

公司代码：600622

公司简称：嘉宝集团

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

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、未出席董事情况

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

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司无半年度利润分配预案或资本公积金转增股本预案

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中涉及的未来计划、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.....	25
第六节	股份变动及股东情况.....	33
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	39
第九节	公司债券相关情况.....	40
第十节	财务报告.....	43
第十一节	备查文件目录.....	139

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本公司、公司、嘉宝集团	指	上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
报告期	指	2016 年上半年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
公司注册地址的邮政编码	201800
公司办公地址	上海市嘉定区清河路55号6-7F
公司办公地址的邮政编码	201800
公司网址	http://www.jbjt.com
电子信箱	jbdm@jbjt.com
报告期内变更情况查询索引	

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

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

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	未变更
注册登记地点	未变更
企业法人营业执照注册号	913100001336360028
税务登记号码	913100001336360028
组织机构代码	913100001336360028
报告期内注册变更情况查询索引	

注：公司已完成“三证合一”，原营业执照注册号、税务登记证号、组织机构代码统一变更为统一社会信用代码：913100001336360028

七、 其他有关资料

无

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	1,178,690,171.99	1,033,554,222.04	14.04
归属于上市公司股东的净利润	133,406,905.17	183,844,267.09	-27.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	117,774,330.07	82,085,554.70	43.48
经营活动产生的现金流量净额	955,511,940.89	149,904,153.46	537.42
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	4,907,425,351.96	3,149,560,104.27	55.81
总资产	11,423,213,700.73	9,279,091,881.73	23.11

(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)	0.204	0.357	-42.86
稀释每股收益(元/股)	0.204	0.357	-42.86
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.180	0.160	12.50
加权平均净资产收益率(%)	2.839	5.993	减少3.154个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.506	2.676	减少0.17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	-400.00	
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		
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	5,832,344.49	
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	-314,053.93	
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	9,310,446.15	
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	7,206,964.31	
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	-891,921.17	
所得税影响额	-5,510,804.75	
合计	15,632,575.10	

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

上半年,在公司股东大会的正确领导下,公司董事会带领经营班子紧紧围绕“四五”(2016-2020年)战略规划,紧盯公司年度预算目标和各项工作任务,兢兢业业,奋力进取,继续执行“一业为主、适度多元、本土做强、逐步向外”的基本战略,着力推进“围绕主业、创新转型,开放合作、提升能力,优化结构、提高质量,强化品牌、提增效益”的发展战略,坚持轻重资产并举,进一步创新发展思路和经营模式,努力实现公司更好、更快发展。

1、拓宽融资渠道,强化资金保障。报告期内,公司进一步拓宽融资渠道,加大资金管理力度,以充裕的现金流保障支撑公司主业的发展。一是完成定向增发,共募集资金净额约17.97亿元,进一步增强了公司资本实力和抗风险能力;二是加强与银行等金融机构联系,建立良好合作关系,为公司发展提供资金支持;三是加快销售资金回笼,加强资金管理,提高资金使用效率。

2、夯实管理基础,提升管理能力。通过各种方式,不断加强四项专业能力(设计引领、项目把控、成本管控、销售实现)建设,进一步夯实公司运营管理基础,不断提升内部管理水平。公司严把质量关,以工匠精神着力打造精品楼盘,继续得到业界认可。上半年,嘉宝·梦之湾景苑获评“上海市优秀住宅金奖”称号;上海嘉定大融城项目已经通过上海市优质工程“白玉兰奖”验收。

3、完善绩效考核,深挖发展潜力。认真总结管理经验,进一步优化、细化和完善公司2016年度绩效考核方案;加强对考核结果的综合运用,进一步完善激励与约束机制,增强员工的工作积极性和主动性,提升员工的责任意识和担当意识,传递了公司和谐发展、高效发展、科学发展的正能量。

4、加强战略合作,探索发展途径。在加快房地产开发的同时,公司注重利用自身优势,与战略股东方光大控股强强联合,在房地产资产管理、资产支持专项计划等方面积极探索房地产轻资产发展模式。上半年,公司与光大控股共同认购上海光翎投资中心(有限合伙)等单位的财产份额,共同投资国内商办地产。

5、创新合作模式,加强资产运作。通过与光大安石合作,创新物业租赁经营模式,涉足大型商业综合体的运营管理,增强资产运作能力,提升物业档次和质量。例如双方合作的上海嘉定大

融城项目于上半年正式开业，项目运行情况良好，成为区域内体量最大、业态最全、格局最新的一站式、年轻态的中高端家庭型购物中心。

6、优化成员结构，提高治理水平。伴随着公司非公开发行股票地完成、战略股东方的成功引入，公司根据市场化原则，优化了董事会成员结构，提升了整体素质和治理能力，有利于进一步拓展公司战略视野、更好地把握发展机遇，努力为股东创造最大财富。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,178,690,171.99	1,033,554,222.04	14.04
营业成本	819,382,201.90	783,554,959.77	4.57
营业税金及附加	131,779,398.89	71,954,942.96	83.14
销售费用	18,993,539.20	20,246,471.56	-6.19
管理费用	21,173,010.64	19,872,793.41	6.54
财务费用	11,664,423.01	28,198,008.76	-58.63
资产减值损失	-274,722.81	144,343.80	-290.33
公允价值变动收益	-9,904,205.80	4,994,805.54	-298.29
投资收益	6,849,990.15	28,312,809.91	-75.81
营业外收入	7,318,541.82	111,811,248.94	-93.45
其他综合收益	-28,695,385.13	60,943,508.48	-147.09
经营活动产生的现金流量净额	955,511,940.89	149,904,153.46	537.42
投资活动产生的现金流量净额	-220,825,367.78	426,479,134.45	-151.78
筹资活动产生的现金流量净额	992,720,133.74	-77,231,891.00	1,385.38

营业收入变动原因说明:报告期公司营业收入与上年同期相比增加 14,513.59 万元，主要是报告期房地产业务结转收入增加；

营业成本变动原因说明:报告期公司营业成本与上年同期相比增加 3,582.72 万元，主要是报告期房地产业务结转成本增加；

财务费用变动原因说明:报告期公司财务费用与上年同期相比减少 1,653.36 万元，主要是报告期公司货币资金增加，利息收入增加；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期公司经营活动产生的现金流量净额为 95,551.19 万元，主要是本期收到的商品房预售款；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期投资活动产生的现金流量净额为-22,082.54 万元，主要是本期对外委托贷款和委托投资；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期筹资活动产生的现金流量净额为 99,272.01 万元,主要是本期非公开发行股票募集资金;

营业税金及附加变动原因说明:报告期公司营业税金及附加与上年同期相比增加 5,982.45 万元,主要是房地产业务结转收入增加,对应计提的营业税金及附加增加;

资产减值损失变动原因说明:报告期公司资产减值损失与上年同期相比减少 41.91 万元,主要是本期按账龄计提坏账准备的其他应收款部分收回,导致计提坏账准备减少;

公允价值变动收益变动原因说明:报告期公司公允价值变动收益与上年同期相比减少 1,489.90 万元,主要是以公允价值计量的交易性金融资产公允价值下降;

投资收益变动原因说明:报告期公司投资收益与上年同期相比减少 2,146.28 万元,主要是权益法核算参股企业投资收益减少;

营业外收入变动原因说明:报告期公司营业外收入与上年同期相比减少 10,449.27 万元,主要是上年同期公司结转的物业动迁补偿收入和地方奖励较多;

其他综合收益变动原因说明:报告期公司其他综合收益与上年同期相比减少 8,963.89 万元,主要是以公允价值计量的可供出售金融资产公允价值下降;

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

①报告期公司利润构成未发生重大变化,公司主要利润来源仍为房地产开发;

②报告期公司投资收益占利润总额比例与上年同期相比大幅减少,主要是本期权益法核算参股企业上海嘉宝安石置业有限公司亏损,公司对对应确认投资损失。

③报告期公司营业外收入占利润总额比例与上年同期相比大幅减少,主要是上年同期结转的物业动迁补偿收入和地方奖励较多。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

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

(3) 经营计划进展说明

上半年，公司实现营业收入 11.79 亿元、归属母公司所有者净利润 1.33 亿元，分别完成年度预算的 53.58%、60.64%。

(4) 其他

①资产负债表情况分析

项目名称	本期期末数 (万元)	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数 (万元)	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额较 上年期末变动比 例 (%)	情况说明
货币资金	299,165.29	26.19	126,424.56	13.62	136.64	主要是非公开发行股票募集资金及收到的商品房预售款
应收账款	341.13	0.03	71.43	0.01	377.54	主要是物业服务业务确认的应收物业管理费。
其他应收款	45,787.20	4.01	8,156.20	0.88	461.38	注 1
其他流动资产	60,013.67	5.25	26,670.32	2.87	125.02	主要是房地产业务预缴税款及委托投资款。
递延所得税资产	7,033.83	0.62	5,227.58	0.56	34.55	主要是内部交易未实现利润确认的递延所得税资产
预收账款	332,414.05	29.10	222,592.77	23.99	49.34	主要是本期收到的商品房预售款
应付利息	1,361.97	0.12	2,017.93	0.22	-32.51	主要是本期支付的长期借款利息
应付股利	7,231.26	0.63	564.59	0.06	1,180.80	主要是本期已宣告未支付完毕的现金股利
一年内到期的 非流动负债	19,500.00	1.71	9,500.00	1.02	105.26	主要是长期借款一年内到期转入
长期借款	4,000.00	0.35	85,327.27	9.20	-95.31	主要是偿还了部分长期借款
股本	68,260.60	5.98	51,430.38	5.54	32.72	主要是本期非公开发行股票
资本公积	223,943.69	19.60	61,123.81	6.59	266.38	主要是本期非公开发行股票溢价部分

注 1：主要是对上海锦博置业有限公司（以下简称“锦博公司”）的预付投资款 17,850 万元和按股权比例提供的 19,536.06 万元往来款。报告期内，公司通过增资入股、控股经营的方式投资锦博公司 51% 股权，共同开发上海嘉定新城地块。该项目土地面积 2.44 万平方米，容积率 1.6，规划建筑面积 5.5 万平方米。锦博公司于 2016 年 7 月 11 日完成上述增资的工商登记变更手续，故报告期内该公司未纳入本公司合并报表范围。

②房地产行业情况分析

(i) 报告期内房地产储备情况

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

(ii) 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海嘉定	紫提湾	住宅	竣工项目	123,128.00	176,736.00	274,386.43		274,386.43	157,936.99	278.11
2	上海嘉定	梦之湾	住宅	竣工项目	108,082.90	173,470.32	229,050.50		229,050.50	232,734.91	1,236.94
3	上海嘉定	梦之缘	商住办	在建项目	74,122.70	157,723.10	231,534.40	231,534.40		230,000.00	27,702.72
4	上海浦东	嘉宝前滩后院	住宅	在建项目	25,736.20	30,883.44	60,610.00	60,610.00		172,576.00	8,734.34
5	昆山花桥	梦之晨	住宅	在建项目	66,666.67	200,000.00	256,495.52	256,495.52		135,000.00	9,715.54
6	昆山花桥	梦之悦	住宅	在建项目	79,580.10	175,076.00	216,268.91	216,268.91		168,788.00	1,396.03
7	上海嘉定	云翔佳苑	住宅	在建项目	74,152.90	180,933.07	226,915.91	226,915.91		100,000.00	9,343.52
8	上海嘉定	宝菊清水园	住宅	竣工项目	28,398.40	56,796.80	77,293.09		77,293.09	42,112.00	203.47
9	上海嘉定	嘉宝大厦	商办	在建项目	10,313.60	14,400.00	23,965.00	23,965.00		23,000.00	2,239.47

注：（1）梦之晨项目的推广名为“梦之城”；（2）嘉宝名邸（浦东杨思）项目的推广名为“嘉宝·前滩后院”

(iii) 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	上海嘉定	紫提湾	住宅	21,095	2,058
2	上海嘉定	梦之湾	住宅	58,495	15,426
3	上海嘉定	梦之缘	商住办	128,287	36,133
4	昆山花桥	梦之晨	住宅	59,506	54,277
5	上海嘉定	宝菊清水园	住宅	10,467	327

(iv) 报告期内房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	经营业态	出租房地产的建 筑面积(平方米)	出租房地产的租 金收入	是否采用公允价 值计量模式
1	上海	工业类	79,836	967.82	否
2	上海	办公类	9,478	318.16	否
3	上海	商业类	30,049	1,812.96	否

(v) 报告期内房地产资产管理业务

A、股权型投资

为探索轻资产发展模式，延伸房地产产业链，公司于 2015 年成立了上海嘉宝实业集团投资管理有限公司、上海奇伊投资管理咨询有限公司，专业从事房地产资产管理和服务等事宜。

单位：万元；币种：人民币

被投资单位 名称	主要业务	所占权 益比例%	认缴 金额	本期投 入金额	累计投 入金额	备注
上海光翎投资中 心(有限合伙)	投资管理、资产管理 (除金融业务)等	14.062%	45,000	0	0	详见 注 a
上海光彬投资中 心(有限合伙)	投资管理、资产管理 等	4.23%	5,300	0	0	详见 注 b
上海光丹投资中 心(有限合伙)	投资管理、资产管理 等	57.49%	23,000	0	0	详见 注 b

(a) 认购上海光翎投资中心(有限合伙)财产份额并提供管理咨询业务。2016 年 1 月 14 日，公司召开第八届董事会第十五次会议，审议通过了《关于出资 4.5 亿元投资上海光翎投资中心(有限合伙)的议案》，该议案的具体内容详见公司临 2016-003 号公告。根据该次董事会决议精神，公司全资子公司——上海嘉宝实业集团投资管理有限公司作为权益级有限合伙人，认缴 4.5 亿元上海光翎投资中心(有限合伙)(以下简称“合伙企业”)财产份额，最终投资上海市闸北区沪太路 319 街坊 87 丘地块的商业办公项目。该合伙企业《合伙合同》已于 2016 年 1 月 14 日签署，该事宜详见公司临 2016-004 号公告。同日，公司全资子公司——上海奇伊投资管理咨询有限公司与合伙企业等单位签署了《委托管理合同》，合伙企业委托上海奇伊投资管理咨询有限公司和光控安石(北京)投资管理有限公司共同就合伙企业的业务、经营以及投资组合的管理等事项提供咨

询服务。2016年8月1日，合伙企业根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求，在中国证券投资基金业协会完成了备案工作，取得了私募投资基金备案证明，该事项详见公司临 2016-036 公告。

(b) 认购上海光彬投资中心(有限合伙)和上海光丹投资中心(有限合伙)财产份额。根据公司内部授权,公司全资子公司——上海嘉宝实业集团投资管理有限公司(以下简称“嘉宝投资公司”)于 2016 年 5 月 4 日与普通合伙人上海光控浦燕股权投资管理有限公司、权益级有限合伙人上海光丹投资中心(有限合伙)等单位签订《上海光彬投资中心(有限合伙)合伙合同》。嘉宝投资公司作为夹层级有限合伙人,认缴 5,300 万元上海光彬投资中心(有限合伙)财产份额,占认缴出资总额的 4.23%。上海光彬投资中心(有限合伙)将投资上海市徐汇区漕河泾虹漕路 88 号 H88 越虹广场项目。同日,根据公司内部授权,嘉宝投资公司与普通合伙人上海光控浦燕股权投资管理有限公司等单位签订《上海光丹投资中心(有限合伙)合伙合同》。嘉宝投资公司作为有限合伙人,认缴 23,000 万元上海光丹投资中心(有限合伙)财产份额,占认缴出资总额的 57.49%。上海光丹投资中心(有限合伙)作为上海光彬投资中心(有限合伙)的权益级有限合伙人,将投资上述 H88 越虹广场项目。

B、债权型投资

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	本期投资盈亏(元)	是否涉诉
专项资管计划(注 a)	自有资金,非募集资金	首誉光控资产管理有限公司	89,288,889.14	一年以内	资产管理计划	3,444,130.48	否
专项资管计划(注 b)	自有资金,非募集资金	首誉光控资产管理有限公司	120,000,000.00	一年以内	资产管理计划	2,388,214.01	否

注 a: 2016 年 1 月 21 日,公司与首誉光控资产管理有限公司签订资产管理合同,公司购买 11,480 万份首誉光控-广州海伦堡流金岁月二号专项资产管理计划。报告期公司收回 2,551.11 万份,报告期末公司持有该项资管计划 8,928.89 万份。

注 b: 2016 年 4 月 11 日,公司与首誉光控资产管理有限公司签订资产管理合同,公司购买 12,000 万份首誉光控-重庆英利定向资产管理计划。报告期末公司持有该项资管计划 12,000 万份。

(vi) 报告期内公司财务融资情况

单位: 万元 币种: 人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
119,500.00	5.20	914.06

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

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
房地产开 发	113,174.76	80,372.50	28.98	20.63	12.53	增加 5.11 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
房产销售	113,174.76	80,372.50	28.98	20.63	12.53	增加 5.11 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

2、 主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华东地区	117,551.07	20.30

主营业务分地区情况的说明

(三) 核心竞争力分析

1、良好的区域品牌效应

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

2、较强的市场适应能力

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

3、成熟的经营管理团队

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

(四) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

关于认购有关合伙企业财产份额之事，详见“房地产资产管理业务”的相关内容。

报告期公司对外股权投资额为 500.00 万元，与上年同期的 17,264.77 万元相比减少 97.10%，报告期的股权投资为出资 500.00 万元设立上海尧琛实业有限公司。

公司名称	主要业务	期末股权比例	本期发生额（万元）
上海尧琛实业有限公司	企业管理	100.00%	500.00

(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	601318	中国平安	18,648,162.44	460,000	14,738,400.00	29.14	-1,821,600.00
2	股票	600420	现代制药	12,506,202.12	356,800	10,668,320.00	21.09	-2,568,952.00
3	股票	600850	华东电脑	11,941,430.64	329,275	9,446,899.75	18.68	-3,546,775.45
4	股票	600036	招商银行	3,094,290.65	200,000	3,500,000.00	6.92	-9,800.00
5	股票	600000	浦发银行	3,124,099.26	220,000	3,425,400.00	6.77	-125,600.00
6	基金	450008	国富沪深300指	1,900,000.00	2,090,663.93	2,469,074.10	4.88	-445,311.42
7	股票	601857	中国石油	5,926,800.00	240,000	1,735,200.00	3.43	-262,833.60
8	基金	000913	农银医疗保健股票基金	1,500,000	1,500,000	1,618,500.00	3.20	-234,600.00
9	基金	001015	华夏沪深增强A	1,000,000	1,000,000	1,074,000	2.12	-138,000.00
10	基金	163407	兴业沪深300	600,000	596,526.47	746,851.14	1.48	-79,516.98
期末持有的其他证券投资				2,090,615.18	/	1,152,417.97	2.28	-445,370.15
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	31,424.28
合计				62,331,600.29	/	50,575,062.96	100%	-9,646,935.32

(2) 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：万元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600647	同达创业	145.65			5,990.17		-1,431.81	可供出售金融资产	法人股
600610	中毅达	204.50			3,788.04		397.06	可供出售金融资产	法人股
600827	百联股份	343.51			1,119.40		-402.40	可供出售金融资产	法人股
601727	上海电气	67.96			1,025.74		-405.01	可供出售金融资产	法人股
600629	华建集团	65.60			1,625.74		-362.53	可供出售金融资产	法人股
600618	氯碱化工	248.00			889.69		-152.96	可供出售金融资产	法人股
600626	申达股份	47.14			503.48	4.88	-227.60	可供出售金融资产	法人股
600633	浙报传媒	57.70			436.76	4.65	-82.54	可供出售金融资产	法人股
600614	鼎立股份	7.00			157.12	0.19	-50.53	可供出售金融资产	法人股
600637	东方明珠	4.95			72.98		-151.22	可供出售金融资产	法人股
合计		1,192.01	/	/	15,609.12	9.72	-2,869.54	/	/

(3) 持有金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
上海农村商业银行股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	400,000.00		可供出售金融资产	法人股
合计	2,000,000.00	/	/	2,000,000.00	400,000.00		/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
交通银行上海嘉定支行		20,000	2016/2/4	2016/6/28	保本浮动收益		20,000	228.33	是	0.00	否	否	自有资金,非募集资金	
交通银行上海嘉定支行		10,000	2016/2/4	2016/6/28	保本浮动收益		10,000	114.16	是	0.00	否	否	自有资金,非募集资金	
其他		44,000					44,000	230.71	是	0.00	否	否	自有资金,非募集资金	
合计	/	74,000	/	/	/		74,000	573.20	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)							0.00							
委托理财的情况说明							合作方名称为“其他”的委托理财为公司购买的单项金额1亿元以下的保本型银行理财产品。							

(2) 委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
上海嘉宝安石置业有限公司	12,784.00	1年	11.00%	开发项目	信用担保	否	否	否	否	自有资金,非募集资金		1,406.24	
上海嘉宝安石置业有限公司	2,000.00	1年	11.00%	开发项目	信用担保	否	否	否	否	自有资金,非募集资金		220.00	
上海嘉宝安石置业有限公司	2,952.00	1年	11.00%	开发项目	信用担保	否	否	否	否	自有资金,非募集资金		324.72	

委托贷款情况说明

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

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

其他投资理财及衍生品投资情况的说明

关于认购资管计划之事,详见“房地产资产管理业务”的相关内容。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2016	非公开发行	179,650.10	75,264.63	75,264.63	104,385.47	详见说明
合计	/	179,650.10	75,264.63	75,264.63	104,385.47	/
募集资金总体使用情况说明			<p>公司第八届董事会第十七次会议审议通过《关于使用募集资金暂时补充流动资金的议案》(临 2016-008 号公告),批准公司使用募集资金 102,000 万元暂时补充流动资金,使用期限为董事会审议批准该议案之日起不超过 12 个月,到期归还到募集资金专用账户。截至报告期末,公司使用募集资金暂时补充流动资金余额为 98,000 万元,存在募集资金专用账户的余额(含利息)为 65,899,857.05 元。</p>			

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
昆山花桥梦之悦项目	否	77,688.10	3,248.29	3,248.29	是	在建	16,271	未结转			未变更
昆山花桥梦之晨花园项目	否	36,462	23,871.84	23,871.84	是	在建	19,557	未结转			未变更
上海嘉定梦之缘项目	否	65,500	48,144.50	48,144.50	是	在建	21,878	未结转			未变更
合计	/	179,650.10	75,264.63	75,264.63	/	/	57,706	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			募集资金本报告期投入金额包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。								

(3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

(4) 其他

4、主要子公司、参股公司分析

(1) 主要子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品/ 服务	注册 资本	持股比 例%	总资产	净资产	净利润
上海嘉宝神马房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	3,000	100.00	59,067.46	33,563.66	-1,079.75
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	房地产开发经营	住宅	9,000	100.00	85,106.37	23,746.08	-8.83
上海嘉宝新菊房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	56,000	100.00	191,023.83	83,459.45	14,395.29
上海盛创科技园发展有限公司	科技园建设, 实业投资 等	商办	8,000	51.00	19,467.20	17,388.83	-3.83
上海嘉宝联友房地产有限公司	房地产开发经营	商住办	54,000	65.00	190,666.51	52,664.99	-1,065.16
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发经营	物业租赁	3,000	90.00	76,835.78	29,094.86	1,632.37
昆山嘉宝网尚置业有限公司	房地产开发经营	住宅	45,000	100.00	207,960.45	42,770.14	-254.02
上海嘉宝锦熙置业有限公司	房地产开发经营	住宅	10,000	60.00	145,071.23	9,906.91	-66.71
上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	投资管理、资产管理	投资管理、 资产管理	5,000	100.00	5,000.06	4,999.98	-0.02
上海奇伊投资管理咨询有限公司	投资管理、投资及企业 管理咨询	咨询服务	500	100.00	768.18	694.79	194.79

(2) 对归属母公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品/服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海嘉宝新菊房地产有限公司	房地产开发经营	住宅	56,000	191,023.83	83,459.45	112,094.17	14,395.29
上海嘉宏房地产有限责任公司	房地产开发及物业租赁	住宅/物业租赁	3,000	76,835.78	29,094.86	2,530.99	1,632.37

(3) 对归属母公司净利润影响达到 10%以上的参股公司情况

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	注册资本	持股比例%	总资产	净资产	营业收入	净利润
上海嘉宝安石置业有限公司	商业地产开发与经营	30,000	47.00	129,559.51	22,421.75	491.07	-2,447.93

(4) 与公司主业关联度较小的子公司的目的和未来经营计划

单位:万元 币种:人民币

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

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
嘉宝紫提湾住宅项目	157,936.99	竣工项目	278.11	155,570.53	已部分结转
嘉宝梦之湾项目	232,734.91	竣工项目	1,236.94	226,832.63	已部分结转
云翔佳苑项目	100,000.00	在建项目	9,343.52	69,387.55	未结转收益
嘉宝前滩后院项目	172,576.00	在建项目	8,734.34	144,678.61	未结转收益
合计	663,247.90	/	19,592.91	596,469.32	/

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 6 日召开的公司 2015 年度股东大会审议通过。以公司 2016 年 4 月 8 日总股本 682,606,009 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.10 元（含税），共计派发现金红利 143,347,261.89 元。2016 年 7 月 5 日，公司 2015 年度利润分配方案已实施完毕。

(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	

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

□适用 √不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

(三) 其他披露事项

无

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
报告期内，上海华中实业(集团)有限公司就其与本公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司(公司持有该公司 90%股权)之前的地产合作开发事宜，向上海市嘉定区人民法院递交了民事起诉状。法院已于 2016 年 1 月 19 日、2016 年 7 月 15 日进行了开庭审理。目前，嘉宏公司没有收到上述民事裁定书。公司认为上述案件不会对公司本期或期后利润产生重大不利影响，最终结果有待法院作出相关裁定。	临 2016-002 号公告

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(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、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
上海嘉宝公益基金会在不超过 4000 万元范围内向公司提供资金	详见公司临 2013-001 公告

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

2014年9月，公司控股子公司上海嘉宝联友房地产有限公司向上海嘉定新城发展有限公司借款人民币5亿元（详见公司临2014-017号公告）。报告期上海嘉宝联友房地产有限公司归还借款30,500万元，报告期末上海嘉宝联友房地产有限公司向上海嘉定新城发展有限公司借款余额为19,500万元。

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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

(二) 其他

2015年6月，公司启动非公开发行股票事宜。公司股东嘉定建业投资开发公司参与认购本次发行股票，构成关联交易。该事宜已经公司2015年第一次临时股东大会审议通过，详见公司临

2015-027 号公告。2016 年 1 月 28 日，嘉定建业投资开发公司以 10.81 元/股的价格，出资 120,997,746.11 元认购了 11,193,131 股票。

四、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保 起始日	担保 到期日	担保类型	担保是否 已经履行 完毕	担保是 否逾期	担保逾 期金额	是否存 在反担 保	是否为 关联方 担保	关联 关系
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	公司本部	西上海(集团)有限公司	6,000.00	2016-1-2	2016-1-2	2016-12-12	连带责任担保	否	否		是	否	
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	公司本部	西上海(集团)有限公司	6,000.00	2016-1-2	2016-1-2	2016-12-19	连带责任担保	否	否		是	否	
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	公司本部	上海嘉定工业区开发(集团)有限公司	5,000.00	2011-6-21	2011-6-21	2016-6-20	连带责任担保	是	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													12,000.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													12,000.00
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													0.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）													0.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													12,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）													2.45
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													

直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>(1) 公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供阶段性贷款担保, 报告期末按揭担保余额94,631.85万元。</p> <p>(2) 关于公司为全资子公司上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司提供不超过人民币2.2亿元连带责任担保之事, 已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过, 该事宜详见公司临2015-032号公告。报告期内, 双方尚未签订担保合同。</p> <p>(3) 关于公司为控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司提供不超过人民币3.0亿元连带责任担保之事, 已经公司第八届董事会第二十次会议审核通过, 该事宜详见公司临2016-020号公告。报告期内, 双方尚未签订担保合同。</p> <p>(4) 关于公司与上海嘉定工业区开发(集团)有限公司继续建立5,000万元相互对等担保关系之事, 已经公司第八届董事会第二十次会议审议通过, 详见公司临2016-021号公告。据此, 双方于2016年6月15日续签了《关于互相提供银行借款担保的合作协议》, 该事宜详见公司临2016-022号公告。报告期内, 双方尚未签订担保合同。</p>

3 其他重大合同或交易

2016 年 6 月 16 日，本公司与上海市嘉定区土地储备中心签署了《征收补偿协议书》。该协议约定：由上海市嘉定区土地储备中心对本公司位于嘉定区戩浜镇杨家村 14-1 宗地块实施协议征收，补偿费用为 43,830,581 元。该项征收补偿预计完成后增加公司当年度营业外收入约 3,989 万元。该事宜详见公司临 2016-023 号公告。

五、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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与再融资相关的承诺	股份限售	嘉定建业投资开发公司；上海南翔资产经营有限公司；北京光控安宇投资中心（有限合伙）；上海安霞投资中心（有限合伙）；中邮创业基金管理股份有限公司；嘉实基金管理有限公司；卫保川	在公司 2015 年非公开发行股票完毕后，其认购的标的股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让	2015 年 6 月 30 日（2016 年 2 月 3 日-2019 年 2 月 4 日）	是	是		
其他承诺	其他	嘉定建业投资开发公司；上海嘉定伟业投资开发有限公司；上海嘉加（集团）有限公司	在一年内（指在 2016 年 7 月 11 日之前），不抛售持有的嘉宝集团股票。	2015 年 7 月 10 日，一年	是	是		

六、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

2016 年 5 月 6 日，公司 2015 年年度股东大会续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2016 年度财务会计报告审计机构和内部控制审计机构；根据公司 2016 年度审计的工作量和支付会计师事务所报酬的决策程序，原则上在不超过人民币 90 万元内支付该事务所 2016 年度审计费，在不超过人民币 15 万元内支付食宿、交通费，具体授权公司董事长决定。

七、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

八、可转换公司债券情况

适用 不适用

九、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，强化规范运作。公司董事会认为，公司法人治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

十、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份			168,302,207				168,302,207	168,302,207	24.66
1、国家持股									
2、国有法人持股			11,193,131				11,193,131	11,193,131	
3、其他内资持股			157,109,076				157,109,076	157,109,076	
其中：境内非国有法人持股			146,914,812				146,914,812	146,914,812	
境内自然人持股			10,194,264				10,194,264	10,194,264	
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	514,303,802	100						514,303,802	75.34
1、人民币普通股	514,303,802	100						514,303,802	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	514,303,802	100	168,302,207				168,302,207	682,606,009	100

2、 股份变动情况说明

公司于 2015 年 6 月 30 日召开第八届董事会第八次会议,审议通过了公司 2015 年非公开发行股票相关事宜。该事宜于 2015 年 12 月 23 日经中国证监会发行审核委员会审核通过。公司于 2016 年 1 月 18 日取得中国证监会《关于核准上海嘉宝实业(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2016]100 号)。本次发行数量为 168,302,207 股,发行价格为 10.81 元/股,募集资金总额为人民币 1,819,346,857.67 元,募集资金净额为 1,796,500,989.54 元,于 2016 年 1 月 29 日到达公司专用账户。公司于 2 月 3 日至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次非公开发行股份的登记托管手续,取得了《股份登记证明》,公司股本由 514,303,802 股增加至 682,606,009 股。公司于 2016 年 3 月 21 日完成了公司注册资本的工商登记变更手续。

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

不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京光控安宇投资中心(有限合伙)			62,185,013	62,185,013	非公开发行	2019年2月4日
上海安霞投资中心(有限合伙)			35,302,365	35,302,365	非公开发行	2019年2月4日
中国农业银行股份有限公司—中邮核心优选混合型证券投资基金			18,223,900	18,223,900	非公开发行	2019年2月4日
中国农业银行股份有限公司—中邮核心成长混合型证券投资基金			13,876,000	13,876,000	非公开发行	2019年2月4日
嘉定建业投资开发公司			11,193,131	11,193,131	非公开发行	2019年2月4日
卫保川			10,194,264	10,194,264	非公开发行	2019年2月4日
招商银行股份有限公司-中邮核心主题混合型证券投资基金			4,803,337	4,803,337	非公开发行	2019年2月4日
全国社保基金五零四组合			3,398,088	3,398,088	非公开发行	2019年2月4日
全国社保基金一零六组合			3,398,088	3,398,088	非公开发行	2019年2月4日
全国社保基金六零二组合			3,398,088	3,398,088	非公开发行	2019年2月4日
上海南翔资产经营有限公司			2,329,933	2,329,933	非公开发行	2019年2月4日
合计			168,302,207	168,302,207	/	/

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	36,384
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、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
嘉定建业投资 开发公司	11,193,131	73,590,587	10.78	11,193,131	无		国有法人
北京光控安宇 投资中心(有限 合伙)	62,185,013	62,185,013	9.11	62,185,013	无		境内非国有 法人
上海嘉定伟业 投资开发有限 公司	0	43,031,582	6.30		无		境内非国有 法人
上海安霞投资 中心(有限合 伙)	35,302,365	35,302,365	5.17	35,302,365	无		境内非国有 法人
上海嘉加(集 团)有限公司	0	18,240,088	2.67		无		境内非国有 法人
中国农业银行 股份有限公司 —中邮核心优 选混合型证券 投资基金	18,223,900	18,223,900	2.67	18,223,900	无		其他
上海南翔资产 经营有限公司	2,329,933	15,318,433	2.24	2,329,933	无		境内非国有 法人
中国农业银行 股份有限公司 —中邮核心成 长混合型证券 投资基金	13,876,000	13,876,000	2.03	13,876,000	无		其他
上海嘉定缘和 贸易有限公司	400,000	12,501,037	1.83		无		境内非国有 法人

中国建设银行 股份有限公司 —交银施罗德 稳健配置混合 型证券投资基金	945,380	12,363,079	1.81			无	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通 股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
嘉定建业投资开发公司	62,397,456		人民币普通股	62,397,456			
上海嘉定伟业投资开发有限公司	43,031,582		人民币普通股	43,031,582			
上海嘉加（集团）有限公司	18,240,088		人民币普通股	18,240,088			
上海南翔资产经营有限公司	12,988,500		人民币普通股	12,988,500			
上海嘉定缘和贸易有限公司	12,501,037		人民币普通股	12,501,037			
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	12,363,079		人民币普通股	12,363,079			
全国社保基金一一零组合	10,556,824		人民币普通股	10,556,824			
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	9,802,728		人民币普通股	9,802,728			
全国社保基金一一一组合	8,910,278		人民币普通股	8,910,278			
上海新永镒资产管理有限公司	6,730,000		人民币普通股	6,730,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、股东嘉定建业投资开发公司和上海嘉定伟业投资开发有限公司为一致行动人。2、股东北京光控安宇投资中心（有限合伙）和上海安霞投资中心（有限合伙）同属中国光大控股有限公司的下属企业。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

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	北京光控安宇投资中心(有限合伙)	62,185,013	2019年2月4日	62,185,013	承诺非公开发行认购的股份自发行结束之日起36个月内不转让
2	上海安霞投资中心(有限合伙)	35,302,365	2019年2月4日	35,302,365	
3	中国农业银行股份有限公司—中邮核心优选混合型证券投资基金	18,223,900	2019年2月4日	18,223,900	
4	中国农业银行股份有限公司—中邮核心成长混合型证券投资基金	13,876,000	2019年2月4日	13,876,000	
5	嘉定建业投资开发公司	11,193,131	2019年2月4日	11,193,131	
6	卫保川	10,194,264	2019年2月4日	10,194,264	
7	招商银行股份有限公司—中邮核心主题混合型证券投资基金	4,803,337	2019年2月4日	4,803,337	
8	全国社保基金五零四组合	3,398,088	2019年2月4日	3,398,088	
9	全国社保基金一零六组合	3,398,088	2019年2月4日	3,398,088	
10	全国社保基金六零二组合	3,398,088	2019年2月4日	3,398,088	
上述股东关联关系或一致行动的说明		股东北京光控安宇投资中心(有限合伙)和上海安霞投资中心(有限合伙)同属中国光大控股有限公司的下属企业。除此之外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

√适用 □不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
北京光控安宇投资中心(有限合伙)	2016年2月4日	2019年2月4日
上海安霞投资中心(有限合伙)	2016年2月4日	2019年2月4日
中国农业银行股份有限公司—中邮核心优选混合型证券投资基金	2016年2月4日	2019年2月4日
中国农业银行股份有限公司—中邮核心成长混合型证券投资基金认购公司非公开发行股票	2016年2月4日	2019年2月4日
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	北京光控安宇投资中心(有限合伙)、上海安霞投资中心(有限合伙)、中国农业银行股份有限公司—中邮核心优选混合型证券投资	

	资基金、中国农业银行股份有限公司—中邮核心成长混合型证券投资基金认购公司 2015 年非公开发行股票，分别成为公司前 10 股东，具体情况详见公司临 2016-009 号公告、本半年度报告中“前十名有限售条件股东持股数量及限售条件”等有关内容。
--	--

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
裴家文	董事	离任	因工作变动原因提出辞职
蒋丽敏	董事	离任	因工作变动原因提出辞职
陈爽	董事	选举	股东大会选举
PAN YING (潘颖)	董事	选举	股东大会选举

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:万元 币种:人民币

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

公司债券其他情况的说明

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

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

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

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明:

三、公司债券募集资金使用情况

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

四、公司债券资信评级机构情况

2016年6月7日，联合信用评级有限公司对本公司上述2014年公司债券进行了跟踪信用评级。联合信用评级有限公司在对本公司2015年度经营状况等进行综合分析评估的基础上，出具了《上海嘉宝实业（集团）股份有限公司公司债券2016年跟踪评级报告》，维持本公司主体信用等级为“AA”，评级展望维持“稳定”，并维持14嘉宝债项评级为“AA”。与前次评级结果相比没有变化。该信用评级报告详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

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

（二）公司债券增信机制的执行情况

本期债券由上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司（以下简称“嘉定国资”）提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。嘉定国资是国有资产授权经营的国有独资公司，实际控制人为上海市嘉定区国资委，资信状况优良。近三年及一期与客户发生业务往来时未曾发生严重违约行为，与国内主要银行也保持着长期的合作伙伴关系，最近三年担保人在偿还银行债务方面未发生违约。

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

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

（三）付息兑付情况

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

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，未召开公司债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

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

八、截至报告期末和上年末（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	205.85%	212.29%	-3.03	
速动比率	80.65%	42.98%	87.65	报告期末公司非公开发行股票及收到商品房预售款导致货币资金增加。
资产负债率	54.08%	62.39%	-13.32	
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	5.78	5.29	9.26	
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00	

九、报告期末公司资产情况

详见第二节董事会报告

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期公司除公司债券外，无其他债务融资工具。

十一、公司报告期内的银行授信情况

报告期末公司已全部偿还银行借款，报告期内公司未申请新的银行授信额度，报告期末公司暂无银行额度。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书相关约定及承诺事项。

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

关于上海华中实业（集团）有限公司就其与本公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司（公司持有该公司 90% 股权）之前的地产合作开发事宜，向上海市嘉定区人民法院提起民事诉讼之事，详见本年度报告第五节第一条“重大诉讼”。公司认为该事宜对公司经营情况和偿债能力不会产生重大不利影响，最终结果有待法院作出相关裁定。

第十节 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：上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	2,991,652,894.55	1,264,245,575.18
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2	50,575,062.96	60,505,048.58
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、4	3,411,294.75	714,347.37
预付款项	七、5	12,619,497.32	10,386,585.68
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七、6	596,126.67	496,906.67
应收股利			
其他应收款	七、8	457,872,003.08	81,562,007.45
买入返售金融资产			
存货	七、9	6,390,808,813.37	6,635,464,623.47
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、11	600,136,737.87	266,703,234.29
流动资产合计		10,507,672,430.57	8,320,078,328.69
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、12	268,696,466.04	306,957,453.54
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、15	284,779,165.27	295,774,695.47
投资性房地产	七、16	196,359,759.20	205,384,912.04
固定资产	七、17	94,828,370.72	97,889,897.20
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、20	539,177.00	730,842.50
递延所得税资产	七、21	70,338,331.93	52,275,752.29
其他非流动资产			
非流动资产合计		915,541,270.16	959,013,553.04
资产总计		11,423,213,700.73	9,279,091,881.73
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、22	164,255,499.65	159,838,997.87
预收款项	七、23	3,324,140,451.17	2,225,927,714.86
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、24	33,190,955.81	38,979,203.67
应交税费	七、25	89,960,110.73	110,615,243.02
应付利息	七、26	13,619,743.04	20,179,251.97
应付股利	七、27	72,312,649.79	5,645,867.09
其他应付款	七、28	1,211,926,028.01	1,263,044,370.32
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、29	195,000,000.00	95,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,104,405,438.20	3,919,230,648.80
非流动负债：			
长期借款	七、30	40,000,000.00	853,272,722.22
应付债券	七、31	996,594,337.90	970,266,666.67
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、21	36,609,981.66	46,175,110.03
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,073,204,319.56	1,869,714,498.92
负债合计		6,177,609,757.76	5,788,945,147.72
所有者权益			

股本	七、32	682,606,009.00	514,303,802.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、33	2,239,436,920.51	611,238,137.97
减：库存股			
其他综合收益	七、36	108,615,316.64	137,310,701.77
专项储备			
盈余公积	七、37	211,337,536.13	211,337,536.13
一般风险准备			
未分配利润	七、38	1,665,429,569.68	1,675,369,926.40
归属于母公司所有者权益合计		4,907,425,351.96	3,149,560,104.27
少数股东权益		338,178,591.01	340,586,629.74
所有者权益合计		5,245,603,942.97	3,490,146,734.01
负债和所有者权益总计		11,423,213,700.73	9,279,091,881.73

法定代表人：钱明 主管会计工作负责人：金红 会计机构负责人：金红

母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位：上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,209,209,929.35	559,052,833.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		50,228,812.96	60,094,508.58
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息		596,126.67	496,906.67
应收股利			
其他应收款	十七、1	2,191,013,041.61	1,563,352,674.60
存货		165,696.25	165,696.25
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		386,648,889.14	147,840,000.00
流动资产合计		4,837,862,495.98	2,331,002,619.79
非流动资产：			
可供出售金融资产		265,366,732.52	303,627,720.02
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、2	1,946,516,780.38	1,944,041,923.14
投资性房地产		86,482,058.95	89,027,654.54
固定资产		90,235,621.27	92,625,867.93
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		501,433.50	677,386.00
递延所得税资产		12,806,896.18	10,086,818.73
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,401,909,522.80	2,440,087,370.36
资产总计		7,239,772,018.78	4,771,089,990.15
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			2,701,224.99
应付职工薪酬		32,529,661.11	32,778,840.30
应交税费		29,042,863.07	32,925,100.30
应付利息		960,555.55	
应付股利		72,312,649.79	5,645,867.09
其他应付款		1,930,251,156.66	1,198,776,570.61
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,065,096,886.18	1,272,827,603.29
非流动负债：			
长期借款		40,000,000.00	40,000,000.00
应付债券		996,594,337.90	970,266,666.67
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		36,609,981.66	46,175,110.03
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,073,204,319.56	1,056,441,776.70
负债合计		3,138,301,205.74	2,329,269,379.99
所有者权益：			
股本		682,606,009.00	514,303,802.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,276,998,689.64	648,799,907.10

减：库存股			
其他综合收益		108,615,316.64	137,310,701.77
专项储备			
盈余公积		211,337,536.13	211,337,536.13
未分配利润		821,913,261.63	930,068,663.16
所有者权益合计		4,101,470,813.04	2,441,820,610.16
负债和所有者权益总计		7,239,772,018.78	4,771,089,990.15

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

合并利润表

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	七、39	1,178,690,171.99	1,033,554,222.04
其中：营业收入	七、39	1,178,690,171.99	1,033,554,222.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,002,717,850.83	923,971,520.26
其中：营业成本	七、39	819,382,201.90	783,554,959.77
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七、40	131,779,398.89	71,954,942.96
销售费用	七、41	18,993,539.20	20,246,471.56
管理费用	七、42	21,173,010.64	19,872,793.41
财务费用	七、43	11,664,423.01	28,198,008.76
资产减值损失	七、44	-274,722.81	144,343.80
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、45	-9,904,205.80	4,994,805.54
投资收益（损失以“-”号填列）	七、46	6,849,990.15	28,312,809.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,572,506.21	-1,234,181.84
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		172,918,105.51	142,890,317.23
加：营业外收入	七、47	7,318,541.82	111,811,248.94
其中：非流动资产处置利得			61,995,622.55
减：营业外支出	七、48	111,977.51	151,199.95
其中：非流动资产处置损失		400.00	1,199.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		180,124,669.82	254,550,366.22
减：所得税费用	七、49	49,125,803.38	63,187,683.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		130,998,866.44	191,362,683.06

归属于母公司所有者的净利润		133,406,905.17	183,844,267.09
少数股东损益		-2,408,038.73	7,518,415.97
六、其他综合收益的税后净额		-28,695,385.13	60,943,508.48
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-28,695,385.13	60,943,508.48
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-28,695,385.13	60,943,508.48
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		-28,695,385.13	60,943,508.48
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		102,303,481.31	252,306,191.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		104,711,520.04	244,787,775.57
归属于少数股东的综合收益总额		-2,408,038.73	7,518,415.97
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.204	0.357
(二)稀释每股收益(元/股)		0.204	0.357

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

法定代表人：钱明 主管会计工作负责人：金红 会计机构负责人：金红

母公司利润表
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、3	10,297,864.69	7,735,980.33
减:营业成本	十七、3	2,770,765.42	2,676,230.62
营业税金及附加		1,317,869.71	794,169.99
销售费用			
管理费用		8,700,155.41	5,161,708.10
财务费用		-41,481,099.78	-11,104,875.13
资产减值损失		-95,731.48	101,729.86
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-9,849,050.80	4,244,962.54
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、4	16,450,838.05	65,499,233.69
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		2,474,857.24	2,810,324.11
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		45,687,692.66	79,851,213.12
加:营业外收入		283,359.57	47,021,923.24
其中:非流动资产处置利得			46,962,590.82
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)		45,971,052.23	126,873,136.36
减:所得税费用		10,779,191.87	21,983,256.32
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		35,191,860.36	104,889,880.04
五、其他综合收益的税后净额		-28,695,385.13	60,943,508.48
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-28,695,385.13	60,943,508.48
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		-28,695,385.13	60,943,508.48
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		6,496,475.23	165,833,388.52
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人:钱明

主管会计工作负责人:金红

会计机构负责人:金红

合并现金流量表
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		2,274,803,187.04	1,211,685,375.21
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			14,762,410.71
收到其他与经营活动有关的现金	七、51	66,351,823.56	71,149,643.22
经营活动现金流入小计		2,341,155,010.60	1,297,597,429.14
购买商品、接受劳务支付的现金		559,046,517.94	688,141,955.48
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		27,503,726.17	30,465,549.91
支付的各项税费		405,702,059.49	286,129,420.59
支付其他与经营活动有关的现金	七、51	393,390,766.11	142,956,349.70
经营活动现金流出小计		1,385,643,069.71	1,147,693,275.68
经营活动产生的现金流量净额		955,511,940.89	149,904,153.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,673,742,265.86	1,799,288,229.97
取得投资收益收到的现金		15,939,115.54	29,837,692.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			13,622,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			6,923,420.39
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,689,681,381.40	1,849,672,242.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,748.00	59,894.00
投资支付的现金		1,880,934,001.18	1,423,133,213.91
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、51	29,520,000.00	

投资活动现金流出小计		1,910,506,749.18	1,423,193,107.91
投资活动产生的现金流量净额		-220,825,367.78	426,479,134.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,799,334,042.24	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			59,943,135.20
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		1,799,334,042.24	59,943,135.20
偿还债务支付的现金		713,272,722.22	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,341,186.28	37,175,026.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			24,990,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		806,613,908.50	137,175,026.20
筹资活动产生的现金流量净额		992,720,133.74	-77,231,891.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		612.52	2,941.71
五、现金及现金等价物净增加额		1,727,407,319.37	499,154,338.62
加：期初现金及现金等价物余额		1,264,245,575.18	428,192,582.97
六、期末现金及现金等价物余额		2,991,652,894.55	927,346,921.59

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

母公司现金流量表
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		7,005,708.22	7,313,567.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,872,989,102.14	378,234,022.37
经营活动现金流入小计		4,879,994,810.36	385,547,589.84
购买商品、接受劳务支付的现金		516,794.58	569,825.06
支付给职工以及为职工支付的现金		18,156,902.40	18,251,825.77
支付的各项税费		25,450,469.90	1,547,526.10
支付其他与经营活动有关的现金		4,686,107,053.05	221,813,984.88
经营活动现金流出小计		4,730,231,219.93	242,183,161.81
经营活动产生的现金流量净额		149,763,590.43	143,364,428.03
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,080,123,449.86	1,369,556,271.85
取得投资收益收到的现金		14,492,599.98	62,688,909.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			13,810,052.88
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,094,616,049.84	1,446,055,234.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,400.00	44,146.00
投资支付的现金		1,287,324,320.18	1,223,481,663.91
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		29,520,000.00	
投资活动现金流出小计		1,316,876,720.18	1,223,525,809.91
投资活动产生的现金流量净额		-222,260,670.34	222,529,424.40
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		1,799,334,042.24	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,799,334,042.24	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		76,680,479.19	3,232,333.33
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		76,680,479.19	3,232,333.33
筹资活动产生的现金流量净额		1,722,653,563.05	-3,232,333.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		612.52	-1,282.16
五、现金及现金等价物净增加额		1,650,157,095.66	362,660,236.94
加: 期初现金及现金等价物余额		559,052,833.69	168,716,317.55
六、期末现金及现金等价物余额		2,209,209,929.35	531,376,554.49

法定代表人: 钱明

主管会计工作负责人: 金红

会计机构负责人: 金红

合并所有者权益变动表
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	514,303,802.00				611,238,137.97		137,310,701.77		211,337,536.13		1,675,369,926.40	340,586,629.74	3,490,146,734.01
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	514,303,802.00				611,238,137.97		137,310,701.77		211,337,536.13		1,675,369,926.40	340,586,629.74	3,490,146,734.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	168,302,207.00				1,628,198,782.54		-28,695,385.13				-9,940,356.72	-2,408,038.73	1,755,457,208.96
（一）综合收益总额							-28,695,385.13				133,406,905.17	-2,408,038.73	102,303,481.31
（二）所有者投入和减少资本	168,302,207.00				1,628,198,782.54								1,796,500,989.54
1. 股东投入的普通股	168,302,207.00				1,628,198,782.54								1,796,500,989.54
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											-143,347,261.89		-143,347,261.89
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-143,347,261.89	-143,347,261.89
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	682,606,009.00				2,239,436,920.51		108,615,316.64		211,337,536.13		1,665,429,569.68	338,178,591.01	5,245,603,942.97

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	514,303,802.00				648,771,310.34		80,741,344.40		200,573,420.96		1,519,500,365.47	488,180,952.71	3,452,071,195.88
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,771,310.34		80,741,344.40		200,573,420.96		1,519,500,365.47	488,180,952.71	3,452,071,195.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-37,533,172.36		60,943,508.48				75,840,468.67	-159,474,338.88	-60,223,534.09
（一）综合收益总额							60,943,508.48				183,844,267.09	7,518,415.97	252,306,191.54
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-108,003,798.42	-24,990,000.00	-132,993,798.42
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股											-108,003,798.42	-24,990,000.00	-132,993,798.42

东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益 内部结转													
1. 资本公积转增资 本(或股本)													
2. 盈余公积转增资 本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏 损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-37,533,172.36							-142,002,754.85	-179,535,927.21
四、本期期末余额	514,303,802.00				611,238,137.98		141,684,852.88		200,573,420.96		1,595,340,834.14	328,706,613.83	3,391,847,661.79

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

母公司所有者权益变动表
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	514,303,802.00				648,799,907.10		137,310,701.77		211,337,536.13	930,068,663.16	2,441,820,610.16
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,799,907.10		137,310,701.77		211,337,536.13	930,068,663.16	2,441,820,610.16
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	168,302,207.00				1,628,198,782.54		-28,695,385.13			-108,155,401.53	1,659,650,202.88
(一)综合收益总额							-28,695,385.13			35,191,860.36	6,496,475.23
(二)所有者投入和减少资本	168,302,207.00				1,628,198,782.54						1,796,500,989.54
1.股东投入的普通股	168,302,207.00				1,628,198,782.54						1,796,500,989.54
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										-143,347,261.89	-143,347,261.89
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-143,347,261.89	-143,347,261.89
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											

(或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	682,606,009.00				2,276,998,689.64		108,615,316.64		211,337,536.13	821,913,261.63	4,101,470,813.04

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	514,303,802.00				648,799,907.10		80,741,344.40		200,573,420.96	941,099,332.57	2,385,517,807.03
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	514,303,802.00				648,799,907.10		80,741,344.40		200,573,420.96	941,099,332.57	2,385,517,807.03
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							60,943,508.48			-2,986,156.86	57,957,351.62
(一) 综合收益总额							60,943,508.48			104,889,880.04	165,833,388.52
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											

(三) 利润分配										-108,003,798.42	-108,003,798.42
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-108,003,798.42	-108,003,798.42
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他										127,761.52	127,761.52
四、本期期末余额	514,303,802.00				648,799,907.10		141,684,852.88		200,573,420.96	938,113,175.71	2,443,475,158.65

法定代表人：钱明

主管会计工作负责人：金红

会计机构负责人：金红

三、公司基本情况

1. 公司概况

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司（以下简称本公司）原名上海嘉宝实业股份有限公司。1992年4月28日经上海市经济委员会以沪经企[1992]275号文批准，将原上海嘉宝照明电器公司改组为上海嘉宝实业股份有限公司。1992年5月，经中国人民银行上海市分行金融管理处[1992]沪人金股字第14号文批准，在境内公开发行A股股票，并于1992年12月3日在上海证券交易所上市，股票代码：A股600622。本公司现企业法人营业执照注册号为913100001336360028；注册资本：人民币陆亿捌仟贰佰陆拾万陆仟零玖元；住所：嘉定区清河路55号6-7F；法定代表人姓名：钱明；经营范围：房地产开发经营，自有房屋租赁，实业投资，国内贸易（除专项规定），进出口业务（按外经贸委批件执行），企业管理，企业管理咨询，照明设备的销售。

2006年1月5日，本公司公布股权分置改革方案，并于2006年2月10日经本公司相关股东会议审议通过了《上海嘉宝实业(集团)股份有限公司股权分置改革方案》，股权分置改革方案的主要内容为：本公司股权分置方案实施股权登记日在册的流通股股东每持有10股流通股获送2.5股股票。本公司于2006年2月22日公告了《股权分置改革方案实施公告》，2006年2月27公司股票复牌交易。

截至2016年6月30日止，本公司总股本为682,606,009股，其中限售股168,302,207股，流通股514,303,802股。

2. 合并财务报表范围

序号	下属子公司	子公司类型	2016年半年报	2015年度
1	上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	全资子公司	合并	合并
2	上海盛创科技园发展有限公司	控股子公司	合并	合并
3	上海嘉宝神马房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
4	上海嘉宝新菊房地产有限公司	全资子公司	合并	合并
5	上海嘉定颐和电机电脑有限公司	全资子公司	合并	合并
6	上海嘉宝劳动服务有限公司	控股子公司	合并	合并
7	上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	全资子公司	合并	合并
8	上海嘉宝物业服务有限公司	控股子公司	合并	合并
9	上海宝菊房地产开发有限公司	全资子公司	合并	合并
10	上海嘉定颐和苗木有限公司	全资子公司	合并	合并
11	上海嘉宝联友房地产有限公司	控股子公司	合并	合并
12	昆山嘉宝网尚置业有限公司	全资子公司	合并	合并
13	上海嘉宏房地产有限责任公司	控股子公司	合并	合并
14	上海嘉宝锦熙置业有限公司	控股子公司	合并	合并
15	上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	全资子公司	合并	合并
16	上海奇伊投资管理咨询有限公司	全资子公司	合并	合并
17	上海尧琛实业有限公司	全资子公司	合并	-

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

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

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

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

2. 持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长

期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

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

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

（3）因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

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

（2）控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

（3）决策者和代理人

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

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

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

（4）投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

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

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

（5）合并程序

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

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

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

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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

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

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

(6) 特殊交易会计处理

1) 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

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

2) 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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

3) 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

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

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

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

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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

10. 金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（2）金融资产的分类

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2) 应收款项

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

3) 可供出售金融资产

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

4) 持有至到期投资

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

(3) 金融资产的计量

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

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类

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

（6）金融负债的计量

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

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

（7）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

（8）金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

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

11. 应收款项**(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

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

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，应确认坏账准备。
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

12. 存货

(1) 存货的类别

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

(2) 发出存货的计价方法

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

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

(3) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

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

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

(4) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

13. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的资产，确认为持有待售资产：

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

14. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

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

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法后续计量

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

2) 权益法后续计量

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

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损

益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

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

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

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

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

4) 处置部分股权的处理

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

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

5) 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

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

6) 处置长期股权投资的处理

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

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
建筑物	20 年	4.00	4.80
土地使用权	50 年	-	2.00

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

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

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2). 折旧方法

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

17. 在建工程

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

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

18. 借款费用

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

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权等。无形资产以实际成本计量。

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

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

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

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

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

20. 长期资产减值

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

21. 长期待摊费用

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

22. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

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

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

1) 设定提存计划

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

2) 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

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

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

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

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- ①修改设定受益计划时。
- ②企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3)、辞退福利的会计处理方法

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

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

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

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

23. 预计负债

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

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

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

24. 收入

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

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

(1) 销售商品

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

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

(2) 提供劳务

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

(3) 让渡资产使用权

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

25. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

27. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

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

28. 其他重要的会计政策和会计估计

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

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

29. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项**1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%、11%、6%、5%、3%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税		
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	141,344.60	311,154.26
银行存款	1,776,601,966.71	740,382,018.12
其他货币资金	1,214,909,583.24	523,552,402.80
合计	2,991,652,894.55	1,264,245,575.18
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

货币资金期末数中无所有权受到限制的资产。

货币资金期末数比年初数增加 1,727,407,319.37 元，增加比例为 136.64%，增加原因主要是：非公开发行股票募集资金及收到的商品房预售款。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	50,575,062.96	60,505,048.58
其中：债务工具投资		
权益工具投资	44,386,241.75	53,362,245.20
衍生金融资产		
其他	6,188,821.21	7,142,803.38
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	50,575,062.96	60,505,048.58

其他说明：

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

管理层认为上述金融资产投资变现不存在重大限制。

报告期末公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产与年初相比减少 9,929,985.62 元，减少比例为 16.41%，减少的主要原因是交易性金融资产公允价值下降。

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,714,104.34	100.00	1,302,809.59	27.64	3,411,294.75	1,989,915.07	100.00	1,275,567.70	64.10	714,347.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	4,714,104.34	/	1,302,809.59	/	3,411,294.75	1,989,915.07	/	1,275,567.70	/	714,347.37

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	3,445,752.27	34,457.52	1.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			

5 年以上	1,268,352.07	1,268,352.07	100.00%
合计	4,714,104.34	1,302,809.59	27.64%

确定该组合依据的说明:

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

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2). 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 24,271.89 元;本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海克莱德机械有限公司	货款	82,800.00	5 年以上	1.76	82,800.00
锦州铁路电务器材厂	货款	74,894.50	5 年以上	1.59	74,894.50
江西中方实业发展公司	货款	58,287.00	5 年以上	1.24	58,287.00
潍坊东开电视设备有限公司	货款	52,978.80	5 年以上	1.12	52,978.80
太仓威格玛机械设备公司	货款	48,720.00	5 年以上	1.03	48,720.00

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

不适用

其他说明:

应收账款年末数比年初数增加 2,696,947.38 元, 增加比例为 377.54%, 增加的主要原因为本期下属上海嘉宝物业服务有限公司应收物业费增加。

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	7,820,718.26	61.97	6,577,576.62	63.33
1至2年	3,045,568.95	24.13	2,921,920.95	28.13
2至3年	1,165,304.12	9.24	514,667.12	4.96
3年以上	587,905.99	4.66	372,420.99	3.58
合计	12,619,497.32	100.00	10,386,585.68	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

名称	款项性质	期末余额	占预付账款期末余额比例
上海市电力公司	预交电费	6,734,679.04	53.37%
上海三菱电梯有限公司	预付货款	1,390,700.00	11.02%
上海嘉定区沪翔自来水厂	预付水费	523,205.00	4.15%
上海市嘉定自来水公司	预付水费	215,220.00	1.71%
上海同策房产咨询股份有限公司	暂付款	67,241.50	0.53%

6、应收利息

√适用 □不适用

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款	596,126.67	496,906.67
债券投资		
合计	596,126.67	496,906.67

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

7、应收股利

√适用 □不适用

8、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						17,815,493.18	7.42	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	598,406,995.85	97.11	144,734,992.77	24.19	453,672,003.08	222,398,964.92	92.58	145,036,957.47	65.21	77,362,007.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	2.89	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00					
合计	616,222,489.03	/	158,350,485.95	/	457,872,003.08	240,214,458.10	/	158,652,450.65	/	81,562,007.45

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			

1 年以内小计	8,713,852.50	435,692.62	5.00%
1 至 2 年	3,600.00	1,440.00	40.00%
2 至 3 年	567,736.78	454,189.43	80.00%
3 年以上	143,843,670.72	143,843,670.72	100.00%
合计	153,128,860.00	144,734,992.77	94.52%

确定该组合依据的说明:

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

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

项目	期末余额	比例	计提坏账
上海锦博置业有限公司	373,860,600.00	83.96	-
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	36,186,445.32	8.13	-
上海绿洲投资控股集团有限公司	14,500,000.00	3.26	-
上海徐行工业发展有限公司	10,000,000.00	2.25	-
昆山市市级非税收入财政汇缴专户	2,325,680.41	0.52	-
嘉定区新墙体材料办公室	2,315,322.00	0.52	-
其他零星	6,090,088.12	1.37	-
合计	445,278,135.85	100.00	-

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

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0.00 元; 本期收回或转回坏账准备金额 298,994.70 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
按款项性质的组合	445,278,135.85	67,510,988.21
按款项账龄的组合	153,128,860.00	154,887,976.71
合计	598,406,995.85	222,398,964.92

(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
上海锦博置业有限公司	往来款	373,860,600.00	1年以内	60.67	0.00
嘉宝国际水陆工程公司	往来款	38,023,101.05	5年以上	6.17	38,023,101.05
上海市嘉定区住房保障和房屋管理局	保证金	36,186,445.32	1-2年、2-3年	5.87	0.00
上海嘉宝光明灯头有限公司	往来款	28,297,896.60	5年以上	4.59	28,297,896.60
三河本图置业开发公司	往来款	17,832,122.97	5年以上	2.89	17,832,122.97
合计	/	494,200,165.94	/	80.19	84,153,120.62

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

不适用

其他说明:

报告期末公司其他应收款年末数比年初数增加 376,309,995.63 元, 增加比例为 461.38%, 增加原因主要为报告期公司通过增资方式投资上海锦博置业有限公司 51%股权, 开发上海嘉定新城地块。锦博置业公司于 2016 年 7 月 11 日完成增资工商登记变更, 故报告期内未纳入公司合并报表范围。报告期末其他应收款与期初数的增加主要是公司与锦博置业公司的投资款和按股权比例提供的往来款。

9、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	115,718.88	98,469.61	17,249.27	107,171.11	98,469.61	8,701.50
在产品						
库存商品	148,383.56	146,183.56	2,200.00	148,383.56	146,183.56	2200.00
周转材料	1,022,992.87	158,199.98	864,792.89	1,003,108.02	158,199.98	844,908.04
消耗性生物资产	20,886,547.60		20,886,547.60	20,828,047.60		20,828,047.60
开发成本	5,596,332,497.84		5,596,332,497.84	5,039,647,144.39		5,039,647,144.39
开发产品	772,705,525.77		772,705,525.77	1,574,133,621.94		1,574,133,621.94
合计	6,391,211,666.52	402,853.15	6,390,808,813.37	6,635,867,476.62	402,853.15	6,635,464,623.47

①开发成本

项目名称	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
竹箬基地	43,591,917.99	18,121,473.97		61,713,391.96
嘉宝大厦项目	179,084,110.52	22,351,295.30		201,435,405.82
盛创企业家园	16,287,648.82	989,039.30		17,276,688.12
云翔佳苑大型社居项目	600,440,263.50	93,435,217.67		693,875,481.17
梦之晨	793,270,471.61	97,156,309.37		890,426,780.98
梦之悦	728,902,927.76	13,960,318.00		742,863,245.76
梦之缘	1,432,756,679.54	267,135,406.80		1,699,892,086.34
嘉宝名邸（浦东杨思）	1,245,313,124.65	43,536,293.04		1,288,849,417.69
合计	5,039,647,144.39	556,685,353.45	0.00	5,596,332,497.84

注：嘉宝名邸（浦东杨思）项目的推广名为“嘉宝·前滩后院”

②开发产品

项目名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
中下塘街车库	315,050.76			315,050.76
南大街二期车库	616,103.65			616,103.65
真新二期车库贮藏室	576,581.93			576,581.93
都市港湾一期住宅	4,282,158.83			4,282,158.83
都市港湾二期住宅	4,460,111.65			4,460,111.65
盛创企业家园	16,662,531.13			16,662,531.13
嘉宝公寓	431,146.24			431,146.24
清河路 49 号 608 室	60,000.00			60,000.00
民东二期	381,544.49			381,544.49
曹杨路 540 号 2910 室	1,342,980.00		1,342,980.00	0.00
菊园西地块一期	6,064,187.58			6,064,187.58
永翔佳苑	15,824,514.91			15,824,514.91
清河公寓 11 号 102 室	167,948.34			167,948.34
紫提湾一期一标	69,689,316.85			69,689,316.85
紫提湾一期二标	37,002,948.93			37,002,948.93
宝菊清水园	59,913,127.54			59,913,127.54
嘉宝梦之湾	1,356,343,369.11		800,085,116.17	556,258,252.94
合计	1,574,133,621.94	0.00	801,428,096.17	772,705,525.77

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	98,469.61					98,469.61
在产品						
库存商品	146,183.56					146,183.56
周转材料	158,199.98					158,199.98
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	402,853.15					402,853.15

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

报告期末公司存货中含有的借款费用资本化金额为 99,752,513.19 元

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

10、划分为持有待售的资产

适用 不适用

11、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税款	213,487,848.73	118,863,234.29
委托贷款	177,360,000.00	147,840,000.00
委托投资	209,288,889.14	
合计	600,136,737.87	266,703,234.29

其他说明

报告期末其他流动资产与年初数增加 333,433,503.58 元，增加比例为 125.02%，增加原因主要为公司预缴税款及委托投资增加。

12、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	279,506,965.61	10,810,499.57	268,696,466.04	317,767,953.11	10,810,499.57	306,957,453.54
按公允价值计量的	156,740,110.63	648,895.76	156,091,214.87	195,001,098.13	648,895.76	194,352,202.37
按成本计量的	122,766,854.98	10,161,603.81	112,605,251.17	122,766,854.98	10,161,603.81	112,605,251.17
合计	279,506,965.61	10,810,499.57	268,696,466.04	317,767,953.11	10,810,499.57	306,957,453.54

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	11,919,688.45		11,919,688.45
公允价值	156,740,110.63		156,740,110.63
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	144,820,422.18		144,820,422.18
已计提减值金额	648,895.76		648,895.76

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
航头股份公司	201,500.00			201,500.00	201,500.00			201,500.00		
上海农村商业银行股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00						400,000.00
西上海汽车服务股份有限公司	3,537,288.00			3,537,288.00					2.17	
上海嘉宝光明灯头有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00	9,000,000.00			9,000,000.00	10.00	
上海南翔花园房地产发展有限公司	1,800,000.00			1,800,000.00					10.00	
上海斯考特空调有限公司	1,489,837.33			1,489,837.33	960,103.81			960,103.81	30.00	
上海华燕房盟网络科技股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00						
上海太平国际货柜有限公司	94,738,229.65			94,738,229.65					15.14	
合计	122,766,854.98			122,766,854.98	10,161,603.81			10,161,603.81	/	400,000.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

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
期初已计提减值余额	10,810,499.57		10,810,499.57
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回	/		
期末已计提减值金余额	10,810,499.57		10,810,499.57

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

□适用 √不适用

其他说明

报告期末公司可供出售金融资产与年初数相比减少 38,260,987.50 元，减少比例为 12.46%，减少的主要原因是以公允价值计量的可供出售金融资产公允价值下降。

13、持有至到期投资

适用 不适用

14、长期应收款

适用 不适用

15、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备期末 余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
香港嘉达利发展有 限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	5,000,000.00
二、联营企业											
上海高泰稀贵金属 股份有限公司	6,064,209.42			-199,446.58						5,864,762.84	
上海格林风范房地 产发展有限公司	196,332,909.58			1,490,241.63						197,823,151.21	
上海嘉定老庙黄金 有限公司	9,188,932.50			1,246,525.21						10,435,457.71	
上海安亭老庙黄金 有限公司	827,756.66			-22,610.96						805,145.70	
上海嘉宝贸易发展 有限公司	2,633,759.17			-39,852.06						2,593,907.11	
上海嘉宝安石置业 有限公司	80,727,128.14			-13,470,387.44						67,256,740.70	
小计	295,774,695.47			-10,995,530.20						284,779,165.27	
合计	300,774,695.47			-10,995,530.20						289,779,165.27	5,000,000.00

其他说明

报告期末公司长期股权投资于年初数相比减少 10,995,530.20 元，减少比例为 3.72%，减少的主要原因是权益法核算参股企业上海嘉宝安石置业有限公司本期亏损，公司对应确认的投资亏损。

16、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	272,584,025.80	59,620,082.93	332,204,108.73
2. 本期增加金额	1,342,980.00		1,342,980.00
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,342,980.00		1,342,980.00
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	5,512,207.83		5,512,207.83
(1) 处置			
(2) 其他转出	5,512,207.83		5,512,207.83
4. 期末余额	268,414,797.97	59,620,082.93	328,034,880.90
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	111,852,810.28	12,745,388.01	124,598,198.29
2. 本期增加金额	6,488,425.74	567,309.07	7,055,734.81
(1) 计提或摊销	6,488,425.74	567,309.07	7,055,734.81
3. 本期减少金额	2,199,809.80		2,199,809.80
(1) 处置			
(2) 其他转出	2,199,809.80		2,199,809.80
4. 期末余额	116,141,426.22	13,312,697.08	129,454,123.30
三、减值准备			
1. 期初余额	2,220,998.40		2,220,998.40
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			

(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	2,220,998.40		2,220,998.40
四、账面价值			
1. 期末账面价值	150,052,373.35	46,307,385.85	196,359,759.20
2. 期初账面价值	158,510,217.12	46,874,694.92	205,384,912.04

17、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	房屋装修改造	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	110,490,057.13	2,846,228.56	8,869,522.49	1,183,866.00	4,782,847.82	128,172,522.00
2. 本期增加金额					52,748.00	52,748.00
(1) 购置					52,748.00	52,748.00
3. 本期减少金额					8,000.00	8,000.00
(1) 处置或报废					8,000.00	8,000.00
4. 期末余额	110,490,057.13	2,846,228.56	8,869,522.49	1,183,866.00	4,827,595.82	128,217,270.00
二、累计折旧						
1. 期初余额	11,737,190.00	2,724,553.28	6,700,223.19	1,125,417.95	3,895,753.35	26,183,137.77
2. 本期增加金额	2,506,179.36	5,215.02	466,392.90	5,119.98	130,967.22	3,113,874.48
(1) 计提	2,506,179.36	5,215.02	466,392.90	5,119.98	130,967.22	3,113,874.48
3. 本期减少金额					7,600.00	7,600.00
(1) 处置或报废					7,600.00	7,600.00
4. 期末余额	14,243,369.36	2,729,768.30	7,166,616.09	1,130,537.93	4,019,120.57	29,289,412.25
三、减值准备						
1. 期初余额	4,095,660.09	3,826.94				4,099,487.03
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	4,095,660.09	3,826.94				4,099,487.03
四、账面价值						
1. 期末账面价值	92,151,027.68	112,633.32	1,702,906.40	53,328.07	808,475.25	94,828,370.72
2. 期初账面价值	94,657,207.04	117,848.34	2,169,299.30	58,448.05	887,094.47	97,889,897.20

18、 在建工程

□适用 √不适用

19、 生产性生物资产

□适用 √不适用

20、 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
房屋修缮费	106,316.50		35,534.00		70,782.50
华亭苗圃	624,526.00		156,131.50		468,394.50
合计	730,842.50		191,665.50		539,177.00

21、 递延所得税资产/ 递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,668,494.88	4,167,123.72	16,545,199.20	4,136,299.80
内部交易未实现利润	173,931,419.48	43,482,854.87	120,232,520.20	30,058,130.05
可抵扣亏损	31,759,481.28	7,939,870.32	28,250,040.60	7,062,510.15
公允价值变动	11,501,177.40	2,875,294.35	1,852,331.56	463,082.89
预提费用	45,524,496.32	11,381,124.08	40,254,659.24	10,063,664.81
股权投资损失	1,968,258.36	492,064.59	1,968,258.36	492,064.59
合计	281,353,327.72	70,338,331.93	209,103,009.16	52,275,752.29

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	144,820,422.16	36,205,105.54	183,080,935.64	45,770,233.91
股权投资贷方差额	1,619,504.47	404,876.12	1,619,504.47	404,876.12
合计	146,439,926.63	36,609,981.66	184,700,440.11	46,175,110.03

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	38,831,145.84	39,229,164.33
可抵扣亏损		
合计	38,831,145.84	39,229,164.33

(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

其他说明：

报告期末公司递延所得税资产与年初数相比增加 18,062,579.64 元，增加比例为 34.55%，增加的主要原因是公司内部交易未实现利润确认的递延所得税资产。

22、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	103,015,661.77	95,728,926.23
1-2 年	6,954,103.00	32,697,434.80
2-3 年	23,980,634.19	3,976,265.32
3-4 年	15,073,765.18	12,163,851.01
4-5 年	1,926.00	40,826.00
5 年以上	15,229,409.51	15,231,694.51
合计	164,255,499.65	159,838,997.87

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长业建设集团有限公司	10,853,295.00	尚未结算工程款
上海嘉定娄塘建筑安装有限公司	10,113,890.00	尚未结算工程款
合计	20,967,185.00	/

23、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,655,593,510.17	1,478,809,719.36
1-2 年	667,957,688.00	746,518,766.50
2-3 年		
3-4 年		
4-5 年		
5 年以上	589,253.00	599,229.00
合计	3,324,140,451.17	2,225,927,714.86

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
购房者	667,957,688.00	未达到收入结转条件
合计	667,957,688.00	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

报告期末公司预收款项与年初相比增加 1,098,212,736.31 元，增加比例为 49.34%，主要是公司梦之缘项目和梦之晨项目收到的商品房预售款。

24、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	38,979,203.67	18,439,884.77	24,228,132.63	33,190,955.81
二、离职后福利-设定提存计划		2,583,908.15	2,583,908.15	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	38,979,203.67	21,023,792.92	26,812,040.78	33,190,955.81

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	37,692,863.86	15,450,535.69	21,502,888.69	31,640,510.86
二、职工福利费		278,684.50	278,684.50	
三、社会保险费		1,325,685.54	1,325,685.54	
其中：医疗保险费		1,166,108.16	1,166,108.16	
工伤保险费		64,026.12	64,026.12	
生育保险费		95,551.26	95,551.26	
四、住房公积金		925,830.00	925,830.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,286,339.81	302,914.04	38,808.90	1,550,444.95
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		156,235.00	156,235.00	
合计	38,979,203.67	18,439,884.77	24,228,132.63	33,190,955.81

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,456,960.23	2,456,960.23	
2、失业保险费		126,947.92	126,947.92	
3、企业年金缴费				
合计		2,583,908.15	2,583,908.15	

25、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-15,103,934.80	-5,381.85
消费税		
营业税	8,294,478.61	7,176,047.18
企业所得税	29,648,509.19	86,862,096.82
个人所得税	1,279,101.45	1,927,505.20
城市维护建设税	538,026.57	473,506.32
房产税	4,111,308.30	3,170,589.56
土地增值税	60,627,874.50	10,339,636.30
教育费附加	321,559.82	280,296.94
地方教育费附加	160,276.40	132,767.86
河道管理费	82,910.69	70,372.69
土地使用税		187,806.00
合计	89,960,110.73	110,615,243.02

其他说明：

报告期末公司应交税费与年初数相比减少 20,655,132.29 元，减少比例为 18.67%，主要原因是本期支付 2015 年度计提的企业所得税。

26、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	13,619,743.04	20,179,251.97
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	13,619,743.04	20,179,251.97

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

应付利息与期初余额相比减少 6,559,508.93 元，减少比例为 32.51%，主要是本期支付的长期借款利息。

27、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	72,312,649.79	5,645,867.09
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	72,312,649.79	5,645,867.09

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

报告期末公司应付股利与年初数相比增加 66,666,782.70 元，增加比例为 1180.81%，主要是本期宣告但尚未实施完毕的利润分配方案。

28、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	459,409,113.86	580,915,021.76
1-2 年	403,148,987.26	330,530,004.41
2-3 年	111,258,478.36	96,817,549.15
3-4 年	224,154,746.25	240,886,081.56
4-5 年	1,452,154.26	1,395,810.80
5 年以上	12,502,548.02	12,499,902.64
合计	1,211,926,028.01	1,263,044,370.32

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海格林风范房地产发展有限公司	251,746,964.00	往来款
预提土地增值税	125,293,206.52	尚未清算完毕
上海嘉翔城镇建设投资有限公司	360,925,107.00	动迁回购款
合计	737,965,277.52	/

29、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	195,000,000.00	95,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	195,000,000.00	95,000,000.00

其他说明：

报告期末公司 1 年内到期的非流动负债与年初数相比增加 100,000,000.00 元，增加比例为 105.26%，增加的主要原因是长期借款 1 年内到期。

30、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		222,472,722.22
保证借款		
信用借款	40,000,000.00	630,800,000.00
合计	40,000,000.00	853,272,722.22

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

31、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
14 嘉宝债	996,594,337.90	970,266,666.67
合计	996,594,337.90	970,266,666.67

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
14 嘉宝债	96,000.00	2014/10/23	5年	96,000.00	97,026.67		2,632.76			99,659.43
合计	/	/	/		97,026.67		2,632.76			99,659.43

32、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	514,303,802	168,302,207				168,302,207	682,606,009

其他说明：

报告期公司非公开发行股票募集资金净额人民币 1,796,500,989.54 元，新增注册资本及实收股本人民币 168,302,207.00 元，股东出资额溢价投入部分为人民币 1,628,198,782.54 元，全部计入资本公积。该项股本变动已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 1 月 29 日出具众会验字(2016)第 0604 号验资报告确认。

33、其他权益工具

□适用 √不适用

34、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	544,617,799.81	1,628,198,782.54		2,172,816,582.35
其他资本公积	66,620,338.16			66,620,338.16
合计	611,238,137.97	1,628,198,782.54		2,239,436,920.51

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期公司非公开发行股票募集资金净额人民币 1,796,500,989.54 元，新增注册资本及实收股本人民币 168,302,207.00 元，股东出资额溢价投入部分为人民币 1,628,198,782.54 元，全部计入资本公积。

35、库存股

□适用 √不适用

36、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	137,310,701.77	-38,260,513.51		-9,565,128.38	-28,695,385.13		108,615,316.64
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益	137,310,701.77	-38,260,513.51		-9,565,128.38	-28,695,385.13		108,615,316.64
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	137,310,701.77	-38,260,513.51		-9,565,128.38	-28,695,385.13		108,615,316.64

37、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	211,337,536.13			211,337,536.13
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	211,337,536.13			211,337,536.13

38、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,675,369,926.40	1,519,500,365.47
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,675,369,926.40	1,519,500,365.47
加：本期归属于母公司所有者的净利润	133,406,905.17	183,844,267.09
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	143,347,261.89	108,003,798.42
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,665,429,569.68	1,595,340,834.14

调整期初未分配利润明细：

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

39、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,175,510,652.68	819,382,201.90	1,033,119,622.64	783,554,959.77
其他业务	3,179,519.31		434,599.40	
合计	1,178,690,171.99	819,382,201.90	1,033,554,222.04	783,554,959.77

40、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	53,811,410.14	48,747,484.28
城市维护建设税	2,015,140.64	811,416.30
教育费附加	1,757,774.28	2,437,144.14
资源税		
河道费	585,924.77	487,589.98
土地增值税	68,882,519.33	18,496,829.48
其他	4,726,629.73	974,478.78
合计	131,779,398.89	71,954,942.96

其他说明：

报告期公司营业税金及附加与上年同期相比增加 59,824,455.93 元，增加比例为 83.14%，增加主要原因是房地产业务计提的土地增值税增加。

41、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	18,993,539.20	20,246,471.56
合计	18,993,539.20	20,246,471.56

42、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	21,173,010.64	19,872,793.41
合计	21,173,010.64	19,872,793.41

43、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	27,288,226.78	30,060,795.59
利息收入	-15,969,541.09	-2,095,858.02
汇兑净损益	-612.52	-99.05
银行手续费等	346,349.84	233,170.24
合计	11,664,423.01	28,198,008.76

其他说明：

报告期公司财务费用比上年同期数减少 16,533,585.75 元，减少比例为 58.63%，减少主要原因是本期货币资金增加，公司对应利息收入增加。

44、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	-274,722.81	144,343.80
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-274,722.81	144,343.80

45、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-9,904,205.80	4,994,805.54
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-9,904,205.80	4,994,805.54

其他说明：

报告期公司公允价值变动收益与上年同期相比减少 14,899,011.34 元，减少比例为 298.29%，减少原因是公司以公允价值计量的交易性金融资产公允价值下降。

46、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-8,572,506.21	-1,234,181.84
处置长期股权投资产生的投资收益		350,157.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	225,846.20	989,185.07
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	31,424.28	16,585,066.96
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,583,311.48	1,458,164.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	13,581,914.40	10,164,417.88
合计	6,849,990.15	28,312,809.91

其他说明：

报告期公司投资收益与上年同期相比减少21,462,819.76元，减少比例为75.81%，主要是报告期公司权益法核算的参股企业上海嘉宝安石置业有限公司亏损，公司对应投资收益减少。；

47、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		61,995,622.55	
其中：固定资产处置利得		61,995,622.55	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	7,318,541.82	49,815,626.39	7,318,541.82
合计	7,318,541.82	111,811,248.94	7,318,541.82

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

报告期公司营业外收入与上年同期相比减少 104,492,707.12 元，减少比例为 93.45%，主要是上年同期公司结转的物业动迁补偿收入和地方奖励较多；

48、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	400.00	1,199.95	400.00
其中：固定资产处置损失	400.00	1,199.95	400.00
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	100,000.00	150,000.00	100,000.00
其他	11,577.51		11,577.51
合计	111,977.51	151,199.95	111,977.51

49、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	68,021,209.99	69,740,241.89
递延所得税费用	-18,895,406.61	-6,552,558.73
合计	49,125,803.38	63,187,683.16

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	180,124,669.82
按法定/适用税率计算的所得税费用	45,031,167.45
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	2,143,126.55
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,951,509.38
所得税费用	49,125,803.38

50、其他综合收益

详见附注

51、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	19,200,239.72	2,095,858.02
地方奖励款	3,752,000.00	49,031,000.00
往来款及其他	43,399,583.84	20,022,785.20
合计	66,351,823.56	71,149,643.22

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的费用	17,435,530.11	24,245,373.70
支付的往来款等	375,955,236.00	118,710,976.00
合计	393,390,766.11	142,956,349.70

(3). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的委托贷款	29,520,000.00	
合计	29,520,000.00	

52、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	130,998,866.44	191,362,683.06
加: 资产减值准备	-274,722.81	144,343.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,113,874.48	1,246,280.33
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	191,665.50	194,971.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		-61,995,622.55
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	400.00	1,199.95
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	9,904,205.80	-4,994,805.54
财务费用(收益以“-”号填列)	27,287,614.26	3,232,333.33
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,849,990.15	-28,312,809.91
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-18,062,579.64	1,835,784.43
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		1,061,240.62
存货的减少(增加以“-”号填列)	244,655,810.10	-14,783,044.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-380,742,947.98	-20,316,428.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	938,234,010.08	73,940,897.29
其他	7,055,734.81	7,287,130.28

经营活动产生的现金流量净额	955,511,940.89	149,904,153.46
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,991,652,894.55	927,346,921.59
减: 现金的期初余额	1,264,245,575.18	428,192,582.97
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,727,407,319.37	499,154,338.62

(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	2,991,652,894.55	1,264,245,575.18
其中: 库存现金	141,344.60	311,154.26
可随时用于支付的银行存款	1,776,601,966.71	740,382,018.12
可随时用于支付的其他货币资金	1,214,909,583.24	523,552,402.80
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,991,652,894.55	1,264,245,575.18
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		

53、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:
不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

2016年5月27日，公司出资设立上海尧琛实业有限公司，注册资金为5,000,000.00元，公司持股比例为100.00%，上海尧琛实业有限公司自成立之日起纳入合并报表范围。

九、 在其他主体中的权益**1、 在子公司中的权益**

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海嘉宝奇伊房地产经营有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100.00		投资设立
上海宝菊房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发经营		100.00	投资设立
上海嘉宏房地产有限责任公司	上海	上海	房地产开发经营，物业管理	90.00		非同一控制合并
上海嘉宝物业服务服务有限公司	上海	上海	物业管理、五金交电、建材等	40.00	54.00	投资设立
上海盛创科技园发展有限公司	上海	上海	科技园建设，实业投资等	51.00		投资设立
上海嘉宝神马房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100.00		投资设立
上海嘉宝新菊房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	100.00		投资设立
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	上海	上海	电机电脑机电产品及物业租赁	100.00		投资设立
上海嘉定颐和苗木有限公司	上海	上海	苗木种植、培育		100.00	投资设立
上海嘉宝劳动服务有限公司	上海	上海	劳动服务、劳力输出	60.00		投资设立
上海嘉宝集团鸵鸟发展有限公司	上海	上海	鸵鸟养殖、孵化屠宰、加工经销	100.00		投资设立
上海嘉宝联友房地产有限公司	上海	上海	房地产开发经营	65.00		投资设立

昆山嘉宝网尚置业有限公司	昆山	昆山	房地产开发经营	100.00		投资设立
上海嘉宝锦熙置业有限公司	上海	上海	房地产开发经营	60.00		投资设立
上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	上海	上海	投资管理、资产管理	100.00		投资设立
上海奇伊投资管理咨询有限公司	上海	上海	投资管理、投资及企业管理咨询	100.00		投资设立
上海尧琛实业有限公司	上海	上海	企业管理	100.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

不适用

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海嘉宏房地产有限责任公司	10.00%	1,614,045.81		28,825,026.45
上海盛创科技园发展有限公司	49.00%	-18,743.87		85,205,249.95
上海嘉宝联友房地产有限公司	35.00%	-3,728,077.09		184,327,478.58
上海嘉宝锦熙置业有限公司	40.00%	-266,827.10		39,627,623.41

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

其他说明：

不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海嘉宏房地产有限责任公司	71,164.56	5,671.22	76,835.78	47,740.93		47,740.93	26,672.01	6,263.46	32,935.47	5,472.98		5,472.98
上海盛创科技园发展有限公司	18,537.82	929.38	19,467.20	2,078.37		2,078.37	20,273.63	957.40	21,231.03	3,838.38		3,838.38
上海嘉宝联友房地产有限公司	190,424.75	241.76	190,666.51	138,001.52		138,001.52	158,779.85	133.35	158,913.20	89,609.77	15,573.27	105,183.04
上海嘉宝锦熙置业有限公司	145,061.47	9.76	145,071.23	135,164.33		135,164.33	136,460.22	10.01	136,470.23	126,496.62		126,496.62

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海嘉宏房地产有限责任公司	3,540.37	1,632.37	1,632.37	941.22	2,154.88	4,396.81	4,396.81	149.87
上海盛创科技园发展有限公司	11.55	-3.83	-3.83	-1,762.56	15.48	-0.12	-0.12	-6,978.07
上海嘉宝联友房地产有限公司		-1,065.16	-1,065.16	19,615.76	-59.34		-59.34	-5,961.62
上海嘉宝锦熙置业有限公司		-66.71	-66.71	10,501.40	-12.39		-12.39	175.64

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	30.00		权益法
上海嘉宝安石置业有限公司	上海	上海	商业地产开发与经营	47.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

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

不适用

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海格林风范房地产发展有限公司	上海嘉宝安石置业有限公司	上海格林风范房地产发展有限公司	上海嘉宝安石置业有限公司
流动资产	97,185.25	24,466.79	108,199.93	85,441.15
非流动资产	7,917.27	105,092.72	8,082.68	103.06
资产合计	105,102.52	129,559.51	116,282.61	85,544.21
流动负债	39,161.47	82,849.66	50,838.31	35,874.54
非流动负债		24,288.10		24,800.00
负债合计	39,161.47	107,137.76	50,838.31	60,674.54
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	65,941.05	22,421.75	65,444.30	24,869.67
按持股比例计算的净资产份额	19,782.32	10,538.22	19,633.29	11,688.75
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润		-3,812.55		-3,616.24
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	19,782.32	6,725.67	19,633.29	8,072.71
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	2,805.26	491.07	1,466.26	0.00
净利润	496.75	-2,447.93	249.45	-860.53
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	496.75	-2,447.93	249.45	-860.53
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

(3). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	1,969.93	1,871.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	98.46	206.20
--其他综合收益		
--综合收益总额	98.46	206.20

其他说明

(4). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

不适用

(5). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失

(6). 与合营企业投资相关的未确认承诺

不适用

(7). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

2、流动性风险

流动性风险是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

3、市场风险

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

3.1 汇率风险

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

3.2 利率风险

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

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

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

项目	利率变动	本期		2015 年度	
		对利润影响	对股东权益影响	对利润影响	对股东权益影响
人民币借款	上升 1%	-2,165,127.22	-2,165,127.22	-9,482,727.22	-9,482,727.22
人民币借款	下降 1%	2,165,127.22	2,165,127.22	9,482,727.22	9,482,727.22

3.3 其他价格风险

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

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	50,575,062.96			50,575,062.96
1. 交易性金融资产	50,575,062.96			50,575,062.96
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	50,575,062.96			50,575,062.96
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	156,091,214.87			156,091,214.87
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	156,091,214.87			156,091,214.87
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	206,666,277.83			206,666,277.83
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				

非持续以公允价值计量的负债总额				
-----------------	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
嘉定建业投资开发公司	上海	财政信用、融资、投资开发	10,000.00	10.78	10.78

本企业的母公司情况的说明

公司控股股东的母公司为上海嘉定新城发展有限公司。

本企业最终控制方是上海市嘉定区国有资产监督管理委员会

其他说明:

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海嘉宝安石置业有限公司	参股公司

其他说明

4、 其他关联方情况

适用 不适用

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

其他说明

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

适用 不适用

(4). 关联担保情况

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海嘉定新城发展有限公司	195,000,000.00	2014/9/15	2016/9/14	期末尚未支付利息 12,659,187.49 元
上海嘉宝公益基金会	40,000,000.00	2013/4/11	2018/4/10	
拆出				
上海嘉宝安石置业有限公司	127,840,000.00	2015-10-27	2016-10-26	
上海嘉宝安石置业有限公司	20,000,000.00	2015-11-26	2016-11-25	
上海嘉宝安石置业有限公司	29,520,000.00	2016-1-26	2017-1-25	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	88.41	120.75

(8). 其他关联交易

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

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	香港嘉达利发展有限公司	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69	8,660,617.69
其他应收款	上海嘉宝光明灯头有限公司	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60	28,297,896.60

其他应收款	上海嘉翔城镇建设投资有限公司	1,801,553.98	1,801,553.98	1,801,553.98	1,801,553.98
-------	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海嘉定新城发展有限公司	19,500,000.00	22,839,000.00
其他应付款	上海格林风范房地产发展有限公司	251,746,964.00	251,746,964.00
其他应付款	上海嘉定老庙黄金有限公司	74,500.00	74,500.00

7、关联方承诺

公司股东方嘉定建业投资开发公司、上海南翔资产经营有限公司、北京光控安宇投资中心(有限合伙)、上海安霞投资中心(有限合伙)、中邮创业基金管理股份有限公司、嘉实基金管理有限公司及卫保川承诺:在公司2015年非公开发行股票完毕后,其认购的标的股份自发行结束之日起36个月内不得转让。

8、其他

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

4、 股份支付的修改、终止情况

不适用

5、 其他

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

2、或有事项

适用 不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 其他诉讼事项

报告期内，上海华中实业（集团）有限公司就其与本公司控股子公司上海嘉宏房地产有限责任公司（公司持有该公司 90%股权）之前的地产合作开发事宜，向上海市嘉定区人民法院递交了民事起诉状。法院已于 2016 年 1 月 19 日、2016 年 7 月 15 日进行了开庭审理。目前，嘉宏公司没有收到上述民事裁定书。公司认为上述案件不会对公司本期或期后利润产生重大不利影响，最终结果有待法院作出相关裁定。

2) 截至 2016 年 6 月 30 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债（金额单位：万元）

公司名称	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
被担保单位非关联方：			
西上海（集团）有限公司	6,000.00	2016/12/12	存在反担保，无影响
西上海（集团）有限公司	6,000.00	2016/12/19	存在反担保，无影响
	12,000.00		

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、其他

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

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 认购上海光渝投资中心(有限合伙)财产份额。

2016 年 7 月 15 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了《关于投资上海光渝投资中心(有限合伙)的议案》，该事宜详见公司临 2016-026 号公告。根据该次董事会决议精神，公司全资子公司---上海嘉宝实业集团投资管理有限公司（以下简称“嘉宝投资公司”）于 2016 年 7

月 29 日与上海光控嘉鑫股权投资管理有限公司、宜兴光控投资有限公司等单位签订了附条件生效的《上海光渝投资中心(有限合伙)合伙合同》，详见公司临 2016-033 号公告。根据该合伙合同约定：嘉宝投资公司投资总金额为 11.1 亿元，占认购总金额的 49.998%，其中认购合伙企业优先级份额 8.75 亿元，认购合伙企业权益级份额 2.35 亿元；认购资金通过包括但不限于设立“大融城特定专项资产管理计划”（“大融城计划”）等途径，投资于国内商办地产。该事宜已经公司 2016 年第一次临时股东大会批准，详见公司临 2016-035 公告。上述交易为关联交易，关联董事、关联股东分别在董事会、股东大会上回避表决。上述大融城计划资管合同已于 2016 年 7 月 15 日签署，其投资起始日为 2016 年 8 月 3 日。

(2) 为上海光渝投资中心（有限合伙）提供管理咨询服务。

2016 年 7 月 15 日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了《关于上海奇伊投资管理咨询有限公司为关联方提供管理咨询服务的议案》，该事宜详见公司临 2016-027 号公告。根据该次董事会决议精神，公司全资子公司---上海奇伊投资管理咨询有限公司（以下简称“奇伊投资公司”）将接受关联人上海光渝投资中心（有限合伙）与光控安石（北京）投资管理有限公司的共同委托，向由关联人上海光控嘉鑫股权投资管理有限公司作为普通合伙人发起设立的上海光渝投资中心（有限合伙）就其业务、经营以及管理事宜提供管理咨询服务并收取一定的管理费。7 月 29 日，奇伊投资公司与上海光控嘉鑫股权投资管理有限公司等单位签订了附条件生效的《委托管理合同》，该事宜详见公司临 2016-034 号公告。上述事宜已经公司 2016 年第一次临时股东大会批准，详见公司临 2016-035 号公告。上述交易为关联交易，关联董事、关联股东分别在董事会、股东大会上回避表决。

(3) 关于北京光安阳光投资中心（有限合伙）及其一致行动人股东权益变动。

公司于 2016 年 7 月 29 日收到北京光安阳光投资中心（有限合伙）（以下简称“北京光安”）及其一致行动人关于股东权益变动的通知。2016 年 7 月 18 日至 2016 年 7 月 26 日、2016 年 7 月 27 日，北京光安通过上海证券交易所集中竞价交易系统合计购买公司 A 股股份 34,061,992 股，占公司总股本的 4.99%。2016 年 8 月 5 日，北京光安通过上海证券交易所大宗交易系统将其持有的上述股份全部转让给其一致行动人北京光控安宇投资中心(有限合伙)(以下简称“光控安宇”)。本次权益变动完成后，北京光安不再持有本公司股份；光控安宇持有本公司股份 96,247,005 股，

占公司总股本的 14.10%；光控安宇及其一致行动人上海安霞投资中心（有限合伙）合计持有本公司 A 股股份 131,549,370 股，占公司总股本的 19.27%。上述事宜详见公司临 2016—032 号、临 2016—037 号公告。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、分部信息

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

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

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

本公司以行业分部/产品分部为基础确定报告分部,与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。公司目前主要分为二个分部,分部一为房地产类,即房地产开发销售、物业租赁、房地产资产管理服务等;分部二为服务业类,即房地产物业服务行业、其他服务及其他;

(2). 报告分部的财务信息

单位:元 币种:人民币

项目	分部 1	分部 2	分部间抵销	合计
营业收入	1,168,596,417.30	10,093,754.69		1,178,690,171.99
营业成本	810,977,500.38	8,404,701.52		819,382,201.90
资产总额	11,381,183,685.25	42,030,015.48		11,423,213,700.73
负债总额	6,137,579,601.87	40,030,155.89		6,177,609,757.76

(3). 公司无报告分部的,或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的,应说明原因

(4). 其他说明:

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,323,564,852.04	99.24	136,751,810.43	5.89	2,186,813,041.61	1,696,000,216.51	98.96	136,847,541.91	8.07	1,559,152,674.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	17,815,493.18	0.76	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00	17,815,493.18	1.04	13,615,493.18	76.43	4,200,000.00
合计	2,341,380,345.22	/	150,367,303.61	/	2,191,013,041.61	1,713,815,709.69	/	150,463,035.09	/	1,563,352,674.60

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	6,584,364.10	329,218.21	5.00%
1 年以内小计	6,584,364.10	329,218.21	5.00%
1 至 2 年	3,600.00	1,440.00	40.00%
2 至 3 年			
3 年以上	136,421,152.22	136,421,152.22	100.00%
合计	143,009,116.32	136,751,810.43	95.62

确定该组合依据的说明：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(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_____元；本期收回或转回坏账准备金额 95,731.48 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□ 适用 √ 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

□ 适用 √ 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
上海嘉宏房地产有限责任公司	431,403,394.52	
上海嘉定颐和电机电脑有限公司	24,231,394.26	24,231,398.76
上海嘉宝联友房地产有限公司	2,952,130.31	
上海嘉宝锦熙置业有限公司	1,348,108,216.63	1,159,420,868.15
上海锦博置业有限公司	373,860,600.00	0.00
昆山嘉宝网尚置业有限公司		148,483,512.80
上海嘉宝新菊房地产有限公司		218,674,702.80
合计	2,180,555,735.72	1,550,810,482.51

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

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海嘉宝锦熙置业有限公司	往来款	1,348,108,216.63	1 内以内	57.58	0.00
上海嘉宏房地产有限责任公司	往来款	431,403,394.52	1 内以内	18.43	0.00
上海锦博置业有限公司	往来款	373,860,600.00	1 内以内	15.97	0.00
嘉宝国际水陆工程公司	往来款	38,023,101.05	5 年以上	1.62	38,023,101.05
上海嘉宝光明灯头有限公司	往来款	28,297,896.60	5 年以上	1.21	28,297,896.60
合计	/	2,219,693,208.80	/	94.81	66,320,997.65

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,728,994,355.81		1,728,994,355.81	1,728,994,355.81		1,728,994,355.81
对联营、合营企业投资	222,522,424.57	5,000,000.00	217,522,424.57	220,047,567.33	5,000,000.00	215,047,567.33
合计	1,951,516,780.38	5,000,000.00	1,946,516,780.38	1,949,041,923.14	5,000,000.00	1,944,041,923.14

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

上海嘉宝实业集团投资管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	
上海奇伊投资管理咨询有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
合计	1,728,994,355.81			1,728,994,355.81	

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
香港嘉达利发展有限公司	5,000,000.00								5,000,000.00	5,000,000.00
小计	5,000,000.00								5,000,000.00	5,000,000.00
二、联营企业										
上海高泰稀贵金属股份有限公司	6,064,209.42			-199,446.58					5,864,762.84	
上海格林风范房地产发展有限公司	196,332,909.58			1,490,241.63					197,823,151.21	
上海嘉定老庙黄金有限公司	9,188,932.50			1,246,525.21					10,435,457.71	
上海安亭老庙黄金有限公司	827,756.66			-22,610.96					805,145.70	
上海嘉宝贸易发展有限公司	2,633,759.17			-39,852.06					2,593,907.11	
小计	215,047,567.33			2,474,857.24					217,522,424.57	
合计	220,047,567.33			2,474,857.24					222,522,424.57	5,000,000.00

其他说明：

3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,922,884.69	2,770,765.42	7,735,980.33	2,676,230.62
其他业务	2,374,980.00			
合计	10,297,864.69	2,770,765.42	7,735,980.33	2,676,230.62

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		26,010,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,474,857.25	2,810,324.11
处置长期股权投资产生的投资收益		10,389,350.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	222,677.20	985,625.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	31,424.28	16,451,871.13
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,383,311.48	1,278,164.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	12,338,567.84	7,573,898.86
合计	16,450,838.05	65,499,233.69

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-400.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	5,832,344.49	
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	-314,053.93	
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	9,310,446.15	
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	7,206,964.31	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-5,510,804.75	
少数股东权益影响额	-891,921.17	
合计	15,632,575.10	

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

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.839	0.204	0.204
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.506	0.180	0.180

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

第十一节 备查文件目录

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

董事长：钱明

董事会批准报送日期：2016/8/31

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