



**新华联文旅发展**  
**Macrolink Culturalainment**

**新华联文化旅游发展股份有限公司**

**2016 年半年度报告**

**2016 年 08 月**

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人丁伟、主管会计工作负责人苏波及会计机构负责人(会计主管人员)刘华明声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

## 目录

2016 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介.....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	22
第五节 重要事项.....	57
第六节 股份变动及股东情况.....	61
第七节 优先股相关情况.....	61
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	62
第九节 财务报告.....	63
第十节 备查文件目录.....	174

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国土部	指	中华人民共和国国土资源部
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限公司
上市公司、公司、本公司、新华联	指	新华联文化旅游发展股份有限公司，更名前名称为“新华联不动产股份有限公司”
新华联控股	指	新华联控股有限公司
新丝路文旅	指	新丝路文旅有限公司，即原金六福投资有限公司
长石投资	指	长石投资有限公司
合力同创	指	西藏合力同创投资有限公司
科瑞集团	指	科瑞集团有限公司
泛海投资	指	泛海能源控股股份有限公司，即原泛海投资股份有限公司
巨人投资	指	巨人投资有限公司
新华联控股及其一致行动人	指	新华联控股、长石投资
新华联置地	指	北京新华联置地有限公司
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
北京悦豪	指	北京悦豪物业管理有限公司
国际置地	指	新华联国际置地（香港）有限公司
上海新华联	指	上海新华联房地产开发有限公司
旅游管理	指	新华联旅游管理有限公司
新华联酒管	指	新华联酒店管理有限公司
新华联商管	指	新华联商业管理有限公司
锦亿园林	指	北京锦亿园林工程有限公司
长沙银行	指	长沙银行股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	新华联	股票代码	000620
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	新华联文化旅游发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	新华联文旅发展		
公司的外文名称（如有）	MACROLINK CULTURALTAINMENT DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	Macrolink Culturaltainment		
公司的法定代表人	丁伟		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杭冠宇	孙羽
联系地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大楼	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大楼
电话	010-80559199	010-80559199
传真	010-80559190	010-80559190
电子信箱	xin000620@126.com	xin000620@126.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

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

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

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

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

√ 适用 □ 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2015 年 05 月 20 日	北京市通州区潞城镇人民政府北楼 209 室	230000100005468	110112130232395	13023239-5
报告期末注册	2016 年 08 月 12 日	北京市通州区潞城镇人民政府北楼 209 室	91110000130232395L	91110000130232395L	91110000130232395L
临时公告披露的指定网站查询日期(如有)	2016 年 08 月 16 日				
临时公告披露的指定网站查询索引(如有)	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)				

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,636,168,571.03	923,814,957.35	77.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	105,745,927.95	73,630,207.82	43.62%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	96,495,080.23	29,377,152.11	228.47%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,633,426,429.60	-1,189,772,643.77	37.29%
基本每股收益（元/股）	0.06	0.04	50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.04	50.00%
加权平均净资产收益率	1.78%	1.61%	0.17%
	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）	39,688,853,658.99	33,994,152,986.85	16.75%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,832,300,620.51	5,918,430,133.71	-1.46%

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

#### 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,887.56	

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）	10,166,679.75	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	3,065,096.72	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,780,517.42	
减：所得税影响额	3,492,742.92	
少数股东权益影响额（税后）	3,270,590.81	
合计	9,250,847.72	--

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

适用  不适用

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



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

#### （一）报告期内总体经营情况

2016年上半年，中国国民经济保持稳中有进的态势，供给侧结构性改革稳步推进，在政策宽松和市场整体去化加速的良好环境中，房地产销售与投资持续回暖。报告期内，在行业整体回暖的大环境下，公司按照“文旅+金融+地产”的战略定位，加速结构调整和战略转型落地，大力实施创新驱动发展，着力打造文化旅游项目，继续加强金融行业布局，加快落实海外发展战略，整合完善境外投融资平台，全面推动实现战略转型目标。2016年1-6月，公司实现营业收入16.36亿元，比上年同期增长77.11%；其中实现归属于母公司净利润1.06亿元，比上年同期增长43.62%。

#### （二）行业市场全面回暖，主营业务快速发展

2016年上半年，全国房地产政策面延续宽松基调，调首付、降税负、宽信贷，为了落实“去库存”目标，推出了一系列全国性政策，取得了显著成果。商品房销售面积及销售额同比实现大幅增长。伴随销售市场的回暖，全国房地产投资有明显增长并持续升温。房地产开发企业房屋施工面积、房屋新开工面积及房屋竣工面积也有稳步增长。

公司的城市布局主要位于一线城市及其周边热点地区、人口基数大、GDP高速增长的二线城市以及部分省会城市。上述地区成熟的城市功能、强劲的经济增长动力及广泛的人口支撑为公司的房地产业务发展奠定了稳定的基础。2016年，公司致力转型升级，加速发展文化旅游产业，土地储备的步伐有所放缓。报告期内，公司通过“招拍挂”和股权收购等方式，共获取土地9.99万平方米。其中，海外项目韩国济州岛锦绣山庄国际度假区获取土地1.70万平方米；国内西宁多巴欧洲小镇项目获取商住用地8.29万平方米，规划建筑面积11.10万平方米。报告期内，公司稳步推进文化旅游项目及重点房地产项目，加快新项目开工建设，加强工程量化和标准化考核管理，工程进度和品质进一步提升，竣工面积3.58万平方米，实现开工面积371.42万平方米。公司房地产业务可售资源丰富，产品业务类型符合市场多方面需求，报告期内，公司实现签约销售面积35.87万平方米，销售金额372,697.18万元，结算面积16.93万平方米，结算金额132,017.00万元。公司抓住市场回暖的契机，不断深化营销体制变革，加大营销渠道创新，采取强化竞争意识、严格费用管控等措施，准确把握市场需求，有效促进项目成交，加速项目去化，公司销售情况较去年同期有大幅增长。北京慧谷、悦谷家园、上海新华联国际中心、天津、惠州等项目持续热销。

#### （三）战略转型稳步落实，海外布局逐渐铺开

##### 1、文化旅游方面

2016年上半年，我国旅游市场规模稳步扩大。由于消费升级，传统的国内观光旅游已不能满足旅行者的需求，更为深度、个性化的休闲旅游开始成为主流。随着需求的变化，独家类产品、文化旅游等项目也成为投资热点。同时，随着旅游消费需求的规模化激发，有效供给空间巨大，未来度假、乡村、文化、体育旅游等多业态共进的发展态势强劲，而现阶段国内上述旅游项目的短缺为文化旅游行业提供了广阔的经济前景。

报告期内，公司加快推进文化旅游产业：公司首个文旅项目芜湖鸠兹古镇一期于报告期内全面完工，并已于2016年7月实现开街运营，芜湖新华联大白鲸海洋公园将按计划于2016年9月开业；全国旅游优选项目、湖南省重点工程—长沙铜官窑文旅项目正在全力加速开发建设；韩国锦绣山庄完成全部报建资料提交并再获文旅用地，为全面开工建设打下基础；报告期内，公司与北京房山区政府签订了《房山区十渡国际旅游度假区整体合作开发协议》，正式进军北京文旅市场；2016年8月，公司与海南奥林匹克花园有限公司、海南国际奥林匹克俱乐部有限公司、海南帆船投资控股有限公司签署了《关于合作开发三亚奥林匹克广场等三个项目的框架协议书》（以下简称“框架协议”），通过发挥各自优势，四方拟就奥林匹克广场项目、棠棣文化体育生态旅游观光园项目及奥林匹克国际旅游公园项目进行合作，本次框架协议的签署，将进一步扩展公司文化旅游项目规模，促进公司文化旅游项目快速发展。

依靠地产销售稳定的现金流继续加强在文旅方向的投入，形成公司板块业务间的良性循环与可持续发展。

##### 2、金融方面

金融业务板块是公司重要的双轮驱动发力点。国家统计局公布的2015年分行业经济增加值数据表明，金融业和其他服

务业是仅有的2个增速高于6.9%的行业；其中金融业增速最高，达15.9%。2016年上半年因去年股市增长因素导致的高基数影响，金融业增速有所回落，但受益于凝聚创新活力与增长潜力的新兴业态（如互联网金融的发展），仍达6.7%，对于GDP的贡献在9%左右。

公司在银行、保险等金融的多个细分领域均有所布局，将公司的主营业务与金融结合，一方面由单一的房地产开发贷向立体的多元融资模式转变，另一方面可享受金融业创新发展的成长果实。截至本报告披露日，公司通过全资子公司增持长沙银行股份至2.894亿股，占比9.40%，成为长沙银行第二大股东；类金融业务方面，公司以总价56,010万元参股新安金融及新安资本各10%股权。此外，公司与泛海控股股份有限公司间接全资持有的子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司、巨人投资有限公司、亿利资源集团有限公司、北京汇源饮料食品集团有限公司全资子公司重庆三峡果业集团有限公司以现金出资方式共同发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司（暂定名，具体以工商登记注册名称为准），进一步实现公司整体战略转型，保障公司多元化业绩发展，目前公司已将申报材料提交中国保监会审批。

定位多方向的金融业务股权投资符合公司战略转型规划，有利于进一步布局和整合公司的金融板块，增强公司的盈利能力，分享金融行业未来的高成长空间。

### 3、海外战略布局

报告期内，公司继续加强房地产项目的国际化布局，稳步推进马来西亚南洋度假中心和韩国济州岛锦绣山庄的开发建设，并完成澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号地块的交割工作。未来，公司将继续推进优质海外项目的储备工作。

为进一步整合公司海外项目资源，充分发挥新丝路文旅这一海外管控平台的作用，报告期内，公司控股子公司新丝路文旅增持韩国具有经营娱乐场业务资格的黄金海岸株式会社股权至72%，进一步巩固了公司对其的控股地位；同时，新丝路文旅与新濠国际发展有限公司之全资子公司新濠韩国签订《技术服务协议》，双方将在有关娱乐场设计、建造、装备、装修及市场活动等方面进行全面合作，极大地推动黄金海岸项目运营的专业性和盈利性。新丝路文旅入主海外房地产业和文化旅游业，将极大地提升盈利能力和可持续发展能力，通过利用海外通畅的融资渠道和资金成本优势，将为公司筹集海外业务发展资金，促进公司海外事业蓬勃发展。

#### （四）融资工作再获进展，多渠道融资助力转型发展

公司充分发挥上市公司融资平台功能，继续开展再融资工作。报告期内，公司完成2+1年期公开发行公司债10亿元，进一步改善了公司的资产负债结构，有利于锁定公司债务成本，使公司的负债期限结构得以优化；公司45亿元非公开发行股票的申请已获得中国证监会核准批复，相关发行工作正在稳步推进。

#### （五）大力引进优秀人才，团队建设卓具成效

报告期内，公司大力开展人才招聘及配置工作，尤其加大对“高精尖”人才的引进，并有效进行了人员的优化配置。在人才培养方面，公司继续实施系统的人才发展计划，加大对重点项目及新业态的全方面多维度培训，全面提升了员工的业务技能与专业素养。同时，公司强化内部监管力度，全面优化了人力资源管理体系，为公司快速发展提供了有效的人力资源保障。

## 二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,636,168,571.03	923,814,957.35	77.11%	主要系本期结算面积增加所致。
营业成本	1,241,291,086.58	646,175,119.26	92.10%	主要系本期结算面积增加所致。
销售费用	138,728,171.18	80,849,105.04	71.59%	主要系新丝路2015年6月30日纳入合并范围及本期

				新项目开盘销售所致
管理费用	165,967,024.04	106,720,410.21	55.52%	主要系新丝路 2015 年 6 月 30 日纳入合并范围及本期新项目开始施工导致管理费用增加
财务费用	69,026,237.24	16,504,460.77	318.23%	主要系部分项目竣工交付，借款费用费用化所致。
所得税费用	19,229,363.17	35,864,769.41	-46.38%	主要系部分项目未弥补亏损确认递延所得税资产所致。
经营活动产生的现金流量净额	-1,633,426,429.60	-1,189,772,643.77	-37.39%	主要系本期支付土地款及项目开发支出增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-838,759,612.49	-1,256,222,127.33	-33.23%	主要系本期投资支付的现金较上期减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	1,787,358,688.55	2,221,416,179.06	-19.54%	
现金及现金等价物净增加额	-682,817,406.85	-226,189,443.44	201.88%	

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

- 1、营业收入本期数较上年同期数增长77.11%，主要系本期结算面积增加所致。
- 2、营业成本本期数较上年同期数增长92.10%，主要系本期结算面积增加所致。
- 3、销售费用本期数较上年同期数增长71.59%，主要系新丝路2015年6月30日纳入合并范围及本期新项目开盘销售所致。
- 4、管理费用本期数较上年同期数增长55.52%，主要系新丝路2015年6月30日纳入合并范围及本期新项目开始施工导致管理费用增加。
- 5、财务费用本期数较上年同期数增长318.23%，主要系部分项目竣工交付，借款费用费用化所致。
- 6、所得税费用本期数较上年同期数下降46.38%，主要系部分项目未弥补亏损确认递延所得税资产所致。

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

√ 适用 □ 不适用

公司于2015年3月30日、2016年5月26日在巨潮资讯网分别披露了《2015年公开发行公司债券募集说明书》及《2016年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》。报告期内，公司结合年初制定的发展战略、经营管理工作计划和募集说明书中未来发展规划，有序的推进公司各项业务的发展，各项业务均按照发展战略、经营管理工作计划和未来发展规划有序推进。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司依据年初制定的发展战略和经营管理工作计划，有序且有重点的推进公司现有业务的进行，各项业务基本上均按照计划正常进行。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品房销售	1,320,170,006.23	936,771,761.00	29.04%	66.14%	67.54%	-0.59%
建筑、装修业	16,294,754.15	12,959,072.69	20.47%	-43.62%	-21.71%	-22.26%
分产品						
商品房	1,320,170,006.23	936,771,761.00	29.04%	66.14%	67.54%	-0.59%
建筑、装修	16,294,754.15	12,959,072.69	20.47%	-43.62%	-21.71%	-22.26%
分地区						
北京	301,851,157.11	210,730,465.62	30.19%	851.39%	1,078.36%	-13.45%
湖南	4,036,590.38	2,933,597.16	27.32%	-88.93%	-89.00%	0.42%
河北	27,449,232.34	24,331,537.27	11.36%	-67.35%	-66.49%	-2.28%
广东	234,851,032.00	159,872,101.20	31.93%	168.95%	136.36%	9.39%
安徽	18,776,969.10	10,959,915.65	41.63%	176.70%	151.92%	5.74%
青海	313,375,022.00	176,755,457.52	43.60%	-24.98%	-28.14%	2.48%
内蒙古	191,865,208.93	175,657,507.54	8.45%	215.86%	256.94%	-10.54%
黑龙江	66,056,020.46	62,280,448.45	5.72%	-24.86%	-26.48%	2.07%
湖北	89,511,897.71	71,028,780.88	20.65%	732.74%	970.68%	-17.63%
宁夏	88,691,630.35	55,181,022.40	37.78%			

#### 四、核心竞争力分析

报告期内，公司进一步提升核心竞争力，具体表现在：

##### 1、产品结构优势

公司实行普通住宅、保障性住房、商业地产、文化旅游地产等领域的多元发展，秉持多业态发展理念，产品种类涵盖住宅、商业、写字楼、酒店、大型城市综合体等，现已形成集开发建设、施工运营、商业管理、物业服务等多项业务为一体的产业链，能够有效应对房地产行业的周期性，为公司未来提供稳定的收益。未来，公司将在充分发挥既有优势的基础上，加速房地产项目价值释放，为公司转型发展奠定坚实基础。

##### 2、土地储备优势

优质丰富的土地储备为公司战略转型发展提供了有力保障，可满足公司未来多年的开发需求。公司土地储备重点以北京、上海等一线城市为核心，项目均衡分布在经济相对发达的二、三线城市，合理储备热门移民城市土地资源。依托大量低成本的优质土地储备，为公司持续健康发展提供了良好的发展空间。

##### 3、海外市场战略布局

公司积极推动海外战略布局，加快拓展海外高端地产市场。公司通过收购方式获得优质海外投融资平台，并充分利用国际国内两种资源、两个市场稳步开拓公司发展空间，谋求企业更快发展。与此同时，通过一系列新设、收购等运作方式，并合理借助股东资源，综合打造海外“高端地产+度假旅游+投融资平台”的战略布局，全面提升了公司综合竞争力。

##### 4、管理及人才优势

经过多年发展与积累，公司已建成一支富有较强行业管理能力和丰富项目操作经验的核心管理团队。通过对房地产开发过程中的各个环节进行规范并制定相应的管理标准，公司积累了一套完整科学的项目策划、开发、营销等管理经验，极大程度保

证了项目的标准化和规范化发展。

## 5、品牌影响力

经过多年的发展与沉淀，公司行业地位和影响力持续提升，不断创新的开发理念和过硬的产品建设能力造就了公司较强的品牌号召力，公司项目共获7个省优工程，2个省级标化工地奖，1个国家级优质工程，3个全国协会的优质工程金奖。同时，通过与国际知名品牌合作，在高端酒店项目方面取得了成功，极大提高了品牌的知名度。

## 五、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
394.79	1,213,762,411.03	-100.00%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
澳大利亚新华联置地有限公司	房地产开发、销售	80.00%

#### (2) 持有金融企业股权情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例	期末持股数量（股）	期末持股比例	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
安徽新安资本运营管理有限公司	其他	128,800,000.00				10.00%	128,800,000.00		长期股权投资	收购
长沙银行股份有限公司	商业银行	323,016,500.00	224,430,762	7.29%	289,430,762	9.40%	1,846,841,534.68	162,930,000.00	长期股权投资	收购
哈尔滨银行股份有限公司	商业银行	1,741,302.90	2,326,633	0.03%	2,326,633	0.03%	1,741,302.90		可供出售金融资产	收购
合计		453,557,802.90	226,757,395	--	291,757,395	--	1,977,382,837.58	162,930,000.00	--	--

**(3) 证券投资情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

**(4) 持有其他上市公司股权情况的说明**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

**2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况****(1) 委托理财情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

**(2) 衍生品投资情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

**(3) 委托贷款情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

**3、募集资金使用情况**

√ 适用 □ 不适用

**(1) 募集资金总体使用情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额	730,050.13
报告期投入募集资金总额	111,987.98
已累计投入募集资金总额	677,379.52
募集资金总体使用情况说明	
截至报告期末，已到位的公司债券募集资金已全部按照募集投向使用完毕；2015 年度非公开发行股票募集资金按募集投向使用了 152,759.50 万元，闲置募集资金暂时补充流动资金 50,000 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，尚未使用的募集资金仍存放于募集资金监管专用账户，未用于其他用途。	

报告期内，公司严格按照《募集资金管理细则》及《募集资金三方监管协议》对募集资金进行专户存储和专项使用，并及时、真实、准确、完整地披露募集资金的存放与使用情况，不存在违规情形。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1.湖南醴陵市马放塘棚户区改造建设项目	否	58,785.75	58,785.75	7,902.18	41,970.22	71.40%	2017年12月01日		是	否
2.宁夏银川火车站棚户区改造项目	否	107,773.88	107,773.88	4,843.27	71,584.59	66.42%	2017年12月01日		是	否
3.北京平谷区马坊镇B05-01、B05-02 居住及社会停车场库项目	否	39,190.5	39,190.5	672.51	39,204.69	100.00%	2015年09月01日		是	否
补充流动资金	否	524,300	524,300	98,570.02	524,620.02				是	否
承诺投资项目小计	--	730,050.13	730,050.13	111,987.98	677,379.52	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	730,050.13	730,050.13	111,987.98	677,379.52	--	--		--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性	不适用									

发生重大变化的情况说明	
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2016年3月22日，公司召开第八届董事会第二十五次会议及第八届监事会第九次会议，审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司在前次使用5亿元闲置募集资金暂时补充流动资金到期归还至募集资金专项账户并公告后，继续使用5亿元闲置募集资金暂时用于补充流动资金，使用期限自本次董事会审议通过之日起不超过12个月。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放在监管账户中未用于其他用途。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。



**(4) 募集资金项目情况**

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告	2016 年 04 月 19 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告	2016 年 08 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

**4、主要子公司、参股公司分析**

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南新华联建设工程有限公司	子公司	建筑施工	工程施工	1,000,000,000.00	5,816,357,884.56	2,824,902,995.28	611,079,242.35	206,739,451.61	195,649,484.09
北京新华联伟业房地产有限公司	子公司	房地产	房产销售	145,376,600.00	2,413,911,233.47	691,239,132.37	316,715,791.50	64,473,359.94	48,287,086.68
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	子公司	房地产	房产销售	50,000,000.00	1,101,663,326.09	115,840,901.83	234,851,032.00	46,099,393.84	34,858,302.43
西宁新华联房地产有限公司	子公司	房地产	房产销售	100,000,000.00	3,102,881,498.73	523,375,591.15	372,634,506.68	46,388,691.89	19,954,299.69
大庆新华联房地产开发有限公司	子公司	房地产	房产销售	100,000,000.00	1,067,415,704.87	-7,373,149.83	66,056,020.46	-10,654,555.80	-10,664,830.80
上海新华联房地产开发有限公司	子公司	房地产	房产销售	100,000,000.00	4,554,863,240.35	68,470,478.62		-11,519,567.32	-11,488,161.45

长沙银行 股份有限 公司	参股 公司	金融 业	金融 业	3,079,398,400.00	357,508,962,200.00	21,127,159,200.00	4,828,701,800.00	2,417,633,100.00	2,235,541,000.00
--------------------	----------	---------	---------	------------------	--------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入 金额	截至报告期末 累计实际投入 金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如 有）	披露索引（如 有）
株洲北欧小镇	400,000	4,906.67	106,810.03	26.70%	-6,107.74		
上海新华联国际中心	470,800	40,178.97	363,642.3	77.24%	-2,881.76		
武汉新华联青年城	200,000	10,914.79	116,158.03	58.08%	141.86		
内蒙古新华联雅园	260,000	4,305.83	237,593.55	91.38%	-394.07		
芜湖新华联盛世置业	150,000	13,445.99	109,842.31	73.23%	-3,068.88		
天津武清新华联	140,000	13,074.1	122,366.59	87.40%	-3,685.57		
合计	1,620,800	86,826.35	1,056,412.81	--	--	--	--

## 六、对 2016 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 九、公司报告期利润分配实施情况

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

适用  不适用

公司于2016年5月9日召开2015年年度股东大会，审议通过了《2015年度利润分配方案》的议案。公司2015年度利润分配方案为：以2015年12月31日公司总股本 1,896,690,420股为基数，向全体股东每10股派送现金股利1元（含税），合计189,669,042.00元，剩余未分配利润转入下一年度，不以公积金转增股本。公司于2016年6月29日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上刊登了《2015年度分红派息实施公告》。本次利润分配方案已于2016年7月7日完成。

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

## 十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2016年01月05日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料
2016年01月11日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司债的进展，未提供资料
2016年01月25日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司投资澳大利亚房地产项目相关事项，未提供资料
2016年01月28日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司业绩事宜，未提供资料
2016年02月02日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料
2016年02月18日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司股价波动原因，未提供资料
2016年02月19日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料

2016年02月24日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司业绩事宜, 未提供资料
2016年03月06日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司债的进展, 未提供资料
2016年03月15日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司年度报告披露时间, 未提供资料
2016年03月23日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展, 未提供资料
2016年03月28日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行限售股份解除限售事宜, 未提供资料
2016年04月05日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展, 未提供资料
2016年04月12日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司业绩事宜, 未提供资料
2016年04月19日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司拟投资新安金融及新安资本相关事宜, 未提供资料
2016年04月21日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司业绩事宜, 未提供资料
2016年04月27日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问新丝路文旅收购黄金海岸股权事宜, 未提供资料
2016年04月29日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司业绩事宜, 未提供资料
2016年05月04日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展, 未提供资料
2016年05月13日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展, 未提供资料
2016年05月18日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司债的进展, 未提供资料
2016年06月01日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司拟投资新安金融及新安资本相关事宜, 未提供资料
2016年06月08日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司非公开发行股票的进展, 未提供资料
2016年06月20日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司子公司收购长沙银行股份事宜, 未提供资料

2016年06月23日	公司会议室	其他	机构	机构投资者	关于公司战略转型升级进行电话路演，未提供资料
2016年06月28日	公司会议室	电话沟通	个人	个人投资者	询问公司拟合作开发十渡景区事宜，未提供资料

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，并结合公司实际情况，不断优化公司治理结构，健全内部控制体系，进一步规范公司运作，严格按照《信息披露管理制度》及《投资者关系管理制度》的要求及相关法律、法规，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，积极开展投资者关系管理工作，不断提升公司规范运作水平。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会和管理层等各职能部门均严格按照各项内部控制制度规范化运作，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责，切实维护公司及全体股东的合法权益。

截至报告期末，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2012年11月28日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称“永隆集团”）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称“国兴嘉业”）、北京新崇基置业有限公司为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，且被	7,371	否	关于银清龙上诉山东省高级人民法院，山东省高级人民法院已于2015年1月15日判决作出二审判决。	2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省	二审判决后，银清龙向最高人民法院提起在再审申请，2016年6月8日，最高院做出（2015）民申字第2047号裁定：由最高院提审并中止原判决的执行。	2016年05月26日	《2016年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》

告承担诉讼费用。				高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 410,350 元由上诉人银清龙负担。该项诉讼对公司财务状况、偿债能力不构成实质性不利影响。			
2015 年，北京新华联伟业房地产有限公司以北京宏福建工有限公司为被告，向北京市昌平区人民法院提起诉讼，主张被告向原告新华联伟业支付补偿金 2,000 万元及逾期违约金 3,780 万元，以及被告逾期支付投资款的违约金 1,792 万元，共计 7,572 万元。	7,572	否	北京市昌平区法院已立案受理。 2015 年 12 月 10 日经过了二次开庭审理，现等待法院判决。	该案件正在审理中，尚未作出判决。	该案件正在审理中，尚未作出判决。	2016 年 05 月 26 日	《2016 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》

其他诉讼事项

适用  不适用

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注 2)	对公司经营的影响(注 3)	对公司损益的影响(注 4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注 5)	披露索引
南翔万商(安徽)物流产业股份有限公司	安徽新安资本运营管理有限公司 10% 的股权	12,880	已经完成	公司本次对标的公司进行股权投资符合公司战略转型规划,有利于公司进一步加大对金融领域的投资力度。			否		2016 年 06 月 27 日	2016-067
郑熙泰	黄金海岸株式会社 7.5% 的股权	3,044.91	已经完成	有利于提高本公司盈利水平和可持续发展能力。			否		2016 年 02 月 02 日	2016-018
于正国、李哲万	黄金海岸株式会社 13% 的股权	5,456.19	已经完成	有利于提高本公司盈利水平和可持续发展能力。			否		2016 年 04 月 27 日	2016-043

## 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售资产。

## 3、企业合并情况

适用  不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。



## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
新华联控股有限公司	母公司	提供劳务	提供物业服务	市场价	118.11	118.11	13.12%	900	否	转账	118.11	2016年04月19日	2016-034
新华联控股有限公司	母公司	租赁	房屋租赁	市场价	683.78	683.78	34.19%	2,000	否	转账	683.78	2016年04月19日	2016-034
合计				--	--	801.89	--	2,900	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司分别于 2016 年 4 月 15 日、5 月 9 日召开第八届董事会第二十六次会议及 2015 年年度股东大会，审议通过了《关于 2016 年度日常关联交易预计的议案》，以上关联交易发生额均在 2016 年度日常关联交易预计范围内。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	市场公允价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
湖南新华国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司	资产收购	资产收购	市场价	37,694			37,700	转账	0	2016年06月17日	2016-060
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				无								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本次交易完成后，子公司湖南华建合计持有长沙银行 9.40% 的股权，将成长性强的商业银行纳入公司投资版图中，将分享其高成长性带来的高收益，提高公司整体盈利能力和抗风险能力，符合公司的战略定位及长远发展，为实现公司的跨越式发展								

	奠定良好的经济基础。
--	------------

### 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、其他关联交易

适用  不适用

1、公司于2016年4月15日召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于公司向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》，同意自2016年1月1日起，新华联控股将继续为公司提供融资担保并收取担保费用。新华联控股为本公司或控股子公司提供资产抵押、质押担保的，担保费用按担保合同金额的1%/年收取；新华联控股为本公司或控股子公司提供信用担保的，担保费用按担保合同金额的0.5%/年收取。不足一年的按实际天数收取（详见公司2016-031、035号公告）。2016年1-6月，公司累计应向新华联控股支付的担保费金额为人民币15,686,904.11元。

2、公司于2015年12月31日召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于关联方为新丝路文旅有限公司提供借款的议案》，根据新华联国际投资有限公司与新丝路文旅有限公司所签订的《借款协议》，借款年利率为8%，借款期限不超过一年，协议双方将按借款金额按日计息（详见公司2016-003、004号公告）。2016年1月2日，新丝路文旅有限公司向新华联国际投资借入资金35,097,793.61元，利率为8%。

3、公司分别于2016年4月15日、2016年5月9日召开第八届董事会第二十六次会议及2015年年度股东大会，审议通过了《关于2016年度日常关联交易预计的议案》（详见公司2016-031、034号公告）。2016年5月9日，公司向新华联控股借入资金10,000,000.00元，利率为8.5%；2016年5月18日，公司向新华联控股借入资金50,000,000.00元，利率为8.5%。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
2016-031 第八届董事会第二十六次会议决议公告	2016年04月19日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2016-034 关于2016年度日常关联交易预计的公告	2016年04月19日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2016-035 关于向控股股东支付融资担保费的关联交易公告	2016年04月19日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

### 八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 九、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、担保情况

适用  不适用

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
芜湖新华联文化 旅游开发有限公司	2014年12 月12日	30,000	2014年12月18 日	26,800	连带责任保 证	至债务履行 期限届满日 后两年止	否	否
惠州新华联嘉业 房地产开发有限 公司	2014年11 月13日	40,000	2014年12月30 日	21,210	连带责任保 证	债务履行期 届满之日后 两年止	否	否
湖南新华联建设 工程有限公司	2014年12 月30日	8,000	2014年12月30 日	6,000	连带责任保 证	保证期间为 主债务履行 期届满之日 起两年	否	否
黄山市金龙房地	2012年09	18,000	2012年09月26	10,500	连带责任保	保证合同生	否	否

产开发有限公司	月 21 日		日		证	效之日起至主债权期限届满之日起两年		
唐山新华联置地有限公司	2016 年 06 月 15 日	46,272	2016 年 06 月 13 日	46,272	连带责任保证	保证期间为主债务履行期届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2013 年 10 月 30 日	48,000	2013 年 11 月 19 日	23,060	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债务履行期届满之日起两年	否	否
武汉大花山生态科技发展有限公司	2013 年 07 月 17 日	30,000	2013 年 11 月 29 日	500	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
株洲新华联房地产开发有限公司	2014 年 06 月 24 日	20,000	2014 年 07 月 23 日	17,000	连带责任保证	被担保债务履行期限届满之日起两年	否	否
新华联国际置地（马来西亚）有限责任公司	2014 年 10 月 31 日	16,185.87	2014 年 12 月 01 日	12,036.84	连带责任保证	还清所有贷款本息止	否	否
天津新华联恒业房地产开发有限公司	2015 年 10 月 09 日	27,000	2015 年 09 月 25 日	25,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
唐山新华联置地有限公司	2015 年 12 月 10 日	10,000	2015 年 12 月 09 日	10,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2015 年 11 月 28 日	45,000	2015 年 12 月 14 日	45,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2015 年 10 月 30 日	35,000	2015 年 11 月 09 日	35,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新崇基置业有限公司	2015 年 10 月 10 日	27,000	2015 年 10 月 08 日	27,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长春新华联奥特	2015 年 10	10,000	2015 年 10 月 15	9,750	连带责任保	债务履行期	否	否

莱斯建设开发有限公司	月 21 日		日		证	限届满之日起两年		
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2015 年 12 月 23 日	18,000	2015 年 12 月 25 日	15,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2016 年 03 月 30 日	50,000	2016 年 04 月 01 日	50,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
海南香水湾大酒店有限公司	2015 年 11 月 28 日	35,000	2015 年 12 月 17 日	35,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联宏石商业地产有限公司	2016 年 01 月 12 日	30,000	2016 年 02 月 01 日	30,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
上海新华联房地产开发有限公司	2016 年 06 月 21 日	200,000	2016 年 06 月 22 日	200,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
上海新华联房地产开发有限公司	2016 年 01 月 12 日	95,000	2016 年 01 月 14 日	95,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新崇基置业有限公司	2016 年 01 月 13 日	60,000	2016 年 03 月 29 日	60,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联房地产开发有限公司	2016 年 05 月 17 日	26,000	2016 年 05 月 19 日	26,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2016 年 06 月 29 日	52,000	2016 年 03 月 02 日	35,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			559,271.78	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				542,272
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			976,457.65	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				861,128.62
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
内蒙古新华联置业有限公司	2013 年 04 月 11 日	60,000	2013 年 09 月 13 日	48,000	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限	否	否

						届满之日起两年		
西宁新华联房地产有限公司	2013年04月11日	45,000	2013年06月28日	20,500	连带责任保证	主债权发生期间届满之日起两年	否	否
西宁新华联房地产有限公司	2013年04月11日	50,000	2013年08月29日	41,700	连带责任保证	保证合同生效之日起至主债权期限届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2014年01月17日	50,000	2014年01月28日	16,200	连带责任保证	主债务履行期届满之日起两年	否	否
西宁新华联房地产有限公司	2015年02月15日	19,000	2015年02月15日	8,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2015年09月15日	30,000	2015年09月09日	30,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2016年02月05日	20,000	2016年02月06日	20,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			20,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				20,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			274,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				184,400
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)			579,271.78	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				562,272
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			1,250,457.65	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				1,045,528.62
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								179.27%
其中:								
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)								933,528.62
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								112,000

上述三项担保金额合计 (D+E+F)	1,045,528.62
--------------------	--------------

采用复合方式担保的具体情况说明

### (1) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 4、其他重大交易

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司	截至 2009 年 12 月 31 日，新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税，并已预提了土地增值税。本次发行完成后，税务部门对上述公司开发的房地产项目按《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发【2006】187 号）和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时，在本次评估及盈利预测假设的条件下，若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的，则应补交的土地增值税款由新华联控股全部承担。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准	截至目前，新华联置地无发生扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形，北京新华联伟业房地产有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司已完成土地增值税清缴工作，未出现扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形，新华联控股不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	本次重组完成后，保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56 号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的规定，	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。



		规范圣方科技对外担保行为，不违规占用圣方科技的资金。			
	新华联控股有限公司； 傅军	本次重组完成后，承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司； 傅军	本次重组完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会有关涉及及承诺人的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。	2010 年 01 月 01 日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
资产重组时所作承诺	新华联控股有限公司； 傅军	与收购报告书承诺事项相同	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。

首次公开发行或再融资时所作承诺	新华联控股有限公司	新华联控股有限公司承诺：本次认购的 59,743,954 股非公开发行的股票自愿按照规定自本次非公开发行股票上市之日起 36 个月内不予转让。	2015 年 04 月 01 日	2018 年 4 月 1 日	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用。				

## 十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、违法违规退市风险揭示

适用  不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

## 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、公司分别于2015年8月13日、8月31日召开第八届董事会第十九次会议及2015年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《关于公司非公开发行股票预案的议案》等非公开发行股票相关议案，同意公司向包括公司控股股东新华联控股在内的不超过十名的特定对象非公开发行股票，发行底价为9.43元/股，发行对象以现金认购。非公开发行股票的数量合计不超过477,200,424股，募集资金总额不超过45亿元，扣除发行费用后，拟用于长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区项目（首期）、新华联平谷商业中心项目、韩国新华联锦绣山庄国际度假区项目及偿还上市公司有息负债（详见公司2015-085、087、099号公告）。2016年1月29日，中国证监会发行审核委员会对公司非公开发行股票的申请进行了审核。根据审核结果，公司本次非公开发行股票的申请获得审核通过（详见公司2016-017号公告）。2016年5月9日，公司收到中国证监会下发的《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]827号）（详见公司2016-047号公告）。2015年7月7日，公司2015年度利润分配方案实施完毕，根据公司非公开发行股票的定价原则及2015年度利润分配事项，本次非公开发行股票的发行底价调整为9.33元/股，发行数量上限调整为482,315,112股，除上述调整外，公司本次非公开发行股票方案的其他事项均无变化（详见公司2016-072号公告）。目前，公司正在稳步推进本次非公开发行工作。

2、公司分别于2015年8月13日、8月31日召开第八届董事会第十九次会议及2015年第三次临时股东大会，审议通过了《关于共同发起设立亚太再保险股份有限公司的议案》，同意公司与泛海控股股份有限公司间接全资持有的子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司、巨人投资有限公司、亿利资源集团有限公司、北京汇源饮料食品集团有限公司全资子公司重庆三峡果业集团有限公司以现金出资方式共同发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司（暂定名，具体以工商登记注册名称为准，以下简称“亚太再保险公司”）。亚太再保险公司注册资本初定为人民币100亿元，注册地点为上海，公司拟以现金出资20亿元，持股比例为20%，该投资事项尚需经中国保险监督管理委员会（以下简称“中国保监会”）等相关部门的审核批准（详见公司2015-085、086、099号公告）。目前，公司已将申报材料提交中国保监会，该事项正在审批过程中，尚未完成工商注册和出资。

3、公司于2016年4月15日召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于拟投资新安金融及新安资本的议案》。同意公司收购南翔万商（安徽）物流产业股份有限公司（以下简称“南翔万商”）持有的安徽新安金融集团股份有限公司（以下简称“新安金融”）及安徽新安资本运营管理股份有限公司（以下简称“新安资本”）各10%的股权（详见公司2016-031、037号公告）。2016年6月，公司与南翔万商就收购标的公司股权签署了《股权转让协议》，公司以每股2.27元收购南翔万商持有的

新安金融19,000万股股份，交易总价43,130万元，并以12,880万元收购南翔万商持有的新安资本10%股权，上述总投资金额共计56,010万元。此外，公司与新安金融、新安资本的实际控制人余渐富及其关联方安徽省南翔贸易（集团）有限公司签署了《投资方权益保障协议》（详见公司2016-067号公告）。报告期内，公司已完成了新安资本股权交割事项；并于7月15日完成新安金融的股权登记手续。

4、公司分别于2015年10月28日、2015年11月16日召开第八届董事会第二十一次会议及2015年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》等相关议案，同意公司公开发行面值总额不超过人民币10亿元的公司债券，债券期限为不超过7年。2016年3月4日，公司收到中国证监会出具的《关于核准新华联不动产股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2016】410号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过10亿元的公司债券。（详见公司2015-108、2015-114、2016-020号公告）。2016年5月30日，新华联不动产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券发行，本次债券的发行总规模为10亿元，利率为7.00%，期限为3年，第2年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本次债券于2016年6月28日在深交所上市（详见公司2016-051、053、064号公告）。

5、2016年5月10日，新丝路文旅与新濠国际发展有限公司（香港联合交易所主板上市公司，证券代码：00200.HK，以下简称“新濠国际”）之全资子公司Melco Gaming Assets Management (Korea) Limited（以下简称“新濠韩国”）签订《技术服务协议》，新濠韩国将为新丝路韩国娱乐项目提供全面服务，具体包括：有关娱乐场设计、建造、装备、装修及统筹娱乐场在开业日所需的市场活动。根据新濠韩国提供的顾问服务，新丝路韩国将向新濠韩国或其指定方在初步技术服务期支付基本技术服务费500万美元（约等于3,900万港元）；以及延长技术服务期内按季度支付额外技术服务费50万美元（约等于390万港元）。基本技术服务费由新丝路文旅按发行价约1.7253港元/股在新濠韩国尽职调查后10个营业日内（或订约方共同协议之任何其他日期），向新濠韩国或其指定方配发及发行约22,605,000股作为交易对价进行支付。经配发及发行股份完成后，上述股份约占新丝路文旅已发行股本的0.99%（详见公司2016-048号公告）。

6、2015年12月，公司全资子公司新华联国际置地与Landream Sydney Pty Ltd（以下简称“Landream”）向AMP Life Limited发出不可撤销要约并提交定金，拟购买AMP Life Limited持有的位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号总占地面积为1,207平方米的地块及位于其上附属建筑物，交易总价款158,500,000澳元（详见公司2015-129号公告）。2016年1月，新华联国际置地出资设立的全资子公司Macrolink Australia Investment Limited（BVI公司）与Landream共同出资设立Macrolink & Landream Australia Land Pty Ltd（其中Macrolink Australia Investment Limited持有项目公司80%的股份，Landream持有项目公司20%的股份，以下简称“合资公司”）作为上述地块的认购及开发主体，购买位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号总占地面积为1,207平方米的地块及位于其上附属建筑物（详见2016-015号公告）。按照合同约定，双方已于2016年5月31日完成交割，目前合资公司100%持有该地块及附属建筑物。

7、公司分别于2016年7月27日、8月11日召开第八届董事会第二十九次会议及2016年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司名称的议案》、《关于变更公司经营范围的议案》及《关于修订<公司章程>的议案》，同意对公司名称、经营范围及《公司章程》进行变更（详见公司2016-074、078号公告）。2016年8月12日，公司已完成工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局换发的《营业执照》，公司名称正式变更为“新华联文化旅游发展股份有限公司”，英文名称变更为“Macrolink Culturaltainment Development Co., Ltd”（详见公司2016-080号公告）。

8、公司分别于2016年4月15日、5月9日分别召开第八届董事会第二十六次会议及2015年年度股东大会，审议通过了《关于发行新华联物业资产支持专项计划的议案》，同意公司开展委托贷款债权的资产证券化工作，即通过设立资产支持专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资（详见公司2016-031、036号公告）。目前，相关前期工作正在稳步推进。

## 十五、公司债相关情况

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

## 1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券	15 华联债	112240	2015 年 04 月 01 日	2022 年 04 月 01 日	130,000	7.50%	本期债券一次还本，在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
新华联不动产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 新华联	118327	2015 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 03 日	300,000	8.16%	本次公司债券采用单利按年计息，不计复利。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。
新华联不动产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 华联债	112381	2016 年 05 月 30 日	2019 年 05 月 30 日	100,000	7.00%	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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	“15 华联债”的投资者为社会公众投资者，“15 新华联”、“16 华联债”的投资者为符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15 华联债”的起息日为 2015 年 4 月 1 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2016 年 4 月 1 日，公司按期偿付利息 9,750 万元。“15 新华联”的起息日为 2016 年 7 月 3 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2016 年 6 月 29 日，公司按期偿付利息 24,480 万元。						
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）。	“15 华联债”在第 5 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权；“15 新华联”附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；“16 华联债”在第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内相关条款未发生。						

## 2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	西南证券股份 有限公司	办公地址	重庆市江北区 桥北苑 8 号	联系人	汪子文、陈盛 军、徐思远	联系人电话	010-57631040
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	东方金诚国际信用评估有限公司		办公地址	北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501 室			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、 资信评级机构发生变更的，变更的原因、 履行的程序、对投资者利益的影响等（如 适用）			不适用				

## 3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	根据董事会及临时股东大会决议，15 华联债、15 新华联的募集资金在扣除发行费用后，均用于补充流动资金；16 华联债募集资金扣除发行费用后，拟将 8 亿元用于偿还金融机构贷款，剩余部分用于补充流动资金。截至报告期末，上述募集资金均已按照募集说明书约定及监管协议使用完毕，并已由监管银行按照协议约定向受托管理人提供相关募集资金使用对账单。
期末余额（万元）	201.32
募集资金专项账户运作情况	上述公司债券发行时，公司依照募集说明书的相关约定，指定专项账户归集募集资金。截至报告期末，募集资金已依照募集说明书中的资金运用计划执行，相关账户均使用正常，账户余额为利息收入扣减手续费的净额。
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	募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## 4、公司债券信息评级情况

公司聘请了东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对15华联债、16华联债、16新华联的资信情况进行了评级（东方金诚债评字[2015]040号、东方金诚债评字[2015]066号、东方金诚债评字[2015]280号），公司信用等级为AA，“15华联债”及“16华联债”的信用等级为AA+、“15新华联”的信用等级为AA。

2016年6月17日，东方金诚对“15华联债”、“16华联债”的资信情况进行了跟踪评级（东方金诚债跟踪评字[2016]039号），维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15华联债”、“16华联债”的信用等级为AA+。基于对公司主体长期信用以及“15华联债”和“16华联债”偿付保障措施的评价，东方金诚维持“15华联债”和“16华联债”的信用等级为AA+，该级别反映了“15华联债”和“16华联债”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

2016年6月17日，东方金诚对“15新华联”的资信情况进行了跟踪评级（东方金诚债跟踪评字[2016]40号），维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15新华联”的信用等级为AA。基于对公司主体长期信用以及“15新华联”偿还能力的评估，东方金诚维持“15新华联”的信用等级为AA，该级别反映了“15新华联”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的

风险很低。

2016年6月17日，东方金诚对公司于2015年发行的中期票据“15新华联不MTN001”进行了跟踪评级（东方金城债跟踪评字[2016]038号）。经东方金诚评定，维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15新华联不MTN001”的信用等级为AA+。基于对公司主体长期信用以及“15新华联不MTN001”偿付保障措施的评价，东方金诚维持“15新华联不MTN001”的信用等级为AA+，该级别反映了“15新华联不MTN001”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

报告期内，上市公司进行主体评级不存在评级差异的情形。

## 5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

### （一）公司债券增信机制

“15华联债”、“16华联债”均由公司控股股东新华联控股提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。担保范围包括本次债券的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。担保期间为自前述债券发行首日至债券到期日后六个月止。报告期内，上述公司债券增信机制未发生变化。

新华联控股系公司控股股东，傅军先生为公司实际控制人。截至2016年6月30日，新华联控股除持有公司59.79%股权外，还控股新华联实业投资有限公司、湖南新华联国际石油贸易有限公司、新华联矿业有限公司、北京新华联产业投资有限公司等多家子公司。截至2016年6月30日，新华联控股总资产8,680,376.05万元，归属于母公司股东的净资产1,473,084.83万元；资产负债率为72.00%，净资产收益率为1.89%，流动比率为1.38，速动比率为0.63（以上数据未经审计）；累计对外担保（不含对子公司）余额41,175.32万元，占净资产的比例为1.69%。截至2016年6月30日，新华联控股主要资产所有权和使用权受到限制的资产合计2,343,010.17万元。新华联控股资信状况良好，在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强；取得的各项银行借款不存在违约或延迟支付本息的情况；与主要客户发生业务往来时，未有违约现象。经大公国际资信评估有限公司综合评定，新华联控股的2016年度跟踪主体信用等级为AA+，主体信用评级未发生变化。

### （二）偿债计划

“15华联债”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2016年至2022年每年的4月1日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2020年每年的4月1日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2022年4月1日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2020年4月1日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

“16华联债”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2017年至2019年每年的5月30日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2018年每年的5月30日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2019年5月30日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2018年5月30日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

“15新华联”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2016年至2018年每年的7月3日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2017年每年的7月3日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2018年7月3日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2017年7月3日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站专区加以说明。

### （三）其他偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证上述债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障

体系。

报告期内，公司在中信银行股份有限公司北京媒体村支行银行开立了“15新华联”偿债资金专项账户，并于2016年7月4日完成第一期利息支付。

报告期内，公司采取的其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致。

## 6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

## 7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，作为“15新华联”、“15华联债”、“16华联债”的受托管理人，西南证券股份有限公司严格依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规积极履行受托管理人相关职责，在履行受托管理人相关职责时，与公司不存在利益冲突情形。西南证券股份有限公司于2016年4月22日在巨潮资讯网上披露了《2015年公司债券受托管理事务报告（2015年度）》及《关于“15 华联债”重大事项的受托管理事务临时报告》，并分别于2016年6月18日、7月13日在巨潮资讯网上披露了《新华联不动产股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告》。

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

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	183.06%	169.75%	13.31%
资产负债率	83.35%	80.05%	3.30%
速动比率	42.99%	45.86%	-2.87%
息税折旧摊销前利润	28,447.51	15,914.55	78.75%
投资活动产生的现金流量净额	-83,875.96	-125,622.21	-33.23%
筹资活动产生的现金流量净额	178,735.86	222,141.62	-19.54%
期末现金及现金等价物余额	350,126.75	249,985.82	40.06%
	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	0.36	0.27	33.33%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%
EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	0.24%
利息保障倍数	0.25	0.23	8.70%
现金利息保障倍数	-0.88	-0.37	-137.84%

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

1、息税折旧摊销前利润较上期同期增加78.75%，原因是本期折旧及摊销以及利息费用增加所致。



- 2、投资活动产生的现金流量净额较上期同期下降33.23%，原因为本期投资流出金额较上期减少。
- 3、EBITDA利息保障倍数较上期同期增加33.33%，原因为本期息税折旧前利润较去年同期增加所致。
- 4、现金利息保障倍数较去年同期下降137.84%，原因为本期经营活动现金流出较去年同期较大增加所致。

## 9、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,280,522,636.48	详见货币资金
存货和在建工程	8,970,471,694.66	抵押借款
固定资产和无形资产	2,463,758,195.49	抵押借款
投资性房地产	3,051,237,802.80	抵押借款
合 计	15,765,990,329.43	

## 10、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 11、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司于2015年10月发行了2015年度第一期中期票据。报告期内，上述中期票据无付息兑付情况。

## 12、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司在银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行保持着良好的长期合作伙伴关系。截止到2016年6月30号报告期内，公司获得的银行授信额度为67.50亿元，其中已使用授信额度为64.72亿元。报告期内公司严格按照银行贷款要求合规使用资金，公司按时偿还银行贷款，无展期及减免情况。

## 13、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行了公司债券募集说明书相关的约定和承诺。

## 14、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司累计新发生的借款总额（含发行债券）超过2015年末经审计净资产的20%，主要系向金融机构借款所致，主要用于房地产项目开发建设等，属于公司正常经营活动范围，对公司偿债能力无重大影响。具体内容详见2016年4月21日、6月16日及7月9日刊载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的相关公告（公告编号：2016-042、058、071）。

## 15、公司债券是否存在保证人

是  否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

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

√ 是 □ 否

## 16、 保证人财务报表（未经审计）

## 合并资产负债表

2016 年 6 月 30 日

会合 01 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

资 产	期末数	期初数	负债和所有者权益(或股东权益)	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	11,393,549,989.71	11,797,787,110.43	短期借款	4,136,211,275.93	3,689,826,624.82
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			吸收存款及同业存放		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,452,754,410.12	1,605,140,377.29	拆入资金		
衍生金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应收票据	718,725,947.89	1,022,165,906.18	衍生金融负债		
应收账款	1,286,737,971.91	1,275,531,269.63	应付票据	3,634,122,408.25	3,139,992,145.67
预付款项	2,476,437,329.63	2,007,608,254.95	应付账款	4,896,327,049.48	5,200,891,951.03
应收保费			预收款项	5,289,560,188.96	3,006,719,784.70
应收分保账款			卖出回购金融资产款		
应收分保合同准备金			应付手续费及佣金		
应收利息	-	-	应付职工薪酬	214,032,966.91	300,652,736.07

应收股利	165,360,811.40	-	应交税费	826,270,653.06	987,703,132.43
其他应收款	3,550,236,522.26	4,074,364,799.27	应付利息	241,333,721.50	385,459,436.41
买入返售金融资产			应付股利	150,941,264.24	34,191,188.35
存货	25,406,281,419.27	21,319,605,138.44	其他应付款	2,340,383,722.08	981,435,943.57
划分为持有待售的资产			应付分保账款		
一年内到期的非流动资产	-	-	保险合同准备金		
其他流动资产	450,609,088.72	477,085,007.90	代理买卖证券款		
流动资产合计	46,900,693,490.91	43,579,287,864.09	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	6,396,411,561.92	6,453,334,315.63
			其他流动负债	5,855,936,082.61	2,766,967,190.39
			流动负债合计	33,981,530,894.93	26,947,174,449.07
			非流动负债：		
			长期借款	14,385,607,193.40	10,936,211,065.77
			应付债券	11,048,189,053.20	8,555,934,580.51
			其中：优先股		
			永续债		
			长期应付款	1,515,572,180.25	1,919,001,657.47
			长期应付职工薪酬		
			专项应付款	568,430.64	568,430.64

			预计负债	-	-
非流动资产：			递延收益	515,920,043.58	526,752,948.32
发放委托贷款及垫款			递延所得税负债	1,029,925,336.67	985,018,569.66
可供出售金融资产	13,885,767,701.39	5,181,106,486.40	其他非流动负债	-	-
持有至到期投资	-	-	非流动负债合计	28,495,782,237.74	22,923,487,252.37
长期应收款	0.00	-	负债合计	62,477,313,132.68	49,870,661,701.44
长期股权投资	7,011,469,512.42	6,436,109,663.50	所有者权益(或股东权益)：		
投资性房地产	5,209,982,347.60	4,982,882,672.59	实收资本(或股本)	800,000,000.00	800,000,000.00
固定资产	8,078,972,923.70	7,037,862,081.78	其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
在建工程	2,429,801,178.50	3,137,552,476.02	其中：优先股		
工程物资	-	-	永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
固定资产清理	-	5,492.80	资本公积	1,513,925,581.33	1,484,627,983.60
生产性生物资产	-	-	减：库存股		
油气资产	460,287,456.70	448,640,002.49	其他综合收益	1,438,431,052.66	1,304,222,973.16
无形资产	1,548,675,159.86	1,496,244,016.03	专项储备	-	-
开发支出	-	-	盈余公积	236,551,040.00	236,551,040.00
商誉	478,254,911.41	472,092,248.93	一般风险准备		
长期待摊费用	114,817,331.19	157,091,406.84	未分配利润	9,741,940,679.04	9,504,498,306.50
递延所得税资产	627,862,990.66	579,998,813.96	归属于母公司所有者权益合计	14,730,848,353.04	14,329,900,303.26
其他非流动资产	57,175,547.57	51,981,635.00	少数股东权益	9,595,599,066.20	9,360,292,855.73

非流动资产合计	39,903,067,061.00	29,981,566,996.34	所有者权益合计	24,326,447,419.24	23,690,193,158.99
资产总计	86,803,760,551.91	73,560,854,860.43	负债和所有者权益总计	86,803,760,551.91	73,560,854,860.43

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

## 合并利润表

2016 年度 1-6 月

会合 02 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		14,070,071,326.38	11,959,879,581.70
其中：营业收入	1	14,070,071,326.38	11,959,879,581.70
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		14,198,487,650.47	12,127,465,218.57
其中：营业成本	1	12,565,083,853.96	10,903,862,022.52
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	178,378,455.81	112,941,423.38
销售费用	3	315,376,657.73	264,459,590.82
管理费用	4	453,396,671.92	456,112,241.96
财务费用	5	692,812,558.15	392,597,745.01
资产减值损失	6	-6,560,547.10	-2,507,805.12
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-37,554,071.22	231,461,054.18
投资收益（损失以“-”号填列）	8	727,860,605.10	1,625,589,540.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		324,223,071.27	292,226,129.97
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		561,890,209.80	1,689,464,958.15
加：营业外收入	9	68,014,855.41	86,586,682.98
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	10	14,433,342.34	5,256,107.39
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		615,471,722.87	1,770,795,533.74

减：所得税费用	11	122,270,290.10	194,091,018.83
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>493,201,432.77</b>	<b>1,576,704,514.91</b>
归属于母公司所有者的净利润		277,942,372.54	1,219,753,374.55
少数股东损益		215,259,060.23	356,951,140.36
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	12	134,208,079.50	657,395,606.05
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		134,208,079.50	657,395,606.05
（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导致的变动			
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所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		134,208,079.50	657,395,606.05
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所享有的份额		13,324,763.83	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		105,008,526.66	676,522,393.93
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		15,874,789.01	-19,126,787.88
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>627,409,512.27</b>	<b>2,234,100,120.95</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		412,150,452.05	1,877,148,980.60
归属于少数股东的综合收益总额		215,259,060.23	356,951,140.36
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢



## 合并现金流量表

编制单位：新华联控股有限公司

2016 年 6 月

金额单位：人民币元

项 目	本年累计数	上年同期数
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	18,153,380,728.73	13,566,654,878.21
收到的税费返还	11,926,352.58	82,909,313.81
收到的其他与经营活动有关的现金	1,467,152,398.81	1,246,095,618.34
经营活动现金流入小计	<b>19,632,459,480.12</b>	<b>14,895,659,810.36</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	18,058,530,569.64	14,203,393,936.98
支付给职工以及为职工支付的现金	579,088,088.08	625,568,637.77
支付的各项税费	679,196,591.89	649,747,958.33
支付的其他与经营活动有关的现金	1,465,898,962.05	1,293,092,791.31
经营活动现金流出小计	<b>20,782,714,211.66</b>	<b>16,771,803,324.39</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-1,150,254,731.54</b>	<b>-1,876,143,514.03</b>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	2,149,917,086.64	2,211,701,445.11
取得投资收益所收到的现金	50,979,048.44	142,229,878.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,114,548.19	691,492.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	56,590,000.00	98,885,000.00
投资活动现金流入小计	<b>2,267,600,683.27</b>	<b>2,453,507,816.16</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	606,759,000.02	868,526,012.58
投资所支付的现金	9,899,076,043.20	2,847,733,910.39
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	769,754,489.44
支付其他与投资活动有关的现金	119,669,780.63	-
投资活动现金流出小计	<b>10,625,504,823.85</b>	<b>4,486,014,412.41</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-8,357,904,140.58</b>	<b>-2,032,506,596.25</b>
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	1,642,549,993.69
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到现金	12,747,694,143.29	7,057,727,249.44
发行债券收到现金	6,000,000,000.00	2,280,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	151,497.75	370,453,912.63
筹资活动现金流入小计	<b>18,747,845,641.04</b>	<b>11,351,231,155.76</b>

偿还债务支付的现金	7,744,281,539.39	7,064,005,069.59
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,777,009,244.32	1,556,801,403.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付的其他与筹资活动有关的现金	731,397,450.68	492,093,529.87
筹资活动现金流出小计	<b>10,252,688,234.39</b>	<b>9,112,900,002.58</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>8,495,157,406.65</b>	<b>2,238,331,153.18</b>
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	<b>-1,013,001,465.47</b>	<b>-1,670,318,957.10</b>
加：期初现金及现金等价物余额	<b>10,537,191,535.46</b>	<b>9,753,016,004.87</b>
六、期末现金及现金等价物余额	<b>9,524,190,069.99</b>	<b>8,082,697,047.77</b>

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

## 合并所有者权益变动表

2016 年度 1-6 月份

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	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			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	800,000,000.00		1,000,000,000.00		1,484,627,983.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,504,498,306.50		9,360,292,855.73	23,690,193,158.99
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、本年初余额	800,000,000.00		1,000,000,000.00		1,484,627,983.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,504,498,306.50		9,360,292,855.73	23,690,193,158.99
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					29,297,597.73		134,208,079.50				237,442,372.54		235,306,210.47	636,254,260.25

(一)综合收益总额						134,208,079.50				277,942,372.54		215,259,060.23	627,409,512.27
(二)所有者投入和减少资本					12,240,363.26								12,240,363.26
1.所有者投入资本													
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					12,240,363.26								12,240,363.26
(三)利润分配										-40,500,000.00		-83,865,921.77	-124,365,921.77
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										-40,500,000.00		-83,865,921.77	-124,365,921.77
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					17,057,234.47							103,913,072.02	120,970,306.49
四、本期期末余额	800,000,000.00	1,000,000,000.00			1,513,925,581.33		1,438,431,052.66		236,551,040.00		9,741,940,679.04	9,595,599,066.20	24,326,447,419.24

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

## 合并所有者权益变动表(续)

2016 年度 1-6 月份

会合 04 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	上年度数														
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	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	其他	
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	800,000,000.00					906,883,676.84		1,120,915,517.31		204,365,137.90		7,988,780,612.92		7,417,900,603.51	18,438,845,548.48
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、本年初余额	800,000,000.00					906,883,676.84		1,120,915,517.31		204,365,137.90		7,988,780,612.92		7,417,900,603.51	18,438,845,548.48

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,000,000,000.00		577,744,306.76		183,307,455.85		32,185,902.10		1,515,717,693.58		1,942,392,252.22		5,251,347,610.51
（一）综合收益总额							183,307,455.85				1,582,078,937.54		737,703,191.46		2,503,089,584.85
（二）所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00		577,744,306.76								1,336,358,156.65		2,914,102,463.41
1. 所有者投入资本													1,976,070,634.88		1,976,070,634.88
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00												1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					577,744,306.76								-639,712,478.23		-61,968,171.47
（三）利润分配									32,185,902.10		-66,361,244.57		-131,669,095.89		-165,844,438.36
1. 提取盈余公积									32,185,902.10		-32,185,902.10				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的											-34,175,342.47		-131,669,095.89		-165,844,438.36

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											0.61			0.61
四、本期期末 余额	800,000,000.00		1,000,000,000.00		1,484,627,983.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,504,498,306.50		9,360,292,855.73	23,690,193,158.99

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	298,719,771	15.75%	0	0	0	-238,975,817	-238,975,817	59,743,954	3.15%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	298,719,771	15.75%	0	0	0	-238,975,817	-238,975,817	59,743,954	3.15%
其中：境内法人持股	298,719,771	15.75%	0	0	0	-238,975,817	-238,975,817	59,743,954	3.15%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,597,970,649	84.25%	0	0	0	238,975,817	238,975,817	1,836,946,466	96.85%
1、人民币普通股	1,597,970,649	84.25%	0	0	0	238,975,817	238,975,817	1,836,946,466	96.85%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,896,690,420	100.00%	0	0	0	0	0	1,896,690,420	100.00%

股份变动的的原因

适用  不适用

报告期内，上银瑞金资产管理（上海）有限公司、申万菱信（上海）资产管理有限公司、宝盈基金管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、易方达基金管理有限公司、财通基金管理有限公司共7家特定对象所持公司非公开发行A股股票共238,975,817解除限售，并已于2016年4月5日上市流通（详见公司2016-028号公告）。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

## 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	42,656		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
新华联控股有 限公司	境内非国有法人	59.79%	1,134,081,595	0	59,743,954	1,074,337,641	质押	951,000,000
上银瑞金资管 —浦发银行— 上银瑞金—慧 富 1 号专项资 产管理计划	其他	2.96%	56,187,667	-100	0	56,187,667		
中国证券金融 股份有限公司	境内非国有法人	2.03%	38,431,166	0	0	38,431,166		
长石投资有限 公司	境内非国有法人	1.61%	30,569,354	0	0	30,569,354	质押	30,569,354

上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹二号专项资产管理计划	其他	1.48%	28,143,092		0	28,143,092		
西藏雪峰科技投资咨询有限公司	境内非国有法人	1.38%	26,211,154	+16,726,754	0	26,211,154		
上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹一号专项资产管理计划	其他	1.14%	21,662,745		0	21,662,745		
科瑞集团有限公司	境内非国有法人	0.86%	16,370,485	0	0	16,370,485		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.85%	16,132,900	0	0	16,132,900		
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.84%	16,008,700	0	0	16,008,700		
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）	不适用。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
新华联控股有限公司	1,074,337,641	人民币普通股	1,074,337,641					
上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富 1 号专项资产管理计划	56,187,667	人民币普通股	56,187,667					
中国证券金融股份有限公司	38,431,166	人民币普通股	38,431,166					
长石投资有限公司	30,569,354	人民币普通股	30,569,354					

上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹二号专项资产管理计划	28,143,092	人民币普通股	28,143,092
西藏雪峰科技投资咨询有限公司	26,211,154	人民币普通股	26,211,154
上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹一号专项资产管理计划	21,662,745	人民币普通股	21,662,745
科瑞集团有限公司	16,370,485	人民币普通股	16,370,485
中央汇金资产管理有限责任公司	16,132,900	人民币普通股	16,132,900
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	16,008,700	人民币普通股	16,008,700
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	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用。		

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

是  否

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

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用  不适用

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

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

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

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刘华明	副总经理、财务总监	聘任	2016 年 04 月 15 日	公司第八届董事会第二十六次会议审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》，聘任刘华明先生为公司副总经理。
苟永平	副总经理	聘任	2016 年 04 月 15 日	公司第八届董事会第二十六次会议审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》，聘任苟永平先生为公司副总经理。

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：新华联文化旅游发展股份有限公司

2016 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,781,790,256.61	4,861,154,500.73
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	2,996,400.00	18,459,479.98
应收账款	177,403,063.91	187,487,699.42
预付款项	1,353,999,552.36	1,271,339,535.68
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	510,840,305.95	387,596,182.60
买入返售金融资产		
存货	22,247,143,614.79	18,175,110,759.05

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	1,068,220.13	1,615,975.01
流动资产合计	29,075,241,413.75	24,902,764,132.47
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,741,302.90	1,741,302.90
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,975,641,534.68	1,306,911,534.68
投资性房地产	3,093,042,862.80	2,865,943,187.79
固定资产	2,620,246,162.47	1,418,095,499.08
在建工程	1,448,308,247.27	2,119,509,257.82
工程物资		
固定资产清理		5,492.80
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	669,602,420.21	611,400,299.76
开发支出		
商誉	287,689,761.56	281,527,099.08
长期待摊费用	42,489,213.04	44,074,247.20
递延所得税资产	417,675,192.74	390,199,298.27
其他非流动资产	57,175,547.57	51,981,635.00
非流动资产合计	10,613,612,245.24	9,091,388,854.38
资产总计	39,688,853,658.99	33,994,152,986.85
流动负债：		
短期借款	1,234,985,689.65	545,093,241.23
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		83,666,125.00



应付账款	3,759,257,355.58	3,489,139,288.68
预收款项	4,441,606,344.05	2,358,655,153.12
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	35,763,455.67	129,793,720.27
应交税费	341,648,610.54	506,233,613.90
应付利息	121,299,857.73	257,980,878.77
应付股利	189,669,042.00	15,845.88
其他应付款	1,558,425,405.41	1,109,479,144.14
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	3,272,034,406.03	5,261,407,880.57
其他流动负债	928,140,713.03	928,905,834.22
流动负债合计	15,882,830,879.69	14,670,370,725.78
非流动负债：		
长期借款	10,577,571,057.64	6,913,749,884.23
应付债券	6,248,189,053.20	5,255,934,580.51
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	45,246,766.22	45,901,813.82
递延所得税负债	327,961,800.41	324,966,379.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,198,968,677.47	12,540,552,657.82
负债合计	33,081,799,557.16	27,210,923,383.60
所有者权益：		
股本	535,905,722.00	535,905,722.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,124,829,118.64	2,104,356,860.30
减：库存股		
其他综合收益	-11,821,524.07	10,857,133.42
专项储备	2,643,895.00	2,643,895.00
盈余公积	246,744,097.39	246,744,097.39
一般风险准备		
未分配利润	2,933,999,311.55	3,017,922,425.60
归属于母公司所有者权益合计	5,832,300,620.51	5,918,430,133.71
少数股东权益	774,753,481.32	864,799,469.54
所有者权益合计	6,607,054,101.83	6,783,229,603.25
负债和所有者权益总计	39,688,853,658.99	33,994,152,986.85

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

## 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	480,477,376.79	907,967,000.45
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	315,727,206.25	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,693,570,570.11	6,811,631,692.62
存货	17,900.00	
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	8,489,793,053.15	7,719,598,693.07

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,132,299,179.51	6,003,499,179.51
投资性房地产		
固定资产	1,716,222.27	2,012,076.50
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	223,141.62	251,591.64
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	2,425,496.77	1,981,635.00
非流动资产合计	6,136,664,040.17	6,007,744,482.65
资产总计	14,626,457,093.32	13,727,343,175.72
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	119,079.85	9,593,022.74
应交税费	123,410.41	176,736.52
应付利息	68,207,128.47	208,169,350.68
应付股利	189,669,042.00	
其他应付款	1,883,201,768.44	1,773,129,333.08
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	22,500,000.00	42,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,163,820,429.17	2,033,568,443.02
非流动负债：		
长期借款	107,500,000.00	107,500,000.00
应付债券	6,247,802,423.84	5,255,934,580.51
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	6,355,302,423.84	5,363,434,580.51
负债合计	8,519,122,853.01	7,397,003,023.53
所有者权益：		
股本	1,896,690,420.00	1,896,690,420.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,991,767,160.42	3,991,767,160.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	160,415,717.79	160,415,717.79
未分配利润	58,460,942.10	281,466,853.98
所有者权益合计	6,107,334,240.31	6,330,340,152.19
负债和所有者权益总计	14,626,457,093.32	13,727,343,175.72

### 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	1,636,168,571.03	923,814,957.35
其中：营业收入	1,636,168,571.03	923,814,957.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,714,405,822.67	950,825,209.94
其中：营业成本	1,241,291,086.58	646,175,119.26
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	103,956,135.89	98,892,988.13
销售费用	138,728,171.18	80,849,105.04
管理费用	165,967,024.04	106,720,410.21
财务费用	69,026,237.24	16,504,460.77
资产减值损失	-4,562,832.26	1,683,126.53
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	3,065,096.72	1,400,832.00
投资收益（损失以“－”号填列）	162,930,000.00	85,517,012.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	162,930,000.00	85,517,012.23
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	87,757,845.08	59,907,591.64
加：营业外收入	13,370,006.13	49,651,349.42
其中：非流动资产处置利得	34,862.53	62,293.94
减：营业外支出	420,921.40	2,289,810.53
其中：非流动资产处置损失	32,974.97	44,727.24
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	100,706,929.81	107,269,130.53
减：所得税费用	19,229,363.17	35,864,769.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	81,477,566.64	71,404,361.12
归属于母公司所有者的净利润	105,745,927.95	73,630,207.82

少数股东损益	-24,268,361.31	-2,225,846.70
六、其他综合收益的税后净额	-9,804,581.89	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-22,678,657.49	
（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	-22,678,657.49	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-22,678,657.49	
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	12,874,075.60	
七、综合收益总额	71,672,984.75	71,404,361.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	83,067,270.46	73,630,207.82
归属于少数股东的综合收益总额	-11,394,285.71	-2,225,846.70
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.06	0.04
（二）稀释每股收益	0.06	0.04

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

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

## 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	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	18,760,900.30	6,341,697.53
财务费用	14,266,806.67	7,039,245.27
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-33,027,706.97	-13,380,942.80
加：营业外收入	6,516.41	20,004,659.16
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		378.21
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-33,021,190.56	6,623,338.15
减：所得税费用	315,679.32	-6,436.20
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-33,336,869.88	6,629,774.35
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位		

以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-33,336,869.88	6,629,774.35
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	3,698,353,710.19	1,461,030,916.05
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	758,403,246.26	1,626,514,163.77
经营活动现金流入小计	4,456,756,956.45	3,087,545,079.82



购买商品、接受劳务支付的现金	4,421,643,592.38	2,660,513,975.84
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	321,749,372.78	213,146,298.92
支付的各项税费	462,479,327.76	313,426,387.42
支付其他与经营活动有关的现金	884,311,093.13	1,090,231,061.41
经营活动现金流出小计	6,090,183,386.05	4,277,317,723.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,633,426,429.60	-1,189,772,643.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		16,042,359.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	545.00	20,187.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	545.00	16,062,546.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	276,660,157.49	429,030,184.25
投资支付的现金	444,527,206.25	73,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		769,754,489.44
支付其他与投资活动有关的现金	117,572,793.75	
投资活动现金流出小计	838,760,157.49	1,272,284,673.69
投资活动产生的现金流量净额	-838,759,612.49	-1,256,222,127.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	95.22	2,062,549,990.31
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	95.22	2,450,000.00
取得借款收到的现金	6,472,175,800.00	2,718,439,770.00

发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	1,280,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,472,175,895.22	6,061,489,760.31
偿还债务支付的现金	4,265,999,759.71	3,019,810,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	790,838,968.13	785,096,653.10
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	627,978,478.83	35,166,528.15
筹资活动现金流出小计	5,684,817,206.67	3,840,073,581.25
筹资活动产生的现金流量净额	1,787,358,688.55	2,221,416,179.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,009,946.69	-1,610,851.40
五、现金及现金等价物净增加额	-682,817,406.85	-226,189,443.44
加：期初现金及现金等价物余额	4,184,085,026.98	2,726,047,659.23
六、期末现金及现金等价物余额	3,501,267,620.13	2,499,858,215.79

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,561,054,029.91	2,677,285,742.87
经营活动现金流入小计	1,561,054,029.91	2,677,285,742.87
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	13,864,835.85	2,633,466.33
支付的各项税费	870,448.91	5,891,771.01
支付其他与经营活动有关的现金	2,262,159,127.06	5,724,437,615.22
经营活动现金流出小计	2,276,894,411.82	5,732,962,852.56
经营活动产生的现金流量净额	-715,840,381.91	-3,055,677,109.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73,289.00	1,451,580.00
投资支付的现金	444,527,206.25	
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	117,572,793.75	
投资活动现金流出小计	562,173,289.00	1,451,580.00
投资活动产生的现金流量净额	-562,173,289.00	-1,451,580.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,060,099,990.31
取得借款收到的现金		200,000,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	1,280,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,000,000,000.00	3,540,599,990.31
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	157,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,090,683.59	5,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	347,685,083.07	9,140,872.67
筹资活动现金流出小计	592,775,766.66	172,140,872.67
筹资活动产生的现金流量净额	407,224,233.34	3,368,459,117.64
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	-870,789,437.57	311,330,427.95
加：期初现金及现金等价物余额	907,967,000.45	283,985,967.17
六、期末现金及现金等价物余额	37,177,562.88	595,316,395.12

## 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	535,905,722.00				2,104,356,860.30		10,857,133.42	2,643,895.00	246,744,097.39		3,017,922,425.60	864,799,469.54	6,783,229,603.25
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	535,905,722.00				2,104,356,860.30		10,857,133.42	2,643,895.00	246,744,097.39		3,017,922,425.60	864,799,469.54	6,783,229,603.25
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					20,472,258.34		-22,678,657.49				-83,923,114.05	-90,045,988.22	-176,175,501.42

(一) 综合收益总额						-22,678,657.49				105,745,927.95	-11,394,285.71	71,672,984.75
(二) 所有者投入和减少资本				20,472,258.34							-78,651,702.51	-58,179,444.17
1. 股东投入的普通股											95.22	95.22
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				33,083,309.43								33,083,309.43
4. 其他				-12,611,051.09							-78,651,797.73	-91,262,848.82
(三) 利润分配				0.00						-189,669,042.00	0.00	-189,669,042.00
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-189,669,042.00		-189,669,042.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部												

结转													
1. 资本公积 转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积 弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项 储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末 余额	535,905,722.00				2,124,829,118.64	-11,821,524.07	2,643,895.00	246,744,097.39		2,933,999,311.55	774,753,481.32	6,607,054,101.83	

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
优先		永续	其他										

		股	债										
一、上年期末余额	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	84,402,616.00				2,006,925,396.22		7,595,957.65	-343,964.00	34,136.78		306,711,629.37	627,452,577.76	3,032,778,349.78
（一）综合收益总额							7,595,957.65				306,745,766.15	-399,794.53	313,941,929.27
（二）所有者投入和减少资本	84,402,616.00				1,973,098,654.54							215,544,360.96	2,273,045,631.50
1. 股东投入的普通股	84,402,616.00				1,973,098,654.54							215,544,360.96	2,273,045,631.50
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								34,136.78		-34,136.78			
1. 提取盈余公 积								34,136.78		-34,136.78			
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								-343,964.00					-343,964.00
1. 本期提取								49,890,044.00					49,890,044.00
2. 本期使用								-50,234,008.00					-50,234,008.00



(六) 其他					33,826,741.68							412,308,011.33	446,134,753.01
四、本期期末余额	535,905,722.00				2,104,356,860.30	10,857,133.42	2,643,895.00	246,744,097.39		3,017,922,425.60	864,799,469.54	6,783,229,603.25	

## 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	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-223,005,911.88	-223,005,911.88
（一）综合收益总额										-33,336,869.88	-33,336,869.88
（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										-189,669,042.00	-189,669,042.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-189,669,042.00	-189,669,042.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	58,460,942.10	6,107,334,240.31

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	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	298,719,771.00				1,758,781,499.54				34,136.78	307,230.97	2,057,842,638.29
（一）综合收益总额										341,367.75	341,367.75
（二）所有者投入和减少资本	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
1. 股东投入的普通股	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
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									34,136.78	-34,136.78	
1. 提取盈余公积									34,136.78	-34,136.78	

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	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19

### 三、公司基本情况

新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称公司或本公司），前身为牡丹江石化集团股份有限公司（以下简称牡石化）。牡石化是1993年5月经黑龙江省体改委黑体改复（1993）231号文批准，由牡丹江石油化工企业集团公司（以下简称牡石化集团）分立组建，并于1993年6月领取企业法人营业执照。组建时牡石化股本为12,128.7万股，其中：国有法人股7,046.9万股，社会法人股1,081.8万股，社会公众股4,000万股。

1996年10月16日，经中国证监会证监发字（1996）248号和证监发字（1996）252号文核准，牡石化向社会公开募集股份2,600万元A股，牡石化股本增至14,728.7万股，其中社会公众股增至6,600万股，社会公众股于1996年10月在深圳证券交易所上市。

1997年4月18日，经黑龙江省证券监督管理委员会黑证监发（1997）1号文批准，牡石化按上述股本每10股配送5股，用资本公积金每10股转增1股。

1998年6月，经中国证监会证监上字（1998）56号文件批准，向国有法人股和上市流通股配售2,403万股。

1999年11月26日，经财政部财管字（1999）364号及黑龙江人民政府黑政字（1999）151号文件批准，同意牡石化集团将其持有的牡石化股本总额28%的国有法人股即7,271.3万股，以每股人民币2.88元的价格协议转让给西安圣方科技股份有限公司（以下简称圣方科技）。牡石化集团与圣方科技于1999年11月25日签署了《牡丹江石油化学工业集团公司与西安圣方科技股份有限公司国有法人股股份转让协议》，并于1999年12月15日办理了股权过户手续。股权转让后圣方科技成为第一大股东，并于2000年3月3日在黑龙江省工商行政管理局办理了股权及公司名称变更登记，名称变更为黑龙江圣方科技股份有限公司，并领取了注册号为230000110101360的企业法人营业执照。

2000年6月27日，经股东大会决议向全体股东每10股送红股1股，用资本公积金转增1股，至此公司股本增到31,162.704万股，其中上市流通A股15,048万股。

本公司因2003年度、2004年度、2005年度连续三年亏损，公司股票自2006年3月20日起连续停牌，自2006年4月3日起暂停上市。

2006年6月30日，首钢控股有限责任公司（以下简称首钢控股）通过司法拍卖，竞得圣方科技持有的本公司8,725.56万股股份，占公司股份总数的28%，并于2006年7月10日经牡丹江市中级人民法院以（2006）牡刑二初字第10-3号《刑事裁定书》裁定确认，于2006年11月在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成股权过户的相关手续，成为本公司控股股东。

2009年8月24日，首钢控股与新华联控股有限公司（以下简称新华联控股）签署《股权转让协议》，新华联控股以协议转让的方式收购首钢控股所持有的本公司全部股份8,725.56万股股份（占总股本的28%），该股份转让于2011年5月25日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股权过户手续。股权转让后新华联控股成为本公司实际控股股东。

2009年12月22日，本公司召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了公司股权分置改革方案。本公司全体非流通股股东为其持有的非流通股获得流通权，向本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东（共计持有公司150,480,000股）以送股的方式履行对价安排，流通股股东每10股获得4股，非流通股股东由此获得所持原非流通股份的上市流通权。非流通股股东安排对价的股份总数为60,192,000股，其中新华联控股需支付对价32,591,905股，其他非流通股股东需支付对价27,600,095股。上述对价均由新华联控股有限公司代为垫付。新华联控股代为垫付的该部分股份如需上市流通，应当向新华联控股偿还，或者取得新华联控股的书面豁免同意。股权分置改革方案实施后，本公司原非流通股股东所持股份将变更为有限售条件的流通股。2011年6月2日，公司股权分置改革方案已经实施完毕。

2009年12月24日，本公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《黑龙江圣方科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易议案》以及公司与新华联控股、长石投资有限公司（以下简称长石投资）、科瑞集团有限公司（以下简称科瑞集团）、泛海能源投资股份有限公司（更名前为泛海投资股份有限公司，以下简称泛海投资）、巨人投资有限公司（以下简称巨人投资）、北京合力同创投资有限公司（以下简称合力同创）签署的《发行股份购买资产协议》，本公司拟向新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投资、巨人投资和合力同创增发1,286,343,609股股份，认购新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投资、巨人投资和合力同创持有的北京新华联置地有限公司（以下简称新华联置地）100%的股权。

2011年4月15日，公司收到中国证监会《关于核准黑龙江圣方科技股份有限公司重大资产重组及向新华联控股有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕548号），核准本公司向新华联控股等发行股份购买相关资产；同日，证监会以《关于核准新华联控股有限公司及一致行动人公告黑龙江圣方科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的

批复》（证监许可〔2011〕549号）核准豁免新华联控股及其一致行动人因以资产认购本公司发行股份而应履行的要约收购义务。

2011年4月22日，根据北京市工商行政管理局出具的《股权变更登记证明》，新华联置地100%的股权已核准变更登记至本公司名下。2011年4月25日，信永中和会计师事务所有限责任公司为本公司出具了《验资报告》（XYZH/2010A10034-13号）。

2011年6月2日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕发行登记手续，本公司本次发行的股份数量为1,286,343,609股，其中向新华联控股发行1,027,274,008股，向长石投资发行34,474,008股，向科瑞集团发行103,679,295股，向泛海投资发行43,607,048股，向巨人投资发行43,607,048股，向合力同创发行33,702,202股，至此本公司总股本为1,597,970,649股。

2011年6月9日，经工商行政主管部门核准，本公司领取了新的注册号为230000100005468的企业法人营业执照。本公司名称变更为新华联不动产股份有限公司。公司现有注册资本为1,597,970,649元人民币。

2015年1月29日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2015〕167号）核准，核准公司向新华联控股有限公司等共8家单位定向增发方式发行人民币普通股（A股）股票298,719,771股，每股面值1元，发行价为每股人民币7.03元，由新华联控股有限公司等共8家单位以现金认购。发行后公司注册资本为人民币1,896,690,420.00元，每股面值1元，折股份总数1,896,690,420股，其中：有限售条件的流通股份为298,719,771股，占股份总数的15.75%，无限售条件的流通股份为1,597,970,649股，占股份总数的84.25%。2015年3月21日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了《验资报告》（天健验〔2015〕7-25号）。

2016年8月12日，经工商行政主管部门核准，本公司领取了新的统一社会信用代码号为9111000130232395L的营业执照。本公司名称变更为新华联文化旅游发展股份有限公司。公司注册资本为1,896,690,420元人民币。

本公司属房地产开发与经营业。经营范围：房地产开发，销售自行开发后的商品房；销售建筑材料、日用品、五金交电；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；技术开发，技术转让；计算机技术培训；施工总承包；组织文化艺术交流活动（不含演出）。

本财务报表业经公司2016年8月26日第八届董事会第三十次会议报出批准对外报出。

本公司将新华联国际置地有限公司等一共79家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

为了便于表述，将本公司子公司及其它关联方简称如下：

公司全称	简称
新华联国际置地有限公司	国际置地
新华联国际置地（马来西亚）有限责任公司	马来西亚置地
韩国新华联锦绣山庄株式会社	韩国新华联
新华联旅游管理有限公司[1]	旅游管理
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	炎陵新华联
湖南新华联建设工程有限公司	华建
北京银天装饰工程有限公司	银天装饰
长春新华联建设工程有限公司	长春建设
上海新华联房地产开发有限公司	上海新华联
新华联商业管理有限公司	商业管理
长春新华联商业管理有限公司	长春商管
芜湖新华联商业管理有限公司	芜湖商管

新华联（上海）商业管理有限公司	上海商管
北京锦亿园林工程有限公司	锦亿园林
新华联酒店管理有限公司	酒店管理
北京新华联置地有限公司	新华联置地
北京华信鸿业房地产开发有限公司	华信鸿业
北京新华联恒业房地产开发有限公司	新华联恒业
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州嘉业
北京先导华鑫房地产开发有限公司	先导华鑫
天津新华联恒业房地产开发有限公司	天津恒业
北京新华联伟业房地产有限公司	新华联伟业
北京新华联悦谷商业地产有限公司	悦谷地产
北京新崇基置业有限公司	北京新崇基
北京北郊联合房地产开发有限公司	北郊联合
武汉大花山生态科技开发有限公司	武汉大花山
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙铜官窑
湖南新华联房地产开发有限公司	湖南新华联
株洲新华联房地产开发有限公司	株洲新华联
醴陵新华联房地产开发有限公司	醴陵新华联
大庆新华联房地产开发有限公司	大庆新华联
内蒙古新华联置业有限公司	内蒙古新华联
唐山新华联置地有限公司	唐山新华联
西宁新华联房地产有限公司	西宁新华联
西宁新华联置业有限公司	西宁置业
银川新华联房地产开发有限公司	银川新华联
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	芜湖文旅
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	芜湖投资
芜湖新华联盛世置业有限公司	芜湖盛世
黄山市金龙房地产开发有限公司	黄山金龙
新华联奥特莱斯有限公司	奥特莱斯
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	长春奥特莱斯
新华联奥特莱斯（株洲）有限公司	株洲奥特莱斯
北京运河长基投资有限公司	运河长基

北京悦豪物业管理有限公司	北京悦豪
湖南悦豪物业管理有限公司	湖南悦豪
黄山悦豪物业管理有限公司	黄山悦豪
唐山悦豪物业管理有限公司	唐山悦豪
惠州大亚湾悦豪物业管理有限公司	惠州大亚湾悦豪
北京悦雅商业管理有限公司	北京悦雅
青海悦豪物业管理有限公司	青海悦豪
大庆悦豪物业管理有限公司	大庆悦豪
湖北新华联悦豪物业管理有限公司	湖北悦豪
宁夏悦豪物业管理有限公司	宁夏悦豪
内蒙古悦豪物业管理有限公司	内蒙古悦豪
海南香水湾大酒店有限公司	海南香水湾
新丝路文旅有限公司	新丝路文旅
香格里拉酒业股份有限公司	香格里拉酒业
香格里拉（秦皇岛）葡萄酒有限公司	香格里拉葡萄酒
秦皇岛香格里拉葡萄种植有限公司	香格里拉葡萄种植
香格里拉（德钦）葡萄酒有限公司	德钦葡萄酒
迪庆香格里拉经济开发区藏秘酒业销售有限公司	藏秘酒业
迪庆香格里拉经济开发区天籁酒业有限公司	天籁酒业
云南迪庆香格里拉玉泉投资有限公司	玉泉投资
黑龙江省玉泉酒业有限责任公司	玉泉酒业
哈尔滨市龙神酒业有限公司	龙神酒业
哈尔滨市鑫龙酒业有限公司	鑫龙酒业
金六福华夏酒业控股有限公司	华夏酒业
香格里拉投资有限公司	香格里拉投资
迪庆金六福商务咨询有限公司	迪庆咨询
烟台香格里拉玛桑酒庄有限公司	玛桑酒庄
株式会社黄金海岸	黄金海岸
新华联锦绣山庄开发株式会社	锦绣山庄
北京新华联宏石商业地产有限公司	宏石地产
上海新华联置业有限公司	上海置业
北京恒兴长基资产管理有限责任公司	恒兴长基



北京长基商业有限公司	长基商业
西藏格雅美装饰艺术有限公司	西藏格雅美
澳大利亚新华联置地有限公司	澳大利亚新华联
新华联控股有限公司	新华联控股
长石投资有限公司	长石投资

注1、新华联旅游管理有限公司原名为北京新华联文化旅游管理有限公司，于2016年8月17日办理工商变更手续。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据企业经营所处的主要外币环境决定其记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

### 2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。

## 10、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金

额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 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。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

##### (3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 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；
- ③ 公司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 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

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。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其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12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其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，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，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。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，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予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回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并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与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之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	年末余额 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### (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
低信用风险组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	25.00%	25.00%
2—3 年	50.00%	50.00%
3—4 年	75.00%	75.00%
4—5 年	100.00%	100.00%
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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## 12、存货

### 1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本

### 2. 发出存货的计价方法

- (1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- (2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- (4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

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

#### 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

对价值在1,000元以下（含）的低值易耗品和包装物采用一次摊销法进行摊销，1,000元以上的按分次摊销法进行摊销。

#### 6. 维修基金核算方法

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

#### 7. 质量保证金核算

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。

### 13、划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

### 14、长期股权投资

#### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足

冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，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，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，会计政策选择的依据为：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- (2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其它相关信息，从而对投资性房地产的公允价

值做出合理的估计。

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

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (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	10-35	3.00%	2.77%-9.70%
运输工具	年限平均法	6	3.00%	16.17%
办公设备	年限平均法	4-5	3.00%	19.40%-24.25%
机器设备	年限平均法	4-10	3.00%	9.70%-24.25%
电子设备	年限平均法	4-5	3.00%	19.40%-24.25%
其它	年限平均法	4-5	3.00%	19.40%-24.25%

无。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无。

## 17、在建工程

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

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

## 18、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。



## 2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

## 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 19、生物资产

无。

## 20、油气资产

无。

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	按土地使用权剩余年限
办公软件	2-5年

### (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(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。

## 22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 24、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### （3）辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 25、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 26、股份支付

公司采取以权益结算的股份支付换取其他方服务的，分别下列情况处理：（一）其他方服务的公允价值能够可靠计量的，应当按照其他方服务在取得日的公允价值，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。（二）其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，应当按照权益工具在服务取得日的公允价值，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

无。

## 28、收入

### 1. 房地产销售收入

#### (1) 房地产销售收入确认原则

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

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

#### (2) 本公司房地产销售收入确认的具体条件

工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了销售合同，并履行了合同规定的义务；取得了销售价款或确信可以取得；成本能够可靠地计量；业主办入住手续或本公司发出入住通知之日起满两个月时确认销售收入。

### 2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认： 1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方； 2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制； 3) 收入的金额能够可靠地计量； 4) 相关的经济利益很可能流入； 5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

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

#### 4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

#### 5. 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

#### 6. 其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入本公司，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

## 29、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

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿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，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

### 31、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

无。

### 33、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

### 34、其他

无。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	一般计税：应交增值税为销项税额减去进项税额后的余额；简易计税：以取得的全部价款和价外费用为纳税税额	17%、13%、11%、10%、6%、5%、3% (韩国新华联以及澳大利亚新华联的增值税税率为 10%。)
消费税	应税销售收入、销售数量	葡萄酒 10.00%/白酒 20.00%加 0.5 元/斤/ 青稞酒 240 每吨
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	9.00%/10.00%/16.50%/20.00%/22%/25.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额计缴	实行四级超率累进税率
土地使用税	按土地使用面积计缴	根据土地位置适用相应税额

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
国际置地	16.50%
新丝路文旅	16.50%
韩国新华联	10%、20%、22%（应纳税所得额 2 亿韩币以下，税率为 10%； 应纳税所得额超过 2 亿韩币、200 亿韩币以下税率为 20%； 应纳税所得额超过 200 亿韩币，税率 22%。）
黄金海岸	10%、20%、22%
澳大利亚新华联	30%
西藏格雅美	9%
黄山悦豪	10%
香格里拉酒业	20%

## 2、税收优惠

根据云南省财政厅、云南省国家税务局《关于香格里拉酒业股份有限公司减免企业所得税地方分享部分的函》（云财税函〔2015〕2号），在2014年1月1日至2016年12月31日期间，对香格里拉酒业应纳企业所得税地方分享部分（40%）给予减征50%的税收优惠。

## 3、其他

## 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	4,835,275.51	2,691,919.10
银行存款	3,505,424,718.93	4,190,848,303.69
其他货币资金	1,271,530,262.17	667,614,277.94
合计	4,781,790,256.61	4,861,154,500.73
其中：存放在境外的款项总额	135,717,243.06	543,453,629.07

其他说明

(2) 期末货币资金使用受限制情况

项 目	金 额	使用受限制的原因
银行存款	8,992,374.31	农民工保证金
其他货币资金	930,426,884.39	借款保证金
其他货币资金	143,354,315.66	按揭保证金
其他货币资金	80,130,339.73	房款预售监管户
其他货币资金	117,572,793.75	存出投资款
其他货币资金	45,928.64	其他
小 计	1,280,522,636.48	

## 2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,996,400.00	18,459,479.98
合计	2,996,400.00	18,459,479.98

## 3、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	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	115,975,299.85	58.12%			115,975,299.85	113,097,068.09	53.45%			113,097,068.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	83,553,753.80	41.88%	22,125,989.74	26.48%	61,427,764.06	98,495,048.74	46.55%	24,104,417.41	24.47%	74,390,631.33
合计	199,529,053.65	100.00%	22,125,989.74	11.09%	177,403,063.91	211,592,116.83	100.00%	24,104,417.41	11.39%	187,487,699.42

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
新华联控股有限公司	85,168,008.04			关联方未计提
北京星湖投资开发公司	15,846,481.04			定向安置房项目
云南金六福贸易有限公司	9,278,270.94			关联方未计提
华致酒行连锁管理有限公司	5,682,539.83			关联方未计提
合计	115,975,299.85		--	--

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（不含 1 年）	29,234,609.07	1,461,730.45	5.00%
1 年以内小计	29,234,609.07	1,461,730.45	5.00%
1 至 2 年	23,122,397.47	5,781,057.06	25.00%
2 至 3 年	4,578,901.09	2,289,450.55	50.00%
3 至 4 年	8,043,714.01	6,032,785.51	75.00%
4 至 5 年	443,220.39	443,220.39	100.00%
5 年以上	722,613.78	722,613.78	100.00%
合计	66,145,455.81	16,730,857.74	25.29%



确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

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:

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	6,444,631.59		
个别认定法组合	10,963,666.40	5,395,132.00	49.21
小 计	17,408,297.99	5,395,132.00	30.99

## (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-1,978,427.67 元; 本期收回或转回坏账准备金额元。

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) 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	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
新华联控股有限公司	85,168,008.04	42.68	
北京星湖投资开发公司	15,846,481.04	7.94	
云南金六福贸易有限公司	9,278,270.94	4.65	
客户甲	8,310,150.00	4.16	2,077,537.50
华致酒行连锁管理有限公司	5,682,539.83	2.85	
小 计	124,285,449.85	62.28	2,077,537.50

## 4、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	931,389,038.42	68.78%	605,906,694.13	47.66%
1 至 2 年	165,204,237.04	12.20%	505,231,490.62	39.74%

2至3年	105,412,520.95	7.79%	140,852,740.72	11.08%
3年以上	151,993,755.95	11.23%	19,348,610.21	1.52%
合计	1,353,999,552.36	--	1,271,339,535.68	--

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	期末数	未结算原因
醴陵市国有资产投资经营有限公司	179,902,000.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
渌中县国土资源局	121,099,420.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
望城县国土资源交易中心	75,000,000.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
小计	376,001,420.00	

## (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	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
安徽新安金融集团股份有限公司	315,727,206.25	23.32
醴陵市国有资产投资经营有限公司	179,902,000.00	13.29
渌中县国土资源局	121,099,420.00	8.94
望城县国土资源交易中心	75,000,000.00	5.54
马场-Black Stone	31,352,700.00	2.32
小计	723,081,326.25	53.41

## 5、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	431,984,351.19	83.03%			431,984,351.19	308,404,281.36	75.91%			308,404,281.36

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	88,267,762.82	16.97%	9,411,808.06	10.66%	78,855,954.76	97,891,422.16	24.09%	18,699,520.92	19.10%	79,191,901.24
合计	520,252,114.01	100.00%	9,411,808.06	1.81%	510,840,305.95	406,295,703.52	100.00%	18,699,520.92	4.60%	387,596,182.60

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
天津土地交易中心	117,000,000.00			土地竞拍保证金
芜湖市国土资源局	86,239,754.00			开工保证金、竣工保证金和土地保证金
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	50,000,000.00			拆迁款
Syney Council	42,849,900.00			建设保证金
大庆市工程质量监督站	14,579,283.00			质量保证金
大庆市住房公积金管理中心	12,370,000.00			住房保证金
醴陵市国库管理局（李畋中路指挥部）	7,519,780.00			拆迁款
黄山市徽州区房地产管理局	6,457,868.00			房产保证金
九台市劳动和社会保障局	5,620,500.00			农民工保证金
其他	89,347,266.19			保证金
合计	431,984,351.19		--	--

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	1,395,363.42	69,768.17	5.00%
1 年以内小计	1,395,363.42	69,768.17	5.00%

1 至 2 年	1,620,370.39	405,092.35	25.00%
2 至 3 年	673,975.00	336,987.50	50.00%
3 至 4 年	277,200.00	207,900.00	75.00%
5 年以上	260,744.15	260,744.15	100.00%
合计	4,227,652.96	1,280,492.17	30.29%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	73,500,937.92		
个别认定组合	10,539,171.94	8,131,315.89	77.15
小 计	84,040,109.86	8,131,315.89	9.68

## (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-9,287,712.86 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

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
押金保证金	380,951,697.65	261,561,472.67
往来款	131,628,842.14	72,151,555.34
应收暂付款	5,262,062.10	17,502,650.55
其他	2,409,512.12	55,080,024.96
合计	520,252,114.01	406,295,703.52

## (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	坏账准备期末余额

				余额合计数的比例	
天津土地交易中心	土地竞拍保证金	117,000,000.00	1 年以内	22.49%	
芜湖市国土资源局	开工保证金、竣工保证金和土地保证金	86,239,754.00	3 年以内	16.58%	
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	拆迁款	50,000,000.00	3 年以内	9.61%	
Syney Council	建设保证金	42,849,900.00	1 年以内	8.24%	
大庆市工程质量监督站	质量保证金	14,579,283.00	2-3 年	2.80%	
合计	--	310,668,937.00	--	59.72%	

## 6、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	117,161,123.42	8,423,822.98	108,737,300.44	139,113,116.24	8,423,822.98	130,689,293.26
库存商品	83,237,244.17	23,890,290.12	59,346,954.05	103,047,242.14	23,890,290.12	79,156,952.02
周转材料	51,358,092.19	1,534,156.98	49,823,935.21	28,044,788.70	1,534,156.98	26,510,631.72
消耗性生物资产	3,879,164.91		3,879,164.91	4,470,920.66		4,470,920.66
开发产品	3,771,935,619.40		3,771,935,619.40	4,019,241,747.86		4,019,241,747.86
开发成本	18,093,677,986.09		18,093,677,986.09	13,796,503,617.46		13,796,503,617.46
出租开发产品	77,510,174.62		77,510,174.62	69,382,547.93		69,382,547.93
工程施工	82,232,480.07		82,232,480.07	49,155,048.14		49,155,048.14
合计	22,280,991,884.87	33,848,270.08	22,247,143,614.79	18,208,959,029.13	33,848,270.08	18,175,110,759.05

### (2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	8,423,822.98					8,423,822.98
库存商品	23,890,290.12					23,890,290.12
周转材料	1,534,156.98					1,534,156.98

合计	33,848,270.08				33,848,270.08
----	---------------	--	--	--	---------------

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额2,520,735,737.35元。

### (4) 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：

#### (4) 开发产品增减变动

项目名称	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
黄山纳尼亚小镇	2015年12月	342,759,044.79	0.00	10,959,915.65	331,799,129.14
唐山新华联广场	2012年9月29日	283,061,022.27	-1,343,249.75	24,331,537.27	257,386,235.25
惠州新华联广场	2014年10月30日	349,510,216.71	2,444,166.26	159,872,101.20	192,082,281.77
西宁新华联广场	2015年6月30日	1,030,227,015.58	1,375,461.04	176,755,457.52	854,847,019.10
北欧小镇	2013年12月1日	63,296,502.08	0.00	699,871.27	62,596,630.81
新华联雅园	2014年6月	648,684,543.81	0.00	175,657,507.54	473,027,036.27
阿斯拉小镇	2014年11月30日	635,362,657.14	0.00	62,280,448.45	573,082,208.69
醴陵项目	2015年10月31日	48,514,628.30	0.00	2,233,725.89	46,280,902.41
武汉青年城项目	2015年12月	109,451,742.80	0.00	71,028,780.88	38,422,961.92
新华联慧谷项目	2015年9月	214,985,826.54	21,274,792.01	191,101,353.24	45,159,265.31
银川金凤项目	2015年10月31日	273,878,147.32	677,544,882.79	65,572,507.90	885,850,522.21
其他尾盘项目		19,510,400.52	-1,438,934.31	6,670,039.69	11,401,426.52
合计		4,019,241,747.86	699,857,118.04	947,163,246.50	3,771,935,619.40

#### (5) 开发成本增减变动情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
黄山纳尼亚小镇	2009年10月	2017年12月	1,500,000,000.00	509,181,644.84	457,456,274.63
南湖国花园一期	2016年10月	2018年9月	962,040,500.00	412,894,779.09	382,045,939.19
株洲北欧小镇	2012年8月	2018年12月	3,000,000,000.00	746,380,612.19	668,251,199.68
惠州新华联广场	2010年12月	2018年12月	1,170,000,000.00	231,659,736.28	224,113,619.44
醴陵新华联项目	2013年5月	2018年12月	1,108,400,000.00	370,320,238.30	282,308,502.99
北郊农场项目				430,153.15	430,153.15
新华联雅园	2012年5月	2017年6月	2,600,000,000.00	924,786,415.03	841,781,418.21

阿斯拉小镇	2012年5月	2018年12月	3,900,000,000.00	359,172,711.63	315,710,819.09
阅海湾CBD	2013年6月	2017年12月	1,753,579,620.17	454,467,146.06	409,542,269.77
金凤新华联广场	2013年6月	2017年12月	3,202,189,697.24	338,621,006.28	859,474,354.47
北京市顺义温泉项目	2014年8月	2016年9月	873,000,000.00	715,208,337.71	648,038,728.67
武汉新华联青年城	2013年4月	2018年12月	2,000,000,000.00	690,474,844.58	576,560,578.65
新华联悠悠悦城项目	2014年10月	2016年9月	583,565,640.00	504,328,072.96	457,917,931.96
多巴新城欧洲小镇				274,008,050.65	249,900,948.95
上海新华联国际中心	2013年7月	2016年12月	2,005,375,102.03	1,799,537,514.40	1,606,541,658.01
武清项目	2014年8月	2016年12月	1,400,000,000.00	1,183,379,945.99	1,015,265,727.81
长沙铜官窑国际文化旅游度假区	2014年9月	2018年6月	5,008,150,000.00	705,650,373.01	551,816,629.35
芜湖新华联海洋馆	2013年5月	2016年12月	550,000,000.00	297,934,567.90	197,986,141.36
芜湖盛世置业住宅项目	2013年11月	2017年12月	1,500,000,000.00	1,087,825,182.32	931,680,665.31
湖南新华联河西项目	2015年12月	2017年7月	2,600,000,000.00	610,895,415.80	53,396,816.68
芜湖鸠兹古镇	2013年11月	2016年12月	950,000,000.00	597,145,345.25	442,082,029.47
普鲁斯小镇	2013年6月	2017年8月	1,800,000,000.00	603,306,577.50	518,429,227.61
马来西亚南洋国际度假中心	2015年8月	2018年7月	1,800,000,000.00	401,905,487.88	324,684,916.46
韩国项目	2016年12月	2019年6月	5,180,040,000.00	525,478,420.75	477,024,277.52
宏石项目	2016年7月	2018年11月	1,516,630,000.00	590,453,738.43	552,753,524.75
海南项目	2015年12月		2,600,000,000.00	771,942,382.47	748,677,282.34
炎陵项目				500,000.00	500,000.00
上海青浦项目	2016年7月	2018年5月	2,287,000,000.00	1,569,730,709.87	2,131,981.94
澳大利亚项目	2017年4月	2019年12月	1,703,878,504.31	816,058,575.77	
小计			53,553,849,063.75	18,093,677,986.09	13,796,503,617.46

## (6) 出租开发产品增减变动情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
唐山新华联广场13#地下二层（超市、超办）	34,585,969.22		604,766.08	33,981,203.14
唐山新华联广场13#地上1-2层（106号、107号、202号）	17,493,032.71		301,871.11	17,191,161.60
唐山新华联广场13#地上4层（401号、403号）	14,859,379.74		248,551.76	14,610,827.98
唐山新华联广场13#-3-1404		408,858.11	4,310.00	404,548.11

唐山新华联广场13#-2-0903		430,862.39	2,328.23	428,534.16
唐山新华联广场 8号楼商业 一层部分		503,529.25	1,115.12	502,414.13
惠州新华联33栋107等五间房	2,444,166.26		2,444,166.26	
银川地下车位		10,391,485.50		10,391,485.50
小 计	69,382,547.93	11,734,735.25	3,607,108.56	77,510,174.62

## 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,068,220.13	483,375.54
保险费		38,793.38
预缴税费		1,093,806.09
合计	1,068,220.13	1,615,975.01

## 8、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：	1,741,302.90		1,741,302.90	1,741,302.90		1,741,302.90
按成本计量的	1,741,302.90		1,741,302.90	1,741,302.90		1,741,302.90
合计	1,741,302.90		1,741,302.90	1,741,302.90		1,741,302.90

### (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		
哈尔滨银行股份有限公司	1,741,302.90			1,741,302.90					0.03%	
合计	1,741,302.90			1,741,302.90					--	



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

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
长沙银行股份有限公司	1,306,911,534.68	377,000,000.00		162,930,000.00						1,846,841,534.68	
安徽新安资本运营管理有限公司		128,800,000.00								128,800,000.00	
小计	1,306,911,534.68	505,800,000.00		162,930,000.00						1,975,641,534.68	
合计	1,306,911,534.68	505,800,000.00		162,930,000.00						1,975,641,534.68	

## 10、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,865,943,187.79			2,865,943,187.79
二、本期变动	227,099,675.01			227,099,675.01

加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入	224,034,578.29			224,034,578.29
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	3,065,096.72			3,065,096.72
三、期末余额	3,093,042,862.80			3,093,042,862.80

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
西宁新华联 1#地集中大商业	868,384,757.61	权证正在办理中

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	1,342,829,536.04	35,953,533.65	72,947,238.79	213,932,927.45	8,049,915.91	34,694,913.20	1,708,408,065.04
2.本期增加金额	1,272,476,322.87	1,338,359.73	3,915,551.15	830,856.65	244,175.15	851,012.81	1,279,656,278.36
(1) 购置		1,338,359.73	3,915,551.15	830,856.65	244,175.15	851,012.81	7,179,955.49
(2) 在建工程转入	1,272,476,322.87						1,272,476,322.87
(3) 企业合并增加							
(4) 其他							
3.本期减少金额	1,740,873.44	673,546.07	140,681.79	147,645.30	19,071.79	7,243.32	2,729,061.71

(1) 处 置或报废	1,740,873.44	673,546.07	140,681.79	147,645.30	19,071.79	7,243.32	2,729,061.71
4.期末余 额	2,613,564,985.47	36,618,347.31	76,722,108.15	214,616,138.80	8,275,019.27	35,538,682.69	2,985,335,281.69
二、累计折 旧							
1.期初余 额	144,402,791.80	17,328,908.70	28,776,534.92	86,060,966.72	2,671,379.07	11,071,984.75	290,312,565.96
2.本期增 加金额	51,745,671.09	2,695,198.49	7,479,292.61	10,310,567.82	345,120.56	3,954,894.62	76,530,745.19
(1) 计 提	51,745,671.09	2,695,198.49	7,479,292.61	10,310,567.82	345,120.56	3,954,894.62	76,530,745.19
3.本期减 少金额	876,677.80	619,649.78	113,267.73	124,296.05	18,308.92	1,991.65	1,754,191.93
(1) 处 置或报废	876,677.80	619,649.78	113,267.73	124,296.05	18,308.92	1,991.65	1,754,191.93
4.期末余 额	195,271,785.09	19,404,457.41	36,142,559.80	96,247,238.49	2,998,190.71	15,024,887.72	365,089,119.22
三、减值准 备							
1.期初余 额							
2.本期增 加金额							
(1) 计 提							
3.本期减 少金额							
(1) 处 置或报废							
4.期末余 额							
四、账面价							

值							
1.期末账面价值	2,418,293,200.38	17,213,889.90	40,579,548.35	118,368,900.31	5,276,828.56	20,513,794.97	2,620,246,162.47
2.期初账面价值	1,198,426,744.24	18,624,624.95	44,170,703.87	127,871,960.73	5,378,536.84	23,622,928.45	1,418,095,499.08

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西宁索菲特酒店	714,257,485.18	权证正在办理中
顺义丽景温泉酒店	812,640,389.33	权证正在办理中
唐山铂尔曼酒店	457,790,804.10	权证正在办理中
小 计	1,984,688,678.61	

## 12、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
唐山铂尔曼酒店	0.00		0.00	411,810,646.54		411,810,646.54
株洲丽景湾酒店	256,764,714.79		256,764,714.79	243,342,702.62		243,342,702.62
上海国际中心酒店	874,726,070.45		874,726,070.45	664,757,719.89		664,757,719.89
顺义丽景温泉酒店	219,103,018.72		219,103,018.72	706,581,791.61		706,581,791.61
芜湖鸠兹古镇	4,765,072.00		4,765,072.00	4,765,072.00		4,765,072.00
德钦酒庄	972,350.00		972,350.00	972,350.00		972,350.00
青稞酿酒车间工程	4,568,795.88		4,568,795.88	4,568,795.88		4,568,795.88
其他工程	7,114,167.03		7,114,167.03	486,467.03		486,467.03
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	55,494,113.66		55,494,113.66	53,641,628.40		53,641,628.40
地下管道、十分钟给水、变压器工程	645,687.00		645,687.00	645,687.00		645,687.00
包材库及污水处理站工程	12,441,687.42		12,441,687.42	11,153,274.82		11,153,274.82
玉泉酒业食堂、科技楼改造项目	1,914,378.90		1,914,378.90	1,914,378.90		1,914,378.90
玉泉酒业景观、道路、管网、圈河治理项目	939,234.00		939,234.00	939,234.00		939,234.00

2011 年酒厂技改工程	5,093,510.50		5,093,510.50	5,093,510.50		5,093,510.50
迪庆酿造厂	3,765,446.92		3,765,446.92	8,835,998.63		8,835,998.63
合计	1,448,308,247.27		1,448,308,247.27	2,119,509,257.82		2,119,509,257.82

## (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
唐山铂尔曼酒店	460,000,000.00	411,810,646.54	100,349,157.80	512,159,804.34			111.34%	100	45,428,000.00	2,210,000.00	10.27%	其他
株洲丽景湾酒店	400,000,000.00	243,342,702.62	13,422,012.17			256,764,714.79	64.19%	70	45,149,673.27	10,239,726.03	12.50%	其他
上海国际中心酒店	856,000,000.00	664,757,719.89	209,968,350.56			874,726,070.45	102.19%	90	149,340,203.11	28,365,941.45	8.55%	其他
顺义丽景温泉酒店	878,000,000.00	706,581,791.61	313,470,452.61	800,949,225.50		219,103,018.72	116.18%	99	117,404,992.39	21,119,278.95	10.41%	其他
芜湖鸠兹古镇	460,000,000.00	4,765,072.00				4,765,072.00	1.04%		171,200.00		7.72%	其他
青稞酿酒车间工程	4,568,795.88	4,568,795.88				4,568,795.88	100.00%					其他
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	59,622,400.15	53,641,628.40	2,190,851.79	338,366.53		55,494,113.66	93.64%					其他
包材库及污水处理站工程	13,780,000.00	11,153,274.82	1,470,904.94	182,492.34		12,441,687.42	91.61%					其他

玉泉酒业食堂、科技楼改造项目	1,470,000.00	1,914,378.90				1,914,378.90	130.23%					其他
2011 年酒厂技改工程	7,157,463.37	5,093,510.50				5,093,510.50	71.16%					其他
迪庆酿造厂	9,000,000.00	8,835,998.63	4,613,202.45	9,683,754.16		3,765,446.92	149.44%					其他
合计	3,149,598,659.40	2,116,465,519.79	645,484,932.32	1,323,313,642.87		1,438,636,809.24	--	--	357,494,068.77	61,934,946.43		--

## 13、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
报废固定资产		5,492.80
合计		5,492.80

## 14、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标权	博彩娱乐	合计
一、账面原值							
1.期初余额	157,407,235.17			26,282,363.09	75,021,894.28	370,010,092.88	628,721,585.42
2.本期增加金额	50,837,320.00			3,945,783.24		7,911,861.29	62,694,964.53
(1) 购置				3,945,783.24			3,945,783.24
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
(4) 在建工程转入	50,837,320.00						50,837,320.00
(5) 其他						7,911,861.29	7,911,861.29
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	208,244,555.17			30,228,146.33	75,021,894.28	377,921,954.17	691,416,549.95
二、累计摊销							
1.期初余额	11,331,523.21			5,989,762.45			17,321,285.66
2.本期增加金额	2,252,096.76			2,240,747.32			4,492,844.08
(1) 计提	2,252,096.76			2,240,747.32			4,492,844.08
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	13,583,619.97			8,230,509.77			21,814,129.74



三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	194,660,935.20			21,997,636.56	75,021,894.28	377,921,954.17	669,602,420.21
2.期初账面价值	146,075,711.96			20,292,600.64	75,021,894.28	370,010,092.88	611,400,299.76

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 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：

期末无通过公司内部研发形成的无形资产；公司无形资产中商标权及博彩娱乐为使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销，每个会计期间进行减值测试；博彩娱乐本期增加为汇率变动所致。

## 15、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置		
黄山金龙房地产开发有限公司	21,348,761.86					21,348,761.86
新丝路文旅有限公司	197,716,890.33					197,716,890.33
株式会社黄金海岸	62,461,446.89		6,162,662.48			68,624,109.37
合计	281,527,099.08		6,162,662.48			287,689,761.56

**(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
-------------------------	------	------	------	------

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

1) 收购黄山金龙公司形成的商誉，公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额，公司根据管理层批准的财务预算，按照黄山金龙资产组未来 3 年预计现金流测算，根据减值测试结果，本期期末收购黄山金龙公司形成的商誉不存在减值。

2) 新华联国际置地收购新丝路文旅有限公司 36.72% 的股权形成的商誉，公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额，根据管理层批准的新丝路文旅资产组未来 5 年内净现金流量，其后年度采用稳定的净现金流量进行预计测算，根据减值测试结果，本期期末不存在减值。

3) 新丝路文旅有限公司收购黄金海岸株式会社形成的商誉。

其他说明

注:其他变动为汇率变动导致。

**16、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	16,698,114.77	177,183.63	2,336,970.08		14,538,328.32
酒店 vi 设计	67,500.00		11,250.00		56,250.00
绿化园林	19,735,560.86	920,616.66	1,484,981.64		19,171,195.88
农地开发	5,757,620.89		155,743.50		5,601,877.39
其他	1,815,450.68	1,920,673.71	614,562.94		3,121,561.45
合计	44,074,247.20	3,018,474.00	4,603,508.16		42,489,213.04

**17、递延所得税资产/递延所得税负债****(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	27,100,875.01	6,494,867.79	22,432,202.00	5,605,745.66
内部交易未实现利润	168,701,737.01	42,083,702.66	186,185,069.25	46,546,267.31
可抵扣亏损	298,590,944.48	74,647,736.12	128,104,388.17	32,026,097.05
土地增值税清算准备金	928,140,713.03	232,035,178.26	937,299,284.62	234,324,821.19

预收账款-预计利润	249,654,831.64	62,413,707.91	286,785,468.22	71,696,367.06
合计	1,672,189,101.17	417,675,192.74	1,560,806,412.26	390,199,298.27

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	455,166,706.85	113,791,676.71	444,825,804.96	111,206,451.24
投资性房地产公允价值变动	856,680,494.79	214,170,123.70	855,039,712.09	213,759,928.02
合计	1,311,847,201.64	327,961,800.41	1,299,865,517.05	324,966,379.26

## (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		417,675,192.74		390,199,298.27
递延所得税负债		327,961,800.41		324,966,379.26

## (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	38,285,192.87	54,282,567.71
可抵扣亏损	400,973,451.22	321,283,113.55
合计	439,258,644.09	375,565,681.26

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2016 年	7,882,596.41	8,079,489.34	
2017 年	12,037,894.26	12,637,615.42	
2018 年	99,336,522.39	104,404,624.68	
2019 年	152,189,408.64	157,811,580.60	

2020 年	38,349,803.51	38,349,803.51	
2021 年	91,177,226.01		
合计	400,973,451.22	321,283,113.55	--

## 18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付合作款[注]	50,000,000.00	50,000,000.00
预付长期资产	7,175,547.57	1,981,635.00
合计	57,175,547.57	51,981,635.00

其他说明：

[注]：本公司控股子公司北郊联合预付参股股东北京市北郊农场的项目合作款。

## 19、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	50,000,000.00	250,000,000.00
信用借款	64,985,689.65	65,093,241.23
委托借款	400,000,000.00	100,000,000.00
质押保证借款	720,000,000.00	130,000,000.00
合计	1,234,985,689.65	545,093,241.23

## 20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		83,666,125.00
合计		83,666,125.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 21、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	3,638,484,396.95	3,313,292,468.39
材料款	68,631,766.72	86,284,723.25
其他	52,141,191.91	89,562,097.04
合计	3,759,257,355.58	3,489,139,288.68

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第二工程局	94,845,246.76	项目款未结算
中国建筑第八工程局有限公司	50,928,410.20	项目款未结算
江苏省苏中建设集团股份有限公司	48,254,107.17	项目款未结算
中国建筑一局（集团）有限公司	42,616,549.93	项目款未结算
安徽建工集团有限公司	40,992,696.31	项目款未结算
舜元建设（集团）有限公司	37,287,329.90	项目款未结算
江苏南通二建集团有限公司	34,616,900.98	项目款未结算
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	30,884,360.83	项目款未结算
上海市基础工程集团有限公司	21,921,800.00	项目款未结算
福建凤凰山装饰工程有限公司	21,728,500.00	项目款未结算
中铁建设集团有限公司	16,180,229.78	项目款未结算
北京新中源装饰工程有限公司	15,245,000.00	项目款未结算
四川南充市第四建筑工程有限公司	14,297,142.59	项目款未结算
湖南华盛建设工程（集团）有限公司	11,461,196.07	项目款未结算
中太建设集团股份有限公司	10,521,300.38	项目款未结算
合计	491,780,770.90	--

## 22、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	4,289,494,596.83	2,240,128,740.17
预收物业费	20,000,402.11	17,571,538.33
预收货款	57,818,100.85	38,418,697.24

预收工程款		2,809,898.20
其他	74,293,244.26	59,726,279.18
合计	4,441,606,344.05	2,358,655,153.12

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
客户 1	7,582,212.00	未竣工交付
客户 2	6,983,240.00	未竣工交付
客户 3	6,824,250.00	未竣工交付
客户 4	6,280,000.00	未竣工交付
青海科信电力设计咨询公司	5,952,000.00	未交付
客户 5	5,000,000.00	未竣工交付
客户 6	3,621,408.00	未竣工交付
客户 7	3,621,408.00	未竣工交付
客户 8	2,968,800.00	未竣工交付
客户 9	2,734,170.00	未竣工交付
西宁市工程咨询院	2,690,752.00	未交付
客户 10	2,674,320.00	未竣工交付
客户 11	2,630,000.00	未竣工交付
中国电信股份有限公司银川分公司	2,510,000.00	未竣工交付
客户 12	2,162,045.00	未交付
客户 13	2,080,000.00	未竣工验收
客户 14	1,996,085.00	未收房
客户 15	1,932,976.00	未竣工交付
客户 16	1,930,509.00	未竣工验收
客户 17	1,802,520.00	未竣工交付
客户 18	1,794,636.00	未竣工交付
客户 19	1,770,800.00	未收房
客户 20	1,600,000.00	款项未清、未收房
客户 21	1,449,674.24	未竣工交付
客户 22	1,400,000.00	未竣工交付
客户 23	1,391,950.20	款项未清、未收房
客户 24	1,297,249.00	未竣工交付

浙江新友控股有限公司	1,219,275.00	客户未结算
北京华致陈香电子商务有限公司	1,152,600.00	客户未结算
客户 25	1,122,590.00	未竣工交付
客户 26	1,063,890.00	未竣工验收
客户 27	1,010,800.00	未竣工交付
客户 28	1,000,000.00	未竣工验收
客户 29	1,000,000.00	未竣工验收
客户 30	1,000,000.00	未竣工验收
客户 31	1,000,000.00	未竣工验收
合计	94,250,159.44	--

### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

### (4) 其他说明

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例
美颂嘉苑	762,474,309.00	355,301,718.00	2016年12月	59.26%
悠悠悦城项目	420,487,771.00	68,449,865.88	2016年9月	74.21%
北欧小镇二期A区	85,578,927.90	60,195,331.90	2017年	32.79%
北欧小镇一期联排	9,557,437.00	9,119,011.00	2017年	18.14%
醴陵紫荆苑一期	156,894,793.00	145,823,299.00	2016年12月	98.00%
醴陵紫荆苑二期	114,471,686.00	61,831,259.85	2017年7月	85.00%
湖南新华联梦想城1.1期	61,468,681.14		2017年8月	54.64%
新华联雅园	46,276,886.00	31,914,525.00	2017年6月	9.19%
金凤新华联广场2期	257,587,849.00	182,888,573.79	2016年10月	71.58%
阅海湾新华联广场	369,114,051.00	251,860,787.00	2017年8月	59.88%
鸠兹古镇老街	57,757,681.00	4,492,267.00	2017年12月	18.00%
芜湖新悦都	223,877,111.00	107,428,890.00	2018年6月	60.00%
普鲁斯小镇	97,950,343.00	93,291,110.00	2017年7月	16.14%
上海新华联国际中心	646,452,933.00	117,099,042.00	2016年12月	18.57%

武汉新华联青年城2期	156,187,231.00	124,590,868.00	2016年10月	81.14%
纳尼亚小镇	31,110,818.00		2017年12月	61.84%
小计	3,497,248,508.04	1,614,286,548.42		

## 23、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	124,178,106.25	203,323,983.97	294,650,372.54	32,851,717.68
二、离职后福利-设定提存计划	5,615,614.02	9,484,231.54	12,188,107.57	2,911,737.99
合计	129,793,720.27	212,808,215.51	306,838,480.11	35,763,455.67

### (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	113,585,631.20	176,167,606.60	267,637,772.01	22,115,465.79
2、职工福利费	327,540.73	4,641,919.84	4,777,128.55	192,332.02
3、社会保险费	693,228.17	9,361,442.90	9,541,411.34	513,259.73
其中：医疗保险费	597,776.12	7,844,793.66	8,002,248.34	440,321.44
工伤保险费	58,523.89	586,546.58	599,723.84	45,346.63
生育保险费	36,928.16	930,102.66	939,439.16	27,591.66
4、住房公积金	431,958.24	8,107,320.47	8,189,544.19	349,734.52
5、工会经费和职工教育经费	9,138,698.89	1,275,768.50	1,244,907.17	9,169,560.22
8、其他	1,049.02	3,769,925.66	3,259,609.28	511,365.40
合计	124,178,106.25	203,323,983.97	294,650,372.54	32,851,717.68

### (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	5,538,498.21	8,815,330.99	11,501,625.96	2,852,203.24
2、失业保险费	77,115.81	668,900.55	686,481.61	59,534.75



合计	5,615,614.02	9,484,231.54	12,188,107.57	2,911,737.99
----	--------------	--------------	---------------	--------------

## 24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,297,654.37	2,820,955.46
消费税	5,502,264.29	3,507,761.88
营业税		65,288,274.73
企业所得税	300,912,791.21	386,989,305.13
个人所得税	2,614,737.63	2,379,496.80
城市维护建设税	2,615,651.95	4,908,034.27
土地增值税	12,986,360.71	23,982,405.82
房产税	1,952,738.35	3,299,740.73
土地使用税	6,646,220.20	8,615,112.64
教育费附加	1,196,420.17	2,362,922.99
水利建设基金及其他	923,771.66	2,079,603.45
合计	341,648,610.54	506,233,613.90

## 25、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	47,031,618.65	49,223,043.37
企业债券利息	74,040,461.80	208,169,350.68
短期借款应付利息	227,777.28	588,484.72
合计	121,299,857.73	257,980,878.77

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

## 26、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	189,669,042.00	15,845.88
合计	189,669,042.00	15,845.88

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无。

## 27、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
押金保证金	95,130,327.52	104,013,043.89
往来款	850,882,784.57	768,473,623.56
应付暂收款	148,275,150.83	156,380,855.34
股权转让款	412,203,371.00	40,113,371.00
其他	51,933,771.49	40,498,250.35
合计	1,558,425,405.41	1,109,479,144.14

### (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
新华信托股份有限公司	230,600,000.00	借款未到期
合计	230,600,000.00	--

其他说明

#### (3) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
湖南新华联国际石油贸易有限公司[注1]	377,000,000.00	股权收购
新华联国际投资有限公司	272,507,894.76	借款
新华信托股份有限公司[注2]	230,600,000.00	借款
新华联控股有限公司	80,497,820.06	往来款
唐山远东物流有限公司[注3]	35,203,371.00	股权收购
小 计	995,809,085.82	

[注1]：公司第八届董事会第二十八次会议及2016年第二次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份有限公司暨关联交易的议案》，同意湖南华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）6,500万股股份，占长沙银行股份总数的 2.11%，交易价格 5.80 元/股，总交易金额为 37,700 万元。截至本次交易前，湖南华建持有长沙银行 7.29%的股权；本次交易完成后，湖南华建将持有长沙银行 9.40%的股权。

[注2]：2013年10月28日，新华联置地、银川新华联和新华信托股份有限公司签订《新华信托华锦116号·银川新华联股权投资集合资金信托计划》合作协议，计划公开募集总规模不超过4.8亿元信托资金。截至2016年6月30日银川新华联已经取

得资金48,000万元，已归还资金24,940万元，期末未归还资金23,060万元。上述信托计划期限为3年，年利率为13%。

[注3]: 2014年12月31日，北京新华联置地有限公司与唐山远东物流有限公司签署《海南香水湾大酒店有限公司股权转让协议》，唐山远东物流有限公司将其持有的海南香水湾大酒店有限公司的95%股权转让给北京新华联置地有限公司，交易总价款为人民币704,067,420.00元（大写柒亿零肆佰零陆万柒仟肆佰贰拾元整），截至2016年6月30日，北京新华联置地有限公司已支付668,864,049.00元，尾款35,203,371.00元作为唐山远东物流有限公司全面履行合同承诺和义务的保证金。

## 28、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	3,269,725,525.46	5,259,110,000.00
一年内到期的递延收益	2,308,880.57	2,297,880.57
合计	3,272,034,406.03	5,261,407,880.57

其他说明：

### (2) 其他说明

[注1]: 一年内到期的长期借款情况详见本财务报表附注五(一)长期借款之说明。

[注2]: 一年内到期的递延收益详见本财务报表附注五(一)递延收益之说明。

## 29、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	928,140,713.03	928,905,834.22
合计	928,140,713.03	928,905,834.22

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：

## 30、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	309,000,000.00	309,000,000.00
抵押借款	268,000,000.00	422,100,000.00
保证借款	1,784,172,017.71	666,391,684.23

抵押、保证借款	3,125,399,039.93	3,375,258,200.00
抵押、质押、保证借款	360,000,000.00	360,000,000.00
委托借款	4,451,000,000.00	1,501,000,000.00
质押、保证借款	280,000,000.00	280,000,000.00
合计	10,577,571,057.64	6,913,749,884.23

长期借款分类的说明：

(2)借款明细

1) 抵押借款

借款单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末 金额 (万元)	其中：一年 内到期的非流 动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利 率(%)	抵押资产
芜湖文旅	中国建设银行股份有限公司芜湖北路支行	30,000.00	26,800.00		2014-12-18	2021-12-17	基准利率上浮1%	徽州路与万春西路交叉口等6宗土地“芜国用(2013)第372号等6本权证”(合计81802.9平方米)
惠州嘉业	交银国际信托有限公司	40,000.00	21,210.00	21,210.00	2015-03-12	2017-03-29	9.50	惠湾国用(2011第13210300737~39国有土地使用权及惠州新华联广场房产
小计		70,000.00	48,010.00	21,210.00				

2) 保证借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万 元)	借款期末金 额(万元)	其中：一年 内到期的非 流动负债(万 元)	借款起始日	借款到期日	借款利率(%)	担保方
新华联文旅发展	中信银行总行营业部	15,000.00	9,000.00	1,500.00	2013-5-31	2018-5-31	基准利率上浮10%	新华联控股有限公司
新华联文旅发展	中信银行总行营业部	5,000.00	4,000.00	750.00	2015-3-25	2018-3-24	基准利率上浮7%	新华联控股有限公司
国际置地	汇丰银行	USD4,950.00	32,824.44		2014-5-15	2017-5-14	伦敦同业拆借利率的基础上上浮1.4%	新华联文化旅游发展股份有限公司
	韩亚银行	USD2948.4182	19,445.64		2015-11-11	2017-11-11	1.81	新华联文化旅游发展股份有限公司
	兆丰银行	USD7800	50,397.12		2016-5-25	2019-5-25	2.10	新华联文化旅游发展股份有限公司
长沙新华联铜官窑	工商银行	15,000.00	4,600.00		2015-12-25	2020-12-24	4.99	新华联文化旅游发展股份有限公司

	工商银行		10,400.00		2016-1-1	2020-12-24	4.99	新华联文化旅游发展股份有限公司
	工商银行	50,000.00	50,000.00		2016-4-1	2019-3-28	4.99	新华联文化旅游发展股份有限公司
小 计			180,667.20	2,250.00				

## 3) 抵押、保证借款

借款单位	贷款银行	借款额度 (万元)	借款期末金 额 (万元)	其中：一年内 到期的非流 动负债(万 元)	借款起始日	借款到期日	借款利 率(%)	担保方	抵押资产
新华联伟 业	中国民生信 托有限公司	70,000.00	70,000.00		2013-9-17	2018-8-20	10.10	新华联控股有 限公司	丽景湾酒店 房产及其土 地使用权
		14,000.00	14,000.00		2013-9-17	2017-8-26	10.60	新华联控股有 限公司	
北京新崇 基	中国华融资 产管理股份 有限公司北 京市分公司	47,600.00	21,600.00	21,600.00	2014-4-16	2016-9-22	10.50	新华联控股有 限公司	在建工程、 固定资产及 土地使用权
	兴业华融投 资基金管理 中心（有限 合伙）	27,000.00	27,000.00	2,700.00	2015-10-8	2017-9-24	10.50	新华联文化旅 游发展股份有 限公司	在建工程、 固定资产及 土地使用权
	中国华融资 产管理股份 有限公司北 京市分公司	60,000.00	60,000.00		2016-3-29	2018-3-28	8.50	新华联文化旅 游发展股份有 限公司	在建工程、 固定资产及 土地使用权
唐山新华 联	中国信达资 产管理股份 有限公司河 北省分公司	19,000.00	19,000.00	19,000.00	2014-7-21	2016-7-20	11.50	新华联控股有 限公司	唐山新华联 置地有限公 司所属在建 工程（13号 楼）土地使 用权
	中国信达资 产管理股份 有限公司河 北省分公司	46,271.78	46,271.78		2016-6-13	2018-6-12	7.95	新华联文化旅 游发展股份有 限公司	唐山铂尔曼 酒店及土地 使用权
黄山金龙	中国银行黄 山分行	18,000.00	10,500.00	3,000.00	2012-9-26	2019-9-25	浮动利 率	新华联文化旅 游发展股份有 限公司	黄山豪生大 酒店项目土 地使用权、黄

									山纳尼亚小镇商业房产
武汉大花山	中信银行武汉竹叶山支行	30,000.00	500.00	500.00	2013-11-29	2016-11-29	7.90	新华联文化旅游发展股份有限公司	土地使用权
株洲新华联	百瑞信托有限责任公司	17,000.00	17,000.00	17,000.00	2014-7-23	2016-7-22	12.50	新华联文化旅游发展股份有限公司	土地使用权及株洲丽景湾国际酒店及附属礼堂项目在建工程
西宁新华联	中国银行西宁市古城台支行	45,000.00	20,500.00	13,000.00	2013-6-28	2017-6-28	基准利率上浮25%	北京新华联置地有限公司	固定资产、土地使用权
	中国银行西宁市古城台支行	19,000.00	8,000.00	7,000.00	2015-2-15	2018-2-25	基准利率上浮25%	北京新华联置地有限公司	固定资产、土地使用权
	中国工商银行股份有限公司西宁城西支行	50,000.00	41,700.00	7,000.00	2013-8-29	2021-11-15	基准利率上浮25%	北京新华联置地有限公司	固定资产、土地使用权
马来西亚置地	中国银行马来西亚新山支行	RM9,000.00	13,230.68	3,462.55	2014-12-1	2019-12-23	6.85	新华联文化旅游发展股份有限公司	土地使用权
内蒙古新华联	中信银行呼和浩特分行	60,000.00	12,000.00	12,000.00	2013-9-25	2016-9-13	8.61	北京新华联置地有限公司	在建工程、土地使用权
			36,000.00	36,000.00	2013-9-13	2016-9-12	8.61		
新丝路文旅有限公司	中国农业银行	5,000.00	5,000.00		2015-9-1	2017-8-31	5.00	舒世平及其配偶刘辉	土地使用权、固定资产
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	吉林银行长春人民广场支行	7,700.00	7,700.00	250.00	2015-10-15	2020-8-17	7.13	新华联文化旅游发展股份有限公司	奥特莱斯项目建设, 抵押土地使用权
		2,300.00	2,050.00		2015-10-15	2017-10-9	7.13	新华联文化旅游发展股份有限公司	及在建工程(九国用(2014)第012200003号)
天津新华联恒业	中国建设银行天津东丽支行(二期)	14,000.00	12,000.00	2,000.00	2015-9-25	2018-9-24	6.00	新华联文化旅游发展股份有限公司	539户在建工程及土地

	中国建设银行天津东丽支行（三期）	13,000.00	13,000.00		2015-9-25	2018-9-24	6.00	新华联文化旅游发展股份有限公司	
小 计			457,052.46	144,512.55					

## 4) 抵押、质押、保证借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末余额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率(%)	担保方	抵押资产	质押资产
北京恒业	中国民生信托有限公司	36,000.00	36,000.00		2013-9-4	2016-9-4	10.60	新华联控股份有限公司	朝阳区道家园18号楼现房及其所使用土地使用权	抵押物附着的应收账款
小 计		36,000.00	36,000.00							

## 5) 委托借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率	委托单位
北京新崇基	大兴安岭农村商业银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	2013-9-29	2016-9-28	12.55	汇添富资本管理有限公司
芜湖文旅	大兴安岭农村商业银行股份有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2013-9-29	2016-9-28	12.55	汇添富资本管理有限公司
银川新华联	中信银行总行营业部	25,000.00	25,000.00	25,000.00	2014-11-28	2016-11-26	7.80	新华联控股有限公司
	中信银行银川分行	20,000.00	9,000.00	9,000.00	2014-1-8	2017-1-7	9.00	中信建投证券股份有限公司[注1]
	中信银行银川分行	10,000.00	2,200.00	2,200.00	2014-1-17	2017-1-16	9.00	
	中信银行银川分行	20,000.00	5,000.00	5,000.00	2014-1-28	2017-1-27	9.00	
	中信银行银川分行	30,000.00	28,000.00	5,000.00	2015-8-28	2018-8-27	7.90	中信建投证券股份有限公司[注2]

	中信银行 银川分行	20,000.00	20,000.00		2016-2-5	2019-1-8	7.90	中信建投证券股份有 限公司
湖南华建	中信银行 股份有限 公司总行 营业部	7,800.00	7,800.00	7,800.00	2014-11-28	2016-11-26	7.80	新华联控股有限公司
新华联置 地	中信银行 总行营业 部	28,000.00	28,000.00	28,000.00	2014-12-19	2016-12-16	8.10	新华联控股有限公司
大庆新华 联	中信银行 总行营业 部	17,100.00	17,100.00		2015-3-5	2017-3-4	7.90	新华联控股有限公司
上海新华 联	中信银行 总行营业 部	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2015-3-5	2017-3-4	7.90	新华联控股有限公司
武汉大花 山	中信银行 总行营业 部	10,000.00	10,000.00		2015-3-5	2017-3-4	7.90	新华联控股有限公司
芜湖新华 联文旅	中国银行 安徽省分 行	35,000.00	35,000.00		2015-11-9	2020-11-8	5.70	中银国际证券有限责 任公司[注3]
湖南华建	恒丰银行	45,000.00	45,000.00		2015-12-14	2017-12-14	7.57	新华联文化旅游发展 股份有限公司[注4]
上海新华 联	恒丰银行 上海分行	200,000.00	200,000.00		2016-6-22	2018-6-22	6.50	恒丰银行股份有限公 司上海分行
上海新华 联置业	江苏银行	95,000.00	95,000.00		2016-1-15	2018-1-14	7.80	南方资本管理有限公 司
小 计		632,900.00	597,100.00	152,000.00				

[注1]: 贷款银行中信银行银川分行用金凤新华联广场一期土地使用权及在建工程作为抵押, 北京新华联置地有限公司作为担保方

[注2]: 贷款银行中信银行银川分行用银川金凤新华联广场二期土地使用权及在建工程以及银川阅海湾CBD项目土地使用权作为抵押, 北京新华联置地有限公司作为担保方

[注3]: 由芜湖投资名下的所有土地使用权及地上附属在建工程进行抵押担保, 且由新华联文化旅游发展股份有限公司提供连带责任保证。

[注4]: 由华建拥有的长沙银行股份有限公司7000万股股权作为质押, 且由新华联文化旅游发展股份有限公司提供担保。

#### 6) 保证、质押借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万 元)	借款期末金额 (万元)	其中: 一年 内到期的 非流动负	借款起始日	借款到期日	借款利率	担保方	质押资产



				债(万元)					
新华联置地	浦发银行望京支行	35,000.00	35,000.00	7,000.00	2015-12-17	2020-12-16	基准利率上浮50%	新华联文化旅游发展股份有限公司	海南香水湾95%的股权进行质押
小 计		35,000.00	35,000.00	7,000.00					

## 7)质押借款

借款单位	贷款银行	借款额度(万元)	借款期末金额(万元)	其中：一年内到期的非流动负债(万元)	借款起始日	借款到期日	借款利率	质押资产
湖南华建	中国民生信托有限公司	30,900.00	30,900.00		2015-5-26	2017-5-25	7.40	湖南新华联建设工程有限公司持有的长沙银行股权69784771股
小 计		30,900.00	30,900.00					

## (3) 抵押资产明细

## 1) 固定资产和无形资产明细

子公司	资产类别	明细科目	账面原值	累计折旧/摊销	账面净值	抵押银行	借款余额(万元)
西宁新华联	固定资产	房屋建筑物	734,237,132.98	19,979,647.80	714,257,485.18	中国工商银行股份有限公司 西宁市城西支行	41,700.00
	无形资产	土地使用权	49,755,388.39	661,133.22	49,094,255.17		
	固定资产	酒店	277,290,156.62	55,889,747.04	221,400,409.58	中国银行黄山市分行	10,500.00
	无形资产	酒店土地	2,201,988.00	161,352.44	2,040,635.56		
香格里拉葡萄酒	无形资产	土地使用权	435,800.00	102,192.67	333,607.33	中国农业发展银行迪庆藏族自治州分行营业部	5,000.00
	固定资产	房屋建筑物	31,640,727.26	10,716,870.70	20,923,856.56		
丽景湾酒店	固定资产	房屋建筑物	171,434,532.36	56,316,514.44	115,118,017.92	中国民生信托有限公司	84,000.00
	无形资产	土地使用权	23,829,598.08	3,894,206.02	19,935,392.06		
北京新崇基	固定资产	房屋建筑物	825,262,392.97	12,622,003.64	812,640,389.33	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司/中信银行	108,600.00

						股份有限公司 总行营业部	
唐山新华 联置地	固定 资产	房屋建 筑物	461,322,484.34	3,531,680.24	457,790,804.10	中国信达资产 管理股份有限 公司河北省分 公司	46,271.78
	无形 资产	土地使 用权	50,837,320.00	613,977.30	50,223,342.70		
小 计			2,628,247,521.00	164,489,325.51	2,463,758,195.49		296,071.78

## 2)投资性房地产明细

子公司	资产类别	明细科目	期末公允价值	抵押银行	借款余额(万元)
西宁新华联	投资性房地产	房屋建筑物	868,384,757.61	中国工商银行股份有限公司西宁城西支行	41,700.00
	投资性房地产	土地使用权		中国工商银行股份有限公司西宁城西支行	
银川新华联	投资性房地产	房屋建筑物	399,688,257.43	中信银行银川分行	20,000.00
新华联恒业	投资性房地产	房屋建筑物	692,831,100.03	中国民生信托有限公司	36,000.00
	投资性房地产	土地使用权		中国民生信托有限公司	
北京华信鸿 业	投资性房地产	房屋建筑物	132,331,660.56	南京银行	19,445.64
	投资性房地产	土地使用权			
上海新华联	投资性房地产	房屋建筑物	958,002,027.17	恒丰银行上海分行	200,000.00
小 计			3,051,237,802.80		317,145.64

## 3) 存货和在建工程明细

子公司	资产类别	明细科目	期末账面价值	抵押银行	借款余额(万元)
武汉大花山	存货	开发成本	175,631,941.09	中信银行	500.00
天津恒业	存货	开发成本	627,200,000.00	建设银行天津东丽支行	25,000.00
唐山新华联置地	存货	开发成本	344,548,478.93	中国信达资产管理股份有限公 司河北分公司	19,000.00
西宁新华联	存货	开发产品	398,217,160.54	中国银行西宁市古城台支行	28,500.00
银川新华联	存货	开发成本	533,241,945.41	中信银行银川分行	44,200.00
	存货	开发产品	811,156,660.71	中信银行银川分行	
长春奥特莱斯	存货	开发成本	217,467,281.66	吉林银行股份有限公司长春人 民广场支行	9,750.00
内蒙古新华联	存货	开发成本	506,018,400.00	中信银行呼和浩特分行	48,000.00
	存货	开发产品	573,771,197.22	中信银行呼和浩特分行	
芜湖投资	存货	开发成本	447,117,615.50	中国银行股份有限公司芜湖分 行	35,000.00
芜湖文旅	存货	开发成本	301,767,783.38	建行芜湖北京路支行	26,800.00

马来西亚置地	存货	开发成本	280,547,336.48	中国银行马来西亚新山支行	13,230.68
株洲新华联房地产	在建工程	在建工程	256,764,714.80	百瑞信托有限责任公司	17,000.00
上海新华联	在建工程	在建工程	874,726,070.45	恒丰银行上海分行	200,000.00
惠州嘉业	存货	开发成本	156,298,407.04	交银国际信托有限公司	21,210.00
北京新崇基	在建工程	在建工程	219,103,018.72	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司/中信银行股份有限公司总行营业部	108,600.00
	存货	开发成本	738,103,682.73		
上海置业	存货	开发成本	1,508,790,000.00	江苏银行上海金桥支行	95,000.00
小 计			8,970,471,694.66		691,790.68

### 31、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期债券面值	6,300,000,000.00	5,300,000,000.00
利息调整	-51,810,946.80	-44,065,419.49
合计	6,248,189,053.20	5,255,934,580.51

## (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	折溢价摊销余额	期末余额
13 亿公开债	1,300,000,000.00	2015/4/1	5+2	1,300,000,000.00	1,282,956,514.00		48,750,000.00	1,762,835.13		15,280,650.87	1,284,719,349.13
30 亿公司债	3,000,000,000.00	2015/7/3	3 年	3,000,000,000.00	2,981,348,175.00		122,400,000.00	3,612,779.31		15,039,045.69	2,984,960,954.31
10 亿中期票据	1,000,000,000.00	2015/10/12	3 年	1,000,000,000.00	991,629,891.51		29,500,000.00	1,429,846.78		6,940,261.71	993,059,738.29
10 亿公开债	1,000,000,000.00	2016/5/30	2+1	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,833,333.33	449,011.47		14,613,370.65	985,449,011.47
合计	--	--	--	6,300,000,000.00	5,255,934,580.51	1,000,000,000.00	206,483,333.33	7,254,472.69		51,873,328.92	6,248,189,053.20

## 32、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
预收服务费	41,444,061.92	763,136.92	1,383,004.77	40,824,194.07	
酒窖项目	4,000,000.00			4,000,000.00	
葡萄产业发展专项经费	457,751.90		35,179.75	422,572.15	
合计	45,901,813.82	763,136.92	1,418,184.52	45,246,766.22	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

递延收益年末余额主要是为业主提供停车服务而预收的服务费一年以上到期的部分，一年以内的部分在一年内到期的非流动负债项目中列示。

## 33、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	535,905,722.00						535,905,722.00

其他说明：

## 34、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）	2,222,203,160.61			2,222,203,160.61
其他资本公积	-33,271,224.49	33,083,309.43	12,611,051.09	-12,798,966.15
反向收购模拟发行股份调整的资本公积	-84,575,075.82			-84,575,075.82
合计	2,104,356,860.30	33,083,309.43	12,611,051.09	2,124,829,118.64

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积增加 33,083,309.43 元系子公司权益结算的股份支付所致，减少 12,611,051.09 元主要系收购少数股东股权所致。

## 35、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	10,857,133.42	-9,804,581.89			-22,678,657.49	12,874,075.60	-11,821,524.07
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	3,261,175.77						3,261,175.77
外币财务报表折算差额	7,595,957.65	-9,804,581.89			-22,678,657.49	12,874,075.60	-15,082,699.84
其他综合收益合计	10,857,133.42	-9,804,581.89			-22,678,657.49	12,874,075.60	-11,821,524.07

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：

## 36、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	2,643,895.00			2,643,895.00
合计	2,643,895.00			2,643,895.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本期未新增施工合同，故没有新增安全生产费。

## 37、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	246,744,097.39			246,744,097.39
合计	246,744,097.39			246,744,097.39

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 38、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,017,922,425.60	2,711,210,796.23
调整后期初未分配利润	3,017,922,425.60	2,711,210,796.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	105,745,927.95	306,745,766.15
减：提取法定盈余公积		34,136.78
应付普通股股利	189,669,042.00	
期末未分配利润	2,933,999,311.55	3,017,922,425.60

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

### 39、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	1,336,464,760.38	949,730,833.69	823,522,684.45	575,680,004.37
其他业务	299,703,810.65	291,560,252.89	100,292,272.90	70,495,114.89
合计	1,636,168,571.03	1,241,291,086.58	923,814,957.35	646,175,119.26

### 40、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	5,405,097.80	
营业税	58,187,643.17	49,529,005.67
城市维护建设税	4,804,600.50	3,399,206.62
教育费附加	2,209,965.50	1,528,332.36
地方教育附加	1,489,223.42	933,321.72
土地增值税	29,777,169.83	42,809,282.89
水利建设基金	191,865.22	60,744.38

堤围费		18,927.43
其他	1,890,570.45	614,167.06
合计	103,956,135.89	98,892,988.13

#### 41、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	43,894,900.54	28,626,422.32
商务差旅费	5,208,418.18	3,079,355.58
折旧与摊销	2,068,419.71	764,006.69
销售推广费	76,601,900.46	42,496,882.71
其他	10,954,532.29	5,882,437.74
合计	138,728,171.18	80,849,105.04

#### 42、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	88,456,129.57	64,323,889.14
商务差旅费	23,020,064.97	15,989,378.91
折旧与摊销	28,408,782.82	5,649,701.77
税费	5,532,104.34	6,248,665.08
咨询服务费	7,417,848.35	10,862,640.28
其他	13,132,093.99	3,646,135.03
合计	165,967,024.04	106,720,410.21

#### 43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	60,309,237.11	22,603,881.49
减：利息收入	27,112,546.46	13,589,367.68
加：汇兑损失	-2,002,290.01	1,647,951.97
加：其他支出[注]	37,831,836.60	5,841,994.99
合计	69,026,237.24	16,504,460.77

其他说明：



[注]：其他中主要为融资支付的担保费和咨询费及手续费。

#### 44、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	-4,562,832.26	1,683,126.53
合计	-4,562,832.26	1,683,126.53

#### 45、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	3,065,096.72	1,400,832.00
合计	3,065,096.72	1,400,832.00

#### 46、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	162,930,000.00	85,517,012.23
合计	162,930,000.00	85,517,012.23

其他说明：

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数
长沙银行股份有限公司	162,930,000.00	86,146,313.24
潮州南翔商贸物流城投资有限公司		-629,301.01
小计	162,930,000.00	85,517,012.23

#### 47、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	34,862.53	62,293.94	34,862.53
其中：固定资产处置利得	34,862.53	62,293.94	34,862.53
政府补助	10,166,679.75	24,398,000.00	10,166,679.75

其他	3,168,463.85	9,591,055.48	3,168,463.85
补偿价款		15,600,000.00	
合计	13,370,006.13	49,651,349.42	13,370,006.13

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
棚户区改造建设资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	7,000,000.00		与收益相关
文化产业引导资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	500,000.00	21,000,000.00	与收益相关
中小企业发展补助资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	2,631,500.00		与收益相关
绿色建筑二星设计标识补偿费	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否		3,398,000.00	与收益相关
葡萄产业发展专项经费	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	35,179.75		与资产相关

			依法取得)					
合计	--	--	--	--	--	10,166,679.75	24,398,000.00	--

其他说明：

- 1、为补贴醴陵市马放塘（李畋中路）棚户区改造项目，醴陵市国库管理局拨付 700 万元补贴款。
- 2、根据《长沙市文化产业引导资金使用管理办法》（长财教〔2011〕11 号），对长沙铜官窑国际文化旅游度假区一期工程建设项目进行资金补助 50 万元。
- 3、迪庆香格里拉酒业公司收到香格里拉经济开发区关于中小企业发展专项资金以及葡萄产业补助费共计 263.15 万元。

#### 48、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	32,974.97	44,727.24	32,974.97
其中：固定资产处置损失	12,974.97	44,727.24	12,974.97
无形资产处置损失	20,000.00		20,000.00
对外捐赠	150,947.55		150,947.55
其他	236,998.88	2,245,083.29	236,998.88
合计	420,921.40	2,289,810.53	420,921.40

#### 49、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	43,709,836.49	41,522,896.11
递延所得税费用	-24,480,473.32	-5,658,126.70
合计	19,229,363.17	35,864,769.41

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	100,706,929.81
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,176,732.45
子公司适用不同税率的影响	-991,751.14

调整以前期间所得税的影响	183,235.58
非应税收入的影响	-41,498,774.18
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,010,948.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-42,621,639.07
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	77,970,610.60
所得税费用	19,229,363.17

## 50、其他综合收益

详见附注 35。

## 51、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
收往来款	481,780,399.44	1,386,703,694.08
收回投标保证金	41,401,788.58	37,089,569.64
收回银行保证金	169,031,467.68	111,435,498.35
政府补助	10,131,500.00	24,442,543.63
其他收款	56,058,090.56	66,842,858.07
合计	758,403,246.26	1,626,514,163.77

### (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
付往来款	259,370,711.07	769,840,607.64
支付投标保证金	188,151,380.13	27,791,498.20
支付银行保证金	205,127,260.51	106,242,312.10
销售费用	92,764,850.93	76,178,362.97
管理费用	49,102,111.65	36,146,802.65
财务费用	3,309,363.16	2,182,450.81
其他	86,485,415.68	71,849,027.04
合计	884,311,093.13	1,090,231,061.41

## (3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存出投资款	117,572,793.75	
合计	117,572,793.75	

## (4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的融资相关费用	32,605,062.91	35,166,528.15
初存目的为融资目的抵押或质押的银行存款	500,137,425.27	
收购少数股东股权支付现金	95,235,990.65	
合计	627,978,478.83	35,166,528.15

## 52、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	81,477,566.64	71,404,361.12
加：资产减值准备	-4,562,832.26	1,683,126.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,530,745.19	20,325,326.82
无形资产摊销	4,492,844.08	1,369,450.11
长期待摊费用摊销	4,603,508.16	1,735,677.95
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）	-1,887.56	-17,566.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-3,065,096.72	-1,400,832.00
财务费用（收益以“-”号填列）	71,028,527.25	16,504,460.77
投资损失（收益以“-”号填列）	-162,930,000.00	-85,517,012.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-27,475,894.47	-2,744,915.71
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,995,421.15	13,605,579.98
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,470,784,538.16	-2,659,795,242.78

经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-180,356,424.54	7,738,855,454.07
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,974,621,631.64	-6,305,780,511.70
经营活动产生的现金流量净额	-1,633,426,429.60	-1,189,772,643.77
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	3,501,267,620.13	2,499,858,215.79
减：现金的期初余额	4,184,085,026.98	2,726,047,659.23
现金及现金等价物净增加额	-682,817,406.85	-226,189,443.44

## （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	3,501,267,620.13	4,184,085,026.98
其中：库存现金	4,884,047.94	2,199,429.34
可随时用于支付的银行存款	3,496,383,572.19	4,181,885,597.64
三、期末现金及现金等价物余额	3,501,267,620.13	4,184,085,026.98

## 53、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	1,280,522,636.48	详见货币资金
存货和在建工程	8,970,471,694.66	抵押借款
固定资产和无形资产	2,463,758,195.49	抵押借款
投资性房地产	3,051,237,802.80	抵押借款
合计	15,765,990,329.43	--

## 54、外币货币性项目

### （1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			

其中：美元	3,437,157.88	6.6312	22,792,481.36
港币	25,186,085.68	0.8547	21,525,791.85
韩元	2,626,656,090.15	0.0057	15,036,963.47
马来西亚林吉特	22,964,214.89	1.6563	38,035,931.44
澳币	892,332.59	4.9452	4,412,763.12
日元	1,958,345.48	0.0645	126,295.66
其他应收款			
其中：美元			
港币			
韩元	306,481,619.79	0.0057	1,754,532.29
马来西亚林吉特	311,533.85	1.6563	515,997.61
澳币	8,722,714.16	4.9452	43,135,566.00
其他应付款			
其中：美元	23,462,806.46	6.6312	155,586,562.21
港币	162,371,666.07	0.8547	138,774,191.84
韩元	2,284,279,858.38	0.0057	13,076,943.31
马来西亚林吉特	3,307,483.10	1.6563	5,478,227.80
澳币	176,958,204.27	4.9452	875,093,710.97
短期借款			
其中：美元			
港币			
韩元	870,900,040.27	0.0057	4,985,689.65
马来西亚林吉特			
澳币			
长期借款			
其中：美元	154,984,182.00	6.6312	1,027,731,107.68
韩元			
马来西亚林吉特	79,880,283.64	1.6563	132,306,765.39
澳币			

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

√ 适用 □ 不适用

项目	经营地	记账本位币	记账本位币选择依据	记账本位币是否发生变化	记账本位币发生变化原因

马来西亚置地	马来西亚柔佛州 新山市	林吉特	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
韩国新华联	济州特别自治道	韩元	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
新华联国际置地	香港	港元	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
澳大利亚新华联	悉尼	澳币	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无

## 八、合并范围的变更

### 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

### 2、其他原因的合并范围变动

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

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(元)	出资比例（%）
澳大利亚新华联置业有限公司	新设	2016年1月5日	394.79	80.00

合并范围减少

公司名称	处置子公司方式
潮州新华联置业有限公司	注销
宁夏新华联商业管理有限公司	注销
西宁新华联商业管理有限公司	注销

## 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	
新华联置地	北京	北京	房地产	100.00%		设立



株洲新华联	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
唐山新华联	唐山	唐山	房地产		100.00%	设立
内蒙古新华联	呼和浩特	呼和浩特	房地产		100.00%	设立
奥特莱斯	北京	北京	房地产		100.00%	设立
长春奥特莱斯	长春	长春	房地产		100.00%	设立
株洲奥特莱斯	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
大庆新华联	大庆	大庆	房地产		100.00%	设立
西宁新华联	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
西宁置业	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
悦谷地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
天津恒业	天津	天津	房地产		100.00%	设立
旅游管理	北京	北京	文化旅游	100.00%		设立
国际置地	香港	香港	投资	100.00%		设立
运河长基	北京	北京	投资		100.00%	设立
芜湖文旅	芜湖	芜湖	文化旅游		100.00%	设立
长沙铜官窑	长沙	长沙	文化旅游		100.00%	设立
马来西亚置地	马来西亚	马来西亚	文化旅游		100.00%	设立
长春建设	长春	长春	建筑业		100.00%	设立
商业管理	北京	北京	商业	100.00%		设立
长春商管	长春	长春	商业		100.00%	设立
芜湖商管	芜湖	芜湖	商业		100.00%	设立
上海商管	上海	上海	商业		100.00%	设立
酒店管理	北京	北京	商业		100.00%	设立
芜湖投资	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立
新华联恒业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华信鸿业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
新华联伟业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
先导华鑫	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
惠州嘉业	广东	广东	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华建	湖南	湖南	建筑业	100.00%		同一控制下企业合并

银天装饰	北京	北京	建筑装饰业		100.00%	同一控制下企业合并
北京悦豪	北京	北京	物业	100.00%		同一控制下企业合并
湖南悦豪	湖南	湖南	物业		100.00%	同一控制下企业合并
黄山悦豪	安徽	安徽	物业		100.00%	同一控制下企业合并
惠州大亚湾悦豪	广东	广东	物业		100.00%	同一控制下企业合并
北京悦雅	北京	北京	商业		100.00%	同一控制下企业合并
青海悦豪	青海	青海	物业		100.00%	同一控制下企业合并
大庆悦豪	黑龙江	黑龙江	物业		100.00%	同一控制下企业合并
宁夏悦豪	宁夏	宁夏	物业		100.00%	同一控制下企业合并
内蒙古悦豪	内蒙古	内蒙古	物业		100.00%	同一控制下企业合并
唐山悦豪	唐山	唐山	物业		100.00%	同一控制下企业合并
湖北悦豪	湖北	湖北	物业		100.00%	同一控制下企业合并
黄山金龙	安徽	安徽	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉大花山	湖北	湖北	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
北京新崇基	北京市	北京市	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
上海置业	上海	上海	房地产		100.00%	设立
上海新华联	上海	上海	房地产		100.00%	设立
炎陵新华联	湖南	湖南	文化旅游	100.00%		设立
银川新华联	宁夏	宁夏	房地产		100.00%	设立
宏石地产	上海	上海	房地产		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

公司对新丝路文旅持股比例 36.72%，属于第一大股东，且新丝路文旅共六名执行董事公司占有五名对董事会绝对控制。持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无。

其他说明：

无。

## (2) 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
锦亿园林	30.00%	-255,906.06		9,314,928.21
北郊联合	30.00%	-31,512.20		14,947,109.93
湖南新华联	20.00%	-1,165,601.91		17,065,252.93
醴陵新华联	40.00%	817,630.00		44,208,285.24
新丝路文旅	63.28%	-20,429,960.83		643,687,039.02

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
湖南新华联	771,445,412.63	856,449.84	772,301,862.47	686,975,597.83		686,975,597.83	366,565,831.64	802,627.07	367,368,458.71	276,214,184.50		276,214,184.50
醴陵新华联	770,125,359.44	10,622,640.80	780,748,000.24	670,227,287.14		670,227,287.14	748,113,546.92	9,281,705.52	757,395,252.44	648,918,614.33		648,918,614.33
锦亿园林	607,061,082.34	2,995,426.41	610,056,508.75	568,450,321.67		568,450,321.67	134,580,249.25	462,866.15	135,043,115.40	87,124,927.16		87,124,927.16
北郊联合	54,231,972.06	50,000,355.20	104,232,327.26	54,408,627.48		54,408,627.48	54,549,912.83	50,000,355.20	104,550,268.03	54,621,527.57		54,621,527.57
新丝路文旅	694,145,058.67	971,169,070.37	1,665,314,129.05	349,973,632.39	450,127,835.16	800,101,467.55	1,014,130,662.13	711,631,866.62	1,725,762,528.75	659,133,020.14	143,008,681.05	802,141,701.19

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
湖南新华联		-5,828,009.57	-5,828,009.57	-185,601,233.12		-1,551,193.77	-1,551,193.77	873,163.61
醴陵新华联	3,284,775.38	2,044,074.99	2,044,074.99	-108,643,467.25	28,777,808.00	479,978.21	479,978.21	180,445,896.62

锦亿园林	59,838,796.96	5,678,406.20	5,678,406.20	-8,944,605.44	8,114,200.00	-78,184.58	-78,184.58	733,785.07
北郊联合		-105,040.68	-105,040.68	-17,613.47		5,782,263.99	5,782,263.99	-22,881,449.24
新丝路文旅	85,376,142.62	-19,130,530.77	-6,480,484.59	-171,704,618.61				

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
芜湖置业	2016年6月	90%	100%
黄金海岸株式会社	2016年4月	18.91%[注]	26.44%[注]

注：本公司持有控股子公司新丝路文旅36.72%，新丝路文旅持有黄金海岸株式会社变动前51.50%，变动后持股比例为72%。

### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	芜湖置业	黄金海岸株式会社
购买成本/处置对价	10,000,000.00	85,010,990.65
--现金	10,000,000.00	85,010,990.65
购买成本/处置对价合计	10,000,000.00	85,010,990.65
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	6,931,117.73	75,448,417.25
差额	3,068,882.27	9,562,573.40
其中：调整资本公积	3,068,882.27	9,562,573.40

其他说明

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙银行股份有限公司[注]	湖南	长沙	金融	9.40%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

[注]：2014年11月5日，长沙银行申请增加注册资本人民币70,000.00万元，分两次完成。湖南华建出资20,111万元，认购长沙银行4,550万股，认购价4.42元/股。增资扩股前，华建持有长沙银行10,358.33万股，占长沙银行总股本4.57%，截至2014年12月31日，长沙银行已完成第一期增资35,000.00万元。增资完成后长沙银行总股份2,614,989,127股，华建持有的长沙银行股份增至14,908.33万股，占长沙银行总股本的5.70%。

2015年5月，长沙银行宣布分配2014年利润，分配方案为每10股送红股0.5股，利润分配完成后，华建持有长沙银行154,430,762股，持股比例变更为5.66%。

2015年7月30日、8月18日公司召开第八届董事会第十八次会议及2015年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》，同意华建与湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称新华联石油）签订附生效条款的《股份转让协议》，华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的7,000万股股份，占长沙银行总股份数的2.56%，交易价格4.90元/股，总交易金额3.43亿元。本次交易完成后华建持有长沙银行8.22%股份。

截至2015年12月31日，长沙银行引进其他战略投资者完成第二期增资35,000.00万元，本次增资完成后，长沙银行总股份3,079,398,400股，华建持有长沙银行224,430,762.00股，持股比例变为7.29%。

公司第八届董事会第二十八次会议及2016年第二次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份有限公司暨关联交易的议案》，同意湖南华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）6,500万股股份，占长沙银行股份总数的2.11%，交易价格5.80元/股，总交易金额为37,700万元。截至本次交易前，湖南华建持有长沙银行7.29%的股权；本次交易完成后，湖南华建将持有长沙银行9.40%的股权。

另外截至2016年6月30日，石油公司持有长沙银行52,530,995股股份，持股比例为1.71%。根据2012年11月27日华建与石油公司签订的委托协议，石油公司将其持有的长沙银行股份有限公司部分股东权利委托华建代为行使，委托华建行使的股东权利为除收益权、处置权及股份认购权之外的其他全部权利，委托期间为石油公司持有长沙银行股份期间。截至2016年6月30日华建合计持有长沙银行股份有限公司表决权比例为11.11%，且华建委派了董事，对长沙银行具有重大影响，故对其采用权益法核算。

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：

## （2）重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	长沙银行	长沙银行
资产合计	357,508,962,200.00	279,907,859,100.00
负债合计	336,381,803,000.00	262,119,210,000.00
对联营企业权益投资的账面价值	1,846,841,534.68	1,306,911,534.68
营业收入	4,828,701,800.00	8,147,609,500.00
净利润	2,235,541,000.00	3,008,717,100.00
本年度收到的来自联营企业的股利		16,042,359.36

其他说明

## （3）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

## 十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收款项

本公司定期/持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的

客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

## (二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

## (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2016年06月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币262,950万元，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

### 2. 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司 外币货币性资产和负债有关。本公司主要于中国内地经营，且其主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
2.出租的建筑物			3,093,042,862.80	3,093,042,862.80
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

持续第三层次公允价值计量项目中北京新华联恒业房地产开发有限公司对新华联大厦的公允价值是以中瑞评报字中瑞评报字[2016]第000446号进行定性以及定量；而北京华信鸿业房地产开发有限公司对新华联国际商业大厦以中瑞评报字[2016]第000447号进行定性以及定量；西宁新华联房地产有限公司对西宁新华联购物中心以中瑞评报字[2016]第000448号进行定性以及定量。估值统一以收益法计算公允价值，无风险利率为2.50%，风险报酬率为5.00%，总折现率为7.50%。



### 3、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

本年西宁新华联购物中心公允价值为868,384,757.61元，其中本年公允价值增加为1,384,680.27元，原始成本为768,993,660.03元，本年增值率为0.16%，总增值率为12.92%；新华联大厦公允价值为692,831,100.03元，其中本年公允价值增加为1,464,196.37元，原始成本为87,121,317.63元，本年增值率为0.21%，总增值率为695.25%；新华联国际商业大厦公允价值为132,331,660.56元，其中本年公允价值增加216,242.74元，原始成本为15,175,574.88元，本年增值率为0.16%，总增值率为772.00%。

## 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
新华联控股有限公司	北京	化工、房地产、陶瓷、酒业等	800,000,000.00 元	59.79%	59.79%

本企业的母公司情况的说明

新华联控股有限公司注册号110000002756634，法定代表人傅军，注册资本80000万元人民币，住所北京市朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦17层，成立日期2001年06月15日，经营范围批发预包装食品（食品流通许可证有效期至2016年09月24日）；餐饮、住宿（仅限分支机构经营）；房地产开发；销售自行开发的商品房；投资；接受委托进行企业经营管理；技术开发；技术转让；技术咨询；技术培训；销售百货、机械电器设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺美术品、针纺织品；出租商业用房。（领取本执照后，应到市住建委取得行政许可；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

本企业最终控制方是傅军。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注 在其他主体中的权益之说明。

### 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在其他主体中的权益之说明。

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
长沙银行股份有限公司	联营
安徽新安资本运营管理有限公司	联营

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
新华联矿业有限公司	母公司的控股子公司

新活力资本投资有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司
新华联酒业有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联环保资源开发有限公司	母公司的控股子公司
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	实际控制人间接参股的企业
湖南华联瓷业股份有限公司	母公司的控股子公司
豪客酒行有限公司	控股股东的参股企业
北京新华联协和药业有限责任公司	母公司的控股子公司
北京新华联产业投资有限公司	母公司的控股子公司
云南金六福酒业有限公司	受实际控制人影响公司
黑龙江响水米业股份有限公司	母公司的控股子公司
北京长石投资有限公司	参股股东
新疆新华联万基石油化工有限公司	母公司的控股子公司
山东新华联新能源有限公司	母公司的控股子公司
新华联融资租赁有限公司	母公司的控股子公司
北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	实际控制人间接参股的企业
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	母公司的控股子公司
印尼新华联镍业发展有限公司	母公司的控股子公司
云南金六福贸易有限公司	近亲属控制的公司
华致酒行连锁管理股份有限公司	近亲属控制的公司
新华联国际投资有限公司	控股子公司的参股股东
Lee Cheol Man	控股子公司的参股股东
韩国黑石度假村株式会社	控股子公司的参股股东
北京市北郊农场	控股子公司的参股股东
北京新华联会议中心有限公司	母公司控股的子公司
惠州市宏石基础设施投资有限公司	受同一参股股东控制

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

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
新华联控股有限公司	采购商品			否	6,868,165.10

北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	采购商品		否	24,110.00
----------------	------	--	---	-----------

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
新华联控股有限公司	提供劳务	1,181,148.13	38,130,765.08
新华联矿业有限公司	提供劳务	312,715.16	172,870.44
豪客酒行有限公司	提供劳务	26,050.20	74,990.00
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	提供劳务	53,863.92	37,413.02
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	提供劳务	684,840.58	
北京新华联产业投资有限公司	提供劳务	88,794.32	
新华联融资租赁有限公司	提供劳务	88,929.85	
湖南新华联国际石油贸易有限公司	提供劳务	62,542.64	
湖南新华联环保资源开发有限公司	提供劳务	4,118.00	
北京新华联协和药业有限责任公司	提供劳务	92,852.10	
新活力资本投资有限公司	提供劳务	197,938.04	
长石投资有限公司	提供劳务	83,320.16	
华致酒行连锁管理有限公司	提供劳务	2,460.00	
云南金六福酒业有限公司	提供劳务	12,317.00	
北京长石投资有限公司	提供劳务	4,238.00	

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
新华联控股有限公司	办公楼		3,819,624.18
北京新华联产业投资有限公司	办公楼		256,370.38
豪客酒行有限公司	办公楼		151,196.70
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	办公楼		593,125.02
湖南新华联国际石油贸易有	办公楼		109,341.98

限公司			
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	办公楼		542,116.26
新华联酒业有限公司	办公楼		239,322.18
新华联矿业有限公司	办公楼		590,888.60
新活力资本投资有限公司	办公楼		370,454.04
印尼新华联镍业发展有限公司	办公楼		2,580.00
长石投资有限公司	办公楼		38,363.76

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
新华联控股有限公司	办公楼	6,837,836.36	887,371.60

### (3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

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
新华联控股有限公司	216,000,000.00	2014年04月16日	2016年09月22日	否
新华联控股有限公司	90,000,000.00	2013年05月31日	2018年05月31日	否
新华联控股有限公司	190,000,000.00	2014年07月21日	2016年07月20日	否
新华联控股有限公司	840,000,000.00	2013年09月17日	2018年08月26日	否
新华联控股有限公司	360,000,000.00	2013年09月04日	2016年09月03日	否
新华联控股有限公司	250,000,000.00	2014年11月28日	2016年11月26日	否
新华联控股有限公司	78,000,000.00	2014年11月28日	2016年11月26日	否
新华联控股有限公司	280,000,000.00	2014年12月19日	2016年12月16日	否
新华联控股有限公司	171,000,000.00	2015年03月05日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	200,000,000.00	2015年03月05日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	100,000,000.00	2015年03月05日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	40,000,000.00	2015年03月25日	2018年03月24日	否
新华联控股有限公司	1,300,000,000.00	2015年04月03日	2022年04月03日	否
新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2015年10月12日	2018年10月12日	否

新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2016年06月01日	2019年05月31日	否
-----------	------------------	-------------	-------------	---

关联担保情况说明

本期计提担保费金额为15,686,904.11元。

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
新华联国际投资	35,097,793.61	2016年01月02日		到期日待定
新华联控股	10,000,000.00	2016年05月09日	2016年12月31日	
新华联控股	50,000,000.00	2016年05月18日	2017年04月30日	
拆出				

#### (5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,332,366.81	4,352,112.87

#### (6) 其他关联交易

公司第八届董事会第二十八次会议及2016年第二次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份有限公司暨关联交易的议案》，同意湖南华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）6,500万股股份，占长沙银行股份总数的2.11%，交易价格5.80元/股，总交易金额为37,700万元。截至本次交易前，湖南华建持有长沙银行7.29%的股权；本次交易完成后，湖南华建将持有长沙银行9.40%的股权。

### 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	新华联控股有限公司	85,168,008.04		88,764,069.19	
	内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	833,964.80		229,459.00	
	北京长石投资有限公司	1,000.00		41,660.08	
	豪客酒行有限公司	1,241.00		753,174.64	
	北京新华联协和药业有限责任公司			53,561.00	

	新华联矿业有限公司	550.00		225,688.84
	新华联酒业有限公司			30,938.16
	云南金六福贸易有限公司	9,278,270.94		11,822,793.99
	华致酒行连锁管理股份有限公司	5,682,539.83		5,742,862.58
	北京新华联产业投资有限公司	14,033.00		
	北京新镍网电子商务有限公司	3,498.00		
	北京祖火陶瓷文化艺术有限公司	1,500.00		
	湖南新华联国际石油贸易有限公司	36,542.64		
	新华联融资租赁有限公司北京分公司	750.00		
	新活力资本投资有限公司	1,800.00		
小 计		101,023,698.25		107,664,207.48
预付款项	华致酒行连锁管理股份有限公司			6,000.00
	新华联控股有限公司	318,444.00		656,705.20
	豪客酒行有限公司			1,903.04
	新华联矿业有限公司	4,050.00		
	北京新华联协和药业有限责任公司	20,000.00		
	韩国黑石度假村株式会社			31,685,523.18
小 计		342,494.00		32,350,131.42
其他应收款	新华联控股有限公司	221,892.90		222,842.90
小 计		221,892.90		222,842.90
其他非流动资产	北京市北郊农场	50,000,000.00		50,000,000.00
小 计		50,000,000.00		50,000,000.00

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	新华联控股有限公司	1,180,365.73	1,215,489.15
	新华联融资租赁有限公司北京分公司	117,889.00	
小 计		1,298,254.73	1,215,489.15
预收款项	新华联控股有限公司		5,500.00
小 计			5,500.00
其他应付款	新华联控股有限公司	80,497,820.06	15,980,921.77
	豪客酒行有限公司	9,436.00	8,572.00

	北京新华联会议中心有限公司	2,617.00	5,913.00
	北京新华联产业投资有限公司	1,714,815.93	1,714,815.93
	新华联国际投资有限公司	272,507,894.76	439,837,414.89
	湖南新华联国际石油贸易有限公司	377,000,000.00	
	Lee Cheol Man	8,580,000.00	3,435,735.78
小 计		740,312,583.75	460,983,373.37

## 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

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 北京新崇基涉及以下与北京银清龙房地产开发有限公司（以下简称银清龙）发生的关于北京新崇基股权的诉讼。

2012年11月28日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称永隆集团）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称国兴嘉业）、北京新崇基置业为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，且被告承担诉讼费用。

2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费410,350元由上诉人银清龙负担。二审判决后，银清龙向最高人民法院提起在再审申请，2016年6月8日，最高院做出（2015）民申字第2047号裁定：由最高院提审并中止原判决的执行。

2.新华联伟业涉及以下与北京宏福建工有限公司发生关于合作相关违约金的诉讼。2015年，北京新华联伟业房地产有限公司以北京宏福建工有限公司为被告，向北京市昌平区人民法院提起诉讼，主张被告向原告新华联伟业支付补偿金2,000万元及逾期违约金3,780万元，以及被告逾期支付投资款的违约金1,792万元，共计7,572万元。

2008年6月6日，原告与被告签署《合作开发协议》，之后原告按期缴付了投资款，但由于双方合作目的无法实现，双方又于2012年6月6日签署《协议书》解除《合作开发协议》。《协议书》第2.2条约定，甲方（即本案被告）同意于2012年8月1日前将投资款人民币8,000万元返还给乙方（即本案原告），《协议书》第3.2条约定，甲方（即本案被告）同意于2012年11月30日前将补偿金人民币2,000万元支付给乙方（即本案原告）。《协议书》还约定，如未按约定履行，被告应按每日2%支付相应逾期违约金（日利率2%对8,000万元投资款及2,000万元补偿金的逾期支付均适用）。《协议书》签署之后，被告一直拖延不予返还投资款及支付补偿金，在原告多次发函催款的情况下，2012年11月21日，被告向原告返还投资款8000万元，但并未支付逾期支付投资款的违约金；2013年11月13日，原告委托律师向被告发送《律师函》（【2013】京伦律函字第1108号），要求被告支付原告2,000万元补偿金、逾期支付8,000万元投资款及2,000万元补偿金的违约金，被告收悉后仍拖延至今未支付。

起诉书现已被北京市昌平区法院立案受理。2015年12月10日经过了二次开庭审理，现等待法院判决。

## (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、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	2015年8月13日，公司召开第八届董事会第十九次会议，会议审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》《关于公司非公开发行股票方案的议案》，拟募集资金总额不超过45.00亿元，用于长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区项目（首期）、新华联平谷商业中心项目、韩国新华联锦绣山庄国际度假区项目投资建设，以及偿还上市公司有息负债。2016年1月29日，中国证券监督管理委员会已审核通过本次非公开发行股票的申请，公司于2016年5月9日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）下发的《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]827号），该发行工作顺利进展中。		

## 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	189,669,042.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	189,669,042.00



## 十五、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。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) 能够通过分析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。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	建筑	其他	分部间抵销	合计
营业收入	1,331,348,778.10	694,274,580.57	317,815,832.26	707,270,619.90	1,636,168,571.03
营业成本	967,128,931.12	619,467,692.61	292,193,245.29	637,498,782.44	1,241,291,086.58
资产总额	69,201,388,584.35	6,285,721,757.03	5,257,310,247.98	41,055,566,930.37	39,688,853,658.99
负债总额	57,436,729,700.74	3,461,000,124.33	3,969,644,212.03	31,785,574,479.94	33,081,799,557.16

## 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	7,690,077,816.86	99.96%			7,690,077,816.86	6,795,319,900.88	99.76%			6,795,319,900.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,492,753.25	0.04%			3,492,753.25	16,311,791.74	0.24%			16,311,791.74

合计	7,693,570,570.11	100.00%			7,693,570,570.11	6,811,631,692.62	100.00%			6,811,631,692.62
----	------------------	---------	--	--	------------------	------------------	---------	--	--	------------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	3,492,753.25		
小 计	3,492,753.25		

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7,690,077,816.86	6,795,319,900.88
其他	3,492,753.25	16,311,791.74
合计	7,693,570,570.11	6,811,631,692.62

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京新华联置地有限公司	内部往来款	1,958,361,533.24	1 年以内	25.45%	
上海新华联房地产开发有限公司	内部往来款	1,132,541,407.97	1 年以内	14.72%	
新华联国际置地有限公司	内部往来款	698,934,417.20	1 年以内	9.08%	
西宁新华联房地产有限公司	内部往来款	612,057,633.10	1 年以内	7.96%	
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	内部往来款	606,385,093.15	1 年以内	7.88%	
合计	--	5,008,280,084.66	--	65.09%	

## 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	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51
对联营、合营企业投资	128,800,000.00		128,800,000.00			
合计	6,132,299,179.51		6,132,299,179.51	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51

## (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
北京新华联置地有限公司	2,920,000,000.00			2,920,000,000.00		
上海新华联房地产开发有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
新华联旅游管理有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
新华联商业管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
新华联国际置地有限公司	99,476,250.00			99,476,250.00		
北京锦亿园林工程有限公司	21,000,000.00			21,000,000.00		
北京悦豪物业管理有限公司	41,902,033.83			41,902,033.83		
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	271,010,300.00			271,010,300.00		
新华联建工	1,949,110,595.68			1,949,110,595.68		
长基商业(中信信诚)	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	6,003,499,179.51			6,003,499,179.51		

## (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											
二、联营企业											
安徽新安资本运营管理有限公司		128,800,000.00								128,800,000.00	
小计		128,800,000.00								128,800,000.00	
合计		128,800,000.00								128,800,000.00	

## 十七、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,887.56	
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）	10,166,679.75	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	3,065,096.72	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,780,517.42	
减：所得税影响额	3,492,742.92	
少数股东权益影响额	3,270,590.81	
合计	9,250,847.72	--

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	1.78%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.62%	0.05	0.05

## 第十节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。