



顺发恒业股份公司

2016 年半年度报告

2016 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人管大源、主管会计工作负责人祝青及会计机构负责人(会计主管人员)祝青声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2016 半年度报告	2
第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	7
第四节 董事会报告	9
第五节 重要事项	17
第六节 股份变动及股东情况	26
第七节 优先股相关情况	29
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	30
第九节 财务报告	31
第十节 备查文件目录	107

释义

释义项	指	释义内容
顺发有限	指	顺发恒业有限公司
淮南顺发	指	淮南顺发置业有限公司
南通顺发	指	南通顺发置业有限公司
桐庐顺和	指	桐庐顺和置业有限公司
吉顺房产	指	杭州吉顺房地产开发有限公司
杭州揽拓	指	杭州揽拓投资管理有限公司
杭州旭佰	指	杭州旭佰投资管理有限公司
杭州旭杰	指	杭州旭杰投资有限公司
浙江工信	指	浙江工信房地产开发有限公司
风雅置业	指	杭州工信风雅置业有限公司
纳德物业	指	浙江纳德物业服务有限公司
纳德杭州	指	浙江纳德物业服务有限公司杭州分公司
纳德桐庐	指	浙江纳德物业服务有限公司桐庐分公司
纳德淮南	指	浙江纳德物业服务有限公司淮南分公司
顺发美国	指	Shunfa Hengye (US)LLC
顺发美洲	指	Shunfa Hengye(America)Limited
杭州旭发	指	杭州旭发置业有限公司
大鼎贸易	指	浙江大鼎贸易有限公司
纳德酒店	指	纳德酒店股份有限公司
万向钱潮	指	万向钱潮股份有限公司
技术学院	指	杭州万向职业技术学院
万向财务	指	万向财务有限公司
万向太阳能	指	浙江普通太阳能有限公司
万向美国	指	万向美国房地产集团有限公司
万科大家	指	杭州万科大家房地产开发有限公司
杭州龙卓	指	杭州龙卓房地产有限公司
杭州辰旭	指	杭州辰旭置业有限公司
旭辰投资	指	杭州旭辰投资有限公司
旭登实业	指	上海旭登实业有限公司
北辰实业	指	北京北辰实业股份有限公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	顺发恒业	股票代码	000631
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	顺发恒业股份公司		
公司的中文简称（如有）	顺发恒业		
公司的外文名称（如有）	SHUNFA HENGYE CORPORATION		
公司的外文名称缩写（如有）	SFHY		
公司的法定代表人	管大源		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	程捷	刘海英
联系地址	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室
电话	0431-85180631	0431-85180631
传真	0431-81150631	0431-81150631
电子信箱	chengjie@sfhy.cn	liu8027@126.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司成功完成非公开发行股票工作，并于 2016 年 6 月 22 日在长春市工商行政管理局办理了工商变更登记相关手续（详见公司 2016-31 号公告）。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,145,263,958.21	1,994,026,706.29	7.58%
归属于上市公司股东的净利润（元）	235,302,081.06	215,071,083.41	9.41%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	240,461,330.29	212,421,362.25	13.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,744,401,906.44	737,193,055.76	136.63%
基本每股收益（元/股）	0.11	0.10	10.00%
稀释每股收益（元/股）	0.11	0.10	10.00%
加权平均净资产收益率	5.74%	5.97%	-0.23%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	14,859,691,855.73	11,891,840,346.06	24.96%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,442,797,976.29	3,762,702,689.47	44.65%

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

三、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	109,015.46	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,762,834.31	
减：所得税影响额	505,430.38	
合计	-5,159,249.23	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

报告期内，公司紧紧围绕年初拟定的经营计划和工作重点有序开展各项工作。通过持续推进并加速库存去化，使公司营业收入得到进一步提升；通过积极开展非公开发行，完成恢复上市后首次非公开发行、中票发行等再融资工作，为公司持续发展提供了资金保障；通过进行投资者权益保护和提高信息披露质量等自查活动，不断开展公司治理，为公司规范运作奠定了坚实基础。

报告期内，公司实现营业收入214,526.40万元，营业利润32,456.07万元，归属于母公司所有者的净利润23,530.21万元，分别同比增长了7.58%、11.43%和9.41%。

报告期内，公司在建项目规划总建筑面69.66万平方米；2016年1-6月份完成合同销售金额228,995.00万元，合同销售面积13.37万平方米，分别较上年同期增长13.87%和下降6.76%。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,145,263,958.21	1,994,026,706.29	7.58%	
营业成本	1,567,311,335.38	1,458,964,641.60	7.43%	
销售费用	37,862,556.44	38,037,240.35	-0.46%	
营业税金及附加	331,143,660.18	160,881,284.19	105.83%	主要是对本期达到相关税收文件规定的项目计提土地增值税清算准备金
管理费用	23,986,589.45	19,779,958.48	21.27%	
财务费用	15,019,213.67	11,805,432.02	27.22%	
所得税费用	83,258,636.99	77,539,658.11	7.38%	
经营活动产生的现金流量净额	1,744,401,906.44	737,193,055.76	136.63%	主要系本期销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	565,755,624.84	-795,807,076.26	171.09%	主要系上期支出合作开发项目投资款本期收回所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,512,051,298.44	53,863,024.93	2,707.22%	主要系本期完成中期票据发行及非公开发行股票所致
现金及现金等价物净增加额	3,822,377,850.42	-7,653,161.34	50,045.08%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司按照年初制定的2016年度经营计划，积极落实、密切跟踪，并强化了对各投资企业的目标管理和风险控制，各项工作实现了稳步推进。

报告期内，公司完成非公开发行人人民币普通股266,222,961股，每股发行价格为6.01元，募集资金总额人民币1,599,999,995.61元，扣除各项发行费用人民币13,300,000.00元，实际募集资金净额人民币1,586,699,995.61元，为公司募投的房地产项目的开发提供了有力资金保障。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产行业	2,094,260,906.30	1,536,788,205.71	26.62%	7.25%	6.36%	0.62%
物业服务管理	25,707,554.36	22,050,149.04	14.23%	8.83%	22.20%	-9.39%
分产品						
房地产行业	2,094,260,906.30	1,536,788,205.71	26.62%	7.25%	6.36%	0.62%
物业服务管理	25,707,554.36	22,050,149.04	14.23%	8.83%	22.20%	-9.39%
分地区						
浙江省	2,077,616,873.74	1,509,328,160.40	27.35%	12.91%	15.87%	-1.85%
安徽省	10,351,586.92	8,753,002.83	15.44%	-80.96%	-83.55%	13.36%
江苏省	32,000,000.00	40,757,191.52	-27.37%	-60.96%	-61.95%	-10.94%

四、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力无变化。具体可参见2015年年报。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无对外投资。

(2) 持有金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况**(1) 委托理财情况**

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

募集资金总额	158,670
报告期投入募集资金总额	121,059.8
已累计投入募集资金总额	121,059.8

报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
募集资金使用情况请参见同日刊载在巨潮资讯网上的公司《2016 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。	

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后投 资总额 (1)	本报告期 投入金额	截至期末 累计投入 金额(2)	截至期末 投资进度 (3)= (2)/(1)	项目达到 预定可使 用状态日 期	本报告期 实现的效 益	是否达到 预计效益	项目可行 性是否发 生重大变 化
承诺投资项目										
1、美哉美城项目	否	98,670	98,670	72,099.4	72,099.4	73.07%	2017 年 12 月 31 日	0	是	否
2、桐庐富春峰景项目	否	45,000	45,000	45,000	45,000	100.00%	2017 年 10 月 31 日	0	是	否
3、淮南泽润园二期	否	15,000	15,000	3,960.4	3,960.4	26.40%	2017 年 12 月 31 日	0	是	否
承诺投资项目小计	--	158,670	158,670	121,059.8	121,059.8	--	--	0	--	--
超募资金投向										
不适用	否									
合计	--	158,670	158,670	121,059.8	121,059.8	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									

募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2016 年 6 月 20 日，公司使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金人民币 116,928 万元
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	随投资项目建设进度陆续投入
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司募集资金使用与管理合法、有效；并已及时、真实、准确、完整地履行了信息披露义务；不存在募集资金存放、使用、管理及披露的违规情形

（3）募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

（4）募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
请参见公司《2016 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》	2016 年 08 月 17 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

4、主要子公司、参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
顺发有限	子公司	房地产开发与经营	房地产开发经营，物业管理，装饰装潢，建筑装饰材料的销售；园林绿化，经济信息咨询，实业投资。	2,283,500,000	12,289,933,429.80	5,222,900,460.76	1,809,821,738.43	250,645,801.67	189,697,006.80
淮南置业	子公司	房地产开发与经营	房地产开发、租赁，建筑装潢，物业管理，建筑材料、装潢材料的销售	30,000,000.00	685,585,197.29	183,404,162.53	10,351,586.92	-2,425,697.94	-1,897,324.04
南通	子公司	房地产开	从事南通国土资出告		1,436,624,6	1,108,176,6	32,000,000.	-17,275,2	-12,906,792.4

顺发	司	发与经营	(2009)第25号(南通市CR9022)项目的开发与建设	50,000,000.00	11.72	70.31	00	38.43	6
桐庐顺和	子公司	房地产开发与经营	从事桐庐县滨江区块西侧3号地块、桐庐县滨江区块东侧4号地块项目的开发与建设。	50,000,000.00	1,941,743,085.24	345,176,417.85	67,684,453.14	18,458,196.02	13,670,873.35
吉顺房产	子公司	房地产开发与经营	可经营项目:房地产开发经营;一般经营项目:物业管理;建筑材料、装饰材料的销售(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)	80,000,000.00	544,080,915.06	466,641,675.40	199,458,000.41	82,512,896.88	62,761,069.96
纳德物业	子公司	物业管理	物业管理,住宿,百货,劳保用品,花木盆景,绿化工程,五金机械,化工建材	8,360,000.0	54,169,908.33	12,851,139.33	34,417,717.08	1,805,653.42	1,348,503.01
顺发美国	子公司	房地产开发与经营、物业管理	房地产开发与经营、物业管理	1,000 美元	216,247,374.25	216,076,309.18		-1,868,395.40	-1,868,395.40
顺发美洲	子公司	房地产开发与经营	房地产开发经营、物业和理、装饰装潢、建筑装饰材料的销售、园林绿化、经济信息咨询实业投资。	50,000.00 美元					
杭州揽拓	子公司	投资管理、咨询	投资咨询(除证券期货)。其他无需报经审批的一切合法项目。	100,000.00	132,280,154.55	-7,870,184.20		-2,217,965.45	-2,217,965.45
杭州旭佰	子公司	投资管理、咨询	实业投资;投资管理咨询;经济信息咨询	1,000,000.00	37,740,242.09	500,869.59		423.18	423.17
杭州旭杰	子公司	投资管理、咨询	实业投资;投资管理咨询;经济信息咨询	5,000,000.00	60,482,710.94	4,003,933.44		2,447.39	2,447.39
杭州旭发	子公司	房地产开发、房屋租赁	房地产开发、房屋租赁	50,000,000.00	276,840,067.56	-675,047.44		-544,701.36	-544,701.36
万科大家	参股公司	房地产开发经营	萧政储出[2014]45号地块居住用地(含配套商业)的开发、建设、经营	2,300,000,000.00	4,520,566,656.13	2,266,394,741.78		-9,754,535.72	-9,752,307.63
杭州龙卓	参股公司	房地产开发经营	房地产开发经营、物业服务、自有房屋租赁	500,000,000.00	2,196,864,444.38	473,858,881.70		-8,855,788.49	-8,878,460.75

杭州 辰旭	参股 公司	房地产开 发、房屋租 赁	房地产开发、房屋租赁	50,000,000.	1,483,873,8 89.20	12,053,971. 45		-10,419,9 87.34	-10,297,667.3 4
----------	----------	--------------------	------------	-------------	----------------------	-------------------	--	--------------------	--------------------

5、非募集资金投资的重大项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

六、对 2016 年 1-9 月经营业绩的预计

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原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

经公司2016年4月6日召开的第七届董事会第八次会议审议，并经公司2016年4月29日召开的2015年年度股东大会表决批准，公司2015年年度利润分配方案为：以公司2015年期末总股本1,463,713,654股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税），送红股3.8股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增1股。本次权益分派后公司总股本增至2,166,296,207股。本次权益分派股权登记是为：2016年5月9日，除权除息日为：2016年5月10日。

以上详细内容请参见刊登于2016年5月4日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《顺发恒业股份公司2015年年度权益分派实施公告》。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2016年01月26日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司非公开发行情况，工作人员未提供书面资料。
2016年02月17日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司非公开发行情况，工作人员未提供书面资料。
2016年02月22日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司控股股东股权解冻进展情况，工作人员未提供书面资料。
2016年05月16日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司非公开发行情况，工作人员未提供书面资料。
2016年05月19日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司非公开发行情况，工作人员未提供书面资料。
2016年05月24日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司非公开发行情况，工作人员未提供书面资料。
2016年05月26日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司非公开发行情况，工作人员未提供书面资料。
2016年06月03日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司控股股东变更情况，工作人员未提供书面资料。
2016年06月08日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司控股股东变更情况，工作人员未提供书面资料。
2016年06月16日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司控股股东变更情况，工作人员未提供书面资料。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳市证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关规定的要求，不断规范和完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。报告期内，公司根据吉林证监局要求，针对投资者合法权益保护、进一步提高信息披露工作质量以及非法集资情况开展了一系列的自查工作，通过自查，使公司加强了规范运作意识，为公司合法经营、合规运作奠定了良好基础。

截止报告期末，公司法人治理结构符合中国证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☐ 适用 ☒ 不适用

三、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格（万元）	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
杭州旭发	杭州旭发35%股权		已完成	本次增资完成后，杭州旭发被纳入公司报表合并范围	-559,836.62	-0.24%	是	公司董事兼副总裁程捷先生	2016年06月01日	《证券时报》及巨潮资讯网

				围				兼任杭州 旭发董事		
--	--	--	--	---	--	--	--	--------------	--	--

2、出售资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未出售资产。

3、企业合并情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1)、2016年5月31日公司召开第七届董事会第十次会议，审议通过《关于对杭州旭发置业有限公司增资的议案》，同意公司全资子公司顺发有限下属全资公司杭州旭杰和下属全资公司杭州旭佰对其参股公司杭州旭发进行增资，其中，杭州旭杰对杭州旭发增资900万元，增资完成后，杭州旭杰对杭州旭发投资增至1,000万元，占杭州旭发注册资本的20%；杭州旭佰对杭州旭发增资700万元，增资完成后，杭州旭杰对杭州旭发投资增至750万元，占杭州旭发注册资本的15%，公司合计持有杭州旭发35%股权；杭州旭发于当日完成工商变更。本次增资完成后，公司在杭州旭发董事会表决权过半，并取得杭州旭发实际控制权。因此，将杭州旭发纳入合并报表范围。

因杭州旭发系萧政储出(2015)5号地块开发主体，本次增资不仅有利于旭发公司的项目开发，而且公司通过增资获得对旭发公司的实际控制权，增加了权益建筑面积，有利于公司业务发展，符合公司全体股东利益。

上述事项详细情况请参阅公司于2016年6月1日在《证券时报》及巨潮资讯网刊登的公告。

2)、根据子公司浙江工信清算的股东会决议，该公司已于2016年6月完成清算，该公司不再纳入合并报表范围。

3)、孙公司Shunfa Hengye (America) Limited于2016年6月在英属维尔京群岛办理完毕注册手续，注册资本为50,000美元，均由公司子公司顺发有限持有，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐ 是 ☒ 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、关联租赁及关联方资金拆借

(1) 关联租赁情况

1)公司出租情况表

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益
顺发有限	纳德酒店	房产	2016.1.1	2016.12.31	租赁合同	670,000.00

2)关联租赁情况说明

根据子公司顺发有限与纳德酒店签订的房屋租赁合同，顺发有限将五一风尚酒店房屋租赁给纳德酒店使用，租赁期限为2016年1月1日至2016年12月31日，年租金为1,340,000.00元。

(2) 关联方资金拆借

关联方	拆入金额	起始日	到期日	本期借款利息
万向财务	400,000,000.00	2016/3/23	2016/3/30	439,833.33
合计	400,000,000.00			439,833.33

6、其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

万向财务有限公司系经中国人民银行批准成立的非银行金融机构，其为本公司及子公司提供金融服务，有关服务业务收费参照市场费率标准收取。本期本公司及子公司与万向财务发生的其他有关金融服务业务情况如下：

本公司及子公司在万向财务公司存款情况：

拆借金额	期末余额	期初余额
银行存款—活期存款	2,458,049,574.85	187,824,285.38
银行存款—定期存款	36,000,000.00	114,500,000.00
合 计	2,494,049,574.85	302,324,285.38

(2)本期本公司及子公司共取得万向财务的存款利息收入3,647,959.01元。

(3)本期万向财务为本公司及子公司提供委托贷款服务，支付其委托贷款手续费180,000.00元。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

关于与万向财务有限公司签订《金融服务框架协议性协议》的关联交易公告	2016 年 04 月 08 日	《证券时报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
-----------------------------------	------------------	-------------------------------------

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	浙江航民实业集团有限公司	此次认购的股份自本次新增股份上市首日起十二个月内不转让。	2016 年 06 月 02 日	2017-06-06	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺	鲁冠球	公司已向中国证监会申报了非公开发行股票申请文件,为避免和规范可能出现的同业竞争,根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号--上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》相关规定,本公司实际控制人鲁冠球先生就其控制的其他公司与本公司存在的同业竞争情况出具如下说明和承诺:一、顺发恒业的业务说明:顺发恒业为专业的住宅类房地产开发商,致力于开发精品宅区与提供相关服务,目前业务集中于浙江、安徽、江苏三地。2013 年底顺发恒业在美国设立全资子公司顺发恒业(美国)有限公司(以下简称"顺发美国"),探索实施国际化战略,在美国开展房地产业务。二、万向美国公司与万向美国房地产集团有限公司的业务说明:万向美国公司(以下简称:"万向美国")是万向集团公司(其中鲁冠球先生持股 80%)持股 60%设立的、一家依照美国法律注册登记并独立运营的美国公司,为万向海外业务旗舰公司,1994 年注册于美国。设立之日起完全依照美国法律运营,以公司董事会与 CEO 自治,发展至今已成为在美中资企业的成功典范之一,主业为清洁能源与金融类性质投资。其中资产管理类的带有金融业务性质的不动产投资为其业务的一部分,其主体为万向美国房地产集团有限公司(以下简称:"美国集团"),是万向美国的全资子公司,2010 年注册于美国特拉华州,是一家独立的依据美国法律存在的美国公司。业务形式包括股权投资、收购与带有金融类性质的不动产投资,业务定位于充分利用专业团队与发达完善的交易市场,把握国际经济周期不动产资产管理再平衡过程中形成的契机,寻找风险可控、回报可靠的投资项目并形成收益。其所有业务均在美洲,不存在与顺发恒业在中国境内"同业"的情形。三、现有顺发美国的业务说明:截止目前,顺发美国与万向美国下属美国集团共同出资组建了两个项目公司,在此之外顺发恒业无单独的在美投资,故不构成同业竞争。关联投资的原因系顺发恒业为最大限度地降低初涉海外投资的风险,故需充分利用美国	2015 年 10 月 23 日	2018-10-23	正常履行中

		集团在美国的人才、资源、资金融筹等优势与经验，以利于顺发美国降低初创期风险，在最短时间内创造效益，保证股东利益，顺利跨出国际化战略的第一步，同时有利于对冲顺发恒业仅在中国开展住宅类房地产开发销售的单一业务的风险。两个项目合资公司情况分别为：2014 年 12 月，双方共同协议出资总额 38,425,709 美元，其中顺发美国货币出资 23,055,425.40 美元（持股 60%），美国集团货币出资 15,370,283.60 美元（持股 40%），设立 Wanxiang 150 North Riverside Manager 公司，再与其他合作方共同开发建设芝加哥市中心标志性建筑 150 N. Riverside 大楼项目（合资公司持有项目公司股份 48.15%）。2015 年 4 月，双方共同协议出资总额 13,229,060 美元，其中顺发美国货币出资 9,921,795 美元（持股比例 75%），美国集团货币出资 3,307,265 美元（持股比例 25%），投资设立奥兰德公司，再与其他合作方共同开发 ORLAND PARK 公寓项目（合资公司持有项目公司的股份比例为 90%）。上述两个合资公司均以有限公司形式注册，不设董事会，重大事项均按照股东各方签署的《公司运营协议》执行。按美国不动产项目管理特点，双方事先协议明确了项目市场定位、产品定位、目标成本、运营计划、资金使用、效益目标、利润分配和激励政策等。其中为了确保顺发恒业境外投资的风险降至最低，协议约定了在一定效益目标区间优先满足顺发恒业的分配，整体优先于美国集团取得利润分配，从而保证顺发恒业投资安全与收益；在此原则上，作为日常项目运营管理一方，美国集团按国际惯例收取管理费，在完成超额利润的基础上享有一定的业绩分成。因合资公司重大决策事项是由股东决定，不存在合资公司的重大事项表决比例问题。加之日常经营管理并非顺发恒业直接负责，故根据中国现有会计准则，上述合资公司不符合顺发恒业并表条件。该两项关联投资遵照国际惯例，权利义务界定清晰，不存在利益输送和侵犯顺发恒业及股东利益的情形。 四、实际控制人的定位：鲁冠球先生作为万向钱潮、顺发恒业、承德露露、万向德农四家境内上市公司实际控制人，万向集团公司已经建立好完善专业的职业经理人制度，从不利用实际控制人地位，直接或间接干涉所控制企业的具体经营管理，完全由该企业根据自身的发展历史和经营能力，综合考虑国内外宏观经济政策和行业的趋势，通过企业内部的制度程序，以最有利于企业长远发展和全体股东利益为原则，决定企业自身的发展战略、业务发展规划和投资计划；也没有利用实际控制人地位，谋取额外的不当利益和权利。 五、解决可能的同业竞争采取的措施与时间安排：为消除因按国际惯例操作与中国公司法框架下的合资合作之间的利益判断标准不一，同时避免美国集团和顺发恒业未来可能的关联交易和同业竞争，在未来 3 年内，实际控制人鲁冠球先			
--	--	---	--	--	--

		生将在法律和上市公司监管规定框架内，充分关注和推动两家公司进一步明晰战略定位、发展方向及业务范围：1、修改现有顺发美国与美国集团合资的两个项目的协议内容，统一调整为按中国公司法界定的同股同权同利。2、为保证关联投资的透明度，顺发恒业将对现有两个合资公司作持续披露，直至顺发恒业在未来 3 年内完全退出或了结该两个项目。3、承诺日起，美国集团继续保持现在业务定位，即股权投资、收购与带有金融类性质的不动产投资，所有业务均在中国境外，避免与顺发恒业在中国境内同业情形。4、顺发恒业在境外的不动产投资业务，除现有两个合资项目外，不再新增与美国集团之间的具体项目合作。未来顺发恒业在美洲的境外投资，只投资于美国集团这一平台公司，在平台公司中双方严格按同股同权同利的原则操作。具体顺发恒业对美国集团的投资程序，将严格地履行审批并作充分的信息披露。通过上述安排，从而最大限度保障上市公司及上市公司全体股东的利益。六、不能履约的约束措施：实际控制人鲁冠球先生将按照上述解决同业竞争的措施推动各项工作开展。如因上述同业竞争情况未及时解决给顺发恒业带来损失，鲁冠球先生将承担相应损失。			
	万向资源有限公司	如果计划未来通过深圳证券交易所竞价系统出售所持顺发恒业解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5%及以上的，将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。披露内容包括：拟出售的数量、拟出售的时间、拟出售的价格区间、减持原因以及深圳证券交易所要求的其他内容。同时，知悉并承诺：将严格遵守《证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》和深圳证券交易所有关业务规则的相关规定，以及按《股权分置改革工作备忘录第 16 号--解除限售》和《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 30 号--上市公司股东减持股份公告格式》等有关规范性文件及业务规则的要求履行相关信息披露义务。若违反上述文件之规定，将按照中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定接受处罚；若给上市公司其他流通股股东合法权益造成损害的，将依法承担相应的法律责任。	2012 年 06 月 15 日	9999-12-31	正常履行中
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度报告未经审计。

十二、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、独立董事关于与关联方资金往来及对外担保情况的独立意见：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司的对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56号)、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)等相关文件的规定，我们本着认真负责的态度，对公司与关联方资金往来及对外担保情况进行了核查，并认真阅读了公司《2016年半年度报告全文》及其摘要，现将有关情况说明如下：

(1)、报告期内，公司控股股东及其关联方不存在占用公司非经营性资金的情况；

(2)、报告期内，公司严格遵守《公司章程》的有关规定，认真贯彻落实《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）的规定，严格控制对外担保风险，公司的担保均属于为全资子公司提供担保，符合公司生产经营和资金合理利用的需要，担保决策程序合法、合理，没有损害公司及股东利益。

2、按照房地产企业经营惯例，部分子公司为相关业主按揭贷款提供保证担保。截至2016年6月30日，部分子公司为购买公司相关房产的业主提供保证担保涉及的借款金额为118,245.50万元。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

3、其他重要事项披露索引

序号	公告名称	公告日期	披露索引
1	关于控股股东股权解除司法冻结的公告	2016年3月5日	《证券时报》及 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2	关于12亿元中期票据发行结果的公告	2016年3月8日	
3	关于向合格投资者公开发行公司债券申请获得中国证监会核准的公告	2016年3月22日	
4	关于2015年年度权益分派实施公告	2016年5月4日	
5	关于完成注册资本工商变更及公司章程修订的公告	2016年5月18日	
6	关于对杭州旭发置业有限公司增资的关联交易公告	2016年6月1日	
7	非公开发行股票之发行情况暨上市公告书	2016年6月3日	
8	简式权益变更报告书	2016年6月3日	
9	关于本次非公开发行股票相关承诺的公告	2016年6月3日	
10	关于控股股东变更事项进展的公告	2016年6月8日	
11	关于使用募集资金向全资子公司增资的公告	2016年6月16日	

12	关于签署募集资金四方监管协议的公告	2016年6月17日	
13	关于使用募集资金置换预先投入募集项目自筹资金的公告	2016年6月21日	
14	关于完成注册资本工商变更及公司章程修订的公告	2016年6月24日	

十五、公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

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	0	0.00%	266,222,961				266,222,961	266,222,961	10.94%
3、其他内资持股	0	0.00%	266,222,961				266,222,961	266,222,961	10.94%
其中：境内法人持股	0	0.00%	266,222,961				266,222,961	266,222,961	10.94%
二、无限售条件股份	1,463,713,654	100.00%		556,211,188	146,371,365		702,582,553	2,166,296,207	89.06%
1、人民币普通股	1,463,713,654	100.00%		556,211,188	146,371,365		702,582,553	2,166,296,207	89.06%
三、股份总数	1,463,713,654	100.00%	266,222,961	556,211,188	146,371,365		968,805,514	2,432,519,168	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司实施2015年年度权益分派方案，即：以公司2015年期末总股本1,463,713,654股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（含税），送红股3.8股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增1股，分红及转增后公司总股本增至2,166,296,207股。本次权益分派股权登记日为：2016年5月9日，除权除息日为：2016年5月10日。

2、报告期内，根据中国证券监督管理委员会“证监许可【2015】2875号”《关于核准顺发恒业股份公司非公开发行股票的批复》核准，公司完成非公开发行人民币普通股（A股）266,222,961股，新增股份于2016年6月6日在深圳证券交易所上市，新增股份性质为有限售条件流通股。本次非公开发行股票完成后，公司总股本由2,166,296,207股增至2,432,519,168股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、公司2015年年度权益分派方案经公司2016年4月6日召开的第七届董事会第八次会议审议通过，并经公司2016年4月29日召开的2015年年度股东大会表决批准。

2、中国证券监督管理委员会于2015年12月9日出具了《关于核准顺发恒业股份公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】2875号），批准公司非公开发行股票事宜。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

1、公司2015年年度权益分派股权登记日为：2016年5月9日，除权除息日为：2016年5月10日。

2、公司非公开发行新增股份于2016年6月3日登记到股东账户，于2016年6月6日在深圳证券交易所上市。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

√ 适用 □ 不适用

公司实施2015年年度权益分派及完成非公开发行工作后，公司总股本增至2,432,519,168股。按新股本摊薄计算，公司2015年年度每股净收益为：0.13元；每股净资产为：2.20元。

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

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司实施2015年年度权益分派及完成非公开发行工作后，公司总股本增至2,432,519,168股。另外，非公开发行工作完成后，公司总资产和净资产相应增加，资产负债率有所下降，公司资本结构、财务状况得到改善。本次非公开发行股份由浙江航民实业集团有限公司认购，认购数量为266,222,961股，占公司发行后总股本的10.94%，浙江航民实业集团有限公司成为公司第二大股东。

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		33,330		报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）		0		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的 普通股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售条件 的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
万向资源有限公司	境内非国有法人	61.33%	1,491,831,780	483,837,334		1,491,831,780		
浙江航民实业集团 有限公司	境内非国有法人	10.94%	266,222,961	266,222,961	266,222,961	0		
通联资本管理有限 公司	境内非国有法人	2.86%	69,619,200	22,579,200		69,619,200		
中央汇金资产管理 有限责任公司	境内非国有法人	1.73%	42,150,104	13,670,304		42,150,104		
中国民生银行股份 有限公司－华商领 先企业混合型证券 投资基金	境内非国有法人	1.21%	29,522,319	16,021,338		29,522,319		
全国社保基金四零 四组合	境内非国有法人	0.60%	14,504,000	4,615,662		14,504,000		
中国证券金融股份 有限公司	境内非国有法人	0.55%	13,452,173	-4,979,949		13,452,173		
全国社保基金一零 四组合	境内非国有法人	0.49%	11,839,852	7,339,952		11,839,852		
华安资产－兴业银 行－渤海国际信托 股份有限公司	境内非国有法人	0.37%	8,908,413	8,108,442		8,908,413		
华安财产保险股份 有限公司－传统保 险产品	境内非国有法人	0.33%	7,931,107	6,732,907		7,931,107		
战略投资者或一般法人因配售新股成		不适用						

为前 10 名普通股股东的情况（如有） （参见注 3）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中，第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无 限售条件普通股 股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
万向资源有限公司	1,491,831,780	人民币普通股	1,491,831,780
通联资本管理有限公司	69,619,200	人民币普通股	69,619,200
中央汇金资产管理有限责任公司	42,150,104	人民币普通股	42,150,104
中国民生银行股份有限公司－华商领先企业混合型证券投资基金	29,522,319	人民币普通股	29,522,319
全国社保基金四零四组合	14,504,000	人民币普通股	14,504,000
中国证券金融股份有限公司	13,452,173	人民币普通股	13,452,173
全国社保基金一零四组合	11,839,852	人民币普通股	11,839,852
华安资产－兴业银行－渤海国际信托股份有限公司	8,908,413	人民币普通股	8,908,413
华安财产保险股份有限公司－传统保险产品	7,931,107	人民币普通股	7,931,107
中国建设银行股份有限公司－华商价值精选混合型证券投资基金	7,316,824	人民币普通股	7,316,824
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中，第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2015 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2015 年年报。

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：顺发恒业股份公司

2016 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,757,724,845.56	1,206,480,079.06
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	68,792,910.03	10,030,161.52
预付款项	1,770,251.91	3,845,205.24
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	66,694,556.02	345,935,050.24
买入返售金融资产		
存货	7,925,011,869.31	8,550,932,330.38
划分为持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	391,429,342.40	157,635,060.86
流动资产合计	13,211,423,775.23	10,274,857,887.30
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	215,547,605.00	205,186,680.36
持有至到期投资		
长期应收款	16,122,922.67	17,098,922.67
长期股权投资	683,624,851.08	689,150,631.10
投资性房地产	522,088,882.36	501,728,602.97
固定资产	11,990,227.54	11,034,006.58
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	125,827.73	172,122.71
开发支出		
商誉	40,471.28	147.50
长期待摊费用		
递延所得税资产	198,727,292.84	192,611,344.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,648,268,080.50	1,616,982,458.76
资产总计	14,859,691,855.73	11,891,840,346.06
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	450,776,457.89	548,039,503.82
预收款项	4,999,790,118.38	4,286,375,919.63

卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	22,408,181.96	28,537,761.59
应交税费	79,785,128.15	25,724,820.46
应付利息	24,314,236.16	5,191,819.64
应付股利		
其他应付款	1,234,120,404.72	668,298,850.17
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	650,000,000.00	1,044,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,461,194,527.26	6,606,168,675.31
非流动负债：		
长期借款	682,500,000.00	1,447,500,000.00
应付债券	1,196,777,999.04	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	66,888,384.00	66,888,384.00
预计负债		
递延收益	6,281,241.01	4,890,088.31
递延所得税负债	3,690,508.97	3,690,508.97
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,956,138,133.02	1,522,968,981.28
负债合计	9,417,332,660.28	8,129,137,656.59
所有者权益：		
股本	2,432,519,168.00	1,463,713,654.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	1,390,334,957.52	216,229,221.47
减：库存股		
其他综合收益	15,984,481.78	11,519,972.67
专项储备		
盈余公积	263,809,635.42	263,809,635.42
一般风险准备		
未分配利润	1,340,149,733.57	1,807,430,205.91
归属于母公司所有者权益合计	5,442,797,976.29	3,762,702,689.47
少数股东权益	-438,780.84	
所有者权益合计	5,442,359,195.45	3,762,702,689.47
负债和所有者权益总计	14,859,691,855.73	11,891,840,346.06

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	530,732,478.03	489,185.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		2,000,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,024,176,147.45	323,386,622.91
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		4,689.22
流动资产合计	1,554,908,625.48	325,880,497.36
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	4,445,959,336.04	2,911,647,901.70
投资性房地产		
固定资产	3,491,280.61	3,547,951.09
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		500.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,449,450,616.65	2,915,196,352.79
资产总计	6,004,359,242.13	3,241,076,850.15
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	100,000.00	
预收款项		
应付职工薪酬	36,448.03	32,285.19
应交税费	309,816.11	1,811,688.92
应付利息	22,400,000.00	46,375.00
应付股利		
其他应付款	779,839.95	36,205,356.53
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	23,626,104.09	38,095,705.64
非流动负债：		

长期借款	90,000,000.00	90,000,000.00
应付债券	1,196,777,999.04	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,286,777,999.04	90,000,000.00
负债合计	1,310,404,103.13	128,095,705.64
所有者权益：		
股本	2,432,519,168.00	1,463,713,654.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,713,320,158.50	539,214,422.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	247,973,548.33	247,973,548.33
未分配利润	300,142,264.17	862,079,519.73
所有者权益合计	4,693,955,139.00	3,112,981,144.51
负债和所有者权益总计	6,004,359,242.13	3,241,076,850.15

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,145,263,958.21	1,994,026,706.29
其中：营业收入	2,145,263,958.21	1,994,026,706.29
利息收入		
已赚保费		

手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,815,177,490.92	1,702,603,878.84
其中：营业成本	1,567,311,335.38	1,458,964,641.60
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	331,143,660.18	160,881,284.09
销售费用	37,862,556.44	38,037,240.35
管理费用	23,986,589.45	19,779,958.48
财务费用	15,019,213.67	11,805,432.02
资产减值损失	-160,145,864.20	13,135,322.30
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-5,525,780.02	-160,230.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,525,780.02	-160,230.57
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	324,560,687.27	291,262,596.88
加：营业外收入	2,456,580.78	3,716,174.55
其中：非流动资产处置利得	109,015.46	31,920.00
减：营业外支出	8,820,443.80	2,368,029.91
其中：非流动资产处置损失		5,619.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	318,196,824.25	292,610,741.52
减：所得税费用	83,258,636.99	77,539,658.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	234,938,187.26	215,071,083.41
归属于母公司所有者的净利润	235,302,081.06	215,071,083.41
少数股东损益	-363,893.80	
六、其他综合收益的税后净额	4,464,509.11	-153,713.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,464,509.11	-153,713.45
（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	4,464,509.11	-153,713.45
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	4,464,509.11	-153,713.45
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	239,402,696.37	214,917,369.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	239,766,590.17	214,917,369.96
归属于少数股东的综合收益总额	-363,893.80	
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.11	0.10
（二）稀释每股收益	0.11	0.10

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

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	5,893,750.00	8,534,150.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	320,846.35	482,912.42
销售费用		
管理费用	2,769,359.51	2,260,686.69
财务费用	9,525,119.42	1,494,718.84
资产减值损失	-2,000.00	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	147,368,308.82	4,382,756.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	140,648,733.54	8,678,588.98
加：营业外收入	371.94	

其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	11.94	0.59
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	140,649,093.54	8,678,588.39
减：所得税费用	3,795.70	2,136,007.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	140,645,297.84	6,542,580.72
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	140,645,297.84	6,542,580.72
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,782,842,667.27	2,039,755,481.33
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		

保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,071,101,475.35	614,464,444.71
经营活动现金流入小计	3,853,944,142.62	2,654,219,926.04
购买商品、接受劳务支付的现金	551,610,830.09	683,787,625.75
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	45,818,793.67	40,222,184.99
支付的各项税费	418,382,331.13	316,102,741.83
支付其他与经营活动有关的现金	1,093,730,281.29	876,914,317.71
经营活动现金流出小计	2,109,542,236.18	1,917,026,870.28
经营活动产生的现金流量净额	1,744,401,906.44	737,193,055.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	215,000.00	7,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	571,553,624.26	100.00
投资活动现金流入小计	571,768,624.26	7,950.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,250.00
投资支付的现金	6,012,999.42	244,122,378.76
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		147.50
支付其他与投资活动有关的现金		551,665,250.00
投资活动现金流出小计	6,012,999.42	795,815,026.26
投资活动产生的现金流量净额	565,755,624.84	-795,807,076.26

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,588,999,995.61	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	480,000,000.00	3,326,000,000.00
发行债券收到的现金	1,196,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	270,000,000.00	396,629,117.49
筹资活动现金流入小计	3,535,399,995.61	3,722,629,117.49
偿还债务支付的现金	1,819,000,000.00	3,188,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	204,248,697.17	289,146,864.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	100,000.00	191,619,227.81
筹资活动现金流出小计	2,023,348,697.17	3,668,766,092.56
筹资活动产生的现金流量净额	1,512,051,298.44	53,863,024.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	169,020.70	-2,902,165.77
五、现金及现金等价物净增加额	3,822,377,850.42	-7,653,161.34
加：期初现金及现金等价物余额	932,509,265.26	317,814,735.26
六、期末现金及现金等价物余额	4,754,887,115.68	310,161,573.92

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,199,828.11	397,436.78
经营活动现金流入小计	2,199,828.11	397,436.78
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	335,411.67	339,834.52
支付的各项税费	2,902,384.86	16,279,734.86
支付其他与经营活动有关的现金	1,438,744.89	2,110,294.87
经营活动现金流出小计	4,676,541.42	18,729,864.25
经营活动产生的现金流量净额	-2,476,713.31	-18,332,427.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金	4,171,519.86	4,382,756.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	371,525,282.66	278,028,860.03
投资活动现金流入小计	375,696,802.52	282,411,616.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	1,594,367,630.66	171,096,765.95
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	886,421,901.36	
投资活动现金流出小计	2,480,789,532.02	171,096,765.95
投资活动产生的现金流量净额	-2,105,092,729.50	111,314,851.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,588,999,995.61	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金	1,196,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,785,399,995.61	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,487,260.00	104,550,975.28
支付其他与筹资活动有关的现金	100,000.00	
筹资活动现金流出小计	147,587,260.00	104,550,975.28
筹资活动产生的现金流量净额	2,637,812,735.61	-104,550,975.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	530,243,292.80	-11,568,551.74
加：期初现金及现金等价物余额	489,185.23	12,333,701.31
六、期末现金及现金等价物余额	530,732,478.03	765,149.57

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	永续	其他									

		股	债										
一、上年期末余额	1,463,713.65 4.00				216,229,221.47	0.00	11,519,972.67	0.00	263,809,635.42		1,807,430,205.91		3,762,702,689.47
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	1,463,713.65 4.00				216,229,221.47		11,519,972.67		263,809,635.42		1,807,430,205.91		3,762,702,689.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	968,805,514.00				1,174,105,736.05		4,464,509.11				-467,280,472.34	-438,780.84	1,679,656,505.98
（一）综合收益总额							4,464,509.11				235,302,081.06	-363,893.80	239,402,696.37
（二）所有者投入和减少资本	968,805,514.00				1,320,477,101.05							-74,887.04	2,289,207,728.01
1．股东投入的普通股	266,222,961.00				1,320,477,034.61								1,586,699,995.61
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	702,582,553.00				66.44							-74,887.04	702,507,732.40
（三）利润分配					-146,371,365.00					0.00	-702,582,553.40		-848,953,918.40
1．提取盈余公积										0.00			
2．提取一般风险准备													

3. 对所有者（或股东）的分配					-146,371,365.00						-146,371,365.40		-292,742,730.40
4. 其他											-556,211,188.00		-556,211,188.00
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	2,432,519,168.00				1,390,334,957.52		15,984,481.78		263,809,635.42		1,340,149,733.57	-438,780.84	5,442,359,195.45

上年金额

单位：元

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	1,045,509,753.00				216,229,221.47		-6,900.08		262,667,925.15		2,004,442,419.86		3,528,842,419.40
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	1,045,509.75 3.00				216,229,221.47		-6,900.08		262,667,925.15		2,004,442,419.86		3,528,842,419.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	418,203,901.00						11,526,872.75		1,141,710.27		-197,012,213.95		233,860,270.07
（一）综合收益总额							11,526,872.75				326,884,372.60		338,411,245.35
（二）所有者投入和减少资本	418,203,901.00												418,203,901.00
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	418,203,901.00												418,203,901.00
（三）利润分配									1,141,710.27		-523,896,586.55		-522,754,876.28
1. 提取盈余公积									1,141,710.27		-1,141,710.27		
2. 提取一般风险准备											-104,550,975.28		-104,550,975.28
3. 对所有者（或股东）的分配											-418,203,901.00		-418,203,901.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增													

资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,463,713,654.00				216,229,221.47		11,519,972.67		263,809,635.42		1,807,430,205.91		3,762,702,689.47

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	1,463,713,654.00				539,214,422.45	0.00	0.00	0.00	247,973,548.33	862,079,519.73	3,112,981,144.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,463,713,654.00				539,214,422.45				247,973,548.33	862,079,519.73	3,112,981,144.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	968,805,514.00				1,174,105,736.05					-561,937,255.56	1,580,973,994.49
（一）综合收益总额										140,645,297.84	140,645,297.84
（二）所有者投入和减少资本	968,805,514.00				1,320,477,101.05						2,289,282,615.05
1. 股东投入的普通股	266,222,961.00				1,320,477,034.61						1,586,699,995.61
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	702,582,553.00				66.44						702,582,619.44
(三) 利润分配					-146,371,365.00					-702,582,553.40	-848,953,918.40
1. 提取盈余公积										0.00	
2. 对所有者（或股东）的分配					-146,371,365.00					-146,371,365.40	-292,742,730.40
3. 其他										-556,211,188.00	-556,211,188.00
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,432,519,168.00				1,713,320,158.50				247,973,548.33	300,142,264.17	4,693,955,139.00

上年金额

单位：元

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	1,045,509,753.00				539,214,422.45				246,831,838.06	1,374,559,003.17	3,206,115,017.10

										59	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,045,509,753.00				539,214,422.45				246,831,838.06	1,374,559,003.59	3,206,115,017.10
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	418,203,901.00								1,141,710.27	-512,479,483.86	-93,133,872.59
（一）综合收益总额										11,417,102.69	11,417,102.69
（二）所有者投入和减少资本	418,203,901.00										418,203,901.00
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	418,203,901.00										418,203,901.00
（三）利润分配									1,141,710.27	-523,896,586.55	-522,754,876.28
1. 提取盈余公积									1,141,710.27	-1,141,710.27	
2. 对所有者（或股东）的分配										-104,550,975.28	-104,550,975.28
3. 其他										-418,203,901.00	-418,203,901.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增											

资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,463,713,654.00				539,214,422.45				247,973,548.33	862,079,519.73	3,112,981,144.51

三、公司基本情况

顺发恒业股份公司（原名为“长春兰宝实业股份有限公司”、“兰宝科技信息股份有限公司”，以下简称公司或本公司）系经长春市体改委批准，于1993年5月26日，由长春君子兰工业集团（公司）（现更名为“长春君子兰集团有限公司”）、营口天力电机股份有限公司、中轻贸易中心共同发起设立的定向募集股份有限公司。设立时公司注册资本36,000,000.00元。

1996年11月7日，经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)298号和证监发字(1996)299号文件批准，在深交所网上发行16,000,000.00股流通股，每股面值1元，发行后公司总股本为52,000,000.00元，公司注册资本增至52,000,000.00元。上述股票于1996年11月22日挂牌上市。

1997年5月，根据公司第五次股东大会决议通过的1996年利润分配方案，以总股本52,000,000.00股为基数，按10比2的比例派送红股，共派送10,400,000.00股，完成本次送股后公司总股本为62,400,000.00元，公司注册资本增至62,400,000.00元。

1998年6月18日，营口天力电机股份有限公司与长春通信发展股份有限公司签订《股权转让协议书》，将其持有的公司法人股12,000,000.00股全部转让给长春通信发展股份有限公司，此次转让后，公司的注册资本没有发生变化。

1998年7月，根据公司第七次(临时)股东大会的决议，并经中国证券监督管理委员会（证监上字[1998]47号文）批准，以总股本62,400,000.00股为基数，按10比2.5的比例向全体股东实施配股，共配售10,105,000.00股，完成本次配股后总股本为72,505,000.00元，公司注册资本增至72,505,000.00元。

1998年9月，根据公司1998年第一次临时股东大会决议，在1998年度中期对1997年度利润进行分配，以1998年7月14日配股后的总股本72,505,000.00股为基数，按10比2的比例向全体股东派送红股，共派送14,501,000.00股；在1998年度中期实施资本公积金转增股本方案，以1998年7月14日配股后的股本总额72,505,000.00股为基数，按10比8的比例向全体股东转增股本，转增58,004,000.00股。完成本次送红股、转增股后总股本为145,010,000.00元，公司注册资本增至145,010,000.00元。

2000年6月，根据公司1999年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2000]37号文）批准，以1999年末总股本145,010,000.00股为基数，按10比3的比例向全体股东实施配股，共配售26,682,542.00股，完成本次配股后总股本为171,692,542.00元，公司注册资本增至171,692,542.00元。

2000年11月7日，公司名称由“长春兰宝实业股份有限公司”更名为“兰宝科技信息股份有限公司”。

2001年8月，根据公司2000年度股东大会决议，实施以资本公积金转增股本方案，以总股本171,692,542.00股为基数，按10比4的比例向全体股东转增股本，转增68,677,016.00股，完成本次转增股后总股本为240,369,558.00元，公司注册资本增至240,369,558.00元。

2004年9月20日，深圳合利实业有限公司（原名为“辽宁合利实业有限公司”，以下简称“深圳合利”）与长春通信发展股份有限公司签署《股份转让协议》，深圳合利以协议转让的方式受让长春通信发展股份有限公司所持有的公司33,600,000.00股社会法人股，此次转让后公司的注册资本没有发生变化。

2008年2月，公司原控股股东长春君子兰集团有限公司持有的公司88,749,558股国有法人股股份被司法拍卖，其中万向资源有限公司（以下简称“万向资源”）竞得公司股份33,651,838股，长春高新光电发展有限公司（以下简称“高新光电”）竞得公司股份44,374,779股，北京和嘉投资有限公司（以下简称“北京和嘉”）竞得公司股份10,722,941股。此次股权拍卖后，公司注册资本没有发生变化。上述股份过户手续于2008年3月10日办理完毕。

2008年6月30日，公司2008年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了公司股权分置改革方案，公司以现有流通股股份114,660,000.00股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增6股，每股面值1元，计转增68,796,000.00股。2008年7月15日，股权分置改革方案实施完毕。完成本次转增后总股本为309,165,558.00元，公司注册资本增至309,165,558.00元。

2009年3月，公司经中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]172号文核准，实施了重大资产出售及定向发行股份购买资产方案，即公司向万向资源发行736,344,195股份购买其持有的顺发恒业有限公司的股权。完成本次发行后总股本为1,045,509,753.00元，公司注册资本增至1,045,509,753.00元。

2009年4月22日，公司名称由“兰宝科技信息股份有限公司”更名为“顺发恒业股份公司”。

2015年4月，公司根据2014年度股东大会决议，以2014年12月31日总股本1,045,509,753股为基数，向全体股东每10股送红股4股。实施后公司总股本增至1,463,713,654.00元，公司注册资本增至1,463,713,654.00元。

2016年4月，公司根据2015年度股东大会决议，以2015年12月31日总股本1,463,713,654股为基数，向全体股东每10股送红股3.8股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增1股。实施后公司总股本增至2,166,296,207.00元，公司注册资本增至2,166,296,207.00元。

2016年5月，根据中国证券监督管理委员会证监许可〔2015〕2875号文核准，公司完成非公开发行A股股票方案。本次非公开发行人民币普通股266,222,961股，发行后总股本为2,432,519,168.00元，公司注册资本增至2,432,519,168.00元。

本公司属房地产行业。经营范围为：房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建设业、园林绿化工程（以上项目均凭有效资质证书经营）；不动产投资、实业投资（除金融投资、风险投资）。主要业务为房地产开发。

本公司的母公司为万向资源，最终控制方为自然人鲁冠球。

本财务报告已于2016年8月15日经公司董事会批准。

本期公司纳入合并财务报表范围的子公司包括顺发有限、吉顺房产、桐庐顺和等12家子公司，详见本财务报表附注六、在其他主体中的权益披露之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，即本报告所载2015年度之财务信息按本财务报告附注五、24“收入”。其他重要的会计政策和会计估计详见附注五、28“其他重要的会计政策和会计估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司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、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至6月30日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1). 同一控制下企业合并的会计处理

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在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2). 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日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；对于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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起12个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起12个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；原持有的股权投资为可供出售金融资产的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入购买日所属当期损益；原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。

6、合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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。

本期若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易，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时，本公司将多次交易事项作为一揽子交易，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；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：

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

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产的差额，均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、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1). 外币业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入

当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(2). 外币报表折算

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，采用交易发生日的当期平均汇率折算；按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；现金流量表采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

(1). 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和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)、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

(2). 金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：1)持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；2)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。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：1)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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

(3). 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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之和。

(4). 金融资产和金融负债的终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(5). 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(6). 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

1)持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

2)可供出售金融资产减值

可供出售金融资产出现下列情形之一表明该资产发生减值：①发行方或债务人发生了严重财务困难；②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；③债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；⑤因发行方发生重大财务困难，该可供出售金融资产无法在活跃市场继续交易；⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高，担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；⑨其他表明可供出售金融资产发生减值的客观依据。

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入可供出售金融资产的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——金额 500 万元以上(含)的款项；其他应收款——金额 500 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合（应收本公司合并报表范围内关联方款项以及对联营、合营企业按持股比例提供除注册资本外的项目投资款，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备）	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	50.00%	50.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
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计提坏账准备

11、存货

(1) 存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、库存材料、库存设备和低值易耗品等，在开发过程中的开发成本，意图出售而暂时出租的开发产品和周转房以及在提供劳务过程中耗用的材料、物料等。

(2) 发出存货的计价方法

1) 发出材料、设备采用个别计价法。

2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

3)发出开发产品按建筑面积平均法核算。

4)意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

5)如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

其他周转材料按照一次转销法进行摊销。

(4)资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；需要经过加工或者为开发产品而持有的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(5)存货的盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

(1). 长期股权投资的投资成本的确定

1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2)非同一控制下的企业合并形成的，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。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定。

(2). 长期股权投资的后续计量及收益确认方法

1)对实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

2)采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

3)采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调

整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益予以抵销。

4)公司因追加投资等原因对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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，在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》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。购买日之前持有的股权投资采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

5)公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在个别财务报表中，对于处置的股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的相关规定进行会计处理；处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(3)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4). 长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试。如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

- (1). 投资性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)。
- (2). 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。
- (3). 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。
- (4). 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按单项资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、固定资产

(1) 确认条件

固定资产确认条件固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；②使用寿命超过一个会计年度。固定资产同时满足下列条件的予以确认：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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(2) 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

(3) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	3-5	4.85-2.71
运输设备	年限平均法	5-6	3-5	19.40-15.83
办公设备	年限平均法	5-10	3-5	19.40-9.50

(4) 固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、在建工程

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(3) 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，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。

(2) . 借款费用资本化期间

1)当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2)暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3)停止资本化：当所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。

(3) . 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

17、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

(1) . 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。

(2) . 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

(3) . 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年年末都进行减值测试。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不

再转回。

（2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18、长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为其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，或根据其他相关会计准则要求或允许计入资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

公司对员工的离职后福利采取设定提存计划的形式。设定提存计划指由公司向单独主体缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：(1)该义务是承担的现时义务；(2)该义务的履行很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，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。

22、 质量保证金核算方法

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

23、 物业保修金核算方法

根据浙江省人民政府《浙江省住宅物业保修金管理办法》(浙政发[2007]19号)规定，公司在物业交付使用办理权属初始登记手续前，一次性向所在地保修金管理机构按照物业建筑安装总造价2%的比例交纳保修金，作为物业保修期内保修费用的保证,并存入按有关规定在指定的商业银行开设的专户内。保修金管理机构在住宅物业交付之日起满8年的前一个月内，将拟退还保修金事项在相关的物业小区内予以公示。无异议的，将保修金本金及其银行存款利息余额退还给公司。

24、 收入

(1) . 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) . 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；2)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；3)收入的金额能够可靠地计量；4)相关的经济利益很可能流入企业；5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

(3) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

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：若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；若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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) . 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；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。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5) . 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

25、政府补助

(1) 政府补助的确认和计量

1) 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：1)能够满足政府补助所附条件；2)能够收到政府补助。

2) . 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

3) . 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司取得的用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助，划分为与资产相关的政府补助；公司取得的用于补偿以后期间或已经发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助；公司取得的既用于设备等长期资产的购置，也用于人工费、购买服务费、管理费等费用化支出的补偿的政府补助，属于与资产和收益均相关的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理，若无法区分，则将整项政府补助归类为与收益相关的政府补助。

公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2). 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3). 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4). 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(5). 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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

27、租赁

(1) 租赁业务的确认和计量

租赁的分类：租赁分为融资租赁和经营租赁。

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；2)承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)]；4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；5) 租

赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定为经营租赁。

（2）融资租赁的会计处理方法

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

承租人：在租赁期开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

（3）经营租赁的会计处理自定义章节

出租人：在租赁期内各个期间按照直线法将收取的租金确认计入当期损益。发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

承租人：在租赁期内各个期间按照直线法将租金支出计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

28、其他重要的会计政策和会计估计

本报告期，公司无其他重要会计政策和会计估计变更。

29、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

30、其他

本期公司无重要前期差错更正事项。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额；营改增后销售服务、无形资产或者不动产产生的计税	17%、13%、11%、6%、5%、3%

	依据。	
营业税	从事房地产开发的子公司根据当期增加的预收款预缴；物业服务收入按应纳税营业额计缴	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	从事普通标准住宅、非普通住宅开发与转让的，预缴率分别为 1.5%、2%、3%；从事排屋、别墅开发与转让的，预缴率为 3%、4%、5%；经营用房和其他用房开发与转让的，预缴率为 2%、3%。在达到规定相关的清算条件后，公司向当地税务机关申请土地增值税清算。	实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴。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 100%的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%未超过 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。预缴税率：1.5%、2%、3%、4%、5%。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	57,770.19	106,545.42
银行存款	4,754,829,345.49	1,202,402,719.84
其他货币资金	2,837,729.88	3,970,813.80
合计	4,757,724,845.56	1,206,480,079.06
其中：存放在境外的款项总额	699,769.25	744,508.32

其他说明

抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明

期末其他货币资金中2,837,729.88元系按揭保证金，其变现性受到限制。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	72,010,808.88	100.00%	3,217,898.85	4.47%	68,792,910.03	10,885,562.95	100.00%	855,401.43	7.86%	10,030,161.52
合计	72,010,808.88	100.00%	3,217,898.85	4.47%	68,792,910.03	10,885,562.95	100.00%	855,401.43	7.86%	10,030,161.52

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	70,427,686.81	2,914,185.21	4.14%
1 年以内小计	70,427,686.81	2,914,185.21	4.14%
1 至 2 年	1,318,993.14	131,899.31	10.00%
2 至 3 年	184,629.21	92,314.61	50.00%
3 年以上	79,499.72	79,499.72	100.00%
合计	72,010,808.88	3,217,898.85	4.47%

确定该组合依据的说明：

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
1. 自然人一	非关联方	6,960,000.00	1年以内	9.67
2. 自然人二	非关联方	5,820,000.00	1年以内	8.08

3. 自然人三	非关联方	5,800,000.00	1年以内	8.05
4. 自然人四	非关联方	5,400,000.00	1年以内	7.50
5. 自然人五	非关联方	3,520,000.00	1年以内	4.89
小 计		27,500,000.00		38.19

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,770,051.91	99.99%	1,822,305.24	47.39%
1 至 2 年	200.00	0.01%	2,022,900.00	52.61%
合计	1,770,251.91	--	3,845,205.24	--

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：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
国网浙江杭州市萧山区供电公司	非关联方	982,571.42	1年以内	预付电费
杭州萧山供水有限公司	非关联方	651,258.00	1年以内	预付水费
杭州市萧山区财政局汇缴专户	非关联方	62,630.20	1年以内	预付交易手续费
杭州市仲裁委员会办公室	非关联方	41,661.03	1年以内	预付受理费
苏省电力公司南通供电公司	非关联方	8,842.71	1年以内	预付电费
小 计		1,746,963.36		

其他说明：

期末无预付持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	162,204,795.16	100.00%	95,510,239.14	58.88%	66,694,556.02	442,022,835.92	100.00%	96,087,785.68	21.74%	345,935,050.24
合计	162,204,795.16	100.00%	95,510,239.14	58.88%	66,694,556.02	442,022,835.92	100.00%	96,087,785.68	21.74%	345,935,050.24

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

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	17,935,317.86	875,203.19	4.88%
1 年以内小计	17,935,317.86	875,203.19	4.88%
1 至 2 年	33,521,383.39	3,352,138.33	10.00%
2 至 3 年	29,440,392.59	14,720,196.30	50.00%
3 年以上	76,562,701.32	76,562,701.32	100.00%
合计	157,459,795.16	95,510,239.14	60.66%

确定该组合依据的说明：

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	4,745,000.00			244,125,845.00		
小 计	4,745,000.00			244,125,845.00		

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

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
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	非关联方	46,363,891.57	9 年以内	28.58%	31,671,807.40
淮南市大通区地产开发办公室	非关联方	28,399,640.00	3-4 年	17.51%	28,399,640.00
杭州高新区（滨江）房产管理中心	非关联方	18,738,064.80	7-9 年	11.55%	18,738,064.80
杭州市国土资源局萧山分局结算分户	非关联方	10,000,000.00	1-2 年	6.17%	1,000,000.00
桐庐县房地产管理处物业维修基金保修金专户	非关联方	6,396,430.18	2-3 年	3.94%	3,198,215.09
合计	--	109,898,026.55	--	67.75%	83,007,727.29

（3） 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
杭州龙卓	联营企业	4,745,000.00	2.93
小 计		4,745,000.00	2.93

5、存货

（1） 存货分类

单位： 元

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	2,617,581.15		2,617,581.15	2,833,511.81		2,833,511.81
开发产品	2,293,858,814.27		2,293,858,814.27	2,065,205,124.20		2,065,205,124.20
开发成本	5,628,535,473.89		5,628,535,473.89	6,644,752,046.37	161,865,790.08	6,482,886,256.29
低值易耗品				7,438.08		7,438.08
合计	7,925,011,869.31		7,925,011,869.31	8,712,798,120.46	161,865,790.08	8,550,932,330.38

（2） 存货跌价准备

单位： 元

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	
开发成本	161,865,790.08			161,865,790.08		
合计	161,865,790.08			161,865,790.08		

类 别	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
开发成本	根据存货的可变现净值低于账面价值的金额计提	美哉美城项目实际成交价高于预期, 可变现净值持续上升	2.88%

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

1) 存货期末余额中含有的借款费用资本化金额情况如下:

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
佳境天城	961,365.55		108,468.00	852,897.55	
倾城之恋	405,434.53		122,825.04	282,609.49	
风雅置业	416,643.41			416,643.41	
旺角城一期	4,365,191.52		412,755.36	3,952,436.16	
和美家	2,997,304.97		1,739,315.12	1,257,989.85	
堤香	3,628,966.61		979,476.54	2,649,490.07	
康庄	56,757,339.94		14,172,449.40	42,584,890.54	
江南丽锦	14,093,005.39		6,587,550.11	7,505,455.28	
旺角城二期	16,202,063.34		3,275,098.97	12,926,964.37	
恒园	183,308,789.82	1,668,708.07	105,218,091.05	79,759,406.84	6.80%
美哉美城	224,013,352.17	33,218,398.41		257,231,750.58	6.98%
吉祥半岛	16,050,363.14		4,111,772.05	11,938,591.09	
桐庐一品江山	12,361,566.02		2,304,837.73	10,056,728.29	
桐庐富春峰景	48,186,944.21	4,518,583.54		52,705,527.75	7.59%
南通御园一期	11,425,776.42		2,934,032.93	8,491,743.49	
南通御园二期	51,587,250.65			51,587,250.65	
南通御园三期	51,497,861.87			51,497,861.87	
淮南泽润园一期	1,388,471.77		113,927.42	1,274,544.35	
淮南泽润园二期	4,912,580.53	1,449,712.96		6,362,293.49	5.94%
淮南HGTG09015地块	27,835,878.02	4,611,975.91		32,447,853.93	5.94%
淮国土挂06021地块三期	17,380,984.18	2,414,394.47		19,795,378.65	5.94%
璟悦府[注1]		1,591,250.01		1,591,250.01	4.75%
小 计	749,777,134.06	49,473,023.37	142,080,599.72	657,169,557.71	

[注1] 璟悦府系杭州旭发开发之项目, 本期纳入合并报表范围。

2) 期末存货中用于债务担保的账面价值为2,292,634,529.03元, 详见本财务报告附注十一“承诺及或有事项”之说明。

(4) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
美之园东区	2003年8月	3,232,155.65	4,997,806.92	81,789.94	8,148,172.63
美之园西区	2005年8月	1,295,996.59		250,063.74	1,045,932.85
佳境天城	2007年11月	11,431,582.19		1,289,791.29	10,141,790.90
倾城之恋	2008年4月	24,718,221.04		7,872,753.08	16,845,467.96
旺角城一期	2010年10月	32,549,507.53		3,077,753.54	29,471,753.99
和美家	2011年12月	70,798,186.70		41,540,352.30	29,257,834.40
风雅乐府	2012年6月	17,343,213.34			17,343,213.34
淮南泽润园一期	2013年3月	106,618,013.28		8,712,426.95	97,905,586.33
桐庐一品江山	2013年11月	229,712,954.14		42,812,979.10	186,899,975.04
康庄	2013年12月	299,760,608.03		74,850,971.78	224,909,636.25
堤香	2013年12月	193,100,137.41		52,118,705.83	140,981,431.58
南通御园一期	2014年1月	159,136,789.45		40,757,191.52	118,379,597.93
吉祥半岛	2014年9月	494,275,089.08		126,589,800.09	367,685,288.99
旺角城二期	2014年11月	207,780,051.31		58,178,790.46	149,601,260.85
江南丽锦	2014年11月	213,452,618.46		89,487,292.34	123,965,326.12
恒园	2016年4月		1,787,665,540.12	1,016,388,995.01	771,276,545.11
小 计		2,065,205,124.20	1,792,663,347.04	1,564,009,656.97	2,293,858,814.27

(5) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末余额
淮南泽润园二期	2015年9月	2017年12月	30,321.31	70,081,473.70	121,527,936.79
淮南HGTG09015地块[注1]				207,339,969.51	211,951,945.42
淮国土挂06021地块三期项目[注1]				73,540,753.44	73,803,879.01
南通御园二期	2014年5月	2016年12月	69,877.65	598,338,058.24	653,528,298.29
南通御园三期[注2]			65,199.28	407,349,942.52	407,415,542.44
桐庐富春峰景	2013年7月	2017年10月	132,467.27	1,051,202,733.11	1,122,338,714.21
恒园	2013年8月	2016年4月	170,856.23	1,683,966,977.78	0
美哉美城	2015年3月	2017年12月	316,746.00	2,552,932,138.07	2,770,280,245.05
璟悦府	2016年3月	2018年12月	51,153.41		267,688,912.68
小 计			836,621.15	6,644,752,046.37	5,628,535,473.89

[注1] HGTG09015地块项目、淮国土挂06021地块三期项目现正处于规划阶段，开工时间、竣工时间及投资总额暂时无法确定。

[注2]南通御园三期现正处于规划阶段，开工时间、竣工时间暂时无法确定。

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税款	391,429,342.40	157,635,060.86
合计	391,429,342.40	157,635,060.86

其他说明：

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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
可供出售权益工具：	215,547,605.00		215,547,605.00	205,186,680.36		205,186,680.36
按成本计量的	215,547,605.00		215,547,605.00	205,186,680.36		205,186,680.36
合计	215,547,605.00		215,547,605.00	205,186,680.36		205,186,680.36

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

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		
Wanxiang Orland,LLC	64,241,000.32	3,925,430.94		68,166,431.26					75.00%	
Wanxiang 150 North Riverside,LLC	140,945,680.04	6,435,493.70		147,381,173.74					60.00%	
合计	205,186,680.36	10,360,924.64		215,547,605.00					--	

(3) 其他说明

根据公司与万向美国签订的《Wanxiang 150 North Riverside,LLC运营协议》和《Wanxiang Orland,LLC运营协议》，本公司对Wanxiang 150 North Riverside,LLC和Wanxiang Orland,LLC的运营不具有控制或重大影响，且无法持续可靠地取得Wanxiang 150 North Riverside,LLC和Wanxiang Orland,LLC的公允价值，故将该等投资列为可供出售金融资产并按历史成本计量。

期末未发现可供出售金融资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

8、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款销售商品	16,122,922.67		16,122,922.67	17,098,922.67		17,098,922.67	4.75%-6.65%
合计	16,122,922.67		16,122,922.67	17,098,922.67		17,098,922.67	--

(2) 其他说明

期末未发现长期应收款存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
万科大家	569,904,850.28			3,306,164.83						566,598,685.45	
杭州龙卓	119,245,780.82			2,219,615.19						117,026,165.63	
杭州辰旭	0.00			0.00							
小计	689,150,631.10			5,525,780.02						683,624,851.08	
合计	689,150,631.10			5,525,780.02						683,624,851.08	

其他说明

1)截至本期末，公司对万科大家、杭州龙卓和杭州辰旭的初始投资成本分别为57,500万元、12,500万元和150万元。

2)本期公司孙公司杭州旭杰和杭州旭佰通过对杭州辰旭和杭州旭发增资，公司分别合计持有杭州辰旭35%股权和杭州旭发35%股权。其中，公司在杭州旭发董事会表决权过半，取得了对杭州旭发的实际控制权，故将对杭州旭发的长期股权投资由权益法调整为成本法并纳入合并报表范围。

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	538,159,966.66			538,159,966.66
2.本期增加金额	30,121,023.66			30,121,023.66
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	30,121,023.66			30,121,023.66
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	1,216,606.07			1,216,606.07
(1) 处置				
(2) 其他转出	1,216,606.07			1,216,606.07
4.期末余额	567,064,384.25			567,064,384.25
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	36,431,363.69			36,431,363.69
2.本期增加金额	8,715,914.55			8,715,914.55
(1) 计提或摊销	8,715,914.55			8,715,914.55
3.本期减少金额	171,776.35			171,776.35
(1) 处置				
(2) 其他转出	171,776.35			171,776.35
4.期末余额	44,975,501.89			44,975,501.89
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	522,088,882.36			522,088,882.36
2.期初账面价值	501,728,602.97			501,728,602.97

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 其他说明

1)期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

2)期末投资性房地产中已有原值金额为342,026,751.21元用于担保，详见本财务报告附注十一“承诺及或有事项”之说明。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	14,217,819.49	3,901,159.41	6,135,285.93	24,254,264.83
2.本期增加金额	1,216,606.07		14,650.00	1,231,256.07
(1) 购置			14,650.00	14,650.00
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
投资性房地产转入	1,216,606.07			1,216,606.07
3.本期减少金额		279,378.00	30,480.00	309,858.00
(1) 处置或报废		279,378.00	30,480.00	309,858.00
4.期末余额	15,434,425.56	3,621,781.41	6,119,455.93	25,175,662.90
二、累计折旧				
1.期初余额	4,040,526.50	3,636,660.95	5,543,070.80	13,220,258.25
2.本期增加金额	161,870.94	50,553.39	47,727.48	260,151.81
(1) 计提	161,870.94	50,553.39	47,727.48	260,151.81

3.本期减少金额		265,409.10	29,565.60	294,974.70
（1）处置或报废		265,409.10	29,565.60	294,974.70
4.期末余额	4,202,397.44	3,421,805.24	5,561,232.68	13,185,435.36
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	11,232,028.12	199,976.17	558,223.25	11,990,227.54
2.期初账面价值	10,177,292.99	264,498.46	592,215.13	11,034,006.58

（2）其他说明

本期折旧额260,151.81元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值6,637,103.13元。

(2)期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3)期末无融资租赁租入的固定资产。

(4)期末无经营租赁租出的固定资产。

12、无形资产

（1）无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件系统	合计
一、账面原值					
1.期初余额				1,702,520.00	1,702,520.00
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				1,702,520.00	1,702,520.00
二、累计摊销					
1.期初余额				1,530,397.29	1,530,397.29
2.本期增加金额				46,294.98	46,294.98
(1) 计提				46,294.98	46,294.98
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				1,576,692.27	1,576,692.27
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				125,827.73	125,827.73
2.期初账面价值				172,122.71	172,122.71

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 0.00%。

13、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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
杭州揽拓	147.50					147.50

杭州旭发		40,323.78				40,323.78
合计	147.50	40,323.78				40,471.28

(2) 其他说明

- 1) 商誉计算过程详见本报告第八合并范围的变更。
- 2) 期末未发现商誉存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

14、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

单位：元

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
内部交易未实现利润	213,619,348.24	53,404,837.06	246,268,732.08	61,567,183.02
可抵扣亏损	236,178,240.45	59,044,560.12	219,782,750.55	54,945,687.64
坏账准备的所得税影响	93,366,301.80	23,341,575.45	88,832,701.23	22,208,175.31
存货跌价准备的所得税影响			161,865,790.08	40,466,447.52
土地增值税清算准备	203,896,852.20	50,974,213.05		
应付未付职工薪酬的所得税影响	8,778,692.52	2,194,673.15	17,249,560.06	4,312,390.02
预估工程款的所得税影响	32,586,155.88	8,146,538.97	15,810,042.26	3,952,510.57
开发产品销售奖励积分的所得税影响	6,281,241.00	1,570,310.25	4,890,088.31	1,222,522.08
预提费用的所得税影响	202,339.14	50,584.79	15,745,715.00	3,936,428.75
合计	794,909,171.23	198,727,292.84	770,445,379.57	192,611,344.91

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,489,784.69	8,110,485.88
可抵扣亏损	2,410,389.22	1,762,074.70
合计	3,900,173.91	9,872,560.58

15、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	389,954,242.71	235,524,148.85
1 至 2 年	47,270,837.29	278,938,808.27
2 至 3 年	10,247,791.12	22,862,855.40
3 年以上	3,303,586.77	10,713,691.30
合计	450,776,457.89	548,039,503.82

(2) 期末应付关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
大鼎贸易	0.00	171,700.00
小 计	0.00	171,700.00

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江亚厦幕墙有限公司	3,187,583.85	未到结算期
杭州浙景市政园林工程有限公司	2,200,159.00	未到结算期
浙江国丰集团有限公司	2,000,000.00	未到结算期
浙江申盛建筑工程有限公司	1,841,202.33	未到结算期
天伟建设集团有限公司	1,605,580.45	未到结算期
合计	10,834,525.63	--

其他说明：

账龄1年以上的应付账款，主要系本公司尚未结算完的工程尾款。

16、预收款项

(1) 预收款项列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	4,014,576,865.50	2,875,686,923.88
1 至 2 年	923,083,189.73	1,197,728,459.00
2 至 3 年	34,478,863.15	170,387,595.50
3 年以上	27,651,200.00	42,572,941.25

合计	4,999,790,118.38	4,286,375,919.63
----	------------------	------------------

(2) 预售房产项目收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售销售比例
佳境天城	561,200.00	375,000.00	2007年11月	100.00%
旺角城一期		410,349.00	2010年10月	99.86%
和美家	809,442.00	1,108,179.00	2011年12月	99.89%
泽润园一期	17,435,185.08	11,491,809.38	2013年3月	84.50%
桐庐一品江山	57,271,593.00	68,035,920.00	2013年11月	87.53%
康庄	9,571,115.00	24,306,177.00	2013年12月	66.33%
堤香	4,421,499.50	15,356,864.50	2013年12月	90.88%
御园一期	43,390,000.00	69,080,000.00	2014年1月	86.27%
御园二期	228,223,323.00	87,412,523.00	2016年12月	41.68%
江南丽锦	1,892,824.00	32,485,956.00	2014年11月	92.21%
吉祥半岛	17,070,874.20	39,128,486.20	2014年9月	84.80%
旺角城二期	15,447,580.00	30,560,951.00	2014年11月	93.64%
恒园	456,234,977.00	1,588,757,364.00	2016年4月	87.19%
富春峰景	1,312,748,085.00	1,014,778,271.00	2017年10月	75.17%
美哉美城	2,811,280,460.00	1,281,673,050.00	2017年12月	88.99%
其他	23,431,960.60	21,415,019.55		
合 计	4,999,790,118.38	4,286,375,919.63		

预售销售比例系已预售销售面积占可售面积的比例。

(3) 其他说明

1)期末无预收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

2)账龄超过1年的大额预收款项未结转原因的说明其他说明。

账龄1年以上的预收款项未结转均系预售房产尚未交付、未达到收入确认条件所致。

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	28,130,118.58	36,802,672.41	43,189,982.61	21,742,808.38
二、离职后福利-设定提存计划	407,643.01	3,759,723.59	3,501,993.02	665,373.58
合计	28,537,761.59	40,562,396.00	46,691,975.63	22,408,181.96

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	26,000,123.85	31,308,811.30	38,021,246.35	19,287,688.80
2、职工福利费		2,015,272.20	2,015,272.20	
3、社会保险费	252,165.32	1,904,550.18	1,861,214.37	295,501.13
其中：医疗保险费	215,104.45	1,637,469.10	1,593,917.48	258,656.07
工伤保险费	14,364.35	93,825.46	105,208.83	2,980.98
生育保险费	22,696.52	173,255.62	162,088.06	33,864.08
4、住房公积金	8,346.00	1,066,916.00	1,065,172.00	10,090.00
5、工会经费和职工教育经费	1,869,483.41	507,122.73	227,077.69	2,149,528.45
合计	28,130,118.58	36,802,672.41	43,189,982.61	21,742,808.38

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	315,375.18	3,525,685.21	3,277,423.84	563,636.55
2、失业保险费	92,267.83	234,038.38	224,569.18	101,737.03
合计	407,643.01	3,759,723.59	3,501,993.02	665,373.58

其他说明：

18、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,531,102.82	
营业税	167,373.44	6,823,433.01
企业所得税	65,455,942.85	3,566,046.50
个人所得税	158,006.60	207,541.06
城市维护建设税	91,078.01	475,505.24
房产税	3,095,899.12	6,292,697.96
印花税	396,878.17	1,496,120.00
土地增值税		4,137,832.21
土地使用税	753,812.36	2,126,142.47
教育费附加	37,337.34	120,631.31

地方教育附加	24,892.07	80,421.34
水利建设专项资金	72,805.37	398,449.36
合计	79,785,128.15	25,724,820.46

其他说明：

19、应付利息

单位：元

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	669,724.10	2,828,015.28
一年内到期的非流动负债	1,244,512.06	2,363,804.36
中期票据	22,400,000.00	
合计	24,314,236.16	5,191,819.64

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

无

20、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付联营企业款	817,954,340.94	449,135,852.19
押金保证金	82,735,434.20	118,549,003.00
应付暂收款	98,242,111.73	79,513,485.86
土地增值税清算准备金[注 1]	203,896,852.20	
其 他	31,291,665.65	21,100,509.12
合计	1,234,120,404.72	668,298,850.17

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江亚厦幕墙有限公司	8,075,600.00	工程保证金，尚未竣工结算
浙江高新建设有限公司	6,000,000.00	工程保证金，尚未竣工结算

浙江圣大建设集团有限公司	3,085,207.40	工程保证金，尚未竣工结算
浙江宝瑞建设有限公司	2,322,257.20	工程保证金，尚未竣工结算
浙江翰通市政园林工程有限公司	2,300,000.00	工程保证金，尚未竣工结算
合计	21,783,064.60	--

其他说明

1) [注1]该项准备金系公司根据国税发[2006]187号文《国家税务总局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》(以下简称“187号文”)有关规定对部分于本期达到可被税务机关要求清算条件的项目，按187号文等相关税收文件规定的计算基础所计提。公司已对该部分土地增值税清算准备金对所得税的影响确认了递延所得税资产。该项准备金系根据会计准则的要求对未来可能缴纳的土地增值税进行的合理估计，并非公司现时纳税义务。

2) 期末无其他应付持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

(3) 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
万科大家	584,085,852.19	联营企业往来款
杭州龙卓	140,150,338.75	联营企业往来款
杭州辰旭	93,718,150.00	联营企业往来款
北辰实业	48,697,025.00	合作开发往来款
辰旭投资	10,000,000.00	合作开发往来款
小 计	876,651,365.94	

21、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	650,000,000.00	1,044,000,000.00
合计	650,000,000.00	1,044,000,000.00

其他说明：

1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押及保证借款	600,000,000.00	
抵押借款	50,000,000.00	1,044,000,000.00
合 计	650,000,000.00	1,044,000,000.00

2) 金额前5名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数
中建投信托有限责任公司	2015/3/30	2017/3/30	人民币	6.98	600,000,000.00
光大银行萧山支行	2015/8/12	2017/5/12	人民币	5.94	50,000,000.00

小 计					650,000,000.00
-----	--	--	--	--	----------------

22、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	682,500,000.00	447,500,000.00
抵押及保证借款		1,000,000,000.00
合计	682,500,000.00	1,447,500,000.00

长期借款分类的说明：

金额前五名的长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数
光大银行萧山支行	2015/8/12	2025/8/11	人民币	5.94	412,500,000.00
中信银行杭州分行	2016/4/15	2019/4/12	人民币	4.75	180,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2015/12/25	2019/9/12	人民币	2.65	90,000,000.00
小 计					682,500,000.00

其他说明，包括利率区间：

23、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
顺发恒业 2016 年度第一期中期票据	1,196,777,999.04	
合计	1,196,777,999.04	

(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）

单位：元

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
顺发恒业 2016 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2016/3/4	3 年	1,200,000,000.00		1,196,400,000.00	22,400,000.00	377,999.04		1,196,777,999.04
合计	--	--	--	1,200,000,000.00		1,196,400,000.00	22,400,000.00	377,999.04		1,196,777,999.04

24、专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
公共配套设施建设拨款	66,888,384.00			66,888,384.00	
合计	66,888,384.00			66,888,384.00	--

其他说明：

公司收到淮南市大通区财政局拨付的公共配套设施建设款66,888,384.00元，截至财务报表批准报出日尚无法确定该款项实际用于公司开发房产项目公共配套设施和公益性公共配套设施的金额。

25、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
开发产品销售奖励积分	4,890,088.31	1,391,152.70		6,281,241.01	
合计	4,890,088.31	1,391,152.70		6,281,241.01	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

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
------	------	----------	-------------	------	------	-------------

其他说明：

公司对于符合条件的客户授予销售奖励积分，该积分可用于抵减客户以后期间再次购置房产的应收款等，故本期将上述销售奖励积分确认为递延收益。

26、股本

单位：元

	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	1,463,713,654.00	266,222,961.00	556,211,188.00	146,371,365.00		968,805,514.00	2,432,519,168.00

其他说明：

2016年4月，根据2015年度股东大会决议，公司以2015年12月31日总股本1,463,713,654股为基数，向全体股东每10股送红股3.8股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增1股。实施后公司总股本增至2,166,296,207.00元，公司注册资本增至2,166,296,207.00元。

2016年5月，根据中国证券监督管理委员会证监许可〔2015〕2875号文核准，公司完成了非公开发行A股股票方案。本次非公开发行人民币普通股266,222,961股，本次发行后总股本为2,432,519,168.00元，公司注册资本增至2,432,519,168.00元。本次非公开发行认购的股票限售期为自本次非公开发行股票上市之日起12个月。

27、资本公积

单位：元

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）	195,082,426.40	1,320,477,034.61	146,371,365.00	1,369,188,096.01
其他资本公积	21,146,795.07	66.44		21,146,861.51
合计	216,229,221.47	1,320,477,101.05	146,371,365.00	1,390,334,957.52

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积-股本溢价增加系本期完成非公开发行股票产生，减少系本期实施2015年度利润分配方案资本公积转增股本导致；资本公积-其他资本公积增加系公司收到中国证券登记结算有限责任公司返还的零碎股款所致。

28、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	11,519,972.67	4,464,509.11			4,464,509.11		15,984,481.78
外币财务报表折算差额	11,519,972.67	4,464,509.11			4,464,509.11		15,984,481.78
其他综合收益合计	11,519,972.67	4,464,509.11			4,464,509.11		15,984,481.78

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

29、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	263,389,268.61			263,389,268.61
任意盈余公积	420,366.81			420,366.81
合计	263,809,635.42			263,809,635.42

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

30、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
----	----	----

调整前上期末未分配利润	1,807,430,205.91	2,004,442,419.86
调整后期初未分配利润	1,807,430,205.91	2,004,442,419.86
加：本期归属于母公司所有者的净利润	235,302,081.07	326,884,372.60
减：提取法定盈余公积		1,141,710.27
应付普通股股利	146,371,365.40	104,550,975.28
转作股本的普通股股利	556,211,188.00	418,203,901.00
期末未分配利润	1,340,149,733.57	1,807,430,205.91

调整期初未分配利润明细：

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

31、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,119,968,460.66	1,558,838,354.75	1,976,304,812.09	1,451,305,337.58
其他业务	25,295,497.55	8,472,980.63	17,721,894.20	7,659,304.02
合计	2,145,263,958.21	1,567,311,335.38	1,994,026,706.29	1,458,964,641.60

32、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	91,827,699.32	99,706,450.86
城市维护建设税	7,436,156.32	6,900,935.48
教育费附加	3,219,598.42	2,991,043.60
地方教育附加	2,146,256.06	1,994,029.03
土地增值税	226,503,952.05	49,276,214.58
其他	9,998.01	12,610.54
合计	331,143,660.18	160,881,284.09

其他说明：

[注]计缴标准详见第六节税项之说明。

33、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
佣金	13,507,784.20	12,296,780.64
广告及业务宣传费	9,453,449.71	14,199,428.13
物管及保洁费	4,876,345.47	2,576,712.72
工资薪金	6,434,443.53	6,359,208.63
办公差旅费	640,044.58	1,106,413.71
折旧费	38,509.97	120,418.96
其他	2,911,978.98	1,378,277.56
合计	37,862,556.44	38,037,240.35

其他说明：

34、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	8,021,485.65	7,358,620.85
税金	7,093,715.42	5,515,423.73
中介机构费	3,376,574.64	1,807,760.26
业务招待费	1,650,664.39	2,145,071.58
折旧费	310,110.89	433,091.34
办公差旅费	1,322,422.32	1,183,224.59
其他	2,211,616.14	1,336,766.13
合计	23,986,589.45	19,779,958.48

其他说明：

35、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	28,531,678.47	16,897,175.77
减：利息收入	15,178,045.95	9,477,016.76
汇兑损失		2,748,452.31
减：汇兑收益	48,887.14	
手续费支出	1,714,468.29	1,636,820.70

合计	15,019,213.67	11,805,432.02
----	---------------	---------------

其他说明：

36、资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,719,925.88	16,003,646.31
二、存货跌价损失	-161,865,790.08	-2,868,324.01
合计	-160,145,864.20	13,135,322.30

其他说明：

37、投资收益

单位： 元

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	-5,525,780.02	-160,230.57
合计	-5,525,780.02	-160,230.57

其他说明：

按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上期数
万科大家	-3,306,164.83	
杭州龙卓	-2,219,615.19	-160,230.57
小 计	-5,525,780.02	-160,230.57

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

38、营业外收入

单位： 元

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	109,015.46	31,920.00	109,015.46
其中：固定资产处置利得	109,015.46	31,920.00	109,015.46
罚没及违约金收入	1,898,876.97	3,397,280.11	1,898,876.97
其他	448,688.35	286,944.44	448,688.35
合计	2,456,580.78	3,716,174.55	2,456,580.78

计入当期损益的政府补助：

单位： 元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影	是否特殊补	本期发生金	上期发生金	与资产相关/
------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	--------

				响当年盈亏	贴	额	额	与收益相关
--	--	--	--	-------	---	---	---	-------

其他说明：

39、营业外支出

单位： 元

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		5,619.42	
其中：固定资产处置损失		5,619.42	
赔偿金、违约金、滞纳金	6,814,743.14	157,726.73	6,814,743.14
水利建设基金	1,710,044.17	2,188,550.15	0.00
其他	295,656.49	16,133.61	295,656.49
合计	8,820,443.80	2,368,029.91	7,110,399.63

其他说明：

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	94,616,099.62	69,258,824.54
递延所得税费用	-11,357,462.63	8,280,833.57
合计	83,258,636.99	77,539,658.11

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位： 元

项目	本期发生额
利润总额	318,196,824.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	79,549,206.06
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,709,430.93
所得税费用	83,258,636.99

其他说明

41、其他综合收益

详见附注七、28。

42、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
土地拍卖保证金	939,090,000.00	324,460,000.00
收到往来款	9,963,533.22	182,955,379.94
租金	26,013,645.07	7,861,209.77
银行存款利息	11,214,508.62	9,471,441.19
工程保证金、押金	34,463,964.17	46,096,347.40
商品房买受人按揭贷款保证金	3,439,000.00	1,466,900.00
代收契税、维修基金等	36,288,330.85	31,417,362.24
其他	10,628,493.42	10,735,804.17
合计	1,071,101,475.35	614,464,444.71

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
土地拍卖保证金	939,090,000.00	324,460,000.00
支付往来款	9,771,660.34	318,674,343.90
销售费用支付的现金	29,828,731.25	29,184,918.38
管理费用支付的现金	6,952,217.78	6,002,630.40
履约保证金、押金、投标保证金等	53,288,838.20	122,227,464.50
代付契税、维修基金等	26,403,635.91	60,386,053.79
银行手续费	1,736,157.41	3,237,877.89
商品房买受人按揭贷款保证金	121,850.00	1,887,200.00
其他	26,537,190.40	10,853,828.85
合计	1,093,730,281.29	876,914,317.71

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收联营企业往来款	526,518,215.00	
收回合作开发项目投资款	40,169,702.50	
取得子公司增加的现金净额	4,865,706.76	100.00
合计	571,553,624.26	100.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
支付合作开发项目投资款		551,665,250.00
合计		551,665,250.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
收回的银行承兑汇票保证金		59,929,117.49
收回银行借款质押的定期存款	270,000,000.00	336,700,000.00
合计	270,000,000.00	396,629,117.49

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的银行承兑汇票保证金		51,619,227.81
用于银行借款质押的定期存款		140,000,000.00
支付非公开发行律师费	100,000.00	
合计	100,000.00	191,619,227.81

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位： 元

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	234,938,187.26	215,071,083.41
加: 资产减值准备	-160,145,864.20	13,135,322.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,613,223.52	8,269,032.52
无形资产摊销	46,294.98	162,781.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-98,015.46	-31,572.07
财务费用(收益以“—”号填列)	12,983,556.17	4,341,483.89
投资损失(收益以“—”号填列)	5,525,780.02	
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-6,115,947.97	2,840,614.76
存货的减少(增加以“—”号填列)	625,920,461.07	699,498,109.27
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	222,582,765.51	390,607,957.99
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	799,151,465.54	-596,701,757.68
经营活动产生的现金流量净额	1,744,401,906.44	737,193,055.76
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	4,754,887,115.68	310,161,573.92
减: 现金的期初余额	932,509,265.26	317,814,735.26
现金及现金等价物净增加额	3,822,377,850.42	-7,653,161.34

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	0.00
其中:	--
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,865,706.76
其中:	--
其中:	--
取得子公司支付的现金净额	-4,865,706.76

其他说明:

(3) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,754,887,115.68	932,509,265.26
其中：库存现金	57,770.19	106,545.42
可随时用于支付的银行存款	4,754,829,345.49	932,402,719.84
三、期末现金及现金等价物余额	4,754,887,115.68	932,509,265.26

其他说明：

2016年半年度现金流量表中现金期末数为4,754,887,115.68元，2016年6月30日资产负债表中货币资金期末数为4,757,724,845.56元，差额2,837,729.88元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的按揭保证金2,837,729.88元。

2015年度现金流量表中现金期末数为932,509,265.26元，2015年12月31日资产负债表中货币资金期末数为1,206,480,079.06元，差额273,970,813.80元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的三个月以上用于为银行借款提供质押担保的定期存款270,000,000.00元，按揭保证金3,970,813.80元。

44、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,837,729.88	按揭保证金
存货	2,292,634,529.03	开发项目之土地使用权用于借款抵押
投资性房地产	342,026,751.21	用于银行借款抵押
合计	2,637,499,010.12	--

其他说明：

45、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

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	--	--	699,769.25
其中：美元	105,526.79	6.6312	699,769.25

其他说明：

(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

合并资产负债表中子公司顺发美国的资产和负债项目按照2016年6月30日美元对人民币6.6312折算，合并利润表中的收入和费用项目以及合并现金流量表按照2016年1月1日至6月30日美元对人民币平均汇率6.5303折算。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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
杭州旭发	2016年05月31日		35.00%	增资	2016年05月31日	控制权转移		-559,836.62

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-115,210.82
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	40,323.78

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	4,865,706.76	4,865,706.76
存货	266,096,722.42	266,096,722.42
其他应收款	6,437,475.00	6,437,475.00
借款	180,000,000.00	180,000,000.00
应付款项	120,000.00	120,000.00
其他应付款	97,395,115.00	97,395,115.00
净资产	-115,210.82	-115,210.82
取得的净资产	-115,210.82	-115,210.82

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

（4）其他说明

根据于2016年5月31日签署的《杭州旭发置业有限公司股东会决议》，杭州旭发增资4500万元，注册资本增加到5000万元。其中，杭州旭杰对杭州旭发增资900万元，增资完成后，杭州旭杰对杭州旭发投资增至1,000万元，占杭州旭发注册资本的20%；杭州旭佰对杭州旭发增资700万元，增资完成后，杭州旭杰对杭州旭发投资增至750万元，占杭州旭发注册资本的15%；杭州旭发于当日完成工商登记变更。本次增资完成后，公司在杭州旭发董事会表决权过半，并取得对杭州旭发的实际控制权。因此，将杭州旭发纳入公司合并报表范围。

2、 其他原因的合并范围变动

（1）、清算子公司

根据子公司浙江工信清算的股东会决议，该公司已于2016年6月完成清算，该公司不再纳入合并报表范围。

（2）、新设子公司

孙公司Shunfa Hengye (America) Limited（简称“顺发美洲”）于2016年6月在英属维尔京群岛办理完毕注册手续，注册资本为50,000美元，均由公司子公司顺发有限持有，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2016年6月30日，顺发美洲的净资产为零元，成立日至期末的净利润为零元。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

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	
顺发有限	杭州	杭州	子公司	100.00%		同一控制下合并
纳德物业	杭州	杭州	子公司	100.00%		同一控制下合并
顺发美国	美国	美国	子公司	100.00%		设立
淮南顺发	淮南	淮南	孙公司		100.00%	同一控制下合并
吉顺房产	杭州	杭州	孙公司		100.00%	设立
南通顺发	南通	南通	孙公司		100.00%	设立
桐庐顺和	桐庐	桐庐	孙公司		100.00%	设立
杭州揽拓	杭州	杭州	孙公司		100.00%	非同一控制下合并
杭州旭杰	杭州	杭州	孙公司		100.00%	非同一控制下合并
杭州旭佰	杭州	杭州	孙公司		100.00%	非同一控制下合并
顺发美洲	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	孙公司		100.00%	设立
杭州旭发	杭州	杭州	孙公司		35.00%	非同一控制下合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

2、在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

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	
杭州龙卓	杭州	杭州	房地产开发经营		25.00%	权益法核算
万科大家	杭州	杭州	房地产开发经营		25.00%	权益法核算
杭州辰旭	杭州	杭州	房地产开发经营		35.00%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

（2）重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	杭州龙卓	万科大家	杭州辰旭	杭州龙卓	万科大家	杭州辰旭
流动资产	2,190,952,262.32	4,495,179,988.60	1,483,473,900.30	1,332,535,874.07	3,666,432,356.64	1,083,748,386.18
非流动资产	5,912,182.06	25,386,667.53	399,988.90	5,822,672.34	25,457,084.40	420,662.12
资产合计	2,196,864,444.38	4,520,566,656.13	1,483,873,889.20	1,338,358,546.41	3,691,889,441.04	1,084,169,048.30
流动负债	1,723,005,562.68	2,254,171,914.35	1,035,927,860.65	855,621,203.96	685,742,391.63	785,776,845.92
非流动负债	0.00	0.00	460,000,000.00	0.00	730,000,000.00	300,000,000.00
负债合计	1,723,005,562.68	2,254,171,914.35	1,495,927,860.65	855,621,203.96	1,415,742,391.63	1,085,776,845.92
归属于母公司股东权益	473,858,881.70	2,266,394,741.78	-12,053,971.45	482,737,342.45	2,276,147,049.41	-1,607,797.62
按持股比例计算的净资产份额	118,464,720.42	566,598,685.44	-4,218,890.01	120,684,335.61	569,036,762.35	-482,339.29
--其他	-1,438,554.78		4,218,890.01	-1,438,554.78	868,087.93	482,339.29

对联营企业权益投资的账面价值	117,026,165.64	566,598,685.44		119,245,780.83	569,904,850.28	
净利润	-8,878,460.75	-9,752,307.63	-10,297,667.34	-689,438.82	-3,545,697.65	395.55
综合收益总额	-8,878,460.75	-9,752,307.63	-10,297,667.34	-689,438.82	-3,545,697.65	395.55

其他说明

3、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

合并资产负债表中子公司顺发美国的资产和负债项目按照2016年6月30日美元对人民币6.6312折算，合并利润表中的收入和费用项目以及合并现金流量表按照2016年1月1日至6月30日美元对人民币平均汇率6.5303折算。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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
万向资源	上海	实业投资、贸易	60,000 万元	61.33%	61.33%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是鲁冠球。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

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九、2。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
大鼎贸易	同受最终控制方控制
纳德酒店	同受最终控制方控制
万向集团公司	同受最终控制方控制
万向钱潮	同受最终控制方控制

技术学院	同受最终控制方控制
万向财务	同受最终控制方控制
万向太阳能	同受最终控制方控制
万向美国	同受最终控制方控制
万科大家	联营企业
杭州龙卓	联营企业
杭州辰旭	联营企业

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
大鼎贸易	配电箱、多媒体信息等采购				27,520.00
万向美国	管理费	1,864,635.01			296,560.07
合计		1,864,635.01			324,080.07

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
万向集团公司	物业服务	316,303.29	398,807.75
万向钱潮	物业服务	118,291.98	107,796.50
技术学院	物业服务	358,178.68	612,500.00
万向财务	物业服务	10,282.08	6,920.00
万向太阳能	物业服务		7,620.00
合计		803,056.03	1,133,644.25

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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
纳德酒店	房产	670,000.00	670,000.00

本公司作为承租方：

单位：元

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
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

根据子公司顺发有限与纳德酒店签订的房屋租赁合同，顺发有限将五一风尚酒店房屋租赁给纳德酒店使用，租赁期限为2016年1月1日至2016年12月31日，年租金为1,340,000.00元。

(3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
万向财务	400,000,000.00	2016年03月23日	2016年03月30日	支付利息 439,833.33,元
拆出				

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

(5) 其他关联交易

万向财务有限公司系经中国人民银行批准成立的非银行金融机构，其为本公司及子公司提供金融服务，有关服务业务收费参照市场费率标准收取。本期本公司及子公司与万向财务发生的其他有关金融服务业务情况如下：

1) 本公司及子公司在万向财务公司存款情况：

拆借金额	期末余额	期初余额
银行存款—活期存款	2,458,049,574.85	187,824,285.38
银行存款—定期存款	36,000,000.00	114,500,000.00
合 计	2,494,049,574.85	302,324,285.38

2)本期本公司及子公司共取得万向财务的存款利息收入3,647,959.01元。

3)本期万向财务为本公司及子公司提供委托贷款服务，支付其委托贷款手续费180,000.00元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

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	万向钱潮			34,235.00	684.70
其他应收款	技术学院			20,000.00	10,000.00

其他应收款	杭州辰旭			156,300,065.00	
其他应收款	杭州龙卓	4,745,000.00		4,607,500.00	
其他应收款	杭州旭发			83,218,280.00	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	大鼎贸易		171,700.00
其他应付款	万科大家	584,085,852.19	449,135,852.19
其他应付款	杭州龙卓	140,150,338.75	
其他应付款	杭州辰旭	93,718,150.00	
其他应付款	北辰实业	48,697,025.00	
其他应付款	辰旭投资	10,000,000.00	
其他应付款	旭登实业	9,479,810.00	

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位：万元)

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面原值	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	中建投信托有限责任公司	土地使用权	196,200.00	196,200.00	60,000.00	2017/3/30
顺发有限	中国光大银行杭州萧山支行	旺角城二期商铺	34,838.34	34,838.34	46,250.00	2017/5/12、2025/8/11
杭州旭发	中信银行杭州分行	土地使用权	25,210.00	25,210.00	18,000.00	2019/4/12
小 计			256,248.34	256,248.34	124,250.00	

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止资产负债表日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①按照房地产企业经营惯例，部分子公司为相关业主按揭贷款提供保证担保。截至2016年6月30日，部分子公司为购买公司相关房产的业主提供保证担保涉及的借款金额为118,245.50万元。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

②本公司合并范围内公司之间的担保情况

截止2016年6月30日，本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	质押权人	抵押标的物	抵押物账面 原值	抵押物账面 价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	本公司	中国进出口银行吉林省分行	房地产	7,217.79	7,217.79	9,000[注]	2019/9/12
小 计				7,217.79	7,217.79	9,000	

[注]根据本公司与中国进出口银行吉林省分行签订的借款合同，约定借款金额为98,400,000.00元，该笔借款由子公司顺发有限提供抵押担保，担保物评估金额为人民币173,250,000.00元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十二、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

公司孙公司杭州旭杰和杭州旭佰对杭州旭发合计35%的股权投资款1,750万元已于2016年7月26日出资到位。

十三、其他重要事项

1、其他

1. 2015年11月12日，公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于公司发行公司债券方案的议案》，公司拟申请公开发行不超过12亿元（含12亿元）人民币的公司债券，债券期限不超过5年。2016年3月21日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准顺发恒业股份公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]518号）。

2. 2014年12月31日，公司第六届董事会第十九次会议审议通过了《关于投资Wanxiang 150 North Riverside Manager公司的议案》。公司全资子公司顺发美国与万向美国共同投资了Wanxiang 150 North Riverside Manager公司（以下简称：150北河畔公司）。合资后，股东双方出资总额为38,425,709美元，其中顺发美国货币出资23,055,425.40美元，持股比例60%，万向美国货币出资15,370,283.60美元，持股比例40%。

2015年4月20日，公司第七届董事会第二次会议审议通过了《关于投资万向奥兰德有限责任公司的议案》。公司全资子公司顺发美国拟与万向美国共同投资万向奥兰德有限责任公司（以下简称：奥兰德公司），与其他合作方共同开发位于美国伊利诺伊州的ORLAND PARK公寓项目。本次投资总额为13,229,060美元，其中：顺发美国货币出资9,921,795美元，持股比例75%，万向美国货币出资3,307,265美元，持股比例25%。

截止资产负债表日，上述项目尚在投资建设中，无资金回流。

3. 经营租出

本公司各类租出资产情况如下：

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	期初账面价值
房屋建筑物	522,088,882.36	501,728,602.97
合 计	522,088,882.36	501,728,602.97

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,024,176,147.45	100.00%			1,024,176,147.45	323,388,622.91	100.00%	2,000.00	0.00%	323,386,622.91
合计	1,024,176,147.45				1,024,176,147.45	323,388,622.91	100.00%	2,000.00		323,386,622.91

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

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

关联方组合	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	1,024,176,147.45	100.00		323,368,622.91	100.00	
小 计	1,024,176,147.45	100.00		323,368,622.91	100.00	

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,024,176,147.45	323,388,622.91
合计	1,024,176,147.45	323,388,622.91

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
.顺发有限	往来款	870,759,592.19	1 年以内	85.02%	
桐庐顺和	往来款	153,414,444.44	1 年以内	14.98%	
顺发美国	往来款	2,110.82	1 年以内		
合计	--	1,024,176,147.45	--	100.00%	

2、长期股权投资

单位：元

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	4,445,959,336.04		4,445,959,336.04	2,911,647,901.70		2,911,647,901.70
合计	4,445,959,336.04		4,445,959,336.04	2,911,647,901.70		2,911,647,901.70

(1) 对子公司投资

单位：元

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
顺发有限	2,642,728,024.33	1,586,699,995.61		4,229,428,019.94		
浙江工信	60,056,196.32		60,056,196.32			
纳德物业	9,716,667.66			9,716,667.66		
顺发美国	199,147,013.39	7,667,635.05		206,814,648.44		
合计	2,911,647,901.70	1,594,367,630.66	60,056,196.32	4,445,959,336.04		

3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

其他说明：

4、投资收益

单位：元

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	4,171,519.86	4,382,756.93
处置长期股权投资产生的投资收益	143,196,788.96	0.00
合计	147,368,308.82	4,382,756.93

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	109,015.46	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,762,834.31	
减：所得税影响额	505,430.38	
合计	-5,159,249.23	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.74%	0.11	0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.87%	0.11	0.11

3、计算过程

(1)加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	235,302,081.06
非经常性损益	2	-5,159,249.23
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	240,461,330.29
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	3,762,702,689.47
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	1,586,699,995.61
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	1

报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	146,371,365.40
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	2
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	4,464,575.55
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	3
报告期月份数	11	6
加权平均净资产	12[注]	4,098,245,561.91
加权平均净资产收益率	13=1/12	5.74%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	5.87%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11+9*10/11

(2)基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	235,302,081.06
非经常性损益	2	-5,159,249.23
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	240,461,330.29
期初股份总数	4	1,463,713,654.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	702,582,553.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	266,222,961.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	1
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	6
发行在外的普通股加权平均数	12	2,210,666,700.50
基本每股收益	13=1/12	0.11
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.11

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3)稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

4、 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

(1) 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初数 变动幅度	变动原因说明
货币资金	增长294.35%	主要系本期销售回款增加及完成中期票据、非公开发行股票所致
应收账款	增长585.86%	主要系本期现房销售应收按揭款增加所致
预付款项	减少53.96%	主要系本期完成非公开发行股票，转销保荐费所致
其他应收款	减少80.72%	主要系本期收回合作开发项目投资款所致
其他流动资产	增长148.31%	主要系本期预缴税费增加所致
应交税费	增长210.15%	主要系本期计提企业所得税增加所致
应付利息	增长368.32%	主要系本期发行中期票据计提利息增加所致

其他应付款	增长84.67%	主要系本期收到联营企业往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	减少37.74%	主要系本期归还一年内到期的长期借款所致
长期借款	减少52.85%	主要系本期归还借款或转入一年内到期的非流动负债所致
应付债券	大幅度增长	主要系本期发行顺发恒业2016年度第一期中期票据所致
股本	增长66.19%	主要系本期公司分配股票股利、资本公积金转增股份及非公开发行股票所致
资本公积	增长542.99%	主要系本期公司非公开发行股票产生股本溢价所致
其他综合收益	增长38.75%	主要系本期汇率变动导致外币报表折算差额较大所致

(2) 合并利润表项目

报表项目	本期数较上期数 变动幅度	变动原因说明
营业税金及附加	增长105.83%	主要是对本期达到相关税收文件规定的项目计提土地增值税清算准备金
资产减值损失	减少1319.20%	主要系随实际售价上升，“美哉美城”项目已无减值迹象，转回原计提的存货跌价准备所致
投资收益	减少3348.64%	主要系本期按权益法确认联营企业投资前期亏损所致
营业外收入	减少33.89%	主要系本期罚没及违约金收入减少所致
营业外支出	增长272.48%	主要系本期赔偿、违约金等增加所致

(3) 合并现金流量表项目

报表项目	本期数较上期数 变动幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	增长136.63%	主要系本期销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	增长171.09%	主要系上期支出合作开发项目投资款本期收回所致
筹资活动产生的现金流量净额	增长2707.22%	主要系本期完成中期票据发行及非公开发行股票所致

第十节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。
- 3、其他有关资料。

顺发恒业股份公司

董事长：管大源

2016 年 8 月 17 日