

# 泰禾集团股份有限公司

## 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、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人(会计主管人员)王星明声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 第一节 重要提示、目录和释义.....     | 2   |
| 第二节 公司简介 .....          | 7   |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要.....    | 9   |
| 第四节 董事会报告 .....         | 11  |
| 第五节 重要事项.....           | 28  |
| 第六节 股份变动及股东情况.....      | 49  |
| 第七节 优先股相关情况.....        | 52  |
| 第八节 董事、监事、高级管理人员情况..... | 53  |
| 第九节 财务报告 .....          | 54  |
| 第十节 备查文件目录.....         | 145 |

## 释义

| 释义项         | 指 | 释义内容             |
|-------------|---|------------------|
| 泰禾集团、公司、本公司 | 指 | 泰禾集团股份有限公司       |
| 泰禾福建        | 指 | 泰禾（福建）集团有限公司     |
| 泰禾投资        | 指 | 福建泰禾投资有限公司       |
| 福州中维        | 指 | 福州中维房地产开发有限公司    |
| 泰禾新世界       | 指 | 福州泰禾新世界房地产开发有限公司 |
| 宁德中维        | 指 | 宁德市中维房地产开发有限公司   |
| 福州泰航        | 指 | 福州泰航房地产开发有限公司    |
| 泉州华大        | 指 | 泉州华大泰禾广场投资有限公司   |
| 厦门新世界       | 指 | 厦门泰禾新世界房地产开发有限公司 |
| 福州泰维        | 指 | 福州泰维房地产开发有限公司    |
| 上海红御投资      | 指 | 上海红御投资管理有限公司     |
| 中维商业物业      | 指 | 福州中维商业物业管理有限公司   |
| 进出口         | 指 | 福建省三农化学进出口有限公司   |
| 三农农化        | 指 | 福建三农农化有限公司       |
| 化学农药        | 指 | 福建三农化学农药有限责任公司   |
| 中维泰禾置业      | 指 | 北京中维泰禾置业有限公司     |
| 江阴泰禾        | 指 | 江阴泰禾房地产开发有限公司    |
| 福州泰屿        | 指 | 福州泰屿房地产开发有限公司    |
| 石狮泰禾        | 指 | 石狮泰禾广场投资有限公司     |
| 北京泰禾置业      | 指 | 北京泰禾置业有限公司       |
| 北京泰禾嘉盈      | 指 | 北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司  |
| 北京泰禾园林      | 指 | 北京泰禾中维园林绿化有限公司   |
| 中维泰禾房产      | 指 | 北京中维泰禾房地产开发有限公司  |
| 上海红御        | 指 | 上海红御房地产开发有限公司    |
| 上海泰维        | 指 | 上海泰维房地产开发有限公司    |
| 福州泰瑞        | 指 | 福州泰瑞房地产开发有限公司    |
| 福州泰盛        | 指 | 福州泰盛置业有限公司       |
| 盛源德利        | 指 | 福州盛源德利实业有限公司     |
| 中维实业        | 指 | 福州中维实业有限公司       |

|         |   |                   |
|---------|---|-------------------|
| 厦门泰禾    | 指 | 厦门泰禾房地产开发有限公司     |
| 宁德泰瑞    | 指 | 宁德市泰瑞房地产开发有限公司    |
| 福州中夏    | 指 | 福州中夏房地产开发有限公司     |
| 福州泰福    | 指 | 福州泰福房地产开发有限公司     |
| 新世界商业物业 | 指 | 福州泰禾新世界商业物业管理有限公司 |
| 福州泰禾    | 指 | 福州泰禾房地产开发有限公司     |
| 福建中维    | 指 | 福建中维房地产开发有限公司     |
| 北京泰禾    | 指 | 北京泰禾房地产开发有限公司     |
| 俱乐部     | 指 | 北京泰禾商务俱乐部有限公司     |
| 北京泰禾物业  | 指 | 北京泰禾中维物业管理有限公司    |
| 福州泰禾物业  | 指 | 福州泰禾物业管理有限公司      |
| 北京祥筑    | 指 | 北京祥筑房地产开发有限公司     |
| 北京嘉华    | 指 | 北京泰禾嘉华房地产开发有限公司   |
| 北京嘉信    | 指 | 北京泰禾嘉信房地产开发有限公司   |
| 北京中维    | 指 | 北京中维房地产开发有限公司     |
| 福鼎泰禾    | 指 | 福鼎泰禾房地产开发有限公司     |
| 泉州泰禾物业  | 指 | 泉州泰禾商业物业管理有限公司    |
| 泉州连禾商管  | 指 | 泉州连禾商业物业管理有限公司    |
| 泉州连禾置业  | 指 | 泉州连禾置业有限公司        |
| 南京吉庆    | 指 | 南京吉庆房地产有限公司       |
| 尤溪泰禾    | 指 | 尤溪泰禾房地产开发有限公司     |
| 石狮泰禾物业  | 指 | 石狮泰禾商业物业管理有限公司    |
| 泉州连禾商贸  | 指 | 泉州连禾商贸实业有限公司      |
| 上海禾启    | 指 | 上海禾启房地产开发有限公司     |
| 盛华商贸    | 指 | 泉州盛华商贸实业有限公司      |
| 福州泰悦    | 指 | 福州泰悦房地产开发有限公司     |
| 美鸿林业    | 指 | 福州美鸿林业有限公司        |
| 泰禾金控    | 指 | 泰禾金控（平潭）集团有限公司    |
| 泰禾香港    | 指 | 泰禾集团（香港）有限公司      |
| 泰禾发展    | 指 | 泰禾集团发展有限公司        |
| 石狮奇幻传播  | 指 | 石狮奇幻文化传播有限公司      |
| 北京嘉兴    | 指 | 北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司   |
| 泰禾酒店管理  | 指 | 福州泰禾酒店管理有限公司      |
| 上海禾苗    | 指 | 上海禾苗股权投资基金管理有限公司  |

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| 上海懿禾      | 指 | 上海懿禾资产管理有限公司      |
| 福州盛利俊     | 指 | 福州盛利俊实业有限公司       |
| 廊坊泰禾      | 指 | 廊坊市泰禾房地产开发有限公司    |
| 卓越设计      | 指 | 卓越设计机构（香港）有限公司    |
| 福州泰佳实业    | 指 | 福州泰佳实业有限公司        |
| 深圳泰禾      | 指 | 深圳泰禾房地产开发有限公司     |
| 佛山顺德中维    | 指 | 佛山市顺德区中维房地产开发有限公司 |
| 东莞金泽置业    | 指 | 东莞市金泽置业投资有限公司     |
| 深圳中维菁山    | 指 | 深圳中维菁山房地产开发有限公司   |
| 上海兴闳      | 指 | 上海兴闳房地产开发有限公司     |
| 上海丰苗      | 指 | 上海丰苗企业管理咨询有限公司    |
| 上海禾矜      | 指 | 上海禾矜房地产开发有限公司     |
| 上海郅喆      | 指 | 上海郅喆企业管理咨询有限公司    |
| 福建泰康      | 指 | 福建泰康房地产开发有限公司     |
| 一卡通       | 指 | 福建一卡通网络有限责任公司     |
| 凯泽雅丹      | 指 | 福州凯泽雅丹实业有限公司      |
| 苏州禾宣      | 指 | 苏州禾宣房地产开发有限公司     |
| 苏州禾瑞      | 指 | 苏州禾瑞房地产开发有限公司     |
| 泰禾商业投资    | 指 | 福建泰禾商业投资发展有限公司    |
| 瑞邦道诚      | 指 | 福州瑞邦道诚实业有限公司      |
| 泰禾新世界文化发展 | 指 | 福州泰禾新世界文化发展有限公司   |

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

|             |                       |      |        |
|-------------|-----------------------|------|--------|
| 股票简称        | 泰禾集团                  | 股票代码 | 000732 |
| 股票上市证券交易所   | 深圳证券交易所               |      |        |
| 公司的中文名称     | 泰禾集团股份有限公司            |      |        |
| 公司的中文简称（如有） | 泰禾集团                  |      |        |
| 公司的外文名称（如有） | THAIHOT GROUP CO.,LTD |      |        |

### 二、联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                 | 证券事务代表                 |
|------|-----------------------|------------------------|
| 姓名   | 洪再春                   | 黄汉杰                    |
| 联系地址 | 福州市湖东路 43 号奥林匹克大厦六楼   | 福州市湖东路 43 号奥林匹克大厦六楼    |
| 电话   | 0591-87580732         | 0591-87731557          |
| 传真   | 0591-87731800         | 0591-87731800          |
| 电子信箱 | dongmi@thaihot.com.cn | huanghj@thaihot.com.cn |

### 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、企业法人统一社会信用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

### 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）                   | 6,617,939,167.00   | 4,165,566,415.31  | 58.87%       |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 774,800,744.37     | 566,103,821.18    | 36.87%       |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 598,504,194.21     | 581,158,821.52    | 2.98%        |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | -11,681,686,098.39 | 686,317,217.69    | 不适用          |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.6226             | 0.5565            | 11.88%       |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.6226             | 0.5565            | 11.88%       |
| 加权平均净资产收益率                | 5.70%              | 13.83%            | -8.13%       |
|                           | 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）                    | 103,994,661,624.66 | 84,781,627,859.65 | 22.66%       |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 13,608,687,451.80  | 13,445,549,301.86 | 1.21%        |

#### 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） | -200.00 |    |

|   |                |    |
|---|----------------|----|
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）   | 2,785,200.16   |    |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益                                    | 1,709,948.99   |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 241,614,953.58 |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -9,729,412.56  |    |
| 减：所得税影响额  | 59,041,605.93  |    |
| 少数股东权益影响额（税后）   | 1,042,334.08   |    |
| 合计  | 176,296,550.16 | -- |

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

| 项目                      | 涉及金额（元）       | 原因   |
|-------------------------|---------------|--|
| 锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）       | 15,994,301.20 | 本公司受托经营管理锦绣水乡（泰禾福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 1,599.43 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。                  |
| 未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”） | 2,358,490.56  | 本公司之子公司上海泰维受托经营管理未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 235.85 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。 |

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

上半年公司坚持贯彻“扎根福建本土，深耕一线城市”的前瞻性布局战略，房地产主业发展迅猛，不断加码以北京为中心的“京津冀”地区，以上海为中心的“长三角”地区和以深圳为中心的“珠三角”地区的布局，新进入苏州、佛山、东莞等二线热点城市。报告期内，除了通过招拍挂获取项目资源外，公司还结合收购、合作等方式加快土地储备步伐，共获取 11 个分布于北京、上海、深圳、苏州等核心一二线城市的优质项目，为公司后续持续快速发展奠定基础。同时，公司坚决贯彻高品质、高周转、控成本、增效益的经营策略，并取得了显著的成效。

1、2016 年上半年公司房地产主业保持快速增长，实现营业总收入 66.18 亿元，比去年同期有较大幅度的增长。报告期内，大力挖掘项目潜力，加大持续销售力度，实现良好的销售业绩，销售业绩稳居行业前列。经业内权威机构发布的评选数据显示，公司进入中国房地产企业“2016 房企百强成长性”、“2016 沪深上市房地产公司投资价值”、“2016 中国房地产上市公司治理”TOP10 等单项榜单。此外，公司首次上榜 2016 年中国 500 强企业排行榜。

2、加大战略投资并购和项目合作开发力度，积极推动优质项目资源储备。报告期内，公司通过招拍挂、收购及合作开发方式共获取 11 块土地，上述土地储备主要位于北京、上海、深圳等一线城市及苏州等二线发达城市，分别为北京昌平南邵 0303-07 地块、上海新江湾地块、上海长兴岛地块、深圳坪山地块、苏州姑苏地块、苏州吴中地块、福州泰康山庄等。其中有 8 个地块为合作开发。合作开发有利于降低开发风险，发挥强强合作的优点。目前公司合作伙伴包括信达地产、珠海华发、大名城以及北科建等业内知名企业。上半年新增土地储备建筑面积 212.011 万平方米（新增权益建筑面积为 154.0692 万平方米）。截止报告期末，公司已拿地未开工建筑面积为 451.0536 万平方米。

3、充分发挥上市平台功能，多方筹集发展资金。报告期内，公司完成中期票据 20 亿元，公司债 75 亿元（分别为私募债 30 亿元、小公募 45 亿元）的发行。上述新增债务融资大部分用于替换原有融资，优化债务结构，降低了公司的融资成本。公司第七届董事会第四十八次会议及 2016 年第三次临时股东大会审议通过了公司 2016 年度非公开发行 A 股股票方案及相关事项，本次非公开发行拟募集资金不超过 98 亿元，中国证监会已受理公司的申请。

7 月，公司董事会审议通过了 2016 年非公开发行 60 亿元公司债的方案，已获得公司 2016 年第五次临时股东大会审议通过。公司争取按期完成相关融资计划，通过持续增强公司资本实力，支持上市公司持续快速发展，提升公司的行业地位。

4、公司品牌战略高举高打，泰禾院子、泰禾广场影响深入人心。报告期内，公司荣获“2016 年上半年中国房企品牌影响力 TOP100”第 16 位，泰禾院子、泰禾广场等品牌日渐深入人心。中国院子再次荣登“中国十大超级豪宅”榜首，泰禾院子还荣获“金砖奖”。目前泰禾院子产品已经进入九个热点城市，共计十四个院子系项目正在建设，其中，五个院子系项目为合作开发项目，实现品牌输出，彰显公司强大的品牌影响力。公司在福建省内已开业的三个泰禾广场已成所在城市福州、石狮的“名片”。在北京昌平，公司即将推出第一个一线城市的泰禾广场。

### 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 | 6,617,939,167.00 | 4,165,566,415.31 | 58.87% | 可结转销售收入的地产项目增加     |
| 营业成本 | 4,846,812,652.04 | 2,721,158,108.91 | 78.12% | 可结转地产项目增加，相应结转成本增加 |
| 销售费用 | 246,576,666.73   | 204,419,955.12   | 20.62% |                    |

|               |                    |                   |         |                   |
|---------------|--------------------|-------------------|---------|-------------------|
| 管理费用          | 164,762,938.44     | 116,920,421.59    | 40.92%  | 公司地产项目增加,管理费用相应增加 |
| 财务费用          | 25,166,445.73      | 6,022,482.88      | 317.87% | 计入期间费用的利息支出增加     |
| 所得税费用         | 264,848,098.88     | 180,930,706.06    | 46.38%  | 当期所得税费用增加         |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -11,681,686,098.39 | 686,317,217.69    | 不适用     | 房地产项目增加、开发投入增加    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,316,034,138.02  | -1,298,895,912.50 | 不适用     |                   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 14,028,972,242.00  | 2,927,202,703.47  | 379.26% | 融资收到的现金增加         |
| 现金及现金等价物净增加额  | 1,031,252,420.19   | 2,314,623,964.01  | -55.45% | 房地产项目业务增长所致       |

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

### (一) 房地产业务

报告期内,公司实现营业总收入 661,793.92 万元,比上年同期增长 58.87%,实现归属于上市公司股东的净利润为 77,480.07 万元,比上年同期增长 36.87%。

房地产业务一直是公司的核心业务,2016 年上半年公司房地产板块实现销售收入 639,968.34 万元,结转面积 337,664.68 平方米,其中:住宅地产实现销售收入 239,573.57 万元,结转面积 151,557.86 平方米;商业地产实现销售收入 400,394.77 万元,结转面积 186,106.82 平方米。

据 CREIS 中指数数据统计:2016 年上半年百城住宅均价环比持续上涨,报告期内累计上涨 7.61%。其中一线城市累计上涨 12.79%,涨幅较去年同期扩大 7.62 个百分点;二线城市累计上涨 5.33%,其中苏州、南京累计涨幅超过 20%;三线城市累计上涨 4.27%,其中东莞、中山、惠州涨幅超过 25%。一线及部分热点二三线城市显现过热发展态势,需谨防政策调控风险。

报告期内,公司房地产开发主要布局在北京、上海、深圳等一线城市以及福州、厦门、南京等主要二线城市。上半年新进入苏州、佛山、东莞等。同时,公司加大了在深圳、上海等战略重点地区的投入,深圳新获取坪山项目,投入土地款 57.20 亿元,上海获取长兴岛两幅地块,合计土地款 47.44 亿元,上海区域还有一个跟信达合作的新江湾项目。从 2016 年上半年市场形势看,以上城市的房地产市场表现强劲,对公司的经营业绩、盈利能力及长远发展均有积极正面影响。公司预计未来一段时间内房价上涨城市将持续增多,热点城市土地市场仍将持续火爆。因此,上半年公司部分项目主动调整运营节奏,对产品进行升级,为下半年加推新盘新品,实现快速销售和高溢价做准备。

#### 1、住宅地产

上半年,公司新开盘项目仅南京院子项目,首开即实现 6 亿元的销售额,创南京市场 2,000 万级别墅的销售奇迹,该项目也使得公司院子品牌在南京成功落地。

此外,公司住宅销售克服新开盘项目少的不利因素,加大项目潜力挖掘,大力开拓客源,不断推进持续销售的热度,实现了良好的业绩。上海红御、上海红桥项目多次创造“日光”。公司凭借厦门院子单盘的销售,挤进厦门市场房企销售金额的前十位,排名第 8,为人瞩目,延续了 2015 年以来热销之势。福州泰禾红悦项目销售形势良好,目前项目已接近清盘。

下半年公司将安排杭州院子、姑苏院子、丽春湖院子、上海院子、西府大院等新项目的首期开盘,做好福州院子、厦门院子、金尊府等的持续销售工作,力争取得更佳的销售业绩。

#### 2、商业地产

目前公司商业地产主要分布于北京及福建主要城市,有北京长安中心项目、北京泰禾中央广场项目、福州东二环泰禾广场东区项目、北京泰禾 1 号街区、泉州华大泰禾广场、泉州石狮泰禾广场、泉州东海泰禾广场等,公司商业地产一直坚持差

异化定位竞争和多元化精品商业模式，为所在区域量身打造城市核心资产，项目得到了投资者的高度认可，上半年，公司的福州东二环东区项目、泉州东海项目、北京泰禾中央广场等产品持续热销。泉州华大泰禾广场商业中心上半年正式开工建设，将为泉州市民带来高品质购物体验。

目前已有三座泰禾广场开业，分别为五四北泰禾广场、东二环泰禾广场及石狮泰禾广场，项目为所在区域引入众多商业品牌，激活区域商业氛围。2015 年 12 月，公司所属面积达 150 万平方米的海西最大商业综合体——福州东二环泰禾广场盛大开业，依托奢侈品购物中心、泰禾新天地商业街双商业引擎，开业以来的客流持续火爆，屡破福州市场同期销售客流纪录，配套 SOHO 等租金逐步上涨。同时，浓厚的商业氛围及完善的配套设施，大幅提升了周边住宅市场价格。

下半年公司福州东二环东区项目、泉州东海泰禾广场也将有新品推出。

## **(二) 其他业务**

报告期初，公司完成收购福建一卡通，介入第三方支付领域，进一步完善了商业管理平台。

公司已设立酒店部，公司下属的福州东二环泰禾广场凯宾斯基酒店已于 2016 年 5 月开业，服务质量得到客户认同，客房入住率持续提升。

公司万吨级有机氟项目由下属控股子公司福建三农化学农药有限责任公司组织实施，目前仍在试生产阶段。

## **(三) 房地产项目情况**

| 项目公司        | 项目名称                  | 公司权益   | 项目位置                                  | 类型             | 开发状态        | 占地面积<br>(万平方米) | 总可(租)售<br>面积<br>(万平方米) | 计容建筑面积<br>(万平方米) | 预计总投资<br>金额<br>(万元) | 报告期<br>结算面积<br>(万平方米) | 报告期末累计<br>已竣工<br>建筑面积<br>(万平方米) |
|-------------|-----------------------|--------|---------------------------------------|----------------|-------------|----------------|------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 福建中维        | 泰禾·红树林<br>A、B 区       | 100%   | 福州三环路<br>与浦上路交<br>汇处                  | 住宅及店面          | 销售中         | 19.88          | 38.66                  | 35.66            | 438,176             | 0.16                  | 43.96                           |
| 福州泰禾        | 泰禾·红树林<br>C 区         | 100%   | 福州三环路<br>与浦上路交<br>汇处                  | 住宅及店面          | 销售中         | 9.70           | 19.16                  | 17.58            |                     | 0.01                  | 21.64                           |
| 福州泰禾        | 泰禾·红峪                 | 100%   | 福州浦上路<br>北侧、建新<br>大道西侧、<br>洪湾路东侧      | 住宅及店面          | 销售中         | 21.6           | 51.19                  | 43.19            | 454,323             | 0.06                  | 23.82                           |
| 北京泰禾        | 中国院子                  | 63.63% | 北京长安街<br>东端，京杭<br>大运河北起<br>点的通州新<br>城 | 低密度住宅          | 销售中         | 22.37          | 10.94                  | 7.68             | 367,938             | 0.09                  | 11.55                           |
| 福州泰禾<br>新世界 | 福州东二环<br>“泰禾广场”<br>西区 | 100%   | 福州市晋安<br>区化工路北<br>侧、连江路<br>东侧         | 商业、商务<br>办公、酒店 | 销售中、<br>开发中 | 15.11          | 约可租售<br>47             | 45.32            | 769,851             | 1.42                  | 27.73                           |
| 宁德中维        | 泰禾·红郡                 | 100%   | 福建宁德市<br>富春东路南<br>侧                   | 住宅及店面          | 销售中         | 3.05           | 10.44                  | 8.78             | 67,055              | 0.01                  | 11.52                           |
| 福州泰维        | 泰禾·首府                 | 100%   | 闽侯县南通<br>镇罗洲村                         | 住宅及店面          | 销售中         | 5.59           | 16.54                  | 15.59            | 102,783             | 0.32                  | 18.36                           |
| 福州泰航        | 泰禾·长乐<br>红誉           | 100%   | 福州长乐首<br>占新区                          | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 5.72           | 17.98                  | 14.88            | 176,955             | 1.86                  | 19.50                           |
| 厦门泰禾<br>新世界 | 厦门泰禾·<br>红门           | 100%   | 厦门翔安区                                 | 住宅及店面          | 销售中         | 2.04           | 7.37                   | 5.50             | 64,697              | 0                     | 7.97                            |
| 泉州华大        | 泉州华大<br>“泰禾广场”        | 100%   | 泉州城东组<br>团华大片区                        | 商务办公、<br>商业    | 销售中、<br>开发中 | 10.86          | 约可租售<br>65             | 50.10            | 491,097             | 1.34                  | 33.21                           |
| 江阴泰禾        | 泰禾·江阴<br>院子           | 100%   | 江苏江阴云<br>亭街道                          | 住宅及店面          | 销售中         | 13.85          | 17.64                  | 17.98            | 160,145             | 5.42                  | 28.19                           |

|              |                |      |   |                |             |       |        |       |         |      |       |
|--------------|----------------|------|---|----------------|-------------|-------|--------|-------|---------|------|-------|
| 福州泰屿         | 泰禾·红悦          | 100% | 闽侯南屿                                    | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 12.23 | 31.61  | 26.93 | 247,011 | 1.13 | 0     |
| 石狮泰禾         | 泉州石狮<br>“泰禾广场” | 100% | 泉州石狮                                    | 商务办公、<br>金融、商业 | 销售中         | 6.85  | 约可租售42 | 30.82 | 295,680 | 8.11 | 44.82 |
| 北京中维泰禾       | 泰禾·北京院子        | 100% | 北京朝阳区孙河                                 | 低密度住宅          | 销售中、<br>开发中 | 5.89  | 7.55   | 6.48  | 471,218 | 0.25 | 10.85 |
| 宁德中维         | 泰禾·宁德红树林       | 100% | 宁德市金塔组团                                 | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 11.57 | 27.74  | 32.40 | 246,790 | 3.39 | 21.06 |
| 福州泰瑞         | 泰禾·长乐红誉<br>二期  | 100% | 首占新区海峡路西侧、和<br>谐路东侧                     | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 3.48  | 10.97  | 9.05  | 109,568 | 0    | 0     |
| 北京中维<br>泰禾置业 | 泰禾1号街区         | 100% | 北京通州台湖总部基地                              | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 16.76 | 17.62  | 16.35 | 496,138 | 7.72 | 25.34 |
| 北京泰禾置业       | 拾景园            | 100% | 北京通州区台湖光机电<br>一体化产业基地 B-03 地<br>块       | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 8.22  | 12.59  | 13.20 | 214,099 | 0    | 18.89 |
| 上海红御         | 闸北项目           | 100% | 上海闸北区 103 街坊 27<br>丘商办地块                | 商业、办公          | 开发中         | 0.52  | 2.09   | 2.12  | 131,760 | 0    | 0     |
| 北京泰禾嘉盈       | 泰禾长安中心         | 80%  | 北京石景山区银河商务<br>区 K 地块                    | 商业、金融          | 销售中、<br>开发中 | 2.13  | 10.50  | 10.54 | 369,298 | 0    | 0     |
| 厦门泰禾         | 泰禾·厦门院子        | 100% | 厦门海沧区灌新路与马<br>銮湾大道交叉口东南侧                | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 17.27 | 42.84  | 37.40 | 769,545 | 0.51 | 0     |
| 上海泰维         | 上海泰禾红御         | 51%  | 上海宝山区高境镇高境<br>社区 N120301 单元 A1-07<br>地块 | 住宅及店面          | 销售中、<br>开发中 | 5.16  | 12.24  | 10.34 | 356,323 | 1.75 | 0     |
| 福州泰福         | 永泰·泰禾红峪        | 100% | 福州永泰县城峰镇太原                              | 住宅及店面          | 销售中、        | 4.17  | 11.56  | 11.67 | 69,579  | 0    | 0     |

|        | 一期                  |       | 村                                      |          | 开发中     |       |        |       |           |      |      |  |
|--------|---------------------|-------|--|----------|---------|-------|--------|-------|-----------|------|------|--|
| 福州中夏   | 福州东二环“泰禾广场”东区(含金尊府) | 100%  | 福州市晋安区岳峰镇塔头路南侧，化工路北侧                   | 住宅、商服    | 销售中、开发中 | 17.24 | 31.82  | 56.97 | 1,049,744 | 0.24 | 0    |  |
| 福州泰盛置业 | 永泰葛岭项目              | 52.5% | 福州市永泰县葛岭镇黄埔村                           | 住宅、商服    | 待开发     | 39.15 | 35.00  | 31.32 | —         | 0    | 0    |  |
| 泉州连禾置业 | 东海泰禾广场              | 49%   | 泉州市东海组团，经三路以东，泉秀东街以南，沿海大通道以北，晋江大桥连接线以西 | 商服、住宅    | 销售中、开发中 | 12.98 | 39.25  | 48.03 | 503,752   | 0    | 0    |  |
| 上海禾启   | 上海红桥                | 100%  | 上海市青浦区新城一站大型社区 62A-02A 地块              | 住宅及店面    | 销售中、开发中 | 6.37  | 11.45  | 12.06 | 264,732   | 0    | 0    |  |
| 北京中维   | 西府大院                | 100%  | 北京丰台区卢沟桥乡丰北路北                          | 住宅、商业、金融 | 销售中、开发中 | 9.64  | 18.55  | 17.05 | 1,056,016 | 0    | 0    |  |
| 北京祥筑   | 长阳半岛中央城             | 40%   | 北京市房山区长阳镇                              | 商业、综合    | 销售中、开发中 | 14.26 | 15.76  | 16.39 | 278,957   | 0    | 0    |  |
| 福鼎泰禾   | 福鼎泰禾红树林             | 100%  | 宁德福鼎市百胜新区 10 号地块                       | 住宅、商服    | 销售中、开发中 | 4.66  | 10.62  | 10.72 | 61,428    | 0    | 1.80 |  |
| 泰禾嘉华   | 泰禾中央广场              | 100%  | 北京市大兴区黄村镇 016、020 地块                   | 商业、综合    | 销售中、开发中 | 5.26  | 13.37  | 8.27  | 1,146,661 | 0    | 0    |  |
| 泰禾嘉信   | 泰禾中央广场              | 100%  | 北京市大兴区黄村镇 017、021 地块                   | 商业、综合    | 销售中、开发中 | 8.20  | 26.23  | 17.65 |           | 0    | 0    |  |
| 南京吉庆   | 南京院子                | 100%  | 南京市秦淮区“颜料坊地块”                          | 住宅、商服    | 销售中、开发中 | 4.17  | 3.2588 | 3.72  | 148,973   | 0    | 0    |  |
| 尤溪泰禾   | 尤溪泰禾·红峪             | 100%  | 三明市尤溪县三奎新城                             | 住宅、商服    | 销售中、    | 7.20  | 17.87  | 17.98 | 52,280    | 0    | 0    |  |

|            |           |      |                           |       |         |       |       |       |           |   |   |
|------------|-----------|------|---------------------------|-------|---------|-------|-------|-------|-----------|---|---|
|            |           |      |                           |       | 开发中     |       |       |       |           |   |   |
| 福州泰悦       | 永泰红峪二期、三期 | 100% | 福州永泰县城峰镇太原村               | 住宅及店面 | 销售中、开发中 | 10.61 | 19.57 | 17.49 | 82,397    | 0 | 0 |
| 瑞坤置业       | 丽春湖       | 49%  | 北京市昌平区沙河镇北沙河北侧            | 住宅    | 开发中     | 7.88  | 10.71 | 8.28  | 449,383   | 0 | 0 |
| 泰禾嘉兴       | 昌平南邵项目    | 100% | 北京市昌平区南邵镇0303-54 地块       | 住宅及店面 | 开发中     | 8.39  | 17    | 20.97 | 544,969   | 0 | 0 |
| 杭州泰峪       | 泰禾杭州院子    | 25%  | 杭州市余杭区杭州未来科技城             | 住宅    | 开发中     | 6.92  | 6.98  | 7.05  | 202,027   | 0 | 0 |
| 深圳泰禾       | 深圳院子      | 100% | 宝安区尖岗山片区                  | 住宅    | 开发中     | 4.89  | 8.97  | 8.20  | 1,164,799 | 0 | 0 |
| 2016 年新增项目 |           |      |                           |       |         |       |       |       |           |   |   |
| 上海泰瓴置业     | 上海泰禾院子    | 45%  | 上海市杨浦区新江湾城                | 住宅    | 开发中     | 13.20 | 11.5  | 14.85 | 1,202,597 | 0 | 0 |
| 长乐泰城       | 泰禾名城      | 47%  | 福州长乐市首占新区                 | 住宅    | 开发中     | 3.36  | 8.6   | 8.74  | 94,373    | 0 | 0 |
| 昌基鸿业       | 昌平南邵项目    | 80%  | 北京市昌平区南邵镇0303-07 地块       | 住宅    | 待开发     | 4.88  | 12.79 | 12.19 | 325,824   | 0 | 0 |
| 佛山顺德中维     | 佛山项目      | 100% | 佛山市顺德区乐从镇天虹路南侧、永盛路以西地块    | 住宅、商服 | 待开发     | 12.07 | 47.31 | 48.12 | 935,901   | 0 | 0 |
| 苏州禾发       | 泰禾姑苏院子    | 50%  | 苏州市姑苏区虎丘路西、硕房庄路两侧         | 住宅    | 待开发     | 8.47  | 11.47 | 11.66 | 496,220   | 0 | 0 |
| 金泽置业       | 东莞项目      | 80%  | 东莞市东城区主山社区                | 商服    | 待开发     | 2.62  | 10.1  | 11.79 | 174,270   | 0 | 0 |
| 上海兴闵       | 长兴岛项目     | 51%  | 崇明县长兴岛凤凰镇CX01 单元 07-04 地块 | 住宅    | 待开发     | 8.98  | 12.64 | 13.47 | 438,944   | 0 | 0 |

|        |          |      |                          |       |     |       |       |       |           |   |   |
|--------|----------|------|--------------------------|-------|-----|-------|-------|-------|-----------|---|---|
| 上海禾矜   | 长兴岛项目    | 51%  | 崇明县长兴岛凤凰镇CX01单元09-03地块   | 住宅    | 待开发 | 11.49 | 16.17 | 17.23 | 574,264   | 0 | 0 |
| 深圳中维菁山 | 深圳坪山项目   | 100% | 深圳市坪山新区中山大道与比亚迪路交汇处西北角地块 | 商业    | 待开发 | 10.73 | 35.5  | 36.50 | 1,313,251 | 0 | 0 |
| 苏州禾瑞   | 苏州吴中新区项目 | 100% | 吴中开发区郭新东路北侧、清禾路两侧        | 住宅、商业 | 待开发 | 6.32  | 15.06 | 18.51 | 510,891   | 0 | 0 |
| 福建泰康   | 福州泰康山庄项目 | 80%  | 福州市晋安区鼓山镇樟林村             | 住宅    | 待开发 | 4.62  | 4.7   | 4.71  | 129,412   | 0 | 0 |

## (四) 融资情况表

| 贷款类型          | 金额（元）             | 占比（%）   | 成本（%）  |
|---------------|-------------------|---------|--------|
| 银行贷款          | 17,725,272,800.00 | 29.37%  | 6.96%  |
| 非银行贷款         | 25,217,061,189.20 | 41.79%  | 9.58%  |
| 公司债、中票（3-5 年） | 17,401,421,963.46 | 28.84%  | 7.194% |
| 总 计           | 60,343,755,952.66 | 100.00% | 8.119% |

往来银行：兴业银行、渤海银行、建设银行、恒丰银行、农业银行、中信银行、交通银行等

往来非银行机构：大业信托、中建投信托、华能信托、兴业国际信托、山东信托、东兴证券、中信信托、东方资产等

| 负债类型          | 金额（元）             | 占比（%）   |
|---------------|-------------------|---------|
| 长期借款          | 31,214,662,537.20 | 51.73%  |
| 短期借款          | 7,122,515,952.00  | 11.80%  |
| 一年内到期的非流动负债   | 4,605,155,500.00  | 7.63%   |
| 公司债、中票（3-5 年） | 17,401,421,963.46 | 28.84%  |
| 合 计           | 60,343,755,952.66 | 100.00% |

按合同期限，长期借款各年份到期的金额分别为：

| 有息负债还款期限    | 借款余额（元）           | 占比      |
|-------------|-------------------|---------|
| 1 年以内       | 11,727,671,452.00 | 19.43%  |
| 2 年以内       | 18,481,962,537.20 | 30.63%  |
| 3 年以内       | 11,732,700,000.00 | 19.44%  |
| 3 年以上       | 1,000,000,000.00  | 1.66%   |
| 3 年以内公司债、中票 | 9,950,111,963.47  | 16.49%  |
| 3 年以上公司债    | 7,451,309,999.99  | 12.35%  |
| 合计          | 60,343,755,952.66 | 100.00% |

## 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<br>同期增减 | 营业成本比上年<br>同期增减 | 毛利率比上年同<br>期增减 |
|------|------------------|------------------|--------|-----------------|-----------------|----------------|
| 分行业  |                  |                  |        |                 |                 |                |
| 房地产业 | 6,513,960,015.66 | 4,778,422,931.58 | 26.64% | 61.42%          | 83.54%          | -8.84%         |

|       |                  |                  |        |         |         |         |
|-------|------------------|------------------|--------|---------|---------|---------|
| 服务行业  | 81,468,292.93    | 49,783,048.02    | 38.89% | 162.32% | 150.78% | 2.81%   |
| 零售行业  | 18,965,289.59    | 17,111,313.69    | 9.78%  |         |         |         |
| 分产品   |                  |                  |        |         |         |         |
| 房地产产品 | 6,513,960,015.66 | 4,778,422,931.58 | 26.64% | 61.42%  | 83.54%  | -8.84%  |
| 服务收入  | 81,468,292.93    | 49,783,048.02    | 38.89% | 162.32% | 150.78% | 2.81%   |
| 零售收入  | 18,965,289.59    | 17,111,313.69    | 9.78%  |         |         |         |
| 分地区   |                  |                  |        |         |         |         |
| 福建区域  | 2,518,245,928.46 | 1,620,773,586.37 | 35.64% | 21.72%  | 61.18%  | -15.76% |
| 北京区域  | 2,864,822,455.71 | 2,133,272,776.85 | 25.54% | 43.41%  | 31.86%  | 6.52%   |
| 华东区域  | 1,231,325,214.01 | 1,091,270,930.07 | 11.37% |         |         |         |

## 四、核心竞争力分析

### 1、战略制胜：一核两翼，稳中求进

泰禾集团坚持以房地产为核心，以金融和投资为两翼的发展战略，紧紧把握福建自贸区、“一带一路”核心区、京津冀一体化等历史性战略机遇，地产主业市场布局前瞻，土地储备优质，产品优势显著，再加上金融投资和互联网+的强势助力，将为企业持续创造新的业绩增长点和新的盈利模式，进而实现企业继续保持快速增长。

### 2、品牌制胜：精品战略，差异竞争

泰禾集团高品质、差异化的产品一直是制胜市场的利器，经过近20年的经营和提升，已经具备轻资产运作及品牌输出的实力。住宅类有泰禾院子系列、泰禾红系列、金系列，既能满足刚需刚改的需求，又有高端改善类的产品供客户选择。商业类的泰禾广场同样享誉全国，是当前中国楼市最具竞争力的产品之一。泰禾院子品牌已经深入人心，成为中国房地产最具竞争力的产品线品牌，形成一整套成熟的品牌体系。公司与大型国企北科建合作开发“丽春湖院子”，与上市公司信达地产、珠海华发合作开发“上海院子”、“泰禾姑苏院子”等，充分显示了院子的品牌号召力，体现强大的形象辐射力。

### 3、资本制胜：金融思维，资本发力

在公司发展过程中，公司始终坚持以金融思维做房地产，与金融机构的紧密合作，适度的杠杆和有效的风控使公司走上健康发展的快车道。未来泰禾集团的发展仍将会以金融思维拓展房地产核心主业的发展空间，继续与金融机构紧密合作，创新合作模式，实现多元融资；同时将进一步借力资本市场，以股权融资、债务融资、资产证券化等多种方式进一步优化公司资产负债结构，降低整体经营成本，确保公司可持续快速发展。

### 4、团队制胜：坚实基础，助力发展

公司一直重视管理团队和人力资源建设，为合适的人才搭建了适合施展才华的平台，根据公司战略、企业文化和价值观建立了三级人才培养体系，建立起较为完善的激励机制，而且经过近20年的发展，培养了一支具有丰富项目运作经验的员工队伍，为公司主营业务的持续发展以及未来战略的实现奠定了坚实的基础。

## 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

| 对外投资情况           |                 |                |
|------------------|-----------------|----------------|
| 报告期投资额（元）        | 上年同期投资额（元）      | 变动幅度           |
| 132,620,000.00   | 12,400,000.00   | 969.52%        |
| 被投资公司情况          |                 |                |
| 公司名称             | 主要业务            | 上市公司占被投资公司权益比例 |
| 上海中城渝通投资中心（有限合伙） | 实业投资、投资管理、投资咨询等 | 40.00%         |
| 长乐泰城房地产开发有限公司    | 房地产开发           | 47.00%         |
| 上海泰瓴置业有限公司       | 房地产开发           | 45.00%         |
| 苏州禾发房地产开发有限公司    | 房地产开发           | 50.00%         |

## （2）持有金融企业股权情况

√ 适用 □ 不适用

| 公司名称             | 公司类别 | 最初投资成本（万元） | 期初持股数量（万股） | 期初持股比例 | 期末持股数量（万股） | 期末持股比例 | 期末账面价值（万元） | 报告期损益（元）  | 会计核算科目   | 股份来源 |
|------------------|------|------------|------------|--------|------------|--------|------------|-----------|----------|------|
| 福建福州农村商业银行股份有限公司 | 商业银行 | 414        | 354.1005   | 0.36%  | 354.1005   | 0.36%  | 414        | 0.00      | 可供出售金融资产 | 购买   |
| 东兴证券股份有限公司       | 证券公司 | 25,550     | 7,000      | 2.80%  | 5,700      | 2.28%  | 139,308    | 25,791.89 | 可供出售金融资产 | 购买   |
| 合计               |      | 25,964     | 7,354.1005 | --     | 6,054.1005 | --     | 139,722    | 25,791.89 | --       | --   |

## （3）证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

## （4）持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

## 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

**(2) 衍生品投资情况**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 委托贷款情况**

√ 适用 □ 不适用

| 贷款对象                   | 是否关联方 | 贷款金额<br>(万元) | 贷款利率   | 担保人或抵押物 | 贷款对象资金用途 |
|------------------------|-------|--------------|--------|---------|----------|
| 上海泰瓴置业有限公司             | 是     | 22,500       | 10.00% | 无       | 经营支出     |
| 合计                     | --    | 22,500       | --     | --      | --       |
| 展期、逾期或诉讼事项（如有）         | 不适用   |              |        |         |          |
| 展期、逾期或诉讼事项等风险的应对措施（如有） | 不适用   |              |        |         |          |
| 委托贷款审批董事会公告披露日期（如有）    | 不适用   |              |        |         |          |
| 委托贷款审批股东会公告披露日期（如有）    | 不适用   |              |        |         |          |

**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   | 392,800    |
| 报告期投入募集资金总额  | 25,466.28  |
| 已累计投入募集资金总额  | 315,758.98 |
| 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%      |
| <b>募集资金总体使用情况说明</b>  |            |
| <p>已使用募集资金符合《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》和本公司《募集资金管理制度》等相关规定要求，尚未使用的募集资金将继续投入募投项目。本公司第七届董事会第三十七次会议、第七届监事会第十五次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议通过，同意公司使用不超过人民币 65,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自股东大会批准之日起不超过 6 个月，上述部分闲置募集资金暂时补充流动资金已于 2016 年 4 月 15 日全部归还到公司募集资金专用账户。公司第七届董事会第四十五次会议、第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 60,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。根据公司《募集资金管理制度》相关规定，本议案无需提交公司股东大会审议。截止 2016 年 6 月 30 日，实际补充流动资金的募集资金金额 60,000 万元，未超过使用期限。</p> |            |

## (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                    |  |            |            |           |               |                     |               |           |          |               |
| 福州东二环泰禾广场东区项目             | 否  | 130,000    | 127,660    | 4,427.78  | 127,660       | 100.00%             |               | 1,710.83  | 注 1      | 否             |
| 泰禾厦门院子项目                  | 否  | 130,000    | 127,660    | 11,888.11 | 67,570.36     | 52.93%              |               | -1,860.05 | 注 2      | 否             |
| 泰禾宁德红树林项目                 | 否  | 60,000     | 58,920     | 9,150.39  | 41,969.62     | 71.23%              |               | 361.85    | 注 3      | 否             |
| 偿还金融机构借款                  | 否  | 80,000     | 78,560     | 0         | 78,559        | 100.00%             |               |           |          | 否             |
| 承诺投资项目小计                  | --   | 400,000    | 392,800    | 25,466.28 | 315,758.98    | --                  | --            | 212.63    | --       | --            |
| 超募资金投向                    |  |            |            |           |               |                     |               |           |          |               |
| 无超募资金                     | 否  |            |            |           |               |                     |               |           |          |               |
| 合计                        | --   | 400,000    | 392,800    | 25,466.28 | 315,758.98    | --                  | --            | 212.63    | --       | --            |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目) | <p>注 1: 募投项目包含 C 区和 D 区, 截止 2016 年 6 月 30 日, C 区尚未竣工, 预计 2016 年 10 月前竣工; D 区于 2015 年 12 月前竣工验收, 已实现销售面积 200,126.96 平方米, 占 C/D 区可售面积 358,660.57 平方米的 55.8%; 截止 2016 年 6 月 30 日实现净利润 5,281.09 万元, 占预期效益的 8.81%。</p> <p>注 2: 募投项目分为 A、B、C 三地块, 预计分别于 2017 年 8 月、2018 年 6 月、2016 年 12 月前竣工; 已实现销售面积 216,141.87 平方米, 占可售面积 359,785.23 平方米的 60.08%; 截止 2016 年 6 月 30 日尚无效益产生。</p> <p>注 3: 募投项目分为三期, 一期在 2015 年 12 月 31 日前已竣工验收, 二期预计在 2016 年 12 月前竣工验收, 三期预计在 2017 年 12 月前竣工验收; 已实现销售面积 205,507.16 平方米, 占募投项目可售面积 359,521.34 平方米的 57.16%; 截止 2016 年 6 月 30 日实现净利润 10,870.94 万元, 占预期效益的 35.61%。</p> |            |            |           |               |                     |               |           |          |               |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明          | 不适用  |            |            |           |               |                     |               |           |          |               |
| 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<br>根据本公司第七届董事会第二十五次、二十六次会议决议，本公司计划将募集资金分别用于福州东二环泰禾广场东区项目、泰禾·厦门院子项目和泰禾·宁德红树林项目，剩余募集资金用于偿还金融机构借款。根据董事会决议，在本次募集资金到位前，本公司将以自筹资金对上述募集资金项目先行投入，待募集资金到位后以募集资金置换上述先行投入的资金。截至 2015 年 9 月 30 日止，本公司以自筹资金预先投入上述募集资金投资项目款项计人民币 189,373.93 万元，以募集资金置换金额为 189,373.93 万元。扣除以募集资金置换预先投入的自筹资金后，募集资金余额为 124,866.07 万元。上述自筹资金投入金额已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）鉴证，并已出具《泰禾集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》（瑞华专字[2015]40020011号），公司第七届董事会第三十七次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》，同意以募集资金置换上述预先投入的自筹资金。 |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况    | 适用<br>公司第七届董事会第三十七次会议、第七届监事会第十五次会议及 2015 年 11 月 2 日召开的 2015 年第七次临时股东大会审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 65,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自股东大会批准之日起不超过 6 个月，上述部分闲置募集资金暂时补充流动资金已于 2016 年 4 月 15 日全部归还到公司募集资金专用账户。公司第七届董事会第四十五次会议、第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 60,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。根据公司《募集资金管理制度》相关规定，本议案无需提交公司股东大会审议。截止 2016 年 6 月 30 日，实际补充流动资金的募集资金金额 60,000 万元，未超过使用期限。   |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因   | 适用<br>截止 2016 年 6 月 30 日，因本公司募集资金正处于使用之中，募投项目尚未完成，结余募集资金将继续用于募投项目。  |
| 尚未使用的募集资金用途及去向       | 截止 2016 年 6 月 30 日，募集资金余额 173,456,264.53 元（含利息收入），分别存放在公司的募集资金专用账户。尚未使用的募集资金将继续投入募投项目。  |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 本公司董事会认为，本公司已披露的相关信息不存在未及时、真实、准确、完整地反映本公司披露募集资金的使用情况。本公司对募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。  |

### （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  |
|--|------------------|---|
| 关于公司募集资金项目及募集资金投入情况，请详见《公司董事会关于募集资金 2016 年半年度存放与实际使用情况的专项报告》 | 2016 年 08 月 20 日 | 巨潮资讯网：《公司董事会关于募集资金 2016 年半年度存放与实际使用情况的专项报告》 |

#### 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：万元

| 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       |
|----------|------|------|---------|-----------|--------------|------------|------------|-----------|-----------|
| 北京中维泰禾置业 | 子公司  | 房地产  | 房地产开发   | 2,000 万元  | 411,425.87   | 263,057.81 | 259,811.56 | 43,640.95 | 32,787.22 |
| 石狮泰禾     | 子公司  | 房地产  | 房地产开发   | 16,000 万元 | 388,311.56   | 79,579.42  | 78,215.99  | 13,365.22 | 10,007.84 |
| 泰禾新世界    | 子公司  | 房地产  | 房地产开发   | 75,000 万元 | 1,033,162.33 | 282,197.35 | 52,181.92  | 16,592.43 | 12,849.45 |

#### 5、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

单位：万元

| 项目名称     | 计划投资总额    | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度  | 项目收益情况 | 披露日期（如有） | 披露索引（如有） |
|----------|-----------|----------|----------------|-------|--------|----------|----------|
| 万吨级有机氟项目 | 94,283.46 | 3,018.48 | 81,292.61      | 试生产阶段 | 尚未产生收益 | 不适用      | 不适用      |
| 合计       | 94,283.46 | 3,018.48 | 81,292.61      | --    | --     | --       | --       |

#### 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

2016年6月，公司实施了2015年度利润分配方案，本次权益分派股权登记日为2016年6月3日，除权除息日为2016年6月6日。公司2015年度利润分配方案：以截止2015年12月31日公司总股本1,244,450,720股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元人民币（含税），合计人民币124,445,072.00元，剩余未分配利润留存以后年度分配，不进行资本公积金转增股本。

| 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03月04日 | 北京招商局大厦<br>北京泰禾会议室 | 其他   | 其他     | 央视、新华网、人民日报、北京日报、中国经营报、二十一世纪经济报道、经济观察报、中国建设报、中国房地产报、中国证券报、证券日报、福建日报等近50家主流媒体。 | 公司董事长黄其森先生分享自己在两会期间的观点和建言。未提供材料。 |
| 2016年05月23日 | 全景网                | 其他   | 个人     | 投资者   | 了解公司的发展战略、经营情况等，未提供材料。           |
| 2016年上半年    | 电话沟通               | 其他   | 个人     | 投资者   | 了解公司的资金情况、停牌复牌情况、再融资等情况10次。      |
| 2016年上半年    | 深交所互动易平台           | 其他   | 个人     | 投资者   | 深交所互动易平台回答问                      |

---

|  |  |  |  |  |         |
|--|--|--|--|--|---------|
|  |  |  |  |  | 题 58 次。 |
|--|--|--|--|--|---------|

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司已形成以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，相互制衡、相互协调的法人治理结构。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所及福建证监局的法律法规、文件通知等相关规定，不断完善公司治理结构，致力于建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作，切实维护公司及股东的利益。报告期内公司治理方面的工作主要如下：

1、根据中国证监会福建监管局下发《关于加强信息披露防范市场风险提高公司发展质量的通知》要求，公司认真学习文件相关内容，提高风险防范意识，严格遵循制度履行信息披露义务，积极维护公司健康持续发展。

2、公司根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的有关规定，并结合公司实际情况，持续完善内部控制体系，在公司经营过程中，不断强化现有各项目监控跟进，确保内控工作得以有效执行，监督促进各项目稳定推进。

目前公司治理的实际情况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异，公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。公司将继续按照中国证监会、深交所及福建证监局的监管要求，持续完善公司治理结构，增强公司规范运作水平，切实维护广大投资者的利益。

### 二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

| 诉讼(仲裁)基本情况  | 涉案金额(万元) | 是否形成预计负债 | 诉讼(仲裁)进展                    | 诉讼(仲裁)审理结果及影响 | 诉讼(仲裁)判决执行情况 | 披露日期        | 披露索引   |
|---|----------|----------|-----------------------------|---------------|--------------|-------------|--|
| 2005年10月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被追加为被执行人一案,2011年被再次启动强制执行,公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司35,000万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉,长春中院对公司的申诉召开了听证会,截至报告日,尚无结果,但股权查封已到期,法院未续封。 | 3,230    | 否        | 公司已申诉,尚未有结果,但股权查封已到期,法院未续封。 | 无             | 无            | 2005年10月11日 | 《福建三农集团股份有限公司关于诉讼的补充公告》,公告编号:2005-25号,披露网站:巨潮资讯网 |

|  |           |   |                             |   |   |             |   |
|--|-----------|---|-----------------------------|---|---|-------------|---|
| 同上   | 3,230     | 否 | 公司已申诉，尚未有结果，但股权查封已到期，法院未续封。 | 无 | 无 | 2011年03月08日 | 《福建三农集团股份有限公司诉讼进展公告》，公告编号：2011-07号，披露网站：巨潮资讯网                               |
| 2014年7月31日，福州泰禾收到福建省高级人民法院《应诉通知书》【(2014)闽民初字第76号】，福建六建就泰禾·红峪项目建设工程施工合同纠纷起诉福州泰禾，泰禾福建被列为第二被告。福建六建诉请福州泰禾向其支付工程款、违约金、损失赔偿等共计55,281.09万元。2014年8月24日，福州泰禾向福建省高级人民法院提起反诉，诉请法院确认其与福建六建签订的泰禾·红峪项目共计18份建设工程施工合同无效、福建六建赔偿福州泰禾相关损失65,801.29万元。 | 55,281.09 | 否 | 公司已提起反诉，尚未有结果               | 无 | 无 | 2014年09月30日 | 《泰禾集团股份有限公司子公司诉讼公告》、《泰禾集团股份有限公司子公司诉讼的补充公告》，公告编号：2014-62、2014-63号，披露网站：巨潮资讯网 |

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(注2)                    | 对公司经营的影响(注3) | 对公司损益的影响(注4) | 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(注5)    | 披露索引  |
|---------------|-------------|----------|-----------------------------|--------------|--------------|-------------------------|---------|----------------------|-------------|---|
| 福建省万维智能科技有限公司 | 一卡通100%股权   | 3,800    | 所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移 | 有利于公司业务发展    | 尚未产生影响       | -0.09%                  | 否       | 不适用                  | 2016年01月19日 | <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1201923135?announceTime=2016-01-19">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1201923135?announceTime=2016-01-19</a> |
| 卢泽芳、王照文       | 东莞金泽置业80%股权 | 35,620   | 所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移 | 有利于公司业务发展    | 尚未产生影响       | -0.32%                  | 否       | 不适用                  | 2016年04月23日 | <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1202229738?announceTime=2016-04-23">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1202229738?announceTime=2016-04-23</a> |
| 郭洪志、江琴、郑振文    | 福建泰康80%股权   | 16,000   | 所涉及的资产产权已全部过                | 有利于公司业务发展    | 尚未产生影响       | 0.00%                   | 否       | 不适用                  | 2016年05月31日 | <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninf">http://www.cninfo.com.cn/cninf</a>   |

|  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | 户,所涉及的债权债务已全部转移 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | o-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1202345230?announceTime=2016-05-31 |
|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

## 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

公司报告期未发生企业合并情况。

## 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

| 关联交易方        | 关联关系    | 关联交易类型 | 关联交易内容                    | 关联交易定价原则 | 关联交易价格       | 关联交易金额(万元) | 占同类交易金额的比例 | 获批的交易额度(万元) | 是否超过获批额度 | 关联交易结算方式 | 可获得的同类交易市价(万元) | 披露日期        | 披露索引   |
|--------------|---------|--------|---------------------------|----------|--------------|------------|------------|-------------|----------|----------|----------------|-------------|--|
| 泰禾(福建)集团有限公司 | 同一实际控制人 | 房屋租赁   | 福州泰禾租赁福建省福州市湖东路43号奥林匹克大厦6 | 按市场价格定价  | 每月租金为62,210元 | 37.33      | 2.33%      | 37.33       | 否        | 货币结算     | 37.33          | 2011年04月28日 | http://disclosure.szse.cn/m/finalpage/2011-04-29/593 |

|   |                 |          |   |                 |                          |       |       |       |    |          |       |                        |   |
|---|-----------------|----------|---|-----------------|--------------------------|-------|-------|-------|----|----------|-------|------------------------|---|
|   |                 |          | 楼, 房屋<br>建筑面<br>积约为<br>1,036.8<br>平方米   |                 |                          |       |       |       |    |          |       |                        | 62534.<br>PDF   |
| 泰禾(福<br>建)集团<br>有限公<br>司                    | 同一实<br>际控制<br>人 | 房屋租<br>赁 | 福建中<br>维租赁<br>福建省<br>福州市<br>湖东路<br>43 号奥<br>林匹克<br>大厦 2、<br>8 楼, 房<br>屋建筑<br>面积约<br>为<br>1,279.6<br>平方米 | 按市场<br>价格定<br>价 | 每月租<br>金为<br>76,776<br>元 | 46.07 | 2.87% | 46.07 | 否  | 货币结<br>算 | 46.07 | 2011 年<br>04 月 28<br>日 | http://<br>disclos<br>ure.szs<br>e.cn/m<br>/finalp<br>age/20<br>11-04-<br>29/593<br>62534.<br>PDF |
| 合计  |                 |          |   | --              | --                       | 83.4  | --    | 83.4  | -- | --       | --    | --                     | --  |
| 大额销货退回的详细情况                                 |                 |          |   | 不适用             |                          |       |       |       |    |          |       |                        |   |
| 按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的, 在报告期内的实际履行情况 (如有) |                 |          |   | 不适用             |                          |       |       |       |    |          |       |                        |   |
| 交易价格与市场参考价格差异较大的原因 (如适用)                    |                 |          |   | 不适用             |                          |       |       |       |    |          |       |                        |   |

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末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、其他关联交易

适用 不适用

公司报告期其他关联交易详见财务报表附注九、1（1）。

## 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

## 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

托管情况说明

1、2013年10月29日，公司与关联方泰禾（福建）集团有限公司签署《委托管理合同》，接受泰禾（福建）集团的委托，管理房地产项目（泰禾福州院子）。管理期限三年，自相关议案经本公司股东大会通过之日起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“锦绣水乡”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等。

2、2015年12月31日，公司之子公司上海泰维与杭州泰峪房地产开发有限公司签署《委托管理合同》，接受杭州泰峪的委托，管理（杭州院子）房地产项目。管理期限三年，自委托合同正式生效起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“未来科技城85号”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、品牌使用和综合管理等。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

#### （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

单位：万元

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） |                      |         |                   |            |            |      |            |              |
|----------------------|----------------------|---------|-------------------|------------|------------|------|------------|--------------|
| 担保对象名称               | 担保额度<br>相关公告<br>披露日期 | 担保额度    | 实际发生日期（协<br>议签署日） | 实际担保金<br>额 | 担保类型       | 担保期  | 是否履行<br>完毕 | 是否为关<br>联方担保 |
| 公司与子公司之间担保情况         |                      |         |                   |            |            |      |            |              |
| 担保对象名称               | 担保额度<br>相关公告<br>披露日期 | 担保额度    | 实际发生日期（协<br>议签署日） | 实际担保金<br>额 | 担保类型       | 担保期  | 是否履行<br>完毕 | 是否为关<br>联方担保 |
| 福州泰禾                 | 2014年06<br>月12日      | 130,000 | 2015年09月11日       | 20,000     | 连带责任保<br>证 | 1年   | 否          | 是            |
|                      |                      |         | 2015年09月18日       | 16,608.97  | 连带责任保<br>证 | 2年   | 否          | 是            |
| 化学农药                 | 2012年05<br>月30日      | 45,000  | 2012年07月25日       | 11,349.28  | 连带责任保<br>证 | 5年   | 否          | 是            |
|                      |                      |         | 2016年03月30日       | 3,000      | 连带责任保<br>证 | 1年   | 否          | 是            |
| 化学农药                 | 2014年03<br>月21日      | 26,000  |                   |            | 连带责任保<br>证 | 4年   | 否          | 是            |
| 化学农药                 | 2016年03<br>月17日      | 30,000  | 2016年05月26日       | 20,000     | 连带责任保<br>证 | 2年   | 否          | 是            |
| 福建中维                 | 2014年03<br>月21日      | 20,000  | 2015年10月21日       | 15,000     | 连带责任保<br>证 | 1年   | 否          | 是            |
| 福建中维                 | 2013年04<br>月25日      | 100,000 | 2016年05月18日       | 64,000     | 连带责任保<br>证 | 3个月  | 否          | 是            |
|                      |                      |         | 2016年04月18日       | 10,500     | 连带责任保<br>证 | 4个月  | 否          | 是            |
|                      |                      |         | 2016年05月19日       | 20,000     | 连带责任保<br>证 | 3个月  | 否          | 是            |
| 福建中维                 | 2016年04<br>月29日      | 150,000 |                   |            | 连带责任保<br>证 | 3年   | 否          | 是            |
| 泰禾新世界                | 2013年06<br>月06日      | 360,000 | 2014年03月24日       | 110,000    | 连带责任保<br>证 | 3.5年 | 是          | 是            |
|                      |                      |         | 2015年06月30日       | 35,000     | 连带责任保<br>证 | 2年   | 是          | 是            |
|                      |                      |         | 2015年07月24日       | 90,000     | 连带责任保<br>证 | 3年   | 是          | 是            |

|       |             |         |             |            |        |      |   |   |
|-------|-------------|---------|-------------|------------|--------|------|---|---|
|       |             |         | 2016年06月02日 | 178,200    | 连带责任保证 | 3年   | 否 | 是 |
|       |             |         | 2016年02月26日 | 19,800     | 连带责任保证 | 6个月  | 否 | 是 |
| 泰禾新世界 | 2016年04月29日 | 150,000 | 2016年06月28日 | 179,120    | 连带责任保证 | 2年   | 否 | 是 |
| 福州中维  | 2012年12月08日 | 120,000 |             |            | 连带责任保证 | 8年   | 否 | 是 |
| 福州中维  | 2014年04月18日 | 30,000  |             |            | 连带责任保证 | 3年   | 否 | 是 |
| 福州中维  | 2015年12月30日 | 150,000 | 2016年02月04日 | 100,000    | 连带责任保证 | 10年  | 否 | 是 |
| 福州泰维  | 2015年11月11日 | 10,000  |             |            | 连带责任保证 | 3年   | 否 | 是 |
| 福州泰瑞  | 2013年10月30日 | 60,000  | 2014年08月12日 | 20,000     | 连带责任保证 | 2年   | 是 | 是 |
|       |             |         | 2015年07月20日 | 39,710     | 连带责任保证 | 2年   | 否 | 是 |
| 福州泰航  | 2012年11月27日 | 70,000  | 2015年07月20日 | 14,850     | 连带责任保证 | 2年   | 否 | 是 |
|       |             |         | 2016年03月04日 | 24,750     | 连带责任保证 | 1年   | 否 | 是 |
| 福州泰航  | 2016年03月17日 | 20,000  |             |            | 连带责任保证 | 2年   | 否 | 是 |
| 福州泰屿  | 2015年11月11日 | 100,000 | 2015年11月12日 | 47,960.55  | 连带责任保证 | 1.5年 | 否 | 是 |
|       |             |         | 2016年03月04日 | 17,820     | 连带责任保证 | 6个月  | 否 | 是 |
| 福州中夏  | 2014年01月08日 | 390,000 | 2014年01月14日 | 193,962.34 | 连带责任保证 | 3年   | 是 | 是 |
|       |             |         | 2015年07月10日 | 79,500     | 连带责任保证 | 3年   | 否 | 是 |
|       |             |         | 2016年02月05日 | 12,690     | 连带责任保证 | 6个月  | 否 | 是 |
|       |             |         | 2016年03月11日 | 20,000     | 连带责任保证 | 6个月  | 否 | 是 |
| 福州中夏  | 2014年08月23日 | 200,000 | 2015年12月30日 | 200,000    | 连带责任保证 | 1年   | 是 | 是 |

|        |             |         |             |         |        |       |   |   |
|--------|-------------|---------|-------------|---------|--------|-------|---|---|
| 福州中夏   | 2015年12月30日 | 120,000 |             |         | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 福州泰福   | 2014年03月21日 | 40,000  | 2015年05月22日 | 12,398  | 连带责任保证 | 2年2个月 | 否 | 是 |
| 宁德中维   | 2013年03月09日 | 120,000 | 2015年12月24日 | 23,500  | 连带责任保证 | 2年    | 否 | 是 |
| 厦门泰禾   | 2013年10月30日 | 280,000 | 2016年02月26日 | 40,000  | 连带责任保证 | 6个月   | 否 | 是 |
|        |             |         | 2016年04月21日 | 39,600  | 连带责任保证 | 8个月   | 否 | 是 |
|        |             |         | 2016年04月15日 | 84,000  | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 厦门泰禾   | 2015年03月12日 | 220,000 | 2015年04月30日 | 187,300 | 连带责任保证 | 3年    | 是 | 是 |
| 泉州华大   | 2012年11月27日 | 150,000 | 2015年12月28日 | 49,500  | 连带责任保证 | 2年    | 否 | 是 |
|        |             |         | 2015年11月19日 | 29,700  | 连带责任保证 | 1年    | 是 | 是 |
| 石狮泰禾   | 2013年03月09日 | 120,000 | 2015年02月26日 | 70,000  | 连带责任保证 | 1.5年  | 是 | 是 |
|        |             |         | 2016年05月11日 | 44,390  | 连带责任保证 | 1年    | 否 | 是 |
| 石狮泰禾   | 2016年04月29日 | 50,000  |             |         | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 北京泰禾   | 2013年09月28日 | 190,000 | 2015年09月25日 | 100,000 | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 北京泰禾   | 2015年07月01日 | 90,000  | 2016年03月24日 | 46,000  | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 北京泰禾   | 2015年02月11日 | 60,000  | 2015年03月06日 | 45,000  | 连带责任保证 | 2年    | 是 | 是 |
| 北京中维泰禾 | 2013年12月13日 | 130,000 | 2014年01月28日 | 58,000  | 连带责任保证 | 5年    | 是 | 是 |
|        |             |         | 2016年02月01日 | 29,700  | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 北京中维泰禾 | 2015年07月01日 | 100,000 |             |         | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 中维泰禾置业 | 2013年06月06日 | 250,000 |             |         | 连带责任保证 | 5年    | 否 | 是 |

|         |             |         |             |            |        |       |   |   |
|---------|-------------|---------|-------------|------------|--------|-------|---|---|
| 北京泰禾置业  | 2014年06月12日 | 250,000 | 2014年12月25日 | 29,000     | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
|         |             |         | 2015年05月18日 | 70,000     | 连带责任保证 | 3年    | 是 | 是 |
| 北京泰禾置业  | 2014年12月30日 | 36,000  |             |            | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 北京泰禾嘉盈  | 2014年08月23日 | 210,000 | 2015年03月19日 | 149,880    | 连带责任保证 | 2年    | 否 | 是 |
| 北京中维    | 2014年03月21日 | 570,000 | 2015年07月27日 | 342,200    | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 北京祥筑    | 2016年03月17日 | 60,000  |             |            | 连带责任保证 | 2.5年  | 否 | 是 |
| 北京泰禾嘉华  | 2014年05月10日 | 200,000 | 2014年05月14日 | 180,000    | 连带责任保证 | 2年8个月 | 是 | 是 |
|         |             |         | 2016年04月22日 | 130,000    | 连带责任保证 | 2年    | 否 | 是 |
| 北京泰禾嘉华  | 2015年07月01日 | 80,000  |             |            | 连带责任保证 | 3.5年  | 否 | 是 |
| 北京泰禾嘉信  | 2014年05月10日 | 460,000 | 2014年08月27日 | 240,666.67 | 连带责任保证 | 2.5年  | 是 | 是 |
|         |             |         | 2016年05月27日 | 245,170    | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 上海红御房地产 | 2013年06月22日 | 100,000 | 2015年07月28日 | 40,000     | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
|         |             |         | 2016年01月28日 | 20,000     | 连带责任保证 | 2.5年  | 否 | 是 |
| 上海泰维    | 2013年10月30日 | 250,000 | 2016年06月29日 | 40,000     | 连带责任保证 | 1年    | 否 | 是 |
| 上海禾启    | 2014年03月21日 | 155,000 | 2015年07月21日 | 104,000    | 连带责任保证 | 1年9个月 | 否 | 是 |
| 上海禾启    | 2014年04月18日 | 45,000  |             |            | 连带责任保证 | 5年    | 否 | 是 |
| 江阴泰禾    | 2013年03月09日 | 100,000 | 2014年12月26日 | 50,000     | 连带责任保证 | 2年2个月 | 是 | 是 |
| 南京吉庆    | 2014年05月10日 | 115,000 | 2014年09月28日 | 70,000     | 连带责任保证 | 3年    | 否 | 是 |
| 南京吉庆    | 2015年07月01日 | 55,000  |             |            | 连带责任保证 | 7年    | 否 | 是 |

|                         |                      |         |                |         |                        |     |        |             |
|-------------------------|----------------------|---------|----------------|---------|------------------------|-----|--------|-------------|
| 尤溪泰禾                    | 2014年12月30日          | 20,000  |                |         | 连带责任保证                 | 4年  | 否      | 是           |
| 尤溪泰禾                    | 2015年07月01日          | 10,000  | 2015年07月23日    | 8,000   | 连带责任保证                 | 2年  | 是      | 是           |
| 泉州连禾置业                  | 2014年08月23日          | 175,000 | 2014年08月28日    | 71,000  | 连带责任保证                 | 3年  | 否      | 是           |
| 福鼎泰禾                    | 2015年07月01日          | 40,000  | 2015年07月24日    | 16,830  | 连带责任保证                 | 2年  | 是      | 是           |
| 福州泰佳                    | 2016年01月30日          | 20,000  |                |         | 连带责任保证                 | 3年  | 否      | 是           |
| 福州盛源德利                  | 2016年01月30日          | 20,000  |                |         | 连带责任保证                 | 3年  | 否      | 是           |
| 福州泰悦                    | 2016年01月30日          | 50,000  | 2016年02月23日    | 8,500   | 连带责任保证                 | 3年  | 否      | 是           |
| 深圳泰禾                    | 2016年01月30日          | 550,000 | 2016年03月09日    | 390,000 | 连带责任保证                 | 2年  | 否      | 是           |
| 佛山顺德中维                  | 2016年04月29日          | 400,000 | 2016年05月30日    | 240,000 | 连带责任保证                 | 2年  | 否      | 是           |
| 福州泰盛置业                  | 2016年04月29日          | 50,000  |                |         | 连带责任保证                 | 3年  | 否      | 是           |
| 东莞金泽置业                  | 2016年06月16日          | 90,000  |                |         | 连带责任保证                 | 3年  | 否      | 是           |
| 福建泰康                    | 2016年06月16日          | 60,000  |                |         | 连带责任保证                 | 3年  | 否      | 是           |
| 上海禾矜                    | 2016年06月16日          | 270,000 |                |         | 连带责任保证                 | 4年  | 否      | 是           |
| 上海兴闳                    | 2016年06月16日          | 270,000 |                |         | 连带责任保证                 | 4年  | 否      | 是           |
| 苏州禾瑞                    | 2016年06月16日          | 300,000 |                |         | 连带责任保证                 | 4年  | 否      | 是           |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)   |                      |         | 2,540,000      |         | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2) |     |        | 2,027,240   |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3) |                      |         | 9,092,000      |         | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)  |     |        | 3,263,696.8 |
| 子公司对子公司的担保情况            |                      |         |                |         |                        |     |        |             |
| 担保对象名称                  | 担保额度<br>相关公告<br>披露日期 | 担保额度    | 实际发生日期 (协议签署日) | 实际担保金额  | 担保类型                   | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保    |

|                                      |           |                             |             |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------|
| 公司担保总额（即前三大项的合计）                     |           |                             |             |
| 报告期内审批担保额度合计<br>（A1+B1+C1）           | 2,540,000 | 报告期内担保实际发生额<br>合计（A2+B2+C2） | 2,027,240   |
| 报告期末已审批的担保额度合<br>计（A3+B3+C3）         | 9,092,000 | 报告期末实际担保余额合<br>计（A4+B4+C4）  | 3,263,696.8 |
| 实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例          |           | 239.82%                     |             |
| 其中：                                  |           |                             |             |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）             |           | 0                           |             |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（E） |           | 2,743,047.52                |             |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）               |           | 2,583,262.43                |             |
| 上述三项担保金额合计（D+E+F）                    |           | 2,743,047.52                |             |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）                |           | 不适用                         |             |
| 违反规定程序对外提供担保的说明（如有）                  |           | 不适用                         |             |

### （1）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 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      |
|-----------------|--------------|--|---------------------|------|-----------|
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 控股股东<br>泰禾投资 | 本公司将尽量避免本公司及本公司控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免而发生的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；同时本公司保证股份公司能严格履行关联 | 2015 年 02 月<br>11 日 | 长期有效 | 该承诺事项正在履行 |

|  |                |   |                     |      |               |
|--|----------------|---|---------------------|------|---------------|
|  |                | 交易内部决策程序，本公司不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。   |                     |      |               |
|  | 实际控制人<br>黄其森先生 | 本人将尽量避免本人及本人控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免而发生的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；同时本人保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序，本人不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。  | 2015 年 02 月<br>11 日 | 长期有效 | 该承诺事项<br>正在履行 |
|  | 控股股东<br>泰禾投资   | 1、本公司、本公司持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本公司实际控制的其他企业（以下简称“附属企业”）目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本公司、本公司目前及未来的附属企业，不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股）直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本公司、本公司目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务，本公司及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。 | 2015 年 02 月<br>11 日 | 长期有效 | 该承诺事项<br>正在履行 |
|  | 实际控制人<br>黄其森先生 | 1、本人、本人持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本人实际控制的其他企业（以下简称“附属企业”）目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本人、本人目前及未来的附属企业，不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股）直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本人、本人目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构  | 2015 年 02 月<br>11 日 | 长期有效 | 该承诺事项<br>正在履行 |

|                      |     |   |  |  |  |
|----------------------|-----|---|--|--|--|
|                      |     | 成竞争的业务，本人及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。 |  |  |  |
| 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、2016年1月5日，公司及全资子公司福州泰禾与信达地产股份有限公司及其下属子公司上海信达银泰置业有限公司、上海坤瓴投资有限公司（以下简称“坤瓴投资”）签署《新江湾项目合作开发协议》。根据相关交易安排，公司向宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）缴付出资 11.25 亿元，并对坤瓴投资新增认缴并实缴出资 1,125 万元（详见公司 2016-02 号公告，公告时间：2016 年 1 月 6 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。截止本报告披露日，坤瓴投资 11.25% 股份、宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）15% 股份已过户至公司名下。

2、2016年1月11日，公司全资下属公司福鼎泰禾与上海大名城企业股份有限公司全资下属公司长乐名城房地产开发有限公司（以下简称“长乐名城”）、福州吉耀腾宇实业有限公司（以下简称“吉耀腾宇”）签署《项目合作开发协议书》，共同出资设立长乐泰城房地产开发有限公司（以下简称“长乐泰城”），注册资本 3,000 万元人民币，福鼎泰禾出资 1,410 万元占股 47%，长乐名城出资 1,500 万元占股 50%，吉耀腾宇出资 90 万元占股 3%。长乐泰城于 2016 年 2 月 4 日成立并取得长乐市工商行政管理局颁发的营业执照。长乐泰城系长乐首占新区房地产项目的开发与建设主体，项目位于长乐市首占新区通园路东侧、新作路南侧，项目规划实际用地面积 33,632 平方米（公告编号 2016-03 号；公告时间：2016 年 1 月 13 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。

3、公司第七届董事会第三十七次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议通过了《关于拟公开发行不超过人民币 45 亿元公司债券方案的议案》及相关议案（详见公司 2015-101 号、2015-105 号、2015-117 号公告），为了进一步改善公司债务结构、拓宽公司融资渠道，同意公司公开发行不超过人民币 45 亿元公司债券。2016 年 5 月 26 日，公司完成本次公开发行公司债券面向合格投资者网下发行事宜（详见公司 2016-71 号公告），发行数量为 45 亿元。本次债券已于 2016 年 7 月 6 日起

在深圳证券交易所挂牌交易（详见公司 2016-81 号公告）。

4、公司第七届董事会第三十七次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议通过了《关于 2015 年第三次非公开发行公司债券方案的议案》及相关议案（详见 2015-101 号、2015-106 号、2015-117 号公告），为进一步降低融资成本，充分利用新的融资工具，同意公司再次非公开发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券。本次非公开发行公司债券已于 2015 年 12 月 23 日、2016 年 3 月 28 日分两期（各 30 亿元）募集完毕（详见公司 2015-137、2016-29 号公告）。

5、2016 年 1 月 29 日，公司全资下属公司福建中维与北京昌基置业有限公司（以下简称“昌基置业”）签署《北京市昌平区南邵镇（中关村科技园区昌平园东区二期）0303-07 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“人才公共租赁房”）项目合作开发意向协议》，福建中维拟以人民币 800 万元受让“北京市昌平区南邵镇 0303-07 地块”项目公司北京昌基鸿业房地产开发有限公司（以下简称“昌基鸿业”）的 80% 股权，昌基置业持有昌基鸿业 20% 股权，并以股东投入方式根据持股比例分担昌基鸿业所开发项目的地价款及后续开发投入（详见公司 2016-11 号公告，公告时间：2016 年 1 月 30 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。

6、2016 年 3 月 30 日，公司全资下属公司福建中维参加佛山市顺德区公共资源交易中心举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 372,543 万元竞得佛山市顺德区 202047-021 号地块国有建设用地使用权，土地面积为 120,678.76 平方米（公告编号 2016-30 号；公告时间：2016 年 3 月 31 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。2016 年 4 月 7 日，福建中维设立佛山市顺德区中维房地产开发有限公司作为该项目开发主体。

7、2016 年 4 月 20 日，公司全资下属公司福建中维与卢泽芳、王照文签署《股权转让合同》，福建中维以东莞市金泽置业投资有限公司（以下简称“金泽置业”）股东全部权益评估值人民币 44,836.45 万元为依据，以人民币 35,620 万元受让金泽置业 80% 股权。金泽置业已合法取得坐落于东莞市东城区主山社区(东城东宝路与莞樟路交汇处)的房地产项目，项目对应地块使用权面积为 26,195.10 平方米，规划建筑面积 117,877.95 平方米，规划用途为商务金融用地，使用年限 40 年（详见公司 2016-41 号公告，公告时间：2016 年 4 月 23 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。2016 年 7 月 27 日，福建中维受让金泽置业 80% 股权已完成工商变更手续。

8、2016 年 5 月 5 日，公司全资子公司福州泰禾与珠海华发实业股份有限公司全资子公司上海铎福创盛置业有限公司（以下简称“创盛置业”）签署《苏州虎丘路项目合作开发协议》，福州泰禾与创盛置业将共同出资设立苏州禾发房地产开发有限公司作为苏州姑苏地块的开发与建设主体，注册资本 1,000 万元，福州泰禾持股 51%、创盛置业持股 49%，福州泰禾、创盛置业按双方持股比例向项目公司提供资金用以项目开发建设（详见公司 2016-51 号公告，公告时间：2016 年 5 月 7 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。苏州禾发于 2016 年 5 月 5 日成立并取得苏州市姑苏区市场监督管理局颁发的营业执照。2016 年 6 月 28 日，福州泰禾与创盛置业共同向苏州禾发增资，苏州禾发注册资本增至 10,000 万元，福州泰禾、创盛置业各持股 50%，苏州禾发不纳入公司合并报表范围内。

9、公司第七届董事会第二十三次会议及 2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟注册和发行不超过人民币 25 亿元中期票据的议案》（详见公司 2014-70 号、2015-03 号公告），为促进公司经营发展，进一步扩宽公司融资渠道，降低资金成本，优化公司债券结构，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元）的中期票据。2015 年 12 月 22 日，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》，同意接受公司中期票据注册，注册金额为 20 亿元。2016 年 5 月 5 日，公司完成本次 20 亿元中期票据的发行事宜（详见 2016-50 号公告）。

10、公司第七届董事会第四十八次会议及 2016 年第三次临时股东大会审议通过了公司 2016 年度非公开发行 A 股股票方案及相关议案（详见公司 2016-55 号、2016-75 号公告），本次非公开发行拟募集资金不超过人民币 98 亿元，拟向包括公司控股股东泰禾投资在内的不超过 10 名特定对象发行不超过 53551.92 万股。2016 年 6 月 6 日，公司实施了 2015 年年度权益分派，公司本次非公开发行股票的发行价格由不低于 18.30 元/股调整为不低于 18.20 元/股（即发行底价调整为 18.20 元/股），发行数量由不超过 53551.92 万股调整为不超过 53846.1538 万股（详见公司 2016-84 号公告）。2016 年 7 月 20 日，中国证监会已受理公司本次非公开发行 A 股股票申请。

11、2016 年 5 月 19 日，公司下属全资上海丰苗企业管理咨询有限公司（以下简称“上海丰苗”）与福建瀚晟同创实业有限公司组成联合体，参加了上海市规划和国土资源管理局举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 20.42 亿元竞得上海市崇明县长兴岛凤凰镇 CX01 单元 07-04 地块国有建设用地使用权，土地面积 89802.10 平方米，上海丰苗拥有 51% 权益；公司下属全资上海郅喆企业管理咨询有限公司（以下简称“上海郅喆”）与上海务彤投资管理有限公司组成联合体，

参加了上海市规划和国土资源管理局举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 27.02 亿元竞得上海市崇明县长兴岛凤凰镇 CX01 单元 09-03 地块国有建设用地使用权，土地面积 114854.40 平方米，上海郅喆拥有 51% 权益（详见公司 2016-63 号公告，公告时间：2016 年 5 月 20 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。2016 年 6 月 8 日，联合体分别设立上海兴闾房地产开发有限公司、上海禾矜房地产开发有限公司作为上述两个项目的开发建设主体。

12、2016 年 5 月 20 日，公司全资子公司福建中维参加深圳市规划和国土资源委员会举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 572,000 万元竞得深圳市坪山新区中山大道与比亚迪路交汇处西北角地块国有建设用地使用权，土地面积 107287.07 平方米（详见公司 2016-65 号公告，公告时间：2016 年 5 月 21 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。2016 年 6 月 29 日，公司设立深圳中维菁山房地产开发有限公司作为该项目开发建设主体。

13、2016 年 5 月 24 日，公司全资子公司福州泰禾参加苏州市国土资源局举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 309,894 万元竞得苏州市吴中开发区郭新东路北侧、清禾路两侧地块国有建设用地使用权，土地面积 63219.9 平方米（详见公司 2016-68 号公告，公告时间：2016 年 5 月 25 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。2016 年 6 月 12 日，公司设立苏州禾瑞房地产开发有限公司作为该项目开发建设主体。

14、2016 年 5 月 27 日，公司全资下属公司福建中维与郭洪志、江琴、郑振文签署《关于福建泰康房地产开发有限公司的股权转让合同》，以福建泰康房地产开发有限公司（以下简称“福建泰康”）股东全部权益评估值人民币 20,321.04 万元为依据，福建中维以人民币 16,000 万元受让福建泰康 80% 股权。福建泰康合法取得位于福州市晋安区鼓山镇樟林村的房地产项目，项目名称为“泰康山庄”，占地面积 46,156 平方米，容积率 1.0 以上 1.02 以下（含 1.02），用地性质为二类居住用地（详见公司 2016-72 号公告，公告时间：2016 年 5 月 31 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。2016 年 5 月 30 日，福建中维受让福建泰康 80% 股权已完成工商变更手续。

## 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  
是

### 1、公司债券基本信息

| 债券名称                          | 债券简称   | 债券代码   | 发行日                 | 到期日                 | 债券余额（万元） | 利率    | 还本付息方式   |
|-------------------------------|--------|--------|---------------------|---------------------|----------|-------|--|
| 泰禾集团股份有限公司<br>2015 年非公开发行公司债券 | 15 泰禾债 | 118339 | 2015 年 08 月<br>07 日 | 2018 年 08 月<br>07 日 | 200,000  | 8.00% | 按年付息、到期一次还本。<br>利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。 |

|                                     |          |        |                  |                  |         |       |  |
|-------------------------------------|----------|--------|------------------|------------------|---------|-------|--|
| 泰禾集团股份有限公司<br>2015 年非公开发行人公司债券（第二期） | 15 泰禾 02 | 118361 | 2015 年 09 月 25 日 | 2018 年 09 月 25 日 | 200,000 | 7.75% | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。 |
| 泰禾集团股份有限公司<br>2015 年非公开发行人公司债券（第三期） | 15 泰禾 03 | 118375 | 2015 年 10 月 16 日 | 2018 年 10 月 16 日 | 100,000 | 7.75% | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。 |
| 泰禾集团股份有限公司<br>2015 年非公开发行人公司债券（第四期） | 15 泰禾 04 | 118437 | 2015 年 12 月 23 日 | 2019 年 12 月 23 日 | 150,000 | 7.75% | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期行使回售选择权，则回售部分本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次                 |

|   |          |        |                  |                  |         |       |  |
|---|----------|--------|------------------|------------------|---------|-------|--|
|   |          |        |                  |                  |         |       | 还本。  |
| 泰禾集团股份有限公司<br>2015 年非公开发行人公司债券（第四期）       | 15 泰禾 05 | 118438 | 2015 年 12 月 23 日 | 2019 年 12 月 23 日 | 150,000 | 7.95% | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期行使回售选择权，则回售部分本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。                        |
| 泰禾集团股份有限公司<br>2015 年非公开发行人公司债券（2016 年第一期） | 16 泰禾 01 | 118585 | 2016 年 03 月 28 日 | 2019 年 03 月 28 日 | 300,000 | 7.30% | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。  |
| 泰禾集团股份有限公司<br>2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券（品种一） | 16 泰禾 02 | 112394 | 2016 年 05 月 25 日 | 2021 年 05 月 25 日 | 300,000 | 6.00% | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在第 3 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日 2019 年 5 月 25 日一起支付。 |
| 泰禾集团股份有限公司<br>2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券（品种二） | 16 泰禾 03 | 112395 | 2016 年 05 月 25 日 | 2021 年 05 月 25 日 | 150,000 | 7.20% | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。  |

|   |         |
|---|---------|
| 公司债券上市或转让的交易场所                                    | 深圳证券交易所 |
| 投资者适当性安排  | 无       |
| 报告期内公司债券的付息兑付情况                                   | 无       |
| 公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。 | 不适用     |

## 2、债券受托管理人和资信评级机构信息

|  |                                    |      |  |                                 |                |       |  |
|--|------------------------------------|------|--|---------------------------------|----------------|-------|--|
| 债券受托管理人：   |                                    |      |  |                                 |                |       |  |
| 名称   | 中信建投证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司 | 办公地址 | 北京市东城区朝内大街 188 号、广州市天河区河北路 183-187 号大都会广场 5 楼、北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 12、15 层 | 联系人                             | 郭瑛英、刘萌、刘煜明、潘文火 | 联系人电话 | 010-85130650、020-87555888、010-66555164 |
| 报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：                                  |                                    |      |  |                                 |                |       |  |
| 名称   | 东方金诚国际信用评估有限公司                     |      | 办公地址   | 北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层 |                |       |  |
| 报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用） | 不适用                                |      |  |                                 |                |       |  |

## 3、公司债券募集资金使用情况

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| 公司债券募集资金使用情况及履行的程序              | 募集资金严格按照相关约定使用并履行相关程序。   |
| 半年末余额（万元）                       | 1,540,521.38             |
| 募集资金专项账户运作情况                    | 募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。 |
| 募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 | 一致                       |

#### 4、公司债券信息评级情况

公司聘请东方金诚国际信用评估有限公司对公司及公司债券进行定期及不定期跟踪评级报告，报告期内，评级机构出具了《2016年度跟踪评级报告》，将公司主体信用等级从AA上调至AA+，评级展望为稳定，同时将“15泰禾债”、“15泰禾02”、“15泰禾03”、“15泰禾04”、“15泰禾05”、“16泰禾01”的信用等级从AA上调至AA+。

2016年7月21日，东方金诚国际信用评估有限公司对公司及“16泰禾02”、“16泰禾03”信用状况进行跟踪评级，维持公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，同时维持“16泰禾02”、“16泰禾03”信用等级为AA+，具体情况详见公司2016年7月22日披露于巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)的《泰禾集团股份有限公司主体及“16泰禾02”、“16泰禾03”2016年度跟踪评级报告》。

#### 5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

#### 6、报告期内债券持有人会议的召开情况

不适用。

#### 7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人按约定履行职责，其中，公司2015年非公开发行公司债券“15泰禾债”、“15泰禾02”、“15泰禾03”受托管理人为中信建投证券股份有限公司，报告期内，中信建投证券股份有限公司出具了《2015年非公开发行公司债券受托管理人报告（2015年度）》、《2015年非公开发行公司债券（第二期）受托管理人报告（2015年度）》、《2015年非公开发行公司债券（第三期）受托管理人报告（2015年度）》；2015年非公开发行公司债券“15泰禾04”、“15泰禾05”、“16泰禾01”受托管理人为广发证券股份有限公司，报告期内，广发证券股份有限公司出具了《2015年非公开发行公司债券受托管理事务临时报告》；2016年面向合格投资者公开发行公司债券“16泰禾02”、“16泰禾03”受托管理人为东兴证券股份有限公司，2016年7月26日披露了《东兴证券股份有限公司关于泰禾集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券临时受托管理事务报告》。

#### 8、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

| 项目            | 本报告期末   | 上年末     | 本报告期末比上年末增减 |
|---------------|---------|---------|-------------|
| 流动比率          | 251.86% | 223.81% | 28.05%      |
| 资产负债率         | 83.32%  | 79.87%  | 3.45%       |
| 速动比率          | 54.92%  | 47.94%  | 6.98%       |
|               | 本报告期    | 上年同期    | 本报告期比上年同期增减 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 0.46    | 0.33    | 39.39%      |
| 贷款偿还率         | 100.00% | 100.00% | 0.00%       |
| 利息偿付率         | 100.00% | 100.00% | 0.00%       |

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

EBITDA利息保障倍数本报告期比上年同期增加39.39%，主要原因系本报告期利润增加，融资成本降低所致。

## 9、截至报告期末的资产权利受限情况

截止报告期末的资产权利受限情况详见财务报告附注七、50。

## 10、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 11、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无。

## 12、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至 2016 年 6 月 30 日，公司银行授信额度约 379.90 亿元，目前均已放款，已使用 177.25 亿元；报告期内，公司按时偿还银行贷款，无展期及减免情况。

## 13、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

无。

## 14、报告期内发生的重大事项

截至本报告期末，公司2016年累计新增债务（含中期票据、公司债等债务融资工具）超过2015年末净资产的20%，根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，公司对相关情况予以披露（公告编号：2016-88号；公告时间：2016年7月22日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn/>）；东兴证券股份有限公司出具了《关于公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券临时受托管理事务报告》，具体情况详见公司2016年7月26日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的公告。

## 15、公司债券是否存在保证人

是  否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是  否

是否披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表

是  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 | 228,677,945   | 18.38%  |             |    |       |    |    | 228,677,945   | 18.38%  |
| 3、其他内资持股  | 228,677,945   | 18.38%  |             |    |       |    |    | 228,677,945   | 18.38%  |
| 其中：境内法人持股 | 112,500,003   | 9.04%   |             |    |       |    |    | 112,500,003   | 9.04%   |
| 境内自然人持股   | 1,405,218     | 0.11%   |             |    |       |    |    | 1,405,218     | 0.11%   |
| 二、无限售条件股份 | 1,015,772,775 | 81.62%  |             |    |       |    |    | 1,015,772,775 | 81.62%  |
| 1、人民币普通股  | 1,015,772,775 | 81.62%  |             |    |       |    |    | 1,015,772,775 | 81.62%  |
| 三、股份总数    | 1,244,450,720 | 100.00% |             |    |       |    |    | 1,244,450,720 | 100.00% |

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

### 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                    | 17,930 | 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 |

| 福建泰禾投资有限公司                   | 境内非国有法人  | 48.97% | 609,400,795 | 0           | 0          | 609,400,795 | 质押 | 604,260,000 |
|------------------------------|--|--------|-------------|-------------|------------|-------------|----|-------------|
| 叶荔                           | 境内自然人  | 12.05% | 150,000,000 | 0           | 0          | 150,000,000 | 质押 | 149,830,000 |
| 招商财富—招商银行—泰禾 1 号员工持股专项资产管理计划 | 其他   | 3.83%  | 47,633,261  | 11,781,802  | 0          | 47,633,261  |    |             |
| 上海中城永鹤投资中心（有限合伙）             | 境内非国有法人  | 3.65%  | 45,454,545  | 0           | 45,454,545 | 0           |    |             |
| 福建智恒达实业有限公司                  | 境内非国有法人  | 3.56%  | 44,318,186  | 0           | 44,318,186 | 0           | 质押 | 44,318,186  |
| 申万菱信基金—工商银行—汇成 2 号资产管理计划     | 其他   | 3.04%  | 37,870,911  | 0           | 0          | 37,870,911  |    |             |
| 华安基金—兴业银行—华安疾风 2 号分级资产管理计划   | 其他   | 1.83%  | 22,727,273  | 0           | 22,727,273 | 0           |    |             |
| 福建创思博实业有限公司                  | 境内非国有法人  | 1.83%  | 22,727,272  | 0           | 22,727,272 | 0           | 质押 | 22,727,272  |
| 华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品          | 其他   | 1.83%  | 22,727,272  | -4,130,074  | 22,727,272 | 0           |    |             |
| 平安大华基金—平安银行—汇添富资本管理有限公司      | 其他   | 1.83%  | 22,727,272  | 0           | 22,727,272 | 0           |    |             |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明             | 上述前十名股东中，叶荔女士与公司实际控制人黄其森先生系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 |        |             |             |            |             |    |             |
| 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          |            |             |    |             |
| 福建泰禾投资有限公司                   | 609,400,795  |        | 人民币普通股      | 609,400,795 |            |             |    |             |
| 叶荔                           | 150,000,000  |        | 人民币普通股      | 150,000,000 |            |             |    |             |
| 招商财富—招商银行—泰禾 1 号员工持股专项资产管理计划 | 47,633,261   |        | 人民币普通股      | 47,633,261  |            |             |    |             |
| 申万菱信基金—工商银行—汇成 2 号资产管理计划     | 37,870,911   |        | 人民币普通股      | 37,870,911  |            |             |    |             |
| 中央汇金资产管理有限责任公司               | 20,005,000   |        | 人民币普通股      | 20,005,000  |            |             |    |             |

|  |  |        |            |
|--|--|--------|------------|
| 黄敏   | 13,264,106   | 人民币普通股 | 13,264,106 |
| 刘梦辉  | 8,698,559  | 人民币普通股 | 8,698,559  |
| 中国证券金融股份有限公司   | 8,464,562  | 人民币普通股 | 8,464,562  |
| 全国社保基金一零二组合  | 6,189,216  | 人民币普通股 | 6,189,216  |
| 中国银河证券股份有限公司   | 5,652,825  | 人民币普通股 | 5,652,825  |
| 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 | 上述前十名股东中, 叶荔女士、黄敏女士与公司实际控制人黄其森先生系一致行动人关系。中国银河证券股份有限公司持有的公司股份系黄敏女士通过银河汇通 19 号定向资产管理计划从二级市场增持的, 2016 年 7 月 18 日, 该部分持股已由黄敏女士购回。除此之外, 未知其他股东之间是否存在关联关系, 也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 |        |            |
| 前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明 (如有) (参见注 4)                           | 公司股东刘梦辉通过普通账户持有 622,396 股, 通过华福证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 8,076,163 股, 合计持有 8,698,559 股。   |        |            |

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

| 姓名  | 担任的职务 | 类型 | 日期               | 原因        |
|-----|-------|----|------------------|-----------|
| 沈力男 | 副总经理  | 聘任 | 2016 年 03 月 16 日 | 新聘任高级管理人员 |

## 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

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 合并资产负债表

2016 年 06 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

| 项目                     | 期末余额               | 期初余额              |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| 流动资产：                  |                    |                   |
| 货币资金                   | 7,185,107,764.24   | 5,735,783,614.91  |
| 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                   | 68,663,413.20      | 10,530,891.44     |
| 应收账款                   | 332,997,881.93     | 504,654,281.49    |
| 预付款项                   | 10,419,177,836.86  | 9,178,602,893.31  |
| 应收利息                   |                    |                   |
| 应收股利                   |                    |                   |
| 其他应收款                  | 1,940,685,325.39   | 390,708,456.64    |
| 买入返售金融资产               |                    |                   |
| 存货                     | 71,703,952,232.06  | 58,042,168,258.67 |
| 划分为持有待售的资产             |                    |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |                    |                   |
| 其他流动资产                 |                    |                   |
| 流动资产合计                 | 91,650,584,453.68  | 73,862,448,396.46 |
| 非流动资产：                 |                    |                   |
| 可供出售金融资产               | 1,409,620,000.00   | 2,114,440,000.00  |
| 持有至到期投资                |                    |                   |
| 长期应收款                  | 1,080,000,000.00   |                   |
| 长期股权投资                 | 118,207,776.01     | 11,816,349.00     |
| 投资性房地产                 | 7,261,362,695.00   | 7,261,362,695.00  |
| 固定资产                   | 1,150,438,830.16   | 363,824,089.79    |
| 在建工程                   | 509,016,924.68     | 478,832,108.47    |
| 工程物资                   | 2,321,730.13       | 724,394.22        |
| 固定资产清理                 |                    |                   |
| 生产性生物资产                |                    |                   |
| 无形资产                   | 77,328,291.95      | 68,090,910.04     |
| 开发支出                   |                    |                   |
| 商誉                     | 280,281,535.77     | 187,012,083.34    |
| 长期待摊费用                 | 2,407,262.14       | 1,124,963.83      |
| 递延所得税资产                | 453,092,125.14     | 431,951,869.50    |
| 其他非流动资产                |                    |                   |
| 非流动资产合计                | 12,344,077,170.98  | 10,919,179,463.19 |
| 资产总计                   | 103,994,661,624.66 | 84,781,627,859.65 |

附注为财务报表的组成部分，本财务报告由下列负责人签署：

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 合并资产负债表（续）

2016 年 06 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

| 项目                     | 期末余额               | 期初余额              |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| 流动负债：                  |                    |                   |
| 短期借款                   | 7,122,515,952.00   | 5,485,943,024.23  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                    |                   |
| 应付票据                   | 268,325,156.43     | 308,332,084.17    |
| 应付账款                   | 1,836,424,341.54   | 3,429,026,735.86  |
| 预收款项                   | 18,483,228,676.12  | 15,425,115,308.39 |
| 应付职工薪酬                 | 9,525,548.24       | 64,125,344.93     |
| 应交税费                   | 175,132,129.94     | 617,142,931.35    |
| 应付利息                   | 765,806,673.89     | 284,369,441.80    |
| 应付股利                   | 111,402,002.50     | 35,276,453.40     |
| 其他应付款                  | 3,115,624,971.62   | 1,354,247,405.03  |
| 划分为持有待售的负债             |                    |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 4,605,155,500.00   | 5,998,723,352.44  |
| 其他流动负债                 |                    |                   |
| 流动负债合计                 | 36,493,140,952.28  | 33,002,302,081.60 |
| 非流动负债：                 |                    |                   |
| 长期借款                   | 31,214,662,537.20  | 25,164,645,000.00 |
| 应付债券                   | 17,401,421,963.46  | 7,949,975,616.44  |
| 其中：优先股                 |                    |                   |
| 永续债                    |                    |                   |
| 长期应付款                  | 11,226,081.50      | 12,523,112.75     |
| 长期应付职工薪酬               |                    |                   |
| 预计负债                   |                    |                   |
| 递延收益                   | 154,868,270.42     | 156,821,257.58    |
| 递延所得税负债                | 1,398,006,553.29   | 1,427,070,282.03  |
| 其他非流动负债                |                    |                   |
| 非流动负债合计                | 50,180,185,405.87  | 34,711,035,268.80 |
| 负债合计                   | 86,673,326,358.15  | 67,713,337,350.40 |
| 所有者权益：                 |                    |                   |
| 股本                     | 1,244,450,720.00   | 1,244,450,720.00  |
| 其他权益工具                 |                    |                   |
| 资本公积                   | 4,700,932,907.86   | 4,695,122,930.29  |
| 减：库存股                  |                    |                   |
| 其他综合收益                 | 3,674,897,934.73   | 4,167,925,434.73  |
| 盈余公积                   | 129,738,293.10     | 129,738,293.10    |
| 未分配利润                  | 3,858,667,596.11   | 3,208,311,923.74  |
| 归属于母公司所有者权益合计          | 13,608,687,451.80  | 13,445,549,301.86 |
| 少数股东权益                 | 3,712,647,814.71   | 3,622,741,207.39  |
| 所有者权益合计                | 17,321,335,266.51  | 17,068,290,509.25 |
| 负债和所有者权益总计             | 103,994,661,624.66 | 84,781,627,859.65 |

## 母公司资产负债表

2016 年 06 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：                  |                   |                   |
| 货币资金                   | 28,123,096.27     | 20,172,770.38     |
| 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                   | 128,994.89        | 46,881.03         |
| 预付款项                   | 2,716,979.99      | 3,632.05          |
| 应收利息                   |                   |                   |
| 应收股利                   |                   | 300,000,000.00    |
| 其他应收款                  | 29,874,707,203.42 | 13,125,739,125.87 |
| 存货                     |                   |                   |
| 划分为持有待售的资产             |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |                   |                   |
| 其他流动资产                 |                   |                   |
| 流动资产合计                 | 29,905,676,274.57 | 13,445,962,409.33 |
| 非流动资产：                 |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 1,393,080,000.00  | 2,097,900,000.00  |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 3,574,723,653.82  | 3,368,056,953.82  |
| 投资性房地产                 | 11,116,100.00     | 11,116,100.00     |
| 固定资产                   | 1,332,584.16      | 1,028,326.51      |
| 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                   | 486,031.36        | 155,400.00        |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |
| 递延所得税资产                | 25,464.43         | 38,606.15         |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 4,980,763,833.77  | 5,478,295,386.48  |
| 资产总计                   | 34,886,440,108.34 | 18,924,257,795.81 |

## 母公司资产负债表（续）

2016 年 06 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 流动负债：                  |                   |                   |
| 短期借款                   | 2,977,015,952.00  | 998,943,024.23    |
| 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                   |                   | 20,638,887.71     |
| 应付账款                   | 12,882,412.46     | 253,488.67        |
| 预收款项                   | 253,488.67        |                   |
| 应付职工薪酬                 |                   |                   |
| 应交税费                   | 56,054,489.74     | 4,623,476.12      |
| 应付利息                   | 619,417,074.33    | 141,334,464.99    |
| 应付股利                   | 111,402,002.50    | 35,276,453.40     |
| 其他应付款                  | 836,321,462.26    | 56,007,090.48     |
| 划分为持有待售的负债             |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 1,242,350,000.00  | 1,100,000.00      |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 5,855,696,881.96  | 1,258,176,885.60  |
| 非流动负债：                 |                   |                   |
| 长期借款                   | 3,856,000,000.00  | 1,300,000,000.00  |
| 应付债券                   | 17,401,421,963.46 | 7,949,975,616.44  |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 长期应付款                  | 9,988,872.08      | 9,988,872.08      |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   |                   |
| 递延收益                   | 143,341,820.76    | 145,203,402.84    |
| 递延所得税负债                | 298,066,845.71    | 462,372,208.05    |
| 其他非流动负债                |                   |                   |
| 非流动负债合计                | 21,708,819,502.01 | 9,867,540,099.41  |
| 负债合计                   | 27,564,516,383.97 | 11,125,716,985.01 |
| 所有者权益：                 |                   |                   |
| 股本                     | 1,244,450,720.00  | 1,244,450,720.00  |
| 其他权益工具                 |                   |                   |
| 资本公积                   | 4,781,760,323.76  | 4,778,760,095.62  |
| 减：库存股                  |                   |                   |
| 其他综合收益                 | 888,772,500.00    | 1,381,800,000.00  |
| 盈余公积                   | 86,296,675.56     | 86,296,675.56     |
| 未分配利润                  | 320,643,505.05    | 307,233,319.62    |
| 所有者权益合计                | 7,321,923,724.37  | 7,798,540,810.80  |
| 负债和所有者权益总计             | 34,886,440,108.34 | 18,924,257,795.81 |

## 合并利润表

2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

| 项目                        | 本期发生额            | 上期发生额            |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入                   | 6,617,939,167.00 | 4,165,566,415.31 |
| 其中：营业收入                   | 6,617,939,167.00 | 4,165,566,415.31 |
| 二、营业总成本                   | 5,825,919,679.25 | 3,432,888,399.45 |
| 其中：营业成本                   | 4,846,812,652.04 | 2,721,158,108.91 |
| 营业税金及附加                   | 566,262,498.74   | 383,678,308.75   |
| 销售费用                      | 246,576,666.73   | 204,419,955.12   |
| 管理费用                      | 164,762,938.44   | 116,920,421.59   |
| 财务费用                      | 25,166,445.73    | 6,022,482.88     |
| 资产减值损失                    | -23,661,522.43   | 689,122.20       |
| 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）           | 254,847,538.77   | 11,817,818.76    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益        |                  |                  |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）           |                  |                  |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）         | 1,046,867,026.52 | 744,495,834.62   |
| 加：营业外收入                   | 17,580,750.80    | 3,409,050.81     |
| 其中：非流动资产处置利得              | 0.00             | 820.00           |
| 减：营业外支出                   | 22,815,214.21    | 22,336,489.65    |
| 其中：非流动资产处置损失              | 200.00           |                  |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）       | 1,041,632,563.11 | 725,568,395.78   |
| 减：所得税费用                   | 264,848,098.88   | 180,930,706.06   |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）         | 776,784,464.23   | 544,637,689.72   |
| 归属于母公司所有者的净利润             | 774,800,744.37   | 566,103,821.18   |
| 少数股东损益                    | 1,983,719.86     | -21,466,131.46   |
| 六、其他综合收益的税后净额             | -493,027,500.00  | 1,378,650,000.00 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额      | -493,027,500.00  | 1,378,650,000.00 |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益      |                  |                  |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益       | -493,027,500.00  | 1,378,650,000.00 |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综 |                  |                  |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益        | -493,027,500.00  | 1,378,650,000.00 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |                  |                  |
| 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                  | 283,756,964.23   | 1,923,287,689.72 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额          | 281,773,244.37   | 1,944,753,821.18 |
| 归属于少数股东的综合收益总额            | 1,983,719.86     | -21,466,131.46   |
| 八、每股收益：                   |                  |                  |
| （一）基本每股收益                 | 0.6226           | 0.5565           |
| （二）稀释每股收益                 | 0.6226           | 0.5565           |

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。

## 母公司利润表

2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

| 项目                                 | 本期发生额           | 上期发生额            |
|------------------------------------|-----------------|------------------|
| 一、营业收入                             | 16,270,359.76   | 4,170,547.63     |
| 减：营业成本                             | 33,127.03       | 261,440.94       |
| 营业税金及附加                            | 2,590,469.38    | 4,971.31         |
| 销售费用                               | 4,317,357.09    |                  |
| 管理费用                               | 11,017,211.13   | 2,520,353.27     |
| 财务费用                               | 79,762,770.18   | 140,051.44       |
| 资产减值损失                             | -52,566.89      | -325,465.46      |
| 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）                    | 257,918,875.83  | 11,200,000.00    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                 | -3,071,337.06   |                  |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）                  | 176,520,867.67  | 12,769,196.13    |
| 加：营业外收入                            | 2,103,569.97    | 1,861,582.08     |
| 其中：非流动资产处置利得                       |                 |                  |
| 减：营业外支出                            | 53,085.38       | -106,812.79      |
| 其中：非流动资产处置损失                       |                 |                  |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                | 178,571,352.26  | 14,737,591.00    |
| 减：所得税费用                            | 40,716,094.83   | 865,236.75       |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）                  | 137,855,257.43  | 13,872,354.25    |
| 五、其他综合收益的税后净额                      | -493,027,500.00 | 1,378,650,000.00 |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益               |                 |                  |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             |                 |                  |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |                 |                  |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                | -493,027,500.00 | 1,378,650,000.00 |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                 |                  |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 | -493,027,500.00 | 1,378,650,000.00 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |                 |                  |
| 4.现金流量套期损益的有效部分                    |                 |                  |
| 5.外币财务报表折算差额                       |                 |                  |
| 6.其他                               |                 |                  |
| 六、综合收益总额                           | -355,172,242.57 | 1,392,522,354.25 |
| 七、每股收益：                            |                 |                  |
| （一）基本每股收益                          | 0.1108          | 0.0136           |
| （二）稀释每股收益                          | 0.1108          | 0.0136           |

**合并现金流量表**  
2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

| 项目                        | 本期发生额              | 上期发生额             |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                    |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 9,980,361,191.38   | 6,812,832,022.54  |
| 收到的税费返还                   |                    | 889,912.02        |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 1,343,554,801.96   | 844,687,192.42    |
| 经营活动现金流入小计                | 11,323,915,993.34  | 7,658,409,126.98  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 18,336,526,722.15  | 5,224,257,971.92  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 383,082,536.70     | 312,452,494.99    |
| 支付的各项税费                   | 1,937,739,678.96   | 957,250,255.65    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 2,348,253,153.92   | 478,131,186.73    |
| 经营活动现金流出小计                | 23,005,602,091.73  | 6,972,091,909.29  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -11,681,686,098.39 | 686,317,217.69    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                    |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 303,561,850.80     | 0.00              |
| 取得投资收益收到的现金               | 16,303,922.25      | 11,200,000.00     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金   | 0.00               | 820.00            |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 0.00               | 28,098,648.32     |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 228.14             | 0.00              |
| 投资活动现金流入小计                | 319,866,001.19     | 39,299,468.32     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 83,440,675.65      | 25,795,380.82     |
| 投资支付的现金                   | 0.00               | 12,400,000.00     |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 339,839,463.56     | 1,300,000,000.00  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 1,212,620,000.00   | 0.00              |
| 投资活动现金流出小计                | 1,635,900,139.21   | 1,338,195,380.82  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,316,034,138.02  | -1,298,895,912.50 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                    |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | 85,000,000.00      | 200,000,000.00    |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | 85,000,000.00      | 200,000,000.00    |
| 取得借款收到的现金                 | 36,342,193,546.19  | 0.00              |
| 发行债券收到的现金                 | 9,440,500,000.00   | 20,303,472,059.46 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 738,006,766.05     | 1,885,616,760.73  |
| 筹资活动现金流入小计                | 46,605,700,312.24  | 22,389,088,820.19 |
| 偿还债务支付的现金                 | 30,049,900,315.24  | 16,491,780,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 2,180,847,596.29   | 2,970,106,116.72  |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       | 0.00               | 0.00              |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 345,980,158.71     | 0.00              |
| 筹资活动现金流出小计                | 32,576,728,070.24  | 19,461,886,116.72 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 14,028,972,242.00  | 2,927,202,703.47  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | 414.60             | -44.65            |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 1,031,252,420.19   | 2,314,623,964.01  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 4,611,598,261.24   | 2,106,665,647.05  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 5,642,850,681.43   | 4,421,289,611.06  |

## 母公司现金流量表

2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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          | 16,277,956.71     | 4,856,966.47     |
| 收到的税费返还                 | 0.00              | 0.00             |
| 收到其他与经营活动有关的现金          | 781,375,864.60    | 2,311,020,803.38 |
| 经营活动现金流入小计              | 797,653,821.31    | 2,315,877,769.85 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金          | 10,747,322.51     | 5,324,402.69     |
| 支付给职工以及为职工支付的现金         | 6,295,022.15      | 19,989.41        |
| 支付的各项税费                 | 5,737,681.73      | 77,359.95        |
| 支付其他与经营活动有关的现金          | 1,296,244,661.80  | 1,490,392,513.65 |
| 经营活动现金流出小计              | 1,319,024,688.19  | 1,495,814,265.70 |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -521,370,866.88   | 820,063,504.15   |
| 二、投资活动产生的现金流量：          |                   |                  |
| 收回投资收到的现金               | 303,561,850.80    | 0.00             |
| 取得投资收益收到的现金             | 316,303,922.25    | 131,200,000.00   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金 | 0.00              | 0.00             |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额     | 0.00              | 0.00             |
| 收到其他与投资活动有关的现金          | 228.14            | 0.00             |
| 投资活动现金流入小计              | 619,866,001.19    | 131,200,000.00   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 857,486.34        | 604,153.85       |
| 投资支付的现金                 | 206,666,700.00    | 800,000,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额     | 0.00              | 0.00             |
| 支付其他与投资活动有关的现金          | 0.00              | 0.00             |
| 投资活动现金流出小计              | 207,524,186.34    | 800,604,153.85   |
| 投资活动产生的现金流量净额           | 412,341,814.85    | -669,404,153.85  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：          |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金               | 0.00              | 0.00             |
| 取得借款收到的现金               | 7,174,265,952.00  | 0.00             |
| 发行债券收到的现金               | 9,440,500,000.00  | 4,490,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          | 0.00              | 0.00             |
| 筹资活动现金流入小计              | 16,614,765,952.00 | 4,490,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金               | 1,399,000,000.00  | 2,150,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金       | 152,081,598.40    | 72,313,063.23    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金          | 14,949,754,975.68 | 2,409,941,522.72 |
| 筹资活动现金流出小计              | 16,500,836,574.08 | 4,632,254,585.95 |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | 113,929,377.92    | -142,254,585.95  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响      | 0.00              | 0.00             |
| 五、现金及现金等价物净增加额          | 4,900,325.89      | 8,404,764.35     |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 8,972,770.38      | 6,804,400.67     |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 13,873,096.27     | 15,209,165.02    |

## 合并所有者权益变动表

2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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             |
| 优先股                   |                  | 永续债    | 其他 |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| 一、上年期末余额              | 1,244,450,720.00 |        |    |  | 4,695,122,930.29 |       | 4,167,925,434.73 |      | 129,738,293.10 |        | 3,208,311,923.74 | 3,622,741,207.39 | 17,068,290,509.25 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| 同一控制下企业合并             |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| 二、本年期初余额              | 1,244,450,720.00 |        |    |  | 4,695,122,930.29 |       | 4,167,925,434.73 |      | 129,738,293.10 |        | 3,208,311,923.74 | 3,622,741,207.39 | 17,068,290,509.25 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |                  |        |    |  | 5,809,977.57     |       | -493,027,500.00  |      |                |        | 650,355,672.37   | 89,906,607.32    | 253,044,757.26    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |    |  |                  |       | -493,027,500.00  |      |                |        | 774,800,744.37   | 1,983,719.86     | 283,756,964.23    |
| （二）所有者投入和减少资本         |                  |        |    |  | 228.14           |       |                  |      |                |        |                  | 87,922,887.46    | 87,923,115.60     |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  | 87,922,887.46    | 87,922,887.46     |
| 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                 |                  |        |    |  | 228.14           |       |                  |      |                |        |                  |                  | 228.14            |
| （三）利润分配               |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        | -124,445,072.00  |                  | -124,445,072.00   |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        | -124,445,072.00  |                  | -124,445,072.00   |
| 4. 其他                 |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| （四）所有者权益内部结转          |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| （五）专项储备               |                  |        |    |  |                  |       |                  |      |                |        |                  |                  |                   |
| （六）其他                 |                  |        |    |  | 5,809,749.43     |       |                  |      |                |        |                  |                  | 5,809,749.43      |
| 四、本期期末余额              | 1,244,450,720.00 |        |    |  | 4,700,932,907.86 |       | 3,674,897,934.73 |      | 129,738,293.10 |        | 3,858,667,596.11 | 3,712,647,814.71 | 17,321,335,266.51 |

## 合并所有者权益变动表（续）

2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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              | 1,017,177,993.00 |        |    |  | 586,652,811.88   |       |                  |            | 95,488,483.89  |        | 2,112,864,262.16 | 2,910,117,299.57  | 6,722,300,850.50  |
| 加：会计政策变更              |                  |        |    |  |                  |       |                  | 797,743.19 |                |        | 7,179,688.72     |                   | 7,977,431.91      |
| 前期差错更正                |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| 同一控制下企业合并             |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| 其他                    |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| 二、本年期初余额              | 1,017,177,993.00 |        |    |  | 586,652,811.88   |       |                  |            | 96,286,227.08  |        | 2,120,043,950.88 | 2,910,117,299.57  | 6,730,278,282.41  |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 227,272,727.00   |        |    |  | 4,108,470,118.41 |       | 4,167,925,434.73 |            | 33,452,066.02  |        | 1,088,267,972.86 | 712,623,907.82    | 10,338,012,226.84 |
| （一）综合收益总额             |                  |        |    |  |                  |       | 4,167,925,434.73 |            |                |        | 1,325,155,637.50 | -60,633,242.05    | 5,432,447,830.18  |
| （二）所有者投入和减少资本         | 227,272,727.00   |        |    |  | 3,700,727,268.29 |       |                  |            |                |        |                  | 2,475,000,000.00  | 6,402,999,995.29  |
| 1. 股东投入的普通股           | 227,272,727.00   |        |    |  | 3,700,727,268.29 |       |                  |            |                |        |                  | 2,475,000,000.00  | 6,402,999,995.29  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| 4. 其他                 |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| （三）利润分配               |                  |        |    |  |                  |       |                  |            | 33,452,066.02  |        | -236,887,664.64  |                   | -203,435,598.62   |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |    |  |                  |       |                  |            | 33,452,066.02  |        | -33,452,066.02   |                   |                   |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        | -203,435,598.62  |                   | -203,435,598.62   |
| 4. 其他                 |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| （四）所有者权益内部结转          |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| （五）专项储备               |                  |        |    |  |                  |       |                  |            |                |        |                  |                   |                   |
| （六）其他                 |                  |        |    |  | 407,742,850.12   |       |                  |            |                |        |                  | -1,701,742,850.13 | -1,294,000,000.01 |
| 四、本期期末余额              | 1,244,450,720.00 |        |    |  | 4,695,122,930.29 |       | 4,167,925,434.73 |            | 129,738,293.10 |        | 3,208,311,923.74 | 3,622,741,207.39  | 17,068,290,509.25 |

## 母公司所有者权益变动表

2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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              | 1,244,450,720.00 |        |     |    | 4,778,760,095.62 |       | 1,381,800,000.00 |      | 86,296,675.56 | 307,233,319.62  | 7,798,540,810.80 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 其他                    |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 二、本年期初余额              | 1,244,450,720.00 |        |     |    | 4,778,760,095.62 |       | 1,381,800,000.00 |      | 86,296,675.56 | 307,233,319.62  | 7,798,540,810.80 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                  |        |     |    | 3,000,228.14     |       | -493,027,500.00  |      |               | 13,410,185.43   | -476,617,086.43  |
| （一）综合收益总额             |                  |        |     |    |                  |       | -493,027,500.00  |      |               | 137,855,257.43  | -355,172,242.57  |
| （二）所有者投入和减少资本         |                  |        |     |    | 228.14           |       |                  |      |               |                 | 228.14           |
| 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                 |                  |        |     |    | 228.14           |       |                  |      |               |                 | 228.14           |
| （三）利润分配               |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               | -124,445,072.00 | -124,445,072.00  |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               | -124,445,072.00 | -124,445,072.00  |
| 3. 其他                 |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 4. 其他                 |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| （五）专项储备               |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| （六）其他                 |                  |        |     |    | 3,000,000.00     |       |                  |      |               |                 | 3,000,000.00     |
| 四、本期期末余额              | 1,244,450,720.00 |        |     |    | 4,781,760,323.76 |       | 888,772,500.00   |      | 86,296,675.56 | 320,643,505.05  | 7,321,923,724.37 |

## 母公司所有者权益变动表（续）

2016 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

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              | 1,017,177,993.00 |        |     |    | 1,072,032,827.33 |       |                  |      | 52,844,609.54 | 209,600,324.02  | 2,351,655,753.89 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 其他                    |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 二、本年期初余额              | 1,017,177,993.00 |        |     |    | 1,072,032,827.33 |       |                  |      | 52,844,609.54 | 209,600,324.02  | 2,351,655,753.89 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 227,272,727.00   |        |     |    | 3,706,727,268.29 |       | 1,381,800,000.00 |      | 33,452,066.02 | 97,632,995.60   | 5,446,885,056.91 |
| （一）综合收益总额             |                  |        |     |    |                  |       | 1,381,800,000.00 |      |               | 334,520,660.22  | 1,716,320,660.22 |
| （二）所有者投入和减少资本         | 227,272,727.00   |        |     |    | 3,700,727,268.29 |       |                  |      |               |                 | 3,927,999,995.29 |
| 1. 股东投入的普通股           | 227,272,727.00   |        |     |    | 3,700,727,268.29 |       |                  |      |               |                 | 3,927,999,995.29 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 4. 其他                 |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| （三）利润分配               |                  |        |     |    |                  |       |                  |      | 33,452,066.02 | -236,887,664.62 | -203,435,598.60  |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |     |    |                  |       |                  |      | 33,452,066.02 | -33,452,066.02  |                  |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               | -203,435,598.60 | -203,435,598.60  |
| 3. 其他                 |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| 4. 其他                 |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| （五）专项储备               |                  |        |     |    |                  |       |                  |      |               |                 |                  |
| （六）其他                 |                  |        |     |    | 6,000,000.00     |       |                  |      |               |                 | 6,000,000.00     |
| 四、本期期末余额              | 1,244,450,720.00 |        |     |    | 4,778,760,095.62 |       | 1,381,800,000.00 |      | 86,296,675.56 | 307,233,319.62  | 7,798,540,810.80 |

### 三、公司基本情况

#### 1、历史沿革

泰禾集团股份有限公司（原福建三农集团股份有限公司）（以下简称“公司”或“本公司”）经福建省体改委[1992]103号文、闽体改[1992]130号文批准，于1992年12月29日由原福建省三明农药厂为发起人，以定向募集方式设立，公司股本为6,352万元；1995年12月经福建省体改委闽体改[1995]110号文批准，公司扩大股本到8,000万元；1997年经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]291号文及证监发字[1997]319号文批准，于1997年6月18日至20日向社会公开发行人民币普通股4,000万股，并于1997年7月4日在深圳证券交易所上市。1998年5月公司实施1997年度利润分配方案：每10股送1股，公司股份总数增至13,200万股。2000年经中国证监会证监公司字（2000）12号文核准，公司于2000年3月15至30日实施了10配3的配股方案，实际配售2,066.88万股，公司股本增至15,266.88万股；2003年度实施了10转增3的公积金转增股本方案，公司总股本为19,846.94万元；2009年度根据股改方案，公司实施了以资本公积10转3定向增加股本，公司股本增至233,058,538股；2010年2月20日，中国证券监督管理委员会证监许可（2010）213号文核准本公司向福建泰禾投资有限公司（以下简称“泰禾投资”）发行新股784,119,455股，新发行股份于2010年9月30日上市。截止2014年12月31日，本公司总股本为1,017,177,993股，注册资本为1,017,177,993.00元。根据本公司2015年第三次临时股东大会会议决议及中国证监会“证监许可[2015]1812号”文《关于核准泰禾集团股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，本公司发行人民币普通股（A股）227,272,727股，增加注册资本人民币227,272,727.00元，增资后注册资本为人民币1,244,450,720.00元。

统一社会信用代码：91350000155584573M。注册地址：福建省三明市梅列区徐碧；总部地址：福建省福州市湖东路43号奥林匹克大厦6、7层。

#### 2、所处行业

本公司所属行业房地产及化工行业。

#### 3、经营范围

本公司经营范围为：房地产开发经营；本公司商标特许经营；酒店管理；物业管理；园林绿化工程的设计、施工；商业物资供销（专营、专控、专卖及专项审批的商品除外）；对外贸易；技术开发及技术转让；对第一产业、第二产业及第三产业的投资或投资管理；营养健康咨询服务；金融信息服务；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 4、主要产品

本公司主要产品是开发的住宅地产、商业地产及化工等产品。

#### 5、本报告中提及的公司名称简称对照表

| 公司简称  | 公司全称             |
|-------|------------------|
| 泰禾福建  | 泰禾（福建）集团有限公司     |
| 泰禾投资  | 福建泰禾投资有限公司       |
| 福州中维  | 福州中维房地产开发有限公司    |
| 泰禾新世界 | 福州泰禾新世界房地产开发有限公司 |
| 宁德中维  | 宁德市中维房地产开发有限公司   |

| 公司简称    | 公司全称              |
|---------|-------------------|
| 福州泰航    | 福州泰航房地产开发有限公司     |
| 泉州华大    | 泉州华大泰禾广场投资有限公司    |
| 厦门新世界   | 厦门泰禾新世界房地产开发有限公司  |
| 福州泰维    | 福州泰维房地产开发有限公司     |
| 上海红御投资  | 上海红御投资管理有限公司      |
| 中维商业物业  | 福州中维商业物业管理有限公司    |
| 进出口     | 福建省三农化学进出口有限公司    |
| 三农农化    | 福建三农农化有限公司        |
| 化学农药    | 福建三农化学农药有限责任公司    |
| 中维泰禾置业  | 北京中维泰禾置业有限公司      |
| 江阴泰禾    | 江阴泰禾房地产开发有限公司     |
| 福州泰屿    | 福州泰屿房地产开发有限公司     |
| 石狮泰禾    | 石狮泰禾广场投资有限公司      |
| 北京泰禾置业  | 北京泰禾置业有限公司        |
| 北京泰禾嘉盈  | 北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司   |
| 北京泰禾园林  | 北京泰禾中维园林绿化有限公司    |
| 中维泰禾房产  | 北京中维泰禾房地产开发有限公司   |
| 上海红御    | 上海红御房地产开发有限公司     |
| 上海泰维    | 上海泰维房地产开发有限公司     |
| 福州泰瑞    | 福州泰瑞房地产开发有限公司     |
| 福州泰盛    | 福州泰盛置业有限公司        |
| 盛源德利    | 福州盛源德利实业有限公司      |
| 中维实业    | 福州中维实业有限公司        |
| 厦门泰禾    | 厦门泰禾房地产开发有限公司     |
| 宁德泰瑞    | 宁德市泰瑞房地产开发有限公司    |
| 福州中夏    | 福州中夏房地产开发有限公司     |
| 福州泰福    | 福州泰福房地产开发有限公司     |
| 新世界商业物业 | 福州泰禾新世界商业物业管理有限公司 |
| 福州泰禾    | 福州泰禾房地产开发有限公司     |
| 福建中维    | 福建中维房地产开发有限公司     |
| 北京泰禾    | 北京泰禾房地产开发有限公司     |
| 俱乐部     | 北京泰禾商务俱乐部有限公司     |
| 北京泰禾物业  | 北京泰禾中维物业管理有限公司    |
| 福州泰禾物业  | 福州泰禾物业管理有限公司      |
| 北京祥筑    | 北京祥筑房地产开发有限公司     |
| 北京嘉华    | 北京泰禾嘉华房地产开发有限公司   |
| 北京嘉信    | 北京泰禾嘉信房地产开发有限公司   |
| 北京中维    | 北京中维房地产开发有限公司     |

| 公司简称   | 公司全称              |
|--------|-------------------|
| 福鼎泰禾   | 福鼎泰禾房地产开发有限公司     |
| 泉州泰禾物业 | 泉州泰禾商业物业管理有限公司    |
| 泉州连禾商管 | 泉州连禾商业物业管理有限公司    |
| 泉州连禾置业 | 泉州连禾置业有限公司        |
| 南京吉庆   | 南京吉庆房地产有限公司       |
| 尤溪泰禾   | 尤溪泰禾房地产开发有限公司     |
| 石狮泰禾物业 | 石狮泰禾商业物业管理有限公司    |
| 泉州连禾商贸 | 泉州连禾商贸实业有限公司      |
| 上海禾启   | 上海禾启房地产开发有限公司     |
| 盛华商贸   | 泉州盛华商贸实业有限公司      |
| 福州泰悦   | 福州泰悦房地产开发有限公司     |
| 美鸿林业   | 福州美鸿林业有限公司        |
| 泰禾金控   | 泰禾金控（平潭）集团有限公司    |
| 泰禾香港   | 泰禾集团（香港）有限公司      |
| 泰禾发展   | 泰禾集团发展有限公司        |
| 石狮奇幻传播 | 石狮奇幻文化传播有限公司      |
| 北京嘉兴   | 北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司   |
| 泰禾酒店管理 | 福州泰禾酒店管理有限公司      |
| 上海禾苗   | 上海禾苗股权投资基金管理有限公司  |
| 上海懿禾   | 上海懿禾资产管理有限公司      |
| 福州盛利俊  | 福州盛利俊实业有限公司       |
| 廊坊泰禾   | 廊坊市泰禾房地产开发有限公司    |
| 卓越设计   | 卓越设计机构（香港）有限公司    |
| 福州泰佳实业 | 福州泰佳实业有限公司        |
| 深圳泰禾   | 深圳泰禾房地产开发有限公司     |
| 佛山顺德中维 | 佛山市顺德区中维房地产开发有限公司 |
| 东莞金泽置业 | 东莞市金泽置业投资有限公司     |
| 深圳中维菁山 | 深圳中维菁山房地产开发有限公司   |
| 上海兴闳   | 上海兴闳房地产开发有限公司     |
| 上海丰苗   | 上海丰苗企业管理咨询有限公司    |
| 上海禾矜   | 上海禾矜房地产开发有限公司     |
| 上海郇喆   | 上海郇喆企业管理咨询有限公司    |
| 福建泰康   | 福建泰康房地产开发有限公司     |
| 一卡通    | 福建一卡通网络有限责任公司     |
| 凯泽雅丹   | 福州凯泽雅丹实业有限公司      |
| 苏州禾宣   | 苏州禾宣房地产开发有限公司     |
| 苏州禾瑞   | 苏州禾瑞房地产开发有限公司     |
| 泰禾商业投资 | 福建泰禾商业投资发展有限公司    |

| 公司简称      | 公司全称            |
|-----------|-----------------|
| 瑞邦道诚      | 福州瑞邦道诚实业有限公司    |
| 泰禾新世界文化发展 | 福州泰禾新世界文化发展有限公司 |

#### 6、本财务报表业经本公司董事会于2016年8月19日决议批准报出。

本集团合并财务报表范围包括本公司及所属81家子公司。与上年相比，本期因设立新增的合并子公司16家，因收购股权新增合并子公司3家。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见重要事项“十四、其他重大事项的说明”及本附注“八、合并范围的变更”和本附注“九、在其他主体中的权益”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 2、持续经营

本公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

不适用

#### 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、完整地反映了本公司2016年6月30日的财务状况及2016年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

#### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币；本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后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，则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的，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《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计

划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注长期股权投资）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，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，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

### （2）外币财务报表的折算

①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。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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。

③现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。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

在本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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。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，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ①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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础

进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ②持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

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，本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。

本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。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

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。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积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。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③财务担保合同及贷款承诺

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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现

存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 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     | 占应收款项账面余额 10%以上或超过 200 万元的款项  |
| 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，参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。 |

### (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 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 | 账龄分析法    |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

| 账龄           | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|--------------|----------|-----------|
| 1 年以内（含 1 年） | 5.00%    | 5.00%     |
| 1—2 年        | 10.00%   | 10.00%    |
| 2—3 年        | 30.00%   | 30.00%    |
| 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 | 以单项金额不重大且账龄 3 年以上为确认依据 |
|-------------|------------------------|

|           |   |
|-----------|---|
| 坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试,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,如果无法准确预计其未来现金流量现值的,参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。 |
|-----------|---|

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货主要包括:原材料、周转材料、库存商品、在建开发产品(开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 存货的盘存制度:本公司存货采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法:取得时按实际成本计价,本公司各类存货的购入与入库按实际成本计价,存货发出采用加权平均法核算;低值易耗品和包装物于领用时一次计入成本。

(4) 存货跌价准备的确认标准及计提方法:

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。可变现净值按正常生产经营过程中,以存货的估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。存货跌价准备通常按照单个存货项目计提,对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

在资产负债表日,如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的,减记的存货价值予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

## 12、划分为持有待售资产

若本公司已就处置某项非流动资产作出决议,已经与受让方签订了不可撤销的转让协议,且该项转让很可能在一年内完成,则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算,不计提折旧或进行摊销,按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一组资产组,并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组,或者该处置组是这种资产组中一项经营,则该处置组包括企业合并中的商誉。

某项资产或处置组被划归为持有待售,但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认证件,本公司停止将其划归为持有待售,并按照下列两项金额中较低者进行计量:(1)该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值,按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额;(2)决定不再出售之日的可收回金额。

## 13、长期股权投资

长期股权投资,是指本公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对合营企业的权益性投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位;合营企业是指本集团能够与其他方对其实施共同控制的被投资单位,且本公司仅对该被投资单位的净资产享有权利;联营企业是指本公司能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资,在公司财务报表中按照成本法核算;对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

### (1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方股东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初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和;购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## (2) 后续计量及损益确认方法

### ①成本法核算的长期股权投资

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在公司个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ②权益法核算的长期股权投资

公司对被投资单位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。采用权益法核算时，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；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本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，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，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计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

## (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

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

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

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该项固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

| 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 | 20-45 | 3%  | 2.16%-4.85%  |
| 机器设备   | 年限平均法 | 7-14  | 3%  | 6.93%-13.86% |

| 类别      | 折旧方法  | 折旧年限 | 残值率 | 年折旧率          |
|---------|-------|------|-----|---------------|
| 运输设备    | 年限平均法 | 5-10 | 3%  | 9.70%-19.40%  |
| 电子设备及其他 | 年限平均法 | 5-8  | 3%  | 12.13%-19.40% |

### (3) 其他说明

#### (1) 固定资产分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。

#### (2) 固定资产计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

①购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

②债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本。不确认损益。

③以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定计入固定资产账面价值。

与固定资产有关的后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

#### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## 16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## 17、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，应当按照下列规定确定：

①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，本公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

(4) 在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，本公司予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(5) 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。在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后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 18、生物资产

### (1) 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在收获前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在收获后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法/按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：

①与该项无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

无形资产按照实际成本进行初始计量。

①购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

②债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本。不确认损益。

③以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业

吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期限和摊销方法进行摊销。

具体摊销年限如下：

| 项目    | 摊销年限 |
|-------|------|
| 土地使用权 | 50年  |
| 专有技术  | 15年  |
| 软件    | 10年  |

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出，是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段支出是指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、产品等发生支出。相对于研究阶段而言，开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

企业内部研究开发项目研究阶段的支出，应当于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才确认为无形资产：

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产

生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、长期待摊费用

本公司固定资产大修理支出，在大修理间隔期内平均摊销；其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

## 23、预计负债

### (1) 预计负债的确认原则

若或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ①该义务是公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

### (2) 预计负债最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

- ①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；

②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。清偿确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 24、股份支付

### (1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在于价值计量，内在于价值变动计入当期损益。

#### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### (2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

## 25、收入

### (1) 销售商品

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

#### 房地产销售收入：

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即

本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

## (2) 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，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际选用下列方法情况确定：

- ① 已完工作的测量。
- ② 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- ③ 已经发生的成本占估计总成本的比例。

公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## (3) 让渡资产使用权

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

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

## 26、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 27、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(3) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司在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取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，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

## 28、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录经营租赁业务：

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录经营租赁业务：

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录融资租赁业务：

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录融资租赁业务：

于租赁期开始日，将租赁开始日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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 29、其他重要的会计政策和会计估计

### （一）回购本公司股份

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款(含交易费用)与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积(股本溢价)。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

### （二）所得税的会计处理方法

公司所得税会计处理采用资产负债表债务法。

#### 1、递延所得税资产的确认

(1) 本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ① 该项交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

#### 2、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ① 该项交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(3) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ① 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

#### 3、所得税费用计量

本公司将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事项。

### （三）其他综合收益

本公司根据其他会计准则规定未在当期损益中确认的各项利得和损失列报为其他综合收益。其他综合收益项目根据其相关会计准则的规定分为下列两类列报：

(1) 以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动、按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额等；

(2) 以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产形成的利得或损失、现金流量套期工具产生的利得或损失中属于有效套期的部分、外币财务报表折算差额等。

### 30、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

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

| 税种        | 计税依据   | 税率             |
|-----------|--|----------------|
| 增值税       | 房地产行业：如选择一般征收计税方法，应税收入按适用税率计算销项税额，抵扣进项税额后缴纳增值税；如选择简易征收计税方法，应税收入按适用征收率计算。其他行业：按销售或服务收入计税。 | 5%、11%、13%、17% |
| 营业税       | 应税营业收入   | 5%             |
| 城市维护建设税   | 应缴纳流转税额  | 5%、7%          |
| 企业所得税     | 应纳税所得额   | 25%、16.5%      |
| 土地增值税（预征） | 按预售收入预缴  | 2%、3%、4%、5%、6% |
| 土地增值税     | 房地产销售收入-扣除项目金额   | 超率累计税率 30%-60% |
| 教育费附加     | 应缴纳流转税额  | 5%             |

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 |
|----------------|-------|
| 泰禾集团（香港）有限公司   | 16.5% |
| 泰禾集团发展有限公司     | 16.5% |
| 卓越设计机构（香港）有限公司 | 16.5% |

### 2、其他

1、农药产品适用13%的增值税税率，化工产品适用17%的增值税税率。

2、2016年4月30日以前，本公司房地产业务适用营业税，税率为5%。自2016年5月1日起，房地产业务改为适用增值税。

3、2016年5月1日起，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】

36号)，房地产业务适用增值税。对于销售不动产和转让土地使用权，增值税适用税率为11%；如果选择简易计税方法，则适用5%的征收率。

## 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          | 762,838.14       | 613,938.37       |
| 银行存款          | 7,170,094,926.10 | 5,714,488,854.14 |
| 其他货币资金        | 14,250,000.00    | 20,680,822.40    |
| 合计            | 7,185,107,764.24 | 5,735,783,614.91 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 0.00             | 0.00             |

其他说明

(1) 其他货币资金14,250,000.00元系借款提供的质押。

(2) 期末余额中，本公司所有权受限的货币资金1,542,257,082.81元，其中14,250,000.00元系借款提供的质押，1,528,007,082.81元系银行按揭保证金，因使用受限已从现金流量表的现金及现金等价物扣除，除上述事项外期末余额中无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

| 项目     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑票据 | 68,663,413.20 | 10,530,891.44 |
| 合计     | 68,663,413.20 | 10,530,891.44 |

#### (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

| 项目     | 期末终止确认金额      | 期末未终止确认金额      |
|--------|---------------|----------------|
| 银行承兑票据 | 41,330,121.23 | 108,209,876.03 |
| 合计     | 41,330,121.23 | 108,209,876.03 |

#### (3) 应收票据的说明

1、截止2016年6月30日公司无已质押的应收票据。

2、截止2016年6月30日公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

## 3、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

| 类别                   | 期末余额           |         |               |       |                |
|----------------------|----------------|---------|---------------|-------|----------------|
|                      | 账面余额           |         | 坏账准备          |       | 账面价值           |
|                      | 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 | 352,013,465.68 | 100.00% | 19,015,583.75 | 5.40% | 332,997,881.93 |
| 合计                   | 352,013,465.68 | 100.00% | 19,015,583.75 | 5.40% | 332,997,881.93 |

| 类别                   | 期初余额           |         |               |       |                |
|----------------------|----------------|---------|---------------|-------|----------------|
|                      | 账面余额           |         | 坏账准备          |       | 账面价值           |
|                      | 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 | 534,825,285.13 | 100.00% | 30,171,003.64 | 5.64% | 504,654,281.49 |
| 合计                   | 534,825,285.13 | 100.00% | 30,171,003.64 | 5.64% | 504,654,281.49 |

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 | 326,425,228.34 | 16,321,261.42 | 5.00%   |
| 1至2年 | 25,097,430.86  | 2,509,743.09  | 10.00%  |
| 2至3年 | 437,467.48     | 131,240.24    | 30.00%  |
| 3年以上 | 53,339.00      | 53,339.00     | 100.00% |
| 合计   | 352,013,465.68 | 19,015,583.75 | 5.64%   |

确定该组合依据的说明：

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) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-11,155,419.89元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

**(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为22,620,627.48元，占应收账款期末余额合计数的6.43%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为1,131,031.37元。

**(4) 其他说明**

- 1、本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。
- 2、本公司无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。
- 3、截止2016年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款。

**4、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 | 10,137,628,583.17 | 97.30% | 8,993,123,413.64 | 97.98% |
| 1至2年 | 281,549,253.69    | 2.70%  | 185,479,479.67   | 2.02%  |
| 合计   | 10,419,177,836.86 | --     | 9,178,602,893.31 | --     |

账龄超过1年的预付款项主要系尚未结清的预付土地出让金。

**(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为9,907,063,901.04元（其中预付土地款9,567,430,000.00元），占预付账款期末余额合计数的95.08%。

**(3) 其他说明**

截止2016年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款。

**5、其他应收款****(1) 其他应收款分类披露**

单位：元

| 类别                    | 期末余额             |        |      |       | 账面价值             |
|-----------------------|------------------|--------|------|-------|------------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备 |       |                  |
|                       | 金额               | 比例     | 金额   | 计提比例  |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,718,992,150.00 | 87.28% | 0.00 | 0.00% | 1,718,992,150.00 |

| 类别                    | 期末余额             |         |               |        | 账面价值             |
|-----------------------|------------------|---------|---------------|--------|------------------|
|                       | 账面余额             |         | 坏账准备          |        |                  |
|                       | 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 | 250,621,704.42   | 12.72%  | 28,928,529.03 | 11.54% | 221,693,175.39   |
| 合计                    | 1,969,613,854.42 | 100.00% | 28,928,529.03 | 11.54% | 1,940,685,325.39 |

(续)

| 类别                    | 期初余额           |         |               |       | 账面价值           |
|-----------------------|----------------|---------|---------------|-------|----------------|
|                       | 账面余额           |         | 坏账准备          |       |                |
|                       | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例  |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 |                |         |               |       |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 429,515,009.57 | 100.00% | 38,806,552.93 | 9.03% | 390,708,456.64 |
| 合计                    | 429,515,009.57 | 100.00% | 38,806,552.93 | 9.03% | 390,708,456.64 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 其他应收款（按单位）      | 期末余额             |      |       |                |
|-----------------|------------------|------|-------|----------------|
|                 | 其他应收款            | 坏账准备 | 计提比例  | 计提理由           |
| 北京昌基鸿业房地产开发有限公司 | 290,000,000.00   | 0.00 | 0.00% | 合作单位往来款不计提坏账准备 |
| 长乐泰城房地产开发有限公司   | 130,670,000.00   | 0.00 | 0.00% | 合作单位往来款不计提坏账准备 |
| 福州市国土资源局        | 100,000,000.00   | 0.00 | 0.00% | 土地保证金不计提坏账准备   |
| 南京市国土资源局        | 25,000,000.00    | 0.00 | 0.00% | 土地保证金不计提坏账准备   |
| 上海规划和国土资源管理局    | 417,160,000.00   | 0.00 | 0.00% | 土地保证金不计提坏账准备   |
| 上海泰瓴置业有限公司      | 135,000,000.00   | 0.00 | 0.00% | 合作单位往来款不计提坏账准备 |
| 苏州禾发房地产开发有限公司   | 621,162,150.00   | 0.00 | 0.00% | 合作单位往来款不计提坏账准备 |
| 合计              | 1,718,992,150.00 | 0.00 | --    | --             |

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   | 166,493,314.61 | 8,324,665.73  | 5.00%   |
| 1 至 2 年 | 60,722,986.31  | 6,072,298.63  | 10.00%  |
| 2 至 3 年 | 12,676,912.61  | 3,803,073.78  | 30.00%  |
| 3 年以上   | 10,728,490.89  | 10,728,490.89 | 100.00% |
| 合计      | 250,621,704.42 | 28,928,529.03 | 11.54%  |

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-2,378,023.90 元；本期收回或转回坏账准备金额 7,500,000.00 元。

## (3) 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         |
|-----------|------------------|----------------|
| 保证金押金     | 594,250,951.55   | 264,710,617.50 |
| 代垫款项、往来款  | 1,359,376,208.75 | 63,792,212.33  |
| 子公司少数股东款项 | 0.00             | 83,722,762.84  |
| 备用金       | 7,439,058.86     | 5,128,081.91   |
| 其他        | 8,547,635.26     | 12,161,334.99  |
| 合计        | 1,969,613,854.42 | 429,515,009.57 |

## (4) 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 |
|-----------------|---------|------------------|-------|------------------|----------|
| 苏州禾发房地产开发有限公司   | 联营企业往来款 | 621,162,150.00   | 1 年以内 | 31.54%           | 0.00     |
| 上海市规划和国土资源管理局   | 土地保证金   | 417,160,000.00   | 1 年以内 | 21.18%           | 0.00     |
| 北京昌基鸿业房地产开发有限公司 | 联营企业往来款 | 290,000,000.00   | 1 年以内 | 14.72%           | 0.00     |
| 上海泰瓴置业有限公司      | 联营企业往来款 | 135,000,000.00   | 1 年以内 | 6.85%            | 0.00     |
| 长乐泰城房地产开发有限公司   | 联营企业往来款 | 130,670,000.00   | 1 年以内 | 6.63%            | 0.00     |
| 合计              | --      | 1,593,992,150.00 | --    | 80.93%           | 0.00     |

## (5) 其他说明

- 1、本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。
- 2、本公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。
- 3、截止2016年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款。

## 6、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     | 4,255,075.47      | 0.00 | 4,255,075.47      | 3,471,236.35      | 0.00 | 3,471,236.35      |
| 库存商品    | 5,157,676.15      | 0.00 | 5,157,676.15      | 4,388,450.59      | 0.00 | 4,388,450.59      |
| 消耗性生物资产 | 14,660,698.75     | 0.00 | 14,660,698.75     | 7,419,640.00      | 0.00 | 7,419,640.00      |
| 开发产品    | 7,159,049,838.09  | 0.00 | 7,159,049,838.09  | 6,087,780,999.24  | 0.00 | 6,087,780,999.24  |
| 出租开发产品  | 217,185,759.65    | 0.00 | 217,185,759.65    | 83,692,255.02     | 0.00 | 83,692,255.02     |
| 开发成本    | 64,296,746,069.70 | 0.00 | 64,296,746,069.70 | 51,849,862,236.45 | 0.00 | 51,849,862,236.45 |
| 低值易耗品   | 6,897,114.25      | 0.00 | 6,897,114.25      | 5,553,441.02      | 0.00 | 5,553,441.02      |
| 合计      | 71,703,952,232.06 | 0.00 | 71,703,952,232.06 | 58,042,168,258.67 | 0.00 | 58,042,168,258.67 |

### (2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额11,037,513,310.34元。

### (3) 其他说明

1、开发产品分类项目如下：

单位：元

| 项目          | 最近一期竣工时间 | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|-------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 荷塘月舍项目      | 2007年12月 | 1,019,555.12     | 0.00             | 0.00             | 1,019,555.12     |
| 红峪项目        | 2015年6月  | 320,981,016.58   | 21,309,225.10    | 4,651,817.65     | 337,638,424.03   |
| 红树林项目       | 2013年12月 | 200,987,483.25   | 1,759,891.37     | 8,856,752.18     | 193,890,622.44   |
| 运河岸上的院子项目   | 2015年9月  | 0.00             | 53,562,962.65    | 53,562,962.65    | 0.00             |
| 五四北泰禾广场项目   | 2013年9月  | 83,165,326.82    | 985,883.73       | 3,268,454.79     | 80,882,755.76    |
| 东二环泰禾广场西区项目 | 2015年12月 | 509,462,875.50   | 1,994,932,384.03 | 1,174,787,763.13 | 1,329,607,496.40 |
| 泰禾南通首府项目    | 2014年12月 | 71,949,653.53    | 0.00             | 12,042,660.54    | 59,906,992.99    |
| 宁德红郡项目      | 2014年9月  | 53,638,652.47    | 617,096.65       | 0.00             | 54,255,749.12    |
| 泰禾红门项目      | 2015年9月  | 19,380,053.49    | 0.00             | 0.00             | 19,380,053.49    |
| 长乐泰禾红誉一期项目  | 2015年6月  | 409,340,303.73   | 19,290,103.42    | 179,814,292.44   | 248,816,114.71   |
| 华大泰禾广场项目    | 2015年10月 | 336,158,582.95   | 0.00             | 102,571,990.55   | 233,586,592.40   |
| 北京院子项目      | 2015年12月 | 540,386,471.78   | 310,147,268.20   | 144,448,109.22   | 706,085,630.76   |
| 泰禾红悦项目      | 2015年12月 | 116,778,955.10   | 0.00             | 76,991,240.12    | 39,787,714.98    |
| 拾景园项目       | 2015年12月 | 182,186,936.37   | 0.00             | 0.00             | 182,186,936.37   |
| 泰禾一号街区项目    | 2015年12月 | 200,757,762.54   | 2,606,746,430.25 | 1,933,944,678.67 | 873,559,514.12   |
| 金尊府项目       | 2015年12月 | 71,185,360.77    | 0.00             | 27,528,223.24    | 43,657,137.53    |
| 宁德红树林项目     | 2015年12月 | 245,674,503.01   | 0.00             | 214,335,395.68   | 31,339,107.33    |
| 江阴院子项目      | 2015年12月 | 411,236,940.91   | 697,242,608.11   | 420,752,056.58   | 687,727,492.44   |
| 厦门院子项目      | 2016年6月  | 292,163,253.83   | 0.00             | 85,520,993.85    | 206,642,259.98   |
| 石狮泰禾广场项目    | 2015年12月 | 2,021,327,311.49 | 299,831,845.37   | 544,674,495.98   | 1,776,484,660.88 |

| 项 目    | 最近一期竣工时间 | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|--------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 宝山红御项目 | 2016年6月  | 0.00             | 723,113,900.73   | 670,518,873.49   | 52,595,027.24    |
| 合计     |          | 6,087,780,999.24 | 6,729,539,599.61 | 5,658,270,760.76 | 7,159,049,838.09 |

2、出租开发产品分类项目如下：

单位：元

| 项 目       | 最近一期竣工时间 | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少          | 期末余额           |
|-----------|----------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 东二环泰禾广场西区 | 2015年12月 | 0.00          | 146,446,754.16 | 12,606,129.58 | 133,840,624.58 |
| 荷塘月舍项目    | 2006年12月 | 7,579,224.16  | 0.00           | 90,482.02     | 7,488,742.14   |
| 红树林项目     | 2013年12月 | 14,142,219.39 | 0.00           | 148,281.12    | 13,993,938.27  |
| 五四北泰禾广场   | 2013年9月  | 31,952,884.62 | 1,732,900.64   | 1,463,673.49  | 32,222,111.77  |
| 泰禾红门      | 2015年9月  | 30,017,926.85 | 0.00           | 377,583.96    | 29,640,342.89  |
| 合计        |          | 83,692,255.02 | 148,179,654.80 | 14,686,150.17 | 217,185,759.65 |

3、开发成本分类项目如下：

单位：元

| 项 目         | 开发时间  | 预计全部竣工时间 | 期末余额             | 期初余额             |
|-------------|-------|----------|------------------|------------------|
| 运河岸上的院子项目   | 2007年 | 2017年    | 2,222,254,104.07 | 2,247,541,262.33 |
| 东二环泰禾广场西区项目 | 2012年 | 2018年    | 154,585,463.04   | 1,945,212,293.59 |
| 宁德红树林项目     | 2013年 | 2018年    | 1,364,571,042.56 | 1,363,292,551.72 |
| 华大泰禾广场项目    | 2013年 | 2019年    | 1,126,562,922.36 | 906,279,693.16   |
| 长乐红誉二期项目    | 2013年 | 2018年    | 904,171,226.50   | 877,174,528.09   |
| 泰禾红悦项目      | 2013年 | 2016年    | 870,012,346.34   | 782,749,717.07   |
| 永泰红峪一期项目    | 2013年 | 2016年    | 659,266,544.71   | 562,744,881.35   |
| 金尊府项目       | 2014年 | 2017年    | 3,052,067,541.46 | 2,518,752,314.41 |
| 东二环泰禾广场东区项目 | 2014年 | 2018年    | 3,538,301,756.80 | 3,087,585,570.08 |
| 北京长阳项目      | 2013年 | 2017年    | 1,623,291,882.12 | 1,529,097,968.13 |
| 拾景园项目       | 2013年 | 2016年    | 561,650,311.72   | 429,481,661.19   |
| 泰禾一号街区项目    | 2013年 | 2016年    | 0.00             | 2,075,789,279.68 |
| 石景山项目       | 2013年 | 2017年    | 2,402,553,213.99 | 2,217,100,260.62 |
| 北京院子项目      | 2013年 | 2016年    | 693,735,237.76   | 765,400,058.23   |
| 闸北项目        | 2013年 | 2017年    | 936,767,632.04   | 861,114,558.33   |
| 宝山红御项目      | 2013年 | 2016年    | 2,871,982,218.80 | 3,475,428,526.10 |
| 江阴院子项目      | 2013年 | 2016年    | 361,814,614.92   | 843,199,096.37   |
| 厦门院子项目      | 2013年 | 2018年    | 5,522,019,531.61 | 5,186,220,170.39 |
| 永泰葛岭项目      | 2013年 | 2019年    | 71,790,727.18    | 68,089,932.48    |
| 大兴项目        | 2014年 | 2018年    | 7,741,191,497.45 | 7,290,848,599.18 |
| 西局项目        | 2014年 | 2018年    | 6,891,329,907.57 | 6,476,127,301.52 |
| 福鼎红树林项目     | 2014年 | 2018年    | 437,958,171.20   | 334,378,168.83   |
| 泉州东海泰禾广场项目  | 2014年 | 2018年    | 2,847,408,589.96 | 2,229,054,333.68 |

| 项 目        | 开发时间  | 预计全部竣工时间 | 期末余额              | 期初余额              |
|------------|-------|----------|-------------------|-------------------|
| 南京院子项目     | 2014年 | 2017年    | 1,315,924,861.36  | 1,067,867,625.61  |
| 尤溪红峪项目     | 2014年 | 2018年    | 474,588,132.63    | 377,272,696.42    |
| 青浦项目       | 2014年 | 2017年    | 2,503,374,687.08  | 2,267,949,696.52  |
| 永泰红峪二期     | 2015年 | 2018年    | 102,906,181.76    | 63,517,589.37     |
| 南邵项目       | 2016年 | 2019年    | 2,996,055,786.83  | 591,902.00        |
| 深圳泰禾城市花园项目 | 2016年 | 2018年    | 6,001,167,437.16  | 0.00              |
| 佛山顺德项目     | 2016年 | 2019年    | 201,189,140.50    | 0.00              |
| 东莞东城项目     | 2015年 | 2018年    | 773,713,531.23    | 0.00              |
| 泰康项目       | 2015年 | 2018年    | 203,648,160.33    | 0.00              |
| 尹山湖项目      | 2016年 | 2020年    | 283,790,000.00    | 0.00              |
| 长兴岛07-04地块 | 2016年 | 2019年    | 1,021,751,666.66  | 0.00              |
| 长兴岛09-03地块 | 2016年 | 2019年    | 1,351,000,000.00  | 0.00              |
| 深圳坪山项目     | 待定    | 待定       | 212,350,000.00    | 0.00              |
| 合计         |       |          | 64,296,746,069.70 | 51,849,862,236.45 |

## 4、项目利息资本化情况如下：

单位：元

| 项 目      | 本期利息资本化金额      | 累计利息资本化金额        | 本期利息资本化率 |
|----------|----------------|------------------|----------|
| 永泰红峪二期   | 19,876,695.01  | 20,071,139.45    | 12.88%   |
| 永泰红峪项目   | 55,961,234.40  | 237,676,123.30   | 12.79%   |
| 永泰葛岭     | 0.00           | 10,335,597.88    | 0.00%    |
| 五四北泰禾广场  | 12,362,500.00  | 192,659,273.51   | 11.57%   |
| 长乐红誉二期项目 | 1,265,799.99   | 59,109,755.09    | 7.20%    |
| 泰禾长乐红峪   | 58,763,721.10  | 338,608,294.75   | 12.95%   |
| 泰禾一号街区   | 62,355,555.56  | 598,876,914.97   | 7.00%    |
| 泰禾南通首府项目 | 0.00           | 80,099,135.89    | 0.00%    |
| 泰禾红悦项目   | 61,594,291.05  | 309,324,274.60   | 8.76%    |
| 尤溪红峪项目   | 11,586,425.78  | 55,499,688.37    | 8.91%    |
| 厦门院子     | 116,030,076.76 | 898,898,462.84   | 9.96%    |
| 泰禾红门项目   | 15,409,632.81  | 59,770,620.98    | 8.15%    |
| 石狮泰禾广场   | 80,741,802.91  | 734,545,401.38   | 9.59%    |
| 运河岸上的院子  | 0.00           | 535,582,964.03   | 0.00%    |
| 西局项目     | 168,654,983.39 | 1,332,306,140.42 | 8.76%    |
| 拾景园项目    | 55,211,839.52  | 420,397,020.78   | 17.43%   |
| 石景山项目    | 91,000,000.00  | 502,376,463.58   | 12.20%   |
| 闸北项目     | 29,526,156.62  | 168,490,294.79   | 10.35%   |
| 青浦项目     | 76,994,220.56  | 348,220,693.93   | 14.06%   |
| 宁德红树林项目  | 26,391,954.52  | 261,167,179.41   | 15.58%   |
| 宁德红郡项目   | 0.00           | 69,949,663.66    | 0.00%    |
| 南京院子项目   | 50,253,222.22  | 320,492,406.42   | 9.34%    |

| 项 目       | 本期利息资本化金额        | 累计利息资本化金额         | 本期利息资本化率 |
|-----------|------------------|-------------------|----------|
| 金尊府项目     | 180,779,156.37   | 718,450,423.06    | 19.21%   |
| 东二环二期项目   | 218,561,380.76   | 858,080,458.77    | 19.21%   |
| 江阴院子      | 26,202,088.90    | 163,928,132.79    | 10.26%   |
| 华大泰禾广场    | 106,166,593.20   | 630,605,543.38    | 10.00%   |
| 红峪项目      | 19,310,000.00    | 697,554,479.93    | 8.54%    |
| 红树林项目     | 40,750,000.00    | 279,687,047.82    | 6.79%    |
| 红树林项目     | 0.00             | 172,163,232.12    | 0.00%    |
| 福鼎红树林项目   | 19,993,157.84    | 80,084,897.12     | 19.00%   |
| 东海泰禾广场项目  | 68,486,419.78    | 187,169,132.24    | 9.53%    |
| 东二环泰禾广场项目 | 108,726,823.40   | 1,482,107,213.48  | 10.27%   |
| 待开发项目     | 129,477,313.14   | 129,477,313.14    | 8.83%    |
| 大兴项目      | 88,491,747.16    | 418,919,005.35    | 10.96%   |
| 大兴项目      | 181,287,031.86   | 980,765,641.89    | 10.22%   |
| 北京长阳项目    | 50,789,339.64    | 357,780,626.49    | 11.63%   |
| 北京院子项目    | 52,363,936.20    | 1,207,495,811.41  | 7.94%    |
| 宝山项目      | 4,429,984.78     | 337,960,237.79    | 14.93%   |
| 深圳院子      | 92,917,322.33    | 92,917,322.33     | 5.80%    |
| 佛山顺德项目    | 14,933,366.66    | 14,933,366.66     | 7.08%    |
| 合计        | 2,397,645,774.22 | 16,364,537,395.80 |          |

5、存货抵押情况详见附注七、50及附注十二、5（3）。

## 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             |
| 可供出售债务工具： | 0.00             | 0.00 | 0.00             | 0.00             | 0.00 | 0.00             |
| 可供出售权益工具： | 1,409,620,000.00 | 0.00 | 1,409,620,000.00 | 2,114,440,000.00 | 0.00 | 2,114,440,000.00 |
| 按公允价值计量的  | 1,393,080,000.00 | 0.00 | 1,393,080,000.00 | 2,097,900,000.00 | 0.00 | 2,097,900,000.00 |
| 按成本计量的    | 16,540,000.00    | 0.00 | 16,540,000.00    | 16,540,000.00    | 0.00 | 16,540,000.00    |
| 合计        | 1,409,620,000.00 | 0.00 | 1,409,620,000.00 | 2,114,440,000.00 | 0.00 | 2,114,440,000.00 |

### （2）期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

| 可供出售金融资产分类          | 可供出售权益工具         | 可供出售债务工具 | 合计               |
|---------------------|------------------|----------|------------------|
| 公允价值                | 1,393,080,000.00 |          | 1,393,080,000.00 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 888,772,500.00   |          | 888,772,500.00   |

## (3) 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   |            |        |
| 福州农村商业银行股份有限公司   | 4,140,000.00  | 0.00 | 0.00 | 4,140,000.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.36%      | 0.00   |
| 上海中城渝通投资中心（有限合伙） | 12,400,000.00 | 0.00 | 0.00 | 12,400,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 40.00%     | 0.00   |
| 合计               | 16,540,000.00 | 0.00 | 0.00 | 16,540,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | --         | 0.00   |

## 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 |       |
| 联营企业合作款 | 1,080,000,000.00 | 0.00 | 1,080,000,000.00 |      |      |      |       |
| 合计      | 1,080,000,000.00 | 0.00 | 1,080,000,000.00 |      |      |      | --    |

## 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        |               |                |      |                |          |        |             |        |      |                |          |
| 福州盛利俊实业有限公司   | 11,816,349.00 | 0.00           | 0.00 | -1,473,856.29  | 0.00     | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00 | 10,342,492.71  | 0.00     |
| 长乐泰城房地产开发有限公司 | 0.00          | 14,100,000.00  | 0.00 | 451.10         | 0.00     | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00 | 14,100,451.10  | 0.00     |
| 上海坤瓴投资有限公司    | 0.00          | 68,520,000.00  | 0.00 | -24,626,212.63 | 0.00     | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00 | 43,893,787.37  | 0.00     |
| 苏州禾发房地产开发有限公司 | 0.00          | 50,000,000.00  | 0.00 | -128,955.17    | 0.00     | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00 | 49,871,044.83  | 0.00     |
| 小计            | 11,816,349.00 | 132,620,000.00 | 0.00 | -26,228,572.99 | 0.00     | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00 | 118,207,776.01 | 0.00     |
| 合计            | 11,816,349.00 | 132,620,000.00 | 0.00 | -26,228,572.99 | 0.00     | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00 | 118,207,776.01 | 0.00     |

**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

**(2) 采用公允价值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、期初余额         | 7,261,362,695.00 |       |      | 7,261,362,695.00 |
| 二、本期变动         |                  |       |      |                  |
| 加：外购           |                  |       |      |                  |
| 存货\固定资产\在建工程转入 |                  |       |      |                  |
| 企业合并增加         |                  |       |      |                  |
| 减：处置           |                  |       |      |                  |
| 其他转出           |                  |       |      |                  |
| 三、期末余额         | 7,261,362,695.00 |       |      | 7,261,362,695.00 |

**(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

单位：元

| 项目    | 账面价值             | 未办妥产权证书原因 |
|-------|------------------|-----------|
| 房屋建筑物 | 5,390,641,895.00 | 正在办理中     |

**(4) 其他说明**

## 1、采用公允价值计量模式的投资性房地产明细

单位：元

| 项目              | 所处位置                  | 建筑面积（平方米） | 期初公允价值       | 期末公允价值       |
|-----------------|-----------------------|-----------|--------------|--------------|
| 深圳福建大厦A座11-1103 | 深圳市福建大厦A座11层1103室     | 106.57    | 1,438,700.00 | 1,438,700.00 |
| 广东惠州商场          | 广东省惠州瑶芳花园星云楼22号       | 45.70     | 168,600.00   | 168,600.00   |
| 福州办事处           | 福州台江区国货路万寿商厦三楼        | 99.40     | 473,500.00   | 473,500.00   |
| 厦门办事处综合楼        | 厦门市思明区文园路83号白鹤岩大厦六层   | 363.00    | 1,528,200.00 | 1,528,200.00 |
| 化工局店面           | 三明市梅列区徐碧一村7幢1062.1064 | 124.42    | 1,425,600.00 | 1,425,600.00 |
| 房屋              | 成都金牛区马鞍山路37号1幢负一层12号  | 12.48     | 93,923.94    | 93,923.94    |
| 房屋              | 成都金牛区马鞍山路37号1幢负一层16号  | 11.70     | 88,053.70    | 88,053.70    |
| 房屋              | 成都金牛区马鞍山路37号1幢负一层10号  | 12.48     | 93,923.94    | 93,923.94    |
| 房屋              | 成都金牛区马鞍山路37号1幢负一层17号  | 11.70     | 88,053.70    | 88,053.70    |

| 项 目         | 所处位置                  | 建筑面积（平方米）  | 期初公允价值           | 期末公允价值           |
|-------------|-----------------------|------------|------------------|------------------|
| 房屋          | 成都金牛区马鞍山路37号1幢负一层11号  | 12.48      | 93,923.94        | 93,923.94        |
| 房屋          | 成都金牛区马鞍山路37号1栋1单元2楼2号 | 146.83     | 1,105,036.25     | 1,105,036.25     |
| 房屋          | 成都金牛区马鞍山路37号2栋1单元2楼1号 | 146.83     | 1,105,036.25     | 1,105,036.25     |
| 房屋          | 成都金牛区马鞍山路37号1栋1单元2楼1号 | 147.16     | 1,107,519.82     | 1,107,519.82     |
| 房屋          | 成都金牛区马鞍山路37号1栋2单元2楼2号 | 149.19     | 1,122,797.51     | 1,122,797.51     |
| 房屋          | 成都金牛区马鞍山路37号1栋1单元3楼1号 | 157.22     | 1,183,230.95     | 1,183,230.95     |
| 三明工商联大厦8楼   | 三明市梅列区乾龙新村17幢八屋       | 846.62     | 7,361,600.00     | 7,361,600.00     |
| 东二环泰禾广场购物中心 | 福州晋安区化工路北侧连江路东侧       | 128,819.64 | 3,876,394,995.00 | 3,876,394,995.00 |
| 五四北泰禾广场购物中心 | 福州市晋安区新店镇秀峰路西侧        | 90,710.34  | 1,855,210,000.00 | 1,855,210,000.00 |
| 石狮泰禾广场购物中心  | 石狮市宝岛路南侧石狮泰禾广场        | 105,466.67 | 1,511,280,000.00 | 1,511,280,000.00 |
| 合 计         |                       | 327,390.43 | 7,261,362,695.00 | 7,261,362,695.00 |

2、投资性房地产抵押情况详见附注七、50。

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

| 项目         | 房屋及建筑物           | 机器设备         | 运输设备          | 办公设备及其他       | 合计               |
|------------|------------------|--------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值：    |                  |              |               |               |                  |
| 1.期初余额     | 321,167,186.23   | 1,326,113.52 | 65,740,270.21 | 43,877,671.13 | 432,111,241.09   |
| 2.本期增加金额   | 780,495,390.00   | 0.00         | 5,751,089.74  | 22,398,113.36 | 808,644,593.10   |
| (1) 购置     | 0.00             | 0.00         | 5,751,089.74  | 11,020,981.34 | 16,772,071.08    |
| (2) 在建工程转入 | 0.00             | 0.00         | 0.00          | 0.00          | 0.00             |
| (3) 企业合并增加 | 0.00             | 0.00         | 0.00          | 11,377,132.02 | 11,377,132.02    |
| (4) 存货转入   | 780,495,390.00   | 0.00         | 0.00          | 0.00          | 780,495,390.00   |
| 3.本期减少金额   | 0.00             | 0.00         | 0.00          | 2,000.00      | 2,000.00         |
| (1) 处置或报废  | 0.00             | 0.00         | 0.00          | 2,000.00      | 2,000.00         |
| 4.期末余额     | 1,101,662,576.23 | 1,326,113.52 | 71,491,359.95 | 66,273,784.49 | 1,240,753,834.19 |
| 二、累计折旧     |                  |              |               |               |                  |
| 1.期初余额     | 10,743,585.85    | 556,247.04   | 38,160,344.67 | 18,826,973.74 | 68,287,151.30    |
| 2.本期增加金额   | 5,771,929.29     | 78,435.42    | 4,185,806.14  | 6,839,498.33  | 16,875,669.18    |
| (1) 计提     | 5,771,929.29     | 78,435.42    | 4,185,806.14  | 4,476,525.73  | 14,512,696.58    |
| (2) 企业合并增加 |                  |              |               | 2,362,972.60  | 2,362,972.60     |
| 3.本期减少金额   | 0.00             | 0.00         | 0.00          | 1,800.00      | 1,800.00         |
| (1) 处置或报废  | 0.00             | 0.00         | 0.00          | 1,800.00      | 1,800.00         |
| 4.期末余额     | 16,515,515.14    | 634,682.46   | 42,346,150.81 | 25,664,672.07 | 85,161,020.48    |

| 项目         | 房屋及建筑物           | 机器设备       | 运输设备          | 办公设备及其他       | 合计               |
|------------|------------------|------------|---------------|---------------|------------------|
| 三、减值准备     |                  |            |               |               |                  |
| 1.期初余额     | 0.00             | 0.00       | 0.00          | 0.00          | 0.00             |
| 2.本期增加金额   | 0.00             | 0.00       | 0.00          | 5,153,983.55  | 5,153,983.55     |
| (1) 计提     | 0.00             | 0.00       | 0.00          | 0.00          | 0.00             |
| (2) 企业合并增加 | 0.00             | 0.00       | 0.00          | 5,153,983.55  | 5,153,983.55     |
| 3.本期减少金额   | 0.00             | 0.00       | 0.00          | 0.00          | 0.00             |
| (1) 处置或报废  | 0.00             | 0.00       | 0.00          | 0.00          | 0.00             |
| 4.期末余额     | 0.00             | 0.00       | 0.00          | 5,153,983.55  | 5,153,983.55     |
| 四、账面价值     |                  |            |               |               |                  |
| 1.期末账面价值   | 1,085,147,061.09 | 691,431.06 | 29,145,209.14 | 35,455,128.87 | 1,150,438,830.16 |
| 2.期初账面价值   | 310,423,600.38   | 769,866.48 | 27,579,925.54 | 25,050,697.39 | 363,824,089.79   |

**(2) 未办妥产权证书的固定资产情况**

单位：元

| 项目    | 账面价值             | 未办妥产权证书的原因 |
|-------|------------------|------------|
| 房屋建筑物 | 1,079,439,496.39 | 正在办理中      |

**(3) 其他说明**

- 1、期末余额较期初增长216.21%，主要系东二环泰禾广场凯宾斯基酒店完工，由存货转入固定资产所致。
- 2、本公司无暂时闲置的固定资产。
- 3、本公司无融资租赁租入的固定资产。
- 4、本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

**12、在建工程****(1) 在建工程情况**

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           |
| 氟化工基地工程 | 509,016,924.68 | 0.00 | 509,016,924.68 | 478,832,108.47 | 0.00 | 478,832,108.47 |
| 合计      | 509,016,924.68 | 0.00 | 509,016,924.68 | 478,832,108.47 | 0.00 | 478,832,108.47 |

**(2) 重要在建工程项目本期变动情况**

单位：元

| 项目名称    | 预算数            | 期初余额           | 本期增加金额        | 本期转入固定<br>资产金额 | 本期其他减少<br>金额 | 期末余额           |
|---------|----------------|----------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| 氟化工基地工程 | 942,834,600.00 | 478,832,108.47 | 30,184,816.21 | 0.00           | 0.00         | 509,016,924.68 |

| 项目名称 | 预算数            | 期初余额           | 本期增加金额        | 本期转入固定<br>资产金额 | 本期其他减少<br>金额 | 期末余额           |
|------|----------------|----------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| 合计   | 942,834,600.00 | 478,832,108.47 | 30,184,816.21 | 0.00           | 0.00         | 509,016,924.68 |

| 项目名称    | 工程累计投入占<br>预算比例 | 工程进度  | 利息资本化累计金额      | 其中：本期利息资本<br>化金额 | 本期利息<br>资本化率 | 资金来源 |
|---------|-----------------|-------|----------------|------------------|--------------|------|
| 氟化工基地工程 | 86.22%          | 试生产阶段 | 150,814,307.99 | 17,943,462.30    | 18.55%       | 其他   |
| 合计      | --              | --    | 150,814,307.99 | 17,943,462.30    | 18.55%       | --   |

### 13、工程物资

单位：元

| 项目   | 期末余额         | 期初余额       |
|------|--------------|------------|
| 工程物资 | 2,321,730.13 | 724,394.22 |
| 合计   | 2,321,730.13 | 724,394.22 |

### 14、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 | 特许使用权        | 技术转让费        | 软件           | 商标权        | 合计            |
|-----------|---------------|-----|-------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| 一、账面原值    |               |     |       |              |              |              |            |               |
| 1.期初余额    | 66,167,545.27 |     |       | 0.00         | 8,062,771.84 | 2,775,448.61 | 168,000.00 | 77,173,765.72 |
| 2.本期增加金额  | 0.00          |     |       | 5,411,754.78 | 0.00         | 5,678,272.15 | 0.00       | 11,090,026.93 |
| （1）购置     | 0.00          |     |       | 0.00         | 0.00         | 4,359,372.15 | 0.00       | 4,359,372.15  |
| （2）内部研发   | 0.00          |     |       | 0.00         | 0.00         |              | 0.00       | 0.00          |
| （3）企业合并增加 | 0.00          |     |       | 5,411,754.78 | 0.00         | 1,318,900.00 | 0.00       | 6,730,654.78  |
| 3.本期减少金额  | 0.00          |     |       | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00       | 0.00          |
| 4.期末余额    | 66,167,545.27 |     |       | 5,411,754.78 | 8,062,771.84 | 8,453,720.76 | 168,000.00 | 88,263,792.65 |
| 二、累计摊销    |               |     |       |              |              |              |            |               |
| 1.期初余额    | 5,506,599.31  |     |       | 0.00         | 2,729,438.64 | 834,217.73   | 12,600.00  | 9,082,855.68  |
| 2.本期增加金额  | 663,610.92    |     |       | 0.00         | 400,000.02   | 780,634.08   | 8,400.00   | 1,852,645.02  |
| （1）计提     | 663,610.92    |     |       | 0.00         | 400,000.02   | 274,907.32   | 8,400.00   | 1,346,918.26  |
| （2）企业合并增加 | 0.00          |     |       | 0.00         | 0.00         | 505,726.76   | 0.00       | 505,726.76    |
| 3.本期减少金额  | 0.00          |     |       | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00       | 0.00          |
| 4.期末余额    | 6,170,210.23  |     |       | 0.00         | 3,129,438.66 | 1,614,851.81 | 21,000.00  | 10,935,500.70 |
| 三、减值准备    |               |     |       |              |              |              |            |               |
| 四、账面价值    |               |     |       |              |              |              |            |               |
| 1.期末账面价值  | 59,997,335.04 |     |       | 5,411,754.78 | 4,933,333.18 | 6,838,868.95 | 147,000.00 | 77,328,291.95 |

| 项目       | 土地使用权         | 专利权 | 非专利技术 | 特许使用权 | 技术转让费        | 软件           | 商标权        | 合计            |
|----------|---------------|-----|-------|-------|--------------|--------------|------------|---------------|
| 2.期初账面价值 | 60,660,945.96 |     |       | 0.00  | 5,333,333.20 | 1,941,230.88 | 155,400.00 | 68,090,910.04 |

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%。

## (2) 其他说明

- 1、土地使用权系子公司化学农药和农化有限取得的国有土地使用权，出让期限自取得土地使用权起50年内。
- 2、无形资产抵押情况详见附注七、50。

## 15、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           |
|-----------------|----------------|---------------|------|----------------|
| 南京吉庆房地产有限公司     | 187,012,083.34 | 0.00          | 0.00 | 187,012,083.34 |
| 东莞市金泽置业投资有限公司   |                | 87,297,531.50 |      | 87,297,531.50  |
| 福建泰康房地产开发有限公司   |                | 5,971,920.93  |      | 5,971,920.93   |
| 合计              | 187,012,083.34 | 93,269,452.43 | 0.00 | 280,281,535.77 |

### (2) 商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法的说明：

商誉系本公司非同一控制下的企业合并形成。

资产负债表日，公司对商誉进行减值测试，在预计投入成本可回收金额时，采用了与商誉有关的资产组合来预计未来现金流量现值。即依据管理层制定的未来五年财务预算和15%折现率预计未来现金流量现值。超过五年财务预算之后年份的现金流量均保持稳定。

商誉减值测试采用未来现金流量折现方法的主要假设如下：

对南京吉庆房地产有限公司预计未来现金流量现值的计算采用根据南京院子项目的整体规划可售面积、各年计划销售面积和预计销售价格预测各年营业收入，根据预算项目总成本、各年计划销售面积预测各年营业成本作为关键假设。管理层根据预算期间之前的历史情况及对市场发展的预测确定这些假设。

经测试，公司管理层预计报告期内，商誉无需计提减值准备。

## 16、长期待摊费用

单位：元

| 项目  | 期初余额         | 本期增加金额       | 本期摊销金额     | 其他减少金额 | 期末余额         |
|-----|--------------|--------------|------------|--------|--------------|
| 装修费 | 1,124,963.83 | 1,870,172.90 | 587,874.59 |        | 2,407,262.14 |
| 合计  | 1,124,963.83 | 1,870,172.90 | 587,874.59 |        | 2,407,262.14 |

## 17、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        |
| 资产减值准备  | 53,900,491.80    | 13,475,122.95  | 67,890,239.72    | 16,972,559.93  |
| 可抵扣亏损   | 996,449,622.36   | 249,112,405.59 | 1,010,307,273.24 | 252,576,818.31 |
| 计提土地增值税 | 762,018,386.40   | 190,504,596.60 | 649,609,965.04   | 162,402,491.26 |
| 合计      | 1,812,368,500.56 | 453,092,125.14 | 1,727,807,478.00 | 431,951,869.50 |

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

| 项目              | 期末余额             |                  | 期初余额             |                  |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                 | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债          | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债          |
| 非同一控制企业合并资产评估增值 | 625,226,778.92   | 156,306,694.73   | 130,849,357.80   | 32,712,339.45    |
| 可供出售金融资产公允价值变动  | 1,185,030,000.00 | 296,257,500.00   | 1,842,400,000.00 | 460,600,000.00   |
| 投资性房地产公允价值变动    | 3,725,470,488.88 | 931,367,622.22   | 3,725,470,488.88 | 931,367,622.22   |
| 投资性房地产折旧暂时性差异   | 56,298,945.36    | 14,074,736.34    | 9,561,281.44     | 2,390,320.36     |
| 合计              | 5,592,026,213.16 | 1,398,006,553.29 | 5,708,281,128.12 | 1,427,070,282.03 |

## (3) 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          |
|--------|---------------|---------------|
| 可抵扣亏损  | 9,878,894.80  | 8,928,655.06  |
| 坏账准备   | 1,034,022.92  | 1,087,316.85  |
| 存货跌价准备 |               | 0.00          |
| 合计     | 10,912,917.72 | 10,015,971.91 |

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

| 年份   | 期末金额         | 期初金额         | 备注 |
|------|--------------|--------------|----|
| 2016 | 547,403.63   | 547,403.63   |    |
| 2017 | 1,736,262.64 | 2,115,754.88 |    |
| 2018 | 4,904,502.37 | 5,273,028.45 |    |
| 2019 | 921,581.38   | 921,581.38   |    |
| 2020 | 70,886.72    | 70,886.72    |    |

|      |              |              |  |
|------|--------------|--------------|--|
| 2021 | 1,698,258.06 | 0.00         |  |
| 合计   | 9,878,894.80 | 8,928,655.06 |  |

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

| 项目             | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------|------------------|------------------|
| 非金融机构-统借统还（注1） | 0.00             | 85,500,000.00    |
| 金融机构-银行        | 1,986,900,000.00 | 781,000,000.00   |
| 金融机构-信托        | 2,760,600,000.00 | 2,547,000,000.00 |
| 金融机构-其他        | 2,375,015,952.00 | 2,072,443,024.23 |
| 合计             | 7,122,515,952.00 | 5,485,943,024.23 |

短期借款分类的说明：

#### 1、短期借款分类的说明：

注1、根据2015年1月1日本公司2015年第一次临时股东大会决议通过，由泰禾投资向本公司及下属子公司提供累计不超过人民币45亿元的统借统还财务资金支持。本公司按照泰禾投资统借资金支付给金融机构的利率水平（利率不超过12%）和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2016年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金0.00元。

2、上述金融机构部分借款以本公司及子公司的部分存货作抵押、以部分应收账款及子公司的股权及收益权作质押，并由关联方担保。抵押、质押、担保情况详见附注十二、5（3）。

## 19、应付票据

单位：元

| 种类     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 商业承兑汇票 | 224,951,949.64 | 189,701,814.64 |
| 银行承兑汇票 | 43,373,206.79  | 118,630,269.53 |
| 合计     | 268,325,156.43 | 308,332,084.17 |

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 20、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应付工程款 | 1,729,834,488.47 | 3,235,668,391.09 |
| 其他    | 106,589,853.07   | 193,358,344.77   |
| 合计    | 1,836,424,341.54 | 3,429,026,735.86 |

## (2) 其他说明

截止2016年6月30日，无欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 21、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

| 项目    | 期末余额              | 期初余额              |
|-------|-------------------|-------------------|
| 预收购房款 | 18,444,819,098.53 | 15,400,732,786.55 |
| 货款及其他 | 38,409,577.59     | 24,382,521.84     |
| 合计    | 18,483,228,676.12 | 15,425,115,308.39 |

## (2) 预收购房款

单位：元

| 项目          | 预计最后结算日期 | 期末余额             | 期初余额             |
|-------------|----------|------------------|------------------|
| 泰禾红树林项目     | 2016年    | 65,143,246.96    | 75,830,532.28    |
| 泰禾红峪项目      | 2017年    | 235,784,044.19   | 239,373,286.00   |
| 运河岸上的院子项目   | 2017年    | 0.00             | 2,400,000.00     |
| 东二环泰禾广场项目   | 2018年    | 255,599,965.95   | 472,990,153.81   |
| 泰禾南通首府项目    | 2016年    | 16,618,538.21    | 19,039,224.00    |
| 宁德红郡项目      | 2016年    | 506,706.00       | 0.00             |
| 宁德红树林项目     | 2018年    | 276,459,610.58   | 119,612,616.00   |
| 泰禾红门项目      | 2016年    | 1,373,200.00     | 0.00             |
| 泰禾长乐红峪项目    | 2016年    | 32,880,024.76    | 68,503,820.00    |
| 华大泰禾广场项目    | 2017年    | 27,514,857.14    | 158,043,576.00   |
| 泰禾一号街区项目    | 2017年    | 55,871,353.60    | 1,527,059,100.00 |
| 江阴院子项目      | 2016年    | 157,641,324.86   | 377,974,315.00   |
| 泰禾红悦项目      | 2017年    | 653,731,789.93   | 296,221,747.00   |
| 石狮泰禾广场项目    | 2016年    | 41,390,450.58    | 725,675,976.25   |
| 拾景园项目       | 2017年    | 65,534,383.00    | 57,926,000.00    |
| 泰禾北京院子项目    | 2017年    | 172,755,175.25   | 170,198,576.25   |
| 宝山项目        | 2017年    | 2,489,075,101.24 | 2,798,831,496.00 |
| 长乐红峪二期项目    | 2018年    | 896,581,098.50   | 440,800,494.00   |
| 厦门院子项目      | 2018年    | 3,951,139,023.47 | 2,092,788,753.00 |
| 永泰红峪项目      | 2017年    | 493,514,991.95   | 426,628,699.00   |
| 金尊府项目       | 2018年    | 1,633,386,585.53 | 1,138,953,817.00 |
| 东二环泰禾广场二期项目 | 2018年    | 846,359,068.43   | 559,146,142.00   |
| 北京长阳项目      | 2017年    | 989,562,283.00   | 637,635,311.00   |

| 项 目      | 预计最后结算日期 | 期末余额              | 期初余额              |
|----------|----------|-------------------|-------------------|
| 福鼎红树林项目  | 2018年    | 52,669,536.76     | 34,341,886.00     |
| 东海泰禾广场项目 | 2018年    | 1,271,568,051.45  | 986,471,933.00    |
| 永泰红峪二三期  | 2020年    | 29,357,070.59     | 2,797,440.00      |
| 石景山项目    | 2017年    | 576,288,936.10    | 394,055,935.00    |
| 大兴项目     | 2018年    | 708,917,521.75    | 499,850,631.96    |
| 西局项目     | 2018年    | 740,755,990.00    | 437,719,100.00    |
| 南京院子项目   | 2018年    | 319,993,760.00    | 0.00              |
| 尤溪红峪项目   | 2018年    | 342,509,947.42    | 213,971,872.00    |
| 青浦项目     | 2017年    | 1,044,335,461.33  | 425,890,354.00    |
| 合 计      |          | 18,444,819,098.53 | 15,400,732,786.55 |

### (3) 其他说明

- 1、截止2016年6月30日，预收款项余额主要系尚未达到收入确认条件的预售房款。
- 2、截止2016年6月30日，无欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。

## 22、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      | 63,679,193.91 | 367,758,676.97 | 422,104,968.55 | 9,332,902.33 |
| 二、离职后福利-设定提 | 446,151.02    | 17,927,206.02  | 18,180,711.13  | 192,645.91   |
| 三、辞退福利      | 0.00          | 1,219,505.88   | 1,219,505.88   | 0.00         |
| 合计          | 64,125,344.93 | 386,905,388.87 | 441,505,185.56 | 9,525,548.24 |

### (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 | 61,158,120.90 | 334,834,103.20 | 389,846,886.05 | 6,145,338.05 |
| 2、职工福利费       |               | 6,986,482.57   | 6,580,167.25   | 406,315.32   |
| 3、社会保险费       | 537,028.47    | 11,343,014.38  | 11,310,891.09  | 569,151.76   |
| 其中：医疗保险费      | 340,863.81    | 9,933,234.03   | 9,910,356.69   | 363,741.15   |
| 工伤保险费         | 171,929.76    | 738,213.81     | 739,194.15     | 170,949.42   |
| 生育保险费         | 24,234.90     | 671,566.54     | 661,340.25     | 34,461.19    |
| 4、住房公积金       | 91,884.40     | 11,872,332.64  | 11,554,960.32  | 409,256.72   |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 1,892,160.14  | 2,722,744.18   | 2,812,063.84   | 1,802,840.48 |
| 合计            | 63,679,193.91 | 367,758,676.97 | 422,104,968.55 | 9,332,902.33 |

## (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 | 412,029.15 | 16,745,034.34 | 16,979,509.17 | 177,554.32 |
| 2、失业保险费  | 34,121.87  | 1,182,171.68  | 1,201,201.96  | 15,091.59  |
| 合计       | 446,151.02 | 17,927,206.02 | 18,180,711.13 | 192,645.91 |

## 23、应交税费

单位：元

| 项目      | 期末余额            | 期初余额            |
|---------|-----------------|-----------------|
| 增值税     | -68,987,822.21  | -41,145,214.19  |
| 营业税     | -691,397,905.73 | -376,046,787.36 |
| 企业所得税   | 701,827,024.75  | 820,332,110.75  |
| 个人所得税   | 2,985,034.18    | 2,566,733.14    |
| 城市维护建设税 | -46,117,195.37  | -22,900,495.10  |
| 土地增值税   | 150,838,825.59  | 336,221,320.77  |
| 教育费附加   | -38,367,376.13  | -19,644,432.21  |
| 房产税     | 1,924,961.86    | 381,499.94      |
| 城镇土地使用税 | 196,989.78      | 544,735.50      |
| 防洪费     | -4,201,576.35   | -3,437,188.03   |
| 印花税     | 66,169.57       | 3,520,648.14    |
| 契税      | 166,365,000.00  | -83,250,000.00  |
| 合计      | 175,132,129.94  | 617,142,931.35  |

其他说明：

应交税费期末负数余额为预缴各项税费。

## 24、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 | 113,868,943.58 | 103,049,851.85 |
| 企业债券利息          | 549,923,029.71 | 129,337,500.00 |
| 短期借款应付利息        | 96,659,700.60  | 44,164,960.44  |
| 应付统借统还利息        | 5,355,000.00   | 7,817,129.51   |
| 合计              | 765,806,673.89 | 284,369,441.80 |

其他说明：

1、截止2016年6月30日，欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东泰禾投资的统借统还利息5,355,000.00元。

2、截止2016年6月30日，无已逾期未支付的利息。

## 25、应付股利

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额          |
|-------|----------------|---------------|
| 普通股股利 | 111,402,002.50 | 35,276,453.40 |
| 合计    | 111,402,002.50 | 35,276,453.40 |

## 26、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             |
|-----------|------------------|------------------|
| 子公司少数股东借款 | 884,033,553.21   | 733,926,235.08   |
| 客户暂收款     | 139,798,619.91   | 143,868,686.96   |
| 保证金       | 113,457,260.20   | 97,332,083.41    |
| 重组前款项     | 50,244,377.87    | 50,244,377.87    |
| 往来款       | 1,891,163,310.46 | 294,198,180.95   |
| 其他        | 36,927,849.97    | 34,677,840.76    |
| 合计        | 3,115,624,971.62 | 1,354,247,405.03 |

## (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  |
|-----------------|----------------|------------|
| 北京东亚标志投资有限公司    | 255,163,200.00 | 控股子公司股东借款  |
| 北京华澜恒泰房地产开发有限公司 | 106,500,000.00 | 控股子公司股东往来款 |
| 合计              | 361,663,200.00 | --         |

## (3) 其他说明

## 1、按欠款方归集的期末余额前五名明细情况

单位：元

| 欠款人名称         | 欠款金额           | 占总额比例 (%) | 账龄                                  | 业务内容       |
|---------------|----------------|-----------|-------------------------------------|------------|
| 上海务彤投资管理有限公司  | 661,990,000.00 | 21.25     | 1年以内                                | 控股子公司股东往来款 |
| 北京万科企业有限公司    | 628,532,053.21 | 20.17     | 1年以内                                | 控股子公司股东借款  |
| 福建瀚晟同创实业有限公司  | 500,290,000.00 | 16.06     | 1年以内                                | 控股子公司股东往来款 |
| 北京东亚标志投资有限公司  | 255,163,200.00 | 8.19      | 1-2年7,500,000元；<br>2-3年247,663,200元 | 控股子公司股东借款  |
| 北京华澜恒泰房地产开发有限 | 106,500,000.00 | 3.42      | 2-3年                                | 控股子公司股东往来款 |

|    |                  |       |  |  |
|----|------------------|-------|--|--|
| 公司 |                  |       |  |  |
| 合计 | 2,152,475,253.21 | 69.09 |  |  |

2、截止2016年6月30日，欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份股东泰禾投资往来款7,980,813.48元。

## 27、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 | 4,605,155,500.00 | 5,998,723,352.44 |
| 合计         | 4,605,155,500.00 | 5,998,723,352.44 |

其他说明：

### （1）一年内到期的非流动负债分类

| 项目      | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 金融机构—银行 | 1,041,100,000.00 | 349,100,000.00   |
| 金融机构—信托 | 3,222,805,500.00 | 3,949,623,352.44 |
| 金融机构—其他 | 341,250,000.00   | 1,700,000,000.00 |
| 合计      | 4,605,155,500.00 | 5,998,723,352.44 |

### （2）一年内到期的非流动负债中的逾期借款

| 贷款单位    | 借款金额         | 逾期时间       | 年利率(%) | 借款资金用途 | 逾期未偿还原因 | 预期还款期      |
|---------|--------------|------------|--------|--------|---------|------------|
| 农业银行三明市 | 1,100,000.00 | 2005年7月30日 | 6.37%  | 用于农药生产 | 详见说明    | 2016-12-31 |

逾期借款的说明：

经本公司和农业银行三明支行平等协商，共同确认截止2008年4月7日本公司尚欠农业银行三明支行借款本金人民币11,000,000.00元及利息211,639.65元。根据双方达成的还款协议：1、本公司在2008年4月30日前归还农业银行三明支行借款本金2,200,000.00元，此后分8年（2009年、2010年、2011年、2012年、2013年、2014年、2015年、2016年）每年度12月31日前支付借款本金的10%即1,100,000.00元。2、本公司按照协议条款1的还款计划按时足额还款后，农业银行三明支行减免本公司所欠利息。截止2016年6月30日，本公司已按照还款协议按时足额偿9,900,000.00元，尚欠1,100,000.00元。

（3）上述借款的抵押、质押、担保情况详见附注十二、5（3）。

## 28、长期借款

### （1）长期借款分类

单位：元

| 项目      | 期末余额              | 期初余额              |
|---------|-------------------|-------------------|
| 金融机构-银行 | 17,574,172,800.00 | 17,104,472,800.00 |
| 金融机构-信托 | 9,457,289,737.20  | 7,250,505,500.00  |
| 金融机构-其他 | 4,183,200,000.00  | 809,666,700.00    |
| 合计      | 31,214,662,537.20 | 25,164,645,000.00 |

抵押、质押、担保情况见附注十二、5（3）。

## 29、应付债券

## (1) 应付债券

单位：元

| 项目   | 期末余额              | 期初余额             |
|------|-------------------|------------------|
| 公司债券 | 17,401,421,963.46 | 7,949,975,616.44 |
| 合计   | 17,401,421,963.46 | 7,949,975,616.44 |

## (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             |
|------|--------|------------|------|-------------------|------------------|------------------|
| 公司债券 | 100.00 | 2015/8/7   | 3 年  | 2,000,000,000.00  | 2,000,000,000.00 | 0.00             |
| 公司债券 | 100.00 | 2015/9/25  | 3 年  | 2,000,000,000.00  | 2,000,000,000.00 | 0.00             |
| 公司债券 | 100.00 | 2015/10/16 | 3 年  | 1,000,000,000.00  | 1,000,000,000.00 | 0.00             |
| 公司债券 | 100.00 | 2015/12/23 | 4 年  | 3,000,000,000.00  | 3,000,000,000.00 | 0.00             |
| 公司债券 | 100.00 | 2016/3/28  | 3 年  | 3,000,000,000.00  | 0.00             | 3,000,000,000.00 |
| 公司债券 | 100.00 | 2016/5/25  | 5 年  | 4,500,000,000.00  | 0.00             | 4,500,000,000.00 |
| 公司债券 | 100.00 | 2016/5/5   | 3 年  | 2,000,000,000.00  | 0.00             | 2,000,000,000.00 |
| 合计   | --     | --         | --   | 17,500,000,000.00 | 8,000,000,000.00 | 9,500,000,000.00 |

(续)

| 债券名称 | 按面值计提利息        | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 支付发行费          | 发行费摊销         | 期末余额              |
|------|----------------|-------|------|----------------|---------------|-------------------|
| 公司债券 | 144,180,555.56 | 0.00  | 0.00 | 9,400,000.00   | 2,824,292.24  | 1,993,424,292.24  |
| 公司债券 | 122,597,222.22 | 0.00  | 0.00 | 13,000,000.00  | 3,324,200.91  | 1,990,324,200.91  |
| 公司债券 | 55,756,944.47  | 0.00  | 0.00 | 5,000,000.00   | 1,182,648.40  | 996,182,648.40    |
| 公司债券 | 124,291,666.66 | 0.00  | 0.00 | 25,500,000.00  | 3,277,397.26  | 2,977,777,397.26  |
| 公司债券 | 57,791,666.67  | 0.00  | 0.00 | 28,500,000.00  | 2,472,602.74  | 2,973,972,602.74  |
| 公司债券 | 28,800,000.00  | 0.00  | 0.00 | 27,000,000.00  | 532,602.73    | 4,473,532,602.73  |
| 公司债券 | 19,633,333.33  | 0.00  | 0.00 | 4,000,000.00   | 208,219.18    | 1,996,208,219.18  |
| 合计   | 553,051,388.91 | 0.00  | 0.00 | 112,400,000.00 | 13,821,963.46 | 17,401,421,963.46 |

## 30、长期应付款

## (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

| 项目    | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 改制前债务 | 11,226,081.50 | 12,523,112.75 |

## 31、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 |
|------|----------------|------|--------------|----------------|------|
| 政府补助 | 156,821,257.58 | 0.00 | 1,952,987.16 | 154,868,270.42 | 注 1  |
| 合计   | 156,821,257.58 | 0.00 | 1,952,987.16 | 154,868,270.42 | --   |

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 |
|----------------|----------------|----------|--------------|------|----------------|-------------|
| 拆迁补偿           | 2,787,854.74   | 0.00     | 91,405.08    | 0.00 | 2,696,449.66   | 与资产相关       |
| 征收土地使用权及建筑物补偿款 | 145,203,402.84 | 0.00     | 1,861,582.08 | 0.00 | 143,341,820.76 | 与资产相关       |
| 技改专项资金         | 8,830,000.00   | 0.00     | 0.00         | 0.00 | 8,830,000.00   | 与资产相关       |
| 合计             | 156,821,257.58 | 0.00     | 1,952,987.16 | 0.00 | 154,868,270.42 | --          |

注1：

(1) 本公司的子公司——福建三农农化有限公司部分厂区因修建高速公路被征用获得政策性补偿3,958,146.90元，累计发生搬迁费用547,361.68元，2012年度搬迁已经结束，本公司将形成的重置资产对应的政府补助转入递延收益中。

(2) 根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》及与三明市经济贸易委员会、三明市财政局三方签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》本公司取得该政府补助。本公司在2011年2月10日前已全部移交土地及房屋，截止2014年12月31日收储补偿费及扶持奖励金和搬迁补助全部到账，2012年度搬迁已经结束，公司将形成的重置资产对应的政府补助转入递延收益中。

## 32、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 | 1,244,450,720.00 |             |    |       |    |    | 1,244,450,720.00 |

其他说明：

截止资产负债表日，泰禾投资持有本公司股份中60,426.00万股被质押，占公司总股本的48.56%。

## 33、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） | 3,753,903,018.12 | 2,809,749.43 | 0.00 | 3,756,712,767.55 |
| 其他资本公积     | 941,219,912.17   | 3,000,228.14 | 0.00 | 944,220,140.31   |
| 合计         | 4,695,122,930.29 | 5,809,977.57 | 0.00 | 4,700,932,907.86 |

资本公积增加明细如下：

(1) 根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》、与三明市经济贸易委员会、三明市财政局签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》，本公司将搬迁结束清算后收到的政府补助3,000,000.00元转入资本公积。

(2) 本公司本期收到零碎股股息228.14元计入资本公积。

(3) 本公司之子公司化学农药以增资方式引进少数股东，按照增资前后持股比例计算应享有的化学农药净资产份额之间的差额2,809,749.43元转入资本公积。

### 34、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 |                  |
| 以后将重分类进损益的其他综合收益 | 4,167,925,434.73 | -353,950,000.00 | 227,565,000.00     | -88,487,500.00 | -493,027,500.00 |           | 3,674,897,934.73 |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 1,381,800,000.00 | -353,950,000.00 | 227,565,000.00     | -88,487,500.00 | -493,027,500.00 |           | 888,772,500.00   |
| 按公允价值计量的投资性房地产   | 2,786,125,434.73 |                 |                    |                |                 |           | 2,786,125,434.73 |
| 其他综合收益合计         | 4,167,925,434.73 | -353,950,000.00 | 227,565,000.00     | -88,487,500.00 | -493,027,500.00 |           | 3,674,897,934.73 |

### 35、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 | 129,738,293.10 |      |      | 129,738,293.10 |
| 合计     | 129,738,293.10 |      |      | 129,738,293.10 |

### 36、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           | 3,208,311,923.74 | 2,112,864,262.16 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | 0.00             | 7,179,688.72     |
| 调整后期初未分配利润            | 3,208,311,923.74 | 2,120,043,950.88 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 774,800,744.37   | 1,325,155,637.50 |
| 减：提取法定盈余公积            |                  | 33,452,066.02    |
| 提取任意盈余公积              | 0.00             | 0.00             |
| 提取一般风险准备              | 0.00             | 0.00             |
| 应付普通股股利               | 124,445,072.00   | 203,435,598.62   |
| 期末未分配利润               | 3,858,667,596.11 | 3,208,311,923.74 |

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。

### 37、营业收入和营业成本

#### (1) 项目列示

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 | 6,614,393,598.18 | 4,845,317,293.29 | 4,066,579,291.49 | 2,623,364,268.35 |
| 其他业务 | 3,545,568.82     | 1,495,358.75     | 98,987,123.82    | 97,793,840.56    |
| 合计   | 6,617,939,167.00 | 4,846,812,652.04 | 4,165,566,415.31 | 2,721,158,108.91 |

#### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

| 行业名称  | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|       | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 房地产行业 | 6,513,960,015.66 | 4,778,422,931.58 | 4,035,522,162.13 | 2,603,512,645.19 |
| 服务行业  | 81,468,292.93    | 49,783,048.02    | 31,057,129.36    | 19,851,623.16    |
| 零售行业  | 18,965,289.59    | 17,111,313.69    | 0.00             | 0.00             |
| 合计    | 6,614,393,598.18 | 4,845,317,293.29 | 4,066,579,291.49 | 2,623,364,268.35 |

#### (3) 主营业务（分产品）

| 产品名称  | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|       | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 房地产产品 | 6,513,960,015.66 | 4,778,422,931.58 | 4,035,522,162.13 | 2,603,512,645.19 |
| 服务收入  | 81,468,292.93    | 49,783,048.02    | 31,057,129.36    | 19,851,623.16    |
| 零售产品  | 18,965,289.59    | 17,111,313.69    | 0.00             | 0.00             |
| 合计    | 6,614,393,598.18 | 4,845,317,293.29 | 4,066,579,291.49 | 2,623,364,268.35 |

#### (4) 房地产业务收入按项目列示如下

| 项目     | 本期发生额            | 上期发生额            |
|--------|------------------|------------------|
| 住宅地产项目 | 5,014,217,399.70 | 3,164,780,197.03 |
| 商业地产项目 | 1,499,742,615.96 | 870,741,965.10   |
| 合计     | 6,513,960,015.66 | 4,035,522,162.13 |

#### (5) 主营业务（分地区）

| 地区名称 | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 福建区域 | 2,518,245,928.46 | 1,620,773,586.37 | 2,068,959,943.32 | 1,005,576,183.77 |
| 北京区域 | 2,864,822,455.71 | 2,133,272,776.85 | 1,997,619,348.17 | 1,617,788,084.58 |
| 华东区域 | 1,231,325,214.01 | 1,091,270,930.07 | 0.00             | 0.00             |
| 合计   | 6,614,393,598.18 | 4,845,317,293.29 | 4,066,579,291.49 | 2,623,364,268.35 |

#### (6) 前五名客户的营业收入情况

| 期间 | 前五名客户营业收入合计 | 占同期营业收入的比例（%） |
|----|-------------|---------------|
|    |             |               |

|              |                |       |
|--------------|----------------|-------|
| 2016 年 1-6 月 | 161,382,829.09 | 2.44% |
| 2015 年 1-6 月 | 271,682,510.89 | 6.52% |

## (7) 其他业务收入及成本按业务类别列示如下:

| 项 目    | 本期发生额        |              | 上期发生额         |               |
|--------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|        | 其他业务收入       | 其他业务成本       | 其他业务收入        | 其他业务成本        |
| 出售原辅材料 | 0.00         | 0.00         | 87,394,662.55 | 85,578,649.36 |
| 租赁费    | 2,239,763.68 | 623,624.53   | 834,280.05    | 863,772.39    |
| 服务收入   | 0.00         | 0.00         | 4,902,931.19  | 6,119,811.70  |
| 联营商铺收入 | 0.00         | 0.00         | 5,805,072.32  | 5,230,007.11  |
| 其他     | 1,305,805.14 | 871,734.22   | 50,177.71     | 1,600.00      |
| 合计     | 3,545,568.82 | 1,495,358.75 | 98,987,123.82 | 97,793,840.56 |

## 38、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         | 303,326,281.98 | 205,477,658.12 |
| 城市维护建设税     | 19,332,465.88  | 14,003,373.96  |
| 教育费附加       | 16,876,288.55  | 10,226,429.61  |
| 土地增值税       | 216,848,853.03 | 149,599,107.92 |
| 房产税         | 9,480,547.58   | 4,364,785.61   |
| 城镇土地使用税     | 0.00           | 1,649.30       |
| 防洪费         | 24,894.07      | 3,843.22       |
| 河道工程修建维护管理费 | 373,167.65     | 1,461.01       |
| 合计          | 566,262,498.74 | 383,678,308.75 |

税金计提标准见附注六。

## 39、销售费用

单位：元

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额         |
|-------|----------------|---------------|
| 职工薪酬  | 108,540,171.66 | 71,746,986.17 |
| 办公费   | 7,630,549.58   | 4,955,130.41  |
| 租赁物业费 | 4,480,719.35   | 1,583,955.08  |
| 差旅费   | 1,981,690.71   | 2,512,247.98  |
| 交通运输费 | 2,866,588.67   | 3,279,480.25  |
| 业务招待费 | 1,383,027.30   | 1,848,115.49  |
| 折旧及摊销 | 1,682,517.82   | 1,923,509.98  |
| 广告费   | 32,779,612.61  | 54,265,300.56 |

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 策划费   | 14,047,462.09  | 6,337,230.00   |
| 宣传资料费 | 56,330,991.39  | 46,572,396.27  |
| 其他    | 14,853,335.55  | 9,395,602.93   |
| 合计    | 246,576,666.73 | 204,419,955.12 |

#### 40、管理费用

单位：元

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 职工薪酬    | 76,196,712.73  | 48,155,706.12  |
| 办公费     | 6,112,678.54   | 3,950,163.19   |
| 修理费     | 0.00           | 110,491.90     |
| 房租水电物业费 | 15,125,128.10  | 14,644,144.55  |
| 差旅费     | 6,092,663.08   | 3,155,032.22   |
| 交通费     | 3,068,419.09   | 2,368,530.28   |
| 业务招待费   | 6,642,357.76   | 3,073,508.91   |
| 会议费     | 699,195.90     | 269,713.60     |
| 邮电通讯费   | 1,726,337.42   | 1,042,549.13   |
| 折旧及摊销   | 10,951,172.19  | 6,922,516.00   |
| 税费      | 17,758,468.67  | 24,165,551.66  |
| 中介机构费用  | 11,620,688.63  | 4,208,527.73   |
| 研发费用    | 15,009.67      | 0.00           |
| 其他      | 8,754,106.66   | 4,853,986.30   |
| 合计      | 164,762,938.44 | 116,920,421.59 |

#### 41、财务费用

单位：元

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额         |
|-------|----------------|---------------|
| 利息支出  | 80,250,356.62  | 10,099,092.99 |
| 利息收入  | -57,415,783.36 | -7,926,608.04 |
| 汇兑损益  | -891.30        | 44.66         |
| 银行手续费 | 2,332,763.77   | 3,849,953.27  |
| 合计    | 25,166,445.73  | 6,022,482.88  |

#### 42、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 | -23,661,522.43 | 689,122.20 |

| 项目 | 本期发生额          | 上期发生额      |
|----|----------------|------------|
| 合计 | -23,661,522.43 | 689,122.20 |

## 43、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                   | -3,071,337.06  | 0.00          |
| 处置长期股权投资产生的投资收益                  | 0.00           | 617,818.76    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | 0.00           | 0.00          |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益  | 0.00           | 0.00          |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益                | 0.00           | 0.00          |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益               | 16,303,922.25  | 11,200,000.00 |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益                | 241,614,953.58 | 0.00          |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得        | 0.00           | 0.00          |
| 合计                               | 254,847,538.77 | 11,817,818.76 |

## 44、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 | 0.00          | 820.00       |               |
| 其中：固定资产处置利得 |               | 820.00       |               |
| 政府补助        | 2,785,200.16  | 3,116,500.08 | 2,785,200.16  |
| 罚没收入        | 12,754,801.09 | 285,925.18   | 12,754,801.09 |
| 其他          | 2,040,749.55  | 5,805.55     | 2,040,749.55  |
| 合计          | 17,580,750.80 | 3,409,050.81 | 17,580,750.80 |

计入当期损益的政府补助：

单位：元

| 补助项目             | 发放原因 | 补贴是否影响当年盈亏 | 是否特殊补贴 | 本期发生金额       | 上期发生金额       | 与资产相关/与收益相关 |
|------------------|------|------------|--------|--------------|--------------|-------------|
| 重置资产政府补助摊销       | 补助   | 否          | 否      | 1,861,582.08 | 1,861,582.08 | 与资产相关       |
| 重置资产政府补助摊销       | 补助   | 否          | 否      | 91,405.08    |              | 与资产相关       |
| 2015年三明市两化融合专项资金 | 补助   | 否          | 否      | 200,000.00   |              | 与收益相关       |
| 企业技术中心建设奖励       | 奖励   | 否          | 否      | 30,000.00    |              | 与收益相关       |
| 用电奖励             | 奖励   | 否          | 否      | 557,213.00   | 954,918.00   | 与收益相关       |
| 专利奖励             | 奖励   | 否          | 否      | 5,000.00     |              | 与收益相关       |
| 奖励扶持资金           | 奖励   | 否          | 否      | 40,000.00    |              | 与收益相关       |
| 纳税奖励             | 奖励   | 否          | 否      |              | 300,000.00   | 与收益相关       |
| 合计               | --   | --         | --     | 2,785,200.16 | 3,116,500.08 | --          |

## 45、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 | 200.00        |               | 200.00        |
| 其中：固定资产处置损失 | 200.00        |               | 200.00        |
| 对外捐赠        | 120,000.00    | 18,018,000.00 | 120,000.00    |
| 违约金等        | 20,747,012.56 | 570,523.08    | 20,747,012.56 |
| 其他          | 1,948,001.65  | 3,747,966.57  | 1,948,001.65  |
| 合计          | 22,815,214.21 | 22,336,489.65 | 22,815,214.21 |

## 46、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 | 264,480,978.62 | 247,881,297.03 |
| 递延所得税费用 | 367,120.26     | -66,950,590.97 |
| 合计      | 264,848,098.88 | 180,930,706.06 |

## (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                           | 1,041,632,563.11 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 260,408,140.78   |
| 非应税收入的影响                       | 2,652,075.44     |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 2,274,470.34     |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 258,383.57       |
| 其他                             | -744,971.25      |
| 所得税费用                          | 264,848,098.88   |

## 47、其他综合收益

详见附注七、34。

## 48、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          |
|--------------|------------------|----------------|
| 银行存款利息收入     | 9,802,495.00     | 7,926,608.04   |
| 营业外收入中收到的现金  | 12,839,938.73    | 3,573,242.53   |
| 收回（减少）受限资金   |                  | 544,901,840.54 |
| 资金往来等其他收到的现金 | 1,320,912,368.23 | 288,285,501.31 |
| 合计           | 1,343,554,801.96 | 844,687,192.42 |

## (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          |
|----------------|------------------|----------------|
| 财务费用支出的现金      | 2,288,260.68     | 3,849,953.27   |
| 销售费用及管理费用支付的现金 | 216,215,938.49   | 169,203,841.24 |
| 营业外支出支付的现金     | 22,794,416.93    | 22,443,302.27  |
| 支付（增加）受限资金     | 383,473,712.28   |                |
| 资金往来等其他支付的现金   | 1,723,480,825.54 | 282,634,089.95 |
| 合计             | 2,348,253,153.92 | 478,131,186.73 |

## (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 |
|-------|--------|-------|
| 零碎股股息 | 228.14 |       |
| 合计    | 228.14 | 0.00  |

## (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 |
|-------------|------------------|-------|
| 投资联营企业支付的现金 | 1,212,620,000.00 |       |
| 合计          | 1,212,620,000.00 | 0.00  |

## (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            |
|----------------|----------------|------------------|
| 统借统还收到的资金      |                | 1,810,542,428.28 |
| 子公司少数股东借款收到的现金 | 738,006,766.05 | 75,074,332.45    |
| 合计             | 738,006,766.05 | 1,885,616,760.73 |

## (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 |
|------------------|----------------|-------|
| 统借统还支付的资金        | 85,500,000.00  |       |
| 归还子公司少数股东借款支付的现金 | 260,480,158.71 |       |
| 合计               | 345,980,158.71 | 0.00  |

## 49、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                              | 776,784,464.23     | 544,637,689.72    |
| 加：资产减值准备                         | -23,661,522.43     | 689,122.20        |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 10,338,625.76      | 7,984,544.80      |
| 无形资产摊销                           | 1,346,918.26       | 1,379,253.25      |
| 长期待摊费用摊销                         | 587,874.59         | 1,073,337.59      |
| 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） | -91,205.08         | 0.00              |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | 0.00               | -820.00           |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              | 0.00               | 0.00              |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | 80,250,356.62      | 10,099,137.64     |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | -254,847,538.77    | -11,817,818.76    |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | -11,400,054.79     | -61,416,969.84    |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | -152,658,084.02    | 459,550,000.00    |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | -9,624,156,187.60  | -5,809,748,966.55 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | -4,632,116,167.26  | -2,133,053,758.35 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 2,149,646,371.09   | 5,044,998,287.43  |
| 其他                               | -1,709,948.99      | 2,631,944,178.56  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -11,681,686,098.39 | 686,317,217.69    |
| 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                          | 5,642,850,681.43   | 4,421,289,611.06  |
| 减：现金的期初余额                        | 4,611,598,261.24   | 2,106,665,647.05  |
| 现金及现金等价物净增加额                     | 1,031,252,420.19   | 2,314,623,964.01  |

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

| 项目明细                    | 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 | 361,400,000.00 |
| 其中：                     | --             |
| 福建一卡通网络有限责任公司           | 15,200,000.00  |
| 东莞市金泽置业投资有限公司           | 236,200,000.00 |
| 福建泰康房地产开发有限公司           | 110,000,000.00 |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物     | 21,560,536.44  |
| 其中：                     | --             |
| 福建一卡通网络有限责任公司           | 4,077,791.92   |
| 东莞市金泽置业投资有限公司           | 17,482,254.05  |
| 福建泰康房地产开发有限公司           | 490.47         |
| 其中：                     | --             |
| 取得子公司支付的现金净额            | 339,839,463.56 |

### (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                        | 5,642,850,681.43 | 4,611,598,261.24 |
| 其中：库存现金                     | 762,838.14       | 613,938.37       |
| 可随时用于支付的银行存款                | 5,642,087,843.29 | 4,610,984,322.87 |
| 三、期末现金及现金等价物余额              | 5,642,850,681.43 | 4,611,598,261.24 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | 1,542,257,082.81 | 1,124,185,353.67 |

### 50、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   | 1,542,257,082.81  | 借款质押、按揭保证金 |
| 存货     | 31,711,927,376.72 | 借款质押       |
| 固定资产   | 300,708,862.90    | 借款质押       |
| 无形资产   | 59,156,851.43     | 借款质押       |
| 在建工程   | 509,016,924.68    | 借款质押       |
| 投资性房地产 | 5,387,674,995.00  | 借款质押       |
| 合计     | 39,510,742,093.54 | --         |

### 51、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 |
|-------|----------|-------|-----------|
| 其中：美元 | 2,332.55 | 32.27 | 15,349.38 |
| 欧元    | 319.44   | 14.75 | 2,611.93  |
| 港币    | 77.12    | 1.71  | 62.56     |

(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

## 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 |
|---------------|------------|----------------|---------|--------|------------|-----------------------------------|---------------|----------------|
| 福建一卡通网络有限责任公司 | 2016/01/18 | 38,000,000.00  | 100.00% | 购买     | 2016/01/18 | 2016年1月18日完成工商变更手续，且已完成与原股东的交接手续。 | 329,325.66    | -692,313.14    |
| 东莞市金泽置业投资有限公司 | 2016/05/10 | 356,200,000.00 | 80.00%  | 购买     | 2016/05/10 | 2016年5月10日完成工商变更手续，且已完成与原股东的交接手续。 | 0.00          | -2,449,017.54  |
| 福建泰康房地产开发有限公司 | 2016/05/30 | 160,000,000.00 | 80.00%  | 购买     | 2016/05/30 | 2016年5月30日完成工商变更手续，且已完成与原股东的交接手续。 | 0.00          | 16,732.87      |

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

| 合并成本                        | 福建一卡通网络有限责任公司 | 东莞市金泽置业投资有限公司  | 福建泰康房地产开发有限公司  |
|-----------------------------|---------------|----------------|----------------|
| --现金                        | 38,000,000.00 | 356,200,000.00 | 160,000,000.00 |
| 合并成本合计                      | 38,000,000.00 | 356,200,000.00 | 160,000,000.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额           | 39,709,948.99 | 268,902,468.50 | 154,028,079.07 |
| 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 | -1,709,948.99 | 87,297,531.50  | 5,971,920.93   |

#### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

| 项目明细 | 福建一卡通网络有限责任公司 | 东莞市金泽置业投资有限公司 | 福建泰康房地产开发有限公司 |
|------|---------------|---------------|---------------|
|------|---------------|---------------|---------------|

|         | 购买日公允价值       | 购买日账面价值       | 购买日公允价值        | 购买日账面价值        | 购买日公允价值        | 购买日账面价值        |
|---------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 货币资金    | 4,077,791.92  | 4,077,791.92  | 17,482,254.05  | 17,482,254.05  | 490.47         | 490.47         |
| 应收款项    | 26,722,780.00 | 26,722,780.00 | 65,172,528.87  | 65,172,528.87  | 4,193.94       | 4,193.94       |
| 存货      | 82,218.70     | 82,218.70     | 747,289,198.33 | 300,968,496.62 | 203,645,749.58 | 161,000,784.99 |
| 固定资产    | 3,845,938.24  | 3,845,938.24  | 16,856.65      | 16,856.65      |                |                |
| 无形资产    | 5,411,754.78  |               |                |                |                |                |
| 递延所得税资产 |               |               | 4,957,245.14   | 4,957,245.14   |                |                |
| 应付款项    | 4,673,724.90  | 4,673,724.90  | 387,209,821.98 | 387,209,821.98 | 454,094.00     | 454,094.00     |
| 净资产     | 41,062,887.68 | 35,651,132.90 | 447,708,261.06 | 1,387,559.35   | 203,196,339.99 | 160,551,375.40 |
| 取得的净资产  | 41,062,887.68 | 35,651,132.90 | 447,708,261.06 | 1,387,559.35   | 203,196,339.99 | 160,551,375.40 |

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

- 1、福建一卡通网络有限责任公司的合并净资产公允价值以经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司确定的估值结果确定，以收益法和资产基础法综合确定的可辨认净资产公允价值为41,062,887.68元，扣除递延所得税费用影响的可辨认净资产公允价值为39,709,948.99元。
- 2、东莞市金泽置业投资有限公司的合并净资产公允价值以经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司确定的估值结果确定，以资产基础法确定的可辨认净资产公允价值为447,708,261.06元，扣除递延所得税费用影响的可辨认净资产公允价值为336,128,085.63元。
- 3、福建泰康房地产开发有限公司的合并净资产公允价值以经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司确定的估值结果确定，以资产基础法确定的可辨认净资产公允价值为203,196,339.99元，扣除递延所得税费用影响的可辨认净资产公允价值为192,535,098.84元。

#### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

#### 2、其他原因的合并范围变动

| 公司名称              | 新增方式 |
|-------------------|------|
| 福州泰佳实业有限公司        | 设立   |
| 卓越设计机构（香港）有限公司    | 设立   |
| 北京泰禾商业管理有限公司      | 设立   |
| 深圳泰禾房地产开发有限公司     | 设立   |
| 佛山市顺德区中维房地产开发有限公司 | 设立   |
| 深圳中维菁山房地产开发有限公司   | 设立   |
| 上海兴闳房地产开发有限公司     | 设立   |
| 上海丰苗企业管理咨询有限公司    | 设立   |
| 上海禾矜房地产开发有限公司     | 设立   |
| 上海郇喆企业管理咨询有限公司    | 设立   |
| 福州凯泽雅丹实业有限公司      | 设立   |
| 苏州禾宣房地产开发有限公司     | 设立   |

| 公司名称            | 新增方式 |
|-----------------|------|
| 苏州禾瑞房地产开发有限公司   | 设立   |
| 福建泰禾商业投资发展有限公司  | 设立   |
| 福州瑞邦道诚实业有限公司    | 设立   |
| 福州泰禾新世界文化发展有限公司 | 设立   |

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

| 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 |      |
| 福州中维房地产开发有限公司    | 福州市   | 福州市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰禾新世界房地产开发有限公司 | 福州市   | 福州市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 宁德市中维房地产开发有限公司   | 宁德市   | 宁德市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰航房地产开发有限公司    | 长乐市   | 长乐市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 泉州华大泰禾广场投资有限公司   | 泉州市   | 泉州市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 厦门泰禾新世界房地产开发有限公司 | 厦门市   | 厦门市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰维房地产开发有限公司    | 福州市   | 福州市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 上海红御投资管理有限公司     | 上海市   | 上海市 | 投资管理   | 100.00% |    | 设立   |
| 福州中维商业物业管理有限公司   | 福州市   | 福州市 | 物业管理   | 100.00% |    | 设立   |
| 福建省三农化学进出口有限公司   | 三明市   | 三明市 | 进出口业务  | 95.00%  |    | 设立   |
| 福建三农农化有限公司       | 漳州市   | 漳州市 | 商品销售   | 75.00%  |    | 设立   |
| 福建三农化学农药有限责任公司   | 三明市   | 三明市 | 生产项目筹建 | 82.27%  |    | 设立   |
| 北京中维泰禾置业有限公司     | 北京市   | 北京市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 江阴泰禾房地产开发有限公司    | 江阴市   | 江阴市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰屿房地产开发有限公司    | 福州市   | 福州市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 石狮泰禾广场投资有限公司     | 泉州市   | 泉州市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 北京泰禾置业有限公司       | 北京市   | 北京市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司  | 北京市   | 北京市 | 房地产开发  | 80.00%  |    | 设立   |
| 北京泰禾中维园林绿化有限公司   | 北京市   | 北京市 | 园林绿化   | 100.00% |    | 设立   |
| 北京中维泰禾房地产开发有限公司  | 北京市   | 北京市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 上海红御房地产开发有限公司    | 上海市   | 上海市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 上海泰维房地产开发有限公司    | 上海市   | 上海市 | 房地产开发  | 51.00%  |    | 设立   |
| 福州泰瑞房地产开发有限公司    | 福州市   | 福州市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰盛置业有限公司       | 福州市   | 福州市 | 房地产开发  | 52.50%  |    | 设立   |
| 福州盛源德利实业有限公司     | 福州市   | 福州市 | 商品批发   | 100.00% |    | 设立   |
| 福州中维实业有限公司       | 福州市   | 福州市 | 商品批发   | 100.00% |    | 设立   |
| 厦门泰禾房地产开发有限公司    | 厦门市   | 厦门市 | 房地产开发  | 100.00% |    | 设立   |

| 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 |      |
| 宁德市泰瑞房地产开发有限公司    | 宁德市   | 宁德市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福州中夏房地产开发有限公司     | 福州市   | 福州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰福房地产开发有限公司     | 福州市   | 福州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰禾新世界商业物业管理有限公司 | 福州市   | 福州市 | 物业管理     | 100.00% |    | 设立   |
| 泉州盛华商贸实业有限公司      | 泉州市   | 泉州市 | 商品批发     | 100.00% |    | 设立   |
| 北京泰禾嘉华房地产开发有限公司   | 北京市   | 北京市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 北京泰禾嘉信房地产开发有限公司   | 北京市   | 北京市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 北京中维房地产开发有限公司     | 北京市   | 北京市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福鼎泰禾房地产开发有限公司     | 福鼎市   | 福鼎市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 泉州泰禾商业物业管理有限公司    | 泉州市   | 泉州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 泉州连禾商业物业管理有限公司*1  | 泉州市   | 泉州市 | 物业管理     | 49.00%  |    | 设立   |
| 泉州连禾置业有限公司*2      | 泉州市   | 泉州市 | 房地产开发    | 49.00%  |    | 设立   |
| 尤溪泰禾房地产开发有限公司     | 尤溪县   | 尤溪县 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 石狮泰禾商业物业管理有限公司    | 石狮市   | 石狮市 | 物业管理     | 100.00% |    | 设立   |
| 泉州连禾商贸实业有限公司*3    | 泉州市   | 泉州市 | 批零经营兼营等  | 49.00%  |    | 设立   |
| 上海禾启房地产开发有限公司     | 上海市   | 上海市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰悦房地产开发有限公司     | 福州市   | 福州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福州美鸿林业有限公司        | 福州市   | 福州市 | 园林绿化     | 100.00% |    | 设立   |
| 石狮奇幻文化传播有限公司      | 石狮市   | 石狮市 | 文化艺术活动策划 | 100.00% |    | 设立   |
| 泰禾金控（平潭）集团有限公司    | 平潭市   | 平潭市 | 金融投资     | 51.00%  |    | 设立   |
| 泰禾集团（香港）有限公司      | 香港    | 香港  | 金融投资     | 100.00% |    | 设立   |
| 泰禾集团发展有限公司        | 香港    | 香港  | 金融投资     | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰禾酒店管理有限公司      | 福州市   | 福州市 | 酒店管理     | 100.00% |    | 设立   |
| 上海禾苗股权投资基金管理有限公司  | 上海市   | 上海市 | 投资管理     | 90.00%  |    | 设立   |
| 上海懿禾资产管理有限公司      | 上海市   | 上海市 | 资产管理     | 100.00% |    | 设立   |
| 廊坊泰禾房地产开发有限公司*4   | 廊坊市   | 廊坊市 | 房地产开发    | 50.00%  |    | 设立   |
| 北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司   | 北京市   | 北京市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰佳实业有限公司        | 福州市   | 福州市 | 商品批发     | 100.00% |    | 设立   |
| 卓越设计机构（香港）有限公司    | 香港    | 香港  | 建筑设计     | 100.00% |    | 设立   |
| 北京泰禾商业管理有限公司      | 北京市   | 北京市 | 物业管理     | 100.00% |    | 设立   |
| 深圳泰禾房地产开发有限公司     | 深圳市   | 深圳市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 佛山市顺德区中维房地产开发有限公司 | 佛山市   | 佛山市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 深圳中维菁山房地产开发有限公司   | 深圳市   | 深圳市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 上海兴闳房地产开发有限公司     | 上海市   | 上海市 | 房地产开发    | 51.00%  |    | 设立   |
| 上海丰苗企业管理咨询有限公司    | 上海市   | 上海市 | 管理咨询服务   | 100.00% |    | 设立   |
| 上海禾矜房地产开发有限公司     | 上海市   | 上海市 | 房地产开发    | 51.00%  |    | 设立   |
| 上海部喆企业管理咨询有限公司    | 上海市   | 上海市 | 管理咨询服务   | 100.00% |    | 设立   |
| 福州凯泽雅丹实业有限公司      | 福州市   | 福州市 | 商品批发     | 100.00% |    | 设立   |
|                   |       |     |          |         |    |      |

| 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 |      |
| 苏州禾宣房地产开发有限公司   | 苏州市   | 苏州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 苏州禾瑞房地产开发有限公司   | 苏州市   | 苏州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 设立   |
| 福建泰禾商业投资发展有限公司  | 福州市   | 福州市 | 管理咨询服务   | 100.00% |    | 设立   |
| 福州瑞邦道诚实业有限公司    | 福州市   | 福州市 | 商品贸易     | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰禾新世界文化发展有限公司 | 福州市   | 福州市 | 文化艺术活动策划 | 100.00% |    | 设立   |
| 福州泰禾房地产开发有限公司   | 福州市   | 福州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 同一控制 |
| 福建中维房地产开发有限公司   | 福州市   | 福州市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 同一控制 |
| 北京泰禾房地产开发有限公司   | 北京市   | 北京市 | 房地产开发    | 63.63%  |    | 同一控制 |
| 北京泰禾商务俱乐部有限公司   | 北京市   | 北京市 | 服务业      | 63.63%  |    | 同一控制 |
| 北京泰禾中维物业管理有限公司  | 北京市   | 北京市 | 物业管理     | 100.00% |    | 同一控制 |
| 福州泰禾物业管理有限公司    | 福州市   | 福州市 | 物业管理     | 100.00% |    | 同一控制 |
| 北京祥筑房地产开发有限公司*5 | 北京市   | 北京市 | 房地产开发    | 40.00%  |    | 非同一控 |
| 南京吉庆房地产有限公司     | 南京市   | 南京市 | 房地产开发    | 100.00% |    | 非同一控 |
| 东莞市金泽置业投资有限公司   | 东莞市   | 东莞市 | 房地产开发    | 80.00%  |    | 非同一控 |
| 福建泰康房地产开发有限公司   | 福州市   | 福州市 | 房地产开发    | 80.00%  |    | 非同一控 |
| 福建一卡通网络有限责任公司   | 晋江市   | 晋江市 | 金融服务     | 100.00% |    | 非同一控 |

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

\*1、本公司之子公司福州泰禾与第三方共同出资成立泉州连禾置业，福州泰禾持有泉州连禾置业的49%股权，成为泉州连禾置业的第一大股东，且在董事会中占有多数席位，因此本公司合并泉州连禾置业。

\*2、本公司之子公司泉州连禾置业出资成立泉州连禾物业，泉州连禾置业持有泉州连禾物业的100%股权，因此本公司间接持有泉州连禾物业49%的股权，对泉州连禾物业具有控制权，本公司合并泉州连禾物业。

\*3、本公司之子公司泉州连禾置业设立泉州连禾商贸，泉州连禾置业持有泉州连禾商贸的100%股权，因此本公司间接持有泉州连禾商贸49%的股权，对泉州连禾商贸具有控制权，本公司合并泉州连禾商贸。

\*4、本公司之子公司北京泰禾持有廊坊泰禾50%的股权，但北京泰禾在董事会中占有多数席位且对项目公司有实际控制权，因此本公司合并廊坊泰禾。

\*5、本公司之子公司福州泰禾持有北京祥筑40%的股权，成为北京祥筑的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并北京祥筑。

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

| 子公司名称           | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益  | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额       |
|-----------------|----------|---------------|----------------|------------------|
| 北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司 | 20.00%   | -1,309,762.92 | 0.00           | -8,810,016.73    |
| 泉州连禾置业有限公司      | 51.00%   | 121,213.54    | 0.00           | 378,234,988.58   |
| 北京泰禾房地产开发有限公司   | 36.37%   | 401,867.50    | 0.00           | 505,044,080.48   |
| 北京祥筑房地产开发有限公司   | 60.00%   | -1,154,853.74 | 0.00           | 10,612,287.59    |
| 上海泰维房地产开发有限公司   | 49.00%   | 4,761,461.32  | 0.00           | 1,170,234,940.78 |

| 子公司名称          | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额       |
|----------------|----------|--------------|----------------|------------------|
| 泰禾金控（平潭）集团有限公司 | 49.00%   | -26,132.41   | 0.00           | 1,224,418,092.19 |
| 福州泰盛置业有限公司     | 47.50%   | -193,344.11  | 0.00           | 543,732,173.09   |
| 东莞市金泽置业投资有限公司  | 20.00%   | -489,803.51  | 0.00           | 66,735,813.62    |
| 福建泰康房地产开发有限公司  | 20.00%   | 3,346.57     | 0.00           | 38,510,366.34    |
| 福建三农化学农药有限责任公司 | 17.73%   | -91,969.22   | 0.00           | 82,098,281.35    |

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

| 子公司名称   | 期末余额             |                |                  |                  |                  |                  |
|---------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|         | 流动资产             | 非流动资产          | 资产合计             | 流动负债             | 非流动负债            | 负债合计             |
| 北京泰禾嘉盈  | 3,034,393,810.17 | 18,332,643.02  | 3,052,726,453.19 | 3,096,776,536.83 | 0.00             | 3,096,776,536.83 |
| 泉州连禾置业  | 3,786,522,926.63 | 33,228,119.74  | 3,819,751,046.37 | 2,368,113,813.86 | 710,000,000.00   | 3,078,113,813.86 |
| 北京泰禾    | 6,292,490,234.02 | 80,405,328.33  | 6,372,895,562.35 | 3,507,890,626.12 | 1,460,000,000.00 | 4,967,890,626.12 |
| 北京祥筑    | 2,344,732,878.62 | 9,671,769.32   | 2,354,404,647.94 | 2,336,717,501.96 | 0.00             | 2,336,717,501.96 |
| 上海泰维    | 4,832,170,612.09 | 21,733,905.62  | 4,853,904,517.71 | 3,705,559,273.53 | 0.00             | 3,705,559,273.53 |
| 泰禾金控    | 2,498,543,023.87 | 395,855.66     | 2,498,938,879.53 | 126,446.48       | 0.00             | 126,446.48       |
| 福州泰盛置业  | 1,597,077,812.41 | 4,870,346.93   | 1,601,948,159.34 | 457,248,847.58   | 0.00             | 457,248,847.58   |
| 东莞市金泽置业 | 502,990,028.18   | 5,789,183.83   | 508,779,212.01   | 509,840,670.20   | 0.00             | 509,840,670.20   |
| 福建泰康    | 161,022,149.84   | 52.43          | 161,022,202.27   | 454,094.00       | 0.00             | 454,094.00       |
| 化学农药    | 226,638,727.01   | 897,448,282.56 | 1,124,087,009.57 | 336,451,790.49   | 324,570,434.91   | 661,022,225.40   |

(续)

| 子公司名称    | 期初余额             |                |                  |                  |                  |                  |
|----------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|          | 流动资产             | 非流动资产          | 资产合计             | 流动负债             | 非流动负债            | 负债合计             |
| 北京泰禾嘉盈   | 2,774,844,581.85 | 16,196,061.95  | 2,791,040,643.80 | 400,690,614.90   | 2,427,851,297.96 | 2,828,541,912.86 |
| 泉州连禾置业   | 2,703,980,818.35 | 33,377,005.52  | 2,737,357,823.87 | 1,232,746,404.69 | 763,211,860.28   | 1,995,958,264.97 |
| 北京泰禾     | 5,695,369,862.33 | 80,837,620.61  | 5,776,207,482.94 | 237,245,229.85   | 4,151,438,983.98 | 4,388,684,213.83 |
| 北京祥筑     | 1,951,221,159.78 | 9,801,946.91   | 1,961,023,106.69 | 1,941,411,204.47 | 0.00             | 1,941,411,204.47 |
| 上海泰维     | 4,876,678,677.36 | 25,338,874.40  | 4,902,017,551.76 | 2,762,208,313.30 | 1,201,181,262.29 | 3,963,389,575.59 |
| 泰禾金控（平潭） | 2,499,383,606.28 | 378,078.51     | 2,499,761,684.79 | 785,490.00       | 110,430.30       | 895,920.30       |
| 福州泰盛置业   | 1,867,792,761.79 | 4,817,008.05   | 1,872,609,769.84 | 618,079.75       | 726,885,338.10   | 727,503,417.85   |
| 东莞市金泽置业  | 0.00             | 0.00           | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00             |
| 福建泰康     | 0.00             | 0.00           | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00             |
| 化学农药     | 240,391,423.02   | 871,038,513.96 | 1,111,429,936.98 | 531,912,905.92   | 200,857,027.20   | 732,769,933.12   |

单位：元

| 子公司名称  | 本期发生额 |               |               |                 |
|--------|-------|---------------|---------------|-----------------|
|        | 营业收入  | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量        |
| 北京泰禾嘉盈 | 0.00  | -6,548,814.58 | -6,548,814.58 | -130,075,373.63 |

| 子公司名称   | 本期发生额          |               |               |                  |
|---------|----------------|---------------|---------------|------------------|
|         | 营业收入           | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量         |
| 泉州连禾置业  | 0.00           | 237,673.61    | 237,673.61    | -868,146,526.18  |
| 北京泰禾    | 81,658,435.14  | 2,682,034.53  | 2,682,034.53  | 599,666,707.90   |
| 北京祥筑    | 1,180,835.79   | -1,924,756.24 | -1,924,756.24 | 1,523,867,601.54 |
| 上海泰维    | 750,776,813.56 | 9,717,268.01  | 9,717,268.01  | 466,489,113.09   |
| 泰禾金控    | 0.00           | -53,331.44    | -53,331.44    | 9,417.59         |
| 福州泰盛置业  | 0.00           | -407,040.23   | -407,040.23   | -1,279,154.12    |
| 东莞市金泽置业 | 0.00           | -2,449,017.54 | -2,449,017.54 | 113,690,168.95   |
| 福建泰康    | 0.00           | 16,732.87     | 16,732.87     | 14,969.86        |
| 化学农药    | 5,053,657.80   | -595,219.69   | -595,219.69   | 15,482,880.61    |

| 子公司名称    | 上期发生额         |                |                |                  |
|----------|---------------|----------------|----------------|------------------|
|          | 营业收入          | 净利润            | 综合收益总额         | 经营活动现金流量         |
| 北京泰禾嘉盈   |               | -13,182,871.43 | -13,182,871.43 | -215,566,856.65  |
| 泉州连禾置业   |               | -7,832,346.36  | -7,832,346.36  | 45,058,361.87    |
| 北京泰禾     | 38,195,879.00 | -8,560,316.02  | -8,560,316.02  | -58,671,517.02   |
| 北京祥筑     | 42,169.05     | -1,939,740.86  | -1,939,740.86  | 142,570,203.30   |
| 上海泰维     |               | -14,058,365.57 | -14,058,365.57 | 1,060,231,301.56 |
| 泰禾金控（平潭） |               | -376,270.80    | -376,270.80    | -999,900,694.40  |
| 福州泰盛置业   |               | -1,083,023.85  | -1,083,023.85  | 309,583,760.23   |
| 东莞市金泽置业  | 0.00          | 0.00           | 0.00           | 0.00             |
| 福建泰康     | 0.00          | 0.00           | 0.00           | 0.00             |
| 化学农药     | 87,548,043.55 | -1,176,419.97  | -1,176,419.97  | 255,425,536.68   |

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2016年2月，子公司化学农药少数股东进行增资，增资后本公司持有的股权比例由100.00%下降为82.27%，但仍控制化学农药。

### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

| 项目明细                     | 金额            |
|--------------------------|---------------|
| 购买成本/处置对价                | 85,000,000.00 |
| --现金                     | 85,000,000.00 |
| 购买成本/处置对价合计              | 85,000,000.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 82,190,250.57 |
| 差额                       | 2,809,749.43  |

| 项目明细      | 金额           |
|-----------|--------------|
| 其中：调整资本公积 | 2,809,749.43 |

### 3、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     |                     |
| 福州盛利俊       | 福州市   | 福州市 | 房地产投资        | 25.00% | 0.00%  | 权益法                 |
| 长乐泰城        | 长乐市   | 长乐市 | 房地产开发        | 47.00% | 0.00%  | 权益法                 |
| 上海坤瓴        | 上海市   | 上海市 | 投资管理、房地产开发经营 | 11.25% | 33.75% | 权益法                 |
| 苏州禾发        | 苏州市   | 苏州市 | 房地产开发        | 50.00% | 0.00%  | 权益法                 |

#### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

| 项目明细            | 期末余额/本期发生额       |                |                  |                  | 期初余额/上期发生额     |      |      |      |
|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------|------|------|
|                 | 福州盛利俊            | 长乐泰城           | 上海坤瓴             | 苏州禾发             | 福州盛利俊          | 长乐泰城 | 上海坤瓴 | 苏州禾发 |
| 流动资产            | 1,572,725,796.28 | 169,052,861.54 | 7,873,199,216.66 | 3,287,040,594.06 | 955,694,129.12 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动资产           | 1,399,594.48     | 0.00           | 273,747.76       | 590,852.74       | 921,930.18     | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产合计            | 1,574,125,390.76 | 169,052,861.54 | 7,873,472,964.42 | 3,287,631,446.80 | 956,616,059.30 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 流动负债            | 1,002,755,419.90 | 139,051,901.75 | 25,293,516.45    | 1,217,889,357.14 | 403,850,663.30 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债           | 530,000,000.00   | 0.00           | 7,732,270,000.00 | 1,970,000,000.00 | 505,500,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计            | 1,532,755,419.90 | 139,051,901.75 | 7,757,563,516.45 | 3,187,889,357.14 | 909,350,663.30 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 归属于母公司股东权益      | 41,369,970.86    | 30,000,959.79  | 115,909,447.97   | 99,742,089.66    | 47,265,396.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按持股比例计算的净       | 10,342,492.71    | 14,100,451.10  | 52,159,251.59    | 49,871,044.83    | 11,816,349.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| --内部交易未实现利      |                  |                | -23,157,235.93   |                  |                |      |      |      |
| --其他            |                  |                | 14,891,771.71    |                  |                |      |      |      |
| 对联营企业权益投资的账面价值  | 10,342,492.71    | 14,100,451.10  | 43,893,787.37    | 49,871,044.83    | 11,816,349.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 净利润             | -5,895,425.14    | 959.79         | -3,264,392.67    | -257,910.34      | -2,734,604.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 综合收益总额          | -5,895,425.14    | 959.79         | -3,264,392.67    | -257,910.34      | -2,734,604.00  |      |      |      |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | 0.00             | 0.00           | 0.00             | 0.00             | 0.00           | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

### 十、与金融工具相关的风险

公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信贷风险及流动性风险。公司的整体风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水

平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 汇率风险：无。

2) 利率风险： 本公司的利率风险主要来自银行借款等带息债务，而利率受国家宏观货币政策的影响，使公司在未来承受利率波动的风险。

本公司总部资金部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。公司董事认为未来利率变化不会对公司的经营业绩造成重大不利影响

3) 价格风险： 本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：为降低信用风险，本公司对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

(3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位： 元

| 项目                         | 期末公允价值           |            |            |                  |
|----------------------------|------------------|------------|------------|------------------|
|                            | 第一层次公允价值计量       | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | 合计               |
| 一、持续的公允价值计量                | --               | --         | --         | --               |
| (一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产   |                  |            |            |                  |
| 1.交易性金融资产                  |                  |            |            |                  |
| (1) 债务工具投资                 |                  |            |            |                  |
| (2) 权益工具投资                 |                  |            |            |                  |
| (3) 衍生金融资产                 |                  |            |            |                  |
| 2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |            |            |                  |
| (1) 债务工具投资                 |                  |            |            |                  |
| (2) 权益工具投资                 |                  |            |            |                  |
| (二) 可供出售金融资产               | 1,393,080,000.00 |            |            | 1,393,080,000.00 |
| (1) 债务工具投资                 |                  |            |            |                  |

| 项目                           | 期末公允价值           |                  |            |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|------------|------------------|
|                              | 第一层次公允价值计量       | 第二层次公允价值计量       | 第三层次公允价值计量 | 合计               |
| (2) 权益工具投资                   | 1,393,080,000.00 |                  |            | 1,393,080,000.00 |
| (3) 其他                       |                  |                  |            |                  |
| (三) 投资性房地产                   |                  | 7,261,362,695.00 |            | 7,261,362,695.00 |
| 1.出租用的土地使用权                  |                  |                  |            |                  |
| 2.出租的建筑物                     |                  | 7,261,362,695.00 |            | 7,261,362,695.00 |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权           |                  |                  |            |                  |
| (四) 生物资产                     |                  |                  |            |                  |
| 持续以公允价值计量的资产总额               | 1,393,080,000.00 | 7,261,362,695.00 |            | 8,654,442,695.00 |
| (五) 交易性金融负债                  |                  |                  |            |                  |
| (六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 |                  |                  |            |                  |
| 持续以公允价值计量的负债总额               |                  |                  |            |                  |
| 二、非持续的公允价值计量                 | --               | --               | --         | --               |

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

期末可供出售金融资产公允价值计量项目市价的确定依据为2016年6月30日二级市场股票收盘价。

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

根据出租建筑物的实际情况，对于体量较小的商业物业，因其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值；对于体量大、不易找到交易案例的商业物业，因其所在区域附近类似房地产租赁情况较活跃，且部分出租建筑物受长期租赁合同限制，故采用收益法进行估值。

## 十二、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 | 母公司对本企业的 |
|------------|-----|------|-------------|----------|----------|
| 福建泰禾投资有限公司 | 福州市 | 实业投资 | 200,000,000 | 48.97%   | 48.97%   |

本企业的母公司情况的说明：

福建泰禾投资有限公司主营业务为对工业、农业、种养殖业、国内贸易业、房地产业、旅游业、电子商务及技术的投资，系本公司第一大股东。

本企业最终控制方是黄其森先生。

## 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、在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易详见附注十二、5、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

## 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   |
|--------------|---------------|
| 泰禾（福建）集团有限公司 | 同一实际控制人控制     |
| 福建海峡银行股份有限公司 | 实际控制人任董事的关联单位 |

## 5、关联交易情况

### (1) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

| 委托方/出包方名称     | 受托方/承包方名称 | 受托/承包资产类型                                    | 受托/承包起始日    | 受托/承包终止日  | 托管收益/承包收益定价依据   | 本期确认的<br>托管收益/承<br>包收益 |
|---------------|-----------|--|-------------|---|---|------------------------|
| 泰禾（福建）集团有限公司  | 本公司       | 管理“锦绣水乡”房地产项目，管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等     | 2013年11月01日 | 本合同委托期限自本合同正式生效之日起叁年，上述委托期限届满后，如甲、乙双方对合同内容无异议，则本合同可自动延续 | 1、设计管理服务费、工程管理服务费，分别为项目销售额的2%，但分别不低于每年400万元。2、品牌使用及综合管理费，为项目销售额的1%，但不低于每年200万元。 | 15,994,301.20          |
| 杭州泰峪房地产开发有限公司 | 上海泰维      | 管理“未来科技城85号”房地产项目，管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理丰 | 2015年12月31日 | 本合同委托期限自本合同正式生效之日起叁年，上述委托期限届满后，如甲、乙双方对合同内容无异议，则本合同可自动延续 | 1、设计管理服务费、工程管理服务费，分别为项目销售额的1%，但分别不低于每年100万元。2、品牌使用及综合管理费，为项目销售额的3%，但不低于每年300万元。 | 2,358,490.56           |

**(2) 关联租赁情况**

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   |
|--------------|--------|------------|------------|
| 泰禾（福建）集团有限公司 | 房屋租赁   | 373,260.00 | 373,260.00 |
| 泰禾（福建）集团有限公司 | 房屋租赁   | 460,656.00 | 460,656.00 |

**(3) 关联担保情况**

本公司作为担保方

单位：元

| 被担保方      | 担保金额             | 担保起始日       | 担保到期日       | 担保是否已经履行完毕 | 备注 |
|-----------|------------------|-------------|-------------|------------|----|
| 泰禾新世界     | 1,791,200,000.00 | 2016年06月28日 | 2018年06月27日 | 否          | 注1 |
| 福州泰瑞、福州泰航 | 545,600,000.00   | 2015年07月20日 | 2017年07月20日 | 否          |    |
| 南京吉庆      | 700,000,000.00   | 2014年09月28日 | 2017年09月29日 | 否          |    |
| 福州泰屿      | 178,200,000.00   | 2016年03月04日 | 2016年09月03日 | 否          | 注2 |
| 福州泰航      | 247,500,000.00   | 2016年03月04日 | 2017年03月04日 | 否          |    |
| 福州泰禾      | 166,089,737.20   | 2015年09月18日 | 2017年09月17日 | 否          |    |
| 福州泰福      | 123,980,000.00   | 2015年05月22日 | 2017年07月23日 | 否          |    |
| 福州泰悦      | 85,000,000.00    | 2016年02月23日 | 2019年02月23日 | 否          |    |
| 宁德中维      | 235,000,000.00   | 2015年12月24日 | 2017年12月23日 | 否          |    |
| 石狮泰禾      | 443,900,000.00   | 2016年05月11日 | 2017年05月11日 | 否          |    |
| 上海泰维      | 400,000,000.00   | 2016年06月29日 | 2017年06月29日 | 否          |    |
| 北京泰禾      | 460,000,000.00   | 2016年03月24日 | 2019年03月23日 | 否          |    |
| 北京中维泰禾    | 297,000,000.00   | 2016年02月01日 | 2019年02月01日 | 否          |    |
| 化学农药      | 30,000,000.00    | 2016年03月30日 | 2017年03月30日 | 否          | 注3 |
| 北京泰禾嘉信    | 2,451,700,000.00 | 2016年05月27日 | 2019年05月27日 | 否          |    |
| 福州中夏      | 795,000,000.00   | 2015年07月10日 | 2018年07月09日 | 否          |    |
| 北京泰禾      | 1,000,000,000.00 | 2015年09月25日 | 2018年09月25日 | 否          |    |
| 泉州连禾置业    | 710,000,000.00   | 2014年08月28日 | 2017年08月28日 | 否          | 注4 |
| 化学农药      | 113,492,800.00   | 2012年07月25日 | 2017年07月25日 | 否          |    |
| 福州泰禾      | 200,000,000.00   | 2015年09月11日 | 2016年09月10日 | 否          | 注5 |
| 福建中维      | 150,000,000.00   | 2015年10月21日 | 2016年10月20日 | 否          | 注6 |
| 福建中维      | 640,000,000.00   | 2016年05月18日 | 2016年08月18日 | 否          |    |
| 厦门泰禾      | 400,000,000.00   | 2016年02月26日 | 2016年08月26日 | 否          |    |

| 被担保方        | 担保金额             | 担保起始日       | 担保到期日       | 担保是否已经履行完毕 | 备注  |
|-------------|------------------|-------------|-------------|------------|-----|
| 福州中夏        | 126,900,000.00   | 2016年02月05日 | 2016年08月04日 | 否          |     |
| 泰禾新世界       | 198,000,000.00   | 2016年02月26日 | 2016年08月27日 | 否          |     |
| 化学农药        | 200,000,000.00   | 2016年05月26日 | 2018年05月25日 | 否          |     |
| 福建中维        | 105,000,000.00   | 2016年04月18日 | 2016年08月12日 | 否          |     |
| 福建中维        | 200,000,000.00   | 2016年05月19日 | 2016年08月12日 | 否          |     |
| 福州中夏        | 200,000,000.00   | 2016年03月11日 | 2016年09月12日 | 否          |     |
| 北京泰禾置业      | 290,000,000.00   | 2014年12月25日 | 2017年12月25日 | 否          |     |
| 上海红御房地产     | 200,000,000.00   | 2016年01月28日 | 2018年07月27日 | 否          |     |
| 厦门泰禾        | 396,000,000.00   | 2016年04月21日 | 2016年12月20日 | 否          | 注7  |
| 福州泰屿        | 479,605,500.00   | 2015年11月12日 | 2017年05月12日 | 否          | 注8  |
| 上海禾启        | 1,040,000,000.00 | 2015年07月21日 | 2017年04月28日 | 否          |     |
| 北京中维地产、福州泰禾 | 3,422,000,000.00 | 2015年07月27日 | 2018年07月27日 | 否          |     |
| 北京泰禾嘉盈、福州泰禾 | 1,200,400,000.00 | 2015年03月19日 | 2017年03月18日 | 否          | 注9  |
| 深圳泰禾、福建中维   | 3,900,000,000.00 | 2016年03月09日 | 2018年03月09日 | 否          | 注10 |
| 佛山顺德中维      | 2,400,000,000.00 | 2016年05月30日 | 2018年05月30日 | 否          | 注11 |
| 北京泰禾嘉华      | 1,300,000,000.00 | 2016年04月22日 | 2018年04月22日 | 否          |     |
| 厦门泰禾        | 840,000,000.00   | 2016年04月15日 | 2019年04月15日 | 否          | 注12 |
| 泉州华大        | 495,000,000.00   | 2015年12月28日 | 2017年12月27日 | 否          |     |
| 泰禾新世界       | 1,782,000,000.00 | 2016年06月02日 | 2019年06月01日 | 否          |     |
| 福州中维        | 1,000,000,000.00 | 2016年02月04日 | 2026年01月28日 | 否          |     |
| 上海红御房地产     | 400,000,000.00   | 2015年07月28日 | 2018年07月27日 | 否          | 注13 |

本公司作为被担保方

单位：元

| 担保方        | 担保金额             | 担保起始日       | 担保到期日       | 担保是否已经履行完毕 | 备注  |
|------------|------------------|-------------|-------------|------------|-----|
| 本公司        | 500,000,000.00   | 2016年04月07日 | 2016年10月07日 | 否          | 注14 |
| 本公司        | 297,000,000.00   | 2016年05月24日 | 2016年08月24日 | 否          |     |
| 本公司        | 330,000,000.00   | 2016年06月17日 | 2016年09月17日 | 否          |     |
| 本公司        | 1,500,000,000.00 | 2016年06月15日 | 2016年12月15日 | 否          |     |
| 厦门新世界、福州泰禾 | 130,000,000.00   | 2016年05月19日 | 2016年11月18日 | 否          | 注15 |
| 本公司        | 900,000,000.00   | 2015年06月04日 | 2017年06月04日 | 否          |     |
| 北京泰禾嘉兴、福建中 | 2,000,000,000.00 | 2015年11月30日 | 2017年11月30日 | 否          |     |
| 本公司        | 3,856,000,000.00 | 2016年05月26日 | 2018年05月26日 | 否          | 注16 |

关联担保情况说明

注1、福州泰禾新世界以福州东二环泰禾广场西区项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，福州泰航、福州泰瑞以长乐

红誉一期项目在建工程及对应的土地使用权作抵押，南京吉庆以南京院子项目在建工程及对应的土地使用权作抵押，并由福州泰禾以持有的上述项目公司的股权作质押；向金融机构融资，并由本公司及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为3,036,800,000.00元。

注2、福州泰屿以福州泰禾红悦项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，福州泰航以长乐红峪二期项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，福州泰禾以福州红峪、福州红树林部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，福州泰福、福州泰悦分别以永泰红峪一期、二期项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，宁德中维以宁德红树林项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，石狮泰禾以石狮泰禾广场项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，上海泰维以上海红御项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，北京泰禾以中国院子项目部分现房及在建工程及对应的土地使用权抵押，北京中维泰禾以北京院子项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，化学农药以部门房屋及土地使用权作抵押，向金融机构融资，并由本公司及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为2,666,669,737.20元。

注3、北京泰禾嘉信以北京拾景园项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，由本公司提供担保；福州中夏以福州东二环泰禾广场东区项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，由本公司、福州泰禾及黄其森先生提供担保；北京泰禾以运河岸上的院子、泰禾红御项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，由本公司、泰禾（福建）集团及黄其森先生提供担保；泉州连禾置业以泉州东海项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，由本公司及黄其森先生提供担保；化学农药以氟化工项目土地使用权、部分店面作抵押，由本公司、福州泰禾及黄其森先生提供担保，向金融机构融资。截止2016年6月30日，融资余额为5,070,192,800.00元。

注4、福州泰禾、福建中维与金融机构签订合作协议，以福建中维作为劣后级合伙人与金融机构共同成立基金以委贷形式贷款给福州泰禾，并由本公司及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为200,000,000.00元。

注5、福建中维、福州泰禾与金融机构签订合作协议，以福州泰禾持有的福建中维30%的股权作质押，由福建中维向金融机构融资，并由本公司及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为150,000,000.00元。

注6、福建中维、厦门泰禾、福州中夏、泰禾新世界、三农化学与金融机构签订融资协议，由本公司、黄其森先生提供担保；福建中维、福州中夏、北京泰禾置业与金融机构签订融资协议，由本公司提供担保；上海红御房地产与金融机构签订融资协议，由本公司、泰禾（福建）集团、黄其森先生提供担保，截止2016年6月30日，融资余额为2,559,900,000.00元。

注7、厦门泰禾、泰禾投资与金融机构签订融资协议，以泰禾投资持有的1100万股泰禾集团上市流通股质押，由本公司及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为396,000,000.00元。

注8、福州泰屿以泰禾南通首府项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，福州泰禾以持有福州泰屿股权作质押；上海禾启以上海红桥项目部分在建工程及对应的土地使用权作抵押，福建中维以持有的上海禾启股权作质押；福州泰禾、北京中维地产与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、北京中维地产投资，以西府大院项目在建工程及对应的土地使用权作抵押，福州泰禾以持有的北京中维地产股权作质押，向金融机构融资，并由本公司、黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为4,941,605,500.00元。

注9、福州泰禾、北京泰禾嘉盈、北京华澜恒泰房地产开发有限公司（以下简称“华澜恒泰”）与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、北京泰禾嘉盈投资，以福州泰禾持有北京泰禾嘉盈股权和华澜恒泰持有北京泰禾嘉盈股权作质押，以石景山项目在建工程及对应的土地使用权作抵押，并由本公司、华澜恒泰、泰禾投资、黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为1,498,800,000.00元，其中担保余额为1,200,400,000.00元。

注10、福建中维、深圳泰禾与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福建中维、深圳泰禾投资，以福建中维持有深圳泰禾股权作质押，由本公司、泰禾投资及黄其森先生提供担保，截止2016年6月30日，融资余额为3,900,000,000.00元。

注11、福建中维、佛山顺德中维与金融机构签订合作协议，福建中维以持有佛山顺德中维股权作质押；福州泰禾、北京泰禾嘉华与金融机构签订合作协议，福州泰禾以持有北京泰禾嘉华股权作质押，由本公司及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为3,700,000,000.00元。

注12、福州泰禾、厦门泰禾与金融机构签订合作协议，以福州泰禾持有厦门泰禾股权作质押，以厦门院子项目部分在建工程作抵押；福州泰禾、泉州华大与金融机构签订合作协议，以福州泰禾持有泉州华大股权作质押，以泉州华大泰禾广场项目部分土地使用权作抵押；福州泰禾、福州泰航、福州泰瑞与金融机构签订合作协议，以福州泰禾持有的福州泰航、福州泰瑞股权作质押，以长乐红誉一期项目部分在建工程作抵押；福州泰禾、福建中维、泰禾新世界与金融机构签订合作协议，福州泰

禾、福建中维分别以持有的泰禾新世界股权作质押，以东二环泰禾广场西区部分在建工程作抵押；福州中维与金融机构签订融资协议，以五四北泰禾广场部分房屋抵押、应收账款质押，由本公司、黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为4,117,000,000.00元。

注13、福州泰禾、上海红御房地产与金融机构签订融资协议，以福州泰禾持有上海红御房地产股权作质押，以闸北项目在建工程及对应的土地使用权作抵押，并由本公司、泰禾（福建）集团及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为400,000,000.00元。

注14、本公司与金融机构签订融资协议，由泰禾投资及黄其森先生提供担保；本公司与金融机构签订融资协议，由黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为2,627,000,000.00元。

注15、福州泰禾、厦门新世界与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、厦门新世界投资，以福州泰禾以持有厦门新世界股权作质押；本公司、福州泰禾、北京中维泰禾置业与金融机构签订合作协议，福州泰禾以持有北京中维泰禾置业股权作质押，以北京一号街区项目在建工程及对应的土地使用权作抵押；福建中维、北京泰禾嘉兴与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福建中维、北京泰禾嘉兴投资，由福建中维以持有的北京泰禾嘉兴股权作质押，向金融机构融资，并由泰禾投资、黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为3,030,000,000.00元。

注16、本公司、福建中维与金融机构签订融资协议，福建中维以其下属项目公司取得G11336-0066宗地土地使用权证书并办理完毕将该宗土地抵押，以福建中维持有的项目公司股权作质押，并由泰禾投资、福建中维及黄其森先生提供担保。截止2016年6月30日，融资余额为3,856,000,000.00元。

#### （4）关联方资产转让、债务重组情况

不适用。

#### （5）关键管理人员报酬

单位：元

| 项目        | 本期发生额      | 上期发生额      |
|-----------|------------|------------|
| 董事：       |            |            |
| 黄其森       | 300,000.00 | 300,000.00 |
| 廖光文       | 246,000.00 | 246,000.00 |
| 沈琳        | 246,000.00 | 246,000.00 |
| 独立董事：     |            |            |
| 洪波        | 50,000.00  | 50,000.00  |
| 张白        | 50,000.00  | 50,000.00  |
| 任真        | 50,000.00  | 50,000.00  |
| 监事：       |            |            |
| 林章龙       | 150,000.00 | 150,000.00 |
| 丁毓琨       | 300,000.00 | 210,000.00 |
| 陈利定       | 102,000.00 | 102,000.00 |
| 其他高级管理人员： |            |            |
| 郑钟        | 246,000.00 | 246,000.00 |
| 葛勇        | 246,000.00 | 246,000.00 |
| 朱进康       | 246,000.00 | 246,000.00 |
| 王星明       | 246,000.00 | 246,000.00 |

| 项目  | 本期发生额      | 上期发生额      |
|-----|------------|------------|
| 洪再春 | 240,000.00 | 240,000.00 |
| 王伟华 | 246,000.00 | 240,000.00 |
| 沈力男 | 246,000.00 | 246,000.00 |

#### (6) 其他关联交易

根据本公司2014年12月29日第七届董事会第二十三次董事会决议和2015年1月15日的2015年第一次临时股东大会决议，由泰禾投资向本公司及下属子公司提供累计不超过人民币45亿元的统借统还财务资金支持。泰禾投资可根据其统借资金到位情况分期借给本公司及控股子公司使用。本公司按照泰禾投资统借资金支付给金融机构的利率水平（利率不超过12%）和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2016年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金0.00元，本期共承担借款利息43,567,661.79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 |
| 其他应收款 | 苏州禾发房地产开发有限公司 | 621,162,150.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 上海泰瓴置业        | 135,000,000.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 长乐泰城房地产开发有限公司 | 130,670,000.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期应收款 | 上海坤瓴投资有限公司    | 1,080,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

#### (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        |
|-------|------------|--------------|---------------|
| 短期借款  | 福建泰禾投资有限公司 | 0.00         | 85,500,000.00 |
| 应付利息  | 福建泰禾投资有限公司 | 5,355,000.00 | 7,817,129.51  |
| 其他应付款 | 福建泰禾投资有限公司 | 7,980,813.48 |               |

### 十三、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

##### 1、2015年至2017年股东回报规划：

(1) 公司可采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润，且公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性；

(2) 2015年至2017年公司在足额提取法定公积金、任意公积金以后，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提，以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比

例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案；公司处于成长期且有重大资金支出安排，公司2015年至2017年每年现金分红在当年利润分配中所占比例不低于20%；

(3) 在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，可进行中期现金分红。

2、本公司及子公司相互担保、抵押及质押情况见附注十二、5（3）。

截止资产负债表日，除上述事项外，本公司无需披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司2005年10月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被迫追加为被执行人一案，2011年被再次启动强制执行，公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司35,000万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉，长春中院对公司的申诉召开了听证会（详见公司2005年10月11日《中国证券报》，2011年3月8日《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上的公告）。截止2016年6月30日，该项诉讼尚无进展，股权查封已到期，法院未续封。该项诉讼对公司经营成果及财务状况未产生影响。

(2) 本公司之子公司福州泰禾接获福建省高级人民法院《应诉通知书》〔（2014）闽民初字第76号〕，福建六建集团有限公司（以下简称“福建六建”）就泰禾红峪项目建设工程施工合同纠纷起诉福州泰禾，泰禾（福建）集团有限公司被列为第二被告。为维护公司的合法利益，福州泰禾向福建省高级人民法院提起了反诉。双方各自主张赔偿相关损失，其中本诉原告(福建六建)诉讼请求本诉被告（福州泰禾）支付包括工程款、资金占用费、违约金等合计55,281.09万元；反诉原告（福州泰禾）诉讼请求本诉原告（福建六建）赔偿损失合计65,801.29万元。经本公司相关部门及外部律师综合判断，本次诉讼福州泰禾胜诉可能性较大，同时双方纠纷相关工程占公司整体在建工程量比重较小，且该项目尚未完全结算，该诉讼对本公司经营成本及财务状况尚未产生影响。截止2016年6月30日，该诉讼尚在申诉中。

除以上诉讼外，本报告期内，本公司无重大诉讼、仲裁事项。

#### 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

本公司及子公司为业主1,624,619.60平方米按揭贷款1,591,411.70万元提供担保。

3、本公司及子公司相互担保及抵押情况见附注十二、5（3）。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

不适用。

## 十四、资产负债表日后事项

不适用。

## 十五、其他重要事项

1、本公司之全资下属子公司福建中维房地产开发有限公司于2016年8月6日与福州晔葆贸易有限公司签署《关于福州冠业房地产开发有限公司的股权转让合同》。以福州冠业房地产开发有限公司（以下简称“福州冠业”）股东全部权益评估值人民币69,095.55万元为依据，福建中维以人民币55,000万元受让福州冠业80%股权。股权受让完成后，福建中维持有福州冠业80%股权，福州晔葆持有20%股权。截止报告日，受让福州冠业的相关手续已办理完毕。

2、本公司之全资下属子公司深圳泰禾房地产开发有限公司于 2016 年 8 月 9 日与健滔有限公司签订《关于珠海保税区启航物流有限公司之股权转让协议》，以珠海保税区启航物流有限公司（以下简称“启航物流”）股东全部权益评估值人民币 122,444.57 万元为依据，深圳泰禾拟以人民币 120,000 万元受让启航物流 100% 股权。股权转让完成后，深圳泰禾持有启航物流 100% 股权。截止报告日，受让启航物流的相关手续已办理完毕。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

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 | 135,784.09 | 100.00% | 6,789.20 | 5.00% | 128,994.89 | 49,348.45 | 100.00% | 2,467.42 | 5.00% | 46,881.03 |
| 合计          | 135,784.09 | 100.00% | 6,789.20 | 5.00% | 128,994.89 | 49,348.45 | 100.00% | 2,467.42 | 5.00% | 46,881.03 |

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 | 135,784.09 | 6,789.20 | 5.00% |
| 合计    | 135,784.09 | 6,789.20 | 5.00% |

确定该组合依据的说明：

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) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,321.78 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

#### (3) 其他说明

1、本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

2、本公司无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

| 类别                     | 期末余额              |         |           |        |                   |
|------------------------|-------------------|---------|-----------|--------|-------------------|
|                        | 账面余额              |         | 坏账准备      |        | 账面价值              |
|                        | 金额                | 比例      | 金额        | 计提比例   |                   |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 29,874,028,876.58 | 100.00% | 0.00      | 0.00%  | 29,874,028,876.58 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 773,395.33        | 0.00%   | 95,068.49 | 12.29% | 678,326.84        |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                   |         |           |        |                   |
| 合计                     | 29,874,802,271.91 | 100.00% | 95,068.49 | 12.29% | 29,874,707,203.42 |

(续)

| 类别                     | 期初余额              |         |            |       |                   |
|------------------------|-------------------|---------|------------|-------|-------------------|
|                        | 账面余额              |         | 坏账准备       |       | 账面价值              |
|                        | 金额                | 比例      | 金额         | 计提比例  |                   |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 13,123,849,591.36 | 99.98%  | 0.00       | 0.00% | 13,123,849,591.36 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 2,041,491.67      | 0.02%   | 151,957.16 | 7.44% | 1,889,534.51      |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 0.00              | 0.00%   | 0.00       | 0.00% | 0.00              |
| 合计                     | 13,125,891,083.03 | 100.00% | 151,957.16 | 0.00% | 13,125,739,125.87 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 其他应收款（按单位） | 期末余额             |      |       |                 |
|------------|------------------|------|-------|-----------------|
|            | 其他应收款            | 坏账准备 | 计提比例  | 计提理由            |
| 福州中维       | 334,770,000.00   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福州中夏       | 4,772,379,163.87 | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福州泰禾新世界    | 1,119,863,888.88 | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 泉州华大       | 1,088,433,804.89 | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 石狮泰禾       | 713,241,388.91   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 厦门泰禾       | 4,749,720,416.65 | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 厦门泰禾新世界    | 369,288,888.90   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福建中维       | 5,426,021,666.68 | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福州泰禾       | 262,296,166.65   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福州泰屿       | 841,731,716.50   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福州泰福       | 258,998,958.33   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福州泰悦       | 255,930,555.56   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福鼎泰禾       | 166,792,591.15   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 宁德市中维      | 750,623,055.55   | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 尤溪泰禾       | 15,758,044.67    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |

| 其他应收款（按单位） | 期末余额              |      |       |                 |
|------------|-------------------|------|-------|-----------------|
|            | 其他应收款             | 坏账准备 | 计提比例  | 计提理由            |
| 北京泰禾       | 1,040,440,000.01  | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 北京中维泰禾     | 1,244,620,347.22  | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 北京中维置业     | 902,875,000.00    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 北京泰禾置业     | 789,612,288.89    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 北京中维       | 598,749,016.39    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 北京泰禾嘉信     | 1,506,602,845.04  | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 北京泰禾嘉兴     | 1,024,283,333.35  | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 上海禾启       | 57,608,083.74     | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 上海兴闾       | 330,751,666.67    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 南京吉庆       | 507,362,500.00    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 江阴泰禾       | 514,340,150.01    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 福建化学农药     | 230,933,338.07    | 0.00 | 0.00% | 合并范围内关联方往来不计提坏账 |
| 合计         | 29,874,028,876.58 | 0.00 | --    | --              |

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   | 710,794.88 | 35,539.74 | 5.00%   |
| 1 至 2 年 | 3,413.00   | 341.30    | 0.00%   |
| 2 至 3 年 |            | 0.00      | 30.00%  |
| 3 年以上   | 59,187.45  | 59,187.45 | 100.00% |
| 合计      | 773,395.33 | 95,068.49 | 12.29%  |

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-56,888.67 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## （3）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  | 29,874,028,876.58 | 13,123,849,591.36 |
| 备用金  | 1,868.60          | 1,298.22          |

| 款项性质 | 期末账面余额            | 期初账面余额            |
|------|-------------------|-------------------|
| 其他   | 771,526.73        | 2,040,193.45      |
| 合计   | 29,874,802,271.91 | 13,125,891,083.03 |

## (4) 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 |
|--------|-------|-------------------|-------|------------------|----------|
| 福建中维   | 往来款   | 5,426,021,666.68  | 1 年以内 | 18.16%           | 0.00     |
| 福州中夏   | 往来款   | 4,772,379,163.87  | 1 年以内 | 15.97%           | 0.00     |
| 厦门泰禾   | 往来款   | 4,749,720,416.65  | 1 年以内 | 15.90%           | 0.00     |
| 北京泰禾嘉信 | 往来款   | 1,506,602,845.04  | 1 年以内 | 5.04%            | 0.00     |
| 北京中维泰禾 | 往来款   | 1,244,620,347.22  | 1 年以内 | 4.17%            | 0.00     |
| 合计     | --    | 17,699,344,439.46 | --    | 59.25%           | 0.00     |

## (5) 其他说明

- 1、本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。
- 2、本公司无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 3、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 | 3,593,723,653.82 | 19,000,000.00 | 3,574,723,653.82 | 3,387,056,953.82 | 19,000,000.00 | 3,368,056,953.82 |
| 合计     | 3,593,723,653.82 | 19,000,000.00 | 3,574,723,653.82 | 3,387,056,953.82 | 19,000,000.00 | 3,368,056,953.82 |

## (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      |
|--------|------------------|----------------|------|------------------|----------|---------------|
| 进出口    | 19,000,000.00    | 0.00           | 0.00 | 19,000,000.00    | 0.00     | 19,000,000.00 |
| 三农农化   | 6,000,000.00     | 0.00           | 0.00 | 6,000,000.00     | 0.00     | 0.00          |
| 化学农药   | 400,000,000.00   | 0.00           | 0.00 | 400,000,000.00   | 0.00     | 0.00          |
| 福州泰禾   | 1,213,612,672.73 | 150,000,000.00 | 0.00 | 1,363,612,672.73 | 0.00     | 0.00          |
| 福州中维   | 473,444,281.09   | 0.00           | 0.00 | 473,444,281.09   | 0.00     | 0.00          |
| 泰禾金控   | 1,275,000,000.00 | 0.00           | 0.00 | 1,275,000,000.00 | 0.00     | 0.00          |
| 北京泰禾嘉信 | 0.00             | 6,666,700.00   | 0.00 | 6,666,700.00     | 0.00     | 0.00          |
| 福州泰佳实业 | 0.00             | 50,000,000.00  | 0.00 | 50,000,000.00    | 0.00     | 0.00          |
| 合计     | 3,387,056,953.82 | 206,666,700.00 | 0.00 | 3,593,723,653.82 | 0.00     | 19,000,000.00 |

## 4、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 | 15,994,301.20 | 0.00      | 3,930,817.63 | 0.00       |
| 其他业务 | 276,058.56    | 33,127.03 | 239,730.00   | 261,440.94 |
| 合计   | 16,270,359.76 | 33,127.03 | 4,170,547.63 | 261,440.94 |

## 5、投资收益

单位：元

| 项目                 | 本期发生额          | 上期发生额         |
|--------------------|----------------|---------------|
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | 16,303,922.25  | 11,200,000.00 |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益  | 241,614,953.58 |               |
| 合计                 | 257,918,875.83 | 11,200,000.00 |

## 十七、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             |
|---|----------------|
| 非流动资产处置损益   | -200.00        |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）   | 2,785,200.16   |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益                                    | 1,709,948.99   |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 241,614,953.58 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -9,729,412.56  |
| 减：所得税影响额  | 59,041,605.93  |
| 少数股东权益影响额   | 1,042,334.08   |
| 合计  | 176,296,550.16 |

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

| 项目 | 涉及金额（元） | 原因 |
|----|---------|----|
|----|---------|----|

| 项目                      | 涉及金额（元）       | 原因   |
|-------------------------|---------------|--|
| 锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）       | 15,994,301.20 | 本公司受托经营管理锦绣水乡（泰禾福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务费、工程管理服务费、品牌使用及综合管理费合计 1,599.43 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。                  |
| 未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”） | 2,358,490.56  | 本公司之子公司上海泰维受托经营管理未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）项目，本报告期内形成的设计管理服务费、工程管理服务费、品牌使用及综合管理费合计 235.85 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。 |

## 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          | 5.70%      | 0.6226      | 0.6226      |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 4.40%      | 0.4809      | 0.4809      |

## 3、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

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

适用  不适用

## 第十节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报告；
- 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的正本及公告的原稿。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇一六年八月十九日