

公司代码：600743

公司简称：华远地产



华远地产股份有限公司 2016 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人孙秋艳、主管会计工作负责人焦瑞云及会计机构负责人（会计主管人员）李延凌声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、前瞻性陈述的风险声明

公司在本报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

六、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	5
第五节	重要事项.....	20
第六节	股份变动及股东情况.....	25
第七节	优先股相关情况.....	27
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第九节	公司债券相关情况.....	28
第十节	财务报告.....	31
第十一节	备查文件目录.....	108

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、华远地产	指	华远地产股份有限公司
华远集团	指	本公司控股股东北京市华远集团有限公司
华远置业	指	本公司全资子公司北京市华远置业有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	华远地产股份有限公司
公司的中文简称	华远地产
公司的外文名称	Hua Yuan Property Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	Hua Yuan Property
公司的法定代表人	孙秋艳

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张全亮	谢青
联系地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
电话	010-68036966	010-68036688-526
传真	010-68012167	010-68012167
电子信箱	zhangql@hy-online.com	xieq@hy-online.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
公司注册地址的邮政编码	100044
公司办公地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
公司办公地址的邮政编码	100044
公司网址	www.hy-online.com
电子信箱	ir@hy-online.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华远地产	600743	ST幸福

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2016年4月14日
统一社会信用代码	911100001836721320
报告期内注册变更情况查询索引	公司于2016年4月14日取得北京市工商行政管理局下发的三证合一版营业执照，原工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证三证合为一证，统一社会信用代码为911100001836721320，详见北京市企业信用信息网(www.qyxy.baic.gov.cn)

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：万元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	396,059.34	218,872.08	80.95
归属于上市公司股东的净利润	24,422.01	13,251.96	84.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	24,156.72	14,023.87	72.25
经营活动产生的现金流量净额	-177,289.45	38,946.41	-555.21
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	447,608.22	437,727.49	2.26
总资产	2,388,938.63	2,155,258.13	10.84

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.134	0.073	83.56
稀释每股收益(元/股)	0.134	0.073	83.56
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.133	0.077	72.73
加权平均净资产收益率(%)	5.43%	3.37%	增加2.06个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	5.37%	3.57%	增加1.80个百分点

二、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

三、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	3,450.70	第十节、七、37、38
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	13,875.13	第十节、七、35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,137,219.61	第十节、七、37、38
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,696,836.27	第十节、七、36
少数股东权益影响额	79,945.36	
所得税影响额	-3,278,359.10	
合计	2,652,967.97	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016年上半年,我国GDP同比增长6.7%,国民经济继续平稳发展。房地产形势延续去年末态势持续向好,库存压力有所缓解,但因不同区域政策及市场情况等因素,城市仍存在分化,一线及部分重点二线城市房地产市场热度显著回升,市场表现强于三四线城市。

投资方面,2016年上半年开发商投资较2015年下半年较为放开,投资增速仍较缓。2016年上半年房地产开发投资完成额46,631亿元,同比增长6.1%;上半年新开工房屋面积77,537万平方米,土地购置面积9,502万平方米。销售方面,2016年上半年全国商品房销售面积64,302万平方米,同比增长27.9%,销售额48,682亿元,同比增长42.1%。根据中国房地产指数系统百城价格指数,2016年6月,全国100城市(新建)住宅平均价格为11,816元/平方米,同比上涨11.18%。

2016年上半年,公司主要业务所在城市的市场基本情况如下:

北京:2016年1-6月商品房销售额2,465.30亿元,销售面积918.08万平方米,同比分别增长81.1%和48.1%;此外,截至2016年6月末,北京市商品房出清周期为13.83个月,较去年同期缩短6.63个月,供求情况大为改善,市场前景乐观。

西安:2016年1-6月商品房销售额800.03亿元,销售面积1,001.88万平方米,同比分别增长37.9%和40.2%;销售去化虽仍面临压力,但从2016年年初以来,去化周期已大幅降低,截至2016年6月末,去化周期为18.17个月。

长沙:2016年1-6月商品房销售额674.53亿元,销售面积886.21万平方米,同比分别增长41.7%和33.4%;从2016年4月,长沙商品房去化压力有所缓解,截至2016年6月末,商品房去化周期17.18个月,较去年同期缩短7.66个月。

天津:2016年1-6月商品房销售额1,536.64亿元,销售面积1,228.12万平方米,同比分别增长122.4%和105.4%,商品房成交量创新高。(以上统计数据来自中指数据库)。

报告期内，公司实现营业收入 39.61 亿元，同比增长 80.95%，实现归属于上市公司股东的净利润 2.44 亿元，同比增长 84.29%。报告期内，公司实现开复工面积 163.7 万平方米，竣工 18.2 万平方米。完成销售签约额 35.84 亿元，同比增长 50.91%，销售签约面积 24.49 万平方米，同比增长 29.10%。报告期内公司房地产项目开发情况如下：

1. 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)(建筑面积)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京门头沟项目*	27,641		96,744	是	96,744	21
2	北京石景山苹果园项目	35,245		123,357	否		
3	北京通州区西小马一级土地整理项目		66,905	103,788	是	103,788	50
4	西安枫悦项目	92,423.97		323,272	否		
5	长沙华中心二期项目	13,010		80,204	是	80,204	93
6	长沙华中心项目南区	53,000		109,000	是	109,000	93

注：1、报告期内房地产储备情况以截至报告期末已取得但尚未开工的项目为统计口径；

2、北京门头沟项目为公司与多家房企共同出资组建的北京兴佰君泰房地产开发有限公司所开发的项目，公司不负责操盘，持有项目公司 21% 权益。

2. 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	铭悦园	住宅、保障房、配套商业	竣工项目	129,029	311,808	401,874		401,874	369,394	4,967
2	北京	铭悦好天地	保障房、商业、办公	竣工项目	59,119	122,798	158,229		158,229	199,267	6,544
3	北京	澜悦	住宅、配套商业、保障房	竣工项目	45,181	91,996	110,527		110,527	93,480	1,938
4	北京	和墅	住宅、保障房	在建项目	99,000	148,500	188,314	1,921	186,393	205,009	12,158
5	北京	华中心	综合体	在建项目	70,431	201,697	302,892	302,892		501,981	19,837
6	北京	西红世	办公、商业	在建项目	40,904	122,714	163,514	163,514		261,753	17,727
7	西安	海蓝城一、二期	住宅、商业	竣工项目	132,517	342,820	437,179		437,179	236,034	3,347

8	西安	海蓝城三期	住宅、商业	竣工项目	59,896	166,619	208,541		208,541	411,948	39,609
9	西安	海蓝城四期	住宅、商业	竣工项目	34,867	88,843	132,945		132,945		
10	西安	海蓝城五期	住宅、商业	在建项目	63,962	220,391	310,596	310,596			
11	西安	海蓝城六期	住宅	在建项目	53,160	166,191	209,091	209,091		127,615	1,697
12	西安	锦悦一期	住宅、商业	竣工项目	34,807	121,824	170,331		170,331	98,487	16,114
13	西安	锦悦二期	办公、商业	在建项目	10,386	57,123	63,295	63,295		54,757	
14	长沙	华中心三期	住宅、商业	在建项目	29,341	394,610	502,260	152,013	350,247	631,931	50,418
15	长沙	华中心四期	商业、办公、酒店	在建项目							
16	长沙	华中心五期	商业、办公	在建项目							
17	天津	波士顿43#地	住宅	在建项目	55,295	110,588	135,588	135,588		96,988	10,700
18	天津	波士顿44#地	住宅、商业	竣工项目	79,172	158,345	196,800		196,800	153,377	4,188
19	天津	波士顿37#地	商业	在建项目	12,802	23,044	14,640	14,640			

3. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	北京	铭悦园	住宅、保障房、配套商业	7,900	3,817
2	北京	铭悦好天地	保障房、商业、办公	12,538	5,216
3	北京	澜悦	住宅、配套商业、保障房	1,324	1,324
4	北京	和墅	住宅、保障房	29,838	4,358
5	北京	华中心	保障房、住宅、商业、酒店	164,412	66
6	北京	西红世	公寓、办公、商业	75,517	26,020
7	西安	君城	商业、剩余车位	21,016	2,675
8	西安	海蓝城一期	住宅、商业	15,821	2,601
9	西安	海蓝城二期东区	住宅、商业	30,866	1,369
10	西安	海蓝城二期西区	住宅、商业	29,119	20,929
11	西安	海蓝城三期	住宅、商业	114,907	20,869
12	西安	海蓝城四期	住宅、商业	55,645	3,987
13	西安	海蓝城五期	住宅、商业	289,048	10,049
14	西安	锦悦一期	住宅、商业	66,922	15,737
15	西安	锦悦二期	商业、办公	61,683	15,751
16	长沙	华中心一期	住宅、商业	472	443
17	长沙	华中心三期	住宅、公寓、商业	147,199	10,568
18	长沙	华中心四期	商业、办公、酒店	54,214	31,027
19	天津	波士顿44#地项目	住宅、商业	43,738	12,278
20	天津	波士顿43#地项目	住宅、商业	129,122	55,853

注*：可供出售面积和已预售面积均按报告期口径填报。

4. 报告期内房地产出租情况

截至报告期末，公司可用于出租的主要房产面积共计约 9.79 万平方米，已出租面积约为 7.21 万平方米，出租率约为 73.60%，1~6 月完成租金收入 2,741.14 万元。其中，5 年以上长期租约收入 2,180.30 万元，占总租金收入的 79.54%。

期限	可出租面积 (平方米)	已出租面积 (平方米)	租金收入 (万元)	出租率
长期租约(5年以上)	61256.19	61256.19	2180.30	100%
中期租约(3~5年)	10167.09	10167.09	522.42	100%
短期租约(3年以内)	26481.23	635.71	38.43	2.40%
合计	97904.51	72058.99	2741.15	73.60%

注：1. 长期租约和中期租约均为商业和写字楼，短期租约为写字楼和少量住宅散房。

2. 公司出租物业主要位于北京和长沙，西安有部分商业、写字楼物业。

3. 不含公司代理出租物业的租赁面积及收入。

4. 长沙华中心四期自持写字楼 6 月竣工，增加自持面积 3.32 万平方米（其中约 0.8 万平方米已出租），正在招租中，导致出租率下降。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,960,593,389.31	2,188,720,838.06	80.95
营业成本	3,268,872,042.83	1,679,704,241.92	94.61
销售费用	90,303,884.91	75,029,228.72	20.36
管理费用	56,426,884.37	78,989,070.75	-28.56
财务费用	345,411.63	-502,922.30	168.68
经营活动产生的现金流量净额	-1,772,894,455.62	389,464,145.06	-555.21
投资活动产生的现金流量净额	-240,004,184.03	-219,700,825.28	-9.24
筹资活动产生的现金流量净额	2,827,723,917.82	-220,260,249.43	1,383.81

营业收入变动原因说明:本期新增结算项目所致

营业成本变动原因说明:本期新增结算项目所致

销售费用变动原因说明:本期在售项目增多、销售力度加大所致

管理费用变动原因说明:本期公司有效控制经营费用所致

财务费用变动原因说明:本期财务费用增加所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期支付土地价款及项目持续投入增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期对外投资增加所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期长期借款增加、发行公司债券所致

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司经 2015 年 6 月 23 日召开的第六届董事会第十一次会议以及 2015 年 8 月 12 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过,并经中国证监会《关于核准华远地产股份有限公司配股的批复》(证监许可[2016]854 号文)核准了公司配股方案。公司于报告期后以本次配股发行股权登记日 2016 年 7 月 12 日下午上海证券交易所收市后公司总股本 1,817,661,006 股为基数,向全体股东每 10 股配售 3 股,配股价格为 3.36 元/股,共计配售 528,439,868 股,详见公司于 2016 年 7 月 21 日披露的公司《配股发行结果公告》。

(3) 经营计划进展说明

报告期内,公司已完工、在建和拟建项目均在按计划推进。报告期内主要开发项目进展情况如下:

已完工在售项目

西安海蓝城一期项目

海蓝城一期项目邻近城市交通主干道-东、北二环,与政府重点推进发展的经开区、大明宫遗址公园区、文教区、老城区、浐灞生态区等五个城市中心区域环绕交集。项目由公司 100%控股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发,总建筑面积约 17 万平方米,规划性质为住宅、商业。项目已于 2012 年 6 月竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为 89%。

西安海蓝城二期项目

海蓝城二期项目位于海蓝城一期北侧,由公司 100%控股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发。项目总建筑面积约 27 万平方米,规划性质为住宅、商业。项目分东西两区,其中项目东区约 20.5 万平方米已于 2014 年 10 月竣工。截至报告期末,累计销售率为 84%。项目西区约 6.6 万平方米于 2014 年 4 月开工,已于 2015 年末竣工入住。截至报告期末,累计销售率为 87%。

北京铭悦园项目

项目位于北京市通州区梨园镇,由北京新通致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有 99% 权益。总建筑面积 40.2 万平方米,功能为住宅、商业,住宅中包含定向安置房及限价商品房合计总建筑面积 19 万平方米(其中地上建筑面积 15.7 万平方米),已于 2015 年上半年全部竣工入住。截至报告期末,累计销售率已超过 99%。

北京澜悦项目

项目位于北京密云县密云镇,由公司 100%控股的北京馨悦致远房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 11 万平方米,规划性质为住宅、商业,包含 1.5 万平方米限价商品住房。项目于 2013 年 9 月开工,于 2015 年末全部竣工并办理入住。截至报告期末,项目已完成全部销售。

西安海蓝城三、四期项目

海蓝城三号地位于海蓝城二期项目北侧，由西安唐明宫置业有限公司负责开发，公司享有 51% 权益。项目总规模约 66 万平方米，分三期开发，即海蓝城三、四、五期。

其中海蓝城三期项目总建筑面积约 20.9 万平方米，规划性质为住宅、商业，于 2013 年 11 月开工、12 月开盘销售，2015 年下半年竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 53%。

海蓝城四期项目总建筑面积约 13.3 万平方米，规划性质为住宅、商业，于 2014 年 5 月开工，2014 年 8 月开盘销售，2015 年下半年竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 55%。

天津波士顿 44#地项目

天津波士顿 44#地项目位于天津市津南区辛庄镇。项目通过股权收购方式获取，由公司 100% 控股的菱华阳光（天津）房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约 19.7 万平方米，规划性质为住宅及配套商业。项目已于 2015 年 11 月竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 95%。

北京铭悦好天地项目

项目位于通州区梨园镇，紧邻北京铭悦园项目，由公司 100% 控股的北京华和房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约 15.8 万平方米，规划性质为住宅、商业，包含保障房约 6.4 万平方米（其中限价商品房 2.2 万平方米、经济适用房 4.2 万平方米），写字楼及商业约 5.8 万平方米，其余为地下车库等附属配套设施。项目于 2013 年 6 月开工，截至报告期末项目已全部竣工入住。该项目公司保留约 2.0 万平方米用作自持经营，截至报告期末，可售部分累计销售率为 93%。

西安锦悦一期项目

项目位于西安市未央区，西临太华北路，在凤城二路与凤城三路之间，由公司 100% 控股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 17 万平方米，规划性质为住宅及商业。项目于 2013 年 8 月开工，2015 年下半年竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 70%。

在建项目

北京和墅项目

项目位于大兴新城孙村，由公司 100% 控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑规模约 18.8 万平方米（其中地上建筑面积约 14.8 万平方米），规划性质为住宅，包含自住型商品房 9.2 万平方米、限价房 4.5 万平方米，商品住宅 1.8 万平方米及车库等附属配套设施。其中自住型商品房和限价房已于 2014 年开工建设，2015 年下半年竣工入住，商品住宅及配套设施于 2016 年 5 月竣工。目前仅余少量住宅，计划 2016 年下半年竣工。截至报告期末，项目累计销售率为 74%。

北京华中心项目（原北京门头沟项目）

项目位于门头沟区龙泉镇，由北京新都致远房地产开发有限公司负责开发，公司享有 100% 权益。总建筑规模约 30.3 万平方米（其中地上建筑面积 20.2 万平方米），规划性质为住宅、商业。

包含 1.5 万平方米自住型商品房、0.6 万平方米经济适用房、2.7 万平方米还建住宅、5.3 万平方米还建商业、10.1 万平方米商品住宅及商业用房(均为地上建筑面积)以及车库等附属配套设施。其中,自住型商品房、经济适用房及还建住宅已于 2014 年底开工建设。2015 年 3 月开始自住型商品房的销售。截至报告期末,项目已全部开工,正在结构、机电和内外装施工,预计 2016 年底开始验收和入住准备。截至报告期末,项目累计销售率为 6%。

北京西红世项目(原北京西红门项目)

项目位于北京市大兴区西红门,由北京上和致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有 50% 权益。项目总建筑面积约 16.4 万平米,规划用途为商业、办公。项目已于报告期内开工,目前正在进行机电和内外装施工。项目于 2015 年 12 月开盘销售,计划 2016 年下半年竣工入住。该项目公司保留约 6.2 万平方米用作自持经营。截至报告期末,可售部分累计销售率为 56%。

西安海蓝城五期项目

项目总建筑面积约 31.1 万平方米,规划性质为住宅、商业,由西安唐明宫置业有限公司负责开发,公司享有 51% 权益。项目于 2015 年一季度开工建设,截至报告期末已完成结构施工,正在进行机电、内外装施工及竣工准备,并于 2016 年 5 月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为 7%。

西安海蓝城六期项目

项目位于海蓝城三号地东侧,由公司 100% 控股的西安骏华房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约 20.9 万平方米,规划性质为住宅,已于 2014 年 9 月开工。

西安锦悦二期项目

项目紧邻西安锦悦一期项目,由公司 100% 控股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。规划总建筑面积约 6.3 万平方米,规划性质为商业、服务业等综合用地。项目于 2015 年开工,截至报告期末正在进行机电和内外装施工及竣工准备。项目于 2016 年 5 月开盘销售。截至报告期末,累计销售率为 17%。

长沙华中心三~五期项目

长沙华中心项目紧邻长沙市湘江大道,占地总面积 11.49 万平方米,规划总建筑面积约 120 万平方米(最终以通过规划审批的面积为准)。项目主题定位为城市核心的高品质、国际化的城市商务、文化及居住核心区,建成后将成为长沙市集文化、金融、商业、休闲、影视、旅游观光、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙橘韵投资有限公司、长沙地韵投资有限公司、长沙人韵投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司 93% 权益。项目分为南区、北区,南区尚未开始拆迁,在继续控规方案研究;北区已完成拆迁,分五期进行建设开发。

一期项目规划建筑面积 12.1 万平方米,为总高 198 米的超高层高档公寓及商场,已竣工并基本完成销售。

三、四期项目总建筑面积约 50.2 万平方米，由主楼 263 米高的一组超高层大厦及七层裙楼组成，功能为五星级酒店、写字楼、商业和高级公寓，2012 年 5 月开工。截至报告期末，裙房商场约 9 万平方米及部分车库已在 2012 年定制销售给长沙海信广场实业有限公司，并在 2015 年竣工，商业开始营业；公寓塔楼于 2015 年末竣工入住；写字楼塔楼于 2016 年 6 月完成竣工备案和入住；住宅塔楼正在进行内部精装修施工，预计 2016 年下半年竣工入住；公寓部分已于 2014 年 3 月开始销售，四期写字楼于 2014 年 8 月开始销售，三期住宅于 2015 年下半年开始销售。其中四期项目公司保留约 10.3 万平方米写字楼用作自持经营。截至报告期末，三、四期可售部分累计销售率为 67%。

五期项目总建筑面积约 9.9 万平方米，规划性质为商业、办公，于 2013 年 8 月签订整售协议，将写字楼部分约 5 万平方米定制销售给北京银行。项目已于 2014 年 5 月开工，2015 年底完成主体结构施工，截止报告期末正在进行机电和内外装施工，计划 2016 年下半年竣工。该项目公司保留约 3.3 万平方米商业及车位用作自持经营，可售部分已完成销售。

天津波士顿 43#地项目

位于天津市津南区辛庄镇，由公司 100%控股的阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约 13.6 万平方米，规划性质为住宅。项目已于 2014 年 9 月开工，2016 年 4 月开盘销售，预计将于 2016 年底前竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 43%。

天津波士顿 37#地项目

天津波士顿 37#地项目位于天津市津南区辛庄镇，由公司 100%控股的菱华阳光（天津）房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约 1.5 万平方米，规划性质为商业。项目已于 2015 年 12 月开工，预计 2017 年竣工。

拟建项目

长沙华中心二期项目

项目总建筑面积约 12 万平方米，2015 年 4 月已完成全部拆迁工作，截至报告期末在按计划进行定位研究、规划方案设计、前期报建咨询等工作，计划 2016 年下半年开工建设。

北京苹果园项目

该项目是公司于 2015 年 11 月新获取的项目，位于北京市石景山苹果园，由公司 100%控股的北京新润致远房地产开发有限公司负责开发。项目总占地面积约 3.5 万平方米，总建筑面积约 22 万平方米。截至报告期末正在进行报建手续和规划设计工作。计划于 2016 年底开工建设。

西安枫悦项目

该项目是公司于 2016 年 1 月新获取的项目，位于西安市未央区，太华路与凤城五路交汇处东侧，总占地面积约 9.2 万平方米，总建筑面积约 40 万平方米，包含住宅、商业等多种业态，由公司控股的西安泽华房地产开发有限公司负责开发，公司享有 100%权益。计划于 2016 年下半年开工建设并开盘销售。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析**1、 主营业务分行业、分产品情况**

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	395,830.54	326,887.20	17.42	81.30	94.61	减少 5.65 个百分点
其他	228.80	0.00	100.00	-57.89		
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
开发产品	390,799.97	324,958.03	16.85	82.53	95.59	减少 5.55 个百分点
租赁产品	5,030.57	1,929.17	61.65	19.12	5.62	增加 4.90 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

本期开发产品毛利率下降主要为本期政策房结利占比较大所致。

2、 主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北地区	255,517.77	62.72
华东地区		-100.00
华中地区	90,165.25	440.29
西北地区	50,147.51	18.27
合计	395,830.54	81.30

(三) 核心竞争力分析

华远地产是一家完全依靠市场竞争成长起来的专业地产公司。在激烈的市场竞争格局中，公司形成了诚信、规范、创新并举的经营风格，具有项目运作经验丰富的管理团队和良好的企业资质，经营规范、机制灵活，具有较强的品牌竞争力：

1、 广泛的品牌影响力

公司控股股东华远集团从 20 世纪 80 年代初进入房地产行业，是国内最早从事房地产开发的企业之一，在多年的开发中逐步积累形成了“华远”这一房地产市场上的一线品牌。华远地产承继了这一品牌，自 2001 年至今陆续在京城开发出海润国际公寓、尚都国际中心、盈都大厦、静林湾、华远企业中心、华远首府、昆仑公寓、裘马都、九都汇、铭悦园、澜悦、和墅、西红世、华

中心等多个高品质项目。并在西安、青岛、长沙、天津开发了西安君城、海蓝城、锦悦、青岛汤米公馆、长沙华中心、天津波士顿等项目，具有广泛品牌影响力和美誉度。

2、高素质的管理团队，项目运作经验丰富

华远地产的管理团队继承了华远集团房地产运作的优良传统，具有丰富的项目运作经验。公司经历了中国房地产市场三十年发展跌宕起伏的长期考验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动，在各种市场环境下均能确保企业获得稳定的发展。高素质的管理团队是公司实现盈利增长的重要因素。

3、战略清晰，管理规范

公司致力于成为全国性的房地产综合服务运营商和令人尊敬的房地产品牌企业，为此公司制定了清晰的主营业务发展策略、创新发展及产业投资策略、资本及财务发展策略、项目开发策略以及公司管理策略，确保公司业务的发展规模、盈利能力、品牌实力保持稳定的发展。同时公司建立了规范健全的治理结构和内部控制体系，以保障发展目标得以有效实现。

4、为客户提供全方位综合性服务

华远地产一直以来都恪守着“客户至上”的服务理念，通过创新服务、资源整合，搭建优质服务平台，构建独具特色的华远生活方式，力求在为客户提供房地产产品的同时提供全方位的综合性服务：公司持续推进“全员用户思维”的服务模式，在产品开发各环节都主动前置地以客户需求为导向进行整体决策，同时公司各部门之间形成系统的客户服务职能体系，将“诚信为本、客户至上、服务为先”的服务宗旨坚持贯穿于工作始末，积极为客户提供全方位高品质的贴心服务；公司拥有一流的战略合作伙伴团队，在产品建设中积极推行战略合作采购以提升产品品质；通过与担保公司的合作为客户提供房屋质量保修保函，为客户提供了项目品质的有力保障；通过设立专门的无会费制客户会员俱乐部“华远会”，依托自身品牌号召力，签约旅游、电器、装修等众多品牌商家，为客户提供独有的专属权利和优惠；自 2015 年起，华远“1+N”战略全面落地，以为客户提供的高品质房屋为“1”，同时为客户提供“N”种生活链条上的延伸服务。该战略以重塑产品和服务的边界为主旨，不仅为客户奉献高品质居所，同时提供涵盖生活全链条的多样化服务。在“1+N”战略指导下，华远地产成功牵手 360 公司、诺亚财富集团以及医疗、教育等多类型企业，通过建立多元化、全方位的客户服务体系，为客户打造完善便捷的品质生活。

5、良好的企业资质和融资能力

华远创业三十年诚信经营在业界创立了良好的信誉，公司连续多年被北京市工商局评选为“守信企业”、北京市国税局、地税局联合评定的“北京市纳税信用 A 级企业”、中国工商银行北京分行、中国农业银行北京分行、中国银行北京分行、中国建设银行北京分行、北京银行、中国光大银行北京分行六大金融机构联合评选的“北京地产资信 20 强”等。良好的信誉使得公司能够持续从银行、信托、基金、证券市场等多渠道融资，确保公司能取得充足的项目开发资金，保障公司的良好运营与发展。

(四) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

①.对外股权投资的情况。

单位：万元

报告期内对外投资额	7,491.00
上年同期对外投资额	0.00
对外投资额增减变动情况	7,491.00
对外投资额变动比例	100.00%

②.被投资公司情况

单位：万元

被投资单位	主要经营业务	占被投资公司的权益比例 (%)
北京圣瑞物业服务有限公司	物业服务	20
北京嘉里华远房地产开发有限公司	房地产开发	29
长沙海信广场实业有限公司	商品销售	49
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	房地产开发	21
北京北医医疗技术服务有限公司	投资管理、销售医疗器械	30
北京创想精英教育科技有限公司	教育咨询、技术服务	49
天津金辉永华置业有限公司	房地产开发	26
北京建华置地有限公司	房地产开发	一期 100%
北京市城远市政工程有限公司	工程施工	2.24
上海中城联盟投资管理有限公司	实业投资、资产管理	1.83
上海伍翎投资中心（有限合伙）	实业投资、投资咨询、投资管理	2.59
北京盛同华远房地产投资有限公司	房地产经纪	4.40
北京盛同联行房地产经纪有限公司	房地产经纪	4.40
芜湖歌斐文欣投资中心（有限合伙）	实业投资、投资咨询、投资管理	39.67
上海中城创盈商业经营管理有限公司	商业管理、投资管理、资产管理	6.67

(1) 证券投资情况适用 不适用**(2) 持有其他上市公司股权情况**适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
芜湖歌斐资产管理有限公司	非保本型	10,000	2016/1/14	2016/4/13	协议约定	175	10,000	175	是		否	否	非募集资金	
芜湖歌斐资产管理有限公司	非保本型	10,000	2016/1/14	2016/7/13	协议约定	359	0	0	是		否	否	非募集资金	
芜湖歌斐资产管理有限公司	非保本型	10,000	2016/5/30	2016/11/30	协议约定	285	0	0	是		否	否	非募集资金	
合计	/	30,000	/	/	/	819	10,000	175	/		/	/	/	/

(2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2015	公司债	140,000	60	140,000	0	/
合计	/	140,000	60	140,000	0	/
募集资金总体使用情况说明			公司于 2015 年 4 月完成 14 华远债公开发行工作，债券的发行总额为 14 亿元，募集资金扣除发行费用后，拟以 7 亿元偿还金融机构借款，剩余募集资金用于补充公司流动资金。截至报告期末，14 亿元募集资金均已使用。截至报告期末发债资金账户余额 42,625.77 元，为利息收入。发债资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定均保持一致。			

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

单位:万元

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京新通致远房地产开发有限公司	房地产开发	铭悦园项目	15,000	49,269.58	24,617.60	104.40
北京华和房地产开发有限公司	房地产开发	铭悦好天地项目	5,000	51,553.04	10,235.57	2,640.52
北京馨悦致远房地产开发有限公司	房地产开发	澜悦项目	2,000	23,694.75	8,355.45	1,490.15
北京新都致远房地产开发有限公司	房地产开发	北京华中心项目	19,608	358,085.79	17,902.01	-680.30
北京尚居置业房地产开发有限公司	房地产开发	和墅项目	2,000	61,289.38	1,235.69	282.18
北京上和致远房地产开发有限公司	房地产开发	西红世项目	20,000	204,497.55	18,735.93	-985.16
北京新润致远房地产开发有限公司	房地产开发	苹果园项目	5,000	375,385.00	4,814.34	-184.91
西安万华房地产开发有限公司	房地产开发	君城项目	35,638	55,257.36	47,468.08	-44.28

西安曲江唐瑞置业有限公司	房地产开发	海蓝城一、二期项目	5,000	47,609.73	14,043.83	1,919.69
西安唐明宫房地产开发有限公司	房地产开发	海蓝城三~五期项目	10,000	206,497.48	28,304.71	1,966.34
西安鸿华房地产开发有限公司	房地产开发	锦悦项目	2,000	77,372.89	6,815.13	1,836.54
西安骏华房地产开发有限公司	房地产开发	海蓝城六期项目	1,000	46,251.96	2,133.76	-37.55
西安泽华房地产开发有限公司	房地产开发	枫悦项目	2,000	81,852.68	-23.23	-23.14
长沙橘韵投资有限公司	房地产开发	长沙华中心项目	28,500	400,259.38	129,106.98	16,699.86
菱华阳光(天津)房地产开发有限公司	房地产开发	天津波士顿(44#、37#)项目	53,000	83,112.98	67,354.25	3385.88
阳菱光辉(天津)房地产开发有限公司	房地产开发	天津波士顿(43#)项目	31,000	78,510.40	36,002.20	-684.54

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
北京铭悦好天地项目	199,267	在售、已结算	6,544	189,144	8,736
北京澜悦项目	93,480	已结算	1,938	80,623	15,655
北京和墅项目	205,009	在建、部分在售	12,158	182,720	-764
北京西红门项目	261,753	在建、部分在售	17,727	160,098	尚未结算收益
北京华中心项目	501,981	在建、部分在售	19,837	351,083	尚未结算收益
北京苹果园项目	726,500	项目前期	375,625	375,625	尚未结算收益
西安海蓝城一、二期项目	236,034	在售、已结算	3,347	228,433	25,786
西安海蓝城三-五期项目	411,948	在建、部分在售	39,609	280,822	8,003
西安海蓝城六期项目	127,615	在建	1,697	45,041	尚未结算收益
西安锦悦项目	153,244	在建、部分在售	16,114	129,304	10,368
西安枫悦项目	256,600	项目前期	81,771	81,771	尚未结算收益
长沙华中心项目	631,931	部分在建、部分在售	50,418	621,362	86,350
天津波士顿项目(44#、37#)	153,377	在售、已结算	4,188	20,804	6,237
天津波士顿项目(43#)	96,988	在建、在售	10,700	19,402	尚未结算收益
合计	4,055,727	/	641,673	2,766,230	/

二、利润分配或资本公积金转增预案**(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况**

报告期内经 2016 年 5 月 16 日召开的公司 2015 年度股东大会审议通过了公司 2015 年度利润分配方案，本次分配以公司总股本 1,817,661,006 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.8 元（含税），共计派发现金股利 145,412,880.48 元（含税）。剩余未分配利润结转以后年度分配。该利润分配方案已于 2016 年 6 月 8 日全部实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、其他披露事项**(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项**一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项**

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

□适用 √不适用

四、公司股权激励情况及其影响

√适用 □不适用

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
公司于2016年5月11日召开第六届董事会第二十六次会议审议通过《关于对〈华远地产股份有限公司股票期权激励计划（草案）〉进行调整的议案》和《关于向股权激励对象授予股票期权的议案》，同日公司召开第六届监事会第九次会议审议通过《关于核查华远地产股份有限公司股票期权激励计划激励对象名单的议案》和《关于向股权激励对象授予股票期权的议案》。相关决议公告的同时公司也披露了《关于对〈股票期权激励计划（草案）〉进行调整的公告》和《关于向激励对象授予股票期权的公告》	2016年5月13日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况

□适用 √不适用

(三) 报告期公司股权激励相关情况说明

报告期内公司完成了对激励对象授予股票期权的相关程序。详细情况可查询上述“四、（一）”表中相关公司披露的公告内容。

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

无。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

无。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

无。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无。

3、临时公告未披露的事项适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

无。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司全资子公司华远置业向上海歌斐远浩资产管理有限公司贷款 5 亿元(以实际贷款金额为准)，期限一年(分笔发放则分笔计算)，资金使用成本为 8.98%/年(2015 年 6 月 30 日公告于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn))。此笔贷款已于 2016 年 6 月份提前还款。

3、临时公告未披露的事项适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
北京市华远集团有限公司	控股股东				263,680.75	-188,681.80	74,998.95
合计					263,680.75	-188,681.80	74,998.95

六、重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用**2 担保情况**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	-46,253.55
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	175,945.81
报告期末对子公司担保余额合计（B）	653,211.96
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	653,211.96
担保总额占公司净资产的比例（%）	145.93

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	653,211.96
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	429,407.85
上述三项担保金额合计（C+D+E）	1,082,619.8
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	截至2016年6月30日，本公司为银行向商品房购买人发放的余额为3,284,792,496.21元抵押贷款提供保证，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。
担保情况说明	我公司全资子公司华远置业为长沙海信广场实业有限公司借款提供阶段性担保。长沙海信广场项目物业房屋所有权证已于2016年4月20日办理完毕抵押手续并将抵押登记证明文件移交交通银行。我公司连带担保责任自动解除。

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

（一）上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	解决同业竞争	北京市华远集团有限公司	华远集团将严格遵守不竞争承诺，并将未来可能获得的房地产行业的重要商业机会全部提供给重组后的本公司，以确保公司全体股东利益。	2008年8月28日，长期	否	是		
	其他	天津华远浩利投资股份有限公司	在36个月限售期满后，所持有的本公司股份的上市交易和转让将严格按照《中华人民共和国公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、部门规章和规范性文件所规定的上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份上市交易和转让方式执行。	2008年8月28日，长期	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司、北京市	避免同业竞争	2008年8月28日，长期	否	是		
	解决关联交易		减少及规范关联交易		否	是		

	其他	华远国际旅游有限公司	与上市公司“五分开”，确保上市公司人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立；不违反“证监发[2005]120号文”及“证监发[2003]56号文”。		否	是		
其他承诺	其他	北京市华远集团有限公司	针对近期股票市场的非理性波动，承诺：1. 在资本市场持续巨幅调整期间，自公告之日起一年内不减持华远地产股票，切实维护全体股东的利益；2. 足额认购华远地产本次配股（具体配股方案详见2015年6月24日发布的《华远地产2015年度配股公开发行证券预案公告》）；3. 继续支持华远地产的经营发展，提升公司业绩。	2015年7月10日。承诺1至2016年7月9日止；承诺2至公司2015年度配股预案发行完成之日止；承诺3为长期	是	是		
	其他	北京首创阳光房地产有限责任公司	自承诺之日起12个月内不减持华远地产股份	2016年3月8日至2017年3月7日	是	是		

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员均按照相关法律法规和公司内控制度认真、诚信、勤勉地履行了职责，董事会及下设的审计、提名与薪酬、战略与投资三个专门委员会对公司日常经营管理进行决策，监事会对公司财务和董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，向股东会负责并报告。公司控股股东亦严格履行在重大资产重组中作出的与公司“五分开”承诺和不竞争承诺等相关承诺，除了依法行使股东权利之外不对公司实施其他影响，确保公司的独立运作。公司按照规范要求实施公司治理各项工作，公司治理情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

第六节 股份变动及股东情况**一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

无。

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

公司经 2015 年 6 月 23 日召开的第六届董事会第十一次会议以及 2015 年 8 月 12 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过，并经中国证监会《关于核准华远地产股份有限公司配股的批复》（证监许可[2016]854 号文）核准了公司配股方案。公司以本次配股发行股权登记日 2016 年 7 月 12 日下午上海证券交易所收市后公司总股本 1,817,661,006 股为基数，向全体股东每 10 股配售 3 股，配股价格为 3.36 元/股。截至认购缴款结束日（2016 年 7 月 19 日），公司本次配股有效认购数量为 528,439,868 股，配股结束后公司总股本变更为 2,346,100,874 股。该项股份变动对公司每股收益影响如下：

项目	2015 年 1-6 月		2016 年 1-6 月	
	调整前	调整后	调整前	调整后
基本每股收益（元 / 股）	0.073	0.068	0.134	0.114
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.077	0.072	0.133	0.113

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况**(一) 股东总数:**

截止报告期末股东总数(户)	64,746
---------------	--------

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东性 质
					股份 状态	数量	
北京市华远集团有限 公司	0	837,372,929	46.07	0	无	0	国有法人
天津华远浩利投资股 份有限公司	0	164,546,121	9.05	0	无	0	境内非国 有法人
北京京泰投资管理中 心	0	133,670,000	7.35	0	无	0	国有法人
北京首创阳光房地 产有限责任公司	0	120,440,000	6.63	0	质 押	60,000,000	国有法人
中央汇金资产管理有 限责任公司	0	41,527,100	2.28	0	无	0	国有法人
南京栖霞建设股份有 限公司	16,812,243	16,812,243	0.92	0	无	0	境内非国 有法人
湖北潜江农村商业银 行股份有限公司	0	10,541,596	0.58	0	无	0	境内非国 有法人
中国农业银行股份有 限公司—新华行业轮 换灵活配置混合型证 券投资基金	10,091,880	10,091,880	0.56	0	无	0	其他
中国农业银行股份有 限公司—易方达瑞惠 灵活配置混合型发起 式证券投资基金	0	6,791,300	0.37	0	无	0	其他
李亚军	6,010,000	6,010,000	0.33	0	无	0	境内自然 人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
北京市华远集团有限 公司	837,372,929	人民币普通股	837,372,929				
天津华远浩利投资股 份有限公司	164,546,121	人民币普通股	164,546,121				
北京京泰投资管理中 心	133,670,000	人民币普通股	133,670,000				
北京首创阳光房地 产有限责任公司	120,440,000	人民币普通股	120,440,000				
中央汇金资产管理有 限责任公司	41,527,100	人民币普通股	41,527,100				
南京栖霞建设股份有 限公司	16,812,243	人民币普通股	16,812,243				
湖北潜江农村商业银 行股份有限公司	10,541,596	人民币普通股	10,541,596				
中国农业银行股份有 限公司—新华行业轮 换灵活配置混合型证 券投资基金	10,091,880	人民币普通股	10,091,880				
中国农业银行股份有 限公司—易方达瑞惠 灵活配置混合型发起 式证券投资基金	6,791,300	人民币普通股	6,791,300				
李亚军	6,010,000	人民币普通股	6,010,000				

上述股东关联关系或一致行动的说明	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司为一致行动人关系，公司未知以上其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系
------------------	--

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况**一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

□适用 √不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:万股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
孙秋艳	董事长	0	234	0	0	234
孙怀杰	总经理	0	212	0	0	212
焦瑞云	财务总监	0	89	0	0	89
刘康	副总经理	0	71	0	0	71
许智来	副总经理	0	68	0	0	68
李然	副总经理	0	63	0	0	63
张全亮	董事会秘书	0	48	0	0	48
合计	/	0	785	0	0	785

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈晓玲	董事	离任	因工作调整原因辞去董事职务
闫锋	监事	离任	因工作调整原因辞去监事职务
闫锋	董事	选举	经公司大股东推荐，公司董事会、股东大会选举担任董事
高海英	监事	选举	经公司大股东推荐，公司监事会、股东大会选举担任监事

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
华远地产股份有限公司 2014 年公司债券	14 华远债	122370	2015 年 4 月 27 日	2020 年 4 月 27 日	14 亿元	5.24%	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	上海证券交易所

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	联系人	姜琪、赵宇驰
	联系电话	010-60833561、60837690
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

三、公司债券募集资金使用情况

截至报告期末,14 华远债募集的 14 亿元资金均已使用。截至报告期末发债资金账户余额 42,625.77 元,为利息收入。发债资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定均保持一致。

四、公司债券资信评级机构情况

本公司发行的 14 华远债委托中诚信证券评估有限公司进行评级,该公司于 2014 年 5 月出具《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券信用评级报告》,评定本公司 2014 年公司债券信用等级为 AA,本公司主体信用等级为 AA。2015 年 6 月和 2016 年 6 月,中诚信证券评估有限公司持续对 14 华远债进行了跟踪信用评级,并出具了跟踪评级报告。两次跟踪评级报告均维持本公司主体信用等级为 AA,评级展望稳定,与前次评级结果相比没有变化。两次跟踪信用评级报告分别于 2015 年 6 月 25 日和 2016 年 6 月 24 日刊登于上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

(一) 增信机制

14 华远债无增信措施。

(二) 偿债计划

14 华远债的起息日为 2015 年 4 月 27 日,债券利息于起息日之后在存续期内每年支付一次,2016 年至 2020 年间每年的 4 月 27 日为本期债券上一计息年度的付息日(遇法定节假日或休息日顺延,下同)。本期债券到期日为 2020 年 4 月 27 日,到期支付本金及最后一期利息。

本期债券本金及利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项按照有关规定,由公司在证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。报告期内公司于 2016 年 4 月 27 日支付

了自 2015 年 4 月 27 日至 2016 年 4 月 27 日期间的利息, 详见公司于 2016 年 4 月 20 日披露的《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券 2016 年付息公告》。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内, 14 华远债未召开持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

报告期内, 14 华远债债券受托管理人中信证券股份有限公司正常履职, 于 2016 年 5 月公告了《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券受托管理人报告 (2015 年度)》。

八、截至报告期末和上年末 (或本报告期和上年同期) 下列会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	3.30	1.63	102.58	本期偿还借款所致
速动比率	0.55	0.32	70.52	本期增加土地储备所致
资产负债率	79.81%	80.10%	-0.36	本期偿还借款所致
贷款偿还率	120.06%	194.06%	-38.13	本期提前偿还借款减少所致
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	0.88	0.46	92.17	本期利润增加, 融资成本降低所致
利息偿付率	100.00%	100.00%	0	

九、报告期末公司资产情况

公司截至报告期末的资产抵押情况详见本报告第十节“财务报告”第十四、“承诺及或有事项”。报告期内公司没有其它资产质押、被查封、冻结、必须具有一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排, 以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司经上海证券交易所核准, 于 2015 年 9 月面向合格投资者非公开发行完成总额为 15 亿元的公司债券 (债券简称为“15 华远债”), 并于 2016 年 1 月、3 月、6 月分三期面向合格投资者非公开发行完成总额为 35 亿元的公司债券 (债券简称分别为“16 华远 01”、“16 华远 02”、“16 华远 03”)。上述债券于报告期内均尚未开始付息。

十一、公司报告期内的银行授信情况

报告期内公司新增银行授信 200,200 万元, 其中实际放款 162,812.77 万元, 还款 1,500 万元。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内公司经营管理一切正常, 与债券募集说明书各项描述均保持一致, 预计债券将正常按期支付本息。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

对照《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的对发行人经营情况和偿债能力有重大影响的重大的事项，公司存在报告期内累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的情况，具体如下：

公司在报告期内累计新增银行借款 292,812.77 万元，发行公司债券 350,000 万元，合计新增借款 642,812.77 万元；

公司经 2015 年度股东大会审议通过相关决议案（议案十《关于 2016 年公司为控股子公司提供融资担保的议案》，详见 2016 年 5 月 16 日公告于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公司 2015 年度股东大会会议资料和 2016 年 5 月 18 日公告于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公司 2015 年度股东大会决议公告），同意在公司 2016 年年度股东大会召开前，公司对控股子公司（及其控股联营参股的各下属公司）提供融资担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）总额不超过 153 亿元（含控股子公司及其控股联营参股的各下属公司之间相互担保），以支持公司业务发展。报告期内公司严格遵守该担保额度，实际担保发生额详见本报告第五节、六“重大合同及其履行情况”、2“担保情况”章节。公司上述借款和担保是由于公司作为房地产企业开展业务的正常需要，上述情况不会对公司经营情况和偿债能力发生不利影响。

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：华远地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	2,705,994,047.55	1,906,418,493.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2	1,748,265.61	1,734,390.48
应收票据			
应收账款	七、3	36,169,329.18	110,847,780.10
预付款项	七、4	169,060,168.57	163,166,212.60
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、5	473,166,473.90	496,758,126.14
存货	七、6	19,102,029,051.76	17,722,112,653.47
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	459,741,099.11	330,688,519.26
流动资产合计		22,947,908,435.68	20,731,726,175.08
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、8	114,591,537.24	126,599,821.46
长期股权投资	七、9	154,474,800.19	90,495,450.68
投资性房地产	七、10	450,397,182.74	373,550,877.85
固定资产	七、11	86,631,194.41	88,133,632.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产	七、12	44,668,476.87	45,375,364.63
开发支出			
商誉	七、13	46,782,083.37	46,782,083.37
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、14	43,932,543.43	49,917,905.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		941,477,818.25	820,855,135.82
资产总计		23,889,386,253.93	21,552,581,310.90
流动负债：			
短期借款	七、15	500,000,000.00	500,000,000.00
应付票据			
应付账款	七、16	1,397,141,792.09	1,596,503,242.74
预收款项	七、17	1,993,110,150.28	2,871,977,349.69

应付职工薪酬	七、18	1,024,678.19	469,802.67
应交税费	七、19	235,689,889.84	318,060,497.96
应付利息	七、20	126,452,862.93	85,435,867.86
应付股利			
其他应付款	七、21	1,458,214,583.94	3,439,402,114.94
一年内到期的非流动负债	七、22	1,249,323,057.61	1,425,725,797.05
其他流动负债			
流动负债合计		6,960,957,014.88	10,237,574,672.91
非流动负债:			
长期借款	七、23	5,697,924,230.60	3,699,685,733.25
应付债券	七、24	6,367,851,450.09	2,877,416,844.46
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
递延所得税负债	七、14	39,228,130.79	30,399,597.02
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,105,003,811.48	6,607,502,174.73
负债合计		19,065,960,826.36	16,845,076,847.64
所有者权益			
股本	七、25	1,817,661,006.00	1,817,661,006.00
资本公积	七、26	40,000,000.00	40,000,000.00
盈余公积	七、27	266,331,675.78	266,331,675.78
未分配利润	七、28	2,352,089,499.58	2,253,282,244.81
归属于母公司所有者权益合计		4,476,082,181.36	4,377,274,926.59
少数股东权益		347,343,246.21	330,229,536.67
所有者权益合计		4,823,425,427.57	4,707,504,463.26
负债和所有者权益总计		23,889,386,253.93	21,552,581,310.90

法定代表人: 孙秋艳

主管会计工作负责人: 焦瑞云

会计机构负责人: 李延凌



母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位: 华远地产股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

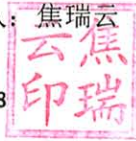
项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		203,607,000.29	10,322,616.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、1	7,660,014,224.23	4,453,199,538.85
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,863,621,224.52	4,463,522,155.26

非流动资产：			
可供出售金融资产			
长期股权投资	十七、2	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
资产总计		8,910,403,307.89	5,510,304,238.63
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		34,342.34	41,513.98
应付利息		127,132,029.62	70,810,577.61
应付股利			
其他应付款		5,268,601.16	5,143,601.16
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		132,434,973.12	75,995,692.75
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		6,367,851,450.09	2,877,416,844.46
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,367,851,450.09	2,877,416,844.46
负债合计		6,500,286,423.21	2,953,412,537.21
所有者权益：			
股本		1,817,661,006.00	1,817,661,006.00
资本公积		40,000,000.00	40,000,000.00
盈余公积		266,331,675.78	266,331,675.78
未分配利润		286,124,202.90	432,899,019.64
所有者权益合计		2,410,116,884.68	2,556,891,701.42
负债和所有者权益总计		8,910,403,307.89	5,510,304,238.63

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌



合并利润表
2016 年 1—6 月

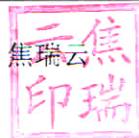
单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,960,593,389.31	2,188,720,838.06
其中:营业收入	七、29	3,960,593,389.31	2,188,720,838.06
二、营业总成本		3,600,201,376.38	1,989,455,194.24
其中:营业成本	七、29	3,268,872,042.83	1,679,704,241.92
营业税金及附加	七、30	194,660,980.71	156,235,575.15
销售费用	七、31	90,303,884.91	75,029,228.72
管理费用	七、32	56,426,884.37	78,989,070.75
财务费用	七、33	345,411.63	-502,922.30
资产减值损失	七、34	-10,407,828.07	
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、35	13,875.13	152,626.36
投资收益(损失以“-”号填列)	七、36	-2,915,788.83	-3,059,809.16
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-9,362,625.10	254,965.96
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		357,490,099.23	196,358,461.02
加:营业外收入	七、37	10,889,406.48	49,184.00
其中:非流动资产处置利得		33,602.60	
减:营业外支出	七、38	7,748,736.17	8,338,620.50
其中:非流动资产处置损失		30,151.90	7,369.62
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		360,630,769.54	188,069,024.52
减:所得税费用	七、39	100,276,924.75	65,993,571.26
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		260,353,844.79	122,075,453.26
归属于母公司所有者的净利润		244,220,135.25	132,519,627.25
少数股东损益		16,133,709.54	-10,444,173.99
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额			
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.134	0.073
(二)稀释每股收益(元/股)		0.134	0.073

法定代表人:孙秋艳



主管会计工作负责人:焦瑞云



会计机构负责人:李延凌



母公司利润表
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减:营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,953,179.41	2,088,763.85
财务费用		-591,243.15	-282,173.38

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）		-1,361,936.26	-1,806,590.47
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,361,936.26	-1,806,590.47
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,361,936.26	-1,806,590.47
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额			
七、每股收益：			

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌



合并现金流量表
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,128,420,023.24	2,977,658,607.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、40	699,167,267.81	3,182,840,850.51
经营活动现金流入小计		3,827,587,291.05	6,160,499,457.61
购买商品、接受劳务支付的现金		4,258,506,507.76	1,425,053,800.49
支付给职工以及为职工支付的现金		132,506,403.30	151,033,237.34
支付的各项税费		453,202,547.41	602,163,430.34
支付其他与经营活动有关的现金	七、40	756,266,288.20	3,592,784,844.38
经营活动现金流出小计		5,600,481,746.67	5,771,035,312.55
经营活动产生的现金流量净额		-1,772,894,455.62	389,464,145.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,008,284.22	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,014,861.66	10,995,458.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		45,000.00	7,781.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,678,163.50
收到其他与投资活动有关的现金	七、40	900,300,888.89	
投资活动现金流入小计		920,369,034.77	121,681,402.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		83,043,218.80	382,228.00

投资支付的现金		74,910,000.00	341,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、40	1,002,420,000.00	
投资活动现金流出小计		1,160,373,218.80	341,382,228.00
投资活动产生的现金流量净额		-240,004,184.03	-219,700,825.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		980,000.00	100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		980,000.00	
取得借款收到的现金		3,428,127,719.20	2,215,725,488.00
发行债券收到的现金		3,500,000,000.00	1,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,929,107,719.20	3,715,725,488.00
偿还债务支付的现金		3,493,109,961.29	3,214,460,897.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		594,003,840.09	705,896,839.67
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	七、40	14,270,000.00	15,628,000.00
筹资活动现金流出小计		4,101,383,801.38	3,935,985,737.43
筹资活动产生的现金流量净额		2,827,723,917.82	-220,260,249.43
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		814,825,278.17	-50,496,929.65
加：期初现金及现金等价物余额		1,782,516,901.71	2,694,877,368.07
六、期末现金及现金等价物余额		2,597,342,179.88	2,644,380,438.42

法定代表人：孙秋艳



主管会计工作负责人：焦瑞云



会计机构负责人：李延凌



母公司现金流量表
2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		626,045,277.04	1,627,754,229.30
经营活动现金流入小计		626,045,277.04	1,627,754,229.30
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		3,699,718,012.68	2,088,622,790.02
经营活动现金流出小计		3,699,718,012.68	2,088,622,790.02
经营活动产生的现金流量净额		-3,073,672,735.64	-460,868,560.72
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			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券所收到的现金		3,500,000,000.00	1,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,500,000,000.00	1,400,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		218,772,880.48	218,119,320.72
支付其他与筹资活动有关的现金		14,270,000.00	15,628,000.00
筹资活动现金流出小计		233,042,880.48	233,747,320.72
筹资活动产生的现金流量净额		3,266,957,119.52	1,166,252,679.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		193,284,383.88	705,384,118.56
加：期初现金及现金等价物余额		10,322,616.41	884,678.75
六、期末现金及现金等价物余额		203,607,000.29	706,268,797.31

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌



合并所有者权益变动表
2016年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		266,331,675.78	2,253,282,244.81	330,229,536.67	4,707,504,463.26
加:会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		266,331,675.78	2,253,282,244.81	330,229,536.67	4,707,504,463.26
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					98,807,254.77	17,113,709.54	115,920,964.31
(一)综合收益总额					244,220,135.25	16,133,709.54	260,353,844.79
(二)所有者投入和减少资本						980,000.00	980,000.00
1.股东投入的普通股						980,000.00	980,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配					-145,412,880.48		-145,412,880.48
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					-145,412,880.48		-145,412,880.48
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							
四、本期期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		266,331,675.78	2,352,089,499.58	347,343,246.21	4,823,425,427.57

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	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		235,763,757.72	1,771,472,338.15	413,950,628.83	4,278,847,730.70
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		235,763,757.72	1,771,472,338.15	413,950,628.83	4,278,847,730.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				30,567,918.06	481,809,906.66	-83,721,092.16	428,656,732.56
（一）综合收益总额					730,497,145.44	87,353,418.63	817,850,564.07
（二）所有者投入和减少资本						-125,733,726.48	-125,733,726.48
1. 股东投入的普通股						-125,733,726.48	-125,733,726.48
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				30,567,918.06	-248,687,238.78	-45,340,784.31	-263,460,105.03
1. 提取盈余公积				30,567,918.06	-30,567,918.06		
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者（或股东）的分配					-218,119,320.72	-45,340,784.31	-263,460,105.03
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							
四、本期期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		266,331,675.78	2,253,282,244.81	330,229,536.67	4,707,504,463.26

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌



母公司所有者权益变动表
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		266,331,675.78	432,899,019.64	2,556,891,701.42
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		266,331,675.78	432,899,019.64	2,556,891,701.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-146,774,816.74	-146,774,816.74
(一) 综合收益总额					-1,361,936.26	-1,361,936.26
(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					-145,412,880.48	-145,412,880.48
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					-145,412,880.48	-145,412,880.48
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						
四、本期期末余额	1,817,661,006.00	40,000,000.00		266,331,675.78	286,124,202.90	2,410,116,884.68

项目	上期					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,817,661,006	40,000,000		235,763,757.72	375,907,077.85	2,469,331,841.57
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,817,661,006	40,000,000		235,763,757.72	375,907,077.85	2,469,331,841.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				30,567,918.06	56,991,941.79	87,559,859.85
(一)综合收益总额					305,679,180.57	305,679,180.57
(二)所有者投入和减少资本						
1.股东投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三)利润分配				30,567,918.06	-248,687,238.78	-218,119,320.72
1.提取盈余公积				30,567,918.06	-30,567,918.06	
2.对所有者(或股东)的分配					-218,119,320.72	-218,119,320.72
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						
四、本期末余额	1,817,661,006	40,000,000		266,331,675.78	432,899,019.64	2,556,891,701.42

法定代表人：孙秋艳



主管会计工作负责人：焦瑞云



会计机构负责人：李延凌



三、公司基本情况

1. 公司概况

华远地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由原湖北幸福实业股份有限公司（以下简称“幸福实业”）吸收合并北京市华远地产股份有限公司后更名而来。

华远地产股份有限公司前身为北京市华远地产股份有限公司，股东为北京市华远集团公司，持股 62.06%；北京华远浩利投资管理中心，持股 13.40%；北京京泰投资管理中心，持股 12%；北京首创阳光房地产开发有限公司，持股 12%；北京市华远国际旅游有限公司，持股 0.54%。

湖北幸福实业股份有限公司（以下简称“幸福实业”）于 1996 年 8 月经湖北省人民政府以“鄂政函（84）号”文批准，由原幸福服装厂改组并以社会募集方式设立的股份有限公司。幸福实业于 1996 年经中国证券监督管理委员会“证监发审字（1996）155 号”文批准发行社会公众股 2,000 万股，并于 1996 年 9 月 9 日在上海证券交易所挂牌交易，股票代码为 600743。注册资本为 8,000 万元。

1997 年度，幸福实业实施了 10 送 4.95 转增 5.05 的利润分配及资本公积转增股本方案，股本增至 16,000 万元。

1998 年度，幸福实业实施了 10 配 1.5 的配股方案，并在配股后进行了 10 送 3 股转增 4 股的利润分配及资本公积转增股本方案，使幸福实业总股本由 16,000 万元增至 31,280 万元。

2007 年 2 月，幸福实业与北京市华远地产股份有限公司（以下简称“原北京华远”）及名流投资集团有限公司（以下简称“名流投资”）签订了《资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书》；2007 年 3 月 1 日幸福实业与原北京华远及名流投资、名流置业集团股份有限公司（以下简称“名流置业”）签订《关于〈资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书〉的补充协议书》；2007 年 10 月 22 日幸福实业与原北京华远及名流投资、名流置业签订《〈资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书〉的补充协议书（二）》。

2008 年 2 月，幸福实业根据中国证券监督管理委员会“证监许可（2008）120 号”《关于核准湖北幸福实业股份有限公司重大资产出售暨定向发行股份换股吸收合并北京市华远地产股份有限公司的批复》发行了 65,300.9126 万股的人民币普通股换股吸收合并原北京华远，并于 2008 年 5 月 21 日办理了工商变更登记，变更后的注册资本为 77,812.9126 万元。原北京华远于 2008 年 6 月 11 日注销工商登记。

2008 年 8 月 28 日，公司已完成股权分置改革。截止到 2008 年 8 月 28 日，股本总数为 778,129,126

股，其中：有限售条件股份为 699,929,126 股，占股份总数的 89.95%，无限售条件股份为 78,200,000 股，占股份总数的 10.05%。

2008 年 10 月 6 日，经湖北省潜江市工商局核准，公司更名为“华远地产股份有限公司”。2009 年 3 月 26 日，经上海证券交易所核准，公司的股票简称由“ST 幸福”变更为“华远地产”，股票代码“600743”不变。

根据公司 2009 年度股东大会决议，公司于 2010 年 3 月向股东以每 10 股送 2.5 股的比例送 194,532,282 股普通股。送股后，公司注册资本增至人民币 972,661,408 元。

根据公司 2010 年度股东大会决议，公司于 2011 年 4 月向股东以每 10 股送 3 股的比例送 291,798,422 股普通股。送股后，公司注册资本增至人民币 1,264,459,830 元。

根据公司 2011 年度股东大会决议，公司于 2012 年 7 月向股东以每 10 股送 2.5 股的比例送 316,114,958 股普通股。送股后，公司注册资本增至人民币 1,580,574,788 元。

根据公司 2012 年度股东大会决议，公司于 2013 年 4 月向股东以每 10 股送 1.5 股的比例送 237,086,218 股普通股。送股后，公司注册资本增至人民币 1,817,661,006 元。

公司的企业法人营业执照注册号：429005000006101。2008 年 10 月在上海证券交易所上市。所属行业为房地产类。

截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司累计发行股本总数 181,766.10 万股，注册资本为 181,766.10 万元，注册地：北京市，总部地址：北京市西城区北展北街 11 号华远企业中心 11#楼。

本公司主要经营活动为：房地产开发与销售、租赁、土地开发、物业管理、酒店管理等。

本公司的母公司为北京市华远集团有限公司，本公司的实际控制人为北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 合并财务报表范围

公司名称	公司简称
北京市华远置业有限公司	华远置业
北京华远盈都房地产开发有限公司	华远盈都

公司名称	公司简称
北京新威房地产开发有限责任公司	新威
北京金秋莱太房地产开发有限公司	金秋莱太
西安万华房地产开发有限公司	西安万华
长沙人韵投资有限公司	长沙人韵
长沙地韵投资有限公司	长沙地韵
长沙橘韵投资有限公司	长沙橘韵
北京华和房地产开发有限公司	华和
西安曲江唐瑞置业有限公司	曲江唐瑞
北京新通源远房地产开发有限公司	新通源远
北京新通致远房地产开发有限公司	新通致远
北京嘉华利远商业管理有限公司	嘉华利远
西安鸿华房地产开发有限公司	西安鸿华
北京华远锦程投资管理有限公司	华远锦程
北京馨悦致远房地产开发有限公司	馨悦致远
北京尚居置业有限公司	尚居置业
西安唐明宫置业有限公司	西安唐明宫
西安骏华房地产开发有限公司	西安骏华
北京新都致远房地产开发有限公司	新都致远
北京上和致远房地产开发有限公司	上和致远
北京新尚致远房地产开发有限公司	新尚致远
北京心和致远房地产开发有限公司	心和致远
北京上同致远房地产开发有限公司	上同致远
长沙嘉华昌远商业管理有限公司	嘉华昌远
华远有限公司 (BVI)	华远 BVI
西安泽华房地产开发有限公司	西安泽华
菱华阳光 (天津) 房地产开发有限公司	菱华阳光
阳菱光辉 (天津) 房地产开发有限公司	阳菱光辉
北京新润致远房地产开发有限公司	新润致远
北京华瑞和酒店管理有限公司	华瑞和酒店
北京华瑞城会所管理有限公司	华瑞城会所
上海誉力置业有限公司	上海誉力

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

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：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

(2) 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

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

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的, 按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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

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

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

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

3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价, 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置

长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率）。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

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

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

对于可供出售权益工具投资，其公允价值低于其成本本身不足以说明可供出售权益工具已发生减值，而应当综合相关因素判断该投资公允价值下降是否是严重或非暂时性下跌的。同时，应当从持有可供出售权益工具投资的整个期间来判断。

2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应

组合计提坏账准备

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	合并范围内的应收款项及根据款项性质无需计提坏账准备款项
组合 2	合并范围以外的单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	个别认定法
组合 2	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0.00	0.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3 年以上		
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

12. 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：拟开发土地、开发成本、开发产品、低值易耗品等

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司存货跌价准备按单项存货项目年末账面成本高于可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去预计完工成本、销售费用和相关税费后确定。

公司存货类别主要为开发成本、开发产品和低值易耗品。其中低值易耗品为一次摊销法，不计提跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法。

(6) 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地列入“存货—开发成本”科目核算。
纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

(7) 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和
明细核算。

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- (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惯常条款即可立即出售；
- (2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被

投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计

入当期损益。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“五、6 合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	3-5	2.38-3.23
运输设备	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40
办公设备及其他	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

17. 在建工程

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

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	40 年-50 年	土地使用权年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

20. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的

公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊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。

22. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3)、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的

职工薪酬负债，并计入当期损益。

23. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- 2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

(3) 质量保证金核算办法

公司实行工程担保制度。采用工程担保制度的单位，不扣质量保证金，完工后付款，若发生工程质量问题，由担保公司负责解决。

维修基金按照开发项目所属地的政策执行，政策规定需由客户自行办理的，则公司无需进行核算；政策规定需由公司代收代付的，则通过其他应付款—代收代付科目核算。

24. 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为

基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(2) 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。

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

25. 收入

(1). 销售商品收入的确认一般原则：

- 1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

- 2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 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本公司；
- 5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2). 具体原则

1) 房地产销售收入的确认原则及方法

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并且既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

其中：房地产销售：

- a) 开发产品完工并验收合格；
- b) 签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；
- c) 价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；
- d) 已按合同约定的交付期限通知买方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续，若买方未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方。

2) 出租物业收入的确认原则及方法

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

3) 提供劳务或建造合同收入的确认依据

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例来确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

4) 其他业务收入的确认原则及方法

在同时满足相关的经济利益很可能流入企业, 收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

26. 政府补助

(1). 类型

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助, 包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为: 政府补助文件明确约定补助款项用于购建资产的, 将其确认为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为: 政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的, 将其确认为与收益相关的政府补助。

(2). 确认时点

有确凿证据表明企业能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时, 按应收的金额确认政府补助。

无确凿证据表明企业预计能够收到财政扶持资金时, 按照符合财政扶持政策规定的相关条件并且实际收到财政扶持资金时, 确认政府补助。

(3). 会计处理

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

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

27. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产, 以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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

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

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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

29. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

□适用 √不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

六、税项**1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	简易计税项目按征收率计征，一般计税项目按销项税扣减进项税差额计征	3.00、5.00、6.00、11.00
营业税	按应税营业收入计征	3.00、5.00
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	5.00、7.00
企业所得税	按应纳税所得额计征	25.00
教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	3.00、2.00
土地增值税（注）	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30.00-60.00

注：本公司及子公司房地产开发产品取得的预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预缴，符合收入确认条件时按当期确认的收入减去规定的扣除项目金额后的余额来计算土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

□适用 √不适用

2. 税收优惠

无

七、合并财务报表项目注释**1、货币资金**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	188,005.51	45,163.33
银行存款	2,600,794,495.51	1,884,534,494.25
其他货币资金	105,011,546.53	21,838,835.45
合计	2,705,994,047.55	1,906,418,493.03

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
阶段性按揭贷款保证金	20,908,726.61	21,838,835.45
共管户（注1）	60,050,724.20	80,215,934.26
共管户（注2）	27,692,416.86	21,846,821.61
合计	108,651,867.67	123,901,591.32

注1：共管户为转让项目公司尚未结算的款项。

注2：共管户为与长沙市住房建设委员会关于开发项目资本金的共管户资金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,748,265.61	1,734,390.48
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,748,265.61	1,734,390.48
合计	1,748,265.61	1,734,390.48

3、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	37,054,113.78	100.00	884,784.60	2.39	36,169,329.18	121,552,564.70	100.00	10,704,784.60	8.81	110,847,780.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	37,054,113.78	/	884,784.60	/	36,169,329.18	121,552,564.70	/	10,704,784.60	/	110,847,780.10

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	28,251,763.78		
1 年以内小计	28,251,763.78		
1 至 2 年	8,790,976.00	879,097.60	10.00
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年	11,374.00	5,687.00	50.00
5 年以上			
合计	37,054,113.78	884,784.60	2.39

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 9,820,000 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
长沙海信广场实业有限公司	9,820,000.00	正常收回
合计	9,820,000.00	/

(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	期末余额		
	应收账款	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	18,901,387.00	52.26	
第二名	8,611,039.00	23.81	861,103.90
第三名	4,830,000.00	13.35	
第四名	790,278.74	2.18	
第五名	665,420.00	1.84	
合计	33,798,124.74	93.44	

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	52,890,181.57	31.28	43,999,999.62	26.97
1 至 2 年	102,306,987.00	60.52	104,303,212.98	63.92
2 至 3 年				
3 年以上	13,863,000.00	8.20	14,863,000.00	9.11
合计	169,060,168.57	100.00	163,166,212.60	100.00

账龄超过一年且金额重大的预付款项为 113,886,987.00 元，主要为预付拆迁补偿款，该款项尚未结算。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

预付对象	与本公司关系	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
第一名	合作方	104,665,570.00	61.91
第二名	合作方	13,850,000.00	8.19
第三名	供应商	8,570,865.34	5.07
第四名	供应商	8,421,714.48	4.98
第五名	供应商	5,154,345.73	3.05
合计		140,662,495.55	83.20

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	484,822,474.81	100.00	11,656,000.91	2.40	473,166,473.90	509,001,955.12	100.00	12,243,828.98	2.41	496,758,126.14
其中：组合一	38,422,859.98	7.93			38,422,859.98	25,627,978.02	5.03			25,627,978.02
组合二	446,399,614.83	92.07	11,656,000.91	2.61	446,399,614.83	483,373,977.10	94.97	12,243,828.98	2.53	471,130,148.12
小计	484,822,474.81	100.00	11,656,000.91	2.40	484,822,474.81	509,001,955.12	100.00	12,243,828.98	2.41	496,758,126.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	484,822,474.81	/	11,656,000.91	/	473,166,473.90	509,001,955.12	/	12,243,828.98	/	496,758,126.14

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
西安市住房保障和房屋管理局	38,422,859.98			注(1)
合计	38,422,859.98		/	/

注(1) 系公司依据陕西省住房和城乡建设厅印发的“新建住宅物业保修金管理办法”交存给西安市住房保障和房屋管理局的物业保修金,该保修金应于住宅保修期限满时退还。由于工程建设方已与担保公司签订工程质量担保协议,故未计提坏账准备。

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	410,473,812.12		
1 年以内小计	410,473,812.12		
1 至 2 年	19,792,888.96	1,979,288.90	10.00
2 至 3 年	8,903,938.20	2,671,181.46	30.00
3 至 4 年	35,390.00	17,695.00	50.00
4 至 5 年	411,500.00	205,750.00	50.00
5 年以上	6,782,085.55	6,782,085.55	100.00
合计	446,399,614.83	11,656,000.91	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 587,828.07 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目合作款	334,900,800.00	259,560,000.00
往来款	84,622,836.13	168,767,334.00
代垫款	11,694,830.20	12,343,530.13
物业保修金	38,422,859.98	25,627,978.02
押金	8,358,074.98	28,656,470.90
代扣代缴款	4,107,523.53	8,624,047.41
备用金	424,760.80	603,368.85
其他	2,290,789.19	4,819,225.81
合计	484,822,474.81	509,001,955.12

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	项目合作款	249,060,000.00	1年以内	51.37	
第二名	项目合作款	85,840,800.00	1年以内	17.71	
第三名	往来款	52,823,836.00	1年以内	10.90	
第四名	物业保修金	38,422,859.98	1-3年	7.93	
第五名	保证金	21,178,838.00	1-3年	4.37	3,417,883.80
合计	/	447,326,333.98	/	92.28	3,417,883.80

6、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	15,525,295,065.97		15,525,295,065.97	13,935,194,283.66		13,935,194,283.66
开发成本	3,576,733,985.79		3,576,733,985.79	3,786,918,369.81		3,786,918,369.81
合计	19,102,029,051.76		19,102,029,051.76	17,722,112,653.47		17,722,112,653.47

① 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	年初余额
北京铭悦好天地项目	2014年	2016年	199,267		215,404,765.02
北京西红世项目	2015年	2016年	261,753	1,583,838,879.10	1,419,624,890.08
北京和墅项目	2014年	2016年	205,009	511,285,484.65	1,693,126,075.53
北京华中心项目	2014年	2017年	501,981	3,491,403,351.19	3,302,140,568.94
北京新通源远项目	/	/	/	281,489,545.67	271,154,556.23
西安海蓝城三期项目	2013年	2015年	411,948		
西安海蓝城四期项目	2013年	2015年			
西安海蓝城五期项目	2013年	2017年		1,102,627,139.57	855,209,809.47
西安海蓝城六期项目	2014年	2018年	127,615	461,749,953.47	445,153,104.35
西安锦悦一期项目	2013年	2015年	98,487		
西安锦悦二期项目	2014年	2016年	54,757	320,233,302.29	249,562,505.43
长沙华中中心项目	2011年	2018年	631,931	2,154,164,641.17	2,910,589,786.30
天津波士顿(43#地)项目	2014年	2016年	96,988	585,642,467.20	487,926,722.82
长沙人韵项目	/	/	/	226,509,430.77	219,379,005.29
长沙地韵项目	/	/	/	181,946,009.56	176,891,003.41
北京苹果园项目	2016年	2018年	726,500	3,753,302,583.98	1,643,935,770.00
天津波士顿(37#地)项目	2015年	2017年	32,217	53,626,627.86	45,091,389.70
西安枫悦项目	2016年	2019年	256,600	817,475,649.49	4,331.09
合计				15,525,295,065.97	13,935,194,283.66

② 开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
华远企业号	2006 年	31,381,637.69			31,381,637.69
裘马都项目	2008 年	18,772,210.44			18,772,210.44
北京九都汇项目	2011 年	4,921,148.29			4,921,148.29
北京铭悦园项目	2014 年	89,250,297.12		34,704,393.75	54,545,903.37
北京铭悦好天地项目	2015 年	542,919,308.24	220,948,931.93	430,217,668.56	333,650,571.61
北京澜悦项目	2014 年	60,512,053.22		60,512,053.22	
北京和墅项目	2016 年		1,504,070,769.88	1,504,070,769.88	
西安君城项目	2013 年	81,477,546.80	352.00	3,110,642.93	78,367,255.87
西安海蓝城一期项目	2012 年	142,664,225.47		7,708,169.63	134,956,055.84
西安海蓝城二期东项目	2014 年	167,578,593.35		6,907,598.53	160,670,994.82
西安海蓝城二期西项目	2015 年	200,169,510.39		101,408,638.07	98,760,872.32
西安海蓝城三期项目	2015 年	705,442,792.09		90,594,866.38	614,847,925.71
西安海蓝城四期项目	2015 年	340,203,430.37		41,870,337.40	298,333,092.97
西安锦悦一期项目	2015 年	459,642,146.58		104,195,674.55	355,446,472.03
长沙华中心三期 R4 项目	2015 年	640,804,088.51		151,489,773.58	489,314,314.93
长沙华中心四期 T1 项目	2016 年		1,281,772,870.32	462,586,438.31	819,186,432.01
长沙华中心拆迁安置房	2015 年	27,492,420.72			27,492,420.72
天津波士顿 (44#地) 项目	2015 年	273,686,960.53		217,600,283.36	56,086,677.17
合计		3,786,918,369.81	3,006,792,924.13	3,216,977,308.15	3,576,733,985.79

截至 2016 年 6 月 30 日，未发现存货存在减值迹象。

(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额含有借款费用资本化金额为 2,193,302,147.89 元。

7、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交企业所得税	6,483,213.45	7,818,192.33
预交土地增值税	272,030,132.53	205,452,585.72
预交营业税	61,143,563.83	103,852,403.77
预交城建税	3,702,698.49	5,544,924.41
预交教育费附加	2,861,671.61	4,143,645.21
预交地方教育费附加	1,129,464.95	2,083,124.99
预交防洪费及水利基金	373,056.59	118,783.11
预交增值税	8,223,326.83	
其他-理财产品	103,793,970.83	1,674,859.72
合计	459,741,099.11	330,688,519.26

8、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	114,591,537.24		114,591,537.24	126,599,821.46		126,599,821.46
按公允价值计量的						
按成本计量的	114,591,537.24		114,591,537.24	126,599,821.46		126,599,821.46
合计	114,591,537.24		114,591,537.24	126,599,821.46		126,599,821.46

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京市城远市政工程有限公司	500,000.00			500,000.00					2.24	
上海中城联盟投资管理有限公司	31,967,726.59			31,967,726.59					1.83	3,750,000.00
北京盛同联行房地产经纪有限公司	746,041.32			746,041.32					4.40	
上海伍翎投资中心（有限合伙）	75,000,000.00			75,000,000.00					2.59	
北京盛同华远房地产投资有限公司	1,700,498.53			1,700,498.53					4.40	
芜湖歌斐文欣投资中心（有限合伙）	15,685,555.02		12,008,284.22	3,677,270.80					39.67	

上海中城创盈商业经营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00					6.67	
合计	126,599,821.46		12,008,284.22	114,591,537.24					/	3,750,000.00

注 1、嘉华利远于 2015 年购买上海中城创盈商业经营管理有限公司 6.67% 股权，购买价为 100.00 万元。

2、本公司 2014 年入伙芜湖歌斐文欣投资中心（有限合伙）。芜湖歌斐文欣投资中心（有限合伙）主要是对企业进行股权投资和其他投资，本公司仅为有限合伙人，由普通合伙人执行合伙企业事务。本公司的产品分配方式：按实缴出资比例分配给全体合伙人，直至每一合伙人累计分配所得现金收入等于其实缴出资额。

9、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
北京圣瑞物业服务有限 公司	3,044,491.99			870,706.28			1,568,025.39		2,347,172.88	
北京嘉里华远房地产开 发有限公司	54,824,020.93			-9,691,288.92					45,132,732.01	
长沙海信广场投资有限 公司										
北京建华置地有限公司	31,358,985.47			340,354.13					31,699,339.60	
北京兴佰君泰房地产开 发有限公司	1,267,952.29	16,800,000.00		-700,894.75					17,367,057.54	
北京北医医疗技术服务 有限公司		12,000,000.00		-164,618.01					11,835,381.99	
北京创想精英教育科技 有限公司		1,280,000.00		-16,883.83					1,263,116.17	
天津金辉永华置业有限 公司		44,830,000.00							44,830,000	
小计	90,495,450.68	74,910,000.00		-9,362,625.10			1,568,025.39		154,474,800.19	
合计	90,495,450.68	74,910,000.00		-9,362,625.10			1,568,025.39		154,474,800.19	

10、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	457,018,880.80	457,018,880.80
2. 本期增加金额	83,873,283.00	83,873,283.00
(1) 外购	83,873,283.00	83,873,283.00
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	540,892,163.80	540,892,163.80
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	83,468,002.95	83,468,002.95
2. 本期增加金额	7,026,978.11	7,026,978.11
(1) 计提或摊销	7,026,978.11	7,026,978.11
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	90,494,981.06	90,494,981.06
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	450,397,182.74	450,397,182.74
2. 期初账面价值	373,550,877.85	373,550,877.85

11、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	106,228,024.78	9,490,243.38	9,942,946.62	125,661,214.78
2. 本期增加金额		867,491.86	443,718.80	1,311,210.66
(1) 购置		867,491.86	443,718.80	1,311,210.66
3. 本期减少金额		293,760.00	358,315.00	652,075.00
(1) 处置或报废		293,760.00	358,315.00	652,075.00
4. 期末余额	106,228,024.78	10,063,975.24	10,028,350.42	126,320,350.44
二、累计折旧				
1. 期初余额	23,895,819.71	5,837,068.08	7,794,694.77	37,527,582.56
2. 本期增加金额	1,702,515.00	657,084.01	375,717.16	2,735,316.17
(1) 计提	1,702,515.00	657,084.01	375,717.16	2,735,316.17
3. 本期减少金额		284,947.20	288,795.50	573,742.70
(1) 处置或报废		284,947.20	288,795.50	573,742.70
4. 期末余额	25,598,334.71	6,209,204.89	7,881,616.43	39,689,156.03
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	80,629,690.07	3,854,770.35	2,146,733.99	86,631,194.41
2. 期初账面价值	82,332,205.07	3,653,175.30	2,148,251.85	88,133,632.22

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西安君城项目	3,628,234.43	产权证办理中

12、无形资产

(1). 无形资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	土地使用权	其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	54,682,503.78	342,800.00	55,025,303.78
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	54,682,503.78	342,800.00	55,025,303.78
二、累计摊销			
1. 期初余额	9,356,221.69	293,717.46	9,649,939.15
2. 本期增加金额	689,747.80	17,139.96	706,887.76
(1) 计提	689,747.80	17,139.96	706,887.76
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	10,045,969.49	310,857.42	10,356,826.91
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	44,636,534.29	31,942.58	44,668,476.87
2. 期初账面价值	45,326,282.09	49,082.54	45,375,364.63

13、商誉

√适用 □不适用

(1). 商誉账面原值

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
北京市华远置业有限公司	46,782,083.37			46,782,083.37
合计	46,782,083.37			46,782,083.37

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	567,224.76	141,806.19	567,224.76	141,806.19
内部交易未实现利润	12,533,844.29	3,133,461.07	22,948,613.58	5,735,418.09
可抵扣亏损	162,381,334.63	40,595,333.66	175,914,955.28	43,978,738.82
交易性金融资产公允价值变动	247,770.04	61,942.51	247,770.04	61,942.51
合计	175,730,173.72	43,932,543.43	199,678,563.66	49,917,905.61

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
预交土地增值税	156,912,523.16	39,228,130.79	121,598,388.08	30,399,597.02
合计	156,912,523.16	39,228,130.79	121,598,388.08	30,399,597.02

(3). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	10,384,457.01	6,587,673.76
资产减值准备	1,735.31	1,735.31
合计	10,386,192.32	6,589,409.07

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016年	1,193.00	1,193.00	
2017年	20,025.67	20,025.67	
2018年	208,926.48	208,926.48	
2019年	980,957.13	980,957.13	
2020年	5,376,571.48	5,376,571.48	
2021年	3,796,783.25		
合计	10,384,457.01	6,587,673.76	/

15、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		500,000,000.00
保证借款	500,000,000.00	
合计	500,000,000.00	500,000,000.00

短期借款分类的说明：

期末余额为西安鸿华向五矿国际信托有限公司借款 50,000 万元，由华远地产提供担保。

期末短期借款中无已到期未偿还借款。

16、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	1,397,141,792.09	1,596,503,242.74
合计	1,397,141,792.09	1,596,503,242.74

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长沙华中心项目	211,495,543.93	尚未结算
北京澜悦项目	30,470,812.10	尚未结算
北京九都汇项目	15,316,172.17	尚未结算
西安君城项目	14,621,361.01	尚未结算
合计	271,903,889.21	/

17、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京九都汇项目	14,928,401.00	14,928,401.00
北京铭悦园项目	21,519,406.06	25,009,795.06
北京铭悦好天地项目	29,640,927.88	303,618,347.88
北京澜悦项目		31,397,022.00
北京和墅项目	44,404,004.00	1,594,318,699.00
北京华中心项目	360,303,440.00	221,297,700.00
西安君城项目	23,576,433.19	17,917,557.25
西安海蓝城一期项目	17,185,296.60	16,552,706.59
西安海蓝城二期东区项目	16,327,229.09	16,693,411.10
西安海蓝城二期西区项目	43,234,672.00	42,025,281.00
西安海蓝城三-五期项目	124,153,911.83	71,991,788.15
西安锦悦项目	155,133,084.30	93,065,647.30

长沙华中心一期项目	233,285.00	691,232.00
长沙华中心三、四期项目	186,671,923.05	183,536,984.95
长沙华中心五期-北京银行项目		67,997,301.87
北京西红世项目	591,136,692.00	84,261,308.00
天津波士顿(44#地)项目	36,691,378.28	86,674,166.54
天津波士顿(43#地)项目	327,921,222.00	
华瑞和酒店	48,844.00	
合计	1,993,110,150.28	2,871,977,349.69

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京铭悦好天地项目	392,497.00	未达到收入结转条件
北京铭悦园项目	12,504,577.06	未达到收入结转条件
北京和墅项目	111,538.00	未达到收入结转条件
长沙华中心三、四期项目	815,194.10	未达到收入结转条件
西安君城项目	10,876,526.99	未达到收入结转条件
西安海蓝城项目一、二期项目	5,463,742.59	未达到收入结转条件
西安海蓝城项目三-五期项目	5,661,800.00	未达到收入结转条件
天津波士顿(44#地)项目	255,000.00	未达到收入结转条件
合计	36,080,875.74	/

18、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	469,802.67	119,401,842.06	118,846,966.54	1,024,678.19
二、离职后福利-设定提存计划		11,516,396.70	11,516,396.70	
三、辞退福利				
合计	469,802.67	130,918,238.76	130,363,363.24	1,024,678.19

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		100,383,620.09	100,383,620.09	
二、职工福利费		3,505,993.72	3,505,993.72	
三、社会保险费		6,499,928.32	6,499,928.32	
其中：医疗保险费		5,812,858.21	5,812,858.21	
工伤保险费		263,612.45	263,612.45	

生育保险费		423,457.66	423,457.66	
四、住房公积金		6,349,394.00	6,349,394.00	
五、工会经费和职工教育经费	469,802.67	2,662,905.93	2,108,030.41	1,024,678.19
合计	469,802.67	119,401,842.06	118,846,966.54	1,024,678.19

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		11,032,490.15	11,032,490.15	
2、失业保险费		483,906.55	483,906.55	
合计		11,516,396.70	11,516,396.70	

19、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	28,396,607.04	
营业税		1,766,758.91
企业所得税	153,854,865.48	279,045,365.75
个人所得税	13,576,478.32	1,253,487.72
城市维护建设税	1,351,622.38	100,431.69
土地增值税	31,935,658.06	32,153,902.53
教育费附加	3,423,475.61	1,124,671.65
房产税	11,833.11	2,617.84
防洪费及水利基金	3,139,349.84	2,613,261.87
合计	235,689,889.84	318,060,497.96

20、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-679,166.69	-1,905,199.94
企业债券利息	127,132,029.62	70,810,577.61
短期借款应付利息		16,530,490.19
合计	126,452,862.93	85,435,867.86

21、 其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联往来款	1,040,398,338.86	3,031,459,250.91
其他往来款	23,071,566.06	25,581,181.47
代垫款	120,150,818.08	120,192,897.91
未结算款	60,000,000.00	60,000,000.00
应付代收款	127,531,543.91	127,476,813.56

保证金	37,854,117.36	32,276,687.80
押金	30,346,072.81	22,123,844.98
其他	18,862,126.86	20,291,438.31
合计	1,458,214,583.94	3,439,402,114.94

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
关联往来款	50,890,338.03	尚未归还
代垫款	120,140,000.00	尚未结算
未结算款	60,000,000.00	尚未结算(注 1)
往来款	591,635.30	尚未归还
应付代收款	10,776,515.75	尚未结算
合计	242,398,489.08	/

注 1: 转让北京千禧房地产开发有限公司根据协议约定尚未结算的款项。

22、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,249,323,057.61	1,425,725,797.05
合计	1,249,323,057.61	1,425,725,797.05

23、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,519,924,230.60	2,539,685,733.25
保证借款	3,178,000,000.00	1,160,000,000.00
合计	5,697,924,230.60	3,699,685,733.25

年末抵押情况详见附注十四、1, 年末担保情况详见附注十二、5、(2)。

24、应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
14 华远债	1,387,673,533.36	1,386,065,733.34
15 非公开发行公司债	1,492,972,777.80	1,491,351,111.12
16 非公开发行公司债-第一期	1,494,808,333.36	
16 非公开发行公司债-第二期	996,426,666.68	
16 非公开发行公司债-第三期	995,970,138.89	
合计	6,367,851,450.09	2,877,416,844.46

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
14 华远债	100	2015-4-27	5 年期	1,400,000,000.00	1,386,065,733.34					1,387,673,533.36
15 非公开发行公司债	100	2015-9-17	3 年期	1,500,000,000.00	1,491,351,111.12					1,492,972,777.80
16 非公开发行公司债-第一期	100	2016-1-2	3 年期	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00				1,494,808,333.36
16 非公开发行公司债-第二期	100	2016-3-8	3 年期	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00				996,426,666.68
16 非公开发行公司债-第三期	100	2016-6-2	3 年期	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00				995,970,138.89
合计	/	/	/	6,400,000,000.00	2,877,416,844.46	3,500,000,000.00				6,367,851,450.09

应付债券说明：

(1) 2014 年公司债券（简称“14 华远债”，代码：“751982”）

根据《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券发行公告》，本期债券发行规模为 14 亿元，票面金额为 100 元，期限为 5 年期，票面利率 5.24%，计息期限为 2015 年 4 月 27 日至 2020 年 4 月 27 日，本期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；本债券已于 2015 年 4 月 29 日完成认购缴款。

(2) 2015 年非公开发行公司债券（简称为“15 华远债”，代码“125818”）

根据《华远地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券完成发行公告》，本期债券发行规模为 15 亿元，票面金额为 100 元，期限为 3 年期，票面利率 5.73%，计息期限为 2015 年 9 月 17 日至 2018 年 9 月 16 日，本期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；本债券已于 2015 年 9 月 18 日完成认购缴款。

(3) 公司于 2015 年 12 月 24 日收到上海证券交易所出具的《关于对华远地产股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函[2015]2565 号), 同意公司面向合格投资者非公开发行总额不超过 40 亿元的公司债券。本次债券采取分期发行方式, 已于 2016 年 1 月、3 月、6 月分三期非公开发行公司债券:

1) 2016 年非公开发行公司债券(第一期)(简称为“16 华远 01”, 代码“135047”)

根据《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)完成发行公告》, 本期债券发行规模为 15 亿元, 票面金额为 100 元, 期限为 3 年期, 票面利率 5.10%, 计息期限为 2016 年 1 月 12 日至 2019 年 1 月 11 日, 本期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。本债券已于 2016 年 1 月 13 日完成认购缴款。

2) 2016 年非公开发行公司债券(第二期)(简称为“16 华远 02”, 代码“135275”)

根据《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)完成发行公告》, 本期债券发行规模为 10 亿元, 票面金额为 100 元, 期限为 3 年期, 票面利率 4.58%, 计息期限为 2016 年 3 月 8 日至 2019 年 3 月 7 日, 本期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。本债券已于 2016 年 3 月 9 日完成认购缴款。

3) 2016 年非公开发行公司债券(第三期)(简称为“16 华远 03”, 代码“135526”)

根据《华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第三期)完成发行公告》, 本期债券发行规模为 10 亿元, 票面金额为 100 元, 期限为 3 年期, 票面利率 5.55%, 计息期限为 2016 年 6 月 2 日至 2019 年 6 月 1 日, 本期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。本债券已于 2016 年 6 月 3 日完成认购缴款。

25、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,817,661,006.00						1,817,661,006.00

26、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	40,000,000.00			40,000,000.00
合计	40,000,000.00			40,000,000.00

27、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	266,331,675.78			266,331,675.78
合计	266,331,675.78			266,331,675.78

28、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,253,282,244.81	1,771,472,338.15
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	2,253,282,244.81	1,771,472,338.15
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	244,220,135.25	132,519,627.25
减: 提取法定盈余公积		
应付普通股股利	145,412,880.48	218,119,320.72
期末未分配利润	2,352,089,499.58	1,685,872,644.68

29、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,958,305,375.30	3,268,872,042.83	2,183,287,825.72	1,679,704,241.92
其他业务	2,288,014.01		5,433,012.34	
合计	3,960,593,389.31	3,268,872,042.83	2,188,720,838.06	1,679,704,241.92

30、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	157,501,199.76	110,147,628.69
城市维护建设税	11,763,118.75	6,182,675.36
教育费附加	9,856,898.80	5,508,257.54

土地增值税	14,489,624.12	33,946,004.81
防洪费及水利基金	1,050,139.28	451,008.75
合计	194,660,980.71	156,235,575.15

31、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	23,307,923.86	31,774,367.71
广告费	30,438,345.24	15,213,974.89
营销推广费	25,585,705.93	21,534,958.58
其他费用	10,971,909.88	6,505,927.54
合计	90,303,884.91	75,029,228.72

32、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及社会保险	31,608,704.63	56,002,064.39
税费	10,673,071.07	9,273,658.92
摊销折旧费	3,184,766.28	2,898,708.86
办公通讯费	1,843,048.14	850,586.17
交通差旅费	677,658.85	557,588.63
业务招待费	1,641,776.30	1,752,564.53
中介机构费	2,195,251.72	2,949,426.60
工会经费及职工教育经费	660,615.43	417,312.42
培训费	64,892.45	14,900.00
其他费用	3,877,099.50	4,272,260.23
合计	56,426,884.37	78,989,070.75

33、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,186,195.17	7,860,506.00
减：利息收入	-5,732,181.64	-9,016,219.45
其他费用	891,398.10	652,791.15
合计	345,411.63	-502,922.30

34、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-10,407,828.07	
合计	-10,407,828.07	

35、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	13,875.13	152,626.36
合计	13,875.13	152,626.36

36、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-9,362,625.10	254,965.96
处置长期股权投资产生的投资收益		46,900,000.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		251,250.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,750,000.00	10,281,542.92
其他	2,696,836.27	-60,747,568.04
合计	-2,915,788.83	-3,059,809.16

其他项为 2016 年 1-6 月取得的理财收益。

37、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	33,602.60		33,602.60
其中：固定资产处置利得	33,602.60		33,602.60
其他	10,855,803.88	49,184.00	10,855,803.88
合计	10,889,406.48	49,184.00	10,889,406.48

38、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	30,151.90	7,369.62	30,151.90
其中：固定资产处置损失	30,151.90	7,369.62	30,151.90
对外捐赠	2,285,000.00	3,080,000.00	2,285,000.00
罚款支出	5,012,900.00	3,396,740.19	5,012,900.00
其他	420,684.27	1,854,510.69	420,684.27
合计	7,748,736.17	8,338,620.50	7,748,736.17

39、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	87,587,222.49	70,491,708.95
递延所得税费用	12,689,702.26	-4,498,137.69
合计	100,276,924.75	65,993,571.26

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	360,630,769.54
按法定/适用税率计算的所得税费用	90,157,692.38
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,417,402.63
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	8,701,829.74
所得税费用	100,276,924.75

40、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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	163,821,860.22	330,150,800.01
投标保证金	386,927,500.00	2,782,294,820.80
代收款	120,036,894.01	45,702,669.26
其他	28,381,013.58	24,692,560.44
合计	699,167,267.81	3,182,840,850.51

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	173,172,025.31	767,860,251.64
投标保证金	381,478,000.00	2,784,130,577.00
应付代收	96,143,276.27	32,957,818.02
其他	105,472,986.62	7,836,197.72
合计	756,266,288.20	3,592,784,844.38

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	900,300,888.89	
合计	900,300,888.89	

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	1,002,420,000.00	
合计	1,002,420,000.00	

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
债券发行费用	14,270,000.00	15,628,000.00
合计	14,270,000.00	15,628,000.00

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	260,353,844.79	122,075,453.26
加：资产减值准备	-10,407,828.07	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,709,196.84	9,022,645.44
无形资产摊销	706,887.76	689,747.80
长期待摊费用摊销		
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）	41,346.74	7,369.62
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-13,875.13	-152,626.36
财务费用（收益以“-”号填列）	5,186,195.17	7,860,506.00
投资损失（收益以“-”号填列）	2,915,788.83	3,059,809.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,985,362.18	-4,374,271.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	8,828,533.77	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,379,916,397.50	-242,579,984.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-849,180,855.93	531,210,978.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	172,897,344.93	-37,355,482.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,772,894,455.62	389,464,145.06
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹		

资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,597,342,179.88	2,644,380,438.42
减: 现金的期初余额	1,782,516,901.71	2,694,877,368.07
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	814,825,278.17	-50,496,929.65

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,597,342,179.88	1,782,516,901.71
其中: 库存现金	188,005.51	45,163.33
可随时用于支付的银行存款	2,597,154,174.37	1,782,471,738.38
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,597,342,179.88	1,782,516,901.71
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

42、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	108,651,867.67	详见货币资金附注
投资性房地产	223,943,635.48	抵押
存货	7,526,341,996.20	抵押
固定资产	77,001,455.64	抵押
合计	7,935,938,954.99	/

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

本期新设立 1 家公司，上海誉力置业有限公司，公司成立于 2016 年 6 月 8 日，由华远置业出资成立。注册资本人民币 35,000 万元。统一社会信用代码 91310115MA1K3D0B9F。

九、其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(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	
华远置业	北京市	北京市	房地产开发销售	100		非同一控制下合并
华远盈都	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
新威	北京市	北京市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
金秋莱太	北京市	北京市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
西安万华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
长沙人韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
长沙地韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
长沙橘韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
华和	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
曲江唐瑞	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
新通源远	北京市	北京市	房地产开发销售		85	设立
新通致远	北京市	北京市	房地产开发销售		99	设立
嘉华利远	北京市	北京市	商业管理		100	非同一控制下合并
西安鸿华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
华远锦程	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
馨悦致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
尚居置业	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
西安唐明宫	西安市	西安市	房地产开发销售		51	非同一控制下合并
西安骏华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
新都致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
上和致远	北京市	北京市	房地产开发销售		50	设立
新尚致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
心和致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
上同致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
嘉华昌远	长沙市	长沙市	商业管理		100	设立
华远 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100	设立
新润致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
西安泽华	西安市	西安市	房地产开发销售		70	设立
菱华阳光	天津市	天津市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
阳菱光辉	天津市	天津市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
华瑞和酒店	北京市	北京市	酒店管理		51	设立
华瑞城会所	北京市	北京市	会所管理		51	设立
上海誉力	上海市	上海市	房地产开发销售		100	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

西安泽华：持股比例 70%，表决权比例 100%

上和致远：持股比例 50%，表决权比例 51%

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙人韵	7.00	-131.43		7,451,687.03
长沙地韵	7.00	-35.00		10,811,770.93
长沙橘韵	7.00	11,689,901.35		90,374,882.08

新通源远	15.00	-6,147.90		1,469,530.26
新通致远	1.00	10,439.64		2,461,759.73
西安唐明宫	49.00	9,915,981.96		140,664,463.78
上和致远	50.00	-4,925,796.88		93,679,654.60
华瑞和酒店	49.00	-550,306.20		429,693.80
华瑞城会所	49.00	-196.00		-196.00

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙人韵	22,958.89	4.05	22,962.94	12,353.08		12,353.08	22,033.13	4.05	22,037.18	11,427.12		11,427.12
长沙地韵	18,201.31		18,201.31	2,781.80		2,781.80	17,695.71		17,695.71	2,276.15		2,276.15
长沙橘韵	398,547.92	1,711.45	400,259.37	269,626.94	1,525.46	271,152.40	400,280.19	2,213.21	402,493.40	289,397.49	688.79	290,086.28
新通源远	36,054.19	0.04	36,054.23	35,074.54		35,074.54	35,009.20	0.06	35,009.26	34,025.48		34,025.48
新通致远	49,236.36	33.22	49,269.58	23,132.90	1,519.08	24,651.98	75,897.89	41.68	75,939.57	49,927.79	1,498.58	51,426.37
西安唐明宫	206,245.70	251.78	206,497.48	129,192.77	49,000.00	178,192.77	200,918.23	153.95	201,072.18	126,733.82	48,000.00	174,733.82
上和致远	203,076.30	1,421.25	204,497.55	109,761.62	76,000.00	185,761.62	153,736.86	172.14	153,909.00	73,637.91	60,550.00	134,187.91
华瑞和酒店	198.20		198.20	110.51		110.51	102.00		102.00			
华瑞城会所				0.04		0.04						

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
长沙人韵		-0.19	-0.19	-30.24		-0.12	-0.12	-21.16
长沙地韵		-0.05	-0.05	-0.34		-0.35	-0.35	-0.36
长沙橘韵	90,183.86	16,699.86	16,699.86	30,544.45	16,756.33	3,735.35	3,735.35	3,925.91
新通源远		-4.10	-4.10	11.49		-1.25	-1.25	15.32
新通致远	4,098.56	104.40	104.40	19,223.81	21,283.83	397.68	397.68	22,125.31
西安唐明宫	19,029.14	1,966.34	1,966.34	-5,199.98	54.396	-868.25	-868.25	-2,072.96
上和致远	14.21	-985.16	-985.16	26,719.20		-74.18	-74.18	-64,316.18
华瑞和酒店	174.15	-112.31	-112.31	-49.56				
华瑞城会所		-0.04	-0.04					

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京圣瑞物业服务有限公司	北京市	北京市	物业管理	20		权益法
北京嘉里华远房地产开发有限公司	北京市	北京市	物业管理	29		权益法
长沙海信广场投资有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发销售	49		权益法
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发销售	21		权益法
北京建华置地有限公司	北京市	北京市	房地产开发销售	5		权益法
北京北医医疗技术服务有限公司	北京市	北京市	投资管理、销售医疗器械	30		权益法
北京创想精英教育科技有限公司	北京市	北京市	教育咨询、技术服务	49		权益法
天津金辉永华置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发销售	26		权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额								期初余额/ 上期发生额				
	北京圣瑞物业服务有限公司	北京嘉里华远房地产开发有限公司	长沙海信广场投资有限公司	北京建华置地有限公司	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	北京北医医疗技术服务有限公司	北京创想精英教育科技有限公司	天津金辉永华置业有限公司	北京圣瑞物业服务有限公司	北京嘉里华远房地产开发有限公司	长沙海信广场投资有限公司	北京建华置地有限公司	北京兴佰君泰房地产开发有限公司
流动资产	10,641	41,083	2,141	3,201	8,388	1,747	201	50,516	10,379	49,198	10,199	3,167	1,304
非流动资产	322		190,252	10	10	173		29	228		175,151	10	
资产合计	10,963	41,083	192,393	3,211	8,398	1,920	201	50,545	10,607	49,198	185,350	3,177	1,304
流动负债	9,790	25,528	99,686	41	128	257	4	33,388	9,085	30,301	88,047	41	703
非流动负债			93,932								94,395		

负债合计	9,790	25,528	193,618	41	128	257	4	33,388	9,085	30,301	182,442	41	703
少数股东权益													
归属于母公司 股东权益	1,174	15,555	-1,225	3,170	8,270	1,664	197	17,157	1,522	18,897	2,908	3,136	604
按持股比例计 算的净资产份 额	235	4,511	-600	3,170	1,737	499	96	4,461	304	5,480	1,425	3,136	127
对联营企业权 益投资的账面 价值	235	4,511	-600	3,170	1,737	499	96	4,461	304	5,482	1,423	3,136	127
营业收入	1,380	1,068	8,886	36		19			724	500		39	
净利润	435	-3,342	-4,823	34	-334	-16	-3	-36	166	-304	90	36	
其他综合收益													
综合收益总额	435	-3,342	-4,823	34	-334	-16	-3	-36	166	-304	90	36	
本年度收到的 来自联营企业 的股利	157								46				

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在正常的生产经营过程中存在各种金融风险：利率风险、信用风险、流动性风险和汇率风险。公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，并采用下列金融管理政策和实务控制这些风险，以减低其对本公司财务表现的潜在不利影响。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

应收账款方面，由于本公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。本公司尚未发生大额应收账款逾期的情况。

本公司根据对联营及合营公司的资产状况，开发项目的盈利预测等指标，向联营及合营公司提供款项，并持续监控项目进展与经营情况，以确保款项的可收回性。

应收第三方的其他应收款主要包括押金、保证金以及代垫款等项目，本公司根据相关业务的发展需要对该类款项实施管理。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险。

(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。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款。

截止 2016 年 6 月 30 日，公司短期借款，一年内到期的长期借款，长期借款合计 74.47 亿元，其中浮动利率借款 31.47 亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降 0.25 个百分点，将导致公司利息支出增加/减少 0.0787 亿元。

(2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。公司于 2015 年度及 2015 年度不存在大额的外币收入和支出，故此风险较小。

(三) 流动性风险

流动性风险，是指企业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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。本公司定期检查当前和预期的资金流动性需求，以及是否符合借款合同的规定，以确保集团维持充裕的现金储备，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足长短期的流动资金需求。

十一、 公允价值的披露

√适用 □不适用

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,748,265.61			1,748,265.61
(3) 衍生金融资产				
持续以公允价值计量的资产总额	1,748,265.61			1,748,265.61

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：期末基金净值**十二、 关联方及关联交易****1、 本企业的母公司情况**

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京市华远集团有限公司	北京	国有独资	127,675.4979	46.07	46.07

本企业最终控制方是北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京华远浩利投资股份有限公司	参股股东
上海歌斐星舟投资中心（有限合伙）	其他
北京拓诚影世置业有限公司	其他
北京永同昌房地产开发有限公司	其他
江苏一德集团有限公司	其他
北京盛世新业房地产有限公司	其他
陕西北冶人和实业发展有限公司	其他
北京华远小额贷款有限公司	母公司的全资子公司
北京盛同华远房地产投资有限公司	其他
北京盛同联行房地产经纪有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京盛同华远房地产投资有限公司	代理费	3,024,598.12	8,405,775.23
北京盛同联行房地产经纪公司	代理费	9,933,526.60	18,980,763.58
北京市圣瑞物业服务有限公司	物业费	23,831,454.58	17,650,299.36

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长沙海信广场实业有限公司	销售商品		23,906,956.36
长沙海信广场实业有限公司	劳务费	1,261,396.10	
北京银行长沙分行	销售商品	69,221,304.54	90,787,327.06
北京市华远集团有限公司	销售商品	4,830,000.00	
北京盛同华远房地产投资有限公司	管理费		369,646.53
华远小额贷款有限公司	服务费	21,896.23	21,000.00
北京市华远集团有限公司	服务费	30,585,465.12	

(2). 关联担保情况

适用 不适用

本公司作为担保方

单位：万元 币种：人民币

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
华远盈都	5,720.96	2010-11-12	2020-11-11	否
华远置业	30,000.00	2014-9-23	2016-9-22	否
华远置业	99,491.00	2014-9-28	2017-8-25	否
尚居置业	23,200.00	2014-11-28	2017-11-5	否

新都致远	80,000.00	2015-7-31	2018-7-31	否
西安唐明宫	49,000.00	2015-8-10	2017-8-4	否
上和致远	38,000.00	2015-09-22	2020-08-02	否
新润致远	220,000.00	2015-12-23	2017-12-22	否
华远置业	57,800.00	2016-2-5	2021-02-04	否
西安鸿华	50,000.00	2016-3-31	2017-05-29	否

本公司作为被担保方

单位:万元 币种:人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京拓诚影世置业有限公司	19,000.00	2015-09-22	2020-08-02	否
北京永同昌房地产开发有限公司	19,000.00	2015-09-22	2020-08-02	否
北京市华远集团有限公司	50,000.00	2016-1-14	2018-01-12	否

(3). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京市华远集团有限公司	74,998.95	2014-1-17	2019-1-16	向控股股东借款

(4). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,584.82	2,152.04

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京市圣瑞物业有限公司	904,746.33		573,762.00	
应收账款	北京市华远集团有限公司	4,830,000.00			
应收账款	长沙海信广场实业有限公司	8,611,039.00	861,103.90	106,811,039.00	10,681,103.90
预付账款	北京市圣瑞物业有限公司	23,200.00		23,200.00	
其他应收款	陕西北冶人和实业发展有限公司			10,000,000.00	
其他应收款	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	249,060,000.00		259,560,000.00	
其他应收款	北京盛同华远房地产投资有限公司			1,717.60	
其他应收款	北京圣瑞物业服务服务有限公司	1,455,542.32		2,156,869.82	
其他应收款	天津金辉永华置业有限公司	85,840,800.00			

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京圣瑞物业服务有限公司	2,877,230.73	3,453,208.76
预收账款	北京银行长沙分行		67,997,301.87
其他应付款	北京圣瑞物业服务有限公司	610,936.65	1,284,106.18
其他应付款	北京市华远集团有限公司	778,530,892.70	2,734,367,555.80
其他应付款	北京建华置地有限公司	22,880,281.37	20,980,281.37
其他应付款	北京拓诚影世置业有限公司	117,038,633.10	135,369,548.00
其他应付款	北京永同昌房地产开发有限公司	121,337,595.04	139,457,759.56

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

(1) 定制建设北京银行长沙分行项目

2013年8月,公司下属控股公司长沙橘韵与北京银行长沙分行签订了“华远·华中心 T2、T3 栋写字楼定制协议”,约定由北京银行长沙分行向长沙橘韵定制建设华远·华中心 T2、T3 栋写字楼,交易价格约 8.76 亿元,长沙橘韵需于 2016 年 12 月 31 日前将写字楼交付于北京银行长沙分行。公司于 2014 年 10 月与北京银行长沙分行签订了补充协议,增加了长沙橘韵定制项目标的,修订后的合同总金额为 9.73 亿元。截至 2016 年 6 月 30 日,长沙橘韵已按合同约定收到定制建设款 8.56 亿元。

(2) 其他重大财务承诺事项

① 抵押资产情况

抵押权人 (借款单位)	抵押期限		抵押借款余额 (元)	抵押物类别	抵押物
	起始日	到期日			
东亚银行北京分行	2010-11-12	2020-11-11	57,209,569.01	投资性房地产	海淀区知春路甲 48 号 4#楼 D111 室
北京银行北京阜成支行	2014-09-28	2017-08-25	305,000,000.00	长沙橘韵公司、人韵公司、地韵公司	橘韵土地证号:长国用(2015)第 055935 号,土地使用权面积 49929.1 m ² ,分割抵押面积 12364.77 m ² ;人韵土地证号:
	2014-10-20	2017-08-25	228,750,000.00		
	2014-11-19	2017-08-25	38,110,000.00		

	2015-01-28	2017-08-25	247,500,000.00	土地及在建工程	长国用(2008)第007002号,抵押面积为土地使用权面积26119.33m ² ;地韵土地证号:长国用(2008)第007001号,抵押面积为土地使用权面积29870.36m ² ;橘韵2号楼(R4栋)、3号楼(R1-R3栋)、5号楼(写字楼和酒店)。
	2015-04-10	2017-08-25	53,610,000.00		
	2015-05-28	2017-08-25	53,360,000.00		
	2015-06-12	2017-08-25	26,650,000.00		
	2015-07-30	2017-08-25	29,730,000.00		
	2015-08-25	2017-08-25	12,200,000.00		
中信银行总行营业部	2014-11-28	2017-11-05	232,000,000.00	土地使用权及在建工程	大兴区孙村组团居住区B-17地块R2二类居住用地项目土地及在建工程抵押
西藏信托有限公司	2015-07-31	2018-07-31	400,000,000.00	在建工程及其分摊土地使用权	门头沟区门头沟新城MC08-014/015地块京门国用(2015出)第00008号30735.94平方米在建工程及其分摊5909.62平方米土地使用权抵押
	2015-12-14	2018-07-31	200,000,000.00		
	2016-01-11	2018-07-31	200,000,000.00		
中信银行总行营业部	2015-09-22	2020-08-02	760,000,000.00	土地使用权	大兴区西红门镇京兴国用(2015出)第00047号35366.27平方米土地使用权抵押
江苏银行北京中关村西区支行	2015-08-03	2016-06-13	-	土地使用权及房屋	北京市西城区北展北街5、7、9、11、13、15、17号的11#101、15#101、15#102、15#103、大型餐厅房屋抵押及其分摊的土地使用权抵押
	2015-08-04	2016-06-13	-		
	2015-08-05	2016-06-13	-		
中国光大银行西安分行	2015-08-10	2017-08-04	139,000,000.00	土地使用权及在建工程	“华远·海蓝城四期”、“华远·海蓝城五期”项目在建工程及其相应土地使用权抵押
	2015-08-12	2017-08-04	130,000,000.00		
	2015-08-17	2017-08-04	120,000,000.00		
	2015-08-19	2017-08-04	101,000,000.00		
中国银行天津南支行	2016-06-01	2019-05-03	13,517,719.20	在建工程及其分摊土地使用权	上东轩1-12号楼、14-15号楼部分在建工程及相应土地使用权抵押
	2016-06-28	2019-05-03	21,610,000.00		
合计			3,369,247,288.21		

注:江苏银行北京中关村西区支行借款于2016年6月13日已全部结清,截止到2016年6月30日,尚未办理完毕该笔借款的房屋及其分摊的土地使用权抵押登记注销手续。

2、或有事项

√适用 □不适用

(1). 未决诉讼

截至2016年6月30日,本公司无未决诉讼。

(2). 截至2016年6月30日公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截至2016年6月30日,本公司为银行向商品房购买人发放的余额为3,284,792,496.21元抵押贷款提供保证,该担保为阶段性连带担保,担保期限自公司按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起,至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。

3、其他

截至2016年6月30日,本公司无其他或有负债。

十五、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

公司经 2015 年 6 月 23 日召开的第六届董事会第十一次会议以及 2015 年 8 月 12 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过,并经中国证监会《关于核准华远地产股份有限公司配股的批复》(证监许可[2016]854 号文)核准了公司配股方案。公司以本次配股发行股权登记日 2016 年 7 月 12 日上海证券交易所收市后公司总股本 1,817,661,006 股为基数,向全体股东每 10 股配售 3 股,配股价格为 3.36 元/股。截至认购缴款结束日(2016 年 7 月 19 日),公司本次配股有效认购数量为 528,439,868 股,配股结束后公司总股本变更为 2,346,100,874 股。

十六、其他重要事项

1、其他

(1) 合作开发项目

本公司孙公司新尚致远与金地(集团)天津投资发展有限公司、北京永同昌房地产开发有限公司等四方签订《天津市津南区辛庄 2 号地项目合作开发协议》,共同开发编号为津(2016)津南区不动产权第 1008192 号宗地。土地使用权面积为 67,727.20 平方米,规划用途为住宅用地。

十七、 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 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,660,014,224.23	100.00			7,660,014,224.23	4,453,199,538.85	100.00			4,453,199,538.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	7,660,014,224.23	/		/	7,660,014,224.23	4,453,199,538.85	/		/	4,453,199,538.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	7,660,014,224.23		
1 年以内小计	7,660,014,224.23		
合计	7,660,014,224.23		

(2). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7,660,014,224.23	4,453,199,538.85
合计	7,660,014,224.23	4,453,199,538.85

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
华远置业	往来款	7,660,014,224.23	一年以内	100.00	
合计	/	7,660,014,224.23	/	100.00	

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37
合计	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
华远置业	1,046,782,083.37			1,046,782,083.37		
合计	1,046,782,083.37			1,046,782,083.37		

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位:元 币种:人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	3,450.70	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	13,875.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,137,219.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,696,836.27	

所得税影响额	-3,278,359.10	
少数股东权益影响额	79,945.36	
合计	2,652,967.97	

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.43	0.134	0.134
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	5.37	0.133	0.133

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	(一) 载有公司董事长签名的2016年半年度报告
	(二) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司2016年半年度财务报告
	(三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

 董事长：孙秋艳
董事会批准报送日期：2015年8月15日

