

北京华业资本控股股份有限公司

(股票代码: 600240)



2016 年年度报告

[二零一七年四月]

北京华业资本控股股份有限公司

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、公司全体董事出席董事会会议。

三、大华会计师事务所（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、公司负责人徐红、主管会计工作负责人郭洋及会计机构负责人（会计主管人员）郭洋声明：保证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

以截止2016年12月31日公司1,424,253,600股总股本为基数，每10股派发现金红利1元（含税），不以资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

适用 不适用

公司已在本报告中描述可能存在的重大风险，敬请查阅第四节管理层讨论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内容。

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	20
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	27
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	28
第九节	公司治理.....	33
第十节	公司债券相关情况.....	36
第十一节	财务报告.....	39
第十二节	备查文件目录.....	136

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

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市朝阳区东四环中路39号A座16层
公司注册地址的邮政编码	100025
公司办公地址	北京市朝阳区东四环中路39号A座16层
公司办公地址的邮政编码	100025
公司网址	www.huayezb.com
电子信箱	hy@huayedc.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》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.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	华业资本	600240	华业地产

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 B 座 11 楼
	签字会计师姓名	张晓义、刘彬
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	国金证券股份有限公司
	办公地址	四川省成都市青羊区东城根上街 95 号
	签字的保荐代表人姓名	李升军、王丰
	持续督导的期间	2015 年 06 月 18 日至 2016 年 12 月 31 日

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	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32	11.14	2,750,952,319.32
归属于上市公司股东的净利润	1,218,498,666.07	882,616,633.81	38.06	414,644,717.26
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	780,060,820.62	438,037,224.11	78.08	272,768,531.97
经营活动产生的现金流量净额	2,082,282,203.93	3,426,764,624.52	-39.23	1,385,188,906.31
	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	5,664,319,263.90	4,588,245,957.83	23.45	3,848,418,391.87
总资产	19,498,743,631.69	20,263,082,657.47	-3.77	16,888,011,570.23

(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)	0.86	0.62	38.71	0.29
稀释每股收益(元/股)	0.86	0.62	38.71	0.29
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.55	0.31	77.42	0.19
加权平均净资产收益率(%)	23.77	20.86	增加2.91个百分点	11.38
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	15.22	10.35	增加4.87个百分点	7.49

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	2,567,352,878.64	483,484,281.22	617,815,199.88	1,534,378,907.80
归属于上市公司股东的净利润	189,249,729.41	141,980,619.02	535,825,616.97	351,442,700.67
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益后的净利润	189,452,787.13	147,624,105.31	166,178,379.15	276,805,549.03
经营活动产生的现金流量净额	-356,444,081.98	32,038,244.78	783,986,535.74	1,622,701,505.39

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	149,018,083.06		449,487,352.99	82,422,940.30
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				
债务重组损益	73,560,000.00			
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				445,370.56
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	302,123,627.21		7,977,312.07	140,719,599.93
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,282,672.96		-14,892,747.23	-2,747,814.41
其他符合非经常性损益定义的损益项目			75,270.10	
少数股东权益影响额	-10,503.92		54.52	-44,489,275.03
所得税影响额	-75,970,687.94		1,932,167.25	-34,474,636.06
合计	438,437,845.45		444,579,409.70	141,876,185.29

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
投资性房地产	1,141,490,000.00	2,366,220,000.00	1,224,730,000.00	302,123,627.21
合计	1,141,490,000.00	2,366,220,000.00	1,224,730,000.00	302,123,627.21

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

（一）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产开发业务及医疗投资业务。公司按照发展战略，进一步优化资源配置，完善医疗投资布局，转型工作稳中有进。

（二）报告期内公司的经营模式

1、房地产开发业务

报告期内，公司主营业务为房地产开发，拥有房地产一级开发资质。经营模式以开发中高端住宅项目和销售自行开发的商品房为主。公司房地产项目主要集中在北京、深圳、长春和大连等区域，主要开发产品为住宅、车库及商铺，公司房地产项目均已进入销售阶段。

2、医疗投资业务

报告期内，公司采用了直销和代理相结合的经营模式销售医疗器械、耗材及药品，并与重庆医科大学合作经营一家混合所有制医院。公司采取积极的营销策略，依托丰富的代理资源，并借鉴先进的医疗服务模式及管理经验，努力打造集医疗销售、医院管理为一体的医疗服务平台。

（三）报告期内行业情况

1、房地产业务

房地产行业受宏观政策、人口数量和结构等因素的影响，在 2016 年呈现前热后冷的分化趋势。根据国家统计局的数据，2016 年全国商品住宅销售面积 13.8 亿平方米，同比增长 22.4%；销售金额 9.9 万亿元，同比增长 36.2%。上半年在中央强调去库存的背景下，政府调控力度有所放松，全国一线、重点二线城市房地产交易同比上升，房价普遍较大幅度上涨。这种量价齐升、交易火爆的现象从年初一直延续到三季度，伴随着中央及地方一系列加码限购限贷政策的推出，第四季度房地产市场增速有所放缓，多地成交量出现下滑趋势，市场整体回归理性。从房企表现来看，一线房企受益于前三季度持续向好的市场行情，利用其品牌资源号召力加大销售力度，助推业绩屡创新高；依托其自身资本优势，加快拿地速度、优化资源布局。中小型房企资源分布相对较弱，库存去化速度较缓，现金回流不足，新增土地储备受限，通过探索模式创新、跨界发展等方式开拓可持续发展的空间，应对房地产市场格局的新变革。

2、医疗投资业务

随着医疗体制改革不断向前推进，医疗服务水平得到较大提高，但仍无法满足持续增长的医疗服务需求。近年来，国家提出了多项政策，鼓励社会资本进入医疗领域，大力发展社会办医，为社会资本进入医疗卫生服务行业创造了良好环境。2016 年，中国医疗器械市场销售规模为 3700 亿元，中国医疗器械市场经过多年的发展已初具规模。医疗器械、药品行业不具有明显的周期性特征，其需求主要由健康状态决定，受宏观经济环境的影响相对较小。综上，在国家进一步深化医疗体制改革，推动医疗服务发展的大背景下，随着社会消费水平提高及人口老龄化、全面二孩政策的影响，我国医疗服务需求及医疗器械、药品销售都将保持稳定增长。

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

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

本报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。具体表现在：

1、合理的战略布局

公司于 2014 年明确转型方向，在做好房地产开发传统主营业务的同时，加快转型速度，利用地产回笼资金加大对医疗健康产业的投入。通过两年的努力，公司已初步形成房地产、医疗健康、金融和矿业四大业务板块。公司未来将充分发挥地产主业既有优势、加速地产项目价值释放，为公司

转型发展提供支撑。

2、优秀的团队

公司核心管理层的长期稳定为企业的持续稳定发展提供了重要支持。通过长期的业务和经营实践，公司凝聚了一大批管理团队和业务精英。公司重视人才培养，提倡“以人为本、快乐工作”的理念。目前，公司已经培养了一批拥有优秀学习能力和执行力的员工以及一支结构合理、创新务实的管理团队，他们凭借丰富的资源获取和产品开发建设经验，保证了公司长远的可持续性发展。同时，公司充分尊重和信任每一位员工，珍视员工的发展和成长，坚持为员工提供充分的发展机会、打造积极和谐的工作氛围和卓越的事业平台。

3、良好的品牌影响力

公司多年来持续重视品牌建设，始终珍视企业商誉和品牌价值，通过提高产品设计水平、严格控制产品质量、加强客户关系管理等措施，不断完善品牌建设的各个环节，坚守诚信，推动共赢，树立了良好的品牌形象，在行业内赢得了较高的知名度和品牌美誉度。在经营过程中，追求有质量的进度、有口碑的服务和有价值贡献度的发展模式，进一步促进公司品牌价值持续提升。

4、稳健的财务理念和融资优势

多年来，公司始终把控制资金风险放在第一位。公司的资产负债率、综合资金成本均能保持合理水平。报告期内，公司采用非公开发行方式成功发行 18.3 亿元公司债券，运用募集资金置换高息贷款、补充流动资金，使公司融资成本进一步降低，并为公司未来发展提供了现金保障。公司与众多银行、金融机构建立了良好的长期合作关系，拥有多元化的融资渠道和较强的融资能力，为公司的转型发展提供了有力的支撑。

5、高效的公司治理

公司严格按照法律法规及监管要求，结合公司发展实际，不断完善内部结构和制度，明确规定股东大会、董事会、监事会、经营层的权利义务，构建了权力机构、决策机构、监督机构之间权责明确、运作规范、相互协调、相互制衡的管理机制并有效运行。同时，有效实施风险控制机制，强化对风险的识别和控制能力，为公司快速发展奠定了基础和保障。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2016 年，公司董事会与管理层面对日益复杂的外部环境，秉承向医疗健康产业转型发展的战略方向，积极把握房地产市场阶段性回暖和城市副中心建设的政策落实，加快项目销售进度，优化资产结构，防控经营风险，推动业务转型，夯实多元布局，为公司中长期稳健发展奠定良好开局。现将本报告期公司经营情况汇报如下：

1. 房地产业务情况

报告期内，公司紧抓房地产市场区域回暖契机，依托公司品牌效应和高质量产品，以灵活的营销策略盘活项目库存、加快项目销售步伐。深圳华业·玫瑰四季二期全年实现签约 15.64 亿元，北京通州华业·东方玫瑰项目全年销售 27.61 亿元，公司全年实现合同销售额 45.58 亿元，同比增加 34.46%，完成了年初制定的销售目标。

2. 医疗投资情况

报告期内，公司子公司捷尔医疗积极改进销售模式，努力丰富代理品种，全年实现营业收入 6.85 亿元，其中销售器械、耗材收入 5.87 亿元，销售药品收入 0.4 亿元，全年实现净利润 2.26 亿元。重医三院于 2016 年 5 月正式开业，医院积极推行以病人为中心、以系统疾病为主体的“中心制”整合式医疗服务模式，全年展开床位 500 张，实现收入 1.5 亿元，门诊人数达 12 万人次，治愈出院病人 1 万人次，开展手术 2000 余台，现有员工 600 余人，所设临床科室学科带头人均来自三军大三大所附属医院及重医大各附属医院的知名专家教授。捷尔医疗与重庆大坪医院、武警重庆市总队医院合作投资的四家医疗中心，在报告期内由于部队医院政策调整原因，无法继续平稳运行，报告期内收入下降。鉴于医疗中心能否取得未来收益存在重大不确定性，为保障上市公司利益，经与原股东沟通，原股东同意从捷尔医疗回购上述四家医疗中心收益权。

3. 金融投资情况

报告期内，公司参与认购了宁波益方瑞祥投资合伙企业（有限合伙）的合伙份额，该合伙企业专项用于投资受让链家地产权，截至目前本次投资尚未产生收益。公司投资的深圳国泰君安申易投资基金一期（有限合伙）在 2016 年稳健投资房地产业务，面对房地产企业融资成本下降的情况，紧握投资机会，选择投资信誉度高、有较大发展潜力的房地产企业，并从长远发展角度出发，开始布局股权投资。本年度完成投资 4 个项目，项目投资金额 3.40 亿元，成功退出 4 个项目，实现退出金额 1.92 亿元。2016 年，基金实现净利润 2,824.34 万元，基金投资收益率 7.06%。

报告期内，公司逐步开始搭建医疗金融平台，子公司西藏华烁与上海北信瑞丰资产管理有限公司合作，成立专项资管计划用于收购对三甲医院享有的应收账款债权，报告期内，西藏华烁及国锐民合投资医疗供应链金融确认投资收益 7.4 亿元。西藏华烁与国锐民合在报告期参与设立了景太龙城投资管理中心（有限合伙），合伙企业专门用于投资医疗健康产业，受让应收账款债权，截至报告期末合伙企业总规模 47.29 亿元，由于投资的应收账款尚未到期，国锐民合、西藏华烁在 2016 年度尚未产生投资收益。

4. 矿业投资情况

报告期内，新疆矿业公司主要进行了探矿权、采矿权的维护和延续，完成新疆托里县木哈塔依金矿详查、新疆新源县贝勒金矿勘探、新疆新源县确鹿特金矿勘探、新疆拜城县喀拉萨依铜矿勘探等 4 个项目前期遗留的地质勘查和验收工作。陕西小燕子沟金矿已于 2016 年取得采矿许可证，并获得陕西省发改委立项批复、环评批复，矿山投产前所涉及政府主管部门的各项审批手续已基本全部完成，下一阶段矿山在完成选矿厂、尾矿库、井下建设后，即可具备投产条件。

二、报告期内主要经营情况

2016 年，公司全年实现营业收入 520,303.13 万元，比上年同期增长 11.14%，实现利润总额 163,611.31 万元，比上年同期增长 29.25%，实现归属于上市公司股东的净利润 121,849.87 万元，比上年同期增长 38.06%。

(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	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32	11.14
营业成本	3,428,377,121.74	2,927,538,350.73	17.11
销售费用	50,722,451.55	50,263,354.68	0.91
管理费用	132,315,704.33	144,659,609.43	-8.53
财务费用	489,847,296.36	296,934,744.08	64.97
经营活动产生的现金流量净额	2,082,282,203.93	3,426,764,624.52	-39.23
投资活动产生的现金流量净额	-1,154,788,837.89	-2,737,862,188.93	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,066,854,706.36	-94,526,178.63	不适用

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 (%)
商品房销售	4,466,755,261.21	2,935,491,323.68	34.28	0.35	3.70	减少 2.13 个百分点
房地产租赁	36,821,266.07	4,037,497.77	89.03	8.96	109.59	减少 5.26 个百分点
医疗产业	670,982,935.57	482,068,460.25	28.15	273.64	413.08	减少 19.53 个百分点
其他	28,471,804.69	6,779,840.04	76.19	70.82	564.94	减少 17.70 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售	4,466,755,261.21	2,935,491,323.68	34.28	0.35	3.70	减少 2.13 个百分点
房地产租赁	36,821,266.07	4,037,497.77	89.03	8.96	109.59	减少 5.26 个百分点
医疗产业	670,982,935.57	482,068,460.25	28.15	273.64	413.08	减少 19.53 个百分点
其他	28,471,804.69	6,779,840.04	76.19	70.82	564.94	减少 17.70 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 (%)
北京	4,272,742,651.95	2,739,106,403.55	35.89	260.32	286.69	减少 4.37 个百分点
深圳	38,579,454.79	13,586,279.57	64.78	-98.62	-99.21	增加 26.68 个百分点
长春	19,689,330.53	14,107,884.84	28.35	-75.01	-73.55	减少 3.96 个百分点
大连	187,050,895.63	179,346,161.03	4.12	-58.20	-48.07	减少 18.70 个百分点
重庆	684,968,934.64	482,230,392.75	29.60	281.05	413.26	减少 18.13 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，公司北京地区收入主要为公司所开发的通州“华业·东方玫瑰家园”项目的销售收入，“华业国际中心”房产租赁收入；长春地区收入为所开发的“华业·玫瑰谷”项目的销售收入；深圳地区收入主要为公司所开发的“华业玫瑰四季馨园”一期项目的销售收入，“彩虹新都”商场、“太平洋大厦”的房产租赁收入；大连地区收入为所开发的“华业·玫瑰东方二期”项目的销售收入；重庆地区收入为捷尔公司医疗器械、耗材、设备的销售收入及医疗中心收益权收入。

(2). 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 (%)
商品房销售	房地产开发成本	2,935,491,323.68	85.62	2,830,637,412.06	96.69	3.70
房地产租赁	租赁成本	4,037,497.77	0.12	1,926,333.96	0.07	109.59
医疗产业	医疗产业销售成本	482,068,460.25	13.73	93,954,980.53	3.21	413.08
其他	服务成本	6,779,840.04	0.19	1,019,624.18	0.03	564.94
分产品情况						
分产品	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 (%)
商品房销售	房地产开发成本	2,935,491,323.68	85.62	2,830,637,412.06	96.69	3.70
房地产租赁	租赁成本	4,037,497.77	0.12	1,926,333.96	0.07	109.59
医疗产业	医疗产业销售成本	482,068,460.25	13.73	93,954,980.53	3.21	413.08
其他	服务成本	6,779,840.04	0.19	1,019,624.18	0.03	564.94

(3). 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 59,582.10 万元，占年度销售总额 11.46%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 35,220.93 万元，占年度销售总额 6.77 %。

前五名供应商采购额 38,467.37 万元，占年度采购总额 49.98%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 15,438.77 万元，占年度采购总额 20.06%。

2. 费用

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	2016 年 1-12 月	2015 年 1-12 月	增减变动	变动百分比 (%)	变动情况分析
销售费用	5,072.25	5,026.34	45.91	0.91	
管理费用	13,231.57	14,465.96	-1,234.39	-8.53	费用性税金调整科目
财务费用	48,984.73	29,693.47	19,291.26	64.97	利息可资本化项目减少

3. 现金流

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	2016年1-12月	2015年1-12月	增减变动	变动百分比(%)	变动情况分析
经营活动现金流量净额	208,228.22	342,676.46	-134,448.24	-39.23	项目建设投入增加
投资活动产生的现金流量净额	-115,478.88	-273,786.22	158,307.34	不适用	应收债权到期收回及投资收回
筹资活动产生的现金流量净额	-106,685.47	-9,452.62	-97,232.85	不适用	归还借款

报告期内，公司资金状况良好，公司各开发项目销售状况良好，总计回笼销售资金约 56.78 亿元，其中房地产销售回笼资金约 49.05 亿，为公司在建项目顺利开发提供资金保障。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

单位：万元

项目	金额	占利润总额的比例	形成原因	是否具有可持续性
投资收益	89,691.40	54.82%	主要是转让子公司本期确认的收益及投资的应收债权确认的收益	投资的应收债权确认的收益具有可持续性

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：万元

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
货币资金	279,871.89	14.37	315,195.72	15.56	-11.21	项目建设投入及支付股权收购款
应收帐款	18,925.14	0.97	16,375.54	0.81	15.57	应收医疗设备、药品销售款
其他应收款	17,796.45	0.91	56,117.86	2.77	-68.29	往来款收回
存货	403,394.70	20.69	610,207.48	30.11	-33.89	项目结转收入
预付账款	3,065.94	0.16	7,028.14	0.35	-56.38	预付货款减少
其他流动资产	12,250.70	0.63	17,243.52	0.85	-28.95	按规定预缴的各项税费
可供出售金融资产	502,403.09	25.80	204,968.31	10.12	145.11	公司新增投资
投资性房地产	236,622.00	12.15	114,149.00	5.63	107.29	新增自建投资性房地产及公允价值变动
在建工程	130,987.20	6.73	64,958.83	3.21	101.65	重医三院建设投入
无形资产	83,549.34	4.29	59,515.26	2.94	40.38	探矿权转采矿权完成所致
递延所得税资产	2,715.55	0.14	6,179.05	0.30	-56.05	确认股权转让收入
其他非流动资产	99,552.84	5.11	395,557.33	19.52	-74.83	应收债权到期收回
短期借款	154,118.00	7.91	113,000.00	5.58	36.39	取得借款
预收账款	356,360.04	18.30	344,590.09	17.01	3.42	项目预售回款增加
应交税费	120,671.49	6.20	97,898.23	4.83	23.26	按规定计缴的各项税费，同时预缴税费重分类至其他流动资产
应付利息	833.33	0.04		-	100.00	计提的长期借款利息
其他应付款	91,026.82	4.67	172,081.90	8.49	-47.10	支付股权收购款
一年内到期的非流动负债	7,000.00	0.36	320,863.00	15.83	-97.82	归还借款
应付债券	390,357.33	20.05	201,040.79	9.92	94.17	发行债券
其他非流动负债	6,355.95	0.33	68,361.40	3.37	-90.70	应收债权到期收回

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

详见附注十二.1 重要承诺事项

(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	东小马土地一级开发	-	421,939	-	否	-	-

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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	北京	通州东方玫瑰	住宅、商业	在建项目	248,624.42	745,900.00	1,015,000	-	1,015,000	114.60	19.81
2	深圳	华业玫瑰四季馨园一期	住宅	竣工项目	29,661.82	118,640.00	169,578.30	-	16.93	17.37	0.01
3	深圳	华业玫瑰四季馨园二期	住宅	新开工项目	14,797.31	58,019.58	79,378.96	79,378.96	-	18.00	2.99
4	长春	华业玫瑰谷(二期)	住宅	竣工项目	318,862.00	337,993.00	219,171.01	-	191,544.95	17.97	0.27
5	大连	华业玫瑰东方(二期)	住宅	竣工项目	35,716.90	159,505.00	158,825.00	-	158,655.91	18.86	-

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	北京	通州东方玫瑰	住宅、商业	50,822.59	30,982.29
2	深圳	华业玫瑰四季馨园二期	住宅	58,003.08	25,661.54
3	长春	华业玫瑰谷(二期)	住宅	17,817.00	3,217.48
4	大连	华业玫瑰东方(二期)	住宅	40,374.06	13,256.99

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	北京	华业国际中心	商业	16,920.00	1,662.47	是	4.22
2	北京	东方玫瑰	商业	13,740.24	259.98	是	-
3	深圳	太平洋大厦	商业	7,048.35	466.80	是	3.89
4	深圳	彩虹新都裙楼	商业	11,454.20	1,153.51	是	5.11

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
714,818	7.22	12,639.26

(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

序号	公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	股权比例	总资产	净资产	净利润
1	北京高盛华房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业玫瑰东方项目及东小马土地一级开发	33,000.00	100%	199,847.47	95,118.31	2,742.13
2	深圳市华富溢投资有限公司	房地产开发		1,063.80	100%	41,980.29	912.05	-127.77
3	长春华业房地产开发有限公司	房地产开发	长春华业玫瑰谷项目	3,000.00	100%	38,265.67	13,181.19	-237.47
4	深圳市华盛业投资有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰郡项目	32,715.00	100%	9,572.46	7,639.46	-648.11
5	大连晟鼎房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方项目	2,500.00	100%	5,270.70	5,088.70	-27.58
6	北京君合百年房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业东方玫瑰家园项目、北京玫瑰东筑家园项目	16,800.00	100%	670,661.11	298,949.34	91,108.39

7	北京国锐民合投资有限公司	投资管理		1,000.00	100%	329,564.49	6,369.64	4,305.11
8	大连海孚房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方II期项目	3,333.00	100%	47,729.60	-6,389.63	-3,010.39
9	托里县华兴业矿业投资有限公司	矿业投资	新疆托里县齐求3号金矿采矿权	2,000.00	100%	37,393.62	-1,580.95	-258.54
10	陕西盛安矿业开发有限公司	矿业投资	陕西省宁强县鸡头山-小燕子沟一带金矿采矿权、陕西省宁强县金铜子沟一带铜金矿探矿权	5,000.00	90%	50,119.67	-10,497.50	-1,608.13
11	托里县华富兴业矿业投资有限公司	矿业投资		100	100%	1,200.20	47.35	-0.10
12	托里县立鑫矿业有限公司	黄金开采	新疆托里塔尔巴斯套金矿采矿权	1,000.00	100%	4,323.30	-341.15	-230.65
13	奎屯华圣商贸有限公司	货物与技术的进出口业务	新疆托里县翁格阔腊金矿探矿权、新疆托里县巴孜勒阔腊斯铜矿探矿权	200	100%	1,114.77	191.70	-1.76
14	新疆达文矿业有限公司	矿产品的加工、销售	新疆和布克赛尔县乌兰柯顺金矿探矿权、新疆鄯善县红柳沟北铜金矿探矿权、新疆和布克赛尔县巴音郭勒金矿探矿权	800	100%	2,272.53	657.05	-15.49
15	新疆舜天矿业有限公司	矿业投资	新疆和丰县哈克顿铜矿探矿权	100	100%	1.04	-2,011.42	-2,101.71
16	新疆博金矿业有限公司	矿业投资	新疆富蕴县加吾尔铜矿详查、新疆富蕴县沙汗达拉铜金矿详查、新疆富蕴县舍勒高金矿详查、新疆富蕴县玉什塔斯北金矿详查	1,000.00	100%	1,189.25	435.12	-27.57
17	新疆大绿洲生物工程股份有限公司	农作物种植；牲畜养殖	新疆布尔津县阿斯道乌山金矿详查、新疆布尔津县韦子沟铍矿详查、新疆富蕴县-福海县玉依塔勒铜钼矿详查、新疆富蕴县玉依尔塔勒克铜钼矿详查	600	100%	1,286.54	-18.53	-16.69
18	新疆稳发商贸有限责任公司	矿业投资、矿产品销售	新疆托里县唐巴勒东金矿详查	100	100%	503.04	89.17	-0.11
19	新疆西准矿业有限公司	矿业投资、矿产品销售	新疆托里县木哈塔依金矿详查、新疆托里县科克阔腊金矿详查、新疆托里县玛恰尼克北金矿详查	200	100%	1,810.80	177.90	-0.06
20	西安中正矿业信息咨询有限公司	矿产资源勘查开发咨询		30	100%	1.36	-1,337.42	-9.14
21	北京经世高矿业咨询有限公司	经济贸易咨询	新疆阿图什市西塔琼金矿(一)详查、新疆阿图什市西塔琼金矿(二)详查、新疆阿图什市托库依尔克金矿详查、新疆阿图什市恰尔乔阔山金矿详查	30	100%	2,763.70	25.01	-1.35

22	内蒙古大有投资有限公司	矿业投资	新疆新源县确鹿特金矿探矿权、新疆昭苏县那英卡木尔金矿探矿权、新疆玛纳斯县也格致阿苏金矿探矿权	1,000.00	100%	452.38	-36.30	-33.03
23	中矿元亨(北京)矿业投资有限公司	投资管理	新疆乌苏市乌兰萨德克诺尔南金矿探矿权、新疆乌苏市却兰金矿探矿权、新疆尼勒克县努拉塞西铜矿探矿权、新疆新源县喀拉库勒阿苏西区一带金矿探矿权、新疆新源县贝勒金矿探矿权、新疆拜城县喀拉萨依铜矿探矿权、新疆尼勒克县托斯巴萨依金矿探矿权、云南省寻甸县大石岩铜矿地质详查、云南省景洪市叭庄金矿详查	1,900.00	100%	533.09	-1,627.81	-1,535.30
24	深圳华佳业房地产开发有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰四季馨园一期项目、深圳华业玫瑰四季馨园二期项目	5,000.00	100%	240,105.02	59,936.85	-2,115.09
25	西藏华烁投资有限公司	项目投资		5,000.00	100%	289,956.70	33,605.73	39,056.16
26	西藏华慈医疗投资管理有限公司	医院项目管理、医院受托管理		5,000.00	100%	215,045.47	4,810.47	-55.51
27	重庆捷尔医疗设备有限公司	销售医疗器械、医院项目管理	销售医疗器械、耗材	53,000.00	100%	190,866.61	102,259.19	22,644.34
28	北京康年养老服务有限公司	养老服务	养老服务项目	100.00	100%	4,419.53	-483.05	-451.77
29	北京康业体育运动有限责任公司	体育项目经营	游泳馆	50.00	100%	102.45	37.74	-1.83

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

报告期内，公司无控制的结构化主体。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

1、房地产业务。2016 年前三季度房地产市场去库存效果明显，热点城市量价齐飞。但从 2016 年四季度起，随着中央政策转向，各地方密集出台调控政策，银行收紧信贷业务，全国房地产市场整体逐步“降温”趋稳。2017 年，从政策层面看，在房地产去库存取得初步成效后，抑制投资投机性需求，加大保障性住房建设，不同城市分类调控的政策将加以延续，“平稳健康发展”将成为今年房地产市场发展的主基调。从行业发展看，随着城镇化水平进一步提高，房地产市场依然存在长期发展空间，但中央的严控政策使房企融资成本升高，销售市场受冷，房企的资金压力将进一步加大。在此背景下，房地产行业集中度将继续提升，房地产企业将更加注重视规模和效益，市场份额愈加向行业领先梯队集中，创新转型将成为众多中小型房企的共同选择。

2、医疗投资业务。近年来，医疗体制改革取得进展，公共医疗服务体系得到完善，政府不断加大基层医疗服务机构的建设，并鼓励社会资本办医。随着国民经济的发展，居民可支配收入水平持续上升，公众的健康意识也在不断增强，且人口老龄化问题加剧，使得居民对医疗服务的消费能力和消费需求得到了有效提升。另一方面，各阶层医保制度的不断完善，大大提升了患者及其家属对医疗费用的支付能力。受此推动，我国医疗服务需求持续增长，医疗服务市场规模不断扩大，根据政府有关部门的规划目标，在未来仍将保持较快的增长速度。

3、金融投资业务。国内 GDP 增速放缓，中国经济进入新常态，为促进金融行业平稳健康发展，中央“十三五”规划明确提出推进金融市场双向开放，支持民营资本进入金融领域等改革措施。在此背景下，原本对立的传统金融行业与互联网金融相互融合，伴随着金融行业监管细则的不断出台和完善，互联网金融业务规则逐渐融合到传统金融模式，互联网金融运作日趋规范，逐渐向传统金融业务靠拢。融合创新的金融业态不断涌现，金融服务着力加强和改善对中小微企业、农村尤其是贫困地区的扶持建设，金融业信息化、综合化经营逐渐成为新的发展方向。

4、矿业投资业务。2017 年，国际政治形势的不确定性，必然使黄金的货币属性越来越凸显。黄金作为金融避险工具，将会受到更多投资者的追捧，黄金价格会产生较大波动，黄金产业迎来发展机遇。从国内市场看，我国经济发展进入中高速增长新常态，随着人民币国际化进程加快，国家对黄金储备需求不断增加；人民生活水平的提高，对黄金珠宝首饰的消费也不断增长，黄金市场发展空间依然很大。黄金生产企业之间的竞争将更加激烈，预计将会开展新一轮的资源整合和企业并购重组。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

2016 年，公司与重庆医科大学合作建设的重医三院已正式开业，为公司战略转型走出了坚实的一步，公司将借鉴重医三院的成功经验，继续收购优质医疗资产，搭建公立医院与民营资本合作办医平台并积极参与公立医院混合所有制改革，利用互联网手段落实分级诊疗，创建新型医疗服务体系。公司将结合自身优势，加快转型升级步伐，充分运用地产项目结算回流现金，加大对医疗健康、金融投资业务的投资力度，着力把公司打造成为以医疗健康为主、金融为辅的“医疗健康+金融控股”为主业的优质上市企业。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2017 年，公司将围绕以医疗健康为主、金融控股为辅的战略转型目标，坚持稳中求进、创新发展，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。具体经营计划如下：

①坚持加大剩余地产项目销售力度，积极消化存量资产以回笼资金，制定各项目尾盘销售计划，明确时间节点，强化监督执行力度，为公司顺利转型提供资金保障。

②利用资本平台优势，加快优质医疗资产的收购兼并工作，充实公司优质医疗项目，通过提高现有医疗业务的市场占有率，提升公司盈利能力。重医三院 2017 年计划展开床位 800 至 1000 张，年门诊量 30 至 40 万人次，开展手术 1 万台次，引进高端医学专家 30 至 50 名，员工人数达到 1000 人左右。

③公司将继续打造和完善金融平台，进一步整合资源，用于拓展医疗供应链业务，助力公司转型发展。加强风险控制，打造公司新的利润增长点。

④开拓新的融资渠道，为公司发展提供充足的资金保障，有效控制融资成本，提高资金使用效率，降低资产负债率。

⑤根据公司转型实际需要，进一步优化组织架构、完善人才引进，继续加强管理创新，提高运营质量和效率，形成公司核心竞争力。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、房地产行业市场风险

房地产市场受国际及国内宏观经济、政策变化等因素影响较为显著，未来市场形势仍存在一定的不确定性。目前全国整体市场库存压力依然存在，未来去库存仍然是房地产政策的核心目标。房地产行业城市间分化现象严重。一二线房地产市场火爆，致使土地价格高、开发成本居高不下；三四线城市房产库存量较高，去化速度缓慢，存在供应过剩的风险。公司房地产项目主要位于北京、深圳等区域，如该区域房地产市场需求或房地产价格发生变化，则将直接对公司的经营业绩产生影响。公司将积极加快业务转型升级，探索创新业务和盈利模式，不断提高公司行业地位和品牌影响力。

2、医疗行业政策风险

中国医疗卫生体制改革尚在持续深化，虽然国务院出台了系列文件鼓励民营资本参与医院等医疗服务行业的发展，但在民营医院参与医疗服务行业尤其是公立医院改革方面，其组织形式、盈利模式等层面尚未完全理顺，面临一定的政策风险。

另外，医院通常投资规模大，虽现金流稳定，但投资回报期较长，可能面临较长时期无法收回投资的风险。公司在选择投资过程中应进行充分的分析与研判，选择优质标的进行投资。

3、多元化发展带来的人力资源风险

公司根据多元化发展的总体战略规划，投资领域逐渐向医疗、金融、矿业等相关行业发展。公司近年来涉足的行业与公司主营业务关联度不高，随着公司进一步深入多元化发展，将需要大量相关行业高素质的管理人员、专业技术人员等各类人力资源，特别是高级管理人员、核心技术人员。目前公司尚没有足够的人员储备。人力资源将成为公司发展的瓶颈，有可能对本公司经营造成一定影响。因此，本公司存在因人力资源开发不足可能带来的风险。

在公司战略转型的过程中人力资源战略规划则是重要组成部分。我们不断在探索和逐步建立新型的人力资源管理模式。在公司内部，我们重视对优秀人才、核心人才、复合型人才的培养，加快自身人力资源的开发，搭建适合公司多元化发展的人才梯队。通过与专业咨询机构的合作，进行市场薪酬调研，完善公司薪酬体系，保证内外部公平和竞争力。通过股权激励、上市公司员工持股等方式提高员工的归属感与忠诚度，并有利于吸引高端人才。通过多方面提升人力资源管理水平及从人力资源战略规划的角度保证公司更好的实现公司多元化发展的战略目标。

4、资金风险

随着公司业务转型的不断深入，经营规模的快速扩张，公司需要保有充足的现金流，并具备较强的融资能力。如果公司房地产业务资金回款速度低于预期，或公司外部融资渠道受阻，将可能给公司带来较大的资金压力。

为此，公司将拓宽融资渠道，探索新的融资模式，并充分利用资本市场上的优势加大再融资力度，同时加强资金管理，努力降低资金成本，提高资金使用效率，确保现金流安全。

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

根据中国证监会、上海证券交易所及其他相关法律法规规定，公司已于 2014 年年度股东大会审议通过了《关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》，其中对公司利润分配相关条款进行了修订完善。明确了利润分配的决策程序和机制、利润分配原则、现金分红的条件和比例等，保证了现金分红的透明度和可操作性，以有效维护中小股东和投资者的合法权益。报告期内，公司利润分配及现金分红政策未进行调整。

报告期内，经 2015 年年度股东大会审议通过了《2015 年年度利润分配（预案）的议案》：以截止 2015 年 12 月 31 日公司 1,424,253,600 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1 元（含税）的利润分配方案，共计分配利润 142,425,360.00 元。上述利润分配方案已于 2016 年 6 月 28 日实施完毕。

(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	1	0	142,425,360.00	1,218,498,666.07	11.69
2015 年	0	1	0	142,425,360.00	882,616,633.81	16.14
2014 年	0	1	0	142,425,360.00	414,644,717.26	34.35

(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

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
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	李仕林	本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗设备、医疗器械及医用耗材的流通及经营业务。	2015 年 6 月 18 日起长期有效	否	是
	资产注入	李仕林	本次交易完成后，在与华业资本就资产或业务出售、重组的各项条件协商一致的前提下，本人同意在本次重大资产收购完成股权交割后三年内，逐步对本人所控制的其他企业所从事的医药商业业务（主要为药品的流通业务）进行规范和整合，使之符合上市公司收购的条件和要求，并将其注入华业资本。	2015 年 6 月 18 日至 2018 年 6 月 18 日	是	是
	其他	李仕林	捷尔医疗未来向重医三院进行药品、试剂、医用器械、耗材的供应及配送不低于重医三院采购总额的 75%。	长期有效	否	是
	其他	李仕林、刘荣华	在捷尔医疗的任职期限不少于本次交易完成后 6 年。	2015 年 6 月 18 日至 2021 年 6 月 18 日	是	是
	盈利预测	玖威医	本次交易完成后捷尔医疗 2015 年、2016 年、2017 年、2018	2015 年 6 月 18 日至	是	是

	及补偿	疗、李伟、李仕林	年、2019 年、2020 年的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（扣除非经常性损益后孰低）进行承诺，上述年度每年承诺净利润金额分别为 13,153 万元、22,017 万元、29,834 万元、36,706 万元、41,071 万元、41,929 万元。如果捷尔医疗未实现上述承诺的业绩，则由玖威医疗、李伟按照《业绩承诺及补偿协议》的规定进行补偿，李仕林对此承担连带责任。	2020 年 12 月 31 日		
其他对公司中小股东所作承诺	其他	控股股东华业发展	6 个月内不从二级市场减持公司的股票。	2015 年 7 月 13 日至 2016 年 1 月 13 日	是	是
	其他	玖威医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016 年 7 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日	是	是
	其他	满壹医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016 年 7 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日	是	是
	其他	禄壹医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016 年 7 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日	是	是

(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

是 达到原盈利预测及其原因作出说明

根据玖威医疗、李伟先生及李仕林女士与公司签订的《业绩承诺及补偿协议》，重组标的捷尔医疗于 2015 年至 2020 年承诺实现的净利润分别为 13,153 万元、22,017 万元、29,834 万元、36,706 万元、41,071 万元、41,929 万元，合计为人民币 184,710 万元。详见公司于 2015 年 5 月 5 日刊登在上海证券交易所网站的《重大资产购买报告书（草案）》。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大华核字（2017）002129 号《重大资产重组业绩承诺实现情况说明的审核报告》，捷尔医疗 2016 年度扣除非经常性损益后归属母公司股东的净利润为 22,644.34 万元，高于承诺数。

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、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	60
境内会计师事务所审计年限	12

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	40

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2015 年度股东大会审议通过，公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务报表及内部控制审计机构。

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、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

八、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

九、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，公司控股股东、实际控制人不存在数额较大债务到期未清偿或未履行法院生效判决等不良诚信状况。

十、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

事项概述	查询索引
公司分别于 2016 年 6 月 3 日、2016 年 6 月 20 日召开六届三十二次董事会和 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《北京华业资本控股股份有限公司第二期员工持股计划（草案）及摘要》及相关议案。 截至 2016 年 8 月 30 日，公司第二期员工持股计划认购的“兴全睿众华业资本二期分级特定多客户资产管理计划”已通过上海证券交易所交易系统累计买入本公司股票 18,238,484 股，成交均价约为人民币 10.86 元/股，占公司总股本的比例为 1.28%。公司第二期员工持股计划已全部完成股票的购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定。	具体详见公司 2016 年 6 月 4 日、2016 年 6 月 21 日、2016 年 8 月 30 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的公告。

(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

十一、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

事项概述	查询索引
公司六届四十次董事会审议《关于子公司预计与关联公司日常关联交易的议案》，批准公司全资子公司海宸医药与关联方恒韵医药之间 2016 年度发生的药品销售及配送关联交易总额不超过人民币 7,000 万元。	具体详见公司 2016 年 11 月 25 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的公告。

十二、重大合同及其履行情况
(一) 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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										-250,000.00			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										0.00			
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										289,061.60			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										738,173.65			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										738,173.65			
担保总额占公司净资产的比例（%）										130.32			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										678,173.65			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										454,967.07			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										1,133,140.72			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明										本公司无逾期担保			

(二) 委托他人进行现金资产管理的情况
1、其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

投资类型	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	投资盈亏	是否涉诉
资产管理计划	上海北信瑞丰资产管理有限公司	14,662 万元	2016 年 7 月 26 日-2016 年 12 月 25 日	北信瑞丰资产瑞信 001-003 号专项资产管理计划	14,264 万元	否
资产管理计划	上海北信瑞丰资产管理有限公司	12,566 万元	2017 年 2 月 27 日-2017 年 10 月 27 日	北信瑞丰资产瑞信 004-009 号专项资产管理计划	0	否
资产管理计划	上海北信瑞丰资产管理有限公司	21,018 万元	2017 年 7 月 27 日-2017 年 12 月 22 日	北信瑞丰资产瑞信 011-016 号专项资产管理计划	0	否
资产管理计划	上海北信瑞丰资产管理有限公司	23,052 万元	2016 年 12 月 30 日—2018 年 1 月 26 日	北信瑞丰资产瑞信 018-030 号专项资产管理计划	0	否

(三) 其他重大合同

□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

(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

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	2015-08-06	5.80%	1,500,000,000	2015-09-08	1,500,000,000	2020-08-06
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	2015-12-25	7.40%	500,000,000	2016-01-14	500,000,000	2019-12-25
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券	2016-03-04	7.00%	600,000,000	2016-03-24	600,000,000	2019-03-04
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	2016-06-03	7.00%	430,000,000	2016-06-23	430,000,000	2019-06-03
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第三期)	2016-09-14	6.90%	800,000,000	2016-10-11	800,000,000	2019-09-14

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

1、公司 2015 年公司债券面值 100 元,按面值发行;期限为 5 年期,附第 3 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

2、公司 2015 年非公开发行公司债券面值 100 元,按面值发行;期限为 4 年期,附第 2 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

3、公司 2016 年非公开发行公司债券面值 100 元,按面值发行;期限为 3 年期,附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

4、公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)面值 100 元,按面值发行;期限为 3 年期,附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

5、公司 2016 年非公开发行公司债券(第三期)面值 100 元,按面值发行;期限为 3 年期,附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

(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

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

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)	35,103
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	33,293

(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	
华业发展(深圳)有限公司		333,895,031	23.44	0	质押	280,390,000	境内非国有法人
重庆满垚医疗科技有限公司		72,778,952	5.11	0	质押	72,778,952	境内非国有法人
重庆玖威医疗科技有限公司		72,778,952	5.11	0	质押	72,778,952	境内非国有法人
重庆禄垚医疗科技有限公司		72,778,951	5.11	0	质押	72,778,951	境内非国有法人
国元证券股份有限公司约定 购回式证券交易专用证券 账户		55,000,000	3.86	0	未知		未知
兴全睿众资产-兴业银行- 兴全睿众华业资本二期分 级特定多客户资产管理计 划		18,238,484	1.28	0	未知		未知
中国农业银行股份有限公司 -新华行业轮换灵活配置混 合型证券投资基金		16,421,691	1.15	0	未知		未知
中央汇金资产管理有限责 任公司		16,284,500	1.14	0	未知		未知
中国证券金融股份有限公司		15,674,539	1.10	0	未知		未知
中国工商银行股份有限公 司-华安逆向策略混合型证 券投资基金		15,270,077	1.07	0	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
华业发展(深圳)有限公司	333,895,031	人民币普通股	333,895,031				
重庆满垚医疗科技有限公司	72,778,952	人民币普通股	72,778,952				
重庆玖威医疗科技有限公司	72,778,952	人民币普通股	72,778,952				
重庆禄垚医疗科技有限公司	72,778,951	人民币普通股	72,778,951				
国元证券股份有限公司约定 购回式证券交易专用证券 账户	55,000,000	人民币普通股	55,000,000				
兴全睿众资产-兴业银行- 兴全睿众华业资本二期分 级特定多客户资产管理计 划	18,238,484	人民币普通股	18,238,484				
中国农业银行股份有限公司 -新华行业轮换灵活配置混 合型证券投资基金	16,421,691	人民币普通股	16,421,691				
中央汇金资产管理有限责 任公司	16,284,500	人民币普通股	16,284,500				
中国证券金融股份有限公司	15,674,539	人民币普通股	15,674,539				
中国工商银行股份有限公 司-华安逆向策略混合型证 券投资基金	15,270,077	人民币普通股	15,270,077				
上述股东关联关系或一致 行动的说明	上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间:重庆满垚医疗科技有限公司、重庆玖威医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						

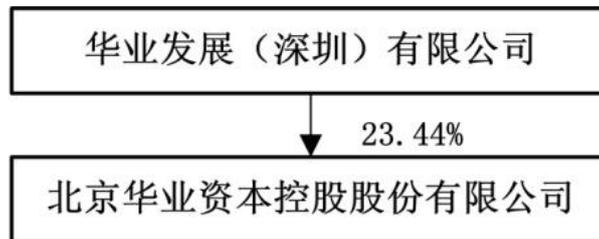
四、控股股东及实际控制人情况
(一) 控股股东情况
1 法人

√适用 □不适用

名称	华业发展（深圳）有限公司
单位负责人或法定代表人	陈成宏
成立日期	1985 年 11 月 18 日
主要经营业务	在合法取得的地块上从事房地产开发经营业务
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内，控股股东未参股或控股其他境内外上市公司。

2 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

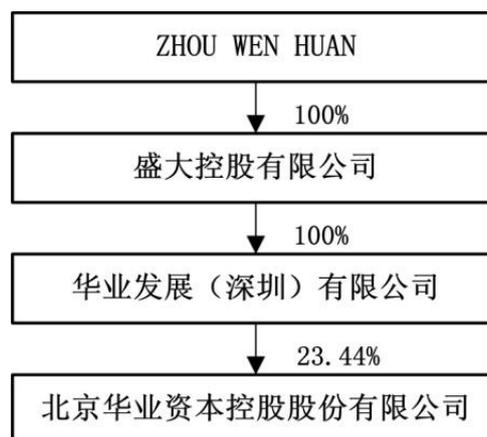

(二) 实际控制人情况
1 自然人

√适用 □不适用

姓名	周文焕 (ZHOU WEN HUAN)
国籍	澳大利亚
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	国际商务贸易
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	仅实际控制本公司

2 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


(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

√适用 □不适用

报告期内，控股股东华业发展（深圳）有限公司持有本公司股份数量未发生增减变化。

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
重庆玖威医疗科技有限公司	李世莎	2014年4月8日	91500107096512296H	666	销售 I 类医疗器械，医院管理（不含诊断、治疗活动），计算机与电子、生物与医药、化工新材料、能源与环保、民用核能新技术咨询，商务信息咨询，市场调查，企业营销策划，投资管理及咨询（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务），企业管理咨询，人力资源管理咨询，为国内企业提供劳务派遣服务（不含职业中介），计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务，文化用品、办公用品、办公设备、电子产品（不含电子出版物）、仪器仪表、药品的研究及技术开发，医疗信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
重庆满垚医疗科技有限公司	李伟	2016年6月22日	91500107MA5U6JPT4H	73,000	I 类医疗器械开发、销售，医院管理（不含诊断、治疗活动），计算机与电子、生物与医药、化工新材料、能源与环保、民用核能新技术咨询，商务信息咨询，市场调查，企业营销策划，计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务，文化用品、办公用品、办公设备、电子产品（不含电子出版物）、仪器仪表、药品的研发及技术开发，医疗信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
重庆禄垚医疗科技有限公司	马移	2016年6月22日	91500107MA5U6JPFXK	42,000	I 类医疗器械开发、销售，医院管理（不含诊断、治疗活动），计算机与电子、生物与医药、化工新材料、能源与环保、民用核能新技术咨询，商务信息咨询，市场调查，企业营销策划，计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务，文化用品、办公用品、办公设备、电子产品（不含电子出版物）、仪器仪表、药品的研发及技术开发，医疗信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

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前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
徐红	董事长	女	48	2014年08月08日	2017年08月07日	722,600	722,600	0		151.86	否
蔡惠丽	董事	女	51	2014年08月08日	2017年08月07日	0	0	0		0	是
燕飞	董事、总经理	男	39	2014年08月08日	2017年08月07日	476,500	476,500	0		113.19	否
孙涛	董事	男	43	2015年10月30日	2017年08月07日	0	0	0		0	否
尹艳	董事	女	59	2015年10月30日	2017年08月07日	0	0	0		39.04	否
刘荣华	董事	男	44	2015年10月30日	2017年08月07日	0	0	0		32.25	否
颀茂华	独立董事	男	54	2014年08月08日	2017年08月07日	0	0	0		6.32	否
黄健	独立董事	男	42	2014年08月08日	2017年08月07日	0	0	0		6.32	否
王涛	独立董事	男	43	2015年10月30日	2017年08月07日	0	0	0		6.32	否
张焰	监事会主席	男	49	2014年08月08日	2017年08月07日	0	0	0		67.66	否
蒋丰青	监事	女	47	2014年08月08日	2017年08月07日	0	0	0		0	是
王剑聪	职工监事	男	40	2014年08月08日	2017年08月07日	0	0	0		41.61	否
赵双燕	董事会秘书	女	40	2014年08月08日	2017年08月07日	0	0	0		64.66	否
毕玉华	常务副总经理	女	59	2014年08月08日	2017年08月07日	337,000	337,000	0		96.63	否
莘雷	副总经理	男	54	2014年08月08日	2017年08月07日	330,000	330,000	0		83.42	否
郭洋	财务总监	男	37	2014年06月10日	2017年08月07日	0	0	0		78.36	否
合计	/	/	/	/	/	1,866,100	1,866,100	0	/	787.64	/

姓名	主要工作经历
徐红	女，1968 年出生，硕士。2000 年至 2006 年 2 月在华业发展（深圳）有限公司任执行董事，常务副总裁，2006 年 2 月 28 日至今在北京华业资本控股股份有限公司任董事长并于 2007 年 12 月 26 日至 2013 年 8 月 22 日兼任总经理。
蔡惠丽	女，1965 年出生，大学。2000 年至今在华业发展（深圳）有限公司工作，2003 年 9 月至今在北京华业资本控股股份有限公司任董事。
燕飞	男，1977 年出生，硕士，2000 年 8 月至 2005 年 6 月就职于华业发展（深圳）有限公司投资部，任投资经理；2005 年 6 月至今就职于北京华业资本控股股份有限公司，历任证券事务代表、董事会秘书、副总经理。2010 年 7 月起任公司董事，2013 年 8 月 22 日起任公司总经理。
孙涛	男，1973 年出生，大学本科。曾任中国银行建国路支行副行长，现任中经国际新技术有限公司董事。2015 年 10 月起任公司董事。
尹艳	女，1957 年出生，大学本科。历任重庆恒韵医药有限公司总经理、重庆景嘉医疗器械有限公司总经理，现任重庆捷尔医疗设备有限公司执行总裁。2015 年 10 月起任公司董事。
刘荣华	男，1972 年出生，大学本科。曾任重庆万友会计师事务所经理，现任重庆捷尔医疗设备有限公司总经理。2015 年 10 月起任公司董事。
颀茂华	男，1962 年出生，硕士，2000 年至今在内蒙古大学经济管理学院任会计系主任。2002 年 7 月至 2008 年 7 月在北京华业资本控股股份有限公司担任独立董事，2011 年 7 月起再次担任北京华业资本控股股份有限公司独立董事。
黄健	男，1975 年出生，硕士，2012 年至今在中瑞国际资产评估（北京）有限公司任副总经理。2014 年 8 月起担任北京华业资本控股股份有限公司独立董事。
王涛	男，1973 年出生，硕士，北京市鼎尚律师事务所创始合伙人，现任主任律师。2015 年 10 月起任公司独立董事。
张焰	男，1967 年出生，大学本科。2000 年至 2004 年 4 月在华业发展（深圳）有限公司工作，2004 年 4 月至今在北京华业资本控股股份有限公司任监事，现任公司装修设计部总监及监事会主席。
蒋丰青	蒋丰青：女，1969 年出生，大学本科。2000 年至今在华保宏实业（西藏）有限公司工作，2004 年 4 月至今在北京华业资本控股股份有限公司任监事。
王剑聪	男，1976 年出生。2000 年至 2003 年就职于深圳百花公寓物业管理处，2003 年至今在北京华业资本控股股份有限公司工作，现任职工监事。
赵双燕	女，1976 年出生，南开大学工商管理学硕士，天津大学工学学士。2011 年 5 月起入职北京华业资本控股股份有限公司任证券管理部经理，现任董事会秘书。
毕玉华	女，1957 年 10 月出生，大专。1979 年至 2005 年在现中铁建工集团历任预算员、预算工程师、预算部经理、公司副总经济师、总经济师；2006 年至今历任北京华业资本控股股份有限公司合同预算部经理、总经济师；现任公司常务副总经理。
莘雷	男，1962 年出生，本科毕业于北方交通大学（现北京交通大学）建筑系工民建专业。1984 年开始在铁道部基建总局工作，负责项目技术管理工作，1994 年起分别在新华房地产开发有限公司、香港敬安投资有限公司、北京天行建房地产开发公司、北京北亚华欣置业有限公司、北京博强投资有限公司工作，历任工程部经理、副总经理、常务副总经理、总经理职务；2007 年至今历任华业资本下属北京城市公司总经理、华业资本副总经理；现任公司副总经理。
郭洋	男，1979 年出生，中国人民大学财务与会计专业硕士，中央财经大学注册会计师专门化专业学士。历任中国成套设备进出口（集团）总公司财务科长，金融街控股股份有限公司高级财务经理、金融街（天津）置业有限公司财务总监、金融街控股股份有限公司经营管理部副总经理，北京华业资本控股股份有限公司资金总监。2014 年 6 月起任公司财务总监。

（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
蔡惠丽	华业发展（深圳）有限公司		2000 年 1 月 1 日	
蒋丰青	华保宏实业（深圳）有限公司		2000 年 1 月 1 日	
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
孙涛	中经国际新技术有限公司	董事	2012 年 1 月	
颀茂华	内蒙古大学经济管理学院	会计系主任	2000 年 1 月	
	内蒙古蒙电华能热电股份有限公司	独立董事	2014 年 6 月	2017 年 6 月
	内蒙古和信园蒙草抗旱绿化股份有限公司	独立董事	2016 年 10 月	2019 年 10 月
黄健	中瑞国际资产评估（北京）有限公司	副总经理	2012 年 1 月	
王涛	北京市鼎尚律师事务所	合伙人	2004 年 1 月	
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	公司董事、监事报酬由公司董事会薪酬与考核委员会提出方案报请公司董事会、监事会审议，并分别由董事会、监事会提案，由 2015 年年度股东大会审议批准执行。报告期高级管理人员薪酬标准由董事会厘定。公司独立董事的年度津贴依据公司 2008 年年度股东大会审议批准执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事及高级管理人员薪酬施行年薪制，全年薪酬由月度基本工资、月度绩效考核金、年度绩效考核金三部分组成。月度基本工资总额占全年薪酬总额的 60%；月度绩效考核金总额占全年薪酬总额的 20%，根据绩效考核结果按相应比例月度发放；年度绩效考核金占全年薪酬总额的 20%，根据年度考核结果按相应比例年终一次性发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本报告“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”。
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	报告期内，公司董事、监事及高级管理人员实际从获得的全年报酬总额为 787.64 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□ 适用 √ 不适用

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	37
主要子公司在职员工的数量	249
在职员工的数量合计	286
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	54
技术人员	27
财务人员	31
行政人员	25
中高层管理层人员	35
其他	114
合计	286
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	13
大学本科	111
专科及以下	162
合计	286

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司基于市场、经营能力和战略变化，建立科学客观的薪酬支付理念，结合战略发展要求及未来的业绩目标建设薪酬体系，实行目标年薪制，薪酬结构包含固定工资、月度绩效奖金、年度绩效奖金、福利部分，通过实行月度考核结合年度考核的绩效考核方式，兼顾长短期激励和人员的吸引、保留与激励。关注公司所处的特殊战略阶段与核心人才，采取进攻策略在市场中竞争优秀人才，确保战略资源拥有。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司建立了职能制、阶层制的培训体系，采取内训与外训相结合的培训方式，为公司员工制定出个人成长及公司需要相结合的培训计划，以满足员工成长和公司发展的需要。

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的原则和要求，不断完善法人治理结构，依法规范运作。

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会，4 次临时股东大会，15 次董事会，5 次监事会，公司股东会、董事会、监事会的召集和表决程序符合公司章程的要求。为完善公司法人治理结构，进一步健全公司各项内部控制管理制度，提升公司的治理水平，报告期内补充和修订了部分管理制度。

(1) 关于股东与股东大会

公司能够根据《公司法》、《股票上市规则》、《股东大会规范意见》及公司制定的《股东大会议事规则》的要求，召集、召开股东大会，股东大会会议筹备、召开程序、表决、决议的执行和信息披露等方面符合规定要求，公司聘请的律师对股东大会的合法性出具法律意见书，确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，充分行使股东权利。会议采用现场投票与网络投票相结合方式召开，尽可能为中小股东参与决策提供便利，充分保障了广大中小投资者的利益。在关联交易方面，公司遵循公开、公平的原则，对交易事项按有关规定予以充分披露，关联方在表决时均进行了回避。

(2) 关于控股股东与上市公司的关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务方面做到了“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作，确保公司重大决策由公司股东大会和董事会依法做出。公司上市以来得到了控股股东在资金、人才和资源等各方面的大力支持和帮助，未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

(3) 关于董事和董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。董事会的运作严格依照国家法律法规的要求及公司相关规则进行，确保了决策的高效、规范、科学。公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，出席董事会会议，以认真负责、勤勉诚信的态度履行职责，对股东大会负责。在报告期内董事会各专门委员会在公司经营运作过程中均履行了各项职责，同时发挥了各专门委员会的职能。

(4) 关于监事和监事会

公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，人数和人员构成符合法律、法规的要求，能够依据《监事会工作条例》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

(5) 关于绩效评价与激励约束机制

公司通过建立董事会薪酬与考核委员会正逐步建立公正、透明的董事、监事、高级管理人员及普通员工的绩效评价标准与激励约束机制。

(6) 关于信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露的报纸。公司注重与投资者的沟通，采用电话、传真、网络等形式与投资者交流，报告期内公司与众多投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

(7) 关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护利益相关者的合法权益，积极与利益相关者合作，加强与各方的沟通与交流，共同推动公司持续、健康、稳定的发展。报告期内，公司严格地按照《公司未来三年（2015 年—2017 年）股东回报规划》、《公司章程》的规定制订利润分配方案并及时实施。报告期内，公司严格执行公司《内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定，及时履行内幕信息及知情人的登记、备案以及限制交易期提示等事项，相关内幕信息保密措施健全得当，知情人登记报备工作规范有序，未发现公司内幕信息泄露、利用内幕信息违规买卖公司股票等情况。

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 3 月 17 日	www.sse.com.cn	2016 年 3 月 18 日
2015 年年度股东大会	2016 年 5 月 19 日	www.sse.com.cn	2016 年 5 月 20 日
2016 年第二次临时股东大会	2016 年 6 月 20 日	www.sse.com.cn	2016 年 6 月 21 日
2016 年第三次临时股东大会	2016 年 8 月 11 日	www.sse.com.cn	2016 年 8 月 12 日
2016 年第四次临时股东大会	2016 年 11 月 7 日	www.sse.com.cn	2016 年 11 月 8 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	
徐红	否	15	15	0	0	0	否	5
蔡惠丽	否	15	15	0	0	0	否	5
燕飞	否	15	15	0	0	0	否	5
孙涛	否	15	15	0	0	0	否	5
尹艳	否	15	15	0	0	0	否	5
刘荣华	否	15	15	0	0	0	否	5
颀茂华	是	15	15	0	0	0	否	5
黄健	是	15	15	0	0	0	否	5
王涛	是	15	15	0	0	0	否	5

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	15
其中：现场会议次数	15
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

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

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

公司建立了完整的绩效考核体系，在绩效考核的基础上实行基本工资加绩效工资激励制度。每个经营年度结合高管岗位职责确定年度工作计划明确目标责任，年终结合经营计划实际完成情况对高管人员进行绩效考核，根据考核结果确定年度薪酬。在绩效考核的基础上实行基本工资加绩效工资的激励制度。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见公司与本报告同日披露在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《2016 年度内部控制自我评价报告》。

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

详见公司与本报告同日披露在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《2016 年度内部控制自我评价报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
北京华业资本控股股份有限公司2015年公司债券	15 华业债	122424	2015-08-06	2020-08-06	1,500,000,000	5.80%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司2015年非公开发行公司债券	15 华资债	125616	2015-12-25	2019-12-25	500,000,000	7.40%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司2016年非公开发行公司债券	16 华业 01	135229	2016-3-4	2019-3-4	600,000,000	7.00%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16 华业 02	135532	2016-6-3	2019-6-3	430,000,000	7.00%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)	16 华业 03	135864	2016-9-14	2019-9-14	800,000,000	6.90%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

根据“15 华业债”债券相关条款,2015 年至 2020 年间每年的 08 月 06 日为上一计息年度的付息日。2016 年 08 月 08 日,公司已兑付上一计息年度的利息。

根据“15 华资债”债券相关条款,2015 年至 2019 年间每年的 12 月 25 日为上一计息年度的付息日。2016 年 12 月 26 日,公司已兑付上一计息年度的利息。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	国金证券股份有限公司
	办公地址	四川省成都市青羊区东城根上街 95 号
	联系人	王建峰
	联系电话	021-68826021
债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市自由贸易试验区商城路 618 号
	联系人	项俊夫
	联系电话	021-38676024
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

其他说明:

□适用 √不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

1、公开发行公司债券

经公司六届九次董事会及 2014 年年度股东大会审议通过，同意公司公开发行人不超过 15 亿元公司债券。公司已于 2015 年完成“15 华业债”的发行，共募集资金 15 亿元。截至目前，公司债券募集资金均按募集说明书列明的用途使用完毕，发债资金账户余额 292,424.58 元，为利息收入。公司募集资金专项账户规范运作，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

2、非公开发行公司债券

经公司六届二十一次董事会及 2015 年第三次临时股东大会审议通过，同意公司非公开发行不超过 25 亿元公司债券。本次公司债已于 2015-2016 年采取分期发行方式发行完毕，公司已发行“15 华资债”、“16 华业 01”、“16 华业 02”、“16 华业 03”，共募集资金 23.3 亿元。截至目前，公司债券募集资金均按募集说明书列明的用途使用完毕，发债资金账户余额 83,545.26 元，为利息收入。公司募集资金专项账户规范运作，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

联合信用评级有限公司预计于本报告披露后开展公司及债项跟踪评级工作并于公司 2016 年年度报告披露后两个月内在上海证券交易所网站披露跟踪评级报告。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

上述债券在报告期内未采取增信措施。公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

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

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

上述债券目前暂未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

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

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	2,217,046,399.36	1,677,662,058.53	32.15	主要是本期利润增加
流动比率	0.93	0.92	0.01	

速动比率	0.42	0.37	0.05	
资产负债率	70.95%	77.35%	-6.40	
EBITDA 全部债务比	0.16	0.11	45.45	主要是本期利润增加
利息保障倍数	3.50	1.91	83.25	主要是本期利润增加
现金利息保障倍数	5.59	6.36	-12.11	
EBITDA 利息保障倍数	3.67	1.99	84.42	主要是本期利润增加
贷款偿还率	100%	100%	-	
利息偿付率	100%	100%	-	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

十、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截至报告期末，公司获得银行授信总额人民币 12.5 亿元，已提取借款人民币 11 亿元，剩余 1.5 亿元授信额度。报告期内，公司均已按期支付借款本金及利息。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

报告期内，公司均严格履行上述债券募集说明书中所作出的承诺。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

大华审字[2017]005399号

北京华业资本控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京华业资本控股股份有限公司(以下简称华业资本公司)财务报表，包括2016年12月31日的合并及母公司资产负债表，2016年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华业资本公司管理层的责任，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，华业资本公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华业资本公司2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张晓义

中国·北京

中国注册会计师：刘彬

二〇一七年四月二十一日

二、财务报表
合并资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：北京华业资本控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,798,718,922.90	3,151,957,210.80
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		189,251,413.50	163,755,412.47
预付款项		30,659,409.83	70,281,439.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		177,964,468.57	561,178,640.95
买入返售金融资产			
存货		4,033,946,988.89	6,102,074,788.45
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		122,507,034.79	172,435,184.33
流动资产合计		7,353,048,238.48	10,221,682,676.00
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		5,024,030,943.20	2,049,683,143.20
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		111,697,956.95	110,663,604.21
投资性房地产		2,366,220,000.00	1,141,490,000.00
固定资产		212,633,834.46	219,460,458.20
在建工程		1,309,872,011.33	649,588,279.51
工程物资			60,151.49
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		835,493,411.34	595,152,630.58
开发支出			
商誉		1,256,924,617.68	1,256,924,617.68
长期待摊费用		6,138,699.60	1,013,294.25
递延所得税资产		27,155,476.68	61,790,496.31
其他非流动资产		995,528,441.97	3,955,573,306.04
非流动资产合计		12,145,695,393.21	10,041,399,981.47
资产总计		19,498,743,631.69	20,263,082,657.47
流动负债：			
短期借款		1,541,180,000.00	1,130,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的			

金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		603,327,764.27	575,732,603.19
预收款项		3,563,600,362.39	3,445,900,920.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,368,332.46	1,262,724.41
应交税费		1,206,714,865.06	978,982,314.74
应付利息		8,333,333.33	
应付股利			
其他应付款		910,268,164.24	1,720,819,022.63
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		70,000,000.00	3,208,630,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		7,904,792,821.75	11,061,327,585.49
非流动负债：			
长期借款		1,707,000,000.00	1,670,000,000.00
应付债券		3,903,573,303.95	2,010,407,865.85
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		255,686,475.50	247,629,425.93
其他非流动负债		63,559,494.98	683,614,007.35
非流动负债合计		5,929,819,274.43	4,611,651,299.13
负债合计		13,834,612,096.18	15,672,978,884.62
所有者权益			
股本		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		280,964,304.95	280,964,304.95
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		68,883,758.94	68,883,758.94
一般风险准备			
未分配利润		3,890,217,600.01	2,814,144,293.94
归属于母公司所有者权益合计		5,664,319,263.90	4,588,245,957.83
少数股东权益		-187,728.39	1,857,815.02
所有者权益合计		5,664,131,535.51	4,590,103,772.85
负债和所有者权益总计		19,498,743,631.69	20,263,082,657.47

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

母公司资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位:北京华业资本控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		1,772,709,074.32	1,044,928,534.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		10,000,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		9,098,332,047.96	7,359,454,046.62
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		427,330.65	423,717.74
流动资产合计		10,881,468,452.93	8,404,806,298.46
非流动资产:			
可供出售金融资产		94,316,300.00	1,741,878,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		924,336,727.35	927,250,089.02
投资性房地产		225,740,000.00	216,460,000.00
固定资产		637,951.13	807,807.50
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,513,991.96	1,732,409.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		15,275,216.40	52,234,816.40
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,261,820,186.84	2,940,363,622.64
资产总计		12,143,288,639.77	11,345,169,921.10
流动负债:			
短期借款		946,480,000.00	600,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		4,598.00	
预收款项			7,412,605.93
应付职工薪酬			
应交税费		388,256.77	242,974.09
应付利息		8,333,333.33	
应付股利			
其他应付款		4,695,308,274.56	5,061,414,101.79
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			1,410,000,000.00

其他流动负债			
流动负债合计		5,650,514,462.66	7,079,069,681.81
非流动负债：			
长期借款		500,000,000.00	
应付债券		3,903,573,303.95	2,010,407,865.85
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		26,426,637.50	24,106,637.50
其他非流动负债		50,350,000.00	25,678,500.00
非流动负债合计		4,480,349,941.45	2,060,193,003.35
负债合计		10,130,864,404.11	9,139,262,685.16
所有者权益：			
股本		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		345,090,246.23	345,090,246.23
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		68,883,758.94	68,883,758.94
未分配利润		174,196,630.49	367,679,630.77
所有者权益合计		2,012,424,235.66	2,205,907,235.94
负债和所有者权益总计		12,143,288,639.77	11,345,169,921.10

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

合并利润表

2016 年 1—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		5,203,031,267.54	4,681,365,830.32
其中：营业收入		5,203,031,267.54	4,681,365,830.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,829,308,210.95	3,905,565,256.87
其中：营业成本		3,428,377,121.74	2,927,538,350.73
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		676,355,145.53	442,287,980.38
销售费用		50,722,451.55	50,263,354.68
管理费用		132,315,704.33	144,659,609.43
财务费用		489,847,296.36	296,934,744.08

资产减值损失		51,690,491.44	43,881,217.57
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		302,123,627.21	7,977,312.07
投资收益（损失以“-”号填列）		896,914,000.75	497,012,801.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,765,236.10	10,753,206.11
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,572,760,684.55	1,280,790,687.02
加：营业外收入		73,796,662.88	171,123.96
其中：非流动资产处置利得		127,339.35	7,360.00
减：营业外支出		10,444,261.70	15,068,539.81
其中：非流动资产处置损失		52,265.21	12,028.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,636,113,085.73	1,265,893,271.17
减：所得税费用		422,109,963.07	386,672,658.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,214,003,122.66	879,220,613.08
归属于母公司所有者的净利润		1,218,498,666.07	882,616,633.81
少数股东损益		-4,495,543.41	-3,396,020.73
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,214,003,122.66	879,220,613.08
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,218,498,666.07	882,616,633.81
归属于少数股东的综合收益总额		-4,495,543.41	-3,396,020.73
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.86	0.62
（二）稀释每股收益（元/股）		0.86	0.62

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

母公司利润表

2016 年 1—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		20,928,887.86	25,880,031.43
减：营业成本		1,541,852.28	1,784,641.01
税金及附加		870,799.52	2,265,513.10
销售费用			
管理费用		44,876,433.03	57,598,490.87
财务费用		222,642,374.13	29,788,534.10
资产减值损失		1,600.00	-43,417.54
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		9,280,000.00	1,050,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		154,657,521.69	440,553,206.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,817,521.69	10,753,206.11

二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-85,066,649.41	376,089,476.00
加：营业外收入		73,590,500.13	
其中：非流动资产处置利得		30,300.13	
减：营业外支出		301,891.00	10,518.04
其中：非流动资产处置损失		1,891.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-11,778,040.28	376,078,957.96
减：所得税费用		39,279,600.00	92,450,637.99
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-51,057,640.28	283,628,319.97
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-51,057,640.28	283,628,319.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

合并现金流量表
 2016 年 1—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		5,677,750,604.75	4,703,924,463.41
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		406,660,351.21	969,768,702.77
经营活动现金流入小计		6,084,410,955.96	5,673,693,166.18
购买商品、接受劳务支付的现金		2,205,466,169.43	1,005,909,786.38
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		65,864,079.10	60,267,595.02
支付的各项税费		963,540,457.48	847,279,260.21
支付其他与经营活动有关的现金		767,258,046.02	333,471,900.05
经营活动现金流出小计		4,002,128,752.03	2,246,928,541.66
经营活动产生的现金流量净额		2,082,282,203.93	3,426,764,624.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,104,024,623.08	710,770,000.00
取得投资收益收到的现金		675,094,100.48	3,635,878.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		124,739.22	52,140.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		163,070,466.95	478,163,456.22
收到其他与投资活动有关的现金			279,621,058.20
投资活动现金流入小计		4,942,313,929.73	1,472,242,532.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		499,436,467.62	251,059,729.08
投资支付的现金		5,597,666,300.00	3,247,480,795.92
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			697,308,696.77
支付其他与投资活动有关的现金			14,255,500.00
投资活动现金流出小计		6,097,102,767.62	4,210,104,721.77
投资活动产生的现金流量净额		-1,154,788,837.89	-2,737,862,188.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,450,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,450,000.00	
取得借款收到的现金		3,646,797,500.00	3,477,000,000.00
发行债券收到的现金		1,830,000,000.00	2,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		570,118,164.70	1,525,845,585.30
筹资活动现金流入小计		6,049,365,664.70	7,002,845,585.30
偿还债务支付的现金		6,037,247,500.00	5,107,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		658,722,871.06	872,081,763.93
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		420,250,000.00	1,117,790,000.00
筹资活动现金流出小计		7,116,220,371.06	7,097,371,763.93
筹资活动产生的现金流量净额		-1,066,854,706.36	-94,526,178.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-139,361,340.32	594,376,256.96
加：期初现金及现金等价物余额		2,579,529,508.32	1,985,153,251.36
六、期末现金及现金等价物余额		2,440,168,168.00	2,579,529,508.32

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

母公司现金流量表

2016 年 1—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		13,984,993.21	34,121,717.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,460,083,220.02	6,507,722,691.27
经营活动现金流入小计		8,474,068,213.23	6,541,844,409.24
购买商品、接受劳务支付的现金		91,088.28	263,750.78
支付给职工以及为职工支付的现金		23,470,839.59	27,450,755.03
支付的各项税费		2,660,479.68	108,792,898.48
支付其他与经营活动有关的现金		10,805,021,914.47	10,102,033,077.91
经营活动现金流出小计		10,831,244,322.02	10,238,540,482.20
经营活动产生的现金流量净额		-2,357,176,108.79	-3,696,696,072.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,231,732,266.36	
取得投资收益收到的现金		9,730,883.36	3,560,608.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		27,700.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		163,070,466.95	478,250,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,404,561,316.67	481,810,608.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		104,577.00	851,085.00
投资支付的现金		94,316,300.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			12,900,000.00
投资活动现金流出小计		94,420,877.00	113,751,085.00
投资活动产生的现金流量净额		2,310,140,439.67	368,059,523.32
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		1,842,097,500.00	2,647,000,000.00
发行债券收到的现金		1,830,000,000.00	2,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			950,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,672,097,500.00	5,597,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,405,617,500.00	937,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		436,113,790.66	262,488,163.73
支付其他与筹资活动有关的现金		411,150,000.00	991,300,000.00
筹资活动现金流出小计		3,252,881,290.66	2,190,788,163.73
筹资活动产生的现金流量净额		419,216,209.34	3,406,211,836.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		372,180,540.22	77,575,286.63
加：期初现金及现金等价物余额		1,044,928,534.10	967,353,247.47
六、期末现金及现金等价物余额		1,417,109,074.32	1,044,928,534.10

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

合并所有者权益变动表
 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	1,424,253,600.00				280,964,304.95				68,883,758.94		2,814,144,293.94	1,857,815.02	4,590,103,772.85
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				280,964,304.95				68,883,758.94		2,814,144,293.94	1,857,815.02	4,590,103,772.85
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											1,076,073,306.07	-2,045,543.41	1,074,027,762.66
(一)综合收益总额											1,218,498,666.07	-4,495,543.41	1,214,003,122.66
(二)所有者投入和减少资本												2,450,000.00	2,450,000.00
1. 股东投入的普通股												2,450,000.00	2,450,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配											-142,425,360.00		-142,425,360.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)											-142,425,360.00		-142,425,360.00

的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,424,253,600.00				280,964,304.95				68,883,758.94		3,890,217,600.01	-187,728.39	5,664,131,535.51

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,424,253,600.00				281,328,012.40				40,520,926.94		2,102,315,852.53	3,174,178.19	3,851,592,570.06
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				281,328,012.40				40,520,926.94		2,102,315,852.53	3,174,178.19	3,851,592,570.06
三、本期增减变动金额(减少以					-363,707.45				28,362,832.00		711,828,441.41	-1,316,363.17	738,511,202.79

“—”号填列)												
(一) 综合收益总额										882,616,633.81	-3,396,020.73	879,220,613.08
(二) 所有者投入和减少资本				-363,707.45							2,079,657.56	1,715,950.11
1. 股东投入的普通股											2,450,000.00	2,450,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额				-363,707.45								-363,707.45
4. 其他											-370,342.44	-370,342.44
(三) 利润分配								28,362,832.00	-170,788,192.40			-142,425,360.40
1. 提取盈余公积								28,362,832.00	-28,362,832.00			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-142,425,360.40		-142,425,360.40
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,424,253,600.00			280,964,304.95				68,883,758.94	2,814,144,293.94	1,857,815.02		4,590,103,772.85

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

母公司所有者权益变动表

2016 年 1—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	1,424,253,600.00				345,090,246.23				68,883,758.94	367,679,630.77	2,205,907,235.94
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23				68,883,758.94	367,679,630.77	2,205,907,235.94
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-193,483,000.28	-193,483,000.28
(一) 综合收益总额										-51,057,640.28	-51,057,640.28
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-142,425,360.00	-142,425,360.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-142,425,360.00	-142,425,360.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内											

部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23			68,883,758.94	174,196,630.49	2,012,424,235.66

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,424,253,600.00				345,453,953.68				40,520,926.94	254,839,503.20	2,065,067,983.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				345,453,953.68				40,520,926.94	254,839,503.20	2,065,067,983.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-363,707.45				28,362,832.00	112,840,127.57	140,839,252.12
（一）综合收益总额										283,628,319.97	283,628,319.97
（二）所有者投入和减少资本					-363,707.45						-363,707.45
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持											

有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-363,707.45					-363,707.45
4. 其他										
(三) 利润分配								28,362,832.00	-170,788,192.40	-142,425,360.40
1. 提取盈余公积								28,362,832.00	-28,362,832.00	
2. 对所有者(或股东)的分配									-142,425,360.40	-142,425,360.40
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、本期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23			68,883,758.94	367,679,630.77	2,205,907,235.94

法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：郭洋

会计机构负责人：郭洋

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

(1) 公司历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

根据本公司 2008 年 5 月 8 日召开的 2007 年度股东大会决议，本公司以 2007 年 12 月 31 日总股本 43,000 万股为基数，以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股转增 5 股。此次转增完成以后，本公司总股本变为 64,500 万股。并于 2008 年 8 月 7 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 64,500 万元。

根据本公司 2012 年 5 月 11 日召开的 2011 年度股东大会决议，本公司以 2011 年 12 月 31 日总股本 64,500 万股为基数，以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股转增 12 股。此次转增完成以后，本公司总股本变为 141,900 万股。并于 2012 年 8 月 3 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 141,900 万元。

根据本公司 2013 年 4 月 17 日召开的第五届第二十一一次董事会决议，本公司首期股票期权激励计划 52 名激励对象在第一个行权期实际行权共 525.36 万份股票期权，行权价格为 3.70 元，本公司申请增加股本 525.36 万元，由股票期权激励对象一次缴足，变更后的股本为 142,425.36 万元，该出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以信会师京报字[2013]第 00023 号验资报告验证。并于 2013 年 9 月 11 日在北京市工商行政管理局变更注册登记，变更后注册资本为 142,425.36 万元。

2015 年 5 月 25 日，公司 2014 年度股东大会决议通过《关于修改公司名称、经营范围的议案》，同意将公司名称变更为北京华业资本控股股份有限公司。2015 年 6 月 11 日，经北京市工商行政管理局核准，公司完成名称、经营范围变更，并领取了新的营业执照。

截至2016年12月31日止,本公司累计股本总数142,425.36万股,注册资本为人民币142,425.36万元,统一社会信用代码:911100007014621014,注册及总部地址:北京市朝阳区东四环中路39号A座16层。

(2) 公司业务性质和主要经营活动

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

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

(1) 本期纳入合并财务报表范围的主体共35户,具体包括:

1) 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
长春华业房地产开发有限公司(以下简称“长春华业”)	全资子公司	长春	3,000	房地产开发、经营(凭有关审批许可证经营)	4,050	---	100	100	是	---	---	---
大连海孚房地产开发有限公司(以下简称“大连海孚”)	全资子公司	大连	3,333	房地产开发和销售	3,333	---	100	100	是	---	---	---
托里县华兴业矿业投资有限公司(以下简称“华兴业矿业”)	全资子公司	新疆	2,000	矿业投资、矿产资源开发经营、矿产品加工及销售,基础设施建设。	2,000	---	100	100	是	---	---	---
托里县华富兴业矿业投资有限公司(以下简称“华富兴业矿业”)	全资子公司	新疆	100	矿业投资、矿产品资源开发经营、矿产品加工销售、基础设施建设	100	---	100	100	是	---	---	---
三亚恒信业房地产开发有限公司(以下简称“三亚恒信业”)*	控股子公司	三亚	1,000	房地产开发(凭许可证经营)、商品房销售、商铺出租	455	---	45.50	45.50	是	438.79	---	*

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
北京康年养老服务有限公司(以下简称“北京康年”)	全资子公司	北京	100	为老年人提供生活照料服务(不含餐饮、医疗服务);销售医疗器械(限I类)、体育用品(不含弩)、日用品	100	---	100	100	是	---	---	---
西藏华慈医疗投资管理有限公司(以下简称“西藏华慈”)	全资子公司	西藏	5,000	医院项目管理、医院受托管理;I类医疗器械销售及其领域内的技术开发、技术转让、技术咨询,技术服务;医疗产品研发;企业投资、资产管理、投资管理咨询、商务信息咨询。	5,000	---	100	100	是	---	---	---
西藏华烁投资有限公司(以下简称“西藏华烁”)	全资子公司	西藏	5,000	企业投资、项目投资;资产管理咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、投资咨询;企业形象策划、市场营销策划、市场信息咨询与调查。	5,000	---	100	100	是	---	---	---
重庆海宸医药有限公司(以下简称“重庆海宸”)	全资子公司	重庆	500	化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品(除疫苗)、中成药;销售:I类医疗器械、计算机、电子产品(不含电子出版物)、化工产品(不含危险化学品)、文化用品、办公用品、办公设备、仪器仪表;商务信息咨询;市场调查(国家有专项规定的除外);企业营销策划;企业管理咨询;人力资源管理咨询(不含劳务派遣、职业中介、人才中介);计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务;药品的研究及技术开发;医疗信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	500	---	100	100	是	---	---	---

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
北京玫瑰坊酒店管理有限公司(以下简称“北京玫瑰坊”)	控股子公司	北京	500	物业管理;住宿(仅限分支机构经营);酒店管理;企业管理;婚庆服务;礼仪服务;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流活动(不含棋牌);翻译服务;家庭劳务服务;经济贸易咨询;销售(不含零售)服装、花卉、工艺品(不含文物)。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;住宿以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	255	---	51	51	是	129.07	---	---

* 本公司对该公司具有实际控制权,章程规定本公司对该公司的经营管理具有决策权,故将该公司纳入本公司合并范围。

2) 同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
深圳市华盛业投资有限公司(以下简称“深圳华盛业”)	全资子公司	深圳	32,715	在宗地号为 G01020-0186 的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业。	30,629.43	---	100	100	是	---	---	---
深圳市华佳业房地产开发有限公司(以下简称“深圳华佳业”)	全资子公司	深圳	5,000	在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务;投资兴办实业(具体项目另行申报)。	9,494.76	---	100	100	是	---	---	---
深圳市华恒业投资有限公司(以下简称“深圳华恒业”)	全资子公司	深圳	3,000	在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营;投资兴办实业(具体项目另行申报)。	3,000	---	100	100	是	---	---	---

3) 非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
北京高盛华房地产开发有限公司(以下简称“北京高盛华”)	全资子公司	北京	33,000	房地产开发;销售商品房	32,565.22	---	100	100	是	---	---	---
深圳市华富溢投资有限公司(以下简称“深圳华富溢”)	全资子公司	深圳	1,063.80	投资兴办实业、国内商业、物资供销业、从事南山地块号为K701-0014号土地的房地产开发经营业务	960	---	100	100	是	---	---	---
大连晟鼎房地产开发有限公司(以下简称“大连晟鼎”)	全资子公司	大连	2,500	房地产开发及销售;国内一般贸易(法律、法规禁止的项目除外;法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营);经济信息查询。	2,500	---	100	100	是	---	---	---
北京国锐民合投资有限公司(以下简称“国锐民合”)	全资子公司	北京	1,000	投资管理	16,000	---	100	100	是	---	---	---
北京君合百年房地产开发有限公司(以下简称“君合百年”)	全资子公司	北京	16,800	房地产开发;销售自行开发的商品房。	50,562.12	---	100	100	是	---	---	---
陕西盛安矿业开发有限公司(以下简称“盛安矿业”)	控股子公司	陕西	5,000	矿产探勘;矿产品开发、加工、选冶、销售及技术咨询;工矿设备及配件销售(以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的凭许可证、资质证在有效期内经营)	5,400	---	90	90	是	-1,049.75	---	---
托里县立鑫矿业有限公司(以下简称“立鑫矿业”)	全资子公司	新疆	1,000	许可经营项目:黄金开采。一般经营项目:黄金加工、销售(以上涉及行政许可的需凭有效许可方可经营)	1,000	---	100	100	是	---	---	---

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

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
内蒙古大有投资有限公司(以下简称“大有投资”)	全资子公司	内蒙古	1,000	许可经营项目:无。一般经营项目:对农牧业、采矿业、制造业、房地产业、商业投资(法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营)	1,000	---	100	100	是	---	---	---
中矿元亨(北京)矿业投资有限公司(以下简称“中矿元亨”)	全资子公司	北京	1,900	许可经营项目:无。一般经营项目:投资管理;资产管理;投资咨询;企业管理咨询;技术咨询;技术推广、技术服务;销售金属矿石、金属材料、建筑材料、化工产品(不含易制毒化学品及化学危险品)。(未取得行政许可的项目除外)	1,900	---	100	100	是	---	---	---
海南长盛置业有限公司(以下简称“海南长盛”)	控股子公司	海口	2,000	房地产投资开发,农业、林业开发、种植及销售,水产养殖及销售,投资咨询,商务咨询,房产租赁,化工产品开发、销售(专营除外),环保工程,信息技术工程,生物技术工程,交通基础设施建设,机电设备、建筑材料、装饰材料、钢材、机电产品、汽车配件、日用五金、服饰百货、家用电器、办公设备等的批发零售,酒店管理。(凡涉及行政许可的需凭许可证经营)	1,300	---	65	65	是	463.12	---	---
北京康业体育运动有限责任公司(以下简称“北京康业”)	全资子公司	北京	50	游泳; 体育运动项目经营; 会议服务; 承办展览展示; 建筑物清洁服务; 仓储服务; 器械健身; 家庭劳务服务; 销售日用品、针纺织品、服装、家用电器、体育用品	55.79	---	100	100	是	---	---	---
重庆捷尔医疗设备有限公司(以下简称“捷尔医疗”)	全资子公司	重庆	5,300	批发、销售医疗器械、五金、交电、百货、文教体育用品,医院项目管理。(以上经营范围法律、法规禁止经营的,不得经营;法律、法规、国务院规定需经审批的,未获审批前,不得经营。)	70,950	---	100	100	是	---	---	---

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

(2) 本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加 1 户,其中:

本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因
北京玫瑰坊	新成立

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

√适用 □不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

√适用 □不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

本公司以 12 个月为一个营业周期。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(2) 同一控制下的企业合并

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

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,在取得控制权日,长期股权投资初始投资成本,与达

到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

（3）非同一控制下的企业合并

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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

（4）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并范围

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

（2）合并程序

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

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

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

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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

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

1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

2) 处置子公司或业务

① 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本

公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

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

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

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

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

3) 购买子公司少数股权

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

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

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

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

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

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

- ① 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- ② 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融

资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

③ 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

④ 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 持有至到期投资

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

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

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

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

② 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

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

4) 可供出售金融资产

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

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

5) 其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

(4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

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

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

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

8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- 1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，

则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

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

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

2) 持有至到期投资的减值准备

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

(7) 金融资产及金融负债的抵销

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

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

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

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

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

 适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	6%	6%
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3 年以上	40%	40%
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

 适用 不适用

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

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

方法说明：

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

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

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:
 适用 不适用

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

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

12. 存货
 适用 不适用

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生

生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品、库存商品、周转材料等。

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

(2) 存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价, 存货发出时按月末一次加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算, 若持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中, 以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

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

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品、包装物和周转材料的摊销方法

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

(6) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目, 其费用支出单独构成土地开发成本;

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

(7) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施: 按受益比例确定标准分配计入商品房成本;

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

(8) 维修基金的核算方法

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

(9) 质量保证金的核算方法

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

13. 长期股权投资

√适用 □不适用

(1) 初始投资成本的确定

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

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

1) 成本法

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

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

2) 权益法

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

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价

值并计入所有者权益。

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

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

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

(3) 长期股权投资核算方法的转换

1) 公允价值计量转权益法核算

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

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

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

2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

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

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

3) 权益法核算转公允价值计量

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

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

4) 成本法转权益法

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

5) 成本法转公允价值计量

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

(4) 长期股权投资的处置

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

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按

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

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

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

2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(5) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

14. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

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

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

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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

15. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2). 折旧方法

√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	年限平均法	20—50 年	3-10	4.5-1.8
机器设备	年限平均法	10 年	3-10	9
运输设备	年限平均法	5 年	3-10	18
办公设备及其他	年限平均法	5 年	3-10	18

(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

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

16. 在建工程

√适用 □不适用

(1) 在建工程的初始计量

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

17. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或

者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

2) 借款费用已经发生；

2) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

(2) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

18. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

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

1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发

生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

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

2) 无形资产的后续计量

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

① 使用寿命有限的无形资产

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

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

采矿权按工作量法摊销。探矿权以取得时的成本计量，并自转为采矿权且煤矿投产日开始，采用工作量法摊销。

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

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

② 使用寿命不确定的无形资产

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

经复核，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

(2). 内部研究开发支出会计政策
 适用 不适用

19. 长期资产减值
 适用 不适用

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

20. 长期待摊费用
 适用 不适用

(1) 摊销方法

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

(2) 摊销年限

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

21. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

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

22. 预计负债

√适用 不适用

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

（2） 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

23. 股份支付

√适用 □不适用

（1） 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2） 权益工具公允价值的确定方法

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

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

（3） 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

（4） 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予北京华业资本控股股份有限公司

日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

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

24. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

25. 收入

适用 不适用

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

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

医疗中心收益权收入：按照合同约定的分配方式确认收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

(3) 提供劳务收入的确认依据和方法

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 收入的金额能够可靠地计量；

- 2) 相关的经济利益很可能流入企业;
- 3) 交易的完工进度能够可靠地确定;
- 4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理:

- 1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。
- 2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

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

(4) 房地产销售

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

26. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 不适用

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

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

27. 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(暂时性差

异) 计算确认。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限, 确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是, 同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认: 1) 该交易不是企业合并; 2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

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

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

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

28. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

1) 融资租入资产: 公司在承租开始日, 将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用, 在资产租赁期间内摊销, 计入财务费用。

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

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

30. 其他

适用 不适用

财务报表列报项目变更说明

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）。

《增值税会计处理规定》规定：全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

《增值税会计处理规定》还明确要求“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目期末借方余额应根据情况，在资产负债表中的“其他流动资产”或“其他非流动资产”项目列示；“应交税费——待转销项税额”等科目期末贷方余额应根据情况，在资产负债表中的“其他流动负债”或“其他非流动负债”项目列示。

本公司已根据《增值税会计处理规定》，对于 2016 年 5 月 1 日至该规定施行之间发生的交易由于该规定而影响的资产、负债和损益等财务报表列报项目金额进行了调整，包括将 2016 年 5 月 1 日之后发生的房产税、土地使用税、车船使用税和印花税从“管理费用”调整至“税金及附加”7,072,436.71 元，对于 2016 年 1 月 1 日至 4 月 30 日期间发生的交易，不予追溯调整；对于 2016 年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。

六、税项

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	销售货物或应税销售服务收入	17%、5%
消费税	营改增之前的应纳营业税额	5%
营业税		

城市维护建设税	实缴流转税税额	1%—7%（按公司所在地政策缴纳）
企业所得税	应纳税所得额	25%； 15%； 9%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按 2%—5%预缴土地增值税，清算时按超率累进税率 30%-60%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
本公司	25%
西藏华烁	9%
西藏华慈	9%
捷尔医疗	15%
重庆海宸	15%
合并范围内其他公司	25%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

西藏华慈、西藏华烁执行西藏自治区人民政府藏政发[2014]51号“西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税 15%的税率”；根据西藏自治区国家税务局 西藏自治区财政厅藏国税发（2014）124 号文《关于贯彻西藏自治区企业所得税政策实施办法具体问题的通知》，自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收除采矿业和矿业权交易行为外，西藏自治区企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，因此西藏华慈、西藏华烁最终企业所得税率为 9%。

捷尔医疗、重庆海宸按照国家发展和改革委员会令（2014 年第 15 号）规定，根据重庆市发展和改革委员会、重庆市国家税务局、重庆市地方税务局关于执行《西部地区鼓励类产业目录》的通知，捷尔医疗、重庆海宸主营业务符合《产业结构调整指导目录（2013 年修正）》之规定。2016 年度企业所得税优惠减按 15%缴纳并备案登记。

七、合并财务报表项目注释

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	295,769.60	203,703.64
银行存款	2,439,872,398.40	2,579,325,804.68
其他货币资金	358,550,754.90	572,427,702.48
合计	2,798,718,922.90	3,151,957,210.80
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

截止 2016 年 12 月 31 日受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
用于质押担保的定期存款	355,600,000.00	570,118,164.70
其他使用受限制的存款	2,950,754.90	2,309,537.78

项目	期末余额	期初余额
合计	358,550,754.90	572,427,702.48

受限制的其他货币资金已从现金流量表期末现金及现金等价物余额中扣除。

2、应收账款

(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	201,726,522.57	100.00	12,475,109.07	6.18	189,251,413.50	174,284,072.34	100.00	10,528,659.87	6.04	163,755,412.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	201,726,522.57	/	12,475,109.07	/	189,251,413.50	174,284,072.34	/	10,528,659.87	/	163,755,412.47

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			

1 年以内小计	192,438,579.48	11,546,314.76	6.00
1 至 2 年	9,287,943.09	928,794.31	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	201,726,522.57	12,475,109.07	6.18

确定该组合依据的说明：

公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

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

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

(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 1,946,449.20 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 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

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
中国人民解放军第三军医大学第一附属医院	64,102,783.35	31.78	3,846,167.00
中国人民解放军第三军医大学第二附属医院	52,377,074.00	25.96	3,142,624.44
重庆医科大学附属第三医院	34,903,240.72	17.30	2,094,194.44
中国人民解放军第三军医大学第三附属医院	24,579,773.70	12.18	1,633,758.42
重庆医药和平医疗器械有限公司	17,003,602.66	8.43	1,020,216.16
合计	192,966,474.43	95.65	11,736,960.46

其他说明：

适用 不适用

期末应收账款中无应收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、预付款项

(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	30,495,790.36	99.47	69,245,799.00	98.53
1 至 2 年	163,619.47	0.53	1,035,640.00	1.47
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	30,659,409.83	100.00	70,281,439.00	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

单位名称	期末金额	占预付款项 总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
中国金融租赁有限公司	10,000,000.00	32.62	1 年以内	预付金融租赁租金
北京聚能鼎力科技股份有限公司	7,815,333.33	25.49	1 年以内	合同未执行完毕
强生(上海)医疗器材有限公司	2,323,645.46	7.58	1 年以内	货未到, 款项未结算
上海泰美医疗器械有限公司	1,192,382.06	3.89	1 年以内	货未到, 款项未结算
上海康美药业有限公司	1,162,002.10	3.79	1 年以内	货未到, 款项未结算
合计	22,493,362.95	73.37		

其他说明

√适用 □不适用

期末预付款项中无预付持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。预付款项期末余额较期初减少 39,622,029.17 元，减少比例为 56.38%，减少原因主要系本期预付货款减少所致。

4、其他应收款

(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				账面 价值	期初余额				账面 价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	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						480,412,733.31	83.01			480,412,733.31

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	208,099,233.10	100.00	30,134,764.53	14.48	177,964,468.57	98,325,571.92	16.99	17,559,664.28	17.86	80,765,907.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	208,099,233.10	/	30,134,764.53	/	177,964,468.57	578,738,305.23	/	17,559,664.28	/	561,178,640.95

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	140,857,268.52	8,451,436.11	6.00
1 至 2 年	12,902,227.46	1,290,222.75	10.00
2 至 3 年	5,371,156.69	805,673.50	15.00
3 年以上	48,968,580.43	19,587,432.17	40.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	208,099,233.10	30,134,764.53	14.48

确定该组合依据的说明：

公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 12,575,100.25 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况
 适用 不适用

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

(4). 其他应收款按款项性质分类情况
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
股权转让款		15,230,466.95
其他关联方往来款	26,725,960.00	507,138,693.31
保证金、其他往来款	167,283,116.10	48,245,793.66
备用金、员工个人借款	2,163,005.26	377,518.05
代垫费用	11,927,151.74	7,745,833.26
合计	208,099,233.10	578,738,305.23

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海北信瑞丰资产管理有限公司	保证金	76,773,599.75	1 年以内	36.89	4,606,415.99
北京景太龙城投资管理中心(有限合伙)	保证金	47,021,071.36	1 年以内	22.60	2,821,264.28
北京市通州区永顺镇李庄村村民委员会	通州区永顺镇李庄旧村一级开发项目预付款	25,000,000.00	3 年以上	12.01	10,000,000.00
海南顶立投资有限公司	往来款	10,000,000.00	3 年以上	4.81	4,000,000.00
海南省三亚农业生产资料公司	往来款	8,000,000.00	2-3 年、3 年以上	3.84	2,450,000.00
合计	/	166,794,671.11	/	80.15	23,877,680.27

其他说明：

 适用 不适用

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

其他应收款期末余额较期初减少 370,639,072.43 元，减少比例为 64.04%，减少原因主要系本期收回往来款所致。

5、 存货
(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						
在产品						
库存商品	70,867,310.24		70,867,310.24	28,810,363.61		28,810,363.61
周转材料	495,215.60		495,215.60	7,525.00		7,525.00
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						

开发成本	2,031,406,028.95		2,031,406,028.95	4,958,279,419.56		4,958,279,419.56
开发产品	1,931,178,434.10		1,931,178,434.10	1,114,977,480.28		1,114,977,480.28
合计	4,033,946,988.89		4,033,946,988.89	6,102,074,788.45		6,102,074,788.45

期末存货不存在可变现净值低于成本的情况，无需计提存货跌价准备。

(2). 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

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入 开发产品金额	其他减少	
华业玫瑰谷三期	29,362,072.73	---	---	---	29,362,072.73
东小马土地一级开发	242,670,767.34	21,000,000.00	---	---	263,670,767.34
东方玫瑰家园	823,796,479.29	92,641,413.96	916,437,893.25	---	---
华业玫瑰四季馨园二期	84,009,153.71	12,751,216.67	---	---	96,760,370.38
合计	1,179,838,473.07	126,392,630.63	916,437,893.25	---	389,793,210.45

(3). 其他说明

√适用 □不适用

1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
东小马土地一级开发	2010年10月	2017年12月	18亿	1,138,633,606.93	1,061,165,357.43
华业玫瑰谷三期	2007年4月	2017年12月	11.79亿	162,952,384.26	148,883,784.08
东方玫瑰家园	2009年10月	2016年8月	91亿		3,395,506,979.98
华业玫瑰四季馨园二期	2015年6月	2017年5月	18亿	651,576,506.10	352,345,055.07
玫瑰东筑	---	---	---	77,865,288.66	---
三亚项目	---	---	---	378,243.00	378,243.00
合计				2,031,406,028.95	4,958,279,419.56

2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
华业玫瑰东方园	2007年6月	6,795,608.70	---	6,795,608.70	---
东方玫瑰家园	2015年8月	460,682,787.91	4,720,380,170.43	3,710,358,316.48	1,470,704,641.86
华业玫瑰谷二期、三期	2014年6月	26,159,464.63	---	14,107,884.84	12,051,579.79
华业玫瑰东方二期	2013年12月	608,832,380.09	17,342,845.04	179,078,285.25	447,096,939.88

华业玫瑰 四季馨园 一期	2015 年 5 月	12,507,238.95	250,410.19	11,432,376.57	1,325,272.57
合计		1,114,977,480.28	4,737,973,425.66	3,921,772,471.84	1,931,178,434.10

存货期末余额较期初减少 2,068,127,799.56 元，减少比例为 33.89%，减少原因主要系本期东方玫瑰家园项目结转成本所致。

6、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
预缴营业税	23,469,706.35	138,534,523.86
预缴城市维护建设税	9,215,529.99	7,549,680.99
预缴教育费附加	7,120,348.22	6,208,945.25
预缴企业所得税	24,083,297.67	6,990,891.13
预缴土地增值税	12,259,169.10	10,924,572.89
预缴个人所得税		346.91
预缴增值税	46,358,983.46	2,226,223.30
合计	122,507,034.79	172,435,184.33

7、可供出售金融资产

(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：	208,250,943.20		208,250,943.20	1,855,813,143.20		1,855,813,143.20
按公允价值计量的						
按成本计量的	208,250,943.20		208,250,943.20	1,855,813,143.20		1,855,813,143.20
其他	4,815,780,000.00		4,815,780,000.00	193,870,000.00		193,870,000.00
合计	5,024,030,943.20		5,024,030,943.20	2,049,683,143.20		2,049,683,143.20

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海晟科投资中心(有限合伙)	1,600,000,000.00		1,600,000,000.00							
北京华恒业房地产开发有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00							

北京华恒兴业房地产开发有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00							
北京华富新业房地产开发有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00							
武汉凯喜雅飞翔房地产开发有限公司	21,878,500.00		21,878,500.00							
恒丰银行股份有限公司	113,934,643.20			113,934,643.20						2.91
北京时间传媒文化传播有限公司		116,300.00		116,300.00						1.92
宁波益方瑞祥投资合伙企业(有限合伙)		74,200,000.00		74,200,000.00						28.57
苏州工业园区新建元二期创业投资企业(有限合伙)		20,000,000.00		20,000,000.00						3.70
合计	1,855,813,143.20	94,316,300.00	1,741,878,500.00	208,250,943.20						/

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况
适用 不适用

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

其他说明

适用 不适用

其他系西藏华烁购买北信瑞丰专项资产管理计划系列产品合计金额 373,610,000.00 元, 购买景太龙城系列合计金额 1,342,560,000.00 元, 购买德邦创新资本民生德润结构化 1 号专项资产管理计划合计金额 86,700,000.00 元, 以及国锐民合购买北信瑞丰资产管理计划系列产品合计金额 171,430,000.00 元, 购买景太龙城系列合计金额 2,841,480,000.00 元。

8、 长期股权投资
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
深圳国泰君安申易一期投资基金企业(有限合伙)	110,663,604.21			6,817,521.69			9,730,883.36			107,750,242.54
至为投资管理(北京)有限公司*		4,000,000.00		-52,285.59						3,947,714.41

小计	110,663,604.21	4,000,000.00	6,765,236.10		9,730,883.36		111,697,956.95
合计	110,663,604.21	4,000,000.00	6,765,236.10		9,730,883.36		111,697,956.95

其他说明

*本公司于 2016 年 7 月投资至为投资管理（北京）有限公司，持股比例为 26.67%。

9、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,141,490,000.00			1,141,490,000.00
二、本期变动	1,224,730,000.00			1,224,730,000.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	922,606,372.79			922,606,372.79
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	302,123,627.21			302,123,627.21
三、期末余额	2,366,220,000.00			2,366,220,000.00

七、未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
北京市通州区梨园镇小街村（玫瑰 SOHO）1 号楼	1,155,130,000.00	正在办理中

其他说明

√适用 □不适用

1) 用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况：

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末公允价值
	公允价值	购置	存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
中国北京市朝阳区东四环中路 39 号地下一层、地上一层商业部分	378,369,555.80	---	---	15,770,000.00	---	---	394,139,555.80
中国广东省深圳市福田区彩田路彩虹新都裙楼 1 层 B 段等 5 套商业物业	216,460,000.00	---	---	9,280,000.00	---	---	225,740,000.00
中国广东省深圳市罗湖区嘉宾路太平洋商贸大厦 107 等 25 套商业物业	114,900,444.20	---	---	4,980,000.00	---	---	119,880,444.20
北京市通州区华业东方玫瑰 B7 商业楼（部分）	33,550,000.00	---	---	3,050,000.00	---	---	36,600,000.00
北京市通州区华业东方玫瑰 D1、D2 裙楼（部分）	392,720,000.00	---	---	36,510,000.00	---	---	429,230,000.00
北京市通州区梨园镇小街村（玫瑰 SOHO）1 号楼	---	---	922,606,372.79	232,523,627.21	---	---	1,155,130,000.00

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末公允价值
	公允价值	购置	存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
重庆江北区北城天街 46 号高屋天街 1 幢 29 层	5,490,000.00	---	---	10,000.00	---	---	5,500,000.00
合计	1,141,490,000.00	---	922,606,372.79	302,123,627.21	---	---	2,366,220,000.00

*北京市通州区梨园镇小街村（玫瑰 SOHO）1 号楼于建设之初经君合百年董事会批准定义为以出租为目的的持有型物业。本期竣工投入使用后公司将其账面价值从存货转入投资性房地产，同时按评估后的公允价值与账面价值的差额确认公允价值变动收益。

公司投资性房地产公允价值的确认依据为北京华信房地产评估有限公司出具的：（北京）华信（2017）（咨）字第 00051 号房地产估价报告。

2) 期末用于抵押或担保的投资性房地产账面原值详见附注重要承诺事项。

3) 投资性房地产期末较期初增加 1,224,730,000.00 元，增加比例为 107.29%，增加原因主要系本期开发产品转入以及公允价值上升所致。

10、固定资产

(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	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	272,101,395.72	12,266,526.11	18,457,196.16	6,526,732.82	309,351,850.81
2. 本期增加金额	6,795,608.70	26,811.97	104,017.09	7,507,012.08	14,433,449.84
(1) 购置		26,811.97	104,017.09	7,507,012.08	7,637,841.14
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
其他增加	6,795,608.70				6,795,608.70
3. 本期减少金额	242,462.08		1,001,432.00	284,273.50	1,528,167.58
(1) 处置或报废	242,462.08		1,001,432.00	284,273.50	1,528,167.58
4. 期末余额	278,654,542.34	12,293,338.08	17,559,781.25	13,749,471.40	322,257,133.07
二、累计折旧					
1. 期初余额	69,164,915.00	3,292,409.05	12,914,162.67	4,519,905.89	89,891,392.61
2. 本期增加金额	16,538,998.39	1,140,257.03	2,348,030.75	941,803.86	20,969,090.03
(1) 计提	16,538,998.39	1,140,257.03	2,348,030.75	941,803.86	20,969,090.03
3. 本期减少金额	58,955.81		975,752.00	202,476.22	1,237,184.03
(1) 处置或报废	58,955.81		975,752.00	202,476.22	1,237,184.03
4. 期末余额	85,644,957.58	4,432,666.08	14,286,441.42	5,259,233.53	109,623,298.61
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	193,009,584.76	7,860,672.00	3,273,339.83	8,490,237.87	212,633,834.46
2. 期初账面价值	202,936,480.72	8,974,117.06	5,543,033.49	2,006,826.93	219,460,458.20

(2). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
办公设备及其他	274,500.00

其他说明：

√适用 □不适用

本期折旧额 20,969,090.03 元。

期末本公司未发现固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。

11、 在建工程
(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
选厂用地平整及补偿	35,729,160.92		35,729,160.92	35,493,200.00		35,493,200.00
齐求 3 号金矿建设工程	17,353,907.79		17,353,907.79	17,353,907.79		17,353,907.79
塔尔巴斯套金矿工程	2,579,699.36		2,579,699.36	2,579,699.36		2,579,699.36
重庆医科大学附属第三医院项目	1,254,209,243.26		1,254,209,243.26	594,161,472.36		594,161,472.36
合计	1,309,872,011.33		1,309,872,011.33	649,588,279.51		649,588,279.51

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
选厂用地平整及补偿	42,360,000.00	35,493,200.00	4,295,806.92		4,059,846.00	35,729,160.92	93.93	93.93				自筹
齐求 3 号金矿建设工程	110,000,000.00	17,353,907.79				17,353,907.79	15.78	15.78				自筹

塔尔巴斯套金矿工程	5,780,000.00	2,579,699.36				2,579,699.36	44.63	44.63					自筹
重庆医科大学附属第三医院项目	1,300,000,000.00	594,161,472.36	660,047,770.90			1,254,209,243.26	96.48	99.00					自筹
合计	1,458,140,000.00	649,588,279.51	664,343,577.82		4,059,846.00	1,309,872,011.33	/	/				/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

- 1) 期末本公司未发现在建工程可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。
- 2) 在建工程期末余额较期初增加 660,283,731.82 元，增加比例为 101.65%，增加原因主要系本期重庆医科大学附属第三医院项目持续投入所致。

12、工程物资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

13、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	探矿权	采矿权	办公软件	收益权	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	117,061,786.01			14,472,400.00	112,000,000.00	2,251,557.16	491,965,229.57	737,750,972.74
2. 本期增加金额					322,934,491.63	416,860.87		323,351,352.50
(1) 购置						416,860.87		416,860.87
(2) 内部研发								
(3) 企业合并增加								
其他转入					322,934,491.63			322,934,491.63
3. 本期减少金额								

额								
(1) 处置								
4. 期末余额	117,061,786.01		14,472,400.00	434,934,491.63	2,668,418.03	491,965,229.57	1,061,102,325.24	
二、累计摊销								
1. 期初余额	4,806,146.94				498,394.33	126,986,438.89	132,290,980.16	
2. 本期增加金额	3,443,865.93				258,842.13	79,307,863.68	83,010,571.74	
(1) 计提	3,443,865.93				258,842.13	79,307,863.68	83,010,571.74	
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
4. 期末余额	8,250,012.87				757,236.46	206,294,302.57	215,301,551.90	
三、减值准备								
1. 期初余额			10,307,362.00				10,307,362.00	
2. 本期增加金额								
(1) 计提								
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
4. 期末余额			10,307,362.00				10,307,362.00	
四、账面价值								
1. 期末账面价值	108,811,773.14		4,165,038.00	434,934,491.63	1,911,181.57	285,670,927.00	835,493,411.34	
2. 期初账面价值	112,255,639.07		4,165,038.00	112,000,000.00	1,753,162.83	364,978,790.68	595,152,630.58	

其他说明：

√适用 □不适用

1) 本期摊销额 83,010,571.74 元。

2) 探矿权、采矿权因尚未达到开采状态，故未进行摊销。

3) 无形资产期末余额较期初增加 323,351,352.50 元，增加比例为 43.83%，增加原因主要系子公司盛安矿业本期采矿权办妥后将相关勘探开发成本从其他非流动资产中转入无形资产科目核算。

14、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------------	------	------	------	------

北京华业资本控股股份有限公司

第 102 页/共 136 页

商誉的事项		企业合并形成的		处置		
收购北京高盛华股权	620,472.83					620,472.83
收购深圳华富溢股权	529,889.47					529,889.47
收购长春华业股权	10,512,639.16					10,512,639.16
收购盛安矿业股权	18,885,488.18					18,885,488.18
收购立鑫矿业股权	4,335,777.23					4,335,777.23
收购捷尔医疗股权	1,222,040,350.81					1,222,040,350.81
合计	1,256,924,617.68					1,256,924,617.68

其他说明

√适用 □不适用

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

15、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	717,636.13	6,511,157.80	1,237,924.93		5,990,869.00
矿区临时房屋	295,658.12		147,827.52		147,830.60
合计	1,013,294.25	6,511,157.80	1,385,752.45		6,138,699.60

其他说明：
16、递延所得税资产/递延所得税负债
(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	42,609,873.60	8,590,066.09	28,088,324.15	6,265,085.72
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	35,412,365.60	8,853,091.40	35,412,365.60	8,853,091.40
勘探开发成本跌价准备	13,170,776.73	3,292,694.19	13,170,776.73	3,292,694.19
未确认股权转让收入	25,678,500.00	6,419,625.00	173,518,500.00	43,379,625.00
合计	116,871,515.93	27,155,476.68	250,189,966.48	61,790,496.31

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动	642,524,162.23	160,631,040.56	340,400,535.02	85,100,133.76

投资性房地产税前可抵扣的折旧影响金额	94,044,564.52	23,511,141.13	94,048,564.46	23,512,141.12
非同一控制下合并收购子公司账面价值与公允价值的差额	286,177,175.24	71,544,293.81	556,068,604.20	139,017,151.05
合计	1,022,745,901.99	255,686,475.50	990,517,703.68	247,629,425.93

17、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
勘探开发成本	188,014,716.59	544,201,139.19
预付选厂用地征用费	6,187,724.90	2,127,878.90
收购其他债权*	800,543,479.20	3,375,935,953.87
预付设备采购款	782,521.28	33,308,334.08
合计	995,528,441.97	3,955,573,306.04

其他说明：

*1-1、2015年7月15日，西藏华烁与重庆慈恩健康咨询有限公司签订债权转让协议，西藏华烁收购重庆慈恩健康咨询有限公司持有的应收债权800,543,479.20元，截止2016年12月31日未到期余额为800,543,479.20元。

*1-2 期末用于质押或担保的其他非流动资产情况详见附注十二.1 重要承诺事项。

18、短期借款

(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	346,480,000.00	110,000,000.00
抵押借款		
保证借款		600,000,000.00
信用借款		
保证、抵押借款	600,000,000.00	
保证、质押借款	594,700,000.00	
保证、抵押、质押借款		420,000,000.00
合计	1,541,180,000.00	1,130,000,000.00

短期借款分类的说明：

*1-1、根据2016年12月14日，本公司与中国民生银行股份有限公司北京分行（以下简称“民生北京分行”）签订《流动资金借款合同》（编号：公借贷字第1600000173948号），借款金额人民币14,648.00万元，截止2016年12月31日，借款余额为人民币14,648.00万元。

2016年12月14日，本公司与民生北京分行签订《质押合同》（编号：公担质字第1600000173948号），以民生北京分行人民币15,000.00万元定期存单进行质押担保。

1-2、根据2016年10月14日，本公司与包商银行股份有限公司北京分行（以下简称“包商银行北京分行”）签订《流动资金借款合同》（合同号：2016100001XD01LJ0028），借款金额人民币20,000.00万元，截止2016年12月31日，借款余额为人民币20,000.00万元。2016年10月14日，本公司与包商银行北京分行签订《质押合同》（合同号：2016100001BJZY10001），以包商银行北京分行人民币20,560.00万元定期存单进行质押担保。

*2、根据2016年9月6日，本公司与包商银行股份有限公司北京分行（以下简称“包商银行北京分行”）签订《流动资金借款合同》（合同号：2016100001XD01LJ0027），借款金额人民币60,000.00万元，截止2016年12月31日，借款余额为人民币60,000.00万元。

君合百年与包商银行北京分行签订《最高额抵押合同》（编号2016100001BJZD10019）以通州临河里33号楼为该笔借款进行抵押担保。

北京高盛华与包商银行北京分行签订《最高额保证合同》（编号2016100001BJZD10056）为该笔借款提供连带责任担保。

*3-1、根据 2016 年 6 月 20 日，西藏华烁与第一创业证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司北京分行签订《公司委托贷款合同》（编号：DX-TS2016 第 001 号-WD），第一创业证券股份有限公司委托中国民生银行股份有限公司北京分行向西藏华烁发放委托贷款，借款金额为人民币 34,670.00 万元，截止 2016 年 12 月 31 日，西藏华烁借款余额为人民币 34,670.00 万元。

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

2016 年 6 月 17 日，西藏华烁与中国民生银行股份有限公司北京分行签订《应收账款质押登记协议》（编号：公账登字第 DX-TS2016 第 001-WD）以应收账款债权 33,985.64 万元为该笔借款进行质押担保。

3-2、根据 2016 年 4 月，西藏华烁与天风证券股份有限公司签订《特定资产收益权转让暨回购合同》，借款金额为人民币 24,800.00 万元。截止 2016 年 12 月 31 日，西藏华烁借款余额为人民币 24,800.00 万元。

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

2016 年 4 月，西藏华烁与天风证券股份有限公司签订《应收账款质押合同》以 31,046.22 万元应收账款债权为该笔借款进行质押担保。

其他说明

√适用 □不适用

短期借款期末余额较期初减增加 411,180,000.00 元，增加比例为 36.39%，主要系本期融资需求增加所致。

19、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

项目	单位：元 币种：人民币	
	期末余额	期初余额
应付材料款	67,373,004.25	8,731,710.81
应付工程款	526,362,305.68	558,110,279.96
应付设备款	2,750,949.54	1,931,795.17
其他	6,841,504.80	6,958,817.25
合计	603,327,764.27	575,732,603.19

其他说明

√适用 □不适用

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

20、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

项目	单位：元 币种：人民币	
	期末余额	期初余额
1 年以内	1,909,256,502.94	2,444,721,944.21
1-2 年	1,462,725,044.45	863,306,029.53
2-3 年	55,566,313.00	81,144,798.00
3 年以上	136,052,502.00	56,728,148.78
合计	3,563,600,362.39	3,445,900,920.52

其他说明

√适用 □不适用

期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

21、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,255,075.34	66,541,069.30	66,427,812.18	1,368,332.46
二、离职后福利-设定提存计划	7,649.07	3,053,007.43	3,060,656.50	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,262,724.41	69,594,076.73	69,488,468.68	1,368,332.46

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,175,197.99	58,838,142.83	59,276,978.95	736,361.87
二、职工福利费		1,972,311.53	1,972,311.53	
三、社会保险费	399.70	1,935,140.35	1,935,540.05	
其中：医疗保险费	399.70	1,714,042.91	1,714,442.61	
工伤保险费		88,719.33	88,719.33	
生育保险费		132,378.11	132,378.11	
四、住房公积金	2,285.01	2,246,698.66	2,248,983.67	
五、工会经费和职工教育经费	77,192.64	284,145.95	287,190.35	74,148.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、因解除劳动关系给予的补偿		1,264,629.98	706,807.63	557,822.35
合计	1,255,075.34	66,541,069.30	66,427,812.18	1,368,332.46

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	5,491.28	2,940,309.40	2,945,800.68	
2、失业保险费	2,157.79	112,698.03	114,855.82	
3、企业年金缴费				
合计	7,649.07	3,053,007.43	3,060,656.50	

22、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	11,620,076.16	
消费税		
营业税		843,197.13
企业所得税	519,990,103.48	412,726,472.88
个人所得税	558,622.81	417,654.24
城市维护建设税	888,600.14	79,469.86
土地增值税	673,022,646.09	564,129,818.07
教育费附加	632,365.88	53,927.58
印花税	2,450.50	731,774.98
合计	1,206,714,865.06	978,982,314.74

23、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	8,333,333.33	
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	8,333,333.33	

24、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
股权收购款	731,000,000.00	1,440,500,000.00
其他关联方往来款		108,764,921.28
质保金、押金、保证金	35,589,927.37	21,278,392.32
代收款	89,393,510.27	65,120,270.75
往来款	54,284,726.60	85,155,438.28
合计	910,268,164.24	1,720,819,022.63

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

- 1) 期末余额中无应付本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。
- 2) 其他应付款期末余额较期初减少 810,550,858.39 元，减少比例为 47.10%，减少原因主要系本期支付捷尔医疗股权收购款所致。

25、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	70,000,000.00	3,208,630,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	70,000,000.00	3,208,630,000.00

其他说明：

1) 一年内到期的长期借款说明

项目	期末余额	期初余额
质押借款	---	383,630,000.00
抵押借款	---	250,000,000.00
保证、抵押借款	---	1,030,000,000.00
保证、质押借款*1	70,000,000.00	95,000,000.00
抵押、质押借款	---	1,110,000,000.00
抵押、质押、担保借款	---	340,000,000.00
合计	70,000,000.00	3,208,630,000.00

*1-1、根据 2012 年 7 月，捷尔医疗与中国工商银行股份有限公司重庆高科技开发区支行（以下简称“工行重庆高科技支行”）签定的借款合同（合同号：31000204-2012（科技）字 0085 号），截止 2016 年 12 月 31 日，实际收到借款人民币 20,000.00 万元，已归还借款人民币 17,000.00 万元，其余借款人民币 3,000.00 万元均为一年内到期。

2012 年 7 月，重庆恒韵医药有限公司（以下简称“重庆恒韵”）与工行重庆高科技支行签订《保证合同》（31000204-2012 科技（保）字 006 号），为该笔借款提供连带责任保证。

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

1-2、根据 2014 年 5 月，捷尔医疗与工行重庆高科技支行签定的借款合同（合同号：31000204-2014（科技）字 0011 号），截止 2016 年 12 月 31 日，实际收到借款人民币 19,000.00 万元，已归还借款人民币 15,000.00 万元，其余借款人民币 4,000.00 万元均为一年内到期。

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

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

2) 期末一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额
工行重庆高科技支行	2012/7/24	2017/7/20	人民币	5.23	30,000,000.00
工行重庆市高科技支行	2014/5/6	2017/7/7	人民币	6.33	40,000,000.00
合计					70,000,000.00

26、长期借款

(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		
保证借款		300,000,000.00
信用借款		
保证、质押借款*1	600,000,000.00	70,000,000.00
保证、抵押借款*2	607,000,000.00	1,300,000,000.00
保证、抵押、质押借款*3	500,000,000.00	
合计	1,707,000,000.00	1,670,000,000.00

长期借款分类的说明：

*1、根据 2016 年 6 月 17 日，北京高盛华与中信银行股份有限公司总行营业部（以下简称“中信银行总行营业部”）签订《固定资产借款合同》（合同号：（2016）信银营贷字第 027322 号），借款额度为人民币 90,000.00 万元，截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 60,000.00 万元。

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

2016 年 6 月 17 日，本公司与中信银行总行营业部签订《权利质押合同》（（2016）信银营权质字第 000254 号）以本公司持有的北京高盛华 100% 股权为该笔借款提供质押担保。

2016 年 6 月 17 日，北京高盛华与中信银行总行营业部签订《应收账款质押合同》（（2016）信银营应质第 000253 号）以项目土地未来上市返还收入提供质押。

*2-1、根据 2016 年 8 月 12 日，西藏华烁与昆仑信托有限责任公司、九江银行股份有限公司广州广园支行签订《委托贷款合同》（编号：5870420100817163701），昆仑信托有限责任公司委托九江银行股份有限公司广州广园支行向西藏华烁发放委托贷款，借款金额为人民币 31,000.00 万元。截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 31,000.00 万元。

本公司与九江银行股份有限公司广州广园支行签订《保证合同》（编号：5870420160817163701-3）本公司为该笔借款提供连带责任保证。

本公司与九江银行股份有限公司广州广园支行签订《抵押合同一》（编号：5870420160817163701-1）以本公司所拥有的深圳彩虹新都商场裙楼为该笔借款提供抵押担保。

北京高盛华与九江银行股份有限公司广州广园支行签订《抵押合同二》（编号：5870420160817163701-2）北京高盛华以所拥有的太平洋商贸大厦以及地下商场为该笔借款提供抵押担保。

*2-2、根据深圳华佳业与中国工商银行深圳蛇口支行 2016 年 4 月 11 日签订的《房地产借款合同》（合同编号：0400000012-2015 年（蛇口）字 00134 号），以及与中国工商银行深圳蛇口支行和华商银行有限责任公司 2016 年 4 月 13 日签订的《银团贷款合同》（合同编号：51020013-2016 年（总公）字 0017 号），由中国工商银行深圳蛇口支行和华商银行有限责任公司组建银团，向深圳华佳业发放贷款。其中中国工商银行深圳蛇口支行提供贷款金额人民币 20,000.00 万元；华商银行有限责任公司提供贷款金额人民币 10,000.00 万元。截止 2016 年 12 月 31 日，深圳华佳业借款余额为人民币 29,700.00 万元。

2016 年 4 月 11 日，华业发展与中国工商银行深圳蛇口支行签订《最高额保证合同》（编号：51020013-206 年总公（保）字 0009 号），为该笔借款提供最高额担保。

2016 年 4 月 11 日，深圳华佳业与中国工商银行深圳蛇口支行签订《最高额抵押合同》（编号：51020013-2016 年总公（抵）字 0013 号），以项目用地 A818-0452 号宗地为该笔借款提供抵押。

*3、2016 年 4 月 1 日，本公司与中国金融租赁有限公司签订《融资租赁合同》（编号：ZJZ-2016-003-HZ）公司以融资租赁（租赁物：华业国际中心 1 层、16 层、20 层以及地下车位 219 个）的方式取得资金人民币 50,000.00 万元，截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 50,000.00 万元。

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

2016 年 4 月 1 日，北京高盛华与中国金融租赁有限公司签订《保证合同》（编号：ZJZ-2016-003-HZ（ZY）），以租赁物（华业国际中心 1 层、16 层、20 层以及地下车位 219 个）产生的全部应收账款为该笔借款提供质押担保。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额
					金额
中国金融租赁有限公司	2016/4/12	2021/4/12	人民币	7.50	500,000,000.00
中信银行总行营业部	2016/6/24	2019/5/30	人民币	7.00	600,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额
					金额
九江银行股份有限公司广州广园支行	2016/8/25	2019/8/25	人民币	8.00	310,000,000.00
中国工商银行深圳蛇口支行	2016/4/19	2019/4/9	人民币	5.70	158,000,000.00
中国工商银行深圳蛇口支行	2016/5/20	2019/4/9	人民币	5.70	40,000,000.00
华商银行有限责任公司	2016/4/21	2019/4/9	人民币	5.70	79,000,000.00
华商银行有限责任公司	2016/5/23	2019/4/9	人民币	5.70	20,000,000.00
合计					1,707,000,000.00

27、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	3,903,573,303.95	2,010,407,865.85
合计	3,903,573,303.95	2,010,407,865.85

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债券*1	1,500,000,000.00	2015/08/06	5年	1,500,000,000.00	1,515,407,865.85		87,000,000.00	4,080,963.19	87,000,000.00	1,519,488,829.04
公司债券*2	500,000,000.00	2015/12/25	4年	500,000,000.00	495,000,000.00		36,999,999.96	1,114,537.32	37,000,000.00	496,114,537.28
公司债券*3	600,000,000.00	2016/03/04	3年	600,000,000.00		600,000,000.00	35,000,000.00	-3,522,394.40		631,477,605.60
公司债券*4	430,000,000.00	2016/06/03	3年	430,000,000.00		430,000,000.00	17,558,333.31	-2,293,183.76		445,265,149.55
公司债券*5	800,000,000.00	2016/09/14	3年	800,000,000.00		800,000,000.00	18,400,000.00	-7,172,817.52		811,227,182.48
合计	3,830,000,000.00	/	/	3,830,000,000.00	2,010,407,865.85	1,830,000,000.00	194,958,333.27	-7,792,895.17	124,000,000.00	3,903,573,303.95

其他说明：

√适用 □不适用

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

*2、2015年12月25日，依据本公司取得的上海证券交易所《关于对北京华业资本控股股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2015】2275号），本公司非公开发行公司债券为无担保债券，主承销商为国泰君安证券股份有限公司。本次债券分期发行，首期发行规模人民币5.00亿元，期限为4年期，附第二年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为7.40%。

*3、2016 年 3 月 4 日本公司非公开发行公司债券。本期发行规模人民币 6.00 亿元，期限为 3 年期，附第一年末和第二年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 7.00%。

*4、2016 年 6 月 3 日本公司非公开发行公司债券（第二期）。本期发行规模人民币 4.30 亿元，期限为 3 年期，附第一年末和第二年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 7.00%。

*5、2016 年 9 月 14 日本公司非公开发行公司债券（第三期）。本期发行规模人民币 8.00 亿元，期限为 3 年期，附第一年末和第二年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 6.90%。

28、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
未确认股权转让收益*1	63,559,494.98	36,101,153.08
其他债权融资款		647,512,854.27
合计	63,559,494.98	683,614,007.35

其他说明：

*1、本公司转让武汉凯喜雅未确认的股权投资收益。

其他非流动负债期末余额较期初减少 620,054,512.37 元，减少比例为 90.70%，减少原因主要系本期其他债权融资款到期结转所致。

29、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	1,424,253,600.00						1,424,253,600.00

30、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）	280,465,688.80			280,465,688.80
其他资本公积	498,616.15			498,616.15
合计	280,964,304.95			280,964,304.95

31、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	68,883,758.94			68,883,758.94
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	68,883,758.94			68,883,758.94

32、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	2,814,144,293.94	2,102,315,852.53
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	2,814,144,293.94	2,102,315,852.53
加:本期归属于母公司所有者的净利润	1,218,498,666.07	882,616,633.81
减:提取法定盈余公积		28,362,832.00
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	142,425,360.00	142,425,360.40
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,890,217,600.01	2,814,144,293.94

33、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	5,203,031,267.54	3,428,377,121.74	4,681,365,830.32	2,927,538,350.73
其他业务				
合计	5,203,031,267.54	3,428,377,121.74	4,681,365,830.32	2,927,538,350.73

(1) 主营业务(分产品)

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 商品房销售	4,466,755,261.21	2,935,491,323.68	4,451,323,466.00	2,830,637,412.06
(2) 房地产租赁	36,821,266.07	4,037,497.77	33,793,869.43	1,926,333.96
(3) 医疗产业销售收入	670,982,935.57	482,068,460.25	179,580,371.25	93,954,980.53
(4) 其他	28,471,804.69	6,779,840.04	16,668,123.64	1,019,624.18
合计	5,203,031,267.54	3,428,377,121.74	4,681,365,830.32	2,927,538,350.73

(2) 2016 年度公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
重庆医科大学附属第三医院(捷尔医院)	352,209,342.61	6.77
中国人民解放军第三军医大学第二附属医院	105,411,005.42	2.03
中国人民解放军第三军医大学第一附属医院	84,320,275.00	1.62
重庆医药和平医疗器械有限公司	27,990,145.02	0.54
重庆珑和医药有限公司	25,890,193.72	0.50
合计	595,820,961.77	11.46

34、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	170,706,246.37	226,774,577.59
城市维护建设税	13,933,025.51	14,832,934.88
教育费附加	12,949,633.03	11,391,011.74
资源税		
房产税		
土地使用税		
车船使用税		
印花税		
土地增值税	471,661,236.62	189,249,000.63
其他	7,105,004.00	40,455.54
合计	676,355,145.53	442,287,980.38

其他说明：

税金及附加本期发生额较上期增加 234,067,165.15 元，增加比例为 52.92%，主要系本期房地产项目清算导致土地增值税增加所致。

35、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
广告宣传费	18,365,463.67	9,459,436.52
工资及佣金	14,669,687.58	14,018,849.40
销售策划费	8,532,695.87	15,706,957.40
其他	9,154,604.43	11,078,111.36
合计	50,722,451.55	50,263,354.68

36、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
办公费	2,145,035.29	2,404,219.22
差旅费	3,201,544.39	3,975,027.13
工资性支出	46,974,152.49	42,884,899.58
车辆使用费	1,255,436.61	4,026,778.54
折旧及摊销	23,379,958.46	20,175,263.95
房租及物业管理费	6,360,474.65	3,332,515.14
税金	4,369,535.00	14,084,178.14
咨询中介费	35,658,869.88	34,451,288.70
业务招待费	2,239,486.69	3,774,888.31
股权激励费用		-363,707.45
其他	6,731,210.87	15,914,258.17
合计	132,315,704.33	144,659,609.43

37、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	476,953,651.86	344,802,229.01
利息收入	-26,815,726.02	-62,597,849.96
其他	39,709,370.52	14,730,365.03
合计	489,847,296.36	296,934,744.08

其他说明：

财务费用本期发生额较上期增加 192,912,552.28 元，增加比例为 64.97%，主要系本期借款利息中可资本化金额减少所致。

38、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	14,521,549.45	7,973,116.75
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		10,307,362.00
十三、商誉减值损失		
十四、其他	37,168,941.99	25,600,738.82
合计	51,690,491.44	43,881,217.57

其他说明：

其他资产减值损失为勘探开发成本损失。

39、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	302,123,627.21	7,977,312.07
合计	302,123,627.21	7,977,312.07

40、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,765,236.10	10,753,206.11
处置长期股权投资产生的投资收益	148,943,008.92	449,492,021.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	163,644,930.23	

丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
银行理财产品投资收益		75,270.10
收购债权融资到期收回确认的收益	577,560,825.50	36,692,303.68
合计	896,914,000.75	497,012,801.50

其他说明：

(1) 权益法核算的长期股权投资收益

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
深圳国泰君安申易一期投资基金企业(有限合伙)	6,817,521.69	10,753,206.11	被投资单位盈利减少
至为投资管理(北京)有限公司	(52,285.59)	---	
合计	6,765,236.10	10,753,206.11	

(2) 处置长期股权投资产生的投资收益为本期确认转让北京华富新业 80% 股权的投资收益。

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

41、营业外收入

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	127,339.35	7,360.00	127,339.35
其中：固定资产处置利得	127,339.35	7,360.00	127,339.35
无形资产处置利得			
债务重组利得	73,560,000.00		73,560,000.00
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约及罚款收入	6,000.00	34,949.28	6,000.00
其他	103,323.53	128,814.68	103,323.53
合计	73,796,662.88	171,123.96	73,796,662.88

42、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	52,265.21	12,028.62	52,265.21
其中：固定资产处置损失	52,265.21	12,028.62	52,265.21
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	10,300,000.00		10,300,000.00
赔偿支出	88,770.39	242,571.60	88,770.39
滞纳金		14,813,939.59	

其他	3,226.10		3,226.10
合计	10,444,261.70	15,068,539.81	10,444,261.70

43、所得税费用

(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	379,417,893.87	322,494,004.31
递延所得税费用	42,692,069.20	64,178,653.78
合计	422,109,963.07	386,672,658.09

(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	1,636,113,085.73
按法定/适用税率计算的所得税费用	409,028,271.43
子公司适用不同税率的影响	-90,292,146.13
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-8,976,412.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	109,587,606.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-29,319,346.30
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	32,081,990.17
所得税费用	422,109,963.07

44、现金流量表项目

(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
往来款	290,345,358.85	860,055,745.93
代收契税、维修基金等	81,315,569.29	30,985,865.07
收到的利息收入及其他	34,999,423.07	78,727,091.77
合计	406,660,351.21	969,768,702.77

(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
往来款	598,357,606.44	118,814,037.83
支付代收的契税、维修基金等	53,252,435.66	86,324,925.32
支付的期间费用及其他	115,648,003.92	128,332,936.90
合计	767,258,046.02	333,471,900.05

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
保证金		4,142,658.20

转让债权收到的款项		275,000,000.00
收国土局征地退款		478,400.00
合计		279,621,058.20

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√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
保证金		1,355,500.00
资产重组顾问费		12,900,000.00
合计		14,255,500.00

(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
用于担保的定期存款及保证金	570,118,164.70	1,525,845,585.30
合计	570,118,164.70	1,525,845,585.30

(6). 支付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
用于担保的定期存款及保证金	355,600,000.00	1,070,000,000.00
融资服务费	49,100,000.00	10,490,000.00
债券发行费用	15,550,000.00	27,500,000.00
股权融资转让金		9,800,000.00
合计	420,250,000.00	1,117,790,000.00

45. 现金流量表补充资料
(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	1,214,003,122.66	879,220,613.08
加：资产减值准备	51,690,491.44	43,881,217.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,969,090.03	22,733,812.39
无形资产摊销	83,010,571.74	44,232,745.96
长期待摊费用摊销	1,385,752.45	403,057.97
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）	-75,074.14	4,668.62
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-302,123,627.21	-7,977,312.07
财务费用（收益以“-”号填列）	516,053,651.86	354,802,229.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-896,914,000.75	-497,012,801.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	34,635,019.63	85,079,631.59

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	8,057,049.57	-20,900,977.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,265,118,448.70	1,953,811,509.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	523,889,805.02	-72,685,905.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-437,418,097.07	641,535,842.61
其他		-363,707.45
经营活动产生的现金流量净额	2,082,282,203.93	3,426,764,624.52
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,440,168,168.00	2,579,529,508.32
减：现金的期初余额	2,579,529,508.32	1,985,153,251.36
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-139,361,340.32	594,376,256.96

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额
 适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	163,070,466.95
处置子公司收到的现金净额	163,070,466.95

(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	2,440,168,168.00	2,579,529,508.32
其中：库存现金	295,769.60	203,703.64
可随时用于支付的银行存款	2,439,872,398.40	2,579,325,804.68
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,440,168,168.00	2,579,529,508.32
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

 适用 不适用

期末现金及现金等价物余额中已扣除母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

46、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	358,550,754.90	详见合并财务报表项目注释1 货币资金
应收票据		
存货	17,421,629.38	抵押
固定资产	20,418,461.07	抵押
无形资产	283,887,921.24	抵押
投资性房地产	1,168,990,000.00	抵押
合计	1,849,268,766.59	/

其他说明：

存货、固定资产、无形资产、投资性房地产抵押情况见附注十二.1 重要承诺事项说明。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、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

4、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

名称	子公司类型	变更原因
北京玫瑰坊	控股子公司	新设成立

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(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	

长春华业房地产开发有限公司	长春	长春	房地产开发、经营(凭有关审批许可证经营)		100	投资设立
大连海孚房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发和销售		100	投资设立
托里县华兴业矿业投资有限公司	新疆	新疆	矿业投资、矿产资源开发经营、矿产品加工及销售, 基础设施建设。	100		投资设立
托里县华富兴业矿业投资有限公司	新疆	新疆	矿业投资、矿产品资源开发经营、矿产品加工销售、基础设施建设	100		投资设立
三亚恒信业房地产开发有限公司	三亚	三亚	房地产开发(凭许可证经营)、商品房销售、商铺出租		45.5	投资设立
北京康年养老服务有限公司	北京	北京	为老年人提供生活照料服务(不含餐饮、医疗服务); 销售医疗器械(限 I 类)、体育用品(不含弩)、日用品	100		投资设立
西藏华慈医疗投资管理有限公司	西藏	西藏	医院项目管理、医院受托管理; I 类医疗器械销售及其领域内的技术开发、技术转让、技术咨询, 技术服务; 医疗产品研发; 企业投资、资产管理、投资管理咨询、商务信息咨询。	100		投资设立
西藏华烁投资有限公司	西藏	西藏	企业投资、项目投资; 资产管理咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、投资咨询; 企业形象策划、市场营销策划、市场信息咨询与调查。	100		投资设立
重庆海宸医药有限公司	重庆	重庆	化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品(除疫苗)、中成药; 销售: I 类医疗器械、计算机、电子产品(不含电子出版物)、化工产品(不含危险化学品)、文化用品、办公用品、办公设备、仪器仪表; 商务信息咨询; 市场调查(国家有专项规定的除外); 企业营销策划; 企业管理咨询; 人力资源管理咨询(不含劳务派遣、职业中介、人才中介); 计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务; 药品的研究及技术开发; 医疗信息咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		100	投资设立
北京玫瑰坊酒店管理有限公司	北京	北京	物业管理; 住宿(仅限分支机构经营); 酒店管理; 企业管理; 婚庆服务; 礼仪服务; 会议服务; 承办展览展示; 组织文化艺术交流活动(不含棋牌); 翻译服务; 家庭劳务服务; 经济贸易咨询; 销售(不含零售)服装、花卉、工艺品(不含文物)。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 住宿以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		51	投资设立
深圳市华盛业投资有限公司	深圳	深圳	在宗地号为 G01020-0186 的地块上从事房地产开发经营, 投资兴办实业。	100		同一控制下企业合并
深圳市华佳业房地产开发有限公司	深圳	深圳	在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务; 投资兴办实业(具体项目另行申报)。		100	同一控制下企业合并
深圳市华恒兴业投资有限公司	深圳	深圳	在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营; 投资兴办实业(具体项目另行申报)。		100	同一控制下企业合并
北京高盛华房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发; 销售商品房	100		非同一控制下企业合并

深圳市华富溢投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、国内商业、物资供销业、从事南山地块号为 K701-0014 号土地的房地产开发经营业务	90	10	非同一控制下企业合并
大连晟鼎房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发及销售；国内一般贸易（法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）；经济信息查询。		100	非同一控制下企业合并
北京国锐民合投资有限公司	北京	北京	投资管理		100	非同一控制下企业合并
北京君合百年房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发；销售自行开发的商品房。		100	非同一控制下企业合并
陕西盛安矿业开发有限公司	陕西	陕西	矿产探勘；矿产品开发、加工、选冶、销售及技术服务；工矿设备及配件销售（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的凭许可证、资质证书在有效期内经营）	90		非同一控制下企业合并
托里县立鑫矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：黄金开采。一般经营项目：黄金加工、销售（以上涉及行政许可的需凭有效许可方可经营）		100	非同一控制下企业合并
奎屯华圣商贸有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：货物与技术的进出口业务（法律有规定的进出口项目除外），五金工具，建筑材料，农业机械，农畜产品（专项除外），百货，文具用品，工程机械设备及配件，金属材料（稀贵金属除外）的销售，房屋租赁，仓储服务（易燃易爆及危险化学品除外），化工产品（危险化学品除外），矿产品（法律法规有专项规定的除外）		100	非同一控制下企业合并
新疆达文矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：矿产品的加工、销售。矿业信息咨询、机械配件加工		100	非同一控制下企业合并
新疆舜天矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：矿产品的加工、销售。矿业投资及咨询服务		100	非同一控制下企业合并
新疆博金矿业有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：矿业投资，农业投资，商业投资，矿业技术咨询；销售：矿产品，机械设备，电子产品，电线电缆，计算机设备及耗材，家用电器，汽车配件，建筑材料		100	非同一控制下企业合并
新疆大绿洲生物工程技术有限公司	新疆	新疆	许可经营项目：无。一般经营项目：农作物种植；牲畜养殖		100	非同一控制下企业合并
西安中正矿业信息咨询有限公司	西安	西安	矿产资源勘查开发咨询；勘查、开采手续的代理服务（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）		100	非同一控制下企业合并
北京经世高矿业咨询有限公司	北京	北京	许可经营项目：无。一般经营项目：经济咨询；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。（未取的行政许可的项目除外）		100	非同一控制下企业合并
内蒙古大有投资有限公司	内蒙古	内蒙古	许可经营项目：无。一般经营项目：对农牧业、采矿业、制造业、房地产业、商业投资（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营）		100	非同一控制下企业合并
中矿元亨（北京）矿业投资有限公司	北京	北京	许可经营项目：无。一般经营项目：投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；技术咨询；技术推广、技术服务；销售金属矿石、金属材料、建筑材		100	非同一控制下企业合并

			料、化工产品（不含易制毒化学品及化学危险品）。（未取得行政许可的项目除外）			
海南长盛置业有限公司	海口	海口	房地产投资开发，农业、林业开发、种植及销售，水产养殖及销售，投资咨询，商务咨询，房产租赁，化工产品开发、销售（专营除外），环保工程，信息技术工程，生物技术工程，交通基础设施建设，机电设备、建筑材料、装饰材料、钢材、机电产品、汽车配件、日用五金、服饰百货、家用电器、办公设备等的批发零售，酒店管理。（凡涉及行政许可的需凭许可证经营）	65	非同一控制下企业合并	
北京康业体育运动有限责任公司	北京	北京	游泳；体育运动项目经营；会议服务；承办展览展示；建筑物清洁服务；仓储服务；器械健身；家庭劳务服务；销售日用品、针纺织品、服装、家用电器、体育用品	100	非同一控制下企业合并	
重庆捷尔医疗设备有限公司	重庆	重庆	批发、销售医疗器械、五金、交电、百货、文教体育用品，医院项目管理。（以上经营范围法律、法规禁止经营的，不得经营；法律、法规、国务院规定需经审批的，未获审批前，不得经营。）	100	非同一控制下企业合并	
重庆瀚新医院管理有限公司	重庆	重庆	医院管理；销售：I类医疗器械、计算机、电子产品、化工产品（不含危险化学品）、文化用品、办公用品、办公设备、仪器仪表；商务信息咨询；市场调查（国家有专项规定的除外）；企业营销策划；企业投资管理（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；企业管理咨询；人力资源管理咨询（不含职业中介）；计算机软件开发、技术转让、技术咨询及技术服务；药品的研究及技术开发；医疗信息咨询。*[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]	100	非同一控制下企业合并	
新疆稳发商贸有限责任公司	新疆	新疆	矿产品的销售；矿业投资；矿业技术咨询服务。	100	非同一控制下企业合并	
新疆西准矿业有限公司	新疆	新疆	矿业投资、矿产品销售。	100	非同一控制下企业合并	

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：本公司持有三亚恒信业 45.5% 的股权，根据章程规定本公司对该公司的经营管理有决定权，因此，对该公司具有实际控制权，故纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

√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	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
陕西盛安矿业开发有限公司	10	-1,608,126.27		-10,497,496.51

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司	期末余额	期初余额
-----	------	------

名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
陕西盛安矿业开发有限公司	186.80	49,932.87	50,119.67	60,617.16		60,617.16	189.74	50,712.68	50,902.42	59,791.79		59,791.79

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
陕西盛安矿业开发有限公司		-1,608.13	-1,608.13	561.70		-2,767.62	-2,767.62	476.48

2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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

(2). 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	
流动资产	265,814,451.76		253,579,245.95	
非流动资产	169,517,000.00		191,457,000.00	
资产合计	435,331,451.76		445,036,245.95	
流动负债	4,330,481.60		2,381,829.13	
非流动负债				
负债合计	4,330,481.60		2,381,829.13	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	431,000,970.16		442,654,416.82	
按持股比例计算的净资产份额	107,750,242.54		110,663,604.21	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	107,750,242.54		110,663,604.21	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	28,087,608.40		42,654,416.82	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	28,087,608.40		42,654,416.82	
本年度收到的来自联营企业的股利	9,730,883.36		3,560,608.32	

(3). 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

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	3,947,714.41	
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-52,285.59	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-52,285.59	

十、公允价值的披露
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		2,366,220,000.00		2,366,220,000.00
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产		2,366,220,000.00		2,366,220,000.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		2,366,220,000.00		2,366,220,000.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		2,366,220,000.00		2,366,220,000.00
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				

其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

√适用 □不适用

本公司投资性房地产期末的公允价值系聘请专业的评估机构评估确定。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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

本企业最终控制方是 ZHOU WENHUAN

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注三、2 合并财务报表范围。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

在其他主体中的权益详见附注九.2 在合营或联营企业中权益

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳华业物业管理有限公司	母公司的全资子公司
深圳市骏嘉投资有限公司	母公司的全资子公司
深圳市广厦商贸有限公司	母公司的全资子公司
深圳市粤华恒威投资有限公司	母公司的控股子公司
海南省三亚农业生产资料公司	其他
海南鼎盛航运有限公司	其他
海南顶立投资有限公司	其他

戴修平	其他
匡松	其他
重庆恒韵	其他
北京市科马家居有限公司	其他
重庆医科大学附属第三医院	其他
盛世嘉信息咨询（深圳）有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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
深圳华业物业管理有限公司	服务费	22,054,435.98	19,947,677.18
重庆恒韵	采购药品	29,044,246.73	
北京市科马家居有限公司	装修工程	154,387,708.00	

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
重庆医科大学附属第三医院	销售商品	352,209,342.61	
盛世嘉信息咨询（深圳）有限公司	销售商品	14,976,797.00	

(2). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
西藏华烁	24,800.00	2016/5/10	2017/4/20	否
西藏华烁	34,670.00	2016/6/21	2017/6/9	否
西藏华烁	31,000.00	2016/8/25	2019/8/25	否
西藏华烁	235,901.91	2016/1/26	2018/1/26	否
西藏华烁	351,801.74	2016/7/25	2018/8/23	否
北京高盛华	60,000.00	2016/6/24	2019/5/30	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：万元 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
北京高盛华	50,000.00	2016/4/12	2021/4/12	否
北京高盛华	60,000.00	2016/9/22	2017/9/21	否
重庆恒韵	3,000.00	2012/7/24	2017/7/20	否
重庆恒韵	4,000.00	2015/5/6	2017/7/7	否
华业发展	29,700.00	2016/4/11	2019/5/10	否

6、关联方应收应付款项

(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	重庆医科大学附属第三医院	34,903,240.72	2,094,194.44		
其他应收款	海南省三亚农业生产资料公司	8,000,000.00	2,450,000.00	8,000,000.00	1,050,000.00
其他应收款	海南鼎盛航运有限公司	6,975,960.00	2,790,384.00	6,975,960.00	1,046,394.00
其他应收款	海南顶立投资有限公司	10,000,000.00	4,000,000.00	10,000,000.00	1,500,000.00
其他应收款	戴修平	350,000.00	35,000.00	350,000.00	21,000.00
其他应收款	匡松	1,400,000.00	140,000.00	1,400,000.00	84,000.00

(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	北京市科马家居有限公司	19,976,375.98	
应付账款	深圳华业物业管理有限公司	9,666,823.65	
其他应付款	重庆恒韵		61,734,921.28

十二、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

贷款方	贷款机构	金额(万元)	借款日期	还款日期	抵押物	抵押物证号	账面原值
深圳华佳业	中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行、华商银行有限责任公司	29,700.00	2016/4/11	2019/5/10	土地使用权	深房地字第5000543823号土地使用权(项目用地A818-0452号宗地)	---
本公司	中国金融租赁有限公司	50,000.00	2016/4/12	2021/4/12	房屋建筑物、应收账款	X京房权证朝其字第514037号及其产生的应收账款	414,558,016.87
本公司	中国民生银行股份有限公司北京分行	14,648.00	2016/12/14	2017/6/14	银行存单	以民生北京分行人民币15,000.00万元定期存单进行质押	---
本公司	包商银行股份有限公司北京分行	60,000.00	2016/9/22	2017/9/21	房屋建筑物	X京房权证通字第1511674号(君合百年通州临河里33号楼)	429,230,000.00
本公司	包商银行股份有限公司北京分行	20,000.00	2016/10/14	2017/10/14	银行存单	以包商银行北京分行人民币20,560.00万元定期存单进行质押	---
北京高盛华	中信银行股份有限公司总行营业部	60,000.00	2016/6/24	2019/5/30	应收账款、股权	北京高盛华100%股权质押、项目土地未来上市返还收入质押	---
西藏华烁	九江银行股份有限公司广州广园支行	31,000.00	2016/8/25	2019/8/25	房屋建筑物	以太平洋商贸大厦商用房产25套,彩虹新都商场裙楼作为抵押	345,620,444.20
西藏华烁	中国民生银行股份有限公司北京分行	34,670.00	2016/6/20	2017/6/9	其他非流动资产	以西藏华烁持有的3.3985亿元应收账款债权做质押	---

西藏华烁	天风证券股份有限公司	24,800.00	2016/5/10	2017/4/20	其他非流动资产	以西藏华烁持有的3.11亿元应收账款债权做质押	---
捷尔医疗	中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	3,000.00	2012/7/24	2017/7/20	医疗中心收益权	重庆大坪医院三个医疗中心收益权	---
捷尔医疗	中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	4,000.00	2014/5/6	2017/7/7	医疗中心收益权	重庆大坪医院三个医疗中心收益权	---

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

本公司子公司北京高盛华、长春华业、君合百年、深圳华佳业和大连海孚与相关银行分别签署了《楼宇按揭合作协议》，对按揭购买上述公司商品房的业主承担阶段性担保责任，即对业主按揭借款合同签定之日至借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予按揭银行之日止产生的所有借款人应付款项承担连带保证责任。截止 2016 年 12 月 31 日，各公司承担的连带担保责任金额如下表：

按揭银行	截止 2016 年 12 月 31 日	
	承担连带担保金额	
一、北京高盛华		
中国工商银行股份有限公司北京昌平支行		525,604.31
中国光大银行股份有限公司北京东城支行		402,836.40
中国建设银行股份有限公司北京建国支行		1,303,297.69
民生银行股份有限公司北京西长安街支行		6,410,000.00
小计		8,641,738.40
二、长春华业		
交通银行股份有限公司长春净月支行		4,160,000.00
中国工商银行股份有限公司长春净月支行		66,080,000.00
中国银行股份有限公司长春南湖大路支行		3,430,000.00
兴业银行股份有限公司长春二十一世纪广场支行		37,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春临河街支行		4,630,000.00
小计		115,300,000.00
三、君合百年		
华夏银行股份有限公司北京灯市口支行		1,682,145.55
招商银行股份有限公司北京大望路支行		16,325,498.44
交通银行股份有限公司北京市分行通州支行		139,902,775.63
上海银行股份有限公司北京分行		339,185.32
中国建设银行北京电子城支行		2,270,000.00
中国建设银行北京中关村支行		2,627,743.11
中国建设银行北京通州支行		212,253,714.13

按揭银行	截止 2016 年 12 月 31 日
	承担连带担保金额
交通银行股份有限公司北京市分行东三环支行	570,000.00
中国农业银行股份有限公司北京宣武支行	1,160,274.07
中信银行北京朝阳支行	18,527,042.53
渤海银行北京市分行营业部	915,599,300.00
中国农业银行股份有限公司通州支行	758,629,115.15
北京银行瑞都支行	363,662,300.00
邮政储蓄银行	495,374.84
建行雍和支行	140,267,116.00
中国银行通州支行	155,381,510.09
上海浦东发展银行股份有限公司北京金融街支行	3,777,053.00
民生银行陶然桥支行	193,973,709.70
南京银行	10,371,615.12
小计	2,937,815,472.68
四、大连海孚	
招商银行股份有限公司大连和平广场支行	780,000.00
小计	780,000.00
五、深圳华佳业	
中国建设银行股份有限公司深圳福田支行	265,920,000.00
招商银行股份有限公司深圳分行	501,610,000.00
中信银行股份有限公司南山支行	44,230,000.00
中国农业银行股份有限公司深圳民治支行	240,000,000.00
中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行	362,130,000.00
华商银行有限公司	11,650,000.00
小计	1,425,540,000.00
合计	4,488,077,211.08

除存在上述或有事项外，截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十三、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

对外重要投资

经公司 2016 年第六届三十四次董事会及 2016 年第三次临时股东大会审议批准，2017 年 1 月 14 日本公司之子公司国锐民合、西藏华烁对北京景太龙城投资管理中心（有限合伙）进行增资，北京景太龙城投资管理中心（有限合伙）的全体合伙人签署了《北京景太龙城投资管理中心（有限合伙）之合伙协议补充协议六》、《北京景太龙城投资管理中心（有限合伙）之合伙协议补充协议七》，

协议内容主要为：本公司子公司国锐民合作为优先有限合伙人向合伙企业累计新增认缴出资 82,349 万元，本公司子公司西藏华烁作为劣后有限合伙人向合伙企业累计新增认缴出资 22,130 万元。

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	142,425,360.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	

2017 年 4 月 21 日，公司召开第六届董事会第四十五次会议审议通过《2016 年年度利润分配（预案）的议案》，以截止 2016 年 12 月 31 日公司 1,424,253,600 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税）的利润分配方案，共计分配利润 142,425,360.00 元，本项议案尚须提交公司 2016 年年度股东大会审议。

3、其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

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

十四、其他重要事项

1、其他

√适用 □不适用

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

2016 年 8 月 8 日，华业发展将其持有的 109,800,000 股公司无限售条件流通股质押给国元证券股份有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

2016 年 8 月 11 日，华业发展将其持有的 113,090,000 股公司无限售条件流通股质押给国元证券股份有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

2016 年 8 月 15 日，华业发展将其持有的 57,500,000 股公司无限售条件流通股质押给国元证券股份有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

本公司股东重庆玖威医疗科技有限公司（以下简称“玖威医疗”）（持有本公司股份 72,778,952 股，占公司总股本的 5.11%）

2016 年 8 月 17 日，玖威医疗将其持有的公司股份 52,600,000 股公司无限售条件流通股质押给工银瑞信基金管理有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

2016 年 9 月 27 日，玖威医疗将其持有的公司股份 20,178,952 股公司无限售条件流通股质押给英大国际信托有限责任公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

本公司股东重庆满垚医疗科技有限公司（以下简称“满垚医疗”）（持有本公司股份 72,778,952 股，占公司总股本的 5.11%）

股，占公司总股本的 5.11%)

2016 年 8 月 17 日，满垚医疗将其持有的公司股份 65,700,000 股公司无限售条件流通股质押给工银瑞信基金管理有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

2016 年 9 月 27 日，满垚医疗将其持有的公司股份 7,078,952 股公司无限售条件流通股质押给英大国际信托有限责任公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

本公司股东重庆禄垚医疗科技有限公司（以下简称“禄垚医疗”）（持有本公司股份 72,778,951 股，占公司总股本的 5.11%）

2016 年 8 月 18 日，禄垚医疗将其持有的公司股份 65,700,000 股公司无限售条件流通股质押给工银瑞信基金管理有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

2016 年 9 月 26 日，禄垚医疗将其持有的公司股份 7,078,951 股公司无限售条件流通股质押给英大国际信托有限责任公司，用于办理股票质押式回购交易业务，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券质押登记手续。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

√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						480,412,733.31	6.53			480,412,733.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,098,342,047.96	100	10,000.00		9,098,332,047.96	6,879,049,713.31	93.47	8,400.00		6,879,041,313.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	9,098,342,047.96	/	10,000.00	/	9,098,332,047.96	7,359,462,446.62	/	8,400.00	/	7,359,454,046.62

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年	100,000.00	10,000.00	10%
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	100,000.00	10,000.00	10%

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

合并范围内关联方应收款项单独进行减值测试，测试后未减值不计提坏账准备。

(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 1,600.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来款	9,098,242,047.96	6,878,909,713.31
其他关联方往来款		480,412,733.31
其他	100,000.00	140,000.00
合计	9,098,342,047.96	7,359,462,446.62

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
国锐民合	内部往来款	3,228,549,747.51	1 年以内	35.49	
西藏华烁	内部往来款	1,649,976,208.44	1-2 年	18.13	
西藏华慈	内部往来款	1,371,350,000.00	1-2 年	15.07	
捷尔医疗	内部往来款	701,310,000.00	1-2 年	7.71	
大连海孚	内部往来款	520,575,000.00	1-2 年	5.72	
合计	/	7,471,760,955.95	/	82.12	

其他说明：

√适用 □不适用

期末应收其他关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
西藏华烁	子公司	1,649,976,208.44	18.13
国锐民合	子公司	3,228,549,747.51	35.49
西藏华慈	子公司	1,371,350,000.00	15.07

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
捷尔医疗	子公司	701,310,000.00	7.71
大连海孚	子公司	520,575,000.00	5.72
深圳华富溢	子公司	405,971,901.98	4.46
华兴业矿业	子公司	385,350,725.00	4.24
盛安矿业	子公司	377,996,190.28	4.15
北京高盛华	子公司	354,478,157.44	3.90
立鑫矿业	子公司	37,894,478.67	0.42
北京康年	子公司	47,790,000.00	0.52
深圳华盛业	子公司	16,999,638.64	0.19
合计		9,098,242,047.96	100

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	816,586,484.81		816,586,484.81	816,586,484.81		816,586,484.81
对联营、合营企业投资	107,750,242.54		107,750,242.54	110,663,604.21		110,663,604.21
合计	924,336,727.35		924,336,727.35	927,250,089.02		927,250,089.02

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京高盛华	325,652,166.28			325,652,166.28		
深圳华富溢	8,640,000.00			8,640,000.00		
深圳华盛业	306,294,318.53			306,294,318.53		
华兴业矿业	20,000,000.00			20,000,000.00		
华富兴业矿业	1,000,000.00			1,000,000.00		
盛安矿业	54,000,000.00			54,000,000.00		
北京康年	1,000,000.00			1,000,000.00		
西藏华烁	50,000,000.00			50,000,000.00		
西藏华慈	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	816,586,484.81			816,586,484.81		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											

深圳国泰君安申易一期投资基金企业(有限合伙)	110,663,604.21		6,817,521.69		9,730,883.36		107,750,242.54
小计	110,663,604.21		6,817,521.69		9,730,883.36		107,750,242.54
合计	110,663,604.21		6,817,521.69		9,730,883.36		107,750,242.54

3、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	20,928,887.86	1,541,852.28	25,880,031.43	1,784,641.01
其他业务				
合计	20,928,887.86	1,541,852.28	25,880,031.43	1,784,641.01

其他说明：

营业收入的说明

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市好百年家居连锁股份有限公司	11,535,149.85	55.12
北京华恒兴业	7,412,605.93	35.42
上海九合股权投资管理有限公司	1,981,132.08	9.46
合计	20,928,887.86	100.00

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	6,817,521.69	10,753,206.11
处置长期股权投资产生的投资收益	147,840,000.00	429,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	154,657,521.69	440,553,206.11

(1) 按权益法核算的长期股权投资收益

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
深圳国泰君安申易一期投资基金企业(有限合伙)	6,817,521.69	10,753,206.11	被投资单位盈利减少

(2) 处置长期股权投资产生的投资收益为确认转让北京华富新业股权的投资收益。

十六、 补充资料
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	149,018,083.06	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	73,560,000.00	
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	302,123,627.21	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,282,672.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-75,970,687.94	
少数股东权益影响额	-10,503.92	
合计	438,437,845.45	

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	23.77	0.86	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.22	0.55	0.55

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人徐红、主管会计工作负责人郭洋、会计机构负责人郭洋签名并盖章的公司2016年年度会计报表。
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及资金占用情况的说明。
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正本及公告原稿。

董事长：徐红

董事会批准报送日期：2017 年 4 月 21 日