



# 海航投资集团股份有限公司

## 2017 年半年度报告

2017 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。

公司负责人于波、主管会计工作负责人蒙永涛及会计机构负责人(会计主管人员)石允哲声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	11
第五节 重要事项 .....	18
第六节 股份变动及股东情况 .....	35
第七节 优先股相关情况 .....	38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	39
第九节 公司债相关情况 .....	40
第十节 财务报告 .....	44
第十一节 备查文件目录 .....	136

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、海航投资	指	海航投资集团股份有限公司，股票简称为“海航投资”
海航资本、控股股东	指	海航资本集团有限公司，公司控股股东
亿城上海	指	亿城集团上海投资有限公司，公司全资子公司
天津亿城山水	指	天津亿城山水房地产开发有限公司，公司持有其 51.06% 股权，公司控股子公司
深圳道勤	指	深圳市道勤投资有限公司，公司全资子公司
亿城投资基金公司	指	亿城投资基金管理（北京）有限公司，公司全资子公司
中嘉合创	指	中嘉合创投资有限公司，公司全资子公司
养正投资	指	北京养正投资有限公司，公司全资子公司
嘉丰矿业	指	淄博嘉丰矿业有限公司，公司持有其 67% 股权，公司控股子公司
深圳中亿城信	指	深圳中亿城信基金管理有限公司，公司持有其 50% 股权
铁狮门	指	铁狮门（TISHMAN SPEYER 简称：TSP）成立于 1978 年。是世界一流的房地产业开发商、运营商及基金管理公司。
华安保险	指	华安财产保险股份有限公司，公司非公开发行项目拟收购其 19.643% 股权
新生医疗	指	北京新生医疗投资管理有限公司，公司非公开发行项目拟收购其 100% 股权

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	海航投资	股票代码	000616
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海航投资集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	海航投资		
公司的外文名称（如有）	HNA INVESTMENT GROUP CO.,LTD		
公司的法定代表人	于波		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杜璟	王艳
联系地址	北京市朝阳区建国路 108 号海航实业大厦 16 层	北京市朝阳区建国路 108 号海航实业大厦 16 层
电话	010-50960309	010-50960309
传真	010-50960300	010-50960300
电子信箱	htgf@hnainvestment.com	htgf@hnainvestment.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 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 2016 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需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）	37,717,393.25	215,385,807.12	-82.49%
归属于上市公司股东的净利润（元）	38,577,877.66	5,030,805.21	666.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-63,948,715.65	5,226,112.87	-1,323.64%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-109,235,739.40	24,057,585.77	-554.06%
基本每股收益（元/股）	0.03	0.0035	757.14%
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.0035	757.14%
加权平均净资产收益率	0.97%	0.11%	0.86%
	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）	10,223,620,850.98	8,897,805,391.85	14.90%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,992,669,017.33	3,968,279,177.89	0.61%

#### 五、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。

#### 六、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）	16,161.41	
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）	16,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易	102,689,197.29	处置可供出售金融资产收益

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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-279,484.26	
少数股东权益影响额（税后）	-84,718.87	
合计	102,526,593.31	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

报告期内公司实现营业收入3,771.74万元,同比下降82.49%;营业成本1,705.68万元,同比下降86.07%。实现归属于上市公司股东的净利润3,857.79万元,同比上升666.83%。主营业务收入下降主要系地产结算收入减少所致;净利润上升主要系完成前期认购的中亿城信投资合伙企业(有限合伙)之B类17,000万份有限合伙份额退出,获得投资收益,致使利润上升。

#### 1、房地产业务

公司曾于2015年4月16日、5月12日承诺不再新增房地产开发业务,且自非公开发行完成之日起五年内退出房地产业务。报告期内,公司主要营业收入仍为房地产业务。公司体内存量房地产项目主要为天津亿城堂庭项目和上海前滩项目,分别位于天津、上海两地核心地段。目前上海前滩项目已封顶,天津亿城堂庭项目于2017年6月23日签署了《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议》,根据销售协议约定,天津亿城山水就亿城堂庭酒店式公寓(即虹都中心1、2号楼)与北京星彩达成销售合作,此次销售合作的标的为亿城堂庭酒店式公寓,销售总金额为485,465,292元。截至目前,公司天津亿城山水项目住宅、公寓部分已全部售罄,目前存留有约7.6万平商场与2.08万平写字楼有待出租或出售,公司持续积极推进各项工作中。

#### 2、金融投资业务

2013年下半年以来,公司在对行业发展格局进行深入分析的基础上,结合国家宏观经济走势及自身具体情况,确立了“打造金融投资平台”的发展战略。为加快战略转型,公司在报告期内持续推进非公开发行项目,应非公开发行项目需要,公司于2016年3月10日、5月13日两次分别召开董事会下调非公开发行规模,最终确定52亿元非公开发行规模,其中以229,961.55万元收购华安保险19.643%股权,以292,477.76万元收购新生医疗100%股权,项目已于2016年5月20日通过中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过,目前为止仍在等待书面批文下发中。

报告期内,公司继续大力拓展基金业务,经过了几年的积极探索与开拓,公司在基金管理与基金投资方面逐步积累了一定的经验。如前期公司与铁狮门基金两度合作,双方成立双GP,共同管理3.38亿美元基金,该类属于与国际一流基金管理机构和投资的基金管理与投资模式;2016年1月,公司与恒泰证券按49%:51%比例合资成立的恒泰海航(北京)投资管理有限公司,作为基金管理人成功发行了“上海浦发大厦资产证券专项计划”类REITs项目,该项目为上海证券交易所首单类REITs项目,公司也从此开启了在国内类REITs领域的运作;与此同时,公司在报告期内与境外REITs市场方面积极寻求合作机会,并于2017年3月20日与AEP INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.(以下简称“AEPIM”)签署了《海航投资集团股份有限公司与AEP INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.关于HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD.的合作框架协议》,并于2017年6月16日召开第七届董事会第三十次会议、2017年7月10日召开2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于就认购新加坡REIT35%份额事项拟与HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD.签署<认购协议>及相关协议文件的议案》、《关于就受让HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD.75%股权事项与AEPIM、YUSOF签署<股权受让协议>的议案》。此次交易完成后,公司将拥有新加坡REITs管理平台,实现国内类REITs与国外REITs平台的双轮驱动,打造公司在不动产基金领域的王牌地位。目前公司正全力推进项目的实施。

与此同时,公司在报告期内完成了2014年12月与中信信托合作开展基金投资的退出事宜。公司于2017年3月30日收到2.727亿元资金到账,其中投资本金1.7亿元,投资收益1.027亿元,实现了前期认购的中亿城信投资合伙企业(有限合伙)之B类17,000万份有限合伙份额退出。同步地,公司子公司亿城投资基金(北京)管理有限公司作为专项计划交易安排人的身份,参与了海航实业大厦新一轮REIT运作发行工作。

此外,公司上半年在基金管理人才招聘、团队建设、激励机制等方面,取得了一定的阶段性的成果。

#### 3、养老业务

公司报告期内继续通过全资子公司北京养正稳步推进自有养老机构品牌建设拓展工作，北京和悦家国际颐养社区已于2016年12月开业，截止2017年6月30日，开放了首批两层楼层，首批楼层入住率56.86%。

与此同时，公司创立了“和悦家”自有养老品牌，在报告期内以“和悦家”为品牌继续拓展各类养老项目，不断扩大公司养老业务。上半年，公司积极推进在上海、天津、苏州、海口等地的养老项目考察、论证、谈判事项，未来将形成以和悦家品牌为旗舰并综合居家养老、社区养老、养老金融等多种丰富产品为产业链的金融、养老综合集团。

同时，2017年上半年，公司在不断新增拓展国内养老业务的基础上，继续加深国际合作并探寻投资机会。目前公司已于2016年11月14日与欧洲最大、世界第二的养老康复集团法国欧葆庭之欧葆庭(上海)企业管理咨询有限公司(以下简称“欧葆庭上海”)签署了《合作备忘录》，并于2017年上半年明确了共同投资境内养老机构项目、共同合资国内养老运营公司、共同投资国内养老重资产市场的三步走的战略。在深入与欧葆庭合作的同时，公司不断拓展与全球各大养老、投资机构的关系和战略关系，快速推进公司养老业务的发展。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
在建工程	在建工程期末价值较期初增加 12,597,812.30 元，主要为报告期新增石景山养老项目改建工程投入影响。
存货	存货期末价值较期初增加 158,650,824.54 元，主要为报告期上海前滩项目投入增加影响。
可供出售金融资产	可供出售金融资产价值较期初减少 170,000,000.00 元，为前期认购的深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之 B 类 17,000 万份有限合伙份额报告期退出影响。
长期股权投资	长期股权投资价值较期初增加 26,366,888.23 元，主要为报告期新增投资及确认投资收益影响。

### 2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P 股权	投资	1,122,597,943.40 元人民币	纽约	合作开发	参与运营	-2,499,008.42 元人民币	25.56%	否

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司自2013年下半年确立从单一房地产开发转型至金融投资平台的发展战略后，公司以基金、保险、大健康等产业为框架的公司架构已逐步建立，未来公司将依托下述资源及优势，实现稳健、持续、健康的发展：

#### （一）公司转型金融投资平台的天然优势

公司原处的房地产行业作为传统上高度依赖融资的行业，对于金融和投融资体系具有深入的了解。公司切入金融特别是与地产业务密切相关的房地产基金、财产保险等领域，能充分发挥公司长期积累的资源 and 经验优势。此外公司的地产业务在长期经营过程中积累了大量高端客户，这些客户对于转型后公司的金融投资业务具有协同提升的效应。

#### （二）战略转型与宏观形势的契合

公司战略转型旨在从单一的房地产开发企业，向养老、医疗大健康、保险、基金等多业并举的多元化金融投资企业转型。公司遵循行业发展规律，顺应国家战略的发展规划，在中国人口老龄化的大趋势下，积极投身养老、医疗大健康的产业布局，整合金融资源，发挥行业协同效应，多元化公司的产业类目，稳步提升公司的经营情况。

#### （三）将逐步打造境内类REITs与境外REITs平台双轮动

公司以上海浦发大厦-资产证券化类REITs项目为起点，公司在国内类REITs项目领域试水并逐步走向成熟，在境外REITs市场方面积极寻求合作机会，于2017年3月20日与AEP INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.（以下简称“AEPI”）签署了《海航投资集团股份有限公司与AEP INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.关于 HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD.的合作框架协议》。并于2017年6月16日召开第七届董事会第三十次会议、2017年7月10日召开2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于就认购新加坡 REIT35%份额事项拟与 HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD. 签署〈认购协议〉及相关协议文件的议案》、《关于就受让 HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD75%股权事项与 AEPI、YUSOF 签署〈股权受让协议〉的议案》。此次交易完成后，公司将拥有新加坡REIT管理平台，实现国内类REITs与国外REITs平台的双轮驱动，打造公司在不动产基金领域的王牌地位。

此外，公司上半年经过基金管理人才建设的提升，有利于后续不动产基金管理、运作的业务发展，为公司晋身国内乃至全球一流REITs运营商品品牌奠定基础。

#### （四）依托控股股东资源优势，快速推进自身发展

海航集团作为世界500强企业在其二十多年的发展历程中，发展之迅速、实力之雄厚是有目共睹的。目前，海航集团以航空、实业、金融、旅游、物流、生态科技等多个板块的业务协同发展，公司控股股东海航资本承载了海航集团金融板块职能，旗下拥有保险、租赁、信托、证券、期货、投行、基金等丰富的金融资源。公司未来将进一步发挥、利用控股股东拥有内外部资源，为公司创造发展机遇，更好的支持公司的转型和发展。

#### （五）不断完善的内控体系

公司按照中国证监会的规定持续加强内部控制体系的建设，内控体系涵盖了公司各个子公司、职能部门以及公司业务各个板块、环节。公司内部控制制度得到了严格执行，促进公司不断提高内部控制有效性，逐步建立全面风险管理体系，进一步提升公司管理效率，提高经营质量。内部控制建设在不断优化控制流程，强化制度执行力，使公司经营管理水平及风险防范能力得到显著提升的同时，为公司经营的规范性、资产的安全性、财务报告及相关信息真实、完整性提供了有力保障。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

根据国家统计局公布数据，2017年上半年，国内宏观经济发展态势稳定，GDP同比增长约6.9%，已实现连续8个季度增速保持在6.7%以上。世界主要大国经济也出现复苏迹象，全球经济景气度有所回升。国内经济结构调整持续，外贸出口稳中向好，外汇储备企稳并实现连续回升态势。同时，房地产行业宏观调控力度加大，宏观调控区域从一线城市逐步扩大到二三线城市。购房资格、信贷政策、土地出让规则以及房地产公司融资都受到方方面面的限制。报告期内，公司从国家宏观经济和所处行业发展态势为基础，审慎研究，精析策略，坚持以公司自2013年以来制订的战略转型目标为公司当下的工作重心，充分发挥公司在房地产行业的多年经验，涉足不动产基金管理领域。同时顺应中国现阶段人口老龄化的大趋势，继续深入开展公司的养老等朝阳产业的业务，进一步深化公司战略转型的目标。

报告期内，公司实现营业收入3,771.74万元，同比下降82.49%；实现归属于上市公司股东的净利润3,857.79万元，同比上升666.83%。营业收入下降主要系公司目前仍处于业务转型的过渡期，前期已逐步剥离地产业务，地产结算收入减少影响；净利润上升主要系完成前期认购的中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之B类17,000万份有限合伙份额退出，获得投资收益，致使利润上升。公司报告期的主要工作如下：

#### 1、推进公司境外REIT项目实施

为进一步推进公司战略转型，加快公司在REITs方面的布局与拓展，公司于2017年3月20日与AEP INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.（以下简称“AEPIM”）签署了《海航投资集团股份有限公司与AEP INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.关于HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD.的合作框架协议》。并于2017年6月16日召开第七届董事会第三十次会议、2017年7月10日召开2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于就认购新加坡REIT35%份额事项拟与HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD.签署〈认购协议〉及相关协议文件的议案》、《关于就受让HNA-AEP REIT MANAGEMENT PTE. LTD.75%股权事项与AEPIM、YUSOF签署〈股权受让协议〉的议案》。目前，公司正在与合作方积极推进此项目。此次交易完成后，公司将拥有新加坡REITs管理平台，实现国内类REITs与国外REITs平台的双轮驱动，打造公司在不动产基金领域的王牌地位。

#### 2、完成前期与中信信托合作开展基金投资的退出事宜

海航投资集团股份有限公司于2014年8月29日召开了公司第六届董事会临时会议、于2014年9月15日召开了公司2014年第三次临时股东大会，审议通过了《关于与中信信托合作开展基金投资的关联交易议案》，公司与中信信托有限责任公司合作投资于中国境内具有成长空间和盈利能力的优势产业。

2014年12月31日，公司完成缴付出资认购深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）的B类有限合伙份额17,000万份，共计1.7亿元。2017年3月16日，新一轮的开源-北京海航实业大厦资产支持专项计划成立，公司前期投资的1.7亿有限合伙份额实现退出，获得1.027亿元投资收益。同步地，公司子公司亿城投资基金（北京）管理有限公司作为专项计划交易安排人的身份，参与了海航实业大厦该次新一轮REIT运作发行工作，每年收取财务顾问费用。

#### 3、房地产存量项目去化

公司现有上海前滩项目及天津亿城堂庭项目，均为公司留存的位处国内一、二线城市的地产项目。上海前滩项目目前已封顶，天津亿城堂庭项目已于2017年6月23日签署了《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议》，根据销售协议约定，天津亿城山水就亿城堂庭酒店式公寓（即虹都中心1、2号楼）与北京星彩达成销售合作，此次销售合作的标为亿城堂庭酒店式公寓，销售总金额为485,465,292元。截至目前，公司天津亿城山水项目住宅、公寓部分已全部售罄，目前存留有约7.6万平商场与2.08万平写字楼有待出租或出售，公司持续积极推进各项工作中。

#### 4、大力推进养老业务的发展

公司报告期内继续通过全资子公司北京养正稳步推进自有养老机构品牌建设拓展工作，北京和悦家国际颐养社区已于2016年12月开业，与此同时公司创立了“和悦家”自有养老品牌。公司在报告期内以“和悦家”为品牌继续拓展各类养老项目，不断扩大公司养老业务。未来将形成以和悦家品牌为旗舰并综合居家养老、社区养老、养老金融等多种丰富产品为产业链的金融、养老综合集团。同时，在不断新增拓展国内养老业务的基础上，继续加深国际合作并探寻投资机会。在深入与欧

葆庭合作的同时，公司不断拓展与全球各大养老、投资机构的合作关系和战略关系，快速推进公司养老业务的发展。

#### 5、持续全力推进非公开发行项目

公司2015年非公开发行 A 股股票项目已于2016年5月20日经中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过。公司尚未收到中国证券监督管理委员会的书面核准文件。具体项目情况请参阅公司于2016年5月14日在深交所指定信息披露网站巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 发布的《非公开发行股票预案(修订稿)》；另因公司于2016年6月16日实施了2015年年度权益分派事项，针对本次权益分配，相应调整了本次非公开发行股票的发行底价和发行数量，详情请参阅公司于2016年6月24日在深交所指定信息披露网站巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 发布的《2016-045：关于调整非公开发行股票发行底价和发行数量的公告》。

#### 6、全面加强基础管理，加强基金人才团队建设，切实提升专业能力

上半年，公司持续时刻警惕运营风险，加强合规管理，完善风控实操体系；持续完善公司制度建设，尤其是实操方面的制度；另外，公司上半年在基金管理人才招聘、团队建设、激励机制等方面，取得了一定的阶段性的成果，为下一步基金业务的开展奠定基础。

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

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	37,717,393.25	215,385,807.12	-82.49%	主要为地产结算收入减少所致；
营业成本	17,056,805.40	122,412,783.98	-86.07%	主要为地产结算收入减少相应成本减少所致
销售费用	2,926,766.21	5,286,896.45	-44.64%	主要为在售项目减少，相应营销推广费用所致。
管理费用	28,464,980.71	40,276,055.75	-29.33%	
财务费用	68,349,849.61	60,348,489.33	13.26%	
所得税费用	7,628,611.18	3,440,530.11	121.73%	主要为公司本期应纳税所得额较上期增加，相应计提当期所得税费用增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	-109,235,739.40	24,057,585.77	-554.06%	主要为地产结算收入减少及本期上海前滩项目投入增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	233,390,774.40	-420,522,502.26	-155.50%	主要为本期投资支出较上期减少及收回投资、取得投资收益所致。
筹资活动产生的现金流量净额	1,160,575,870.79	62,390,741.00	1,760.17%	主要为本期新增借款金额较大所致。
现金及现金等价物净增	1,284,530,118.05	-334,074,175.49	-484.50%	

加额				
投资收益	126,645,023.91	13,876,579.74	812.65%	主要为本期完成前期认购的中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之 B 类 17,000 万份有限合伙份额退出，获得投资收益所致。

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。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业	11,350,959.94	8,068,582.94	28.92%	-94.04%	-93.30%	-7.85%
矿业				-100.00%	-100.00%	
基金管理费及养老服务	26,366,433.31	8,988,222.46	65.91%	6.91%	427.76%	-27.18%
分产品						
房产销售	11,350,959.94	8,068,582.94	28.92%	-94.04%	-93.30%	-7.85%
矿业				-100.00%	-100.00%	
基金管理费及养老服务	26,366,433.31	8,988,222.46	65.91%	6.91%	427.76%	-27.18%
分地区						
北京	26,366,433.31	8,988,222.46	65.91%	6.91%	427.76%	-27.18%
天津	11,350,959.94	8,068,582.94	28.92%	-94.04%	-93.30%	-7.85%
淄博				-100.00%	-100.00%	

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	126,645,023.91	288.83%	本期完成前期认购的中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之 B 类 17,000 万份有限合伙份额退出，获得投资	否

			收益。	
--	--	--	-----	--

#### 四、资产及负债状况

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,020,686,222.64	29.55%	1,750,501,711.65	19.75%	9.80%	本报告期末货币资金比重增加主要为报告期取得借款增加资金所致。
应收账款	6,421,693.62	0.06%	25,067,509.46	0.28%	-0.22%	
存货	3,959,337,265.25	38.73%	3,774,443,645.45	42.58%	-3.85%	
投资性房地产		0.00%		0.00%	0.00%	
长期股权投资	2,047,799,823.66	20.03%	1,597,591,517.15	18.02%	2.01%	
固定资产	6,952,132.24	0.07%	87,494,376.13	0.99%	-0.92%	
在建工程	51,814,045.70	0.51%	24,862,234.88	0.28%	0.23%	
短期借款		0.00%	299,800,000.00	3.38%	-3.38%	
长期借款	3,156,500,000.00	30.87%	1,095,089,359.60	12.35%	18.52%	本报告期末长期借款比重增加主要为报告期新增借款所致。

##### 2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

##### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	余额	受限原因
货币资金	1,837,719.52	矿山地质环境治理恢复保证金
存货	3,477,831,390.59	开发产品及开发成本用于长期借款抵押
长期股权投资	838,312,886.15	华安保险股权用于长期借款质押
合计	4,317,981,996.26	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
32,478,940.13	799,120,329.00	-95.94%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
上海前滩项目	其他	否	房地产	166,720,560.04	2,347,609,850.49	自筹	66.00%		-5,908,928.01	尚未竣工结算	2013年09月12日	2013-05-16: 关于新增土地储备的公告, 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
合计	--	--	--	166,720,560.04	2,347,609,850.49	--	--	0.00	-5,908,928.01	--	--	--

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
亿城投资基金管理(北京)有限公司	子公司	投资管理、咨询	基金	300,000,000.00	868,777,412.14	336,992,388.76	23,207,547.16	30,438,815.07	22,834,073.31
淄博嘉丰矿业有限公司	子公司	耐火粘土地下开采, 货物进出口	矿业	31,000,000.00	13,102,940.71	-94,391,033.05		-3,446,642.86	-3,703,366.70
天津亿城山水房地产开发有限公司	子公司	房产销售	房地产开发	2,350,000,000.00	2,787,937,065.18	2,338,711,070.13	11,350,959.94	-37,470,412.99	-37,545,537.07

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2017 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

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 一、政策风险

公司已确立转型为金融投资平台的战略发展方向，与房地产行业不同，转型后的业务主要受金融政策的影响，如果相关金融政策发生变化，或者公司对相关政策把握不准，可能对公司战略转型的实施产生较大影响。同时公司仍处于战略转型的过渡时期，房地产行业的政策会对公司房地产存量项目去化产生一定影响。

公司将密切关注宏观形势，加强对政策的研究与跟踪，理性分析市场，及时调整公司房地产存量项目去化方式。另外，在金融投资领域，也将密切关注国家各行业监管机构的政策动态，以期实现灵活调整以便及时抓住机遇。

### 二、战略转型风险

公司已明确战略转型的目标，将由房地产开发公司转型为金融投资平台。公司的营业范围已于2015年2月变更为项目投资及管理、投资咨询。公司能否成功整合相关资源、完成由房地产开发为主过渡为以房地产基金、金融和产业投资为主要业务的战略转型存在一定的不确定性，公司转型过渡期的长短也存在一定的不确定性，由此带来一定的战略转型风险。公司继续深化战略转型目标，提出切实推进公司战略转型的措施，尽量降低公司战略转型带来的风险。

### 三、公司未来从事金融投资的风险

金融行业是受到严格监管的行业，行业监管政策对公司未来各项业务的开展产生重大的影响。如果未来行业监管政策出现不利变化，可能导致公司相关投资业务规模受限，将对公司的经营造成不利影响。与此同时，随着我国金融行业市场化程度的不断提高，金融行业参与主体的数量也在不断增加，民营资本、国外资本等逐步进入金融市场。公司以保险、基金等为着力点的金融投资领域的竞争程度也在不断提升。如果公司所投资的保险、基金领域的子公司未来未能抓紧时机扩充资本实力，进一步提升核心竞争力，则公司的业务将面临严峻挑战，存在较大的市场竞争风险。

公司将深入学习并准确把握监管政策内涵及导向，有效执行行业监管政策，确保公司合规运营。同时进一步提升公司核心竞争力，提高公司在市场中的竞争力。

### 四、公司境外REITs管理业务的风险

公司现阶段进军新加坡REITs市场，目前正在积极推进前文所述新加坡REITs项目。新加坡REITs市场是全球比较成熟的REITs市场，公司在涉足该领域的同时，也将面临该REITs市场发行、投资、管理等风险。

公司将尽快完善境外REITs业务的人才梯队建设，加强与外方合作的同时也将积极汲取专业人士的REITs管理与运作经验，同时不断强化内控体系建设，尽量降低综合风险。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	20.45%	2017 年 04 月 17 日	2017 年 04 月 18 日	2017-019: 海航投资集团股份有限公司 2017 年第一次临时股东大会决议公告
2016 年年度股东大会	年度股东大会	22.79%	2017 年 05 月 16 日	2017 年 05 月 17 日	2017-037: 海航投资集团股份有限公司 2016 年年度股东大会决议公告
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	9.01%	2017 年 06 月 08 日	2017 年 06 月 09 日	2017-043: 海航投资集团股份有限公司 2017 年第二次临时股东大会决议公告
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	23.53%	2017 年 07 月 10 日	2017 年 07 月 11 日	2017-054: 海航投资集团股份有限公司 2017 年第三次临时股东大会决议公告

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、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。

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海航资本集团有限公司	收购承诺	<p>关于资产、人员、财务、机构、业务等方面的完整及独立的承诺：</p> <p>（一）关于人员独立性。1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业领薪；保证上市公司的财务人员不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中兼职、领薪。2、保证上市公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系完全独立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业。（二）关于资产独立、完整性。</p>	2013年08月06日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。
--------------------	------------	------	--	-------------	------	---------------------

		<p>1、保证上市公司具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。</p> <p>2、保证上市公司具有独立完整的资产，且资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。</p> <p>3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不得以任何方式违规占有上市公司的资金、资产；不以上市公司的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务提供担保。（三）关于财务独立性。1、保</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行帐户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策，本承诺人不违法干预上市公司的资金使用调度。5、不干涉上市公司依法独立纳税。（四）关于机构独立性。1、保证上市公司建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司内部经营管理机构依照法律、法规和公司章程</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>程独立行使职权。3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司之间不产生机构混同的情形。</p> <p>（五）关于业务独立性。1、保证上市公司的业务独立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业。2、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。3、保证本承诺人除通过行使股东权利之外，不干涉上市公司的业务活动。4、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不在中国境内外从事与上市公司相竞争的业务。5、保证尽量减少本承诺人及本承诺人控制的其他</p>			
--	--	--	--	--	--

			企业与上市公司的关联交易；若有不可避免的关联交易，将依法签订协议，并将按照有关法律、法规、《公司章程》等规定依法履行程序。			
	海航资本集团有限公司	收购承诺	关于避免同业竞争的承诺：1、本次权益变动完成后，承诺人及承诺人控制的其他企业将不直接或间接经营任何与上市公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不再参与投资任何与上市公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。2、本次权益变动完成后，如承诺人及承诺人控制的其他企业正在亿城股份开展业务的区域	2013年08月06日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

			内发现新的房地产业务机会，将优先让予上市公司经营。3、海航资本将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。			
	海航资本集团有限公司	收购承诺	关于关联交易的承诺：在海航资本作为上市公司第一大股东期间，将尽量减少并规范与上市公司的关联交易。若有不可避免的关联交易，承诺人与上市公司将依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《深圳证券交易所股票上市规则》、《亿城集	2013年08月06日	长期有效	报告期内，承诺人诚信地履行了上述承诺。

			团股份有限公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益。			
资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	海航资本集团有限公司	非公开发行承诺	对华安财产保险股份有限公司诉讼损失的补偿承诺：“截至《海航投资集团股份有限公司 2015 年非公开发行股票之海航资本集团有限公司附条件生效的股份认购协议》签署之日，因正常开展保险业务而引发的诉讼或仲裁以外，华安保险已发生的诉讼或仲裁未来导致华安保险承担对外赔偿责任，我司承诺向贵司进行相应的补偿。”	2015 年 04 月 16 日	长期有效	正常履行中
	海航酒店控股集团有限	非公开发行承诺	对华安财产保险股份有限公司	2015 年 04 月 16 日	长期有效	正常履行中

	公司		限公司诉讼损失的补偿承诺："截至《海航投资集团股份有限公司 2015 年非公开发行股票之华安财产保险股份有限公司附条件生效的股份转让协议》签署之日，因正常开展保险业务而引发的诉讼或仲裁以外，华安保险已发生的诉讼或仲裁未来导致华安保险承担对外赔偿责任，我司承诺向贵司进行相应的补偿。"			
	海航集团有限公司	非公开发行承诺	关于避免和消除与海航投资在房地产开发业务上同业竞争问题的承诺："自你公司 2015 年非公开发行股票方案完成之日起五年内解决你公司与我公司及其他关联方之间在房地产开发业务方面存在的	2015 年 04 月 16 日	2015 年非公开发行股票方案完成之日起五年内	正常履行中

			同业竞争问题。”			
	海航投资集团股份有限公司	非公开发行承诺	关于解决与海航集团有限公司及其关联方在房地产开发业务方面同业竞争问题的承诺：“公司将不再增加新的房地产开发项目，并将在 2015 年非公开发行项目的发行方案实施完成之日起 5 年内完全退出房地产开发业务。”	2015 年 05 月 11 日	2015 年非公开发行股票方案实施完成之日起五年内	正常履行中
	海航资本集团有限公司	非公开发行承诺	关于海航资本限售事项的承诺：“我司作为贵司的控股股东，鉴于贵我双方于 2015 年 4 月 16 日签订了《海航投资集团股份有限公司 2015 年非公开发行股票之海航资本集团有限公司附条件生效的股份认购协议》，在贵司 2015 年非公开发行股票项目（以下简称“本次发行”）中，我司认	2015 年 05 月 11 日	2015 年非公开发行股票发行结束之日起 36 个月	正常履行中

			<p>购股份不低于 1,063,291,139 股，在本次发行后我司的持股比例将超过 30%。根据《上市公司收购管理办法》第六十三条之规定，我司郑重承诺如下："海航资本集团有限公司于按《海航投资集团股份有限公司 2015 年非公开发行股票之海航资本集团有限公司附条件生效的股份认购协议》认购海航投资集团股份有限公司 2015 年非公开发行的股份后按协议认购的股份自上市之日起 36 个月内不得转让。"</p>			
	海航集团有限公司	非公开发行承诺	<p>关于解决与海航投资之间在房地产开发业务方面同业竞争问题的承诺："鉴于海航投资未来拟不再增加新的房地产开发</p>	2015 年 05 月 11 日	2015 年非公开发行股票方案实施完成之日起五年内	正常履行中

			项目并将在其 2015 年非公开发行方案实施完毕之日起 5 年内完全退出房地产开发业务，对于海航投资现有的存量房地产开发项目，海航投资将通过销售或处置的方式逐步消化，如果自海航投资 2015 年非公开发行方案实施完成之日起的第 5 年末海航投资仍有存量房地产开发项目未能销售或处置完毕，海航集团承诺将自行或协调关联方以市价进行收购。”			
股权激励承诺	不适用	不适用	不适用		不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	海航投资控股有限公司	增持承诺	海航投资控股有限公司作为公司控股股东海航资本集团有限公司一致行动人计划在未来 12 个月内，合计增持公司股票不超过公司总股本的 3.5% 股份。并	2017 年 05 月 31 日	截至 2018 年 5 月 30 日	正常履行中

			承诺在增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份。			
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 四、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。

#### 五、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

#### 六、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

#### 七、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。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

#### 九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

公司租赁天津长安投资管理有限公司房产作为办公用房，2017年上半年度支付租金55.28万元。

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%以上的租赁项目。

### 2、重大担保

适用  不适用

#### (1) 担保情况

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 相关公告 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
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 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
亿城集团上海投资有限公司	2015年12月09日	180,000	2015年12月15日	162,000	连带责任保证	3年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		485,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		30,700		

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	485,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	162,000				
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 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 (A1+B1+C1)	485,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	30,700				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	485,000		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	162,000				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				40.57%				
其中:								

采用复合方式担保的具体情况说明

## (2) 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

合同订立公司 方名称	合同订立对方 名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的 账面价值 (万元)(如有)	合同涉及资产的 评估价值 (万元)(如有)	评估机 构名称 (如 有)	评估基 准日 (如 有)	定价原 则	交易价 格(万 元)	是否关 联交易	关联关 系	截至报 告期末 的执行 情况	披露日 期	披露索 引
天津亿城山水房地产开发有限公司	北京星彩房地产经纪有限公司	亿城堂庭酒店式公寓(虹都中心1、2号楼)	2017年06月23日			无		市场定价	48,546.53	否	无关联关系	正常执行中	2017年06月27日	《关于子公司天津亿城山水房地产开发有限公司的重大合同公告》(公告编号



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、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	15,000	0.00%					0	15,000	0.00%
3、其他内资持股	15,000	0.00%					0	15,000	0.00%
境内自然人持股	15,000	0.00%					0	15,000	0.00%
二、无限售条件股份	1,430,219,425	100.00%					0	1,430,219,425	100.00%
1、人民币普通股	1,430,219,425	100.00%					0	1,430,219,425	100.00%
三、股份总数	1,430,234,425	100.00%						1,430,234,425	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

#### 2、限售股份变动情况

 适用  不适用

### 二、证券发行与上市情况

 适用  不适用

## 三、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	112,287		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
海航资本集团有限公司	境内非国有法人	19.98%	285,776,423			285,776,423	质押	285,776,423
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.22%	60,346,100			60,346,100		
海航投资控股有限公司	境内非国有法人	1.27%	18,093,829			18,093,829	质押	18,090,000
宋信斌	境内自然人	0.58%	8,332,790			8,332,790		
朱盛兰	境内自然人	0.55%	7,900,000			7,900,000		
李香香	境内自然人	0.53%	7,588,700			7,588,700		
黄孝梅	境内自然人	0.50%	7,115,800			7,115,800		
周军	境内自然人	0.46%	6,522,877			6,522,877		
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.36%	5,170,140			5,170,140		
郑小明	境内自然人	0.36%	5,088,500			5,088,500		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东海航资本集团有限公司与第三大股东海航投资控股有限公司实际控制人均为海南省慈航公益基金会，为一致行动人。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。							
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					
海航资本集团有限公司	285,776,423	人民币普通股	285,776,423					

中央汇金资产管理有限责任公司	60,346,100	人民币普通股	60,346,100
海航投资控股有限公司	18,093,829	人民币普通股	18,093,829
宋信斌	8,332,790	人民币普通股	8,332,790
朱盛兰	7,900,000		7,900,000
李香香	7,588,700	人民币普通股	7,588,700
黄孝梅	7,115,800	人民币普通股	7,115,800
周军	6,522,877	人民币普通股	6,522,877
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	5,170,140	人民币普通股	5,170,140
郑小明	5,088,500	人民币普通股	5,088,500
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	公司第一大股东海航资本集团有限公司与第三大股东海航投资控股有限公司实际控制人均为海南省慈航公益基金会，为一致行动人。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。		
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）	第四大股东宋信斌持有本公司 8,332,790 股，其中 6,621,090 股通过信用账户持有。第六大股东李香香持有本公司 7,588,700 股，全部通过信用账户持有。第八大股东周军持有本公司 6,522,877 股，其中 6,441,577 股通过信用账户持有。公司第十大股东郑小明持有本公司 5,088,500 股，全部通过信用账户持有。		

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。

#### 四、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。

## 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 2016 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
蒙永涛	董事、副总裁兼财务总监	离任	2017 年 04 月 24 日	因个人工作原因，蒙永涛先生辞去公司董事职务，仍担任公司副总裁兼财务总监职务
戴美欧	副董事长、首席执行官兼总裁	离任	2017 年 04 月 24 日	因个人工作原因，戴美欧先生辞去公司副董事长职务，仍担任公司董事、首席执行官兼总裁
陈玉倩	监事	离任	2017 年 05 月 16 日	因个人工作原因，陈玉倩女士辞去公司监事职务
徐露	监事	离任	2017 年 05 月 16 日	因个人工作原因，徐露先生辞去公司监事职务
黄琪琚	董事	被选举	2017 年 05 月 16 日	
汪锐	监事	被选举	2017 年 05 月 16 日	
陶琰	监事	被选举	2017 年 05 月 16 日	

## 第九节 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

### 一、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
海航投资集团股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券	15 海投债	112287.SZ	2015 年 10 月 20 日	2018 年 10 月 22 日	160,000	5.99%	本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
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	合格投资者						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期未到付息日及兑付						
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						

### 二、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	中德证券有限责任公司	办公地址	北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层	联系人	杨汝睿	联系人电话	010-59026649
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	联合信用评级有限公司		办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦			

			12 层
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		

### 三、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	15 年海投债募集资金净额 158,836.80 万元，截至报告期末，已按计划全部用于补充流动资金和偿还借款，符合债券募集说明书约定。
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
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	是

### 四、公司债券信息评级情况

在本次债券存续期内，联合信用评级有限公司在每年本公司年报公告后的两个月进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期评级，跟踪评级结果将在深交所网站、联合评级公司网站公告，并同时报送本公司及监管部门、交易机构。

2017年6月23日，联合信用评级有限公司对公司主体长期信用情况及“15海投债”进行跟踪评级，确定：本公司长期信用等级为AA，评级展望为“负面”，“15海投债”债券信用等级AA+。

### 五、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，本次债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

#### 1、增信机制

本次发行债券由海航集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### 2、偿债计划

本次债券的利息将于 2016 年至 2018 年每年的 10 月 20 日由发行人通过证券登记机构和有关机构支付。本次债券的本金将于 2018 年 10 月 20 日由发行人通过证券登记机构和有关机构支付。

上述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

#### 3、偿债保障措施

##### （1）专门部门负责每年的偿付工作

发行人指定公司财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

##### （2）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

##### （3）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息

无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

#### (4) 履行严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，中德证券有限责任公司持续关注公司的资信状况、担保物状况、增信措施及偿债保障措施的落实情况；在债券存续期内监督公司募集资金的使用情况；在债券存续期内持续督导公司履行信息披露义务。并于2017年2月13日、2017年4月28日发布了《2015年公司债券受托管理事务临时报告》、《2015年公司债券受托管理事务报告（2016年度）》。

## 八、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

单位：万元

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	1,359.83%	830.34%	529.49%
资产负债率	57.04%	51.13%	5.91%
速动比率	626.72%	294.19%	332.53%
	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	0.92	0.77	19.48%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

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

流动比率本报告期末比上年末增长529.49%，速动比率本报告期末比上年末增长332.53%，主要为本报告期流动资产增长幅度较大，而同时流动负债减少所致；

## 九、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。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司无其他债券和债务融资工具。

## 十一、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

报告期内使用银行授信3.07亿元，归还银行贷款2.62亿元。

## 十二、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

报告期内，公司严格按照债券募集说明书约定使用募集资金。

## 十三、报告期内发生的重大事项

报告期内无需披露重大事项。

## 十四、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

是否在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独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

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：海航投资集团股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,020,686,222.64	1,736,156,104.59
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,421,693.62	8,647,256.53
预付款项	301,269,482.18	300,126,756.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	41,333,917.58	37,932,859.88
买入返售金融资产		
存货	3,959,337,265.25	3,800,686,440.71

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	15,002,393.13	2,603,477.89
流动资产合计	7,344,050,974.40	5,886,152,895.97
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	232,312,000.00	402,312,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,047,799,823.66	2,021,432,935.43
投资性房地产		
固定资产	6,952,132.24	7,949,625.02
在建工程	51,814,045.70	39,216,233.40
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	67,193.91	74,966.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	124,005.00	148,806.00
递延所得税资产	500,676.07	517,929.48
其他非流动资产	540,000,000.00	540,000,000.00
非流动资产合计	2,879,569,876.58	3,011,652,495.88
资产总计	10,223,620,850.98	8,897,805,391.85
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	394,490,524.50	420,043,261.28
预收款项	178,216.24	235,681.24
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,870,749.78	2,626,606.11
应交税费	11,488,839.20	5,437,937.43
应付利息	102,209,430.56	20,765,333.34
应付股利		
其他应付款	27,622,807.26	5,382,643.64
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		254,000,000.00
其他流动负债	210,425.29	395,489.50
流动负债合计	540,070,992.83	708,886,952.54
非流动负债：		
长期借款	3,156,500,000.00	1,707,000,000.00
应付债券	1,595,179,293.40	1,593,138,530.37
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	540,000,000.00	540,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,291,679,293.40	3,840,138,530.37
负债合计	5,831,750,286.23	4,549,025,482.91
所有者权益：		
股本	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	201,564,365.22	201,564,365.22
减：库存股		
其他综合收益	7,356,005.87	21,544,044.09
专项储备	5,132.83	5,132.83
盈余公积	307,882,543.56	307,882,543.56
一般风险准备		
未分配利润	2,045,626,544.85	2,007,048,667.19
归属于母公司所有者权益合计	3,992,669,017.33	3,968,279,177.89
少数股东权益	399,201,547.42	380,500,731.05
所有者权益合计	4,391,870,564.75	4,348,779,908.94
负债和所有者权益总计	10,223,620,850.98	8,897,805,391.85

法定代表人：于波

主管会计工作负责人：蒙永涛

会计机构负责人：石允哲

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	381,938,924.01	66,536,343.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	299,794,339.62	299,794,339.62
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,834,671,889.70	3,350,577,174.73
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	175,156.58	
流动资产合计	3,516,580,309.91	3,716,907,857.88

非流动资产：		
可供出售金融资产	231,312,000.00	401,312,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,767,194,641.31	1,942,767,084.75
投资性房地产		
固定资产	605,508.38	666,516.25
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	540,000,000.00	540,000,000.00
非流动资产合计	3,539,112,149.69	2,884,745,601.00
资产总计	7,055,692,459.60	6,601,653,458.88
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	161,874.12	205,578.12
应交税费	196,097.77	329,643.14
应付利息	68,685,333.34	20,765,333.34
应付股利		
其他应付款	1,084,908,882.94	739,516,367.07
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,153,952,188.17	760,816,921.67
非流动负债：		
长期借款	386,500,000.00	394,000,000.00
应付债券	1,595,179,293.40	1,593,138,530.37
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,981,679,293.40	1,987,138,530.37
负债合计	3,135,631,481.57	2,747,955,452.04
所有者权益：		
股本	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	225,104,308.35	225,104,308.35
减：库存股		
其他综合收益	-13,518,187.91	-14,920,708.35
专项储备		
盈余公积	307,882,543.56	307,882,543.56
未分配利润	1,970,357,889.03	1,905,397,438.28
所有者权益合计	3,920,060,978.03	3,853,698,006.84
负债和所有者权益总计	7,055,692,459.60	6,601,653,458.88

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	37,717,393.25	215,385,807.12
其中：营业收入	37,717,393.25	215,385,807.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	120,267,786.31	220,881,059.81
其中：营业成本	17,056,805.40	122,412,783.98
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,006,923.14	11,983,785.89
销售费用	2,926,766.21	5,286,896.45
管理费用	28,464,980.71	40,276,055.75
财务费用	68,349,849.61	60,348,489.33
资产减值损失	1,462,461.24	-19,426,951.59
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）	126,645,023.91	13,876,579.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	21,555,826.62	9,364,250.97
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	44,094,630.85	8,381,327.05
加：营业外收入	160,735.64	68,581.96
其中：非流动资产处置利得	122,442.55	
减：营业外支出	408,058.49	344,707.61
其中：非流动资产处置损失	106,281.14	53,476.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	43,847,308.00	8,105,201.40
减：所得税费用	7,628,611.18	3,440,530.11
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	36,218,696.82	4,664,671.29

归属于母公司所有者的净利润	38,577,877.66	5,030,805.21
少数股东损益	-2,359,180.84	-366,133.92
六、其他综合收益的税后净额	-25,524,822.91	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,188,038.22	
（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	-14,188,038.22	
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	1,402,520.44	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-15,590,558.66	
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-11,336,784.69	
七、综合收益总额	10,693,873.91	4,664,671.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,389,839.44	5,030,805.21
归属于少数股东的综合收益总额	-13,695,965.53	-366,133.92
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.03	0.0035
（二）稀释每股收益	0.03	0.0035

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：于波

主管会计工作负责人：蒙永涛

会计机构负责人：石允哲

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,863,600.63	17,440,380.25
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	29,754.93	679,700.19
销售费用		
管理费用	7,131,648.44	19,146,299.81
财务费用	58,851,163.12	54,393,229.99
资产减值损失		-19,566,557.13
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）	128,114,233.41	13,044,041.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,025,036.12	8,531,712.67
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	64,965,267.55	-24,168,251.17
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	4,816.80	1,230.69
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	64,960,450.75	-24,169,481.86
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	64,960,450.75	-24,169,481.86
五、其他综合收益的税后净额	1,402,520.44	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	1,402,520.44	

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	1,402,520.44	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	66,362,971.19	-24,169,481.86
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	42,213,890.99	201,791,295.06
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	50,740,407.78	32,278,031.95

经营活动现金流入小计	92,954,298.77	234,069,327.01
购买商品、接受劳务支付的现金	145,014,870.52	95,579,937.24
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	7,277,445.26	12,308,826.87
支付的各项税费	5,813,555.82	49,609,770.54
支付其他与经营活动有关的现金	44,084,166.57	52,513,206.59
经营活动现金流出小计	202,190,038.17	210,011,741.24
经营活动产生的现金流量净额	-109,235,739.40	24,057,585.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	170,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	107,430,627.29	12,012,328.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	209,842.55	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		497,200,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		300,000,000.00
投资活动现金流入小计	277,640,469.84	809,212,328.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,770,755.31	614,502.03
投资支付的现金	32,478,940.13	1,229,120,329.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	44,249,695.44	1,229,734,831.03
投资活动产生的现金流量净额	233,390,774.40	-420,522,502.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	32,396,781.90	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		

取得借款收到的现金	1,457,000,000.00	1,070,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		530,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,489,396,781.90	1,600,000,000.00
偿还债务支付的现金	261,500,000.00	1,437,090,631.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,320,911.11	100,518,627.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	328,820,911.11	1,537,609,259.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,160,575,870.79	62,390,741.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-200,787.74	
五、现金及现金等价物净增加额	1,284,530,118.05	-334,074,175.49
加：期初现金及现金等价物余额	1,734,318,385.07	1,984,575,887.14
六、期末现金及现金等价物余额	3,018,848,503.12	1,650,501,711.65

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,035,416.67	11,528,430.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,217,725,223.23	823,528,201.46
经营活动现金流入小计	1,220,760,639.90	835,056,632.02
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	237,438.14	28,286,483.70
支付其他与经营活动有关的现金	1,163,943,885.24	687,936,178.97
经营活动现金流出小计	1,164,181,323.38	716,222,662.67
经营活动产生的现金流量净额	56,579,316.52	118,833,969.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	170,000,000.00	

取得投资收益收到的现金	105,089,197.29	12,012,328.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		497,200,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		300,000,000.00
投资活动现金流入小计	275,089,197.29	809,212,328.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,216.00
投资支付的现金		630,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		630,031,216.00
投资活动产生的现金流量净额	275,089,197.29	179,181,112.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	7,500,000.00	285,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,765,933.33	34,957,527.41
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,265,933.33	319,957,527.41
筹资活动产生的现金流量净额	-16,265,933.33	-319,957,527.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	315,402,580.48	-21,942,445.29
加：期初现金及现金等价物余额	66,536,343.53	24,361,934.42
六、期末现金及现金等价物余额	381,938,924.01	2,419,489.13

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,430,234,425.00				201,564,365.22		21,544,044.09	5,132.83	307,882,543.56		2,007,048,667.19	380,500,731.05	4,348,779,908.94
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,430,234,425.00				201,564,365.22		21,544,044.09	5,132.83	307,882,543.56		2,007,048,667.19	380,500,731.05	4,348,779,908.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-14,188,038.22				38,577,877.66	18,700,816.37	43,090,655.81
（一）综合收益总额							-14,188,038.22				38,577,877.66	-13,695,965.53	10,693,873.91
（二）所有者投入和减少资本												32,396,781.90	32,396,781.90
1. 股东投入的普通股												32,396,781.90	32,396,781.90
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或													

股东)的分配													
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	1,430,234,425.00				201,564,365.22		7,356,005.87	5,132.83	307,882,543.56		2,045,626,544.85	399,201,547.42	4,391,870,564.75

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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	1,430,234,425.00				201,554,280.08			4,115.55	307,882,543.56		2,470,962,390.63	20,839,195.79	4,431,476,950.61	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,430,234,425.00				201,554,280.08			4,115.55	307,882,543.56		2,470,962,390.63	20,839,195.79	4,431,476,950.61	

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					10,085.14		21,544,044.09	1,017.28			-463,913,723.44	359,661,535.26	-82,697,041.67
(一)综合收益总额							21,544,044.09				-435,309,034.95	-15,735,499.41	-429,500,490.27
(二)所有者投入和减少资本												375,397,034.67	375,397,034.67
1. 股东投入的普通股												375,397,034.67	375,397,034.67
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											-28,604,688.49		-28,604,688.49
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											-28,604,688.49		-28,604,688.49
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备								1,017.28					1,017.28
1. 本期提取								1,017.28					1,017.28
2. 本期使用													

(六) 其他					10,085.14							10,085.14
四、本期期末余额	1,430,234,425.00				201,564,365.22	21,544,044.09	5,132.83	307,882,543.56		2,007,048,667.19	380,500,731.05	4,348,779,908.94

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,430,234,425.00				225,104,308.35		-14,920,708.35		307,882,543.56	1,905,397,438.28	3,853,698,006.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,430,234,425.00				225,104,308.35		-14,920,708.35		307,882,543.56	1,905,397,438.28	3,853,698,006.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,402,520.44			64,960,450.75	66,362,971.19
（一）综合收益总额							1,402,520.44			64,960,450.75	66,362,971.19
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											

(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或 股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益 内部结转											
1. 资本公积转增 资本（或股本）											
2. 盈余公积转增 资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,430,23 4,425.00				225,104,3 08.35		-13,518,1 87.91		307,882,5 43.56	1,970,3 57,889. 03	3,920,060 ,978.03

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配 利润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,430,23 4,425.00				225,094,2 23.21				307,882,5 43.56	2,059,2 48,556. 57	4,022,459 ,748.34
加：会计政策 变更											
前期差 错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,430,23 4,425.00				225,094,2 23.21				307,882,5 43.56	2,059,2 48,556. 57	4,022,459 ,748.34

三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)					10,085.14		-14,920,708.35			-153,851,118.29	-168,761,741.50
(一)综合收益总额							-14,920,708.35			-125,246,429.80	-140,167,138.15
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配										-28,604,688.49	-28,604,688.49
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-28,604,688.49	-28,604,688.49
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他					10,085.14						10,085.14
四、本期期末余额	1,430,234,425.00				225,104,308.35		-14,920,708.35		307,882,543.56	1,905,397,438.28	3,853,698,006.84

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司注册地、组织形式和总部地址

海航投资集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为大连渤海饭店（集团）股份有限公司、大连亿城集团股份有限公司、亿城集团股份有限公司、亿城投资集团股份有限公司，系由大连渤海集团有限公司联合大连华信信托投资股份有限公司、大连日兴实业公司发起，并经大连市体改委发（1993）62号文件批准，以定向募集方式设立的股份有限公司，于1993年5月27日正式注册成立，公司成立时的总股本为3,750万股。公司的企业法人营业执照注册号：210200000261664。

1996年10月，经中国证监会证监发字[1996]227号文件批准，公司向社会首次公开发行人民币普通股（A股）1,250万股，并于1996年11月8日在深圳证券交易所挂牌上市交易（证券代码000616）。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至2016年12月31日，本公司累计发行股本总数1,430,234,425股，注册资本为1,430,234,425元，注册地址：大连市中山区长江路123号长江写字楼2129，总部地址：北京市朝阳区建国路108号海航实业大厦16层，母公司为海航资本集团有限公司，集团最终控制方为海南省慈航公益基金会。

#### 2. 公司业务性质和主要经营活动

本公司属以房地产行业为主的综合类公司，公司及子公司主要产品、劳务包括：商品住宅及商铺的开发和销售，经营服务、项目投资及管理、咨询等。

#### 3. 财务报表的批准报出

本财务报表经公司全体董事于2017年8月30日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的主体共20户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
亿城投资基金管理（北京）有限公司	全资子公司	一级	100	100
中嘉合创投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
北京养正投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
天津海航东方养生堂养老服务服务有限公司	全资子公司	二级	100	100
深圳市道勤投资有限公司	全资子公司	一级	100	100
海航投资集团上海投资管理有限公司	全资子公司	一级	90.91	90.91
亿城集团上海投资有限公司	全资子公司	二级	100	100
天津亿城山水房地产开发有限公司	全资子公司	一级	51.06	51.06
天津堂庭商业管理有限公司	全资子公司	二级	100	100
淄博嘉丰矿业有限公司	控股子公司	一级	67	67
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	全资子公司	一级	100	100
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	控股子公司	一级	56	56
海南恒兴创展股权投资基金有限公司	全资子公司	一级	100	100
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	控股子公司	二级	57.9	57.9
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	控股子公司	二级	57.9	57.9
亿城投资集团上海有限公司	全资子公司	一级	100	100
亿城投资集团香港有限公司	全资子公司	二级	100	100

上海亿淳股权投资基金管理有限公司	控股子公司	一级	51	51
------------------	-------	----	----	----

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相同。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及其子公司营业收入主要为房地产销售收入，以下披露内容已涵盖公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计，详见本附注。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### 3、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

## 2.同一控制下的企业合并

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

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，应当冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，应当计入债务性工具的初始确认金额。

## 3.非同一控制下的企业合并

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

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

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

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

## 5、合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

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

### 2、合并程序

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

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

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

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合

并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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

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

#### （1）增加子公司或业务

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

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

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

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

#### （2）处置子公司或业务

##### 1) 一般处理方法

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

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

##### 2) 分步处置子公司

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

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

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

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

#### （3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计

算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1.合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- (1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- (2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- (3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### 2.共同经营会计处理方法

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

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### 1.外币业务

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

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

币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

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

## 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类

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

### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

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

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

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

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

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 持有至到期投资

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

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

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

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

2) 根据合同约定的偿付方式,企业已收回几乎所有初始本金。

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

### (4) 可供出售金融资产

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

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

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

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3.金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值;

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值;

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

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

## 4.金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担

新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

### 5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

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

### 6.金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

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

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

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

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- (1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

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

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

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

#### (2) 持有至到期投资减值准备

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

#### 7. 金融资产及金融负债的抵销

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

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

## 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	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准： 应收账款余额前五名和其他应收款余额前五名。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
合并范围内不计提坏账准备的应收款项	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	3.00%	3.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	30.00%	30.00%
4—5 年	50.00%	50.00%

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

## 11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转材料、原材料、库存商品、物料用品及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过40年的，按40年摊销。

### 2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

存货发出时，周转材料、原材料、库存商品、物料用品发出时采用先进先出法，开发产品发出时采用个别认定法计价。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用五五摊销法；
- (2) 其他周转材料采用一次摊销法摊销。

### 6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

#### 7.公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

#### 8.维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

#### 9.质量保证金的核算方法

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

## 12、长期股权投资

### 1.初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 2.后续计量及损益确认

（1）成本法

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

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

（2）权益法

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

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

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

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

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长

期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

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

### 3.长期股权投资核算方法的转换

#### (1)公允价值计量转权益法核算

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

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

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

#### (2)公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，具体会计处理方法详见本附注四/（四）同一控制下和非同一控制下企业合并中相关会计处理方法。

#### (3)权益法核算转公允价值计量

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

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

#### (4)成本法转权益法

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

#### (5)成本法转公允价值计量

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

### 4.长期股权投资的处置

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

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

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

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

- (1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权

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

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

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

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

### 5.共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

## 13、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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	20-40	5%	2.375%-4.75%
机器设备	年限平均法	5-15	5%	6.33%-19%
电子设备	年限平均法	5	5%	19%
运输设备	年限平均法	8	5%	11.875%
其他	年限平均法	5-20	0-5%	4.75%-20%

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 14、在建工程

### 1. 在建工程初始计量

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

### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## 15、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本

化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### 4.借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

## 16、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

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

#### 1.无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

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

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

#### 2.无形资产的后续计量

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

##### （1）使用寿命有限的无形资产

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

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	土地出让年限	按土地证的剩余出让年限摊销
软件	10年	
采矿权	注1	

注1：本公司以预计可利用的资源储量为基数，按各期开采量占预计总储量的比例对采矿权进行摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

##### （2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产如下：

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### 1.划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 2.开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## 17、长期资产减值

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

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

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

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

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

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

## 18、长期待摊费用

### 1.摊销方法

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

### 2.摊销年限

类别	摊销年限	备注
嘉丰矿业勘探费	10年	

## 19、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## 20、预计负债

### 1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影

响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

## 21、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

### 1.销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 2.房地产销售收入确认时间的具体判断标准

房地产销售在房产完工并验收合格，已签订销售合同，履行了销售合同规定的主要义务，取得了买方按销售合同约定交付房款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，确认销售收入的实现。

### 3.提供劳务收入的确认依据和方法

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

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

### 4.附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

## 22、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

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

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

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

## 23、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

### 1.确认递延所得税资产的依据

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

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

### 2.确认递延所得税负债的依据

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

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

## 24、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支

付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

## （2）融资租赁的会计处理方法

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 / （十三）固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

## 25、其他重要的会计政策和会计估计

### 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

## 26、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

## 27、其他

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

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

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

本公司已根据《增值税会计处理规定》中与财务报表相关项目列示的相关规定，调整了期末财务报表项目的列报，比较数据不予调整。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	17%、11%、6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%（或 12%）
土地增值税	土地增值额	30%-60%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费	实缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

### 2、其他

中国境内企业适用25%企业所得税税率；境外企业所得税按照经营地的企业所得税税率执行。

## 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	10,151.46	
银行存款	3,018,838,351.66	1,734,318,385.07
其他货币资金	1,837,719.52	1,837,719.52
合计	3,020,686,222.64	1,736,156,104.59
其中：存放在境外的款项总额	12,279,591.16	12,153,277.15

其他说明

货币资金期末余额较期初增加1,284,530,118.05元，增长73.99%，主要为前期认购中亿诚信投资合伙企业（有限合伙）有限合伙份额退出、取得投资收益及新增借款所致。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,710,780.40	100.00%	289,086.78	4.31%	6,421,693.62	9,005,175.15	100.00%	357,918.62	3.98%	8,647,256.53
合计	6,710,780.40	100.00%	289,086.78	4.31%	6,421,693.62	9,005,175.15	100.00%	357,918.62	3.98%	8,647,256.53

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	5,457,018.00	163,710.54	3.00%
1 至 2 年	1,253,762.40	125,376.24	10.00%
合计	6,710,780.40	289,086.78	

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 91,476.87 元；本期收回或转回坏账准备金额 160,308.71 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	6,682,750.40	99.58%	288,245.88

## 3、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,251,690.52	1.08%	2,128,964.71	0.71%
1 至 2 年	2,114,973.54	0.70%	2,223,168.63	0.74%
2 至 3 年	202,818.12	0.07%	74,623.03	0.02%
3 年以上	295,700,000.00	98.15%	295,700,000.00	98.53%
合计	301,269,482.18	--	300,126,756.37	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
大连市土地储备中心	295,700,000.00	5 年以上	预付土地出让保证金，未交付土地
中德证券有限责任公司	1,500,000.00	1-2 年	预付非公开发行费用
北京康达（海口）律师事务所	580,000.00	1-2 年	预付非公开发行费用
合计	297,780,000.00		

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款	预付款时间	未结算原因
------	------	-------	-------	-------

		总额的比例 (%)		
大连市土地储备中心	295,700,000.00	98.15	2011年	预付土地出让保证金，未交付土地
中德证券有限责任公司	1,500,000.00	0.50	2015年	预付非公开发行费用
大华会计师事务所（特殊普通合伙）	994,339.62	0.33	2016年	预付非公开发行费用
北京康达（海口）律师事务所	580,000.00	0.19	2015年	预付非公开发行费用
瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	430,000.00	0.14	2016年	预付非公开发行费用
合计	299,204,339.62	99.31		

其他说明：

#### 4、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	53,337,798.51	100.00%	12,003,880.93	22.51%	41,333,917.58	48,405,447.73	100.00%	10,472,587.85	21.64%	37,932,859.88
合计	53,337,798.51	100.00%	12,003,880.93	22.51%	41,333,917.58	48,405,447.73	100.00%	10,472,587.85	21.64%	37,932,859.88

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	8,429,248.89	252,877.47	3.00%
1 至 2 年	22,692,107.26	2,269,210.73	10.00%
2 至 3 年	4,934,094.80	986,818.96	20.00%
3 至 4 年	2,001,000.00	600,300.00	30.00%
4 至 5 年	14,773,347.56	7,386,673.78	50.00%

5 年以上	508,000.00	508,000.00	100.00%
合计	53,337,798.51	12,003,880.93	

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 1,531,426.58 元；本期收回或转回坏账准备金额 133.50 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## (4) 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
保证金及押金	15,545,734.48	12,132,339.48
代垫业主款项	1,040,626.58	462,667.50
往来款	17,739,271.00	14,477,756.44
信托业保障基金	18,930,000.00	18,530,000.00
其他	82,166.45	2,802,684.31
合计	53,337,798.51	48,405,447.73

## (5) 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
上海国际信托有限公司	信托业保障基金	18,930,000.00	1 年以内 2,830,000.00; 1-2 年 16,100,000.00	35.49%	1,694,900.00
大连长波物流有限公司	往来款	13,068,000.00	4-5 年	24.50%	6,534,000.00
天津市红桥区建设管理委员会	保证金	5,000,000.00	2-3 年 4,000,000.00; 4-5 年 1,000,000.00	9.37%	1,300,000.00
国网天津市电力公司	保证金	2,500,000.00	1-2 年	4.69%	250,000.00
天津长安投资管理 有限公司北京分公司	押金	2,051,975.28	1-2 年	3.85%	205,197.53
合计	--	41,549,975.28	--	77.90%	9,984,097.53

## 5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求  
按性质分类：

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
开发成本	2,347,609,850.49		2,347,609,850.49	2,180,889,290.45		2,180,889,290.45
开发产品	1,611,527,929.80		1,611,527,929.80	1,619,596,512.74		1,619,596,512.74
其他存货	199,484.96		199,484.96	200,637.52		200,637.52
合计	3,959,337,265.25		3,959,337,265.25	3,800,686,440.71		3,800,686,440.71

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资	期初余额	本期转入 开发产品	本期其他 减少金额	本期（开 发成本） 增加	期末余额	利息资本 化累计金 额	其中：本 期利息资 本化金额	资金来源
上海前滩 项目	2014 年 10 月 01	2018 年 06 月 30	3,400,000 ,000.00	2,180,889 ,290.45			166,720,5 60.04	2,347,609 ,850.49	381,863,0 41.71	55,981,11 1.12	信托融资

	日	日										
合计	--	--	3,400,000,000.00	2,180,889,290.45			166,720,560.04	2,347,609,850.49	381,863,041.71	55,981,111.12	--	

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津亿城堂庭一期	2013年06月29日	58,085,894.29		5,241,432.27	52,844,462.02
天津亿城堂庭二期	2014年10月22日	1,231,630,037.21		2,827,150.67	1,228,802,886.54
天津亿城堂庭三期	2015年10月22日	329,880,581.24			329,880,581.24
合计	--	1,619,596,512.74		8,068,582.94	1,611,527,929.80

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

## (2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

按项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

## (3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
天津亿城堂庭项目	86,036,315.72		259,546.26		85,776,769.46	
上海前滩项目	325,881,930.59	55,981,111.12			381,863,041.71	7.25
合计	411,918,246.31	55,981,111.12	259,546.26		467,639,811.17	

#### (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
天津亿城堂庭	729,531,401.86	1,130,221,540.10	长期借款抵押
上海前滩	1,843,380,057.12	2,347,609,850.49	长期借款抵押
合计	2,572,911,458.98	3,477,831,390.59	--

#### (5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

### 6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	13,784,917.90	1,386,002.66
所得税预缴税额	1,217,475.23	1,217,475.23
合计	15,002,393.13	2,603,477.89

其他说明：

其他流动资产期末余额较期初增加12,398,915.24元，增长476.24%，为可留抵增值税额增加。

### 7、可供出售金融资产

#### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	232,312,000.00		232,312,000.00	402,312,000.00		402,312,000.00

按成本计量的	232,312,000.00		232,312,000.00	402,312,000.00		402,312,000.00
合计	232,312,000.00		232,312,000.00	402,312,000.00		402,312,000.00

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海中城联盟投资管理股份有限公司	32,312,000.00			32,312,000.00					1.83%	2,400,000.00
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	170,000,000.00		170,000,000.00						9.94%	
北京智度德普股权投资中心（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00					2.40%	
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00					7.14%	
合计	402,312,000.00		170,000,000.00	232,312,000.00					--	2,400,000.00

## (3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

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

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

单位：元

可供出售权益工	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于	持续下跌时间	已计提减值金额	未计提减值原因
---------	------	--------	---------	--------	---------	---------

具项目			成本的下跌幅度	(个月)		
-----	--	--	---------	------	--	--

其他说明

可供出售金融资产期末余额较期初减少170,000,000.00元，为公司本期完成前期认购的深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之B类17,000万份有限合伙份额退出。

## 8、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												
深圳中亿城信基金管理有限公司	686,567.01			19,665.74 0.32							20,352.30 7.33	
北京海汉养老咨询服务有限公司	4,545,541.44			-4,446.44							4,541,095.00	
小计	5,232,108.45			19,661.29 3.88							24,893.40 2.33	
二、联营企业												
深圳市倍特力电池有限公司	62,342.59 7.75			1,034,245.36			2,341,430.00				61,035.41 3.11	
华安财产保险股份有限公司	834,511.2 48.58			2,399,117.13	1,402,520.44						838,312.8 86.15	
438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	1,119,346,980.65	31,986,935.14		-2,499,008.42					26,236,963.97		1,122,597,943.40	
恒泰海航（北京）投资管理有限公司				960,178.67							960,178.67	

小计	2,016,200 ,826.98	31,986,93 5.14		1,894,532 .74	1,402,520 .44		2,341,430 .00		26,236,96 3.97	2,022,906 ,421.33	
合计	2,021,432 ,935.43	31,986,93 5.14		21,555,82 6.62	1,402,520 .44		2,341,430 .00		26,236,96 3.97	2,047,799 ,823.66	

其他说明

本公司持有华安财产保险股份有限公司7.143%的股权，对华安财产保险股份有限公司的表决权比例亦为7.143%。虽然该比例低于20%，但由于本公司在华安财产保险股份有限公司董事会中派有代表并参与对华安财产保险股份有限公司财务和经营政策的决策，所以本公司能够对华安财产保险股份有限公司施加重大影响。

## 9、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	运输工具	电子设备	井巷建筑	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	1,904,385.99	7,944,828.10	1,396,650.38	2,142,748.81	80,708,134.68	2,195,893.20	96,292,641.16
2.本期增加金额						32,156.36	32,156.36
(1) 购置						32,156.36	32,156.36
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额			650,100.00	7,500.00		187,162.00	844,762.00
(1) 处置或报废			650,100.00	7,500.00		187,162.00	844,762.00
4.期末余额	1,904,385.99	7,944,828.10	746,550.38	2,135,248.81	80,708,134.68	2,040,887.56	95,480,035.52
二、累计折旧							
1.期初余额	280,544.32	1,955,752.22	571,754.80	1,257,828.01	5,044,258.38	1,047,502.55	10,157,640.28
2.本期增加金额	36,867.18	246,614.74	74,072.90	94,079.81	0.00	167,788.29	619,422.92
(1) 计提	36,867.18	246,614.74	74,072.90	94,079.81		167,788.29	619,422.92
3.本期减少			309,160.68			125,375.10	434,535.78

金额							
(1) 处置 或报废			309,160.68			125,375.10	434,535.78
4.期末余额	317,411.50	2,202,366.96	336,667.02	1,351,907.82	5,044,258.38	1,089,915.74	10,342,527.42
三、减值准备							
1.期初余额	176,982.00	1,886,297.59	93,127.75	181,790.20	75,663,876.30	183,302.02	78,185,375.86
2.本期增加 金额							
(1) 计提							
3.本期减少 金额							
(1) 处置 或报废							
4.期末余额	176,982.00	1,886,297.59	93,127.75	181,790.20	75,663,876.30	183,302.02	78,185,375.86
四、账面价值							
1.期末账面 价值	1,409,992.49	3,856,163.55	316,755.61	601,550.79		767,669.80	6,952,132.24
2.期初账面 价值	1,446,859.67	4,102,778.29	731,767.83	703,130.60		965,088.63	7,949,625.02

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (5) 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
----	------	------------

其他说明

## 10、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
淄博嘉丰采矿工程	24,833,827.56	24,833,827.56		24,833,827.56	24,833,827.56	
北京石景山养老项目改建工程	50,893,395.00		50,893,395.00	38,977,176.00		38,977,176.00
天津东方养生堂项目紧急呼叫系统	920,650.70		920,650.70	239,057.40		239,057.40
合计	76,647,873.26	24,833,827.56	51,814,045.70	64,050,060.96	24,833,827.56	39,216,233.40

## (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	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
淄博嘉丰采矿工程		24,833,827.56				24,833,827.56						其他
北京石景山养老项目改建工程	75,708,800.00	38,977,176.00	11,916,219.00			50,893,395.00	67.22%	71.34%				其他
天津东方养生堂项目紧急呼	1,001,800.00	239,057.40	681,593.30			920,650.70	91.90%	95%				其他

叫系统												
合计	76,710,600.00	64,050,060.96	12,597,812.30			76,647,873.26	--	--				--

### (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

在建工程期末余额较期初增加12,597,812.30元，增长32.12%，主要为本期公司全资子公司北京养正投资有限公司新增石景山养老项目改建工程，工程支出增加所致。

## 11、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	办公软件	采矿权	合计
一、账面原值						
1.期初余额				118,826.35	303,546,276.86	303,665,103.21
2.本期增加金额						
(1) 购置						
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额				118,826.35	303,546,276.86	303,665,103.21
二、累计摊销						
1.期初余额				43,859.80	7,439,512.83	7,483,372.63
2.本期增加金额				7,772.64		7,772.64
(1) 计提				7,772.64		7,772.64

3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额				51,632.44	7,439,512.83	7,491,145.27
三、减值准备						
1.期初余额					296,106,764.03	296,106,764.03
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额					296,106,764.03	296,106,764.03
四、账面价值						
1.期末账面价值				67,193.91		67,193.91
2.期初账面价值				74,966.55		74,966.55

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。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 12、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
-----------------	------	------	------	------

深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55					16,708,571.55
合计	16,708,571.55					16,708,571.55

## (2) 商誉减值准备

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
深圳市道勤投资有限公司	16,708,571.55					16,708,571.55
合计	16,708,571.55					16,708,571.55

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

## 13、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
租入房屋装修费	148,806.00		24,801.00		124,005.00
合计	148,806.00		24,801.00		124,005.00

其他说明

## 14、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,002,704.28	500,676.07	2,071,717.92	517,929.48
合计	2,002,704.28	500,676.07	2,071,717.92	517,929.48

### (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

**(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		500,676.07		517,929.48

**(4) 未确认递延所得税资产明细**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	409,463,829.23	407,932,354.35
可抵扣亏损	217,070,628.93	168,874,248.40
合计	626,534,458.16	576,806,602.75

**15、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
"上海信托 o 亿城上海股权投资集合资金 信托计划"B 类信托份额	540,000,000.00	540,000,000.00
合计	540,000,000.00	540,000,000.00

其他说明：

**16、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	313,944,381.70	418,945,188.18
应付材料、设备款	78,727,237.15	234,124.90
其他	1,818,905.65	863,948.20
合计	394,490,524.50	420,043,261.28

**(2) 账龄超过一年的重要应付账款**

账龄超过一年的应付账款余额393,437,635.02元，主要为未结算的工程款、项目质量保证金等。

## 17、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	95,961.62	153,426.62
预收矿石款	82,254.62	82,254.62
合计	178,216.24	235,681.24

## (2) 主要预收房款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
天津亿城华庭	95,961.62	153,426.62		
合计	95,961.62	153,426.62		

## 18、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	2,700,617.28	11,763,805.05	10,559,691.97	3,904,730.36
二、离职后福利-设定提存计划	-74,011.17	1,124,800.47	1,084,769.88	-33,980.58
合计	2,626,606.11	12,888,605.52	11,644,461.85	3,870,749.78

## (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	729,904.72	10,116,668.26	9,044,903.14	1,801,669.84
2、职工福利费		159,851.76	159,851.76	
3、社会保险费	-44,491.86	623,068.73	605,570.93	-26,994.06
其中：医疗保险费	-42,313.70	547,544.39	531,298.82	-26,068.13
工伤保险费	-1,017.26	31,357.56	30,999.82	-659.52
生育保险费	-1,160.90	44,166.78	43,272.29	-266.41

4、住房公积金	-39,037.21	701,479.28	679,780.28	-17,338.21
5、工会经费和职工教育经费	2,054,241.63	162,737.02	69,585.86	2,147,392.79
合计	2,700,617.28	11,763,805.05	10,559,691.97	3,904,730.36

### (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	-67,286.32	1,070,005.11	1,036,016.79	-33,298.00
2、失业保险费	-6,724.85	54,795.36	48,753.09	-682.58
合计	-74,011.17	1,124,800.47	1,084,769.88	-33,980.58

其他说明：

## 19、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	282,826.71	541,506.30
企业所得税	10,872,331.25	4,460,187.44
个人所得税	216,720.58	265,591.51
城市维护建设税	38,716.52	68,994.91
土地使用税	43,956.00	45,288.00
房产税	1,401.72	1,401.72
教育费附加	16,592.83	28,002.93
地方教育费附加	11,063.33	18,670.08
其他	5,230.26	8,294.54
合计	11,488,839.20	5,437,937.43

其他说明：

应交税费期末余额较期初增加6,050,901.77元，增长111.27%，主要为计提的当期所得税费用增加所致。

## 20、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	33,524,097.22	
企业债券利息	68,685,333.34	20,765,333.34

合计	102,209,430.56	20,765,333.34
----	----------------	---------------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

应付利息期末余额较期初增加81,444,097.22元，增长392.21%，为本期计提的未到支付期的公司债利息及长期借款利息。

## 21、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
代收业主款项	1,853,719.42	306,305.71
押金及保证金	20,496,842.16	2,203,276.43
往来款	3,536,256.35	1,475,931.21
其他	1,735,989.33	1,397,130.29
合计	27,622,807.26	5,382,643.64

### (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
----	------	-----------

其他说明

其他应付款期末余额较期初增加22,240,163.62元，增长413.18%，主要为本期子公司天津亿城山水房地产开发有限公司收到销售合作协议保证金所致。

## 22、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		254,000,000.00
合计		254,000,000.00

其他说明：

一年内到期的非流动负债期末余额较期初减少254,000,000.00元，为偿还到期的长期借款减少。

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		254,000,000.00

保证借款		
信用借款		
合计		254,000,000.00

## 23、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	210,425.29	395,489.50
合计	210,425.29	395,489.50

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额

其他说明：

其他流动负债期末余额较期初减少185,064.21元，降低46.79%，系本期缴纳前期预提的土地增值税所致。

## 24、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	386,500,000.00	394,000,000.00
抵押借款	2,770,000,000.00	1,313,000,000.00
合计	3,156,500,000.00	1,707,000,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

公司长期借款年利率为从4.75%至7.00%。

期末无已到期进行展期的长期借款。

## 25、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	1,595,179,293.40	1,593,138,530.37
合计	1,595,179,293.40	1,593,138,530.37

## (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

15 海投债	100.00	2015.10.20	3 年期	1,600,000,000.00	1,593,138,530.37			-2,040,763.03			1,595,179,293.40
合计	--	--	--	1,600,000,000.00	1,593,138,530.37			-2,040,763.03			1,595,179,293.40

## 26、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
上海国际信托有限公司	540,000,000.00	540,000,000.00

其他说明：

按照2015年公司与上海国际信托有限公司等签署的《合作框架协议》，上海国际信托有限公司以“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”B类信托资金投资540,000,000.00元。

## 27、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	1,430,234,425.00						1,430,234,425.00

其他说明：

## 股本变动情况说明：

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股							
(2) 国有法人持股							
(3) 其他内资持股	15,000						15,000
其中：							
境内法人持股							
境内自然人持股	15,000						15,000
(4) 外资持股							
其中：							
境外法人持股							

境外自然人持股							
有限售条件股份合计	15,000						15,000
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	1,430,219,425						1,430,219,425
(2)境内上市的外资股							
(3)境外上市的外资股							
(4)其他							
无限售条件流通股份合计	1,430,219,425						1,430,219,425
合计	1,430,234,425						1,430,234,425

## 28、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）	201,564,365.22			201,564,365.22
合计	201,564,365.22			201,564,365.22

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 29、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	21,544,044.09	-25,524,822.91			-14,188,038.22	-11,336,784.69	7,356,005.87
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-14,920,708.35	1,402,520.44			1,402,520.44		-13,518,187.91
外币财务报表折算差额	36,464,752.44	-26,927,343.35			-15,590,558.66	-11,336,784.69	20,874,193.78
其他综合收益合计	21,544,044.09	-25,524,822.91			-14,188,038.22	-11,336,784.69	7,356,005.87

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 30、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

安全生产费	5,132.83			5,132.83
合计	5,132.83			5,132.83

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 专项储备情况说明：

本公司控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司根据财政部、国家安全生产监督管理总局财企[2012]16号关于《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的有关规定，按开采原矿量4元/吨提取安全生产费用。

### 31、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	307,882,543.56			307,882,543.56
合计	307,882,543.56			307,882,543.56

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 32、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期未分配利润	2,007,048,667.19	
调整后期初未分配利润	2,007,048,667.19	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	38,577,877.66	
期末未分配利润	2,045,626,544.85	

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。

### 33、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	37,717,393.25	17,056,805.40	215,385,807.12	122,412,783.98
合计	37,717,393.25	17,056,805.40	215,385,807.12	122,412,783.98

### 34、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	136,294.26	761,781.65
教育费附加	82,966.64	324,911.49
资源税		8,425.92
房产税	38,367.82	
土地使用税	154,039.25	
土地增值税	229,403.80	4,519,681.86
营业税		6,056,310.27
地方教育费附加	13,560.11	216,607.67
印花税	1,346,615.78	
其他	5,675.48	96,067.03
合计	2,006,923.14	11,983,785.89

其他说明：

税金及附加本期发生额较上期减少9,976,862.75元，降低83.25%，主要为本期结转房地产销售收入减少，相应计提税金及附加减少以及因实行“营改增”税收政策所致。

### 35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	1,089,947.51	1,069,178.86
折旧及摊销	33,988.10	47,529.95
营销推广费用	1,088,254.48	3,699,800.62
行政费用	714,576.12	470,387.02
合计	2,926,766.21	5,286,896.45

其他说明：

销售费用本期发生额较上期减少2,360,130.24元，降低44.64%，主要为在售项目减少，相应营销推广费用所致。

### 36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	11,334,627.82	15,300,600.23
折旧及摊销	182,664.08	391,817.48

税金		306,884.00
行政费用	16,947,688.81	24,099,683.56
研发支出		177,070.48
合计	28,464,980.71	40,276,055.75

其他说明：

### 37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	95,174,451.91	82,011,543.16
减：利息收入	26,903,934.88	21,793,174.16
汇兑损益		
其他	79,332.58	130,120.33
合计	68,349,849.61	60,348,489.33

其他说明：

### 38、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,462,461.24	-19,426,951.59
合计	1,462,461.24	-19,426,951.59

其他说明：

资产减值损失本期发生额较上期增加20,889,412.83元，增长107.53%，主要为上期转回坏账准备金额较大所致。

### 39、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	21,555,826.62	9,364,250.97
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,400,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	102,689,197.29	
其他		4,512,328.77
合计	126,645,023.91	13,876,579.74

其他说明：

投资收益本期发生额较上期增加112,768,444.17元，增长812.65%，主要为本期完成前期认购的中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之B类17,000万份有限合伙份额退出，获得投资收益所致。

## 40、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	122,442.55		122,442.55
其中：固定资产处置利得	122,442.55		122,442.55
政府补助	16,000.00		16,000.00
其他	22,293.09	68,581.96	22,293.09
合计	160,735.64	68,581.96	160,735.64

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 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
专利发展专 项资金		补助	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	否	否	16,000.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	16,000.00		--

其他说明：

营业外收入本期发生额较上期增加92,153.68元，增长134.37%，主要为本期固定资产处置收益增加所致。

## 41、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	106,281.14	53,476.92	106,281.14
其中：固定资产处置损失	106,281.14	53,476.92	106,281.14
工伤赔偿款	259,720.20		259,720.20
其他	42,057.15	291,230.69	42,057.15
合计	408,058.49	344,707.61	

其他说明：

## 42、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	7,611,357.77	3,323,741.27
递延所得税费用	17,253.41	116,788.84
合计	7,628,611.18	3,440,530.11

### (2) 所得税费用其他说明

所得税费用本期发生额较上期增加4,188,081.07元，增长121.73%，主要为公司本期应纳税所得额较上期增加，相应计提当期所得税费用增加所致。

## 43、其他综合收益

详见附注 29。

## 44、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
利息收入	26,903,934.88	21,793,174.16
政府补贴	16,000.00	
其他往来款	2,437,510.00	2,644,567.41
代收款项	390,331.71	651,803.84
收到押金及保证金	20,641,536.79	
其他	351,094.40	7,188,486.54
合计	50,740,407.78	32,278,031.95

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
费用支出	35,756,029.16	47,237,667.05
支付押金及保证金	7,330,000.00	1,000,000.00

代付款项	76,290.00	29,408.02
往来款	800,000.00	4,246,131.52
其他	121,847.41	
合计	44,084,166.57	52,513,206.59

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回工银瑞信投资睿尊现金保本 9 号专项资产管理计划		300,000,000.00
合计		300,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

### (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的上海国际信托投资款		530,000,000.00
合计		530,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 45、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	36,218,696.82	4,664,671.29
加：资产减值准备	1,462,461.24	-19,426,951.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	623,579.17	1,558,315.22
无形资产摊销	7,772.64	201,061.87
长期待摊费用摊销	24,801.00	137,331.00
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）	-16,161.41	53,476.92

财务费用（收益以“-”号填列）	95,174,451.91	82,011,543.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-126,645,023.91	-13,876,579.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	17,253.41	116,788.84
存货的减少（增加以“-”号填列）	-102,669,713.42	84,389,174.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-15,844,135.84	-30,448,262.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,410,278.99	-85,322,983.90
经营活动产生的现金流量净额	-109,235,739.40	24,057,585.77
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	3,018,848,503.12	1,650,501,711.65
减：现金的期初余额	1,734,318,385.07	1,984,575,887.14
现金及现金等价物净增加额	1,284,530,118.05	-334,074,175.49

## （2）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	3,018,848,503.12	1,734,318,385.07
其中：库存现金	10,151.46	
可随时用于支付的银行存款	3,018,838,351.66	1,734,318,385.07
三、期末现金及现金等价物余额	3,018,848,503.12	1,734,318,385.07

其他说明：

不作为现金及现金等价物的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		
矿山地质环境治理恢复保证金	1,837,719.52	1,837,719.52
合计	1,837,719.52	1,837,719.52

## 46、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	1,837,719.52	矿山地质环境治理恢复保证金
存货	3,477,831,390.59	开发产品及开发成本用于长期借款抵押

长期股权投资	838,312,886.15	华安保险股权用于长期借款质押
合计	4,317,981,996.26	--

其他说明：

## 47、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	1,812,646.31	6.7744	12,279,591.16
预付账款			
其中：美元	160,500.00	6.7744	1,087,291.20
其他应付款			
其中：美元	300,000.00	6.7744	2,032,320.00

其他说明：

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

√ 适用 □ 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	记账本位币
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	美国 纽约	美国 纽约	美元
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	美国 纽约	美国 纽约	美元
亿城投资集团香港有限公司	香港	香港	美元

## 八、合并范围的变更

### 1、合并范围说明

本期合并范围未发生变动。

## 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	

亿城投资基金管理（北京）有限公司	北京	北京	投资	100.00%		投资设立
中嘉合创投资有限公司	北京	北京	投资	100.00%		投资设立
北京养正投资有限公司	北京	北京	投资	100.00%		投资设立
天津海航东方养生堂养老服务有限公司	天津	天津	服务		100.00%	投资设立
深圳市道勤投资有限公司	深圳	深圳	投资	100.00%		非同一控制下的企业合并
海航投资集团上海投资管理有限公司	上海	上海	投资	90.91%		投资设立
亿城集团上海投资有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	投资设立
天津亿城山水房地产开发有限公司	天津	天津	房地产	51.06%		投资设立
天津堂庭商业管理有限公司	天津	天津	商业管理		100.00%	投资设立
淄博嘉丰矿业有限公司	淄博	淄博	采矿	67.00%		非同一控制下的企业合并
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	淄博	淄博	制造	100.00%		投资设立
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56.00%		投资设立
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56.00%		投资设立
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	大连	大连	房地产	56.00%		投资设立
海南恒兴创展股权投资基金有限公司	海口	海口	投资	100.00%		投资设立
HNA Holdings 438-444 Eleventh	美国纽约	美国纽约	投资		57.90%	投资设立

Avenue LP LLC						
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	美国纽约	美国纽约	投资		57.90%	投资设立
亿城投资集团上 海有限公司	上海	上海	投资		100.00%	投资设立
亿城投资集团香 港有限公司	香港	香港	投资		100.00%	投资设立
上海亿淳股权投 资基金管理有限 公司	上海	上海	投资		51.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

公司控股子公司HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC（以下简称“海航LP”）及HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC（以下简称“海航GP”）与铁狮门子公司TSCE 2007 Holdings, L.L.C.100%出资成立的“TSCE 2007 438-444 Eleventh Avenue GP,L.L.C.”（以下简称“铁狮门GP”），共同出资270,941,062.83美元设立合伙企业“438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P.”（以下简称“海航JV”），其中，“海航LP”出资99.7%，“海航GP”出资0.1%，“铁狮门GP”出资0.2%。

根据出资合伙协议，“铁狮门GP”作为管理普通合伙人对于合伙企业“海航JV”的日常经营和事务拥有完全及排他性权力（不包括与合伙企业结构相关的重大决策）并全权对合伙企业负责；具有任命合伙公司代表的权力；合伙企业“海航JV”与第三方签署的文件应由“铁狮门GP”代表并独立签发执行（该权力可赋予“铁狮门GP”任命的公司代表）。除非另有规定，“海航GP”作为普通合伙人不得且无权参与合伙企业“海航JV”的日常经营业务。仅当“铁狮门GP”发生欺诈，重大过失或故意不当行为且未进行积极弥补等罢免事件时，“海航GP”有权罢免“铁狮门GP”的管理普通合伙人身份。所以本公司持有“海航JV”半数以上表决权但不控制“海航JV”。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## （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
淄博嘉丰矿业有限公司	33.00%	-1,222,111.01		-31,150,734.74
大连市万亿丰业房地 产开发有限公司	44.00%	-79.51		3,433,159.03
大连市万亿盛业房地 产开发有限公司	44.00%	-79.50		3,433,168.53
大连市万亿兴业房地 产开发有限公司	44.00%	-79.50		3,433,144.57

HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC 及 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC	42.10%	-1,136,831.32		420,052,810.03
--	--------	---------------	--	----------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (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						期初余额					
	流动资 产	非流动 资产	资产合 计	流动负 债	非流动 负债	负债合 计	流动资 产	非流动 资产	资产合 计	流动负 债	非流动 负债	负债合 计
淄博嘉 丰矿业 有限公 司	6,805,10 5.86	6,297,83 4.85	13,102,9 40.71	107,493, 973.76		107,493, 973.76	6,412,72 9.47	6,841,19 7.09	13,253,9 26.56	103,941, 592.91		103,941, 592.91
大连市 万亿丰 业房地 产开发 有限公 司	7,802,63 4.15		7,802,63 4.15				7,802,83 6.44		7,802,83 6.44			
大连市 万亿盛 业房地 产开发 有限公 司	7,802,65 5.75		7,802,65 5.75				7,802,81 4.85		7,802,81 4.85			
大连市 万亿兴 业房地 产开发 有限公 司	7,802,60 1.31		7,802,60 1.31				7,802,78 2.00		7,802,78 2.00			
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC	11,681,6 33.10	1,122,59 7,943.40	1,134,27 9,576.50				12,164,3 55.54	1,119,34 6,980.65	1,131,51 1,336.19			

及 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
淄博嘉丰矿业有限公司		-3,703,366.70	-3,703,366.70	414,075.13	168,694.76	-1,106,822.23	-1,106,822.23	12,410,814.45
大连市万亿丰业房地产开发有限公司		-180.70	-180.70	-180.70		-668.64	-668.64	-668.64
大连市万亿盛业房地产开发有限公司		-180.69	-180.69	-180.69		-668.62	-668.62	-668.62
大连市万亿兴业房地产开发有限公司		-180.69	-180.69	-180.69		-668.62	-668.62	-668.62
HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC 及 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC		-2,700,311.92	-29,628,541.59	-190,225.11				

其他说明：

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳中亿城信基金管理有限公司	深圳	深圳	基金管理	50.00%		权益法
北京海汉养老咨询服务有限公司	北京	北京	服务业		50.00%	权益法
深圳市倍特力电池有限公司	深圳	深圳	制造		23.41%	权益法
华安财产保险股份有限公司	深圳	深圳	保险	7.14%		权益法
438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	美国纽约	美国纽约	投资		99.80%	权益法
恒泰海航(北京)投资管理有限公司	北京	北京	投资管理	49.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

#### 1. 持有 20% 以下表决权但具有重大影响的依据

本公司持有华安财产保险股份有限公司 7.143% 的股权, 对华安财产保险股份有限公司的表决权比例亦为 7.143%。虽然该比例低于 20%, 但由于本集团在华安财产保险股份有限公司董事会中派有代表并参与对华安财产保险股份有限公司财务和经营政策的决策, 所以本公司能够对华安财产保险股份有限公司施加重大影响。

#### 2. 其他说明

本公司和中信聚信(北京)资本管理有限公司共同成立深圳中亿城信基金管理有限公司, 双方各持 50% 股权, 深圳中亿城信基金管理有限公司注册资本为 1,000 万元, 截止 2017 年 6 月 30 日, 双方尚未实际缴付出资。

公司全资子公司北京养正投资有限公司与汉盛资本中国有限公司共同成立北京海汉养老咨询服务有限公司, 双方各持 50% 股权, 北京海汉养老咨询服务有限公司注册资本为 1,000 万元, 截止 2017 年 6 月 30 日, 北京养正投资有限公司实际出资 500 万元, 汉盛资本中国有限公司尚未实际缴付出资。

本公司和恒泰先锋投资有限公司共同出资成立恒泰海航(北京)投资管理有限公司, 注册资本 200 万元, 恒泰先锋投资有限公司出资 102 万元, 持有 51% 股权, 本公司出资 98 万元, 持有 49% 股权, 截止 2017 年 6 月 30 日, 双方尚未实际缴付出资。

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位: 元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	深圳中亿城信基金管理	北京海汉养老咨询服务	深圳中亿城信基金管理	北京海汉养老咨询服务

	有限公司	有限公司	有限公司	有限公司
流动资产	53,815,108.20	175,531.76	1,514,478.54	9,424.64
其中：现金和现金等价物	53,749,865.48	175,531.76	1,514,478.54	9,424.64
非流动资产		5,281,200.00		4,656,200.00
资产合计	53,815,108.20	5,456,731.76	1,514,478.54	4,665,624.64
流动负债	13,110,493.55	1,374,541.76	141,344.52	574,541.76
负债合计	13,110,493.55	1,371,208.76	141,344.52	574,541.76
归属于母公司股东权益	40,704,614.65	4,082,190.00	1,373,134.02	4,091,082.88
按持股比例计算的净资产份额	20,352,307.33	4,541,095.00	686,567.01	4,545,541.44
对合营企业权益投资的账面价值	20,352,307.33	4,541,095.00	686,567.01	4,545,541.44
财务费用	-1,485.50	209.88		
所得税费用	13,110,493.55			
净利润	39,331,480.63	-8,892.88		
综合收益总额	39,331,480.63	-8,892.88		

其他说明

**(3) 重要联营企业的主要财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	华安财产保险股份有限公司	深圳市倍特力电池有限公司	438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P	华安财产保险股份有限公司	深圳市倍特力电池有限公司	438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P
资产合计	14,622,309,183.62	256,376,223.55	1,126,187,296.60	14,125,106,232.48	248,172,805.03	1,122,823,476.33
负债合计	9,700,299,251.74	139,531,699.51	1,339,657.92	9,255,981,192.58	126,405,913.99	1,233,315.36
少数股东权益	26,579,963.71			26,916,933.26		
归属于母公司股东权益	4,895,429,968.17	116,844,524.04	1,124,847,638.68	4,842,208,106.64	121,766,891.04	1,121,590,160.97
按持股比例计算的净资产份额	349,680,562.63	27,353,303.08	1,122,597,943.40			
--商誉	488,632,323.52	33,836,968.56		488,632,323.52	33,836,968.56	
--其他		-154,858.53				
对联营企业权益	838,312,886.15	61,035,413.11	1,122,597,943.40	834,511,248.58	62,342,597.75	1,119,346,980.65

投资的账面价值						
营业收入	5,427,392,923.73	135,276,106.46		5,108,945,404.52	111,220,620.30	
净利润	33,261,078.64	4,417,963.94	-2,504,014.70	120,440,766.82	3,556,336.16	

其他说明

#### (4) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

合营企业和联营企业不存在向本公司转移资金的能力存在重大限制。

#### (5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

合营企业和联营企业未发生超额亏损

#### (6) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露与合营企业投资相关的承诺事项。

#### (7) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在与需要披露的合营企业或联营企业投资相关的或有事项。

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

### 1. 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截止2017年6月30日，本公司的前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额99.58% (2016年：88.21%)。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。除附注十三所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

### 2. 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止2017年6月30日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
货币资金	3,020,686,222.64	3,020,686,222.64	3,020,686,222.64			
应收账款	6,421,693.62	6,710,780.40	6,710,780.40			
其他应收款	42,460,917.58	53,337,798.51	53,337,798.51			
可供出售金融资产	232,312,000.00	232,312,000.00				232,312,000.00
其他非流动资产	540,000,000.00	540,000,000.00			540,000,000.00	
金融资产小计	3,841,880,833.84	3,853,046,801.55	3,080,734,801.55	-	540,000,000.00	232,312,000.00
应付账款	394,490,524.50	394,490,524.50	394,490,524.50			
应付利息	102,209,430.56	102,209,430.56	102,209,430.56			
其他应付款	27,622,807.26	27,622,807.26	27,622,807.26			
一年内到期的非流动负债						
长期借款	3,156,500,000.00	3,156,500,000.00		63,000,000.00	3,093,500,000.00	
应付债券	1,595,179,293.40	1,595,179,293.40		1,595,179,293.40		
长期应付款	540,000,000.00	540,000,000.00			540,000,000.00	
金融负债小计	5,816,002,055.72	5,816,002,055.72	524,322,762.32	1,658,179,293.40	3,633,500,000.00	-

续：

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
货币资金	1,736,156,104.59	1,736,156,104.59	1,736,156,104.59			
应收账款	8,647,256.53	9,005,175.15	9,005,175.15			
其他应收款	37,932,859.88	48,405,447.73	48,405,447.73			
可供出售金融资产	402,312,000.00	402,312,000.00				402,312,000.00
其他非流动资产	540,000,000.00	540,000,000.00			540,000,000.00	
金融资产小计	2,725,048,221.00	2,735,878,727.47	1,793,566,727.47		540,000,000.00	402,312,000.00
应付账款	420,043,261.28	420,043,261.28	420,043,261.28			
应付利息	20,765,333.34	20,765,333.34	20,765,333.34			
其他应付款	5,382,643.64	5,382,643.64	5,382,643.64			
一年内到期的非流动负债	254,000,000.00	254,000,000.00	254,000,000.00			
长期借款	1,707,000,000.00	1,707,000,000.00		64,000,000.00	1,643,000,000.00	
应付债券	1,593,138,530.37	1,593,138,530.37		1,593,138,530.37		
长期应付款	540,000,000.00	540,000,000.00			540,000,000.00	
金融负债小计	4,540,329,768.63	4,540,329,768.63	700,191,238.26	1,657,138,530.37	2,183,000,000.00	

### 3. 市场风险

#### (1) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）依然存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约方式来达到规避汇率风险的目的。

1) 本年度公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

2) 截止2017年6月30日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额		
	美元项目		合计
外币金融资产：			
货币资金	12,279,591.16		12,279,591.16
小计	12,279,591.16		12,279,591.16
外币金融负债：			
其他应付款	2,032,320.00		2,032,320.00
小计	2,032,320.00		2,032,320.00

续：

项目	期初余额		
	美元项目		合计
外币金融资产：			
货币资金	12,153,277.15		12,153,277.15
小计	12,153,277.15		12,153,277.15
外币金融负债：			
小计			

3) 敏感性分析：

截止2017年6月30日，对于本公司各类美元金融资产、金融负债，如果人民币对美元升值或贬值10%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加净资产约151,264.63元（2016年度约175,195.00元）。

#### 4. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务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本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本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，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

1) 本年度公司无利率互换安排。

2) 截止2017年6月30日，本公司长期带息债务中以人民币计价的浮动利率合同金额为386,500,000.00元，详见附注七注释25。

3) 敏感性分析：

截止2017年6月30日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本公司的净利润会减少或增加约193.25万元（2016年度约342.00万元）。

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的金融工具

截止2017年6月30日，本公司无以公允价值计量的金融工具。

### 2、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、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。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 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	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
海航资本集团有限公司	海南	投资管理	3,348,035.00 万元	19.98%	19.98%

本企业的母公司情况的说明

海航集团有限公司持有海航资本集团有限公司88.05%股权，海南省慈航公益基金会为海航集团有限公司的实际控制人。本企业最终控制方是海南省慈航公益基金会。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九（一）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（二）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，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海航集团有限公司	母公司之母公司
渤海金控投资股份有限公司	受同一母公司控制
长江租赁有限公司	受同一实际控制人控制

渤海国际信托有限公司	受同一母公司控制
渤海国际商业保理有限公司	受同一实际控制人控制
海航航空集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航旅游集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航商业控股有限公司	受同一实际控制人控制
海航机场控股（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航机场集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
海航集团(国际)有限公司	受同一实际控制人控制
海航实业集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航投资控股有限公司	受同一实际控制人控制
海南易建科技股份有限公司	受同一实际控制人控制
上海扬子江航空地面服务有限公司	受同一实际控制人控制
北京海韵假期体育有限公司	受同一实际控制人控制
海航酒店控股集团有限公司	受同一实际控制人控制
海航资产管理集团有限公司	受同一实际控制人控制
北京科航投资有限公司北京海航大厦万豪酒店	受同一实际控制人控制的联营企业的子公司
海南海建工程管理有限公司	受同一实际控制人控制
北京海航基础投资有限公司	受同一实际控制人控制
海航美洲置业有限责任公司	受同一实际控制人控制
海航一卡通物业管理股份有限公司	受同一实际控制人控制
易生商务服务有限公司	受同一实际控制人控制
天津大通物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
北京亿城物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
海南海航地产营销管理有限公司	受同一实际控制人控制
渤海人寿保险股份有限公司	渤海金控投资股份有限公司的联营企业
天津市大通装饰工程有限公司	受同一实际控制人控制
天津宁河航海置业投资开发有限公司	受同一实际控制人控制
北京亿城房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
深圳中亿城信投资合伙企业（有限合伙）	合营企业设立的有限合伙基金
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	与关联方设立的有限合伙基金
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	受同一实际控制人控制
香港海航实业集团有限公司	受同一实际控制人控制

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
海南易建科技股份有限公司	IT 服务费	72,931.70		否	477,705.16
海南易建科技股份有限公司	采购 OA 系统等			否	297,961.52
北京亿城物业管理有限公司天津分公司	物业服务	429,861.39		否	
新华吴宇文化传媒（北京）股份有限公司	广告宣传费	1,180,000.00		否	
海南海建工程管理有限公司	工程管理费	479,085.00		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理服务	6,603,773.58	6,603,773.58

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2) 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
亿城集团上海投资有限公司	1,620,000,000.00	2016年03月28日	2019年03月27日	否

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
海航实业集团有限公司	1,620,000,000.00	2016年03月28日	2019年03月27日	否
海航实业集团有限公司	1,150,000,000.00	2017年01月25日	2022年01月25日	否
海航集团有限公司	1,600,000,000.00	2015年10月20日	2018年10月22日	否

## 关联担保情况说明

海航实业集团有限公司为公司全资子公司海南恒兴创展股权投资基金有限公司就“附注十五~(三)~1”对外投资项目的交易提供担保，详见“附注十五~(三)~1”。

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	天津大通物业管理有限公司	28,030.00	840.90	28,030.00	840.90
	天津宁河航海置业投资开发有限公司	226,168.00	6,785.04	224,558.00	6,736.74
其他应收款					
	北京科航投资有限公司北京海航大厦万豪酒店	20,000.00	2,000.00	20,000.00	2,000.00
	北京海汉养老咨询服务服务有限公司	1,371,028.76	41,130.86	574,361.76	17,230.85
	北京亿城物业管理有限公司天津分公司			205,427.88	6,162.84
	北京海韵假期体育健身有限公司	3,660,000.00	109,800.00		
	海航投资控股有限公司	48,568.82	1,457.06		

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	海南海建工程管理总承包有限公司	479,085.00	
其他应付款			
	海南易建科技股份有限公司		40,903.10

	天津宁河海航置业投资开发有限公司		32,705.00
	北京亿城房地产开发有限公司	38,356.98	38,356.98
	海航实业集团有限公司		6,116.66
	香港海航实业集团有限公司	2,032,320.00	

### 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. 其他重大财务承诺事项

抵押资产情况

名称	截止2017年6月30日剩余抵押面积(平方米)	借款余额	影响
亿城上海前滩项目土地使用权及在建房产(注1)	土地: 11,557.30 在建房产88,604.37	1,620,000,000.00	无
天津亿城堂庭二期虹都中心1、2号楼商业、虹都中心3、4号楼、虹都名苑2-3号楼次主力店、虹都中心1-4号楼、虹都名苑1-5、19、20号楼地下车库-101商业(注1)	房屋: 98,028.31	1,150,000,000.00	无
合计		2,770,000,000.00	

注1: 该借款同时由公司提供信用担保, 详见“附注十二~(五)~5关联担保情况”。

除存在上述承诺事项外, 截止2017年6月30日, 本公司无其他应披露未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. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“附注十二~(五)~5关联担保情况”。

###### 2. 截止2017年6月30日, 本公司无为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况。

除存在上述或有事项外, 截止2017年6月30日, 本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

##### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

## 十五、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
无			

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
无		

### 2、债务重组

无

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

无

#### (2) 其他资产置换

无

### 4、年金计划

无

### 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

无

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

1. 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；
2. 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到75%：

1. 将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；
2. 将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

#### 本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司按房地产开发项目所在区域确定报告分部。本公司分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩。

本公司有2个报告分部：天津分部、上海分部。

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	天津分部	上海分部	其他	分部间抵销	合计
一. 营业收入	11,350,959.94		26,366,433.31		37,717,393.25
二. 营业费用	48,822,117.18	1,895,808.59	69,549,860.54		120,267,786.31
三. 利润总额（亏损）	-37,529,027.91	-1,830,336.14	83,206,672.05		43,847,308.00
四. 所得税费用	17,253.41		7,611,357.77		7,628,611.18
五. 净利润（亏损）	-37,546,281.32	-1,830,336.14	75,595,314.28		36,218,696.82
六. 资产总额	3,117,972,069.79	4,532,213,281.60	11,712,770,136.50	-9,139,334,636.91	10,223,620,850.98

七. 负债总额	731,105,559.92	2,498,490,218.61	5,996,552,864.84	-3,394,398,357.14	5,831,750,286.23
八. 其他重要的非现金项目					
1. 资本性支出					
2.					

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1、经公司2016年2月5日召开的第七届董事会第十二次会议及2016年2月22日召开的2016年第一次临时股东大会审议通过，公司2016年2月设立的全资子公司海南恒兴创展股权投资基金有限公司（以下简称“恒兴创展”）拟与海航美洲置业有限责任公司（英文名称为：“HNA Property Holdings LLC”，以下简称“美洲置业”）共同出资270,399,180.70美元在美国设立“HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC”（以下简称“海航LP”），美洲置业出资113,838,055.07美元占有股份42.1%，恒兴创展出资156,561,125.63美元占有股份57.9%。“海航LP”成立全资子公司“HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP,LLC”（以下简称“海航GP”）；与此同时，铁狮门子公司TSCE 2007 Holdings, L.L.C.100%出资成立“TSCE 2007 438-444 Eleventh Avenue GP,L.L.C.”（以下简称“铁狮门GP”）。“海航LP”作为有限合伙人，“海航GP”和“铁狮门GP”作为普通合伙人，共同出资270,941,062.83美元设立合伙企业“438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P.”（以下简称“海航JV”），其中，“海航LP”出资99.7%，“海航GP”出资0.1%，“铁狮门GP”出资0.2%。“海航JV”进一步以LP的身份投资于438-444 Eleventh Avenue HNA REIT, L.L.C.（以下简称“海航REIT”），其在海航REIT总份额中占比82.272%，海航REIT将投资于项目JV公司。在整个交易架构中，海航投资及其关联方美洲置业所占本阶段投资总金额338,000,000.00美元中的80%。海航实业集团有限公司为恒兴创展就该项交易提供担保。

该项目已取得位于美国纽约曼哈顿最西侧快速发展的哈德逊商圈中两个相邻地块。共占地面积48,216平方尺，南北在第36街和第37街之间，东西分别为第11大道和规划中的哈德逊大道西侧，将在该位置上建立其最先进的、A级商务写字楼，可出租面积大约为130万平方英尺。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,835,379,087.23	100.00%	707,197.53	0.02%	2,834,671,889.70	3,351,284,372.26	100.00%	707,197.53	0.02%	3,350,577,174.73
合计	2,835,379,087.23	100.00%	707,197.53	0.02%	2,834,671,889.70	3,351,284,372.26	100.00%	707,197.53	0.02%	3,350,577,174.73

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 至 2 年	2,071,975.28	207,197.53	10.00%
5 年以上	500,000.00	500,000.00	100.00%
合计	2,571,975.28	707,197.53	

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 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (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
外部往来款	500,000.00	500,000.00
合并范围内关联方往来款	2,832,807,111.95	3,348,712,396.98
保证金及押金	2,071,975.28	2,071,975.28
合计	2,835,379,087.23	3,351,284,372.26

## (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
海南恒兴创展股权投资	合并范围内关联方	958,000,000.00	1 年以内	33.79%	

资基金有限公司	往来款				
北京养正投资有限公司	合并范围内关联方往来款	857,385,000.00	1 年以内	30.24%	
海航投资集团上海投资管理有限公司	合并范围内关联方往来款	453,552,893.23	1 年以内	16.00%	
中嘉合创投资有限公司	合并范围内关联方往来款	317,677,676.82	1 年以内	11.20%	
亿城投资基金管理(北京)有限公司	合并范围内关联方往来款	143,791,541.90	1 年以内	5.07%	
合计	--	2,730,407,111.95	--		

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,228,232,159.74	320,662,890.58	1,907,569,269.16	1,428,232,159.74	320,662,890.58	1,107,569,269.16
对联营、合营企业投资	859,625,372.15		859,625,372.15	835,197,815.59		835,197,815.59
合计	3,087,857,531.89	320,662,890.58	2,767,194,641.31	2,263,429,975.33	320,662,890.58	1,942,767,084.75

### (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
亿城投资基金管理(北京)有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
中嘉合创投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京养正投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
深圳市道勤投资有限公司	70,769,269.16			70,769,269.16		
海航投资集团上海投资管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
天津亿城山水房	400,000,000.00	800,000,000.00		1,200,000,000.00		

地产开发有限公司										
淄博嘉丰矿业有限公司	320,662,890.58						320,662,890.58			320,662,890.58
亿城淄博石油陶粒制造有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00			
大连市万亿丰业房地产开发有限公司	5,600,000.00						5,600,000.00			
大连市万亿盛业房地产开发有限公司	5,600,000.00						5,600,000.00			
大连市万亿兴业房地产开发有限公司	5,600,000.00						5,600,000.00			
海南恒兴创展股权投资基金有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00			
合计	1,428,232,159.74	800,000,000.00					2,228,232,159.74			320,662,890.58

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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												
深圳中亿城信基金管理有限公司	686,567.01			19,665.74 0.32							20,352.30 7.33	
小计	686,567.01			19,665.74 0.32							20,352.30 7.33	
二、联营企业												
华安财产保险股份有限公司	834,511.24 48.58			2,399,117.13	1,402,520.44						838,312.8 86.15	
恒泰海航(北京)				960,178.67							960,178.67	

投资管理 有限公司											
小计	834,511,2 48.58			3,359,295 .80	1,402,520 .44					839,273,0 64.82	
合计	835,197,8 15.59			23,025,03 6.12	1,402,520 .44					859,625,3 72.15	

### (3) 其他说明

## 3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,863,600.63		17,440,380.25	
合计	2,863,600.63		17,440,380.25	

其他说明：

本期主营业务收入较上期减少14,576,779.62元，系本期结算的财务顾问服务收入减少。

## 4、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	23,025,036.12	8,531,712.67
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,400,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	102,689,197.29	
其他		4,512,328.77
合计	128,114,233.41	13,044,041.44

## 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	说明
非流动资产处置损益	16,161.41	
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	16,000.00	

受的政府补助除外)		
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	102,689,197.29	处置可供出售金融资产收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-279,484.26	
少数股东权益影响额	-84,718.87	
合计	102,526,593.31	--

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.97%	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.60%	-0.04	-0.04

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、报告期内在巨潮网公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。
- 三、报告期内在中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。