

公司代码：600708

公司简称：光明地产

光明房地产集团股份有限公司

2017 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人沈宏泽、主管会计工作负责人沈宏泽及会计机构负责人（会计主管人员）盛雪群声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告期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

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中“其他披露事项”中“可能面对的风险”部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	19
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	31
第七节	优先股相关情况.....	35
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	36
第九节	公司债券相关情况.....	38
第十节	财务报告.....	41
第十一节	备查文件目录.....	153

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上海市工商局	指	上海市工商行政管理局
立信审计、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
集团、本集团、光明集团、光明食品集团	指	光明食品（集团）有限公司
公司、本公司、上市公司、光明地产	指	光明房地产集团股份有限公司
大都市资产	指	上海大都市资产经营管理有限公司
农工商绿化	指	上海农工商绿化有限公司
益民食品一厂	指	上海益民食品一厂（集团）有限公司
农房集团	指	农工商房地产（集团）有限公司
农房置业	指	上海农工商房地产置业有限公司
海博出租	指	上海海博出租汽车有限公司
海博宏通	指	上海海博宏通投资发展有限公司
海博投资	指	上海海博投资有限公司
思乐得公司	指	上海思乐得不锈钢制品有限公司
光明海博投资	指	光明海博投资有限公司
安吉海博	指	安吉海博山庄酒店有限公司
临港奉贤	指	上海临港奉贤经济发展有限公司
海博物流	指	上海海博物流（集团）有限公司
光明财务公司	指	光明食品集团财务有限公司
牛奶集团	指	上海牛奶（集团）有限公司
良友集团	指	上海良友（集团）有限公司
国盛集团	指	上海国盛（集团）有限公司
城投集团	指	上海城投（集团）有限公司
海通证券	指	海通证券股份有限公司
华福证券	指	华福证券有限责任公司

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	光明房地产集团股份有限公司
公司的中文简称	光明地产
公司的外文名称	BRIGHT REAL ESTATE GROUP CO., LIMITED
公司的外文名称缩写	Bright Real Estate
公司的法定代表人	沈宏泽

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王宏伟	郑超
联系地址	上海市静安区西藏北路199号	上海市静安区西藏北路199号
电话	021-32211128	021-32211128
传真	021-32211128	021-32211128
电子信箱		13122451222@126.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	中国（上海）贸易试验区张杨路838号25楼A座
公司注册地址的邮政编码	200122
公司办公地址	上海市静安区西藏北路199号
公司办公地址的邮政编码	200070
公司网址	www.bre600708.com
电子信箱	tzzrx@bre600708.com
报告期内变更情况查询索引	无变更

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	光明地产	600708	海博股份、东海股份

六、其他有关资料

√适用 □不适用

报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闸路 1508 号
	签字的保荐代表人姓名	侯良智
	持续督导的期间	至股权承诺完成且上市公司股份全流通
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市广东路 689 号
	签字的财务顾问主办人姓名	李永昊、宋凌祺
	持续督导的期间	2015 年 8 月 29 日至 2017 年 12 月 31 日
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	华福证券有限责任公司
	办公地址	上海浦东新区陆家嘴环路 1088 号招商银行大厦 18 楼
	签字的财务顾问主办人姓名	柳淑丽、路昀
	持续督导的期间	2015 年 8 月 29 日至 2017 年 12 月 31 日

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业收入	5,938,650,294.09	4,780,849,290.55	24.22
归属于上市公司股东的净利润	260,336,050.61	142,309,526.55	82.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	305,403,311.29	135,894,945.99	124.73
经营活动产生的现金流量净额	645,778,234.19	937,004,692.20	-31.08
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度 末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	8,884,707,328.75	8,822,179,273.04	0.71
总资产	48,851,179,551.07	48,516,474,211.50	0.69
期末总股本	1,714,335,956.00	1,318,719,966.00	30.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.1519	0.0830	83.01
稀释每股收益(元/股)	0.1519	0.0830	83.01
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1781	0.0793	124.59
加权平均净资产收益率(%)	2.92	1.78	增加1.14个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.42	1.70	增加1.72个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	796,615.56	固定资产处置
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	105,000.00	财政扶持
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-77,355,978.13	处置废旧物资、退税额、对外捐赠、违约收入、赔偿和罚款等支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	34,700,185.91	
所得税影响额	-3,313,084.02	
合计	-45,067,260.68	

九、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

十、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司的主营业务为房地产综合开发经营、物流产业链，是集房产开发、施工、物业、冷链物流及产业链等为一体的国内大型国有综合房地产集团型公司。目前，公司拥有下属企业一百多家，下属房产开发、商业房产经营集团、物流集团、建筑施工企业（一级）、物业管理（一级）等。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅。在房产开发经营中，坚持立足精耕上海，稳健拓展经济发达和人口导入型的省会中心城市，通过整合更多优质资源，积极探索旧城改造、城中村改造、城市更新、城镇化、新市镇建设、特色小镇、历史名镇保护开发、保障房建设、殷实农场建设、合作开发、兼并收购等灵活方式把控投资拓展的方向和节奏。公司开发足迹遍布江苏、浙江、安徽、广西、河南、山东、湖南、湖北、上海等八省一市。公司下属建设公司为房屋建筑工程施工总承包一级资质和市政公用工程施工总承包一级资质，并为水利水电工程施工总承包、装修装饰工程专业承包二级资质的综合性施工企业。公司下属的材料公司和装饰设计公司等为房地产开发的相关产业链公司，为公司提供质优价廉的产品和服务。

公司商业地产业务主要包括商业街区、写字楼和酒店等业态的开发和运营。目前公司旗下在上海区域拥有光明地产大厦、金山都乐汇、西郊乐缤纷等集中型商业物业，公司在江苏镇江还有一座酒店。华都集团作为公司旗下独立运作的商业地产投资、开发及运营管理业务平台，公司已初步形成了开发建设、策划定位、招商招租、销售代理、房产置换、物业经营性融资、物业管理的商业地产全产业链经营模式。

公司旗下拥有旺都和华仕两家物业公司，分别从住宅和商办物业为客户提供物业管理服务、资产运营的综合服务平台。建设成上海信誉好、专业化程度高、服务能力强的品牌物业企业，力争成为国内物业管理服务行业先进企业。

公司冷链物流产业链业务由海博物流集团及供应链公司全力打造，公司在洋山自贸区、大虹桥等重点发展地区拥有较大规模的保税常温库和冷链物流园。在市内其他区域还拥有大型冷库、常温仓库、码头岸线、BH城市货运出租车、冷藏车辆等经营性资源。具备国际货代、海关监管车辆运输、多种进口食品经销权、进口许可、部分商品品种市场准入质量证书发放代理权等资质。公司开始向现代食品物流企业全面转型，在冷链物流、保税供应链物流、城市冷链配送等方面具备较强的第三方物流服务能力，正在形成自己的经营特色。

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

1、良好的品牌影响力

公司为光明食品集团旗下上市公司，实际控制人为上海市国资委。公司下属全资子公司农工商房地产（集团）有限公司具有房地产开发企业国家一级资质，是中国房地产业协会理事单位、上海市房地产行业协会副会长单位。“农工商房产”为中国驰名商标。公司及其前身农房集团连续多年荣膺“中国房地产开发企业100强”、“中国房地产开发稳健经营10强”。下属房产项目公司依靠自身优秀的产品品质和过硬的工程管理，获得上海市建设工程“白玉兰”奖、“上海市五一劳动奖状”等。

2、完善的法人治理结构

公司根据法律法规，进一步完善了公司制度体系建设，充分发挥董事会及各专门委员会的决策和指导作用，强化监事会及党委、纪委的监督机制，完善股东大会的议事规则，合法合规开展信息披露工作，充分保障广大股东的合法权益。同时，公司管理层持股和项目公司经营层持股的政策，能够有效激励各级经营层的积极性和创造性，充分保障公司各项经济指标的实现和完成。

3、稳健的投资节奏

公司积极研判房地产行业政策和市场经济形势，在开发经营中坚持立足精耕上海，稳健拓展经济发达和人口导入型的省会中心城市，通过整合更多优质资源，积极探索旧城改造、城中村改造、城市更新、城镇化、新市镇建设、特色小镇、历史名镇保护开发、保障房建设、殷实农场建设、合作开发、兼并收购等灵活方式把控投资拓展的方向和节奏，保证了公司持续、健康、快速的发展。

4、多元化、低成本的融资渠道

依托光明食品集团的资源和平台优势，公司积极探索中期票据、公司债等长周期、低成本的融资渠道，进一步降低融资成本，提高偿债能力，控制融资风险，为公司长期、稳健、可持续发展注入低成本血液。在积极寻求多种融资渠道及融资创新获取低息资金的同时，内部严格执行资金集中管理原则，提升资金使用效率，降低资金成本，确保了上下资金的灵活调配与现金流顺畅。

5、丰富的管理经验和高效的执行力

公司经营层具有多年的行业经营经验，专业能力出色，市场意识敏锐。公司上下众志成城，具有很强的凝聚力与向心力。公司“筑梦造福，强企富员”的企业使命，将筑梦人生、造福社会、做强企业、成就员工全面融合在一起，形成了高效的执行力。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

(一) 报告期内外部环境分析

2017 年上半年，政府围绕“房子是用来住的、不是用来炒的”这一定位，不断通过金融、土地、财税、投资、立法等综合手段，多层次的建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，促进房地产市场健康平稳发展。在控风险和去库存的总基调下，因地制宜、因城施策依然是中期主题。上半年一、二线热点城市以限购、限贷、限价、限售为核心的调控政策趋紧，三、四线城市受行业去库存政策的刺激以及溢出效应的影响，去库存成效显著，在此背景下，部分三、四线城市也陆续出台调控政策。房地产市场在经历了去年的火热后，在行业政策的不断刺激下，整体表现趋于平稳。

从市场情况看，根据国家统计局数据，上半年全国商品房销售面积近 7.5 亿平方米，同比增长 16%。商品房销售额近 6 万亿元，同比增长 21%。一、二线城市房地产市场价格出现了不同程度的降温，房价同比涨幅连续回落，部分区域房价环比下降，购房者对一、二线城市观望态度渐浓，投资性需求受到抑制，成交规模也随之持续降低。而三、四线城市的市场表现相对积极，楼市去库存意愿高涨，销售窗口积极推盘，成交量上升，从而引起房价短期上涨，这种波动成为投资者的购买信号，促使三、四线城市销量持续增加。市场总体商品房待售面积同比增长率一直处于下行态势，去库存成效显著。

从金融货币看，上半年央行依然延续了稳健中性的货币政策，与宏观经济基本面变化以及去杠杆、抑泡沫、防风险的要求相匹配。根据中央经济工作会议的精神，下一阶段的货币政策将大力支持经济结构调整和转型升级，加大对养老等新消费领域、新型城镇化等重点领域、科技、文化、消费、战略性的新兴产业领域的金融支持力度。但同时，下半年针对房地产融资的金融监管正在不断升级，7 月 15 日召开的全国金融工作会议强调，金融是国家重要的核心竞争力，金融安全是国家安全的重要组成部分，金融制度是经济社会发展中重要的基础性制度。会议将服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革作为中国金融工作的三项主要任务，并围绕加强宏观审慎监管、统一监管，加强金融监管协调，防范化解系统性风险等作出一系列部署。在 2017 年金融稳定工作会议的指引下，房地产行业融资渠道逐步收紧，房企融资难度正在不断增加。

从供需情况看，2017 年上半年，各地土地供应新规陆续出台，地方政府加大了住宅类土地的结构占比以及供应数量，住宅类供地量同比增长，其中二、三线城市放量较为明显。同时，虽然市场调控不断加码，土地限价越来越严格，房企参与竞拍地块，补充库存的意愿仍然十分强烈，土地市场竞争日益激烈，上半年，房地产开发企业土地购置面积超 1 亿平方米，同比增长近 9%，土地成交价款 4300 多亿元，同比增长近 39%。

从行业趋势看，随着房价快速上涨、人口聚集等因素引发的政策调控，以及行业因城市区域而出现的分化，房地产行业出现了周期波动和整体毛利率的下降，房企两极分化日趋明显。上半年，房企不断通过并购重组来实现横向整合、资产调整、业务转型以及多元化发展等目的。随着调控政策影响力的持续发酵以及房企拿地门槛的不断提高，大型房企的优势愈加明显，市场集中度未来也将进一步提升。

(二) 报告期内经营计划进展说明

2017 年上半年，公司在“稳中求进，重在快进，创新转型，保持企业健康平稳持续发展”工作主基调的指引下，落实“指标必达、转型必行、机制必活、做强做大”的工作总目标，积极研判宏观形势，顺应行业发展趋势，以房地产开发及经营为核心和母体，推动“新城+新镇”产业发展和“冷链+生鲜”的跨界联动发展，以+金融、+互联网为驱动，打造光明未来城市和光明未来小镇（新城镇），实现市民舒适新生活，发展冷链和生鲜产业，推动公司向城市新生活的领航者转型，实现市民舒适健康新生活。在物流板块上，进一步立足光明、集中资源、内外联动，打造以冷链、进口食品为特色产业的供应链物流，重点打造“冷链产业链”，加快冷链产业的培育，并使之成为物流产业特色，形成个性化核心竞争力。

截至报告期末，公司总资产 488.51 亿元。2017 年上半年，公司实现归属于上市公司股东的净利润 2.60 亿元，同比增长 82.94%，公司实现营业收入 59.39 亿元，同比增长 24.22%。

1、稳健布局重点区域，积极探索投资模式

在战略布局上，公司在上半年坚持精耕上海，稳健拓展经济发达和人口导入型的省会中心城市投资战略，同时充分依托国资背景和光明食品集团的平台，积极探索旧城改造、城中村改造、城市更新、城镇化、新市镇建设、特色小镇、历史名镇保护开发、保障房建设、殷实农场建设、合作开发、兼并收购等灵活方式的投资拓展，在投资节奏上，力求稳中有进，通过落实投资战略，持续优化企业的投资结构和战略布局，保持企业发展后劲。在创新转型上，顺应行业形势和宏观经济的变化，积极协同光明食品集团产业资源，结合政策窗口期，积极重点开拓城市更新、历史名镇、特色小镇、PPP、产镇融合等项目，持续探索投资模式从传统住宅开发商向城市运营商转变的发展之路。

5月23日，推进松江区泗泾镇历史名村名镇保护与更新利用PPP项目的开发建设，公司与上海市松江区泗泾镇人民政府签订了《松江区泗泾镇历史名村名镇保护、更新、利用项目合作框架协议》，进一步扩大了企业品牌影响力，推进多元化转型，提升核心竞争力。

2、强化运营计划管理，有效提升目标管理

上半年，公司继续深入全面推行计划管理绩效考核，采用专业项目工具进行进度动态管理，通过梳理工程项目建设、招投标管理、建设过程监督、项目后评估等相关工作，制定相应措施提升目标管理的精细化，减少偏差率，保障建设过程中制度规范、流程透明、体系健全、进度可控，保障各类运营项目按目标节点实现开竣工计划。

3、灵活调整营销手段，精准把握销售节奏

上半年，在因城施策持续深化、城市分化日趋明显的复杂背景下，公司坚持以销售工作为重点，精准把握销售的节奏，不断加快营销去化速度与资金回笼，同时根据市场表现和行业趋势灵活调整营销手段，坚持强化营销的精细化、专业化管理，积极了解并适应区域市场的客户需求，顺应区域市场变化趋势，对销售的各个环节进行精准把控，提高项目的整体营销能力和运营效益。

2017年上半年，公司实现签约面积109.04万平方米，同比增长30.21%；公司实现签约金额105.61亿元，同比增长24.81%。

4、强化成本管控体系，提升项目运营水平

公司始终重视成本管控体系的强化与完善，以提升企业管理能级为目标，以精细化、精准化管理为导向，苦练内功，降本增效，提升运营效率，借助ERP管理平台的深入推行与完善，持续完善目标管理体系建设，不断优化项目信息和数据库的建立，锁定收益目标，即目标收入、目标成本、目标利润、目标利润率，统一数据口径，提高项目整体运营质量水平。公司运用管理制度和ERP系统平台构建风险控制体系：以目标成本为控制标准、以动态成本为监管重点、以ERP系统为管理抓手、以后评估为总结提升、以绩效结合成本为考核手段，不断完善动态成本控制，提升项目运营水平与效率。

报告期内，公司始终高度重视安全生产。上半年度公司未发生生产安全死亡事故、无重大火灾事故或重大社会影响的突发事件发生。公司积极开展安全生产宣传和培训工作，树立强化安全生产责任意识，保障安全生产良好局面。

报告期内，公司荣获了中国房地产开发百强、中国房地产开发稳健经营十强企业等荣誉称号。公司子公司上海菜管家电子商务有限公司荣获上海市“2016年度广告审查工作先进单位”称号。上海农工商旺都物业管理有限公司获上海市物业管理行业协会“2016年度优秀会员单位”荣誉称号。

（三）下半年经营规划

下半年，公司将继续坚持以“稳中求进，重在快进，创新转型，保持企业健康平稳持续发展”为工作主基调，以“指标必达、转型必行、机制必活、做强做大”为工作总目标，整合各方资源，集聚各方力量，统一思想、扎实推进，不断开创公司发展新局面。

1、创新营销模式，加速推进存量去化

下半年，公司将以销售为龙头，积极推进存量去化，进一步加强对各项目动态信息的实时收集研究，对于新盘首开项目，加强对样板区打造等关键环节的重点把控，强化对各项目销售情况的定期管理监控，加强与外部市场的沟通和交流。同时，公司将积极协同光明食品集团资源与品牌，形成具有光明地产特色的整体优势，在具备条件的项目中积极探索新型生活居住区的打造，实现客户体验从单纯居住到享受生活的全面升级。

2、夯实成本管控，提升内控管理水平

公司将继续加强成本管控体系建设，严格执行成本条线计划，加强销售计划与成本管控及运营节点的控制，严控各项成本费用，提高投入产出比，确保既定的目标顺利完成。一是要实现计划管理的精细化，以正确的全面预算管理理念为指导，建立以战略目标为导向的预算管理框架，完善相关制度、标准和流程，建立科学的目标体系和考核机制，充分利用ERP系统的功能，保障全面预算管理目标的实现。二是要实现内控管理的标准化，通过加强对企业内控过程的监管力度，梳理各项主要业务流程，完善内控制度建设，强化制度执行力，通过监察督办使各项制度得到有效地落实。

3、多种举措并举，加大土地储备力度

下半年，公司将紧跟行业政策方向，发挥国资背景和光明食品集团的平台优势，主动对接政府，多种举措并举，理性布局，进一步探索创新土地资源获取的方式。在开发经营中，通过整合更多优质资源，灵活把控投资拓展的方向和节奏，坚持精耕上海，稳健拓展周边城市，充分把握城市新规划、打造多个城市拓展的契机，深度挖掘城市发展潜力、融合城市文明、城市需求和本土价值，打造属于“光明系”的新城市地标。下半年，公司将通过提高拓展城市的准入标准，深化投资项目的市场调查，积极研判、理性决策，进一步提升企业市场竞争力，夯实核心竞争力，增强企业抗风险能力。同时，积极加强与地方政府紧密合作，加速推进产城融合、企业多元化、规模化发展，为公司新一轮科学布局与长远发展奠定坚实的基础。

4、拓展融资渠道，优化企业债务结构

面对下半年外部资金面的收紧趋势，公司将加强各类金融机构的沟通协作，维护与开拓好各类融资渠道，通过探索多种融资渠道及融资创新获取低息资金，同时严格执行资金集中管理原则，确保上下资金的灵活调配与现金流顺畅。继续探索“地产+金融”的模式，以金融为纽带，有效嫁接金融资源，合理控制融资成本，通过产融结合，加速金融领域布局，逐步实现轻、重资产的优化结合。

5、盘活各方资源，加快冷链物流板块的发展

在上半年逐步推进物流板块组织架构优化完善的基础上，物流业务将进一步聚焦核心能力，专注发展之路。通过积极盘活冷链物流板块的资源，构建技术信息创新支撑，产业结构优化调整，产业链延伸铺展的格局，积极探索物流板块的发展路径与运作模式。下半年公司将积极推进“冷链产业链”的打造，通过制定战略、完善架构、强化管控、抓好落地，加快冷链产业的培育，加速联动地产主业，对接商业、金融资源，为公司内部跨产业协同发展，实现一加一大于二奠定基础，为公司发展打造新的核心竞争力。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	5,938,650,294.09	4,780,849,290.55	24.22
营业成本	4,878,043,997.04	3,769,323,299.25	29.41
销售费用	143,957,038.36	154,621,264.87	-6.90
管理费用	174,894,744.32	149,346,895.56	17.11
财务费用	141,261,211.82	73,611,786.37	91.90
经营活动产生的现金流量净额	645,778,234.19	937,004,692.20	-31.08
投资活动产生的现金流量净额	-12,801,243.32	538,828,067.59	-102.38
筹资活动产生的现金流量净额	-920,566,697.41	338,570,661.85	-371.90
税金及附加	175,729,622.86	371,561,348.82	-52.71
资产减值损失	-18,404,580.32	-2,016,611.98	-812.65
投资收益(损失以“-”号填列)		3,567,671.23	-100.00
其他收益	446,379.28		100.00
营业利润(亏损以“-”号填列)	443,614,639.29	267,968,978.89	65.55
营业外收入	16,290,612.22	12,847,431.76	26.80
非流动性资产处置利得	825,997.83	332,219.29	148.63
营业外支出	92,744,974.79	2,628,268.49	3,428.75
利润总额(亏损总额以“-”号填列)	367,160,276.72	278,188,142.16	31.98
净利润(净亏损以“-”号填列)	231,516,264.18	169,796,715.93	36.35
归属于母公司所有者的净利润	260,336,050.61	142,309,526.55	82.94
少数股东损益	-28,819,786.43	27,487,189.38	-204.85
收到的税费返还	40,044,127.04	729,927.73	5,386.04
收到的其他与经营活动有关的现金	4,726,998,437.58	1,119,452,627.51	322.26
经营活动现金流入小计	14,618,398,417.67	10,743,878,106.18	36.06
支付的其他与经营活动有关的现金	7,075,858,043.35	1,071,572,069.05	560.32
经营活动产生的现金流出小计	13,972,620,183.48	9,806,873,413.98	42.48
收回投资所收到的现金		550,000,000.00	-100.00
取得投资收益所收到的现金	6,280,000.00	10,000,000.00	-37.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	59,230.77	596,976.92	-90.08
收到的其他与投资活动有关的现金		3,567,671.23	-100.00
投资活动现金流入小计	6,339,230.77	564,164,648.15	-98.88
吸收投资所收到的现金	78,000,000.00		100.00
子公司支付给少数股东的股利、利润	21,860,063.90		100.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		522,000.00	-100.00
汇率变动对现金及现金等价物的影响	62,923.13	-38,285.79	264.35
现金及现金等价物净增加额	-287,526,783.41	1,814,365,135.85	-115.85
期初现金及现金等价物余额	6,287,837,566.45	3,612,789,854.35	74.04

营业收入变动原因说明:主要是公司下属农房集团本期房产销售收入增加所致。

营业成本变动原因说明:主要是公司下属农房集团本期房产销售增加相应结转成本增加等所致。

销售费用变动原因说明:主要是公司下属农房集团本期营销费用同比减少所致。

管理费用变动原因说明:主要是公司下属农房集团本期工资薪金等增加所致。

财务费用变动原因说明:主要是公司下属农房集团同期利息支出增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是公司本期支付的土地保证金及企业间往来等增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:上年同期主要是母公司收回投资理财产品及投资收益等所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是本期归还借款及支付少数股东股利等所致。

税金及附加变动原因说明:主要是 2016 年 5 月起房地产企业营业税改征增值税影响及收入结转影响所致。

资产减值损失变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司本期坏账转回所致。

投资收益(损失以“-”号填列)变动原因说明:上年同期主要是光明地产母公司银行理财产品收益。

其他收益变动原因说明:主要是本期根据财政部《财会[2017]15 号》文将与公司日常经营活动相关的政府补助重分类调整所致。

营业利润(亏损以“-”号填列)变动原因说明:主要是公司下属农房集团销售增加实现利润,资产减值损失转回等所致。

营业外收入变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司本期收到税费返还等所致。

非流动性资产处置利得变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司昆山新城市本期固定资产处置利得所致。

营业外支出变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司锦如置业处罚支出所致。

利润总额(亏损总额以“-”号填列)变动原因说明:主要是公司下属农房集团销售增加实现利润,资产减值损失转回等所致。

净利润(净亏损以“-”号填列)变动原因说明:主要是公司下属农房集团销售增加实现利润,资产减值损失转回等所致。

归属于母公司所有者的净利润变动原因说明:主要是公司下属农房集团销售增加实现利润,资产减值损失转回等所致。

少数股东损益变动原因说明:主要是公司下属农房集团少数股东参股公司本期亏损增加所致。

收到的税费返还变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司本期收到返还的土地增值税所致。

收到的其他与经营活动有关的现金变动原因说明:主要是本期收回土地拍卖保证金及企业间往来增加所致。

经营活动现金流入小计变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司本期收到返还的土地增值税、收回土地拍卖保证金及企业间往来增加所致。

支付的其他与经营活动有关的现金变动原因说明:主要是公司本期支付的土地保证金及企业间往来等增加所致。

经营活动产生的现金流出小计变动原因说明:主要是公司本期支付的土地保证金及企业间往来等增加所致。

收回投资所收到的现金变动原因说明:上年同期主要是母公司收回投资理财产品所致。

取得投资收益所收到的现金变动原因说明:主要是下属农房集团本期收到的以前年度投资收益减少所致。

处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司本期处置资产减少所致。

收到的其他与投资活动有关的现金变动原因说明:上年同期主要是光明地产母公司收回投资理财产品投资收益所致。

投资活动现金流入小计变动原因说明:上年同期主要是母公司收回投资理财产品及收益所致。

吸收投资所收到的现金变动原因说明:主要是下属子公司本期吸收少数股东投资所致。

子公司支付给少数股东的股利、利润变动原因说明:主要是公司下属农房集团子公司本期支付少数股东股利所致。

支付的其他与筹资活动有关的现金变动原因说明:上年同期主要是母公司发生的融资费用所致。

汇率变动对现金及现金等价物的影响变动原因说明:上年同期主要为境外子公司和外币结算业务因人民币汇率变化而发生变化,本期同比增加所致。

现金及现金等价物净增加额变动原因说明:主要是本期支付的土地拍卖保证金及偿还债务增

加、另外上年同期母公司收回投资理财产品及投资收益等所致。

期初现金及现金等价物余额变动原因说明：主要是母公司收回理财产品及经营性现金净流量增加等所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

主营业务分行业、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 (%)
房地产开发	5,477,900,933.31	4,477,245,488.48	18.27	34.54	40.94	减少 3.71 个百分点
物业及租赁	150,867,099.62	127,754,243.69	15.32	-3.55	0.58	减少 3.47 个百分点
其他	290,665,009.33	259,539,751.37	10.71	-45.34	-42.73	减少 4.07 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 (%)
华东地区	5,424,756,959.26	4,472,726,914.24	17.55	15.41	20.64	减少 3.57 个百分点
华中地区	485,070,680.15	386,014,838.89	20.42	1,462.22	1,314.18	增加 8.33 个百分点
华南地区	9,605,402.85	5,797,730.41	39.64	-66.11	-73.77	增加 17.64 个百分点
香港地区	0	0	0	0	0	无变化

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收股利	0.00	0.00	4,396,000.00	0.01	-100.00	主要是本期收回上海城隍珠宝有限公司股利所致。
其他应收款	3,944,797,205.25	8.08	1,268,386,866.53	2.61	211.01	主要是保证金及经营性往来增加所致。
其他流动资产	698,894,826.58	1.43	304,013,256.92	0.63	129.89	主要是公司下属农房集团子公司本期预缴税金及增值税留抵税额增加所致。
长期待摊费用	15,644,231.03	0.03	11,830,099.70	0.02	32.24	主要是公司下属农房集团子公司本期售楼处、厂房装修等所致。
应付账款	3,514,339,806.59	7.19	5,732,011,066.81	11.81	-38.69	主要是公司下属农房集团本期支付工程款所致。
预收款项	11,470,911,084.85	23.48	7,977,676,216.89	16.44	43.79	主要是公司下属农房集团预收房款增加所致。
应付职工薪酬	60,535,842.02	0.12	103,348,888.62	0.21	-41.43	主要是公司下属农房集团本期支付职工薪酬所致。
应交税费	771,360,763.72	1.58	1,433,241,798.02	2.95	-46.18	主要是公司下属农房集团本期缴纳税金所致。
一年内到期的非流动负债	1,616,174,426.05	3.31	2,437,865,104.90	5.02	-33.71	主要是本期归还银行借款所致。
长期应付职工薪酬	3,512,420.29	0.01	5,357,245.38	0.01	-34.44	主要是公司下属申宏冷藏本期根据时间安排将会计科目重分类调整所致。
预计负债	12,971,500.00	0.03	46,024,185.72	0.09	-71.82	主要是公司下属农房集团子公司宜兴明丰业主赔偿准备减少所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截止报告期末，公司受限资产账面价值为 9,367,841,923.81 元，详见“财务报表附注：七、76、所有权或使用权受到限制的资产”。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内投资额	8200.00
投资额增减变动数	8200.00
上年同期投资额	0.00
投资额增减幅度（%）	100.00

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

序号	交易标的	投资股 权比例	投后占交 易标的权 益比例	股权投资 金额（万 元）	债权投资 金额（万 元）	投资总金 额（万元）	交易 对方	备注	查询索引
1	光明房地产集团 上海金山卫置业 有限公司	82%	82%	8200	0	8200	——	新设公司，注 册资本 1 亿 元	公告(临 2017-003)

(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

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	当期变动
以公允价值计量的可供出售金融资产	1,339,040.73	0
合计	1,339,040.73	0

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

公司名称	注册资本（元）	报告期末总资产（元）	报告期末净资产（元）	报告期内实现营业收入（元）	报告期内实现净利润（元）	报告期内实现归属于母公司的净利润（元）
农工商房地产（集团）有限公司	1,120,000,000.00	45,600,789,430.63	7,582,403,877.40	5,662,708,456.14	304,707,305.84	323,054,643.26
上海申宏冷藏储运有限公司	26,940,000.00	87,596,661.05	-24,152,247.51	13,997,010.16	-10,933,869.08	-10,933,869.08
上海海博物流（集团）有限公司	200,000,000.00	460,823,333.76	145,605,559.38	264,465,613.34	-7,371,203.17	-3,704,285.19
上海海博西郊物流有限公司	100,000,000.00	495,086,618.71	101,143,887.83	0.00	0.00	0.00
上海海博斯班赛国际物流有限公司	70,000,000.00	232,860,758.41	71,530,581.41	23,165,096.56	2,503,974.73	2,503,974.73
光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	150,000,000.00	220,397,985.45	149,259,604.62	0.00	-400,234.61	-400,234.61
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	100,000,000.00	99,995,437.56	99,994,810.60	0.00	-5,189.40	-5,189.40
上海农工商房地产置业有限公司	100,000,000.00	1,371,606,819.56	512,398,987.05	203,263,151.43	27,218,387.74	27,218,387.74

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

名称	是否纳入合并范围	纳入合并范围的依据
上海农房投资发展合伙企业 (有限合伙)	是	根据合伙协议, 公司作为 GP 控制人, 实际控制该合伙企业

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

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、政策风险：房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。政策风险集中体现在公司受土地政策、房地产相关政策、冷链物流产业发展政策、财政税收政策变化的影响。国家对房地产行业的调控趋向将更加重视长效机制的建设和调控的市场化，同时，未来地方政府在房地产调控上将具有更多自主权，区域调控政策差异化。随着经济结构的调整及供给侧改革的深入，政策面临更多不确定性。这对于对房地产企业、风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求，公司将加强政策研究，适应宏观调控政策的变化，在市场判断、战略制定、项目销售、资金回笼等各环节做好充分的准备工作。

2、市场风险：国内房地产行业处于完全市场竞争阶段，由于行业壁垒较低，国内拥有资金、土地资源的企业以及拥有资金、技术、管理优势的境外地产基金和开发商均积极介入国内房地产市场。同时，经过多轮房地产调控之后，购房者愈发理性和成熟，对于产品品牌、产品品质、户型设计、物业管理和服务等提出了更高的要求。房地产市场是地区性的市场，当地市场环境条件，尤其是市场供求关系，对公司在当地的销售和业绩状况影响很大。现阶段，受宏观经济增速放缓、住房自有率提升等因素影响，部分地区出现需求下降、供应过剩，同时，部分热点地区存在明显过热的情况，公司要加强市场监测，谨慎判断投资拓展的区域，及时调整产品结构、营销策略及区域布局。

3、财务风险：房地产行业是资金密集型行业，对资金需求量大，需求时间长。利率市场化改革继续深化，对于房地产企业的融资和经营会产生影响。在个人住房贷款方面，随着市场变化，银行也会不断调整个人住房贷款政策，首付比例和利率高低的变化都将影响购房者的按揭融资成本和潜在客户的购买力，也将对公司销售产生影响。资金链的安全与否决定着企业的生命，宏观政策、资本市场变动或其他突发事件可能会导致公司面临财务风险，公司将持续加强经营管控，确保现金流安全，加强对利率政策、货币政策的研究，早作准备，降低财务风险。

4、经营风险：公司主要的房地产开发项目为住宅项目，具有投入资金大、开发周期长等特点，对于项目整体开发的管控具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及的相关行业范围广，合作单位多，需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。公司将通过制度和流程加强管控，进一步明确定位、细化职责、优化授权，降低风险。公司积极推进、完善信息化建设，构建制度加科技的管控手段，加强财务一体化管理和各项监督机制，全面提升公司管理效率和效果。

(三) 其他披露事项

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、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 年年度股东大会	2017 年 5 月 26 日	www.sse.com.cn (临 2017-025)	2017 年 5 月 27 日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

(二) 预案、公积金转增股本预案

三、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	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	股份限售	上市公司控股股东：光明食品集团	如果部分社会法人股股东由于未联络到等原因导致无法提供相应支付对价，其应付对价部分股权将由本集团代为先行支付。	无	否	是	与社会法人股股东失去联系	正履行承诺事项中，积极寻找社会法人股股东
与重大资产重组相关的承诺	其他	上市公司董事、高管	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，上市公司董事、高管承担与当前职务、职责范围内相应的赔偿责任。（注1）		是	是		
	其他	上市公司控股股东：光明食品集团	一、保证海博股份的人员独立 1、保证海博股份的总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在海博股份工作、并在海博股份领取薪酬，不在本集团及本集团除海博股份外的全资附属企业或控股子公司担任除董事、监事以外的职务。2、保证海博股份的人事关系、劳动关系独立于本集团。3、保证本集团推荐出任海博股份董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，本集团不干预海博股份董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。二、保证海博股份的财务独立 1、保证海博股份及控制的子公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。2、保证海博股份及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预海博股份的资金使用。3、保证海博股份及其控制的子公司独立在银行开户，不与本集团及其关联企业共用一个银行账户。4、保证海博股份及控制的子公司依法独立纳税。三、保证海博股份的机构独立 1、保证海博股份及其控制的子公司(包括但不限于)依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与本集团的机构完全分开；海博股份及其控制的子公司(包括但不限于)与本集团及其关联企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。2、保证海博股份及其控制的子公司(包括但不限于)独立自主地运作，本集团不会超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营。四、保证海博股份的资产独立、完整 1、保证海博股份及其控制的子公司具有完整的经营性资产。2、保证不违规占用海博股份的资金、资产及其他资源。五、保证海博股份的业务独立 1、保证海博股份在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本集团。2、保证本集团及其控制的子公司避免与海博股份及控制的子公司发生同业竞争。3、保证严格控制关联交易事项，尽量减少海博股份及其控制的子公司与本集团及关联公司之间的持续性关联交易。杜绝非法占用公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价。同时，对重大关联交易按照中国证监会、上交所及海博股份《公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，及时进行有关信息披露。4、保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预海博股份的重大决策事项，影响公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。	长期	是	是		
	解决关联交易	上市公司控股股东：光明食品集团	一、本集团不会利用股东地位，谋求海博股份及其下属全资或控股企业在业务经营等方面给予本集团及其关联方（海博股份及其下属全资或控股企业除外，下同）优于独立第三方的条件或利益。 二、对于与海博股份经营活动相关的无法避免的关联交易，本集团及其关联方将遵循公允、合理的市场定价原则，不会利用该等关联交易损害海博股份及其他中小股东的利益。 三、杜绝本集团及本集团所投资的其他企业非法占用海博股份及其下属子公司资金、资产的行为，在任何情况下，不要求海博股份及其下属子公司违规向本集团及本集团所投资的其他企业提供任何形式的担保。 四、本集团将严格按照海博股份《公司章程》及关联交易决策制度的规定，在其董事会、股东大会审议表决关联交易时，履行回避表决义务。 五、就本集团及其下属子公司与海博股份及其下属全资或控股企业之间将来可能发生的关联交易，将督促海博股份履行合法决策程序，按中国证监会、上交所有关规定及海博股份《公司章程》的相关要求及时详细进行信息披露；对于正常商业项目合作均严格按照市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式。	长期	是	是		

2017 年半年度报告

		六、在本集团及其关联方的业务、资产整合过程中，采取切实措施规范并减少与海博股份及其下属全资或控股企业之间的关联交易，确保海博股份及其他中小股东的利益不受损害。 七、除非本集团不再为海博股份之控股股东，本承诺将始终有效。若本集团违反上述承诺给海博股份及其他股东造成损失的，一切损失将由本集团承担。					
解决同业竞争	上市公司控股股东：光明食品集团	本集团承诺不在中国境内及境外直接或间接从事任何在商业上对海博股份或其下属全资或控股子公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；本集团亦将促使本集团下属直接或间接控股企业不在中国境内及境外直接或间接从事任何在商业上对海博股份或其下属全资或控股子公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。二、如本集团或本集团下属直接或间接控股企业存在任何与海博股份主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务或业务机会，本集团将放弃或将促使本集团下属直接或间接控股企业放弃可能发生同业竞争的业务或业务机会，或将促使该业务或业务机会按公平合理的条件优先提供给海博股份或其全资及控股子公司，或转让给其他无关联关系的第三方。三、本集团将严格遵守中国证监会、上交所有关规定及海博股份《公司章程》等有关规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害海博股份和其他股东的合法权益。四、除非本集团不再为海博股份之控股股东，本承诺将始终有效。若本集团违反上述承诺给海博股份及其他股东造成的损失将由本集团承担。（注 2）	长期	是	是		
其他	上市公司控股股东：光明食品集团	为促进重组后海博股份经营绩效的提高，光明集团承诺，将推动海博股份在本次重组实施完毕后一年以内启动股权激励计划或员工持股计划。（注 3）	1 年	是	是		
其他	上市公司控股股东：光明食品集团	在本次重组实施完毕且股份锁定期届满后三年内，光明集团通过二级市场减持上市公司股票的价格不低于 8.96 元/股（光明集团最低减持价格）。	3 年	是	是		
股份限售	上市公司控股股东：光明食品集团	光明集团及其子公司大都市资产、农工商绿化以资产认购取得的上市公司股份自该等股份登记在其名下之日起 36 个月内不得转让。	3 年	是	是		
其他	上市公司控股股东：光明食品集团	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，光明集团承担赔偿责任。（注 1）		是	是		
盈利预测及补偿	上市公司控股股东：光明食品集团	农房集团全体股东承诺农房集团 2015 年至 2017 年合计实际净利润不低于 351,259.30 万元。如出现农房集团在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的、需履行补偿义务的情形，农房集团全体股东同意由上市公司以总价人民币 1.00 元直接定向回购应补偿的股份并予以注销；如履行股份补偿义务后仍不足弥补全部补偿义务的，光明集团应当就差额部分以现金方式向上市公司进行补偿，并应当按照上市公司发出的付款通知要求向上市公司支付现金补偿价款。	3 年	是	是		
置入资产价值保证及补偿	上市公司控股股东：光明食品集团	光明集团将积极协调和办理该等划拨用地变更为出让用地的手续，争取在本次交易完成后的三年内完成全部手续。如届时未能完成该等全部手续，就未能变更为出让用地的不动产，光明集团承诺将按届时该等不动产的评估值和重组对该等不动产的评估值两者中以高者作价回购该等不动产，并承担该等回购行为产生的所有税费。	3 年	是	是		
其他	重大资产重组交易对方：大都市资产、农工商绿化	一、为促进重组后海博股份经营绩效的提高，光明集团承诺，将推动海博股份在本次重组实施完毕后一年以内启动股权激励计划或员工持股计划。二、在本次重组实施完毕且股份锁定期届满后三年内，光明集团通过二级市场减持上市公司股票的价格不低于 8.96 元/股（光明集团最低减持价格）	3 年	是	是		
股份限售	重大资产重组交易对方：大都市资产、农工商绿化	大都市资产、农工商绿化以资产认购取得的上市公司股份自该等股份登记在其名下之日起 36 个月内不得转让。	3 年	是	是		
其他	重大资产重组交易对方：大都市资产、农工商绿化	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，光明集团承担赔偿责任。（注 1）		是	是		
盈利预测及补偿	重大资产重组交易对方：大都市资产、农工商绿化	农房集团全体股东承诺农房集团 2015 年至 2017 年合计实际净利润不低于 351,259.30 万元。大都市资产承诺农房置业 2015 年至 2017 年合计实际净利润不低于 9,842.99 万元。如出现农房集团、农房置业在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的、需履行补偿义务的情形，农房集团全体股东、大都市资产同意由上市公司以总价人民币 1.00 元直接定向回购应补偿的股份并予以注销。	3 年	是	是		
股份限售	重大资产重组交易对方：张智刚、郑	张智刚、郑建国、沈宏泽和李艳以资产认购取得的上市公司股份自该等股份登记在其名下之日起 12 个月内不得转让，为保障其利润补偿义务的履行，张智刚、郑建国、沈宏泽和李艳同意，其以农房集团股权认购取得的海博股份新增股份，在 12 个月股份锁定	1 年	是	是		

2017年半年度报告

		建国、沈宏泽、李艳	期满之日以及之后的利润承诺期间实际净利润之盈利专项审计报告出具后分批解除锁定。					
	其他	重大资产重组交易对方：张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳	在本次重组实施完毕且股份锁定期届满后三年内，其通过二级市场减持本次重组新增的上市公司股票的价格不低于6.62元/股（农房集团自然人股东最低减持价格）。	3年	是	是		
	其他	重大资产重组交易对方：张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，承担赔偿责任。（注1）		是	是		
	盈利预测及补偿	重大资产重组交易对方：张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳	农房集团全体股东承诺农房集团2015年至2017年合计实际净利润不低于351,259.30万元。如出现农房集团在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的、需履行补偿义务的情形，农房集团全体股东同意由上市公司以总价人民币1.00元直接定向回购应补偿的股份并予以注销。	3年	是	是		
	其他	上市公司	1、本次交易完成以后，置入资产（农房集团）与上市公司保留的物流资产在未来经营中在财务上将保持独立核算，置入资产未来承诺的业绩中将不包括物流资产的业绩；2、农房集团与上市公司保留的物流资产在未来经营中发生的关联交易将遵循公允、合理的市场定价原则，并严格按照上市公司与农房集团《公司章程》及关联交易决策制度的规定进行。	3年	是	是		
其他对公司中小股东所作承诺	其他	上市公司控股股东：光明食品集团	本集团及其一致行动人于2015年7月9日起的1年之内，择机以不高于15元/股的价格，继续通过二级市场增持本公司股份，累计增持比例不超过本公司已发行总股份的2%（含本次已增持的股份）。本集团及其一致行动人共同承诺，在增持计划实施期间及法定期限内，不减持所持有的本公司股份。（注4）	2015年7月9日起的1年之内	是	是		

注（1）：

本次重组中未发生承诺所述违法违规行为，该承诺已经履行完毕。

注（2）：

光明食品（集团）有限公司（以下简称“光明食品集团”）为逐步消除及避免在未来业务发展过程中与光明房地产集团股份有限公司（以下简称“光明地产”）可能产生的同业竞争，自光明地产重组上市完成至今，光明食品集团作为控股股东信守承诺事项，积极履行承诺的相关内容，截止至2017年6月30日，光明食品集团对下属部分公司业务范围涉及房地产业务履行避免同业竞争进展情况如下：

承诺事项一：上海申富房地产经营公司除现有存量房地产处置外，不再新增房地产开发项目，待处置完毕后予以清算注销。

履行情况：上海申富房地产经营公司目前尚有存量房地产尚未处置完成，待处置完毕后，将加快完成清算注销工作。

承诺事项二：上海星火房地产有限公司未来仅从事星火农场配套房经营管理，不从事普通房地产开发相关业务。

履行情况：上海星火房地产经营公司目前仍仅从事配套房经营，无普通房地产开发项目。

承诺事项三：上海品磊置业有限公司未来仅从事星火农场内的商品房开发经营，不从事普通房地产开发相关业务。

履行情况：上海品磊置业有限公司目前仍仅从事星火农场内的商品房开发经营，无普通房地产开发项目。

承诺事项四：黄山夏家湖置业有限公司未来仅从事安徽茶林场内的商品房开发经营，不从事普通房地产开发相关业务。

履行情况：黄山夏家湖置业有限公司目前仍仅从事安徽茶林场内的商品房开发经营，无普通房地产开发项目。

承诺事项五：上海冠生园置业发展有限公司将变更营业范围，未来不从事房地产开发业务。

履行情况：上海冠生园置业发展有限公司房地产开发资质证书的有效期已届满，按照《房地产开发企业资质管理规定》的规定，该公司已不能从事房地产开发经营业务。

承诺事项六：上海万禄房地产开发有限公司仅从事东海农场内的动迁房改造业务，不从事其他普通房地产开发相关业务。

履行情况：上海万禄房地产开发有限公司目前仍仅从事东海农场动迁房改造业务，待改造业务完成后，将加快完成清算注销工作。

承诺事项七：将对嘉兴飘鹰房地产开发有限公司进行注销。

履行情况：嘉兴飘鹰房地产开发有限公司于 2014 年 7 月 7 日和 2014 年 8 月 20 日分别在嘉兴市地方税务局第二税务分局、嘉兴市工商局秀洲分局办理完成税务注销和企业注销手续。

承诺事项八：承诺上海哈茵达房产经营公司未开展实际经营活动，未来不新增加商品房开发项目。

履行情况：上海哈茵达房产经营公司目前已无房地产开发资质，并且已无实际经营活动。

承诺事项九：上海新腾飞房地产经营有限公司未来不新增加商品房开发项目；待目前存量项目销售完毕后，进行清算注销或变更营业范围。

履行情况：上海新腾飞房地产经营有限公司目前尚有存量房地产尚未处置完成，待处置完毕后，将加快推进清算注销或变更营业范围工作。

承诺事项十：巢湖市金太阳房地产有限公司未来不新增加商品房开发项目；待存量土地开发并销售完毕后，将其股权转让或予以清算注销。

履行情况：巢湖市金太阳房地产有限公司目前还有存量土地待开发中，待存量土地开发并销售完毕后，将加快推股权转让或清算注销工作。

承诺事项十一：承诺将通过减资退出的方式处置光明集团所持有的上海浦东星火开发区联合发展有限公司 41% 股权。减资退出完成后，光明集团将不再持有该公司股权。

履行情况：2014 年 7 月 16 日，上海浦东星火开发区联合发展有限公司召开股东会，一致同意光明食品集团所持有该公司的 41% 股权实施退出，并形成股东会决议。2015 年 12 月 18 日，上海浦东星火开发区联合发展有限公司在奉贤区市场监管局办理完成变更为一人有限责任公司，光明食品集团已不再持有该公司股权。

至 2017 年 6 月 30 日，光明食品集团旗下其他子公司除农场配套房产项目和内部存量房屋土地资产盘活项目外，无其他新增的房地产项目开发。

注（3）：

报告期内，光明食品集团出具了《关于光明食品集团履行承诺有关事项的复函》，内容对履行承诺的进展情况、影响方案实施的主要原因、下一阶段工作计划，独立财务顾问发表审核意见认为：光明食品集团已出具关于履行承诺事项的复函，同意光明地产聘请专业中介机构论证，员工持股或股权激励方案正在启动中。光明食品集团正在履行相关承诺。具体内容详见 2017 年 8 月 29 日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn (2017-056) 《关于控股股东光明食品（集团）有限公司部分承诺履行情况的进展公告》。

注（4）：

本公司控股股东光明食品集团的下属全资子公司益民集团于 2015 年 7 月 9 日通过二级市场增持了本公司股份 100 万股，占本公司总股份的 0.1959%，增持的平均价格为 8.65 元/股。具体内容详见 2015 年 7 月 10 日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn (2015-018) 《关于控股股东及其一致行动人增持公司股份的公告》。

之后，益民集团分别于 2015 年 7 月 10 日、2015 年 7 月 16 日、2015 年 7 月 28 日、2016 年 1 月 8 日、2016 年 1 月 11 日、2016 年 1 月 12 日、2016 年 1 月 13 日、2016 年 1 月 14 日、2016 年 1 月 15 日通过二级市场持续增持本公司股份合计 5499190 股，占总股本（截至 2016 年 1 月 15 日总股本为 1318719966 股）的 0.417%。本次益民集团增持投入金额合计为人民币 5340.43 万元。具体内容详见 2016 年 1 月 19 日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn (临 2016-009) 《关于控股股东及其一致行动人持续增持公司股份的公告》。

自 2015 年 7 月 9 日起的 1 年之内，光明食品集团及其一致行动人在增持计划实施期间及法定期限内，未减持所持有的本公司股份，该承诺已经履行完毕。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司于 2017 年 5 月 26 日召开的 2016 年年度股东大会审议通过了《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为 2017 年度财务审计机构、内部控制审计机构的提案》。

根据中华人民共和国财政部“财会便〔2017〕24 号”《关于责令立信会计师事务所（特殊普通合伙）暂停承接新的证券业务并限期整改的通知》（下称“《通知》”），上述提案决议内容不符合《通知》相关要求。本公司将就 2017 年度财务审计机构、内部控制审计机构聘请事项另行提交公司股东大会审议。具体内容详见 2017 年 6 月 23 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn（临 2017-031）《关于 2016 年年度股东大会决议的补充公告》。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
江苏华利地产集团有限公司	扬州华利置业有限公司		债权债务纠纷	2016年8月,江苏华利地产集团有限公司诉至扬州市邗江区法院,要求公司下属子公司扬州华利置业有限公司(以下简称扬州华利)给付尚欠的本金80255026元及相应利息。	80,255,026		2016年12月13日,扬州市邗江区法院作出一审判决,判决结果如下:被告扬州华利于判决生效后十日内向华利集团给付欠款80255026元及利息(自2014年3月5日起至实际给付之日止,按年利率10%计算)。扬州华利不服一审判决提起上诉。	2017年4月24日,扬州市中级人民法院作出二审判决:驳回上诉,维持原判。	已执行
王毛弟	上海明旺房地产有限公司		房屋买卖合同纠纷	2001年12月10日,客户王毛弟与公司下属子公司上海明旺房地产有限公司(以下简称“明旺公司”)签订《上海市商品房出售合同》。合同约定,以王毛弟为买受人购买东方路2851弄明丰佳园28号房屋。2015年王毛弟以该房屋无法办出产证为由,提请诉讼、要求解除上述所签订的合同并按照同类型、同地段房屋重置价格及装修费用等赔偿其2100万元。	21,000,000		2017年2月16日,浦东新区人民法院作出一审判决,判决解除原告王毛弟与明旺公司就上海市浦东新区东方路2851弄28号房屋签订的上海市商品房出售合同,王毛弟应于判决生效后十日内将房屋返还给明旺公司,明旺公司应于判决生效后十日内返还王毛弟房款1,679,730元,支付房屋差价损失3,060,135元,并给付房屋装修损失8万元。驳回王毛弟其余诉讼请求。王毛弟不服一审判决,提起上诉。	2017年7月4日,上海市第一中级人民法院作出二审判决:驳回上诉,维持原判。	执行中
农工商房地产(集团)宜兴明丰置业有限公司(以下简称“宜兴明丰”)	浙江万达建设集团有限公司(以下简称“浙江万达”)		建设工程施工合同纠纷	2014年6月30日,宜兴明丰(发包人)与浙江万达(承包人)签订了《建设工程施工合同》,约定由浙江万达承包宜兴英伦尊邸项目土建工作,总工期730天。因总包单位施工过程中在A地块10幢楼及部分地下车位使用了由宜兴市三木建材有限公司生产的掺入钢渣作为骨料的商品混凝土,致使出现混凝土爆裂问题。2017年1月,宜兴明丰对有质量问题的商品房和地下车位与众多业主达成解除《商品房买卖合同》(含地下车位)的协议,并进行了补偿。为此,宜兴明丰于2017年4月下旬向宜兴市人民法院提起诉讼,要求总包单位浙江万达赔偿损失33024185.72元,并对尚未确定的损失将通过另案主张。	33,024,185.72		审理中		

(三) 其他说明

√适用 □不适用

截至2017年6月30日,本公司下属个别子公司是某些法律诉讼中的被告,也是日常业务中出现在其他诉讼事项中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果,管理层预计不会对本公司的财务状况构成重大负面影响。

七、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

八、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，公司控股股东诚信经营，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等不良诚信状况。

九、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) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
光明食品集团财务有限公司	母公司的全资子公司	0	0	0	195,000,000	55,000,000	250,000,000
光明食品（集团）有限公司	控股股东	0	0	0	6,650,000,000	2,550,000,000	9,200,000,000
上海鲜花港企业发展有限公司	母公司的控股子公司	0	0	0	150,000,000	0	150,000,000
合计		0	0	0	6,995,000,000	2,605,000,000	9,600,000,000
关联债权债务形成原因		为进一步支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，降低部分财务费用，公司控股股东光明食品（集团）有限公司及其关联方将向公司及控股子公司提供借款合计不超过人民币 145 亿元（含 2017 年当期新增及往年未到期借款，实际借款金额以到账金额为准），借款额度期限自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止。该事项已于 2017 年 8 月 18 日经公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过。					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		上述关联交易为控股股东向公司及控股子公司提供借款，旨在为支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，进一步提升公司竞争力，同时有效降低部分财务费用，符合公司全体股东的利益和未来发展的需求。公司与各关联方的上述关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，定价公允，不存在损害公司和中小股东的利益的行为，不会对上市公司生产经营产生重大影响，其交易行为不会对公司主要业务的独立性造成影响。					

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况**1. 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

2. 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	1,293,310,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	5,951,510,000
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	5,951,510,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	62.52
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	5,346,510,000
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	1,191,959,103.92
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	6,538,469,103.92

3. 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、上市公司扶贫工作情况

□适用 √不适用

十三、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十四、属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

报告期内，为了切实加强公司开发项目工程质量管理，提升建筑工程品质，努力打造公司品牌，促进企业持续健康发展，公司坚持通过工程检查平台及时解决工程建设存在的质量与安全问题，推进项目质量安全标准化管理，营造良好的施工环境，加快工程建设进度，确保工程建设总体目标实现。

“绿色节能，低碳环保”是中国乃至全球的发展趋势，公司投入了大量的人力对住宅新技术应用进行研究，稳步推进将智慧城市、新技术及新能源科技创新等方面的实践经验，融入到住宅产品中，在新时期在环保方面积极肩负起企业的社会责任。公司不仅把注意力放在外立面、户型、景观、规划等方面，更将研究重心转移到房子的室内空间环境，从居住的舒适度、温湿度、空气质量等室内环境的构建方面下功夫，通过更节能、更环保、与自然环境更契合的方式实现产品与环境的对接，从而带给社会环境的绿色保护。如湖州项目中采用了室内除湿系统、反射隔热涂料系统、雨水回收系统、毛细管冷辐射空调系统等新技术，以绿色三星的标准为准则，为客户带来舒适环保的体验。这也是光明人一直追求的梦想！

十五、其他重大事项的说明

(一)与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	567,830,751	43.06			170,349,225		170,349,225	738,179,976	43.06
1、国家持股									
2、国有法人持股	540,348,898	40.98			162,104,669		162,104,669	702,453,567	40.98
3、其他内资持股	27,481,853	2.08			8,244,556		8,244,556	35,726,409	2.08
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	750,889,215	56.94			225,266,765		225,266,765	976,155,980	56.94
1、人民币普通股	750,889,215	56.94			225,266,765		225,266,765	976,155,980	56.94
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,318,719,966	100.00			395,615,990		395,615,990	1,714,335,956	100.00

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司2016年度的利润分配及转增股本方案是以实施前的公司总股本1,318,719,966股为基数，每股派发现金红利0.15元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增0.3股，共计派发现金红利197,807,994.90元，转增395,615,990股，本次分配后总股本为1,714,335,956股。

本次利润分配及转增股本方案经公司2017年5月26日的2016年年度股东大会审议通过。本次利润分配方案的股权登记日为2017年6月29日，除权除息日为2017年6月30日，现金红利发放日为2016年6月30日，新增无限售条件流通股份上市日为2017年7月3日。具体内容详见2017年6月22日在《上海证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的（临2017-030）《2016年年度权益分派实施公告》。

公司于2017年8月18日召开2017年第一次临时股东大会，审议通过《关于修改〈公司章程〉部分条款的提案》，提案中对公司注册资本（股本总数）作了相关修订。截止本报告披露日，公司注册资本（股本总数）变更的《公司章程》工商登记手续仍在办理中。公司将持续关注注册资本变更的工商登记手续完成进度，及时履行上市公司信息披露义务。

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

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
光明食品（集团）有限公司	321,277,459	0	96,383,238	417,660,697	资本公积每股转增3股	2018年9月9日
上海大都市资产经营管理有限公司	211,981,831	0	63,594,549	275,576,380	资本公积每股转增3股	2018年9月9日
上海农工商绿化有限公司	7,089,608	0	2,126,882	9,216,490	资本公积每股转增3股	2018年9月9日
张智刚	16,112,460	0	4,833,738	20,946,198	资本公积每股转增3股	2018年9月9日
郑建国	7,073,364	0	2,122,009	9,195,373	资本公积每股转增3股	2018年9月9日
沈宏泽	1,857,929	0	557,379	2,415,308	资本公积每股转增3股	2018年9月9日
李艳	450,543	0	135,163	585,706	资本公积每股转增3股	2018年9月9日
上海颀桥自来水管理站	411,840	0	123,552	535,392	资本公积每股转增3股	
发行人未明确持有	411,840	0	123,552	535,392	资本公积每股转增3股	
中国农业银行上海市分行机关工会	411,840	0	123,552	535,392	资本公积每股转增3股	
上海奥林匹克酒楼	411,840	0	123,552	535,392	资本公积每股转增3股	
松江食品	205,920	0	61,776	267,696	资本公积每股转增3股	
上海申松实业公司	82,368	0	24,710	107,078	资本公积每股转增3股	
凌桥塑料	41,184	0	12,355	53,539	资本公积每股转增3股	
上海昌隆实业公司	10,725	0	3,218	13,943	资本公积每股转增3股	
合计	567,830,751	0	170,349,225	738,179,976	/	/

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	47,464
------------------	--------

(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	
光明食品(集团)有限公司	0	655,257,022	38.22	417,660,697	未知	0	国有法人
上海大都市资产经营管理 有限公司	0	275,576,380	16.07	275,576,380	未知	0	国有法人
华宝信托有限责任公司	-1,095,000	38,074,675	2.22	0	未知	0	国有法人
邦信资产管理有限公司	0	30,958,029	1.81	0	未知	0	国有法人
广西铁路发展投资基金 (有限合伙)	0	30,958,029	1.81	0	未知	0	国有法人
上海信达汇融股权投资基 金管理有限公司-宁波沁 融股权投资合伙企业(有 限合伙)	0	30,958,029	1.81	0	未知	0	国有法人
张智刚	0	24,631,863	1.44	20,946,198	未知	0	境内自然人
四川郎信投资有限责任公 司	14,549,220	18,913,986	1.10	0	未知	0	国有法人
中国工商银行股份有限公 司-中证上海国企交易型 开放式指数证券投资基金	-2,816,262	15,221,317	0.89	0	未知	0	其他
上海益民食品一厂(集团) 有限公司	0	11,874,493	0.69	0	未知	0	国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
光明食品(集团)有限公司	237,596,325	人民币普通股	237,596,325				
华宝信托有限责任公司	38,074,675	人民币普通股	38,074,675				
邦信资产管理有限公司	30,958,029	人民币普通股	30,958,029				
广西铁路发展投资基金(有限合伙)	30,958,029	人民币普通股	30,958,029				
上海信达汇融股权投资基 金管理有限公司-宁波沁 融股权投资合伙企业(有 限合伙)	30,958,029	人民币普通股	30,958,029				
四川郎信投资有限责任公 司	18,913,986	人民币普通股	18,913,986				
中国工商银行股份有限公 司-中证上海国企交易型 开放式指数证券投资基金	15,221,317	人民币普通股	15,221,317				
上海益民食品一厂(集团)有限公司	11,874,493	人民币普通股	11,874,493				
华泰资产管理有限公司-策略投资产 品	8,303,450	人民币普通股	8,303,450				
香港中央结算有限公司	7,851,232	人民币普通股	7,851,232				
上述股东关联关系或一致行动的说明	光明食品(集团)有限公司与上海大都市资产经营管理有限公司、上海益民食品一厂(集团)有限公司存在关联关系,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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	光明食品（集团）有限公司	417,660,697	2018年9月10日	417,660,697	注释1
2	上海大都市资产经营管理有限公司	275,576,380	2018年9月10日	275,576,380	注释1
3	张智刚	20,946,198	2018年9月10日	20,946,198	注释2
4	上海农工商绿化有限公司	9,216,490	2018年9月10日	9,216,490	注释1
5	郑建国	9,195,373	2018年9月10日	9,195,373	注释2
6	沈宏泽	2,415,308	2018年9月10日	2,415,308	注释2
7	李艳	585,706	2018年9月10日	585,706	注释2
8	上海颀桥自来水管理站	535,392		535,392	
9	中国农业银行上海市分行机关工会	535,392		535,392	
10	上海奥林匹克酒楼	535,392		535,392	
上述股东关联关系或一致行动的说明		光明食品（集团）有限公司与上海大都市资产经营管理有限公司、上海农工商绿化有限公司存在关联关系，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。			

注释 1:

光明食品（集团）有限公司、上海大都市资产经营管理有限公司、上海农工商绿化有限公司，以资产认购取得的上市公司股份自该等股份登记在其名下之日起 36 个月内不得转让。

注释 2:

自然人股东张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳因公司重大资产重组认购新股，自新股登记起 12 个月内，2015 年 9 月 9 日-2016 年 9 月 8 日之日及之后分批解锁。具体解锁期及比例为：（1）持股期满十二个月后且上市公司在指定媒体披露农房集团 2015 年度《盈利差异情况专项审核报告》，当年可解锁股份数占其于本次交易获得的上市公司股份数的 26%；（2）持股期满二十四个月后且上市公司在指定媒体披露农房集团 2016 年度《盈利差异情况专项审核报告》，当年可解锁股份数占其于本次交易获得的上市公司股份数的 36%；（3）持股期满三十六个月后且上市公司在指定媒体披露农房集团 2017 年度《盈利差异情况专项审核报告》及《减值测试报告》，当年可解锁股份数占其于本次交易获得的上市公司股份数的 38%。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增 减变动量	增减变动原因
沈宏泽	董事	2,184,847	2,840,302	655,455	资本公积每 10 股转增 3 股
朱继根	董事	0	0	0	
邢秀燕	董事	0	0	0	
吴智荣	董事	0	0	0	
季旅青	董事	0	0	0	
张晖明	独立董事	0	0	0	
周国良	独立董事	0	0	0	
杨国平	独立董事	0	0	0	
史剑梅	独立董事	0	0	0	
韩新胜	监事	0	0	0	
罗杰	监事	0	0	0	
谢云	监事	10,000	13,000	3,000	资本公积每 10 股转增 3 股
李艳	高管	529,819	688,765	158,946	资本公积每 10 股转增 3 股
何为群	高管	1,100	1,430	330	资本公积每 10 股转增 3 股
储今	高管	0	0	0	
刘权平	高管	0	0	0	
董文俊	高管	0	0	0	
盛雪群	高管	0	0	0	
张志敏	高管	0	0	0	
王宏伟	高管	0	0	0	
毛洪斌(离任)	监事	0	0	0	

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
韩新胜	监事会主席	选举
王宏伟	董事会秘书	聘任
毛洪斌	监事会主席（原）	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

1、公司监事会于 2016 年 9 月 5 日收到监事会主席毛洪斌的辞职申请，根据相关规定，毛洪斌先生的辞职申请将在公司召开股东大会选出新任监事后生效。在此之前，毛洪斌先生仍按照有关法律、法规，继续履行公司监事、监事会主席职责。具体内容详见 2016 年 9 月 6 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn(临 2016-066)。

公司于 2017 年 6 月 12 日召第八届监事会第十四次会议，审议通过了《关于补选公司监事的议案》，推选韩新胜先生为公司第八届监事会监事候选人。具体内容详见 2017 年 6 月 13 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn(临 2017-026)、(临 2017-027)。

公司于 2017 年 8 月 18 日召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于补选公司监事的提案》。原监事会主席毛洪斌先生的辞职申请生效，韩新胜先生当选为公司监事会监事。具体内容详见 2017 年 8 月 19 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn(临 2017-053)。

公司于 2017 年 8 月 18 日召开第八届监事会第十六次会议，审议通过了《关于选举公司监事会主席的议案》，选举公司监事韩新胜先生为公司第八届监事会主席，任职期限至公司第八届监事会任期届满（2018 年 8 月 20 日）止。具体内容详见 2017 年 8 月 19 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn(临 2017-054)。

2、公司于 2017 年 8 月 29 日召开第八届董事会第六十三次会议，审议通过了《关于拟聘任公司董事会秘书的议案》，同意聘任王宏伟先生为公司董事会秘书，任职期限至公司第八届董事会任期届满（2018 年 8 月 20 日）止。具体内容详见 2017 年 8 月 30 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn（临 2017-061）。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
2012 年农工商房地产(集团)股份有限公司公司债券	12 农房债	1280313.IB	2012-10-11	2017-10-11	520,000,000	6.29	每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息。本金在 2015 年至 2017 年分期兑付,分别兑付本期债券发行总额的 30%, 30%, 40%。	银行间

公司债券付息兑付情况

□适用 √不适用

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

本期债券面向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。
债券存续期内,公司在付息兑付日足额支付利息和本金。
本期债券无其他特殊条款。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明:

√适用 □不适用

报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

本期债券募集资金 13 亿元人民币,全部用于保障房项目投资。

截止目前,债券募集资金全部用于指定用途。公司在使用募集资金时,严格履行申请和审批手续,按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

经国家发展和改革委员会批准,公司下属农房集团于2012年10月成功发行13亿元公司债券。该债券名称为2012年农工商房地产(集团)股份有限公司公司债券(简称12农房债),为5年期固定利率债券,债券存续期票面利率为6.29%。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,2012年发行人农房集团的主体信用级别为AA-级,债项信用等级为AA+级,经上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2013年6月对12农房债出具的跟踪评级报告,债项信用等级上调为AAA级,2014年跟踪评价报告维持债项信用等级为AAA级。2016年6月,跟踪评级报告维持债项信用等级为AAA级。2017年6月,跟踪评级报告维持债项信用等级为AAA级。债券的募集资金已全部用于公司保障房项目的投资。

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

公司严格按照本期债券募集说明书中披露的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行,未出现与募集说明书的相关承诺不一致的情况。公司在中国银行上海市分行开立本期债券专项偿债账户,进行专户管理,提前准备债券利息和本金,存放于专项偿债账户,偿债资金一旦划入专项偿债账户,仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金,以保证本期债券存续期间的还本付息,未出现募集说明书的相关承诺不一致的情况。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

报告期内,12农房债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

本期债券的受托管理人正常履职。

八、截至报告期末和上年末(或本报告期和上年同期)下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.68	1.66	1.54	
速动比率	0.40	0.32	24.93	主要是本期其他应收款增加、流动负债减少所致。
资产负债率	80.51%	80.56%	减少0.05个百分点	
贷款偿还率	100%	100%	0	
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA利息保障倍数	3.15	4.47	-29.57	主要是本期借款利息支出增加所致。
利息偿付率	100%	100%	0	

九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

十、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

本公司于2016年7月15日发行了面值为人民币1,000,000,000.00元的中期票据(债券代码:16光明房产MTN001),票面利率为3.44%,利息按年支付,期限为3+2年,本次债券发行由光明食品(集团)有限公司担保。

本公司于2016年9月7日发行了面值为人民币1,000,000,000.00元的中期票据(债券代码:16光明地产MTN002),票面利率为3.35%,利息按年支付,期限为3+2年,本次债券发行由光明食品(集团)有限公司担保。

十一、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好,与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系,债务融资能力较强,公司授信额度纳入控股股东光明食品(集团)有限公司中,公司可以在上述集团授信总额度内开展融资,以支持业务的发展。截止2017年6月30日,公司已获各银行给予各项目的授信额度合计为299.5亿元,已使用授信额度为231.72亿元。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

报告期内,公司未发生违背12农房债募集说明书的相关约定或承诺。

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

报告期内,公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项。

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	6,609,757,158.83	6,884,587,359.32
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	七、4	7,794,199.00	6,543,000.00
应收账款	七、5	614,682,434.72	862,328,807.12
预付款项	七、6	1,079,378,233.02	944,617,626.58
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	七、8		4,396,000.00
其他应收款	七、9	3,944,797,205.25	1,268,386,866.53
买入返售金融资产			
存货	七、10	34,471,833,538.77	36,839,278,116.26
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	698,894,826.58	304,013,256.92
流动资产合计		47,427,137,596.17	47,114,151,032.73
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、14	1,939,040.73	1,939,040.73
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	七、18	103,426,803.70	106,125,065.38
固定资产	七、19	303,011,668.09	311,031,908.82
在建工程	七、20	287,565,661.17	264,455,859.67
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	七、25	242,082,590.99	245,379,220.77

开发支出			
商誉	七、27	23,026,900.74	23,026,900.74
长期待摊费用	七、28	15,644,231.03	11,830,099.70
递延所得税资产	七、29	278,936,777.81	270,126,802.32
其他非流动资产	七、30	168,408,280.64	168,408,280.64
非流动资产合计		1,424,041,954.90	1,402,323,178.77
资产总计		48,851,179,551.07	48,516,474,211.50
流动负债：			
短期借款	七、31	8,314,000,000.00	8,569,000,000.00
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	七、35	3,514,339,806.59	5,732,011,066.81
预收款项	七、36	11,470,911,084.85	7,977,676,216.89
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	60,535,842.02	103,348,888.62
应交税费	七、38	771,360,763.72	1,433,241,798.02
应付利息	七、39	142,746,587.18	127,579,336.10
应付股利	七、40	22,258,575.33	22,258,575.33
其他应付款	七、41	2,251,452,742.27	2,006,433,243.30
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	1,616,174,426.05	2,437,865,104.90
其他流动负债			
流动负债合计		28,163,779,828.01	28,409,414,229.97
非流动负债：			
长期借款	七、45	9,062,310,000.00	8,536,379,176.87
应付债券	七、46	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、47	50,000,000.00	50,000,000.00
长期应付职工薪酬	七、48	3,512,420.29	5,357,245.38
专项应付款			
预计负债	七、50	12,971,500.00	46,024,185.72
递延收益	七、51	24,696,495.89	25,056,173.49
递延所得税负债	七、29	68,916.08	68,916.08
其他非流动负债	七、52	14,738,598.65	14,920,697.23
非流动负债合计		11,168,297,930.91	10,677,806,394.77
负债合计		39,332,077,758.92	39,087,220,624.74

所有者权益			
股本	七、53	1,714,335,956.00	1,318,719,966.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	2,049,862,475.01	2,445,478,465.01
减：库存股			
其他综合收益	七、57	206,748.25	206,748.25
专项储备			
盈余公积	七、59	334,253,027.26	334,253,027.26
一般风险准备			
未分配利润	七、60	4,786,049,122.23	4,723,521,066.52
归属于母公司所有者权益合计		8,884,707,328.75	8,822,179,273.04
少数股东权益		634,394,463.40	607,074,313.72
所有者权益合计		9,519,101,792.15	9,429,253,586.76
负债和所有者权益总计		48,851,179,551.07	48,516,474,211.50

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		408,061,327.88	1,390,260,527.97
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			
应收利息			
应收股利		3,554,937.78	3,554,937.78
其他应收款	十七、2	4,949,554,971.12	4,106,656,808.10
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			
流动资产合计		5,361,171,236.78	5,500,472,273.85
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	5,500,448,155.26	5,411,643,558.32
投资性房地产			
固定资产		536,848.54	512,551.76
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		123,237.13	123,237.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,501,108,240.93	5,412,279,347.21
资产总计		10,862,279,477.71	10,912,751,621.06
流动负债：			
短期借款		1,810,000,000.00	1,635,000,000.00
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			
预收款项			
应付职工薪酬		1,332,213.58	12,274,494.04
应交税费		574,596.97	896,053.40
应付利息		60,266,587.33	26,595,628.42
应付股利		14,605,622.30	14,605,622.30
其他应付款		60,599,336.83	64,628,031.13
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,947,378,357.01	1,753,999,829.29
非流动负债：			
长期借款		15,000,000.00	15,000,000.00
应付债券		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,015,000,000.00	2,015,000,000.00
负债合计		3,962,378,357.01	3,768,999,829.29
所有者权益：			
股本		1,714,335,956.00	1,318,719,966.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,011,869,519.50	5,407,485,509.50

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		131,832,976.59	131,832,976.59
未分配利润		41,862,668.61	285,713,339.68
所有者权益合计		6,899,901,120.70	7,143,751,791.77
负债和所有者权益总计		10,862,279,477.71	10,912,751,621.06

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

合并利润表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		5,938,650,294.09	4,780,849,290.55
其中：营业收入	七、61	5,938,650,294.09	4,780,849,290.55
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,495,482,034.08	4,516,447,982.89
其中：营业成本	七、61	4,878,043,997.04	3,769,323,299.25
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	七、62	175,729,622.86	371,561,348.82
销售费用	七、63	143,957,038.36	154,621,264.87
管理费用	七、64	174,894,744.32	149,346,895.56
财务费用	七、65	141,261,211.82	73,611,786.37
资产减值损失	七、66	-18,404,580.32	-2,016,611.98
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68		3,567,671.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益（损失以“－”号填列）		446,379.28	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		443,614,639.29	267,968,978.89
加：营业外收入	七、69	16,290,612.22	12,847,431.76
其中：非流动资产处置利得		825,997.83	332,219.29
减：营业外支出	七、70	92,744,974.79	2,628,268.49
其中：非流动资产处置损失		29,382.27	39,879.96
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		367,160,276.72	278,188,142.16
减：所得税费用	七、71	135,644,012.54	108,391,426.23
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		231,516,264.18	169,796,715.93
归属于母公司所有者的净利润		260,336,050.61	142,309,526.55

少数股东损益		-28,819,786.43	27,487,189.38
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		231,516,264.18	169,796,715.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		260,336,050.61	142,309,526.55
归属于少数股东的综合收益总额		-28,819,786.43	27,487,189.38
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.1519	0.0830
(二)稀释每股收益(元/股)		0.1519	0.0830

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

母公司利润表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		106,500.00	
销售费用			
管理费用		34,448,997.52	39,746,082.48
财务费用		18,291,775.78	4,351,519.94
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	6,804,596.94	16,867,653.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-46,042,676.36	-27,229,949.18

加：营业外收入		0.19	28,329.68
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			50,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-46,042,676.17	-27,251,619.50
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-46,042,676.17	-27,251,619.50
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		-46,042,676.17	-27,251,619.50
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：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

合并现金流量表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,851,355,853.05	9,623,695,550.94
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		40,044,127.04	729,927.73
收到其他与经营活动有关的现金	七、73(1)	4,726,998,437.58	1,119,452,627.51
经营活动现金流入小计		14,618,398,417.67	10,743,878,106.18
购买商品、接受劳务支付的现金		4,985,906,849.55	7,099,832,460.72
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		231,208,137.58	211,178,118.72
支付的各项税费		1,679,647,153.00	1,424,290,765.49
支付其他与经营活动有关的现金	七、73(2)	7,075,858,043.35	1,071,572,069.05
经营活动现金流出小计		13,972,620,183.48	9,806,873,413.98
经营活动产生的现金流量净额		645,778,234.19	937,004,692.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			550,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,280,000.00	10,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		59,230.77	596,976.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、73(3)		3,567,671.23
投资活动现金流入小计		6,339,230.77	564,164,648.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,140,474.09	25,336,580.56
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		19,140,474.09	25,336,580.56
投资活动产生的现金流量净额		-12,801,243.32	538,828,067.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		78,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		78,000,000.00	
取得借款收到的现金		10,723,810,000.00	9,666,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,801,810,000.00	9,666,000,000.00
偿还债务支付的现金		11,275,964,176.87	8,775,090,830.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		446,412,520.54	551,816,507.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		21,860,063.90	
支付其他与筹资活动有关的现金	七、73(6)		522,000.00
筹资活动现金流出小计		11,722,376,697.41	9,327,429,338.15
筹资活动产生的现金流量净额		-920,566,697.41	338,570,661.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		62,923.13	-38,285.79

五、现金及现金等价物净增加额		-287,526,783.41	1,814,365,135.85
加：期初现金及现金等价物余额		6,287,837,566.45	3,612,789,854.35
六、期末现金及现金等价物余额		6,000,310,783.04	5,427,154,990.20

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,883,656,228.03	1,446,060,658.68
经营活动现金流入小计		4,883,656,228.03	1,446,060,658.68
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		36,307,262.06	30,487,600.42
支付的各项税费		106,500.00	
支付其他与经营活动有关的现金		5,686,940,852.16	1,878,616,027.66
经营活动现金流出小计		5,723,354,614.22	1,909,103,628.08
经营活动产生的现金流量净额		-839,698,386.19	-463,042,969.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			550,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			3,567,671.23
投资活动现金流入小计			553,567,671.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		81,329.00	426,175.00
投资支付的现金		82,000,000.00	150,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		82,081,329.00	150,426,175.00
投资活动产生的现金流量净额		-82,081,329.00	403,141,496.23
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		1,100,000,000.00	900,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,100,000,000.00	900,000,000.00
偿还债务支付的现金		925,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		235,419,484.90	16,620,289.49
支付其他与筹资活动有关的现金			522,000.00
筹资活动现金流出小计		1,160,419,484.90	217,142,289.49
筹资活动产生的现金流量净额		-60,419,484.90	682,857,710.51

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		-982,199,200.09	622,956,237.34
加：期初现金及现金等价物余额		1,390,260,527.97	101,652,780.94
六、期末现金及现金等价物余额		408,061,327.88	724,609,018.28

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

合并所有者权益变动表
2017 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,318,719,966.00				2,445,478,465.01		206,748.25		334,253,027.26		4,723,521,066.52	607,074,313.72	9,429,253,586.76
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	1,318,719,966.00				2,445,478,465.01		206,748.25		334,253,027.26		4,723,521,066.52	607,074,313.72	9,429,253,586.76
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	395,615,990.00				-395,615,990.00						62,528,055.71	27,320,149.68	89,848,205.39
(一)综合收益总额											260,336,050.61	-28,819,786.43	231,516,264.18
(二)所有者投入和减少资本												78,000,000.00	78,000,000.00
1.股东投入的普通股												78,000,000.00	78,000,000.00
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											-197,807,994.90	-21,860,063.89	-219,668,058.79
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配											-197,807,994.90	-21,860,063.89	-219,668,058.79
4.其他													
(四)所有者权益内部结转	395,615,990.00				-395,615,990.00								
1.资本公积转增资本(或股本)	395,615,990.00				-395,615,990.00								
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	1,714,335,956.00				2,049,862,475.01		206,748.25		334,253,027.26		4,786,049,122.23	634,394,463.40	9,519,101,792.15

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	1,318,719,966.00				2,445,478,465.01				334,253,027.26		3,844,301,605.25	468,461,577.41	8,411,214,640.93
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	1,318,719,966.00				2,445,478,465.01				334,253,027.26		3,844,301,605.25	468,461,577.41	8,411,214,640.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											142,309,526.55	27,487,189.37	169,796,715.92
（一）综合收益总额											142,309,526.55	27,487,189.37	169,796,715.92
（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													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													

1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,318,719,966.00				2,445,478,465.01				334,253,027.26		3,986,611,131.80	495,948,766.78	8,581,011,356.85

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

母公司所有者权益变动表
2017年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,318,719,966.00				5,407,485,509.50				131,832,976.59	285,713,339.68	7,143,751,791.77
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,318,719,966.00				5,407,485,509.50				131,832,976.59	285,713,339.68	7,143,751,791.77
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	395,615,990.00				-395,615,990.00					-243,850,671.07	-243,850,671.07
(一)综合收益总额										-46,042,676.17	-46,042,676.17
(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										-197,807,994.90	-197,807,994.90
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-197,807,994.90	-197,807,994.90
3.其他											
(四)所有者权益内部结转	395,615,990.00				-395,615,990.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	395,615,990.00				-395,615,990.00						
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	1,714,335,956.00				5,011,869,519.50				131,832,976.59	41,862,668.61	6,899,901,120.70

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	1,318,719,966.00				5,407,485,509.50				131,832,976.59	509,942,661.84	7,367,981,113.93
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,318,719,966.00				5,407,485,509.50				131,832,976.59	509,942,661.84	7,367,981,113.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-27,251,619.50	-27,251,619.50
（一）综合收益总额										-27,251,619.50	-27,251,619.50
（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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,318,719,966.00				5,407,485,509.50				131,832,976.59	482,691,042.34	7,340,729,494.43

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

光明房地产集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）更名前为上海海博股份有限公司。前身系上海东海股份有限公司，一九九二年十二月经上海市经济体制改革办公室沪体改办（92）第 15 号文、上海市农业委员会沪东委（92）327 号文批准，由十六家国有农垦骨干企业采用定向募集方式组建成立。一九九六年五月二十三日，经中国证监会批准，向社会公众公开发行 3,250 万股 A 股，（其中含 540 万股内部职工股占上市额度），于一九九六年六月六日在上海证券交易所正式挂牌上市。公司属于综合类型的股份制企业，公司在证券交易所的交易代码为 600708。

2005 年 12 月，公司完成了股权分置改革，公司非流通股股东光明食品（集团）有限公司（更名前为上海农工商（集团）有限公司）等为获得所持有的公司非流通股上市流通权，向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每 10 股支付 3.5 股的股份对价。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化，公司股本总数变更为 356,902,274 股。2007 年 4 月，公司召开 2006 年度股东大会，当期按每 10 股送 3 股红股进行利润分配，公司股本总数变更为 463,972,956 股。2010 年 4 月，公司召开 2009 年度股东大会，当期按每 10 股送 1 股红股进行利润分配，公司股本总数变更为 510,370,252 股。

2014 年公司召开第七届董事会第十六次、第十七次会议决议和 2014 年度第一次临时股东大会审议通过了公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1459 号文件《关于核准上海海博股份有限公司重大资产重组及向光明食品（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，公司向光明食品（集团）有限公司等 7 名发行对象非公开发行股票购买资产，新增股本总额 570,329,134 股，变更后的股本总额为 1,080,699,386 股。上述增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了信会师报字[2015]第 115017 号验资报告。2015 年 11 月，公司向特定投资者发行 238,020,580 股人民币普通股，每股面值为人民币 1.00 元，发行价格为人民币 10.96 元/股，变更后公司注册资本为 1,318,719,966.00 元，上述增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了信会师报字[2015]第 115535 号验资报告。

2015 年 10 月上海海博股份有限公司更名为“光明房地产集团股份有限公司”。

截至 2016 年 12 月 31 日公司股本总数为 1,318,719,966 股，其中有限售条件股数为 567,830,751 股，无限售条件股数为 750,889,215 股。

2017 年 5 月 26 日公司召开 2016 年度股东大会，审议并通过了《关于 2016 年度利润分配的预案》，公司以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 395,615,990 股，变更后的股本总额为 1,714,335,956 股。

企业统一社会信用代码：91310000132209965Q，法定代表人：张智刚（截至本报告日已变更为：沈宏泽），公司注册地址：上海市浦东新区张杨路 838 号 25 楼 A 座（截至本报告日已变更为：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 838 号 25 楼 A 座）。经营范围：房地产开发经营，房地产经纪，企业投资，国内贸易（除国家专项外），仓储（除危险品），道路货物运输，货物运输代理。（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）。

本公司的第一大股东为光明食品（集团）有限公司（简称“光明集团”）。

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2017 年 8 月 29 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2017 年 06 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	报告中简称
1	上海海博物流（集团）有限公司	海博物流
2	上海农工商经济贸易有限公司	农工商经贸
3	上海海博货迪物流有限公司	货迪
4	上海海博国际货物运输代理有限公司	货代
5	上海海博西郊物流有限公司	西郊物流
6	上海海博供应链管理有限公司	供应链
7	上海华丰国际集装箱仓储公司码头	华丰
8	上海海博申配物流有限公司	申配
9	上海农信电子商务有限公司	农信
10	上海菜管家电子商务有限公司	菜管家
11	上海菜管家现代农业发展有限公司	现代农业
12	上海艾易贸易有限公司	艾易
13	北京菜管家农产品贸易有限公司	北京菜管家
14	上海申宏冷藏食品交易市场经营管理有限公司	申宏冷藏
15	上海申宏安达冷藏有限公司	安达冷藏
16	上海申宏冷藏储运有限公司	申宏储运
17	上海西郊福斯特国际贸易有限公司	西郊福斯特
18	上海海博斯班赛国际物流有限公司	斯班赛
19	光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	汇晟
20	农工商房地产（集团）有限公司	农房集团
21	上海明旺房地产有限公司	上海明旺
22	上海明晟房地产有限公司	明晟
23	上海明智房地产开发有限公司	明智
24	昆山新城市置业发展有限公司	昆山新城市
25	上海东旺房地产有限公司	东旺房产
26	上海泰尔发房地产开发有限公司	泰尔发
27	上海东旺房地产经纪有限公司	东旺经纪
28	上海东兰经济发展有限责任公司	东兰
29	上海周航房产有限公司	周航
30	上海东茗房产有限公司	东茗
31	农工商房地产集团上海福运实业有限公司	上海福运
32	昆山福兴置业发展有限公司	昆山福兴
33	张家港福运置业有限公司	张家港福运
34	上海飞驰物业发展有限公司	飞驰
35	上海民众装饰设计工程有限公司	民众
36	上海农口万盟房地产有限责任公司	农口万盟
37	上海农工商建设发展有限公司	建设
38	上海市建安房产经营公司	建安
39	上海程卫建筑劳务有限公司	程卫
40	上海农工商华都实业（集团）有限公司	华都实业
41	上海华都大厦有限公司	华都大厦
42	上海华仕物业管理有限公司	华仕物业
43	上海农工商物业经营管理有限公司	农工商物业
44	上海农工商房屋置换有限公司	置换
45	香港上海华都投资有限公司	香港华都
46	上海明汇投资发展有限公司	明汇投资
47	上海新世纪大厦发展有限公司	新世纪大厦
48	郑州农工商华臻置业有限公司	华臻
49	荥阳索河新天地置业有限公司	荥阳索河新天地
50	镇江金陵风景城邦大酒店有限公司	镇江酒店
51	上海锦如置业有限公司	锦如
52	上海明丰实业有限公司	上海明丰

53	吴江明乐房地产开发有限公司	吴江明乐
54	上海农工商房地产集团池州新时代置业有限公司	安徽池州
55	上海广林物业管理有限公司	广林物业
56	上海金山房产经营有限公司	金山置业
57	上海农工商建筑材料有限公司	材料
58	江苏东恒海鑫置业有限公司	东恒海鑫
59	农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司	上海虹阳
60	上海冠利虹置业有限公司	冠利虹
61	南通农房虹阳置业有限公司	南通虹阳
62	临沂明丰置业有限公司	临沂明丰
63	农工商房地产集团舟山置业有限公司	舟山置业
64	上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司	建湖新世纪
65	镇江明旺房地产开发有限公司	镇江明旺
66	镇江兴兆房地产开发有限公司	镇江兴兆
67	上海农工商房地产置业有限公司	农房置业
68	农工商房地产集团南宁明丰置业有限公司	南宁明丰
69	南宁国粮房地产开发有限公司	南宁国粮
70	昆山明丰房地产有限公司	昆山明丰
71	农工商房地产集团上海银航置业有限公司	银航
72	上海北茂置业发展有限公司	北茂
73	农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司	汇航
74	农工商房地产（宿州）开发有限公司	宿州
75	农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	万阳置业
76	农工商房地产（集团）溧阳明丰置业有限公司	溧阳明丰
77	山东菏泽平土房地产有限公司	山东菏泽
78	农工商房地产集团金益（上海）置业有限公司	金益置业
79	农工商房地产（集团）溧阳明胜置业有限公司	溧阳明胜
80	农工商房地产（集团）昆山福依置业有限公司	昆山福依
81	农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	溧阳明豪
82	农工商房地产集团湖南投资置业有限公司	湖南置业
83	扬州华利置业有限公司	扬州华利
84	上海农工商旺都物业管理有限公司	旺都物业
85	上海谊都物业管理有限公司	谊都物业
86	农工商房地产集团上海汇菁置业有限公司	汇菁
87	农工商房地产集团宁波置业有限公司	宁波置业
88	农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	南浔置业
89	农工商房地产集团北仑置业有限公司	北仑置业
90	上海中景房产有限责任公司	中景
91	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	湖北置业
92	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	汉阳置业
93	农工商房地产集团杭州萧山置业有限公司	杭州萧山
94	上海农工商房地产投资管理有限公司	投资管理
95	农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司	浙江兆禾
96	农工商房地产（集团）绍兴置业有限公司	绍兴置业
97	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	广西明通
98	农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司	湖州投资
99	农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司	杭州富阳
100	农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	浙江金华
101	上海众裕投资管理有限公司	众裕
102	农工商房地产集团汇禹上海置业有限公司	汇禹
103	农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	宜兴明丰
104	农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司	扬州明旺
105	上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业
106	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	申阳置业
107	农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	汇德置业
108	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	汇松置业

109	农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	泰日置业
110	光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	金山卫置业

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。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》和各项具体会计准则、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”），以及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》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

适用 不适用

公司自本报告期末起12个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

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

（一）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。

（二）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。

（三）营业周期

适用 不适用

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准；房地产行业营业周期从房地产开发、销售变现至收入确认，一般在12个月以上，具体周期根据项目开发情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（五）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

同一控制下企业合并：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。

非同一控制下企业合并：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。

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，冲减权益。

（六）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被投资方可分割的部分）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。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。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。

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。

（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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法√适用 不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、（十四）长期股权投资”。

(八) 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（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算√适用 不适用**1、外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额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。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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；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）

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) 持有至到期投资

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。

(3) 应收款项

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。

(4) 可供出售金融资产

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。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，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，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非

现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,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,并优先使用相关可观察输入值。只有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,才使用不可观察输入值。

6、金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

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

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

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确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十一) 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	金额超过 3,000 万元(不含 3,000 万元)以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于期末单项金额重大的应收账款、其他应收款单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,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。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

确定组合的依据	
组合 1	合并范围内的应收账款和其他应收款及按信用风险特征组合后该组合的风险较小的,或与政府部门发生的交易款项,以及单独测试未发生减值的重大应收款项等
组合 2	除组合 1 外的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
组合 1	由于发生坏账损失的可能性极小,不计提坏账准备
组合 2	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
7-12 个月 (含 12 个月)	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证明表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(十二) 存货

适用 不适用

1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品、工程施工等。

2、发出存货的计价方法

- (1) 存货发出时按个别认定法或加权平均法计价。
- (2) 低值易耗品的摊销方法：领用时采用一次摊销法。
- (3) 开发产品按单项实际成本计算确定。

(4) 开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。当商品房实现对外销售，而建造成本尚未取得完整的工程审价资料时，根据实际已发生成本和预算暂估成本预估的单位面积建造成本结转销售成本。

3、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。

4、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：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

5、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

6、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预售或销售时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

7、质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量问题而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

8、不同类别存货可变现净值的确定依据

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（十三）划分为持有待售资产

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- （1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- （2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- （3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

（十四）长期股权投资

适用 不适用

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司的联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投

资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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，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。

(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。

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。

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和应支付的相关税费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。

3、后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、(六)合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在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。

(3) 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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

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金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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，改按金融工具确认和计量准则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。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（十五）投资性房地产

（1）如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

（十六）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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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	15-35	0-5	2.71-6.67
运输设备	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33
机器设备	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33
通用设备及其他	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33

(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

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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。

(十七) 在建工程

√适用 □不适用

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

(十八) 借款费用

√适用 □不适用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九) 生物资产

适用 不适用

(二十) 油气资产

适用 不适用

(二十一) 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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；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，不予摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	土地权证上注明年限
房屋使用权	30 年	预计使用年限
软件	3~5 年	预计产生经济利益期限

每年度终了，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。

经复核，本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). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

(二十二) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

(二十三) 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属

的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十四）长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费和租赁房屋改建费等。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

类别	摊销年限
装修费	2-5年
租赁房屋改建费	2-11年

（二十五）职工薪酬

（1）、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

(二十六) 预计负债

适用 不适用

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等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：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、各类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。

（二十七）股份支付

适用 不适用

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。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。

1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。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。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。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，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

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。初始按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。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。

（二十八）应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

（二十九）优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(三十) 收入

√适用 □不适用

1、销售商品收入确认和计量原则**(1) 销售商品收入确认和计量的总体原则**

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。

(2) 本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准**A、房地产业：**

房地产销售在签订了销售合同，房产已完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付使用状态，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），确认销售收入的实现。

B、物流服务业：

- a、劳务已提供完毕，委托方已最终确认；
- b、价格已经确定，已收到价款或获取可索取价款的凭据；
- c、相关的收入与成本能够可靠计量时，确认物流服务收入实现。

C、商业：

- a、商品已经运至客户指定地点，交付客户并取得客户验收确认；
- b、按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外，价格已经确定，取得货款或索取货款的依据；
- c、销售商品的成本能够合理计算。

2、让渡资产使用权收入的确认和计量原则**(1) 让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则**

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：

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。

(2) 本公司确认让渡资产使用权收入的依据：

- a、具有对方认可的合同、协议；
- b、履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- c、成本能够可靠地计量。

3、提供劳务或建造合同

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

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。

(三十一) 政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(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。本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：有明确证据表明政府相关部门提供的补助是规定用于形成长期资产的，本公司将其划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，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。本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(三十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

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

(三十三) 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，确认为租赁相关收入。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相关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。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。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(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。

(三十四) 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

(三十五) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(三十六) 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部 2017 年 5 月 10 日发布的《企业会计准则第 16 号—政府补助》（财会[2017] 15 号）		公司对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理。对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。对 2017 年 1-6 月财务报表累计影响为：“其他收益”科目增加 446,379.28 元，“营业外收入”科目减少 446,379.28 元。

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

(三十七) 其他

□适用 √不适用

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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、17%
消费税	按应税销售收入计缴	适用酒类税目
营业税	按应税营业收入计缴（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增交纳增值税）	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、10%（非居民企业）、注 1
教育费附加	按流转税额计缴	3%
地方教育附加	按流转税额计缴	2%
土地增值税	土地增值税实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%。增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%。增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%。增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20% 的免征土地增值税。公司未达到国家税务总局 2006 年 12 月 28 日国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》规定的清算条件前，自行比照上述 187 号文规定对土地增值税进行计提。本公司各项目公司根据所在地税务局的规定按预收商品房、办公楼、商铺、车位款项的 1%~5% 对土地增值税进行预缴。	30%、40%、50%、60%，四级超率累进税率

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

2. 税收优惠

适用 不适用

1、下属子公司上海农工商旺都物业管理有限公司、上海谊都物业管理有限公司于 2016 年 5 月 1 日之前根据上海市地方税务局关于印发本市《营业税差额征收管理办法》的通知（沪地税货[2010]28 号），对公司按照市房产局、市物价局有关文件规定向居民收取的高层住宅电梯、水泵运行费，实行单独核算，按实列支的，可视同代收代付费用暂不征收营业税。

2、下属子公司农工商房地产集团上海银航置业有限公司根据上海市浦东新区地方税务局沪税浦货（2012）17 号通知，对公司开发的中低价配套商品房收入暂不预征土地增值税；下属子公司农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司根据上海市浦东新区地方税务局沪税浦货（2014）53 号通知，对公司开发的 12-01 及 13-01 地块建造的配套商品房收入暂不预征土地增值税。

3、下属子公司农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司根据上海市地方税务局、上海市城乡建设和交通委员会、上海市住房保障和房屋管理局关于落实城市和国有工矿棚户区改造项目有关税收优惠政策操作事项的公告（2013 年第 2 号），享受财税[2010]42 号文件规定的税收优惠政策，对公司开发的 118 街坊一期、112 街坊二期 A 块及 112 街坊二期 B 块减免土地使用税、印花税及土地增值税。

4、下属子公司香港上海华都投资有限公司为非居民企业，减按 10% 的税率征收企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

注 1：下属子公司上海农房投资发展合伙企业（有限合伙）为合伙企业不缴纳企业所得税。

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	1,399,698.53	3,457,830.81
银行存款	6,452,066,020.25	6,350,115,071.55
其他货币资金	156,291,440.05	531,014,456.96
合计	6,609,757,158.83	6,884,587,359.32
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

银行存款（注）：其中存放于光明食品集团财务有限公司人民币余额共计 2,719,763,413.38 元。

其中因抵押、质押或冻结等对使用受到限制的货币资金明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票、信用证、履约、保函、贷款及按揭贷款担保等保证金	253,990,865.02	287,453,645.34
诉讼冻结资金		76,269,908.72
售房监管户	355,455,510.77	233,026,238.81
合计	609,446,375.79	596,749,792.87

公司本期无存放在境外且资金汇回受到限制的货币资金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,794,199.00	6,543,000.00
合计	7,794,199.00	6,543,000.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

5、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	665,839,365.43	99.96	51,156,930.71	7.68	614,682,434.72	917,157,580.82	99.97	54,828,773.70	5.98	862,328,807.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	260,233.31	0.04	260,233.31	100.00		260,233.31	0.03	260,233.31	100.00	
合计	666,099,598.74	/	51,417,164.02	/	614,682,434.72	917,417,814.13	100.00	55,089,007.01	/	862,328,807.12

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
0-6 月（含 6 月）	530,845,443.42		
7-12 月	31,554,954.64	1,577,747.73	5.00%
1 年以内小计	562,400,398.06	1,577,747.73	5.00%
1 至 2 年	12,801,371.77	1,280,137.18	10.00%
2 至 3 年	2,469,784.28	740,935.28	30.00%
3 年以上	47,558,110.52	47,558,110.52	100.00%
合计	625,229,664.63	51,156,930.71	

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

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
组合 1	40,609,700.80		

(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 996,764.03 元；本期收回或转回坏账准备金额 4,668,607.02 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
镇江丹徒学校	3,000,000.00	资产价值回升
合计	3,000,000.00	/

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 100,768,423.99 元，占应收账款期末余额合计数的比例 15.13%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 25,357,583.38 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、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	745,153,973.53	69.04	620,031,098.49	65.64
1至2年	117,389,838.56	10.88	111,704,630.78	11.83
2至3年	21,232,738.27	1.97	23,361,025.19	2.47
3年以上	195,601,682.66	18.11	189,520,872.12	20.06
合计	1,079,378,233.02	100.00	944,617,626.58	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过一年且金额重大的预付款项为242,573,307.53元，主要为预付工程款项，由于工程尚未完工，款项尚未结算。

(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

按预付对象的期末余额前五名预付款项汇总金额404,033,316.12元，占预付款项期末余额合计数的比例37.43%。

其他说明

□适用 √不适用

7、应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

8、应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海城隍珠宝有限公司	0.00	4,396,000.00
合计	0.00	4,396,000.00

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、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						39,431,727.23	2.81	9,825,319.85	24.92	29,606,407.38
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,059,493,343.51	99.95	116,537,862.26	2.87	3,942,955,481.25	1,358,444,180.11	97.04	121,505,444.96	8.94	1,236,938,735.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,046,360.00	0.05	204,636.00	10.00	1,841,724.00	2,046,360.00	0.15	204,636.00	10.00	1,841,724.00
合计	4,061,539,703.51	100.00	116,742,498.26	/	3,944,797,205.25	1,399,922,267.34	100.00	131,535,400.81	/	1,268,386,866.53

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
0-6 月（含 6 个月）	1,486,516,142.51		
7-12 月	46,199,082.94	2,309,954.15	5.00
1 年以内小计	1,532,715,225.45	2,309,954.15	5.00
1 至 2 年	112,259,063.05	11,225,906.31	10.00
2 至 3 年	42,105,056.95	12,631,517.08	30.00
3 年以上	90,370,484.72	90,370,484.72	100.00
合计	1,777,449,830.17	116,537,862.26	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
组合 1	2,282,043,513.34		

(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 43,863.50 元；本期收回或转回坏账准备金额 14,836,766.05 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
上海万盟房地产发展有限公司	9,825,319.85	往来款收回
合计	9,825,319.85	/

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	2,479,809,439.82	399,049,492.32
经营往来款	1,397,054,393.19	802,443,200.48
代收代付款	92,514,965.84	74,745,495.74
股权转让款	34,637,144.79	34,637,144.79
押金	24,688,130.04	36,507,135.27
备用金	7,748,667.75	2,635,891.83
其他	25,086,962.08	49,903,906.91
合计	4,061,539,703.51	1,399,922,267.34

(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
上海山阳资产经营有限公司	合作方往来款	705,003,275.61	2年以内	17.36	0.00
太仓市国土资源局土地出让保证金专户	保证金	488,860,000.00	1年以内	12.04	0.00
杭州千岛湖立元置业有限公司	保证金	447,602,100.50	1年以内	11.02	0.00
湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心	保证金	423,900,000.00	1年以内	10.43	0.00
望城区国土资源交易中心投标待结算专户	保证金	292,000,000.00	1年以内	7.19	0.00
合计	/	2,357,365,376.11	/	58.04	0.00

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10、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	507,704.58		507,704.58	624,404.37		624,404.37
库存商品	228,376,254.55	2,644,077.77	225,732,176.78	214,547,733.16	6,252,242.08	208,295,491.08
周转材料	17,492,696.57		17,492,696.57	17,608,092.57		17,608,092.57
开发成本	22,308,907,915.27	33,977,567.64	22,274,930,347.63	25,117,845,289.55	54,042,101.02	25,063,803,188.53
开发产品	10,297,038,002.99	100,147,198.88	10,196,890,804.11	10,073,806,540.61	102,743,824.04	9,971,062,716.57
出租开发产品	1,419,839,408.90	13,160,830.31	1,406,678,578.59	1,441,834,251.67	13,160,830.31	1,428,673,421.36
工程施工	349,601,230.51		349,601,230.51	131,817,552.33		131,817,552.33
发出商品				17,789,146.95	395,897.50	17,393,249.45
合计	34,621,763,213.37	149,929,674.60	34,471,833,538.77	37,015,873,011.21	176,594,894.95	36,839,278,116.26

(1) 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计下一期竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
农房-索河湾	2013年1月	2017年12月	待定	782,175,065.06	553,900,936.56
嘉定新城D9空间	2014年4月	2020年6月	5.00亿	99,892,667.18	100,327,416.69
明丰湖滨花园	2010年3月	2017年11月	14.77亿	1,058,299,674.66	1,177,901,602.20
万盛金邸	2012年7月	已竣工	5.40亿		
恒海国际花园	2011年2月	待定	21.54亿	582,728,846.58	715,086,697.98
幸福小镇三期	2016年6月	2017年12月	3.56亿	182,600,121.13	126,512,600.25
风景城邦-南郡(镇江明旺C块)	2013年1月	2019年12月	9.44亿	133,885,668.11	190,251,206.87
西郊乐缤纷	2011年8月	已竣工	15.00亿		1,254,131,465.48
农房-澜湾九里	2011年12月	2017年12月	22.20亿	904,273,563.48	711,626,555.49
农房-时光集(望州路项目)	2016年6月	2018年12月	2.80亿	84,585,948.20	72,299,397.07
熙藏苑	2015年3月	已竣工	15.74亿		
上海浦东航头拓展大型居住社区市政配套项目	2012年12月	2017年12月	待定	611,554,259.58	601,925,628.66
名宿华府	2012年5月	已竣工	7.52亿		744,736,256.70
万阳公寓	2012年12月	2017年12月	8.10亿	722,926,643.21	711,892,534.19
万丰公寓	2012年12月	2017年12月	17.52亿	1,548,036,801.49	1,524,027,084.17
溧阳英伦尊邸	2013年1月	已竣工	0.09亿		
御河丹城	2014年1月	2018年12月	12.82亿	550,427,403.42	488,999,892.46

2017 年半年度报告

福依庄园	2012 年 11 月	2017 年 12 月	5.61 亿	280,024,654.70	204,131,508.44
燕山国际花园	2013 年 10 月	已竣工	6.69 亿		
光明依晨苑	2013 年 12 月	2017 年 12 月	6.54 亿	238,286,780.29	244,940,620.13
朗悦华府	2013 年 11 月	2017 年 12 月	5.19 亿	394,140,805.19	369,901,286.15
上海市浦东大团镇配套商品房 A 地块安置房项目	2014 年 6 月	已竣工	4.94 亿		
荣乐雅筑	2014 年 6 月	已竣工	6.67 亿	49,432,368.10	
中央公园	2014 年 5 月	2017 年 12 月	10.00 亿	829,345,055.73	677,710,577.16
澜山苑	2014 年 3 月	已竣工	20.65 亿		
檀府	2014 年 5 月	已竣工	6.12 亿		
右岸澜庭	2014 年 3 月	已竣工	25.42 亿		2,381,729,169.77
农房-城市花苑	2013 年 12 月	已竣工	20.12 亿		
舟山临城 LKA-3-23 地块项目	2014 年 7 月	2018 年 8 月	9.80 亿	713,269,203.86	689,684,912.75
湖北国展中心广场（四新片区 B4~B6 地块项目）	2014 年 5 月	2017 年 12 月	33.50 亿	1,650,167,246.98	1,390,997,175.96
北仑 F 地块项目	2014 年 2 月	已竣工	4.64 亿		
领御小区（北仑长江路地块项目）	2014 年 2 月	2017 年 9 月	17.79 亿	1,469,467,516.11	1,312,095,493.84
通北路 400 号改建项目	2012 年 12 月	已竣工	6.38 亿		
江晖苑（上海市浦东新区 E4-1 地块）	2014 年 11 月	2017 年 8 月	10.11 亿	986,569,132.02	983,396,414.88
领尚小区	2014 年 5 月	已竣工	18.62 亿		
扬州维扬路项目	2016 年 6 月	2017 年 12 月	12.46 亿	582,072,667.83	530,641,803.63
宜兴英伦尊邸	2014 年 7 月	已竣工	12.00 亿		
湖海城市花园	2014 年 7 月	2017 年 9 月	27.00 亿	823,194,848.26	1,032,240,802.20
丹桂佳苑 5 期（暂定）	2015 年 7 月	待定	0.60 亿	12,860,257.90	12,400,285.10
光明城市	2015 年 11 月	2017 年 12 月	25.00 亿	1,855,925,841.37	1,651,628,890.96
上海松江区佘山北大型居住社区保障房项目	2015 年 8 月	2017 年 8 月	20.30 亿	1,411,323,681.49	1,201,918,078.98
农房逸品春江	2015 年 7 月	2017 年 12 月	12.45 亿	820,419,059.54	897,363,946.14
半山国际	2016 年 5 月	2017 年 12 月	34.66 亿	1,555,603,938.76	1,416,859,449.83
金山府 G6（暂定）	待定	待定	待定	31,479,547.92	
光明海樾	2016 年 1 月	2018 年 2 月	25.91 亿	1,342,393,860.67	1,146,585,598.86
其他-泰日	待定	待定	待定	1,544,786.45	
合计				22,308,907,915.27	25,117,845,289.55

(2) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
领峰小区	2016 年 11 月	20,104,000.00		1,120,000.00	18,984,000.00
熙藏苑	2015 年 9 月	104,942,073.86		1,449,292.80	103,492,781.06
英伦城邦花园	2015 年 6 月	221,682,973.89		3,231,667.78	218,451,306.11
恒海国际花园	2014 年 12 月	40,021,629.48		11,582,892.67	28,438,736.81

2017 年半年度报告

通北路 400 号改建项目	2016 年 3 月	132,075,016.58		1,796,510.16	130,278,506.42
御河丹城	2016 年 7 月	480,263,049.47		102,803,678.50	377,459,370.97
光明依晨苑	2016 年 9 月	461,658,617.09		36,659,842.80	424,998,774.29
新世纪花园	2014 年 12 月	107,457,647.86	2,184,446.50	21,364,006.97	88,278,087.39
福依庄园	2016 年 5 月	20,541,711.09		10,397,557.60	10,144,153.49
溧阳英伦尊邸	2014 年 12 月	186,924,814.05		127,198,810.41	59,726,003.64
燕山国际花园	2016 年 6 月	820,963,179.29		285,978,725.27	534,984,454.02
中央公园	2016 年 9 月	257,788,842.75		179,063,950.02	78,724,892.73
领尚小区	2016 年 12 月	302,310,313.75		194,622,542.79	107,687,770.96
西郊半岛名苑	2014 年 9 月	62,454,538.70		8,806,166.60	53,648,372.10
明丰环湖花园	2012 年 1 月	55,995,158.40		-	55,995,158.40
朗悦华府	2016 年 8 月	443,998,177.21		47,395,868.21	396,602,309.00
宜兴英伦尊邸	2016 年 12 月	704,150,453.64		207,748,940.44	496,401,513.20
逸品春江	2016 年 12 月	365,025,931.66		154,893,974.22	210,131,957.44
湖海城市花园	2016 年 9 月	375,129,621.67		1,128,982.89	374,000,638.78
镇江风景城邦	2016 年 12 月	296,502,198.09		196,098,201.37	100,403,996.72
水香花苑	2015 年 12 月	152,093,307.03		107,618,274.00	44,475,033.03
荣乐雅筑	2016 年 6 月	54,097,464.43			54,097,464.43
福德庄园	2015 年 6 月	164,884,984.51			164,884,984.51
浦峰名庭	2015 年 12 月	207,778,738.33		25,327,202.11	182,451,536.22
幸福天地	2015 年 12 月	382,121,624.10		50,107,424.90	332,014,199.20
尚东城-褐石公元	2016 年 11 月	427,808,149.13		181,899,273.28	245,908,875.85
农房-索河湾	2016 年 12 月	868,071,244.94		281,590,794.00	586,480,450.94
嘉定新城 D9 空间	2016 年 10 月	286,488,179.93		19,217,389.21	267,270,790.72
澜山苑	2016 年 12 月	705,715,408.18		335,401,097.57	370,314,310.61
檀府	2016 年 6 月	229,200,535.35		42,312,680.66	186,887,854.69
农房-城市花苑	2016 年 12 月	791,561,007.54		60,154,970.09	731,406,037.45
民宿华府	2017 年 6 月	27,833,093.77	743,052,539.36	328,377,155.99	442,508,477.14
农房-澜湾九里	2015 年 9 月	35,085,610.07		7,419,414.61	27,666,195.46
右岸澜庭	2017 年 5 月		2,658,012,044.61	1,158,137,535.59	1,499,874,509.02
西郊乐缤纷	2017 年 1 月	62,454,538.70	1,299,445,976.24	127,868,277.35	1,234,032,237.59
其他		218,622,706.07	74,671,243.03	235,361,686.50	57,932,262.60
合计		10,073,806,540.61	4,777,366,249.74	4,554,134,787.36	10,297,038,002.99

(3) 出租开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
巨龙新天地	69,961,306.90		1,080,428.58	69,961,306.90

2017 年半年度报告

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
镇江金陵风景城邦大酒店	169,686,329.93		2,318,925.72	167,367,404.21
熙藏苑	822,111,113.53	289,980.00		822,401,093.53
星河世纪城商业	63,335,347.62		879,603.17	62,501,095.32
其他	316,740,153.69		18,005,865.30	297,608,508.94
合计	1,441,834,251.67	289,980.00	22,284,822.77	1,419,839,408.90

(2). 存货跌价准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	6,252,242.08	-34.85		3,608,129.46		2,644,077.77
开发成本	54,042,101.02				20,064,533.38	33,977,567.64
开发产品	102,743,824.04		20,064,533.38	22,661,158.54		100,147,198.88
出租开发产品	13,160,830.31					13,160,830.31
发出商品	395,897.50			395,897.50		
合计	176,594,894.95	-34.85	20,064,533.38	26,665,185.50	20,064,533.38	149,929,674.60

注：本期其他增加、减少金额 20,064,533.38 元，系部分项目期初在开发成本中核算，并已计提存货跌价准备，本期竣工转入开发产品，同时转入对应的存货跌价准备。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

√适用 □不适用

本期计入存货的借款费用资本化金额为 374,640,581.33 元; 存货期末余额中含有借款费用资本化的金额为 3,258,672,407.32 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	294,533,066.45	45,550,830.56
预缴营业税金及附加	202,384,262.71	193,120,601.40
预缴土地增值税	82,906,827.08	24,328,962.36
预缴企业所得税	98,746,641.79	24,927,968.09
其他税金	20,324,028.55	3,388,311.59
理财产品		12,696,582.92
合计	698,894,826.58	304,013,256.92

14、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:	3,459,040.73	1,520,000.00	1,939,040.73	3,459,040.73	1,520,000.00	1,939,040.73
按公允价值计量的	1,339,040.73		1,339,040.73	1,339,040.73		1,339,040.73
按成本计量的	2,120,000.00	1,520,000.00	600,000.00	2,120,000.00	1,520,000.00	600,000.00
合计	3,459,040.73	1,520,000.00	1,939,040.73	3,459,040.73	1,520,000.00	1,939,040.73

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,063,376.40		1,063,376.40
公允价值	1,339,040.73		1,339,040.73
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	275,664.33		275,664.33
已计提减值金额			

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海明乐贸易有限公司	500,000.00			500,000.00					50.00	
上海山鼎房地产有限公司(注)	1,520,000.00			1,520,000.00	1,520,000.00			1,520,000.00	90.00	
上海市区天天搬场运输有限公司	100,000.00			100,000.00					10.00	
合计	2,120,000.00			2,120,000.00	1,520,000.00			1,520,000.00	/	

注:

上海山鼎房地产有限公司工商以前年度已注销, 尚未履行国资核销程序。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	1,520,000.00		1,520,000.00
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回	/		
期末已计提减值金余额	1,520,000.00		1,520,000.00

(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

15、持有至到期投资**(1). 持有至到期投资情况：**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款**(1) 长期应收款情况：**

□适用 √不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、长期股权投资

□适用 √不适用

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	145,975,439.99	145,975,439.99
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	145,975,439.99	145,975,439.99
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	39,850,374.61	39,850,374.61
2. 本期增加金额	2,698,261.68	2,698,261.68
(1) 计提或摊销	2,698,261.68	2,698,261.68
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	42,548,636.29	42,548,636.29
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	103,426,803.70	103,426,803.70
2. 期初账面价值	106,125,065.38	106,125,065.38

(2). 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
桃浦路商铺	6,621,273.36	手续正在办理

其他说明

□适用 √不适用

19、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	通用设备（电子设备办公设备）	其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	318,584,468.99	52,688,815.14	85,870,539.74	11,847,378.73	27,074,508.68	496,065,711.28
2. 本期增加金额		98,334.89	4,190,759.02	1,931,502.91	269,300.86	6,489,897.68
(1) 购置		98,334.89	4,190,759.02	1,931,502.91	269,300.86	6,489,897.68
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	221,693.00		1,784,626.41	2,265.50	32,300.00	2,040,884.91
(1) 处置或报废	221,693.00		1,784,626.41	2,265.50	32,300.00	2,040,884.91
4. 期末余额	318,362,775.99	52,787,150.03	88,276,672.35	13,776,616.14	27,311,509.54	500,514,724.05
二、累计折旧						
1. 期初余额	76,102,260.38	30,063,747.32	52,372,325.02	6,358,665.68	20,136,804.06	185,033,802.46
2. 本期增加金额	4,149,112.49	1,548,692.31	5,381,611.82	2,012,731.71	710,340.96	13,802,489.29
(1) 计提	4,149,112.49	1,548,692.31	5,381,611.82	2,012,731.71	710,340.96	13,802,489.29
3. 本期减少金额	172,892.34		1,127,829.08	1,829.37	30,685.00	1,333,235.79
(1) 处置或报废	172,892.34		1,127,829.08	1,829.37	30,685.00	1,333,235.79
4. 期末余额	80,078,480.53	31,612,439.63	56,626,107.76	8,369,568.02	20,816,460.02	197,503,055.96
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	238,284,295.46	21,174,710.40	31,650,564.59	5,407,048.12	6,495,049.52	303,011,668.09
2. 期初账面价值	242,482,208.61	22,625,067.82	33,498,214.72	5,488,713.05	6,937,704.62	311,031,908.82

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
鹤岗路 301 号的房屋及建筑物	8,134,894.11	无法办出产证
安达路 101 号的房屋及建筑物	16,386,842.65	无法办出产证

其他说明:

适用 不适用

20、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
西郊冷链项目	287,565,661.17		287,565,661.17	264,455,859.67		264,455,859.67
合计	287,565,661.17		287,565,661.17	264,455,859.67		264,455,859.67

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
西郊冷链项目	706,877,562.50	264,455,859.67	23,109,801.50			287,565,661.17	90.74	97%	68,684,663.76	7,646,788.48	4.13	自筹及银行借款
合计	706,877,562.50	264,455,859.67	23,109,801.50			287,565,661.17	/	/	68,684,663.76	7,646,788.48	/	/

(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

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1)、采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2)、采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、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	软件	货运出租车特许经营权	房屋使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	242,577,070.22	8,070,033.33	26,840,000.00	9,289,438.74	286,776,542.29
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	242,577,070.22	8,070,033.33	26,840,000.00	9,289,438.74	286,776,542.29
二、累计摊销					
1. 期初余额	31,340,895.92	6,806,729.73	1,082,160.00	2,167,535.87	41,397,321.52
2. 本期增加金额	2,934,020.13	208,505.65		154,104.00	3,296,629.78
(1) 计提	2,934,020.13	208,505.65		154,104.00	3,296,629.78
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	34,274,916.05	7,015,235.38	1,082,160.00	2,321,639.87	44,693,951.30
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	208,302,154.17	1,054,797.95	25,757,840.00	6,967,798.87	242,082,590.99
2. 期初账面价值	211,236,174.30	1,263,303.60	25,757,840.00	7,121,902.87	245,379,220.77

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
农房-索河湾项目部分土地使用权	772,018.18	尚未办理

其他说明:

□适用 √不适用

26、开发支出 17

□适用 √不适用

27、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商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海农信电子商务有限公司(注1)	29,560,182.45			29,560,182.45
上海西郊福斯特国际贸易有限公司(注2)	2,040,000.00			2,040,000.00
上海金山房产经营有限公司(注3)	1,163,943.93			1,163,943.93
上海农工商旺都物业管理有限公司(注4)	230,587.52			230,587.52
合计	32,994,713.90			32,994,713.90

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
上海农信电子商务有限公司	9,967,813.16			9,967,813.16
合计	9,967,813.16			9,967,813.16

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

商誉的可收回金额按照资产组组合的预计未来现金流量的现值确定。2016年末,本公司对商誉进行了减值测试,根据对上海农信电子商务有限公司的测试结果,将商誉账面价值高于相关资产预计可收回金额的部分计提9,967,813.16元的减值准备。除此之外,无其他商誉发生减值。

其他说明

√适用 □不适用

注1:

2013年9月,本公司支付人民币29,245,864.18元为合并成本,在合并中取得上海农信电子商务有限公司51%权益,上海农信电子商务有限公司可辨认净资产在购买日的公允价值为人民币-616,310.33元,差额29,560,182.45元在合并报表中列报为商誉。

注2:

2014年子公司上海海博物流(集团)有限公司支付人民币3,060,000.00元为合并成本,在合并中取得上海西郊福斯特国际贸易有限公司51%权益。上海西郊福斯特国际贸易有限公司可辨

认净资产在购买日的公允价值为人民币 2,000,000.00 元，差额 2,040,000.00 元在合并报表中列报为商誉。

注 3:

2009 年子公司农工商房地产（集团）有限公司非同一控制下购买上海金山房产经营有限公司 100% 股权，该项股权购买的交易价格为 101,656,706.68 元，购买时应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值为 100,492,762.75 元，差额 1,163,943.93 元在合并报表中列报为商誉。

注 4:

2013 年子公司农工商房地产（集团）有限公司非同一控制下购买上海农工商旺都物业管理有限公司 100% 股权，该项股权购买的交易价格为 7,710,100.00 元，购买时应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值为 7,479,512.48 元，差额 230,587.52 元在合并报表中列报为商誉。

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租赁房屋改建支出	201,371.94		170,966.75		30,405.19
装修费	11,595,394.04	5,770,862.01	1,752,430.21		15,613,825.84
其他	33,333.72		33,333.72		
合计	11,830,099.70	5,770,862.01	1,956,730.68		15,644,231.03

29、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	273,764,868.40	68,441,217.10	309,901,076.60	77,475,269.15
内部交易未实现利润	568,398,406.86	142,099,601.72	497,022,296.70	124,255,574.18
可抵扣亏损				
预提成本	103,714,766.17	25,928,691.54	103,714,766.17	25,928,691.54
其他	169,869,069.81	42,467,267.45	169,869,069.81	42,467,267.45
合计	1,115,747,111.24	278,936,777.81	1,080,507,209.28	270,126,802.32

(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	275,664.33	68,916.08	275,664.33	68,916.08
合计	275,664.33	68,916.08	275,664.33	68,916.08

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	66,690,039.39	66,690,039.39
可抵扣亏损	1,542,043,464.52	1,542,043,464.52
合计	1,608,733,503.91	1,608,733,503.91

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016 年			
2017 年	30,269,804.86	30,269,804.86	
2018 年	133,202,021.60	133,202,021.60	
2019 年	233,744,952.63	233,744,952.63	
2020 年	385,591,583.77	385,591,583.77	
2021 年	759,235,101.66	759,235,101.66	
合计	1,542,043,464.52	1,542,043,464.52	/

其他说明:

□适用 √不适用

30、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
预付固定资产、投资性房地产、无形资产等购置款		
住宅物业保修金(注)	168,408,280.64	168,408,280.64
合计	168,408,280.64	168,408,280.64

其他说明:

注: 根据上海市住房保障和房屋管理局制订的《上海市住宅物业保修金管理暂行办法》的规定, 子公司农工商房地产(集团)有限公司及其子公司上海金山房产经营有限公司、上海农工商房地产置业有限公司、农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司等分别向项目所在地的住房保障和房屋管理局缴纳住宅物业保修金, 共计 157,878,752.66 元, 可在对应区域内首套房屋交付满 10 年后, 向区、县房屋管理部门提出退还申请。根据《浙江省住宅物业保修管理办法》(浙政发《2007》19 号)的规定, 下属子公司农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司等向项目所在地的物业专项维修资金管理中心缴纳住宅物业保修金, 共计 10,529,527.98 元, 可在 8 年保修期满符合相关退还规定程序后予以退还。

31、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
保证借款	304,000,000.00	284,000,000.00
信用借款	8,010,000,000.00	8,285,000,000.00
合计	8,314,000,000.00	8,569,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

□适用 √不适用

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付及暂估工程款	3,265,742,821.22	5,294,481,815.91
材料款、货款	187,418,128.78	333,811,137.09
营销款	40,876,881.78	89,640,586.10
维修基金	710,564.12	710,564.12
包干费		
其他	19,591,410.69	13,366,963.59
合计	3,514,339,806.59	5,732,011,066.81

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江东冠建设集团有限公司	35,260,045.53	工程款, 尚未到结算期
上海龙马建筑安装公司	25,592,540.20	工程款, 尚未到结算期
上海浦安建设发展有限公司	51,549,608.50	工程款, 尚未到结算期
张家港市兆丰城建有限公司	22,416,059.00	工程款, 尚未到结算期
上海华晖建设(集团)有限公司	13,718,775.40	工程款, 尚未到结算期
浙江滨海建设集团有限公司	16,216,541.51	工程款, 尚未到结算期
浙江华鹏建设集团有限公司	12,400,000.00	工程款, 尚未到结算期
武汉钢铁建工集团有限责任公司	8,988,312.10	货款, 尚未到结算期
苏州科达液压电梯有限公司	5,684,500.00	货款, 尚未到结算期
合计	191,826,382.24	/

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	10,534,644,110.52	7,177,253,241.40
预收市政项目工程款	495,097,028.00	494,672,028.00
预收工程款	381,634,953.36	213,742,913.30
预收货款	51,091,849.18	59,327,583.63
预收其他款项	8,443,143.79	32,680,450.56
合计	11,470,911,084.85	7,977,676,216.89

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
万丰公寓预收房款	673,855,368.12	未达到收入结转条件
万阳公寓预收房款	639,110,476.37	未达到收入结转条件
祝桥江晖苑	560,009,299.50	项目未竣工
浦东新区住宅和发展保障中心	494,672,028.00	未达到收入结转条件
领御小区房款	143,278,455.05	未达到收入结转条件
合计	2,510,925,627.04	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

37、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	103,104,318.83	183,840,949.66	227,062,125.86	59,883,142.63
二、离职后福利-设定提存计划	244,569.79	23,854,333.41	23,446,203.81	652,699.39
三、辞退福利		396,928.27	396,928.27	
四、一年内到期的其他福利				
合计	103,348,888.62	208,092,211.34	250,905,257.94	60,535,842.02

(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	102,033,751.35	154,638,868.64	200,195,466.78	56,477,153.21
二、职工福利费	1,710.00	5,339,277.00	5,249,246.68	91,740.32
三、社会保险费	48,223.19	10,531,478.87	10,377,708.23	201,993.83
其中: 医疗保险费	37,454.62	9,162,795.69	9,025,032.37	175,217.94
工伤保险费	9,919.52	487,649.96	481,089.52	16,479.96
生育保险费	849.05	876,021.21	866,622.33	10,247.93
其他		5,012.01	4,964.01	48.00
四、住房公积金	183,374.00	9,797,471.00	9,605,162.96	375,682.04
五、工会经费和职工教育经费	814,458.93	3,533,854.15	1,634,541.21	2,713,771.87
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	22,801.36			22,801.36
合计	103,104,318.83	183,840,949.66	227,062,125.86	59,883,142.63

(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	218,755.84	19,165,185.16	18,815,366.74	568,574.26
2、失业保险费	10,971.95	893,817.49	872,630.91	32,158.53
3、企业年金缴费	14,842.00	3,795,330.76	3,758,206.16	51,966.60
合计	244,569.79	23,854,333.41	23,446,203.81	652,699.39

其他说明:

□适用 √不适用

38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	110,383,828.78	291,771,941.00
企业所得税	163,180,727.48	515,365,973.30
个人所得税	2,073,467.83	4,837,244.64
城市维护建设税	7,196,500.48	17,109,504.28
房产税	2,445,601.85	5,960,799.38
土地增值税	471,447,273.10	569,424,386.77
教育费附加	7,665,650.59	14,366,085.99
土地使用税	5,559,769.77	11,478,884.76
河道管理费	260,926.86	1,191,682.44
其他税费	1,147,016.98	1,735,295.46
合计	771,360,763.72	1,433,241,798.02

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,341,083.33	35,526,708.97
企业债券利息	83,296,603.85	33,943,727.13
其他借款利息	58,108,900.00	58,108,900.00
合计	142,746,587.18	127,579,336.10

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

40、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	22,258,575.33	22,258,575.33
合计	22,258,575.33	22,258,575.33

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
普通股股利			
其中：93年红利	129,918.00	129,918.00	股东尚未领取
94年红利	183,101.18	183,101.18	股东尚未领取
95年红利	471,286.00	471,286.00	股东尚未领取
97年红利	10,616,664.80	10,616,664.80	股东尚未领取
04年红利	178,309.00	178,309.00	股东尚未领取
05年红利	1,167,970.90	1,167,970.90	股东尚未领取
07年红利	293,817.60	293,817.60	股东尚未领取
08年红利	293,817.60	293,817.60	股东尚未领取
10年红利	220,883.40	220,883.40	股东尚未领取
11年红利	210,492.70	210,492.70	股东尚未领取
12年红利	208,264.40	208,264.40	股东尚未领取
13年红利	208,267.00	208,267.00	股东尚未领取
14年红利	214,566.62	214,566.62	股东尚未领取
15年红利	208,263.10	208,263.10	
上海大都市资产经营管理有限公司	5,434,267.68	5,434,267.68	股东尚未领取
上海城乡建筑设计院有限公司	1,620,000.00	1,620,000.00	股东尚未领取
上海农工商绿化有限公司	108,685.35	108,685.35	股东尚未领取
上海恒泉置业有限公司	490,000.00	490,000.00	
合计	22,258,575.33	22,258,575.33	

41、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
企业间往来款	515,763,140.37	567,722,506.35
回建安置房工程进度款	1,093,495,888.19	1,080,860,982.81
购房定金	360,438,318.60	36,258,322.52
代收代付款	141,888,836.98	107,075,371.59
保证金、押金	64,128,187.27	84,127,179.45
售后公房维修基金等	40,408,757.02	39,758,144.23
其他	35,329,613.84	90,630,736.35
合计	2,251,452,742.27	2,006,433,243.30

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南宁市良庆区财政局	410,000,000.00	回建安置项目款，未到期
湖北交投集团财务有限公司	260,700,000.00	合作开发款，未到期
光明食品（集团）有限公司	121,333,279.24	关联企业往来款，未到期
上海平土实业（集团）有限公司	100,105,108.89	合作开发款，未到期
吴江明圆投资发展有限公司	68,500,000.00	合作开发款，未到期
上海虹阳天地投资有限公司	46,000,000.00	合作开发款，未到期
合计	1,006,638,388.13	/

其他说明

□适用 √不适用

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,094,955,000.00	1,918,040,000.00
1 年内到期的应付债券	519,760,569.10	519,346,679.01
1 年内到期的长期应付款		
一年内到期的长期应付职工薪酬	1,458,856.95	478,425.89
合计	1,616,174,426.05	2,437,865,104.90

44、其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、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
抵押借款	221,000,000.00	102,604,176.87
保证借款	1,300,000,000.00	2,900,000,000.00
信用借款	3,165,000,000.00	218,555,000.00
保证加抵押借款	4,376,310,000.00	5,315,220,000.00
合计	9,062,310,000.00	8,536,379,176.87

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

本期抵押借款的利率区间在 4.51%-5.46%，保证借款的利率区间在 4.75%-7.915%，信用借款的利率区间在 1.20%-6.00%，保证加抵押借款的利率区间在 4.75%-6.30%。

46、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
中期票据	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

(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
16 光明地产 MTN001	1,000,000,000.00	2016-7-15	3+2 年（注 1）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		17,058,630.14			1,000,000,000.00
16 光明地产 MTN002	1,000,000,000.00	2016-9-7	3+2 年（注 2）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		16,612,328.77			1,000,000,000.00
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		33,670,958.91			2,000,000,000.00

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

注 1:

本公司于 2016 年 7 月 15 日发行了面值为人民币 1,000,000,000.00 元的中期票据(债券代码: 16 光明地产明 MTN001), 票面利率为 3.44%, 利息按年支付, 期限为 3+2 年, 本次债券发行由光明食品(集团)有限公司担保。

注 2:

本公司于 2016 年 9 月 7 日发行了面值为人民币 1,000,000,000.00 元的中期票据(债券代码: 16 光明地产明 MTN002), 票面利率为 3.35%, 利息按年支付, 期限为 3+2 年, 本次债券发行由光明食品(集团)有限公司担保。

47、长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款:**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	期末余额
冠生园(集团)有限公司(注)	50,000,000.00	50,000,000.00

其他说明:

适用 不适用

注: 详见本附注“九、在其他主体中的权益 1、(1)注 1”。

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	3,512,420.29	5,357,245.38
三、其他长期福利		
合计	3,512,420.29	5,357,245.38

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**49、专项应付款**适用 不适用**50、预计负债**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
业主赔偿准备	46,024,185.72	12,971,500.00	详见本附注“十四、承诺及或有事项：2 或有事项（1）②”
合计	46,024,185.72	12,971,500.00	/

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	19,598,373.49		359,677.60	19,238,695.89	申请政府补助
土地补偿款	5,457,800.00			5,457,800.00	土地被征收用
合计	25,056,173.49		359,677.60	24,696,495.89	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外收 入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
农产品冷链物流监控系统研发	405,776.07			-31,213.55	374,562.52	与资产相关
农业物联网示范基地建设	336,942.20			-25,918.64	311,023.56	与资产相关
农产品电子商务供应链一体化建设	258,623.69			-29,841.18	228,782.51	与资产相关
农产品冷链智能物流公共服务平台	45,333.33			-3,487.18	41,846.15	与资产相关
立体化农产品城市宅配体系	679,853.82			-94,895.77	584,958.05	与资产相关
项目补偿款	17,871,844.38		174,321.28		17,697,523.10	与收益相关
合计	19,598,373.49		174,321.28	-185,356.32	19,238,695.89	/

其他说明：

□适用 √不适用

52、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
住房周转金	14,738,598.65	14,920,697.23
合计	14,738,598.65	14,920,697.23

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,318,719,966.00			395,615,990.00		395,615,990.00	1,714,335,956.00

其他说明：

2014 年公司召开第七届董事会第十六次会议、第七届董事会第十七次会议和 2014 年度第一次临时股东大会审议通过了公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案。公司以其除物流业务相关资产外的其他资产及负债与光明食品（集团）有限公司（以下简称光明集团）持有的农工商房地产（集团）有限公司（以下简称农房集团）72.55%股权中的等值部分进行置换，拟置出资产作价不足的差额部分，由公司向光明集团发行股份补足。同时，公司向上海大都市资产经营管理有限公司（以下简称大都市资产）、上海农工商绿化有限公司（以下简称农工商绿化）、张智刚、郑建国、沈宏泽和李艳发行股份购买其分别持有的农房集团 23.21%、0.81%、2.17%、0.95%、0.25%和 0.06%的股权；向大都市资产发行股份购买其持有上海农工商房地产置业有限公司（以下简称农房置业）的 25%股权。2015 年 5 月 19 日，本公司重大资产重组事项经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核获得有条件通过，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1459 号文件《关于核准上海海博股份有限公司重大资产重组及向光明食品（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，本公司向光明集团等七名发行对象非公开发行股份人民币 570,329,134.00 元购买其持有的农房集团 100%股权及农房置业 25%股权。本次出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字（2015）第 115017 号验资报告。

2015 年 11 月 5 日公司向特定投资者定价发行 238,020,580 股人民币普通股，每股面值为人民币 1.00 元，发行价格为人民币 10.96 元/股，募集资金总额为人民币 2,608,705,556.80 元，扣除全部发行费用 28,025,676.58 元后，本公司净募集资金为人民币 2,580,679,880.22 元，其中新增注册资本（股本）人民币 238,020,580.00 元，资本公积人民币 2,342,659,300.22 元。本次增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了信会师报字[2015]第 115535 号验资报告。变更后的累计注册资本（股本）人民币 1,318,719,966.00 元。

2017 年 5 月 26 日公司召开 2016 年度股东大会，审议并通过了《关于 2016 年度利润分配的预案》，公司以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 395,615,990 股，变更后的股本总额为 1,714,335,956 股。

54、其他权益工具**(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,381,806,559.26		395,615,990.00	1,986,190,569.26
其他资本公积	63,671,905.75			63,671,905.75
合计	2,445,478,465.01		395,615,990.00	2,049,862,475.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2017年5月26日公司召开2016年度股东大会，审议并通过了《关于2016年度利润分配的预案》，公司以资本公积向全体股东每10股转增3股，共计转增395,615,990股，变更后的股本总额为1,714,335,956股。

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动						
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	206,748.25					206,748.25
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
可供出售金融资产公允价值变动损益	206,748.25					206,748.25
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						
外币财务报表折算差额						
其他综合收益合计	206,748.25					206,748.25

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	301,195,418.65			301,195,418.65
任意盈余公积	33,057,608.61			33,057,608.61
合计	334,253,027.26			334,253,027.26

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,723,521,066.52	3,844,301,605.25
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	4,723,521,066.52	3,844,301,605.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	260,336,050.61	142,309,526.55
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	197,807,994.90	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,786,049,122.23	3,986,611,131.80

本公司于2017年5月26日召开2016年度股东大会，审议并表决通过了以2016年末总股本1,318,719,966股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币1.5元（含税），共计派发现金红利人民币197,807,994.90元（含税），并以资本公积向全体股东每10股转增3股，共计转增395,615,990股。

61、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

1、营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,919,433,042.26	4,864,539,483.54	4,759,732,522.94	3,756,930,524.66
其他业务	19,217,251.83	13,504,513.50	21,116,767.61	12,392,774.59
合计	5,938,650,294.09	4,878,043,997.04	4,780,849,290.55	3,769,323,299.25

2、主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 华东地区	5,424,756,959.26	4,472,726,914.24	4,700,342,522.94	3,707,529,269.66
(2) 华中地区	485,070,680.15	386,014,838.89	31,050,000.00	27,296,055.00
(3) 华南地区	9,605,402.85	5,797,730.41	28,340,000.00	22,105,200.00
(4) 香港地区				
合计	5,919,433,042.26	4,864,539,483.54	4,759,732,522.94	3,756,930,524.66

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	13,652,636.20	181,785,367.91
城市维护建设税	18,910,508.13	12,567,650.87
教育费附加	14,917,452.16	11,181,114.78
房产税	3,459,870.27	
土地使用税	8,013,694.84	
车船使用税	79,851.26	
印花税	4,296,867.44	
土地增值税	108,542,579.66	133,093,042.75
其他	3,856,162.90	32,934,172.51
合计	175,729,622.86	371,561,348.82

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告、业务宣传及展览费	42,862,701.35	51,622,711.64
销售佣金及代理费	51,871,619.17	59,560,764.53
工资薪酬	11,895,602.28	10,127,644.37
租赁及物业管理费	7,168,835.76	6,068,727.77
装卸运输费	1,503,222.04	1,434,005.01
水电费	1,846,793.53	1,192,184.89
办公及网络通讯费	923,974.01	438,580.38
修理费	330,694.57	190,031.71
差旅费	373,912.70	295,058.45
其他	25,179,682.95	23,691,556.12
合计	143,957,038.36	154,621,264.87

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	103,608,129.53	90,899,904.62
税费	1,750,723.83	13,841,690.29
折旧摊销费	5,999,625.03	4,676,447.62
业务招待费	7,196,900.66	6,766,856.23
租赁及物业管理费	8,271,330.03	5,586,190.95
办公及网络通讯费	3,546,104.26	2,835,910.04
车辆使用费	4,868,296.23	3,501,737.65
差旅费	3,293,703.09	2,912,042.14
水电费	6,471,278.00	1,333,402.67
咨询费	12,349,722.55	1,153,824.87
其他	17,538,931.11	15,838,888.48
合计	174,894,744.32	149,346,895.56

65、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	181,284,037.62	92,426,092.73
减：利息收入	-43,784,052.94	-22,224,393.42
汇兑损失	-170,822.88	-493,556.47
减：汇兑收益		
手续费及其他	3,932,050.02	3,903,643.53
合计	141,261,211.82	73,611,786.37

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-18,404,545.47	-2,016,611.98
二、存货跌价损失	-34.85	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-18,404,580.32	-2,016,611.98

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
持有银行理财产品期间取得的投资收益		3,567,671.23
合计		3,567,671.23

69、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	825,997.83	332,219.29	825,997.83
其中：固定资产处置利得	825,997.83	332,219.29	825,997.83
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠		98,000.00	
政府补助	105,000.00	5,309,100.42	105,000.00
收到的违约及补偿收入	399,622.62	7,000.00	399,622.62
无法支付款项	20,000.00		20,000.00
罚款收入	11,152.25	288,411.18	11,152.25
其他	14,928,839.52	6,812,700.87	14,928,839.52
合计	16,290,612.22	12,847,431.76	16,290,612.22

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
关于进一步加强黄标车和老旧车辆环保治理的实施方案		250,000.00	与收益相关
浦东新区镇级财政拨款	90,000.00	209,700.00	与收益相关
政府扶持资金	15,000.00	4,164,700.00	与收益相关
退税		684,700.42	与收益相关
合计	105,000.00	5,309,100.42	/

其他说明：

□适用 √不适用

70、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	29,382.27	39,879.96	29,382.27
其中：固定资产处置损失	29,382.27	39,879.96	29,382.27
无形资产处置损失			
其他长期资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	3,820,000.00	2,283,000.00	3,820,000.00
赔偿、补偿、罚款等支出	88,479,111.11	46,765.30	88,479,111.11
其他	416,481.41	258,623.23	416,481.41
合计	92,744,974.79	2,628,268.49	92,744,974.79

71、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	148,100,311.64	123,285,372.27
递延所得税费用	-12,456,299.10	-14,893,946.04
合计	135,644,012.54	108,391,426.23

(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	367,160,276.72
按法定/适用税率计算的所得税费用	91,790,069.18
子公司适用不同税率的影响	-404,171.82
调整以前期间所得税的影响	-610,491.07
非应税收入的影响	14,372,295.60
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	25,950,542.14
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-24,360,554.62
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	28,906,323.12
所得税费用	135,644,012.54

其他说明：

□适用 √不适用

72、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57。

73、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
企业间往来	4,679,369,130.04	1,085,599,223.86
银行存款利息	30,161,947.57	20,603,099.89
租金收入	1,807,240.23	1,851,416.69
营业外收入	15,283,061.74	7,730,389.07
政府补助	377,058.00	3,668,498.00
合计	4,726,998,437.58	1,119,452,627.51

(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
企业间往来	1,025,930,895.75	750,708,098.73
费用性支出	211,937,998.68	154,204,861.31
支付保证金、售房监管资金等	5,741,482,018.42	163,016,070.67
营业外支出	92,707,083.84	2,378,835.60
手续费支出	3,800,046.66	1,264,202.74
合计	7,075,858,043.35	1,071,572,069.05

(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
收到理财产品投资收益		3,567,671.23
合计		3,567,671.23

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(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
发生筹资费用所支付的现金		522,000.00
合计		522,000.00

74、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	231,516,264.18	169,796,715.93
加：资产减值准备	-18,404,580.32	-2,016,611.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,500,750.97	37,444,676.84
无形资产摊销	3,296,629.78	12,398.65
长期待摊费用摊销	1,956,730.68	972,281.37
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）	-796,615.56	-169,432.27
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	141,261,211.82	73,611,786.37
投资损失（收益以“-”号填列）		-3,567,671.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,809,975.49	-3,235,295.02
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,367,444,577.49	-3,229,115,227.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,564,775,771.76	5,646,074,946.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	476,589,012.40	-1,752,803,875.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	645,778,234.19	937,004,692.20
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	6,000,310,783.04	5,427,154,990.20
减：现金的期初余额	6,287,837,566.45	3,612,789,854.35
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	-287,526,783.41	1,814,365,135.85

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√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	6,000,310,783.04	6,287,837,566.45
其中：库存现金	1,399,698.53	3,457,830.81
可随时用于支付的银行存款	5,997,933,584.28	6,283,402,235.41
可随时用于支付的其他货币资金	977,500.23	977,500.23
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	6,000,310,783.04	6,287,837,566.45
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		

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	609,446,375.79	详见附注七、1
存货	8,758,395,548.02	贷款抵押
合计	9,367,841,923.81	/

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	79,142.31	6.7744	536,141.66
欧元	342.72	7.7496	2,655.94
港币	604,856.56	0.8679	524,955.01
澳元	525.15	5.2099	2,735.98

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

适用 不适用

78、套期

适用 不适用

79、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
长沙市建筑节能与新型墙体材料应用专项补助资金	212,058.00	其他收益	212,058.00
关于进一步加强黄标车和老旧车辆环保治理的实施方案	60,000.00	其他收益	60,000.00
浦东新区镇级财政拨款	90,000.00	营业外收入	90,000.00
政府扶持资金	15,000.00	营业外收入	15,000.00
项目补偿款	17,871,844.38	递延收益	174,321.28
农产品冷链物流监控系统研发	405,776.07	递延收益	31,213.55
农业物联网示范基地建设	336,942.20	递延收益	25,918.64
农产品电子商务供应链一体	258,623.69	递延收益	29,841.18
农产品冷链智能物流公共服务平台	45,333.33	递延收益	3,487.18
立体化农产品城市宅配体系	679,853.82	递延收益	94,895.78

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

80、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

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

一揽子交易

□适用 √不适用

非一揽子交易

□适用 √不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

1、本期新纳入合并范围的主体

单位：元 币种：人民币

序号	名称	形成控制权方式	设立日期	出资额	期末净资产	本期净利润
1	光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	新设	2017年4月	100,000,000.00	99,994,810.60	-5,189.40

6、其他

□适用 √不适用

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	
上海海博物流(集团)有限公司	上海	上海	投资公司	100.00		投资设立
上海农工商经济贸易有限公司	上海	上海	商业		100.00	投资设立
上海海博货迪物流有限公司	上海	上海	运输业		100.00	投资设立
上海西郊福斯特国际贸易有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
上海海博国际货物运输代理有限公司	上海	上海	服务业		100.00	投资设立
上海海博供应链管理有限公司	上海	上海	商业		100.00	投资设立
上海华丰国际集装箱仓储公司码头	上海	上海	服务业		100.00	同一控制下的企业合并
上海海博申配物流有限公司	上海	上海	服务业		100.00	非同一控制下的企业合并
上海农信电子商务有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
上海菜管家电子商务有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
上海菜管家现代农业发展有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
上海艾易贸易有限公司	上海	上海	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
北京菜管家农产品贸易有限公司	北京	北京	服务业		51.00	非同一控制下的企业合并
上海申宏冷藏储运有限公司	上海	上海	商业	100.00		同一控制下的企业合并
上海申宏冷藏食品交易市场经营管理有限公司	上海	上海	商业		100.00	投资设立
上海申宏安达冷藏有限公司	上海	上海	服务业		100.00	同一控制下的企业合并
上海海博西郊物流有限公司	上海	上海	服务业	100.00		投资设立
上海海博斯班赛国际物流有限公司	上海	上海	服务业	100.00		投资设立
光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00		投资设立
农工商房地产(集团)有限公司	上海	上海	实业投资、房地产经营	100.00		同一控制下的企业合并
上海明旺房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海明晟房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海明智房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00	同一控制下的企业合并
昆山新城市置业发展有限公司	昆山	昆山	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海东旺房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海泰尔发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		70.00	同一控制下的企业合并
上海东旺房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产经纪		100.00	同一控制下的企业合并
上海东兰经济发展有限责任公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海周航房产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海东茗房产有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团上海福运实业有限公司	上海	上海	实业投资、自有房屋租赁		70.00	同一控制下的企业合并

2017年半年度报告

昆山福兴置业发展有限公司	昆山	昆山	房地产		54.10	同一控制下的企业合并
张家港福运置业有限公司	张家港	张家港	房地产		63.00	同一控制下的企业合并
上海飞驰物业发展有限公司	上海	上海	房屋租赁		100.00	同一控制下的企业合并
上海民众装饰设计工程有限公司	上海	上海	建筑装饰工程		80.00	同一控制下的企业合并
上海农口万盟房地产有限责任公司	上海	上海	房地产		51.00	同一控制下的企业合并
上海农工商建设发展有限公司	上海	上海	工程施工		100.00	同一控制下的企业合并
上海市建安房产经营公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海程卫建筑劳务有限公司	上海	上海	劳务分包		100.00	同一控制下的企业合并
上海农工商华都实业(集团)有限公司	上海	上海	投资管理、房屋租赁		100.00	同一控制下的企业合并
上海华都大厦有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海华仕物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100.00	同一控制下的企业合并
上海农工商物业经营管理有限公司	上海	上海	物业管理		100.00	同一控制下的企业合并
上海农工商房屋置换有限公司	上海	上海	房屋租赁、房地产经纪		100.00	同一控制下的企业合并
香港上海华都投资有限公司	上海	香港	投资管理		100.00	同一控制下的企业合并
上海明汇投资发展有限公司	上海	上海	房屋租赁		100.00	同一控制下的企业合并
上海新世纪大厦发展有限公司	上海	上海	房屋租赁		100.00	同一控制下的企业合并
郑州农工商华臻置业有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
荥阳索河新天地置业有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00	投资设立
镇江金陵风景城邦大酒店有限公司	镇江	镇江	酒店管理		100.00	同一控制下的企业合并
上海锦如置业有限公司	上海	上海	房地产		60.00	同一控制下的企业合并
上海明丰实业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
吴江明乐房地产开发有限公司	吴江	吴江	房地产		51.00	同一控制下的企业合并
上海农工商房地产集团池州新时代置业有限公司	池州	池州	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海广林物业管理有限公司	上海	上海	物业管理、房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海金山房产经营有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海农工商建筑材料有限公司	上海	上海	商业		100.00	同一控制下的企业合并
江苏东恒海鑫置业有限公司	昆山	昆山	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司	上海	上海	实业投资		100.00	同一控制下的企业合并
上海冠利虹置业有限公司(注1)	上海	上海	房地产		约定比例	同一控制下的企业合并
南通农房虹阳置业有限公司	南通	南通	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
临沂明丰置业有限公司(注2)	临沂	临沂	房地产		50.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团舟山置业有限公司	舟山	舟山	房地产		93.00	同一控制下的企业合并
上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司	建湖	建湖	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
镇江明旺房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
镇江兴兆房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
上海农工商房地产置业有限公司	上海	上海	房地产	25.00	75.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团南宁明丰置业有限公司(注3)	南宁	南宁	房地产		80.00	同一控制下的企业合并
南宁国粮房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		80.00	同一控制下的企业合并

2017年半年度报告

昆山明丰房地产有限公司	昆山	昆山	房地产	51.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团上海银航置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
上海北茂置业发展有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(宿州)开发有限公司	宿州	宿州	房地产	65.05	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团万阳(上海)置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)溧阳明丰置业有限公司	溧阳	溧阳	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
山东菏泽平土房地产有限公司	菏泽	菏泽	房地产	60.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团金益(上海)置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)溧阳明胜置业有限公司	溧阳	溧阳	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	昆山	昆山	房地产	85.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)溧阳明豪置业有限公司	溧阳	溧阳	房地产	90.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团湖南投资置业有限公司	长沙	长沙	房地产	90.00	同一控制下的企业合并
扬州华利置业有限公司	扬州	扬州	房地产	75.00	同一控制下的企业合并
上海农工商旺都物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	100.00	同一控制下的企业合并
上海谊都物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团上海汇菁置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团宁波置业有限公司	宁波	宁波	房地产	55.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)南浔置业有限公司	湖州	湖州	房地产	78.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团北仑置业有限公司	宁波	宁波	房地产	59.00	同一控制下的企业合并
上海中景房产有限责任公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	武汉	武汉	房地产	97.50	同一控制下的企业合并
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	武汉	武汉	房地产	50.10	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团杭州萧山置业有限公司	萧山	萧山	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
上海农工商房地产投资管理有限公司(注4)	上海	上海	投资管理	50.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)浙江兆禾置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产	94.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产	94.00	投资设立
农工商房地产(集团)广西四通置业有限公司	南宁	南宁	房地产	70.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)湖州投资置业有限公司	湖州	湖州	房地产	93.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	富阳	富阳	房地产	73.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司	金华	金华	房地产	93.00	同一控制下的企业合并
上海众裕投资管理有限公司	上海	上海	实业投资, 投资管理等	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团汇禹上海置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)宜兴明丰置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产	93.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产(集团)扬州明旺置业有限公司	扬州	扬州	房地产	93.00	同一控制下的企业合并
上海农房投资发展合伙企业(有限合伙)	上海	上海	实业投资, 投资管理等	100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团申阳(上海)置业有限公司	上海	上海	房地产	90.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00	同一控制下的企业合并

2017 年半年度报告

农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00	同一控制下的企业合并
农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	上海	上海	房地产		90.00	投资设立
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	上海	上海	房地产	82.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 2：

临沂明丰置业有限公司由下属子公司上海虹阳持有其 50% 股权，该公司小股东程义生持有其 10% 股权，由于小股东程义生与上海虹阳为一致行动人，故表决权比例可达 60%。

注 4：

子公司农工商房地产（集团）有限公司持有上海农工商房地产投资管理有限公司 50% 股权，该公司董事会成员 5 人，其中 3 人由农房集团委派，故表决权比例为 60%。

其他说明：

注 1：

下属子公司农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司（以下简称“上海虹阳”）与冠生园（集团）有限公司（以下简称“冠生园”）出资人民币 10,000 万元成立了上海冠利虹置业有限公司（以下简称“冠利虹”），双方各占 50% 股权，合作开发“上川路 7851 号地块”，项目分为两期开发，一期为经济适用房，二期为商品房，根据《上海市浦东新区“上川路 7851 号地块”合作开发协议》的补充协议约定，经济适用房项目产生的利润按照出资比例进行分配，商品房项目产生的利润，由冠利虹向冠生园分配固定金额的股利 10,820.89 万元，剩余利润全部归上海虹阳所有。经济适用房项目已竣工并销售完毕，双方按出资比例分配，2015 年进入商品房项目的销售期，根据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》第六条关于权益工具的确认条件，公司在合并财务报表中将冠生园的股权 5,000 万元作为负债列报，并在合作期间将与之相关的约定分利确认为费用。

注 3：

子公司农工商房地产（集团）有限公司与上海贵启投资咨询有限公司出资设立农工商房地产集团南宁明丰置业有限公司，农工商房地产（集团）有限公司出资比例 80%，上海贵启投资咨询有限公司出资比例 20%。2016 年 11 月 15 日，双方根据对澜湾九里一期项目的实际资金投入情况，修改了公司章程：公司 2016 年 12 月 31 日之前产生的利润，农工商房地产（集团）有限公司享有 94%，上海贵启投资咨询有限公司享有 6%。2016 年 12 月 31 日之后产生的利润按双方股权出资比例进行分配。

(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
农工商房地产集团宁波置业有限公司	45.00%	19,666,338.27		166,012,414.89
上海锦如置业有限公司	40.00%	-30,517,930.16		51,317,319.63
吴江明乐房地产开发有限公司	49.00%	-477,409.40		56,448,526.91

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
农工商房地产集团宁波置业有限公司	781,061,022.27	1,402,710.09	782,463,732.36	410,777,292.12	2,769,962.71	413,547,254.83	990,756,678.08	1,474,814.03	992,231,492.11	664,248,025.80	2,769,962.71	667,017,988.51
上海锦如置业有限公司	1,412,243,193.35	149,045.93	1,412,392,239.28	409,098,940.20	875,000,000.00	1,284,098,940.20	1,706,818,361.98	234,490.85	1,707,052,852.83	627,464,728.35	875,000,000.00	1,502,464,728.35
吴江明乐房地产开发有限公司	1,252,044,185.65	981,893.64	1,253,026,079.29	1,137,825,003.96	0.00	1,137,825,003.96	1,356,073,853.19	1,216,989.85	1,357,290,843.04	1,241,115,462.82		1,241,115,462.82

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
农工商房地产集团宁波置业有限公司	282,677,331.43	43,702,973.93	43,702,973.93	-51,992,031.29	0.00	-7,084,798.31	-7,084,798.31	265,674,484.95
上海锦如置业有限公司	42,802,318.24	-76,294,825.40	-76,294,825.40	-148,580,694.04	0.00	-3,741,655.71	-3,741,655.71	339,154,457.15
吴江明乐房地产开发有限公司	0.00	-974,304.89	-974,304.89	1,131,246.22	0.00	388,152.84	388,152.84	3,673,942.86

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司各职能部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过各职能部门递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计部门也履行审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一)信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司制订相关制度以确保对客户进行信用评估和记录，实施了相关管理程序确保采取后续行动收回逾期应收款项。本公司定期对应收款项的账面价值进行检查，以确保计提了足够的坏账准备。本公司无重大集中信用风险，因为风险分散于众多客户。本公司作为房地产开发集团公司，其行业特点决定最终不会因信用问题给企业造成损失。

财务报告中反映的应收款主要是购房者的购房按揭银行没有放款，对此本公司从多个角度采取风险管理的措施。首先在与客户签订购房合同之前，项目公司及销售代理公司会对客户的信用风险进行评估，协助按揭银行审核客户的相关资信证明资料，对经审核存在信用问题的客户则不与之形成交易，从源头上杜绝信用风险发生。其次对银行尚未放款的应收款，项目公司及销售代理公司全过程跟踪银行放款进度，确保早放，回笼资金。第三对于确实由于银行或客户原因导致银行无法及时放款的，项目公司可采取销售退回方式，并按销售合同收取违约金，以保证公司合法权益。

本公司其他应收款主要系保证金及押金、与个人及单位的往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

(二)市场风险

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

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。基于本公司持续发展及盈利能力的考虑，本公司主要通过严格控制利率水平以控制利率风险，一是通过本公司规模的不断壮大及经营能力的提高，融资渠道的拓展，从而获取低成本的资金；二是借助本公司之母公司光明食品（集团）有限公司所属的财务公司发挥调剂资金的作用，灵活运用融资工具，降低融资成本，提高资金使用效率和效益。

本公司关注利率的波动趋势并考虑其对本公司所面临的利率风险的影响。目前本公司固定利率与浮动利率比例可控，总体利率风险可控。

(2) 汇率风险

本公司所有经营活动均在中国境内，主要交易均以人民币结算，本公司无重大外汇风险。

(3) 其他价格风险

本公司所面临的价格风险主要由本公司所持有的可供出售金融资产而形成。该可供出售金融资产为未上市企业的股权，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

十一、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			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)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	1,339,040.73			1,339,040.73
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,339,040.73			1,339,040.73
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	1,339,040.73			1,339,040.73
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据√适用 不适用

期末参考该金融资产的相关市场价值及相应的流动性折扣后确定。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息 适用 不适用**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息** 适用 不适用**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析** 适用 不适用**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策** 适用 不适用**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因** 适用 不适用**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况** 适用 不适用**9、其他** 适用 不适用**十二、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(%)
光明食品(集团)有限公司	上海市华山路263弄7号	国有资产的经营与管理等	449,100.00	38.22	38.22

本企业最终控制方是上海市国有资产监督管理委员会

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 不适用

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。

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

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海大都市资产经营管理有限公司	母公司的全资子公司
上海农工商绿化有限公司	母公司的控股子公司
安吉海博山庄酒店有限公司	母公司的全资子公司
冠生园（集团）有限公司	母公司的全资子公司
光明米业（集团）有限公司	母公司的全资子公司
光明米业集团上海国际贸易有限公司	母公司的控股子公司
光明乳业股份有限公司	母公司的控股子公司
光明食品集团财务有限公司	母公司的全资子公司
光明食品集团上海东海总公司	母公司的全资子公司
美高食品（上海）有限公司	母公司的全资子公司
农工商超市（集团）有限公司	母公司的控股子公司
上海爱森食品销售有限公司	母公司的全资子公司
上海爱森肉食品有限公司	母公司的全资子公司
上海轻工业对外经济技术合作有限公司	母公司的全资子公司
上海川田锦农业科技发展有限公司	母公司的控股子公司
黑龙江光明优幼营养品有限公司	母公司的控股子公司
上海大瀛食品有限公司	母公司的控股子公司
上海第一食品连锁发展有限公司	母公司的全资子公司
上海鼎牛饲料有限公司	母公司的全资子公司
上海东穗现代农业发展有限公司大丰分公司	母公司的控股子公司
上海东艺会展服务有限公司	母公司的全资子公司
上海光明荷斯坦牧业有限公司	母公司的控股子公司
上海光明奶酪黄油有限公司	母公司的控股子公司
上海光明森源生物科技有限公司	母公司的控股子公司
上海光明随心订电子商务有限公司	母公司的控股子公司
上海海博车辆修理有限公司	母公司的全资子公司
上海海博出租汽车有限公司	母公司的全资子公司
上海海博飞旺汽车修理有限公司	母公司的全资子公司
上海海博广得利汽车销售有限公司	母公司的控股子公司
上海海博汽车租赁有限公司	母公司的控股子公司
上海海博投资有限公司	母公司的全资子公司
上海海博物业管理有限公司	母公司的全资子公司
上海海丰米业有限公司米业基地分公司	母公司的控股子公司
上海海湾国家森林公园有限公司	母公司的控股子公司
上海好德便利有限公司	母公司的控股子公司
上海嘉定江桥第一食品商店有限公司	母公司的全资子公司
上海聚能食品原料销售有限公司	母公司的全资子公司
上海可的便利店有限公司	母公司的控股子公司
上海练江商贸有限公司	母公司的控股子公司
上海领鲜物流有限公司	母公司的全资子公司
上海绿野房产开发公司	母公司的全资子公司
上海梅林正广和股份有限公司	母公司的控股子公司
上海牛奶（集团）有限公司	母公司的全资子公司

上海农工商集团国际贸易有限公司	母公司的全资子公司
上海农垦绿化工程有限公司	母公司的全资子公司
上海浦东海博汽车服务有限公司	母公司的控股子公司
上海仟果企业管理有限公司	母公司的控股子公司
上海市海丰农场	母公司的全资子公司
上海市食品进出口家禽有限公司	母公司的全资子公司
上海西郊国际农产品交易有限公司	母公司的控股子公司
上海鲜花港企业发展有限公司	母公司的控股子公司
上海一佳物流有限公司	母公司的控股子公司
上海一只鼎食品有限公司	母公司的控股子公司
上海瀛丰五斗生态农业发展有限公司（原上海瀛丰五斗米业有限公司）	母公司的全资子公司
上海正广和汽水有限公司	母公司的全资子公司
上海正广和饮用水有限公司	母公司的控股子公司
浙江汇诚通用印务有限公司	母公司的控股子公司

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
上海农工商绿化有限公司	接受劳务	2,467,371.00	3,821,210.82
上海正广和汽水有限公司	采购商品	1,292,497.43	609,904.26
光明乳业股份有限公司	采购商品	1,112,545.66	
上海光明奶酪黄油有限公司	采购商品	987,804.43	
光明米业（集团）有限公司	采购商品	598,076.09	236,697.87
上海海博车辆修理有限公司	接受劳务	264,856.30	227,843.26
上海西郊国际农产品交易有限公司	接受劳务	81,359.12	
上海爱森食品销售有限公司	采购商品	40,232.46	55,148.19
上海都市生活企业发展有限公司	采购商品	25,000.00	
上海正广和饮用水有限公司	采购商品	22,185.41	7,546.15
上海海博出租汽车有限公司	接受劳务	19,744.40	19,022.32
上海领鲜物流有限公司	采购商品	19,680.00	
上海正广和饮用水有限公司	采购商品	11,385.41	
上海光明森源生物科技有限公司	采购商品	8,984.60	
上海海博汽车租赁有限公司	接受劳务	4,000.00	2,130.00
上海海博飞旺汽车修理有限公司	采购商品	840.00	2,680.00
上海海丰米业有限公司米业基地分公司	采购商品		17,812,500.00
光明米业集团上海国际贸易有限公司	采购商品		17,716,103.49
安吉海博山庄酒店有限公司	接受劳务		19,366.00
上海练江商贸有限公司	采购商品		1,260.15
上海海博广得利汽车销售有限公司	接受劳务		914.53

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海领鲜物流有限公司	提供劳务	2,043,407.20	1,239,532.24
上海海丰米业有限公司米业基地分公司	提供劳务	1,220,305.31	710,859.23
浙江汇诚通用印务有限公司	提供劳务	404,339.62	1,084,905.65
上海农工商集团国际贸易有限公司	提供劳务	386,171.72	165,897.88
上海光明随心订电子商务有限公司	出售商品	264,806.90	325,170.61
上海捷强烟草糖酒（集团）连锁有限公司	出售商品	258,666.67	
黑龙江光明优幼营养品有限公司	提供劳务	254,643.73	
上海好德便利有限公司	出售商品	110,410.27	
上海聚能食品原料销售有限公司	出售商品	107,516.92	144,177.18
上海海湾国家森林公园有限公司	出售商品	107,117.95	374,784.63
上海可的便利店有限公司	出售商品	103,000.01	
上海大瀛食品有限公司	出售商品	63,494.75	66,702.35
光明食品（集团）有限公司	出售商品	26,051.28	
上海海博车辆修理有限公司	出售商品	13,888.89	9,243.59
上海海博飞旺汽车修理有限公司	出售商品	13,888.89	21,367.52
光明乳业股份有限公司	出售商品	12,135.43	174,517.47
上海市食品进出口家禽有限公司	出售商品	12,040.04	7,009.46
光明米业集团上海国际贸易有限公司	提供劳务	10,000.02	
光明食品集团财务有限公司	出售商品	9,476.92	10,400.00
美高食品（上海）有限公司	出售商品	7,300.88	
安吉海博山庄酒店有限公司	出售商品	5,128.21	
光明米业集团上海国际贸易有限公司	出售商品		17,820,907.14
上海一只鼎食品有限公司	提供劳务		1,116,776.34
上海瀛丰五斗米业有限公司	提供劳务		604,731.40
上海光明奶酪黄油有限公司	出售商品		272,192.64
上海光明荷斯坦牧业有限公司	提供劳务		13,681.08
上海海博出租汽车有限公司	出售商品		9,566.66
上海海博汽车租赁有限公司	出售商品		5,005.13
上海海博投资有限公司	出售商品		2,400.00
光明乳业股份有限公司	出售商品		2,393.16
上海一佳物流有限公司	提供劳务		450.45

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

关联交易的定价方式以交易当期市价或评估价为依据确定。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
农工商超市（集团）有限公司	房屋	757,785.74	397,837.50
光明食品（集团）有限公司	房屋	300,000.00	300,000.00
上海可的便利店有限公司	房屋		9,167.00

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海牛奶（集团）有限公司	房屋	5,084,271.68	
光明食品集团上海东海总公司	房屋	578,766.00	

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

支付租金的定价依据：以市价为依据，上下浮动一定比例。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	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
光明食品（集团）有限公司	上海锦如置业有限公司	470,000,000.00	2015-01-30	2018-01-29	否
光明食品（集团）有限公司	上海锦如置业有限公司	230,000,000.00	2015-02-05	2018-02-04	否
光明食品（集团）有限公司	农工商房地产（集团）有限公司	520,000,000.00	2012-10-11	2017-10-11	否
光明食品（集团）有限公司	光明房地产集团股份有限公司	1,000,000,000.00	2016-07-15	2021-07-15	否
光明食品（集团）有限公司	光明房地产集团股份有限公司	1,000,000,000.00	2016-09-07	2021-09-07	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

本公司为关联方提供的担保详见本附注十四之 2

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
光明食品集团财务有限公司	30,000,000.00	2017-03-21	2018-03-20	
光明食品集团财务有限公司	30,000,000.00	2016-09-09	2017-09-08	
光明食品集团财务有限公司	40,000,000.00	2016-07-08	2017-07-07	
光明食品集团财务有限公司	50,000,000.00	2017-01-11	2018-01-11	
光明食品集团财务有限公司	50,000,000.00	2017-06-05	2018-06-05	
光明食品集团财务有限公司	50,000,000.00	2017-06-15	2018-06-14	
光明食品(集团)有限公司	1,000,000,000.00	2017-06-13	2018-06-12	
光明食品(集团)有限公司	1,000,000,000.00	2017-06-13	2018-06-12	
光明食品(集团)有限公司	1,000,000,000.00	2017-06-22	2018-06-22	
光明食品(集团)有限公司	1,500,000,000.00	2017-01-20	2018-01-20	
光明食品(集团)有限公司	1,000,000,000.00	2016-07-19	2017-07-19	
光明食品(集团)有限公司	700,000,000.00	2017-01-23	2018-01-23	
光明食品(集团)有限公司	1,000,000,000.00	2017-05-09	2020-05-09	
光明食品(集团)有限公司	1,000,000,000.00	2017-05-09	2020-05-09	
光明食品(集团)有限公司	1,000,000,000.00	2017-05-09	2020-05-09	
上海鲜花港企业发展有限公司	150,000,000.00	2015-01-27	2018-01-26	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	792.2567	650.3756

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

(1) 公司在关联方的存款情况

单位：元 币种：人民币

关联方	内容	期末余额	年初余额
光明食品集团财务有限公司	存款	2,719,763,413.38	1,924,873,563.67

注：光明食品集团财务有限公司于2014年12月25日取得了中国银行业监督管理委员会颁发的金融许可证。

(2) 向关联方收取的利息

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
光明食品集团财务有限公司	利息收入	22,653,137.13	12,407,231.91

注：公司存放于光明食品集团财务有限公司的存款按中国人民银行规定的金融机构存款利率计算利息。

(3) 下属子公司南通农房虹阳置业有限公司 2015 年与上海大都市资产经营管理有限公司签订了《商品房买卖合同》，将其开发的虹阳幸福天地项目中 252 套酒店式公寓及 75 只车库出售给上海大都市资产经营管理有限公司，交易总金额为 159,273,444.00 元。截至本报告期末南通虹阳累计已收到房款 67,963,672.20 元，该笔销售由于尚未达到收入确认条件，故相应交易尚未完成。

(4) 下属子公司上海虹阳与冠生园（集团）有限公司发生的关联交易，详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

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	上海领鲜物流有限公司	949,974.90		466,290.84	
应收账款	上海可的便利店有限公司	421,950.00		425,760.00	
应收账款	上海好德便利有限公司	406,260.00		453,000.00	
应收账款	上海捷强烟草糖酒（集团）连锁有限公司	302,640.00			
应收账款	上海海丰米业有限公司米业基地分公司	206,835.63		301,925.00	
应收账款	上海一只鼎食品有限公司	179,532.72	17,953.27	437,963.22	
应收账款	上海农工商集团国际贸易有限公司	142,726.00			
应收账款	光明乳业股份有限公司	48,981.05		246,368.42	
应收账款	上海大瀛食品有限公司	14,634.00		8,246.87	354.70
应收账款	上海聚能食品原料销售有限公司	11,148.42		11,903.72	
应收账款	浙江汇诚通用印务有限公司			214,500.00	
应收账款	黑龙江光明优幼营养品有限公司			127,134.83	
应收账款	上海光明荷斯坦牧业有限公司			18,246.15	
应收账款	上海第一食品连锁发展有限公司			3,547.00	106.50
应收账款	美高食品（上海）有限公司			1,065.00	
预付账款	光明乳业股份有限公司	163,356.56		643,913.89	
预付账款	上海鲜花港企业发展有限公司			2,850,000.00	
预付账款	上海光明奶酪黄油有限公司			768,531.20	
预付账款	上海领鲜物流有限公司			14,912.38	
其他应收款	上海牛奶（集团）有限公司	40,000.00		40,000.00	
其他应收款	上海西郊国际农产品交易有限公司	30,000.00		20,000.00	
其他应收款	农工商超市（集团）有限公司				

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海牛奶（集团）有限公司	5,084,271.68	
应付账款	上海农工商绿化有限公司	1,498,119.10	1,720,748.10
应付账款	上海正广和汽水有限公司	1,384,511.25	
应付账款	光明米业（集团）有限公司	248,544.00	237,373.10
应付账款	上海西郊国际农产品交易有限公司	55,302.00	55,302.00
应付账款	上海东大滩食品有限公司	20,567.00	
应付账款	上海光明森源生物科技有限公司	10,246.40	1,507.40
应付账款	上海正广和饮用水有限公司	9,910.80	3,303.60
应付账款	上海爱森食品销售有限公司	7,918.00	11,648.00
应付账款	上海东穗现代农业发展有限公司大丰分公司	5,600.00	5,600.00
应付账款	上海星辉蔬菜有限公司	320.00	
应付账款	上海农垦绿化工程有限公司		211,000.00

应付账款	上海海湾国家森林公园有限公司		185,047.61
应付账款	上海领鲜物流有限公司		7,675.20
应付账款	上海嘉定江桥第一食品商店有限公司		5,748.39
应付账款	光明乳业股份有限公司		3,799.20
预收账款	光明米业集团上海国际贸易有限公司	28,333.31	38,333.33
预收账款	上海大都市资产经营管理有限公司	67,963,672.20	67,963,672.20
预收账款	上海可的便利店有限公司		3,882.19
应付利息	冠生园（集团）有限公司	58,108,900.00	58,108,900.00
其他应付款	光明食品（集团）有限公司	121,333,279.24	121,333,279.24
其他应付款	黑龙江光明优幼营养品有限公司	15,967.95	1,491,020.20
其他应付款	上海海博出租汽车有限公司	3,984.00	3,984.00
其他应付款	上海领鲜物流有限公司	238.02	58,770.10
其他应付款	上海市海丰农场		255,094.91
其他应付款	上海梅林正广和股份有限公司		113,137.61
其他应付款	上海市食品进出口家禽有限公司		50,000.00
其他应付款	上海仟果企业管理有限公司		32,068.27
其他应付款	安吉海博山庄酒店有限公司		8,040.00
其他应付款	上海可的便利店有限公司		6,000.00
其他应付款	上海绿野房产开发公司	2,000,000.00	2,000,000.00
长期应付款	冠生园（集团）有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00

7、关联方承诺

适用 不适用

光明集团、大都市资产、农工商绿化、张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳与公司签署了《盈利预测补偿协议》及其补充协议，承诺置入资产农房集团 2015 年至 2017 年合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的合计净利润不低于 351,259.30 万元。大都市资产承诺农房置业 2015 年至 2017 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的合计净利润不低于 9,842.99 万元。利润补偿期间届满后，如出现农房集团、农房置业在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的情况，需履行补偿义务的，农房集团全体股东、大都市资产同意由上市公司以总价人民币 1.00 元直接定向回购应补偿的股份并予以注销；如履行股份补偿义务后仍不足弥补全部补偿义务，光明集团应当就差额部分以现金方式向上市公司进行补偿，并应当按照上市公司发出的付款通知要求向上市公司支付现金补偿价款。

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 公司已用于抵押资产的情况

单位名称	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物	抵押物账面价值
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	349,000,000.00	2016-08-31	2019-08-30	存货	阳国用[2014]第34号土地	816,610,659.11
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	349,500,000.00	2016-11-25	2019-11-24	存货	阳国用[2014]第33号土地、阳国用[2014]第35号土地	
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	200,000,000.00	2016-11-25	2019-11-24	存货	阳国用[2014]第33号土地、阳国用[2014]第35号土地	
南宁国粮房地产开发有限公司	100,000,000.00	2016-12-22	2019-11-02	存货	国有土地使用权证：南宁国用（2011）第578378号	450,925,974.38
南宁国粮房地产开发有限公司	110,000,000.00	2017-01-16	2019-11-02	存货	国有土地使用权证：南宁国用（2011）第578378号	
南宁国粮房地产开发有限公司	11,000,000.00	2017-05-05	2019-11-02	存货	在建工程抵押：8号楼、9号楼、10号楼、11号楼总计92套房屋	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	53,570,000.00	2015-11-25	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	708,984,000.00
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	53,570,000.00	2015-11-25	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	53,570,000.00	2015-11-25	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	10,720,000.00	2015-11-26	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	10,710,000.00	2015-11-26	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	10,710,000.00	2015-11-26	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	17,150,000.00	2016-01-13	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	17,140,000.00	2016-01-13	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	17,140,000.00	2016-01-13	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	8,570,000.00	2016-01-14	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	8,570,000.00	2016-01-14	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	8,570,000.00	2016-01-14	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,430,000.00	2016-01-15	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,430,000.00	2016-01-15	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,430,000.00	2016-01-15	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,430,000.00	2016-01-27	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,420,000.00	2016-01-27	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,420,000.00	2016-01-27	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	4,290,000.00	2016-02-04	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	4,280,000.00	2016-02-04	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	4,280,000.00	2016-02-04	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,470,000.00	2016-04-13	2017-12-31	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,380,000.00	2016-04-13	2018-06-30	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	6,380,000.00	2016-04-13	2018-10-26	存货	土地（鹿山3号A地块）330183006001GB01137	

2017 年半年度报告

农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	4,310,000.00	2016-04-14	2017-12-31	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	4,260,000.00	2016-04-14	2018-06-30	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	4,260,000.00	2016-04-14	2018-10-26	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	10,720,000.00	2016-06-28	2017-12-31	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	10,700,000.00	2016-06-28	2018-06-30	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	10,700,000.00	2016-06-28	2018-10-26	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	20,360,000.00	2016-09-30	2017-12-31	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	20,340,000.00	2016-09-30	2018-06-30	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	20,340,000.00	2016-09-30	2018-10-26	存货	土地(鹿山3号A地块)330183006001GB01137	
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	50,000,000.00	2017-04-21	2018-10-20	存货	土地 昆国用(2011)第12011113318号	
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	23,500,000.00	2017-04-21	2019-04-20	存货	土地 昆国用(2011)第12011113318号	
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	26,500,000.00	2017-04-27	2019-04-20	存货	土地 昆国用(2011)第12011113318号	
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	3,500,000.00	2017-04-27	2019-10-20	存货	土地 昆国用(2011)第12011113318号	122,613,089.56
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	28,500,000.00	2017-05-22	2019-10-20	存货	土地 昆国用(2011)第12011113318号	
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	43,000,000.00	2017-06-15	2019-10-20	存货	土地 昆国用(2011)第12011113318号	
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	7,000,000.00	2017-06-15	2020-04-21	存货	土地 昆国用(2011)第12011113318号	
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	96,200,000.00	2016-12-13	2021-11-17	存货	8-2 土地绍市国用2016第12767号	
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	76,900,000.00	2016-12-31	2021-11-17	存货	8-2 土地绍市国用2016第12767号	
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	576,900,000.00	2016-11-18	2021-11-17	存货	8-2 土地绍市国用2016第12767号	
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	3,800,000.00	2016-12-13	2021-11-17	存货	8-2 土地绍市国用2016第12767号	690,443,460.00
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	3,100,000.00	2016-12-31	2021-11-17	存货	8-2 土地绍市国用2016第12767号	
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	23,100,000.00	2016-11-18	2021-11-17	存货	8-2 土地绍市国用2016第12767号	
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	11,200,000.00	2017-04-26	2021-11-17	存货	8-4 土地绍市国用2016第12768号	
农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	268,800,000.00	2017-04-26	2021-11-17	存货	8-4 土地绍市国用2016第12768号	379,228,420.00
农工商房地产(集团)扬州明旺置业有限公司	100,000,000.00	2017-03-02	2020-03-01	存货	土地321004001016GB00013	
农工商房地产(集团)扬州明旺置业有限公司	50,000,000.00	2017-04-13	2020-04-12	存货	土地321004001016GB00013	416,685,000.00
农工商房地产(集团)扬州明旺置业有限公司	100,000,000.00	2017-06-27	2017-06-26	存货	土地321004001016GB00013	
农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司	200,000,000.00	2015-10-16	2018-10-09	存货	金华湖海城市花园土地及地上建筑物	
农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司	100,000,000.00	2015-10-16	2017-10-14	存货	金华湖海城市花园土地及地上建筑物	823,194,848.26
农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司	100,000,000.00	2015-10-16	2018-04-14	存货	金华湖海城市花园土地及地上建筑物	
农工商房地产集团北仑置业有限公司	299,950,000.00	2016-09-27	2018-09-27	存货	领御在建工程	299,950,000.00
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	130,000,000.00	2015-08-06	2019-08-05	存货	鄂(2016)武汉市市不动产证明第0000452号	
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	40,000,000.00	2015-09-08	2019-09-07	存货	鄂(2016)武汉市市不动产证明第0000452号	352,794,232.00
农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	72,130,000.00	2016-08-31	2019-08-20	存货	沪房地松字(2015)第027983号及沪房地松字(2015)第027984号在建工程	
农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	236,310,000.00	2017-01-04	2019-08-20	存货	沪房地松字(2015)第027983号及沪房地松字(2015)第027984号在建工程	986,720,175.00
农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	30,000,000.00	2017-06-15	2019-08-20	存货	沪房地松字(2015)第027983号及沪房地松字(2015)第027984号在建工程	

2017 年半年度报告

农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	97,000,000.00	2014-01-02	2017-12-21	存货	在建工程	722,376,941.13
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	16,000,000.00	2014-05-23	2017-12-21	存货	在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	5,000,000.00	2014-05-27	2017-12-21	存货	在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	21,000,000.00	2014-07-02	2017-12-21	存货	在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	9,500,000.00	2014-09-24	2017-12-21	存货	在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	11,500,000.00	2014-09-24	2018-06-20	存货	在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	18,000,000.00	2014-12-05	2018-06-20	存货	在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	17,000,000.00	2015-03-11	2018-06-20	存货	在建工程	
农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	17,000,000.00	2015-06-15	2018-06-20	存货	在建工程	
农工商房地产集团舟山置业有限公司	50,000,000.00	2016-12-23	2021-12-15	存货	定国用（2014）第 0202197 号二期土地	
农工商房地产集团舟山置业有限公司	50,000,000.00	2017-02-23	2021-12-15	存货	定国用（2014）第 0202197 号二期土地	
上海农工商房地产置业有限公司	100,000,000.00	2015-05-12	2018-05-03	存货	在建工程和土地	1,171,577,698.89
上海农工商房地产置业有限公司	100,000,000.00	2015-06-23	2018-05-03	存货	在建工程和土地	
上海农工商房地产置业有限公司	200,000,000.00	2016-01-06	2018-05-03	存货	在建工程和土地	
上海农工商房地产置业有限公司	30,000,000.00	2016-10-20	2018-05-03	存货	在建工程和土地	
上海农工商华都实业（集团）有限公司	80,000,000.00	2010-06-22	2021-06-20	存货	丽水路 58-88 号房产	118,882,718.00
上海农工商华都实业（集团）有限公司	48,700,000.00	2010-06-29	2025-03-20	存货	丽水路 58-88 号房产	
上海农工商华都实业（集团）有限公司	21,300,000.00	2010-06-29	2025-06-20	存货	丽水路 58-88 号房产	
上海农工商华都实业（集团）有限公司	10,000,000.00	2010-06-29	2021-12-20	存货	丽水路 58-88 号房产	
郑州农工商华臻置业有限公司	100,000,000.00	2017-02-28	2020-02-28	存货	土地豫（2017）荥阳市不动产权第 0000483 号、豫（2017）荥阳市不动产权第 0000487 号	125,950,000.00
合计	5,268,510,000.00					8,758,395,548.02

（2）其他对外财务承诺事项

2013 年 7 月，下属子公司农房集团与上海景荣投资管理有限公司（以下简称景荣投资）签订投资协议，双方约定投资设立农工商房地产集团宁波置业有限公司，共同开发宁波市北仑区人民路地块项目。项目公司注册资本为人民币 1 亿元，景荣投资认缴出资比例为 35%。投资协议约定当项目公司销售进度完成 90%或项目公司成立满四十二个自然月，景荣投资将有权向农房集团发出书面通知要求其回购其持有的项目公司全部股权，股权回购价格为经双方确认的评估公允价值。双方签订《股权转让协议》的三个工作日内，农房集团将支付回购金额的 70%，项目公司完成工商变更手续后三个工作日内，农房集团支付剩余股权回购款。

2013 年 9 月，下属子公司农房集团与上海景时股权投资基金管理有限公司（以下简称景时投资）签订投资协议及补充协议，双方约定投资设立农工商房地产集团北仑置业有限公司，共同开发宁波市北仑区黄山路地块及北仑区长江路地块项目。项目公司注册资本为人民币 1 亿元，景时投资认缴出资比例为 35%。投资协议约定当项目公司销售进度完成 90%或项目公司成立满四十二个自然月，农房集团有义务回购景时投资持有的项目公司 35%股权，股权回购价格为经双方确认的评估公允价值。双方签订《股权转让协议》的三个工作日内，农房集团将支付回购金额的 70%，项目公司完成工商变更手续后三个工作日内，农房集团支付剩余股权回购款。

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

① 截至 2017 年 6 月 30 日未决诉讼或仲裁形成的或有事项

(a) 2001 年 12 月 10 日，客户王毛弟与公司下属子公司上海明旺房地产有限公司（以下简称“明旺公司”）签订《上海市商品房出售合同》。合同约定，以王毛弟为买受人购买东方路 2851 弄明丰佳园 28 号房屋。2015 年王毛弟以该房屋无法办出产证为由，提请诉讼、要求解除上述所签订的合同并按照同类型、同地段房屋重置价格及装修费用等赔偿其 2100 万元。

2017 年 2 月 16 日，浦东新区人民法院作出一审判决，判决解除原告王毛弟与明旺公司就上海市浦东新区东方路 2851 弄 28 号房屋签订的上海市商品房出售合同，王毛弟应予判决生效后十日内将房屋返还给明旺公司，明旺公司应于判决生效后十日内返还王毛弟房款 1,679,730 元，支付房屋差价损失 3,060,135 元，并给付房屋装修损失 8 万元。驳回王毛弟其余诉讼请求。王毛弟不服一审判决，提起上诉。

2017 年 7 月 4 日，上海市第一中级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判。

(b) 关于农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司建设工程施工合同纠纷案（以下简称“宜兴明丰”）诉，案号：（2017）苏 0282 民初 4379 号

2014 年 6 月 30 日，农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司（以下简称“宜兴明丰”）（发包人）与浙江万达建设集团有限公司（以下简称“浙江万达”）（承包人）签订了《建设工程施工合同》，约定由浙江万达总承包宜兴英伦尊邸项目土建工作，总工期 730 天。因总包单位在施工过程中在 A 地块 10 幢楼及部分地下车位使用了由宜兴市三木建材有限公司生产的掺入钢渣作为骨料的商品混凝土，致使出现混凝土爆裂问题。2017 年 1 月，宜兴明丰对有质量问题的商品房和地下车位与众多业主达成了解除《商品房买卖合同》（含地下车位）的协议，并进行了补偿。为此，宜兴明丰于 2017 年 4 月下旬向宜兴市人民法院提起诉讼，要求总包单位浙江万达赔偿损失 33024185.72 元，并对尚未确定的损失将通过另案主张。

(c) 除上述重大诉讼事项外，截至 2017 年 6 月 30 日，本公司下属个别子公司是某些法律诉讼中的被告，也是日常业务中出现在其他诉讼事项中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层预计不会对本公司的财务状况构成重大负面影响。

② 截至 2017 年 6 月 30 日存在的重要或有事项及其财务影响

公司下属子公司宜兴明丰开发的光明英伦尊邸 A 块于 2016 年 6 月竣工交付，交房后业主发现房屋出现质量问题，原因是施工总包单位在施工过程中使用了供应商提供的掺入部分钢渣的商品混凝土，问题共涉及到 A 地块 10 幢楼及部分地下车位。截止 2016 年 12 月 31 日，公司未确认相关房产销售收入，并预提了该事项预计产生的赔偿损失 4,602 万元。2017 年 1 月，宜兴明丰对有质量问题的房屋及地下车位，向客户提出了解除《商品房买卖合同》（含地下车位）、全额退款及补偿方案，并已支付客户退房补偿金 3,305 万元。2017 年 4 月，宜兴明丰已向宜兴市人民法院提起诉讼，要求对施工总包单位和混凝土供应商依法追究赔偿责任。

③ 本公司为子公司担保情况

担保方	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
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	49,000,000.00	2016/8/4	2017/8/4	否
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	10,000,000.00	2016/12/21	2017/12/20	否
光明房地产集团股份有限公司	上海海博斯班赛国际物流有限公司	30,000,000.00	2016/8/19	2017/8/19	否
光明房地产集团股份有限公司	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	600,000,000.00	2016/8/29	2021/8/24	否
	合计	689,000,000.00			

上述被担保方到期偿还债务不存在困难，不会给公司造成不利影响。

④ 子公司为子公司担保情况

担保方	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
农工商房地产(集团)有限公司	上海民众装饰设计工程有限公司	20,000,000.00	2016/11/4	2017/11/3	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海民众装饰设计工程有限公司	20,000,000.00	2017/3/7	2018/3/6	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商建设发展有限公司	30,000,000.00	2017/3/21	2018/3/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商建设发展有限公司	30,000,000.00	2017/5/2	2018/5/1	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商建设发展有限公司	20,000,000.00	2017/3/7	2018/3/6	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商建设发展有限公司	15,000,000.00	2017/6/13	2018/6/6	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商建设发展有限公司	50,000,000.00	2016/7/29	2017/7/29	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商建筑材料有限公司	30,000,000.00	2016/9/9	2017/9/8	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	446,620,000.00	2015/11/25	2018/10/26	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	72,130,000.00	2016/8/31	2019/8/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	236,310,000.00	2017/1/4	2019/8/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	30,000,000.00	2017/6/15	2019/8/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	280,000,000.00	2017/4/26	2021/11/17	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	600,000,000.00	2016/11/18	2021/11/17	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	100,000,000.00	2016/12/13	2021/11/17	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司	80,000,000.00	2016/12/31	2021/11/17	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	80,000,000.00	2015/8/6	2019/8/5	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	90,000,000.00	2015/9/8	2019/9/7	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团北仑置业有限公司	299,950,000.00	2016/9/27	2018/9/27	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团舟山置业有限公司	50,000,000.00	2016/12/23	2021/12/15	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团舟山置业有限公司	50,000,000.00	2017/2/23	2021/12/15	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产集团万阳(上海)置业有限公司	212,000,000.00	2013/6/28	2018/6/24	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	100,000,000.00	2015/5/12	2018/5/3	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	100,000,000.00	2015/6/23	2018/5/3	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	200,000,000.00	2016/1/6	2018/5/3	否
农工商房地产(集团)有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	30,000,000.00	2016/10/20	2018/5/3	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司	200,000,000.00	2015/10/16	2018/10/9	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司	100,000,000.00	2015/10/16	2018/4/14	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)浙江金华投资置业有限公司	100,000,000.00	2015/10/16	2017/10/14	否
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	500,000.00	2016/8/31	2017/10/21	否
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	500,000.00	2016/11/25	2017/10/21	否
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	348,500,000.00	2016/8/31	2019/8/30	否
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	349,000,000.00	2016/11/25	2019/11/24	否

2017 年半年度报告

农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	200,000,000.00	2016/12/6	2019/11/24	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业(集团)有限公司	80,000,000.00	2010/6/29	2021/6/20	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业(集团)有限公司	48,700,000.00	2010/6/29	2025/3/20	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业(集团)有限公司	21,300,000.00	2010/6/29	2025/6/20	否
上海华都大厦有限公司	上海农工商华都实业(集团)有限公司	10,000,000.00	2010/6/29	2021/12/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)扬州明旺置业有限公司	100,000,000.00	2017/3/2	2020/3/1	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)扬州明旺置业有限公司	50,000,000.00	2017/4/13	2020/4/12	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)扬州明旺置业有限公司	100,000,000.00	2017/6/27	2017/6/26	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	50,000,000.00	2017/4/21	2018/10/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	23,500,000.00	2017/4/21	2019/4/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	26,500,000.00	2017/4/27	2019/4/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	3,500,000.00	2017/4/27	2019/10/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	28,500,000.00	2017/5/22	2019/10/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	43,000,000.00	2017/6/15	2019/10/20	否
农工商房地产(集团)有限公司	农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	7,000,000.00	2017/6/15	2020/4/21	否
农工商房地产(集团)有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	100,000,000.00	2017/2/28	2020/2/28	否

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

其他或有负债

为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保：

按照房地产行业惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性信用担保，保证期间为自个人购房担保借款合同签订日起至借款人取得房产证书、办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执日止。截至 2017 年 6 月 30 日公司为商品房购房人提供该类信用担保余额为 790986.48 万元。

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(4). 其他说明：

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

适用 不适用

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

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 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。
其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、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										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,950,047,919.63	100.00	492,948.51	0.01	4,949,554,971.12	4,107,149,756.61	100.00	492,948.51	0.01	4,106,656,808.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	4,950,047,919.63	/	492,948.51	/	4,949,554,971.12	4,107,149,756.61	/	492,948.51	/	4,106,656,808.10

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
0-6 月（含 6 月）	4,783,247.00		
1 年以内小计	4,783,247.00		
3 年以上	492,948.51	492,948.51	100.00%
合计	5,276,195.51	492,948.51	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合 1	4,944,771,724.12		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	1,483,716,300.50	242,800,000.00
子公司往来款	3,463,055,423.62	3,862,341,808.10
非关联方往来款	2,323,247.00	1,515,000.00
其他	952,948.51	492,948.51
合计	4,950,047,919.63	4,107,149,756.61

(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
农工商房地产(集团)有限公司	企业往来款	2,027,444,568.27	1年以内	40.96	
农工商房地产集团湖南投资置业有限公司	企业往来款	490,085,154.11	2年以内	9.90	
杭州千岛湖立元置业有限公司	保证金	447,602,100.50	1年以内	9.04	
上海北茂置业发展有限公司	企业往来款	359,341,361.22	2年以内	7.26	
望城区国土资源交易中心投标待结算专户	保证金	292,000,000.00	1年以内	5.90	
合计	/	3,616,473,184.10	/	73.06	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,372,348,408.49		5,372,348,408.49	5,290,348,408.49		5,290,348,408.49
对联营、合营企业投资	128,099,746.77		128,099,746.77	121,295,149.83		121,295,149.83
合计	5,500,448,155.26		5,500,448,155.26	5,411,643,558.32		5,411,643,558.32

(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
农工商房地产（集团）有限公司	4,738,850,766.40			4,738,850,766.40		
上海申宏冷藏储运有限公司	41,331,266.83			41,331,266.83		
上海海博西郊物流有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海海博物流（集团）有限公司	190,408,533.54			190,408,533.54		
上海海博斯班赛国际物流有限公司	69,757,841.72			69,757,841.72		
光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司		82,000,000.00		82,000,000.00		
合计	5,290,348,408.49	82,000,000.00		5,372,348,408.49		

(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		
二、联营企业										
上海农工商房地产置业有限公司	121,295,149.83			6,804,596.94						128,099,746.77
小计	121,295,149.83			6,804,596.94						128,099,746.77
合计	121,295,149.83			6,804,596.94						128,099,746.77

4、营业收入和营业成本：

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	6,804,596.94	13,299,982.01
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
投资理财产品收益		3,567,671.23
合计	6,804,596.94	16,867,653.24

6、其他

□适用 √不适用

十八、 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	796,615.56	固定资产处置
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）	105,000.00	财政扶持
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-77,355,978.13	处置废旧物资、退税额、对外捐赠、违约收入、赔偿和罚款等支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-3,313,084.02	
少数股东权益影响额	34,700,185.91	
合计	-45,067,260.68	

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

□适用 √不适用

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	2.92	0.1519	0.1519
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.42	0.1781	0.1781

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

□适用 √不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有董事长签名并公司盖章的半年度报告正本。
	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并公司盖章的财务报表。
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：沈宏泽

董事会批准报送日期：2017-08-29

修订信息

适用 不适用