

上海华鑫股份有限公司

2016 年年度报告

重要提示

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

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	陆怡皓	个人原因	孙金云
董事	樊志强	工作原因	曹宇

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

四、公司负责人毛辰、主管会计工作负责人蔡勇及会计机构负责人（会计主管人员）徐民伟声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

鉴于公司正在进行重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易，且目前本次交易将进入实施阶段。为确保本次交易顺利实施，亦为公司发展以及股东利益的长远考虑，公司不进行2016年度利润分配，也不进行资本公积金转增股本。待本次交易实施完毕后，公司将根据实际情况及法律、法规、规范性文件与公司章程的相关规定适时制定利润分配方案。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本年度报告中有涉及公司经营和发展战略等未来计划的前瞻性陈述，该计划不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

适用 不适用

公司已在本年度报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请投资者查阅管理层经营与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	21
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	39
第七节	优先股相关情况.....	43
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	44
第九节	公司治理.....	51
第十节	公司债券相关情况.....	54
第十一节	财务报告.....	55
第十二节	备查文件目录.....	162

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/华鑫股份	指	上海华鑫股份有限公司
公司重大资产重组	指	公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易
仪电集团/仪电控股	指	上海仪电（集团）有限公司（原上海仪电控股（集团）公司）
华鑫置业	指	华鑫置业（集团）有限公司
飞乐音响	指	上海飞乐音响股份有限公司
上海贝岭	指	上海贝岭股份有限公司
国盛资产	指	上海国盛集团资产管理有限公司
太保寿险	指	中国太平洋人寿保险股份有限公司
长江养老	指	长江养老保险股份有限公司
中国太保股票主动管理型产品	指	中国太平洋人寿保险股份有限公司-中国太平洋人寿股票主动管理型产品（保额分红）委托投资（长江养老）
云赛智联	指	云赛智联股份有限公司（原上海仪电电子股份有限公司）
金领之都/金领之都A区	指	中国（上海）自由贸易试验区金海路 1000 号、新金桥路 1888 号房地产
金领之都B区	指	上海市浦东新区唐陆路 502 号和唐陆路 568 弄 1-19 号房地产
金领之都C区/朕天园	指	上海市浦东新区宣桥镇汇技路 988 号 1 幢、5-24 幢、26-34 幢和汇技路 209 号 1 幢、2 幢房地产
PDP 项目	指	位于浦东新区金穗路 1398/1-10 号土地（宗地号：浦东新区曹路镇永乐村 27 丘）及地上房产
择励实业	指	上海择励实业有限公司
金陵置业	指	上海金陵置业有限公司
择鑫置业	指	上海择鑫置业有限公司
青剑湖置业	指	苏州工业园区青剑湖置业有限公司
金陵出租	指	上海金陵出租汽车服务有限公司
金陵投资	指	上海金陵投资有限公司
仪电资产	指	上海仪电资产经营管理（集团）有限公司
华鑫证券	指	华鑫证券有限责任公司
松江园区	指	上海市松江区广富林路 5155 号、文俊路 182 号房地产
华勃企业	指	上海华勃企业发展有限公司
奥仑实业	指	上海奥仑实业有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海华鑫股份有限公司
公司的中文简称	华鑫股份
公司的外文名称	SHANGHAI CHINAFORTUNE CO., LTD
公司的外文名称缩写	SHCF
公司的法定代表人	毛辰

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡之奎	张建涛
联系地址	上海市田林路142号G楼6楼	上海市田林路142号G楼6楼
电话	021-34612017	021-34698813
传真	021-34698990	021-34698990
电子信箱	huzk@shchinafortune.com	zhangjt@shchinafortune.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	中国（上海）自由贸易试验区金海路1000号
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海市田林路142号G楼6楼
公司办公地址的邮政编码	200233
公司网址	www.shchinafortune.com
电子信箱	shcf@shchinafortune.com

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华鑫股份	600621	上海金陵

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市中山南路100号金外滩国际广场6层
	签字会计师姓名	沈蓉、陈珩

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2016年	2015年	本期比上年同期 增减(%)	2014年
营业收入	609,343,267.73	365,338,046.42	66.79	597,387,036.46
归属于上市公司股东的 净利润	154,215,505.27	130,387,303.66	18.27	154,744,885.52
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	108,040,286.13	113,347,766.99	-4.68	149,038,981.91
经营活动产生的现金 流量净额	-439,961,128.59	-16,390,197.89	-2,584.29	-17,037,340.98
	2016年末	2015年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2014年末
归属于上市公司股东的 净资产	1,968,547,112.32	1,850,479,016.15	6.38	1,753,233,247.18
总资产	4,375,482,147.96	3,599,592,623.71	21.55	3,657,677,766.91

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
基本每股收益(元/股)	0.29	0.25	16.00	0.30
稀释每股收益(元/股)	0.29	0.25	16.00	0.30
扣除非经常性损益后的基本每股收 益(元/股)	0.21	0.22	-4.55	0.28
加权平均净资产收益率(%)	8.08	7.22	增加0.86个百分点	9.03
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	5.66	6.28	减少0.62个百分点	8.70

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期内，公司基本每股收益为0.29元，扣除非经常性损益后的基本每股收益为0.21元，加权平均净资产收益率和扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率分别为8.08%和5.66%，每股收益及加权平均净资产收益率指标较上年有所提高，基本接近2014年指标水平，主要原因为2016年度公司房产销售有所增长以及受托管理收入增加所致。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2016年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	344,021,356.99	62,654,802.05	45,564,756.98	157,102,351.71
归属于上市公司股东的净利润	119,825,176.71	22,397,943.44	955,210.08	11,037,175.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	118,433,830.62	22,160,895.53	-10,780,672.21	-21,773,767.81
经营活动产生的现金流量净额	-137,949,972.12	-205,903,650.06	-35,119,021.24	-60,988,485.17

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2016 年金额	附注（如适用）	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	302,673.68		1,141,255.53	4,082,296.62
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	5,893,138.65		6,337,100.00	6,713,269.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				755,600.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				-19,157,998.00
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易				

性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			80,000.00	3,026,375.51
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	41,413,102.74	托经营取得的托管费收入金额为43,973,804.26元，扣除对应的流转税金金额为2,560,701.52元，净额为41,413,102.74元。	9,132,403.49	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,930,134.74		1,268,652.71	8,291,818.76
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	-103,201.56			
所得税影响额	-15,260,629.11		-919,875.06	1,994,541.72
合计	46,175,219.14		17,039,536.67	5,705,903.61

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
SH600610 中毅达	30,915,720.00	25,347,960.00	-5,567,760.00	
SH601229 上海银行	635,900.00	21,613,477.92	20,977,577.92	
合计	31,551,620.00	46,961,437.92	15,409,817.92	

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司目前所从事的主要业务为商务不动产的开发与经营，公司的经营模式为租售结合。围绕“智慧城市整体解决方案提供商、运营商”的战略定位，公司作为专业的中高档商务不动产开发商，坚持打造智慧产业社区建设的新模式，致力成为城市更新开发的领先者。

依托高品质商务及产业园区成功案例，公司以输出智慧产业社区建设为抓手，在打造智慧产业社区的过程中，公司致力于智慧园区建设标准和体系的形成。在上海国资存量土地的盘活开发、国有开发园区平台力争有所突破。

2016年公司的主要经营业绩来源于上海金桥金领之都园区办公物业以及部分存量物业的销售与租赁。

2016年，公司业务所在城市上海市商务地产租售市场总体平稳。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

公司可供出售的金融资产期末余额比期初余额增加 1,540.98 万元，增加比例为 48.51%，增加原因主要为本年公司持有的上海银行股票公允价值变动增加 2,097.76 万元，持有的中毅达股票公允价值减少 556.78 万元。

公司在建工程期末余额比期初余额增加 233.47 万元，增加比例为 135.62%，增加原因主要为公司总部发生装修费用 478.78 万元，子公司择鑫置业、择励实业分别发生装修费用 208.69 万元和 549.10 万元；本期在建工程完工转入长期待摊费用 953.53 万元。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司与云赛智联合作整合社会化专业团队，建立混合所有制的智慧园区运营公司，在智慧城市的大框架下积极拓展智慧园区咨询、运营业务，在商务园区的智慧运营方面取得了突破；

公司成功开发了市中心甲级写字楼华鑫海欣大厦及金桥开发区商务园区金领之都，公司在商务园区地产开发运营方面积累了丰富的经验，具有经验丰富的管理团队；

公司始终将客户的满意度放在第一位，专注于为客户提供优质的服务，赢得了较好的商业信誉；

公司具备完善的内部管理体系，覆盖了项目前期的可行性研究、资源获取、项目规划、项目施工、产品销售、客户服务等多个环节，在项目评估、销售策划等方面具有较强的市场把握能力。

报告期内，公司在主业项目拓展方面取得了进展，为公司未来的发展奠定了一定的基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

报告期内，公司进一步加强市场营销、工程建设、设计研发等方面团队的建设，积极推进组织架构、机制管控、绩效考核、人才储备等方面的深化改革，加快转型发展，探索智慧园区建设，取得浦东新区园区开发平台公司认定。在盘活现有存量资源方面，基本确定了松江园区合作开发的路径。在拓展市场方面相应的土地资源储备工作也有了实质性的进展。

报告期内，公司实现营业收入 60,934.33 万元，归属于上市公司股东的净利润 15,421.55 万元，每股收益 0.29 元。

在房地产市场营销工作方面：

报告期内，公司与房地产业务相关的收入 48,830.06 万元。地处上海市中心福州路 666 号的华鑫海欣大厦（原金陵海欣大厦，公司持有该大厦产权人上海金欣联合发展有限公司 50% 股权）平均出租率 97.81%。

报告期内，公司邀请国际著名品牌咨询公司制定华鑫整体品牌策划，基本明确了华鑫品牌的内涵，以及企业的定位、愿景、使命和企业文化。华鑫的开发理念和品质得到行业内外及市场认可。

在房地产市场拓展工作方面：

报告期内，公司受让了 PDP 项目，拟进行二次开发，项目规划用地上可建面积约 15.7 万平方米。

在工程项目建设工作方面：

报告期内，公司青剑湖置业项目全面结构封顶；2016 年 11 月，公司金领之都一区二期项目取得产证。

在融资工作方面：

报告期内，公司积极研究和探索设立产业基金、股权合作、资产证券化等多渠道、社会化融资模式，打开公司前端融资瓶颈；通过银行项目开发贷等解决项目后端融资问题；积极探索通过房地产证券化等方式，盘活公司持有的存量资产，为公司后续项目拓展提供保障。

在组织架构与人力资源工作方面：

报告期内，公司继续按“专业化、市场化、职业化”的要求优化部门职能和设置；以“市场化标准、公开化方法、择优选聘、配置”为原则，市场招聘和内部竞聘相结合，完成了中层干部聘任。统一和完善了薪酬绩效管理体系。根据优化的组织架构和岗位编制，完成了定岗定薪工作；完善了 KPI 考核方案，建立和形成了全覆盖的绩效考核机制。

在法人治理与内控建设工作方面：

报告期内，公司根据中国证监会《上市公司监管指引 3 号—上市公司现金分红》等相关文件规定，结合公司实际情况，对公司分红政策作了修订。

报告期内，公司根据监管部门新的要求修订了《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则》、《公司总经理工作细则》、《公司募集资金管理办法》，积极推动上市公司的规范运作。

公司致力于成为智慧产业社区的开发商和运营商、城市更新开发的践行者。为此，公司将努力提高社会化资源的获取能力、项目规模化的管理能力、价值链的整合能力、核心部门和关键岗位的市场化及专业能力，加强规范运作，促进公司健康稳定发展，为股东创造更大的价值。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 60,934 万元，同比上年增加 66.79%；其中主营业务收入 53,027 万元，其他业务收入 7,907 万元，分别较上年增长 64.94% 和 80.35%；主营业务收入中房地产及相关业务收入占比为 92%，公司的经营以上海地区为主。

报告期内实现归属于上市公司股东的净利润 15,422 万元，同比上年增加 18.27%；归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率 8.08%，较上年同期增加 0.86%；本报告期每股收益 0.29 元。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	609,343,267.73	365,338,046.42	66.79
营业成本	222,049,723.28	206,997,233.59	7.27
销售费用	19,348,160.27	10,317,052.03	87.54
管理费用	99,331,400.75	52,227,351.69	90.19
财务费用	60,040,923.39	27,611,517.62	117.45
经营活动产生的现金流量净额	-439,961,128.59	-16,390,197.89	-2,584.29
投资活动产生的现金流量净额	-44,699,274.98	-166,341,033.11	73.13
筹资活动产生的现金流量净额	566,367,697.31	-323,041,462.50	
研发支出		455,550.90	

营业收入本期比上期增加 244,005,221.31 元, 增加比例为 66.79%, 增加原因主要为房产销售面积增加, 相应收入增加。

销售费用本期比上期增加 9,031,108.24 元, 增加比例为 87.54%, 增加原因主要为公司收入增加, 相应的销售咨询费及营销推广费增加 7,191,252.51 元, 职工薪酬增加 2,082,153.83 元。

管理费用本期比上期增加 47,104,049.06 元, 增加比例为 90.19%, 增加原因主要为中介机构咨询费增加 5,595,332.58 元, 租赁费较上年增加 2,322,807.12 元, 职工薪酬费用较上年增加 22,374,370.45 元(主要系人员增加导致), 折旧费较上年增加 10,934,381.81 元。

财务费用本期比上期增加 32,429,405.77 元, 增加比例为 117.45%, 增加原因主要为本期借款增加, 利息支出较上期增加 16,760,954.30 元, 本期结构性存款减少, 利息收入较上期减少 15,594,914.01 元。

1. 收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
运输	41,974,210.30	28,794,293.38	31.40	0.21	-0.01	增加 0.15 个百分点
房地产	488,300,576.87	157,972,672.06	67.65	74.64	6.41	增加 20.74 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 (%)
运输	41,974,210.30	28,794,293.38	31.40	0.21	-0.01	增加 0.15 个百分点
房地产	488,300,576.87	157,972,672.06	67.65	74.64	6.41	增加 20.74 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
上海	530,274,787.17	186,766,965.44	64.78	64.94	5.37	增加 19.91 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

报告期内, 公司实现主营业务收入 53,027 万元, 其中房地产业务收入 48,830 万元, 出租汽车服务收入 4,197 万元, 同比上年增加约 74.64%和 0.21%, 产品销售集中在上海地区。2016 年公司房产销售较上年有所增长, 投资的苏州青剑湖项目仍在建设期, 本报告期无收入。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
运输		28,794,293.38	12.97	28,796,378.68	13.91	-0.01	
房地产		157,972,672.06	71.14	148,457,649.97	71.72	6.41	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

报告期内，公司主营业务成本 18,677 万元，其中房地产业务成本 15,797 万元，出租汽车服务业成本 2,879 万元。房地产业务成本比去年同期增加 6.41%，公司目前销售的主要系存量房产，历史成本较低，成本变动不大。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 38,926.48 万元，占年度销售总额 63.88%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

2. 费用

适用 不适用

报告期内，公司销售费用 1,935 万元，同比增加 87.54%，主要原因为收入增加营销费用相应增加；管理费用 9,933 万元，同比增加 90.19%，主要原因为上年末新收购项目本年全年合并造成的折旧费用增加，以及受托管理业务增加，人员增加相应费用支出有所增长；财务费用 6,004 万元，同比增加 117.45%，主要原因为本报告期借款增加导致利息支出增加，结构性存款利息收入较上年有所减少。

报告期内所得税费用 4,529 万元，同比增加 310.63%，主要原因为报告期利润总额较上年增加及上年使用可弥补亏损所致。

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-43,996 万元，与上年比较净流量大幅减少，主要原因为报告期公司收购 PDP 项目投入资金较大。

投资活动产生的现金流量净额为-4,470万元，投资活动现金净流量较上年增加，主要原因为股权收购投资支出较上年减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额为56,637万元，较上年同期大幅增加，主要原因为公司为保证项目收购资金需求本年度借款大幅增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司确认投资收益4,389万元，较上年同期减少34.64%，占本年度利润总额的24.92%。其中对联营企业和合营企业的投资收益4,389万元，较上年同期减少29.65%，主要原因为权益法核算单位华鑫证券本期盈利有所减少，该企业从事证券行业，收入和利润存在较大的波动性。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例(%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例(%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)	情况说 明
应收账款原值	16,781,686.09	0.38	10,054,830.16	0.28	66.90	
其他应收款原 值	62,087,979.22	1.42	24,890,521.47	0.69	149.44	
存货	2,067,663,263.51	47.26	1,363,574,848.45	37.88	51.64	
其他流动资产	39,103,321.19	0.89	17,143,130.53	0.48	128.10	
可供出售金融 资产	47,178,273.92	1.08	31,768,456.00	0.88	48.51	
在建工程	4,056,162.00	0.09	1,721,468.20	0.05	135.62	
长期待摊费用	14,775,504.81	0.34	8,206,352.71	0.23	80.05	
短期借款	410,000,000.00	9.37	220,000,000.00	6.11	86.36	
应付账款	45,025,005.35	1.03	21,968,532.69	0.61	104.95	
应付利息	3,345,310.09	0.08	1,705,584.10	0.05	96.14	
一年内到期的 非流动负债	320,000,000.00	7.31	169,000,000.00	4.69	89.35	
长期借款	993,721,428.56	22.71	698,033,809.52	19.39	42.36	
递延所得税负 债	11,228,515.48	0.26	7,376,061.00	0.20	52.23	

其他说明

应收账款原值期末余额比期初余额增加6,726,855.93元，增加比例为66.90%，增加原因主要为本年房产销售应收款项增加4,900,000.00元。

其他应收款原值期末余额比期初余额增加37,197,457.75元，增加比例为149.44%，增加原因主要为应收华鑫置业托管费增加34,294,521.28元。

存货期末余额比期初余额增加704,088,415.06元，增加比例为51.64%，增加原因主要为收购PDP项目增加存货494,586,981.92元以及金桥一区二期本年开发成本增加76,314,352.78元，本年完工由开发成本转入开发产品362,941,096.52。青剑湖置业的建设项目增加开发成本163,631,954.60元。

其他流动资产期末余额较期初增加21,960,190.66元，增加比例为128.10%，增加原因主要为公司未抵扣进项税增加20,285,200.06元。

可供出售的金融资产期末余额比期初余额增加 15,409,817.92 元,增加比例为 48.51%,增加原因主要为本年公司持有的上海银行股票公允价值变动增加 20,977,577.92 元,持有的中毅达股票公允价值减少 5,567,760.00 元。

在建工程期末余额比期初余额增加 2,334,693.80 元,增加比例为 135.62%,增加原因主要为公司总部装修费用发生 4,787,800.00 元,子公司择鑫置业装修费用 2,086,915.00 元,子公司择励实业装修费用 5,491,036.98 元,本期完工转入长期待摊费用 9,535,255.18 元。

长期待摊费用期末余额比期初余额增加 6,569,152.10 元,增加比例为 80.05%,增加原因主要为部分装修项目陆续完工,从在建工程转入。

短期借款期末较期初增加 190,000,000.00 元,增加比例为 86.36%,增加原因主要为本期经营性流动借款增加。

应付账款期末余额比期初余额增加 23,056,472.66 元,增加比例为 104.95%,增加原因主要系公司本年暂估金桥一区二期工程款 20,175,585.73 元。

应付利息期末余额较上年增加 1,639,725.99,增加比例为 96.14%,增加原因主要为本期借款增加,相应增加应付利息。

一年内到期的非流动负债期末余额比期初余额增加 151,000,000.00 元,增加比例为 89.35%,增加原因主要为上期一年内到期的长期借款 169,000,000.00 元已于本期全部偿还;同时长期借款中 320,000,000.00 元将于 2017 年年内到期,本期将其转入一年内到期的非流动负债核算。

长期借款期末余额比期初余额增加 295,687,619.04 元,增加比例为 42.36%,增加原因主要为公司本期借入 701,600,000.00 元,归还借款 75,000,000.00 元,重分类至一年内到期的非流动负债 320,000,000.00 元。子公司青剑湖置业借入 105,000,000.00 元。子公司奥仑实业归还借款 79,000,000.00 元。子公司择鑫置业归还借款 36,912,380.96 元。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

2015 年 7 月 27 日,择鑫置业以所属的汇技路房地产作抵押,向中国光大银行上海市西支行借款 193,790,000.00 元,到期日为 2020 年 7 月 27 日,该房地产为向上海若兰投资有限公司购买,并取得沪房地浦字(2015)第 209811 等号上海市房地产权证。截止 2016 年 12 月 31 日,长期借款余额为 138,421,428.56 元,该房地产账面价值为 497,894,540.37 元,抵押金额为 138,421,428.56 元。

2016 年 8 月 25 日,青剑湖置业与东亚银行(中国)有限公司苏州分行及东亚银行(中国)有限公司上海分行签订《人民币抵押贷款合同》,贷款额度为 2.6 亿元整,贷款用于苏州市工业园区唯正路北、亭隆街西联合生活广场的建设项目的开发费用,以及贷款人同意支付的其他有关该项目的费用。同时,为保证按时清偿贷款债务,青剑湖置业将该联合生活广场项目占地范围内的建设用地使用权及其所有上盖建筑作为抵押物,抵押给东亚银行(中国)有限公司苏州分行。截止 2016 年 12 月 31 日,长期借款余额为 105,000,000.00 元,该房地产账面价值为 439,505,383.90 元,抵押金额为 105,000,000.00 元。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	上海青浦	126,488.70	0	252,977.4	否		
2	上海松江	200,515	0	320,824	是		
3	上海浦东	82,028	0	157,320	否		

注：

2015年11月27日，公司与上海松江经济技术开发建设集团有限公司共同投资设立华勍企业，拟由华勍企业开发建设包括上述第2项（即公司松江园区200,515平方米）在内的共约500亩土地。

具体内容详见公司于2015年8月29日披露的《公司对外投资公告》（临2015-024）。

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实际 投资额
1	江苏苏州	青剑湖	商业类住宅	在建项目	31,789.34	79,217	110,914	110,914	0	64,568	16,418.75
2	上海浦东	金领之都一区 二期	工业办公	在建项目	21,103.5	63,310.4	76,221	0	76,221	34,486	5,301.97

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	上海浦东	金领之都A区6号楼	工业办公	11,181.30	
2	上海浦东	金领之都A区8号楼	工业办公	9,334.83	
3	上海浦东	金领之都A区19号楼	工业办公	3,814.98	

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	上海浦东	金领之都 A 区	工业办公	72,734.12	5,955.69	否	
2	上海松江	松江园区	工业办公	9,455.37	186.54	否	
3	上海浦东	上南路 3120 号	工业办公	831.00	67.62	否	
4	上海浦东	商城路 367 号	工业办公	6,634.40	410.73	否	
5	上海徐汇	宜山路 801 号	工业办公	13,034.00	457.98	否	
6	上海静安	沪太路 1082 号	工业办公	4,616.00	157.22	否	
7	上海浦东	金领之都 C 区	工业办公	16,943.40	162.92	否	

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
172,372.14	4.89	234.05

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主要产品或服务	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海金陵投资有限公司	物业管理	100%	3,520	38,375	35,279	1,131
上海金陵出租汽车服务有限公司	汽车出租营运	100%	3,080	11,239	5,649	299
上海普林电路板有限公司	电路板生产	100%	4,223	6,436	6,430	-121
上海普林电子有限公司	仪表元器件制造	75%	USD350	11	-10,003	-143
上海金陵置业有限公司	房地产开发与经营	100%	1,980	22,376	2,604	-47
上海择励实业有限公司	资产管理等	100%	1,000	22,464	19,755	2,730
上海择鑫置业有限公司	房地产开发与经营	68%	6,000	50,188	669	-2,747
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	房地产开发、实业投资	51%	16,850	49,567	20,260	-961
上海奥仑实业有限公司	自有房屋租赁	100%	24,000	37,209	27,461	-1,204
上海金欣联合发展有限公司	房地产租赁管理	50%	11,660	24,930	18,827	3,625
上海力敦行房地产经纪有限公司	房地产经纪、物业管理	50%	500	1,717	1,211	461
上海鑫敦实业有限公司	建筑装修装饰工程	50%	100	681	614	464
华鑫证券有限责任公司	证券投资	8%	160,000	1,651,534	364,662	28,171

业绩变动 30%以上

公司名称	2016 年净利润	2015 年净利润	同比	原因
上海金陵投资有限公司	1,131	662	70.85%	房屋租赁业务等调整所致
上海金陵置业有限公司	-47	1,273	-103.69%	销售房产减少所致
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	-961	-500	-92.2%	销售费用大幅增加
上海奥仑实业有限公司	-1,204	0		去年利润表未纳入合并范围
上海鑫敦实业有限公司	464	327	41.89%	业务调整所致
华鑫证券有限责任公司	28,171	51,537	-45.34%	经营业绩减少

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的情况如下：

公司名称	2016 年营业收入	2016 年净利润
上海择励实业有限公司	6,179	2,730
上海择鑫置业有限公司	145	-2,747
上海金欣联合发展有限公司	8,315	3,625
华鑫证券有限责任公司	146,894	28,171

投资收益中占比 10%以上的股权投资项目：

公司名称	2016 年确认投资收益	占投资收益总额的比重
上海金欣联合发展有限公司	1,757.88	40.05%
华鑫证券有限责任公司	2,165.08	49.33%

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

2016年11月25日，公司2016年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》；

2017年3月2日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开的2017年第10次工作会议审核，公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案获得无条件通过。

上述重大资产重组完成后，公司将不再从事房地产开发业务，公司保留了少量持有型物业及其他业务用于为公司长期发展提供战略性资金保障，华鑫证券将成为公司的全资子公司，公司将由商务不动产的开发与经营转变为以证券服务业务为主的上市公司。

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1、证券行业竞争格局

在经营规模方面，国内大多券商与国际领先的投资银行和境内其他金融机构相比整体经营规模偏小且盈利模式较为单一，同质化程度较高。

在盈利模式方面，国内证券公司收入主要来源于证券经纪业务、投资银行业务和证券交易投资业务，收入结构趋同，盈利模式较为单一；虽然随着近几年创新业务逐步发展，证券公司盈利结构有所优化，但是目前创新业务收入所占比重与成熟市场相比仍然偏低，证券公司盈利模式差异化尚不显著。

在行业发展趋势方面，国内证券行业集中化趋势显现，行业正处于从分散走向较为集中的过程。中国证监会实行以净资本为核心的风险监管体系，各种新业务的开展也对净资本规模提出了更高的要求，这有利于各种资源向规模较大、资产优良的优质券商集中，行业并购整合势在必行，行业集中度将会有所提高。

2、证券行业发展趋势

未来我国证券业市场竞争将日益激烈，为更好地适应证券业新的竞争环境和实体经济的证券金融服务需求，我国证券业正在从规范发展步入创新发展阶段，以创新为主要驱动力，以向现代投资银行转型升级为主要发展方向，逐步向业务多元化、服务综合化、发展差异化、竞争国际化等趋势发展。

业务多元化方面：未来几年，随着多层次资本市场建设的持续推进以及证券业的改革、创新和发展，证券公司作为现代投资银行的基础功能不断完善，以及传统业务加快转型升级，新业务、新产品层出不穷，都将大大拓展证券公司的经营范围和业务空间，证券公司的业务将向多元化方向发展。

服务综合化方面：未来随着我国经济平稳较快增长、产业结构持续转型升级以及居民财富不断积累，证券公司较为单一的业务模式和服务模式，将难以适应实体经济发展的需要和客户专业化、多元化、综合化的投融资和财富管理需求。为适应客户需求和竞争环境变化，我国证券公司将以客户需求为导向，不断介入新的业务和服务领域，拓展业务和服务的深度与广度，从业务、产品、渠道、支持服务体系等方面进行整合，向提供全方位的综合金融服务方向转型。

发展差异化方面：差异化和集中化是证券业市场竞争的发展趋势。一方面，综合实力、创新能力较强的大型证券公司可能利用能力、资本和规模优势，在全市场、全业务领域实现较好发展，通过自身积累和上市、并购等方式继续扩大规模，进一步增强整体竞争优势，并逐步走向综合化和国际化；另一方面，综合实力不具备优势的证券公司也可能集中优势资源和利用其他有利条件，在某些细分市场、业务领域和区域市场形成竞争优势，取得良好发展，与综合性大型证券公司形成多样化的竞争格局。

3、公司在证券行业的核心竞争力

上述重大资产重组完成后，华鑫证券将成为公司的全资子公司，华鑫证券的净资本规模目前在行业中处于中后水平，但华鑫证券部分核心业务经营指标的行业排名接近或达到了行业中位数水平，随着其资本金的大幅增加，华鑫证券的经营数据有望得到有效改观。

随着华鑫证券全国营业网点战略性布局的初步完成，华鑫证券已经构建了包括“大经纪、大资管、大投行”在内的完整三大业务链，并在此基础上积极推进相关业务创新，从而增强了核心竞争力。

华鑫证券按照全面风险管理的要求，制定了较为完备的风险控制组织体系、管理制度、工作细则，并在风控队伍建设和风险信息管理系统建设方面进行了较为有效的工作，使得华鑫证券能够比较有效地抵御各类风险，并持续稳健发展。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

本次重组完成后，华鑫股份通过置出房地产开发业务相关资产和负债，将由商务不动产的开发与经营转变为以证券服务业务为主的上市公司。保留的持有型物业市值较高，能够为华鑫证券的长期发展提供战略性资金保障。

未来，公司将把握国资国企改革契机，充分发挥国有金融机构和资本市场中介功能，深入推进产融结合工作，使华鑫证券更好地为实体经济服务。

公司将致力于走专业化道路,通过资本聚焦、人才聚焦、业务聚焦实施差异化发展，在上述三大业务链加强资本和人才投入，使华鑫证券成为中国资本市场富有特色和竞争力的高品质证券公司。华鑫证券也将充分利用上市公司平台，增强资本实力、优化收入结构、增强盈利能力。

(三) 经营计划

适用 不适用

上述重大资产重组完成后，华鑫证券将成为公司的全资子公司，公司不再从事房地产开发业务，公司保留了少量持有型物业及其他业务用于为公司长期发展提供战略性资金保障。

华鑫证券将充分利用上市公司平台，增强资本实力、优化收入结构、增强盈利能力。

华鑫证券将大大拓宽融资渠道，不再受净资本规模较小的约束，其将在重点领域加强资本和人才投入，打造和完善上述三大业务链。

上述重大资产重组完成后，公司将进行有关业务整合、资产及机构整合、财务整合、人员整合。积极推动人才战略建设、强化业务协同机制、坚持差异化特色、打造未来业务利润增长点，积极争取以良好的业绩回报股东。

在过渡期，公司也将推进有关房产项目的工作进程。

可能面对的风险

适用 不适用

上述重大资产重组完成后，华鑫证券成为上市公司全资子公司，后续的业务开展过程中可能存在的如下风险：

1、整合风险

业务协同性风险：本次重组完成后，上市公司的主营业务将增加证券服务业。自有房屋租赁、物业管理与证券服务业属于业务相关性较弱的行业，重组完成后上市公司的原有业务与新增业务之间若不能进行良好整合，将会造成业务协同性较差，不利于资源优化配置。

人员整合与公司治理的风险：本次重组完成后，后续的整合涉及资产、业务、人员等多个方面，公司内部的组织架构复杂性亦会提高，将可能导致各项整合措施需要较长时间才能达到预期效果。此外，证券经营存在着一定的行业特殊性和复杂性，可能会增加人员整合与公司治理工作推进的难度，导致人员流失风险。

2、行业风险

宏观环境及其他政策变化风险：证券行业经营受到国家宏观环境、财政政策、货币政策、金融监管法规等多方面因素影响，如果经济环境和相关政策发生变化，可能会引起证券市场的波动和证券行业发展环境的变化，进而可能对公司的各项业务开展造成较大影响。

市场竞争风险：证券公司主要收入来源于证券经纪业务、投资银行业务和证券交易投资业务，收入结构趋同，同质化程度较高，竞争愈发激烈。华鑫证券在未来将不断打造差异化竞争优势，积极应对市场竞争风险。

净资本管理风险：监管部门对证券公司实施以净资本为核心的风险控制指标管理。如果因证券市场出现剧烈波动或某些不可预知的突发性事件导致公司的风险控制指标出现不利变化或不能达到净资本的监管要求，且公司不能及时调整资本结构，可能对业务开展和市场声誉造成负面影响。

业务风险：华鑫证券的主要业务包括证券经纪业务、投行业务、资产管理业务、期货业务、新三板业务及自营业务等，均高度依赖中国的整体经济及市场情况，经营业绩可能受到中国资本市场走势剧烈波动的重大影响。

(四) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》以及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》的规定，结合公司实际情况，对公司的分红政策作了修订。

报告期内，公司 2015 年度利润分配方案的实施符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，决策程序和机制完备，独立董事履职尽责并发挥了应有的作用。

公司 2015 年度利润分配情况为：以 2015 年末总股本 524,082,351 股（每股面值 1 元）为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.75 元（含税），共计派送现金红利 39,306,186.44 元（占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的 30.15%），尚余未分配利润 328,119,435.84 元。2016 年 6 月，公司实施了上述利润分配方案。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2016 年				0	154,215,505.27	0
2015 年		0.75		39,306,186.44	130,387,303.66	30.15
2014 年		0.90		47,167,411.59	154,744,885.52	30.48

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>鉴于公司正在进行重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易，且目前本次交易将进入实施阶段。为确保本次交易顺利实施，亦为公司发展以及股东利益的长远考虑，公司不进行 2016 年度利润分配，也不进行资本公积金转增股本。</p>	<p>待本次交易实施完毕后，公司将根据实际情况及法律、法规、规范性文件与公司章程的相关规定适时制定利润分配方案。</p>

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	华鑫置业	<p>2014年6月26日，公司接到第一大股东华鑫置业《关于避免与上海华鑫股份有限公司同业竞争的补充承诺函》，主要内容为： 华鑫置业于2012年3月20日披露了权益变动报告书。在权益变动报告书中华鑫置业对上市公司作出了承诺事项，具体内容如下： “在现阶段，华鑫置业与公司（指上市公司）存在一定程度的同业竞争问题。公司近年来主营业务逐步由电子制造业向商务物业开发转变。由于历史原因，华鑫置业目前尚拥有一定数量的商务物业，该等物业大多由老工业厂房改造而成，尽管华鑫置业拥有的商务物业与公司拥有的物业在开发定位、土地性质、所处区域和目标客户等方面均有明显的不同，华鑫置业现拥有的项目主要分布在漕河泾地区，公司现拥有的项目主要分布在金桥工业园区和松江工业园区，但华鑫置业与公司在业务内容上存在一定的类同。 对此，华鑫置业明确：凡公司参与竞标的项目，华鑫置业及其下属子公司均不参与竞标；在政策允许和条件成熟的情况下，华鑫置业考虑通过适当方式将相关业务与资产逐步注入到公司，使公司成为唯一的运作平台，从根本上解决前述同业竞争问题。” 对照中国证监会《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》及上海证监局《关于进一步做好辖区上市公司和相关方承诺及履行工作的通知》的有关要求，华鑫置业对原有承诺事项补充如下： 1、在同业竞争存在的情况下，凡上市公司参与竞标的项目，华鑫置业及其下属子公司均不参与竞标；华鑫置业于2017年12月31日前，以市场化的方式逐步将存在同业竞争情况的相关业务与资产注入到上市公司，使上市公司成为华鑫置业下属唯一的商务不动产运作平台。 2、华鑫置业现注册资本为人民币202,100万元，具有二级房地产开发资质。华鑫置业在产品策划、营销服务、成本控制、客户导向等方面具备较强的专业能力，华鑫品牌在区域市场上也有一定的影响，具备履约能力。 3、鉴于华鑫置业的相关业务与资产注入需要履行以下程序： (1)、履行国有产权转让的审批等手续；(2)、上市公司股东大会审议批准、上市公司股东大会同意华鑫置业免于发出股份收购要约（如需）；(3)、中国证监会的核准（如需）；(4)、有关股权的其他股东在同等条件下放弃优先购买权等。 为此，若华鑫置业拟注入的相关业务与资产未取得上述任一批准导致未能在承诺期限内注入上市公司，华鑫置业将在未获审批事实发生之日起6个月内采取将未获审批之有关业务与资产托管给上市公司，或对外转让给无关联第三方等届时相关监管规定允许的方式解决同业竞争问</p>	2014年6月26日起至中国证监会核准公司重大资产重组之日止	是	是

			题。			
与重大资产重组相关的承诺	其他	仪电集团、飞乐音响、上海贝岭、国盛资产、中国太保股票主动管理型产品的管理机构长江养老	<p>1、本公司已向上市公司提供本次交易相关的信息，并保证所提供信息的真实性、准确性、完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>2、根据本次交易进程，需要本公司及本公司下属企业补充提供相关信息时，本公司及本公司下属企业保证继续提供的信息仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。</p> <p>3、本公司保证向参与本次交易的各中介机构所提供的、与本公司及本次交易相关的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有与本公司及本次交易相关的文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>4、本公司保证为本次交易所出具的与本公司及本次交易相关的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>5、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。</p> <p>6、本公司承诺，如违反上述保证，将承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>7、本公司承诺，如本公司在本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司暂停转让在上市公司拥有权益的股份。</p>	长期有效	否	是
	其他	仪电集团	<p>1、本公司不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。</p> <p>2、根据中国证监会于 2013 年 8 月 2 日作出的《中国证监会行政处罚决定书》（[2013]33 号），本公司因未就本公司与本公司控制的企业合计持有上市公司的股票超过上市公司总股本的 5%进行披露而受到中国证监会的处罚，处罚内容为：对上海仪电（集团）有限公司给予警告，并处以 30 万元罚款。本公司已按照该处罚决定书支付了罚款。</p> <p>3、除上述披露事项外，本公司及本公司董事、监事和高级管理人员最近五年不存在因违反相关法律法规的规定而受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或受到刑事处罚的情况，最近五年不存在涉及与经济纠纷有关的其他重大民事诉讼或仲裁案件。</p> <p>4、本公司及本公司董事、监事和高级管理人员最近五年诚信状况良好，不存在重大失信情况，包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。</p>	长期有效	否	是
	其他	飞乐音响、上海贝岭、国盛资产、中国	<p>1、本公司不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。</p> <p>2、本公司及本公司董事、监事和高级管理人员最近五年不存在因违反相关法律法规的规定而</p>	长期有效	否	是

		太保股票主动管理型产品的管理机构长江养老	受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或受到刑事处罚的情况,最近五年不存在涉及与经济纠纷有关的其他重大民事诉讼或仲裁案件。 3、本公司及本公司董事、监事和高级管理人员最近五年诚信状况良好,不存在重大失信情况,包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。			
	其他	仪电集团、飞乐音响	1、本公司合法持有标的资产,不存在委托持股、信托持股或其他任何为第三方代持股权的情形;标的资产不存在质押、担保或任何形式的第三方权利,也不存在争议、纠纷、被采取司法保全措施或强制执行措施等任何限制、阻滞或禁止被转让的情形。 2、本公司承诺,因本公司无权处置标的资产,或因标的资产权属存在其他权利受限的情况致使标的资产无法进行转让或办理必要的变更手续的,本公司愿意就因此给相关方造成的损失承担全部责任,该项责任在经有权司法部门依其职权确认后,本公司将向相关方承担相应责任。 3、截至本承诺函出具日,华鑫证券不存在出资不实或影响其合法存续的情况;据本公司所知,华鑫证券不存在尚未了结的或可预见的影响本次交易的诉讼、仲裁或行政处罚。	长期有效	否	是
	其他	上海贝岭	1、本公司合法持有标的资产,不存在委托持股、信托持股或其他任何为第三方代持股权的情形;标的资产不存在质押、担保或任何形式的第三方权利,也不存在争议、纠纷、被采取司法保全措施或强制执行措施等任何限制、阻滞或禁止被转让的情形。 2、本公司承诺,因本公司无权处置标的资产,或因标的资产权属存在其他权利受限的情况致使标的资产无法进行转让或办理必要的变更手续的,本公司愿意就因此给相关方造成的损失承担全部责任,该项责任在经有权司法部门依其职权确认后,本公司将向相关方承担相应责任。	长期有效	否	是
	股份限售	仪电集团	1、关于本公司因华鑫股份发行股份购买资产而取得的上市公司股份（以下简称“购买资产股份”）的承诺： 1.1. 自本次华鑫股份的购买资产股份登记在本公司名下之日起 36 个月内,本公司不得转让该等购买资产股份。本次交易实施完成后,本公司因华鑫股份送红股、转增股本等原因增持的股份,也应计入该等购买资产股份的认购数量并遵守前述规定。 1.2. 本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本公司取得该等购买资产股份时适用的发行价,或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于该等发行价的,本公司持有的该等华鑫公司购买资产股份的锁定期自动延长至少 6 个月。 1.3. 如果中国证监会及/或上交所对于上述锁定期安排有不同意见,本公司同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于认购的该等购买资产股份,解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所的规则办理。 2、关于本公司因华鑫股份发行股份募集配套资金而取得的上市公司股份（以下简称“募集资金股份”）的承诺： 2.1. 自本次华鑫股份的募集资金股份登记在本公司名下之日起 36 个月内,本公司不得转让该等募集资金股份。本次交易实施完成后,本公司因华鑫股份送红股、转增股本等原因增持的	重大资产重组完成后 36 个月内	是	是

			<p>股份，也应计入该等募集资金股份数量并遵守前述规定。</p> <p>2.2. 如果中国证监会及/或上交所对于上述锁定期安排有不同意见，本公司同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于认购的该等募集资金股份，解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所的规则办理。</p>			
股份限售	飞乐音响		<p>1、自本次华鑫股份发行的股份登记在本公司名下之日起 36 个月内，本公司不得转让在本次交易中认购的股份。本次交易实施完成后，本公司因华鑫股份送红股、转增股本等原因增持的股份，也应计入本次认购数量并遵守前述规定。</p> <p>2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，其持有公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。</p> <p>3、如果中国证监会及/或上交所对于上述锁定期安排有不同意见，本公司同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于认购的股份，解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所的规则办理。</p>	重大资产重组完成后 36 个月内	是	是
股份限售	上海贝岭		<p>1、自本次华鑫股份发行的股份登记在本公司名下之日起 12 个月内，本公司不得转让在本次交易中认购的股份。本次交易实施完成后，本公司因华鑫股份送红股、转增股本等原因增持的股份，也应计入本次认购数量并遵守前述规定。</p> <p>2、如果中国证监会及/或上交所对于上述锁定期安排有不同意见，本公司同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于认购的股份，解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所的规则办理。</p>	重大资产重组完成后 12 个月内	是	是
股份限售	国盛资产、中国太保股票主动管理型产品的管理机构长江养老		<p>1、自本次华鑫股份发行的股份登记在本公司名下之日起 36 个月内，本公司不得转让在本次交易中认购的股份。</p> <p>本次交易实施完成后，本公司因华鑫股份送红股、转增股本等原因增持的股份，也应计入本次认购数量并遵守前述规定。</p> <p>2、如果中国证监会及/或上交所对于上述锁定期安排有不同意见，本公司同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于认购的股份，解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所的规则办理。</p>	重大资产重组完成后 36 个月内	是	是
股份限售	华鑫置业		<p>本公司在本次交易完成前持有的上市公司股份，在仪电集团以所持有华鑫证券股权认购取得的上市公司股票在中国证券登记结算有限公司上海分公司完成登记之日起 12 个月内不以任何方式转让，如该等股份因华鑫股份送红股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦遵照前述 12 个月的锁定期进行锁定。</p>	重大资产重组完成后 12 个月内	是	是
其他	仪电集团		<p>1、本公司本次认购华鑫股份非公开发行股票的资金为本公司自有资金，不存在募集资金之情形，认购资金来源合法合规。</p> <p>2、截至本承诺函出具之日，本公司不直接持有华鑫股份的股份，通过全资子公司华鑫置业（集</p>	长期有效	否	是

			<p>团)有限公司持有华鑫股份 139,517,522 股股份。本公司及华鑫置业(集团)有限公司不存在将持有的华鑫股份的股份向银行等金融机构质押融资情形,亦不存在向任何第三方(包括银行等金融机构)作出承诺或与之达成协议、将所持华鑫股份的股份进行质押用以取得融资或担保债权履行的情形。</p> <p>3、本公司用于本次交易项下的认购资金不存在结构化、杠杆安排或为他人代持的安排。</p> <p>4、本公司具有足够资金实力认购华鑫股份本次非公开发行的股票。</p>			
其他	国盛资产		<p>1、本公司本次认购华鑫股份非公开发行的资金为本公司自有资金,不存在募集资金之情形,且认购资金未直接或间接来源于华鑫股份或其控股股东、实际控制人,未直接或间接来源于上述各方的董事、监事、高级管理人员及其他关联方,认购资金来源合法合规。</p> <p>2、截至本承诺函出具之日,本公司不直接持有华鑫股份的股份。本公司不存在将持有的华鑫股份的股份向银行等金融机构质押融资情形,亦不存在向任何第三方(包括银行等金融机构)作出承诺或与之达成协议、将所持华鑫股份的股份进行质押用以取得融资或担保债权履行的情形。</p> <p>3、本公司用于本次交易项下的认购资金不存在结构化、杠杆安排或为他人代持的安排。</p> <p>4、本公司与华鑫股份或其控股股东、实际控制人,或上述各方的董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系。</p> <p>5、本公司具有足够资金实力认购华鑫股份本次非公开发行的股票。</p>	长期有效	否	是
其他	中国太保股票主动管理型产品的管理机构长江养老		<p>1、本公司本次认购华鑫股份非公开发行的资金来源于受托管理的“中国太平洋人寿保险股份有限公司-中国太平洋人寿股票主动管理型产品(保额分红)委托投资(长江养老)”,该股票主动型管理产品资金来源于中国太平洋人寿保险股份有限公司的保险责任准备金,来自分红保险账户;认购资金未直接或间接来源于华鑫股份或其控股股东、实际控制人,未直接或间接来源于上述各方的董事、监事、高级管理人员及其他关联方,认购资金来源合法合规。</p> <p>2、截至本承诺函出具之日,本公司不直接持有华鑫股份的股份。本公司不存在将持有的华鑫股份的股份向银行等金融机构质押融资情形,亦不存在向任何第三方(包括银行等金融机构)作出承诺或与之达成协议、将所持华鑫股份的股份进行质押用以取得融资或担保债权履行的情形。</p> <p>3、本公司用于本次交易项下的认购资金不存在结构化、杠杆安排或为他人代持的安排。</p> <p>4、本公司与华鑫股份或其控股股东、实际控制人,或上述各方的董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系。</p> <p>5、本公司及受托管理的“中国太平洋人寿保险股份有限公司-中国太平洋人寿股票主动管理型产品(保额分红)委托投资(长江养老)”具有足够资金实力认购华鑫股份本次非公开发行的股票。</p>	长期有效	否	是
其他	太保寿险		<p>1、本公司认购“中国太平洋人寿保险股份有限公司-中国太平洋人寿股票主动管理型产品(保额分红)委托投资(长江养老)”的资金来源于本公司的保险责任准备金,来自分红保险账户。</p> <p>2、本公司用于认购“中国太平洋人寿保险股份有限公司-中国太平洋人寿股票主动管理型产品</p>	长期有效	否	是

			(保额分红)委托投资(长江养老)”的资金不存在结构化、杠杆安排,或为他人代持的安排。 3、本公司与华鑫股份或其控股股东、实际控制人,或上述各方的董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系。			
解决同业竞争	仪电集团		1、本次交易完成后,本公司及本公司直接或间接控制的子企业将避免直接或间接地从事与华鑫股份及其下属子公司从事的业务构成同业竞争的业务活动,今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式(包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式)另行从事与华鑫股份及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的业务活动。 2、本公司进一步承诺,本次交易完成后,本公司不会利用从华鑫股份及其下属子公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与华鑫股份及其下属子公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。 3、本承诺函一经签署即在本公司作为华鑫股份控股股东期间持续有效且不可撤销。本公司对因未履行上述承诺而给上市公司及其下属公司造成的一切损失承担赔偿责任。	长期有效	否	是
解决关联交易	仪电集团		1、本次交易完成后,本公司在作为上市公司的控股股东期间,本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与上市公司及其下属企业之间的关联交易。 2、本次交易完成后,对于无法避免或有合理原因而发生的与上市公司及其下属企业之间的关联交易,本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行,根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序,依法履行信息披露义务和办理有关报批程序,不利用股东地位损害上市公司及其他股东的合法权益。 3、本次交易完成后,本公司不会利用拥有的上市公司的控股股东的权利操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员,使得上市公司以不公平的条件,提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产,或从事任何损害上市公司利益的行为。 4、本公司对因未履行上述承诺而给上市公司及其下属公司造成的一切损失承担赔偿责任。	长期有效	否	是
解决土地等产权瑕疵	仪电集团		1、在本次交易完成后,本公司将继续维护华鑫股份的独立性,保证华鑫股份人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。 1.1. 保证华鑫股份的总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员均无在本公司控制的其他企业中担任除董事、监事外的其他职务的双重任职以及领取薪水情况;保证华鑫股份的高级管理人员的任命依据法律法规以及华鑫股份章程的规定履行合法程序;保证华鑫股份的劳动、人事、社会保障制度、工资管理等完全独立于本公司及本公司控制的其他企业; 1.2. 保证华鑫股份的资产与本公司及本公司控制的其他企业的资产产权上明确界定并划清,本公司拟转让给华鑫股份的相关资产的将依法办理完毕权属变更手续,不存在任何权属争议;保证不会发生干预华鑫股份资产管理以及占用华鑫股份资金、资产及其他资源的情况;	长期有效	否	是

			<p>1.3. 保证华鑫股份提供产品服务、业务运营等环节不依赖于本公司及本公司控制的其他企业；保证华鑫股份拥有独立于本公司的生产经营系统、辅助经营系统和配套设施；保证华鑫股份拥有独立的采购和销售系统；保证华鑫股份拥有独立的经营管理体系；保证华鑫股份独立对外签订合同，开展业务，形成了独立完整的业务体系，实行经营管理独立核算、独立承担责任与风险；</p> <p>1.4. 保证华鑫股份按照相关会计制度的要求，设置独立的财务部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策；保证华鑫股份独立在银行开户并进行收支结算，并依法独立进行纳税申报和履行纳税义务；</p> <p>1.5. 保证华鑫股份按照《公司法》、《上市公司章程指引》等相关法律法规及其章程的规定，独立建立其法人治理结构及内部经营管理机构，并保证该等机构独立行使各自的职权；保证华鑫股份的经营管理机构与本公司及本公司控制的其他企业的经营机构不存在混同、合署办公的情形；</p> <p>2、本公司愿意承担由于违反上述承诺给华鑫股份造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出。</p>			
	解决土地等产权瑕疵	仪电集团	<p>1、由于历史原因，上海市沪太路 1250 号（原沪太路 1082 号）地块的土地使用权及房屋所有权实际均为华鑫股份所有，但相关《房地产权证》（沪房闸字（1996）第 000407 号）所载权利人为本公司。本公司特此确认和承诺，该房产的土地使用权人及房屋所有人均为华鑫股份，在本次交易中作为华鑫股份的置出资产进行转让。</p> <p>2、由于历史原因，上海市浦东新区上南路 3120 号、3140 号的土地使用权为本公司所有，该两处地块上的房屋所有权为华鑫股份所有，但上南路 3120 号的《房地产权证》（沪房地浦字（2006）第 078736 号）所载权利人为本公司；上南路 3140 号仍然沿用至今仍沿用上海微型电机厂为所有人的《房屋所有权证》（沪房南字第 04578 号）及《国有土地使用证》（沪国用（浦 94）字第 3210043 号），暂时无法办理产证变更。本公司特此确认和承诺，该两处房产的房屋所有人为华鑫股份，在本次交易中作为华鑫股份的置出资产进行转让。</p> <p>本公司已通过尽职调查工作，充分知悉了上述瑕疵情况，本公司对该等资产现状予以完全认可和接受，并同意按照置出资产在交割日的状况完全地接收置出资产，不会因置出资产存在上述瑕疵而要求上市公司承担任何法律责任。</p>	长期有效	否	是
	解决土地等产权瑕疵	仪电集团、飞乐音响	<p>由于历史原因，华鑫证券部分自有房产的权属存在如下情况：</p> <p>1、深圳福田区桂花路红树福苑 5 栋 A 座 13 层 03 单元、04 单元，该二处房屋为深圳市企业人才房，由深圳市福田区住房和建设局于 2014 年 1 月 17 日出售给华鑫证券。该房屋为当地政府自有小产权房，无法获得产权证。</p> <p>2.2. 深圳市罗湖区凤凰路 3 号海珑苑天高阁 21D、24D 二处房屋、深圳市罗湖区深南中路深业中心 2512、2513 号二处房屋、广东省珠海市湾仔鸿景花园金晖阁 1 幢 4 楼 D 座，1 幢 3 层 D 座两处房屋，均为原西安证券有限责任公司所有，华鑫证券在设立时继承该等房产，但由于西安证券有限责任公司营业执照已被注销，故无法变更该房屋之房屋产权证，现证载权</p>	长期有效	否	是

		<p>利人仍为西安证券有限责任公司。</p> <p>2、上海市松江区人民路 196 号招商市场二楼之房屋由上海市松江县工商行政管理局与中国农业银行上海市信托投资公司共建，土地使用权性质为划拨。房屋产权证由上海市松江县工商行政管理局负责办理，但至今尚未办理完毕。中国农业银行上海市信托投资公司连同其所有的资产于 2001 年 12 月 15 日由中国证监会批准转让给华鑫证券。</p> <p>本公司特此说明和承诺，上述所列房产的房地产权益归属于华鑫证券，在本次交易中作为华鑫证券的组成部分进入上市公司，本次交易完成后，如因该等房产存在的前述问题导致上市公司或其下属子公司遭受任何损失，由本公司按照截至本承诺函出具日所持华鑫证券股权比例向上市公司承担补偿责任。</p>			
其他	华鑫股份董事、高级管理人员、仪电集团、华鑫置业	如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华鑫股份和投资者造成损失的，本人/本公司将承担赔偿责任。	长期有效	否	是
其他	华鑫股份董事、高级管理人员	<p>1、本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。</p> <p>2、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。</p> <p>3、本人承诺对公司董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。</p> <p>4、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。</p> <p>5、本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司董事会或者薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）。</p> <p>6、如果公司拟实施股权激励，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）。</p> <p>7、本人承诺，自本承诺出具日至公司本次发行股份购买资产实施完毕，若中国证监会作出关于填补被摊薄即期回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会规定的，本人承诺将按照中国证监会的最新规定作出承诺。作为填补被摊薄即期回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其指定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。</p>	长期有效	否	是

注：2017 年 3 月 2 日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开的 2017 年第 10 次工作会议审核，公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案获得无条件通过。根据公司重大资产重组方案，上述华鑫置业关于解决同业竞争的承诺事项自取得中国证监会相关核准文件后终止，其余承诺事项自取得中国证监会相关核准文件后生效。

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	704,900.00
境内会计师事务所审计年限	26

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	348,740.00

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2016年4月21日，公司2015年度股东大会审议通过了《公司关于聘任2016年度审计机构的议案》，同意聘任众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度审计机构，负责对公司2016年度财务报表及内部控制进行审计。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(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) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

一、受让PDP项目

2016年4月25日，公司2015年度股东大会审议通过了《公司关于受让金穗路1398号房地产资产暨关联交易的议案》。公司以503,982,600元受让云赛智联持有的PDP项目。

2016年5月11日，公司按协议约定支付云赛智联股份有限公司50%购房价款251,991,300元。

2016年9月21日，上述房屋买卖完成了产权过户交易。

2016年12月29日，公司按协议约定支付了余款。

二、PDP项目增资至金陵置业

因公司重大资产重组，为了进一步优化公司资源，提高运营效率，2016年12月21日，公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《公司关于金穗路1398号房地产以增资方式整体转移至上海金陵置业有限公司的议案》。以增资的方式将PDP项目，连同相应的负债和人员一并置入公司的全资子公司金陵置业。

截至评估基准日2016年8月31日，PDP项目的评估价值为人民币494,463,939.92元；相应负债为251,991,300元，资产净值为242,472,639.92元。公司以上述资产净值中的24,020万元对金陵置业进行增资，溢价部分投入金陵置业的资本公积金。本次增资完成后，金陵置业的注册资本变更为26,000万元，公司仍持有金陵置业100%股权。

2017年2月17日，金陵置业完成增资的工商变更登记，房地产过户事宜仍在办理过程中。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：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
华鑫置业（集团）有限公司	控股股东	9,679,282.98		43,973,804.26			
上海无线电二十厂有限公司					9,982,989.78		0
合计		9,679,282.98		43,973,804.26	9,982,989.78		0
关联债权债务形成原因							
关联债权债务对公司的影响							

(五) 其他

适用 不适用

十五、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
公司	仪电资产	金陵出租		2015年7月1日	2018年12月31日		详见托管情况说明1	详见托管情况说明1	是	其他关联人
华鑫置业	公司	华鑫置业		2015年8月5日			详见托管情况说明2	详见托管情况说明2	是	控股股东

托管情况说明

1、 关于公司委托仪电资产对金陵出租实施整体经营管理的情况说明

2015年6月8日，公司第八届董事会第六次会议审议通过了《公司关于签署托管经营协议暨关联交易的议案》，公司同意仪电资产对公司全资子公司金陵出租实施整体经营管理。

金陵出租成立于1992年，住所：上海市浦东新区康桥镇康士路17号150室，法定代表人：史建华，注册资本：3,080万元，经营范围：出租汽车业务（凭许可证经营）、汽车配件销售。

根据《2014年审计报告》记载，截至2014年12月31日，金陵出租总资产10,176.68万元，净资产7,042.24万元；主营收入4,500.05万元。

公司与仪电资产双方确认，金陵出租2012-2014三年的平均净利润为285万元，仪电资产完成公司对金陵出租的业绩要求后，公司方才支付相应的业绩报酬。若届时金陵出租经审计的净利润在285-360万元（含360万元）之间，在285-360万元（含360万元）区间内，公司向仪电资

产支付实际净利润与 285 万元差额的 100 %；若届时标的公司经审计的净利润在 360 万元以上，在 285-360 万元(含 360 万元)区间内，公司向仪电资产支付实际净利润与 285 万元差额的 100 %；在 360 万元以上部分，公司向仪电资产支付实际净利润与 360 万元差额的 85 %；若金陵出租于托管期内年度净利润低于 285 万元(含 285 万元)或亏损，先以下一年度净利润弥补至 285 万元(含 285 万元)后，仪电资产方可获得业绩报酬。

2、关于公司受托经营华鑫置业相关业务的情况说明

2015 年 8 月 5 日，公司第八届董事会第八次会议审议通过了《公司关于签署委托管理协议暨关联交易的议案》。为了进一步整合相关经营资源，提高公司运营效益，推进公司控股股东华鑫置业与公司之间同业竞争问题的解决，公司受托经营华鑫置业的相关业务。

华鑫置业成立于 1992 年 9 月 5 日，住所：上海市四平路 419 号 5 楼-6 楼，法定代表人：陈靖，注册资本：人民币 202,100 万元，经营范围：商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料。

截至 2014 年 12 月 31 日，华鑫置业总资产 914,084.30 万元，净资产 462,842.19 万元，2014 年度华鑫置业营业收入 288,599.51 万元(含华鑫股份 59,738.70 万元)，净利润 48,969.38 万元(业经审计)。公司完成受委托的业务经营目标后，华鑫置业支付公司托管费用。托管费按华鑫置业主营业务收入(不含华鑫股份主营业务收入以及存续的系统内往来的主营收入)分段计算，5 亿元以下(含 5 亿元)按 2.5%计，超过 5 亿元但小于 10 亿元(含 10 亿)的部分，按 2%计，大于 10 亿元的部分，按 1.5%计。年托管费不足 1,250 万元，按 1,250 万元计。

2017 年 3 月 2 日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开的 2017 年第 10 次工作会议审核，公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案获得无条件通过。根据公司重大资产重组方案，上述委托管理事项自取得中国证监会相关核准文件后终止。

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
公司	公司本部	仪电集团	26,530	2014年6月25日	2014年6月27日	2023年5月15日	连带责任担保	否	否		否	是	间接控股股东
公司	公司本部	择鑫置业	13,842.14	2015年7月27日	2020年7月27日	2022年7月26日	连带责任担保	否	否		否	否	控股子公司
公司	公司本部	华鑫置业	75,000	2016年1月28日			连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
公司	公司本部	青剑湖置业	10,500	2016年8月25日	2019年9月6日	2022年9月6日	连带责任担保	否	否		否	否	控股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								75,000					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								26,530					
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								10,500					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								24,342.14					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）								50,872.14					
担保总额占公司净资产的比例（%）								25.84					
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								26,530					
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）								13,842.14					
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）								40,372.14					

未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>2016年1月20日，公司2016年第一次临时股东大会审议通过了《公司关于向公司债券担保人提供反担保暨关联交易的议案》，公司将所持有的华鑫证券的8%股权以及上海金欣联合发展有限公司的50%股权质押给本次公司债券担保人华鑫置业，作为公司向华鑫置业在其担保责任范围内提供的反担保。担保期间为债券发行首日至债券到期日后六个月止。</p> <p>公司于2016年4月5日收到中国证监会《关于核准上海华鑫股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]641号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过75,000万元的公司债券。该批复自核准发行之日起6个月内有效。中国证监会核准之日为2016年3月30日。</p> <p>2016年10月10日，公司发布《关于公司获准发行公司债券批复到期的公告》：由于在批复有效期内，发行公司债券的综合融资成本较高，难以有效实现降低财务费用之目的，为保证公司和投资者的利益，公司未实施本次公司债券发行，该批复已到期失效。</p> <p>鉴于上述情况，公司向华鑫置业提供7.5亿元的反担保未实施，不再计入报告期末担保额。</p>

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

适用 不适用

2、委托贷款情况

适用 不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

根据公司 2016 年 11 月 7 日董事会审议通过的《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案》的相关决议，2016 年公司进行了重大资产重组，本次重组交易评估基准日为 2016 年 8 月 31 日，重组交易方案如下：

1、重大资产置换

公司拟以公司持有的房地产开发业务资产及负债（作为置出资产）与仪电集团持有的华鑫证券 66%股权（作为置入资产）的等值部分进行置换。

2、发行股份购买资产

公司拟以审议本次重大资产重组事项的董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90%即 9.59 元/股的发行价格，向仪电集团发行股份购买置入资产与置出资产交易价格的差额部分，向飞乐音响发行股份购买华鑫证券 24%股权，向上海贝岭发行股份购买华鑫证券 2%股权。

3、募集配套资金

为提高本次重组后上市公司绩效，同时满足上市公司未来的资金需求，华鑫股份拟以审议本次重大资产重组事项的董事会决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90%即 10.60 元/股的发行价格，向仪电集团、国盛资产、中国太保股票主动管理型产品（保额分红）委托投资（长江养老）发行股份募集配套资金 127,200.00 万元，募集资金规模不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%（不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股拟注入资产部分对应的交易价格）。

上述重组完成后，公司将直接持有华鑫证券 100%股权。

2016 年 11 月 25 日，公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过了本次重大资产重组方案。

2017 年 3 月 2 日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开的 2017 年第 10 次工作会议审核，公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案获得无条件通过。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

1、作为上市公司，公司努力为客户提供高质量的环境友好型产品和人性化的优质服务，优化资源配置，加快产品创新，不断提升服务品质，赢得了良好的口碑。

2、作为上市公司，公司努力为投资者提供利润回报，2016年6月，公司实施了2015年度利润分配方案，每股派发现金红利0.075元，共计3,930.6万元。2016年度，公司实现净利润15,421.55万元，每股收益0.29元。

3、2016年，公司连续13届被评为“上海市文明单位”，并从2014年起连续3年获得“上海市诚信创建企业”称号。公司积极履行了企业的纳税义务和社会责任，严格遵守国家税收有关规定，2016年，公司纳税总额超过了1.4亿元，受到了浦东新区等税务局的表彰。

4、在员工权益保护方面，公司遵照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等劳动和社会保障方面的法律、法规，依法保护职工的合法权益，建立和完善包括薪酬体系、激励机制等在内的用人制度，保障职工依法享有劳动权利和履行劳动义务。同时，公司每年组织开展员工体检活动，按性别和年龄为员工精心挑选针对性强的体检项目。

2016年，公司进一步健全员工关爱、慰问制度。综合补充医疗、意外互助保障参保率100%。

5、在参与公益活动方面，公司开展“虹梅庭”公益活动宣传，参与“虹梅庭”志愿者活动、社区绿化环境建设活动，受到社区好评。2016年1月，公司被徐汇区虹梅社区党工委授予“2015最具社区公益行动力企业”称号。

公司专门设有救灾与慈善捐助的实施部门，开展救灾与慈善捐助活动情况。公司与南京东路街道对接，为家境贫困的职高学生送去助学帮困基金。

2017年，公司将以更高的社会责任感服务股东、服务社区、服务社会。在不断提升企业经营管理水平、增强企业可持续发展能力、提高企业经济效益的同时，积极回报股东，保护债权人和员工的合法权益，诚信对待供应商和客户，积极参与社会公益事业和生态环境保护工作，为在更多的领域更好地为承担和履行企业的社会责任作出应有的贡献。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	43,384
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	41,302
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
华鑫置业(集团)有 限公司	0	139,517,522	26.62		无		国有法人
国华人寿保险股份 有限公司-分红三号	0	52,408,252	10.00		未知		境内非国 有法人

绿地金融投资控股集团有限公司	12,502,598	12,502,598	2.39		未知		境内非国有法人
上海由由(集团)股份有限公司	0	12,200,770	2.33		未知		境内非国有法人
上海益民食品一厂(集团)有限公司	0	6,831,436	1.30		未知		国有法人
中国国际金融股份有限公司	6,149,249	6,149,249	1.17		未知		国有法人
陶美英	5,842,926	5,842,926	1.11		未知		境内自然人
丁碧霞	4,256,583	4,256,583	0.81		未知		境内自然人
朱小妹	4,130,104	4,130,104	0.79		未知		境内自然人
中国工商银行股份有限公司-易方达安心回报债券型证券投资基金	3,526,954	3,526,954	0.67		未知		境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
华鑫置业(集团)有限公司	139,517,522	人民币普通股	139,517,522				
国华人寿保险股份有限公司-分红三号	52,408,252	人民币普通股	52,408,252				
绿地金融投资控股集团有限公司	12,502,598	人民币普通股	12,502,598				
上海由由(集团)股份有限公司	12,200,770	人民币普通股	12,200,770				
上海益民食品一厂(集团)有限公司	6,831,436	人民币普通股	6,831,436				
中国国际金融股份有限公司	6,149,249	人民币普通股	6,149,249				
陶美英	5,842,926	人民币普通股	5,842,926				
丁碧霞	4,256,583	人民币普通股	4,256,583				
朱小妹	4,130,104	人民币普通股	4,130,104				
中国工商银行股份有限公司-易方达安心回报债券型证券投资基金	3,526,954	人民币普通股	3,526,954				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华鑫置业与其他九位股东之间不存在关联关系。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
适用 不适用

(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

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	华鑫置业（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	陈靖
成立日期	1992 年 9 月 5 日
主要经营业务	商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	上海市国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	金兴明
成立日期	2003 年 8 月 1 日
主要经营业务	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

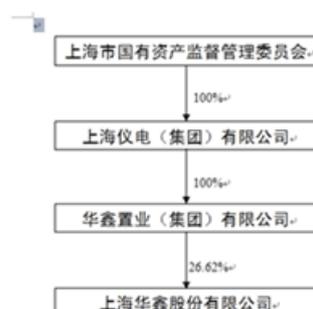
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
国华人寿保险股份有限公司	刘益谦	2007年11月08日	667832286	380,000	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。
情况说明					

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税后报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
毛辰	董事长	男	52	2015/6/29	2017/4/24						是
孙金云	独立董事	男	44	2014/4/25	2017/4/24					7.56	否
魏巍	独立董事	男	67	2014/4/25	2017/4/24					7.56	是
陆怡皓	独立董事	男	52	2015/6/29	2017/4/24					7.56	否
曹宇	董事	男	55	2014/4/25	2017/4/24						是
曹宇	总经理(离任)	男	55	2015/8/5	2016/12/21					52.12	是
张融华	董事(离任)	男	60	2015/6/29	2016/8/3						是
张融华	副董事长(离任)	男	60	2015/8/5	2016/8/3						是
龙乔溪	董事	男	55	2015/6/29	2017/4/24					75.30	否
樊志强	董事	男	52	2016/8/22	2017/4/24						是
李鑫	董事	男	36	2015/6/29	2017/4/24						是
徐民伟	董事	男	57	2014/4/25	2017/4/24						否
徐民伟	总会计师	男	57	2015/8/5	2017/4/24					46.86	否
陈靖	监事会主席	男	41	2015/6/29	2017/4/24						是
奚志伟	监事	男	57	2014/4/25	2017/4/24						否
唐瑛	职工监事	女	49	2014/4/25	2017/4/24					49.79	否
陆晓冬	职工监事	男	46	2015/6/29	2017/4/24					39.07	是
张增林	监事	男	50	2016/8/22	2017/4/24						是
何咏	监事(离任)	男	52	2014/4/25	2016/8/3					32.73	否
严俊亮	副总经理(离任)	男	42	2015/8/5	2016/8/3					51.34	否

徐珏	副总经理	女	41	2015/12/18	2017/4/24					32.73	否
蔡勇	副总经理	男	43	2014/4/25	2017/4/24					56.75	否
陶力	副总经理(离任)	男	51	2014/4/25	2016/12/21					71.66	是
胡之奎	董事会秘书	男	51	2014/4/25	2017/4/24					49.64	否
合计	/	/	/	/	/				/	580.67	/

姓名	主要工作经历
毛辰	上海对外经济贸易实业公司副总经理，上海张江（集团）有限公司副总经理，仪电集团总裁助理兼不动产事业部总经理、副总裁，公司董事、董事长，华鑫置业党委书记、董事长、总裁。现任公司董事、董事长，仪电集团副总裁。
孙金云	中国玻璃工业设计研究院工程师。复旦大学中国市场营销研究中心研究员，现任复旦大学管理学院教师，公司独立董事。
魏崑	安徽滁县大王中学教师。现任同济大学教授，博士生导师，公司独立董事。
陆怡皓	上海交通大学应用化学系讲师、团委副书记、交大昂立集团副总经理，上海远东航空技术进出口公司贸易部经理（期间任驻美国、加拿大贸易代表），上海市张江高新科技产业园进出口公司总经理，上海张江高科技园区开发股份有限公司董事、总经理、党委副书记，上海张江（集团）有限公司总经理助理（期间兼任上海张江火炬园投资开发有限公司总经理，上海张江火炬创投有限公司总经理，上海张江生物医药投资有限公司总经理，上海张江企业信用促进中心理事长）。现任上海惠天然投资控股集团有限公司总裁，公司独立董事。
陈靖	上海广电计算机有限公司新品发展部经理，上海广电（集团）有限公司宽带网络分公司党政办主任，上海广电信息产业股份有限公司团委书记，上海广电通讯网络有限公司运行管理本部部长、党委副书记、纪委书记，上海广电（集团）有限公司党委办公室副主任、主任、党委宣传部部长，上海广电信息产业股份有限公司党委副书记（期间挂职上海市国有资产监督管理委员会宣传处副处长），仪电集团总裁事务部总经理、人力资源部总经理、党委干部部部长、党委委员、工会主席、副总裁，华鑫置业副董事长、党委副书记、执行董事，公司董事长、总经理、党委副书记。现任公司监事会主席，仪电集团副总裁。
曹宇	上海港务局外高桥港区三（四）期工程指挥部总指挥助理，上海国际港口工程咨询有限公司副总经理，上海洋山港一期工程建设监理部总监理工程师，上海青浦新城区建设发展（集团）有限公司副总经理、总工程师，上海淀山湖新城发展有限公司副总经理，华鑫置业副总裁、常务副总裁、总裁，公司副总经理、总经理。现任公司董事，华鑫置业总经理。
张融华	上海仪表钢模厂团总支书记兼生产调度员、副厂长、厂长，仪电集团电子仪表分公司调整办主任、副总经理，上海仪电商社有限公司党委书记、执行董事兼总经理，剑腾液晶显示（上海）有限公司副总经理，上海有色金属（集团）有限公司党委书记、董事长兼总经理，华鑫置业党委副书记、总裁，公司监事会主席，公司董事、副董事长、华鑫置业总经理（离任）。
樊志强	上海无线电六厂副厂长，仪电集团发展部副经理，安捷伦科技（上海）有限公司副总经理，上海精密科学仪器有限公司总经理，上海飞乐股份有限公司董事长，党委书记，上海精密科学仪器有限公司总经理，党委书记，上海仪电科学仪器股份有限公司董事长，党委书记，上海夏普电器有限公司副总经理，党委书记，华鑫置业（集团）有限公司总经理。现任仪电集团经济运营部总经理，上海仪电物联技术股份有限公司董事，上海夏普电器有限公司董事，上海电动工具研究所（集团）有限公司董事，公司董事。

龙乔溪	中国人民解放军总后勤部青藏兵站部主管会计、汽车连连长，第二军医大学报主编，第二军医大学第二、第三附属医院政治部副主任、主任，公司纪委书记、副总经理、党委副书记、党委书记、职工监事。现任公司董事、党委书记，华鑫置业党委书记。
李鑫	上海金陵表面贴装有限公司车间主任助理、市场部经理助理，公司投资管理部经理助理，上海阿尔卑斯电子有限公司采购一课课长，杭州金陵科技有限公司副总经理、董事长兼总经理，上海颐广电子有限公司执行董事、总经理，上海仪电电子股份有限公司副总经理，上海索广电子有限公司副总经理。现任公司董事，仪电集团战略企划部总经理。
徐民伟	上海市粮食局工业处财务科副科长、财务处处长助理、副处长、处长，上海长江经济发展（集团）有限公司计划财务部经理，复星集团上海科技创新公司财务部经理，上海广电信息产业股份有限公司监察审计部副主任，上海广电数字音像电子有限公司总会计师，上海夏普电器有限公司财务本部副统辖，上海广电（集团）有限公司财务经济部副经理、经理，上海广电信息产业股份有限公司董事，上海仪电电子股份有限公司董事，仪电集团财务部副总经理，华鑫置业财务总监。现任公司董事、总会计师。
唐瑛	上海阿尔卑斯电子有限公司制造部部长，公司行政事务部经理，上海金陵表面贴装有限公司副总经理。现任公司工会主席、纪委书记、职工监事。
何咏	上海无线电模具厂财务科科员、科长，上海华旭微电子有限公司财务部部长，上海仪电科技有限公司财务部经理，上海长望气象科技有限公司总会计师，长发集团长江投资实业股份有限公司审计监察室主任、BT 项目事业部总经理，华鑫置业综合事务部副总经理，公司审计监察部总经理、监事（离任）。
奚志伟	上海第四服装厂团支部书记，上海东昌服装厂财务科长，上海由由实业总公司财务经理。现任上海由由（集团）股份有限公司董事、财务总监，公司监事。
陆晓冬	上海新新机器厂技工学校教务主任、劳动人事处副处长，上海扎努西电气机械有限公司人力资源部部长，上海双桦汽车空调配件有限公司副总经理，江西鸿源数显公司上海分公司经理，华鑫证券有限公司党委书记助理（挂职），公司人力资源部副总经理、总经理，组织部部长，党委书记助理。现任公司职工监事。
严俊亮	上海市诚南房地产开发公司经营部经理，上海白领企业发展有限公司房产部总监，上海信虹房地产开公司经营部经理，上海房屋销售有限公司地产运营部总监，易居中国上海克尔瑞信息技术服务公司资讯中心副总监，建发房产上海公司总经理助理，经纬集团有限公司总裁助理，华鑫置业副总裁，公司董事、副总经理（离任）。
徐珏	共青团上海市委管理信息部科员、副主任科员、主任科员、部长助理、副部长、部长（期间：上海世博会青年高峰论坛文稿信息组副组长），上海市国有资产监督管理委员会信息化管理处副处长（正处级），华鑫置业挂职锻炼担任副总裁，上海市国有资产监督管理委员会信息化管理处副处长（正处级）兼上海市国有资产信息中心副主任。现任公司副总经理、华鑫置业党委副书记。
陶力	上海金陵电子设备公司技术部经理，上海金陵表面贴装有限公司总经理助理、副总经理，杭州金陵科技有限公司副总经理、总经理，上海普林电路板有限公司副总经理、总经理，公司投资管理部经理、总经理助理、职工监事，公司副总经理（离任）。
蔡勇	上海仪电物业开发有限公司业务主管、分公司经理助理、副总经理、总经理，仪电集团物业开发部主管，上海华鑫物业管理顾问有限公司总经理助理、副总经理。现任公司副总经理（主持工作）。
胡之奎	上海科技大学教师，上海交通大学教师，上海仪电电子股份有限公司投资部科员、总经理办公室主任助理、股份制办公室副主任，上海上市公司资产重组领导小组办公室科员，上海仪电电子股份有限公司董事会秘书兼董事会办公室主任。现任公司董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
毛辰	仪电集团	副总裁	2011-09-01	
陈靖	仪电集团	副总裁	2015-09-07	
陈靖	仪电集团	工会主席	2014-11-05	2016-07-14
陈靖	华鑫置业	执行董事	2015-06-02	
樊志强	仪电集团	经济运营部总经理	2015-08-28	
樊志强	华鑫置业	总经理	2016-05-11	2016-12-21
曹宇	华鑫置业	总经理	2016-12-21	
张融华	华鑫置业	总经理	2015-08-05	2016-05-11
龙乔溪	华鑫置业	党委书记	2016-12-07	
李鑫	仪电集团	战略企划部总经理	2012-05-01	
奚志伟	上海由由（集团）股份有限公司	董事、财务总监	2000-04-01	
张增林	仪电集团	纪委副书记	2011-08-25	
张增林	仪电集团	审计监察部总经理	2010-02-12	
徐珏	华鑫置业	党委副书记	2016-12-07	
陶力	华鑫置业	副总经理	2016-12-21	
何咏	华鑫置业	综合管理板块审计负责人	2016-12-31	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
孙金云	复旦大学管理学院	教师	2002-01-01	
魏崑	同济大学	教师	1981-01-01	
陆怡皓	上海惠天然投资控股集团有限公司	总裁	2015-01-01	
严俊亮	上海游族置业合伙企业	常务副总经理	2016-09-01	
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据其所担任职务和岗位工作业绩由公司董事会薪酬与考核委员会拟定考核方案提交董事会确定；独立董事津贴根据公司所在地区收入水平，参考同行业上市公司的大致水平，由公司董事会提出议案，交公司股东大会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据其所任职务，按照公司相关薪酬与考评管理办法获取劳动报酬，享受相应待遇。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按公司的考核制度及相关程序发放。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	580.67万元(税后)

四、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
曹宇	总经理	离任	工作变动原因辞职
张融华	董事、副董事长	离任	退休
樊志强	董事	选举	股东大会、董事会选举
张增林	监事	选举	股东大会、监事会选举
何咏	监事	离任	工作变动原因辞职
严俊亮	副总经理	离任	个人原因辞职
陶力	副总经理	离任	工作变动原因辞职

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	92
主要子公司在职员工的数量	933
在职员工的数量合计	1,025
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	36
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	868
销售人员	12
技术人员	34
财务人员	23
行政人员	88
合计	1,025
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士	18
本科	74
大专	53
高中/中专	169
初中以下	711
合计	1,025

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司实行月度固定薪酬与年度绩效考核相结合的薪酬政策。

(三) 培训计划

适用 不适用

继续开展“双导学堂”，发扬以内训为主、外训为辅原则，持之以恒的贯彻落实“建设学习型企业、培育学习型员工”的精神，不断创新培训形式，拓宽培训领域，同时，实施事先细心准备，过程中精心组织，培训后认真总结评估。

2016年，根据发展需要，公司积极做好前期调研，制定培训计划，并有目的、分层次的推进计划落实。

2016年度共组织12场内训，分别为职业健康42%；专业类33%；管理类17%；管理制度8%，共计68课时，参训602人次。分别于9月、10月组织员工户外拓展训练，共计125人。协办新锐建筑师大师之旅7场，参加100余人次。安排30次专业性较强的外部公开课，参训学员40人次。另外，推送5名中层干部至仪电集团参加管理培训。培训覆盖率100%。通过年度培训工作的开展，强化了公司人才队伍业务知识和岗位技能，提高了能力素质和管理水平，促进了公司管理。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律、法规和规章的要求，结合公司实际情况，建立并不断完善公司治理结构和各项规章制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成权力机构、决策机构、监督机构与经理层之间权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构。

报告期内，公司根据中国证监会《上市公司监管指引3号—上市公司现金分红》等相关文件规定，结合公司实际情况，对公司分红政策作了修订。

报告期内，公司根据监管部门新的要求修订了《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则》、《公司总经理工作细则》、《公司募集资金管理办法》，积极推动上市公司的规范运作。

公司将继续按照监管部门有关法律法规的要求，不断深化公司治理建设，努力降低经营风险，强化信息披露，加强公司内部控制，切实提高公司的规范运作水平，维护公司和股东的合法权益。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016年第一次临时股东大会	2016年1月20日	www.sse.com.cn	2016年1月21日
2015年度股东大会	2016年4月21日	www.sse.com.cn	2016年4月22日
2016年第二次临时股东大会	2016年8月22日	www.sse.com.cn	2016年8月23日
2016年第三次临时股东大会	2016年11月25日	www.sse.com.cn	2016年11月26日

股东大会情况说明

□适用 √不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
毛辰	否	12	11	7	1	0	否	4
孙金云	是	12	12	8	0	0	否	4
魏巍	是	12	11	7	1	0	否	4
陆怡皓	是	12	12	9	0	0	否	4
曹宇	否	12	11	8	0	1	否	4
张融华	否	5	4	3	1	0	否	2
樊志强	否	6	6	4	0	0	否	1
李鑫	否	12	11	7	1	0	否	3
龙乔溪	否	12	12	8	0	0	否	3
徐民伟	否	12	11	7	1	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

报告期内，公司董事会下设专门委员会履行了职责。审计委员会对公司财务报告、审计工作及聘任内控审计机构进行了监督和审议；关联交易控制委员会对公司的关联交易进行了审核；薪酬与考核委员会对 2016 年度公司经营者薪酬和绩效进行了讨论；提名委员会对董事、高级管理人员进行了资格审核，发表了意见。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

具体内容详见本报告“第五节《重要事项》之二、承诺事项履行情况”。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

根据《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》，并结合公司实际经营状况，公司于报告期末对高级管理人员进行了 2016 年度绩效考核评价，依照公司全年经营目标完成情况，决定公司高级管理人员的报酬。公司还将继续完善相应制度，稳定管理层队伍，逐步形成切合公司实际有效的高级管理人员考评和激励机制。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司内部控制评价报告于 2017 年 3 月 20 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司内部控制审计报告于 2017 年 3 月 20 日披露于上海证券交易所网站 [www/sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

审计报告

众会字(2017)第 0865 号

上海华鑫股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海华鑫股份有限公司(以下简称华鑫股份)财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对合并及公司财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，华鑫股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华鑫股份 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：沈蓉

中国注册会计师：陈珩

中国，上海

二〇一七年三月十七日

财务报表

合并资产负债表
2016年12月31日

编制单位：上海华鑫股份有限公司

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	5.1	656,406,131.66	574,699,091.16
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	5.4		50,000.00
应收账款	5.5	7,470,058.34	743,202.41
预付款项	5.6	3,686,668.88	3,059,079.89
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	5.8		2,354,169.86
其他应收款	5.9	61,047,762.23	24,885,721.47
买入返售金融资产			
存货	5.10	2,067,663,263.51	1,363,574,848.45
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5.13	39,103,321.19	17,143,130.53
流动资产合计		2,835,377,205.81	1,986,509,243.77
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	5.14	47,178,273.92	31,768,456.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5.17	395,053,981.17	389,835,642.31
投资性房地产	5.18	800,311,622.29	907,673,014.34
固定资产	5.19	138,220,878.68	139,398,558.09
在建工程	5.20	4,056,162.00	1,721,468.20
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	5.25	92,691,668.15	92,442,300.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5.28	14,775,504.81	8,206,352.71
递延所得税资产	5.29.1	47,816,851.13	42,037,587.79
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,540,104,942.15	1,613,083,379.94

资产总计		4,375,482,147.96	3,599,592,623.71
流动负债：			
短期借款	5.31	410,000,000.00	220,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5.35	45,025,005.35	21,968,532.69
预收款项	5.36	202,015,067.62	211,878,496.65
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	5.37	104,418.56	124,159.80
应交税费	5.38	80,544,145.45	76,913,716.97
应付利息	5.39	3,345,310.09	1,705,584.10
应付股利	5.40	687,056.62	687,056.62
其他应付款	5.41	255,259,221.03	269,379,843.24
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	5.43	320,000,000.00	169,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,316,980,224.72	971,657,390.07
非流动负债：			
长期借款	5.45	993,721,428.56	698,033,809.52
应付债券			
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	5.51	2,291,666.65	
递延所得税负债	5.29.2	11,228,515.48	7,376,061.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,007,241,610.69	705,409,870.52
负债合计		2,324,221,835.41	1,677,067,260.59
所有者权益			
股本	5.53	524,082,351.00	524,082,351.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.55	217,532,690.10	217,532,690.10
减：库存股			

其他综合收益	5.57	31,445,344.45	28,286,567.11
专项储备			
盈余公积	5.59	215,035,274.83	196,173,021.63
一般风险准备			
未分配利润	5.60	980,451,451.94	884,404,386.31
归属于母公司所有者权益合计		1,968,547,112.32	1,850,479,016.15
少数股东权益		82,713,200.23	72,046,346.97
所有者权益合计		2,051,260,312.55	1,922,525,363.12
负债和所有者权益总计		4,375,482,147.96	3,599,592,623.71

法定代表人：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

母公司资产负债表

2016年12月31日

编制单位：上海华鑫股份有限公司

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		525,612,403.62	446,755,679.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	13.1	5,305,938.48	110,830.09
预付款项		54,600.94	23,985.37
应收利息		37,481,276.93	21,933,583.06
应收股利		98,457,392.85	40,471,905.26
其他应收款	13.2	498,291,454.73	456,044,653.88
存货		1,004,138,340.86	454,898,925.78
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		38,335,544.60	17,143,130.53
流动资产合计		2,207,676,953.01	1,437,382,693.44
非流动资产：			
可供出售金融资产		46,961,437.92	31,551,620.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.3	989,080,824.07	947,336,591.76
投资性房地产		382,060,992.66	480,093,124.49
固定资产		111,624,716.45	115,555,609.66
在建工程			746,634.00
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		14,342,033.97	14,092,666.32
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		5,271,717.92	269,997.30
递延所得税资产		47,816,851.13	41,970,643.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,597,158,574.12	1,631,616,886.90
资产总计		3,804,835,527.13	3,068,999,580.34
流动负债：			
短期借款		410,000,000.00	220,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		33,547,128.05	4,669,121.95
预收款项		81,270,268.21	200,007,841.11
应付职工薪酬		91,520.60	107,157.13
应交税费		77,825,289.98	71,366,308.88
应付利息		2,134,169.22	1,296,022.39
应付股利		687,056.62	687,056.62
其他应付款		635,009,321.49	620,522,876.64
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		320,000,000.00	169,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,560,564,754.17	1,287,656,384.72
非流动负债：			
长期借款		750,300,000.00	443,700,000.00
应付债券			
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		11,228,515.48	7,376,061.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		761,528,515.48	451,076,061.00
负债合计		2,322,093,269.65	1,738,732,445.72
所有者权益：			
股本		524,082,351.00	524,082,351.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		214,299,572.60	214,299,572.60
减：库存股			
其他综合收益		31,445,344.45	28,286,567.11
专项储备			
盈余公积		215,035,274.83	196,173,021.63
未分配利润		497,879,714.60	367,425,622.28

所有者权益合计		1,482,742,257.48	1,330,267,134.62
负债和所有者权益总计		3,804,835,527.13	3,068,999,580.34

法定代表人：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

合并利润表
2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	5.61	609,343,267.73	365,338,046.42
其中：营业收入		609,343,267.73	365,338,046.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		497,238,899.89	317,403,348.46
其中：营业成本	5.61	222,049,723.28	206,997,233.59
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			
税金及附加	5.62	95,433,275.21	20,330,193.53
销售费用	5.63	19,348,160.27	10,317,052.03
管理费用	5.64	99,331,400.75	52,227,351.69
财务费用	5.65	60,040,923.39	27,611,517.62
资产减值损失	5.66	1,035,416.99	-80,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	5.68	43,890,009.31	67,149,910.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		43,890,009.31	62,390,291.69
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		155,994,377.15	115,084,608.53
加：营业外收入	5.69	20,651,598.97	10,330,751.49
其中：非流动资产处置利得		306,746.42	1,255,708.24
减：营业外支出	5.70	525,651.90	1,583,743.25
其中：非流动资产处置损失		4,072.74	114,452.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		176,120,324.22	123,831,616.77
减：所得税费用	5.71	45,292,965.69	11,030,035.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		130,827,358.53	112,801,581.07
归属于母公司所有者的净利润		154,215,505.27	130,387,303.66
少数股东损益		-23,388,146.74	-17,585,722.59
六、其他综合收益的税后净额	5.72	3,158,777.34	14,025,876.90
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		3,158,777.34	14,025,876.90

(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		3,158,777.34	14,025,876.90
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		-8,398,586.10	5,344,566.90
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		11,557,363.44	8,681,310.00
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		133,986,135.87	126,827,457.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		157,374,282.61	144,413,180.56
归属于少数股东的综合收益总额		-23,388,146.74	-17,585,722.59
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.29	0.25
(二)稀释每股收益(元/股)		0.29	0.25

法定代表人：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

母公司利润表
2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	13.4	475,061,488.51	117,749,903.74
减：营业成本	13.4	157,724,795.00	54,650,065.87
税金及附加		89,812,722.87	5,731,119.11
销售费用		3,769,058.01	13,401.00
管理费用		69,688,096.88	32,819,979.11
财务费用		25,429,549.17	-3,213,012.35
资产减值损失		23,384,831.01	237,223.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	13.5	104,229,666.76	86,528,410.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		43,890,009.31	62,390,291.69
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		209,482,102.33	114,039,538.37
加：营业外收入		10,302,297.91	3,710,795.08
其中：非流动资产处置利得			830,794.08
减：营业外支出		4,072.74	65,415.46
其中：非流动资产处置损失		4,072.74	64,792.43

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		219,780,327.50	117,684,917.99
减：所得税费用		31,157,795.54	-4,465,794.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		188,622,531.96	122,150,712.66
归属于公司所有者的净利润		188,622,531.96	122,150,712.66
五、其他综合收益的税后净额		3,158,777.34	14,025,876.90
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额		3,158,777.34	14,025,876.90
（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		3,158,777.34	14,025,876.90
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		-8,398,586.10	5,344,566.90
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		11,557,363.44	8,681,310.00
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		191,781,309.30	136,176,589.56
归属于公司所有者的综合收益总额		191,781,309.30	136,176,589.56
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：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

合并现金流量表

2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		604,532,143.91	491,370,741.76
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5.73.1	35,811,568.72	50,045,981.28
经营活动现金流入小计		640,343,712.63	541,416,723.04
购买商品、接受劳务支付的现金		786,602,614.52	336,475,196.34
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		91,176,025.13	64,626,037.32
支付的各项税费		158,727,924.06	61,557,514.24
支付其他与经营活动有关的现金	5.73.2	43,798,277.51	95,148,173.03
经营活动现金流出小计		1,080,304,841.22	557,806,920.93
经营活动产生的现金流量净额		-439,961,128.59	-16,390,197.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			68,762,289.71
取得投资收益收到的现金		21,339,636.92	19,648,667.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		966,590.00	2,194,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		22,306,226.92	90,605,807.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,828,835.28	11,587,818.87
投资支付的现金		21,176,666.62	
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			245,359,021.48
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		67,005,501.90	256,946,840.35
投资活动产生的现金流量净额		-44,699,274.98	-166,341,033.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		34,055,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		34,055,000.00	
取得借款收到的现金		1,316,600,000.00	607,490,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5.73.5		7,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,350,655,000.00	614,490,000.00
偿还债务支付的现金		679,912,380.96	829,426,190.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		104,374,921.73	108,105,272.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		784,287,302.69	937,531,462.50

筹资活动产生的现金流量净额		566,367,697.31	-323,041,462.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-253.24	0.03
五、现金及现金等价物净增加额		81,707,040.50	-505,772,693.47
加：期初现金及现金等价物余额		574,699,091.16	1,080,471,784.63
六、期末现金及现金等价物余额		656,406,131.66	574,699,091.16

法定代表人：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

母公司现金流量表

2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		318,545,228.60	217,130,825.05
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		230,007,458.45	336,711,182.95
经营活动现金流入小计		548,552,687.05	553,842,008.00
购买商品、接受劳务支付的现金		609,649,159.02	162,001,460.97
支付给职工以及为职工支付的现金		47,921,702.32	22,559,055.43
支付的各项税费		126,183,226.91	32,092,977.11
支付其他与经营活动有关的现金		201,535,878.59	205,085,074.02
经营活动现金流出小计		985,289,966.84	421,738,567.53
经营活动产生的现金流量净额		-436,737,279.79	132,103,440.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			68,762,289.71
取得投资收益收到的现金		21,339,636.92	22,953,111.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			983,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,339,636.92	92,698,801.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,638,727.21	672,349.42
投资支付的现金		56,621,666.62	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			266,183,092.69
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		59,260,393.83	266,855,442.11
投资活动产生的现金流量净额		-37,920,756.91	-174,156,640.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,211,600,000.00	413,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			7,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,211,600,000.00	420,700,000.00

偿还债务支付的现金		564,000,000.00	810,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金		94,084,985.91	104,833,425.22
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		658,084,985.91	915,803,425.22
筹资活动产生的现金流量净额		553,515,014.09	-495,103,425.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的 影响		-253.24	
五、现金及现金等价物净增加额		78,856,724.15	-537,156,625.36
加：期初现金及现金等价物余额		446,755,679.47	983,912,304.83
六、期末现金及现金等价物余额		525,612,403.62	446,755,679.47

法定代表人：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

合并所有者权益变动表
2016年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	524,082,351.00				217,532,690.10		28,286,567.11		196,173,021.63		884,404,386.31	72,046,346.97	1,922,525,363.12
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	524,082,351.00				217,532,690.10		28,286,567.11		196,173,021.63		884,404,386.31	72,046,346.97	1,922,525,363.12
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							3,158,777.34		18,862,253.20		96,047,065.63	10,666,853.26	128,734,949.43
(一)综合收益总额							3,158,777.34				154,215,505.27	-23,388,146.74	133,986,135.87
(二)所有者投入和减少资本												34,055,000.00	34,055,000.00
1. 股东投入的普通股												34,055,000.00	34,055,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配									18,862,253.20		-58,168,439.64		-39,306,186.44
1. 提取盈余公积									18,862,253.20		-18,862,253.20		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-39,306,186.44		-39,306,186.44

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	524,082,351.00				217,532,690.10		31,445,344.45		215,035,274.83		980,451,451.94	82,713,200.23	2,051,260,312.55

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	524,082,351.00				217,532,690.10		14,260,690.21		183,957,950.36		813,399,565.51	89,632,069.56	1,842,865,316.74
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	524,082,351.00				217,532,690.10		14,260,690.21		183,957,950.36		813,399,565.51	89,632,069.56	1,842,865,316.74
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							14,025,876.90		12,215,071.27		71,004,820.80	-17,585,722.59	79,660,046.38
(一) 综合收益总额							14,025,876.90				130,387,303.66	-17,585,722.59	126,827,457.97
(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							12,215,071.27	-59,382,482.86				-47,167,411.59	
1. 提取盈余公积							12,215,071.27	-12,215,071.27					
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									-47,167,411.59			-47,167,411.59	
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	524,082,351.00				217,532,690.10		28,286,567.11		196,173,021.63		884,404,386.31	72,046,346.97	1,922,525,363.12

法定代表人：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

母公司所有者权益变动表

2016年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	524,082,351.00				214,299,572.60		28,286,567.11		196,173,021.63	367,425,622.28	1,330,267,134.62
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	524,082,351.00				214,299,572.60		28,286,567.11		196,173,021.63	367,425,622.28	1,330,267,134.62
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							3,158,777.34		18,862,253.20	130,454,092.32	152,475,122.86
(一)综合收益总额							3,158,777.34			188,622,531.96	191,781,309.30
(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									18,862,253.20	-58,168,439.64	-39,306,186.44
1.提取盈余公积									18,862,253.20	-18,862,253.20	
2.对所有者(或股东)的分配										-39,306,186.44	-39,306,186.44
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	524,082,351.00				214,299,572.60		31,445,344.45		215,035,274.83	497,879,714.60	1,482,742,257.48

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	524,082,351.00				214,299,572.60		14,260,690.21		183,957,950.36	304,657,392.48	1,241,257,956.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	524,082,351.00				214,299,572.60		14,260,690.21		183,957,950.36	304,657,392.48	1,241,257,956.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							14,025,876.90		12,215,071.27	62,768,229.80	89,009,177.97
（一）综合收益总额							14,025,876.90			122,150,712.66	136,176,589.56
（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									12,215,071.27	-59,382,482.86	-47,167,411.59
1. 提取盈余公积									12,215,071.27	-12,215,071.27	
2. 对所有者（或股东）的分配										-47,167,411.59	-47,167,411.59
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	524,082,351.00				214,299,572.60		28,286,567.11		196,173,021.63	367,425,622.28	1,330,267,134.62

法定代表人：毛辰

主管会计工作负责人：蔡勇

会计机构负责人：徐民伟

1. 公司基本情况

1.1. 公司概况

√适用 □不适用

上海华鑫股份有限公司（原名上海金陵股份有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）为境内公开发行 A 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司。本公司于 1992 年 5 月经上海市经济委员会沪经企(1992)303 号文批准改制成为股份有限公司，于 1992 年 11 月 5 日取得由国家工商行政管理部门颁发的 150129800 号企业法人营业执照，公司股票于 1992 年 12 月 2 日在上海证券交易所上市交易。本公司统一社会信用代码为 9131000013220382XX，注册资本为人民币 52,408.24 万元，注册地址为上海市浦东新区金海路 1000 号。

经国务院国资委《关于上海金陵股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权[2011]330 号）批复，公司原控股股东上海仪电（集团）有限公司于 2011 年 12 月将所持公司全部股份 139,517,522 股无偿划转至华鑫置业（集团）有限公司。本次股份划转后，华鑫置业（集团）有限公司持有公司 139,517,522 股股份，占总股本的 26.62%，成为本公司的控股股东。

经本公司第 21 次股东大会（2011 年会）审议通过，并经上海市工商行政管理局核准，自 2013 年 1 月 24 日起，本公司名称由“上海金陵股份有限公司”变更为“上海华鑫股份有限公司”，公司英文名称亦由“SHANGHAI JINLING CO., LTD”变更为“SHANGHAI CHINAFORTUNE CO., LTD”。公司经营范围变更为：房地产开发经营，自有房屋租赁，物业管理，工程管理服务，建筑装饰装饰工程，对高新技术产业投资，实业投资，投资管理，生产经营机电产品、网络设备、电力设备、建筑材料，提供相关服务，包括公共安全设施的设计、施工、安装诸方面业务；经营自产产品和相关技术的出口及内销，生产自需的原辅材料、设备等和相关技术的进口，承办“三来一补”（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。经公司申请，并经上海证券交易所核准，公司证券简称自 2013 年 2 月 8 日起由“上海金陵”变更为“华鑫股份”，公司证券代码（600621）不变。

根据本公司 2016 年 11 月 7 日董事会审议通过的《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案》的相关决议，2016 年公司进行了重大资产重组，本次重组交易评估基准日为 2016 年 8 月 31 日，上述重组完成后，本公司将直接持有华鑫证券有限责任公司 100%股权。

2016 年 11 月 25 日，本公司第三次临时股东大会决议公告通过了本次重大资产重组方案。

经中国证监会上市公司并购重组审核委员会于 2017 年 3 月 2 日召开的 2017 年第 10 次工作会议审核，公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案获得无条件通过。

1.2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例
上海金陵出租汽车服务有限	有限公司	上海	邱保成	汽车出租营运	3,080 万元	100.00	100.00
上海金陵投资有限公司	有限公司	上海	陶力	物业管理	3,520 万元	100.00	100.00
上海普林电路板有限公司	有限公司	上海	曹远建	电路板生产	4,223.46 万	100.00	100.00
上海普林电子有限公司	中外合资	上海	陶亚华	仪表元器制造	USD350 万元	75.00	75.00
上海金陵置业有限公司	有限公司	上海	陶力	房地产开发与经	1,980 万元	100.00	100.00
上海择励实业有限公司	有限公司	上海	陶力	物业管理等	1,000 万元	100.00	100.00
上海择鑫置业有限公司	有限公司	上海	陶力	房地产开发与经	6,000 万元	68.00	68.00
苏州工业园区青剑湖置业有	有限公司	苏州	蔡勇	房地产开发与经	16,850 万元	51.00	51.00
上海奥仑实业有限公司	有限公司	上海	严俊亮	自有房屋租赁	24,000 万元	100.00	100.00
上海华勃企业发展有限公司	有限公司	上海	葛羽	房地产开发与经	30,000 万元	51.00	51.00

本期合并范围变动见附注 6

2. 财务报表的编制基础

2.1. 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。

2.2. 持续经营

适用 不适用

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。

3. 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

3.1. 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。

3.2. 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3. 营业周期

适用 不适用

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

3.4. 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

3.5.1. 同一控制下的企业合并

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

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

3.5.2. 非同一控制下的企业合并

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

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

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

3.5.3. 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

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

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

3.6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

3.6.1. 合并范围

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

3.6.2. 控制的依据

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

3.6.3. 决策者和代理人

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

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

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

3.6.4. 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

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

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

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

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

3.6.5. 合并程序

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

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

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

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

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

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

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

3.6.6. 特殊交易会计处理

3.6.6.1. 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

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

3.6.6.2. 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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

3.6.6.3. 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

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

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

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

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

-
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
 - 4) 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

3.7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

3.7.1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.7.2. 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- 1) 确认单独所持有的资产, 以及按其份额确认共同持有的资产;
- 2) 确认单独所承担的负债, 以及按其份额确认共同承担的负债;
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- 5) 确认单独所发生的费用, 以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3.8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

3.9.1. 外币业务

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。

3.9.2. 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

3.10. 金融工具

适用 不适用

3.10.1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 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。

3.10.2. 金融资产的分类

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2) 应收款项

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

3) 可供出售金融资产

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

4) 持有至到期投资

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

3.10.3. 金融资产的计量

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

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

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

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

3.10.4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

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

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

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

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

3.10.5. 金融负债的分类

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

3.10.6. 金融负债的计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

3.10.7. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

3.10.8. 金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

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

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

3.11. 应收款项

3.11.1. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	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，计提相应的坏账准备。单项金额重大的金额标准为 1,000 万以上。
单项金额重大并单项计提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。

3.11.2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

√适用 □不适用

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）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)		
其中：1 年以内分项，可添加行		
1-6 个月	0	0
7-12 个月	10	10
1-2 年	60	60
2-3 年	99	99
3 年以上	100	100
3-4 年		
4-5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	方法说明	应收账款 计提比例 (%)	其他应收 款计提比 例 (%)
非货款债权类别	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，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。		

3.11.3. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	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，计提相应的坏账准备。
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

3.12. 存货

适用 不适用

3.12.1. 存货的类别

存货包括开发成本、开发产品、原材料、在产品、产成品和周转材料等，按成本与可变现净值孰低列示。

3.12.2. 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成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。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

3.12.3. 开发成本的核算方法

开发用土地按取得时实际成本入账。在开发建设过程中发生的土地征用及搬迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性成本支出实际发生时直接计入当期主营业务成本。公共配套设施按实际发生额核算。不能有偿转让的公共配套设施按受益面积分摊计入开发项目的开发成本。

3.12.4. 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。

3.12.5. 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.12.6. 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。

3.13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

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。

3.14. 长期股权投资

适用 不适用

3.14.1. 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

3.14.2. 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

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

3.14.3. 后续计量及损益确认方法

3.14.3.1. 成本法后续计量

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

3.14.3.2. 权益法后续计量

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

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

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

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

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

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

3.14.3.4. 处置部分股权的处理

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

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

3.14.3.5. 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

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

3.14.3.6. 处置长期股权投资的处理

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

3.15. 投资性房地产

3.15.1. 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(%)
房屋、建筑物	20-48	4	2至4.8
土地使用权	权证剩余年限	-	-

3.16. 固定资产

3.16.1. 确认条件

适用 不适用

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。

3.16.2. 折旧方法

适用 不适用

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	20-48	4至5	2至4.8
通用设备	直线法	10	4至5	9.5至9.6
专用设备	直线法	6	4至5	15.83至16
运输设备	直线法	8	4至5	11.88至12
其他设备	直线法	8	4至5	11.88至12

3.16.3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

3.17. 在建工程

适用 不适用

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。

3.18. 借款费用

适用 不适用

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。

3.19. 生物资产

适用 不适用

3.20. 油气资产

适用 不适用

3.21. 无形资产

3.21.1. 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产包括土地使用权、出租车牌照及非专利技术等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权按产权证约定的使用年限平均摊销。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。

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。

出租车牌照为无限期使用，故归类至使用寿命不确定的无形资产，并于每年年度终了对该无形资产使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.21.2. 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

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。

3.22. 长期资产减值

适用 不适用

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。

3.23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

3.24. 职工薪酬

3.24.1. 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

3.24.2. 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

3.24.2.1. 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。

3.24.2.2. 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) 确定应当计入当期损益的金额。
- 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。

3.24.3. 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

3.24.4. 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

3.25. 预计负债

适用 不适用

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。

3.26. 股份支付

适用 不适用

3.27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

3.28. 收入

适用 不适用

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。

3.28.1. 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。

3.28.2. 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。

3.28.3. 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。

3.29. 政府补助

3.29.1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3.29.2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助,用于补偿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;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。

3.30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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。

3.31. 租赁

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

3.31.1. 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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。

3.31.2. 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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。

3.32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

3.33. 重要会计政策和会计估计的变更

3.33.1. 重要会计政策变更

适用 不适用

3.33.2. 重要会计估计变更

适用 不适用

3.34. 其他

适用 不适用

4. 税项

4.1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

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)	除子公司上海金陵出租汽车服务有限公司的出租车营运收入适用增值税征收率 3%外,其他适用增值税率 5%、6%、13%、17%。
消费税		
营业税	应纳税销售额	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴纳的流转税	2%、3%
土地增值税	按土地增值税有关条例规定	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%-80%出租收入	1.2%
房产税	出租收入	12%

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

4.2. 税收优惠

适用 不适用

4.3. 其他

适用 不适用

注:根据财政部 国家税务总局财税(2016)36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》,自2016年5月1日起,公司原缴纳营业税业务改为缴纳增值税。本公司销售不动产及房屋租赁按简易征收5%税率,咨询服务、物业管理费、资金占用利息收入按增值税税率6%,代收水费按增值税税率13%,代收电费、出租车公司的广告收入按增值税税率17%。

5. 合并财务报表项目注释

5.1. 货币资金

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	16,390.37	45,630.87
银行存款	656,321,737.67	574,651,972.98
其他货币资金	68,003.62	1,487.31
合计	656,406,131.66	574,699,091.16
其中:存放在境外的款项总额		

5.2. 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

5.3. 衍生金融资产

适用 不适用

5.4. 应收票据

5.4.1. 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		50,000.00
商业承兑票据		
合计		50,000.00

5.4.2. 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

5.4.3. 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

5.4.4. 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5.5. 应收账款

5.5.1. 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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	8,168,001.16	48.67	697,942.82	8.54	7,470,058.34	1,441,145.23	14.33	697,942.82	48.43	743,202.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,613,684.93	51.33	8,613,684.93	100.00		8,613,684.93	85.67	8,613,684.93	100.00	
合计	16,781,686.09	/	9,311,627.75	/	7,470,058.34	10,054,830.16	/	9,311,627.75	/	743,202.41

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			
1-6 个月	7,470,058.34		
7-12 个月			
1 年以内小计	7,470,058.34		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	697,942.82	697,942.82	100.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	8,168,001.16	697,942.82	8.54

确定该组合依据的说明：

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款系应收货款性质。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
Circuitronix	3,636,939.80	3,636,939.80	100.00%	国际法律诉讼，预计难以收回
东杰电气(上海)有限公司	2,169,284.66	2,169,284.66	100.00%	已法律诉讼，判决后难以执行
江苏新科数字技术股份有限公司	1,665,415.44	1,665,415.44	100.00%	经法院调解达成一致，无法收回
ANSALDO STS USA	266,683.09	266,683.09	100.00%	涉及质量赔偿
PREVENTs. r. l	205,298.35	205,298.35	100.00%	涉及质量赔偿
one Electronics (ONE)	183,964.26	183,964.26	100.00%	已无业务往来，长期无法收回
QM ELECTRONICS CO. LTD	151,751.42	151,751.42	100.00%	存在对账差异，长期无法收回
Remontech Inc.	135,177.72	135,177.72	100.00%	已无业务往来，长期无法收回
其他 16 家	199,170.19	199,170.19	100.00%	存在长期对账差异等，预计难以收回
合计	8,613,684.93	8,613,684.93		

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

5.5.2. 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 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

5.5.3. 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

5.5.4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

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	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海方泐投资管理有限公司	售房款	4,900,000.00	1-6 个月	29.20	-
Circuitronix	货款	3,636,939.80	3 年以上	21.67	3,636,939.80
东杰电气(上海)有限公司	货款	2,169,284.66	3 年以上	12.93	2,169,284.66
江苏新科数字技术股份有限公司	货款	1,665,415.44	3 年以上	9.92	1,665,415.44
上海自仪泰雷兹交通自动化系统有限公司	房租	487,085.75	1-6 个月	2.90	-
合计		12,858,725.65		76.62	7,471,639.90

5.5.5. 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

5.5.6. 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5.5.7. 本报告期末应收账款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5.5.8. 应收关联方款项情况详见本财务报表附注 9.6.1。

5.5.9. 应收账款原值期末余额比期初余额增加 6,726,855.93 元，增加比例为 66.90%，增加原因主要为本年房产销售应收款项增加 4,900,000.00 元。

5.6. 预付款项

5.6.1. 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,663,683.51	99.38	2,914,058.27	95.27

1 至 2 年			101,036.25	3.30
2 至 3 年			23,985.37	0.78
3 年以上	22,985.37	0.62	20,000.00	0.65
合计	3,686,668.88	100.00	3,059,079.89	100.00

5.6.2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预付账款总额比例 (%)	未结算原因
渤海保险股份有限公司	非关联方	1,076,573.31	1 年内	29.20	预付车辆保险费
上海建筑装饰集团	非关联方	678,986.10	1 年内	18.42	预付工程款
中华联合财产保险股份有限公司	非关联方	581,349.58	1 年内	15.77	预付车辆保险费
太平洋财产保险股份有限公司	非关联方	495,223.72	1 年内	13.43	预付车辆保险费
江苏省广电有线信息网络股份有限公司苏州分公司	非关联方	320,110.00	1 年内	8.68	电费预付款
合计		3,152,242.71		85.50	

其他说明

适用 不适用

5.6.3. 本报告期末预付账款中无持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

5.6.4. 本报告期末预付账款中无预付关联方款项。

5.7. 应收利息

5.7.1. 应收利息分类

适用 不适用

5.7.2. 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5.8. 应收股利

5.8.1. 应收股利

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海金陵电机股份有限公司		2,354,169.86
合计		2,354,169.86

5.8.2. 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5.9. 其他应收款

5.9.1. 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	62,083,179.22	99.99	1,035,416.99	1.67	61,047,762.23	24,885,721.47	99.98			24,885,721.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,800.00	0.01	4,800.00	100.00		4,800.00	0.02	4,800.00	100.00	
合计	62,087,979.22	/	1,040,216.99	/	61,047,762.23	24,890,521.47	/	4,800.00	/	24,885,721.47

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内			
其中：1年以内分项			
1-6个月			
7-12个月	10,354,169.86	1,035,416.99	10.00
1年以内小计	10,354,169.86	1,035,416.99	10.00
1至2年			
2至3年			
3年以上			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	10,354,169.86	1,035,416.99	10.00

确定该组合依据的说明：

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款系应收往来款性质。

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

单位：元 币种：人民币

非货款债权类别	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押金、保证金等	4,856,423.10		4,391,672.58	
应收关联方款项	43,973,804.26		9,679,282.98	
暂付非关联公司款项	2,898,782.00		10,814,765.91	
合计	51,729,009.36		24,885,721.47	

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海宏豪办公设备有限公司	4,800.00	4,800.00	100.00%	多次催讨已无法收回

5.9.2. 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 1,035,416.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

5.9.3. 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

5.9.4. 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
押金、保证金等	4,856,423.10	4,391,672.58
应收关联方款项	43,973,804.26	9,679,282.98
暂付非关联公司款项	13,257,751.86	10,819,565.91
合计	62,087,979.22	24,890,521.47

5.9.5. 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
华鑫置业（集团）有限公司	托管费	43,973,804.26	1年以内	70.82	
上海金陵电机股份有限公司	往来款	10,354,169.86	1年以内	16.68	
自然人	垫付事故费	574,287.70	1年以内	0.92	
上海宇洋投资发展有限公司	租房押金	211,414.08	3年以上	0.34	
苏州供电公司	往来款	175,000.00	1年以内	0.28	
合计	/	55,288,675.90	/	89.04	

5.9.6. 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

5.9.7. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

5.9.8. 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

适用 不适用

5.9.9. 本报告期末其他应收款中应收持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款情况见本财务报表附注9.6.1。

5.9.10. 本报告期末其他应收款中应收关联方款项情况见本财务报表附注9.6.1。

5.9.11. 其他说明：

适用 不适用

其他应收款期末账面余额比期初账面余额增加37,197,457.75元，增加比例为149.44%，增加原因主要为应收华鑫置业（集团）有限公司托管费增加34,294,521.28元。

5.10. 存货

5.10.1. 存货分类

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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,664.95		11,664.95	11,664.95		11,664.95
在产品						
库存商品	35,260.50		35,260.50	38,924.50		38,924.50
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	966,984,587.11		966,984,587.11	604,862,970.37		604,862,970.37
开发产品	1,100,631,750.95		1,100,631,750.95	758,661,288.63		758,661,288.63
合计	2,067,663,263.51		2,067,663,263.51	1,363,574,848.45		1,363,574,848.45

5.10.2. 存货跌价准备

适用 不适用

5.10.3. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

适用 不适用

5.10.4. 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

存货期末余额比期初余额增加 704,088,415.06 元，增加比例为 51.64%，增加原因主要为华鑫股份收购 PDP 项目增加存货 494,586,981.92 元以及金桥一区二期本年开发成本增加 76,314,352.78 元，本年完工由开发成本转入开发产品 362,941,096.52。子公司青剑湖苏州市工业园区唯正路北、亭隆街西联合生活广场的建设项目增加开发成本 163,631,954.60 元。期末所有权受限的存货金额为 876,374,344.98 元。

5.11. 划分为持有待售的资产

适用 不适用

5.12. 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

5.13. 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
溢交企业所得税	18,818,121.13	17,143,130.53
待抵扣进项税	20,285,200.06	
合计	39,103,321.19	17,143,130.53

其他说明

其他流动资产期末余额较期初增加 21,960,190.66 元，增加比例为 128.10%，增加原因主要为公司未抵扣进项税增加 20,285,200.06 元。

5.14. 可供出售金融资产

5.14.1. 可供出售金融资产情况

√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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	47,178,273.92		47,178,273.92	31,768,456.00		31,768,456.00
按公允价值计量的	46,961,437.92		46,961,437.92	30,915,720.00		30,915,720.00
按成本计量的	216,836.00		216,836.00	852,736.00		852,736.00
合计	47,178,273.92		47,178,273.92	31,768,456.00		31,768,456.00

5.14.2. 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	2,047,376.00		2,047,376.00
公允价值	46,961,437.92		46,961,437.92
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	33,685,546.44		33,685,546.44
已计提减值金额			

5.14.3. 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		
中国浦发机械工业股份有限公司	216,836.00			216,836.00						
合计	216,836.00			216,836.00					/	

5.14.4. 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

5.14.5. 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

5.14.6. 其他说明

适用 不适用

可供出售的金融资产期末余额比期初余额增加 15,409,817.92 元, 增加比例为 48.51%, 增加原因主要为本年公司持有的上海银行股票公允价值变动增加 20,977,577.92 元, 持有的中毅达股票公允价值减少 5,567,760.00 元。

5.15. 持有至到期投资

5.15.1. 持有至到期投资情况:

适用 不适用

5.15.2. 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

5.15.3. 本期重分类的持有至到期投资:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5.16. 长期应收款

5.16.1. 长期应收款情况:

适用 不适用

5.16.2. 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

5.16.3. 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5.17. 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
上海金欣联合发展有限公司	114,359,722.68			17,578,848.59			16,948,379.95			114,990,191.32
上海力敦行房地产经纪有限公司	6,505,799.86			2,307,375.36			2,755,799.85			6,057,375.37
上海鑫敦实业有限公司	2,385,457.12			2,321,351.19			1,635,457.12			3,071,351.19
小计	123,250,979.66			22,207,575.14			21,339,636.92			124,118,917.88
二、联营企业										
华鑫证券有限责任公司	256,601,215.22			21,650,750.09	-8,398,586.10					269,853,379.21
上海华鑫智城科技有限公司		1,050,000.00		31,684.08						1,081,684.08
上海无线电二十厂有限公司	9,983,447.43		9,983,447.43							
小计	266,584,662.65	1,050,000.00	9,983,447.43	21,682,434.17	-8,398,586.10					270,935,063.29
合计	389,835,642.31	1,050,000.00	9,983,447.43	43,890,009.31	-8,398,586.10		21,339,636.92			395,053,981.17

5.18. 投资性房地产

投资性房地产计量模式

5.18.1. 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	759,233,566.75	253,648,850.37	1,012,882,417.12
2. 本期增加金额	21,671,698.64		21,671,698.64
(1) 外购	186,104.77		186,104.77
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	21,485,593.87		21,485,593.87
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	109,627,868.83	10,296,253.55	119,924,122.38
(1) 处置			
(2) 其他转出	109,627,868.83	10,296,253.55	119,924,122.38
4. 期末余额	671,277,396.56	243,352,596.82	914,629,993.38
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	89,983,393.02	15,226,009.76	105,209,402.78
2. 本期增加金额	17,742,870.19	5,523,376.92	23,266,247.11
(1) 计提或摊销	17,742,870.19	5,523,376.92	23,266,247.11
3. 本期减少金额	12,113,835.06	2,043,443.74	14,157,278.80
(1) 处置			
(2) 其他转出	12,113,835.06	2,043,443.74	14,157,278.80
4. 期末余额	95,612,428.15	18,705,942.94	114,318,371.09
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	575,664,968.41	224,646,653.88	800,311,622.29
2. 期初账面价值	669,250,173.73	238,422,840.61	907,673,014.34

5.18.2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本期转入系存货房产对外出租转入投资性房地产。期末投资性房地产所有权受限的金额为61,025,579.29元。

5.19. 固定资产

5.19.1. 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	142,573,150.52	17,378,622.88	3,466,822.08	47,517,857.20	246,339.90	211,182,792.58
2. 本期增加金额			343,163.23	14,390,774.51	359,162.10	15,093,099.84
(1) 购置			343,163.23	14,390,774.51		14,733,937.74
(2) 在建工程转入					359,162.10	359,162.10
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	511,259.05	4,699.00	44,008.74	13,183,086.08	30,199.00	13,773,251.87
(1) 处置或报废	511,259.05	4,699.00	44,008.74	13,183,086.08	30,199.00	13,773,251.87
4. 期末余额	142,061,891.47	17,373,923.88	3,765,976.57	48,725,545.63	575,303.00	212,502,640.55
二、累计折旧						
1. 期初余额	30,409,940.07	10,620,905.57	2,322,875.24	26,234,955.37	145,532.25	69,734,208.50
2. 本期增加金额	3,111,051.98	3,373,860.03	401,946.21	8,516,072.17	13,899.00	15,416,829.39
(1) 计提	3,111,051.98	3,373,860.03	401,946.21	8,516,072.17	13,899.00	15,416,829.39
3. 本期减少金额	322,019.83	4,511.04	41,209.64	12,521,362.50	30,199.00	12,919,302.01
(1) 处置或报废	322,019.83	4,511.04	41,209.64	12,521,362.50	30,199.00	12,919,302.01
4. 期末余额	33,198,972.22	13,990,254.56	2,683,611.81	22,229,665.04	129,232.25	72,231,735.88
三、减值准备						
1. 期初余额		1,901,817.62	148,208.37			2,050,025.99
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		1,901,817.62	148,208.37			2,050,025.99
四、账面价值						
1. 期末账面价值	108,862,919.25	1,481,851.70	934,156.39	26,495,880.59	446,070.75	138,220,878.68
2. 期初账面价值	112,163,210.45	4,855,899.69	995,738.47	21,282,901.83	100,807.65	139,398,558.09

5.19.2. 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

5.19.3. 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

5.19.4. 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

5.19.5. 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5.19.6. 本期计提折旧 15,416,829.39 元。

5.20. 在建工程

5.20.1. 在建工程情况

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
办公楼装修	4,056,162.00		4,056,162.00	974,834.20		974,834.20
华鑫总部装修				635,634.00		635,634.00
杨思房屋修理				111,000.00		111,000.00
合计	4,056,162.00		4,056,162.00	1,721,468.20		1,721,468.20

5.20.2. 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
办公楼装修		974,834.20	7,577,951.98		4,496,624.18	4,056,162.00						自筹
华鑫总部装修		635,634.00	4,787,800.00		5,423,434.00							自筹
杨思房屋修理		111,000.00	649,798.00		760,798.00							自筹
合计		1,721,468.20	13,015,549.98		10,680,856.18	4,056,162.00	/	/			/	/

5.20.3. 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

5.20.4. 其他说明

√适用 □不适用

在建工程期末余额比期初余额增加 2,334,693.80 元，增加比例为 135.62%，增加原因主要为公司总部装修费用发生 4,787,800.00 元，子公司上海择鑫置业有限公司装修费用 2,086,915.00 元，子公司上海择励实业有限公司装修费用 5,491,036.98 元，本期完工转入长期待摊费用 9,535,255.18 元。

5.21. 工程物资

适用 不适用

5.22. 固定资产清理

适用 不适用

5.23. 生产性生物资产

5.23.1. 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

5.23.2. 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5.24. 油气资产

适用 不适用

5.25. 无形资产

5.25.1. 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	出租车牌照费	土地使用权	房屋使用权	商标权	电脑软件	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	78,348,301.31	16,746,441.65	154,043.85	1,537.99	458,764.11	95,709,088.91
2. 本期增加金额					762,180.00	762,180.00
(1) 购置					762,180.00	762,180.00
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	78,348,301.31	16,746,441.65	154,043.85	1,537.99	1,220,944.11	96,471,268.91
二、累计摊销						
1. 期初余额		3,061,892.64	154,043.85	205.12	50,646.80	3,266,788.41
2. 本期增加金额		343,078.08			169,734.27	512,812.35
(1) 计提		343,078.08			169,734.27	512,812.35
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额		3,404,970.72	154,043.85	205.12	220,381.07	3,779,600.76
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	78,348,301.31	13,341,470.93		1,332.87	1,000,563.04	92,691,668.15
2. 期初账面价值	78,348,301.31	13,684,549.01		1,332.87	408,117.31	92,442,300.50

5.25.2. 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5.26. 开发支出

适用 不适用

5.27. 商誉

5.27.1. 商誉账面原值

适用 不适用

5.27.2. 商誉减值准备

适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5.28. 长期待摊费用

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
改良支出	3,573,955.21	4,373,819.00	829,470.26	475,713.09	6,642,590.86
装修费	4,632,397.50	5,161,436.18	1,532,867.73	128,052.00	8,132,913.95
合计	8,206,352.71	9,535,255.18	2,362,337.99	603,765.09	14,775,504.81

其他说明:

长期待摊费用期末余额比期初余额增加 6,569,152.10 元, 增加比例为 80.05%, 增加原因主要为部分装修项目陆续完工, 从在建工程转入。

5.29. 递延所得税资产/ 递延所得税负债

5.29.1. 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				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	120,950,721.57	30,237,680.39	98,601,307.55	24,650,326.88
坏账准备	1,035,416.99	258,854.25		
预收房租			267,777.68	66,944.42
预提土地增值税	69,281,265.92	17,320,316.49	69,281,265.92	17,320,316.49
合计	191,267,404.48	47,816,851.13	168,150,351.15	42,037,587.79

5.29.2. 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	44,914,061.92	11,228,515.48	29,504,244.00	7,376,061.00
合计	44,914,061.92	11,228,515.48	29,504,244.00	7,376,061.00

5.29.3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

5.29.4. 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	2,841,613.44	2,841,613.44
可抵扣亏损	31,131,887.44	47,515,543.61
合计	33,973,500.88	50,357,157.05

5.29.5. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016年	不适用	20,233,288.81	
2017年	17,920,678.23	17,920,678.23	
2018年	22,073,929.03	22,073,929.03	
2019年	6,738,376.73	94,090,806.03	
2020年	27,184,654.22	35,743,472.34	
2021年	50,609,911.55		未经税务机关认定
合计	124,527,549.76	190,062,174.44	/

其他说明：

√适用 □不适用

本公司持股75%的子公司上海普林电子有限公司于年末已经资不抵债，由于本公司对该子公司存在债权，故本公司认为该子公司的超额亏损将形成本公司的债权损失，如该子公司清算完成，本公司的损失12,095.07万元能抵减本公司的应纳税所得额，故对此确认递延所得税资产3,023.77万元。

递延所得税负债期末比期初增加3,852,454.48元，增加比例为52.23%，增加原因主要为本年公司持有的上海银行股票公允价值变动增加20,977,577.92元，持有的中毅达股票公允价值减少5,567,760.00元，相应递延所得税负债增加。

5.30. 其他非流动资产

适用 不适用

5.31. 短期借款

5.31.1. 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	410,000,000.00	220,000,000.00
合计	410,000,000.00	220,000,000.00

5.31.2. 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

本期已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

5.31.3. 其他说明

适用 不适用

短期借款期末较期初增加 190,000,000.00 元，增加比例为 86.36%，增加原因为本期经营性流动借款增加。

5.32. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

5.33. 衍生金融负债

适用 不适用

5.34. 应付票据

适用 不适用

5.35. 应付账款

5.35.1. 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	35,990,977.38	18,423,137.32
1—2年	6,230,634.02	1,314,698.26
2—3年	764,710.84	978,878.00
3年以上	2,038,683.11	1,251,819.11
合计	45,025,005.35	21,968,532.69

5.35.2. 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
上海建工七建集团	1,350,750.70	工程未决算
百世建设集团有限公司	504,367.00	工程未决算
上海建工五建集团	400,000.00	质保金
暂估金桥一区一期工程款	396,615.00	工程未决算
暂估金桥三区一期工程款	932,220.95	工程未决算
合计	3,583,953.65	/

5.35.3. 本报告期末应付账款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

5.35.4. 本报告期末应付账款中应付关联方款项见本财务报表附注 9.6.2。

5.35.5. 其他说明

√适用 □不适用

应付账款期末余额比期初余额增加 23,056,472.66 元，增加比例为 104.95%，增加原因主要系公司本年暂估金桥一区二期工程款 20,175,585.73 元。

5.36. 预收款项

5.36.1. 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	121,257,969.12	166,625,496.65
1-2 年	35,504,098.50	45,253,000.00
2-3 年	45,253,000.00	
合计	202,015,067.62	211,878,496.65

5.36.2. 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
商城路项目预收款	80,757,098.50	交易未完成
合计	80,757,098.50	/

5.36.3. 本报告期末预收账款中无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

5.36.4. 本报告期末预收账款中预收关联方款项见本财务报表附注 9.6.2。

5.36.5. 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

□适用 √不适用

5.37. 应付职工薪酬

5.37.1. 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	124,159.80	74,433,226.68	74,452,967.92	104,418.56
二、离职后福利-设定提存计划		17,258,653.06	17,258,653.06	
三、辞退福利		483,463.00	483,463.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	124,159.80	92,175,342.74	92,195,083.98	104,418.56

5.37.2. 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		54,430,410.97	54,430,410.97	
二、职工福利费		1,676,117.52	1,676,117.52	
三、社会保险费		7,924,285.14	7,924,285.14	
其中: 医疗保险费		6,794,779.44	6,794,779.44	
工伤保险费		455,197.13	455,197.13	
生育保险费		674,308.57	674,308.57	
四、住房公积金		8,303,463.40	8,303,463.40	
五、工会经费和职工教育经费	124,159.80	1,512,975.75	1,532,716.99	104,418.56
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		585,973.90	585,973.90	
合计	124,159.80	74,433,226.68	74,452,967.92	104,418.56

5.37.3. 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		13,473,721.15	13,473,721.15	
2、失业保险费		751,950.55	751,950.55	
3、企业年金缴费		3,032,981.36	3,032,981.36	
合计		17,258,653.06	17,258,653.06	

其他说明:

适用 不适用

5.38. 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	980,726.34	-473,869.76
消费税		
营业税		1,719,861.62
企业所得税	8,413,661.36	4,193,762.12
个人所得税	775,997.09	978,261.27
城市维护建设税	40,958.33	104,599.83
土地使用税	480,844.73	480,844.73
教育费附加	43,861.62	92,455.57
河道维护费	8,643.96	18,349.57
房产税	518,186.10	518,186.10
土地增值税	69,281,265.92	69,281,265.92
合计	80,544,145.45	76,913,716.97

5.39. 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,526,357.50	1,360,695.21
企业债券利息		
短期借款应付利息	818,952.59	344,888.89
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	3,345,310.09	1,705,584.10

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

应付利息期末余额较上年增加 1,639,725.99，增加比例为 96.14%，增加原因系本期借款增加，相应增加应付利息。

5.40. 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	687,056.62	687,056.62
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	687,056.62	687,056.62

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：

超过 1 年未支付的应付股利系由于对方未领取。

5.41. 其他应付款

5.41.1. 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
暂收非关联公司款项	180,515,975.20	154,001,060.11
暂收关联公司款项	2,002,000.00	9,982,989.78
收购奥仑股权尾款		19,045,773.17
应付项目款	26,417,449.25	38,629,905.42
往来款	11,013,084.25	15,811,660.43
押金及保证金	31,798,042.18	27,805,599.00
其他	3,512,670.15	4,102,855.33
合计	255,259,221.03	269,379,843.24

5.41.2. 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
上海畅沿企业发展有限公司	5,000,000.00	待结算
合计	5,000,000.00	/

其他说明

√适用 □不适用

5.41.3. 本报告期末其他应付款中无应付持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项。

5.41.4. 本报告期末其他应付款中应付关联方款项见本财务报表附注9.6.2。

5.42. 划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

5.43. 1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	320,000,000.00	169,000,000.00
其中：信用借款	280,000,000.00	139,000,000.00
保证借款	40,000,000.00	30,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	320,000,000.00	169,000,000.00

保证借款信息见附注9.5.4

其他说明：

一年内到期的非流动负债期末余额比期初余额增加151,000,000.00元，增加比例为89.35%，增加原因主要为上期一年内到期的长期借款169,000,000.00元已于本期全部偿还；同时长期借款中320,000,000.00元将于2017年年内到期，本期将其转入一年内到期的非流动负债核算。

5.44. 其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5.45. 长期借款

5.45.1. 长期借款分类

适用 不适用

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	243,421,428.56	254,333,809.52
保证借款	225,300,000.00	243,700,000.00
信用借款	525,000,000.00	200,000,000.00
合计	993,721,428.56	698,033,809.52

长期借款分类的说明:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	期初余额
厦门国际银行上海分行	2014-5-15	2017-5-13	人民币	4.7500	-	100,000,000.00
厦门国际银行上海分行	2015-5-7	2017-5-7	人民币	4.7500	-	50,000,000.00
中信银行漕河泾支行	2016-9-5	2019-9-5	人民币	4.7500	60,000,000.00	-
中信银行漕河泾支行	2016-9-13	2019-9-13	人民币	4.7500	40,000,000.00	-
中国进出口银行	2014-6-27	2018-5-15	人民币	4.8510	22,500,000.00	-
中国进出口银行	2014-6-27	2018-11-15	人民币	4.8510	22,500,000.00	-
中国进出口银行	2014-6-27	2019-5-15	人民币	4.8510	15,000,000.00	100,000,000.00
中国进出口银行	2014-8-22	2019-5-15	人民币	4.8510	7,500,000.00	7,500,000.00
中国进出口银行	2014-8-22	2019-11-15	人民币	4.8510	17,500,000.00	17,500,000.00
中国进出口银行	2014-9-23	2019-11-15	人民币	4.8510	5,000,000.00	5,000,000.00
中国进出口银行	2014-9-23	2020-5-15	人民币	4.8510	8,000,000.00	8,000,000.00
中国进出口银行	2014-11-21	2020-5-15	人民币	4.8510	12,000,000.00	12,000,000.00
中国进出口银行	2015-1-7	2020-5-15	人民币	4.8510	5,000,000.00	5,000,000.00
中国进出口银行	2015-1-7	2020-11-15	人民币	4.8510	18,000,000.00	18,000,000.00
中国进出口银行	2015-2-2	2020-11-15	人民币	4.8510	7,000,000.00	7,000,000.00
中国进出口银行	2015-2-2	2021-5-15	人民币	4.8510	20,000,000.00	20,000,000.00
中国进出口银行	2015-2-6	2021-5-15	人民币	4.8510	3,000,000.00	3,000,000.00
中国进出口银行	2015-5-4	2021-5-15	人民币	4.8510	2,800,000.00	2,800,000.00
中国进出口银行	2015-5-29	2021-5-15	人民币	4.8510	1,700,000.00	1,700,000.00
中国进出口银行	2015-5-29	2021-11-15	人民币	4.8510	2,500,000.00	2,500,000.00
中国进出口银行	2015-6-26	2021-11-15	人民币	4.8510	11,000,000.00	11,000,000.00
中国进出口银行	2015-7-29	2021-11-15	人民币	4.8510	9,000,000.00	9,000,000.00
中国进出口银行	2015-10-14	2021-5-15	人民币	4.8510	9,500,000.00	9,500,000.00
中国进出口银行	2015-11-27	2021-5-15	人民币	4.8510	4,200,000.00	4,200,000.00
中国进出口银行	2016-2-22	2022-5-15	人民币	4.8510	21,300,000.00	-

中国进出口银行	2016-2-22	2022-11-15	人民币	4.8510	300,000.00	-
中国进出口银行	2016-6-3	2018-6-15	人民币	4.3700	5,000,000.00	-
中国进出口银行	2016-6-3	2018-12-3	人民币	4.3700	130,000,000.00	-
中国进出口银行	2016-11-11	2018-12-3	人民币	4.3700	60,000,000.00	-
中国进出口银行	2016-12-19	2018-12-3	人民币	4.3700	90,000,000.00	-
民生银行上海分行营业部	2016-5-11	2018-5-11	人民币	4.6550	100,000,000.00	-
渤海银行上海分行	2016-9-14	2019-9-14	人民币	4.7500	40,000,000.00	-
东亚银行	2016-9-6	2018-9-5	人民币	5.2250	55,000,000.00	-
东亚银行	2016-11-29	2018-9-5	人民币	5.2250	20,000,000.00	-
东亚银行	2016-12-27	2019-3-5	人民币	5.2250	30,000,000.00	-
光大银行市西支行	2015-8-27	2020-7-27	人民币	5.1775	138,421,428.56	175,333,809.52
中国农业银行定西路支行	2011-8-24	2018-8-23	人民币	5.1450	-	79,000,000.00
南京银行上海分行	2014-5-15	2017-5-13	人民币	6.0000	-	50,000,000.00
合计					993,721,428.56	698,033,809.52

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

借款利率区间：4.37%-6.00%

5.45.2. 抵押借款系本公司的子公司上海择鑫置业有限公司于2015年7月27日以所属该公司的汇技路房地产作抵押，向中国光大银行上海市西支行借款193,790,000.00元，到期日为2020年7月27日。截止2016年12月31日，长期借款余额为138,421,428.56元。同时，本公司与上海若兰投资有限公司为该项融资共同提供连带责任保证担保。

2016年8月25日，子公司苏州工业园区青剑湖置业有限公司与东亚银行（中国）有限公司苏州分行及东亚银行（中国）有限公司上海分行签订《人民币抵押贷款合同》，贷款额度为2.6亿元整，贷款用于苏州市工业园区唯正路北、亭隆街西联合生活广场的建设项目的开发费用，以及贷款人同意支付的其他有关该项目的费用。同时，为保证按时清偿贷款债务，苏州工业园区青剑湖置业有限公司将该联合生活广场项目占地范围内的建设用地使用权及其所有上盖建筑作为抵押物，抵押给东亚银行（中国）有限公司苏州分行。贷款期限为自首次提款之日起三年，到期日为2019年9月30日。截止2016年12月31日，长期借款余额为105,000,000.00元。

5.45.3. 本公司向中国进出口银行上海分行借款225,300,000.00元系由上海仪电（集团）有限公司提供担保。详见附注9.5.4。

5.45.4. 长期借款期末余额比期初余额增加295,687,619.04元，增加比例为42.36%，增加原因主要为本公司本期借入701,600,000.00元，归还借款75,000,000.00元，重分类至一年内到期的非流动负债320,000,000.00元。子公司苏州工业园区青剑湖置业公司借入105,000,000.00元。子公司上海奥仑实业有限公司归还借款79,000,000.00元。子公司上海择鑫置业有限公司归还借款36,912,380.96元。

5.46. 应付债券

5.46.1. 应付债券

适用 不适用

5.46.2. 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

5.46.3. 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

适用 不适用

5.46.4. 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5.47. 长期应付款

5.47.1. 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

5.48. 长期应付职工薪酬

适用 不适用

5.49. 专项应付款

适用 不适用

5.50. 预计负债

适用 不适用

5.51. 递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		2,500,000.00	208,333.35	2,291,666.65	孵化基地建设项目补助
合计		2,500,000.00	208,333.35	2,291,666.65	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5.52. 其他非流动负债

适用 不适用

5.53. 股本

适用 不适用

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	524,082,351						524,082,351

其他说明：

上述期末股本与本公司注册资本一致，已经上海众华沪银会计师事务所有限公司于2001年5月14日出具沪众会字(2001)第0906号验资报告验证。

5.54. 其他权益工具

5.54.1. 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

5.54.2. 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5.55. 资本公积

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
资本溢价(股本溢价)	214,299,572.60			214,299,572.60
其他资本公积	3,233,117.50			3,233,117.50
合计	217,532,690.10			217,532,690.10

5.56. 库存股

适用 不适用

5.57. 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	28,286,567.11	7,011,231.82		3,852,454.48	3,158,777.34		31,445,344.45
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	6,158,384.11	-8,398,586.10			-8,398,586.10		-2,240,201.99
可供出售金融资产公允价值变动损益	22,128,183.00	15,409,817.92		3,852,454.48	11,557,363.44		33,685,546.44
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	28,286,567.11	7,011,231.82		3,852,454.48	3,158,777.34		31,445,344.45

5.58. 专项储备

适用 不适用

5.59. 盈余公积

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
法定盈余公积	196,173,021.63	18,862,253.20		215,035,274.83
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	196,173,021.63	18,862,253.20		215,035,274.83

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本年盈余公积增加原因为按本年母公司净利润的10%计提法定盈余公积。

5.60. 未分配利润

适用 不适用

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	884,404,386.31	813,399,565.51
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	884,404,386.31	813,399,565.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	154,215,505.27	130,387,303.66
减：提取法定盈余公积	18,862,253.20	12,215,071.27
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	39,306,186.44	47,167,411.59
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	980,451,451.94	884,404,386.31

5.61. 营业收入和营业成本

5.61.1. 营业收入和营业成本

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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	530,274,787.17	186,766,965.44	321,496,819.77	177,254,028.65
其他业务	79,068,480.56	35,282,757.84	43,841,226.65	29,743,204.94
合计	609,343,267.73	222,049,723.28	365,338,046.42	206,997,233.59

5.61.2. 主营业务（分行业）

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
运输	41,974,210.30	28,794,293.38	41,887,077.60	28,796,378.68
房地产	488,300,576.87	157,972,672.06	279,609,742.17	148,457,649.97
合计	530,274,787.17	186,766,965.44	321,496,819.77	177,254,028.65

5.61.3. 主营业务（分产品）

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
出租车服务	41,974,210.30	28,794,293.38	41,887,077.60	28,796,378.68
房产销售及服务	488,300,576.87	157,972,672.06	279,609,742.17	148,457,649.97
合计	530,274,787.17	186,766,965.44	321,496,819.77	177,254,028.65

5.61.4. 主营业务（分地区）

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
上海	530,274,787.17	186,766,965.44	321,496,819.77	177,254,028.65
合计	530,274,787.17	186,766,965.44	321,496,819.77	177,254,028.65

5.61.5. 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
上海致坤投资管理有限责任公司	297,894,208.00	48.89
上海兴鹏企业管理咨询有限公司	70,849,628.40	11.63
上海方泐投资管理有限公司	9,428,571.43	1.55
上海自仪泰雷兹交通自动化系统有限公司	5,663,814.87	0.93
上海赛群企业发展有限公司	5,428,571.43	0.89
合计	389,264,794.13	63.89

5.61.6. 其他说明

营业收入本期比上期增加 244,005,221.31 元，增加比例为 66.79%，增加原因主要为房产销售面积增加，相应收入增加。

5.62. 税金及附加

√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
消费税		
营业税	17,802,868.38	11,303,588.69
城市维护建设税	1,445,657.42	646,762.47
教育费附加	1,217,883.95	645,858.98
资源税		
房产税	453,835.59	

土地使用税	2,550,002.04	
车船使用税	3,000.00	
印花税	610,146.72	
增值税	1,291,497.06	1,330,546.60
河道管理费	243,684.48	115,866.32
土地增值税	69,814,699.57	6,287,570.47
合计	95,433,275.21	20,330,193.53

其他说明：

税金及附加本期比上期增加 75,103,081.68 元，增加比例为 369.42%，增加原因主要为房产销售增加相应土地增值税及营业税增加。

5.63. 销售费用

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
职工薪酬	8,086,852.07	6,004,698.24
营销推广费	5,228,332.38	3,100,069.80
咨询费	5,182,989.93	120,000.00
运输包装费	13,520.00	41,260.25
交际费	100,088.02	69,048.50
办公费	67,162.71	40,909.96
劳务费	395,882.51	
差旅费	56,618.00	71,259.00
物业管理费		164,905.00
租赁费	24,913.50	640,429.62
固定资产折旧	7,352.15	110.66
其他	184,449.00	64,361.00
合计	19,348,160.27	10,317,052.03

其他说明：

销售费用本期较上期增加 9,031,108.24 元，增加比例为 87.54%，主要系本公司收入增加相应的销售咨询费及营销推广费增加 7,191,252.51 元，职工薪酬增加 2,082,153.83 元。

5.64. 管理费用

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
职工薪酬	57,932,352.86	35,557,982.41
中介机构服务费	9,639,791.63	4,044,459.05
业务招待费	762,515.29	698,290.34
折旧费	11,258,470.01	324,088.20
劳防费	84,129.70	73,061.37
会务费	172,393.82	109,410.00
办公费用	891,232.37	613,202.47
差旅费	931,667.61	878,728.15
租赁费	4,578,739.26	2,255,932.14

劳务费	893,110.03	1,872,912.76
长期待摊费用摊销	132,896.38	128,117.94
车辆使用费	292,409.63	353,821.44
水电费	646,510.21	221,814.99
修理费	423,237.09	166,826.40
服务费	2,348,949.91	558,767.63
物业管理费	860,434.14	160,650.00
其他	7,482,560.81	4,209,286.40
合计	99,331,400.75	52,227,351.69

其他说明：

管理费用本期比上期增加 47,104,049.06 元，增加比例为 90.19%，增加原因主要为中介机构咨询费增加 5,595,332.58 元。租赁费较上年增加 2,322,807.12 元。职工薪酬费用较上年增加 22,374,370.45 元，主要系人员增加导致。折旧费较上年增加 10,934,381.81 元。

5.65. 财务费用

√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
利息支出	67,777,225.71	51,016,271.41
减：利息收入	-7,867,129.59	-23,462,043.60
加：汇兑净损失/(净收益)	253.24	-0.03
银行手续费	130,574.03	57,289.84
合计	60,040,923.39	27,611,517.62

其他说明：

本期财务费用较上期增加 32,429,405.77 元，增加比例为 117.45%，主要系本期借款增加，利息支出较上年增加 16,760,954.30 元，本期结构性存款减少，利息收入较上期减少 15,594,914.01 元。

5.66. 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,035,416.99	-80,000.00
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	1,035,416.99	-80,000.00
----	--------------	------------

其他说明：

本期对上海金陵电机股份有限公司其他应收款余额计提 10%坏账准备。

5.67. 公允价值变动收益

适用 不适用

5.68. 投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	43,890,009.31	62,390,291.69
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		222,819.36
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		4,536,799.52
合计	43,890,009.31	67,149,910.57

其他说明：

投资收益发生额本期比上期减少 23,259,901.26 元，减少 34.64%，主要系权益法核算单位华鑫证券有限责任公司本期盈利减少所致。

5.69. 营业外收入

5.69.1. 营业外收入情况

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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	306,746.42	1,255,708.24	306,746.42
其中：固定资产处置利得	306,746.42	1,255,708.24	306,746.42
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	5,893,138.65	6,337,100.00	5,893,138.65
无法支付的应付款项	7,843,755.69		7,843,755.69
罚款收入	1,956.80	167.40	1,956.80
赔偿收入	1,491,267.41	2,601,389.64	1,491,267.41
动迁补偿款	4,312,451.40		4,312,451.40
其他	802,282.60	136,386.21	802,282.60
合计	20,651,598.97	10,330,751.49	20,651,598.97

5.69.2. 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政扶持资金	5,893,138.65	6,337,100.00	与收益相关
合计	5,893,138.65	6,337,100.00	/

5.69.3. 其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入发生额本期比上期增加 10,320,847.48 元，增加 99.90%，主要系本年公司将无法支付的应付款项计入营业外收入，金额为 7,843,755.69 元；同时本年子公司上海金陵投资有限公司收到动迁补偿款 4,311,425.40 元。

5.70. 营业外支出

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	4,072.74	114,452.71	4,072.74
其中：固定资产处置损失	4,072.74	114,452.71	4,072.74
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			
罚没支出		500.00	
土地延期开发违约金		1,468,667.51	
补偿款	521,579.16		521,579.16
其他		123.03	
合计	525,651.90	1,583,743.25	525,651.90

其他说明：

营业外支出发生额本期比上期减少 1,058,091.35 元，减少 66.81%，减少原因主要系上期有支付土地延期开发违约金 1,468,667.51 元，本期未发生。

5.71. 所得税费用

5.71.1. 所得税费用表

√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
当期所得税费用	51,072,229.03	11,100,384.73
递延所得税费用	-5,779,263.34	-70,349.03
合计	45,292,965.69	11,030,035.70

5.71.2. 会计利润与所得税费用调整过程:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额
利润总额	176,120,324.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	44,030,081.06
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	6,187,697.81
非应税收入的影响	-13,857,762.53
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,895,520.80
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,615,049.35
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	12,652,477.90
所得税费用	45,292,965.69

其他说明:

√适用 □不适用

所得税费用本期比上期增加 34,262,929.99 元, 增加比例为 310.63%, 增加原因主要为本期利润总额较上期增加及上年使用可弥补亏损导致。

5.72. 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注: 5.57。

5.73. 现金流量表项目

5.73.1. 收到的其他与经营活动有关的现金:

√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
利息收入	7,860,692.82	23,462,043.60
租房押金、保证金等	11,448,633.08	20,992,204.21
财政扶持金	9,164,805.30	5,257,100.00
普林关停项目补贴	700,000.00	
代垫费用	3,836,020.62	
上海仪电资产管理借款及利息	1,976,945.00	
其他	824,471.90	334,633.47
合计	35,811,568.72	50,045,981.28

5.73.2. 支付的其他与经营活动有关的现金:

√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
保证金、押金	6,492,040.77	5,749,333.12
销售服务费, 咨询费, 佣金等	14,597,131.14	5,326,418.15
交际应酬费	826,126.52	787,212.84
车费、运输费	426,576.35	421,442.46

审计、评估、律师费用	2,560,725.11	2,997,591.43
办公费	1,087,074.57	807,299.20
劳动保护费	117,166.09	127,741.30
各类会务费用	175,193.82	522,516.99
差旅费	1,126,392.60	1,345,001.44
劳务费	1,235,042.48	1,709,141.36
个人款项	491,419.05	1,193.55
租赁费、物业费	5,361,784.40	4,116,021.38
修理费	161,436.39	75,985.40
保险费	101,049.78	133,987.81
水电费	366,127.18	238,610.68
重组费用	1,782,792.44	
代垫费用	3,833,198.31	
退回上海上投资本管理有限公司意向金		29,406,267.00
其他费用	3,057,000.51	1,444,320.92
支付苏州君地鸿赞置业有限公司往来款		39,938,088.00
合计	43,798,277.51	95,148,173.03

5.73.3. 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

5.73.4. 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

5.73.5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

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
收到上海金陵电机股份有限公司还款		7,000,000.00
合计		7,000,000.00

5.73.6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

5.74. 现金流量表补充资料

5.74.1. 现金流量表补充资料

适用 不适用

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	130,827,358.53	112,801,581.07
加：资产减值准备	1,035,416.99	-80,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,683,076.50	28,295,862.60
无形资产摊销	512,812.35	376,630.88

长期待摊费用摊销	2,362,337.99	1,132,651.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-306,746.42	-1,141,255.53
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	4,072.74	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	67,777,478.95	51,682,243.11
投资损失(收益以“—”号填列)	-43,890,009.31	-67,149,910.57
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-5,779,263.34	-70,349.03
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-704,088,415.06	-14,450,228.06
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-42,059,445.74	45,520,631.29
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	114,960,197.23	-173,308,054.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-439,961,128.59	-16,390,197.89
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	656,406,131.66	574,699,091.16
减: 现金的期初余额	574,699,091.16	1,080,471,784.63
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	81,707,040.50	-505,772,693.47

5.74.2. 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

5.74.3. 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

5.74.4. 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	656,406,131.66	574,699,091.16
其中: 库存现金	16,390.37	45,630.87
可随时用于支付的银行存款	656,321,737.67	574,651,972.98
可随时用于支付的其他货币资金	68,003.62	1,487.31
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	656,406,131.66	574,699,091.16
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		

其他说明：

适用 不适用

5.75. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

5.76. 所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货	876,374,344.98	长期借款抵押
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	61,025,579.29	长期借款抵押
合计	937,399,924.27	/

其他说明：

上海择鑫置业有限公司于2015年7月27日以所属该公司的汇技路房地产作抵押，向中国光大银行上海市西支行借款193,790,000.00元，到期日为2020年7月27日，该房地产为向上海若兰投资有限公司购买，并取得沪房地浦字（2015）第209811等号上海市房地产权证。截止2016年12月31日，长期借款余额为138,421,428.56元，该房地产账面价值为497,894,540.37元，抵押金额为138,421,428.56元。

2016年8月25日，苏州工业园区青剑湖置业有限公司与东亚银行（中国）有限公司苏州分行及东亚银行（中国）有限公司上海分行签订《人民币抵押贷款合同》，贷款额度为2.6亿元整，贷款用于苏州市工业园区唯正路北、亭隆街西联合生活广场的建设项目的开发费用，以及贷款人同意支付的其他有关该项目的费用。同时，为保证按时清偿贷款债务，青剑湖置业将该联合生活广场项目占地范围内的建设用地使用权及其所有上盖建筑作为抵押物，抵押给东亚银行（中国）有限公司苏州分行。截止2016年12月31日，长期借款余额为105,000,000.00元，该房地产账面价值为439,505,383.90元，抵押金额为105,000,000.00元

5.77. 外币货币性项目

5.77.1. 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	400.00	0.059625	23.85
其中：美元			
欧元			
港币			
日元	400.00	0.059625	23.85
人民币			
应收账款			
其中：美元			

欧元			
港币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			

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

适用 不适用

5.78. 套期

适用 不适用

5.79. 其他

适用 不适用

6. 合并范围的变更

6.1. 非同一控制下企业合并

适用 不适用

6.2. 同一控制下企业合并

适用 不适用

6.3. 反向购买

适用 不适用

6.4. 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

其他说明：

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

6.5. 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：

适用 不适用

本年新设增加子公司上海华勃企业发展有限公司，投资成本 51 万元，投资比例 51%。

6.6. 其他

适用 不适用

7. 在其他主体中的权益

7.1. 在子公司中的权益

7.1.1. 企业集团的构成

√适用 □不适用

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	
上海金陵出租汽车服务有限公司	上海	上海	汽车出租营运	100		设立
上海金陵投资有限公司	上海	上海	物业管理	100		设立
上海普林电子有限公司	上海	上海	仪表元器制造	75		设立
上海普林电路板有限公司	上海	上海	电路板生产	100		非同一控制下企业合并
上海金陵置业有限公司	上海	上海	房地产开发与经营	100		设立
上海择励实业有限公司	上海	上海	物业管理等	100		设立
上海择鑫置业有限公司	上海	上海	房地产开发与经营	68		设立
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发、实业投资	51		非同一控制下企业合并
上海奥仑实业有限公司	上海	上海	自有房屋租赁	100		非同一控制下企业合并
上海华勃企业发展有限公司	上海	上海	房地产开发、实业投资	51		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本年度本公司无上述情况。

7.1.2. 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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	本期少数股东增资	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海择鑫置业有限公司	32%	-18,676,265.66			-17,050,823.03
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	49%	-4,711,604.90	34,055,000.00		99,764,299.44

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

根据公司与上海若兰投资有限公司签订的投资协议规定，上海若兰投资有限公司对上海择鑫置业有限公司的投资比例为32%，实际分利比例为68%。

7.1.3. 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位: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
上海择鑫置业有限公司	438,332,594.61	63,543,208.77	501,875,803.38	356,764,408.69	138,421,428.56	495,185,837.25	439,477,598.82	63,107,068.95	502,584,667.77	293,095,795.56	175,333,809.52	468,429,605.08
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	495,590,980.97	84,895.96	495,675,876.93	188,075,265.84	105,000,000.00	293,075,265.84	279,389,759.47	12,145.97	279,401,905.44	135,685,774.14		135,685,774.14

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
上海择鑫置业有限公司	1,449,824.62	-27,465,096.56	-27,465,096.56	45,590,906.40	12,984,879.16	-22,259,962.27	-22,259,962.27	-178,149,752.96
苏州工业园区青剑湖置业有限公司		-9,615,520.21	-9,615,520.21	-121,429,308.10	4,500.00	-4,997,853.57	-4,997,853.57	2,562,007.09

7.1.4. 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

7.1.5. 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:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

7.2. 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

7.3. 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

7.3.1. 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
华鑫证券有限责任公司	上海	深圳	证券投资	8		权益法
上海金欣联合发展有限公司	上海	上海	房屋租赁管理	50		权益法
上海力敦行房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产经纪、物业管理	50		权益法
上海鑫敦实业有限公司	上海	上海	建筑装修装饰工程	50		权益法
上海华鑫智城科技有限公司	上海	上海	计算机软硬件研发销售	35		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:

本公司无合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的情况。

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:

本公司为华鑫证券有限责任公司第四大股东,在华鑫证券董事会中派出董事 1 名,参与该公司日常经营决策,并对该公司具有重大影响。

7.3.2. 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海金欣联合发展有限公司	上海力敦行房地产经纪有限公司	上海金欣联合发展有限公司	上海力敦行房地产经纪有限公司
流动资产	16,492,662.43	17,165,539.26	9,031,462.99	17,311,327.74
其中: 现金和现金等价物	16,465,016.66	2,510,938.43	8,730,022.22	1,150,001.89
非流动资产	232,809,896.18		240,303,986.14	
资产合计	249,302,558.61	17,165,539.26	249,335,449.13	17,311,327.74
流动负债	58,529,338.10	5,050,788.53	53,418,283.47	4,299,728.03
非流动负债	2,500,000.00		10,000,000.00	
负债合计	61,029,338.10	5,050,788.53	63,418,283.47	4,299,728.03
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	188,273,220.51	12,114,750.73	185,917,165.66	13,011,599.71
按持股比例计算的净资产份额	94,136,610.26	6,057,375.37	92,958,582.83	6,505,799.86

调整事项	20,853,581.06		21,401,139.85	
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	20,853,581.06		21,401,139.85	
对合营企业权益投资的账面价值	114,990,191.32	6,057,375.37	114,359,722.68	6,505,799.86
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	83,152,865.42	18,588,206.68	81,561,356.08	19,216,135.48
财务费用	198,719.45	-15,646.35	1,324,523.26	-48,091.17
所得税费用	13,183,057.40	476,007.14	12,356,190.70	490,449.90
净利润	36,252,814.75	4,614,750.72	36,133,718.07	5,511,599.71
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	36,252,814.75	4,614,750.72	36,133,718.07	5,511,599.71
本年度收到的来自合营企业的股利	16,948,379.95	2,755,799.85	10,128,591.87	790,826.56

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	上海鑫敦实业有限公司	上海鑫敦实业有限公司
流动资产	6,807,385.60	6,906,903.92
其中：现金和现金等价物	894,044.80	275,762.02
非流动资产	169.00	1,150.25
资产合计	6,807,554.60	6,908,054.17
流动负债	664,852.22	2,137,139.93
非流动负债		
负债合计	664,852.22	2,137,139.93
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	6,142,702.38	4,770,914.24
按持股比例计算的净资产份额	3,071,351.19	2,385,457.12
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对合营企业权益投资的账面价值	3,071,351.19	2,385,457.12
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		

营业收入	7,624,999.06	5,686,711.48
财务费用	-70,122.69	-7,499.90
所得税费用	240,019.08	1,137,386.20
净利润	4,642,702.38	3,270,914.24
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	4,642,702.38	3,270,914.24
本年度收到的来自合营企业的股利	1,635,457.12	3,969,630.22

7.3.3. 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	华鑫证券有限 责任 公司	上海华鑫智城科 技有限公司	华鑫证券有限 责任 公司	上海华鑫 智城科技 有限公司
流动资产	14,907,421,680.73	3,303,366.99	17,856,005,219.47	
非流动资产	1,607,920,372.42	11,404.64	1,755,710,992.87	
资产合计	16,515,342,053.15	3,314,771.63	19,611,716,212.34	
流动负债	9,790,196,797.07	224,245.68	13,539,031,404.92	
非流动负债	3,078,529,377.93		2,602,793,568.31	
负债合计	12,868,726,175.00	224,245.68	16,141,824,973.23	
少数股东权益	273,448,638.08		262,376,048.92	
归属于母公司股 东权益	3,373,167,240.07	3,090,525.95	3,207,515,190.19	
按持股比例计算 的净资产份额	269,853,379.21	1,081,684.08	256,601,215.22	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实 现利润				
--其他				
对联营企业权益 投资的账面价值	269,853,379.21	1,081,684.08	256,601,215.22	
存在公开报价的 联营企业权益投 资的公允价值				
营业收入	1,468,940,355.67	1,548,113.16	2,200,253,377.80	
净利润	281,706,965.26	90,525.95	515,374,627.63	
终止经营的净利 润				
其他综合收益	-104,982,326.22		67,650,613.71	
综合收益总额	176,724,639.04	90,525.95	583,025,241.34	

本年度收到的来自联营企业的股利				

7.3.4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

7.3.5. 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：

适用 不适用

7.3.6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

7.3.7. 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

7.3.8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

7.4. 重要的共同经营

适用 不适用

7.5. 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：

适用 不适用

7.6. 其他

适用 不适用

8. 公允价值的披露

8.1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

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				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	46,961,437.92			46,961,437.92
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	46,961,437.92			46,961,437.92
(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	46,961,437.92			46,961,437.92
(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				

8.2. 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

√适用 □不适用

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为相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

8.3. 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
适用 不适用

8.4. 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
适用 不适用

8.5. 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
适用 不适用

8.6. 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
适用 不适用

8.7. 本期内发生的估值技术变更及变更原因
适用 不适用

8.8. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
适用 不适用

8.9. 其他
适用 不适用

9. 关联方及关联交易

9.1. 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
华鑫置业(集团)有限公司	上海	房地产业	202,100	26.62	26.62

本企业最终控制方是上海仪电(集团)有限公司

9.2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司情况详见附注：7.1。

9.3. 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

适用 不适用

本公司重要的合营或联营企业详见附注7.3。

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

其他说明

适用 不适用

9.4. 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
上海华鑫物业管理顾问有限公司	集团兄弟公司
上海宝通讯球电子有限公司	集团兄弟公司
上海金陵智能电表有限公司	集团兄弟公司
上海科技网络通信有限公司	集团兄弟公司
上海南洋软件系统集成有限公司	集团兄弟公司
云赛智联股份有限公司	集团兄弟公司
上海飞乐工程建设发展有限公司	集团兄弟公司
上海飞乐智能技术有限公司	集团兄弟公司
上海仪电金槐显示技术有限公司	集团兄弟公司
剑腾液晶显示（上海）有限公司	集团兄弟公司
上海仪电资产经营管理（集团）有限公司	集团兄弟公司

9.5. 关联交易情况

9.5.1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

9.5.1.1. 采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海宝通讯球电子有限公司	购买商品	910,308.00	342,723.00
云赛智联股份有限公司	购买商品	479,983,428.57	
上海飞乐工程建设发展有限公司	购买商品	432,679.00	
上海南洋软件系统集成有限公司	购买商品	357,931.62	
上海飞乐智能技术有限公司	购买商品	68,376.08	
上海仪电金槐显示技术有限公司	购买商品	69,000.00	
上海宝通讯球电子有限公司	接受劳务		1,101,493.46
上海华鑫物业管理顾问有限公司	接受劳务	1,059,130.22	158,130.00
上海华鑫智城科技有限公司	接受劳务	462,264.14	
上海科技网络通信有限公司	接受劳务	165,212.70	

注：2016年4月7日公司董事会决议公告，本公司根据第三方评估值，以人民币50,398.26万元受让云赛智联股份有限公司（以下简称“云赛智联”，前身为上海仪电电子股份有限公司）所持有的上海市浦东新区金穗路1398号房地产资产。本公司与云赛智联签订了“房屋买卖协议”，双方协商一致的交易价格为50,398.26万元（上海财瑞资产评估有限公司出具的评估报告确认评估价值为50,398.26万元）。截止2016年12月31日，公司已累计支付云赛智联上述房地产转让金额为503,982,600.00元，相关房产权属变更手续和资产交接亦办理完毕。本公司开发成本增加479,983,428.57元，可抵扣的增值税进项税增加23,999,171.43元。

9.5.1.2. 出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海金陵智能电表有限公司	提供劳务	1,254,275.70	1,074,306.66
华鑫置业(集团)有限公司	提供劳务	491,469.94	227,310.17
剑腾液晶显示(上海)有限公司	提供劳务	15,716.98	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

9.5.2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
华鑫置业(集团)有限公司	上海华鑫股份有限公司	股权托管	2015年8月5日	2017年12月31日	受托业务经营目标	41,413,102.74

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

9.5.2.1. 华鑫置业(集团)有限公司(以下简称“华鑫置业”)为本公司第一大股东,持股比例26.62%,2015年8月5日,本公司与华鑫置业签订《委托管理协议》(以下简称“协议”),华鑫置业将相关业务委托公司进行管理和实施,托管期限为自协议签署之日起生效,至2017年12月31日止。2017年3月2日,中国证监会上市公司并购重组审核委员会无条件通过本公司重大资产置换及发行股票购买资产并募集配套资金方案。根据本公司重大资产重组方案,自重组核准之日起,本公司与华鑫置业签订的《委托管理协议》终止。

托管事项主要内容为1、对项目业务的全过程管理:包括但不限于项目资源选择、产品定位、可行性分析及投资立项、规划和设计、招投标、项目具体实施及供应商选择、项目的营销及租赁、物业管理、经营目标和计划的制定,并可将具体业务委托第三方,公司在实施该管理权限中涉及的重大事项应事前征得华鑫置业的同意。2、对股权的管理:除华鑫置业所持有的公司的股权外的其他所有股权的日常管理,但对于增资、减资、股权出让、清算及标的企业的董事会、监事会、高级管理人员委派等重大事项应事前征得华鑫置业的同意,相关股权的收益权仍归属于华鑫置业。3、对资金筹措:包括但不限于资金的筹集与使用安排。

9.5.2.2. 本公司在完成受委托的业务经营目标后,华鑫置业需支付本公司托管费用。托管费用按华鑫置业主营业务收入(不含华鑫股份主营业务收入以及存续的系统内往来的主营收入)分段计算,5亿元以下(含5亿元)按2.5%计,超过5亿元但小于10亿元(含10亿)的部分,按2%计,大于10亿元的部分,按1.5%计。年托管费不足1250万元,按1250万元计。华鑫置业于次年1月底前按照年度预算数预付托管费用,4月底前结清。

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

9.5.3. 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海金陵智能电表有限公司	房屋	1,317,576.90	2,107,175.28

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海华鑫物业管理顾问有限公司	房屋	3,950,100.11	885,535.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

9.5.4. 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海仪电（集团）有限公司	385,000,000	2014年6月27日	2023年5月15日	否

9.5.4.1. 关联担保情况说明

适用 不适用

本公司作为担保方说明：

9.5.4.1.1. 担保上海择鑫置业有限公司事项

上海若兰投资有限公司对择鑫置业持股比例为32%。本公司通过择鑫置业受让上海若兰投资有限公司所持有的南汇联天园32幢房地产，该房产建筑面积约12.06万平方米，总金额约4.94亿元。择鑫置业向金融机构融资不超过2.5亿元，用以支付上述交易的部分款项。本公司与上海若兰投资有限公司为该项融资共同提供连带责任保证担保。担保期限自首次提款日（2015年8月27日）至借款合同下债务履行期限届满之日起二年。截至2016年12月31日止，择鑫置业借款余额为138,421,428.56元。

9.5.4.1.2. 担保上海仪电（集团）有限公司事项

根据2013年4月20日公司2012年度股东大会审议通过的《公司关于向中国进出口银行上海分行申请总额不超过7亿元人民币的贷款及为上海仪电（集团）有限公司提供反担保暨关联方交易的议案》，公司于2014年6月25日与仪电集团签署《反担保协议书》，按约分别于8月19日、9月17日将公司所持有的上海金陵投资有限公司100%股权和上海择励实业有限公司100%股权质押给实际控制人上海仪电（集团）有限公司，为仪电集团对本公司的担保提供反担保。

9.5.4.1.3. 担保苏州工业园区青剑湖置业有限公司事项

2016年8月25日，苏州工业园区青剑湖置业有限公司与东亚银行（中国）有限公司苏州分行及东亚银行（中国）有限公司上海分行签订《人民币抵押贷款合同》，贷款额度为2.6亿元整，贷款用于苏州市工业园区唯正路北、亭隆街西联合生活广场的建设项目的开发费用，以及贷款人同意支付的其他有关该项目的费用。同时，为保证按时清偿贷款债务，苏州工业园区青剑湖置业有限公司将该联合生活广场项目占地范围内的建设用地使用权及其所有上盖建筑作为抵押物，抵押给东亚银行（中国）有限公司苏州分行。

华鑫股份为青剑湖公司上述贷款提供不可撤销的最高额连带保证，并为青剑湖公司的建设项目提供完工及超支保证。担保期限自借款首次提款之日起至借款合同下债务履行期限届满之日起三年。青剑湖公司另一股东方苏州橘颂投资有限公司将自身对青剑湖公司拥有的 49% 股权质押予华鑫股份，以作为对华鑫股份为青剑湖公司提供保证之反担保措施。

本公司作为被担保方说明：

公司向中国进出口银行上海分行申请 385,000,000 元出口基地建设贷款，为了降低融资成本，上海仪电（集团）有限公司为这项贷款提供担保，担保起始日 2014 年 6 月 27 日，到期日 2023 年 5 月 15 日。截至 2016 年 12 月 31 日止，上海仪电（集团）有限公司实际担保余额为 265,300,000 元。

9.5.5. 关联方资金拆借

适用 不适用

9.5.6. 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

9.5.7. 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	581.03	565.46

9.5.8. 其他关联交易

适用 不适用

上海仪电资产管理（集团）有限公司（以下简称“仪电资产”）为上海仪电（集团）有限公司的子公司。本公司委托仪电资产对本公司全资子公司上海金陵出租汽车服务有限公司（以下简称“金陵出租”）实施整体经营管理。2015 年 6 月 8 日，本公司与仪电资产签订《托管经营协议》（以下简称“协议”），托管经营期限为自仪电资产整体接管金陵出租之日（2015 年 7 月 1 日）起至 2018 年 12 月 31 日止。

本公司保留对金陵出租股权的处分权（含转让、赠与、质押等）、收益分配权、财务状况及重大事项审批权，除此之外对金陵出租经营管理事项和部分股东权利委托给仪电资产管理行使，全面管理金陵出租的生产、经营、业务、党群、安全、稳定和治安综合治理工作，并保持现有经营场地租赁合同期内经营场地不变。托管经营目标：金陵出租每年经审计的净利润应不低于人民币 285 万元。托管费用：金陵出租经审计的净利润在 285-360 万元（含 360 万元）之间，本公司向仪电资产支付实际净利润与 285 万元差额的 100%；金陵出租经审计的净利润在 360 万元以上，在 285-360 万元（含 360 万元）区间内，本公司向仪电资产支付实际净利润与 285 万元差额的 100%；在 360 万元以上部分，本公司向仪电资产支付实际净利润与 360 万元差额的 85%；净利润低于 285 万元（含 285 万元）或亏损，先以下一年度净利润弥补至 285 万元（含 285 万元）后，仪电资产方可参照前 2 条获得业绩报酬。

本年金陵出租经审计的净利润为 298.52 万元。

9.6. 关联方应收应付款项

9.6.1. 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

应收账款	上海金陵智能电表有限公司	35,586.90		187,389.49	
其他应收款	华鑫置业(集团)有限公司	43,973,804.26		9,679,282.98	

9.6.2. 应付项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海宝通汎球电子有限公司	47,262.00	145,111.46
应付账款	上海华鑫智城科技有限公司	490,000.00	
应付账款	上海仪电金槐显示技术有限公司	6,900.00	
预收账款	上海金陵智能电表有限公司	34,926.92	
其他应付款	上海仪电资产管理(集团)有限公司	2,000,000.00	
其他应付款	剑腾液晶显示(上海)有限公司	2,000.00	
其他应付款	上海无线电二十厂有限公司		9,982,989.78

9.7. 关联方承诺

适用 不适用

9.8. 其他

适用 不适用

10. 承诺及或有事项

10.1. 重要承诺事项

适用 不适用

10.1.1. 资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

本公司已于2005年9月获得了位于松江工业区西部园区的松开V-4B地块的土地使用权,地块用途为一类工业用地,占地面积200,515平方米(约300亩),总建筑面积约32万平方米,容积率为1.6。自2006年至2008年,公司在该地块上相继建成总计约6万平方米的厂房,作为生产及辅助用房。2008年以后,根据主业转型的发展战略,公司计划将该地块上的厂房搬迁改造,开发生产性服务园区。为有利于取得松江区政府有关部门对公司规划项目的支持和帮助,根据第七届董事会临时会议(2011-4)决议,公司董事会同意补缴市政配套费1.5亿元人民币。目前,由本公司与上海松江经济技术开发区建设集团有限公司共同设立的项目公司上海华勃企业发展有限公司已于2015年11月27日成立。

10.1.2. 除上述事项外,截至本财务报告批准报出日止,本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重要承诺事项。

10.2. 或有事项

10.2.1. 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

截至本财务报告批准报出日止,本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重要或有事项。

10.2.2. 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明:

适用 不适用

10.3. 其他

适用 不适用

11. 资产负债表日后事项

11.1. 重要的非调整事项

适用 不适用

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后调整事项。

11.2. 利润分配情况

适用 不适用

11.3. 销售退回

适用 不适用

11.4. 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

11.5. 其他说明

根据华鑫股份公司 2016 年 11 月 7 日董事会审议通过的《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案》的相关决议，2016 年公司进行了重大资产重组，本次重组交易评估基准日为 2016 年 8 月 31 日，重组交易方案如下：

1、重大资产置换

华鑫股份拟以公司持有的房地产开发业务资产及负债（作为置出资产）与仪电集团持有的华鑫证券 66%股权（作为置入资产）的等值部分进行置换。

2、发行股份购买资产

华鑫股份拟以审议本次重大资产重组事项的董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90% 即 9.59 元/股的发行价格，向仪电集团发行股份购买置入资产与置出资产交易价格的差额部分，向飞乐音响发行股份购买华鑫证券 24%股权，向上海贝岭发行股份购买华鑫证券 2%股权。

3、募集配套资金

为提高本次重组后上市公司绩效，同时满足上市公司未来的资金需求，华鑫股份拟以审议本次重大资产重组事项的董事会决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90% 即 10.60 元/股的发行价格，向仪电集团、国盛资产、中国太保股票主动管理型产品发行股份募集配套资金 127,200.00 万元，募集资金规模不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%（不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股拟注入资产部分对应的交易价格）。

上述重组完成后，本公司将直接持有华鑫证券有限责任公司 100%股权。

2016 年 11 月 25 日，华鑫股份第三次临时股东大会决议公告通过了本次重大资产重组方案。

2017 年 3 月 2 日，中国证监会上市公司并购重组审核委员会无条件通过本公司重大资产置换及发行股票购买资产并募集配套资金方案。

11.6. 除上述事项外，截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

12. 其他重要事项

12.1. 前期会计差错更正

12.1.1. 追溯重述法

适用 不适用

12.1.2. 未来适用法

适用 不适用

12.2. 债务重组

适用 不适用

12.3. 资产置换

12.3.1. 非货币性资产交换

适用 不适用

12.3.2. 其他资产置换

适用 不适用

12.4. 年金计划

适用 不适用

12.5. 终止经营

适用 不适用

12.6. 分部信息

12.6.1. 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

12.6.2. 报告分部的财务信息

适用 不适用

12.6.3. 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

适用 不适用

12.6.4. 其他说明:

适用 不适用

12.7. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

12.8. 其他

适用 不适用

12.9. 经 2010 年 6 月 29 日第十九次股东大会审议通过，本公司拟以人民币 86,109,845.59 元受让实际控制人上海仪电（集团）有限公司所有的上南路 3120 号、3140 号土地使用权。上南路 3120 号、3140 号土地性质为工业用地，面积 48,372.00 平方米，地处上海浦东新区杨思镇。上南路房屋已作为重组置出资产，该地块土地使用权将不再处理。

12.10. 上海普林电子有限公司经批准提前终止经营。该子公司于 2013 年年末进入清算阶段，由清算组开展清算工作，截止本财务报表日，清算工作仍未结束。另外，2015 年 9 月公司决定启动上海普林电路板有限公司的清算程序，并通过报纸刊登了清算公告。

12.11. 华鑫股份第八届董事会第二十六次会议于 2016 年 12 月 21 日通过了《公司关于金穗路 1398 号房地产以增资方式整体转移至上海金陵置业有限公司的议案》。为了进一步优化公司资源，提高运营效率，公司以增资的方式将上海市浦东新区金穗路 1398 号房地产（以下简称“PDP 项目”），连同相应的负债和人员一并置入公司的全资子公司上海金陵置业有限公司。

本次增资的评估基准日为 2016 年 8 月 31 日。根据上海东洲资产评估有限公司于 2016 年 11 月 7 日出具的《上海华鑫股份有限公司拟重大资产置换及发行股份购买资产所涉及的部分资产及负债评估报告》（沪东洲资评报字[2016]第 0836077 号），截至评估基准日，PDP 项目的评估价值为人民币 494,463,939.92 元；相应负债为 251,991,300 元，资产净值为 242,472,639.92 元。

公司以上述资产净值中的 24,020 万元对金陵置业进行增资，溢价部分投入金陵置业的资本公积金。本次增资完成后，金陵置业的注册资本变更为 26,000 万元，公司仍持有金陵置业 100% 股权。此外，PDP 项目的相关人员拟于本次增资及资产与负债转移完成时，一并转移给金陵置业，由金陵置业与该等人员另行签署劳动合同，其岗位编制、薪酬福利水平原则上与目前保持一致。

13. 母公司财务报表主要项目注释

13.1. 应收账款

13.1.1. 应收账款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,936,525.11	100.00	630,586.63	10.62	5,305,938.48	741,416.72	100.00	630,586.63	85.05	110,830.09
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	5,936,525.11	/	630,586.63	/	5,305,938.48	741,416.72	/	630,586.63	/	110,830.09

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1-6 个月	5,305,938.48		
7-12 个月			
1 年以内小计	5,305,938.48		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	630,586.63	630,586.63	100.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	5,936,525.11	630,586.63	10.62

确定该组合依据的说明：

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款系应收货款性质。

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

13.1.2. 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 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

13.1.3. 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

13.1.4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

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	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海方泐投资管理有限公司	售房款	4,900,000.00	1年以内	82.54	
上海如家沪太路酒店管理有限公司	货款	173,661.22	1年以内	2.93	
上海盛昌天华电子有限公司	货款	89,757.79	3年以上	1.51	89,757.79
新疆无线电一厂	货款	88,265.15	3年以上	1.49	88,265.15
安庆福斯特电器有限公司	货款	84,023.83	3年以上	1.42	84,023.83
合计		5,335,707.99		89.89	262,046.77

13.1.5. 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

13.1.6. 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

13.2. 其他应收款

13.2.1. 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

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	100,110,621.57	16.70	100,110,621.57	100		105,500,621.57	19.76	77,761,207.55	73.71	27,739,414.02
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	499,326,871.72	83.30	1,035,416.99	0.21	498,291,454.73	428,305,239.86	80.24			428,305,239.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	599,437,493.29	/	101,146,038.56	/	498,291,454.73	533,805,861.43	/	77,761,207.55	/	456,044,653.88

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
上海普林电子有限公司	100,110,621.57	100,110,621.57	100.00%	普林电子提前终止经营进入清算，按普林电子发生的损失全额计提坏账准备。
合计	100,110,621.57	100,110,621.57	/	/

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			
1-6个月			
7-12个月	10,354,169.86	1,035,416.99	10.00
1年以内小计	10,354,169.86	1,035,416.99	10.00
1至2年			
2至3年			
3年以上			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	10,354,169.86	1,035,416.99	10.00

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

单位：元 币种：人民币

非贷款债权类别	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押金、保证金等	3,324,736.00		3,313,347.90	
应收关联方款项	43,973,804.26		9,679,282.98	
暂借非关联公司款项	2,037,931.88		9,996,836.91	
暂借子公司款项	439,636,229.72		405,315,772.07	
合计	488,972,701.86		428,305,239.86	

确定该组合依据的说明：“按组合计提坏账准备的其他应收款”系以非贷款债权类别为组合特征。

13.2.2. 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 23,384,831.01 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

13.2.3. 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

13.2.4. 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
押金、保证金等	3,324,736.00	3,313,347.90
应收关联方款项	43,973,804.26	9,679,282.98
暂借非关联公司款项	12,392,101.74	9,996,836.91
暂借子公司款项	539,746,851.29	510,816,393.64
合计	599,437,493.29	533,805,861.43

13.2.5. 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
上海择鑫置业有限公司	往来款	169,990,000.00	1-2 年	28.36	
上海普林电子有限公司	往来款	100,110,621.57	3 年以上	16.70	100,110,621.57
上海金陵置业有限公司	往来款	90,425,772.07	1-2 年	15.09	
上海奥仑实业有限公司	往来款	90,000,000.00	1 年以内	15.01	
华鑫置业(集团)有限公司	托管费	43,973,804.26	1 年以内	7.34	
合计	/	494,500,197.90	/	82.50	100,110,621.57

13.2.6. 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

13.2.7. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

13.2.8. 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

13.3. 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	614,866,942.90	20,840,100.00	594,026,842.90	588,324,496.88	20,840,100.00	567,484,396.88
对联营、合营企业投资	395,053,981.17		395,053,981.17	379,852,194.88		379,852,194.88
合计	1,009,920,924.07	20,840,100.00	989,080,824.07	968,176,691.76	20,840,100.00	947,336,591.76

13.3.1. 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
上海金陵出租汽车服务有限公司	34,664,000.00			34,664,000.00		
上海金陵投资有限公司	35,200,000.00			35,200,000.00		
上海普林电路板有限公司	55,862,083.59			55,862,083.59		
上海普林电子有限公司	20,840,100.00			20,840,100.00		20,840,100.00
上海择鑫置业有限公司	40,800,000.00			40,800,000.00		
苏州工业园区青剑湖置业有限公司	75,946,000.00	34,935,000.00		110,881,000.00		
上海金陵置业有限公司	19,800,000.00			19,800,000.00		
上海择励实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海无线电二十厂有限公司	9,983,447.43		9,983,447.43			
上海奥仑实业有限公司	285,228,865.86	1,080,893.45		286,309,759.31		
上海华勃企业发展有限公司		510,000.00		510,000.00		
合计	588,324,496.88	36,525,893.45	9,983,447.43	614,866,942.90		20,840,100.00

13.3.2. 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海金欣联合发展有限公司	114,359,722.68			17,578,848.59			16,948,379.95			114,990,191.32	
上海力敦行房地产经纪有限公司	6,505,799.86			2,307,375.36			2,755,799.85			6,057,375.37	
上海鑫敦实业有限公司	2,385,457.12			2,321,351.19			1,635,457.12			3,071,351.19	
小计	123,250,979.66			22,207,575.14			21,339,636.92			124,118,917.88	
二、联营企业											
华鑫证券有限责任公司	256,601,215.22			21,650,750.09	-8,398,586.10					269,853,379.21	
上海华鑫智城科技有限公司		1,050,000.00		31,684.08						1,081,684.08	
小计	256,601,215.22	1,050,000.00		21,682,434.17	-8,398,586.10					270,935,063.29	
合计	379,852,194.88	1,050,000.00		43,890,009.31	-8,398,586.10		21,339,636.92			395,053,981.17	

13.4. 营业收入和营业成本:

13.4.1. 营业收入和营业成本

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	400,462,442.57	125,430,469.53	80,348,189.63	27,360,927.76
其他业务	74,599,045.94	32,294,325.47	37,401,714.11	27,289,138.11
合计	475,061,488.51	157,724,795.00	117,749,903.74	54,650,065.87

其他说明:

13.4.2. 主营业务(分行业)

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
房地产	400,462,442.57	125,430,469.53	80,348,189.63	27,360,927.76
合计	400,462,442.57	125,430,469.53	80,348,189.63	27,360,927.76

13.4.3. 主营业务(分产品)

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
房产销售及	400,462,442.57	125,430,469.53	80,348,189.63	27,360,927.76
服务				
合计	400,462,442.57	125,430,469.53	80,348,189.63	27,360,927.76

13.4.4. 主营业务(分地区)

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
上海	400,462,442.57	125,430,469.53	80,348,189.63	27,360,927.76
合计	400,462,442.57	125,430,469.53	80,348,189.63	27,360,927.76

13.4.5. 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
上海致坤投资管理有限责任公司	297,894,208.00	62.71
上海兴鹏企业管理咨询有限公司	70,849,628.40	14.91
上海择励实业有限公司	12,785,704.60	2.69
上海方泐投资管理有限公司	9,428,571.43	1.98
上海赛群企业发展有限公司	5,428,571.43	1.14
合计	396,386,683.86	83.43

13.5. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	60,339,657.45	19,378,499.85
权益法核算的长期股权投资收益	43,890,009.31	62,390,291.69
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		222,819.36
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		4,536,799.52
合计	104,229,666.76	86,528,410.42

13.5.1. 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
华鑫证券有限责任公司	21,650,750.09	40,479,734.47	被投资单位净利润变动
上海金欣联合发展有限公司	17,578,848.59	17,519,300.25	被投资单位净利润变动
上海力敦行房地产经纪有限公司	2,307,375.36	2,755,799.85	被投资单位净利润变动
上海鑫敦实业有限公司	2,321,351.19	1,635,457.12	被投资单位净利润变动
上海华鑫智城科技有限公司	31,684.08		被投资单位净利润变动
合计	43,890,009.31	62,390,291.69	

13.5.2. 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海银行		222,819.36	分得股利

13.6. 其他

√适用 □不适用

13.6.1. 现金流量补充资料

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	188,622,531.96	122,150,712.66
加：资产减值准备	23,384,831.01	237,223.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,033,798.08	19,427,672.71

无形资产摊销	512,812.35	376,630.88
长期待摊费用摊销	132,896.38	29,999.70
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）		-766,001.65
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,072.74	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	55,617,199.54	48,200,842.61
投资损失（收益以“-”号填列）	-104,229,666.76	-86,528,410.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,846,207.76	-59,305.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-549,239,415.08	-67,237,025.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	49,374,004.13	117,351,287.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-113,104,136.38	-21,080,185.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-436,737,279.79	132,103,440.47
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：		
现金的年末余额	525,612,403.62	446,755,679.47
减：现金的年初余额	446,755,679.47	983,912,304.83
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	78,856,724.15	-537,156,625.36

13.6.2. 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	525,612,403.62	446,755,679.47
其中：库存现金	23.85	10,814.30
可随时用于支付的银行存款	525,609,626.15	446,743,377.86
可随时用于支付的其他货币资金	2,753.62	1,487.31
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	525,612,403.62	446,755,679.47
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		

14. 股份支付

14.1. 股份支付总体情况

适用 不适用

14.2. 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

14.3. 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

14.4. 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

14.5. 其他

适用 不适用

15. 与金融工具相关的风险

适用 不适用

16. 补充资料

16.1. 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	302,673.68	
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）	5,893,138.65	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期		

损益进行一次调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	41,413,102.74	托经营取得的托管费收入金额为43,973,804.26元,扣除对应的流转税金金额为2,560,701.52元,净额为41,413,102.74元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,930,134.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-15,260,629.11	
少数股东权益影响额	-103,201.56	
合计	46,175,219.14	

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。

适用 不适用

16.2. 净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.08	0.29	0.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.66	0.21	0.21

加权平均净资产收益率= $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中: P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为归属于公司普通股股东的净利润; E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产; E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M_0 为报告期月份数; M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数; M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2016年度归属母公司的净利润为154,215,505.27元;扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润为108,040,286.13元;股本年初、年末均为524,082,351元;归属于母公司的净资产年末数为1,968,547,112.32元;加权平均净资产=年初净资产1,850,479,016.15+净利润

154,215,505.27/2-分配现金红利39,306,186.44×6/12+其他净资产增加3,158,777.34×6/12=1,909,513,064.24元。

16.3. 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

16.4. 其他

√适用 □不适用

16.5. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因说明

单位：元 币种：人民币

资产负债表项目				
项目	期末余额	期初余额	与期初增减百分比	变动原因
应收账款原值	16,781,686.09	10,054,830.16	66.90%	见附注 5.5
其他应收款原值	62,087,979.22	24,890,521.47	149.44%	见附注 5.9
存货	2,067,663,263.51	1,363,574,848.45	51.64%	见附注 5.10
其他流动资产	39,103,321.19	17,143,130.53	128.10%	见附注 5.13
可供出售金融资产	47,178,273.92	31,768,456.00	48.51%	见附注 5.14
在建工程	4,056,162.00	1,721,468.20	135.62%	见附注 5.20
长期待摊费用	14,775,504.81	8,206,352.71	80.05%	见附注 5.28
递延所得税负债	11,228,515.48	7,376,061.00	52.23%	见附注 5.29.2
短期借款	410,000,000.00	220,000,000.00	86.36%	见附注 5.31
应付账款	45,025,005.35	21,968,532.69	104.95%	见附注 5.35
应付利息	3,345,310.09	1,705,584.10	96.14%	见附注 5.39
一年内到期的非流动负债	320,000,000.00	169,000,000.00	89.35%	见附注 5.43
长期借款	993,721,428.56	698,033,809.52	42.36%	见附注 5.45
利润表项目				
项目	本期发生额	上期发生额	与上期增减百分比	变动原因
营业收入	609,343,267.73	365,338,046.42	66.79%	见附注 5.61
税金及附加	95,433,275.21	20,330,193.53	369.42%	见附注 5.62
销售费用	19,348,160.27	10,317,052.03	87.54%	见附注 5.63
管理费用	99,331,400.75	52,227,351.69	90.19%	见附注 5.64
财务费用	60,040,923.39	27,611,517.62	117.45%	见附注 5.65
投资收益	43,890,009.31	67,149,910.57	-34.64%	见附注 5.68
营业外收入	20,651,598.97	10,330,751.49	99.90%	见附注 5.69
营业外支出	525,651.90	1,583,743.25	-66.81%	见附注 5.70
所得税费用	45,292,965.69	11,030,035.70	310.63%	见附注 5.71

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、财务负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：毛辰

董事会批准报送日期：2017年3月16日

修订信息

适用 不适用

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容
《华鑫股份2016年年度报告（修订版）》	2017年4月1日	详见《华鑫股份关于修订公司2016年年度报告及摘要的公告》（临2017-014）

(本页无正文，为上海华鑫股份有限公司 2016 年年度报告之签字盖章页)

董事长:


上海华鑫股份有限公司
2017年3月16日

