

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

2018 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“二、其他披露事项”中“（二）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..... | 4 |
| 第二节 | 公司简介和主要财务指标..... | 5 |
| 第三节 | 公司业务概要..... | 8 |
| 第四节 | 经营情况的讨论与分析..... | 10 |
| 第五节 | 重要事项..... | 23 |
| 第六节 | 普通股股份变动及股东情况..... | 36 |
| 第七节 | 优先股相关情况..... | 40 |
| 第八节 | 董事、监事、高级管理人员情况..... | 41 |
| 第九节 | 公司债券相关情况..... | 43 |
| 第十节 | 财务报告..... | 46 |
| 第十一节 | 备查文件目录..... | 168 |

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 |
| 光明财务公司 | 指 | 光明食品集团财务有限公司 |
| 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 |

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）自由贸易试验区张杨路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 |

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 |

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

| | | |
|-------------------|------------|-------------------|
| 公司聘请的会计师事务所（境内） | 名称 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| | 办公地址 | 上海市南京东路 61 号 |
| | 签字会计师姓名 | 李晨、刘玉如 |
| 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 | 上海市静安区新闻路 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 |

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 | 6,436,249,347.07 | 5,938,650,294.09 | 8.38 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 834,931,401.66 | 260,336,050.61 | 220.71 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 820,294,509.48 | 305,403,311.29 | 168.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,341,898,947.79 | 645,778,234.19 | -462.65 |
| | 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 | 10,882,695,805.41 | 10,390,498,076.48 | 4.74 |
| 总资产 | 62,905,485,061.37 | 54,154,492,234.58 | 16.16 |

(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) | 0.3746 | 0.1168 | 220.72 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.3746 | 0.1168 | 220.72 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 0.3681 | 0.1370 | 168.69 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 7.77 | 2.92 | 增加4.85个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 7.63 | 3.42 | 增加4.21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

公司2017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1,714,335,956股为基数,每股派发现金红利0.2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342,867,191.20元,转增514,300,787股,本次分配后总股本为2,228,636,743股。本次利润分配及转增股本方案经公司2018年5月14日的2017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2018年6月5日,除权除息日为2018年6月6日,现金红利发放日为2018年6月6日,新增无限售条件流通股份上市日为2018年6月7日。具体内容详见2018年5月29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2018-051)《2017年年度权益分派实施公告》。

本报告期内2018年半年报及2017年半年报每股收益,均按照本次利润分配后的股本进行重新计算列报。

八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、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 | 656,464.32 | 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 | 365,193.60 | 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 | 19,250,709.25 | 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 | -1,199,270.65 | |
| 所得税影响额 | -4,436,204.34 | |
| 合计 | 14,636,892.18 | |

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“精耕重点一线城市、深耕有能级的二线城市、拓展机会型潜力型新兴城市”的指导方针。在做大做强房产底板的基础上，积极探索在保障房、城中村、殷实农场、历史名镇、城市更新、租赁房、物流园区等七个方面的转型创新。公司目前足迹遍布江苏、浙江、安徽、广西、河南、山东、湖南、湖北、四川、云南、上海等十省一市。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、西郊乐缤纷等集中型商业物业。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，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、物业管理的产业链经营模式。

公司旗下拥有旺都和华仕两家物业公司，分别从住宅和商办等物业类型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的先进企业。

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。公司冷链物流业务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房集团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”。公司所开发的房地产项目获得过中国土木工程最高奖项—詹天佑土木工程奖；中国建筑工程最高奖—鲁班奖；上海市建筑工程最高奖—白玉兰奖等。

在最新的评审中，公司荣获了 2018 年国务院发展研究中心企研所及中国指数研究院评测的中国房企百强 53 位，2018 年亿翰智库评测的中国房企品牌价值百强 55 位、中国特色小镇运营商百强 21 位、上市房企百强 68 位。荣获了上海市房地产开发企业 50 强、上海市守合同重信用 AAA 级资质称号等，荣登 2017 年《财富》中国 500 强第 292 位，行业地位和品牌价值不断积累。所开发项目获得 2017 年上海市建设工程“白玉兰”奖、上海市“园林杯”优质工程奖、山东菏泽市建设工程质量最高奖“牡丹杯”、山东省建筑施工安全文明标准化优良工地、2018 年长沙市优质结构工程、扬州市市级优质结构工程等荣誉。旺都物业荣获 2018 中国物业服务百强第 53 位。菜管家被国家农业部连续认定为年度农业电子商务示范企业，被授予“2017 年度生鲜电商金满意度奖”。

2、完善的法人治理结构

公司根据法律法规不断强化和完善公司内部制度体系建设，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，合法合规组织召开股东大会，严格按照各项规定开展信息披露工作，充分保障广大股东，尤其是中小股东的合法权益。同时，通过公司管理层持股和项目公司经营层持股的政策，有效调动公司经营管理者群体工作的积极性、主动性和创造性，为公司各项经济指标的实现和完成提供保障。

3、科学创新的产业布局

在战略布局上，公司坚持“精耕重点一线城市、深耕有能级的二线城市、拓展机会型潜力型新兴城市”的指导方针，在科学研判的基础上，理性储备优质土地。在获取方式上，公司充分利用自身优势，整合各方资源，探索多元化的投资渠道。一是理性参与招拍挂公开市场，保持投资决策的理性稳健，攻防兼顾；二是积极发挥传统收购兼并优势，降低成本，扩大增量；三是加强与业内标杆房企间的联动，共同开发，互利共赢；四是深化政府资源的整合利用，发挥光明品牌、产业资源以及国有大型上市公司的规范背景优势，强化与政府间的合作。在发展方向上，公司在做强主业的同时，积极探索在保障房、城中村、殷实农场、历史名镇、城市更新、租赁房、物流园区等七个方面商业模式上的转型创新，积极探索在商业平台、物流平台、供应链平台、物业平台、建设平台等五大平台上的培育布局。通过全面提升企业市场活力，全面提升企业凝聚力，全面提升企业综合竞争力，推进打造成为多元化开发运营，集产业、投资、金融于一体的综合性集团，保证光明地产健康、快速、可持续发展。

4、灵活低息的融资方式

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、永续债等长期限、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。在继 2017 年成功发行 8.8 亿元的商业不动产抵押贷款资产支持证券（CMBS）的基础上，公司 2018 年第一期长期限含权中期票据（永续债）于 2018 年在中国银行间市场成功发行，本期债券发行规模为 6 亿元。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，公司内部严格执行资金集约管理原则，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、紧密强大的产业协同

公司横跨房地产、冷链物流、电商等多元业务板块，积极加速物流、供应链、菜管家电商平台等产业的协同发展，同时依托光明食品集团丰富的产业资源，提升公司与光明集团的联动效能。在海博物流板块，布局“全产业链化服务、跨产业化发展、资本化运营、信息数字化建设”，通过构建全供应链运作模式，盘活现有资源。在供应链板块，把握机遇，从物流、贸易、商业领域做深既有业务，开拓轻资产商业运营模式，加速布局，注重整体营运体系的打造与完善，探索金融地域优势的利用发挥。在菜管家电商板块，加速协同，逐步打造集消费、社区服务、生鲜电商功能为一体，服务于房产销售、商业经营、物业生活的一站式平台。在其他相关企业上，充分顺应企业全新发展机遇，加强协同提升，促进产业链优化升级，拓展新兴市场，培育新的核心竞争力。

6、拼搏进取的管理者

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、回馈股东、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。在公司不断发展壮大中，形成了一支想做事、能做事、做成事的优秀管理团队。

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

1、房地产行业分析

(1) 多项指标缓慢回升，销售形势整体向好

1) 销售。2018 年上半年全国商品房销售额 66945 亿元，销售面积 77143 万平方米，同比分别增长 13.2%、3.3%。相关统计数据显示，虽然 2018 年销售面积增速有所回升，但动力不足，未来房屋销售面积的增速仍面临下行压力。

2) 投资。2018 年上半年，全国房地产开发投资 55531 亿元，同比名义增长 9.7%。全国房地产开发企业土地购置面积 11085 万平方米，同比增长 7.2%；土地成交价款 5265 亿元，增长 20.3%。从房地产投资额同比增幅走势看，2018 年上半年一改 2017 年缓慢下降的趋势，呈现平稳增长的态势。从土地购置面积增幅走势看，在今年一季度探底后快速反弹并呈现加速上行趋势。

3) 开竣工。2018 年上半年，房屋新开工面积 95817 万平方米，增长 11.8%。其中，住宅新开工面积 70611 万平方米，增长 15.0%。房屋竣工面积 37131 万平方米，下降 10.6%。上半年新开工面积走势较为平稳，增幅较去年小幅上升，而竣工面积较去年下降幅度较大。

(2) “房住不炒”基调坚定，多层次住房供给体系日益完善

2018 年上半年，国际贸易摩擦增加，国内经济调结构去杠杆稳步推进，房地产行业调控未见放松，中央继续坚持“房住不炒”总基调，发改委、住建部、自然资源部、证监会等部委相继就主题公园建设、高铁站周边区域合理开发建设、住房租赁资产证券化、房地产市场调控、房地产市场秩序等方面出台了指导意见，以解决房地产开发建设和运营销售过程中的部分突出问题。同时，房地产市场由增量向存转变，将倒逼房地产企业进行供给端改革，建立多层次的住房供给市场体系，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房体系。从地方层面看，与房地产市场秩序和稳定房价有关的政策密集出台，“四限”政策持续保持高压，覆盖城市范围进一步增多；部分城市一二手房价格倒挂明显，公证摇号政策持续升级，刚需优先和限制企业购房成为公证摇号的新趋向；“人才争夺”在快速升温后向理性回归，多城下调人才落户门槛，短期助推当地市场量价齐升。

(3) 标杆企业虹吸效应明显，行业集中度提高

2018 年上半年，全国房地产市场延续了 2017 年的总体发展态势。在政策的引导下销售面积增速保持回落，但销售额仍在平稳增长，标杆房地产企业销售形势整体较好，行业集中度进一步提高。据克而瑞统计，上半年，TOP100 房企实现销售额约 46848 亿元，累计同比增长约 38%，已连续三个月反弹。一线房企销售金额持续攀升，这反映出尽管调控政策趋紧，但上半年需求依然较为强劲。同时行业标杆龙头的规模增速也远超同行业平均水平，房地产行业的集中度提升更加明显，不同梯队之间的“阶层固化”现象开始显现。

(4) 短期宽松货币助长地产走势，长期或明显降温

2018 年上半年房地产行业多项指标都好于预期，投资高位趋稳、销售稳中有升，基本符合调控政策的目标。房地产销售形势整体向好，主要得益于棚改货币化提升了三四线城市居民的购买力，房价上涨带动购房需求上升，城市群新规划的推进实施，提升了中心城市及周边城市的区位价值，致使人口集聚效应增强三方面原因。但当前行业资金紧绷形势短期内不会出现重大变化，贷款政策收紧对个人按揭贷款的影响仍在持续，同时，受金融严监管和实体去杠杆影响，房地产企业的融资难度也进一步加大。下半年，随着各地稳定房价政策的继续出台，以及棚改货币化进程的放缓，房价上涨预期会有所下降。受多方面因素的影响，预计下半年房地产市场销售将向理性回归，城市分化将进一步加剧。

2、冷链物流行业

国家高度重视冷链物流发展，在加快物流体系建设、便利冷链快速发展、促进农副产品流通等方面不断加大政策力度。此前，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于推进奶业振兴保障乳品质量安全的意见》，支持低温乳制品冷链储运设施建设，制定和实施低温乳制品储运规范，确保产品安全与品质。中央发布《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》的一号文件，提出要建设现代化农产品冷链仓储物流体系，打造农产品销售公共服务平台，支持供销、邮政及各类企业把服务网点延伸到乡村。冷链政策发布频率的越来越密集，意味着冷链物流受到国家政府的重视在不断提升，随着各种政策的发布，冷链运输正迎来新的机遇期。

随着人们消费能力的加强和互联网普及率的提升，尤其是随着移动支付的兴起，电子商务已经成为许多人的主要购物方式，人们的网购商品重心逐渐由数码产品向生鲜产品转移。根据中国物流与采购网相关数据，目前我国的冷链市场规模在 2500 亿元左右，预计到 2020 年，市场规模可以达到 4700 亿元，年复合增速将超过 20%。目前，冷链物流行业仍保持着高增长态势，但国内冷链物流行业发展仍极不均衡，分散化程度极高，尚没有一家可以面向全国的冷链仓储企业，可见国内市场格局改善的空间很大，提前有所准备布局的公司将获得更广阔的发展空间。

（二）报告期内经营计划进展说明

2018 年上半年，公司在“稳中求进、结构优化、产业提升、强化管控”工作主基调的引领下，积极落实“创新机制、转型升级、合作共享、提质增效”的工作总目标，在公司党委会、股东、董事会、监事会、总裁班子以及全体干部员工的共同努力下，积极研判宏观形势，顺应行业发展趋势，抓重点、破瓶颈、补短板、促转型，在经济指标、战略导向、资源储备、产业布局、管控能级、品牌价值、社会影响、综合实力等方面开展了各项工作，各方面成效初显，为企业的厚积薄发、长远发展奠定了坚实的基础。

截至报告期末，公司总资产 629.05 亿元。2018 年上半年，公司实现营业收入 64.36 亿元，同比增长 8.38%，公司实现归属于上市公司股东的净利润 8.35 亿元，同比增长 220.71%。

1、科学投资拓展，理性储备布局

公司坚持以“精耕重点一线城市、深耕有能级的二线城市、拓展机会型潜力型新兴城市”为指导方针，科学研判、长远布局，加速拓展资源开拓模式和渠道。一是积极参与公开市场招拍挂，紧跟土地市场动向，在充分研判政策和市场环境的基础上，加快新一轮拓展力度，在上海及周边长三角区域、省会城市以及沿海经济发达地区积极参与土地市场招拍挂。二是敏锐把握兼并收购机遇，积极发挥在兼并收购项目中的经验、资源、渠道、策略优势，寻求优质资源的收购机遇。三是灵活推进外部合作模式，通过与全国一线房企间的合作开发，不断提升在土地拓展市场上的影响力和发言权，进一步布局土地储备和可售货值。四是加强与区域政府间的交流合作，发挥光明品牌、产业资源以及国有大型上市公司的规范背景优势，寻求资源整合利用的契机。上半年公司新增房地产储备面积 76.09 万平方米，同比增长 1187.48%，为公司新一轮发展前瞻性的科学拓展布局。

2、规范营销管理，加速销售回笼

公司在营销管理方面的精细化、专业化、职业化程度不断提高，从前期规划定位、产品设计、销售企划等各个营销相关环节全面规范管理，项目营销管理工作质量全面提升，在销售签约、预收房款、ERP 系统、销售费率规范等方面均取得了有效的提升和突破。通过制订精细化回款方案，对每个城市和项目，根据市场政策、工程进度，细化各回款阶段目标及时间节点，确定回款周期。上半年公司签约金额为 135.95 亿元，同比增长 28.73%，在营销端实现了新的突破。

3、提升运营质量，加强目标管理

公司运营管理体系围绕高周转和有质量的规模发展等运营目标，进一步梳理和明确计划管理的具体措施，强化项目的总目标及各分项计划的编制和跟踪管理，通过对开发项目重要关键节点

的监管管控，利用 EPC 招采综合管理平台的上线，保障了项目整体运营速率的稳健和运营总体目标的达成。2018 年上半年累计新开工面积 198.7 万平方米，同比增长 204%，竣工面积 16.14 万平方米。

4、强化成本管控，实现降本增效

公司成本管理体系实现从成本核算向为成本控制和成本策划转变。在全成本、全过程成本控制框架基本建立的基础上，狠抓基础管理，明确成本费用控制标准，落实成本费用管控责任，采用集中采购等措施压缩可控费用，加强合同结算管理工作，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，从源头上降本增效，提升项目运营水平与效率。

5、资金集约管控，开拓融资渠道

公司资金在集约管控体系的高效运行中，注重开源节流，对外形成多层次、多元化、互补型的融资渠道。对内强化对资金计划、融资管理、内部借款、账户管理的统筹管控，实现了对资金的全面掌控。在宏观经济去杠杆、强监管的趋势下，当前资本约束和金融监管力度加大，资金面普遍受到影响，融资渠道受限、资金成本继续上升，在此背景下，公司积极探索金融创新渠道，继 2017 年成功发行 8.8 亿元的商业不动产抵押贷款资产支持证券（CMBS）后，公司第一期长期限含权中期票据（永续债）已在中国银行间市场成功发行，本期债券发行规模为 6 亿元。在优化公司债务结构的同时，为企业的发展注入了新动能。

6、积极创新转型，探索产业升级

在以上海为主战场的创新转型中，光明地产充分整合各方优势资源，结合自身特有的国资背景优势以及与政府间长期的良好沟通合作，在做强做大主业的基础上，在七个方面进一步推进商业模式的创新转型升级：一是保障房。坚持参与保障性住房建设，全资子公司农房集团于年初通过招拍挂获取了上海金山区张堰镇地块，通过过硬的工程质量，进一步树立光明品牌，凸显企业口碑；二是上海城中村。7 月，光明地产控股子公司农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司以 39.17 亿元成功竞得上海金山又一幅城中村地块，为公司在上海的深耕和布局持续积聚优质资源；三是历史名镇。松江泗泾历史名村名镇项目在去年签订合作框架协议后，目前在积极规划和推进过程中；四是殷实农场。公司联动光明集团丰富的产业链内涵，积极参与殷实农场建设的相关工作，已于上半年与光明田缘生态农业有限公司签署合作备忘录，通过设立控股子公司为崇明岛光明田缘项目配套酒店的开发建设运营主体，深化资源跨界共享，加快产城融合发展，全面参与光明集团在上海崇明世界级生态岛的开发建设运营工作；五是城市更新。依托自身及国资平台存量资源，公司积极推动申宏冷库改造城市地标的打造和规划建设工作；六是租赁房。公司积极研究政策形势，顺应行业趋势，积极筹划租赁房市场的规划和布局，力争在新兴市场占得先机。七是物流园区。公司以海博物流为主体，以西虹桥冷链物流园为载体，探索打造汇聚渠道、平台、信息、大数据于一体的商业模式，通过调整和优化产业结构，利用自身资源优势，发挥全产业链综合服务园区的平台优势。

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负有责任的安全生产死亡事故，未发生主责及以上道路交通死亡事故，未发生重大火灾事故，未发生较大社会影响的突发事件。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 2018 年国务院发展研究中心企研所及中国指数研究院评测的中国房企百强 53 位，2018 年亿翰智库评测的中国房企品牌价值百强 55 位、中国特色小镇运营商百强 21 位、上市房企百强 68 位。荣获了上海市房地产开发企业 50 强、上海市守合同重信用 AAA 级资质称号等。旺都物业荣获 2018 中国物业服务百强第 53 位。菜管家被国家农业部连续认定为年度农业电子商务示范企业，被授予“2017 年度生鲜电商金满意度奖”。

（三）下半年经营规划

下半年，公司将继续坚持以“稳中求进、结构优化、产业提升、强化管控”为工作主基调，以“创新机制、转型升级、合作共享、提质增效”为工作总目标，以“建设实力光明，共同筑亮光明新生活”为导向，在做强做精主业的基础上，全面提升企业市场活力，全面提升企业凝聚力，全面提升企业综合竞争力，力争打造成为多元化开发运营，集产业、投资、金融于一体的综合性集团。

1、提升经济质量，全面预算管理

下半年，公司将顺应宏观经济从高速增长到高质量增长的趋势，要进一步提升发展的质量，提升经营的效率。通过建立集经营预算、资本预算、薪酬预算、财务预算于一体的全面预算管理体系。加强对关键指标预算控制，强化对预算计划的刚性约束，实时监控，精准分析，事后对预算执行结果的考核和后评估。充分发挥全面预算的导向作用，促进决策的执行力、公司的管控力、内部的协同力的大幅提升。

2、研究城市准入，储备优质资源，

在房地产宏观调控新常态下，积极研究推进城市准入政策的研究，对预期进入城市的准入标准和市场调查做到更加精确并更具指导性。通过对资源的储备，对货值的提升，对周转的提速，在全国的纵深拓展中，以招拍挂、兼并收购、同业合作等各类传统和创新模式，加快对优质资源进行布局和储备，逐步形成上海占 50%、江浙长三角占 25%、全国其他重点城市占 25%的基本布局。深耕已有区域，把握好下半年在严峻调控形势下，涌现的优质资产兼并收购的市场机会。

3、冲刺营销目标，全面精细管理

针对公司当前项目所在区域的不同政策、市场、客户情况，以及项目所处的开发运营不同周期阶段，通过更精细化、专业化、职业化的营销管理，重点突破，加速周转，抓紧去化良性、合理库存，突破存量库存。重点关注销售回款，实现数据实时化、动态化，关注销售目标、回款、长库存去化率等关键数据的精细化、全程化管理。

4、运营提质增效，强化过程管控

运营管理上，要通过对 EPC 系统、年度收益预测系统、开发计划系统的进一步完善，围绕提升运营周转速率这一核心，增强协同、优化结构、提升专业，以数字化运营实现在建项目的高周转、在售项目的合理溢价，把控运营全程各环节的风险。通过建立科学、协同、严密的目标管理体系，强化过程管控，始终将目标和变化锁定在有效控制范围，确保计划周期内的各项目标达成。

5、优化融资结构，创新融资模式

面对下半年外部资金面的收紧趋势，公司将持续加强与各银行间的良性合作，通过优势互补，用好传统融资平台；进一步盘活存量商业和物业资产，持续运用优质资产 CMBS 等金融模式创新和资产证券化的金融产品设计，用好资产平台；利用上市公司优势，持续在中期票据、永续债等各类创新融资渠道中挖掘潜力，用好上市平台。继续探索地产+产业+金融模式，以产业为纽带，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。

6、多元产业融合，培育发展平台

利用公司现有的多元产业资源优势，加深对美好生活及城市运营发展新阶段的理解，培育企业经济发展新的经济增长点，打造五方面平台：一是商业平台。寻求优质商业资源整合协同的市场机遇，挖掘住宅、商业与金融的联动价值，以城市服务、社区生活为重心，打造菜管家电商平台的建设，以线上的轻资产链接线下重资产的实体支撑；二是物流平台。围绕企业转型发展方向，对现有物流产业模式、商业模式和盈利模式进行研究和升级，以产业和园区为载体，通过冷链、冷库、配送、贸易的有机结合，焕发物流板块新的活力和生命力；三是供应链平台。通过自贸区的仓储和贸易优势，在酒类单品的基础上，进一步实现业务与流量的扩容，形成可持续现金流；四是物业平台。利用好现有的品牌口碑、经营社区和资源优势，将升级服务资源作为发展的基石，通过整合线上线下资源共同发展，扩大物业品牌影响力，搞活终端；五是建设平台。把握城市化进程新趋势中城市建设服务升级的需求，在城市建设、市政工程、保障房、租赁房、城市更新和城市服务上挖掘发展契机，树立以建筑施工为底板、产业衍生为目标、城市升级为导向、资源整合为基础的总体思路。

(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 | 6,436,249,347.07 | 5,938,650,294.09 | 8.38 |
| 营业成本 | 3,967,688,472.84 | 4,878,043,997.04 | -18.66 |
| 销售费用 | 162,486,652.63 | 143,957,038.36 | 12.87 |
| 管理费用 | 204,977,702.80 | 174,894,744.32 | 17.20 |
| 财务费用 | 108,718,012.15 | 141,261,211.82 | -23.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,341,898,947.79 | 645,778,234.19 | -462.65 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -50,128,047.01 | -12,801,243.32 | -291.59 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,956,339,414.96 | -920,566,697.41 | 529.77 |
| 研发支出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 税金及附加 | 698,178,920.93 | 175,729,622.86 | 297.30 |
| 资产减值损失 | -9,768,978.43 | -18,404,580.32 | 46.92 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 5,517,189.37 | 0.00 | 100.00 |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | 656,464.32 | 796,615.56 | -17.59 |
| 其他收益 | 365,193.60 | 446,379.28 | -18.19 |
| 营业利润(亏损以“-”号填列) | 1,310,507,411.44 | 444,411,254.85 | 194.89 |
| 营业外收入 | 27,467,303.60 | 15,464,614.39 | 77.61 |
| 营业外支出 | 8,216,594.35 | 92,715,592.52 | -91.14 |
| 利润总额(亏损总额以“-”号填列) | 1,329,758,120.69 | 367,160,276.72 | 262.17 |
| 所得税费用 | 392,174,918.41 | 135,644,012.54 | 189.12 |
| 净利润(净亏损以“-”号填列) | 937,583,202.28 | 231,516,264.18 | 304.98 |
| 持续经营净利润 | 937,583,202.28 | 231,516,264.18 | 304.98 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 834,931,401.66 | 260,336,050.61 | 220.71 |
| 少数股东损益 | 102,651,800.62 | -28,819,786.43 | 456.19 |
| 其他综合收益的税后净额 | 133,518.47 | 0.00 | 100.00 |
| 以后将重分类进损益的其他综合收益 | 133,518.47 | 0.00 | 100.00 |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 133,518.47 | 0.00 | 100.00 |
| 综合收益总额 | 937,716,720.75 | 231,516,264.18 | 305.03 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 835,064,920.13 | 260,336,050.61 | 220.76 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 102,651,800.62 | -28,819,786.43 | 456.19 |
| 基本每股收益 | 0.3746 | 0.1168 | 220.72 |
| 稀释每股收益 | 0.3746 | 0.1168 | 220.72 |
| 收到的税费返还 | 1,010,557.11 | 40,044,127.04 | -97.48 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 6,377,644,340.76 | 4,726,998,437.58 | 34.92 |
| 购买商品、接收劳务支付的现金 | 6,709,995,567.26 | 4,985,906,849.55 | 34.58 |
| 支付的各项税费 | 2,296,913,443.07 | 1,679,647,153.00 | 36.75 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 10,439,131,770.08 | 7,075,858,043.35 | 47.53 |
| 经营活动产生的现金流出小计 | 19,723,490,976.33 | 13,972,620,183.48 | 41.16 |

| | | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,341,898,947.79 | 645,778,234.19 | -462.65 |
| 收回投资所收到的现金 | 164,237.10 | 0.00 | 100.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 0.00 | 6,280,000.00 | -100.00 |
| 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 | 901,261.00 | 59,230.77 | 1,421.61 |
| 处置子公司及其他经营单位收回的现金净额 | 13,196,663.86 | 0.00 | 100.00 |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 4,477,436.17 | 0.00 | 100.00 |
| 投资活动现金流入小计 | 18,739,598.13 | 6,339,230.77 | 195.61 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 39,267,645.14 | 19,140,474.09 | 105.16 |
| 投资支付的现金 | 29,600,000.00 | 0.00 | 100.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 68,867,645.14 | 19,140,474.09 | 259.80 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -50,128,047.01 | -12,801,243.32 | -291.59 |
| 偿还债务所支付的现金 | 5,704,154,632.79 | 11,275,964,176.87 | -49.41 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 608,350,459.16 | 446,412,520.54 | 36.28 |
| 筹资活动现金流出小计 | 6,312,505,091.95 | 11,722,376,697.41 | -46.15 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,956,339,414.96 | -920,566,697.41 | 529.77 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 1,564,363,592.91 | -287,526,783.41 | 644.08 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 8,196,439,859.65 | 6,000,310,783.04 | 36.60 |

营业收入变动原因说明：主要是房产主业销售均价同比增加所致。

营业成本变动原因说明：主要是房产主业本期结转销售面积同比减少所致。

销售费用变动原因说明：主要是下属子公司本期营销费用同比增加所致。

管理费用变动原因说明：主要是公司本期工资薪金等增加所致。

财务费用变动原因说明：主要是下属子公司同期利息费用化减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期支付土地款、工程款、支付拍地保证金和支付企业间往来增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是下属子公司投资项目增加及购建在建工程支出同比增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期资产支持专项计划收到的借款及偿还借款减少所致。

研发支出变动原因说明：无。

税金及附加变动原因说明：主要是下属子公司土地增值税增加所致。

资产减值损失变动原因说明：主要是下属子公司本期坏账转回同比减少所致。

投资收益变动原因说明：主要是下属子公司本期投资收益及本期销售房产项目所致。

对联营企业和合营企业的投资收益变动原因说明：主要是母公司按持股比例分担联营企业本期亏损所致。

营业利润变动原因说明：主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

营业外收入变动原因说明：主要是公司下属子公司偶然性支出增加所致。

利润总额变动原因说明：主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

所得税费用变动原因说明：主要是本期利润增加所致。

净利润变动原因说明：主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

持续经营净利润变动原因说明：主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

归属于母公司所有者的净利润变动原因说明：主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

少数股东损益变动原因说明：主要是少数股东参股公司本期盈利增加所致。

其他综合收益的税后净额变动原因说明：主要是下属子公司可供出售金融资产公允价值变动所致。

以后将重分类进损益的其他综合收益变动原因说明:主要是下属子公司可供出售金融资产公允价值变动所致。

可供出售金融资产公允价值变动损益变动原因说明:主要是下属子公司可供出售金融资产公允价值变动所致。

综合收益总额变动原因说明:主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

归属于母公司所有者的综合收益总额变动原因说明:主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

归属于少数股东的综合收益总额变动原因说明:主要是少数股东参股公司本期盈利增加所致。

基本每股收益变动原因说明:主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

稀释每股收益变动原因说明:主要是本期房产主业规模和毛利率同比增加所致。

收到的税费返还变动原因说明:主要是下属子公司本期收到返还的土地增值税减少所致。

收到的其他与经营活动有关的现金变动原因说明:主要是本期收到企业间往来增加所致。

购买商品、接收劳务支付的现金变动原因说明:主要是本期支付土地款及工程款增加所致。

支付的各项税费变动原因说明:主要是下属子公司本期缴纳税金增加所致。

支付的其他与经营活动有关的现金变动原因说明:主要是本期支付拍地保证金和企业间往来增加所致。

经营活动产生的现金流出小计变动原因说明:主要是本期支付土地款、工程款、支付拍地保证金和支付企业间往来增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是本期支付土地款、工程款、支付拍地保证金和支付企业间往来增加所致。

收回投资所收到的现金变动原因说明:主要是下属子公司出售可供出售金融资产所致。

取得投资收益所收到的现金变动原因说明:主要是上期下属子公司收到以前年度投资收益所致。

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:主要是下属子公司本期处置资产所致。

处置子公司及其他经营单位收回的现金净额变动原因说明:主要是处置子公司收到的现金所致。

收到的其他与投资活动有关的现金变动原因说明:主要是投资下属子公司收到的其他与投资有关的现金所致。

投资活动现金流入小计变动原因说明:主要是处置子公司收到的现金所致。

购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金变动原因说明:主要是下属子公司本期购建在建工程支出同比增加所致。

投资支付的现金变动原因说明:主要是母公司本期投资项目增加所致。

投资活动现金流出小计变动原因说明:主要是下属子公司投资项目增加及购建在建工程支出同比增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是下属子公司投资项目增加及购建在建工程支出同比增加所致。

偿还债务所支付的现金变动原因说明:主要是下属子公司同期偿还借款减少所致。

分配股利、利润或偿付利息所支付的现金变动原因说明:主要是下属子公司同期利息支付增加所致。

筹资活动现金流出小计变动原因说明:主要是下属子公司同期偿还借款减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是本期资产支持专项计划收到的借款及偿还借款减少所致。

现金及现金等价物净增加额变动原因说明:主要是筹资活动现金流量净额同比增加所致。

期末现金及现金等价物余额变动原因说明:主要是筹资活动现金流量净额同比增加所致。

(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 | 2018年1-6月 | | | 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(%) |
| | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率(%) | | | |
| 房地产开发 | 5,854,201,412.71 | 3,470,653,148.32 | 40.72 | 6.87 | -22.48 | 增加22.45个百分点 |
| 物业及租赁 | 204,657,198.25 | 179,832,016.58 | 12.13 | 35.65 | 40.76 | 减少3.19个百分点 |
| 其他 | 361,872,173.80 | 310,920,780.51 | 14.08 | 24.50 | 19.80 | 增加3.37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 | 4,630,646,122.47 | 2,807,535,586.08 | 39.37 | -14.64 | -37.23 | 增加21.82个百分点 |
| 华中地区 | 921,792,490.96 | 647,158,747.00 | 29.79 | 90.03 | 67.65 | 增加9.37个百分点 |
| 华南地区 | 868,292,171.33 | 506,711,612.33 | 41.64 | 8,939.62 | 8,639.83 | 增加2个百分点 |
| 香港地区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 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 |
|-------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------------|
| 应收票据 | 4,600,000.00 | 0.01 | 150,000.00 | 0.00 | 2,966.67 | 主要是下属子公司本期应收票据增加所致。 |
| 应收账款 | 723,271,225.80 | 1.15 | 1,399,068,818.54 | 2.58 | -48.30 | 主要是下属子公司本期销售房款收回增加所致。 |
| 预付款项 | 481,451,129.84 | 0.77 | 885,599,447.53 | 1.64 | -45.64 | 主要是下属子公司本期预付款减少所致。 |
| 其他应收款 | 7,940,443,818.43 | 12.62 | 2,502,085,660.68 | 4.62 | 217.35 | 主要是经营性往来及土地保证金等增加所致。 |
| 一年内到期的非流动资产 | 57,134.28 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 100.00 | 主要是下属子公司本期租赁办公室费用分期摊销所致。 |
| 长期股权投资 | 28,596,879.79 | 0.05 | 0.00 | 0.00 | 100.00 | 主要是公司本期股权投资增加所致。 |
| 其他非流动资产 | 109,376,288.07 | 0.17 | 188,066,484.98 | 0.35 | -41.84 | 主要是下属子公司本期收到住宅物业保修金所致。 |
| 短期借款 | 11,378,720,796.17 | 18.09 | 8,676,388,633.95 | 16.02 | 31.15 | 主要是本期委托贷款增加所致。 |
| 预收款项 | 12,134,110,671.78 | 19.29 | 8,341,935,050.76 | 15.40 | 45.46 | 主要是下属子公司预收房款增加所致。 |
| 应付职工薪酬 | 80,331,214.13 | 0.13 | 157,036,675.84 | 0.29 | -48.85 | 主要是本期支付职工薪酬导致减少所致。 |
| 应交税费 | 908,547,274.30 | 1.44 | 1,801,889,305.00 | 3.33 | -49.58 | 主要是下属子公司本期缴纳税金所致。 |
| 应付利息 | 129,257,026.35 | 0.21 | 85,828,980.42 | 0.16 | 50.60 | 主要是母公司本期计提中期票据利息所致。 |
| 其他应付款 | 5,643,105,550.36 | 8.97 | 3,602,958,676.67 | 6.65 | 56.62 | 主要是本期经营性往来、保证金等增加所致。 |
| 长期借款 | 11,364,250,466.00 | 18.07 | 8,739,293,330.00 | 16.14 | 30.04 | 主要是母公司及下属子公司长期借款增加所致。 |
| 预计负债 | 8,704,286.57 | 0.01 | 45,972,058.00 | 0.08 | -81.07 | 主要是下属子公司计提未决诉讼款减少所致。 |

其他说明

无

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 9,141,878,235.72 元，详见“财务报表附注：七、78、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

报告期内，公司对外股权投资总额共计 53152.5264 万元人民币。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

1、本公司投资设立控股子公司光明房地产集团江苏明宏置业有限公司。投资标的注册资本为 1 亿元人民币，本公司出资 9300 万元人民币，占注册资本的 93%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN（临 2018-010）、（临 2018-011）。

2、本公司与如皋金科房地产开发有限公司共同投资设立参股子公司作为常州市新北区（JZX20190902）地块开发建设主体。项目公司注册资本为 2000 万元人民币，本公司出资 666.8 万元人民币，占注册资本的 33.34%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN（临 2018-012）、（临 2018-013）。

3、本公司与苏州绿昌置业有限公司共同投资设立参股子公司作为江苏省苏州市苏地 2017-WG-61 号地块开发建设主体。项目公司注册资本为 2000 万元人民币，本公司出资 400 万元人民币，占注册资本的 20%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN（临 2018-016）、（临 2018-018）。

4、本公司对湖南省碧桂园地产有限公司全资子公司长沙碧明房地产开发有限公司增加注册资本，该项目公司是作为湖南省长沙市望城区月亮岛路 04 号地块开发建设主体。本次增资完成后，项目公司的注册资本为 4000 万元人民币，本公司出资额为 2000 万元人民币，占项目公司注册资本的 50%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN（临 2018-016）、（临 2018-019）。

5、本公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司投资设立全资子公司农工商房地产集团上海明堰置业有限公司。投资标的注册资本为 8000 万元人民币，农工商房地产（集团）有限公司出资 8000 万元人民币，占注册资本的 100%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN（临 2018-026）、（临 2018-027）。

6、本公司与关联方光明田缘生态农业有限公司共同投资设立控股子公司光明田缘酒店管理公司作为上海市崇明区光明田缘项目配套酒店的开发建设运营主体。项目公司注册资本为 1 亿元人民币，本公司出资 7000 万元人民币，占注册资本的 70%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN（临 2018-030）、（临 2018-031）。

7、本公司以 250 万元人民币通过协议转让方式收购余姚中珉置业有限公司 25% 股权且承担相应债务（即 8735.7264 万元人民币），收购总金额为 8985.7264 万元人民币。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN（临 2018-046）、（临 2018-047）。

8、本公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司及其全资子公司上海众裕投资管理有限公司对农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司增加注册资本，该项目公司是作为广西壮族自治区南宁市五象新区那黄村“光明城市”项目地块开发建设主体。本次增资完成后，项目公司的注册资本为1亿元人民币，农工商房地产（集团）有限公司出资额为5500万元人民币，占项目公司注册资本的55%；上海众裕投资管理有限公司出资额为1500万元人民币，占项目公司注册资本的15%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站WWW.SSE.COM.CN(临2018-052)、(临2018-053)。

9、本公司对南京新城万嘉房地产有限公司全资子公司镇江广丰房地产有限公司增加注册资本，该项目公司是作为江苏省镇江市润州区 2017-4-5 (R1718) 地块开发建设主体。本次增资完成后，项目公司的注册资本为 6000 万元人民币，本公司出资额为 1500 万元人民币，占项目公司注册资本的 25%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN (临 2018-054)、(临 2018-055)。

10、本公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司投资设立控股子公司四川光明慕桦置业有限公司。投资标的注册资本为 1 亿元人民币，农工商房地产（集团）有限公司出资 9000 万元人民币，占注册资本的 90%。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN (临 2018-058)、(临 2018-060)。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

1、本公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司于 2018 年 1 月 31 日成功竞得上海市金山区张堰镇 JSS6-0101 单元 21-11 号地块，成交金额为 8,766 万元人民币。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN (临 2018-020)、(临 2018-021)。

2、本公司于 2018 年 4 月 26 日成功竞得江苏省无锡市 XDG-2016-26 号地块，成交金额为 10.5 亿元人民币。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN (临 2018-043)、(临 2018-044)。

3、本公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司于 2018 年 6 月 12 日成功竞得四川省成都市 SLG-(07/05)-2018-001 号地块，成交金额为 8.501 亿元人民币。具体详见《上海证券报》及上海证券交易所网站 WWW.SSE.COM.CN (临 2018-056)、(临 2018-057)。

(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 | 2,579,391.92 | 116,793.86 |

(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

(1) 主要控股公司分析

| 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 | 52,630,891,318.11 | 8,144,050,890.66 | 6,177,454,156.31 | 1,100,576,653.63 | 978,116,283.59 |
| 上海申宏冷藏储运有限公司 | 26,940,000.00 | 55,289,271.40 | -50,765,594.33 | 4,969,341.52 | -6,090,619.18 | -6,090,619.18 |
| 上海海博物流(集团)有限公司 | 200,000,000.00 | 552,567,306.50 | 92,338,137.88 | 196,321,182.88 | -13,643,290.19 | -8,545,615.77 |
| 上海海博西郊物流有限公司 | 115,000,000.00 | 587,078,678.51 | 80,946,940.69 | 219,269.23 | -20,360,602.52 | -20,360,602.52 |
| 上海海博西班牙国际物流有限公司 | 70,000,000.00 | 235,384,268.14 | 76,176,734.25 | 64,097,452.41 | 2,624,913.63 | 2,624,913.63 |
| 光明房地产集团上海汇晟置业有限公司 | 150,000,000.00 | 215,470,938.21 | 151,150,953.60 | 0.00 | -269,857.30 | -269,857.30 |
| 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司 | 100,000,000.00 | 269,346,566.27 | 94,822,313.88 | 0.00 | -4,796,322.35 | -4,796,322.35 |
| 上海光明泗泾建设发展有限公司 | 100,000,000.00 | 202,309,722.10 | 95,767,881.93 | 0.00 | -3,163,091.05 | -3,163,091.05 |
| 杭州千岛湖立元置业有限公司 | 10,000,000.00 | 739,489,439.85 | -141,758,571.80 | 0.00 | -5,926,768.24 | -5,926,768.24 |
| 光明房地产集团江苏诚辉置业有限公司 | 100,000,000.00 | 11,636.57 | -799,428.14 | 0.00 | -73,249.55 | -73,249.55 |
| 浙江明佑置业有限公司 | 100,000,000.00 | 503,060,584.26 | 92,881,609.14 | 0.00 | -1,860,093.89 | -1,860,093.89 |
| 烟台平土房地产有限公司 | 60,000,000.00 | 597,544,693.38 | -24,457,560.75 | 0.00 | -4,178,866.04 | -4,178,866.04 |
| 宜兴鸿鹄地产开发有限公司 | 20,000,000.00 | 336,003,334.13 | -10,069,257.33 | 28,765,858.15 | -1,181,718.78 | -1,181,718.78 |
| 上海农工商房地产置业有限公司 | 100,000,000.00 | 1,141,205,291.37 | 593,089,238.53 | 34,442,960.39 | -730,883.07 | -730,883.07 |
| 光明房地产集团江苏明宏置业有限公司 | 100,000,000.00 | 200,963,696.08 | 96,477,045.66 | 0.00 | -2,722,954.34 | -2,722,954.34 |
| 常州百俊房地产开发有限公司 | 20,000,000.00 | 1,155,228,916.42 | 16,974,763.32 | 0.00 | -3,025,236.68 | -3,025,236.68 |
| 长沙碧明房地产开发有限公司 | 40,000,000.00 | 1,155,410,549.17 | 37,177,690.79 | 0.00 | -2,127,584.51 | -2,127,584.51 |
| 镇江广丰房地产有限公司 | 60,000,000.00 | 972,613,277.57 | 56,950,313.29 | 0.00 | -3,049,686.71 | -3,049,686.71 |
| 余姚中珉置业有限公司 | 20,000,000.00 | 449,616,628.59 | 4,152,771.73 | 0.00 | -5,647,485.00 | -5,647,485.00 |

(2) 主要参股公司分析

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | 期末余额 | 减值准备 期末余额 | |
|---------------|------|---------------|------|-----------------|--------------|------------|-----------------|------------|------|---------------|----|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的 投资损益 | 其他综合收 益调整 | 其他权 益变动 | 宣告发放现金 股利或利润 | 计提减 值准备 | | | 其他 |
| 苏州和都置业有限公司 | 0.00 | 10,000,000.00 | | -336,369.16 | | | | | | 9,663,630.84 | |
| 苏州绿淼不动产开发有限公司 | 0.00 | 19,600,000.00 | | -666,751.05 | | | | | | 18,933,248.95 | |
| 合计 | 0.00 | 29,600,000.00 | | -1,003,120.21 | | | | | | 28,596,879.79 | |

(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、管理优势的境内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，部分地区出现需求下降、供应过剩的情况，公司将加强市场监测，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，随着政策和市场的变化，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、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，加强全面预算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 |
|-----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| 2018 年第一次临时股东大会 | 2018 年 3 月 1 日 | www.sse.com.cn (临 2018-029) | 2018 年 3 月 2 日 |
| 2017 年年度股东大会 | 2018 年 5 月 14 日 | www.sse.com.cn (临 2018-050) | 2018 年 5 月 15 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预案、公积金转增股本预案

| | |
|--------------------|---|
| 是否分配或转增 | 否 |
| 每 10 股送红股数 (股) | 0 |
| 每 10 股派息数 (元) (含税) | 0 |
| 每 10 股转增数 (股) | 0 |

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 |
| | 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 | | |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 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 | 长期 | 是 | 是 | | |

2018 年半年度报告

| | | | | | | |
|-------------|------------------------|---|-----|---|---|--|
| | | <p>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其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。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。</p> | | | | |
| 解决同业竞争 | 上市公司控股股东：光明食品集团 | <p>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而给海博股份及其他股东造成的损失将由本集团承担。（注 2）</p> | 长期 | 是 | 是 | |
| 其他 | 上市公司控股股东：光明食品集团 | <p>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）</p> | 1 年 | 是 | 是 | |
| 其他 | 上市公司控股股东：光明食品集团 | <p>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 6.74 元/股（光明集团最低减持价格）。</p> | 3 年 | 是 | 是 | |
| 股份限售 | 上市公司控股股东：光明食品集团 | <p>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。</p> | 3 年 | 是 | 是 | |
| 其他 | 上市公司控股股东：光明食品集团 | <p>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）</p> | | 是 | 是 | |
| 盈利预测及补偿 | 上市公司控股股东：光明食品集团 | <p>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。</p> | 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 | <p>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。（注 5）</p> | 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 | <p>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 6.74 元/股（光明集团最低减持价格）</p> | 3 年 | 是 | 是 | |

2018 年半年度报告

| | | | | | | | |
|---------------|----------------------------|---|------------------------|---|---|--|--|
| 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、郑建国、沈宏泽、李艳 | 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。 | 1 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 | 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 4.94 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 | 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，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12月31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已于2017年10月17日完成经营范围变更及公司名称变更工作，公司目前主要从事食品及粮油收购生产、销售、粮油收购等业务，变更后的企业名称为安徽金太阳食品有限公司。

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12月31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。

注（5）：

自完成上市重组以来，公司针对资产重组交易中置入原海博股份的农房集团及其下属企业所持的涉及划拨用地的相关瑕疵不动产，已多次向所在区域房地产交易中心、规土局等政府部门沟通办理该等划拨用地变更为出让用地等事宜，但在具体申请办理变更中存在诸多客观上政策性限制，截止目前预计届时无法完成该等不动产涉及的划拨用地变更为出让用地的手续。

鉴于上述情况，公司控股股东光明食品集团将严格根据相关承诺的要求，在合法合规及维护上市公司合法权益的前提下，按照有关法律法规要求，履行相关程序，及早推进相关后续事宜。

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

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 |
| 上海建岛置业有限公司 | 上海泰尔发房地产开发有限公司、上海东旺房地产有限公司 | | 合同纠纷 | 2018年1月,上海建岛置业有限公司(以下简称“建岛公司”)向上海市普陀区人民法院提起诉讼,要求上海泰尔发房地产开发有限公司、上海东旺房地产有限公司就合资、合作开发房地产合同(《投资协议书》)的约定,向建岛公司支付人民币49,537,790.27元,并承担诉讼费。 | 49,537,790.27元 | | | 本案于2018年3月20日经普陀法院主持调解结案,双方达成如下调解协议:上海东旺房地产有限公司、上海泰尔发房地产开发有限公司应补偿建岛公司人民币3890万元,双方就补偿金额达成一致意见,本案再无其他争议。本公司已计提相应的负债。 | 已履行 |
| 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业主达成解除《商品房买卖合同》(含地下车位)的协议。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。 | 33024185.72元 | | 一审审理中 | | |
| 上海京厦房地产发展有限公司 | 农工商房地产(集团)有限公司 | | 合同纠纷 | 2015年5月,上海北茂置业发展有限公司(以下简称北茂置业)原股东上海京厦房地产发展有限公司(以下简称京厦公司)就北茂置业股权转让纠纷一案起诉农房集团,要求农房集团支付股权转让款余款及补贴款等共计17,768万元。在一审法院裁定之前,京厦公司于2016年11月撤诉,2017年12月,京厦公司又重新起诉,向上海市第二中级人民法院提起诉讼,要求农房集团就受让北茂置业股权,向京厦公司支付人民币8,770万元,并按人民银行同期贷款利率支付自2014年7月1日起至实际付款之日止延迟履行期间的利息约人民币1,554万元(暂计至2017年11月17日止)。 | 8,770万元及利息约1,554万元 | | 一审审理中 | 公司管理层认为农房集团已完全履行北茂置业股权转让协议约定的义务,该项诉讼结果不会对公司经营产生重大影响。 | |

(三) 其他说明

适用 不适用

除上述重大诉讼事项外，截至 2018 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，也是在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

报告期内，公司控股股东不存在被有权机关调查或追究刑事责任、证券监管部门和其他行政管理部门给予重大行政处罚，以及被证券交易所公开谴责等情况。

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

| 事项概述 | 查询索引 |
|---|--|
| 2017年12月15日，公司全资子公司上海华都大厦有限公司通过协议转让方式向关联方上海良菱配销有限公司出售所持有的位于张杨路828-838号（双）华都大厦二层2,187.67平方米（建筑面积）商业地产、24个地下车位。本次交易标的转让的成交价格为人民币93,259,221.93元。 | 具体内容详见在《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的（临 2017-122）、（临 2017-123）、（临 2017-124）、《2017年年度报告》、《2018年第一季度报告》。 |

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

| 关联交易方 | 交易概括 | 交易内容 | 定价原则 | 交易价格 | 市场评估价 | 结算方式 | 进展或变化 | 查询索引 |
|---|----------------------------|---|---|---------------------|----------------------|------|--|--|
| 出让方：公司全资子公司上海农工商华都实业（集团）有限公司；受让方：上海良友（集团）有限公司。双方为同一控制人光明食品（集团）有限公司下属兄弟企业，互为关联人。 | 双方于2017年10月9日签订《丽水路房屋销售协议》 | 通过协议转让方式出售所持有的上海市丽水路58-88号商业房地产，可出售建筑面积为13255.70平方米 | 本次关联交易的定价依据，除实行政府确定指导价之外，还优先参考了独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价原则上不低于第三方评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。 | 988,386,029.40元（含税） | 941,320,028.00元（不含税） | 现金 | 截止本报告日，本次关联交易已符合结转收入条件，为公司2018年度增创归母净利润约为人民币3.90亿元（上述数据未经审计，对公司净利润影响额以注册会计师2018年年度审计数据为准）。 | 具体内容详见在《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的（临 2017-085）、（临 2017-086）、（临 2017-088）、（临 2017-090）、（临 2017-092）、《2017年年度报告》、《2018年第一季度报告》。 |

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

| 事项概述 | 查询索引 |
|---|---|
| 2018年3月28日，本公司与关联方光明田缘生态农业有限公司签署《合作备忘录》，参与投资设立控股子公司，共同合作投资开发建设运营上海市崇明区光明田缘项目配套酒店。项目公司拟定注册资本人民币1亿元，本公司出资人民币7000万元，占70%；光明田缘生态农业有限公司出资人民币3000万元，占30%。 | 具体内容详见在《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的(临 2018-030)、(临 2018-031)。 |

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 |
| 光明食品集团财务公司 | 母公司的全资子公司 | 0 | 0 | 0 | 280,000,000 | 356,000,000 | 636,000,000 |
| 光明食品（集团）有限公司 | 控股股东 | 0 | 0 | 0 | 10,200,000,000 | 3,150,000,000 | 13,350,000,000 |
| 上海鲜花港企业发展有限公司 | 母公司的全资子公司 | 0 | 0 | 0 | 150,000,000 | 200,000,000 | 350,000,000 |
| 光明食品集团上海东海总公司 | 母公司的全资子公司 | 0 | 0 | 0 | | 200,000,000 | 200,000,000 |
| 合计 | | 0 | 0 | 0 | 10,630,000,000 | 3,906,000,000 | 14,536,000,000 |
| 关联债权债务形成原因 | | 为进一步支持上市公司发展，保证上市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向上市公司及控股子公司提供借款合计不超过人民币 204 亿元，借款额度期限自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。 | | | | | |
| 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上市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

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） | |
|------------------------------------|------------------|
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | |
| 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 | 3,105,520,796.00 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | 7,612,820,796.17 |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | |
| 担保总额（A+B） | 7,612,820,796.17 |
| 担保总额占公司净资产的比例（%） | 66.05% |
| 其中： | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C） | |
| 直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D） | 7,123,820,796.17 |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额（E） | 1,849,525,059.62 |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E） | 8,973,345,855.79 |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | |
| 担保情况说明 | |

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、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

本公司及下属子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

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 | 725,445,669 | 42.32 | | 217,633,701 | | | 217,633,701 | 943,079,370 | 42.32 |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | 702,453,567 | 40.98 | | 210,736,070 | | | 210,736,070 | 913,189,637 | 40.98 |
| 3、其他内资持股 | 22,992,102 | 1.34 | | 6,897,631 | | | 6,897,631 | 29,889,733 | 1.34 |
| 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 | 988,890,287 | 57.68 | | 296,667,086 | | | 296,667,086 | 1,285,557,373 | 57.68 |
| 1、人民币普通股 | 988,890,287 | 57.68 | | 296,667,086 | | | 296,667,086 | 1,285,557,373 | 57.68 |
| 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 | 1,714,335,956 | 100 | | 514,300,787 | | | 514,300,787 | 2,228,636,743 | 100 |

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

公司 2017 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 1,714,335,956 股为基数,每股派发现金红利 0.2 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 342,867,191.20 元,转增 514,300,787 股,本次分配后总股本为 2,228,636,743 股。本次利润分配及转增股本方案经公司 2018 年 5 月 14 日的 2017 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 2018 年 6 月 5 日,除权除息日为 2018 年 6 月 6 日,现金红利发放日为 2018 年 6 月 6 日,新增无限售条件流通股份上市日为 2018 年 6 月 7 日。具体内容详见 2018 年 5 月 29 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 2018-051)《2017 年年度权益分派实施公告》。

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 | 417,660,697 | 0 | 125,298,209 | 542,958,906 | 重大资产重组认购 | 2018年9月9日 |
| 上海大都市资产经营管理有限公司 | 275,576,380 | 0 | 82,672,914 | 358,249,294 | 重大资产重组认购 | 2018年9月9日 |
| 上海农工商绿化有限公司 | 9,216,490 | 0 | 2,764,947 | 11,981,437 | 重大资产重组认购 | 2018年9月9日 |
| 张智刚 | 12,898,082 | 0 | 3,869,425 | 16,767,507 | 重大资产重组认购 | 2017年9月9日 |
| 郑建国 | 5,662,254 | 0 | 1,698,676 | 7,360,930 | 重大资产重组认购 | 2017年9月9日 |
| 沈宏泽 | 1,487,280 | 0 | 446,184 | 1,933,464 | 重大资产重组认购 | 2017年9月9日 |
| 李艳 | 360,662 | 0 | 108,198 | 468,860 | 重大资产重组认购 | 2017年9月9日 |
| 上海颀桥自来水管理站 | 535,392 | 0 | 160,618 | 696,010 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 发行人未明确持有 | 535,392 | 0 | 160,618 | 696,010 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 中国农业银行上海市分行机关工会 | 535,392 | 0 | 160,617 | 696,009 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 上海奥林匹克酒楼 | 535,392 | 0 | 160,618 | 696,010 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 松江食品 | 267,696 | 0 | 80,309 | 348,005 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 上海申松实业公司 | 107,078 | 0 | 32,123 | 139,201 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 凌桥塑料 | 53,539 | 0 | 16,062 | 69,601 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 上海昌隆实业公司 | 13,943 | 0 | 4,183 | 18,126 | 股改后未偿还大股东代为向流通股股东垫付的对价 | - |
| 合计 | 725,445,669 | | 217,633,701 | 943,079,370 | / | / |

二、股东情况

(一) 股东总数:

| | |
|------------------------|--------|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 51,901 |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户) | |

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

单位:股

| 前十名股东持股情况 | | | | | | | |
|--|--|-------------|-------------|---------------------|-------------|----|-------|
| 股东名称 (全称) | 报告期内增 减 | 期末持股数 量 | 比例 (%) | 持有有限售 条件股份数 量 | 质押或冻结情 况 | | 股东性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 光明食品(集团)有限公司 | 181,148,107 | 784,975,129 | 35.22 | 542,958,906 | 未知 | 0 | 国有法人 |
| 上海大都市资产经营管理有限公司 | 82,672,914 | 358,249,294 | 16.07 | 358,249,294 | 未知 | 0 | 国有法人 |
| 华宝信托有限责任公司 | 10,382,403 | 48,457,078 | 2.17 | 0 | 未知 | 0 | 国有法人 |
| 邦信资产管理有限公司 | 9,287,409 | 40,245,438 | 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 有限合伙) | 9,287,409 | 40,245,438 | 1.81 | 0 | 未知 | 0 | 国有法人 |
| 广西铁路发展投资基金(有限合伙) | 7,040,971 | 37,999,000 | 1.71 | 0 | 未知 | 0 | 国有法人 |
| 张智刚 | 7,389,559 | 32,021,422 | 1.44 | 16,767,507 | 未知 | 0 | 境内自然人 |
| 上海益民食品一厂(集团)有限公司 | 3,562,348 | 15,436,841 | 0.69 | 0 | 未知 | 0 | 国有法人 |
| 郑建国 | 3,244,793 | 14,060,771 | 0.63 | 7,360,930 | 未知 | 0 | 境内自然人 |
| 上海农工商绿化有限公司 | 2,764,947 | 11,981,437 | 0.54 | 11,981,437 | 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 | 242,016,223 | 人民币普通股 | 242,016,223 | | | | |
| 华宝信托有限责任公司 | 48,457,078 | 人民币普通股 | 48,457,078 | | | | |
| 邦信资产管理有限公司 | 40,245,438 | 人民币普通股 | 40,245,438 | | | | |
| 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 有限合伙) | 40,245,438 | 人民币普通股 | 40,245,438 | | | | |
| 广西铁路发展投资基金(有限合伙) | 37,999,000 | 人民币普通股 | 37,999,000 | | | | |
| 上海益民食品一厂(集团)有限公司 | 15,436,841 | 人民币普通股 | 15,436,841 | | | | |
| 张智刚 | 15,253,915 | 人民币普通股 | 15,253,915 | | | | |
| 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 | 11,310,755 | 人民币普通股 | 11,310,755 | | | | |
| 中国长城资产管理股份有限公司 | 9,621,270 | 人民币普通股 | 9,621,270 | | | | |
| 郑建国 | 6,699,841 | 人民币普通股 | 6,699,841 | | | | |
| 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 | 542,958,906 | 2018年9月10日 | 542,958,906 | 注释1 |
| 2 | 上海大都市资产经营管理有限公司 | 358,249,294 | 2018年9月10日 | 358,249,294 | 注释1 |
| 3 | 上海农工商绿化有限公司 | 11,981,437 | 2018年9月10日 | 11,981,437 | 注释1 |
| 4 | 张智刚 | 16,767,507 | 2018年9月10日 | 16,767,507 | 注释2 |
| 5 | 郑建国 | 7,360,930 | 2018年9月10日 | 7,360,930 | 注释2 |
| 6 | 沈宏泽 | 1,933,464 | 2018年9月10日 | 1,933,464 | 注释2 |
| 7 | 上海颀桥自来水管理站 | 696,010 | | 696,010 | |
| 8 | 上海奥林匹克酒楼 | 696,010 | | 696,010 | |
| 9 | 发行人未明确持有人 | 696,010 | | 696,010 | |
| 10 | 中国农业银行上海市分行机关工会 | 696,009 | | 696,009 | |
| 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 | 2,840,302 | 3,692,393 | 852,091 | 资本公积转增股本所致 |
| 吴智荣 | 董事 | 0 | 0 | 0 | |
| 邢秀燕 | 董事 | 0 | 0 | 0 | |
| 张晖明 | 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 | |
| 朱凯 | 独立董事 | 0 | 0 | 0 | |
| 韩新胜 | 监事 | 0 | 0 | 0 | |
| 罗杰 | 监事 | 10,000 | 13,000 | 3,000 | 资本公积转增股本所致 |
| 谢云 | 监事 | 13,000 | 16,900 | 3,900 | 资本公积转增股本所致 |
| 李艳 | 高管 | 688,765 | 895,394 | 206,629 | 资本公积转增股本所致 |
| 何为群 | 高管 | 0 | 0 | 0 | |
| 刘权平 | 高管 | 0 | 0 | 0 | |
| 董文俊 | 高管 | 0 | 0 | 0 | |
| 张志敏 | 高管 | 0 | 0 | 0 | |
| 盛雪群 | 高管 | 0 | 0 | 0 | |
| 王宏伟 | 高管 | 0 | 0 | 0 | |
| 季旅青（离任） | 董事 | 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 |
|-----|-------|------|
| 季旅青 | 董事（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

公司董事会于 2018 年 1 月 4 日收到董事季旅青先生的书面辞职申请，因达到法定退休年龄，季旅青先生请求辞去公司董事、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员的职务。根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律法规的规定，季旅青先生的辞职未导致公司董事会成员低于法定最低人数，不影响公司董事会的正常运作。因此，季旅青先生的请求自辞职申请送达公司董事会之日起生效。具体内容详见 2018 年 1 月 5 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn (临 2018-008)。

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

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

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

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

四、公司债券评级情况

适用 不适用

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

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√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 | 1.70 | -1.18 | |
| 速动比率 | 0.47 | 0.37 | 27.03 | 主要是本期货币资金、其他应收款增加所致。 |
| 资产负债率 (%) | 81.68% | 79.92% | 增加 1.76 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 | 5.71 | 3.15 | 81.54 | 主要是本期净利润同比增加所致。 |
| 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。

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。

本公司于 2017 年 8 月 25 日发行了面值为人民币 1,500,000,000.00 元的中期票据（债券代码：17 光明房产 MTN001），票面利率为 5.15%，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 2018 年 7 月 30 日发行了面值为人民币 600,000,000.00 元的中期票据（债券代码：18 光明房产 MTN001），票面利率为 7.25%，利息按年支付，期限为 3+N 年，本次债券发行无担保。

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

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 2018 年 6 月 30 日，公司已获农业银行等银行给予各项目的授信额度合计为 347.7 亿元，已使用授信额度为 262.65 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

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

第十节 财务报告

审计报告

□适用 √不适用

财务报表

合并资产负债表

2018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 | 8,544,255,936.84 | 7,489,842,617.72 |
| 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 | 4,600,000.00 | 150,000.00 |
| 应收账款 | 七、5 | 723,271,225.80 | 1,399,068,818.54 |
| 预付款项 | 七、6 | 481,451,129.84 | 885,599,447.53 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 七、9 | 7,940,443,818.43 | 2,502,085,660.68 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 七、10 | 42,944,603,206.11 | 39,561,089,720.65 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 七、12 | 57,134.28 | |
| 其他流动资产 | 七、13 | 789,336,953.15 | 851,269,148.55 |
| 流动资产合计 | | 61,428,019,404.45 | 52,689,105,413.67 |
| 非流动资产: | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | |
| 可供出售金融资产 | 七、14 | 3,179,391.92 | 3,062,598.06 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 七、17 | 28,596,879.79 | |
| 投资性房地产 | 七、18 | 98,468,169.34 | 101,166,431.02 |
| 固定资产 | 七、19 | 589,919,762.13 | 584,535,095.69 |
| 在建工程 | 七、20 | 100,609,549.45 | 86,217,430.45 |
| 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 | 236,969,786.96 | 240,397,761.81 |

| | | | |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | 七、27 | 2,270,587.52 | 2,270,587.52 |
| 长期待摊费用 | 七、28 | 15,311,998.65 | 16,078,823.42 |
| 递延所得税资产 | 七、29 | 292,763,243.09 | 243,591,607.96 |
| 其他非流动资产 | 七、30 | 109,376,288.07 | 188,066,484.98 |
| 非流动资产合计 | | 1,477,465,656.92 | 1,465,386,820.91 |
| 资产总计 | | 62,905,485,061.37 | 54,154,492,234.58 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 七、31 | 11,378,720,796.17 | 8,676,388,633.95 |
| 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 | 5,344,833,933.86 | 7,198,238,842.78 |
| 预收款项 | 七、36 | 12,134,110,671.78 | 8,341,935,050.76 |
| 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 | 80,331,214.13 | 157,036,675.84 |
| 应交税费 | 七、38 | 908,547,274.30 | 1,801,889,305.00 |
| 应付利息 | 七、39 | 129,257,026.35 | 85,828,980.42 |
| 应付股利 | 七、40 | 20,668,105.49 | 20,902,380.67 |
| 其他应付款 | 七、41 | 5,643,105,550.36 | 3,602,958,676.67 |
| 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 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 七、43 | 838,026,994.79 | 1,078,784,473.89 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 36,477,601,567.23 | 30,963,963,019.98 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 七、45 | 11,364,250,466.00 | 8,739,293,330.00 |
| 应付债券 | 七、46 | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | 七、48 | 2,821,157.99 | 2,821,157.99 |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | 七、50 | 8,704,286.57 | 45,972,058.00 |
| 递延收益 | 七、51 | 10,198,828.31 | 10,384,184.63 |
| 递延所得税负债 | 七、29 | 394,311.57 | 349,805.41 |
| 其他非流动负债 | 七、52 | 14,922,970.60 | 14,818,764.52 |
| 非流动负债合计 | | 14,901,292,021.04 | 12,313,639,300.55 |
| 负债合计 | | 51,378,893,588.27 | 43,277,602,320.53 |
| 所有者权益 | | | |

| | | | |
|---------------|------|-------------------|-------------------|
| 股本 | 七、53 | 2,228,636,743.00 | 1,714,335,956.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 七、55 | 1,354,009,291.49 | 1,868,310,078.49 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | 七、57 | 1,182,934.72 | 1,049,416.25 |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 七、59 | 420,929,085.20 | 420,929,085.20 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 七、60 | 6,877,937,751.00 | 6,385,873,540.54 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 10,882,695,805.41 | 10,390,498,076.48 |
| 少数股东权益 | | 643,895,667.69 | 486,391,837.57 |
| 所有者权益合计 | | 11,526,591,473.10 | 10,876,889,914.05 |
| 负债和所有者权益总计 | | 62,905,485,061.37 | 54,154,492,234.58 |

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

2018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 | | 571,564,184.30 | 567,396,915.34 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 衍生金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收票据 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | | 0.00 | 0.00 |
| 预付款项 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收利息 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | | 1,003,554,937.78 | 1,003,554,937.78 |
| 其他应收款 | 十七、2 | 8,141,601,448.05 | 5,198,319,328.37 |
| 存货 | | 0.00 | 0.00 |
| 持有待售资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他流动资产 | | 1,189,679.89 | 365,071.31 |
| 流动资产合计 | | 9,717,910,250.02 | 6,769,636,252.80 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 持有至到期投资 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期应收款 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 十七、3 | 6,058,685,597.91 | 5,893,103,438.89 |
| 投资性房地产 | | 0.00 | 0.00 |
| 固定资产 | | 664,841.81 | 649,366.10 |
| 在建工程 | | 0.00 | 0.00 |
| 工程物资 | | 0.00 | 0.00 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 固定资产清理 | | 0.00 | 0.00 |
| 生产性生物资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 油气资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 开发支出 | | 0.00 | 0.00 |
| 商誉 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期待摊费用 | | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税资产 | | 123,237.13 | 123,237.13 |
| 其他非流动资产 | | 1,225,000.00 | 1,225,000.00 |
| 非流动资产合计 | | 6,060,698,676.85 | 5,895,101,042.12 |
| 资产总计 | | 15,778,608,926.87 | 12,664,737,294.92 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 616,000,000.00 | 1,050,000,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 衍生金融负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付票据 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付账款 | | 0.00 | 0.00 |
| 预收款项 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付职工薪酬 | | 2,153,173.11 | 14,328,918.75 |
| 应交税费 | | 909,754.33 | 463,430.68 |
| 应付利息 | | 125,876,176.39 | 53,897,683.23 |
| 应付股利 | | 15,042,158.63 | 14,786,433.81 |
| 其他应付款 | | 2,722,474,138.85 | 204,556,452.26 |
| 持有待售负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他流动负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 流动负债合计 | | 3,482,455,401.31 | 1,338,032,918.73 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 414,000,000.00 | 14,000,000.00 |
| 应付债券 | | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期应付职工薪酬 | | 0.00 | 0.00 |
| 专项应付款 | | 0.00 | 0.00 |
| 预计负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 递延收益 | | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他非流动负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债合计 | | 3,914,000,000.00 | 3,514,000,000.00 |
| 负债合计 | | 7,396,455,401.31 | 4,852,032,918.73 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | | 2,228,636,743.00 | 1,714,335,956.00 |
| 其他权益工具 | | 0.00 | 0.00 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 4,497,568,732.50 | 5,011,869,519.50 |

| | | | |
|------------|--|-------------------|-------------------|
| 减：库存股 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他综合收益 | | 0.00 | 0.00 |
| 专项储备 | | 0.00 | 0.00 |
| 盈余公积 | | 218,509,034.53 | 218,509,034.53 |
| 未分配利润 | | 1,437,439,015.53 | 867,989,866.16 |
| 所有者权益合计 | | 8,382,153,525.56 | 7,812,704,376.19 |
| 负债和所有者权益总计 | | 15,778,608,926.87 | 12,664,737,294.92 |

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

2018 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 | | 6,436,249,347.07 | 5,938,650,294.09 |
| 其中：营业收入 | 七、61 | 6,436,249,347.07 | 5,938,650,294.09 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 5,132,280,782.92 | 5,495,482,034.08 |
| 其中：营业成本 | 七、61 | 3,967,688,472.84 | 4,878,043,997.04 |
| 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 | 698,178,920.93 | 175,729,622.86 |
| 销售费用 | 七、63 | 162,486,652.63 | 143,957,038.36 |
| 管理费用 | 七、64 | 204,977,702.80 | 174,894,744.32 |
| 财务费用 | 七、65 | 108,718,012.15 | 141,261,211.82 |
| 资产减值损失 | 七、66 | -9,768,978.43 | -18,404,580.32 |
| 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 | 5,517,189.37 | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 七、69 | 656,464.32 | 796,615.56 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其他收益 | 七、70 | 365,193.60 | 446,379.28 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 1,310,507,411.44 | 444,411,254.85 |
| 加：营业外收入 | 七、71 | 27,467,303.60 | 15,464,614.39 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | |
| 减：营业外支出 | 七、72 | 8,216,594.35 | 92,715,592.52 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |

| | | | |
|------------------------------------|------|------------------|----------------|
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,329,758,120.69 | 367,160,276.72 |
| 减：所得税费用 | 七、73 | 392,174,918.41 | 135,644,012.54 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 937,583,202.28 | 231,516,264.18 |
| （一）按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 937,583,202.28 | 231,516,264.18 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类 | | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | | 834,931,401.66 | 260,336,050.61 |
| 2.少数股东损益 | | 102,651,800.62 | -28,819,786.43 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | 133,518.47 | 0.00 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | 133,518.47 | 0.00 |
| （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 | | 133,518.47 | 0.00 |
| 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 | | 133,518.47 | 0.00 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | | |
| 6.其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 937,716,720.75 | 231,516,264.18 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 835,064,920.13 | 260,336,050.61 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 102,651,800.62 | -28,819,786.43 |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | 0.3746 | 0.1168 |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | 0.3746 | 0.1168 |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

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
2018 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 | | 133,889.70 | 106,500.00 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 48,088,827.12 | 34,448,997.52 |
| 财务费用 | | 38,275,101.66 | 18,291,775.78 |
| 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 | 998,814,159.02 | 6,804,596.94 |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益(损失以“—”号填列) | | | |
| 其他收益 | | | |
| 二、营业利润(亏损以“—”号填列) | | 912,316,340.54 | -46,042,676.36 |
| 加: 营业外收入 | | 0.03 | 0.19 |
| 其中: 非流动资产处置利得 | | | |
| 减: 营业外支出 | | | |
| 其中: 非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额(亏损总额以“—”号填列) | | 912,316,340.57 | -46,042,676.17 |
| 减: 所得税费用 | | | |
| 四、净利润(净亏损以“—”号填列) | | 912,316,340.57 | -46,042,676.17 |
| 1. 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列) | | 912,316,340.57 | -46,042,676.17 |
| 2. 终止经营净利润(净亏损以“—”号填列) | | | |
| 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 | | 912,316,340.57 | -46,042,676.17 |
| 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

2018 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 | | 11,002,937,130.67 | 9,851,355,853.05 |
| 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 | | 1,010,557.11 | 40,044,127.04 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 七、75(1) | 6,377,644,340.76 | 4,726,998,437.58 |
| 经营活动现金流入小计 | | 17,381,592,028.54 | 14,618,398,417.67 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 6,709,995,567.26 | 4,985,906,849.55 |
| 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 | | 277,450,195.92 | 231,208,137.58 |
| 支付的各项税费 | | 2,296,913,443.07 | 1,679,647,153.00 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 七、75(2) | 10,439,131,770.08 | 7,075,858,043.35 |
| 经营活动现金流出小计 | | 19,723,490,976.33 | 13,972,620,183.48 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,341,898,947.79 | 645,778,234.19 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 164,237.10 | 0.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 0.00 | 6,280,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 901,261.00 | 59,230.77 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 13,196,663.86 | 0.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 七、75(3) | 4,477,436.17 | |
| 投资活动现金流入小计 | | 18,739,598.13 | 6,339,230.77 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 39,267,645.14 | 19,140,474.09 |
| 投资支付的现金 | | 29,600,000.00 | |
| 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 | | 0.00 | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 68,867,645.14 | 19,140,474.09 |

| | | | |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -50,128,047.01 | -12,801,243.32 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 74,532,000.00 | 78,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 74,532,000.00 | 78,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 10,194,312,506.91 | 10,723,810,000.00 |
| 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 | | 10,268,844,506.91 | 10,801,810,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 5,704,154,632.79 | 11,275,964,176.87 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 608,350,459.16 | 446,412,520.54 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 23,530,000.00 | 21,860,063.90 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 6,312,505,091.95 | 11,722,376,697.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 3,956,339,414.96 | -920,566,697.41 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | 51,172.75 | 62,923.13 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 1,564,363,592.91 | -287,526,783.41 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 6,632,076,266.74 | 6,287,837,566.45 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 8,196,439,859.65 | 6,000,310,783.04 |

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

2018 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 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到的税费返还 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 9,672,231,232.60 | 4,883,656,228.03 |
| 经营活动现金流入小计 | | 9,672,231,232.60 | 4,883,656,228.03 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 46,274,069.37 | 36,307,262.06 |
| 支付的各项税费 | | 944,069.52 | 106,500.00 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 9,037,898,417.66 | 5,686,940,852.16 |
| 经营活动现金流出小计 | | 9,085,116,556.55 | 5,723,354,614.22 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 587,114,676.05 | -839,698,386.19 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 874,230,000.00 | 0.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流入小计 | | 874,230,000.00 | 0.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 99,849.48 | 81,329.00 |
| 投资支付的现金 | | 880,000,000.00 | 82,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 164,268,000.00 | 0.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,044,367,849.48 | 82,081,329.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -170,137,849.48 | -82,081,329.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 1,016,000,000.00 | 1,100,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 1,016,000,000.00 | 1,100,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 1,050,000,000.00 | 925,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 378,809,557.61 | 235,419,484.90 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 1,428,809,557.61 | 1,160,419,484.90 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -412,809,557.61 | -60,419,484.90 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | 0.00 | 0.00 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 4,167,268.96 | -982,199,200.09 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | | 567,396,915.34 | 1,390,260,527.97 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 571,564,184.30 | 408,061,327.88 |

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
2018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 | 1,714,335,956.00 | | | | 1,868,310,078.49 | | 1,049,416.25 | | 420,929,085.20 | | 6,385,873,540.54 | 486,391,837.57 | 10,876,889,914.05 |
| 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 | 1,714,335,956.00 | | | | 1,868,310,078.49 | | 1,049,416.25 | | 420,929,085.20 | | 6,385,873,540.54 | 486,391,837.57 | 10,876,889,914.05 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | 514,300,787.00 | | | | -514,300,787.00 | | 133,518.47 | | | | 492,064,210.46 | 157,503,830.12 | 649,701,559.05 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | 133,518.47 | | | | 834,931,401.66 | 152,863,859.62 | 987,928,779.75 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | 29,746,000.00 | 29,746,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | 29,746,000.00 | 29,746,000.00 |
| 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 | | | | | | | | | | | -342,867,191.20 | -25,106,029.50 | -367,973,220.70 |
| 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 | | | | | | | | | | | -342,867,191.20 | -25,106,029.50 | -367,973,220.70 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | 514,300,787.00 | | | | -514,300,787.00 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | 514,300,787.00 | | | | -514,300,787.00 | | | | | | | | |
| 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 | 2,228,636,743.00 | | | | 1,354,009,291.49 | | 1,182,934.72 | | 420,929,085.20 | | 6,877,937,751.00 | 643,895,667.69 | 11,526,591,473.10 |

2018 年半年度报告

| 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 | | 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 |

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

2018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 | 1,714,335,956 | | | | 5,011,869,519.5 | | | | 218,509,034.53 | 867,989,866.16 | 7,812,704,376.19 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,714,335,956 | | | | 5,011,869,519.5 | | | | 218,509,034.53 | 867,989,866.16 | 7,812,704,376.19 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 514,300,787.00 | | | | -514,300,787.00 | | | | | 569,449,149.37 | 569,449,149.37 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 912,316,340.57 | 912,316,340.57 |
| （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 | | | | | | | | | | -342,867,191.20 | -342,867,191.20 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -342,867,191.20 | -342,867,191.20 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 514,300,787.00 | | | | -514,300,787.00 | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | 514,300,787.00 | | | | -514,300,787.00 | | | | | | |
| 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 | 2,228,636,743.00 | | | | 4,497,568,732.50 | | | | 218,509,034.53 | 1,437,439,015.53 | 8,382,153,525.56 |

| 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 | 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 |

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

一、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”。

2017年6月，公司召开2016年度股东大会，当期按每10股转增3股红股进行利润分配，公司股本总数变更为1,714,335,956股。

2018年5月，公司召开2017年度股东大会，当期按每10股转增3股红股进行利润分配，公司股本总数变更为2,228,636,743股。

截至2018年6月30日公司股本总数为2,228,636,743股，其中有限售条件股数为943,079,370股，无限售条件股数为1,285,557,373股。

企业统一社会信用代码：91310000132209965Q，法定代表人：沈宏泽，公司注册地址：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2018年8月24日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至2018年6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 | 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司 | 金山卫 |
| 21 | 上海光明泗泾建设发展有限公司 | 泗泾建设 |
| 22 | 光明房地产集团江苏诚辉置业有限公司 | 江苏诚辉 |
| 23 | 杭州千岛湖立元置业有限公司 | 千岛湖立元 |
| 24 | 浙江明佑置业有限公司 | 浙江明佑 |
| 25 | 烟台平土房地产有限公司 | 烟台平土 |
| 26 | 宜兴鸿鹄地产开发有限公司 | 宜兴鸿鹄 |
| 27 | 农工商房地产（集团）有限公司 | 农房集团 |
| 28 | 上海明旺房地产有限公司 | 上海明旺 |
| 29 | 上海明晟房地产有限公司 | 明晟 |
| 30 | 昆山新城市置业发展有限公司 | 昆山新城市 |
| 31 | 上海东旺房地产有限公司 | 东旺房产 |
| 32 | 上海泰尔发房地产开发有限公司 | 泰尔发 |
| 33 | 上海东旺房地产经纪有限公司 | 东旺经纪 |
| 34 | 上海东兰经济发展有限责任公司 | 东兰 |
| 35 | 上海周航房产有限公司 | 周航 |
| 36 | 上海东茗房产有限公司 | 东茗 |
| 37 | 农工商房地产集团上海福运实业有限公司 | 上海福运 |
| 38 | 昆山福兴置业发展有限公司 | 昆山福兴 |
| 39 | 张家港福运置业有限公司 | 张家港福运 |
| 40 | 上海飞驰物业发展有限公司 | 飞驰 |
| 41 | 上海民众装饰设计工程有限公司 | 民众 |
| 42 | 上海农工商建设发展有限公司 | 建设 |
| 43 | 上海程卫建筑劳务有限公司 | 程卫 |

| | | |
|----|------------------------|---------|
| 44 | 上海农工商华都实业（集团）有限公司 | 华都实业 |
| 45 | 上海华都大厦有限公司 | 华都大厦 |
| 46 | 上海华仕物业管理有限公司 | 华仕物业 |
| 47 | 上海农工商物业经营管理有限公司 | 农工商物业 |
| 48 | 上海农工商房屋置换有限公司 | 置换 |
| 49 | 香港上海华都投资有限公司 | 香港华都 |
| 50 | 上海明汇投资发展有限公司 | 明汇投资 |
| 51 | 上海新世纪大厦发展有限公司 | 新世纪大厦 |
| 52 | 郑州农工商华臻置业有限公司 | 华臻置业 |
| 53 | 荥阳索河新天地置业有限公司 | 荥阳索河新天地 |
| 54 | 镇江金陵风景城邦大酒店有限公司 | 镇江酒店 |
| 55 | 上海锦如置业有限公司 | 锦如置业 |
| 56 | 上海明丰实业有限公司 | 上海明丰 |
| 57 | 吴江明乐房地产开发有限公司 | 吴江明乐 |
| 58 | 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 |
| 59 | 上海广林物业管理有限公司 | 广林物业 |
| 60 | 上海金山房产经营有限公司 | 金山置业 |
| 61 | 上海农工商建筑材料有限公司 | 材料 |
| 62 | 农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司 | 上海虹阳 |
| 63 | 上海冠利虹置业有限公司 | 冠利虹 |
| 64 | 南通农房虹阳置业有限公司 | 南通虹阳 |
| 65 | 临沂明丰置业有限公司 | 临沂明丰 |
| 66 | 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 舟山置业 |
| 67 | 上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司 | 建湖新世纪 |
| 68 | 镇江明旺房地产开发有限公司 | 镇江明旺 |
| 69 | 镇江兴兆房地产开发有限公司 | 镇江兴兆 |
| 70 | 上海农工商房地产置业有限公司 | 农房置业 |
| 71 | 农工商房地产集团南宁明丰置业有限公司 | 南宁明丰 |
| 72 | 南宁国粮房地产开发有限公司 | 南宁国粮 |
| 73 | 昆山明丰房地产有限公司 | 昆山明丰 |
| 74 | 农工商房地产集团上海银航置业有限公司 | 银航 |
| 75 | 上海北茂置业发展有限公司 | 北茂置业 |
| 76 | 农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司 | 汇航 |
| 77 | 农工商房地产（宿州）开发有限公司 | 宿州 |
| 78 | 农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司 | 万阳置业 |
| 79 | 农工商房地产（集团）溧阳明丰置业有限公司 | 溧阳明丰 |
| 80 | 山东菏泽平土房地产有限公司 | 山东菏泽 |
| 81 | 农工商房地产集团金益（上海）置业有限公司 | 金益置业 |
| 82 | 农工商房地产（集团）溧阳明胜置业有限公司 | 溧阳明胜 |
| 83 | 农工商房地产（集团）昆山福依置业有限公司 | 昆山福依 |

| | | |
|-----|------------------------|------|
| 84 | 农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司 | 溧阳明豪 |
| 85 | 农工商房地产集团湖南投资置业有限公司 | 湖南置业 |
| 86 | 扬州华利置业有限公司 | 扬州华利 |
| 87 | 上海农工商旺都物业管理有限公司 | 旺都物业 |
| 88 | 上海谊都物业管理有限公司 | 谊都物业 |
| 89 | 农工商房地产集团上海汇菁置业有限公司 | 汇菁 |
| 90 | 农工商房地产集团宁波置业有限公司 | 宁波置业 |
| 91 | 农工商房地产（集团）南浔置业有限公司 | 南浔置业 |
| 92 | 农工商房地产集团北仑置业有限公司 | 北仑置业 |
| 93 | 上海中景房产有限责任公司 | 中景 |
| 94 | 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司 | 湖北置业 |
| 95 | 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 汉阳置业 |
| 96 | 农工商房地产集团杭州萧山置业有限公司 | 杭州萧山 |
| 97 | 上海农工商房地产投资管理有限公司 | 投资管理 |
| 98 | 农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司 | 浙江兆禾 |
| 99 | 农工商房地产（集团）绍兴置业有限公司 | 绍兴置业 |
| 100 | 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司 | 广西明通 |
| 101 | 农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司 | 湖州投资 |
| 102 | 农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司 | 杭州富阳 |
| 103 | 农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司 | 浙江金华 |
| 104 | 上海众裕投资管理有限公司 | 众裕 |
| 105 | 农工商房地产集团汇禹上海置业有限公司 | 汇禹 |
| 106 | 农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司 | 宜兴明丰 |
| 107 | 宜兴中鸿兴业投资有限公司 | 中鸿兴业 |
| 108 | 宜兴鸿海置业有限公司 | 鸿海置业 |
| 109 | 宜兴鸿达置业有限公司 | 鸿达置业 |
| 110 | 宜兴花海生态旅游有限公司 | 花海生态 |
| 111 | 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司 | 鸿立东方 |
| 112 | 宜兴鸿逸置业有限公司 | 鸿逸置业 |
| 113 | 农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司 | 扬州明旺 |
| 114 | 上海农房投资发展合伙企业（有限合伙） | 合伙企业 |
| 115 | 农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司 | 申阳置业 |
| 116 | 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司 | 汇德置业 |
| 117 | 农工商房地产集团上海汇松置业有限公司 | 汇松置业 |
| 118 | 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司 | 泰日置业 |
| 119 | 农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司 | 汇慈置业 |
| 120 | 郑州华都商业管理有限公司 | 郑州华都 |
| 121 | 农工商房地产集团上海明堰置业有限公司 | 明堰 |
| 122 | 四川光明慕桦置业有限公司 | 四川慕桦 |
| 123 | 光明房地产集团江苏明宏置业有限公司 | 江苏明宏 |

| | | |
|-----|---------------|------|
| 124 | 常州百俊房地产开发有限公司 | 常州百俊 |
| 125 | 长沙碧明房地产开发有限公司 | 长沙碧明 |
| 126 | 镇江广丰房地产有限公司 | 镇江广丰 |
| 127 | 余姚中珉置业有限公司 | 余姚中珉 |

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、在其他主体的权益”。

二、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。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的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。

7. 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。

8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（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。

9. 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。

提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

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。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

| | |
|----------------------|--|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 金额超过 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：

| | |
|---------|--|
| 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 |

适用 不适用

| | |
|---|------------------------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法） | |
| 组合 1 | 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） | | |
| 其中：1 年以内分项，可添加行 | | |
| 0-6 个月（含 6 个月） | 0 | 0 |
| 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。 |

12. 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。

13. 持有待售资产

√适用 □不适用

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

14. 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。

15. 投资性房地产

（1）. 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产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。

16. 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

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。

√适用 □不适用

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率 | 年折旧率 |
|---------|-------|---------|-------|---------------|
| 房屋及建筑物 | 平均年限法 | 15-35 | 0%-5% | 2.71%-6.67% |
| 运输设备 | 平均年限法 | 3-8 | 3%-5% | 11.88%-32.33% |
| 机器设备 | 平均年限法 | 3-8 | 3%-5% | 11.88%-32.33% |
| 通用设备及其他 | 平均年限法 | 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。

17. 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。

18. 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的各部分分别完工，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。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 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，本年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

22. 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。

23. 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 |

24. 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

25. 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。

26. 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。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 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。

29. 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。

30. 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以外的政府补助。

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收益相关。

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。

31. 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。

32. 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。

33. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

34. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

35. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

36. 其他

适用 不适用

四、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%、10%、11%、16%、17% |
| 消费税 | 按应税销售收入计缴 | 适用酒类税目 |
| 营业税 | | |
| 城市维护建设税 | 按流转税额计缴 | 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% |
| 地方教育费附加 | 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 |
| 土地使用税 | 占地面积 | 按土地所在地税务局的规定征收 |
| 房产税 | 按房产原值扣除 30%后的余值或出租收入 | 余值的 1.2%或租金收入的 12% |

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

1、 下属子公司农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司根据财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知（2013 年 101 号），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。

2、 下属子公司农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司根据财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知（2013 年 101 号），对光明城市 8#地块和 1#地块上拆迁安置部分减免土地使用税、印花税及土地增值税。

3、 下属子公司农工商房地产集团汇禹上海置业有限公司根据《财政部国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》和《财政部国家税务总局关于土地增值税普通标准住宅有关政策的通知》的通知（沪地税地 2007 年 24 号），及财政部、国家税务总局关于棚户区改造项目有关税收政策的通知（财税 2013 年 101 号），对公司开发的 E4-1 地块动迁安置房项目暂不征土地增值税，免征城镇土地使用税及印花税。

4、 下属子公司农工商房地产集团上海汇松置业有限公司根据《财政部国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》和《财政部国家税务总局关于土地增值税普通标准住宅有关政策的通知》的通知（沪地税地 2007 年 24 号），及财政部、国家税务总局关于棚户区改造项目有关税收政策的通知（财税 2013 年 101 号），对公司开发的 18A-03A 地块、31A-02A 地块经济适用房项目及 19A-08A 地块动迁安置房项目暂不征土地增值税，免征城镇土地使用税及印花税。

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。

五、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 | 1,255,921.03 | 2,725,962.26 |
| 银行存款 | 8,193,286,866.32 | 6,628,309,742.29 |
| 其他货币资金 | 349,713,149.49 | 858,806,913.17 |
| 合计 | 8,544,255,936.84 | 7,489,842,617.72 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

其他说明

银行存款（注）：其中存放于光明财务集团财务有限公司人民币余额共计 2,293,599,687.52 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：

| 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 | 190,610,339.28 | 412,073,023.36 |
| 诉讼冻结资金 | | |
| 售房监管户 | 157,205,737.91 | 445,693,327.62 |
| 合计 | 347,816,077.19 | 857,766,350.98 |

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 | 4,600,000.00 | 150,000.00 |
| 合计 | 4,600,000.00 | 150,000.00 |

(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 | 771,667,032.11 | 96.76 | 49,907,016.95 | 6.47 | 721,760,015.16 | 1,443,866,087.67 | 98.01 | 49,748,051.86 | 3.45 | 1,394,118,035.81 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 25,814,875.72 | 3.24 | 24,303,665.08 | 94.15 | 1,511,210.64 | 29,254,447.81 | 1.99 | 24,303,665.08 | 83.08 | 4,950,782.73 |
| 合计 | 797,481,907.83 | 100.00 | 74,210,682.03 | / | 723,271,225.80 | 1,473,120,535.48 | 100.00 | 74,051,716.94 | / | 1,399,068,818.54 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------------|----------------|---------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| 6 个月以内 | 669,372,045.30 | | |
| 7-12 个月 | 47,083,815.52 | 2,354,190.78 | 5.00% |
| 1 年以内小计 | 716,455,860.82 | 2,354,190.78 | |
| 1 至 2 年 | 4,317,674.49 | 431,767.45 | 10.00% |
| 2 至 3 年 | 5,389,197.25 | 1,616,759.17 | 30.00% |
| 3 年以上 | 45,504,299.55 | 45,504,299.55 | 100.00% |
| 合计 | 771,667,032.11 | 49,907,016.95 | |

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 515,559.02 元；本期收回或转回坏账准备金额 356,593.93 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 |
|--------------|------------|--------|
| 上海豫园餐饮食品有限公司 | 149,937.90 | 银行存款收回 |
| 合计 | 149,937.90 | / |

(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 327,911,772.68 元，占应收账款期末余额合计数的比例 41.13%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 25,980,000.00 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 | 306,481,857.79 | 63.66 | 688,372,768.86 | 77.74 |
| 1 至 2 年 | 18,928,242.85 | 3.93 | 40,578,309.09 | 4.58 |
| 2 至 3 年 | 137,058,134.08 | 28.47 | 121,186,274.36 | 13.68 |
| 3 年以上 | 18,982,895.12 | 3.94 | 35,462,095.22 | 4.00 |
| 合计 | 481,451,129.84 | 100.00 | 885,599,447.53 | 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 92,212,460.25 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 161,202,919.40 元，占预付账款期末余额合计数的比例 33.48%。

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

(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 | | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 8,118,742,351.31 | 99.87 | 180,203,051.05 | 2.22 | 7,938,539,300.26 | 2,681,013,005.49 | 99.57 | 178,927,344.81 | 6.67 | 2,502,085,660.68 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 10,547,318.05 | 0.13 | 8,642,799.88 | 81.94 | 1,904,518.17 | 11,588,407.65 | 0.43 | 11,588,407.65 | 100.00 | |
| 合计 | 8,129,289,669.36 | 100.00 | 188,845,850.93 | / | 7,940,443,818.43 | 2,692,601,413.14 | 100.00 | 190,515,752.46 | / | 2,502,085,660.68 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---------------|------------------|----------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| 0-6 月 (含 6 月) | 4,300,487,250.19 | | |
| 7-12 月 | 41,022,574.25 | 2,051,128.71 | 5.00 |
| 1 年以内小计 | 4,341,509,824.44 | 2,051,128.71 | |
| 1 至 2 年 | 79,677,340.53 | 7,967,734.05 | 10.00 |
| 2 至 3 年 | 49,002,304.88 | 14,700,691.46 | 30.00 |
| 3 年以上 | 155,483,496.83 | 155,483,496.83 | 100.00 |
| 合计 | 4,625,672,966.68 | 180,203,051.05 | |

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

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|------|------------------|------|------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 组合 1 | 3,493,069,384.63 | 0.00 | |

(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 667,907.73 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,337,809.25 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 |
|--------------|------------|-------|
| 建湖县墙体材料投资办公室 | 992,600.00 | 往来款收回 |
| 合计 | 992,600.00 | / |

(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 | 585,296,423.25 | 274,685,226.99 |
| 周转、往来款 | 7,328,152,919.65 | 2,166,802,022.65 |
| 代收代付款 | 115,761,928.86 | 154,984,476.28 |
| 押金 | 42,034,099.15 | 48,913,707.85 |
| 备用金 | 8,001,646.86 | 2,019,002.67 |
| 其他 | 50,042,651.59 | 45,196,976.70 |
| 合计 | 8,129,289,669.36 | 2,692,601,413.14 |

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%) | 坏账准备 期末余额 |
|------------------|----------|------------------|------|-----------------------------|--------------|
| 华润置地投资有限公司 | 房产合建项目往来 | 732,975,000.00 | 1年以内 | 9.23 | 0.00 |
| 长兴太湖图影旅游度假区管理委员会 | 改造项目定金 | 600,000,000.00 | 1年以内 | 7.56 | 0.00 |
| 上海新碧房地产开发有限公司 | 房产合建项目往来 | 504,475,780.74 | 1年以内 | 6.35 | 0.00 |
| 苏州绿淼不动产开发有限公司 | 房产合建项目往来 | 395,163,203.50 | 1年以内 | 4.98 | 0.00 |
| 金华市财政局政府非税资金财政专户 | 保证金 | 350,000,000.00 | 1年以内 | 4.41 | 0.00 |
| 合计 | / | 2,582,613,984.24 | / | 32.53 | 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 | 557,900.47 | | 557,900.47 | 532,775.87 | | 532,775.87 |
| 库存商品 | 320,342,403.85 | 3,895,190.86 | 316,447,212.99 | 215,838,536.09 | 4,769,279.75 | 211,069,256.34 |
| 周转材料 | 19,049,313.05 | | 19,049,313.05 | 17,792,117.72 | | 17,792,117.72 |
| 开发成本 | 29,336,620,610.12 | 159,714,303.10 | 29,176,906,307.02 | 25,129,524,762.91 | 159,714,303.10 | 24,969,810,459.81 |
| 开发产品 | 11,696,128,042.95 | 284,545,571.54 | 11,411,582,471.41 | 12,812,378,848.44 | 299,880,656.84 | 12,512,498,191.60 |
| 出租开发产品 | 1,530,078,072.18 | 25,849,098.89 | 1,504,228,973.29 | 1,600,332,952.67 | 25,849,098.89 | 1,574,483,853.78 |
| 工程施工 | 515,831,027.88 | | 515,831,027.88 | 273,676,647.23 | | 273,676,647.23 |
| 发出商品 | | | | 1,226,418.30 | | 1,226,418.30 |
| 合计 | 43,418,607,370.50 | 474,004,164.39 | 42,944,603,206.11 | 40,051,303,059.23 | 490,213,338.58 | 39,561,089,720.65 |

1、 开发成本

| 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 | 2018年3月 | 19.47亿 | 1,054,200,243.87 | 954,141,378.51 |
| 嘉定新城D9空间 | 2014年4月 | 2020年6月 | 5.00亿 | 100,878,630.18 | 100,284,471.14 |
| 明丰湖滨花园 | 2010年3月 | 2019年12月 | 14.77亿 | 1,444,446,666.85 | 1,276,591,624.45 |
| 幸福小镇三期 | 2016年6月 | 2018年3月 | 3.56亿 | 0.00 | 321,983,086.92 |
| 风景城邦-南郡（镇江明旺C块） | 2013年1月 | 2018年3月 | 9.44亿 | 66,481,562.81 | 402,758,890.44 |
| 农房-澜湾九里 | 2011年12月 | 2019年12月 | 9.48亿 | 198,438,577.62 | 539,213,590.74 |
| 农房-时光集（望州路项目） | 2016年6月 | 2018年12月 | 2.80亿 | 123,435,474.47 | 98,697,351.19 |
| 上海浦东航头拓展大型居住社区市政配套项目 | 2012年12月 | 2020年12月 | 11.80亿 | 654,627,829.34 | 642,308,851.25 |
| 万阳公寓 | 2012年12月 | 2018年12月 | 8.10亿 | 791,533,126.61 | 732,932,844.64 |
| 御河丹城 | 2014年1月 | 2018年12月 | 12.82亿 | 864,229,591.89 | 742,291,487.26 |
| 光明依晨苑 | 2013年12月 | 2018年9月 | 3.96亿 | 182,294,783.20 | 303,753,568.31 |

| | | | | | |
|---------------------------------|------------------|-------------|---------|-------------------|-------------------|
| 朗悦华府 | 2013 年 11 月 | 2018 年 6 月 | 5.19 亿 | 452,789,407.12 | 436,715,940.43 |
| 舟山临城 LKA-3-23 地块项目 | 2014 年 7 月 | 2018 年 12 月 | 9.80 亿 | 961,041,987.17 | 867,179,746.94 |
| 湖北国展中心广场（四新片区 B4~B6 地块项目） | 2014 年 5 月 | 2018 年 8 月 | 26.10 亿 | 2,095,683,755.65 | 1,874,701,437.30 |
| 扬州维扬路项目 | 2016 年 6 月 | 2018 年 9 月 | 13.05 亿 | 695,137,794.13 | 821,619,106.64 |
| 丹桂佳苑 5 期 | 2015 年 7 月 | 待定 | 0.60 亿 | 0.00 | 13,356,518.12 |
| 光明城市 | 2015 年 11 月 | 2018 年 11 月 | 65.00 亿 | 2,579,332,264.97 | 2,294,962,952.74 |
| 半山国际 | 2016 年 5 月 | 2018 年 3 月 | 27.89 亿 | 1,283,189,168.01 | 1,308,738,929.64 |
| 金山万航苑 | 2018 年 3 月 | 2019 年 12 月 | 98.86 亿 | 6,262,469,142.68 | 5,900,917,147.88 |
| 光明海樾 | 2016 年 1 月 | 2018 年 3 月 | | 1,278,107,505.83 | 1,646,386,758.35 |
| 荥阳索河新天地商业项目 | 2017 年 5 月 | 2018 年 8 月 | 4.09 亿 | 112,296,442.71 | 140,329,295.31 |
| 大团镇 17-01 地块征收安置房项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 6.24 亿 | 193,077,444.78 | 162,378,824.67 |
| 松江区南站大型居住社区 C18-43-01 地块动迁安置房项目 | 2017 年 10 月 | 2019 年 11 月 | 25.80 亿 | 1,176,683,296.80 | 995,273,062.32 |
| 光明小镇 | 2019 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 17.00 亿 | 758,591,589.53 | 738,513,297.37 |
| 光明·淳安府 | 2017 年 5 月 | 2018 年 12 月 | 19.53 亿 | 816,941,904.80 | 722,207,653.16 |
| 陶里三期 | 2018 年 4 月 | 2019 年 12 月 | 8.60 亿 | 388,138,629.09 | 340,527,938.52 |
| 原生海 | 2011 年 4 月（收购项目） | 2019 年 12 月 | 9.20 亿 | 566,985,389.93 | 616,532,645.71 |
| 泗泾 | 2018 年 1 月 | 待定 | | 200,917,462.61 | 0.00 |
| 江山樾（镇江 4-5 合作项目） | 2018 年 7 月 | 2019 年 12 月 | 22 亿 | 941,183,705.14 | 0.00 |
| 香樟园 | 2018 年 4 月 | 2019 年 12 月 | 12.40 亿 | 491,535,678.29 | 0.00 |
| 泰日城中村改造 | 2018 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 10 亿 | 990,566.04 | 0.00 |
| 张堰留贤景园 | 2018 年 8 月 | 2020 年 3 月 | 4.75 亿 | 91,421,984.55 | 0.00 |
| 泉城熙悦 | 2018 年 6 月 | 2019 年 7 月 | 10 亿 | 188,884,417.63 | 0.00 |
| 常州百俊 | 2018 年 5 月 | 2020 年 3 月 | 20 亿 | 965,662,140.30 | 0.00 |
| 光明·碧桂园培文府锦园 | 2018 年 1 月 | 2020 年 6 月 | 19.40 亿 | 969,696,695.66 | 0.00 |
| 余姚紫宸府 | 2018 年 1 月 | 2019 年 5 月 | 8.80 亿 | 384,114,090.51 | 0.00 |
| 其他 | | | | 1,181,659.35 | 134,226,362.96 |
| 合计 | | | | 29,336,620,610.12 | 25,129,524,762.91 |

2、开发产品

| 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 |
|-------------|-------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 英伦城邦花园 | 2015 年 6 月 | 191,062,336.49 | 784,125.95 | 4,876,880.00 | 186,969,582.44 |
| 御河丹城 | 2016 年 7 月 | 258,344,907.74 | | 46,319,789.91 | 212,025,117.83 |
| 光明依晨苑 | 2016 年 9 月 | 367,616,018.69 | 137,520,499.07 | 138,290,085.02 | 366,846,432.74 |
| 新世纪花园 | 2014 年 12 月 | 51,225,412.13 | 1,914,511.81 | 40,020,666.77 | 13,119,257.17 |
| 福依庄园 | 2017 年 12 月 | 482,867,848.20 | | 41,475,756.35 | 441,392,091.85 |
| 溧阳英伦尊邸 | 2016 年 3 月 | 13,533,424.27 | | 5,088,691.81 | 8,444,732.46 |
| 燕山国际花园 | 2016 年 6 月 | 329,972,335.74 | | 141,509,492.20 | 188,462,843.54 |
| 中央公园 | 2017 年 12 月 | 123,595,326.51 | 79,784,385.99 | 27,714,217.24 | 175,665,495.26 |
| 领尚小区 | 2016 年 12 月 | 46,998,000.00 | | 840,000.00 | 46,158,000.00 |
| 明丰环湖花园 | 2012 年 1 月 | 55,644,449.79 | | | 55,644,449.79 |
| 朗悦华府 | 2016 年 8 月 | 72,744,097.75 | | 28,836,394.23 | 43,907,703.52 |
| 宜兴英伦尊邸 | 2016 年 12 月 | 378,148,582.62 | 13,752,372.39 | 81,439,879.74 | 310,461,075.27 |
| 逸品春江 | 2017 年 12 月 | 625,073,313.51 | 6,237,414.96 | 37,186,615.44 | 594,124,113.03 |
| 湖海城市花园 | 2017 年 9 月 | 895,977,434.55 | 10,288,271.70 | 196,643,412.69 | 709,622,293.56 |
| 镇江风景城邦 | 2016 年 12 月 | 58,276,386.19 | 411,181,848.03 | 236,549,845.53 | 232,908,388.69 |
| 水香花苑 | 2015 年 12 月 | 45,805,867.70 | 221,300.00 | 1,352,566.62 | 44,674,601.08 |
| 福德庄园 | 2015 年 6 月 | 127,645,012.33 | 5,623,526.65 | 29,021,188.13 | 104,247,350.85 |
| 浦峰名庭 | 2015 年 12 月 | 106,309,932.19 | | 86,934,737.49 | 19,375,194.70 |
| 幸福天地 | 2015 年 12 月 | 272,303,477.39 | 616,464.91 | 2,093,425.98 | 270,826,516.32 |
| 尚东城-褐石公元 | 2016 年 11 月 | 167,214,861.82 | | 58,248,440.24 | 108,966,421.58 |
| 农房-索河湾 | 2015 年 6 月 | 243,712,304.05 | | 128,353,979.38 | 115,358,324.67 |
| 嘉定新城 D9 空间 | 2016 年 10 月 | 51,369,092.24 | 927,263.32 | | 52,296,355.56 |
| 澜山苑 | 2016 年 12 月 | 90,460,385.34 | | 43,632,585.42 | 46,827,799.92 |
| 檀府 | 2016 年 6 月 | 164,827,098.92 | | 133,065,011.18 | 31,762,087.74 |
| 农房-城市花苑 | 2016 年 12 月 | 703,338,420.09 | 43,456,071.18 | | 746,794,491.27 |
| 领御小区 | 2017 年 12 月 | 474,939,605.96 | | 158,361,911.19 | 316,577,694.77 |
| 农房尚海湾(右岸澜庭) | 2017 年 5 月 | 1,418,240,605.90 | | 2,102,971.29 | 1,416,137,634.61 |
| 湖北国展中心广场 B6 | 2017 年 12 月 | 429,838,912.31 | | 298,512,702.20 | 131,326,210.11 |
| 光明御品 | 2017 年 9 月 | 104,272,735.79 | 204,644,286.17 | 98,339,555.27 | 210,577,466.69 |

| | | | | | |
|---------------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 莘泽苑 | 2017年8月 | 1,205,556,124.32 | 11,908,478.96 | 11,036,711.78 | 1,206,427,891.50 |
| 咏泽苑 | 2017年11月 | 570,743,904.62 | 1,139,734.42 | 4,368,649.54 | 567,514,989.50 |
| 西郊乐缤纷 | 2017年1月 | 994,841,684.16 | | 10,735,569.71 | 984,106,114.45 |
| 万丰公寓 | 2017年10月 | 437,351,857.51 | 134,543.10 | | 437,486,400.61 |
| 江晖苑 | 2017年9月 | 0.00 | 263,663.00 | 97,719.57 | 165,943.43 |
| 溧阳风景英伦 | 2014年12月 | 138,214,449.32 | | 25,866,548.34 | 112,347,900.98 |
| 农房-澜湾九里 | 2017年12月 | 192,202,978.46 | 385,731,498.14 | 507,317,547.72 | 70,616,928.88 |
| 名宿华府 | 2017年9月 | 314,793,829.97 | | 89,565,925.90 | 225,227,904.07 |
| 竹海岭上 | 2015年10月(收购项目) | 202,351,001.36 | 33,673,877.33 | 13,629,523.34 | 222,395,355.35 |
| 陶里 | 2016年7月(收购项目) | 73,195,416.92 | 982,596.49 | 25,191,537.76 | 48,986,475.65 |
| 扬州维扬路项目 | 2018年6月 | 0.00 | 228,861,971.37 | 149,705,026.98 | 79,156,944.39 |
| 镇江明旺 | 2012年12月 | 0.00 | 1,424,538.76 | | 1,424,538.76 |
| 金益万祥金邸 | 2014年12月 | 0.00 | 1,817,754.74 | 49,325.02 | 1,768,429.72 |
| 光明海樾府 | 2018年3月 | 0.00 | 600,123,431.38 | 279,794,507.32 | 320,328,924.06 |
| 上海浦东航头拓展大型居住社区保障房项目 | 2014年4月 | 0.00 | 534,163.38 | | 534,163.38 |
| 吴江明丰花园 | 2005年6月 | 0.00 | 2,922,342.90 | | 2,922,342.90 |
| 福兴庄园 | 2011年12月 | 0.00 | 8,465,203.69 | 903,761.90 | 7,561,441.79 |
| 西郊半岛名苑 | 2014年9月 | 0.00 | 48,625,116.29 | 200,930.24 | 48,424,186.05 |
| 领峰小区 | 2016年9月 | 0.00 | 18,709,279.04 | | 18,709,279.04 |
| 幸福小镇三期 | 2018年3月 | 0.00 | 374,995,614.97 | 290,959,800.82 | 84,035,814.15 |
| 熙藏苑 | 2015年8月 | 0.00 | 10,136,142.78 | | 10,136,142.78 |
| 其他 | | 331,769,415.59 | | 287,419,211.10 | 44,350,204.49 |
| 合计 | | 12,812,378,848.44 | 2,647,402,292.87 | 3,763,653,098.36 | 11,696,128,042.95 |

3、出租开发产品

| 项目名称 | 年初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 期末余额 |
|-------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 通北路 400 号 | 128,481,996.26 | | 1,796,510.16 | 126,685,486.10 |
| 镇江金陵风景城邦大酒店 | 164,415,128.99 | 8,433,090.76 | | 172,848,219.75 |
| 熙藏苑 | 782,088,683.00 | 114,766,786.99 | | 896,855,469.99 |
| 嘉定新城 D9 空间 | 128,754,539.28 | 941,320.48 | | 129,695,859.76 |
| 其他 | 396,592,605.14 | | 192,599,568.56 | 203,993,036.58 |
| 合计 | 1,600,332,952.67 | 124,141,198.23 | 194,396,078.72 | 1,530,078,072.18 |

(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 | 4,769,279.75 | 58,418.41 | 0.00 | 932,507.30 | 0.00 | 3,895,190.86 |
| 开发成本 | 159,714,303.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 159,714,303.10 |
| 开发产品 | 299,880,656.84 | | 0.00 | 15,335,085.30 | 0.00 | 284,545,571.54 |
| 出租开发产品 | 25,849,098.89 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 25,849,098.89 |
| 合计 | 490,213,338.58 | 58,418.41 | 0.00 | 16,267,592.60 | 0.00 | 474,004,164.39 |

(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 494,102,642.98 元；存货期末余额中含有借款费用资本化的金额为 3,060,205,326.48 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、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|-----------|------|
| 待摊房租及物业费 | 57,134.28 | 0.00 |
| 合计 | 57,134.28 | 0.00 |

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 |
|-------------|----------------|----------------|
| 预交税金及留抵扣增值税 | 789,336,953.15 | 842,569,148.55 |
| 理财产品 | | 8,700,000.00 |
| 合计 | 789,336,953.15 | 851,269,148.55 |

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： | 3,179,391.92 | | 3,179,391.92 | 3,062,598.06 | | 3,062,598.06 |
| 按公允价值计量的 | 2,579,391.92 | | 2,579,391.92 | 2,462,598.06 | | 2,462,598.06 |
| 按成本计量的 | 600,000.00 | | 600,000.00 | 600,000.00 | | 600,000.00 |
| 合计 | 3,179,391.92 | | 3,179,391.92 | 3,062,598.06 | | 3,062,598.06 |

(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 | 1,002,145.63 | | 1,002,145.63 |
| 公允价值 | 2,579,391.92 | | 2,579,391.92 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 1,577,246.29 | | 1,577,246.29 |
| 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 | |
| 上海市区天天搬场运输有限公司 | 100,000.00 | | | 100,000.00 | | | | | 10.00 | |
| 合计 | 600,000.00 | | | 600,000.00 | | | | | / | |

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(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

单位：元币种：人民币

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|---------------|------|------------|------|---------------|----------|--------|-------------|--------|------|---------------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | | |
| 一、合营企业 | | | | | | | | | | |
| 小计 | | | | | | | | | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | |
| 苏州和都置业有限公司 | 0.00 | 10,000,000 | | -336,369.16 | | | | | | 9,663,630.84 |
| 苏州绿森不动产开发有限公司 | | 19,600,000 | | -666,751.05 | | | | | | 18,933,248.95 |
| 小计 | 0.00 | 29,600,000 | | -1,003,120.21 | | | | | | 28,596,879.79 |
| 合计 | 0.00 | 29,600,000 | | -1,003,120.21 | | | | | | 28,596,879.79 |

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 | 土地使用权 | 在建工程 | 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 | 44,809,008.97 | | | 44,809,008.97 |
| 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 | 47,507,270.65 | | | 47,507,270.65 |
| 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 | 98,468,169.34 | | | 98,468,169.34 |
| 2. 期初账面价值 | 101,166,431.02 | | | 101,166,431.02 |

(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 | 6,049,568.81 | 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 | 605,478,204.69 | 57,286,700.92 | 96,747,657.16 | 15,920,934.95 | 29,443,035.36 | 804,876,533.08 |
| 2. 本期增加金额 | 16,109,690.48 | 79,172.45 | 5,694,350.47 | 1,339,341.86 | 584,769.23 | 23,807,324.49 |
| (1) 购置 | 16,109,690.48 | 79,172.45 | 5,694,350.47 | 1,339,341.86 | 584,769.23 | 23,807,324.49 |
| (2) 在建工程转入 | | | | | | |
| (3) 企业合并增加 | | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | 362,714.20 | | 4,219,467.53 | 600,934.57 | 5,230.77 | 5,188,347.07 |
| (1) 处置或报废 | 362,714.20 | | 4,219,467.53 | 600,934.57 | 5,230.77 | 5,188,347.07 |
| 4. 期末余额 | 621,225,180.97 | 57,365,873.37 | 98,222,540.10 | 16,659,342.24 | 30,022,573.82 | 823,495,510.50 |
| 二、累计折旧 | | | | | | |
| 1. 期初余额 | 87,113,660.98 | 36,861,467.25 | 63,531,828.69 | 9,837,940.21 | 22,996,540.26 | 220,341,437.39 |
| 2. 本期增加金额 | 8,448,563.30 | 1,309,450.76 | 5,571,919.16 | 1,807,903.87 | 720,413.60 | 17,858,250.69 |
| (1) 计提 | 8,448,563.30 | 1,309,450.76 | 5,571,919.16 | 1,807,903.87 | 720,413.60 | 17,858,250.69 |
| 3. 本期减少金额 | 138,655.34 | | 3,911,626.62 | 568,688.52 | 4,969.23 | 4,623,939.71 |
| (1) 处置或报废 | 138,655.34 | | 3,911,626.62 | 568,688.52 | 4,969.23 | 4,623,939.71 |
| 4. 期末余额 | 95,423,568.94 | 38,170,918.01 | 65,192,121.23 | 11,077,155.56 | 23,711,984.63 | 233,575,748.37 |
| 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 | 525,801,612.03 | 19,194,955.36 | 33,030,418.87 | 5,582,186.68 | 6,310,589.19 | 589,919,762.13 |
| 2. 期初账面价值 | 518,364,543.71 | 20,425,233.67 | 33,215,828.47 | 6,082,994.74 | 6,446,495.10 | 584,535,095.69 |

(2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 账面原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面价值 | 备注 |
|-------|---------------|---------------|------|--------------|----|
| 军工路冷库 | 14,782,093.56 | 12,181,124.49 | | 2,600,969.07 | |

(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 | 406,904.94 | 无法办出产证 |
| 安达路 101 号的房屋及建筑物 | 4,731,183.45 | 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 | 98,802,857.76 | | 98,802,857.76 | 86,217,430.45 | | 86,217,430.45 |
| 鹤岗路仓库 | 262,830.19 | | 262,830.19 | | | |
| 济宁路 18 号（优秀历史建筑） | 1,543,861.50 | | 1,543,861.50 | | | |
| 合计 | 100,609,549.45 | | 100,609,549.45 | 86,217,430.45 | | 86,217,430.45 |

(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 |
|--------------------|----------------|---------------|---------------|------------|----------|----------------|----------------|-------------|---------------|--------------|-------------|---------|
| 西郊冷链一期 | 349,060,870.17 | 50,886,273.61 | 9,106,214.66 | | | 59,992,488.27 | 99.44 | 土建已完工，设备待调试 | 14,227,306.67 | | | 自筹、银行借款 |
| 西郊冷链二三期 | 357,816,692.33 | 35,331,156.84 | 3,479,212.65 | | | 38,810,369.49 | 10.85 | 10.00% | | | | 自筹 |
| 鹤岗路仓库 | 10,000,000.00 | | 262,830.19 | | | 262,830.19 | 2.63 | 3.00% | | | | 自筹 |
| 济宁路18号 (优秀历史建筑) | 29,360,000.00 | | 1,543,861.50 | | | 1,543,861.50 | 5.26 | 6.00% | | | | 自筹 |
| 合计 | 746,237,562.50 | 86,217,430.45 | 14,392,119.00 | | | 100,609,549.45 | / | / | 14,227,306.67 | | / | / |

(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 | 8,808,140.09 | 26,840,000.00 | 10,969,168.74 | 289,194,379.05 |
| 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 | 8,808,140.09 | 26,840,000.00 | 10,969,168.74 | 289,194,379.05 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 37,951,908.88 | 7,215,375.74 | 1,082,160.00 | 2,547,172.62 | 48,796,617.24 |
| 2. 本期增加金额 | 2,931,171.36 | 257,992.99 | | 238,810.50 | 3,427,974.85 |
| (1) 计提 | 2,931,171.36 | 257,992.99 | | 238,810.50 | 3,427,974.85 |
| 3. 本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | |
| 4. 期末余额 | 40,883,080.24 | 7,473,368.73 | 1,082,160.00 | 2,785,983.12 | 52,224,592.09 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1. 期初余额 | | | | | |
| 2. 本期增加金额 | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | |
| 4. 期末余额 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 201,693,989.98 | 1,334,771.36 | 25,757,840.00 | 8,183,185.62 | 236,969,786.96 |
| 2. 期初账面价值 | 204,625,161.34 | 1,592,764.35 | 25,757,840.00 | 8,421,996.12 | 240,397,761.81 |

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 | 754,925.50 | 手续尚未办理 |

其他说明：

□适用 √不适用

26、开发支出

□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 |
| 上海农工商旺都物业管理有限公司（注3） | 230,587.52 | | | 230,587.52 |
| 合计 | 31,830,769.97 | | | 31,830,769.97 |

(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 | 29,560,182.45 | | | 29,560,182.45 |
| 合计 | 29,560,182.45 | | | 29,560,182.45 |

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。2017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29,560,182.45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:

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 |
|----------|---------------|--------------|--------------|--------|---------------|
| 装修费 | 15,941,030.98 | 3,019,198.03 | 3,757,899.72 | | 15,202,329.29 |
| 租赁房屋改建支出 | 22,112.89 | | 8,292.30 | | 13,820.59 |
| 其他 | 115,679.55 | | 19,830.78 | | 95,848.77 |
| 合计 | 16,078,823.42 | 3,019,198.03 | 3,786,022.80 | | 15,311,998.65 |

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 | 657,098,108.60 | 164,274,527.15 | 570,976,822.42 | 142,739,533.21 |
| 内部交易未实现利润 | 327,781,585.48 | 81,945,396.37 | 327,880,932.87 | 81,970,233.19 |
| 可抵扣亏损 | | | | |
| 预提成本 | 170,698,877.28 | 42,674,719.32 | 54,541,417.12 | 13,635,354.28 |
| 其他 | 15,474,401.00 | 3,868,600.25 | 20,985,949.11 | 5,246,487.28 |
| 合计 | 1,171,052,972.36 | 292,763,243.09 | 974,385,121.52 | 243,591,607.96 |

(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 | 1,577,246.28 | 394,311.57 | 1,399,221.66 | 349,805.41 |
| 合计 | 1,577,246.28 | 394,311.57 | 1,399,221.66 | 349,805.41 |

(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 | 184,061,931.33 | 184,061,931.33 |
| 可抵扣亏损 | 1,585,615,984.19 | 1,568,992,313.10 |
| 合计 | 1,769,677,915.52 | 1,753,054,244.43 |

(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 |
|---------|------------------|------------------|----|
| 2017 年 | | | |
| 2018 年 | 77,050,610.84 | 77,050,610.84 | |
| 2019 年 | 118,225,443.25 | 118,225,443.25 | |
| 2020 年 | 169,994,072.65 | 169,994,072.65 | |
| 2021 年 | 502,076,627.56 | 502,076,627.56 | |
| 2022 年 | 718,269,229.89 | 701,645,558.80 | |
| 2023 年 | | | |
| 无限期（香港） | | | |
| 合计 | 1,585,615,984.19 | 1,568,992,313.10 | / |

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 |
|---------|----------------|----------------|
| 住宅物业保修金 | 108,151,288.07 | 186,841,484.98 |
| 其他 | 1,225,000.00 | 1,225,000.00 |
| 合计 | 109,376,288.07 | 188,066,484.98 |

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交纳住宅物业保修金，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、农工商房地产集团宁波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交纳住宅物业保修金，共计 28,962,732.32 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 | 412,720,796.17 | 426,388,633.95 |
| 信用借款 | 10,966,000,000.00 | 8,250,000,000 |
| 合计 | 11,378,720,796.17 | 8,676,388,633.95 |

(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 | 4,916,553,464.83 | 6,707,551,105.60 |
| 材料款、货款 | 290,978,597.46 | 353,127,580.17 |
| 营销款 | 57,041,744.25 | 93,738,458.32 |
| 维修基金 | 5,530,400.31 | 22,334,278.4 |
| 其他 | 74,729,727.01 | 21,487,420.29 |
| 合计 | 5,344,833,933.86 | 7,198,238,842.78 |

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----------------------|---------------|------------|
| 上海浦东航头拓展大型居住社区市政配套项目 | 33,162,029.14 | 工程款，尚未到结算期 |
| 合计 | 33,162,029.14 | / |

其他说明

□适用 √不适用

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 | 11,244,229,071.37 | 7,619,563,446.21 |
| 预收市政项目工程款 | 534,672,028.00 | 494,672,028.00 |
| 预收工程款 | 75,262,743.00 | 117,056,352.23 |
| 预收货款 | 41,921,237.04 | 60,090,894.59 |
| 预收其他款项 | 238,025,592.37 | 50,552,329.73 |
| 合计 | 12,134,110,671.78 | 8,341,935,050.76 |

(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 |
|----------------------|------------------|-----------|
| 上海浦东航头拓展大型居住社区市政配套项目 | 494,672,028.00 | 项目未竣工 |
| 湖滨花园项目预收房款 | 161,793,492.00 | 项目未竣工 |
| 幸福天地项目酒店公寓及车库预收款 | 79,636,722.00 | 未达到收入结转条件 |
| 原生海项目预售房款 | 27,331,196.51 | 项目未竣工 |
| 万阳公寓预收房款 | 993,982,147.61 | 未达到收入结转条件 |
| 合计 | 1,757,415,586.12 | / |

(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

(4). 预收购房款主要情况

| 项目名称 | 期末余额 | 年初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例 (%) |
|---------------------|-------------------|------------------|----------|----------|
| 光明海樾府 | 2,602,965,086.00 | 1,154,004,469.00 | 2018年8月 | 92.67% |
| 丽水路一购 | | 988,386,029.40 | 已竣工 | 100.00% |
| 万阳公寓 | 1,014,566,323.13 | 986,467,197.95 | 2018年12月 | 73.98% |
| 湖北国展中心广场 B5 | 1,712,136,881.00 | 863,474,649.01 | 2018年8月 | 95.00% |
| 湖北国展中心广场 B6 | 64,425,605.01 | 547,883,272.00 | 已竣工 | 99.00% |
| 幸福小镇 | 28,111,143.36 | 393,415,382.91 | 已竣工 | 100.00% |
| 铂悦华府 | 781,806,813.00 | 316,754,210.00 | 2018年9月 | 85.35% |
| 福依庄园 | 214,282,406.21 | 178,860,478.19 | 已竣工 | 86.18% |
| 光明依晨苑 | 6,703,729.00 | 171,622,437.00 | 已竣工 | 88.16% |
| 明丰湖滨花园 | 161,793,492.00 | 161,793,492.00 | 2019年12月 | 43.98% |
| 湖海城市花园 | 549,524,101.00 | 157,651,932.00 | 已竣工 | 93.80% |
| 镇江风景城邦-南郡二期 | 163,829,765.00 | 150,557,383.00 | 2018年3月 | 53.00% |
| 星河世纪城 C 块 | | 139,376,382.75 | 已竣工 | 100.00% |
| 光明御品二期 C 标 | 486,029,519.00 | 129,057,573.00 | 2018年3月 | 85.83% |
| 农房-澜湾九里 | 14,047,611.00 | 128,388,173.00 | 已竣工 | 99.27% |
| 农房·索河湾 | 166,071,045.93 | 119,616,981.60 | 已竣工 | 68.93% |
| 光明城市 | 941,374,762.00 | 107,674,458.00 | 2018年11月 | 94.57% |
| 莘泽苑 | 188,155,191.68 | 103,415,266.53 | 已竣工 | 99.35% |
| 华都大厦 | | 93,259,221.93 | 已竣工 | 100.00% |
| 幸福天地 | 79,654,722.00 | 87,865,478.00 | 已竣工 | 90.65% |
| 原生海 | 27,331,196.51 | 77,233,719.82 | 2019年12月 | 53.25% |
| 宜兴英伦尊邸 | 61,043,343.37 | 75,881,637.71 | 已竣工 | 76.77% |
| 中央公园 | 4,905,752.00 | 70,351,800.00 | 已竣工 | 99.55% |
| 领御小区 | 17,141,135.00 | 64,811,098.00 | 已竣工 | 88.73% |
| 檀府 | | 64,688,088.44 | 已竣工 | 100.00% |
| 东方大境 | 303,385,664.00 | 14,933,212.00 | 2018年12月 | 30.00% |
| 农房-城市花苑 | 256,339,420.51 | 7,714,025.21 | 已竣工 | 94.00% |
| 逸品春江 | 214,283,025.95 | 22,992,214.95 | 已竣工 | 90.75% |
| 常州百俊 | 163,875,488.00 | 0.00 | 2020年3月 | 95.36% |
| 余姚紫宸府 | 122,559,045.00 | 0.00 | 2019年5月 | 26.98% |
| 朗悦华府 C 地块 | 105,721,184.00 | 0.00 | 2018年10月 | 60.71% |
| 大团镇 17-01 地块征收安置房项目 | 96,610,000.00 | 0.00 | 2019年12月 | 15.03% |
| 御河丹城 | 73,993,809.07 | 27,247,385.20 | 2019年12月 | 23.69% |
| 光明青溪华府 | 66,655,788.00 | 0.00 | 2020年10月 | 6.61% |
| 合计 | 10,689,323,047.73 | 7,405,377,648.60 | | |

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 | 156,507,434.44 | 214,456,448.85 | 292,154,236.32 | 78,809,646.97 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 529,241.40 | 27,173,086.11 | 26,281,005.35 | 1,421,322.16 |
| 三、辞退福利 | | 1,377,397.00 | 1,277,152.00 | 100,245.00 |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合计 | 157,036,675.84 | 243,006,931.96 | 319,712,393.67 | 80,331,214.13 |

(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 | 154,855,033.63 | 177,288,940.65 | 258,327,135.21 | 73,816,839.07 |
| 二、职工福利费 | 128,082.78 | 7,808,584.49 | 7,727,019.90 | 209,647.37 |
| 三、社会保险费 | 213,994.04 | 11,769,123.55 | 11,385,348.18 | 597,769.41 |
| 其中: 医疗保险费 | 164,944.73 | 10,231,877.79 | 9,956,196.12 | 440,626.40 |
| 工伤保险费 | 37,906.68 | 526,451.23 | 441,321.89 | 123,036.02 |
| 生育保险费 | 11,142.63 | 1,010,794.53 | 987,830.17 | 34,106.99 |
| 四、住房公积金 | 220,867.24 | 11,169,089.61 | 10,953,439.85 | 436,517.00 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 1,060,858.69 | 5,955,247.61 | 3,331,505.86 | 3,684,600.44 |
| 六、短期带薪缺勤 | | | | |
| 七、短期利润分享计划 | | | | |
| 八、其他短期薪酬 | 28,598.06 | 465,462.94 | 429,787.32 | 64,273.68 |
| 合计 | 156,507,434.44 | 214,456,448.85 | 292,154,236.32 | 78,809,646.97 |

(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 | 491,943.54 | 22,318,229.92 | 21,536,393.83 | 1,273,779.63 |
| 2、失业保险费 | 37,297.86 | 633,031.25 | 588,964.18 | 81,364.93 |
| 3、企业年金缴费 | | 4,221,824.94 | 4,155,647.34 | 66,177.60 |
| 合计 | 529,241.40 | 27,173,086.11 | 26,281,005.35 | 1,421,322.16 |

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 | 135,507,645.98 | 298,154,483.50 |
| 消费税 | | |
| 营业税 | | |
| 企业所得税 | 167,026,070.15 | 788,132,087.46 |
| 个人所得税 | 2,565,819.80 | 2,610,014.62 |
| 城市维护建设税 | 6,779,486.15 | 15,679,933.42 |
| 土地增值税 | 577,290,979.51 | 658,909,832.86 |
| 房产税 | 2,944,199.75 | 4,584,981.48 |
| 教育费附加 | 4,924,043.21 | 14,512,447.55 |
| 土地使用税 | 4,021,335.74 | 17,243,056.91 |
| 河道管理税 | 103,821.63 | 325,728.52 |
| 其他税费 | 7,383,872.38 | 1,736,738.68 |
| 合计 | 908,547,274.30 | 1,801,889,305.00 |

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 | | 28,550,447.23 |
| 企业债券利息 | 125,876,176.39 | 53,897,683.23 |
| 短期借款应付利息 | | |
| 划分为金融负债的优先股\永续债利息 | | |
| 其他借款利息 | 3,380,849.96 | 3,380,849.96 |
| 合计 | 129,257,026.35 | 85,828,980.42 |

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 | 20,668,105.49 | 20,902,380.67 |
| 合计 | 20,668,105.49 | 20,902,380.67 |

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：

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 | 超过一年未支付原因 |
|-----------------|---------------|---------------|-----------|
| 普通股股利 | 15,042,158.63 | 14,605,622.30 | 股东尚未领取 |
| 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 | 股东尚未领取 |
| 合计 | 20,585,111.66 | 20,638,575.33 | |

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 | 2,791,526,994.55 | 855,245,522.76 |
| 暂收款 | 2,146,583,482.43 | 2,183,153,154.2 |
| 购房定金 | 316,297,618.63 | 112,653,732.5 |
| 代收代付款 | 106,665,792.58 | 124,879,139.74 |
| 保证金、押金 | 91,968,902.06 | 152,000,171.42 |
| 售后公房维修基金 | 42,902,204.91 | 40,816,666.13 |
| 其他 | 147,160,555.20 | 134,210,289.92 |
| 合计 | 5,643,105,550.36 | 3,602,958,676.67 |

(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 | 1,026,870,446.00 | 暂收款 |
| 光明食品（集团）有限公司 | 112,333,279.24 | 关联企业往来款 |
| 吴江明圆投资发展有限公司 | 68,500,000.00 | 少数股东往来款 |
| 合计 | 1,207,703,725.24 | / |

其他说明

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□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 | 837,500,000.00 | 1,027,600,000.00 |
| 1 年内到期的应付债券 | | |
| 1 年内到期的长期应付款 | | 50,000,000.00 |
| 1 年内到期的长期应付职工薪酬 | 526,994.79 | 1,184,473.89 |
| 合计 | 838,026,994.79 | 1,078,784,473.89 |

其他说明：

无

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 | 1,225,300,000.00 | 471,000,000.00 |
| 保证借款 | 2,919,200,000.00 | 2,299,000,000.00 |
| 信用借款 | 3,415,650,466.00 | 3,071,413,630.00 |
| 保证加抵押借款 | 3,804,100,000.00 | 2,847,879,700.00 |
| 保证加质押借款 | | 50,000,000.00 |
| 合计 | 11,364,250,466.00 | 8,739,293,330.00 |

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 4.65%-5.46%，保证借款的利率区间在 4.75%-7.545%，信用借款的利率区间在 1.20%-5.225%，保证加抵押借款的利率区间在 4.5125%-6.65%。

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 | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 |
| 合计 | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 |

(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 | 100.00 | 2016/7/15 | 3+2 年（注 1） | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 | | 17,058,630.15 | | | 1,000,000,000.00 |
| 16 光明地产 MTN002 | 100.00 | 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 |
| 17 光明房产 MTN001 | 100.00 | 2017/8/25 | 3+2 年（注 3） | 1,500,000,000.00 | 1,500,000,000.00 | | 38,307,534.24 | | | 1,500,000,000.00 |
| 合计 | / | / | / | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 | | 71,978,493.16 | | | 3,500,000,000.00 |

(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。

注 3:

本公司于 2017 年 8 月 25 日发行了面值为人民币 1,500,000,000.00 元的中期票据(债券代码: 17 光明地产明 MTN001), 票面利率为 5.15%, 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

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 | 2,821,157.99 | 2,821,157.99 |
| 三、其他长期福利 | | |
| 合计 | 2,821,157.99 | 2,821,157.99 |

(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 |
|----------|---------------|--------------|------|
| 对外提供担保 | | | |
| 未决诉讼 | 38,900,000.00 | | |
| 产品质量保证 | | | |
| 重组义务 | | | |
| 待执行的亏损合同 | | | |
| 其他 | | | |
| 业主赔偿准备 | 7,072,058.00 | 8,704,286.57 | |
| 合计 | 45,972,058.00 | 8,704,286.57 | / |

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 | 10,384,184.63 | | 185,356.32 | 10,198,828.31 | 收到政府拨款 |
| 合计 | 10,384,184.63 | | 185,356.32 | 10,198,828.31 | / |

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 |
|----------|---------------|----------|-------------|------|---------------|-------------|
| 项目补偿款 | 9,028,368.16 | | | | 9,028,368.16 | 与收益相关 |
| 其他小额政府补助 | 1,355,816.47 | | 185,356.32 | | 1,170,460.15 | 与资产相关 |
| 合计 | 10,384,184.63 | | 185,356.32 | | 10,198,828.31 | / |

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 | 14,922,970.60 | 14,818,764.52 |
| 合计 | 14,922,970.60 | 14,818,764.52 |

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 | 1,714,335,956.00 | | | 514,300,787.00 | | 514,300,787.00 | 2,228,636,743.00 |

其他说明：

公司经 2018 年 5 月 14 日的股东大会审议通过利润分配议案，以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股，转增股本 514,300,787 股，转增后总股本为 2,228,636,743 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） | 1,804,638,172.74 | | 514,300,787.00 | 1,290,337,385.74 |
| 其他资本公积 | 63,671,905.75 | | | 63,671,905.75 |
| 合计 | 1,868,310,078.49 | | 514,300,787.00 | 1,354,009,291.49 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2018 年 5 月 14 日公司召开 2017 年度股东大会，审议并通过了《关于 2017 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，共计转增股本 514,300,787 股，变更后的股本总额为 2,228,636,743 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 | 1,049,416.25 | 178,024.63 | | 44,506.16 | 133,518.47 | 1,182,934.72 |
| 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 | 1,049,416.25 | 178,024.63 | | 44,506.16 | 133,518.47 | 1,182,934.72 |
| 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 | 1,049,416.25 | 178,024.63 | | 44,506.16 | 133,518.47 | 1,182,934.72 |

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 | 387,871,476.59 | | | 387,871,476.59 |
| 任意盈余公积 | 33,057,608.61 | | | 33,057,608.61 |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | 420,929,085.20 | | | 420,929,085.20 |

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 | 6,385,873,540.54 | 4,723,521,066.52 |
| 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 | 6,385,873,540.54 | 4,723,521,066.52 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 834,931,401.66 | 260,336,050.61 |
| 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 | 342,867,191.20 | 197,807,994.90 |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 期末未分配利润 | 6,877,937,751.00 | 4,786,049,122.23 |

本公司于2018年5月14日召开2017年度股东大会，审议并表决通过了以2017年末总股本1,714,335,956股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币2元（含税），共计派发现金红利人民币342,867,191.20元（含税）。

61、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 6,420,730,784.76 | 3,961,405,945.41 | 5,919,433,042.26 | 4,864,539,483.54 |
| 其他业务 | 15,518,562.31 | 6,282,527.43 | 19,217,251.83 | 13,504,513.50 |
| 合计 | 6,436,249,347.07 | 3,967,688,472.84 | 5,938,650,294.09 | 4,878,043,997.04 |

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 | 4,630,646,122.47 | 2,807,535,586.08 | 5,424,756,959.26 | 4,472,726,914.24 |
| (2) 华中地区 | 921,792,490.96 | 647,158,747.00 | 485,070,680.15 | 386,014,838.89 |
| (3) 华南地区 | 868,292,171.33 | 506,711,612.33 | 9,605,402.85 | 5,797,730.41 |
| (4) 香港地区 | | | | |
| 合计 | 6,420,730,784.76 | 3,961,405,945.41 | 5,919,433,042.26 | 4,864,539,483.54 |

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|----------------|----------------|
| 消费税 | | |
| 营业税 | 430,330.46 | 13,652,636.20 |
| 城市维护建设税 | 23,349,544.88 | 18,910,508.13 |
| 教育费附加 | 17,063,786.51 | 14,917,452.16 |
| 资源税 | | |
| 房产税 | 2,652,773.28 | 3,459,870.27 |
| 土地使用税 | 8,098,526.47 | 8,013,694.84 |
| 车船使用税 | 51,742.00 | 79,851.26 |
| 印花税 | 7,403,836.25 | 4,296,867.44 |
| 土地增值税 | 635,244,050.50 | 108,542,579.66 |
| 其他 | 3,884,330.58 | 3,856,162.90 |
| 合计 | 698,178,920.93 | 175,729,622.86 |

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 | 41,377,419.59 | 42,862,701.35 |
| 销售佣金及代理费 | 59,413,496.74 | 51,871,619.17 |
| 工资薪酬 | 16,100,045.63 | 11,895,602.28 |
| 租赁及物业管理费 | 2,626,024.88 | 7,168,835.76 |
| 装卸运输费 | 1,227,021.89 | 1,503,222.04 |
| 水电费 | 1,805,611.90 | 1,846,793.53 |
| 办公及网络通讯费 | 1,097,943.13 | 923,974.01 |
| 修理费 | 563,629.11 | 330,694.57 |
| 差旅费 | 327,220.94 | 373,912.70 |
| 其他 | 37,948,238.82 | 25,179,682.95 |
| 合计 | 162,486,652.63 | 143,957,038.36 |

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 | 122,241,539.10 | 103,608,129.53 |
| 折旧摊销费 | 9,824,480.69 | 5,999,625.03 |
| 业务招待费 | 8,996,651.72 | 7,196,900.66 |
| 租赁及物业管理费 | 5,488,990.39 | 8,271,330.03 |
| 办公及网络通讯费 | 9,928,790.44 | 3,546,104.26 |
| 车辆使用费 | 5,636,596.75 | 4,868,296.23 |
| 差旅费 | 5,509,085.74 | 3,293,703.09 |
| 水电费 | 1,227,550.57 | 6,471,278.00 |
| 咨询费 | 22,677,803.91 | 12,349,722.55 |
| 其他 | 13,446,213.49 | 19,289,654.94 |
| 合计 | 204,977,702.80 | 174,894,744.32 |

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 | 158,512,994.03 | 181,284,037.62 |
| 减：利息收入 | -64,235,132.87 | -43,784,052.94 |
| 汇兑损益 | | -170,822.88 |
| 减：汇兑收益 | 762,155.98 | |
| 手续费 | 13,677,995.01 | 3,932,050.02 |
| 合计 | 108,718,012.15 | 141,261,211.82 |

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|---------------|----------------|
| 一、坏账损失 | -1,414,870.62 | -18,404,545.47 |
| 二、存货跌价损失 | -8,354,107.81 | -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 | -9,768,978.43 | -18,404,580.32 |

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 | -1,003,120.21 | |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 6,417,303.25 | |
| 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 | 103,006.33 | |
| 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 | | |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 理财产品取得的投资收益 | | |
| 合计 | 5,517,189.37 | |

69、资产处置收益

√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 |
|----------|------------|------------|
| 固定资产处置收益 | 656,464.32 | 796,615.56 |
| 合计 | 656,464.32 | 796,615.56 |

其他说明：

□适用 √不适用

70、其他收益

√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 |
|----------|------------|------------|
| 政府扶持资金 | 343,039.00 | 446,379.28 |
| 其他小额政府补助 | 22,154.60 | |
| 合计 | 365,193.60 | 446,379.28 |

其他说明：

□适用 √不适用

71、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 | | | |
| 其中：固定资产处置利得 | | | |
| 无形资产处置利得 | | | |
| 债务重组利得 | | | |
| 非货币性资产交换利得 | | | |
| 接受捐赠 | | | |
| 政府补助 | | 105,000.00 | |
| 无法支付款项 | | 20,000.00 | |
| 罚款及违约补偿收入 | 47,300.00 | 410,774.87 | 47,300.00 |
| 其他 | 27,420,003.60 | 14,928,839.52 | 27,420,003.60 |
| 合计 | 27,467,303.60 | 15,464,614.39 | 27,467,303.60 |

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 |
|------------|--------|------------|-------------|
| 浦东新区镇级财政拨款 | | 90,000.00 | 与收益相关 |
| 政府扶持资金 | | 15,000.00 | 与收益相关 |
| 合计 | | 105,000.00 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

72、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 | | | |
| 其中：固定资产处置损失 | | | |
| 无形资产处置损失 | | | |
| 债务重组损失 | | | |
| 非货币性资产交换损失 | | | |
| 对外捐赠 | 355,000.00 | 3,820,000.00 | 355,000.00 |
| 赔偿、补偿、罚款等支出 | 478,321.25 | 88,479,111.11 | 478,321.25 |
| 其他 | 7,383,273.10 | 416,481.41 | 7,383,273.10 |
| 合计 | 8,216,594.35 | 92,715,592.52 | 8,216,594.35 |

73、 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 | 443,398,111.91 | 148,100,311.64 |
| 递延所得税费用 | -51,223,193.50 | -12,456,299.10 |
| 合计 | 392,174,918.41 | 135,644,012.54 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 |
|--------------------------------|------------------|
| 利润总额 | 1,329,758,120.69 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 366,693,623.94 |
| 子公司适用不同税率的影响 | |
| 调整以前期间所得税的影响 | 23,762,899.68 |
| 非应税收入的影响 | -868,250.00 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 22,560.63 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | 410,498.07 |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 2,153,586.09 |
| 所得税费用 | 392,174,918.41 |

其他说明：

□适用 √不适用

74、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57。

75、 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 | 6,310,137,742.49 | 4,681,176,370.27 |
| 银行存款利息 | 41,213,699.56 | 30,161,947.57 |
| 营业外收入 | 26,166,859.71 | 15,283,061.74 |
| 政府补助 | 126,039.00 | 377,058.00 |
| 合计 | 6,377,644,340.76 | 4,726,998,437.58 |

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(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 | 9,471,849,449.75 | 1,025,930,895.75 |
| 费用性支出 | 634,693,623.52 | 215,738,045.34 |
| 支付保证金、售房监管资金等 | 328,508,642.83 | 5,741,482,018.42 |
| 营业外支出 | 4,080,053.98 | 92,707,083.84 |
| 合计 | 10,439,131,770.08 | 7,075,858,043.35 |

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(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 |
|-----------------|--------------|-------|
| 收到子公司其他与投资有关的现金 | 4,477,436.17 | 0.00 |
| 合计 | 4,477,436.17 | 0.00 |

(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

76、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 | 937,583,202.28 | 231,516,264.18 |
| 加: 资产减值准备 | -9,768,978.43 | -18,404,580.32 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 17,751,332.49 | 16,500,750.97 |
| 无形资产摊销 | 3,422,698.35 | 3,296,629.78 |
| 长期待摊费用摊销 | 3,930,456.14 | 1,956,730.68 |
| 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) | -656,464.32 | -796,615.56 |
| 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) | 108,718,012.15 | 141,261,211.82 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | -5,517,189.37 | |

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -49,171,635.13 | -8,809,975.49 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | 44,506.16 | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -3,383,513,485.46 | 2,367,444,577.49 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -4,362,862,247.32 | -2,564,775,771.76 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 4,398,140,844.67 | 476,589,012.40 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,341,898,947.79 | 645,778,234.19 |
| 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 | 8,196,439,859.65 | 6,000,310,783.04 |
| 减：现金的期初余额 | 6,632,076,266.74 | 6,287,837,566.45 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 1,564,363,592.91 | -287,526,783.41 |

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| | 金额 |
|---------------------------|---------------|
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | 14,272,879.10 |
| 其中：上海明智房地产开发有限公司 | 14,272,879.10 |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 1,076,215.24 |
| 其中：上海明智房地产开发有限公司 | 1,076,215.24 |
| 加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | |
| 处置子公司收到的现金净额 | 13,196,663.86 |

(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 | 8,196,439,859.65 | 6,632,076,266.74 |
| 其中：库存现金 | 1,255,921.03 | 2,725,962.26 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 8,193,286,866.32 | 6,628,288,998.40 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 1,897,072.30 | 1,061,306.08 |
| 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 | 8,196,439,859.65 | 6,632,076,266.74 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

其他说明：

□适用 √不适用

77、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

78、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 | 347,816,077.19 | 详见附注七、1 |
| 应收票据 | | |
| 存货 | 8,794,062,158.53 | 贷款抵押 |
| 固定资产 | | |
| 无形资产 | | |
| 合计 | 9,141,878,235.72 | / |

79、 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 | | | 2,384,677.20 |
| 其中：美元 | 359,625.73 | 6.6166 | 2,379,499.61 |
| 欧元 | 342.72 | 7.6515 | 2,622.32 |
| 港币 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 澳币 | 525.42 | 4.8633 | 2,555.28 |
| 人民币 | | | |
| 短期借款 | | | 11,720,796.17 |
| 澳币 | 2,410,050.00 | 4.8633 | 11,720,796.17 |
| 人民币 | | | |

(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

80、 套期

□适用 √不适用

81、 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 |
|------------------------|------------|------|------------|
| 财政补助专项资金 | 44,000.00 | 其他收益 | 44,000.00 |
| 失业保险补贴 | 11,789.00 | 其他收益 | 11,789.00 |
| 长沙市建筑节能与新型墙体材料应用专项补助资金 | 99,039.00 | 其他收益 | 99,039.00 |
| 流转税财政返还 | 200,000.00 | 其他收益 | 200,000.00 |
| 其他小额政府补助 | 10,365.60 | 其他收益 | 10,365.60 |
| 农产品冷链物流监控系统研发 | 312,135.43 | 递延收益 | 46,820.32 |
| 农业物联网示范基地建设 | 259,186.30 | 递延收益 | 38,877.95 |
| 农产品冷链智能物流公共服务平台 | 34,871.79 | 递延收益 | 5,230.77 |
| 立体化农产品城市宅配体系 | 550,681.62 | 递延收益 | 64,586.10 |
| 农产品电子商务供应链一体化建设 | 198,941.33 | 递延收益 | 29,841.18 |

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

82、 其他

□适用 √不适用

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 被购买方名称 | 股权取得时点 | 股权取得成本 | 股权取得比例 (%) | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润 |
|---------------|------------|---------------|------------|--------|------------|-------------|---------------|----------------|
| 长沙碧明房地产开发有限公司 | 2018年3月13日 | 20,000,000.00 | 50 | 协议收购 | 2018年3月13日 | 实际取得被购买方控制权 | 0.00 | -2,127,584.51 |
| 镇江广丰房地产有限公司 | 2018年4月3日 | 15,000,000.00 | 25 | 协议收购 | 2018年4月3日 | 实际取得被购买方控制权 | 0.00 | -3,049,686.71 |
| 余姚中珉置业有限公司 | 2018年5月28日 | 2,500,000.00 | 25 | 协议收购 | 2018年5月28日 | 实际取得被购买方控制权 | 0.00 | -5,647,485.00 |

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 合并成本 | 长沙碧明房地产开发有限公司 | 镇江广丰房地产有限公司 | 余姚中珉置业有限公司 |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------|
| --现金 | 20,000,000.00 | 15,000,000.00 | 2,500,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | | | |
| --发行或承担的债务的公允价值 | | | |
| --发行的权益性证券的公允价值 | | | |
| --或有对价的公允价值 | | | |
| --购买日之前持有的股权于购买日的公允价值 | | | |
| --其他 | | | |
| 合并成本合计 | 20,000,000.00 | 15,000,000.00 | 2,500,000.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 20,000,000.00 | 15,000,000.00 | 2,500,000.00 |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | | | |

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| | 长沙碧明房地产开发有限公司 | | 镇江广丰房地产有限公司 | | 余姚中珉置业有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 |
| 资产： | 258,062,031.13 | 254,551,460.00 | 455,323,470.00 | 455,839,150.00 | 358,578,155.57 | 388,111,822.60 |
| 货币资金 | 479,460.00 | 479,460.00 | 3,009,840.00 | 3,009,840.00 | 3,975,374.52 | 3,975,374.52 |
| 应收款项 | 8,250,000.00 | 8,250,000.00 | | | 497,393.46 | 497,393.46 |
| 存货 | 249,332,571.13 | 245,822,000.00 | 452,313,630.00 | 452,829,310.00 | 354,089,232.97 | 383,622,900.00 |
| 固定资产 | | | | | | |
| 无形资产 | | | | | | |
| 其他流动资产 | | | | | 16,154.62 | 16,154.62 |
| 负债： | 237,911,169.61 | 237,911,169.61 | 445,323,700.00 | 445,323,700.00 | 349,429,056.00 | 349,429,056.00 |
| 借款 | | | | | | |
| 应付款项 | 237,840,888.89 | 237,840,888.89 | 445,323,700.00 | 445,323,700.00 | 349,429,056.00 | 349,429,056.00 |
| 递延所得税负债 | | | | | | |
| 应交税费 | 70,280.72 | 70,280.72 | | | | |
| 净资产 | 20,150,861.52 | 16,640,290.39 | 9,999,770.00 | 10,515,450.00 | 9,149,099.57 | 38,682,766.60 |
| 减：少数股东权益 | | | | | | |
| 取得的净资产 | 20,150,861.52 | 16,640,290.39 | 9,999,770.00 | 10,515,450.00 | 9,149,099.57 | 38,682,766.60 |

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

□适用 √不适用

(6). 其他说明：

□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

单位：元币种：人民币

| 子公司名称 | 股权处置价款 | 股权处置比例 (%) | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例 (%) | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|---------------|---------------|------------|--------|------------|--------------|------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 上海明智房地产开发有限公司 | 14,272,879.10 | 51.00 | 出售 | 2018年1月31日 | 完成股权交割 | 6,591,511.25 | | | | | | |

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

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 | 常州百俊房地产开发有限公司 | 新设 | 2018年1月29日 | 20,000,000.00 | 16,974,763.32 | -3,025,236.68 |
| 2 | 农工商房地产集团上海明堰置业有限公司 | 新设 | 2018年2月24日 | 80,000,000.00 | 79,964,604.15 | -35,395.85 |
| 3 | 光明房地产集团江苏明宏置业有限公司 | 新设 | 2018年1月16日 | 99,200,000.00 | 96,477,045.66 | -2,722,954.34 |
| 4 | 郑州华都商业管理有限公司 | 新设 | 2018年2月1日 | 100,000.00 | 84,672.00 | -15,328.00 |
| 5 | 四川光明慕桦置业有限公司 | 新设 | 2018年6月19日 | 尚未出资 | - | - |

6、 其他

适用 不适用

七、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 | | 投资设立 |
| 上海农工商经济贸易有限公司 | 上海 | 上海 | 商业 | | 100 | 投资设立 |
| 上海海博货迪物流有限公司 | 上海 | 上海 | 运输业 | | 100 | 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 | 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 | 投资设立 |
| 上海海博供应链管理有限公司 | 上海 | 上海 | 商业 | | 100 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | | 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 | 投资设立 |
| 上海申宏安达冷藏有限公司 | 上海 | 上海 | 服务业 | | 100 | 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 | | 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 | | 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 | | 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 | | 投资设立 |
| 上海光明泗泾建设发展有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | 80 | | 投资设立 |
| 光明房地产集团江苏诚辉置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | 83 | | 投资设立 |
| 杭州千岛湖立元置业有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产 | 61 | | 非同一控制下的企业合并 |

| | | | | | | |
|--------------------|-----|-----|-------------|-----|------|-------------|
| 浙江明佑置业有限公司 | 湖州 | 湖州 | 房地产 | 93 | | 投资设立 |
| 烟台平土房地产有限公司 | 山东 | 山东 | 房地产 | 72 | | 非同一控制下的企业合并 |
| 宜兴鸿鹤地产开发有限公司 | 宜兴 | 宜兴 | 房地产 | 100 | | 非同一控制下的企业合并 |
| 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 | | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 同一控制下的企业合并 |
| 昆山福兴置业发展有限公司 | 昆山 | 昆山 | 房地产 | | 54.1 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 同一控制下的企业合并 |
| 上海冠利虹置业有限公司 | 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 | 同一控制下的企业合并 |
| 临沂明丰置业有限公司 | 临沂 | 临沂 | 房地产 | | 50 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 75 | 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 | 南宁 | 南宁 | 房地产 | | 80 | 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 | 同一控制下的企业合并 |
| 昆山明丰房地产有限公司 | 昆山 | 昆山 | 房地产 | | 51 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | | 90 | 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 | 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 | | 94 | 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 | 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 | | 97.5 | 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 | | 50.1 | 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 | 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 | 上海 | 上海 | 投资管理 | | 50 | 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 | 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 | 投资设立 |
| 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司 | 南宁 | 南宁 | 房地产 | | 70 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 同一控制下的企业合并 |
| 宜兴中鸿兴业投资有限公司 | 宜兴 | 宜兴 | 房地产 | | 93 | 非同一控制下的企业合并 |
| 宜兴鸿海置业有限公司 | 宜兴 | 宜兴 | 房地产 | | 93 | 非同一控制下的企业合并 |
| 宜兴鸿达置业有限公司 | 宜兴 | 宜兴 | 房地产 | | 93 | 非同一控制下的企业合并 |
| 宜兴花海生态旅游有限公司 | 宜兴 | 宜兴 | 房地产 | | 93 | 非同一控制下的企业合并 |
| 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司 | 宜兴 | 宜兴 | 房地产 | | 93 | 非同一控制下的企业合并 |
| 宜兴鸿逸置业有限公司 | 宜兴 | 宜兴 | 房地产 | | 93 | 非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 | 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 | 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 | 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 | 同一控制下的企业合并 |

| | | | | | | |
|----------------------|----|----|-----------|-------|-----|------------|
| 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 | 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 | 投资设立 |
| 农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | | 100 | 投资设立 |
| 常州百俊房地产开发有限公司 | 常州 | 常州 | 房地产 | 33.34 | | 投资设立 |
| 镇江广丰房地产有限公司 | 镇江 | 镇江 | 房地产 | 25 | | 投资设立 |
| 余姚中珉置业有限公司 | 余姚 | 余姚 | 房地产 | 25 | | 投资设立 |
| 农工商房地产集团上海明堰置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | | 100 | 投资设立 |
| 光明房地产集团江苏明宏置业有限公司 | 徐州 | 徐州 | 房地产 | | 100 | 投资设立 |
| 郑州华都商业管理有限公司 | 郑州 | 郑州 | 商业管理、房租租赁 | | 100 | 投资设立 |
| 四川光明慕桦置业有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产 | | 90 | 投资设立 |
| 长沙碧明房地产开发有限公司 | 长沙 | 长沙 | 房地产 | 50 | | 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 3：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%。

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

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。

(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 |
|-------------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 49.90 | 39,332,044.87 | | 115,063,589.92 |
| 上海锦如置业有限公司 | 40.00 | -3,003,202.37 | | 55,426,824.20 |
| 吴江明乐房地产开发有限公司 | 49.00 | -381,397.71 | | 13,442,840.94 |

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 |
| 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 3,535,521,129.48 | 229,865.89 | 3,535,750,995.37 | 2,415,333,297.50 | 894,500,000.00 | 3,309,833,297.50 | 2,940,161,824.34 | 290,745.25 | 2,940,452,569.59 | 1,895,856,604.93 | 897,500,000.00 | 2,793,356,604.93 |
| 上海锦如置业有限公司 | 1,114,106,905.34 | 66,218.24 | 1,114,173,123.58 | 189,086,797.92 | 787,500,000.00 | 976,586,797.92 | 1,411,886,005.13 | 77,416.56 | 1,411,963,421.69 | 391,869,090.10 | 875,000,000.00 | 1,266,869,090.10 |
| 农工商房地产（集团）南浔置业有限公司 | 451,990,086.20 | 613,538.37 | 452,603,624.57 | 328,670,179.29 | 0.00 | 328,670,179.29 | 601,004,088.44 | 643,720.37 | 601,647,808.81 | 347,842,795.28 | 0.00 | 347,842,795.28 |

| 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 |
| 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 526,626,653.37 | 78,821,733.21 | 78,821,733.21 | 389,525,767.68 | 0.00 | -8,087,910.18 | 78,821,733.21 | -180,297,093.67 |
| 上海锦如置业有限公司 | 0.00 | -7,508,005.93 | -7,508,005.93 | -89,878,636.39 | 42,802,318.24 | -76,294,825.40 | -76,294,825.40 | -148,580,694.04 |
| 农工商房地产（集团）南浔置业有限公司 | 30,475,154.29 | 5,128,431.75 | 5,128,431.75 | -39,878,501.90 | 208,046,339.04 | 17,240,355.59 | 17,240,355.59 | 425,446,293.74 |

(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

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|---------------|-------|------------------------|-------|---------|----|---------------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 苏州和都置业有限公司 | 苏州 | 苏州高新区科发路101号致远国际大厦509室 | 房地产开发 | 20 | | 权益法 |
| 苏州绿森不动产开发有限公司 | 苏州 | 苏州市吴江区黎里镇汾湖大道558号 | 房地产开发 | 49.49 | | 权益法 |

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

| | 期末余额/本期发生额 | | 期初余额/上期发生额 | |
|----------------------|------------------|------------------|------------|------|
| | 苏州和都 | 苏州绿森 | 苏州和都 | 苏州绿森 |
| 流动资产 | 1,571,128,775.88 | 1,797,783,088.57 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产合计 | 1,571,128,775.88 | 1,797,783,088.57 | 0.00 | 0.00 |
| 流动负债 | 1,142,810,621.67 | 1,759,530,332.55 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债 | 380,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计 | 1,522,810,621.67 | 1,759,530,332.55 | 0.00 | 0.00 |
| 少数股东权益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 归属于母公司股东权益 | 48,318,154.21 | 38,252,756.02 | 0.00 | 0.00 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | | | | |
| 调整事项 | | | | |
| --商誉 | | | | |
| --内部交易未实现利润 | | | | |
| --其他 | | | | |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | | | | |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | | | |
| 营业收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 净利润 | -1,681,845.79 | -1,347,243.98 | 0.00 | 0.00 |
| 终止经营的净利润 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | -1,681,845.79 | -1,347,243.98 | 0.00 | 0.00 |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | | | |

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

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

八、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上海银行流通股股权，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。

九、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 | 2,579,391.92 | | | 2,579,391.92 |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 权益工具投资 | 2,579,391.92 | | | 2,579,391.92 |
| (3) 其他 | | | | |
| (三) 投资性房地产 | | | | |
| 1. 出租用的土地使用权 | | | | |
| 2. 出租的建筑物 | | | | |
| 3. 持有并准备增值后转让的土地使用权 | | | | |
| (四) 生物资产 | | | | |
| 1. 消耗性生物资产 | | | | |
| 2. 生产性生物资产 | | | | |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 2,579,391.92 | | | 2,579,391.92 |
| (五) 交易性金融负债 | | | | |
| 其中: 发行的交易性债券 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 其他 | | | | |
| (六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 持续以公允价值计量的负债总额 | | | | |
| 二、非持续的公允价值计量 | | | | |
| (一) 持有待售资产 | | | | |
| 非持续以公允价值计量的资产总额 | | | | |
| 非持续以公允价值计量的负债总额 | | | | |

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、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 | 480,200.00 | 35.22 | 35.22 |

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 |
|-----------------------|-------------|
| 光明食品（集团）有限公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 光明食品集团财务有限公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 光明乳业股份有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 光明食品集团上海东海总公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 光明食品集团上海海丰总公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 光明食品集团上海长江总公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 农工商超市（集团）有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海海博投资有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海海湾国家森林公园有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海良友（集团）有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 光明食品国际有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海市川东农场及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海市农工商投资公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海蔬菜（集团）有限公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 上海西郊国际农产品交易有限公司及其下属公司 | 受同一实际控制人控制 |

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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 |
| 上海正广和汽水有限公司 | 采购商品 | 20,248.20 | 1,292,497.43 |
| 光明乳业股份有限公司 | 采购商品 | 1,259,269.74 | 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 | 958,869.03 | 598,076.09 |
| 上海海博车辆修理有限公司 | 接受劳务 | 263,411.98 | 264,856.30 |
| 上海爱森食品加工有限公司 | 采购商品 | 76,328.91 | |
| 上海爱森肉食品有限公司 | 采购商品 | 233,077.50 | |
| 上海西郊国际农产品交易有限公司 | 接受劳务 | 50,122.56 | 81,359.12 |
| 上海东大滩食品有限公司 | 采购商品 | 37,685.06 | |
| 上海爱森食品销售有限公司 | 采购商品 | | 40,232.46 |
| 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 |
| 上海海博出租汽车有限公司 | 接受劳务 | 20,541.84 | 19,744.40 |
| 上海领鲜物流有限公司 | 采购商品 | 34,345.39 | 19,680.00 |
| 上海冠生园蜂制品有限公司 | 采购商品 | 25,183.00 | |
| 上海正广和汽水有限公司 | 采购商品 | 20,248.20 | |
| 上海正广和饮用水有限公司 | 采购商品 | 5,732.31 | 11,385.41 |
| 上海光明森源生物科技有限公司 | 采购商品 | 7,986.80 | 8,984.60 |
| 上海牛奶（集团）有限公司 | 采购商品 | 1,799.56 | |

| | | | |
|------------------|------|--------|----------|
| 上海海博汽车租赁有限公司 | 接受劳务 | | 4,000.00 |
| 上海海博飞旺汽车修理有限公司 | 采购商品 | | 840.00 |
| 上海五丰商务有限公司 | 采购商品 | 529.91 | |
| 光明米业集团上海国际贸易有限公司 | 采购商品 | | |
| 安吉海博山庄酒店有限公司 | 接受劳务 | | |
| 上海练江商贸有限公司 | 采购商品 | | |
| 上海海博广得利汽车销售有限公司 | 接受劳务 | | |

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 |
|--------------------|--------|----------------|--------------|
| 上海良友（集团）有限公司 | 出售房产 | 941,320,028.00 | |
| 上海领鲜物流有限公司 | 提供劳务 | 7,012,242.47 | 2,043,407.20 |
| 上海海丰米业有限公司米业基地分公司 | 提供劳务 | 1,652,215.89 | 1,220,305.31 |
| 浙江汇诚通用印务有限公司 | 提供劳务 | 0.00 | 404,339.62 |
| 上海农工商集团国际贸易有限公司 | 提供劳务 | 7,994.63 | 386,171.72 |
| 上海光明随心订电子商务有限公司 | 出售商品 | 0.00 | 264,806.90 |
| 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 | 0.00 | 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 |
| 上海海湾国家森林公园有限公司 | 出售商品 | | 107,117.95 |
| 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 |
| 光明食品（集团）有限公司 | 出售商品 | 133,800.62 | 26,051.28 |
| 上海海博车辆修理有限公司 | 出售商品 | | 13,888.89 |
| 上海海博出租汽车有限公司 | 出售商品 | 1,410,745.95 | |
| 上海海博飞旺汽车修理有限公司 | 出售商品 | 16,216.22 | 13,888.89 |
| 光明乳业股份有限公司 | 出售商品 | 15,955.33 | 12,135.43 |
| 上海市食品进出口家禽有限公司 | 出售商品 | | 12,040.04 |
| 光明米业集团上海国际贸易有限公司 | 提供劳务 | 10,000.02 | 10,000.02 |
| 光明食品集团财务有限公司 | 出售商品 | 22,443.90 | 9,476.92 |
| 美高食品（上海）有限公司 | 出售商品 | 9,920.61 | 7,300.88 |
| 安吉海博山庄酒店有限公司 | 出售商品 | | 5,128.21 |

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 | 2,047,284.19 | 757,785.74 |
| 光明食品（集团）有限公司 | 房屋 | 285,714.28 | 300,000.00 |
| 上海梅林正广和股份有限公司 | 房屋 | 285,714.29 | |

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 | 11,500,095.04 | 5,084,271.68 |
| 光明食品集团上海东海总公司 | 房屋 | 652,194.28 | 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 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---------------|------------------|------------|------------|------------|
| 上海锦如置业有限公司 | 450,000,000.00 | 2015-01-30 | 2020-01-30 | 否 |
| 上海锦如置业有限公司 | 180,000,000.00 | 2015-02-05 | 2020-02-05 | 否 |
| 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 |
| 光明房地产集团股份有限公司 | 1,000,000,000.00 | 2016-09-07 | 2021-09-07 | 否 |
| 光明房地产集团股份有限公司 | 1,500,000,000.00 | 2017-08-25 | 2022-08-25 | 否 |

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

| 关联方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
|---------------|------------------|------------|------------|----|
| 拆入 | | | | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 200,000,000.00 | 2017-07-17 | 2018-07-16 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 500,000,000.00 | 2017-07-17 | 2018-07-16 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 500,000,000.00 | 2017-07-17 | 2018-07-16 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 1,000,000,000.00 | 2017-09-06 | 2018-09-06 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 2,000,000,000.00 | 2017-10-10 | 2018-10-10 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 1,500,000,000.00 | 2018-01-12 | 2019-01-11 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 1,650,000,000.00 | 2018-04-28 | 2019-04-28 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 2,000,000,000.00 | 2018-06-11 | 2019-06-11 | |
| 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 | |
| 光明食品（集团）有限公司 | 1,000,000,000.00 | 2018-06-22 | 2019-06-22 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 20,000,000.00 | 2018-03-06 | 2019-03-05 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 50,000,000.00 | 2017-07-26 | 2018-07-25 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 20,000,000.00 | 2017-11-24 | 2018-11-23 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 30,000,000.00 | 2018-04-27 | 2019-04-26 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 30,000,000.00 | 2017-09-22 | 2018-09-22 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 19,000,000.00 | 2018-01-31 | 2019-01-30 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 17,000,000.00 | 2018-04-17 | 2019-04-17 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 50,000,000.00 | 2018-05-25 | 2019-05-24 | |
| 光明食品集团财务有限公司 | 400,000,000.00 | 2018-06-29 | 2021-06-28 | |
| 上海鲜花港企业发展有限公司 | 200,000,000.00 | 2018-01-08 | 2021-01-07 | |
| 上海鲜花港企业发展有限公司 | 150,000,000.00 | 2018-02-06 | 2019-02-06 | |
| 光明食品集团上海东海总公司 | 200,000,000.00 | 2018-01-08 | 2021-01-07 | |

(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 | 751.19 | 792.2567 |

(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 | 2,518,429,142.89 | 3,384,133,749.02 |

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 | 29,094,464.91 | 22,653,137.13 |

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 79,636,722.00 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) 下属子公司上海华都大厦有限公司 2017 年与上海良菱配销有限公司签订了《商品房买卖合同》，将其开发的华都大厦项目中 2,187.67 平方米的商业用房及 24 只车库出售给上海良菱配销有限公司，交易总金额为 93,259,221.93 元。截至本报告期末华都大厦已收到全部房款，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。

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 | 3,071,122.77 | | 880,159.56 | 725.00 |
| 应收账款 | 上海可的便利店有限公司 | 436,290.00 | 36,169.50 | 436,290.00 | 36,169.50 |
| 应收账款 | 上海好德便利有限公司 | 417,210.00 | 34,167.00 | 417,210.00 | 34,167.00 |
| 应收账款 | 上海一只鼎食品有限公司 | 1,532.72 | 459.82 | 179,532.72 | 17,953.27 |
| 应收账款 | 光明乳业股份有限公司 | 5,783.36 | | | |
| 应收账款 | 上海大瀛食品有限公司 | | | 31,664.30 | |
| 应收账款 | 上海聚能食品原料销售有限公司 | 29,314.59 | | | |
| 应收账款 | 安吉海博山庄酒店有限公司 | | | 7,650.00 | |
| 应收账款 | 上海市食品进出口家禽有限公司 | 5,343.32 | | 2,559.98 | |
| 应收账款 | 上海海博众艺广告有限公司 | 220,000.00 | | 0.00 | |
| 预付账款 | 上海冠生园蜂制品有限公司 | 25,183.00 | | | |
| 预付账款 | 上海领鲜物流有限公司 | 24,063.78 | | 5,909.78 | |
| 其他应收款 | 苏州绿森不动产开发有限公司 | 375,563,203.50 | | | |
| 其他应收款 | 苏州和都置业有限公司 | 190,552,600.00 | | | |
| 其他应收款 | 上海领鲜物流有限公司 | 400,000.00 | | 400,000.00 | |
| 其他应收款 | 光明食品（集团）有限公司 | | | 288,000.00 | |
| 其他应收款 | 上海牛奶（集团）有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 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 | 2,000.00 | 30,000.00 | 2,000.00 |
| 其他应收款 | 农工商超市（集团）有限公司 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 |

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-------------|---------------------|----------------|----------------|
| 应付账款 | 上海牛奶(集团)有限公司 | 10,537,524.55 | 4,995,959.76 |
| 应付账款 | 上海农工商绿化有限公司 | 1,412,328.20 | 3,007,068.00 |
| 应付账款 | 上海农垦绿化工程有限公司 | 211,000.00 | 211,000.00 |
| 应付账款 | 光明米业(集团)有限公司 | 72,673.00 | 276,192.00 |
| 应付账款 | 上海西郊国际农产品交易有限公司 | 65,686.90 | 55,302.00 |
| 应付账款 | 上海东大滩食品有限公司 | 23,608.50 | 26,610.00 |
| 应付账款 | 上海爱森肉食品有限公司 | 23,049.90 | 82,211.40 |
| 应付账款 | 光明乳业股份有限公司 | 6,146.25 | 20,143.93 |
| 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 | 上海五丰商务有限公司 | 5,200.00 | 6,063.00 |
| 应付账款 | 上海正广和汽水有限公司 | 3,405.20 | 13,134.40 |
| 应付账款 | 上海大瀛食品有限公司 | 1,890.00 | 5,400.00 |
| 应付账款 | 上海光明森源生物科技有限公司 | 1,106.00 | 4,538.20 |
| 应付账款 | 上海金际制冷设备工程有限公司 | 0.00 | 240,594.00 |
| 应付账款 | 上海海湾国家森林公园有限公司 | 0.00 | 185,047.61 |
| 应付账款 | 上海海博汽车租赁有限公司 | 0.00 | 43,400.00 |
| 应付账款 | 上海正广和饮用水有限公司 | 0.00 | 3,303.60 |
| 预收账款 | 上海良友(集团)有限公司 | 0.00 | 988,386,029.40 |
| 预收账款 | 上海良菱配销有限公司 | 93,259,221.93 | 93,259,221.93 |
| 预收账款 | 上海大都市资产经营管理有限公司 | 79,636,722.00 | 79,636,722.00 |
| 预收账款 | 光明米业集团上海国际贸易有限公司 | 8,333.31 | 18,333.33 |
| 预收账款 | 美高食品(上海)有限公司 | 0.00 | 9,920.61 |
| 预收账款 | 上海可的便利店有限公司 | 0.00 | 1,032.16 |
| 其他应付款 | 光明食品(集团)有限公司 | 112,333,279.24 | 112,333,279.24 |
| 其他应付款 | 上海绿野房产开发公司 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 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 | 0.00 | 60,097.91 |
| 其他应付款 | 上海市海丰农场 | 255,094.91 | 255,094.91 |
| 其他应付款 | 上海梅林正广和股份有限公司 | | 539,892.81 |
| 其他应付款 | 上海市食品进出口家禽有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 其他应付款 | 上海仟果企业管理有限公司 | 62,447.79 | 41,541.08 |
| 其他应付款 | 上海海博投资有限公司 | 0.00 | 235.73 |
| 其他应付款 | 上海可的便利店有限公司 | | 6,000.00 |
| 其他应付款 | 上海联豪食品有限公司 | 0.00 | 120,000.00 |
| 一年内到期的长期应付款 | 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

8、其他

□适用 √不适用

十一、 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

十二、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(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 | | 抵押类别 | 抵押物 | 抵押物账面价值 |
|----------------------|----------------|------------|------------|------|-----------------------------|------------------|
| 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 | 154,957,696.60 |
| 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 | |
| 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2017-09-01 | 2020-09-01 | 存货 | 桂（2015）南宁市不动产权第0019589号土地 | 293,688,734.39 |
| 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司 | 60,000,000.00 | 2017-09-21 | 2020-09-21 | 存货 | 桂（2015）南宁市不动产权第0019589号土地 | |
| 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司 | 140,000,000.00 | 2017-09-27 | 2020-09-01 | 存货 | 桂（2015）南宁市不动产权第0019589号土地 | |
| 长沙碧明房地产开发有限公司 | 392,000,000.00 | 2017-12-20 | 2018-12-19 | 存货 | 碧明公司土地证 | 932,467,330.00 |
| 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2021-06-28 | 2021-06-28 | 存货 | C18-43-01 地块及地上建筑物 | 1,176,680,000.00 |
| 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司 | 400,000,000.00 | 2018-06-29 | 2021-06-28 | 存货 | C18-43-01 地块及地上建筑物 | |
| 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司 | 400,000,000.00 | 2018-06-29 | 2021-06-28 | 存货 | C18-43-01 地块及地上建筑物 | |
| 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 49,000,000.00 | 2017-04-13 | 2020-04-12 | 存货 | 土地 | 429,489,569.00 |
| 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 20,000,000.00 | 2017-06-27 | 2020-06-26 | 存货 | 土地 | |
| 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 79,000,000.00 | 2017-03-02 | 2020-03-01 | 存货 | 土地 | |
| 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 19,000,000.00 | 2017-03-02 | 2020-03-01 | 存货 | 土地 | |
| 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 30,000,000.00 | 2017-11-22 | 2020-11-21 | 存货 | 土地 | |
| 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 500,000.00 | 2016-11-25 | 2018-10-21 | 存货 | 阳国用[2014]第34号土地 | 228,881,981.60 |
| 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 200,000,000.00 | 2016-12-06 | 2019-11-24 | 存货 | 阳国用[2014]第34号土地 | |
| 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 348,000,000.00 | 2016-11-25 | 2019-11-24 | 存货 | 阳国用[2014]第34号土地 | |
| 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 45,000,000.00 | 2016-12-23 | 2021-12-15 | 存货 | 二期土地 | 987,621,913.27 |
| 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 | 二期土地 | |
| 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 100,000,000.00 | 2017-07-20 | 2021-12-15 | 存货 | 二期土地 | |

| | | | | | | |
|------------------------|------------------|------------|------------|----|---|------------------|
| 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2017-09-14 | 2021-12-15 | 存货 | 二期土地 | |
| 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2017-12-27 | 2021-12-15 | 存货 | 二期土地及在建工程 | |
| 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2018-02-28 | 2021-12-15 | 存货 | 二期土地及在建工程 | |
| 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2018-04-28 | 2021-12-15 | 存货 | 二期土地及在建工程 | |
| 山东菏泽平土房地产有限公司 | 148,600,000.00 | 2018-01-30 | 2022-01-29 | 存货 | 土地、在建工程 | 438,319,603.45 |
| 郑州农工商华臻置业有限公司 | 150,000,000.00 | 2018-01-08 | 2019-11-30 | 存货 | 豫(2017)荥阳市不动产权第0000484号/ 豫(2017)荥阳市不动产权第0000486号 | 149,800,000.00 |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 80,700,000.00 | 2016-12-13 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | 690,443,460.00 |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 64,600,000.00 | 2016-12-31 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 484,600,000.00 | 2016-11-18 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 225,400,000.00 | 2017-04-26 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 15,500,000.00 | 2016-12-13 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | 379,228,420.00 |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 12,300,000.00 | 2016-12-31 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 92,300,000.00 | 2016-11-18 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | |
| 农工商房地产(集团)绍兴置业有限公司 | 43,400,000.00 | 2017-04-26 | 2021-11-17 | 存货 | 土地及在建工程 | |
| 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 | 2018-10-09 | 存货 | 金华湖海城市花园土地及地上建筑物 | 718,775,012.32 |
| 上海北茂置业发展有限公司 | 880,000,000.00 | 2018-02-11 | 2021-02-14 | 存货 | 开发产品(办公楼商铺) | 922,250,990.90 |
| 常州百俊房地产开发有限公司 | 0 | 2018-06-26 | 2021-06-26 | 存货 | 苏(2018)常州市不动产权第0021696号, 苏(2018)常州市不动产权第0021220号 | 947,711,447.00 |
| 余姚中珉置业有限公司 | 0 | 2018-5-29 | 2020-6-30 | 存货 | 浙(2018)余姚市不动产权第0003481号 | 343,746,000.00 |
| 合计 | 5,139,900,000.00 | | | | | 8,794,062,158.53 |

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 2018 年 6 月 30 日未决诉讼或仲裁形成的或有事项

1) 关于宜兴明丰英伦尊邸项目建设工程施工合同纠纷事项:

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 2017 年 12 月 31 日,公司未确认相关房产销售收入,2017 年 1 月,宜兴明丰对有质量问题的房屋及地下车位,向客户提出解除《商品房买卖合同》(含地下车位)、全额退款及补偿方案。并预提了该事项预计产生的赔偿损失 4,799.91 万元,截至 2018 年 6 月 30 日,已累计支付 4,281.91 万元,尚余 518 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依法追究赔偿责任。截至本报告日,该案在宜兴法院一审审理中。

2) 关于北茂置业股权转让支付纠纷诉讼事项

2015 年 5 月,下属子公司上海北茂置业发展有限公司(以下简称北茂置业)原股东上海京厦房地产发展有限公司(以下简称京厦公司)就北茂置业股权转让纠纷一案起诉农房集团,要求农房集团支付股权转让款余款及补贴款等共计 17,768 万元。在一审法院裁定之前,京厦公司于 2016 年 11 月撤诉,2017 年 12 月,京厦公司又重新起诉,向上海市第二中级人民法院提起诉讼,要求农房集团就受让北茂置业股权,向京厦公司支付人民币 8,770 万元,并按人民银行同期贷款利率支付自 2014 年 7 月 1 日起至实际付款之日止延迟履行期间的利息约人民币 1,554 万元(暂计至 2017 年 11 月 17 日止)。公司管理层认为农房集团已完全履行北茂置业股权转让协议约定的义务,该项诉讼结果不会对公司经营产生重大影响。截至本报告日,该案在一审审理中。

3) 除上述重大诉讼事项外,截至 2018 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,也是在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) 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 | 农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司 | 380,000,000.00 | 2016-08-26 | 2021-08-24 | 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 | 220,000,000.00 | 2016-08-29 | 2021-08-24 | 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 | 21,000,000.00 | 2017-07-31 | 2018-07-31 | 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 | 2017-08-15 | 2018-08-15 | 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 | 590,000,000.00 | 2017-09-01 | 2021-08-24 | 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 | 330,000,000.00 | 2017-09-05 | 2021-08-24 | 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 | 11,720,796.17 | 2018-02-07 | 2018-07-31 | 否 |
| 光明房地产集团股份有限公司 | 上海北茂置业发展有限公司 | 880,000,000.00 | 2018-02-11 | 2021-02-14 | 否 |
| 光明房地产集团股份有限公司 | 苏州和都置业有限公司 | 76,000,000.00 | 2018-06-30 | 2021-06-29 | 否 |
| | 合计 | 2,538,720,796.17 | | | |

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。

(3) 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 | 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 | 2018-10-09 | 否 |
| 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司湖北交投地产集团有限公司 | 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 345,500,000.00 | 2016-08-31 | 2019-08-30 | 否 |
| 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司湖北交投地产集团有限公司 | 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 500,000.00 | 2016-08-31 | 2018-10-21 | 否 |
| 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司湖北交投地产集团有限公司 | 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 2,000,000.00 | 2016-08-31 | 2019-08-30 | 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 | 484,600,000.00 | 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 | 92,300,000.00 | 2016-11-18 | 2021-11-17 | 否 |
| 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司湖北交投地产集团有限公司 | 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 500,000.00 | 2016-11-25 | 2018-10-21 | 否 |
| 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司湖北交投地产集团有限公司 | 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 348,000,000.00 | 2016-11-25 | 2019-11-24 | 否 |
| 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司湖北交投地产集团有限公司 | 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司 | 200,000,000.00 | 2016-12-06 | 2019-11-24 | 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 | 80,700,000.00 | 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 | 15,500,000.00 | 2016-12-13 | 2021-11-17 | 否 |
| 农工商房地产（集团）有限公司 | 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 45,000,000.00 | 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）绍兴置业有限公司 | 64,600,000.00 | 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）绍兴置业有限公司 | 12,300,000.00 | 2016-12-31 | 2021-11-17 | 否 |
| 农工商房地产（集团）有限公司 | 农工商房地产集团舟山置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2017-02-23 | 2021-12-15 | 否 |
| 农工商房地产（集团）有限公司 | 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 79,000,000.00 | 2017-03-02 | 2020-03-01 | 否 |
| 农工商房地产（集团）有限公司 | 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 19,000,000.00 | 2017-03-02 | 2020-03-01 | 否 |
| 农工商房地产（集团）有限公司 | 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 49,000,000.00 | 2017-04-13 | 2020-04-12 | 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 | 225,400,000.00 | 2017-04-26 | 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 | 43,400,000.00 | 2017-04-26 | 2021-11-17 | 否 |
| 农工商房地产（集团）有限公司 | 农工商房地产（集团）扬州明旺有限公司 | 20,000,000.00 | 2017-06-27 | 2020-06-26 | 否 |

2018年半年度报告

| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------|------------|------------|---|
| 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 | 2017-07-20 | 2018-07-19 | 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 | 100,000,000.00 | 2017-07-20 | 2021-12-15 | 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 | 2017-07-26 | 2018-07-25 | 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 | 2017-09-14 | 2021-12-15 | 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 | 2017-09-20 | 2018-09-19 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 南宁国粮房地产开发有限公司 | 79,000,000.00 | 2017-09-20 | 2019-11-02 | 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 | 2017-09-22 | 2018-09-22 | 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 | 2017-11-09 | 2018-11-08 | 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 | 2017-11-10 | 2018-11-10 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产(集团)扬州明旺有限公司 | 30,000,000.00 | 2017-11-22 | 2020-11-21 | 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 | 2017-11-24 | 2018-11-23 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司 | 120,000,000.00 | 2017-12-25 | 2020-09-01 | 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 | 2017-12-27 | 2021-12-15 | 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 | 150,000,000.00 | 2018-01-08 | 2019-11-30 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 63,920,000.00 | 2018-01-11 | 2022-12-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 23,830,000.00 | 2018-01-16 | 2022-12-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 42,250,000.00 | 2018-01-19 | 2022-12-28 | 否 |
| 农工商房地产集团有限公司、上海域邦建设工程有限公司、上海元土投资公司等股东 | 山东菏泽平土房地产有限公司 | 148,600,000.00 | 2018-01-30 | 2022-01-29 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 83,580,000.00 | 2018-02-08 | 2022-12-28 | 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 | 2018-02-28 | 2021-12-15 | 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 | 2018-03-06 | 2019-01-30 | 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 | 2018-03-06 | 2019-03-05 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 86,420,000.00 | 2018-03-23 | 2022-12-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 70,000,000.00 | 2018-03-28 | 2022-12-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 99,720,000.00 | 2018-04-20 | 2022-12-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 29,370,000.00 | 2018-04-20 | 2022-12-28 | 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 | 2018-04-27 | 2019-04-26 | 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 | 2018-04-28 | 2021-12-15 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 98,360,000.00 | 2018-05-09 | 2022-12-28 | 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 | 2018-05-11 | 2019-05-09 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 72,130,000.00 | 2018-05-16 | 2022-12-28 | 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 | 2018-06-11 | 2019-06-06 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司 | 99,620,000.00 | 2018-06-15 | 2022-12-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司 | 400,000,000.00 | 2018-06-29 | 2021-06-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司 | 400,000,000.00 | 2018-06-29 | 2021-06-28 | 否 |
| 农工商房地产(集团)有限公司 | 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2018-06-29 | 2021-06-28 | 否 |
| | 合计 | 5,074,100,000.00 | | | |

(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

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2018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659,532.10万元。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

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

十四、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

根据《重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案》，公司2015年置出的以下房产截止2017年12月31日，相关产权尚未完成过户手续。根据交割协议约定，与置出资产相关的法定税费全部由光明集团承担。截至2018年6月30日，宜山路全幢房产16,293 m²，已取得相关税费的完税证明。

| 序号 | 坐落地点 | 土地面积 (m ²) | 房屋面积 (m ²) |
|----|-----------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 南汇区东海农场2街坊6/2丘 | 12,983 | 2,703.74 |
| 2 | 书园镇滨果公路2389号 | 33,762 | 4,736 |
| 3 | 书园镇滨果公路2999号 | 32,285 | 3,871 |
| 4 | 南汇区东海农场2街坊29/2丘 | 12,793 | |
| 5 | 宜山路829号 | 14,163 | 16,293 |

(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

公司目前无明确的财务报告分部, 公司主营业务收入、主营业务成本分地区情况见附注“五、(六十一) 营业收入和营业成本”。

(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

十五、 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 | 8,142,094,396.56 | 100.00 | 492,948.51 | 0.01 | 8,141,601,448.05 | 5,198,812,276.88 | 100.00 | 492,948.51 | 0.01 | 5,198,319,328.37 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | | | |
| 合计 | 8,142,094,396.56 | 100.00 | 492,948.51 | / | 8,141,601,448.05 | 5,198,812,276.88 | 100.00 | 492,948.51 | / | 5,198,319,328.37 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|--------------|------------------|------------|--------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| 0-6 月（含 6 月） | 3,663,599,927.44 | | |
| 7-12 月 | | | 5.00 |
| 1 年以内小计 | 3,663,599,927.44 | | |
| 1 至 2 年 | | | 10.00 |
| 2 至 3 年 | | | 30.00 |
| 3 年以上 | 492,948.51 | 492,948.51 | 100.00 |
| 合计 | 3,664,092,875.95 | 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

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|-------------|------------------|------|------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 子公司往来款 | 3,928,001,520.61 | | |
| 与政府部门发生的往来款 | 550,000,000.00 | | |

(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 | 550,000,000.00 | 139,764,000.00 |
| 子公司往来款 | 3,928,001,520.61 | 4,043,354,058.73 |
| 非关联方往来款 | 3,662,345,477.44 | 1,015,201,022.64 |
| 其他 | 1,747,398.51 | 493,195.51 |
| 合计 | 8,142,094,396.56 | 5,198,812,276.88 |

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|--------------------|---------|------------------|-------|---------------------|----------|
| 华润置地投资有限公司 | 房产合建项目款 | 732,975,000.00 | 0-6个月 | 9.00 | |
| 长兴太湖图影旅游度假区管理委员会 | 项目改造款 | 600,000,000.00 | 0-6个月 | 7.37 | |
| 上海新碧房地产开发有限公司 | 房产合建项目款 | 504,475,780.74 | 0-6个月 | 6.19 | |
| 烟台平土房地产有限公司 | 子公司往来款 | 452,227,933.89 | 0-6个月 | 5.55 | |
| 农工商房地产集团湖南投资置业有限公司 | 子公司往来款 | 426,460,000.00 | 0-6个月 | 5.24 | |
| 合计 | / | 2,716,138,714.63 | / | 33.35 | |

(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 | 5,881,816,408.49 | | 5,881,816,408.49 | 5,744,648,408.49 | | 5,744,648,408.49 |
| 对联营、合营企业投资 | 176,869,189.42 | | 176,869,189.42 | 148,455,030.40 | | 148,455,030.40 |
| 合计 | 6,058,685,597.91 | | 6,058,685,597.91 | 5,893,103,438.89 | | 5,893,103,438.89 |

(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 | 115,000,000.00 | | | 115,000,000.00 | | |
| 上海海博物流（集团）有限公司 | 190,408,533.54 | | | 190,408,533.54 | | |
| 上海海博西班牙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 | | |
| 上海光明泗泾建设发展有限公司 | 80,000,000.00 | | | 80,000,000.00 | | |
| 杭州千岛湖立元置业有限公司 | 6,100,000.00 | | | 6,100,000.00 | | |
| 浙江明佑置业有限公司 | 93,000,000.00 | | | 93,000,000.00 | | |
| 烟台平土房地产有限公司 | 43,200,000.00 | | | 43,200,000.00 | | |
| 宜兴鸿鹄地产开发有限公司 | 135,000,000.00 | | | 135,000,000.00 | | |
| 常州百俊房地产开发有限公司 | 0.00 | 6,668,000.00 | | 6,668,000.00 | | |
| 长沙碧明房地产开发有限公司 | 0.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 | | |
| 镇江广丰房地产有限公司 | 0.00 | 15,000,000.00 | | 15,000,000.00 | | |
| 余姚中珉置业有限公司 | 0.00 | 2,500,000.00 | | 2,500,000.00 | | |
| 光明房地产集团江苏明宏置业有限公司 | 0.00 | 93,000,000.00 | | 93,000,000.00 | | |
| 合计 | 5,744,648,408.49 | 137,168,000.00 | | 5,881,816,408.49 | | |

(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 | | |
| 一、合营企业 | | | | | | | | | | |
| 小计 | | | | | | | | | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | |
| 上海农工商房地产置业有限公司 | 148,455,030.40 | | | -182,720.77 | | | | | | 148,272,309.63 |
| 苏州和都置业有限公司 | 0.00 | 10,000,000.00 | | -336,369.16 | | | | | | 9,663,630.84 |
| 苏州绿森不动产开发有限公司 | 0.00 | 19,600,000.00 | | -666,751.05 | | | | | | 18,933,248.95 |
| 小计 | 148,455,030.40 | 29,600,000.00 | | -1,185,840.98 | | | | | | 176,869,189.42 |
| 合计 | 148,455,030.40 | 29,600,000.00 | | -1,185,840.98 | | | | | | 176,869,189.42 |

其他说明：

□适用 √不适用

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 | 1,000,000,000.00 | |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -1,185,840.98 | 6,804,596.94 |
| 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 | | |
| 合计 | 998,814,159.02 | 6,804,596.94 |

6、其他

□适用 √不适用

十六、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|---------------|-------------------------------|
| 非流动资产处置损益 | 656,464.32 | 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） | 365,193.60 | 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 | 19,250,709.25 | 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 | -4,436,204.34 | |
| 少数股东权益影响额 | -1,199,270.65 | |
| 合计 | 14,636,892.18 | |

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

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 涉及金额 | 原因 |
|------------------|--------------|---|
| 处置长期股权投资产生的投资收益。 | 6,591,511.25 | 本公司主营房地产开发，根据房地产行业的业务性质及特点，销售存货以处置股权形式实现，此部分为公司主业，与正常经营直接相关，因此界定为经常性损益。 |

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 | 7.77 | 0.3746 | 0.3746 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 7.63 | 0.3681 | 0.3681 |

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：2018 年 8 月 24 日