 年年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。如投资者行使回售权,则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 11 月 17 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日,顺延期间兑付款项不另计利息)。

公司已于 2015 年 11 月 17 日支付自 2014 年 11 月 17 日至 2015 年 11 月 16 日期间的债券利息,具体内容详见“上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券 2015 年付息公告”(临 2015-044 号)。

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	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 楼
	联系人	张吉翔、孙逸然
	联系电话	021-38676666
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号上海华盛大厦 14F

其他说明:

报告期内本公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构均未变更。

三、公司债券募集资金使用情况

本公司“13 金桥债”公开发行公司债券,募集总额人民币 12 亿元,已按照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

在本期债券有效存续期间,资信评级机构将对本公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。2016 年 6 月 4 日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券跟踪评级报告》,并在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)公告了上述报告。上海新世纪资信评估投资服务有限公司对公司主体信用等级维持 AA+ 评级,对“13 金桥债”信用等级维持 AA+ 评级。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券由金桥集团为本公司本息兑付提供全额不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括公司债券的本金和利息以及因本公司发行公司债券所导致的任何其他现金支付义务（包括但不限于违约金、损害赔偿金和实现债权的费用等）。报告期内，本期债券增信机制未发生变更。公司偿债能力良好，偿债资金将主要来源于公司日常的盈利积累及经营活动产生的现金流。公司的收入规模和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿本付息的能力。

六、公司债券持有人会议召开情况

2016 年上半年，本公司未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券受托管理人为国泰君安证券股份有限公司。截至报告期末，国泰君安证券股份有限公司已履行其受托管理人职权，并于 2016 年 6 月 4 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）公告了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券受托管理人报告（2015 年度）》。

国泰君安证券股份有限公司将于债券存续期内每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的债券受托管理事务报告。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	0.89	0.95		
速动比率	0.39	0.32		
资产负债率	52.1%	48.6%	7.2%	全部债务较上年末增加
贷款偿还率	100	100	0	
	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	5.49	6.96	-21.1%	本期净借入的银行借款增加，利息支出较上年同期增加
利息偿付率	100	100		

九、报告期末公司资产情况

截至本报告期末，本公司被用作抵押的资产合计 19.77 亿元。

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

公司的资信情况良好，与国内主要商业银行保持长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。截止 2016 年 6 月 30 日，公司共持有授信额度 41.7 亿元，其中已使用授信额度 37.6 亿元，可使用额度合计为 4.1 亿元。

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

截至报告期末，本公司已根据《上海金桥出口加工区开发股份有限公司公开发行 2013 年公司债券募集说明书》中相关约定履行相应承诺。

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

截至报告期末，未发生对公司经营情况和偿债能力产生影响的重大事项。

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：上海金桥出口加工区开发股份有限公司

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		1,396,232,438.60	1,040,921,038.02
应收票据		-	-
应收账款		225,873,921.20	83,179,962.40
预付款项		24,562,798.51	11,612,672.15
应收利息		-	-
应收股利		-	3,311,002.00
其他应收款		15,207,364.39	18,685,790.65
存货		2,502,980,682.21	2,305,647,551.51
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		280,000,000.00	-
流动资产合计		4,444,857,204.91	3,463,358,016.73
非流动资产：			
可供出售金融资产		3,003,045,287.96	4,014,791,848.06
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		2,810,633.81	4,328,127.59
投资性房地产		5,548,695,191.09	4,958,531,222.07
固定资产		1,037,280,157.52	674,587,527.01
在建工程		3,519,383,389.55	4,141,533,651.55
无形资产		272,080,599.11	205,098,601.91
长期待摊费用		4,138,659.21	4,787,158.65
递延所得税资产		235,460,821.04	234,644,621.22
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		13,622,894,739.29	14,238,302,758.06
资产总计		18,067,751,944.20	17,701,660,774.79
流动负债：			
短期借款		1,830,000,000.00	1,460,000,000.00
应付票据		-	-
应付账款		328,430,561.58	342,104,190.06
预收款项		291,102,672.64	310,433,235.77
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		29,439,681.52	39,155,640.25
应交税费		760,137,709.80	862,978,841.43
应付利息		41,589,193.18	11,428,728.46

应付股利		157,137,805.02	-
其他应付款		1,209,021,972.76	539,788,585.83
一年内到期的非流动负债		351,000,000.00	84,270,564.00
其他流动负债		-	1,867,500.00
流动负债合计		4,997,859,596.50	3,652,027,285.80
非流动负债:			
长期借款		1,891,244,609.18	1,848,353,244.25
应付债券		1,192,426,472.83	1,191,396,259.39
长期应付款		307,826,711.84	617,826,711.84
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		360,552,012.27	372,030,276.77
递延所得税负债		667,835,043.71	921,599,434.24
非流动负债合计		4,419,884,849.83	4,951,205,926.49
负债合计		9,417,744,446.33	8,603,233,212.29
所有者权益			
股本		1,122,412,893.00	1,122,412,893.00
资本公积		1,708,961,241.26	1,708,961,241.26
减:库存股		-	-
其他综合收益		2,001,769,229.04	2,760,579,149.10
盈余公积		647,390,498.43	647,390,498.43
未分配利润		3,049,400,331.62	2,859,083,780.71
归属于母公司所有者权益合计		8,529,934,193.35	9,098,427,562.50
少数股东权益		120,073,304.52	-
所有者权益合计		8,650,007,497.87	9,098,427,562.50
负债和所有者权益总计		18,067,751,944.20	17,701,660,774.79

法定代表人: 黄国平 主管会计工作负责人: 佟洁 会计机构负责人: 陈强华

母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位: 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

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		829,125,884.49	541,537,943.37
应收票据		-	-
应收账款		144,028,562.06	23,827,806.14
预付款项		11,751,859.37	11,306,969.39
应收利息		-	-
应收股利		-	3,311,002.00
其他应收款		572,316,395.00	1,133,067,873.68
存货		153,662,901.84	152,595,288.81
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		180,000,000.00	-
流动资产合计		1,890,885,602.76	1,865,646,883.39
非流动资产:			
可供出售金融资产		3,003,045,287.96	4,014,791,848.06

持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		3,087,108,783.29	2,871,108,783.29
投资性房地产		2,464,420,146.49	2,377,718,782.71
固定资产		8,456,702.72	9,616,433.78
在建工程		3,017,266,444.13	3,041,042,722.67
无形资产		4,637,004.31	4,998,329.29
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		126,840,032.46	126,117,934.99
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		11,711,774,401.36	12,445,394,834.79
资产总计		13,602,660,004.12	14,311,041,718.18
流动负债：			
短期借款		800,000,000.00	440,000,000.00
应付票据		-	-
应付账款		62,108,156.94	121,038,786.56
预收款项		58,911,265.00	62,214,443.80
应付职工薪酬		-	7,795,601.50
应交税费		197,903,471.53	302,471,757.77
应付利息		39,250,286.11	9,009,001.39
应付股利		157,137,805.02	-
其他应付款		154,792,128.06	300,979,769.91
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	1,867,500.00
流动负债合计		1,470,103,112.66	1,245,376,860.93
非流动负债：			
长期借款		990,000,000.00	990,000,000.00
应付债券		1,192,426,472.83	1,191,396,259.39
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		341,844,212.27	353,322,476.77
递延所得税负债		667,676,801.65	921,441,192.18
非流动负债合计		3,191,947,486.75	3,456,159,928.34
负债合计		4,662,050,599.41	4,701,536,789.27
所有者权益：			
股本		1,122,412,893.00	1,122,412,893.00
资本公积		3,243,329,289.21	3,243,329,289.21
减：库存股		-	-
其他综合收益		2,001,475,974.96	2,760,285,895.02
盈余公积		640,670,603.66	640,670,603.66
未分配利润		1,932,720,643.88	1,842,806,248.02
所有者权益合计		8,940,609,404.71	9,609,504,928.91
负债和所有者权益总计		13,602,660,004.12	14,311,041,718.18

法定代表人：黄国平 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：陈强华

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		773,590,768.62	747,823,050.32
二、营业总成本		404,708,680.88	452,156,932.07
其中:营业成本		258,238,508.79	262,453,727.32
营业税金及附加		52,327,931.43	97,120,350.88
销售费用		7,920,714.94	7,884,781.00
管理费用		20,993,196.51	26,374,145.25
财务费用		60,934,576.60	63,680,458.82
资产减值损失		4,293,752.61	-5,356,531.20
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)		62,828,759.25	33,686,721.89
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		431,710,846.99	329,352,840.14
加:营业外收入		14,004,498.97	4,189,742.07
减:营业外支出		-	-
其中:非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		445,715,345.96	333,542,582.21
减:所得税费用		98,187,685.51	79,243,112.64
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		347,527,660.45	254,299,469.57
归属于母公司所有者的净利润		347,454,355.93	233,094,691.67
少数股东损益		73,304.52	21,204,777.90
六、其他综合收益的税后净额		-758,809,920.06	2,286,707,994.30
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-758,809,920.06	2,286,707,994.30
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-758,809,920.06	2,286,707,994.30
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		-758,809,920.06	2,286,707,994.30
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		-411,282,259.61	2,541,007,463.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		-411,355,564.13	2,519,802,685.97
归属于少数股东的综合收益总额		73,304.52	21,204,777.90
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.3096	0.2510
(二)稀释每股收益(元/股)		-	-

法定代表人:黄国平 主管会计工作负责人:佟洁 会计机构负责人:陈强华

母公司利润表

31 / 119

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		460,962,776.65	479,560,998.42
减: 营业成本		143,062,004.91	122,503,469.13
营业税金及附加		30,799,379.84	76,251,571.38
销售费用		3,370,028.65	4,302,713.26
管理费用		17,975,815.14	24,608,964.27
财务费用		30,085,024.82	32,817,916.67
资产减值损失		3,530,439.58	-2,092,673.77
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)		62,828,759.25	33,686,721.89
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)		294,968,842.96	254,855,759.37
加: 营业外收入		13,982,732.72	4,139,523.60
减: 营业外支出		-	-
其中: 非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		308,951,575.68	258,995,282.97
减: 所得税费用		61,899,374.80	58,042,796.78
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		247,052,200.88	200,952,486.19
五、其他综合收益的税后净额		-758,809,920.06	2,286,707,994.29
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-758,809,920.06	2,286,707,994.29
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		-758,809,920.06	2,286,707,994.29
六、综合收益总额		-511,757,719.18	2,487,660,480.48
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: 黄国平 主管会计工作负责人: 佟洁 会计机构负责人: 陈强华

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		1,271,413,479.73	907,643,091.96
收到的税费返还		630,316.89	-
收到其他与经营活动有关的现金		24,791,546.66	19,812,507.04
经营活动现金流入小计		1,296,835,343.28	927,455,599.00
购买商品、接受劳务支付的现金		833,384,461.45	1,217,206,250.48
支付给职工以及为职工支付的现金		30,605,222.20	31,371,347.93
支付的各项税费		267,187,135.83	243,926,717.83
支付其他与经营活动有关的现金		11,101,504.75	17,179,976.26
经营活动现金流出小计		1,142,278,324.23	1,509,684,292.50
经营活动产生的现金流量净额		154,557,019.05	-582,228,693.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	1,100,000,000.00
取得投资收益收到的现金		67,657,255.03	36,997,956.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,200.00	1,940.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		67,697,455.03	1,136,999,896.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,813,679.07	2,856,139.05
投资支付的现金		280,000,000.00	600,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		298,813,679.07	602,856,139.05
投资活动产生的现金流量净额		-231,116,224.04	534,143,756.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		120,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		120,000,000.00	-
取得借款收到的现金		1,264,000,000.00	1,050,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		1,384,000,000.00	1,050,000,000.00
偿还债务支付的现金		894,379,199.07	816,364,008.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		57,775,302.11	175,223,502.75
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		-	60,000.00
筹资活动现金流出小计		952,154,501.18	991,647,511.58
筹资活动产生的现金流量净额		431,845,498.82	58,352,488.42

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		25,106.75	1,111.71
五、现金及现金等价物净增加额		355,311,400.58	10,268,663.61
加：期初现金及现金等价物余额		1,040,921,038.02	543,899,317.86
六、期末现金及现金等价物余额		1,396,232,438.60	554,167,981.47

法定代表人：黄国平 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：陈强华

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		342,858,496.26	525,944,119.05
收到的税费返还		630,316.89	-
收到其他与经营活动有关的现金		10,110,048.48	8,611,572.88
经营活动现金流入小计		353,598,861.63	534,555,691.93
购买商品、接受劳务支付的现金		237,074,694.01	857,655,070.94
支付给职工以及为职工支付的现金		24,398,734.15	26,274,333.51
支付的各项税费		206,521,428.67	135,957,274.92
支付其他与经营活动有关的现金		6,583,248.02	9,197,449.78
经营活动现金流出小计		474,578,104.85	1,029,084,129.15
经营活动产生的现金流量净额		-120,979,243.22	-494,528,437.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	1,100,000,000.00
取得投资收益收到的现金		66,139,761.25	222,356,006.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,200.00	1,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		606,000,000.00	410,600,000.00
投资活动现金流入小计		672,179,961.25	1,732,957,206.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,076,792.00	1,185,057.00
投资支付的现金		396,000,000.00	600,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		196,500,000.00	655,800,000.00
投资活动现金流出小计		593,576,792.00	1,256,985,057.00
投资活动产生的现金流量净额		78,603,169.25	475,972,149.62
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		630,000,000.00	340,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		630,000,000.00	340,000,000.00
偿还债务支付的现金		270,000,000.00	322,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,048,883.76	13,633,776.40
支付其他与筹资活动有关的现金		-	60,000.00
筹资活动现金流出小计		300,048,883.76	335,693,776.40
筹资活动产生的现金流量净额		329,951,116.24	4,306,223.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		12,898.85	1,111.71
五、现金及现金等价物净增加额		287,587,941.12	-14,248,952.29
加：期初现金及现金等价物余额		541,537,943.37	398,759,165.46
六、期末现金及现金等价物余额		829,125,884.49	384,510,213.17

法定代表人：黄国平 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：陈强华

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	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		2,760,579,149.10		647,390,498.43		2,859,083,780.71	-	9,098,427,562.50
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	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		2,760,579,149.10		647,390,498.43		2,859,083,780.71	-	9,098,427,562.50

2016 年半年度报告

三、本期 增减变 动金额 (减少 以 “-” 号填列)	-										190,316,550.91	120,073,304.52	-448,420,064.63
(一)综 合收益 总额	-										347,454,355.93	73,304.52	-411,282,259.61
(二)所 有者投 入和减 少资本	-										-	120,000,000.00	120,000,000.00
1. 股东 投入的 普通股	-										-	120,000,000.00	-
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额	-										-	-	-
4. 其他	-										-	-	-
(三)利 润分配											-157,137,805.02		-157,137,805.02
1. 提取 盈余公 积	-										-	-	-
3. 对所 有者(或 股东)的 分配											-157,137,805.02		-157,137,805.02
4. 其他	-										-	-	-
(四)所 有者权 益内部 结转	-										-	-	-

2016 年半年度报告

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	-				-					-			-
四、本期末余额	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26		2,001,769,229.04		647,390,498.43		3,049,400,331.62	120,073,304.52	8,650,007,497.87

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	928,825,040.00				808,705,493.29		908,658,906.84		594,412,938.79		2,570,577,374.31	455,113,611.11	6,266,293,364.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													

2016 年半年度报告

同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	928,825,040.00				808,705,493.29		908,658,906.84		594,412,938.79		2,570,577,374.31	455,113,611.11	6,266,293,364.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	193,587,853.00				900,255,747.97		1,851,920,242.26		52,977,559.64		288,506,406.40	-455,113,611.11	2,832,134,198.16
（一）综合收益总额	-				-		1,851,920,242.26		-		471,519,471.64	-	2,323,439,713.90
（二）所有者投入和减少资本	193,587,853.00				900,255,747.97		-		-		-	-455,113,611.11	638,729,989.86
1. 股东投入的普通股	193,587,853.00				900,255,747.97		-		-		-	-455,113,611.11	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-				-		-		-		-	-	-
4. 其他													
（三）利润分配	-				-				52,977,559.64		-183,013,065.24	-	-130,035,505.60
1. 提取盈余公积	-				-				52,977,559.64		-52,977,559.64	-	-

2016 年半年度报告

3. 对所有者(或股东)的分配	-				-						-130,035,505.60	-	-130,035,505.60				
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	-				-						-	-	-				
四、本期期末余额	1,122,412,893.00				1,708,961,241.26						2,760,579,149.10		647,390,498.43		2,859,083,780.71	-	9,098,427,562.50

法定代表人：黄国平主管会计工作负责人：佟洁会计机构负责人：陈强华

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	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		2,760,285,895.02		640,670,603.66	1,842,806,248.02	9,609,504,928.91
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年期初余额	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21		2,760,285,895.02		640,670,603.66	1,842,806,248.02	9,609,504,928.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-				-		-758,809,920.06		-	89,914,395.86	-668,895,524.20
（一）综合收益总额	-				-		-758,809,920.06		-	247,052,200.88	-511,757,719.18
（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	-				-		-		-	-157,137,805.02	-157,137,805.02
1. 提取盈余公积	-				-		-		-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-				-		-		-	-157,137,805.02	-157,137,805.02
3. 其他	-				-		-		-	-	-

2016 年半年度报告

(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	-				-			-		-		
四、本期期末余额	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21			2,001,475,974.96		640,670,603.66	1,932,720,643.88	8,940,609,404.71

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	928,825,040.00				731,847,807.56		908,365,652.76		587,693,044.02	1,672,635,582.32	4,829,367,126.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年期初余额	928,825,040.00				731,847,807.56		908,365,652.76		587,693,044.02	1,672,635,582.32	4,829,367,126.66
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	193,587,853.00				2,511,481,481.65		1,851,920,242.26		52,977,559.64	170,170,665.70	4,780,137,802.25
(一) 综合收益总额	-				-		1,851,920,242.26		-	353,183,730.94	2,205,103,973.20
(二) 所有者投入和减少资本	193,587,853.00				2,511,481,481.65				-	-	2,705,069,334.65
1. 股东投入的普通股	193,587,853.00				2,511,481,481.65				-	-	2,705,069,334.65
2. 其他权益工具持有者投入资本	-				-		-		-	-	-

2016 年半年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额	-				-			-		-			-	
4. 其他	-				-			-		-			-	
(三) 利润分配	-				-			52,977,559.64		-183,013,065.24			-130,035,505.60	
1. 提取盈余公积	-				-			52,977,559.64		-52,977,559.64			-	
2. 对所有者(或股东)的分配	-				-			-		-130,035,505.60			-130,035,505.60	
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	-				-			-		-			-	
四、本期期末余额	1,122,412,893.00				3,243,329,289.21			2,760,285,895.02		640,670,603.66			1,842,806,248.02	9,609,504,928.91

法定代表人：黄国平 主管会计工作负责人：佟洁 会计机构负责人：陈强华

三、公司基本情况

1. 公司概况

上海金桥出口加工区开发股份有限公司(以下简称“本公司”)是由上海金桥(集团)有限公司(原名为上海金桥出口加工区开发公司)和上海国际信托投资有限公司发起设立,于1992年5月19日经上海市建设委员会“沪建经(92)第431号”文批准采用公开募集方式在上海注册成立的股份有限公司。本公司成立时股本为人民币3亿元,股票于1993年3月26日在上海证券交易所上市交易。1993年8月13日,经上海市外国投资工作委员会发出的《关于上海市金桥出口加工区开发股份有限公司由股份制变更为中外合资股份制企业 and 增资的批复》,同意本公司发行人民币特种股票(B股)1.1亿股,股本由人民币3亿元增加为人民币4.1亿元。本公司的营业执照注册号为310000400062043(市局),经营年限为不约定年限。

经过历年数次配股、非公开发行股票和股票股利分配等,至2015年公司总股本为人民币1,122,412,893.00元,计1,122,412,893股。其中人民币普通股为850,236,703股,占总股份的75.75%;境内上市的外资股为272,176,190股,占总股份的24.25%。以上股份中,除2015年增发的人民币普通股193,587,853股为有限售条件的股份外,其他为无限售条件的流通股份。

本公司注册于上海市浦东新区。本公司及其子公司(以下简称“本集团”)的主要经营业务范围:在依法取得的土地上进行综合性房地产开发和公共配套设施建设,建造工业厂房和住宅商品房等物业,并转让土地使用权和经营销售各类物业;从事工业厂房、仓库、办公楼、商铺、别墅、公寓及其他物业的租赁;土地租赁;在自建的物业内,经营公寓式酒店管理和商务服务等。

本公司的母公司为上海金桥(集团)有限公司,实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会和上海浦东新区国有资产监督管理委员会。

本公司的公司及合并财务报表已经本公司董事会于2016年8月28日批准报出。

2. 合并财务报表范围

本期合并财务报表范围内子公司详细情况参见附注(七)“在其他主体中的权益”。本期合并财务报表范围变化见附注(八)“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《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)》披露有关财务信息。

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团的房地产租赁业务分部和酒店公寓业务分部的营业周期为 1 年。对于本公司、子公司上海金桥出口加工区房地产发展有限公司(以下简称“金桥房产公司”)、上海金桥出口加工区联合发展有限公司(以下简称“金桥联发公司”)从事的房地产开发后转让土地使用权和销售房屋业务，营业周期与所开发的房地产项目周期有关，相关的资产和负债以相关业务的营业周期作为流动性划分标准。

4. 记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及其子公司均以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 同一控制下的企业合并

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

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司或吸收合并下的被合并方，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司或被合并方同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初或同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余部分仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9. 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

9.1 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

9.2 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

9.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和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。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即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集团近期

采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：(1) 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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) 本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或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) 符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

9.2.2 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，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

9.2.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款项的金融资产包括应收账款及其他应收款。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

9.2.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量。

9.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (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) 本集团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者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致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，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、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；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

- 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后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。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

9.3 金融资产减值 - 续

- 可供出售金融资产减值

于资产负债表日，可供出售金融资产的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%），或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）认定其公允价值发生严重或非暂时性下跌。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

9.4 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且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；(3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

9.5 金融负债的分类、确认及计量

本集团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，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

9.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1) 承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2) 初始确认时即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集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3) 属于衍生工具，但是被指定且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。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1) 该指定可以消除或明显减少由于该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和计量方面不一致的情况；(2) 本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或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) 符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

9.5.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。除财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

9.5.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号 - 或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号 - 收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

9.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

9.7 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9.8 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

10. 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	本集团将金额为人民币 500 万元及以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(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）	
单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项	一起按账龄作为信用风险特征划分为若干账龄组，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款账龄组的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各账龄组计提坏账准备的比例，据此计算本期各账龄组应收账款应计提的坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
1—2 年	15	15
2—3 年	36	36
3—5 年	56	56
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大(小于 500 万元)的应收款项，当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回所有款项或该应收款项明显具有信用风险时，单项确认相应的坏账准备
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

11. 存货**11.1 存货的分类**

本集团的存货分为开发成本和开发产品等。

开发产品包括土地开发产品、物业(房屋)开发产品；开发成本包括土地开发成本、物业(房屋)开发成本、公共配套设施等。

11.2 存货成本的核算方法

存货按照购建时的实际成本进行初始计量。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(1) 土地开发成本的核算：开发用土地在取得及投入开发建设时，记入“土地开发成本”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的，直接计入“土地开发成本”；需在各地块间分摊的间接费用，按土地或建筑受益面积分摊计入。不符合资本化条件的间接费用，于实际发生时直接计入当期营业成本。在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计予以计提，待未来实际发生时冲减相关计提的项目。

(2) 物业(房屋)开发成本的核算: 物业(房屋)在建造过程中, 发生的前期费用、建安工程费、市政基础设施费、公共配套设施费、装潢工程费等, 属于直接费用的, 以工程项目为对象归集, 直接计入“房屋开发成本”; 需在各工程项目间分摊的间接费用, 按各项目受益面积分摊计入。

(3) 公共配套设施费用的核算: 商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。

(4) 为土地开发、房地产开发项目借入资金, 符合资本化条件的银行及其他金融机构借款费用, 按照《企业会计准则第 17 号 - 借款费用》的规定处理。

(4) 按照国家有关规定提取的维修基金, 计入相关的房产项目成本, 并划入监管部门指定账户。

11.3 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时, 提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据为基础, 同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后, 如果以前减记存货价值的影响因素已经消失, 导致存货的可变现净值高于其账面价值的, 在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回, 转回的金额计入当期损益。

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

12. 长期股权投资

12.1. 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时, 已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

12.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本, 按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

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

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

12.3 后续计量及损益确认方法

12.3.1 成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

12.3.2 权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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；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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

12.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

13. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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、自行建造或开发完成后用于出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、年折旧(摊销)率列示如下：

类别	建筑物结构	预计使用寿命(年)	年折旧(摊销)率(%)
房屋及建筑物：			
高层办公楼	钢混	40	2.5
商品住宅	钢混	40	2.5
商品住宅	砖木	20	5
商业用房	轻钢	20	5
商业用房	钢混	40	2.5
通用厂房	轻钢	20	5
通用厂房	钢混	20	5
土地使用权：			
工业用地	-	50	2
综合用地	-	50	2
住宅用地	-	70	1.43

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差额计入当期损益。

14. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

(2). 折旧方法

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	2.38-4.75
固定资产装修	5	-	20
机器设备	4-10	5	9.5-23.75
电子设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75
其他设备	5	5	19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

14.3 其他说明

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15. 在建工程

在建工程按实际成本计量。实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建投资性房地产项目在建造完成前于在建工程下核算，达到预定可使用状态后结转为投资性房地产。

16. 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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

17. 无形资产

17.1 无形资产

无形资产包括土地使用权及软件使用权等。除本公司自行开发建设的土地、以出售为开发目的之房产项目有关的土地、以及与投资性房地产项目有关的土地以外，本公司取得的土地使用权计入“无形资产”。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命(年)	残值率(%)
土地使用权	直线法	33-50	-
软件使用权	直线法	10	-

18. 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

20. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

(3)、辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

21. 预计负债

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

22. 收入

本集团收入主要包括转让土地使用权收入、销售物业(房屋)收入、出租土地使用权和物业(房屋)收入、提供劳务收入等。各类收入确认原则及方法列示如下：

22.1 转让土地使用权、销售物业(房屋)的收入

以签订有关转让销售合同，完成合约内订明的开发建设工程，将有关的土地、房屋移交给买方，经买方验收并取得土地、房产的结算证明，本集团没有保留通常与所有权相联系的继续管理权和控制权，并且与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认转让土地使用权、销售物业(房屋)收入的实现。

22.2 出租土地使用权和物业(房屋)收入

以订立租赁合同，在与交易相关的经济利益能够流入本集团时按合同受益期确认营业收入，详见附注(三) 25.1.2，本集团作为出租人记录经营租赁业务。

22.3 提供劳务收入

本集团提供酒店公寓服务的，在酒店公寓服务已经提供且收到价款或取得收取服务费的权利时确认收入。

其他劳务收入在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

23. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

23.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括本集团收到的重大功能型项目、产业服务平台、公共配套项目、基础设施财政扶持补贴款，该等政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

23.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括本集团收到政府专项基金关于招商配套、租赁业务的财政扶持补贴款、企业扶持资金等，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

24. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

24.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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时，本集团才确认递延所得税资产。

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

24.3. 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1)、经营租赁的会计处理方法

25.1.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

25.1.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

26. 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

随着本集团投资性房地产和固定资产房屋建筑物资产规模的不断扩大，为了更准确的计量实际损耗与净值，客观公允的反应公司的经营状况和资产规模，经本集团第七届董事会第四十五次会议审计通过，自 2016 年 1 月 1 日起，将公司钢混结构、钢结构的办公、住宅、商业用房的摊销年限由 20 年调整为 40 年。

变更前后投资性房地产摊销年限如下：

房屋性质	房屋结构	变更前	变更后
高层办公楼	钢混	30	40
商品住宅	钢混	20	40
商品住宅	砖木	20	20
商业用房	轻钢	20	20
商业用房	钢混	20	40
通用厂房	轻钢	20	20
通用厂房	钢混	20	20

变更前后固定资产折旧年限如下：

类别	变更前	变更后
房屋及建筑物	20-30 年	20-40 年
机器设备	4-10 年	4-10 年
电子设备	3 年	3 年
运输设备	4 年	4 年
其他设备	5 年	5 年

上述会计估计变更对 2016 年半年度合并利润表的影响如下：

2016 年半年度	合并利润表
会计估计变更前净利润	309,533,363.80
加：会计估计变更的影响数	50,659,062.20
减：所得税影响数	12,664,765.55
会计估计变更净影响数	37,994,296.65
其中：归属于母公司股东	37,994,296.65
归属于少数股东	-
会计估计变更后的净利润	347,527,660.45

27. 重大会计判断和估计

本集团在运用上述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对下述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

土地和房屋开发成本

本集团确认土地开发成本和房屋开发成本时，需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出估计和判断。本集团按照资产负债表日的项目状况和市场情况对将来可能发生的开发成本，包括土地征用及拆迁补偿费、养吸劳人员安置费、建造成本、基础设施费和配套设施费等进行估计，这需要管理层运用大量的判断来估计将来可能发生的成本。由于工程预算成本受市场价格波动和政府宏观政策的影响，具有不确定性。当开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响变更当期及以后期间损益。

投资性房地产的使用寿命

本集团至少于每年年度终了对投资性房地产的使用寿命进行复核。对使用寿命的估计是根据对类似性质及功能的投资性房地产的实际可使用年限历史经验为基础，并可能因使用情况发生变化等原因而有重大改变。当投资性房地产预计可使用年限与先前估计不同时，本集团将作为会计估计变更处理。

土地增值税

本集团存在土地增值税应税行为尚未与税务部门进行土地增值税清算的情况，管理层需对土地增值税的计提作出重大估计。本集团所确认的土地增值税是基于管理层的最佳估计，最终土地增值税的清算结果可能与记录的金额不同，而该差异也将影响相关期间计提的所得税。

递延所得税资产的确认

于本期末及期初，本集团已确认递延所得税资产分别为人民币 235,460,821.04 元及人民币 234,644,621.22 元。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及可抵扣暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如果未来产生的实际盈利高于或低于预期，则可能需要额外确认或转回递延所得税资产。此外，如附注(五)、14 所示，于本期末及期初，由于未来是否很可能获得足够的应纳税所得额具有不确定性，部分可抵扣亏损及可抵扣暂时性差异未确认递延所得税资产。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税（注 1）	应纳税营业额	5%
增值税（注 1）	应纳税营业/销售额	3%、5%、6%、11%、17%
土地增值税	销售在建房地产项目，于收到预收账款时，按照预收账款的 2% 预交土地增值税（注 2）。 房地产项目开发完成，确认房地产项目销售收入的当期，将预计土地增值额按适用税率计算的应纳税额与已预交土地增值税的差额计作土地增值税准备金。	土地增值税实行四级超率累进税率： 增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%； 增值额超过扣除项目金额 50%，未超过 100% 的部分，税率为 40% 税率； 增值额超过扣除项目金额 100%，未超过 200% 的部分，税率为 50% 税率； 增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60% 税率。
城市维护建设税	应纳流转税额	按纳税人所在地，分别规定为市区 7%、其他地区 1%。
城镇土地使用税	应税土地面积	每平方米 1.5 元-30 元/年
房产税	依照应税租金收入 或依照房产余值	12% 1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1： 房地产企业自 2016 年 5 月 1 日起全面实行营改增，营业税纳税义务于 2016 年 4 月 30 日止，2016 年 5 月 1 日起，公司变更为增值税一般纳税人，全部经营活动缴纳增值税。

注 2： 根据国家税务总局国税发[2010]53 号“关于加强土地增值税征管工作的通知”和上海市地方税务局公告[2010]1 号“关于调整住宅开发项目土地增值税预征办法”，自 2010 年 10 月 1 日起按不同的销售价格确定土地增值税预征率。除保障性住房外，住宅开发项目销售均价低于项目所在区域（区域按外环内、外环外划分）上一年度新建商品住房平均价格的，预征率为 2%；高于但不超过 1 倍的，预征率为 3.5%；超过 1 倍的，预征率为 5%。本集团按主管税务部门通知要求，按 2% 预征率预交土地增值税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			79,896.91			18,702.77
小计			79,896.91			18,702.77
银行存款：						
人民币			1,393,085,310.77			1,039,748,280.16
美元	185,286.64	6.6312	1,228,672.76	176,655.01	6.4936	1,147,126.97
小计			1,394,313,983.53			1,040,895,407.13
其他货币资金：						
存出投资款			1,838,558.16			6,928.12
银行承兑汇票 保证金						
小计			1,838,558.16			6,928.12
合计			1,396,232,438.60			1,040,921,038.02

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

适用 不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	6,008,065.36	2.44	6,008,065.36	29.84		6,008,065.36	6.00	6,008,065.36	38.00	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	236,719,159.66	96.23	10,845,238.46	53.87	225,873,921.20	89,611,985.65	91.00	6,432,023.25	41.00	83,179,962.40
1 年以内	205,982,889.04	83.73	6,178,463.60	30.69	199,804,425.44	58,875,715.03	59.00	1,765,248.39	-	57,110,466.64
1 至 2 年	30,669,995.02	12.47	4,600,499.26	22.85	26,069,495.76	30,669,995.02	31.00	4,600,499.26	10.00	26,069,495.76
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	29.00	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 年以上	66,275.60	0.03	66,275.60	0.33	-	66,275.60	1.00	66,275.60	1.00	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,280,036.40	1.33	3,280,036.40	16.29	-	3,280,036.40	3.00	3,280,036.40	21.00	-
合计	246,007,261.42	/	20,133,340.22	/	225,873,921.20	98,900,087.41	/	15,720,125.01	/	83,179,962.40

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
鱼美人大酒店	6,008,065.36	6,008,065.36	100.00%	预计无法收回

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

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 4,413,215.21 元；本期收回或转回坏账准备金额/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

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

本期报告内无实际核销的应收账款。

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本期末应收账款前五名余额为人民币 162,119,879.51 元，占期末应收账款总额的 65.90%。相应计提坏账准备 14,330,783.75 元。

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	24,479,209.54	99.66	11,529,083.18	99.28
1 至 2 年	58,542.00	0.24	58,542.00	0.50
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	25,046.97	0.10	25,046.97	0.22
合计	24,562,798.51	100.00	11,612,672.15	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

本期末预付账款前五名余额为人民币 22,230,773.27 元, 占期末预付账款总额的 90.50%。

7、 应收利息

适用 不适用

8、 应收股利

适用 不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款	16,240,365.77	100.00	1,033,001.38	100.00	15,207,364.39	19,838,254.63	100.00	1,152,463.98	100.00	18,685,790.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	16,240,365.77	/	1,033,001.38	/	15,207,364.39	19,838,254.63	/	1,152,463.98	/	18,685,790.65

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	15,350,059.72	94.52	448,975.86	18,947,948.58	95.51	568,438.46
1 至 2 年	308,803.20	1.90	111,169.15	92,380.88	0.47	13,857.13
2 至 3 年	308,803.20	1.90	111,169.15	308,803.20	1.56	111,169.15
4 至 5 年	68,460.74	0.42	38,338.01	68,460.74	0.34	38,338.01
5 年以上	420,661.23	2.59	420,661.23	420,661.23	2.12	420,661.23
合计	16,240,365.77	100.00	1,033,001.38	19,838,254.63	100.00	1,152,463.98

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 119,462.60 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

本期报告无实际核销其他应收款。

(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
代垫款	16,240,365.77	19,838,254.63
应计理财产品收益	-	-
合计	16,240,365.77	19,838,254.63

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海数众投资管理有限公司	代垫费用	6,113,742.80	1年以内	37.65	183,412.28
浙江中成建工集团有限公司	代垫费用	2,759,486.01	1年以内	16.99	82,784.58
上海金晨物业经营管理有限公司	代垫费用	2,394,826.45	1年以内	14.75	71,844.79
上海建工七建集团有限公司	代垫费用	862,513.85	1年以内	5.31	25,875.42
上海市平和学校	代垫费用	334,842.70	1年以内	2.06	10,045.28
合计	/	12,465,411.81	/	76.76	373,962.35

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

本报告期其他应收款中无涉及政府补助的其他应收款。

10、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	185,529,345.95	-	185,529,345.95	185,240,075.79	-	185,240,075.79
开发成本	2,317,451,336.26	-	2,317,451,336.26	2,120,407,475.72	-	2,120,407,475.72
合计	2,502,980,682.21	-	2,502,980,682.21	2,305,647,551.51	-	2,305,647,551.51

存货中开发成本按项目说明如下:

人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
区内滚动开发土地	-	-	-	405,694,728.00	404,683,808.13
新材料创新基地项目	2016.11	2018.5	2,400,000,000.00	123,327,700.00	-
9#地块在建项目	2007.6	2016.12	3,800,000.00	3,912,824.80	3,912,824.80
碧云壹零	2011.9	2018.9	2,130,000,000.00	1,781,357,593.48	1,709,299,843.21
房屋开发成本	-	-	-	3,158,489.98	2,510,999.58
合计	-	-	-	2,317,451,336.26	2,120,407,475.72

存货中开发产品按项目说明如下：

人民币元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少(注)	期末余额
金桥地块	不适用	184,527,225.72	375,989.16	-	184,903,214.88
金桥及金杨街坊	1997年至1998年	712,850.07	-	86,719.00	626,131.07
合计	-	185,240,075.79	375,989.16	86,719.00	185,529,345.95

(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

人民币元

项目	期初数	本期增加	本期转入开发产品	本期销售转出	期末数
开发成本	37,712,679.34	-	-	-	37,712,679.34

本期存货期末余额增加主要为新设子公司上海北郊未来产业园开发运营有限公司（以下简称“金桥北郊公司”）新建项目“新材料创新基地”本期发生土地购置及项目前期费用，增加存货123,327,700.00元。

(3). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可供出售金融资产 - 保本型银行理财产品	280,000,000.00	-
合计	280,000,000.00	-

13、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的	2,994,474,511.96	-	2,994,474,511.96	4,006,221,072.06	-	4,006,221,072.06
按成本计量的	16,070,776.00	7,500,000.00	8,570,776.00	16,070,776.00	7,500,000.00	8,570,776.00
合计	3,010,545,287.96	7,500,000.00	3,003,045,287.96	4,022,291,848.06	7,500,000.00	4,014,791,848.06

注：以上可供出售权益工具的期末公允价值计量和披露参见附注(十一)。

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	325,839,878.68	-	325,839,878.68
期末公允价值	2,994,474,511.96	-	2,994,474,511.96
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	2,668,634,633.28	-	2,668,634,633.28
已计提减值金额	-	-	-

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少			期末
上海华德美居建材装饰仓储有限公司	3,310,840.00	-	-	3,310,840.00	-	-	-	-	5.00	-
上海东申经济发展有限公司	7,500,000.00	-	-	7,500,000.00	7,500,000.00	-	-	7,500,000.00	6.36	-
上海华德美居超市有限公司(注)		-	-		-	-	-	-	20.00	-
国泰君安投资管理股份有限公司	5,259,936.00	-	-	5,259,936.00	-	-	-	-	0.16	-
合计	16,070,776.00	-	-	16,070,776.00	7,500,000.00	-	-	7,500,000.00	/	-

本集团对上述公司的股权投资期末余额为人民币 8,570,776.00 元,由于有关公司未在任何交易市场上市,且其公允价值不能可靠计量,故采用成本计量。

注:上海华德美居超市有限公司系中外合作企业,根据投资合同,上海华德美居超市有限公司自正式开业之日起,将给予本公司相应的投资回报以先行收回公司的投资成本。截止 2009 年期末,投资成本已全部收回,以后年度的投资回报全部确认为投资收益。

(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

14、持有至到期投资

□适用 √不适用

15、长期应收款

□适用 √不适用

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业							-	-	-	-	-
上海新金桥设施管理有限公司	3,942,569.15	-	-	-	-	-	1,517,493.78			2,425,075.37	-
上海新金桥物业管理有限公司(注)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海博瑞吉信息科技有限公司	385,558.44	-	-	-	-	-	-	-	-	385,558.44	-
合计	4,328,127.59	-	-	-	-	-	1,517,493.78	-	-	2,810,633.81	-

注：上海新金桥物业管理有限公司本期实现净利润的分享额为 15,886.42 人民币（2015 年：17,980.13 元），截至 2016 年半年报，上海新金桥物业管理有限公司未确认的超额亏损份额为 1,168,323.93 人民币元（2015 年 12 月 31 日：人民币 1,184,210.35 元）

17、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	7,598,183,137.86	201,866,587.72	7,800,049,725.58
2. 本期增加金额	732,351,025.82	-	732,351,025.82
(1) 在建工程转入(注1)	726,640,537.69	-	726,640,537.69
(2) 固定资产转入	-	-	-
(3) 其他	5,710,488.13		5,710,488.13
3. 本期减少金额	59,732,392.20	507,717.34	60,240,109.54
(1) 其他(注2)	59,732,392.20	507,717.34	60,240,109.54
4. 期末余额	8,270,801,771.48	201,358,870.38	8,472,160,641.86
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	2,786,176,919.46	55,341,584.05	2,841,518,503.51
2. 本期增加金额	113,205,778.22	1,723,779.55	114,929,557.77
3. 本期减少金额	32,824,371.33	158,239.18	32,982,610.51
4. 期末余额	2,866,558,326.35	56,907,124.42	2,923,465,450.77
三、减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1. 期末账面价值	5,404,243,445.13	144,451,745.96	5,548,695,191.09
2. 期初账面价值	4,812,006,218.40	146,525,003.67	4,958,531,222.07

于本期末，投资性房地产“碧云公馆”项目中，金额为人民币114,360,796.03元的土地使用权已经作为附注(七)42、注1所述银行借款之抵押物(2015年12月31日：人民币25,909,872.19元)。

注1：本期在建工程转入投资性房地产系子公司金桥房产公司“碧云公馆”项目部分完工，将10/11号楼及商铺部分从在建工程转入投资性房地产，计人民币726,640,537.69元。

注2：本期投资性房地产原值的减少主要由于：(1)本期本公司销售外高桥仓库，结转销售成本59,732,392.20元；(2)本期本公司到期收回T34地块土地使用权，转入存货核算。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

于本期末，净值人民币2,531,611,773.65元的投资性房地产尚待办理产证。管理层认为公司可以在合理的时间内取得产证(2015年12月31日：人民币2,023,750,396.86元)。

18、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	固定资产装修	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	684,104,590.09	115,000,000.00	14,269,045.66	32,445,259.64	4,059,771.47	6,633,013.03	856,511,679.89
2. 本期增加金额	300,977,927.01	62,497,092.80	-	18,854,208.79	-	11,224,939.04	393,554,167.64
(1) 购置	-	-	-	18,854,208.79	-	11,224,939.04	30,079,147.83
(2) 在建工程转入	300,977,927.01	62,497,092.80	-	-	-	-	363,475,019.81
3. 本期减少金额	-	-	-	-	670,973.40	-	670,973.40
4. 期末余额	985,082,517.10	177,497,092.80	14,269,045.66	51,299,468.43	3,388,798.07	17,857,952.07	1,249,394,874.13
二、累计折旧							
1. 期初余额	85,468,564.27	51,748,160.25	13,998,809.86	23,349,932.90	2,876,112.69	4,482,572.91	181,924,152.88
2. 本期增加金额	10,782,335.84	14,260,052.24	29,688.00	3,712,871.02	199,069.60	1,843,971.76	30,827,988.46
3. 本期减少金额	-	-	-	-	637,424.73	-	637,424.73
4. 期末余额	96,250,900.11	66,008,212.49	14,028,497.86	27,062,803.92	2,437,757.56	6,326,544.67	212,114,716.61
三、减值准备							
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值							
1. 期末账面价值	888,831,616.99	111,488,880.31	240,547.80	24,236,664.51	951,040.51	11,531,407.40	1,037,280,157.52
2. 期初账面价值	598,636,025.82	63,251,839.75	270,235.80	9,095,326.74	1,183,658.78	2,150,440.12	674,587,527.01

本期由在建工程转入固定资产为子公司金桥房产公司“碧云公馆”项目部分完工，将3/4/5/7号楼从在建工程转入固定资产和无形资产，用于自营服务式公寓。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

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
由度工坊五期	1,741,393,700.70	-	1,741,393,700.70	1,670,189,446.39	-	1,670,189,446.39
Office ParkII 地铁板块	1,059,027,495.58	-	1,059,027,495.58	1,016,142,026.49	-	1,016,142,026.49
碧云公馆	216,193,767.73	-	216,193,767.73	967,303,464.57	-	967,303,464.57
T25 厂房改造	159,136,439.42	-	159,136,439.42	230,403,396.85	-	230,403,396.85
碧云国际社区配套设施	91,738,105.84	-	91,738,105.84	74,888,115.28	-	74,888,115.28
T40B 号地块厂房		-		72,489,049.51	-	72,489,049.51
英国德威学校配套服务中心临时项目	54,253,645.92	-	54,253,645.92	51,011,964.43	-	51,011,964.43
碧云玖零办公楼	30,030,338.58	-	30,030,338.58	30,030,338.58	-	30,030,338.58
G2 园区地下车库	18,914,406.66	-	18,914,406.66	17,465,578.77	-	17,465,578.77
T4-3 商办项目	7,112,947.06	-	7,112,947.06	5,512,871.58	-	5,512,871.58
G2 园区配套项目	9,551,130.80	-	9,551,130.80	3,712,214.00	-	3,712,214.00
T32-9 厂房改造	123,902,200.00	-	123,902,200.00	-	-	-
T32-9 厂房改造	8,129,211.26	-	8,129,211.26	2,385,185.10	-	2,385,185.10
合计	3,519,383,389.55	-	3,519,383,389.55	4,141,533,651.55	-	4,141,533,651.55

(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 (万元)	期初 余额	本期增加金额	本期完工结转 或转出 (注1)	工程投入占 预算 比例(%)	工程进度	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	利息资本化 累计金额	期末数
由度工坊五期(注2)	-	1,670,189,446.39	71,204,254.31	-	-	前期阶段	17,523,898.90	-	17,523,898.90	1,741,393,700.70
OFFICE PARK II 地铁板块	128,200	1,016,142,026.49	42,885,469.09	-	82.61%	施工中	10,109,018.04	5.21%	36,271,868.38	1,059,027,495.58
碧云公馆(注1)	136,800	967,303,464.57	233,169,064.23	984,278,761.07	15.80%	内部装饰	21,993,088.50	4.85%	65,605,693.82	216,193,767.73
T25 厂房改造	-	230,403,396.85	24,332,137.85	95,599,095.28		部分完工	4,820,260.73	5.21%	12,212,301.53	159,136,439.42
碧云国际社区配套设施	11,792	74,888,115.28	16,849,990.56	-	77.80%	施工中		-	-	91,738,105.84
T40B 号地块厂房	7,602	72,489,049.51	3,753,141.61	76,242,191.12		完工		-	-	-
英国德威学校配套服务中心临时项目	7,300	51,011,964.43	3,241,681.49	-	74.32%	施工中	968,303.39	5.21%	1,927,743.94	54,253,645.92
碧云玖零办公楼	140,070	30,030,338.58	-	-	2.14%	前期阶段	-	-	2,668,905.78	30,030,338.58
G2 园区地下车库	2,300	17,465,578.77	1,448,827.89	-	82.24%	施工中	-	-	-	18,914,406.66
T4-3 商办项目	96,772	5,512,871.58	1,600,075.48	-	0.74%	前期阶段	-	-	-	7,112,947.06
G2 园区配套项目	2,592	3,712,214.00	5,838,916.8	-	36.85%	施工中	-	-	-	9,551,130.80
T32-9 厂房改造			123,902,200.0							123,902,200.00
其他	105,351	2,385,185.10	5,744,026.16	-	0.77%	-	-	-	-	8,129,211.26
合计	638,779	4,141,533,651.55	533,969,785.47	1,156,120,047.47			/			/

本期完工转出的重大项目包括：(1)在建工程“碧云公馆”项目部分完工，10/11 号楼及商铺部分转入投资性房地产，3/4/5/7 号楼转入固定资产和无形资产；(2)T25 部分厂房及 T40B 厂房完工结转至投资性房地产。

注 1：于 2016 年半年末，在建工程“碧云公馆”项目中，金额为人民币 33,869,051.09 元的土地使用权已经作为附注(七)42、注 1 所述银行借款之抵押物。(上期末：人民币 192,860,602.27 元)。

注 2：于 2016 年半年末，在建工程“由度工坊五期”项目中，金额为人民币 17.41 亿元的房屋产权已经作为附注(七)42、注 1 所述银行借款之抵押物。(上期末：人民币 16.70 亿元)。

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

适用 不适用

19、工程物资

适用 不适用

20、固定资产清理

适用 不适用

21、生产性生物资产

适用 不适用

22、油气资产

适用 不适用

23、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	软件使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	235,377,018.15	7,786,500.00	243,163,518.15
2. 本期增加金额	70,083,079.46	350,472.06	70,433,551.52
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	305,460,097.61	8,136,972.06	313,597,069.67
二、累计摊销			
1. 期初余额	35,692,079.00	2,372,837.24	38,064,916.24
2. 本期增加金额	3,062,229.36	389,324.96	3,451,554.32
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	38,754,308.36	2,762,162.20	41,516,470.56
三、减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1. 期末账面价值	266,705,789.25	5,374,809.86	272,080,599.11
2. 期初账面价值	199,684,939.15	5,413,662.76	205,098,601.91

公司的无形资产在预计使用年限内按照直线法摊销，其中土地使用权的剩余摊销年限为 33-50 年，软件使用权的摊销年限为 10 年。

于 2016 年半年末，无形资产“碧云公馆”项目中，金额为人民币 87,320,350.24 元的使用权已经作为附注(七)42、注 1 所述银行借款之抵押物。(上期末：人民币 17,574,121.72 元)

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

24、开发支出

□适用 √不适用

25、商誉

□适用 √不适用

26、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
新金桥广场房屋装潢	4,787,158.65	-	648,499.44	-	4,138,659.21
合计	4,787,158.65	-	648,499.44	-	4,138,659.21

27、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	21,106,342.12	5,276,585.53	16,820,855.10	4,205,213.78
内部交易未实现利润	5,470,922.24	1,367,730.56	5,470,922.26	1,367,730.56
可抵扣亏损	14,744,598.04	3,686,149.51	14,744,598.01	3,686,149.51
长期股权投资减值准备	9,740,000.00	2,435,000.00	9,740,000.00	2,435,000.00
职工住房基金	95,601.52	23,900.38	95,601.50	23,900.38
内部交易未实现利润(注1)	19,943,319.16	4,985,829.79	19,943,319.16	4,985,829.79
递延收益	360,552,012.28	90,138,003.07	373,897,776.77	93,474,444.19
预提未缴纳的土地增值税(注2)	438,204,584.19	106,170,908.83	425,824,697.19	103,075,937.08
未弥补税务亏损	85,285,241.68	21,321,310.42	85,285,241.71	21,321,310.42
其他预提费用	221,611.82	55,402.95	276,422.04	69,105.51
合计	955,364,233.05	235,460,821.04	952,099,433.74	234,644,621.22

注1：该内部交易未实现利润形成的递延所得税资产系：(1)以前年度子公司金桥房产公司出售存量房给子公司金桥联发公司作为动迁用房的内部交易未实现利润；(2)以前年度本公司自子公司金桥联发公司因购买土地产生的内部交易未实现利润；上述内部交易未实现利润按25%适用所得税率确认的递延所得税资产。

注2：由于预提土地增值税产生的可抵扣暂时性差异，在其未来转回时是否可按25%所得税税率转回存在不确定性，基于谨慎性考虑按房产项目实现销售当年适用的应纳所得税率计算该项可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产。

(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	2,668,634,633.32	667,158,658.33	3,680,381,193.38	920,095,298.36
可供出售金融资产公允价值变动	-	-	3,311,002.00	827,750.50
固定资产税会差异	2,705,541.52	676,385.38	2,705,541.50	676,385.38
合计	2,671,340,174.84	667,835,043.71	3,686,397,736.88	921,599,434.24

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性时间差异/可抵扣亏损

√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	272,490,987.73	272,490,987.73

注：由于相关子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

28、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,830,000,000.00	1,460,000,000.00
合计	1,830,000,000.00	1,460,000,000.00

短期借款分类的说明：

注：于本期末，短期借款均为信用借款。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

29、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

30、衍生金融负债

□适用 √不适用

31、应付票据

□适用 √不适用

32、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	313,144,285.99	305,201,933.64
其他	15,286,275.59	36,902,256.42
合计	328,430,561.58	342,104,190.06

(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
浙江舜江建设集团有限公司	6,567,280.00	工程尾款
上海强荣建设工程有限公司	3,675,037.76	工程尾款
上海星宇建设集团有限公司	2,531,380.00	工程尾款
上海建工五建集团有限公司	1,768,957.32	工程尾款
上海金晨物业经营管理有限公司	1,125,867.00	工程尾款
合计	15,668,522.08	/

33、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房屋销售款	36,805,269.17	44,193,489.17
预收租金	254,297,403.47	266,239,746.60
合计	291,102,672.64	310,433,235.77

其中：预收房屋销售款列示如下：

人民币元

项目	期末数	期初数	预计交付时间
T22 项目(部分)	29,470,269.17	29,470,269.17	2016 年
T23 项目	7,335,000.00	7,335,000.00	2016 年
杨高路项目	-	7,388,220.00	2016 年
合计	36,805,269.17	44,193,489.17	

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

34、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	39,092,559.65	14,656,180.02	24,309,058.15	29,439,681.52
二、离职后福利-设定提存计划	63,080.60	-	63,080.60	-
合计	39,155,640.25	14,656,180.02	24,372,138.75	29,439,681.52

(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	8,970,229.50	7,190,611.56	16,160,841.06	-
二、职工福利费	29,945,192.19	1,128,496.98	1,765,836.18	29,307,852.99
三、社会保险费	34,214.10	1,561,957.27	1,596,171.37	-
其中: 医疗保险费	30,153.30	1,379,152.82	1,409,306.12	-
工伤保险费	1,407.30	54,662.31	56,069.61	-
生育保险费	2,653.50	120,287.41	122,940.91	-
残疾人保障金		7,854.73	7,854.73	-
企业欠薪保障金				-
四、住房公积金	18,572.00	3,581,911.00	3,600,483.00	-
五、工会经费和职工教育经费	124,351.86	255,851.82	248,375.15	131,828.53
六、个人所得税		934,901.39	934,901.39	-
七、其他		2,450.00	2,450.00	-
合计	39,092,559.65	14,656,180.02	24,309,058.15	29,439,681.52

(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	59,100.40	3,349,261.28	3,408,361.68	-
2、补充养老保险	-	847,066.86	847,066.86	-
3、失业保险费	3,980.20	161,527.47	165,507.67	-
合计	63,080.60	4,357,855.61	4,420,936.21	-

注：设定提存计划

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、补充养老保险和失业保险计划，根据该等计划，本集团分别按员工基本工资的 20%、8.33%、1%向该等计划缴存费用。除上述缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

35、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
营业税	-8,963,754.54	1,134,468.45
未交增值税	14,251,647.28	-
待抵扣进项税额	-133,525.17	-
企业所得税	75,252,072.27	200,029,739.56
个人所得税	383,060.16	1,999,400.49
土地增值税	674,831,528.78	658,208,284.70
城建税	25,437.30	-6,042.92
教育费附加	957,117.51	1,015,830.73
河道维护费	50,726.05	62,623.64
城镇土地使用税	3,457,305.32	534,536.78
代扣代缴	26,094.84	-
合计	760,137,709.80	862,978,841.43

36、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	2,326,626.52	1,289,021.51
短期银行借款应付利息	1,929,233.33	2,806,373.62
公司债券利息	37,333,333.33	7,333,333.33
合计	41,589,193.18	11,428,728.46

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

37、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	157,137,805.02	-

本期末应付股利余额系本公司依据 2016 年 5 月 25 日股东大会决议，以总股本 1,122,412,893.00 股为基准，每 10 股派送现金股利人民币 1.40 元(含税)，应付普通股股利 157,137,805.02 元。

38、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金	229,279,890.14	206,858,865.80
转让定金	640,440,000.00	-
应付拆迁补偿	80,121,179.00	80,121,179.00
专项工程款	73,776,822.00	72,576,895.00
土地补偿款	59,484,000.00	59,484,000.00
应付养吸劳人员费用（参见附注(五)27)	22,699,880.00	33,314,120.00
其他	103,220,201.62	87,433,526.03
合计	1,209,021,972.76	539,788,585.83

(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
陆行老镇拆迁补偿款	80,121,179.00	尚未结算
桂林福达集团有限公司	52,526,895.00	尚未结算
合计	132,648,074.00	/

39、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

40、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款（注 1）	41,000,000.00	84,270,564.00
1 年内到期的长期应付款（注 2）	310,000,000.00	-
合计	351,000,000.00	84,270,564.00

注 1：一年内到期的长期借款系保证借款，由本公司提供连带责任担保。上述借款系浮动利率借款，借款的利率为同期银行贷款基准利率下浮 10%。

注 2：一年内到期的长期应付款系上海金桥(集团)有限公司提供的往来借款，年利率为 5.67%，无担保或抵押，期限为 3 年，于 2016 年 9 月到期。

41、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	期初账面价值
短期应付债券	-	1,867,500.00

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

42、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
抵押借款（注1）	1,705,962,478.40	665,962,478.40
保证借款（注2）	185,282,130.78	1,182,390,765.85
合计	1,891,244,609.18	1,848,353,244.25

注 1：该借款分别为：由中国农业银行股份有限公司上海金桥支行提供给子公司金桥房产公司，借款总额度为人民币 9 亿 6 千万元，借款期限 10 年，自 2013 年 11 月 22 日至 2023 年 11 月 21 日止，自 2016 年 11 月起分期偿还。借款抵押物系金桥房产公司“碧云公馆”项目的土地使用权；以及由中国农业银行股份有限公司上海金桥支行提供给本公司，借款总额度为人民币 9 亿 9 千万元，借款期限 10 年，自 2015 年 11 月 27 日至 2025 年 11 月 26 日止，自 2017 年 5 月起分期偿还。借款抵押物系本公司“由度工坊五期”项目的房屋产权。

注 2：保证借款由本公司的子公司金桥联发公司、上海由鹏资产管理有限公司借入。子公司金桥联发公司保证借款由本公司为其担保，于本期末担保借款的余额为人民币 111,282,130.78 元。子公司上海由鹏公司保证借款由本公司的子公司金桥联发公司为其担保，于本期末担保借款的余额分别为人民币 74,000,000.00 元。

本期长期借款的利率为同期银行贷款基准利率下浮 17%至下浮 10%。

43、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	1,192,426,472.83	1,191,396,259.39

(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	按面值计提利息	本期折价摊销	本期支付利息	期末余额
公司债	1,200,000,000.00	17/11/2014	8 年	1,200,000,000.00	1,191,396,259.39	37,333,333.33	1,030,213.44	-	1,192,426,472.83

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]664号文《关于核准上海金桥出口加工区开发股份有限公司公开发行公司债券的批复》，本公司于2014年11月17日完成公开发行人民币12亿元公司债券。本次债券8年期，附第5期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5.00%，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本。由上海金桥(集团)有限公司提供保证担保。经上海证券交易所同意，该公司债于2014年12月25日起在上海证券交易所挂牌交易，债券简称“13 金桥债”，债券代码“122338”。期末应付利息中已计提应付债券利息金额为人民币37,333,333.33元。

(3). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

适用 不适用

44、长期应付款

适用 不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
土地动拆迁养老吸劳人员费用(注1)	307,826,711.84	307,826,711.84
上海金桥(集团)有限公司往来款(注2)	-	310,000,000.00
合计	307,826,711.84	617,826,711.84

注1：长期应付款的余额系本公司之子公司金桥联发公司预估的应付金桥出口加工区土地动拆迁养老人员的安置费用，用于支付被征用土地的人均落实保障费用，每月支付直至退休为止。该等款项的估计需要管理层运用判断和估计，以上海市最低工资标准为基础，根据历年的人员社会保障费用的增长、养老吸劳人员费用的历年支付情况以及考虑政府宏观政策的影响，合理估计包括工资增长率、折现率和其他因素等，以确定土地动拆迁养老吸劳人员费用的最佳估计，确定长期应付款，并相应计提土地开发成本。

本集团管理层认为所采用的假设是合理的，但实际经验值及假设条件的变化将影响该等土地开发成本和负债的余额。其中预计未来一年以内需要支付的金额计入其他应付款。

注2：该款项系上海金桥(集团)有限公司提供的往来借款，年利率为5.67%，无担保或抵押，于2016年9月到期，已重分类至一年内到期的非流动负债。

45、长期应付职工薪酬

适用 不适用

46、专项应付款

适用 不适用

47、预计负债

适用 不适用

48、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期末余额	期初余额
政府补助（注）	360,552,012.27	372,030,276.77

注：本期末，递延收益的余额系本公司及子公司金桥联发公司收到金桥金融综合服务综合平台项目、园区重大功能性项目、配套项目、公共类项目、特需基础设施财政扶持等补贴款项。与资产相关的递延收益将在项目建设完工后，在受益期限内平均结转入损益。

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
金桥新兴金融综合服务平台项目补贴	270,000,000.00			270,000,000.00	与资产相关
由度工坊 III 期 (T25) 改建项目和配套项目补贴	28,480,000.00			28,480,000.00	与资产相关
金桥自贸区宣传补贴	15,000,000.00		12,774,344.00	2,225,656.00	与资产相关
张江基金污水项目补贴	4,920,000.00			4,920,000.00	与资产相关
移动互联网金融产业园配套补贴	10,000,000.00			10,000,000.00	综合性项目的政府补助
吴昌硕纪念馆项目	9,822,400.00			9,822,400.00	与资产相关
T68 一期由度慧谷二期	9,000,000.00			9,000,000.00	与资产相关
T28 厂房建设项目	7,791,700.00			7,791,700.00	与资产相关
由度工场 (T12B) 园区配套项目补贴	5,000,000.00			5,000,000.00	与资产相关
由度工场 (T28) 园区配套项目补贴	3,000,000.00			3,000,000.00	与资产相关
网络文化平台建设项目	3,794,000.00			3,794,000.00	与资产相关
T25 地块厂房项目	1,847,499.96		373,750.02	1,473,749.94	综合性项目的政府补助
T17-B2 公共停车场项目	1,725,000.11		49,999.98	1,675,000.13	与资产相关
蓝天路项目	1,093,700.00			1,093,700.00	与资产相关
金桥管委会园区专项补贴	375,739.00			375,739.00	与收益相关
新能源车辆补贴	180,237.70		12,670.50	167,567.20	与资产相关
信息化平台补贴		1,867,500.00	135,000.00	1,732,500.00	
合计	372,030,276.77	1,867,500.00	13,345,764.50	360,552,012.27	/

49、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他			
2016年半年度：								
一、有限售条件股份								
1. 国有法人持股	147,070,416.00	-	-	-	-	-	-	147,070,416.00
2. 其他内资持股	46,517,437.00	-	-	-	-	-	-	46,517,437.00
二、无限售条件股份								
1. 人民币普通股	656,648,850.00	-	-	-	-	-	-	656,648,850.00
2. 境内上市外资股(B股)	272,176,190.00	-	-	-	-	-	-	272,176,190.00
无限售条件股份合计	928,825,040.00	-	-	-	-	-	-	928,825,040.00
股份总数	1,122,412,893.00	-	-	-	-	-	-	1,122,412,893.00
2015年度：								
一、有限售条件股份								
1. 国有法人持股		147,070,416.00				147,070,416.00		147,070,416.00
2. 其他内资持股		46,517,437.00				46,517,437.00		46,517,437.00
二、无限售条件股份								
1. 人民币普通股	656,648,850.00	-	-	-	-	-	-	656,648,850.00
2. 境内上市外资股(B股)	272,176,190.00	-	-	-	-	-	-	272,176,190.00
无限售条件股份合计	928,825,040.00	-	-	-	-	-	-	928,825,040.00
股份总数	928,825,040.00	193,587,853.00		-	-	193,587,853.00		1,122,412,893.00

50、其他权益工具

□适用 √不适用

51、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
2016 年半年度：				
资本溢价	1,720,497,422.62	-	-	1,720,497,422.62
其他资本公积	-11,536,181.36	-		-11,536,181.36
合计	1,708,961,241.26		-	1,708,961,241.26
2015年度				
资本溢价	820,241,674.65	900,255,747.97		1,720,497,422.62
其他资本公积	-11,536,181.36			-11,536,181.36
合计	808,705,493.29	900,255,747.97		1,708,961,241.26

52、库存股

□适用 √不适用

53、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额				税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
2016 年半年度							
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	2,760,579,149.10	-1,011,746,560.08		-252,936,640.02	-758,809,920.06		2,001,769,229.04
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益		-1,011,746,560.08		-252,936,640.02	-758,809,920.06		2,001,475,974.95
权益法下在被投单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	2,760,579,149.10						293,254.09
合计	2,760,579,149.10	-1,011,746,560.08		-252,936,640.02	-758,809,920.06		2,001,769,229.04
2015 年年度							
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	908,658,906.84	2,469,226,989.69		617,306,747.43	1,851,920,242.26		2,760,579,149.10
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	908,365,652.75	2,469,226,989.69		617,306,747.43	1,851,920,242.26		2,760,285,895.01
权益法下在被投单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	293,254.09						293,254.09
合计	908,658,906.84	2,469,226,989.69		617,306,747.43	1,851,920,242.26		2,760,579,149.10

54、专项储备

□适用 √不适用

55、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
2016年半年度				
法定盈余公积	486,093,568.55	-	-	486,093,568.55
任意盈余公积	161,296,929.88	-	-	161,296,929.88
合计	647,390,498.43	-	-	647,390,498.43
2015年度				
法定盈余公积	450,775,195.46	35,318,373.09	-	486,093,568.55
任意盈余公积	143,637,743.33	17,659,186.55	-	161,296,929.88
合计	594,412,938.79	52,977,559.64	-	647,390,498.43

56、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	2,859,083,780.71	2,570,577,374.31
调整期初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	2,859,083,780.71	2,570,577,374.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	347,454,355.93	471,519,471.64
减：提取法定盈余公积	-	35,318,373.09
提取任意盈余公积	-	17,659,186.55
应付普通股股利	-	130,035,505.60
转作股本的普通股股利	157,137,805.02	-
期末未分配利润	3,049,400,331.62	2,859,083,780.71

57、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本（明细）

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	772,582,222.42	258,238,508.79	747,523,954.46	262,453,727.32
其他业务	1,008,546.20		299,095.86	-
合计	773,590,768.62	258,238,508.79	747,823,050.32	262,453,727.32

(2) 主营业务(分行业)

人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	140,510,796.68	26,994,739.87	141,422,473.60	8,953,481.51
房地产租赁	563,869,565.47	184,168,871.21	545,355,530.57	216,512,553.12
酒店公寓服务	68,201,860.27	47,074,897.71	60,745,950.29	36,987,692.69
合计	772,582,222.42	258,238,508.79	747,523,954.46	262,453,727.32

58、 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
土地增值税	16,623,244.08	45,424,503.61
营业税	21,450,433.41	37,597,315.63
城镇土地使用税	10,047,622.82	9,440,409.15
房产税	2,280,602.89	2,280,602.89
教育费附加	1,500,228.41	1,879,865.78
城市维护建设税	425,799.82	497,653.82
合计	52,327,931.43	97,120,350.88

本期营业税金及附加较上年同期减少主要原因为本期销售项目计提的土地增值税较少，且本集团自5月1日起营改增后再无营业税计提数。

59、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售服务费	5,711,514.85	5,464,478.72
广告费	1,312,191.75	1,587,390.40
业务经费	142,715.00	177,378.10
折旧费	10,285.86	24,998.00
其他	744,007.48	630,535.78
合计	7,920,714.94	7,884,781.00

60、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬及保险费	14,453,958.45	18,574,956.15
差旅费	846,493.24	130,229.93
税金	299,890.74	389,234.86
诉讼费	919,516.79	2,146,001.00
劳动保护费	467,891.00	63,366.00
折旧费	1,201,130.96	1,093,111.43
办公费	720,478.35	149,984.46
业务招待费	131,492.02	197,561.60
咨询费	509,440.00	470,000.00
董事会会费	32,630.00	32,100.00
其他	1,410,274.96	3,127,599.82
合计	20,993,196.51	26,374,145.25

61、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	119,388,130.26	82,723,960.12
减：已资本化的利息费用	55,414,569.56	17,648,443.81
减：利息收入	3,438,557.61	1,861,361.15
汇兑差额	-12,320.51	5,324.23
金融机构手续费	411,894.02	460,979.43
合计	60,934,576.60	63,680,458.82

62、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	4,293,752.61	-5,356,531.20
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	-	-
合计	4,293,752.61	-5,356,531.20

资产减值损失本期发生数较上年同期增加人民币 9,650,283.81 元，主要系本期应收厂房转让款及应收租金增加相应增加坏账准备的计提。

63、公允价值变动收益

□适用 √不适用

64、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
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	62,828,759.25	26,929,339.86
可供出售金融资产保本型银行理财产品收益	-	6,757,382.03
合计	62,828,759.25	33,686,721.89

可供出售金融资产在持有期间的投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
东方证券股份有限公司	58,083,790.45	24,893,053.05
交通银行股份有限公司	-	2,036,286.81
国泰君安证券股份有限公司	4,744,968.80	-
合计	62,828,759.25	26,929,339.86

65、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	6,651.33	1,940.00	-
其中：固定资产处置利得	6,651.33	1,940.00	-
政府补助	13,345,764.50	4,138,323.60	-
税费返还	630,316.89	-	-
其他收入	21,766.25	49,478.47	-
合计	14,004,498.97	4,189,742.07	-

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
上海张江高新技术产业开发 区专项发展资金金桥园项目 资助	-	200,000.00	与收益相关
T17-B2 公共停车场项目财 政扶持金	49,999.98	49,999.98	与资产相关
新能源车项目	12,670.50	11,328.60	与资产相关
T52 号地块厂房项目	373,750.02	1,398,750.02	与资产相关
S7 家乐福地块	-	2,343,245.00	与资产相关
网络信息化平台	135,000.00	135,000.00	与资产相关
金桥自贸区宣传补贴	12,774,344.00	-	与资产相关
合计	13,345,764.50	4,138,323.60	/

66、 所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	99,831,635.84	86,560,614.34
递延所得税调整	-1,643,950.33	-7,317,501.70
合计	98,187,685.51	79,243,112.64

(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	445,715,345.96
按 25%的税率计算的所得税费用（上期：25%）	111,428,836.49
不可抵扣费用的纳税影响	9,193.30
免税收入的纳税影响	-15,707,189.81
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	2,456,845.53
使用前期未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	-
以前年度所得税清算影响额	-
所得税费用	98,187,685.51

67、 其他综合收益

详见附注（七）、53。

68、 现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金押金	10,563,774.33	7,604,942.12
代收款项	7,752,118.56	6,717,150.33
补贴收入	-	200,000.00
利息收入	3,405,077.45	1,861,361.15
其他	3,070,576.32	3,429,053.44
合计	24,791,546.66	19,812,507.04

(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
与销售、管理费用有关	7,514,045.39	13,489,572.05
与财务费用有关	69,191.59	107,837.76
其他	3,518,267.77	3,582,566.45
合计	11,101,504.75	17,179,976.26

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	347,527,660.45	254,299,469.57
加：资产减值准备	4,293,752.61	(5,356,531.20)
固定资产折旧	30,827,988.46	24,669,231.62
无形资产摊销	3,451,554.32	3,028,678.32
长期待摊费用的摊销	648,499.44	246,808.98
投资性房地产的摊销	114,929,557.77	152,649,464.04
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）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	119,388,130.26	82,723,960.12
投资损失（收益以“-”号填列）	-62,828,759.25	-33,686,721.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-816,199.82	-7,317,501.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-197,333,130.70	89,287,761.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-152,165,658.90	60,362,918.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	651,727,151.20	-250,611,597.62
投资性房地产的减少（减增加）	-705,093,526.79	-952,524,633.95
受限制货币资金的减少（减：增加）	-	-
经营活动产生的现金流量净额	154,557,019.05	-582,228,693.50
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,396,232,438.60	554,167,981.47
减：现金的期初余额	1,040,921,038.02	543,899,317.86
现金及现金等价物净增加额	355,311,400.58	10,268,663.61

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	1,396,232,438.60	1,040,921,038.02
其中：库存现金	79,896.91	18,702.77
可随时用于支付的银行存款	1,394,313,983.53	1,040,895,407.13
可随时用于支付的其他货币资金	1,838,558.16	6,928.12
二、现金等价物		-
三、期末现金及现金等价物余额	1,396,232,438.60	1,040,921,038.02
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	1,396,232,438.60	1,040,921,038.02

70、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
无形资产	87,320,350.24	借款抵押物
投资性房地产	114,360,796.03	借款抵押物
在建工程	1,775,262,751.79	借款抵押物
合计	1,976,943,898.06	借款抵押物

71、外币货币性项目

□适用 √不适用

72、套期

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

本期，公司与宝山工业园区投资管理有限公司投资设立子公司上海北郊未来产业园开发运营有限公司（以下简称“金桥北郊公司”），注册资本人民币3亿元。本公司投资1.8亿元，占比60%，具有重大影响，新纳入合并报表范围。截止本报告期末，该公司资产总额人民币3.04亿元，净资产3亿元，本期净利润18.33万元。

本期，公司投资设立持股100%全资子公司上海由鹏资产管理有限公司（以下简称“由鹏管理公司”），注册资本人民币1.5亿元，新纳入合并报表范围。截止本报告期末，该公司资产总额人民币1.29亿元，净资产0.36亿元，本期净利润-15.28万元。

1、非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	期末持股比例 (%)		期初持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	直接	间接	
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司	上海	上海	房地产经营	86%	14%	86%	14%	通过设立或投资等方式取得
上海新金桥广场实业有限公司	上海	上海	房地产、酒店租赁	74.34%	25.66%	74.34%	25.66%	通过设立或投资等方式取得
上海金桥出口加工区联合发展有限公司	上海	上海	房地产经营	100.00%	-	100.00%	-	通过同一控制股权收购取得
上海盛讯投资有限公司	上海	上海	项目投资	100.00%	-	100.00%	-	通过设立或投资等方式取得
上海由鹏资产管理有限公司	上海	上海	资产管理	100.00%	-	-	-	通过设立或投资等方式取得
上海北郊未来产业园开发运营有限公司	上海	上海	房地产经营	60%	-	-	-	通过设立或投资等方式取得

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 不重要的联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	2,810,633.81	4,328,127.58
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	221,456.82	1,085,495.59
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	221,456.82	1,085,495.59

(2). 联营企业发生的超额亏损

单位：元 币种：人民币

联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
上海新金桥物业管理有限公司	1,184,210.35	15,886.42	1,168,323.93

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本集团的主要金融工具包括货币资金、借款、应收账款、应付账款、可供出售金融资产、应付票据、应付债券、其它应收款、其它应付款等，各项金融工具的详细情况说明见附注(七)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1. 市场风险

1.1.1. 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团的业务绝大部分以人民币进行交易，因此外币汇率波动对公司的经营成果影响甚微。

1.1.2. 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感型分析基于市场利率变化影响可变利率金融工具的收入或费用的假设，本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。管理层认为上述浮动利率的银行借款对本集团的经营影响并不重大。

1.1.3. 其他价格风险

本集团持有的分类为可供出售金融资产在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团的可供出售金融资产承担着证券市场变动的风险。

其他价格风险敏感性分析

本集团承担其他价格风险主要来自于持有的按公允价值计量的可供出售权益工具。于 2016 年半年度，在其他变量保持不变的情况下，如果所持权益工具的公允价格上升/下降 10%，对本集团的股东权益影响为增加/减少人民币 22,445.10 万元，对利润无影响。

1.2. 信用风险

本期，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团严格控制信用额度和信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，除在附注(七)中披露的应收账款前五名客户外，本集团无其他重大信用集中风险。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

1.3. 流动风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团有能力如期偿还到期借款，并取得新的循环借款。本集团管理层认为本集团所承担的流动风险并不重大。

十一、 公允价值的披露

√适用 □不适用

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)可供出售金融资产	2,994,474,511.96	-	-	2,994,474,511.96
(1) 权益工具投资	2,994,474,511.96	-	-	2,994,474,511.96
持续以公允价值计量的资产总额	2,994,474,511.96	-	-	2,994,474,511.96
二、非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本期末，本集团持有的可供出售权益工具持续第一层次公允价值计量的金融资产，系交通银行、东方证券及国泰君安的股票，其期末公允价值参照上海证券交易所截止 2016 年 6 月 30 日之收盘价确定。

3、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团管理层认为，财务报表中的不以公允价值计量的金融资产及金融负债的其账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海金桥(集团)有限公司	上海	房地产经营	121,476	49.37%	49.37%	上海金桥(集团)有限公司	63087883-8

本企业最终控制方是上海金桥(集团)有限公司。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、(1)。

3、 本企业联营企业情况

本期与本集团发生关联方交易，或前期与本集团发生关联方交易形成余额的其他联营企业情况如下：

适用 不适用

其他关联方名称	与本企业关系
上海新金桥设施管理有限公司	联营企业
上海新金桥物业管理有限公司	联营企业

4、 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海新金桥国际物流有限公司	受同一母公司控制
上海新金桥国际物流分拨有限公司	受同一母公司控制
上海欣城物业有限公司	受同一母公司控制
上海金开市政有限公司	受同一母公司控制
上海新金桥商业经营有限公司	受同一母公司控制
上海金桥再生资源市场经营管理有限公司	受同一母公司控制
上海市民办平和学校	受同一母公司控制
上海工宇物业管理有限公司	受同一母公司控制

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
上海欣城物业有限公司	接受劳务	8,544.03	17,088.06
上海新金桥设施管理有限公司	接受劳务	4,212,553.61	2,457,175.97
上海金开市政有限公司	接受劳务	4,675,902.40	96,106.00

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

适用 不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海新金桥国际物流分拨有限公司	投资性房地产	1,119,741.60	1,132,183.16
上海金桥再生资源市场经营管理有限公司	投资性房地产	-	566,364.43
上海新金桥国际物流有限公司	投资性房地产	-	81,531.04
上海市民办平和学校	投资性房地产	4,781,865.00	4,274,160.80
上海金桥(集团)有限公司	投资性房地产	-	944,804.33

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保借款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海金桥(集团)有限公司	1,200,000,000.00	1,191,396,259.39	17/11/2014	17/11/2022	

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海金桥(集团)有限公司	310,000,000.00	2013年9月5日	2016年9月4日	年利率5.67%

(6). 关联方资产出售情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海新金桥国际物流有限公司	出售厂房	133,122,576.68	-

(7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

(8). 其他关联交易

人民币元

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额	上期发生额
上海金桥(集团)有限公司	支付股利	与非关联方相同	-	122,365,425.09
上海新金桥设施管理有限公司	收取股利	与非关联方相同	1,517,493.78	1,280,123.02
上海金桥(集团)有限公司	资金占用费支出	固定利率	8,639,900.00	8,525,000.00

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
应收账款	上海新金桥国际物流有限公司	116,542,085.90	-
预付账款	上海工宇物业管理有限公司	15,000.00	15,000.00
预付账款	上海新金桥设施管理有限公司	100,000.00	-
其他应收款	上海新金桥设施管理有限公司	119,323.78	534,016.05
其他应收款	上海金开市政有限公司	147,194.34	106,576.52

(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
应付账款	上海新金桥设施管理有限公司	2,425,747.12	1,871,481.54
应付账款	上海新金桥国际物流有限公司	44,700.00	44,700.00
应付账款	上海金开市政有限公司	3,264,875.60	1,559,331.80
应付账款	上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司	1,445,745.15	1,445,745.15
应付账款	上海工宇物业管理有限公司	8,000.00	8,000.00
预收账款	上海新金桥国际物流分拨有限公司	-	1,119,741.60
其他应付款	上海新金桥设施管理有限公司	2,843,919.47	2,062,658.75
其他应付款	上海金桥(集团)有限公司	13,847,906.64	5,208,006.64
其他应付款	上海工宇物业管理有限公司	10,000.00	-
其他应付款	上海新金桥物业管理有限公司	100,000.00	-
其他应付款	上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司	44,000.00	44,000.00
应付股利	上海金桥(集团)有限公司	77,571,403.94	-
一年内到期的非流动负债	上海金桥(集团)有限公司	310,000,000.00	-
长期应付款	上海金桥(集团)有限公司	-	310,000,000.00

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

(1) 资本承诺

	人民币万元	
	期末数	期初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺	70,140	70,140
合计	70,140	70,140

2、 或有事项

√适用 □不适用

(1) 以前年度清算终结的子公司上海市金桥出口加工区实业发展总公司已作撤资处理，根据与其他联营方签订的解除联营协议，该企业嗣后如有未了结业务，由本公司子公司金桥联发公司保结。

(2) 截至 2016 年半年末，本公司子公司金桥房产公司为商品房购买者的贷款人民币 834 万元提供担保。公司需要为该商品房购房者贷款提供担保至小产证办理完毕为止。金桥房产公司已在 2013 年取得了相关商品房大产证，并陆续过户给购房者，根据历史经验数据，由于购房者违约导致公司承担担保责任的可能性极低。

十五、 资产负债表日后事项**1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

截止财务报表报出日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十六、 其他重要事项**1、 前期会计差错更正**

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

适用 不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 3 个报告分部。本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了 3 个报告分部，分别为房地产销售业务、房地产租赁业务及酒店公寓业务。这些报告分部是以公司的业务性质为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币
人民币元

	房地产销售业务		房地产租赁业务		酒店公寓业务		未分配项目		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期
营业收入										
对外交易收入	140,510,796.68	141,422,473.60	563,869,565.47	545,355,530.57	68,201,860.27	60,745,950.29	1,008,546.20	299,095.86	773,590,768.62	747,823,050.32
分部营业收入合计	140,510,796.68	141,422,473.60	563,869,565.47	545,355,530.57	68,201,860.27	60,745,950.29	1,008,546.20	299,095.86	773,590,768.62	747,823,050.32
减：营业成本及费用	47,114,246.53	61,944,087.46	304,385,872.18	347,777,530.16	53,208,562.17	42,435,314.45			404,708,680.88	452,156,932.07
加：投资收益							62,828,759.25	33,686,721.89	62,828,759.25	33,686,721.89
分部经营利润	93,396,550.15	79,478,386.14	259,483,693.29	197,578,000.41	14,993,298.10	18,310,635.84	63,837,305.45	33,985,817.75	431,710,846.99	329,352,840.14
加：营业外收入			14,004,498.97	4,189,742.07					14,004,498.97	4,189,742.07
减：营业外支出									-	-
利润总额	93,396,550.15	79,478,386.14	273,488,192.26	201,767,742.48	14,993,298.10	18,310,635.84	63,837,305.45	33,985,817.75	445,715,345.96	333,542,582.21
减：所得税	23,349,137.54	19,869,596.54	70,838,086.89	53,031,737.67	3,748,324.53	4,577,658.96	252,136.55	1,764,119.47	98,187,685.51	79,243,112.64
净利润	70,047,412.61	59,608,789.60	202,650,105.37	148,736,004.81	11,244,973.57	13,732,976.88	63,585,168.90	32,221,698.28	347,527,660.45	254,299,469.57

集团的对外交易收入均来源于本国。集团的资产均位于中国。

2016 年半年度报告

人民币元

	房地产销售业务		房地产租赁业务		酒店及相关业务		未分配项目		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期
资产总额	2,649,850,801.11	2,587,707,163.54	11,145,018,934.77	10,330,213,161.07	1,267,026,286.55	713,727,224.07	3,005,855,921.77	4,070,013,226.11	18,067,751,944.20	17,701,660,774.79
负债总额	1,352,076,797.95	1,291,915,877.55	7,158,259,696.99	6,200,578,950.61	52,995,421.14	54,314,116.60	854,412,530.25	1,056,424,267.53	9,417,744,446.33	8,603,233,212.29
补充信息										
折旧摊销			120,715,158.15	156,021,198.39	31,460,100.58	24,197,659.61	389,324.96	375,324.96	152,564,583.69	180,594,182.96
资本性支出	197,043,860.54	59,995,433.84	533,969,785.47	883,400,126.93	26,672,668.25	2,444,582.50	-	-	752,686,314.26	945,840,143.27
资产减值损失	3,496,262.58	-1,912,129.60	570,401.59	-3,652,584.37	227,088.44	208,182.77	-	-	4,293,752.61	-5,356,531.20
利息收入	624,560.80	352,006.13	2,472,881.17	1,357,411.49	303,152.56	151,199.07	4,482.92	744.46	3,405,077.45	1,861,361.15
利息支出	11,619,807.71	14,046,530.79	52,353,752.99	51,028,985.52	-	-	-	-	63,973,560.70	65,075,516.31
采用权益法核算的长期股权投资金额	-	-	-	-	-	-	2,810,633.81	2,822,094.21	2,810,633.81	2,822,094.21
采用权益法核算的长期股权投资的投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2016 年半年度，来自房地产销售业务分部主要客户包括对上海外高桥国际物流有限公司的收入人民币 133,122,576.68 元，占本集团 2016 年半年度营业收入的 17.21%。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	6,008,065.36	3.81	6,008,065.36	43.58	-	6,008,065.36	17.72	6,008,065.36	59.68	-
按账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款	148,525,358.25	94.11	4,496,796.19	32.62	144,028,562.06	24,607,053.18	72.60	779,247.04	7.74	23,827,806.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,280,036.40	2.08	3,280,036.40	23.80	-	3,280,036.40	9.68	3,280,036.40	32.58	-
合计	157,813,460.01	/	13,784,897.95	/	144,028,562.06	33,895,154.94	/	10,067,348.80	/	23,827,806.14

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
鱼美人大酒店	6,008,065.36	6,008,065.36	100.00%	预计无法收回

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	期末数			期初数		
	账面余额			账面余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内						
1 年以内小计	148,183,396.23	99.77	4,445,501.89	24,265,091.16	98.61	727,952.74
1 至 2 年	341,962.02	0.23	51,294.30	341,962.02	1.39	51,294.30
合计	148,525,358.25	100.00	4,496,796.19	24,607,053.18	100.00	779,247.04

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 3,717,549.15 元；本期收回或转回坏账准备金额/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

本期报告内无实际核销的应收账款。

其中重要的应收账款核销情况

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：

本期末应收账款前五名余额为人民币 131,103,090.93 元，期末应收账款总额的 83.07%，相应计提坏账准备 9,760,916.13 元。

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款	572,764,203.51	100	447,808.51	100	572,316,395.00	1,133,702,791.76	100	634,918.08	100	1,133,067,873.68
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	572,764,203.51	/	447,808.51	/	572,316,395.00	1,133,702,791.76	/	634,918.08	/	1,133,067,873.68

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	572,492,713.21	99.95	206,440.94	1,133,431,301.46	99.98	393,550.51
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	271,490.30	0.05	241,367.57	271,490.30	0.02	241,367.57
合计	572,764,203.51	100.00	447,808.51	1,133,702,791.76	100.00	634,918.08

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 187,109.57 元；本期收回或转回坏账准备金额/元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

本期报告无实际核销其他应收款。

其中重要的其他应收款核销情况：

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

(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

本期末其他应收款前五名余额为人民币 570,994,470.06 元，期末应收账款总额的 99.69%，相应坏账准备人民币 206,440.94 元。

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	本期计提减值准备	减值准备期末余额
金桥房产公司	成本法	134,617,212.28	134,617,212.28	-	-	134,617,212.28	86.00	-	-
金桥广场公司	成本法	275,058,000.00	275,058,000.00	-	-	275,058,000.00	74.34	-	-
金桥联发公司	成本法	395,094,226.21	2,461,433,571.01	-	-	2,461,433,571.01	100.00	-	-
盛讯投资公司	成本法	-	-	-	-	-	100.00	-	-
由鹏管理公司	成本法	36,000,000.00	-	36,000,000.00	-	36,000,000.00	100.00	-	-
金桥北郊公司	成本法	180,000,000.00	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00	60.00	-	-
合计		1,020,769,438.49	2,871,108,783.29	216,000,000.00	-	3,087,108,783.29		-	-

(1) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入营业成本明细

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	449,165,756.65	143,062,004.91	460,590,612.42	122,503,469.13
其他业务	11,797,020.00	-	18,970,386.00	-
合计	460,962,776.65	143,062,004.91	479,560,998.42	122,503,469.13

(2) 主营业务(分行业)

人民币元

行业名称	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
房地产销售	133,122,576.68	26,908,020.87	140,759,773.60	8,707,508.75
房地产租赁	316,043,179.97	116,153,984.04	319,830,838.82	113,795,960.38
合计	449,165,756.65	143,062,004.91	460,590,612.42	122,503,469.13

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益（附注(七)、64）	62,828,759.25	26,929,339.86
其他	-	6,757,382.03
合计	62,828,759.25	33,686,721.89

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	6,651.33	
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）	13,976,081.39	
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	21,766.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-3,501,124.74	
少数股东权益影响额	-	
合计	10,503,374.23	

上述非经常性损益系按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号-非经常性损益(2008)》(证监会公告[2008]43号)的要求确定和批露。

2、净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是上海金桥出口加工区开发股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第 09 号 - 净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的有关规定而编制的。

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	3.91%	0.3096	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.79%	0.3002	-

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	经法定代表人签名和公司盖章的本次半年报文本。
	经法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签章的财务报告文本。
	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：黄国平

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 28 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容