

公司代码：600647

公司简称：同达创业

上海同达创业投资股份有限公司

2016 年年度报告

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、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人周立武、主管会计工作负责人牛勇及会计机构负责人（会计主管人员）詹爱民声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2016年度利润分配方案为：以公司2016年末股份总数139,143,550股为基数，每10股派发现金股利1.05元（含税），共计派发现金股利14,610,072.75元，剩余未分配利润结转下一年度。该事项尚需提交公司2016年年度股东大会审议通过。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中涉及的公司未来经营计划、发展战略等相关陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、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

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

适用 不适用

公司已在本报告中描述了可能存在的相关风险，请查阅经营情况讨论与分析中可能面对的风险因素部分的内容。

十、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况讨论与分析.....	8
第五节	重要事项.....	14
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	22
第七节	优先股相关情况.....	25
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	26
第九节	公司治理.....	31
第十节	公司债券相关情况.....	33
第十一节	财务报告.....	34
第十二节	备查文件目录.....	107

第一节 释义

一、 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/同达创业	指	上海同达创业投资股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
同达贸易	指	上海同达创业贸易有限公司
广州德裕	指	广州市德裕发展有限公司
新亚快餐	指	上海新亚快餐食品有限公司
上海报栏	指	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司
海南万泉	指	海南万泉热带农业投资有限公司
深圳晟信	指	深圳晟信投资管理有限公司
五福置业	指	黄山五福置业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	上海同达创业投资股份有限公司
公司的中文简称	同达创业
公司的外文名称	SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITALCO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHTD
公司的法定代表人	周立武

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	薛玉宝	周亮
联系地址	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼
电话	021-68871928;021-61638809	021-61638853
传真	021-58792032	021-58792032
电子信箱	xueyb@126.com	Zhouliang@cinda.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东新区金新路58号银桥大厦24楼
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼
公司办公地址的邮政编码	200120
公司网址	http://www.shtdcy.com
电子信箱	600647@shtdcy.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海浦东商城路660号乐凯大厦21楼

五、公司股票简况

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	同达创业	600647	ST同达

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼
	签字会计师姓名	江晓、邱志强

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)	2014年
营业收入	75,600,127.30	99,897,742.90	-24.32	128,168,156.65
归属于上市公司股东的净利润	80,612,161.83	68,137,607.06	18.31	-3,364,817.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,394,338.56	-11,731,005.42		-15,964,725.96
经营活动产生的现金流量净额	7,613,905.82	11,554,618.26	-34.11	-35,106,331.84
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	376,771,846.17	274,023,444.98	37.50	240,978,207.50
总资产	605,458,001.01	544,551,359.52	11.18	531,661,040.09

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)	2014年
基本每股收益（元/股）	0.5793	0.4897	18.30	-0.0242
稀释每股收益（元/股）	0.5793	0.4897	18.30	-0.0242

扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.0316	-0.0843		-0.1147
加权平均净资产收益率（%）	25.32	26.41	减少1.09个百分点	-1.54
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.38	-4.55	增加3.17个百分点	-7.30

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、2016 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	16,514,970.00	12,818,951.43	7,385,726.18	38,880,479.69
归属于上市公司股东的净利润	587,111.20	74,790,235.69	-714,760.44	5,949,575.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	321,976.99	-9,412,439.28	-1,362,159.66	6,058,283.39
经营活动产生的现金流量净额	-3,004,318.94	-935,375.85	81,790.46	11,471,810.15

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

九、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	2016 年金额	附注（如适用）	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	103,561,450.16	主要为本期处置子公司股权	-2,600.41	1,040,780.24
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	731,400.00	详见第十一节、七、36	323,721.00	250,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	-886,383.69	主要为公司持有的可供出售金融资产分红及处置收益	102,403,701.23	14,981,720.33
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	8,977,500.00	主要为本期收回单独进行减值测试的其他应收款	3,507,146.50	
受托经营取得的托管费收入				

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,034,600.25		149,243.61	558,570.39
少数股东权益影响额	-258,301.68		1,413.90	-3,385.99
所得税影响额	-28,153,764.65		-26,514,013.35	-4,227,776.14
合计	85,006,500.39		79,868,612.48	12,599,908.83

十、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	25,787,872.40	210,057,804.94	184,269,932.54	-886,383.69
合计	25,787,872.40	210,057,804.94	184,269,932.54	-886,383.69

十一、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

主要业务及经营模式：

公司利润的主要来源为投资与资产管理业务，公司将继续做好投资与资产管理业务，保障公司的持续经营。

公司营业收入的主要来源为全资子公司同达贸易经营的海南“椰树”牌椰汁(该产品代理权已终止。详见公司2016年11月9日在上海证券报及上海证券交易所网站披露的临时公告：临2016-024)、厦门“银鹭”八宝粥、广东“美味鲜”调味品等产品的批发代理。

行业情况说明：

快速消费品行业市场集中度低，竞争激烈，企业数量众多，市场需求变化快，受季节、节假日影响大，产品种类繁多，销售渠道庞大，销售环节复杂，终端零售商对业务响应速度有着很高的要求，同时对质量管理、批号管理、有效期管理、配送的及时准确性要求很高。目前，由于互联网购渠道的快速发展，市场的竞争更加激烈。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

项目名称	本期期末数	上期期末数	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
应收帐款	4,287,681.46	12,201,933.39	-64.86	变化是由于报告期同达贸易收回销售货款所致
预付款项	743,600.05	294,753.02	152.28	变化是由于报告期同达贸易预付商品采购款增加所致
其他应收款	3,975,786.67	17,020,061.60	-76.64	变化是由于报告期同达贸易收回五福置业部分款项所致
其他流动资产	71,941,750.37	138,942,109.26	-48.22	变化是由于报告期公司银行理财产品减少所致

可供出售金融资产	240,057,804.94	55,787,872.40	330.30	变化是由于报告期公司认购资产管理计划及新增投资所致
长期股权投资		166,325.18	-100.00	变化是由于报告期联营企业亏损所致

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司营业收入主要来源于快速消费品的批发代理。报告期内，由于占公司营业收入比重最大的“椰树”牌产品代理权终止，同达贸易目前主要从事厦门“银鹭”八宝粥、广东“美味鲜”调味品的批发代理。

公司利润的主要来源为投资与资产管理业务，公司将继续做好投资与资产管理业务，提升公司的盈利能力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2016 年，公司按照董事会的要求，在盘活存量资产的同时，加大新业务投资力度，较好地完成了年度经营目标。2016 年公司实现营业收入 75,600,127.30 元，利润总额为 110,736,201.11 元，净利润为 79,520,618.76 元，归属于母公司所有者的净利润为 80,612,161.83 元，每股收益 0.58 元，加权平均净资产收益率为 25.32%。

公司利润的主要来源为投资与资产管理业务。报告期内，公司通过公开方式处置了深圳晟信投资管理有限公司股权，该项投资收益为公司 2016 年度利润的主要来源。

公司营业收入主要来源的全资子公司同达贸易积极做好传统代理品种的销售工作，但由于电商对实体销售形成冲击，另一方面，公司代理产品竞品增多且价格低廉，对公司代理的产品形成较大的冲击；同时，同达贸易“椰树”牌产品代理权被终止，对同达贸易经营造成了很大的影响，导致同达贸易 2016 年度营业收入大幅下滑。

公司将继续做好投资与资产管理业务，提升公司的盈利能力。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司通过公开方式处置了深圳晟信股权，该项投资收益为公司 2016 年度利润的主要来源。

报告期内，公司存量资产的经营情况如下：

1. 同达贸易

同达贸易 2016 年全年实现产品销售收入 4,027 万元。其中椰树产品收入 2,672 万元；银鹭收入 520 万元；美味鲜收入 815 万元。

2. 广州德裕

广州德裕 2016 年实现销售收入 3,110 万元。

3. 新亚快餐

2016 年新亚快餐四平路店、玉嘉大厦出租合计实现收入 124 万元，实现净利润 49 万元。

4. 深圳晟信及公司本部经营性物业

公司本部及深圳晟信经营性物业合计实现收入 298 万元。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量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	75,600,127.30	99,897,742.90	-24.32
营业成本	39,874,853.15	68,816,296.26	-42.06
销售费用	5,914,476.56	14,348,997.97	-58.78
管理费用	14,371,269.17	26,861,716.91	-46.50
财务费用	-878,208.53	-4,403,325.26	80.06
经营活动产生的现金流量净额	7,613,905.82	11,554,618.26	-34.11
投资活动产生的现金流量净额	20,601,854.15	81,196,962.40	-74.63
筹资活动产生的现金流量净额	-43,712,361.11	-36,314,035.52	

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

本期公司营业收入 7,560 万元，同比减少 24.32%，营业成本 3987.49 万元，同比减少 42.06%，主要是由于同达贸易椰树产品经销权终止导致营业收入及成本同比下降。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：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(%)
房地产业	30,889,167.61	7,304,683.57	76.35	110.54	94.61	增加 1.94 个百分点
贸易业	40,274,825.45	31,248,343.61	22.41	-49.20	-51.16	增加 3.12 个百分点
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(%)
房地产	30,889,167.61	7,304,683.57	76.35	110.54	94.61	增加 1.94 个百分点
商品销售	40,274,825.45	31,248,343.61	22.41	-49.20	-51.16	增加 3.12 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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(%)
广州	30,889,167.61	7,304,683.57	76.35	110.54	94.61	增加 1.94 个百分点
上海	40,274,825.45	31,248,343.61	22.41	-49.20	-51.16	增加 3.12 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

公司房地产业务系广州市德裕“信达·阳光海岸”项目的销售；贸易业务系同达贸易商品销售；广州地区的主营业务系房地产开发产品销售；上海地区的主营业务系贸易产品销售。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
椰树利乐苗条型椰汁		390,114			-48.81	-100
椰树利乐一升装椰汁		39,693			-83.48	-100
1.68L*6 厨邦美味鲜酱油		37,504	217		102.61	-88.16

产销量情况说明

上表主要产品销售量、库存量单位为箱。本期由于同达贸易椰树产品经销权终止致使相关产品销量下降。

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产业	房产销售成本	7,304,683.57	18.32	3,753,434.30	5.45	94.61	
贸易业	商品销售成本	31,248,343.61	78.37	63,984,152.32	92.98	-51.16	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	房产销售成本	7,304,683.57	18.32	3,753,434.30	5.45	94.61	
商品销售	商品销售成本	31,248,343.61	78.37	63,984,152.32	92.98	-51.16	

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 4,053.08 万元，占年度销售总额 53.61%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 2,177.97 万元，占年度采购总额 99.86%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

2. 费用

适用 不适用

- 1、销售费用本期数较上年数减少 58.78%，主要是由于同达贸易销量下降致商超费用减少所致。
- 2、管理费用本期数较上年数减少 46.50%，主要是由于本期中介费用减少所致。
- 3、财务费用同比增加 353 万元，主要是由于本期银行存款利息收入减少所致。
- 4、所得税费用本期数较上年数增加 26.29%，主要是由于本期公司利润总额增加所致。

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

现金流量表项目	本期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）	变动原因
收到其他与经营活动有关的现金	27,256,315.69	19,025,980.41	43.26%	本期同达贸易收回五福置业部分应收款
购买商品、接受劳务支付的现金	22,303,485.45	59,443,168.21	-62.48%	本期同达贸易采购商品付款减少
支付的各项税费	47,219,458.24	9,618,303.10	390.93%	本期解缴企业所得税增加
取得投资收益收到的现金	2,734,250.06	130,267,860.48	-97.90%	上年同期收到可供出售金融资产收益
收到其他与投资活动有关的现金	485,000.00	3,672,645.04	-86.79%	上年同期收回与投资相关的款项
投资支付的现金	200,000,000.00	144,668,015.49	38.25%	本期公司投资额增加
支付其他与投资活动有关的现金	643,382.88	5,076,327.63	-87.33%	上年同期支付与投资相关的款项
取得借款收到的现金		43,000,000.00	-100.00%	上期收到银行借款
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	712,361.11	1,814,035.52	-60.73%	本期银行借款利息减少
支付其他与筹资活动有关的现金		37,500,000.00	-100%	上年同期退还非公开发行股票保证金

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

公司本期利润来源主要为处置子公司深圳晟信股权，实现投资收益 10,357.57 万元。

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收帐款	4,287,681.46	0.71	12,201,933.39	2.24	-64.86	变化是由于报告期同达贸易收回销售货款所致
预付款项	743,600.05	0.12	294,753.02	0.05	152.28	变化是由于报告期同达贸易预付商品采购款增加所
其他应收款	3,975,786.67	0.66	17,020,061.60	3.13	-76.64	变化是由于报告期同达贸易收回五福置业部分款项所致
其他流动资产	71,941,750.37	11.88	138,942,109.26	25.51	-48.22	变化是由于报告期公司银行理财产品减少所致
可供出售金融资产	240,057,804.94	39.65	55,787,872.40	10.24	330.30	变化是由于报告期公司认购资产管理计划及新增投资所致
长期股权投资			166,325.18	0.03	-100.00	变化是由于联营企业亏损所致
短期借款			43,000,000.00	7.90	-100.00	变化是由于同达贸易报告期归还银行借款所致
应付账款	2,107,217.42	0.35	3,314,691.07	0.61	-36.43	变化是由于广州德裕报告期支付工程款所致
预收款项	2,492,412.01	0.41	5,172,345.33	0.95	-51.81	变化是由于广州德裕报告期结转预收房地产销售款所致
应付职工薪酬	14,804,756.49	2.45	10,727,160.62	1.97	38.01	变化是由于公司报告期计提绩效工资增加所致
递延所得税负债	8,258,883.76	1.36	1,274,814.94	0.23	547.85	变化是由于确认可供出售金融资产公允价值变动所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

公司营业收入的主要来源为快速消费品行业，该行业市场集中度低，竞争激烈，企业数量众多，市场需求变化快，受季节、节假日影响大，产品种类繁多，销售渠道庞大，销售环节复杂，终端零售商对业务响应速度有着很高的要求，同时对质量管理、批号管理、有效期管理、配送的及时性准确性要求很高。目前，由于互联网购渠道的快速发展，市场的竞争更加激烈。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

2016年9月19日，本公司与首泰金信（北京）股权投资基金管理有限公司等其他合伙人签订了相关协议，共同认购了宁波通力仁和投资合伙企业（有限合伙）全部基金份额。本公司系有限合伙人，认缴出资9000万元，认缴出资比例为42.25%。

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

公司报告期末持有以公允价值计量的金融资产投资成本17928.4万元，资金来源为自有资金。期末公允价值为21005.78万元。公司报告期内持有的以公允价值计量的金融资产实现投资收益-88.64万元。

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

2016年4月20日，公司2015年年度股东大会审议通过了公司转让所持深圳晟信100%股权的议案。报告期内，经在上海联合产权交易所公开挂牌，深圳晟信100%股权以人民币10783.24万元转让，公司已收到股权转让价款，深圳晟信已完成工商变更登记，该项股权处置工作已实施完毕。（详见2016年6月24日上海证券报及上海证券交易所网站：临2016-0016）

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

被投资的公司名称	主营业务	占被投资公司表决权的比例(%)	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)
上海新亚快餐食品有限公司	服务业	100	100.00	73.60	-386.65	48.58
上海同达创业贸易有限公司	贸易	100	3,008.82	4,525.86	4,190.95	571.67
广州市德裕发展有限公司	房地产开发	55	3,000.00	22,134.12	5,755.97	-214.03
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	户外广告	49	2,000.00	374.29	-465.56	-438.40

对公司报告期经营业绩影响较大的子公司有同达贸易、广州德裕，其营业收入分别为4027.48万元、3109.92万元；营业利润分别为689.87万元、255.79万元。同达贸易本期利润同比上升的原因主要是由于转回资产减值准备所致。

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

公司将紧紧围绕国家产业政策导向，加大新业务拓展和投资力度，保障公司的持续健康发展。国家通过促进消费拉动经济增长的政策将会逐步细化，这将给相关行业带来较大的发展空间和机遇，同时伴随城镇化战略的逐步推进，将会带动消费结构的升级和消费需求的多样化。目前公司营业

收入主要来源之一的快速消费品贸易业务市场竞争日趋白热化，但城镇化建设和消费结构升级也给公司提供了难得的发展机遇。公司将积极抓住机遇，努力寻求新品、拓展销售收入，保障公司的持续经营。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司目前主营业务收入来源为同达贸易快速消费品销售。公司将努力寻求新品、拓展销售收入。公司将加大新业务和项目投资力度，保障公司的持续健康稳定发展。

(三) 经营计划

适用 不适用

公司计划 2017 年公司计划实现各项收入 1.8 亿元。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1. 市场风险：中国经济发展速度相比以往有所放缓，世界经济形势也不十分明朗，将可能导致市场需求下降。

2. 财务风险：随着公司新业务的拓展，资金需求会进一步增大，公司将做好资金预算，加快资金回笼，合理安排融资计划，加强资金管理，努力降低财务费用。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司分红政策如下：

(1) 基本原则

公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司的实际经营情况及公司的远期战略发展目标。

(2) 利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或者现金+股票相结合的方式分配利润，具备现金分红条件的，应当优先采用现金分红进行利润分配。

(3) 公司现金分红的具体条件、比例和期间间隔

a、实施现金分配的条件

公司当年实现盈利，且弥补以前年度亏损和依法提取公积金后，累计未分配利润为正值，且审计机构对公司的该年度财务报告出具无保留意见的审计报告，公司分配利润时应当采取现金方式。

b、利润分配期间间隔

公司原则上每年进行一次利润分配，公司董事会可以根据公司情况提议在中期进行现金分红。

c、现金分红比例

如无重大投资计划或重大现金支出发生，原则上公司每年现金分红不少于当年实现的可分配利

润的 10%。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；④公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

本条重大投资计划或重大现金支出事项是指以下情形：公司未来十二个月内拟对外投资（包括但不限于股权投资、风险投资等）、收购资产或购买资产、新增土地项目等累计支出达到或超过公司最近一次经审计净资产的 10%或资产总额的 5%。

（4）公司发放股票股利的具体条件

公司主要采取现金分红的利润分配政策，若公司营收增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金利润分配条件下，提出并实施股票股利分配预案。

（5）公司利润分配的决策程序和机制

公司董事会结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划提出合理的分红建议和预案，公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。

独立董事应当发表明确意见，经董事会审议通过后报经公司股东大会审议批准后实施。如需调整利润分配方案，应重新履行上述程序。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（6）分红的监督约束机制

监事会应对董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。

公司董事会、股东大会在对利润分配政策进行决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和中小股东的意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应通过多种渠道（包括但不限于开通专线电话、董秘信箱及邀请中小投资者参会等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

在公司有能力进行现金分红的情况下，公司董事会未做出现金分红预案的，应当说明未现金分红的原因、相关原因与实际情况是否相符合、未用于分红的资金留存公司的用途及收益情况，独立董事应当对此发表明确的独立意见。股东大会审议上述议案时，应为中小股东参与决策提供便利。在公司有能力分红的情况下，公司董事会未作任何利润分配预案的，应当参照前述程序履行信息披露。

（7）信息披露

公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

（8）股东回报规划的调整及决策机制

公司至少每三年重新审阅一次《分红回报规划》，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的利润分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报计划。但公司保证调整后的股东回报计划不违反以下原则：即如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。

公司应当严格执行章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。根据公司发展阶段变化、生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需对章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过；独立董事应对调整或变更的理由的真实性、充分性、合理性、审议程序的真实性和有效性以及是否符合章程规定的条件等事项发表明确意见，

且公司应在股东大会召开前与中小股东充分沟通交流,并及时答复中小股东关心的问题,必要时,可通过网络投票系统征集股东意见。

公司调整现金分红政策的具体条件:

- a、公司发生亏损或者已发布预亏提示性公告的;
- b、自利润分配的股东大会召开日后的两个月内,公司除募集资金、政府专项财政资金等专款专用或专户管理资金以外的现金(含银行存款、高流动性的债券等)余额均不足以支付现金股利;
- c、按照既定分红政策执行将导致公司股东大会或董事会批准的重大投资项目、重大交易无法按既定交易方案实施的;
- d、董事会有合理理由相信按照既定分红政策执行将对公司持续经营或保持盈利能力构成实质性不利影响的。

(9) 其他事项

存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

公司发行证券、重大资产重组、合并分立或者因收购导致公司控制权发生变更的,公司应当在募集说明书或发行预案、重大资产重组报告书、权益变动报告书或者收购报告书中详细披露募集或发行、重组或者控制权发生变更后公司的现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明等信息。

(二) 公司近三年(含报告期)的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2016年		1.05		14,610,072.75	80,612,161.83	18.12%
2015年					68,137,607.06	
2014年					-3,364,817.13	

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正,但未提出普通股现金利润分配方案预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	320,000.00
境内会计师事务所审计年限	5年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	100,000.00

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**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**适用 不适用

事项概述	查询索引
认购宁波通力仁和投资合伙企业(有限合伙)份额	2016年9月21日上海证券报及上海证券交易所网站:临2016-020、2016年9月22日上海证券报及上海证券交易所网站:临2016-021

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项适用 不适用**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**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 其他**适用 不适用**十五、重大合同及其履行情况****(一) 托管、承包、租赁事项****1、托管情况**适用 不适用**2、承包情况**适用 不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

□适用 √不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

受托人	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	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	关联关系
中国建设银行股份有限公司上海金桥支行	非保本浮动收益性理财产品	5,000	2015/10/16	2016/1/27	非保本浮动收益类	5,000	56.44	是		否	否	
深圳市思道科投资有限公司	私募投资基金	5,000	2015/12/28	2016/3/8	非保本浮动收益类	5,000	63.22	是		否	否	
中国建设银行股份有限公司金桥支行	保本型银行理财产品	4,000	2016/3/15	2016/4/18	保本浮动收益型	4,000	9.32	是		否	否	
上海银行股份有限公司浦东分行	保本型银行理财产品	3,000	2016/3/16	2016/4/18		3,000	7.92	是		否	否	
财通基金管理有限公司	资产管理计划	2,500	2016/4/19	2018/4/18				是		否	否	
中国建设银行股份有限公司金桥支行	保本型银行理财产品	4,000	2016/4/29	2016/7/11	保本浮动收益型	4,000	21.60	是		否	否	
财通基金管理有限公司	资产管理计划	2,500	2016/5/23	2018/5/22				是		否	否	
财通基金管理有限公司	资产管理计划	2,700	2016/7/13	2018/1/12				是		否	否	
中国建设银行股份有限公司金桥支行	保本型银行理财产品	4,000	2016/8/5	2016/9/8	保本浮动收益型	4,000	9.32	是		否	否	

合计	/	32,700	/	/	/	25,000	167.82	/	/	/	/
----	---	--------	---	---	---	--------	--------	---	---	---	---

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

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况**(一) 上市公司扶贫工作情况**

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

公司积极履行社会责任，承担了原新亚快餐待岗员工的最低生活保障及社保费用。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况**(一) 转债发行情况**

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排适用 不适用**(六) 转债其他情况说明**适用 不适用**第六节 普通股股份变动及股东情况****一、普通股股本变动情况****(一) 普通股股份变动情况表****1、普通股股份变动情况表**

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明适用 不适用**3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）**适用 不适用**4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**适用 不适用**(二) 限售股份变动情况**适用 不适用**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用**(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**适用 不适用**(三) 现存的内部职工股情况**适用 不适用**三、股东和实际控制人情况****(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	12,957
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	18,594
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（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	
信达投资有限公司		56,606,455	40.68		无		国有法人
国华人寿保险股份有限公司—传统一号		5,104,648	3.67		未知		未知
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司		2,457,000	1.77		未知		未知
陈志雄		2,112,514	1.52		未知		境内自然人
李作民		1,159,837	0.83		未知		境内自然人
齐广胜		1,057,800	0.76		未知		境内自然人
华宝信托有限责任公司—“辉煌”37号单一资金信托		1,023,011	0.74		未知		未知
华宝信托有限责任公司—“辉煌”38号单一资金信托		915,955	0.66		未知		未知
赵祖华		824,000	0.59		未知		境内自然人
王国华		800,000	0.57		未知		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				
信达投资有限公司	56,606,455	人民币普通股	56,606,455				
国华人寿保险股份有限公司—传统一号	5,104,648	人民币普通股	5,104,648				
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	2,457,000	人民币普通股	2,457,000				
陈志雄	2,112,514	人民币普通股	2,112,514				
李作民	1,159,837	人民币普通股	1,159,837				
齐广胜	1,057,800	人民币普通股	1,057,800				
华宝信托有限责任公司—“辉煌”37号单一资金信托	1,023,011	人民币普通股	1,023,011				
华宝信托有限责任公司—“辉煌”38号单一资金信托	915,955	人民币普通股	915,955				
赵祖华	824,000	人民币普通股	824,000				
王国华	800,000	人民币普通股	800,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名无限售条件股东之间有何关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(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

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	信达投资有限公司
单位负责人或法定代表人	李德燃
成立日期	2000-08-01
主要经营业务	对外投资、商业地产管理、酒店管理、物业管理、资产管理；资产重组；投资咨询；投资顾问。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	信达地产（600657），持股 50.81%；美丽生态（000010），持股 4.16%；中炬高新（600872），持股 1.06%

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

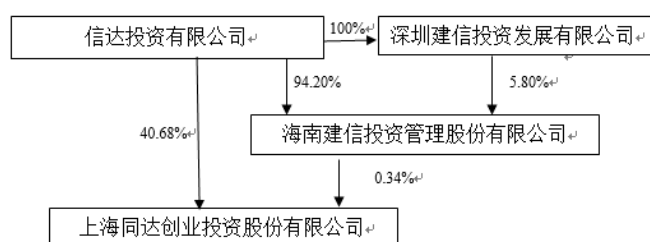
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	财政部
----	-----

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

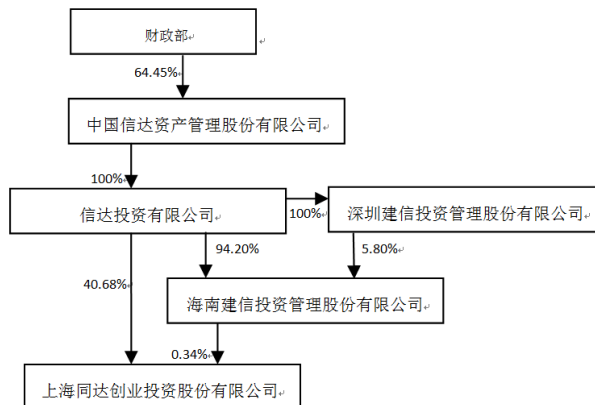
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
周立武	董事长	男	54	2012-06-21		0	0	0		0	是
沈加沐	董事	男	52	2012-06-21		0	0	0		0	是
王兆彤	董事	男	46	2012-06-21		0	0	0		0	是
牛勇	董事、总经理	男	48	2012-06-21		0	0	0		72.46	否
马志辉	独立董事	男	58	2012-06-21		0	0	0		8.00	否
吴会平	独立董事	男	44	2012-06-21		0	0	0		8.00	否
童晓俐	监事长	女	52	2012-06-21		0	0	0		0	是
唐素青	监事	女	53	2012-06-21		0	0	0		0	是
黄劲宁	职工监事	女	46	2012-06-21		0	0	0		41.86	否
薛玉宝	董事会秘书	男	51	2012-05-30		0	0	0		58.20	否
营部	副总经理	男	53	2012-05-30		0	0	0		57.71	否
詹爱民	副总经理	男	37	2014-02-27		0	0	0		55.27	否
合计	/	/	/	/	/				/	301.50	/

姓名	主要工作经历
周立武	曾任上海同达创业投资股份有限公司总经理，现任信达投资有限公司副董事长，本公司董事长。
沈加沐	曾任信达投资有限公司计划财务部总经理，中国信达资产管理股份有限公司托管重组部副总经理、托管协同部副总经理、信达投资副总经理。现任中国信达资产管理股份有限公司集团管理部总经理，本公司董事。

王兆彤	曾任荷兰奥西办公设备（北京）有限公司工程经理，世纪兴业投资有限公司项目经理，信达投资有限公司投资管理部经理，宁波信达东方置业有限公司总经理助理，信达投资有限公司投资业务二部副总经理、总经理等职。现任信达投资有限公司副总经理，本公司董事。
牛勇	曾任君安证券有限公司上海业务部营业部经理，深圳市亿润投资有限公司副总经理，上海立人投资管理股份有限公司总经理助理，上海纳薇服装设计有限公司执行董事、销售总监，上海同达创业投资股份有限公司副总经理等职。现任上海同达创业投资股份有限公司董事、总经理。
马志辉	曾任财政部农业财务司副处长，中国经济开发信托投资公司综合部总经理、信贷部总经理、信托部总经理，中国租赁有限公司董事长助理兼财务清偿部总经理、公司重组工作组组长，中国煤化集团副总经理，草原兴发公司常务副总裁、奇峰国际交易物流（香港）有限公司副总经理等职。现任中滇金控投资有限公司总裁、本公司独立董事。
吴会平	曾任国泰君安证券股份有限公司稽核审计部总经理助理，中环水务投资有限公司投资发展部总经理兼湘潭中环污水处理有限公司总经理，平安信托投资有限责任公司基建投资部助理总监等职。现任华润深国投信托有限公司结构金融二部总经理，本公司独立董事。
童晓俐	曾任湖北省经济管理干部学院财政审计系教师、审计教研室副主任、主任，中国新技术创业投资公司计划财务部、审计部高级经理，中国信达资产管理公司审计部经理、高级副经理，信达证券股份有限公司稽核审计部副总经理，信达投资有限公司审计部副总经理（总经理级）、信达投资有限公司审计部总经理（风险管理部总经理、监事会办公室主任等职）。现任信达投资有限公司副总经理、风险总监、本公司监事长。
唐素青	曾任中国信达信托投资公司计划财务部副经理，信达投资有限公司计划财务部副经理、经理、总经理助理，现任信达投资有限公司计划财务部副总经理（总经理级），本公司监事。
黄劲宁	曾任深圳清华创投股份有限公司高级投资经理，上海通维投资有限公司投资部项目经理，上海环投资资产管理公司投行部项目经理，现任上海同达创业投资股份有限公司投资管理部经理，本公司职工监事。
薛玉宝	曾任上海华源股份有限公司证券事务代表兼办公室主任助理、投资发展部副总经理、审计与股权管理部副总经理、总经理办公室主任、董事会秘书，现任本公司董事会秘书（副总经理级）。
营部	曾任中国人民解放军郑州高炮学院教师，安徽宿州工商行政管理局监察室主任、经济检查分局局长、工商分局局长，上海同达创业贸易有限公司经理，上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司项目部经理，广州立成投资发展有限公司总经理助理、副总经理，上海同达创业投资股份有限公司投资管理部副经理等职，现任本公司副总经理。
詹爱民	曾任天职孜信会计师事务所有限公司审计员，北京首华立信会计师事务所有限公司高级审计员、项目经理、高级经理，信达投资有限公司计划财务部职员、经理、副总经理。现任本公司副总经理。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、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

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
周立武	信达投资有限公司	副董事长		
童晓俐	信达投资有限公司	副总经理		
王兆彤	信达投资有限公司	副总经理		
唐素青	信达投资有限公司	计划财务部副总经理		
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
沈加沐	中国信达资产管理股份有限公司	集团管理部总经理		
马志辉	中滇金控投资有限公司	总裁		
吴会平	华润深国投信托有限公司	结构金融二部总经理		
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由股东大会审议通过后执行；高级管理人员的薪酬由董事会或其授权的薪酬与考核委员会审议通过后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据《公司章程》及公司薪酬管理制度，公司董事、监事的报酬依据其担负的职责及行业薪酬水平决定。高级管理人员的报酬依据其岗位职责、工作业绩及行业薪酬水平决定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员，其在中国领取的报酬符合股东大会或董事会审议通过的标准，定期报告中披露的相关数据真实准确。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内全体董事、监事及高级管理人员自公司实际获得的报酬合计为 301.50 万元（税前）。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	16
主要子公司在职员工的数量	30
在职员工的数量合计	46
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	7
技术人员	
财务人员	5
行政人员	9
管理人员	7
其他人员	18
合计	46
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生	7
本科	18
大专	5
中专及以下	16
合计	46

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司制定有独立的、具有约束激励导向的薪酬政策和《薪酬管理办法》，为员工提供具有市场竞争力的薪酬。公司员工薪酬依据各自岗位职责、年度考核考评结果、公司当年经营业绩、管理指标完成情况、行业薪酬水平等确定。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司根据行业特点和公司经营管理实际建立了分层分类的培训体系，按照年度培训计划组织实施培训工作。通过网络培训、专题培训、内部培训等多种培训学习方式，旨在为员工提供适合的学习提高机会，增强履行其岗位职责的能力，促进公司整体和员工个人的和谐发展。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用□不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构和内部管理制度，加强信息披露管理工作，积极开展规范运作。目前的治理情况如下：

1、股东与股东大会公司股东大会职责清晰，《股东大会议事规则》得到切实执行。公司能够严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》等规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，确保每位股东表达意见和建议的权利，充分行使表决权。保证每位股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。

2、控股股东与上市公司关系公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东根据法律法规严格规范自己的行为，依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务上做到了五项独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。报告期内，公司没有为控股股东及其关联企业提供担保，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

3、关于董事和董事会公司董事会职责清晰，有明确的《董事会议事规则》并得到切实执行。公司严格按照《公司章程》的规定程序选举董事，公司董事人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司董事、独立董事能够遵守有关法律、法规和《公司章程》的规定，独立履行其相应的权力、义务和责任。公司制定了《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》，独立董事能够严格遵守该制度，对公司的重大生产经营决策、对外投资及关联交易均能起到监督咨询作用。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，并制定了相应的专门委员会议事规则。公司制定了《审计委员会工作规程》，保证审计委员会委员在公司年度报告的编制和披露过程中，充分发挥审计委员会的审查、监督作用，认真履行审计委员会的责任和义务，勤勉尽责地开展工作，维护公司整体利益。

4、关于监事和监事会公司监事会职责清晰，有明确的《监事会议事规则》并得到切实执行。公司监事会对公司财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的利益。监事会的组成人员符合法律、法规的规定；监事能以认真、尽责的态度出席监事会会议，对公司财务报告行使监督权和检查权，会议决议能充分及时披露。

5、关于经营管理层公司经理及其他高级管理人员职责清晰并正确履行职责。公司高级管理人员均经公司董事会聘任，公司建立有经营目标责任制和内部问责机制，高级管理人员能忠实履行职责，维护公司和全体股东的最大利益。

6、关于公司内部控制公司建立了较为完善的内部控制制度，其中包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《公司内幕信息及知情人管理制度》等。公司制定并经董事会审议通过了《突发事件处理制度》、《内部审计制度》，对于公司内部治理力争以预防为主，将问题解决在萌芽状态。同时公司建立了较健全的内部管理制度，对财务、印章、授权制定了严格的管理办法，公司聘有法律顾问，对公司的合同及重大投资进行审核，保障公司及股东的合法权益。公司对子公司定期进行内部审计和考察，有效防范各种风险。

7、关于信息披露与透明度公司董事会秘书负责信息披露事宜，公司根据有关规定制定了《董事会秘书管理制度》、《信息披露管理办法》，公司能够严格按照法律、法规和公司的相关规定，真实、准确、及时地披露有关信息，保证所有股东有平等的机会获得信息。报告期内未发生信息泄露情形。

8、关于加强投资者关系管理工作方面公司在通过电话咨询、拜访机构投资者、接待投资者来访、“上证 e 互动”平台等多种方式与投资者沟通的同时，不断深入研究和借鉴其他优秀上市公司的投资者关系管理经验，通过充分的信息披露加强与投资者的沟通，促进投资者对公司的了解与认识，维护与投资者良好的关系，树立公司良好的市场形象。

9、关于相关人员加强培训学习方面公司董事会秘书定期组织相关工作人员对新修订各项法规文件进行了系统学习，提高相关工作人员的专业素质及工作能力。并对董事、监事、高级管理人员进行了法律法规的宣讲，提高其规范运作意识，进一步提高公司整体的规范运作水平。

10、关于公司内幕信息知情人管理制度的制定及实施情况公司制定了内幕信息知情人管理制度，根据该制度的规定，在公司编制及披露定期报告、发生重大事项及报送公司有关信息时均将有关知情人登记备查，切实维护了信息披露的公平原则。

11、关于公司治理创新情况及综合评价公司已建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与激励约束机制及年度高管人员民主考核述职制度；经理人员的聘任公开、透明。公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，并积极与利益相关者进行各种有益的合作。公司注重企业文化建设，积极开展各种活动关心职工的身心健康和职业发展，努力打造和谐企业氛围。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年年度股东大会	2016-4--20	上海证券交易所网站： www.sse.com.cn	2016-4-21

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
周立武	否	4	4				否	1
沈加沐	否	4	1		3		是	
王兆彤	否	4	4				否	
牛勇	否	4	4				否	1
马志辉	是	4	4				否	
吴会平	是	4	4				否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

2016 年 3 月 10 日召开的第七届董事会第二十六次会议，董事沈加沐先生委托董事周立武先生出席并表决；2016 年 4 月 19 日召开的第七届董事会第二十七次会议，董事沈加沐先生委托董事周立武先生出席并表决。

年内召开董事会会议次数	4
其中：现场会议次数	4

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已初步建立了高级管理人员的绩效考评体系。董事会下设薪酬委员会，负责薪酬政策的制定、薪酬方案的审定，并依据公司年度经营计划目标，对公司高级管理人员进行经营业绩和管理指标的考核，并以此作为奖惩依据。公司正在按照市场化取向，逐步建立更加完善的激励和约束机制。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司内部控制评价报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 公告

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

根据公司 2015 年度股东大会决议，公司聘请了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度内部控制审计机构。瑞华会计师事务所按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，对公司 2016 年 12 月 31 日的财务报告内部控制有效性进行了审计，认为公司已按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，在内部控制审计过程中，未发现公司非财务报告内部控制存在重大缺陷。内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 公告

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

瑞华审字[2017]48540018 号

上海同达创业投资股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“同达创业公司”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是同达创业公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海同达创业投资股份有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

二〇一七年四月二十七日

中国注册会计师

江晓

中国注册会计师

邱志强

二、财务报表

合并资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

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		153,983,052.93	169,479,654.07
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		4,287,681.46	12,201,933.39
预付款项		743,600.05	294,753.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,975,786.67	17,020,061.60
买入返售金融资产			
存货		73,303,625.13	85,732,678.93
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		71,941,750.37	138,942,109.26
流动资产合计		308,235,496.61	423,671,190.27
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		240,057,804.94	55,787,872.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			166,325.18
投资性房地产		18,666,886.74	23,209,082.63
固定资产		19,415,864.32	20,382,282.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		164,332.71	232,332.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		980,482.81	1,114,830.57
递延所得税资产		17,937,132.88	19,987,443.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		297,222,504.40	120,880,169.25

资产总计		605,458,001.01	544,551,359.52
流动负债：			
短期借款			43,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,107,217.42	3,314,691.07
预收款项		2,492,412.01	5,172,345.33
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		14,804,756.49	10,727,160.62
应交税费		61,604,854.19	54,992,955.85
应付利息			50,840.09
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		105,688,349.76	117,173,882.36
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		186,924,214.87	234,658,500.32
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		8,258,883.76	1,274,814.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,258,883.76	1,274,814.94
负债合计		195,183,098.63	235,933,315.26
所有者权益			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		680,928.53	680,928.53
减：库存股			

其他综合收益		23,051,132.04	914,892.68
专项储备			
盈余公积		28,970,923.46	21,213,629.81
一般风险准备			
未分配利润		184,925,312.14	112,070,443.96
归属于母公司所有者权益合计		376,771,846.17	274,023,444.98
少数股东权益		33,503,056.21	34,594,599.28
所有者权益合计		410,274,902.38	308,618,044.26
负债和所有者权益总计		605,458,001.01	544,551,359.52

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

母公司资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

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		148,621,767.58	144,614,343.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		5,966,471.00	6,786,199.69
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		43,196,631.09	120,100,000.00
流动资产合计		197,784,869.67	271,500,543.54
非流动资产：			
可供出售金融资产		240,057,804.94	55,787,872.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		42,087,655.88	46,324,381.77
投资性房地产		18,468,141.00	19,180,858.46
固定资产		295,478.90	266,893.18
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		735,920.33	765,455.59
递延所得税资产		6,250,490.44	6,663,395.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		307,895,491.49	128,988,857.28
资产总计		505,680,361.16	400,489,400.82
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		160,627.53	44,371.21
应付职工薪酬		13,433,027.41	9,466,052.27
应交税费		4,888,753.13	23,248,965.57
应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		118,195,209.89	105,420,513.23
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		136,904,242.96	138,406,527.28
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		8,258,883.76	1,274,814.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,258,883.76	1,274,814.94
负债合计		145,163,126.72	139,681,342.22
所有者权益：			
股本		139,143,550.00	139,143,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		540,811.62	540,811.62
减：库存股			
其他综合收益		23,051,132.04	914,892.68
专项储备			
盈余公积		28,970,923.46	21,213,629.81
未分配利润		168,810,817.32	98,995,174.49

所有者权益合计		360,517,234.44	260,808,058.60
负债和所有者权益总计		505,680,361.16	400,489,400.82

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

合并利润表
2016 年 1—12 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		75,600,127.30	99,897,742.90
其中：营业收入		75,600,127.30	99,897,742.90
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		72,461,945.60	120,623,028.98
其中：营业成本		39,874,853.15	68,816,296.26
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		20,188,111.60	8,858,945.29
销售费用		5,914,476.56	14,348,997.97
管理费用		14,371,269.17	26,861,716.91
财务费用		-878,208.53	-4,403,325.26
资产减值损失		-7,008,556.35	6,140,397.81
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）		105,846,284.70	113,125,742.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-166,325.18	-2,125,218.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,984,466.40	92,400,456.42
加：营业外收入		1,766,000.25	477,474.15
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		14,265.54	7,109.95
其中：非流动资产处置损失		14,265.54	2,600.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		110,736,201.11	92,870,820.62
减：所得税费用		31,215,582.35	24,716,861.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		79,520,618.76	68,153,958.66
归属于母公司所有者的净利润		80,612,161.83	68,137,607.06
少数股东损益		-1,091,543.07	16,351.60
六、其他综合收益的税后净额		22,136,239.36	-35,092,369.58
归属母公司所有者的其他综合收益的税		22,136,239.36	-35,092,369.58

后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		22,136,239.36	-35,092,369.58
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		22,136,239.36	-35,092,369.58
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		101,656,858.12	33,061,589.08
归属于母公司所有者的综合收益总额		102,748,401.19	33,045,237.48
归属于少数股东的综合收益总额		-1,091,543.07	16,351.60
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.58	0.49
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.58	0.49

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

母公司利润表
2016年1—12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		1,412,816.97	1,408,713.72
减：营业成本		712,717.46	712,717.46
税金及附加		205,739.20	255,955.13
销售费用			
管理费用		8,753,190.59	19,587,560.53
财务费用		-580,812.16	-3,784,569.17
资产减值损失		38,857.50	-3,671,642.86
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）		108,554,924.81	113,096,736.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-166,325.18	-2,125,218.81
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		100,838,049.19	101,405,428.63
加：营业外收入		621,043.89	147,806.09
其中：非流动资产处置利得			

减：营业外支出			2,600.41
其中：非流动资产处置损失			2,600.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		101,459,093.08	101,550,634.31
减：所得税费用		23,886,156.60	24,608,112.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		77,572,936.48	76,942,522.24
五、其他综合收益的税后净额		22,136,239.36	-35,092,369.58
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		22,136,239.36	-35,092,369.58
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		22,136,239.36	-35,092,369.58
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		99,709,175.84	41,850,152.66
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

合并现金流量表

2016 年 1—12 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		73,913,354.86	88,407,069.46
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		27,256,315.69	19,025,980.41
经营活动现金流入小计		101,169,670.55	107,433,049.87
购买商品、接受劳务支付的现金		22,303,485.45	59,443,168.21
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		13,266,011.43	13,123,265.96
支付的各项税费		47,219,458.24	9,618,303.10
支付其他与经营活动有关的现金		10,766,809.61	13,693,694.34
经营活动现金流出小计		93,555,764.73	95,878,431.61
经营活动产生的现金流量净额		7,613,905.82	11,554,618.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		112,284,007.75	97,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,734,250.06	130,267,860.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		620.00	800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		105,895,357.22	-
收到其他与投资活动有关的现金		485,000.00	3,672,645.04
投资活动现金流入小计		221,399,235.03	230,941,305.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		153,998.00	-
投资支付的现金		200,000,000.00	144,668,015.49
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		643,382.88	5,076,327.63
投资活动现金流出小计		200,797,380.88	149,744,343.12
投资活动产生的现金流量净额		20,601,854.15	81,196,962.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			43,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			43,000,000.00
偿还债务支付的现金		43,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		712,361.11	1,814,035.52
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			37,500,000.00
筹资活动现金流出小计		43,712,361.11	79,314,035.52
筹资活动产生的现金流量净额		-43,712,361.11	-36,314,035.52

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		-15,496,601.14	56,437,545.14
加：期初现金及现金等价物余额		169,479,654.07	113,042,108.93
六、期末现金及现金等价物余额		153,983,052.93	169,479,654.07

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

母公司现金流量表

2016 年 1—12 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		31,288,958.95	14,988,046.29
经营活动现金流入小计		31,288,958.95	14,988,046.29
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		7,981,529.36	6,566,365.38
支付的各项税费		42,542,902.31	4,394,353.22
支付其他与经营活动有关的现金		11,588,771.38	7,733,605.43
经营活动现金流出小计		62,113,203.05	18,694,324.03
经营活动产生的现金流量净额		-30,824,244.10	-3,706,277.74
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		112,284,007.75	97,000,000.00
取得投资收益收到的现金		5,238,154.95	130,237,203.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		107,608,735.20	
收到其他与投资活动有关的现金		30,485,000.00	14,950,000.00
投资活动现金流入小计		255,615,897.90	242,188,003.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		153,998.00	
投资支付的现金		190,000,000.00	144,668,015.49
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		30,630,232.07	17,074,677.63
投资活动现金流出小计		220,784,230.07	161,742,693.12
投资活动产生的现金流量净额		34,831,667.83	80,445,310.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			

分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			37,500,000.00
筹资活动现金流出小计			37,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-37,500,000.00
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		4,007,423.73	39,239,033.12
加：期初现金及现金等价物余额		144,614,343.85	105,375,310.73
六、期末现金及现金等价物余额		148,621,767.58	144,614,343.85

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

合并所有者权益变动表

2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	139,143,550.00				680,928.53		914,892.68		21,213,629.81		112,070,443.96	34,594,599.28	308,618,044.26
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	139,143,550.00				680,928.53		914,892.68		21,213,629.81		112,070,443.96	34,594,599.28	308,618,044.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							22,136,239.36		7,757,293.65		72,854,868.18	-1,091,543.07	101,656,858.12
（一）综合收益总额							22,136,239.36				80,612,161.83	-1,091,543.07	101,656,858.12
（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									7,757,293.65		-7,757,293.65		
1. 提取盈余公积									7,757,293.65		-7,757,293.65		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													

4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期末余额	139,143,550.00				680,928.53		23,051,132.04		28,970,923.46		184,925,312.14	33,503,056.21	410,274,902.38

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	139,143,550.00				680,928.53		36,007,262.26		13,519,377.59		51,627,089.12	34,578,247.68	275,556,455.18
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
三、本年期初余额	139,143,550.00				680,928.53		36,007,262.26		13,519,377.59		51,627,089.12	34,578,247.68	275,556,455.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-35,092,369.58		7,694,252.22		60,443,354.84	16,351.60	33,061,589.08
(一)综合收益总额							-35,092,369.58				68,137,607.06	16,351.60	33,061,589.08
(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							7,694,252.22	-7,694,252.22				
1. 提取盈余公积							7,694,252.22	-7,694,252.22				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	139,143,550.00			680,928.53		914,892.68	21,213,629.81	112,070,443.96	34,594,599.28	308,618,044.26		

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：詹爱民

母公司所有者权益变动表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先	永续	其他							

2016 年年度报告

		股	债				备			
一、上年期末余额	139,143,550.00			540,811.62		914,892.68		21,213,629.81	98,995,174.49	260,808,058.60
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	139,143,550.00			540,811.62		914,892.68		21,213,629.81	98,995,174.49	260,808,058.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						22,136,239.36		7,757,293.65	69,815,642.83	99,709,175.84
（一）综合收益总额						22,136,239.36			77,572,936.48	99,709,175.84
（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								7,757,293.65	-7,757,293.65	
1. 提取盈余公积								7,757,293.65	-7,757,293.65	
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	139,143,550.00			540,811.62		23,051,132.04		28,970,923.46	168,810,817.32	360,517,234.44

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	139,143,550.00				540,811.62		36,007,262.26		13,519,377.59	29,746,904.47	218,957,905.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	139,143,550.00				540,811.62		36,007,262.26		13,519,377.59	29,746,904.47	218,957,905.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-35,092,369.58		7,694,252.22	69,248,270.02	41,850,152.66
（一）综合收益总额							-35,092,369.58			76,942,522.24	41,850,152.66
（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									7,694,252.22	-7,694,252.22	
1. 提取盈余公积									7,694,252.22	-7,694,252.22	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											

2016 年年度报告

1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	139,143,550.00			540,811.62		914,892.68		21,213,629.81	98,995,174.49	260,808,058.60

法定代表人：周立武主管会计工作负责人：牛勇会计机构负责人：詹爱民

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

① 公司历史沿革

上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），持上海市工商行政管理局核发的统一社会信用代码 913100001322023175 企业法人营业执照。

公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区金新路 58 号 2405—2411 室

公司办公地址：上海市浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼；

企业法定代表人：周立武；

公司注册资本：13,914.355 万元；

本公司于 1992 年 4 月 30 日经上海市人民政府财贸办公室《关于同意上海新亚快餐公司改制为〈上海新亚快餐食品股份有限公司〉的批复》（沪府财贸（92）第 148 号）批准成立。1992 年 5 月 15 日，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第 9 号文批准，本公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票并于 1993 年 5 月 4 日在上海证券交易所上市交易。

1997 年 4 月，深圳粤海实业投资发展有限公司协议受让上海新亚（集团）股份有限公司部分法人股及上海二纺机股份有限公司全部法人股，成为本公司第一大股东（占总股本 41.8%）。

2000 年 8 月，因本公司未能如期偿还中国信达信托投资公司的 5000 万元借款，担保方深圳粤海实业投资发展有限公司将其拥有的本公司法人股 2237 万股抵偿本公司所欠 5000 万元借款，中国信达信托投资公司同意接收，并于 2000 年 8 月 17 日办理过户手续，至此深圳粤海实业投资发展有限公司不再持有本公司股票，中国信达信托投资公司（现信达投资有限公司）持有本公司法人股 2237 万股，占公司总股本的 41.80%，成为本公司第一大股东。

2006 年本公司完成股权分置改革，信达投资有限公司于本公司股权分置改革方案中做出增持公司流通股股份的计划并实际履行。

2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照。

② 公司的行业性质和经营范围

所处行业：批发业。

公司经营范围为：高新技术产业投资，实业投资及资产管理，农业开发经营与国内贸易（除专项规定）【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将上海新亚快餐食品有限公司、上海同达创业贸易有限公司、广州市德裕发展有限公司共 3 家子公司纳入本期合并财务报表范围。本公司本年度合并范围比上年减少 1 家子公司。具体情况详见“附注八、合并范围的变更”及附注九、“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司及各子公司从事投资、资产管理、贸易、房产出租等业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本节五、28“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本节五、32“其他重要的会计政策和会计估计”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司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

适用 不适用

正常营业周期是指本公司从开始投资起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

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

适用 不适用

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允

价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本节五、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节五、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与

被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本节五、14“长期股权投资”或本附节五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本节五、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“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即期汇率的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外

币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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

②持有至到期投资

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

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

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

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

③贷款和应收款项

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

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

④可供出售金融资产

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

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

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

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

（3）金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

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

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价

值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

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

适用 不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收账款确认为单项金额重大的应收款项，将金额为人民币 200 万元以上的其他应收账款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
无信用风险组合	

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）	0.50%	0.50%
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	3.00%	3.00%
2—3 年	5.00%	5.00%
3 年以上		
3—4 年	10.00%	10.00%
4—5 年	30.00%	30.00%
5 年以上	50.00%	50.00%

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

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
无信用风险组合		

无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内应收关联方单位款项等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，公司单独进行减值测试
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

12. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、原材料、低值易耗品、包装物、在途物资、开发成本、开发产品等七大类。开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

14. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节五、10“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控

制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分

予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本节五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控

制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

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	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
电子设备及其他	年限平均法	5-10	5	9.5-19

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17. 在建工程

√适用 □不适用

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、22“长期资产减值”。

18. 借款费用

√适用 □不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19. 生物资产

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、22“长期资产减值”。

(2). 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理

25. 预计负债

√适用 □不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

26. 股份支付

□适用 √不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

28. 收入

√适用 □不适用

（1）商品销售收入

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

按公司的业务类型，具体分为以下两种情况：

①商品销售，于商品发出、并取得签收货物有效凭据时确认收入；

②房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常为收到销售合同首付款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳

务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

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

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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

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

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

①本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

②本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

①本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

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

②本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(2) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(3) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(4) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(5) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(9) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

(10) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

33. 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

34. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按规定的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	17%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
土地增值税	房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额按四档超率累进税率计缴	

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

□适用 √不适用

3. 其他

√适用 □不适用

(1) 本公司及各子公司从事房产出租的收入, 2016年5月1日之前按5%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)等相关规定, 本公司及各子公司从事房产出租业务的收入, 自2016年5月1日起改为征收增值税, 采用简易办法计缴增值税, 征收率为5%。

(2) 本公司之子公司广州市德裕发展有限公司从事房产出售的收入, 2016年5月1日之前按5%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)等相关规定, 子公司广州市德裕发展有限公司从事房产出售的收入, 自2016年5月1日起改为征收增值税, 采用简易办法计缴增值税, 征收率为5%。

七、合并财务报表项目注释**1、货币资金**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	24,558.59	22,280.40
银行存款	153,889,662.56	169,435,451.37
其他货币资金	68,831.78	21,922.30
合计	153,983,052.93	169,479,654.07
其中: 存放在境外的款项总额		

2、应收账款**(1). 应收账款分类披露**

√适用 □不适用

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	4,309,697.41	87.47	22,015.95	0.51	4,287,681.46	12,263,249.64	95.21	61,316.25	0.50	12,201,933.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	617,366.87	12.53	617,366.87	100.00	-	617,366.87	4.79	617,366.87	100.00	
合计	4,927,064.28	/	639,382.82	/	4,287,681.46	12,880,616.51	/	678,683.12	/	12,201,933.39

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 年以内小计	4,290,999.01	21,455.01	0.50%
1 至 2 年	18,698.40	560.94	3.00%
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	4,309,697.41	22,015.95	0.51%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 39,300.30 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 3,759,510.56 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 76.30%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 18,797.55 元。

3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

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	743,600.05	100.00	244,753.02	83.04
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上			50,000.00	16.96
合计	743,600.05	100.00	294,753.02	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

适用 不适用

按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 743,600.05 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 100%。

4、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	15,578,703.95	74.18	15,578,703.95	100.00		33,533,703.95	81.76	22,593,791.98	67.38	10,939,911.97
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,915,836.07	23.41	940,049.40	19.12	3,975,786.67	6,974,367.05	17.00	894,217.42	12.82	6,080,149.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	507,352.36	2.41	507,352.36	100.00		507,352.36	1.24	507,352.36	100.00	
合计	21,001,892.38	/	17,026,105.71	/	3,975,786.67	41,015,423.36	/	23,995,361.76	/	17,020,061.60

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
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
黄山五福置业有限公司	3,924,823.95	3,924,823.95	100%	经减值测试收回可能性较小, 全额计提减值准备
合计	15,578,703.95	15,578,703.95	/	/

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 年以内小计	1,255,777.01	6,278.88	0.50%
1 至 2 年	1,914,698.00	57,440.94	3.00%
2 至 3 年	5,626.00	281.30	5.00%
3 至 4 年	2,910.00	291.00	10.00%
4 至 5 年	26,100.00	7,830.00	30.00%
5 年以上	1,710,725.06	867,927.28	50.00%
合计	4,915,836.07	940,049.40	19.12%

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,008,243.95 元；本期收回或转回坏账准备金额 8,977,500 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
五福置业	8,977,500.00	货币资金
合计	8,977,500.00	/

公司债务人五福置业拖欠货款，公司已于 2015 年 8 月 21 日向上海市闸北区人民法院提起了民事诉讼，同时提出财产诉讼保全申请；本公司于 2015 年 12 月 31 日根据该笔贷款的预计可回收金额对该债权按其余额的 50%提坏账准备 10,939,911.98 元；2016 年，公司收到自愿作为共同还款义务人归还的 17,955,000.00 元。

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 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
押金、备用金	1,578,588.89	1,587,438.89
往来款	18,326,807.15	36,199,507.15
供应商报账	662,827.01	2,788,507.99
其他	433,669.33	439,969.33
合计	21,001,892.38	41,015,423.36

(5). 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
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5 年以上	29.52	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5 年以上	25.97	5,453,880.00
黄山五福置业有限公司	往来款	3,924,823.95	2-3 年	18.69	3,924,823.95
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	往来款	2,000,000.00	2 年以内	9.52	49,125.00
海南椰家乐食品饮料有限公司	供应商报账	369,899.99	1 年以内	1.76	1,849.50
合计	/	17,948,603.94	/	85.46	15,629,678.45

5、 存货

(1). 存货分类

√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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,245,457.17		3,245,457.17	4,495,219.84		4,495,219.84
开发产品	69,784,681.57		69,784,681.57	77,089,365.14		77,089,365.14
在途物资				2,244,840.26		2,244,840.26
发出商品	273,486.39		273,486.39	1,903,253.69		1,903,253.69
合计	73,303,625.13		73,303,625.13	85,732,678.93		85,732,678.93

(2). 存货跌价准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 10,346,626.63 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

6、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
逸品台其他流动资产	18,745,119.28	18,745,119.28
理财产品		100,000,000.00
待抵扣的增值税进项税额	96,631.09	96,989.98
国债逆回购	53,100,000.00	20,100,000.00
合计	71,941,750.37	138,942,109.26

其他说明

截至 2016 年 12 月 31 日，逸品台其他流动资产 1,874.51 万元，主要系本公司下属子公司广州市德裕发展有限公司原股东郭伟等转让股权前一期“逸品台”项目发生的非正常按揭，经法院判决广州市德裕发展有限公司支付的相关款项等。

7、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√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
可供出售债务工具：						

可供出售权益工具:						
按公允价值计量的	210,057,804.94		210,057,804.94	25,787,872.40		25,787,872.40
按成本计量的	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
合计	240,057,804.94		240,057,804.94	55,787,872.40		55,787,872.40

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	179,284,007.74		179,284,007.74
公允价值	210,057,804.94		210,057,804.94
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	30,773,797.20		30,773,797.20
已计提减值金额			

(3) 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		
北京中投视讯文化传媒有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					3.04	
合计	30,000,000.00			30,000,000.00					/	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

8、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
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合	其他权益变动	宣告发放现金股利	计提减值		

					收益调整	或利润	准备		末余额
一、联营企业									
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	166,325.18			-166,325.18					
小计	166,325.18			-166,325.18					
合计	166,325.18			-166,325.18					

9、投资性房地产

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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	30,075,156.78			30,075,156.78
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	7,247,613.18			7,247,613.18
(1) 处置				
(2) 其他转出	7,247,613.18			7,247,613.18
4. 期末余额	22,827,543.60			22,827,543.60
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	6,866,074.15			6,866,074.15
2. 本期增加金额	764,922.55			764,922.55
(1) 计提或摊销	764,922.55			764,922.55
3. 本期减少金额	3,470,339.84			3,470,339.84
(1) 处置				
(2) 其他转出	3,470,339.84			3,470,339.84
4. 期末余额	4,160,656.86			4,160,656.86
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	18,666,886.74			18,666,886.74

2. 期初账面价值	23,209,082.63			23,209,082.63
-----------	---------------	--	--	---------------

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海宁 27 间营业房	198,745.74	1997 年以房抵债形成的, 因为历史原因尚未办理产证

10、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	22,995,027.83	70,470.09	2,773,853.30	616,179.03	26,455,530.25
2. 本期增加金额				137,304.45	137,304.45
(1) 购置				137,304.45	137,304.45
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			290,900.00	6,570.00	297,470.00
(1) 处置或报废			290,900.00	6,570.00	297,470.00
4. 期末余额	22,995,027.83	70,470.09	2,482,953.30	746,913.48	26,295,364.70
二、累计折旧					
1. 期初余额	3,379,730.03	42,731.45	2,177,280.06	473,506.48	6,073,248.02
2. 本期增加金额	842,493.16	8,020.99	163,375.13	74,959.58	1,088,848.86
(1) 计提	842,493.16	8,020.99	163,375.13	74,959.58	1,088,848.86
3. 本期减少金额			276,355.00	6,241.50	282,596.50
(1) 处置或报废			276,355.00	6,241.50	282,596.50
4. 期末余额	4,222,223.19	50,752.44	2,064,300.19	542,224.56	6,879,500.38
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	18,772,804.64	19,717.65	418,653.11	204,688.92	19,415,864.32
2. 期初账面价值	19,615,297.80	27,738.64	596,573.24	142,672.55	20,382,282.23

11、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	房屋使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				1,360,000.00	1,360,000.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,360,000.00	1,360,000.00
二、累计摊销					
1. 期初余额				1,127,667.29	1,127,667.29
2. 本期增加金额				68,000.00	68,000.00
(1) 计提				68,000.00	68,000.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				1,195,667.29	1,195,667.29
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				164,332.71	164,332.71
2. 期初账面价值				232,332.71	232,332.71

12、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
玉嘉大厦	349,374.98		104,812.50		244,562.48
乐凯大厦4个车位使用权	765,455.59		29,535.26		735,920.33

合计	1,114,830.57		134,347.76		980,482.81
----	--------------	--	------------	--	------------

13、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	17,646,208.08	4,411,552.02	24,656,971.45	6,164,242.86
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
土地增值税准备金	41,747,583.88	10,436,895.97	41,747,583.88	10,436,895.97
可供出售金融资产公允价值变动	823,489.54	205,872.39		
权益法核算的投资收益	2,291,543.98	572,886.00	2,125,218.81	531,304.70
预提费用	9,239,706.00	2,309,926.50	11,420,000.00	2,855,000.00
合计	71,748,531.48	17,937,132.88	79,949,774.14	19,987,443.53

(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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	31,714,150.20	7,928,537.55	1,219,856.91	304,964.23
非货币性资产投资	1,321,384.85	330,346.21	3,879,402.84	969,850.71
合计	33,035,535.05	8,258,883.76	5,099,259.75	1,274,814.94

14、其他非流动资产

□适用 √不适用

15、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		13,000,000.00
保证借款		30,000,000.00
信用借款		
合计		43,000,000.00

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
1 年以内	54,276.92	146,081.22
1 至 2 年		-
2 至 3 年		-
3 年以上	2,052,940.50	3,168,609.85
合计	2,107,217.42	3,314,691.07

(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
广西建工集团第四建筑工程有限公司	1,298,190.32	工程质保金
合计	1,298,190.32	/

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
1 年以内	278,901.81	2,758,835.13
1 至 2 年		1,091,854.00
2 至 3 年	891,854.00	
3 年以上	1,321,656.20	1,321,656.20
合计	2,492,412.01	5,172,345.33

(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
逸品台项目前期预收款	1,321,656.20	与广州德裕原股东相关
合计	1,321,656.20	/

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	10,628,807.65	16,196,323.48	12,097,764.34	14,727,366.79
二、离职后福利-设定提存计划	98,352.97	1,118,567.83	1,139,531.10	77,389.70
三、辞退福利		251,669.67	251,669.67	-
四、一年内到期的其他福利				

合计	10,727,160.62	17,566,560.98	13,488,965.11	14,804,756.49
----	---------------	---------------	---------------	---------------

(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	8,869,610.87	14,565,269.38	10,460,995.25	12,973,885.00
二、职工福利费		42,150.00	42,150.00	-
三、社会保险费	53,279.02	823,254.47	835,041.29	41,492.20
其中: 医疗保险费	46,959.18	760,988.64	771,095.32	36,852.50
工伤保险费	2,194.51	10,887.08	12,127.29	954.30
生育保险费	4,125.33	51,378.75	51,818.68	3,685.40
四、住房公积金	953.00	422,339.00	422,588.00	704.00
五、工会经费和职工教育经费	1,704,324.76	260,191.41	253,526.58	1,710,989.59
六、短期带薪缺勤				-
七、短期利润分享计划				-
八、其他	640.00	83,119.22	83,463.22	296.00
合计	10,628,807.65	16,196,323.48	12,097,764.34	14,727,366.79

(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	92,164.93	1,026,388.59	1,044,849.22	73,704.30
2、失业保险费	6,188.04	50,353.24	52,855.88	3,685.40
3、企业年金缴费		41,826.00	41,826.00	-
合计	98,352.97	1,118,567.83	1,139,531.10	77,389.70

19、应交税费

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,141,789.11	
消费税		
营业税	-134,262.60	-64,273.00
企业所得税	10,156,664.36	25,221,944.65
个人所得税	93,846.05	67,818.53
城市维护建设税	140,469.46	-4,499.26
房产税		5,062.83
教育费附加	99,631.91	5,210.05
土地增值税	49,066,601.19	29,745,007.62
其他	40,114.71	16,684.43
合计	61,604,854.19	54,992,955.85

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		
企业债券利息		
短期借款应付利息		50,840.09
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计		50,840.09

21、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	226,625.00	226,625.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	226,625.00	226,625.00

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
1994、1995年分配红利，股东账号无法查明，未支付

22、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
预提款项	97,741,467.57	107,036,445.62
押金保证金	755,084.89	1,652,708.80
应付暂收款	30,739.34	18,058.54
应付工程款等	4,467,470.00	4,467,470.00
其他	2,693,587.96	3,999,199.40
合计	105,688,349.76	117,173,882.36

(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
土地增值税计提	74,334,980.19	税费未清算
“逸品台”销售税费	22,140,290.32	税费未清算
合计	96,475,270.51	/

23、股本

√适用 □不适用

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	139,143,550.00						139,143,550.00

24、资本公积

√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
资本溢价(股本溢 价)				
其他资本公积	680,928.53			680,928.53
合计	680,928.53			680,928.53

25、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期所得税 前发生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税 后 归 属 于 少 数 股 东	
一、以后不能 重分类进损益 的其他综合收 益							
其中：重新计 算设定受益计 划净负债和净 资产的变动							
权益法下在 被投资单位不 能重分类进损 益的其他综合 收益中享有的 份额							
二、以后将重 分类进损益的 其他综合收益	914,892.68	30,316,350.86	457,446.34	7,722,665.16	22,136,239.36		23,051,132.04
其中：权益法 下在被投资单 位以后将重分 类进损益的其 他综合收益中 享有的份额							
可供出售金 融资产公允价 值变动损益	914,892.68	30,316,350.86	457,446.34	7,722,665.16	22,136,239.36		23,051,132.04
持有至到期							

投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	914,892.68	30,316,350.86	457,446.34	7,722,665.16	22,136,239.36		23,051,132.04

26、 盈余公积

√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
法定盈余公积	21,213,629.81	7,757,293.65		28,970,923.46
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	21,213,629.81	7,757,293.65		28,970,923.46

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。

27、 未分配利润

√适用 □不适用

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	112,070,443.96	51,627,089.12
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	112,070,443.96	51,627,089.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	80,612,161.83	68,137,607.06
减：提取法定盈余公积	7,757,293.65	7,694,252.22
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	184,925,312.14	112,070,443.96

28、 营业收入和营业成本

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	71,163,993.06	38,553,027.18	93,954,633.12	67,737,586.62
其他业务	4,436,134.24	1,321,825.97	5,943,109.78	1,078,709.64

合计	75,600,127.30	39,874,853.15	99,897,742.90	68,816,296.26
----	---------------	---------------	---------------	---------------

29、税金及附加

√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
消费税		
营业税	176,987.75	1,289,781.65
城市维护建设税	284,704.63	186,027.76
教育费附加	192,191.84	132,876.92
资源税		
房产税	199,915.01	229,799.60
土地使用税	12,718.80	23,277.60
车船使用税		
印花税		
土地增值税	19,321,593.57	6,989,846.13
其他		7,335.63
合计	20,188,111.60	8,858,945.29

30、销售费用

√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
广告宣传费	2,167,221.72	8,753,070.41
职工薪酬	2,200,149.87	3,257,464.45
运输装卸费	861,389.20	1,498,395.20
业务费	115,820.22	86,865.00
其他销售费用	569,895.55	753,202.91
合计	5,914,476.56	14,348,997.97

31、管理费用

√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
职工工资	12,955,569.50	9,264,912.78
物业费	725,291.58	919,772.82
差旅费	620,897.74	481,750.23
其他费用	69,510.35	16,195,281.08
合计	14,371,269.17	26,861,716.91

32、财务费用

√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
----	-------	-------

利息支出	661,521.02	1,785,026.53
利息收入	-1,568,099.45	-6,213,237.06
手续费	28,369.90	24,885.27
合计	-878,208.53	-4,403,325.26

33、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	-7,008,556.35	6,140,397.81
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-7,008,556.35	6,140,397.81

34、公允价值变动收益

□适用 √不适用

35、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	-166,325.18	-2,125,218.81
处置长期股权投资产生的投资收益	103,575,715.70	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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		-2,465,896.19
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	348,115.80	11,760,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-1,234,499.49	104,869,597.42
丧失控制权后，剩余股权按公允价		

值重新计量产生的利得		
其他	3,323,277.87	1,087,260.08
合计	105,846,284.70	113,125,742.50

36、营业外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	731,400.00	323,721.00	731,400.00
其他	1,034,600.25	153,753.15	1,034,600.25
合计	1,766,000.25	477,474.15	1,766,000.25

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
静安区财政扶持专项奖金	300,000.00	220,000.00	与收益相关
金桥经济发展促进中心企业财政扶持奖金	431,400.00		与收益相关
闸北区财政专项扶持职工职业培训补贴资金		103,721.00	与收益相关
合计	731,400.00	323,721.00	/

37、营业外支出

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	14,265.54	2,600.41	14,265.54
其中：固定资产处置损失	14,265.54	2,600.41	14,265.54
无形资产处置损失			

债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他		4,509.54	
合计	14,265.54	7,109.95	14,265.54

38、所得税费用

(1) 所得税费用表

√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
当期所得税费用	29,598,903.81	25,659,112.48
递延所得税费用	1,616,678.54	-942,250.52
合计	31,215,582.35	24,716,861.96

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	110,736,201.11
按法定/适用税率计算的所得税费用	27,684,050.28
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-266,501.62
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	64,950.00
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	
其他	3,733,083.69
所得税费用	31,215,582.35

其他说明：

□适用 √不适用

39、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注

40、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

√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
租金及利息收入	7,860,471.33	12,748,378.12

公司往来款	17,655,000.00	3,974,075.45
收到的政府补助	731,400.00	323,721.00
逸品台项目商品房销售款		540,000.00
其他	1,009,444.36	1,439,805.84
合计	27,256,315.69	19,025,980.41

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√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
付现费用等	10,766,809.61	13,693,694.34
合计	10,766,809.61	13,693,694.34

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
往来款	485,000.00	2,950,000.00
增资契税退税		722,645.04
合计	485,000.00	3,672,645.04

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√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
公司往来款	435,000.00	5,000,000.00
其他	208,382.88	76,327.63
合计	643,382.88	5,076,327.63

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
非公开发行股票保证金退还		37,500,000.00
合计		37,500,000.00

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

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	79,520,618.76	68,153,958.66
加：资产减值准备	-7,008,556.35	6,140,397.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,305,862.33	2,098,448.31
无形资产摊销	68,000.00	68,000.00
长期待摊费用摊销	134,347.76	134,347.76
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）	223,664.80	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	14,253.50	2,600.41
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	661,521.02	1,785,026.53
投资损失（收益以“-”号填列）	-105,846,284.70	-113,125,742.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,256,183.04	-1,912,101.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-639,504.50	969,850.71
存货的减少（增加以“-”号填列）	12,429,053.80	4,126,251.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	29,522,087.19	19,275,639.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,027,340.83	23,837,940.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,613,905.82	11,554,618.26
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	153,983,052.93	169,479,654.07
减：现金的期初余额	169,479,654.07	113,042,108.93
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	-15,496,601.14	56,437,545.14

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	107,608,735.20
深圳晟信投资管理有限公司	107,608,735.20
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,713,377.98
深圳晟信投资管理有限公司	1,713,377.98

加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	105,895,357.22

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	153,983,052.93	169,479,654.07
其中：库存现金	24,558.59	22,280.40
可随时用于支付的银行存款	153,889,662.56	169,435,451.37
可随时用于支付的其他货币资 金	68,831.78	21,922.30
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	153,983,052.93	169,479,654.07
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		

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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳晟信投资管理有限公司	107,832,400.00	100	出售	2016年6月22日	参与交易的双方已办理了必要的财产权交接手续;股权转让协议已通过公司相关审批。公司已经失去了对深圳晟信的控制权	103,575,715.70						

其他说明:

√适用 □不适用

2016年4月20日,经本公司2015年度股东大会决议通过的《转让深圳晟信100%股权的议案》,同意公司以公开挂牌的方式转让深圳晟信投资管理有限公司(以下简称深圳晟信)100%股权;北京大正海地人资产评估有限公司于2016年3月11日出具“大正海地人评报字(2016)第82C号”《上海同达创业投资股份有限公司拟转让深圳晟信投资管理有限公司全部股权项目资产评估报告》的评估值为人民币10,683.24万元评估报告,公司于2016年4月27日以10,683.24万元在上海联合产权交易所公开挂牌转让深圳晟信100%股权,唐山市天恒建材有限公司于2016年6月以人民币10,783.24万元取得深圳晟信100%股权。

5、 其他原因的合并范围变动

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

□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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	
上海新亚快餐食品有限公司	上海	上海	服务业	100		设立
上海同达创业贸易有限公司	上海	上海	贸易	100		设立
广州市德裕发展有限公司	广州	广州	房地产	49		同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

对子公司广州市德裕发展有限公司持股比例 49%，表决权比例为 55%。广州市德裕发展有限公司股东海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%的股权委托本公司代为管理，委托期间，海南万泉在该公司股东会上的 6%的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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
广州市德裕发展有限公司	51%	-1,091,543.07		33,503,056.21

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

√适用 □不适用

广州市德裕发展有限公司少数股东持股比例 51%，表决权比例为 45%。广州市德裕发展有限公司股东海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%的股权委托本公司代为管理，委托期间，海南万泉在该公司股东会上的 6%的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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
广州市德	21,064.33	1,069.79	22,134.12	16,378.15		16,378.15	19,229.52	1,070.51	20,300.03	14,330.04		14,330.04

—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	0.00	166,325.18
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	2,082,888.04	2,725,325.78
净利润	-4,383,951.92	-4,365,974.45
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-4,383,951.92	-4,365,974.45
本年度收到的来自联营企业的股利		

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失(或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司		-1,973,250.18	-1,973,250.18

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括股权投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售的金融资产、应收账款、借款、应付账款等,各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险,以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策:

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

1、市场风险

(1) 外汇风险

无。

(2) 利率风险—现金流量变动风险

无。

(3) 其他价格风险

本公司持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此,本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

2、信用风险

2016年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

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				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	11,460,518.20	198,597,286.74		210,057,804.94
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	11,460,518.20	198,597,286.74		210,057,804.94
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				

持续以公允价值计量的资产总额	11,460,518.20	198,597,286.74		210,057,804.94
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

适用 不适用

对于存在活跃市场的以公允价值计量的可供出售金融资产，权益工具投资均为在国内 A 股上市的股票，公允价值按照资产负债表日在证券交易所挂牌的收盘价格确定；衍生金融资产均为商品期货，公允价值按照资产负债表日在期货交易所挂牌的期货持仓所占用的保证金金额确定。

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

适用 不适用

持续第二层次公允价值计量项目公允价值按照资产管理人定期报价及基金管理有限公司的估值来确定。

4、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：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 (%)
信达投资有限公司	北京	投资	2,000,000,000	40.68	40.68

本企业最终控制方是财政部

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见附注九、2、在合营企业或联营企业中的权益。

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
海南万泉热带农业投资有限公司	集团兄弟公司
黄山五福置业有限公司	其他
首泰金信(北京)股权投资基金管理有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
海南万泉热带农业投资有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	股权托管	2008年1月1日	2016年12月31日		

关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）决定将其持有的广州市德裕发展有限公司 6% 的股权委托本公司代为管理。在此期间，海南万泉在该公司股东会上的 6% 的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变；2015 年 12 月 31 日，海南万泉与同达创业签订委托函，将持有的广州市德裕发展有限公司的 6% 股权继续委托给同达创业，委托期限为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。

(2). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,000,000.00	2015-9-30	2017-9-29	

(3). 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	3,014,995.00	3,485,003.00

(4). 其他关联交易

√适用 □不适用

2016年9月19日，本公司以自有资金出资9000万元人民币认购首泰金信(北京)股权投资基金管理有限公司发起的宁波通力仁和投资合伙企业(有限合伙)份额。

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

√适用 □不适用

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
其他应收款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	2,000,000.00	49,125.00	2,050,000.00	10,250.00
其他应收款	黄山五福置业有限公司	3,924,823.95	3,924,823.95	21,879,823.95	10,939,911.98

(2). 应付项目

□适用 √不适用

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

□适用 √不适用

2、 或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十四、 资产负债表日后事项**1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	14,610,072.75
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、销售退回适用 不适用**4、其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**十五、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、债务重组**适用 不适用**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、年金计划**适用 不适用**5、终止经营**适用 不适用**6、分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策：**适用 不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：

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

本公司以业务性质为基础确定报告分部。

公司提供分部信息所采用的会计政策，与编制公司合并财务报表、企业财务报表时所采用的会计政策一致。

(2). 报告分部的财务信息适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	贸易	房地产	经营性物业出租	分部间抵销	合计
营业收入	40,274,825.45	30,889,167.61	4,436,134.24		75,600,127.30
营业成本	31,248,343.61	7,307,382.71	1,061,129.23	-257,997.60	39,874,853.15
资产总额	45,258,633.38	221,341,218.85	506,416,369.47	167,558,220.69	605,458,001.01
负债总额	3,349,085.01	163,781,516.63	149,765,676.13	121,713,179.14	195,183,098.63

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司应收黄山五福置业有限公司（以下简称“黄山五福”）款项 21,879,823.95 元。2016 年 6 月 30 日上海市静安区人民法院民事判决书【（2015）闸民二（商）初字第 1423-1427 号】对同达贸易与黄山五福买卖合同纠纷作出一审判决，判决同达贸易胜诉，由黄山五福支付采购款及违约金。2016 年 9 月 30 日上海市第二中级人民法院民事判决书【（2016）沪 02 民终第 7692-7694 号、7704 号、7709 号】作出终审判决，维持原判。诉讼期间，共同还款义务人向同达贸易归还了款项 17,955,000.00 元，相应的坏账准备予以转回。年末，公司对黄山五福未收回的货款 3,924,823.95 元全额计提了坏账准备。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

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	11,653,880.00	64.16	11,653,880.00	100.00			11,653,880.00	61.51	11,653,880.00	100

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,015,800.00	33.12	49,329.00	0.82	5,966,471.00	6,796,671.19	35.88	10,471.50	0.15	6,786,199.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	494,013.21	2.72	494,013.21	100.00		494,013.21	2.61	494,013.21	100.00	
合计	18,163,693.21	/	12,197,222.21	/	5,966,471.00	18,944,564.40	/	12,158,364.71	/	6,786,199.69

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 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
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100	经减值测试，收回可能性较小
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	经减值测试，收回可能性较小
合计	11,653,880.00	11,653,880.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 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年以内小计	445,800.00	2,229.00	0.5%
1至2年	1,570,000.00	47,100.00	3.0%
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	2,015,800.00	49,329.00	2.45%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内应收关联方单位款项等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。该组合期末余额 4,000,000.00 元，系应收子公司上海新亚快餐食品有限公司款项。

(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 38,857.50 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 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
押金、备用金	31,000.00	25,700.00
往来款	12,119,683.20	12,119,683.20
其他	13,010.01	19,310.01
关联方往来	6,000,000.00	6,779,871.19
合计	18,163,693.21	18,944,564.40

(5) 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
大地发行中心	往来款	6,200,000.00	5年以上	34.13	6,200,000.00
上海嘉丽商务大厦	往来款	5,453,880.00	5年以上	30.03	5,453,880.00
上海新亚快餐食品有限公司	关联方往来款	4,000,000.00	1-5年以上	22.02	
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	关联方往来款	2,000,000.00	1年以内、1-2年	11.01	49,125.00
昆山宏华纺织原料公司	往来款	174,000.00	5年以上	0.96	174,000.00
合计	/	17,827,880.00	/	98.15	11,877,005.00

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	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88	47,108,056.59	950,000.00	46,158,056.59
对联营、合营企业投资				166,325.18		166,325.18
合计	43,037,655.88	950,000.00	42,087,655.88	47,274,381.77	950,000.00	46,324,381.77

(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
上海新亚快餐食品有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		950,000.00
上海同达创业贸易有限公司	27,337,655.88			27,337,655.88		
广州市德裕发展有限公司	14,700,000.00			14,700,000.00		
深圳晟信投资管理有限公司	4,070,400.71		4,070,400.71			
合计	47,108,056.59		4,070,400.71	43,037,655.88		950,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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、联营企业										
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	166,325.18			-166,325.18						
小计	166,325.18			-166,325.18						
合计	166,325.18			-166,325.18						

3、营业收入和营业成本：

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	1,412,816.97	712,717.46	1,408,713.72	712,717.46
合计	1,412,816.97	712,717.46	1,408,713.72	712,717.46

4、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
成本法核算的长期股权投资收益	2,632,313.39	
权益法核算的长期股权投资收益	-166,325.18	-2,125,218.81
处置长期股权投资产生的投资收益	103,761,999.29	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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		-2,465,896.19
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	348,115.80	11,760,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-1,234,499.49	104,869,597.42
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	3,213,321.00	1,058,253.58
合计	108,554,924.81	113,096,736.00

5、其他

□适用 √不适用

十七、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：1 币种：CNY

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	103,561,450.16	主要为本期处置子公司股权
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	731,400.00	详见第十一节、七、36
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	-886,383.69	主要为公司持有的可供出售金融资产分红及处置收益

可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	8,977,500.00	主要为本期收回单独进行减值测试的其他应收款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,034,600.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-28,153,764.65	
少数股东权益影响额	-258,301.68	
合计	85,006,500.39	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	25.32	0.58	0.58
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.38	-0.03	-0.03

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸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：周立武

董事会批准报送日期：2017-04-27