

公司代码：600223

公司简称：鲁商置业

债券代码：135205

债券简称：16 鲁商债

鲁商置业股份有限公司

2017 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人李彦勇、主管会计工作负责人李中山及会计机构负责人（会计主管人员）陈雪梅声明：保证半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

报告期不进行利润分配或资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

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

公司已在本报告中描述存在的风险，请查阅第四节“经营情况讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容，敬请投资者注意阅读。

十、其他

适用 不适用

目 录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	5
第四节	经营情况的讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	15
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	26
第九节	公司债券相关情况.....	26
第十节	财务报告.....	27
第十一节	备查文件目录.....	119

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
山东证监局	指	中国证券监督管理委员会山东监管局
山东省国资委	指	山东省人民政府国有资产监督管理委员会
鲁商置业、公司、本公司	指	鲁商置业股份有限公司
公司第一大股东、控股股东、商业集团	指	山东省商业集团有限公司
公司章程	指	鲁商置业股份有限公司章程
报告期、本期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	鲁商置业股份有限公司
公司的中文简称	鲁商置业
公司的外文名称	Lushang Property Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	Lushang property
公司的法定代表人	李彦勇

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李璐	代玮玉
联系地址	山东省济南市经十路9777号	山东省济南市经十路9777号
电话	0531-66699999	0531-66699999
传真	0531-66697128	0531-66697128
电子信箱	600223Lszy@163.com	600223Lszy@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	山东省博山经济开发区
公司注册地址的邮政编码	255213
公司办公地址	山东省济南市经十路9777号
公司办公地址的邮政编码	250014
公司网址	www.lshzy.com.cn
电子信箱	600223Lszy@163.com

注：报告期内，公司基本情况未发生变更。

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

注：报告期内，公司信息披露及备置地点未发生变更。

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	鲁商置业	600223

六、其他有关资料

适用 不适用

七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	2,273,487,274.68	2,010,709,996.90	13.07
归属于上市公司股东的净利润	38,663,132.87	32,791,825.70	17.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	41,230,075.66	34,202,728.37	20.55
经营活动产生的现金流量净额	889,976,424.25	-82,664,553.06	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,264,839,783.96	2,226,176,651.09	1.74
总资产	43,238,272,713.28	42,525,357,657.67	1.68

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.04	0.03	33.33
稀释每股收益(元/股)	0.04	0.03	33.33
扣除非经常性损益后的基本 每股收益(元/股)	0.04	0.03	33.33
加权平均净资产收益率(%)	1.72	1.52	增加0.20个百分点
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率(%)	1.84	1.59	增加0.25个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□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	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	57,489.49	
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	9,260,000.00	铂尔曼酒店税收返还及福瑞达颐养中心收到服务业发展引导扶持资金等。
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	117,116.93	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,511,844.70	
少数股东权益影响额	2,829,195.71	
所得税影响额	-1,318,900.22	
合计	-2,566,942.79	

十、 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**

报告期内，公司主营业务是房地产开发与经营管理、物业管理等业务，省内以济南、青岛为核心，重点布局临沂、泰安、济宁、菏泽等城市，省外已布局至北京、上海、重庆、哈尔滨等城市，开发业态涵盖了大型购物广场、商业步行街、住宅、写字楼、酒店等。从各业务发展情况看，房地产开发业务是公司收入的主要来源，物业管理的经营及收入规模随公司开发项目的增加稳步增长；公司利用自身专业的项目运作和管理能力积极扩大项目“代建”业务；同时涉足招商运营、设计服务、园林景观等业务，为公司持续健康发展提供支撑。近几年来，公司还开拓了健康养老产业，搭建了“医养康护游乐教”结合的多层次立体化的健康养老服务体系，进一步延伸了房产开发链。

由于近几年受国家对房地产行业宏观调控的影响，房地产行业景气度整体呈下降趋势，毛利率整体走低。报告期内，房地产市场在“房住不炒”政策指导下，热点城市投资投机性需求得到

迅速抑制。在政策严控升级的引导下，一线及热点二线城市房价逐步降温，三四线城市去库存加快，房地产总体保持良好运行态势。2017年1-6月，全国商品房销售面积同比增长16.1%，销售额同比增长21.5%。2017年上半年，在强调坚持住房居住属性背景下，地方调控政策差异化明显，热点城市政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，开启“限售”模式且范围不断扩大，同步加强房地产金融监管，着力抑制投资投机性需求。

作为一家以房地产为主业的上市公司，公司具有丰富的房地产开发经验，特别在商业地产与住宅结合方面经验丰富，新介入健康养老产业并与地产结合，目前已有示范项目落地。公司在山东省内有较强的市场竞争力和较高的品牌知名度。

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

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

作为一家专业从事房地产开发、经营管理的上市公司，公司的发展目标是凭借准确的战略规划、优秀的管理能力、专业的市场运作和不断深化的品牌影响力，致力成长为全国知名的房地产综合开发企业和城市配套运营商。公司在以下几点具有竞争优势：

1、企业文化

鲁商置业始终倡导“激情拼搏、全心奉献”的鲁商精神，始终激发着每一位员工艰苦奋斗、干事创业的决心。

2、协同优势

公司控股股东山东省商业集团是多元化发展的特大型国企，商业、金融、旅游、医药、教育产业齐全，将直接或间接带来的产业协同资源、信息资源、资金资源和品牌资源，都成为公司的竞争优势，公司利用大股东产业协同及综合资源优势，能够进一步提升产品溢价能力和土地获取能力。

3、品牌优势

公司以“品牌化、专业化、精益化、标准化”的发展模式，遵循“专业、创新、精品、诚信、共赢”的发展理念，致力于塑造“品质地产供应商”的社会形象。以专业视角精耕细作，构筑最有价值的生活空间，以绿色健康产品和智慧健康社区服务为特色，形成“鲁商生态美居”、“鲁商城市广场”和“鲁商康怡产业”三种开发业态。

4、管理与创新优势

①产业创新优势：公司已形成“臻居、美居、优居”三个住宅产品线级配标准，通过产品线

分类标准化，实现产品线组合与区域市场客户的匹配，产品部品配置和材料标准与所在区域、市场价格和利润水平匹配。公司积极推进健康产业转型，形成大健康综合体、健康社区、颐养中心等标准产品和服务系列。开拓物业服务外部市场业务，积极拓展项目代建、招商运营等业务，为公司持续发展提供支撑。

②信息化管理方面：鲁商置业在前期推广业务管理系统的基础上，大力推进信息化系统的整合，对公司业务管控逻辑进行了系统梳理，以计划管理为主轴，以目标管理为抓手，以业务管理动作和目标实现结果为输入，实施了业务横向一体化管理信息化管控方案，通过信息化手段推动了公司管理行为的强制落地，实现了公司管理业务的协同、可溯源和动态监控。

③人力资源方面：公司作为国有控股的上市房企，对优秀人才具有很强的吸引力，同时公司的快速发展也给员工的发展、职业规划提供了良好的平台。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

(1) 报告期内，公司实现营业收入 22.73 亿元，同比增长 13.07%；实现归属于母公司所有者的净利润 3,866.31 万元，同比增长 17.90 %。

(2) 截至 2017 年 6 月 30 日，公司总资产 432.38 亿元，净资产 22.65 亿元，分别比期初增长 1.68%、1.74%。

(3) 抢抓市场时机，调整营销策略，取得良好业绩。公司加强形势预判，及时抓住市场量价齐升行情，加速推盘和去化。一是关注各地政策导向，分析区域市场产品去化特点，督促项目紧抓销售节点，力促项目均衡去化。二是在信贷规模持续收紧的大环境下，加强销售回款调度。三是深挖客户资源，以品牌+会员+销售联动的方式，极大促进了销售和品牌形象提升。2017 年上半年实现合同销售额 46.41 亿元，销售面积 58.53 万平米，分别同比增加 48.85%和 40.93%。

(4) 以标准化为抓手，强化项目运营管控。一是推进开发前期设计工作的前置管理，制定《设计前期阶段作业指引》、《设计前期资料收集指引》等制度文件，在设计前期即实现开发、销售、工程、成本等各专业积极参与的一体化管控。二是推进工程建设阶段的标准周期优化，进一步压缩开工准备时间。三是推进户型与精装标准化提升，制定刚需、改善、适老化、智能家居等四类标准户型精装方案，完善材料标准化数据库与集中采购、精装建造标准化施工，全面提升产品品质与特色。四是充分发挥项目启动会的管控作用，实现新的运营管控目标在各分期的落地实施。

报告期内，公司实现新开工面积 85.76 万平方米，同比增长 53.86%，竣工面积 59.3 万平方米，同比下降 35.73%。

(5) 加大内涵挖潜，促进增收节支。成本方面，一是加大对重点事项的管控力度，对易超标项目进行专项整治。二是结合项目结算优秀经验，探讨制定合理的结算周期，以分阶段方式提高结算效率。三是加强公司目标成本管理和动态成本管控。资金方面：一是推进融资业务创新，积极探索房地产新型融资模式。二是优化和建立公司的标准回款周期管理，提升资金周转率。财务方面：跟踪重点费用预算执行情况，严控费用支出。

(6) 积极推进改革创新，加快发展、探索转型。面对土地市场的激烈竞争，发挥公司在省内的品牌影响力，上半年在省内外考察项目五十余个，新获取省内三宗土地储备。新业务探索方面，福瑞达国际颐养中心于 3 月 31 日开始试运营，通过民政部组织的养老院服务质量大检查，项目 115 个指标全部符合 A 级标准。招商公司持续提升招商运营能力，制定商户运营管理流程，促进客流、营业额、租金的提升。结合房地产行业及公司发展实际，开展组织、人事、薪酬与考核综合配套体系梳理，开展干部竞聘及后备干部选拔工作，推进了干部队伍年轻化。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,273,487,274.68	2,010,709,996.90	13.07
营业成本	1,935,267,210.00	1,700,753,709.92	13.79
销售费用	60,067,756.48	63,950,908.38	-6.07
管理费用	62,677,640.36	72,619,501.32	-13.69
财务费用	11,983,759.58	7,294,051.77	64.29
经营活动产生的现金流量净额	889,976,424.25	-82,664,553.06	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-15,977,957.67	-10,085,655.80	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-2,854,237,703.94	2,342,762,851.15	-221.83
资产减值损失	-1,901,317.54	958,214.05	-298.42
投资收益	2,504,213.94	20,168,029.37	-87.58
营业外支出	15,325,414.41	8,726,139.15	75.63
所得税费用	45,664,029.87	12,407,594.61	268.03

财务费用变动原因说明:主要系完工组团相应贷款的利息转入当期费用核算影响所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期销售回款增加及回迁房政府欠款收回影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系福瑞达颐养中心历山路改造工程影响所

致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期归还到期借款影响所致。

资产减值损失变动原因说明:根据会计政策计提坏账准备减少影响所致。

投资收益变动原因说明:主要系联营企业实现净利润减少影响所致。

营业外支出变动原因说明:主要系本期违约金罚款等增加影响所致。

所得税费用变动原因说明:主要系本期经营利润增加影响所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

1) 主营业务分行业（产品）、分地区情况

单位：元 币种：人民币

分行业（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（%）
房地产销售	2,125,693,885.69	1,810,823,459.97	14.81	12.93	12.46	增加 0.35 个百分点
物业管理	99,153,759.47	95,600,284.66	3.58	25.70	34.41	减少 6.25 个百分点
酒店	28,711,254.79	5,761,415.09	79.93	-5.58	2.94	减少 1.66 个百分点

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（%）
山东省内	1,966,675,354.05	1,650,448,057.72	16.08	145.79	190.93	减少 13.02 个百分点
山东省外	288,326,146.71	263,344,564.67	8.66	-75.84	-76.49	增加 2.52 个百分点

主营业务分地区说明：

与去年同期相比，收入结算项目构成变化较大，山东省外哈尔滨松江新城项目本期相比去年同期结算收入减少 9.05 亿元，去年同期结算收入占总收入的 59.87%，今年结算收入占 12.79%；山东省内泰安国际社区项目本期结算收入 3.25 亿元，去年同期未结算，青岛蓝岸新城项目本期相比去年同期结算收入增加 1.85 亿元。

2) 成本分析

单位：元 币种：人民币

分行业（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
房地产销售	房地产销售成本	1,810,823,459.97	94.62	1,610,159,975.09	95.41	12.46	
物业管理	物业管理成本	95,600,284.66	5.00	71,127,821.05	4.21	34.41	收入增加相应成本增加
酒店	酒店服务成本	5,761,415.09	0.30	5,596,773.09	0.33	2.94	

（二）非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

（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 币种：人民币

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
货币资金	2,339,370,963.26	5.41	4,240,387,578.91	9.97	-44.83	主要系本期归还借款等影响所致。
应收票据			3,330,000.00	0.01	-100.00	主要系票据到期收回款项影响所致。
应收账款	14,088,172.49	0.03	206,474,263.27	0.49	-93.18	主要系回迁房政府欠款收回影响所致。
预付款项	5,144,902,782.05	11.90	3,695,355,979.18	8.69	39.23	主要系支付项目土地保证金等影响所致。
其他应收款	188,247,738.53	0.44	136,614,664.15	0.32	37.79	主要系支付物业质量维修基金及公积金贷款保证金等影响所致。
其他流动资产	1,226,268,382.77	2.84	860,720,651.57	2.02	42.47	主要系预收房款增加相应预缴的税费增加影响所致。
在建工程	32,444,345.24	0.08	17,750,368.51	0.04	82.78	主要系福瑞达颐养中心历山路改造工程影响所致。
预收款项	12,201,220,573.42	28.22	9,253,985,020.44	21.76	31.85	主要系部分开发项目尚不符合收入确认条件，预售房款增加所致。
应付利息	50,000,000.00	0.12	117,113,097.05	0.28	-57.31	主要系到期支付债券利息等影响所致。
一年内到期的非流动负债	2,782,891,600.00	6.44	1,208,626,000.00	2.84	130.25	主要系即将到期的借款增加所致。
长期借款	5,522,326,588.26	12.77	8,294,242,580.90	19.50	-33.42	主要系部分借款即将到期转入流动负债影响所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	868,088,090.61	短期内无法变现的银行承兑汇票保证金存款、项目开发保证金存款、按揭及民工保证金存款等 278,766,207.40 元；受监管专用于支付给拆迁户的拆迁补偿款及专项补贴为 32,787,503.15 元；预售监管资金及贷款保证金为 308,955,205.68 元；代建项目专项资金 247,579,174.38 元。
存货	4,854,113,342.65	用于银行借款抵押，待借款还清后解除抵押。
固定资产	393,314,661.04	用于银行借款抵押，待借款还清后解除抵押。
无形资产	25,904,096.07	用于银行借款抵押，待借款还清后解除抵押。
合计	6,141,420,190.37	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，公司对外股权投资额 4000 万元，上年同期，公司对外股权投资额 1000 万元；与上年同比，投资额增加 3000 万元，增加 300%。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

公司第九届董事会 2016 年度第三次临时会议于 2016 年 3 月 1 日以通讯方式召开，会议通过《关于设立青岛鲁商嘉合置业有限公司的议案》，同意公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司与青岛嘉合置业有限公司在青岛合资设立青岛鲁商嘉合置业有限公司。合资公司注册资本 5000 万元人民币，其中，山东省鲁商置业有限公司出资 4000 万元人民币，占 80%；青岛嘉合置业有限公司出资 1000 万元人民币，占 20%。该公司于 2016 年 3 月完成工商登记手续。截止报告期末，山东省鲁商置业有限公司以自有资金已出资 4000 万元，报告期内公司投资收益为 17,790.46 元。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	项目金额	累计投资占比 (项目进度)	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目累计收益情况
哈尔滨松江新城项目	1,900,000.00	61.90%	33,853.55	1,176,030.10	未实现收益。
青岛鲁商中心项目	1,000,000.00	60.60%	12,209.49	606,026.55	累计实现留存收益 118,939.58 万元。
青岛蓝岸丽舍项目	1,200,000.00	79.09%	58,674.27	949,117.08	累计实现留存收益 31,139.45 万元。
菏泽鲁商·凤凰城项目	400,000.00	62.69%	7,664.46	250,770.41	未实现收益。
临沂知春湖项目	480,000.00	18.53%	10,700.26	94,622.65	未实现收益。
临沂鲁商中心项目	320,000.00	53.01%	11,085.27	169,619.55	累计实现留存收益 13,498.20 万元。

	项目金额	累计投资占比 (项目进度)	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目累计收益情况
青岛蓝岸新城项目	380,000.00	46.01%	8,175.48	174,850.73	累计实现留存收益8,710.24万元。
泰安鲁商国际社区一二期	207,000.00	56.99%	6,431.60	117,971.48	累计实现留存收益3,405.70万元。
青岛鲁商·泰晤士小镇一期	250,000.00	74.04%	8,072.06	185,111.91	未实现收益。
重庆云山雅筑项目	23,000.00	85.91%	861.58	19,760.36	未实现收益。
济宁运河公馆项目	330,000.00	41.50%	20,594.65	136,934.08	未实现收益。
临沂金悦城项目	1,000,000.00	8.80%	17,082.51	88,045.19	未实现收益。
泰安鲁商中心项目	200,000.00	42.54%	9,959.12	85,089.63	未实现收益。
合计	7,690,000.00		205,364.30	4,053,949.72	

①2017年4月28日,公司控股下属公司临沂鲁商置业有限公司取得与临沂市国土资源局签订的编号为:临国土资挂字[2017]024号的《成交确认书》,确认临沂鲁商置业有限公司通过临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统竞得宗地编号为2017-017号国有建设用地使用权,该地块土地面积为71236平方米,成交总价款为5144万元,土地用途为城镇住宅用地。截止报告期末,上述土地款已支付完毕。

公司控股下属公司临沂鲁商福瑞达健康投资有限公司取得与临沂市国土资源局签订的编号为:临国土资挂字[2017]025号的《成交确认书》,确认临沂鲁商福瑞达健康投资有限公司通过临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统竞得宗地编号为2017-018号国有建设用地使用权,该地块土地面积为22881平方米,成交总价款为1653万元,土地用途为城镇住宅用地。截止报告期末,上述土地款已支付完毕。

②2017年5月23日,公司全资下属公司泰安鲁商置业有限公司取得与泰安市国土资源局签订的《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》,确认由泰安鲁商置业有限公司竞得编号为2017-5号地块的国有建设用地使用权。该地块土地面积为5024平米,成交总价640.56万元,土地用途为:居住服务设施(幼儿园)用地。截止报告期末,上述土地款已支付完毕。

③2009年3月25日,公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司取得与青岛市市南区人民政府签订的《项目成交确认书》,确认山东省鲁商置业有限公司竞得燕儿岛路片区旧城改造项目。该项目总占地面积:约122183.4平方米,用地性质为商服、住宅,项目成交标的总额:50.85亿元。截止报告期末,公司已支付土地款30.09亿元。

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

(1) 主要控股公司的经营情况及业绩:

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	行业	主要产品	公司持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
鲁商置业青岛有限公司	房地产开发	鲁商首府项目	75%	5,000.00	282,281.13	83,939.58	299.43
山东省鲁商置业有限公司	房地产开发	常春藤、御龙湾、国奥城项目	100%	5,000.00	2,006,340.81	50,334.13	-6,562.34
临沂鲁商地产有限公司	房地产开发	鲁商凤凰城、临沂鲁商中心项目	100%	2,000.00	218,638.07	24,078.31	1,084.43
青岛鲁商置地发展有限公司	房地产开发	青岛蓝岸丽舍项目	75%	5,000.00	931,561.53	36,139.45	1,804.28
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	房地产开发	青岛蓝岸新城项目	100%	5,000.00	123,918.45	13,710.21	5,693.59
哈尔滨鲁商置业有限公司	房地产开发	松江新城项目	90%	5,000.00	787,046.38	-1,923.37	172.72
临沂鲁商金置业有限公司	房地产开发	临沂金悦城项目	65%	5,000.00	219,749.70	3,608.90	-157.15
青岛鲁商惜福置业有限公司	房地产开发	鲁商·泰晤士小镇项目	85%	5,000.00	138,784.97	2,236.30	-92.78
泰安鲁商置业有限公司	房地产开发	泰安鲁商国际社区项目	100%	5,000.00	112,044.53	8,405.70	4,881.56
济宁鲁商地产有限公司	房地产开发	济宁运河公馆项目	100%	5,000.00	155,649.75	3,616.73	-231.74
泰安鲁商地产有限公司	房地产开发	泰安鲁商中心项目	100%	5,000.00	108,761.87	4,087.26	-342.02

(2) 单个控股子公司的净利润对公司净利润影响达到 10%以上的:

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	营业收入	营业利润	净利润
临沂鲁商地产有限公司	19,597.86	767.27	1,084.43
青岛鲁商置地发展有限公司	18,591.37	2,715.07	1,804.28
青岛蓝岸地产有限公司	28,498.88	7,591.46	5,693.59
泰安鲁商置业有限公司	32,548.65	6,508.75	4,881.56
临沂鲁商置业有限公司	0.00	-36.33	-679.34
山东省鲁商置业有限公司	51,392.46	-6,283.04	-6,562.34
青岛银座地产有限公司	1,602.39	-1,008.64	-1,369.01

(3) 单个子公司或参股公司的经营业绩同比出现大幅波动, 且对公司合并经营业绩造成重大影响的:

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	本期净利润	同期净利润	增减额	同比变化 (%)	原因说明
临沂鲁商地产有限公司	1,084.43	4,334.99	-3,250.56	-74.98	本期无新竣工结算组团影响所致。
青岛鲁商置地发展有限公司	1,804.28	401.95	1,402.33	348.88	本期结算增加影响所致。
青岛蓝岸地产有限公司	5,693.59	641.86	5,051.73	787.05	本期新竣工组团结算影响所致。
泰安鲁商置业有限公司	4,881.56	-253.55	5,135.11	2,025.30	本期新竣工组团结算影响所致。
山东省鲁商置业有限公司	-6,562.34	131.70	-6,694.04	-5,082.79	本期处置车位及去库存结算影响。
临沂鲁商置业有限公司	-679.34	-102.12	-577.22	-565.24	本期无竣工结算组团影响所致。
青岛银座地产有限公司	-1,369.01	-234.23	-1,134.78	-484.47	本期结算收入较少影响所致。

参股公司的经营情况及业绩:

单位: 万元 币种: 人民币

被投资单位名称	行业	主要产品	公司持股比例	营业收入	净利润	公司享有投资收益	同期净利润	同期公司享有投资收益
临沂尚城置业有限公司	房地产开发	沂龙湾项目	40%	3,761.40	596.77	238.71	5,025.93	2,010.37

临沂尚城沂龙湾项目开发产品于 2016 年基本结算完毕, 本期进入尾盘, 结算减少相应利润下降。

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

二、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

政策风险: 未来国家仍将持续对房地产市场进行宏观调控, 各大热点城市启动限购限贷政策, 各项宏观调控政策的趋紧, 对房地产企业在土地取得、项目开发、融资、去化等方面产生相应的影响。

市场风险: 房地产行业市场平均利润水平下滑, 一二线城市楼市相对稳定, 三四线城市商品房库存压力仍然较大, 公司虽然在山东市场占据重要地位, 但与全国性规模的开发商相比存在差距。

财务风险: 房地产开发属于资金密集型产业, 项目前期开发需要长期且充足的资金支持, 随着新增土地购置成本的大幅上涨, 公司经营规模的不断扩大, 对公司的融资能力提出了更高的要求。

(三) 其他披露事项

□适用 √不适用

第五节 重要事项**一、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
2016 年年度股东大会	2017 年 6 月 28 日	www.sse.com.cn	2017 年 6 月 29 日

股东大会情况说明

√适用 □不适用

公司 2016 年年度股东大会于 2017 年 6 月 28 日下午 2:00 时在银座泉城大酒店会议室召开, 会议由董事会召集, 出席本次股东大会的股东及股东代表共计 14 人, 代表股份 599,449,527 股, 占公司股份总额的 59.89%。会议由董事长李彦勇先生主持, 以现场计名投票和网络投票相结合的方式逐项审议通过了大会各项议案。公司聘请山东舜翔律师事务所齐皎、杨静律师出席本次股东大会现场见证, 并出具法律意见书。

二、利润分配或资本公积金转增预案**(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
---------	---

三、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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	山东省商业集团有限公司	山东省商业集团有限公司作为公司的实际控制人, 向本公司承诺: 保证与本公司之间业务独立、资产完整、人员独立、机构独立、财务独立, 避免同业竞争, 减少和规范关联交易。	该承诺于 2008 年 7 月 6 日作出, 长期有效。	否	是		

四、聘任、解聘会计师事务所情况

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

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、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

八、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

2017年5月，东方金诚国际信用评估有限公司通过对鲁商置业股份有限公司信用状况进行评估，确定主体信用评级等级为AA，评级展望为稳定。公司不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

2017年6月，东方金诚国际信用评估有限公司通过对山东省商业集团有限公司信用状况进行评估，确定主体信用评级等级为AA+，评级展望为稳定。山东省商业集团有限公司不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

九、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) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

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、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

(1) 日常关联交易

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2017年预计发生金额	2017年已发生金额	占同类业务比例(%)
采购商品	材料、设备等	山东省银座实业有限公司	3,000.00	478.47	0.34
		山东省空调工程总公司	25,000.00	889.80	0.62
		山东省商业集团有限公司及其关联企业(鲁商物产有限公司等)	20,000.00	4,554.97	3.19
租赁	出租物业	泰安银座商城有限公司	1,700.00	785.98	46.35
		山东省商业集团有限公司及其关联企业	5,000.00	264.26	15.58
提供劳务	物业管理、设计等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	4,000.00	160.41	1.60
销售商品	商品房、材料等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	3,000.00	90.98	0.04
接受劳务	广告宣传、会务等	山东省商业集团有限公司及其关联企业(鲁商传媒集团有限公司及其下属企业、易通支付有限公司等)	1,500.00	123.24	4.54
合计			63,200.00	7,348.11	

注：关联交易详见第十节财务报告十二、“关联方及关联交易”的内容。

(2) 公司 2016 年度股东大会于 2017 年 6 月 28 日以现场会议的方式召开，会议批准了《关于与山东省商业集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的议案》，同意公司与山东省商业集团财务有限公司续签《金融服务协议》，续签期限一年，原协议的主要条款不变。同时，山东省商业集团财务有限公司对公司综合授信额度为 25 亿元。2017 年 6 月末，公司在山东省商业集团财务有限公司的银行存款余额为 510,644,736.29 元，借款余额为 340,000,000.00 元。2017 年 1-6 月存款利息收入金额为 1,947,837.46 元，2017 年 1-6 月借款利息支出金额为 8,869,847.21 元。

同时，会议批准了《关于全资下属公司菏泽鲁商置业有限公司向关联方出租物业的议案》，同意菏泽鲁商置业有限公司向关联方菏泽银座购物中心有限公司（拟由山东银座商城股份有限公司

或其关联方成立，具体以实际工商注册名称为准）出租在菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 号的商业房产项目，租赁期为 20 年，租金合计 39,147.55 万元，用于商业经营。

上述与日常经营相关的关联交易的实际发生金额，均在股东大会批准的 2017 年度日常关联交易预计发生金额范围内。

公司（包括下属子公司及项目公司）的主营业务为房地产开发，根据日常经营和业务发展的需要，公司（包括下属子公司及项目公司）与公司第一大股东商业集团及其关联企业发生提供劳务、采购材料设备、房屋租赁、销售商品等日常关联交易，有利于降低公司采购成本和经营费用，日常关联交易对公司是必要的，符合公司的实际情况和公司利益。同时在质量、标准相同的情况下，公司有权就同类或同种原材料的采购或服务的提供，按照价格孰低原则，选择比商业集团及其关联方价格更低的第三方进行交易，未损害全体股东特别是中小股东的合法权益，不影响公司独立性，公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、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

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

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额
山东省商业集团有限公司	母公司	10,831,933,378.19	-1,097,748,876.27	9,734,184,501.92
山东省空调工程总公司	母公司的全资子公司	583,703,587.79	62,999,734.34	646,703,322.13
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司	673,135,020.26	10,858,063.73	683,993,083.99
山东银座久信房地产开发有限公司	其他	79,292,634.67	396,057.40	79,688,692.07
山东世界贸易中心	参股股东	31,682,296.10		31,682,296.10
鲁商集团有限公司	参股股东	26,423,150.80		26,423,150.80
临沂尚城置业有限公司	参股子公司	221,890,871.67	7,731,868.02	229,622,739.69
青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	其他	2,410,877.58	-81,422.89	2,329,454.69
北京天创伟业投资管理有限公司	其他	689,729.32	-196,401.66	493,327.66
齐鲁宾馆置业中心	其他		2,337.48	2,337.48
山东银座旅游集团有限公司	母公司的全资子公司	90,000,000.00		90,000,000.00
鲁商物产有限公司金属材料分公司	其他	10,000.00		10,000.00
山东省银座实业有限公司	母公司的全资子公司	30,000.00		30,000.00
山东银座·英才幼儿园	其他	140,000.00	-140,000.00	
山东银座天启房地产有限公司	其他	527,346.83	-261,131.18	266,215.65
合计		12,541,868,893.21	-1,016,439,771.03	11,525,429,122.18
关联债权债务形成原因	关联债务主要系向关联方借款及按时计提的利息，本期向关联方借款 888,442,200.00 元。			
关联债权债务清偿情况	本期偿还关联方借款 2,159,000,000.00 元。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	本期计提关联方利息 249,432,875.15 元。			

上述关联方向上市公司提供资金的金额，均在股东大会批准的额度范围内。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

√适用 □不适用

1. 截止 2017 年 6 月末山东省商业集团有限公司为公司子公司及控股子公司提供担保余额为 83.62 亿元，2017 年新发生担保 12.20 亿元，在股东大会批准的额度范围内。

2. 2013 年 12 月、2015 年 12 月公司控股孙公司鲁商置业青岛有限公司根据公司章程的相关规定，分配累计实现利润 30,000.00 万元、10,000.00 万元，各股东分别按股权比例分得股利。其中山东省商业集团有限公司累计分得 2,000.00 万元，山东世界贸易中心累计分得 8,000.00 万元，截止报告期末尚未支付。

3. 公司第九届董事会 2017 年度第二次临时会议于 2017 年 2 月 27 日以通讯方式召开，会议通过《关于全资子公司山东省鲁商置业有限公司与齐鲁医药学院签订委托代建合同的议案》，同意山东省鲁商置业有限公司受关联方齐鲁医药学院的委托，代建齐鲁医药学院新校区项目，约 29.90 万（一期）平方米，代建管理费为 1,300.00 万元。

4. 公司全资子公司菏泽鲁商置业有限公司于 2017 年 2 月与山东银座·英才幼儿园签订《幼儿园租赁协议》，租赁菏泽鲁商置业有限公司位于菏泽鲁商凤凰城小区幼儿园园舍，建筑面积 3314.35 平米，用于开展幼教服务，期限 10 年，租金共计 280.66 万元。

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

公司下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2017 年 6 月 30 日止累计担保余额为人民币 145,640,737.61 元。

3 其他重大合同

适用 不适用

(1) 公司第九届董事会 2017 年度第一次临时会议于 2017 年 1 月 20 日以通讯方式召开，会议通过《关于公司办理债权投资计划的议案》，同意公司向长城财富资产管理股份有限公司申请商业不动产债权投资计划人民币 7 亿元，投资期限 5 年（债权投资满 3 年，可双方协商终止该笔投资资金的投资期限，如规定时间内双方不提出终止要求，该笔投资资金的投资期限仍为 5 年），利率执行固定利率 5.4%。该债权投资计划指定平安银行股份有限公司济南分行作为托管人，投资资金全部用于鲁商国奥城项目的原有债务替换，以公司大股东山东省商业集团有限公司为本次融资提供担保。

公司第九届董事会 2017 年度第四次临时会议于 2017 年 6 月 28 日在济南银座泉城大酒店会议室召开，会议通过《关于公司办理不动产债权投资计划的议案》，现因房地产市场整体融资利率普

遍提高，经友好协商，公司同长城财富资产管理股份有限公司签订补充协议，将原不动产债权投资计划中固定利率由 5.4% 提高为 6.5%，其他主要条款不变。

(2) 公司第九届董事会 2017 年度第二次临时会议于 2017 年 2 月 27 日以通讯方式召开，会议通过了《关于控股下属公司青岛鲁商惜福置业有限公司办理开发贷款的议案》，同意公司控股下属公司青岛鲁商惜福置业有限公司向工商银行青岛即墨支行申请开发贷款人民币 3.75 亿元，借款期限 3 年，利率执行基准利率，该项借款主要用于青岛鲁商泰晤士小镇 1C1-2 地块开发建设，以该项目土地使用权、在建工程为抵押物。

(3) 公司第九届董事会第八次会议于 2017 年 3 月 14 日在公司会议室召开，会议通过《关于全资下属公司青岛鲁商蓝岸地产有限公司办理开发贷款的议案》，同意青岛鲁商蓝岸地产有限公司向中信银行青岛分行申请开发贷款人民币 1.5 亿元，借款期限 3 年，利率执行基准利率，该项借款主要用于青岛鲁商蓝岸新城项目二期开发建设，以该项目土地使用权为抵押物，公司大股东山东省商业集团有限公司为本次借款提供担保。

(4) 公司第九届董事会第九次会议于 2017 年 4 月 24 日以通讯方式召开，会议通过《关于全资下属公司临沂鲁商地产有限公司办理开发贷款的议案》，同意本公司全资下属公司临沂鲁商地产有限公司向山东临沂兰山农村商业银行股份有限公司申请开发贷款人民币 7000 万元，借款期限 2 年，年利率 5.225%，该项借款主要用于临沂市北城新区鲁商中心项目建设，以该项目在建工程及分摊的土地使用权作为抵押物。

十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、 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

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

1、企业会计准则变化引起的变更

公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。

2、会计政策变更的原因

2017 年 4 月 28 日，财政部颁布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13 号），自 2017 年 5 月 28 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内执行。

2017 年 5 月 10 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号），自 2017 年 6 月 12 日起施行。企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 12 日之间新增的政府补助根据新准则进行调整，不调整可比会计期间的财务报表信息。

根据修订后的《政府补助》准则，与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或者冲减相关成本费用，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，列示计入其他收益的政府补助。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

3、本次会计政策变更对公司的影响

上述会计政策变更自规定的日期起开始执行。本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，也无需进行追溯调整。

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

1、非公开发行 2016 年公司债券

(1) 2016 年 3 月 30 日，公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）在上海证券交易所交易市场固定收益证券综合电子平台挂牌，该债券简称 16 鲁商债，债券代码 135205，债券发行总额 20 亿元，期限 3 年，票面年利率 6%，发行日：2016 年 2 月 2 日至 2016 年 2 月 3 日，到期日：2019 年 2 月 2 日。

(2) 截至报告期末，募集资金 20 亿元已全部使用完毕，其中偿还公司及子公司债务 15.5 亿元，补充流动资金 4.5 亿元（含承销费）。

(3) 截至本报告出具日，本次债券已于 2017 年 2 月 3 日（因遇法定节假日，顺延至 2017 年 2 月 2 日后的第 1 个工作日）完成 2016 年 2 月 2 日至 2017 年 2 月 1 日期间的利息款兑付，不存在兑付兑息违约情况。

(4) 2017 年 5 月，根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《鲁商置业股份有限公司主体及“16 鲁商债”2017 年跟踪评级报告》（[2017]015 号），东方金诚国际信用评估有限公司评定维持发行人主体信用等级为 AA，评级展望为“稳定”；同时维持“鲁商置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）”信用等级为 AA+。

(5) “16 鲁商债”债券受托管理人为华泰联合证券有限责任公司。报告期内，华泰联合证券有限责任公司严格按照《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责，并于 2017 年 6 月 1 日披露《鲁商置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2016 年度）》。

2、公司 2016 年非公开发行股票

2016 年 10 月 10 日，公司 2016 年非公开发行股票发行申请获证监会受理。2016 年 12 月 5 日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》。2016 年 12 月 29 日，公司根据要求对反馈意见回复并进行公开披露。2017 年 3 月底，公司根据 2016 年年报数据对 2016 年非公开发行股票相关数据进行更新。目前，上述非公开发行股票方案正在审核中，尚需证监会批准后方可实施。

3、公司第九届董事会第八次会议于 2017 年 3 月 14 日在公司会议室召开，会议通过《关于全资下属公司济南鲁商地产有限公司变更公司名称、经营范围的议案》，同意济南鲁商地产有限公司更名为“山东蓝岸园林工程有限公司”，经营范围增加：园林绿化工程、建筑工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、市政公用工程、水电工程；假山喷泉工程施工（以上项目凭资质证经营）；林木养护；种植、销售、租赁：花卉、苗木（凭许可证经营）。该公司于 2017 年 3 月完成工商变更手续。

4、公司第九届董事会第九次会议于 2017 年 4 月 24 日以通讯方式召开，会议通过《关于对全资下属公司增资等事项的议案》，同意全资子公司山东省鲁商置业有限公司向上海博明时装有限公司以货币形式增加注册资本人民币 4,346.26 万元，新增注册资本后，上海博明时装有限公司注册资本变更为 5,000.00 万元。同时，将“上海博明时装有限公司”更名为“上海鲁商房地产有限公司”；将营业范围变更为“房地产开发经营，物业管理，建筑装饰装修工程，房地产经纪，日用百货、服装、鞋帽、纺织品、五金交电、工艺品、家具、电子产品、办公用品、皮革制品、建筑材料销售，

经济信息咨询”。该公司于 2017 年 4 月完成工商变更手续。

5、公司第九届董事会 2017 年度第三次临时会议于 2017 年 6 月 5 日以通讯方式召开，会议通过《关于修改〈投资者关系管理制度〉的议案》。根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》以及山东证监局《关于进一步做好山东辖区资本市场投资者保护有关工作的通知》等相关文件的规定，公司结合自身情况，对《投资者关系管理制度》进行修订，具体制度内容详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

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、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	30,321
------------------	--------

(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	

前十名股东持股情况							
山东省商业集团有限公司	0	530,722,779	53.02	0	无	0	国有法人
山东省国有资产投资控股有限公司	0	20,660,111	2.06	0	无	0	国有法人
博山万通达建筑安装公司	0	19,500,000	1.95	0	质押	19,500,000	境内非国有法人
山东世界贸易中心	0	19,220,000	1.92	0	无	0	国有法人
鲁商集团有限公司	0	17,210,000	1.72	0	无	0	国有法人
淄博市城市资产运营有限公司	0	12,156,250	1.21	0	无	0	国有法人
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	0	6,751,443	0.67	0	无	0	未知
中国人寿保险股份有限公司—万能—国寿瑞安	0	5,831,676	0.58	0	无	0	未知
淄博第五棉纺织厂	0	5,590,000	0.56	0	质押	5,590,000	境内非国有法人
凌国胜	0	5,399,000	0.54	0	无	0	未知
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				
山东省商业集团有限公司	530,722,779	人民币普通股	530,722,779				
山东省国有资产投资控股有限公司	20,660,111	人民币普通股	20,660,111				
博山万通达建筑安装公司	19,500,000	人民币普通股	19,500,000				
山东世界贸易中心	19,220,000	人民币普通股	19,220,000				
鲁商集团有限公司	17,210,000	人民币普通股	17,210,000				
淄博市城市资产运营有限公司	12,156,250	人民币普通股	12,156,250				
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	6,751,443	人民币普通股	6,751,443				
中国人寿保险股份有限公司—万能—国寿瑞安	5,831,676	人民币普通股	5,831,676				
淄博第五棉纺织厂	5,590,000	人民币普通股	5,590,000				
凌国胜	5,399,000	人民币普通股	5,399,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东及前十名无限售条件股东中，山东省商业集团有限公司、山东世界贸易中心、鲁商集团有限公司存在关联关系，博山万通达建筑安装公司和淄博第五棉纺织厂存在关联关系，其他股东关联关系未知。						

注：截止报告期末，公司控股股东山东省商业集团有限公司持有公司股份 530,722,779 股，占公司总股本的 53.02%；其中，通过自有普通证券账户持有公司股份 524,739,200 股，占公司总股本

的 52.42%；通过定向资产管理计划的方式持有公司股份 5,983,579 股，占公司总股本的 0.6%。

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位: 鲁商置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、1	2,339,370,963.26	4,240,387,578.91
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	七、4		3,330,000.00
应收账款	七、5	14,088,172.49	206,474,263.27
预付款项	七、6	5,144,902,782.05	3,695,355,979.18
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	七、9	188,247,738.53	136,614,664.15
买入返售金融资产			
存货	七、10	33,498,127,544.64	32,559,256,406.63
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	七、13	1,226,268,382.77	860,720,651.57
流动资产合计		42,411,005,583.74	41,702,139,543.71
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	七、15	16,155,934.73	16,038,817.80
长期应收款			
长期股权投资	七、17	183,146,482.01	180,759,385.00
投资性房地产			

项目	附注	期末余额	期初余额
固定资产	七、19	420,932,969.13	432,630,155.11
在建工程	七、20	32,444,345.24	17,750,368.51
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	七、25	61,237,698.49	61,603,829.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、28	1,813,693.00	2,167,294.00
递延所得税资产	七、29	111,536,006.94	112,268,263.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		827,267,129.54	823,218,113.96
资产总计		43,238,272,713.28	42,525,357,657.67
流动负债：			
短期借款	七、31	300,000,000.00	300,000,000.00
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	七、34	132,150,000.00	134,500,000.00
应付账款	七、35	4,286,801,198.02	4,571,551,640.62
预收款项	七、36	12,201,220,573.42	9,253,985,020.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	24,362,468.89	23,923,076.02
应交税费	七、38	267,167,521.56	341,308,763.10
应付利息	七、39	50,000,000.00	117,113,097.05
应付股利	七、40	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	七、41	12,987,735,216.24	13,640,119,754.23
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	七、43	2,782,891,600.00	1,208,626,000.00

项目	附注	期末余额	期初余额
其他流动负债			
流动负债合计		33,132,328,578.13	29,691,127,351.46
非流动负债：			
长期借款	七、45	5,522,326,588.26	8,294,242,580.90
应付债券	七、46	1,991,872,616.13	1,989,366,271.25
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	七、29	1,241,413.18	1,241,413.18
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,515,440,617.57	10,284,850,265.33
负债合计		40,647,769,195.70	39,975,977,616.79
所有者权益			
股本	七、53	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	296,836,429.99	296,836,429.99
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	100,652,148.87	100,652,148.87
一般风险准备			
未分配利润	七、60	866,383,205.10	827,720,072.23
归属于母公司所有者权益合计		2,264,839,783.96	2,226,176,651.09
少数股东权益		325,663,733.62	323,203,389.79
所有者权益合计		2,590,503,517.58	2,549,380,040.88
负债和所有者权益总计		43,238,272,713.28	42,525,357,657.67

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

母公司资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位:鲁商置业股份有限公司

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		12,756,339.17	15,165,491.36
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	十七、1	150,000,000.00	150,000,000.00
其他应收款	十七、3	3,067,881,411.94	2,733,495,746.86
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		221,978.72	125,831.23
流动资产合计		3,230,859,729.83	2,898,787,069.45
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、4	770,248,531.19	770,248,531.19
投资性房地产			
固定资产		49,157.32	55,747.36
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		770,297,688.51	770,304,278.55

项目	附注	期末余额	期初余额
资产总计		4,001,157,418.34	3,669,091,348.00
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		1,683,556.59	1,923,585.16
应交税费		54,401.73	72,106.41
应付利息		50,000,000.00	110,000,000.00
应付股利			
其他应付款		349,824,727.17	352,565,075.12
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		401,562,685.49	464,560,766.69
非流动负债：			
长期借款		400,000,000.00	
应付债券		1,991,872,616.13	1,989,366,271.25
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,391,872,616.13	1,989,366,271.25
负债合计		2,793,435,301.62	2,453,927,037.94
所有者权益：			
股本		1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		623,105,505.66	623,105,505.66

项目	附注	期末余额	期初余额
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,877,473.68	83,877,473.68
未分配利润		-500,228,862.62	-492,786,669.28
所有者权益合计		1,207,722,116.72	1,215,164,310.06
负债和所有者权益总计		4,001,157,418.34	3,669,091,348.00

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

合并利润表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,273,487,274.68	2,010,709,996.90
其中：营业收入	七、61	2,273,487,274.68	2,010,709,996.90
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,187,325,871.18	1,990,497,209.14
其中：营业成本	七、61	1,935,267,210.00	1,700,753,709.92
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	七、62	119,230,822.30	144,920,823.70
销售费用	七、63	60,067,756.48	63,950,908.38
管理费用	七、64	62,677,640.36	72,619,501.32
财务费用	七、65	11,983,759.58	7,294,051.77
资产减值损失	七、66	-1,901,317.54	958,214.05
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）	七、68	2,504,213.94	20,168,029.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,387,097.01	20,103,711.45
汇兑收益（损失以“－”号填列）			

项目	附注	本期发生额	上期发生额
其他收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		88,665,617.44	40,380,817.13
加：营业外收入	七、69	11,131,059.20	9,165,349.76
其中：非流动资产处置利得		66,674.71	180,401.20
减：营业外支出	七、70	15,325,414.41	8,726,139.15
其中：非流动资产处置损失		9,185.22	6,119.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,471,262.23	40,820,027.74
减：所得税费用	七、71	45,664,029.87	12,407,594.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,807,232.36	28,412,433.13
归属于母公司所有者的净利润		38,663,132.87	32,791,825.70
少数股东损益		144,099.49	-4,379,392.57
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
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		38,807,232.36	28,412,433.13
归属于母公司所有者的综合收益总额		38,663,132.87	32,791,825.70
归属于少数股东的综合收益总额		144,099.49	-4,379,392.57
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.04	0.03
（二）稀释每股收益(元/股)		0.04	0.03

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

母公司利润表

2017 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		435.00	
销售费用			
管理费用		7,464,375.80	7,710,241.44
财务费用		-14,174.46	-818.28
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-7,450,636.34	-7,709,423.16
加：营业外收入		8,443.00	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-7,442,193.34	-7,709,423.16
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-7,442,193.34	-7,709,423.16
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			

项目	附注	本期发生额	上期发生额
六、综合收益总额		-7,442,193.34	-7,709,423.16
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.01	-0.01
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.01	-0.01

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

合并现金流量表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,238,511,230.53	3,380,871,337.59
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		35,925,457.98	6,960,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	七、73	35,201,230.58	333,376,268.61
经营活动现金流入小计		6,309,637,919.09	3,721,207,606.20
购买商品、接受劳务支付的现金		4,190,003,780.67	2,978,539,320.63
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		125,843,700.84	107,793,418.12
支付的各项税费		920,582,371.04	479,021,101.27
支付其他与经营活动有关的现金	七、73	183,231,642.29	238,518,319.24
经营活动现金流出小计		5,419,661,494.84	3,803,872,159.26
经营活动产生的现金流量净额		889,976,424.25	-82,664,553.06
二、投资活动产生的现金流量：			

项目	附注	本期发生额	上期发生额
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,450.00	81,127.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,450.00	81,127.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,983,407.67	7,526,522.90
投资支付的现金			2,640,260.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		15,983,407.67	10,166,782.90
投资活动产生的现金流量净额		-15,977,957.67	-10,085,655.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	31,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,000,000.00	31,000,000.00
取得借款收到的现金		1,639,880,019.10	2,228,295,600.00
发行债券收到的现金			1,985,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、73	888,442,200.00	2,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,538,322,219.10	6,244,295,600.00
偿还债务支付的现金		2,837,530,411.74	1,717,085,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		396,029,511.30	374,447,748.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、73	2,159,000,000.00	1,810,000,000.00
筹资活动现金流出小计		5,392,559,923.04	3,901,532,748.85
筹资活动产生的现金流量净额		-2,854,237,703.94	2,342,762,851.15
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		-1,980,239,237.36	2,250,012,642.29
加：期初现金及现金等价物余额		3,451,522,110.01	1,601,915,135.87
六、期末现金及现金等价物余额		1,471,282,872.65	3,851,927,778.16

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

母公司现金流量表
2017 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,534,243.09	7,648,744.67
经营活动现金流入小计		10,534,243.09	7,648,744.67
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		5,658,211.71	5,895,566.19
支付的各项税费		435.00	11,777.00
支付其他与经营活动有关的现金		7,284,748.57	2,088,350.28
经营活动现金流出小计		12,943,395.28	7,995,693.47
经营活动产生的现金流量净额		-2,409,152.19	-346,948.80
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		120,000,000.00	
投资活动现金流入小计		120,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			5,265.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		400,000,000.00	1,985,000,000.00
投资活动现金流出小计		400,000,000.00	1,985,005,265.00
投资活动产生的现金流量净额		-280,000,000.00	-1,985,005,265.00
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		400,000,000.00	
发行债券收到的现金			1,985,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		400,000,000.00	1,985,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,000,000.00	

项目	附注	本期发生额	上期发生额
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		120,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		280,000,000.00	1,985,000,000.00
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		-2,409,152.19	-352,213.80
加：期初现金及现金等价物余额		15,165,491.36	2,353,756.37
六、期末现金及现金等价物余额		12,756,339.17	2,001,542.57

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

合并所有者权益变动表
2017年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				296,836,429.99				100,652,148.87		827,720,072.23	323,203,389.79	2,549,380,040.88
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				296,836,429.99				100,652,148.87		827,720,072.23	323,203,389.79	2,549,380,040.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											38,663,132.87	2,460,343.83	41,123,476.70
（一）综合收益总额											38,663,132.87	144,099.49	38,807,232.36
（二）所有者投入和减少资本												2,316,244.34	2,316,244.34
1. 股东投入的普通股												2,316,244.34	2,316,244.34
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,000,968,000.00				296,836,429.99				100,652,148.87		866,383,205.10	325,663,733.62	2,590,503,517.58

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				299,221,914.06				100,652,148.87		735,347,964.35	274,588,773.62	2,410,778,800.90

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										
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				299,221,914.06				100,652,148.87		735,347,964.35	274,588,773.62	2,410,778,800.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											32,791,825.70	26,620,607.43	59,412,433.13
（一）综合收益总额											32,791,825.70	-4,379,392.57	28,412,433.13
（二）所有者投入和减少资本												31,000,000.00	31,000,000.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本												31,000,000.00	31,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													

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										
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,000,968,000.00				299,221,914.06				100,652,148.87		768,139,790.05	301,209,381.05	2,470,191,234.03

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—6 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
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				623,105,505.66				83,877,473.68	-492,786,669.28	1,215,164,310.06
加：会计政策变更											

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				623,105,505.66				83,877,473.68	-492,786,669.28	1,215,164,310.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-7,442,193.34	-7,442,193.34
（一）综合收益总额										-7,442,193.34	-7,442,193.34
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,000,968,000.00				623,105,505.66				83,877,473.68	-500,228,862.62	1,207,722,116.72

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,968,000.00				623,105,505.66				83,877,473.68	-624,457,763.60	1,083,493,215.74
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				623,105,505.66				83,877,473.68	-624,457,763.60	1,083,493,215.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-7,709,423.16	-7,709,423.16
（一）综合收益总额										-7,709,423.16	-7,709,423.16
（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											

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							
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,000,968,000.00				623,105,505.66				83,877,473.68	-632,167,186.76	1,075,783,792.58

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

鲁商置业股份有限公司

财务报表附注

三、公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

鲁商置业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名为山东万杰高科技股份有限公司，2008年12月16日，中国证监会出具了《关于核准山东万杰高科技股份有限公司重大资产重组及向山东省商业集团总公司、山东银座集团投资有限责任公司、山东世界贸易中心、山东省通利商业管理服务中心、北京东方航华投资有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]1405号），核准公司重大资产置换及发行股份购买资产事宜，将房地产资产注入公司，实现了业务转型，主营业务由化纤新材料、纺织品、片剂、胶囊、热能电力的生产与销售、医疗服务、康复疗养、医疗咨询服务，转变为房地产开发及经营。公司的注册地址为山东省博山经济开发区，总部地址为山东省济南市经十路9777号。

公司发行的人民币普通股股票在上海证券交易所上市，股票简称“鲁商置业”，股票代码“600223”，截止2017年6月30日，公司股本总额为1,000,968,000.00元。山东省商业集团有限公司持有公司总股本的53.02%，为公司控股股东。

公司的组织架构：股东大会为公司的最高权力机构；公司设董事会、监事会，对股东大会负责，董事会还设立了战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会。公司内部根据职责划分设立了审计法务部、财务管理部、总经理办公室、成本管理部、工程管理中心、营销管理部等职能部门。

公司所处行业为房地产行业，公司主要从事房地产开发与经营管理、物业管理等。

本财务报表业经本公司董事会于2017年8月23日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将山东省鲁商置业有限公司、山东银座地产有限公司、山东省商业房地产开发有限公司、泰安银座房地产开发有限公司、东营银座房地产开发有限公司、北京银座合智房地产开发有限公司、鲁商福瑞达健康投资有限公司七家子公司及鲁商置业青岛有限公司等孙公司纳入本年度合并财务报表范围。具体详见本附注八、“合并范围的变更”、本附注九、“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

公司及其子公司主要从事房地产开发与经营管理、物业管理，本公司及其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，详见本附注五、28“收入”各项描述。

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

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

（1）同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

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

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

(2) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

(3) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

(4) 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但

法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

(2) 共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(3) 合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

10. 金融工具

适用 不适用

(1) 金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和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；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；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及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

(2) 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

(3) 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

(4) 金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

11. 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

(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	单项应收款项期末余额在 100 万元（含 100 万元）以上的款项
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，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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）	
确定组合的依据	
组合 1：按账龄组合	按账龄状态
组合 2：按关联方组合	关联方
组合 3：按其他组合	同一母公司范围内的公司及公司员工
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1：按账龄组合	账龄分析法
组合 2：按关联方组合	经测试未发生减值的，按账龄分析法计提坏账准备
组合 3：按其他组合	经测试未发生减值的，不需计提坏账准备

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）	10	10
1—2 年	40	40
2—3 年	80	80
3 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，单独进行减值测试，确认减值损失。

12. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、开发成本、开发产品、库存商品、发出商品、低值易耗品等。存货按成本进行初始计量。库存商品及原材料的实际成本包括购买价款、运输费、保险费、应缴纳的税金及其他相关费用等。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程

中的其他相关费用。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

本公司的存货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

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：一是企业已经就处置该非流动资产作出决议；二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资

适用 不适用

(1) 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采

用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

15. 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

适用 不适用

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
电子设备及其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

(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

融资租入固定资产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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

17. 在建工程

√适用 □不适用

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

18. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产

支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

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

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行

性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

22. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 职工薪酬

职工薪酬,是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益,其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的,按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额,并确认相应负债,计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供辞退福利时,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益: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;本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,应当按照有关设定提存计划的规定进行处理;除此外,根据设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

25. 预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务,且履行该义务很可能导致经济利益流出,同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的

最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26. 股份支付

适用 不适用

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

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) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。本公司的收入主要包括房地产销售收入、物业出租收入、物业管理收入、其他收入，其确认原则：

①房地产销售收入：房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

②物业出租收入：物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

③物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

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

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

(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

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：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。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》	本次会计政策变更业经公司第九届第十次董事会审议通过。	无
自 2017 年 6 月 12 日起施行财政部修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》	本次会计政策变更业经公司第九届第十次董事会审议通过。	无

其他说明

本次会计政策变更采用未来适用法处理。

(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	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	5%、6%、11%、17%
营业税	房地产销售收入等	5%
城市维护建设税	应付流转税额	按公司所在地政策缴纳
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应付流转税额	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%

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

本公司销售自己开发的房地产项目适用销售不动产税目，出租自己开发的房地产项目(包括商铺、写字楼、公寓等)，适用租赁服务税目中的不动产经营租赁服务税目，适用税率为 11%；销售、出租自行开发的房地产老项目，适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。本公司提供的物业管理服务和餐饮住宿服务，适用生活服务税目，增值税税率为 6%。

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	180,138.65	215,746.32
银行存款	2,055,357,597.94	3,919,039,385.64
其他货币资金	283,833,226.67	321,132,446.95

项目	期末余额	期初余额
合计	2,339,370,963.26	4,240,387,578.91

其他说明

货币资金期末余额中受限金额为 868,088,090.61 元，其中：短期内无法变现的银行承兑汇票保证金存款、项目开发保证金存款、按揭及民工保证金存款等 278,766,207.40 元；受监管专用于支付给拆迁户的拆迁补偿款及专项补贴为 32,787,503.15 元；预售监管资金及贷款保证金为 308,955,205.68 元；山东省文化厅拨付的专用于山东省美术馆项目建设资金为 46,173,054.83 元；山东省人力资源社会保障厅拨付的专用于山东省人力资源市场项目建设资金为 3,522,057.48 元；山东省财政厅拨付的专用于山东省文物保护科研修复工场项目建设资金 32,313,429.57 元，中国共产党山东省委员会党校拨付的专用于省委党校新校区建设项目二期工程建设资金 120,027,488.02 元，齐鲁医药学院项目建设资金 45,543,144.48 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		3,330,000.00
合计		3,330,000.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、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	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						179,131,858.00	77.76			179,131,858.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	38,252,773.22	100.00	24,164,600.73	63.17	14,088,172.49	36,333,684.88	15.77	23,899,137.56	65.78	12,434,547.32
其中：账龄组合	38,252,773.22	100.00	24,164,600.73	63.17	14,088,172.49	36,333,684.88	15.77	23,899,137.56	65.78	12,434,547.32
关联方组合										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						14,907,857.95	6.47			14,907,857.95
合计	38,252,773.22	/	24,164,600.73	/	14,088,172.49	230,373,400.83	/	23,899,137.56	/	206,474,263.27

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

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	9,556,763.69	955,676.37	10%
1至2年	9,145,141.95	3,658,056.78	40%
2至3年			
3年以上	19,550,867.58	19,550,867.58	100%
合计	38,252,773.22	24,164,600.73	63.17%

确定该组合依据的说明：

以信用期和账龄做为风险特征组成类似信用风险特征组合。

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

同一母公司范围内的公司及公司员工，经测试未发生减值的，不计提坏账准备。

(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 385,941.71 元；本期收回或转回坏账准备金额 120,478.54 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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
客户 1	19,000,000.00	49.67	19,000,000.00
客户 2	8,549,300.00	22.35	3,419,720.00
客户 3	2,512,338.00	6.57	251,233.80
客户 4	1,503,628.06	3.93	207,606.16
客户 5	1,410,906.97	3.69	205,110.93
合 计	32,976,173.03	86.21	23,083,670.89

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

6、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	2,670,259,133.69	51.90	1,848,429,642.44	50.02
1 至 2 年	1,856,037,630.32	36.08	921,290,525.35	24.93
2 至 3 年	76,732,537.83	1.49	330,750,367.18	8.95
3 年以上	541,873,480.21	10.53	594,885,444.21	16.10
合计	5,144,902,782.05	100.00	3,695,355,979.18	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位：元 币种：人民币

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
临沂鲁商金置业有限公司	临沂市兰山区七里沟片区开发建设指挥部	756,246,201.90	1-2 年	垫付拆迁款
青岛鲁商置地发展有限公司	青岛市崂山区房地产开发管理局	515,353,148.93	1-2 年	垫付拆迁款
青岛鲁商置地发展有限公司	青岛市崂山区财政局	210,000,000.00	1-2 年	土地保证金
山东省鲁商置业有限公司	济南市城市建设投资有限公司	200,000,000.00	3 年以上	土地熟化费
山东鲁商金霖房地产开发有 限公司	济南市历城区旅游路片区建设指 挥部	150,000,000.00	3 年以上	土地熟化费
合 计		1,831,599,350.83		

(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

单位:元 币种:人民币

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
临沂市兰山区七里沟片区开发建设指挥部	1,106,239,619.00	21.50
国清控股集团有限公司	636,000,000.00	12.36
青岛市崂山区房地产开发管理局	607,201,500.65	11.80
青岛捷能汽轮机集团股份有限公司	490,000,000.00	9.52
菏泽市牡丹区财政局	300,000,000.00	5.83
合计	3,139,441,119.65	61.01

其他说明

□适用 √不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

9、 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	135,555,028.40	42.42			135,555,028.40	99,512,251.90	36.84			99,512,251.90
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	184,012,833.35	57.58	131,320,123.22	71.36	52,692,710.13	170,589,316.18	63.16	133,486,903.93	78.25	37,102,412.25

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 (%)	
其中：账龄组合	169,868,057.83	53.16	131,320,123.22	77.31	38,547,934.61	153,952,230.62	57.00	133,486,903.93	86.71	20,465,326.69
其他组合	14,144,775.52	4.43			14,144,775.52	16,637,085.56	6.16			16,637,085.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	319,567,861.75	/	131,320,123.22	/	188,247,738.53	270,101,568.08	/	133,486,903.93	/	136,614,664.15

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
哈尔滨市房屋置业担保有限责任公司	57,427,650.00	0	0	公积金贷款保证金，经减值测试无需计提坏账准备
菏泽市住房保障和房产管理局	992,769.00	0	0	物业质量维修基金，经减值测试无需计提坏账准备
东营市东营区住房和城乡建设局	3,351,238.50	0	0	物业质量维修基金，经减值测试无需计提坏账准备
济宁市城市建设城乡开发中心	15,567,311.95	0	0	物业质量维修基金，经减值测试无需计提坏账准备
济南市住房维修资金管理中心	58,216,058.95	0	0	物业质量维修基金，经减值测试无需计提坏账准备
合计	135,555,028.40		/	/

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	34,592,593.66	3,459,259.37	10.00
1至2年	9,982,236.85	3,992,894.74	40.00
2至3年	7,126,291.08	5,701,032.87	80.00
3年以上	118,166,936.24	118,166,936.24	100.00
合计	169,868,057.83	131,320,123.22	

确定该组合依据的说明：

以信用期和账龄做为风险特征组成类似信用风险特征组合。

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

同一母公司范围内的公司及公司员工，经测试未发生减值的，不计提坏账准备。

(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 3,095,257.93 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,262,038.64 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
劳务工资保证金	30,644,112.00	31,143,795.00
公积金贷款保证金	57,427,650.00	41,290,800.00
物业质量维修基金	78,127,378.40	58,221,451.90
押金及质保金	14,705,243.54	7,347,585.12
代垫款	30,838,920.92	23,864,857.37
职工借款及备用金	7,397,918.91	3,307,080.33
租金	991,714.88	1,966,096.24
往来款	93,271,391.21	96,975,004.93
其他	6,163,531.89	5,984,897.19
合计	319,567,861.75	270,101,568.08

(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
济南市住房维修资金管理中心	物业质量维修基金	58,216,058.95	0-3 年	18.22	
哈尔滨市房屋置业担保有限责任公司	公积金贷款保证金	57,427,650.00	0-4 年	17.97	
青岛恒达信投资管理公司	往来款	45,496,000.00	5 年以上	14.24	45,496,000.00
北京东方航华投资有限公司	往来款	24,218,774.37	5 年以上	7.58	24,218,774.37
济宁市城市建设综合开发中心	物业质量维修基金	15,567,311.95	1-2 年	4.87	
合计	/	200,925,795.27	/	62.88	69,714,774.37

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10. 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
原材料	8,000,494.21		8,000,494.21	9,197,721.39		9,197,721.39
库存商品	1,520,489.56		1,520,489.56	1,155,348.79		1,155,348.79
开发成本	22,732,958,676.58		22,732,958,676.58	21,521,668,427.69		21,521,668,427.69
开发产品	10,737,815,042.02	4,087,235.34	10,733,727,806.68	11,003,097,566.07	4,087,235.34	10,999,010,330.73
发出商品	18,321,679.76		18,321,679.76	24,308,051.71		24,308,051.71
生产成本	3,598,397.85		3,598,397.85	3,916,526.32		3,916,526.32
合计	33,502,214,779.98	4,087,235.34	33,498,127,544.64	32,563,343,641.97	4,087,235.34	32,559,256,406.63

开发成本

单位:元 币种:人民币

项目名称	开工日期	预计竣工时间	预计总投资额(亿元)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
鲁商常春藤项目	2007.03	2017.12	45	233,256,026.78	42,437,759.69		275,693,786.47
鲁商御龙湾项目	2008.06	2016.12	14.53	63,193,813.63		63,193,813.63	
鲁商国奥城项目	2008.07	2017.06	29	563,395,997.31	250,937,613.64	814,333,610.95	
重庆云山雅筑项目	2015.07	2017.12	2.3	188,987,862.93	8,615,805.76		197,603,668.69
临沂鲁商中心项目	2013.07	2019.06	32	430,667,916.61	110,852,674.66		541,520,591.27
青岛鲁商·首府项目	2010.03	2020.12	100	1,612,583,023.43	122,094,914.40		1,734,677,937.83
济宁运河公馆项目	2016.01	2022.04	33	1,163,394,255.45	205,946,453.53		1,369,340,708.98
哈尔滨松江新城项目	2011.05	2022.12	190	5,093,372,539.85	338,535,450.16		5,431,907,990.01
青岛蓝岸丽舍项目	2013.05	2020.12	120	6,480,236,165.35	586,742,658.90		7,066,978,824.25
临沂知春湖项目	2013.05	2023.12	48	780,994,492.13	107,002,641.96		887,997,134.09
临沂金悦城项目	2015.12	2025.12	100	709,626,771.46	170,825,086.06		880,451,857.52
菏泽鲁商凤凰城项目	2011.12	2019.07	40	944,037,971.31	76,644,619.09	339,273,028.79	681,409,561.61
青岛蓝岸新城项目	2014.06	2020.12	38	1,137,836,752.84	81,754,845.86	345,041,971.94	874,549,626.76
泰安鲁商国际社区一、二期项目	2014.08	2017.12	20.7	582,672,149.57	64,316,015.35		646,988,164.92
泰安鲁商中心项目	2016.01	2019.05	20	751,305,115.14	99,591,206.15		850,896,321.29
鲁商·泰晤士小镇一期项目	2014.08	2018.12	25	583,663,867.44	80,720,551.73		664,384,419.17

项目名称	开工日期	预计竣工时间	预计总投资额(亿元)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他项目				202,443,706.46	426,114,377.26		628,558,083.72
合计				21,521,668,427.69	2,773,132,674.20	1,561,842,425.31	22,732,958,676.58

主要项目的开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期销售	本期摊销	
鲁商常春藤项目	1,846,671,328.40		426,311,020.96	4,332,342.19	1,416,027,965.25
鲁商御龙湾项目	547,984,058.95	63,193,813.63			611,177,872.58
济南鲁商广场项目	201,808,676.33			822,367.12	200,986,309.21
鲁商国奥城项目	669,799,757.49	814,333,610.95	102,486,921.28		1,381,646,447.16
青岛银座一山一墅项目	143,799,936.37	3,522,238.50	23,387,478.37		123,934,696.50
东营银座城市广场项目	144,220,107.54	206,076.41	8,561,278.90	943,211.48	134,921,693.57
临沂鲁商凤凰城项目	134,561,042.45				134,561,042.45
青岛鲁商·首府项目	672,910,059.14		36,620,434.87	1,986,869.04	634,302,755.23
济宁南池公馆项目	267,294,879.73	-1,981,429.83		1,695,419.30	263,618,030.60
哈尔滨松江新城项目	2,273,008,222.06		263,344,564.67		2,009,663,657.39
泰安银座城市广场项目	140,669,988.66			5,034,459.16	135,635,529.50
菏泽鲁商凤凰城项目	804,621,841.79	339,273,028.79	189,143,247.73	3,226,853.56	951,524,769.29
临沂鲁商中心项目	713,860,406.04		126,645,755.16	378,099.04	586,836,551.84
青岛蓝岸丽舍项目	906,712,596.31		131,495,813.06		775,216,783.25
泰晤士小镇项目	440,380,612.32		50,955,711.73		389,424,900.59
泰安国际社区项目	431,644,555.40		238,839,969.90		192,804,585.50
青岛蓝岸新城项目	65,919,688.90	345,041,971.94	194,593,560.55		216,368,100.29
临沂知春湖项目	50,026,658.63				50,026,658.63
合计	10,455,894,416.51	1,563,589,310.39	1,792,385,757.18	18,419,620.89	10,208,678,348.83

开发产品中的出租开发产品明细

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、出租开发产品原值	884,717,062.93	310,274,382.64	13,080,562.18	1,181,910,883.39
山东银座·晶都国际	3,599,033.10		3,599,033.10	
泰安银座城市广场	211,423,199.52			211,423,199.52
青岛四季景园	66,472,859.29			66,472,859.29
东营银座城市广场	57,609,067.47			57,609,067.47
银座数码广场	5,633,378.14		5,633,378.14	
青岛鲁商·首府	119,345,643.66			119,345,643.66

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
临沂鲁商凤凰城	3,848,150.94		3,848,150.94	
济南鲁商广场	56,954,777.40			56,954,777.40
临沂鲁商中心	82,160,286.52			82,160,286.52
鲁商常春藤	173,293,687.76			173,293,687.76
菏泽鲁商凤凰城		310,274,382.64		310,274,382.64
济宁南池公馆	104,376,979.13			104,376,979.13
二、出租开发产品摊销	122,039,848.69	19,368,407.93	3,363,769.98	138,044,486.64
山东银座·晶都国际	2,462,468.58		2,462,468.58	
泰安银座城市广场	72,482,909.69	5,034,459.16		77,517,368.85
青岛四季景园	13,690,980.73	948,787.04		14,639,767.77
东营银座城市广场	8,241,506.05	943,211.48		9,184,717.53
银座数码广场	646,064.65		646,064.65	
青岛鲁商·首府	2,339,069.77	1,986,869.04		4,325,938.81
临沂鲁商凤凰城	255,236.75		255,236.75	
济南鲁商广场	6,702,279.19	822,367.12		7,524,646.31
临沂鲁商中心	756,198.08	378,099.04		1,134,297.12
鲁商常春藤	10,108,798.45	4,332,342.19		14,441,140.64
菏泽鲁商凤凰城		3,226,853.56		3,226,853.56
济宁南池公馆	4,354,336.75	1,695,419.30		6,049,756.05
三、出租开发产品净值	762,677,214.24			1,043,866,396.75
山东银座·晶都国际	1,136,564.52			
泰安银座城市广场	138,940,289.83			133,905,830.67
青岛四季景园	52,781,878.56			51,833,091.52
东营银座城市广场	49,367,561.42			48,424,349.94
银座数码广场	4,987,313.49			
青岛鲁商·首府	117,006,573.89			115,019,704.85
临沂鲁商凤凰城	3,592,914.19			
济南鲁商广场	50,252,498.21			49,430,131.09
临沂鲁商中心	81,404,088.44			81,025,989.40
鲁商常春藤	163,184,889.31			158,852,547.12
菏泽鲁商凤凰城				307,047,529.08
济宁南池公馆	100,022,642.38			98,327,223.08

注：公司存货账面价值合计为 4,854,113,342.65 的哈尔滨鲁商·松江新城项目、青岛蓝岸丽舍项目等存货项目已作抵押，详见附注十四、2、（1）、2）“资产抵押”。

(2). 存货跌价准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	4,087,235.34					4,087,235.34
合计	4,087,235.34					4,087,235.34

(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 3,975,324,248.75 元，其中本期资本化利息为 562,085,271.79 元，资本化率为 5.18%。

(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

其他说明

□适用 √不适用

11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、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
预缴增值税	7,317,585.80	3,160,965.24
预缴营业税	205,988,494.63	257,269,041.46
预缴城市维护建设税	27,516,136.58	20,621,096.03
预缴所得税	442,171,558.64	290,061,710.80
预缴房产税	661,100.81	781,995.93
预缴土地增值税	509,508,935.54	262,205,689.51
预缴印花税	826,212.69	754,023.53
预缴教育费附加	11,726,120.07	8,772,580.01
预缴地方教育费附加	7,855,476.21	5,901,032.72
预缴地方水利建设基金	3,470,975.60	2,214,005.67
预缴代扣代缴税金	8,735,607.91	8,868,484.94
预缴其他税费	490,178.29	110,025.73
合计	1,226,268,382.77	860,720,651.57

14、可供出售金融资产**(1). 可供出售金融资产情况**

□适用 √不适用

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(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

其他说明

□适用 √不适用

15、持有至到期投资**(1). 持有至到期投资情况：**

√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
信托保障基金	16,155,934.73		16,155,934.73	16,038,817.80		16,038,817.80
合计	16,155,934.73		16,155,934.73	16,038,817.80		16,038,817.80

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款**(1) 长期应收款情况：**

□适用 √不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、联营企业										
临沂尚城置业有限公司	180,759,385.00			2,387,097.01						183,146,482.01
合计	180,759,385.00			2,387,097.01						183,146,482.01

18、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

公司无投资性房地产。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、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	电子设备及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	491,245,867.13	3,501,765.40	23,822,361.17	43,413,765.42	561,983,759.12
2.本期增加金额		47,275.00	329,122.83	622,791.73	999,189.56
(1) 购置		47,275.00	329,122.83	622,791.73	999,189.56
3.本期减少金额			572,691.60	224,963.00	797,654.60
(1) 处置或报废			572,691.60	224,963.00	797,654.60
4.期末余额	491,245,867.13	3,549,040.40	23,578,792.40	43,811,594.15	562,185,294.08
二、累计折旧					
1.期初余额	82,071,585.32	3,299,188.11	19,034,506.96	24,948,323.62	129,353,604.01
2.本期增加金额	8,986,195.87	11,797.04	1,109,417.76	2,442,296.54	12,549,707.21
(1) 计提	8,986,195.87	11,797.04	1,109,417.76	2,442,296.54	12,549,707.21
3.本期减少金额			436,789.87	214,196.40	650,986.27
(1) 处置或报废			436,789.87	214,196.40	650,986.27
4.期末余额	91,057,781.19	3,310,985.15	19,707,134.85	27,176,423.76	141,252,324.95
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他设备	合计
(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	400,188,085.94	238,055.25	3,871,657.55	16,635,170.39	420,932,969.13
2. 期初账面价值	409,174,281.81	202,577.29	4,787,854.21	18,465,441.80	432,630,155.11

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋建筑物	3,758,927.27

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

公司之全资孙公司临沂鲁商地产有限公司为降低资金成本，将原渤海银行济南分行的酒店经营性物业贷款置换为中国邮政储蓄银行济南分行贷款，以房产和土地使用权抵押获得渤海银行济南分行的保函为该业务担保，抵押固定资产原值为 460,091,886.30 元，固定资产净值为 393,314,661.04 元。

20、在建工程

(1). 在建工程情况

√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
福瑞达国际颐养中心	32,444,345.24		32,444,345.24	17,750,368.51		17,750,368.51
合计	32,444,345.24		32,444,345.24	17,750,368.51		17,750,368.51

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
福瑞达国际颐养中心	50,000,000.00	17,750,368.51	14,693,976.73			32,444,345.24	64.89	64.89	1,491,124.41	681,916.65	4.90	银行借款
合计	50,000,000.00	17,750,368.51	14,693,976.73			32,444,345.24	/	/	1,491,124.41	681,916.65	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□适用 √不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、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	计算机软件	商标注册费	域名	合计
一、账面原值					
1.期初余额	62,073,543.49	18,760,881.52	184,400.00	41,786.89	81,060,611.90
2.本期增加金额	2,500,000.00	953,942.92		1,301.89	3,455,244.81
(1)购置		953,942.92		1,301.89	955,244.81
(2)其他增加	2,500,000.00				2,500,000.00
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	64,573,543.49	19,714,824.44	184,400.00	43,088.78	84,515,856.71
二、累计摊销					
1.期初余额	8,749,367.38	10,596,971.91	89,983.54	20,459.40	19,456,782.23

项目	土地使用权	计算机软件	商标注册费	域名	合计
2.本期增加金额	1,693,790.58	2,111,364.79	9,220.02	7,000.60	3,821,375.99
(1) 计提	860,462.58	2,111,364.79	9,220.02	7,000.60	2,988,047.99
(2) 其他增加	833,328.00				833,328.00
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	10,443,157.96	12,708,336.70	99,203.56	27,460.00	23,278,158.22
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	54,130,385.53	7,006,487.74	85,196.44	15,628.78	61,237,698.49
2.期初账面价值	53,324,176.11	8,163,909.61	94,416.46	21,327.49	61,603,829.67

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

公司之全资孙公司临沂鲁商地产有限公司为降低资金成本，将原渤海银行济南分行的酒店经营性物业贷款置换为中国邮政储蓄银行济南分行贷款，以房产和土地使用权抵押获得渤海银行济南分行的保函为该业务担保，抵押无形资产原值为 29,807,453.03 元，净值为 25,904,096.07 元。

26、开发支出

□适用 √不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

□适用 √不适用

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、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
电力沟专用权	464,676.00		13,666.00		451,010.00
租赁费	1,702,618.00		339,935.00		1,362,683.00
合计	2,167,294.00		353,601.00		1,813,693.00

29、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	148,927,222.48	37,231,805.62	150,789,477.05	37,697,369.26
内部交易未实现利润	4,386,835.68	1,096,708.92	3,965,310.24	991,327.56
可抵扣亏损	292,829,969.60	73,207,492.40	294,318,268.19	73,579,567.05
合计	446,144,027.76	111,536,006.94	449,073,055.48	112,268,263.87

(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
评估增值	4,965,652.72	1,241,413.18	4,965,652.72	1,241,413.18
合计	4,965,652.72	1,241,413.18	4,965,652.72	1,241,413.18

注：山东省商业房地产开发有限公司以 2005 年 10 月 31 日为基准日进行国企改制，以评估后的净资产于 2007 年 2 月重新入账，其中对子公司青岛星洲世源置业有限公司长期股权投资评估增值 99,894,770.67 元（主要系青岛星洲存货增值），山东省商业房地产开发有限公司在编制合并报表时，按子公司青岛星洲世源置业有限公司评估价值调整了青岛星洲世源置业有限公司存货及资本公积，并对评估增值计提递延所得税负债，按青岛星洲世源置业有限公司每年实际销售面积占可供销售面积的比例对评估增值存货进行摊销，并相应转回计提的递延所得税负债。

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	10,644,736.81	10,683,799.78
可抵扣亏损	894,087,269.89	803,766,614.41
合计	904,732,006.70	814,450,414.19

注：未确认递延所得税资产的可抵扣亏损主要是鲁商置业股份有限公司及子公司山东省鲁商置业有限公司、北京银座合智房地产开发有限公司等公司亏损因无法确认可抵扣亏损转回时间，故未予以确认递延所得税资产。

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年	105,848,058.55	105,848,058.55	
2018 年	102,725,670.00	102,725,670.00	
2019 年	116,161,374.31	116,161,374.31	
2020 年	224,489,912.86	224,489,912.86	
2021 年	254,541,598.69	254,541,598.69	
2022 年	90,320,655.48		
合计	894,087,269.89	803,766,614.41	/

其他说明：

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

31、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+保证借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	93,450,000.00	35,000,000.00
银行承兑汇票	38,700,000.00	99,500,000.00
合计	132,150,000.00	134,500,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、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（含 1 年）	3,349,293,400.05	3,874,852,284.73
1 年以上	937,507,797.97	696,699,355.89
合计	4,286,801,198.02	4,571,551,640.62

(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
山东信德置业有限公司	49,958,615.97	工程款未结算
黑龙江省三建建筑工程有限责任公司	32,440,296.52	工程款未结算
青岛一建集团有限公司	31,007,598.66	工程款未结算
江苏南通二建集团有限公司	25,705,847.85	工程款未结算
青岛恒生源集团建设有限公司	25,145,001.69	工程款未结算
合计	164,257,360.69	/

其他说明

□适用 √不适用

36、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（含 1 年）	6,916,490,383.38	6,576,825,865.82
1 年以上	5,284,730,190.04	2,677,159,154.62
合计	12,201,220,573.42	9,253,985,020.44

(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
鲁商国奥城项目	20,895,745.49	未结算
鲁商常春藤项目	447,857,492.64	未结算
鲁商御龙湾项目	202,873,604.46	未结算
青岛蓝岸国际项目	34,420,568.94	未结算
临沂鲁商中心项目	333,525,458.10	未结算

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛鲁商·首府项目	38,230,649.15	未结算
济宁南池公馆项目	51,944,271.83	未结算
哈尔滨松江新城项目	130,567,282.13	未结算
青岛蓝岸丽舍项目	2,647,159,896.84	未结算
临沂知春湖项目	20,251,660.80	未结算
鲁商蓝岸新城项目	82,337,549.40	未结算
泰安鲁商国际社区项目	296,958,478.00	未结算
鲁商泰晤士小镇项目	33,070,116.25	未结算
临沂金悦城项目	711,034,562.14	未结算
泰安鲁商中心项目	69,693,084.78	未结算
青岛一山一墅项目	36,544,126.26	未结算
东营银座城市广场项目	6,415,857.66	未结算
北京蓝岸丽舍项目	103,741,591.12	未结算
其他项目	17,208,194.05	未结算
合计	5,284,730,190.04	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

预收款项中的预售房款的主要项目列示如下:

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	期末余额	年初余额
青岛一山一墅项目	63,235,817.05	52,554,005.68
鲁商常春藤项目	855,510,951.90	1,096,068,684.90
鲁商御龙湾项目	302,873,604.46	280,858,082.22
鲁商国奥城项目	249,913,410.99	192,034,578.60
鲁商蓝岸国际项目	38,690,974.09	36,514,091.36
东营银座城市广场项目	23,360,215.00	16,676,442.42
北京蓝岸丽舍项目	113,541,591.12	103,741,591.12
青岛鲁商·首府项目	246,807,591.16	253,063,081.46
济宁南池公馆项目	57,416,490.71	52,036,621.99
济宁运河公馆项目	845,293,298.06	406,064,573.88
哈尔滨松江新城项目	1,112,825,903.23	274,299,234.84
菏泽鲁商凤凰城项目	253,245,219.46	139,246,729.66
临沂鲁商中心项目	407,460,949.91	455,132,950.53
临沂鲁商凤凰城项目	81,868,288.86	44,672,653.48

项目名称	期末余额	年初余额
青岛蓝岸丽舍项目	4,182,571,668.76	2,833,073,555.89
泰安鲁商国际社区项目	609,013,337.43	763,972,195.91
泰安鲁商中心项目	695,966,378.11	471,072,949.54
鲁商蓝岸新城项目	413,350,045.61	625,553,296.25
临沂金悦城项目	936,676,073.57	711,034,562.14
鲁商泰晤士小镇项目	541,908,652.72	323,452,284.61
合计	12,031,530,462.2	9,131,122,166.48

37、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	23,066,583.67	115,113,688.48	114,412,220.08	23,768,052.07
二、离职后福利-设定提存计划	5,270.86	10,918,088.50	10,898,313.08	25,046.28
三、辞退福利	851,221.49	160,179.24	442,030.19	569,370.54
合计	23,923,076.02	126,191,956.22	125,752,563.35	24,362,468.89

(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	3,393,150.53	92,788,944.34	94,487,908.69	1,694,186.18
二、职工福利费	11,578.42	7,158,035.20	7,133,435.20	36,178.42
三、社会保险费	28,577.04	5,656,569.95	5,646,897.41	38,249.58
其中：医疗保险费	32,441.67	4,870,624.90	4,862,689.05	40,377.52
工伤保险费	2,182.88	324,456.24	323,276.24	3,362.88
生育保险费	-6,047.51	461,488.81	460,932.12	-5,490.82
四、住房公积金	48,183.81	5,599,662.88	5,611,578.00	36,268.69
五、工会经费和职工教育经费	19,504,826.18	3,761,011.96	1,382,936.63	21,882,901.51
六、短期带薪缺勤		139,066.15	139,066.15	
七、其他	80,267.69	10,398.00	10,398.00	80,267.69
合计	23,066,583.67	115,113,688.48	114,412,220.08	23,768,052.07

(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	6,570.74	10,468,481.57	10,449,465.93	25,586.38
2、失业保险费	-1,299.88	449,606.93	448,847.15	-540.10
3、企业年金缴费				
合计	5,270.86	10,918,088.50	10,898,313.08	25,046.28

其他说明：

适用 不适用

38、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	211,592,319.99	112,284,711.51
营业税		68,155.34
企业所得税	4,359,495.42	8,100,952.81
个人所得税	671,572.71	746,045.90
城市维护建设税	108,289.64	90,825.22
房产税	2,910,851.40	3,764,666.81
土地增值税	38,406,084.87	205,007,243.31
土地使用税	8,331,274.47	10,330,360.50
教育费附加	49,034.13	41,293.58
地方教育费附加	514,279.24	520,300.59
其他税费	224,319.69	354,207.53
合计	267,167,521.56	341,308,763.10

39、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		2,738,986.77
企业债券利息	50,000,000.00	110,000,000.00
短期借款应付利息		4,374,110.28
合计	50,000,000.00	117,113,097.05

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

40、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		
其中：山东省商业集团有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
山东世界贸易中心	80,000,000.00	80,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

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：

2013 年 12 月、2015 年 12 月公司控股孙公司鲁商置业青岛有限公司根据公司章程的相关规定，分配累计实现利润 30,000.00 万元、10,000.00 万元，各股东分别按股权比例分得股利，余额系应付少数股东部分，该公司为增加土地储备 2016 年暂未支付。

41、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	11,770,828,305.19	12,541,868,893.21
代扣款项	44,800,295.77	45,907,194.28
投标保证金	111,432,896.52	35,202,755.36
质保金及押金	105,539,817.58	69,296,356.02
社会保险金	2,706,575.17	1,263,898.62
专款专用	385,802,776.16	371,747,396.40
购房意向金	501,008,504.44	413,884,192.66
其他	65,616,045.41	160,949,067.68
合计	12,987,735,216.24	13,640,119,754.23

(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
山东省商业集团有限公司	7,828,966,715.59	未到期
山东银座商城股份有限公司	661,194,062.29	未到期
山东省空调工程总公司	226,508,906.62	未到期
临沂尚城置业有限公司	215,100,411.68	未到期
青岛市崂山区财政局	156,090,000.00	未到期
合计	9,087,860,096.18	/

其他说明

适用 不适用**42、划分为持有待售的负债**适用 不适用**43、1年内到期的非流动负债**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	2,782,891,600.00	1,158,626,000.00
1年内到期的长期应付款		50,000,000.00
合计	2,782,891,600.00	1,208,626,000.00

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**45、长期借款****(1). 长期借款分类**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	利率区间
抵押借款	576,000,000.00	298,000,000.00	4.75%-5.23%
保证借款	2,511,910,000.00	2,573,229,980.90	4.75%~6.50%
抵押+保证借款	1,770,379,588.26	3,397,080,000.00	4.51%~5.70%
委托借款	464,037,000.00	1,325,932,600.00	6.15%~6.17%
质押+保证借款	200,000,000.00	700,000,000.00	5.60%~5.90%
合计	5,522,326,588.26	8,294,242,580.90	

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用**46、应付债券****(1). 应付债券**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16鲁商债（135205）	1,991,872,616.13	1,989,366,271.25
合计	1,991,872,616.13	1,989,366,271.25

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16鲁商债(135205)-面值	2,000,000,000.00	2016.02.02	3年期	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		60,000,000.00			2,000,000,000.00
16鲁商债(135205)-利息调整				-15,000,000.00	-10,633,728.75			2,506,344.88		-8,127,383.87
合计	/	/	/	1,985,000,000.00	1,989,366,271.25		60,000,000.00	2,506,344.88		1,991,872,616.13

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

□适用 √不适用

48、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

49、专项应付款

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

□适用 √不适用

53、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	1,000,968,000.00						1,000,968,000.00

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、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）	329,323,315.80			329,323,315.80
其他资本公积	-32,486,885.81			-32,486,885.81
合计	296,836,429.99			296,836,429.99

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

□适用 √不适用

58、专项储备

□适用 √不适用

59、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	87,059,810.15			87,059,810.15
任意盈余公积	13,592,338.72			13,592,338.72
合计	100,652,148.87			100,652,148.87

60、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	827,720,072.23	735,347,964.35
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	827,720,072.23	735,347,964.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	38,663,132.87	32,791,825.70
减：提取法定盈余公积		
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	866,383,205.10	768,139,790.05

61、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	2,255,001,500.76	1,913,792,622.39	1,993,745,490.87	1,687,567,980.82
房地产销售	2,125,693,885.69	1,810,823,459.97	1,882,337,263.28	1,610,159,975.09
物业管理	99,153,759.47	95,600,284.66	78,879,613.22	71,127,821.05
酒店	28,711,254.79	5,761,415.09	30,407,919.47	5,596,773.09
建材销售	909,836.66	1,222,113.04	1,608,044.41	553,294.22
设计服务	532,764.15	385,349.63	512,650.49	130,117.37
其他业务	18,485,773.92	21,474,587.61	16,964,506.03	13,185,729.10
租赁费收入	16,957,643.55	19,889,710.31	16,758,120.73	13,185,729.10
代建费收入	660,377.36			
其他收入	867,753.01	1,584,877.30	206,385.30	
合计	2,273,487,274.68	1,935,267,210.00	2,010,709,996.90	1,700,753,709.92

62、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
营业税	51,280,546.83	93,032,244.21
城市维护建设税	7,924,501.84	7,117,173.90
教育费附加	3,401,123.95	3,051,650.46

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	4,646,554.34	
土地使用税	2,990,291.77	
印花税	2,262,412.48	
地方教育费附加	2,265,987.54	2,034,433.56
土地增值税	43,478,288.67	39,279,948.79
水利建设基金	979,781.69	405,372.78
其他	1,333.19	
合计	119,230,822.30	144,920,823.70

63、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
职工薪酬	10,370,136.14	10,731,868.15
广告费	12,599,256.42	21,900,461.53
销售代理费	20,629,686.76	12,834,395.02
业务宣传费	12,205,451.58	12,368,050.24
其他	4,263,225.58	6,116,133.44
合计	60,067,756.48	63,950,908.38

64、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
职工薪酬	29,121,320.96	28,454,408.66
办公费	1,312,703.93	1,323,944.70
物业费	5,760,855.69	4,706,170.37
能源费	2,955,831.25	3,064,106.42
会务费	192,933.61	80,127.00
租赁费	1,564,169.27	4,110,658.44
招待应酬费	1,196,258.42	1,111,252.50
税费	39,658.62	6,135,710.58
折旧费	9,945,829.53	10,147,967.51
无形资产摊销	2,988,047.99	2,662,194.11
差旅费	967,751.92	1,120,753.72
汽车费用	1,199,617.70	1,189,853.85
聘请中介机构费用	2,393,698.92	3,131,372.24
其他	3,038,962.55	5,380,981.22
合计	62,677,640.36	72,619,501.32

65、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	17,761,224.44	13,882,222.23
利息收入	-7,143,586.37	-10,595,629.70
手续费支出	1,366,121.51	4,007,459.24
合计	11,983,759.58	7,294,051.77

66、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	-1,901,317.54	958,214.05
合计	-1,901,317.54	958,214.05

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、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	2,387,097.01	20,103,711.45
信托保障基金投资收益	117,116.93	64,317.92
合计	2,504,213.94	20,168,029.37

69、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	66,674.71	180,401.20	66,674.71
其中：固定资产处置利得	66,674.71	180,401.20	66,674.71
政府补助	9,260,000.00	6,960,000.00	9,260,000.00
其他	1,804,384.49	2,024,948.56	1,804,384.49
合计	11,131,059.20	9,165,349.76	11,131,059.20

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
税收返还	6,560,000.00	6,960,000.00	与收益相关
财政扶持资金	2,700,000.00		与收益相关
合计	9,260,000.00	6,960,000.00	/

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 公司之全资孙公司临沂鲁商地产有限公司根据临财报【2012】164号文件《对临沂鲁商地产有限公司申请给予铂尔曼大酒店税收优惠政策的办理意见》收到税收返还 6,560,000.00 元。

(2) 公司之控股子公司鲁商福瑞达健康投资有限公司根据鲁发改服务【2011】757号文件《关于加强国家和省服务业发展引导资金扶持项目竣工验收工作的通知》收到财政扶持资金 2,700,000.00 元。

70、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	9,185.22	6,119.34	9,185.22
其中：固定资产处置损失	9,185.22	6,119.34	9,185.22
罚款支出	7,934,699.50	467,965.67	7,934,699.50
违约金支出	2,926,279.00	1,682,059.90	2,926,279.00
滞纳金	3,642,640.07	5,162,153.05	3,642,640.07
其他	812,610.62	1,407,841.19	812,610.62
合计	15,325,414.41	8,726,139.15	15,325,414.41

71、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	44,931,772.94	19,589,960.69
递延所得税费用	732,256.93	-7,182,366.08
合计	45,664,029.87	12,407,594.61

(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	84,471,262.23
按法定/适用税率计算的所得税费用	21,117,815.56
非应税收入的影响	-596,774.25
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,074,932.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,539,359.56
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	22,607,415.45
所得税费用	45,664,029.87

其他说明:

适用 不适用**72、其他综合收益**适用 不适用**73、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
利息收入	7,143,586.37	10,595,629.70
收回预售保证金		305,051,703.14
收到往来款项及其他	28,057,644.21	17,728,935.77
合计	35,201,230.58	333,376,268.61

(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
广告费	10,599,256.42	21,900,461.53
业务宣传费	10,205,451.58	12,368,050.24
销售佣金	18,629,686.76	12,834,395.02
销售费用中其他付现费用	4,258,172.92	6,110,090.92
管理费用中付现费用	18,136,444.58	24,935,434.72
手续费支出	1,366,121.51	4,007,459.24
营业外支出	15,316,229.19	8,720,019.81
往来款项及其他	104,720,279.33	147,642,407.76
合计	183,231,642.29	238,518,319.24

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到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
向非金融机构的借款	888,442,200.00	2,000,000,000.00
合计	888,442,200.00	2,000,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

向山东省商业集团有限公司借入 700,000,000.00 元，向山东省空调工程总公司借入 188,442,200.00 元。

(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
归还非金融机构的借款	2,159,000,000.00	1,810,000,000.00
合计	2,159,000,000.00	1,810,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期归还山东省商业集团有限公司借款 2,020,000,000.00 元，归还山东省空调工程总公司借款 139,000,000.00 元。

74、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	38,807,232.36	28,412,433.13
加：资产减值准备	-1,901,317.54	958,214.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,549,707.21	12,735,882.99
无形资产摊销	2,988,047.99	2,662,194.11
长期待摊费用摊销	353,601.00	2,234,151.50
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）	-57,489.49	-174,281.86
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	17,761,224.44	13,882,222.23

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,504,213.94	-20,168,029.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	732,256.93	-7,182,366.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-938,871,138.01	-1,185,810,869.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,382,785,090.64	-979,405,570.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,142,903,603.94	2,049,191,466.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	889,976,424.25	-82,664,553.06
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,471,282,872.65	3,851,927,778.16
减：现金的期初余额	3,451,522,110.01	1,601,915,135.87
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	-1,980,239,237.36	2,250,012,642.29

(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

(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	1,471,282,872.65	3,451,522,110.01
其中：库存现金	180,138.65	215,746.32
可随时用于支付的银行存款	1,471,102,734.00	3,451,306,363.69
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,471,282,872.65	3,451,522,110.01
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		

其他说明：

适用 不适用

货币资金期末余额中受限金额为 868,088,090.61 元，其中：短期内无法变现的银行承兑汇票保证金存款、项目开发保证金存款、按揭及民工保证金存款等 278,766,207.40 元；受监管专用于支付给拆迁户的拆迁补偿款及专项补贴为 32,787,503.15 元；预售监管资金及贷款保证金为 308,955,205.68 元；山东省文化厅拨付的专用于山东省美术馆项目建设资金为 46,173,054.83 元；山东省人力资源社会保障厅拨付的专用于山东省人力资源市场项目建设资金为 3,522,057.48 元；山东省财政厅拨付的专用于山东省文物保护科研修复工场项目建设资金 32,313,429.57 元，中国共产党山东省委员会党校拨付的专用于省委党校新校区建设项目二期工程建设资金 120,027,488.02 元，齐鲁医药学院项目建设资金 45,543,144.48 元。

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	868,088,090.61	短期内无法变现的银行承兑汇票保证金存款、项目开发保证金存款、按揭及民工保证金存款等 278,766,207.40 元；受监管专用于支付给拆迁户的拆迁补偿款及专项补贴为 32,787,503.15 元；预售监管资金及贷款保证金为 308,955,205.68 元；代建项目专项资金 247,579,174.38 元。
存货	4,854,113,342.65	用于银行借款抵押，待借款还清后解除抵押。
固定资产	393,314,661.04	用于银行借款抵押，待借款还清后解除抵押。
无形资产	25,904,096.07	用于银行借款抵押，待借款还清后解除抵押。
合计	6,141,420,190.37	/

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

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

适用 不适用

78、套期

适用 不适用

79、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

2. 政府补助退回情况适用 不适用

其他说明

80、其他适用 不适用**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

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用**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

（1）山东鲁商电力设备有限公司经董事会批准，于 2016 年 10 月转入清算阶段，2017 年 1 月清算完毕，本期不再纳入合并范围。

（2）2016 年 12 月 16 日经公司第九届董事会 2016 年度第十八次临时会议审议通过，子公司山东省鲁商置业有限公司收购安运企业有限公司持有的上海鲁商房地产有限公司（原名：上海博明时装有限公司）100% 股权。本期对上海鲁商房地产有限公司已实质控制，故纳入合并范围。

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	
山东省鲁商置业有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100		同一控制下企业合并取得
山东省商业房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100		同一控制下企业合并取得
山东银座地产有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100		同一控制下企业合并取得
北京银座合智房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100		同一控制下企业合并取得
泰安银座房地产开发有限公司	山东泰安	山东泰安	房地产开发	97		同一控制下企业合并取得
东营银座房地产开发有限公司	山东东营	山东东营	房地产开发	100		同一控制下企业合并取得
鲁商福瑞达健康投资有限公司	山东济南	山东济南	地产、养老服务机构的投资、健康咨询	70		投资设立
山东鲁商物业服务有限公司	山东济南	山东济南	物业管理		100	同一控制下企业合并取得
青岛鲁商地产有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		85	同一控制下企业合并取得
青岛银座地产有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		100	同一控制下企业合并取得
青岛星洲世源置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		75	同一控制下企业合并取得
重庆鲁商地产有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		50	同一控制下企业合并取得
山东蓝岸园林工程有限公司	山东济南	山东济南	园林绿化工程、城市及道路照明工程等		100	同一控制下企业合并取得
临沂鲁商地产有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		100	同一控制下企业合并取得
青岛鲁商物业服务有限公司	山东青岛	山东青岛	物业管理		100	投资设立
山东安捷机电工程有限公司	山东济南	山东济南	机械设备安装		100	投资设立
鲁商置业青岛有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		75	投资设立
辽宁鲁商置业有限公司	辽宁锦州	辽宁锦州	房地产开发		80	投资设立
济宁鲁商置业有限公司	山东济宁	山东济宁	房地产开发		100	投资设立
哈尔滨鲁商置业有限公司	哈尔滨市	哈尔滨市	房地产开发		90	投资设立
青岛鲁商置地发展有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		75	投资设立
山东省鲁商建筑设计有限公司	山东济南	山东济南	建筑设计		100	投资设立
临沂鲁商置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		51	投资设立
菏泽鲁商置业有限公司	山东菏泽	山东菏泽	房地产开发		100	投资设立
济南鲁商明达门窗有限公司	山东济南	山东济南	建筑门窗的加工、制造、销售及安装		60	投资设立
济南鲁商特种门业有限公司	山东济南	山东济南	特种门的生产、销售、安装		60	投资设立
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	山东青岛	山东青岛	土地平整、房地产开发与经营		100	投资设立
泰安鲁商置业有限公司	山东泰安	山东泰安	房地产开发与经营		100	投资设立
青岛鲁商惜福置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		85	投资设立
山东鲁商金霖房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100	投资设立
济宁鲁商地产有限公司	山东济宁	山东济宁	房地产开发		100	投资设立
临沂鲁商金置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		65	投资设立
泰安鲁商地产有限公司	山东泰安	山东泰安	房地产开发与经营		100	投资设立
青岛鲁商冠盟置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		85	投资设立
青岛鲁商凯泰置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		85	投资设立
青岛鲁商嘉合置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		80	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
济南鲁商金霖房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100	投资设立
烟台鲁商地产有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发与经营		100	投资设立
临沂福瑞达健康投资有限公司	山东临沂	山东临沂	地产、养老服务机构的投资, 旅游服务		24.39	投资设立
上海鲁商房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发与经营		100	非同一控制下企业合并

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

①公司持有重庆鲁商地产有限公司 50%的股权, 根据该公司章程规定, 由公司决定该公司的生产经营, 故公司对该公司拥有实际控制权, 因而纳入公司财务报表合并范围。

②临沂福瑞达健康投资有限公司于 2016 年 3 月成立, 注册资本金 1000 万元人民币, 其中鲁商福瑞达健康投资有限公司出资 510 万元人民币, 占 51%; 临沂鲁商置业有限公司出资 490 万元人民币, 占 49%。2016 年 6 月, 国开发展基金有限公司以人民币现金 3100 万元对临沂福瑞达健康投资有限公司进行增资并持有相应股权。增资后国开发展基金有限公司持有临沂福瑞达投资有限公司股权 75.61%, 鲁商福瑞达健康投资有限公司持有 12.44%, 临沂鲁商置业有限公司持有 11.95%。根据协议约定, 国开发展基金有限公司不参与公司的生产经营, 公司对该公司拥有实际控制权, 因而纳入公司财务报表合并范围。

其他说明:

2017 年 03 月 13 日, 济南鲁商地产有限公司更名为山东蓝岸园林工程有限公司, 经营范围增加: 园林绿化工程、建筑工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、市政公用工程、水电工程; 假山喷泉工程施工(以上项目凭资质证经营); 林木养护; 种植、销售、租赁; 花卉、苗木(凭许可证经营)。

(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
鲁商置业青岛有限公司	25%	748,587.39		209,848,960.65
哈尔滨鲁商置业有限公司	10%	172,721.67		-1,923,367.62
青岛鲁商置地发展有限公司	25%	4,510,688.35		90,348,632.36

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

其他说明:

适用 不适用

(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
鲁商置业青岛有限公司	282,099.47	181.66	282,281.13	198,341.55		198,341.55	332,831.45	282.86	333,114.31	249,474.16		249,474.16
哈尔滨鲁商置业有限公司	786,081.24	965.14	787,046.38	768,969.75	20,000.00	788,969.75	785,735.10	1,048.79	786,783.89	738,879.98	50,000.00	788,879.98
青岛鲁商置地发展有限公司	931,517.12	44.41	931,561.53	810,982.08	84,440.00	895,422.08	952,627.98	50.10	952,678.08	682,902.91	235,440.00	918,342.91

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
鲁商置业青岛有限公司	5,696.48	299.43	299.43	37,543.28	5,253.49	400.25	400.25	-592.66
哈尔滨鲁商置业有限公司	28,832.61	172.72	172.72	76,858.83	119,360.98	-1,110.65	-1,110.65	40,001.43
青岛鲁商置地发展有限公司	18,591.37	1,804.28	1,804.28	101,658.37	3,200.16	401.95	401.95	-14,478.10

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
临沂尚城置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		40.00	权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	临沂尚城置业有限公司	临沂尚城置业有限公司
流动资产	844,469,091.30	880,515,401.40
非流动资产	2,507,616.15	2,501,782.44
资产合计	846,976,707.45	883,017,183.84
流动负债	389,110,502.44	431,118,721.36
非流动负债		
负债合计	389,110,502.44	431,118,721.36
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	457,866,205.01	451,898,462.48
按持股比例计算的净资产份额	183,146,482.01	180,759,385.00
对联营企业权益投资的账面价值	183,146,482.01	180,759,385.00
营业收入	37,614,023.14	328,630,270.84
净利润	5,967,742.53	50,259,278.62
综合收益总额	5,967,742.53	50,259,278.62

(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

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

(一) 金融工具

公司现有的主要金融工具包括货币资金、应收款项、金融机构借款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。公司制订风险管理政策对金融工具的相关风险敞口进行管理和监控，确保将风险控制在限定的范围之内。

(二) 金融风险管理

公司现有的金融工具可能存在利率风险、信用风险、流动性风险等金融风险。公司以风险和收益之间取得适当平衡为金融风险管理目标，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。

1、利率风险

公司面临的利率风险主要来自金融机构借款和关联方借款，借款为人民币借款，以浮动利率为主，将受到中国人民银行贷款基准利率调整的影响。

公司根据金融市场环境来合理配置固定利率和浮动利率的借款比例，短期借款和中长期借款的比例，以控制利率变动所产生的现金流量的利率风险。

2、信用风险

公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收款项。公司通过制订和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用敞口，将信用风险控制在限定的范围之内。

公司持有的货币资金主要存放于信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的商业银行，通过密切监控银行账户余额变动等方式，规避商业银行的信用风险。

敏感性分析：截止 2017 年 6 月 30 日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、其他应付款合计 188.91 亿元，其中浮动利率借款 46.67 亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降 0.25 个百分点，将导致公司利息支出增加/减少 0.12 亿元。

公司已经形成完整的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用、执行应收账款催收，降低应收账款的信用风险。公司尚未发生大额应收账款的逾期情况。

截止 2017 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名金额合计 3297.62 万元，占应收账款总额的 86.21%。

公司的其他应收款主要是项目公司所在地政府部门收取的物业质量维修保证金、公积金贷款保证金等保证金性质的款项，基本不存在无法收回的风险。

3、流动性风险

公司通过执行全面预算管理对资金进行管理，监控当前和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限分类，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。公司严格监控借款的使用情况，确保双方遵守借款协议，同时与金融机构开展授信合作，获取足够的授信承诺额度，以满足长短期的流动资金需求，降低资金流动性风险。

4、公允价值

公司的金融资产和负债均未采用公允价值计量，不存在公允价值变动对公司经营业绩产生不利的影响。

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

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

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 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:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
山东省商业集团有限公司	山东省济南市	对外投资与管理	122,000.00	53.02	53.02

本企业最终控制方是山东省商业集团有限公司。

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、“在其他主体中的权益”。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见附注九、“在其他主体中的权益”。

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

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东银座久信房地产开发有限公司	其他
青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	其他
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司
山东世界贸易中心	参股股东
山东世界贸易中心银座艺舟	其他

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
鲁商集团有限公司	参股股东
山东省银座实业有限公司	母公司的全资子公司
山东银座置业有限公司	其他
山东省空调工程总公司	母公司的全资子公司
山东银座·英才幼儿园	其他
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司
鲁商物产有限公司金属材料分公司	其他
鲁商物产有限公司机电设备分公司	其他
鲁商传媒集团有限公司	其他
山东商报社	其他
山东润色文化传媒有限公司	其他
泰安银座商城有限公司	其他
山东银座家居有限公司	其他
山东鲁商一卡通支付有限公司	母公司的全资子公司
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司鲁商凯悦酒店	其他
山东银座电器有限责任公司	其他
齐鲁宾馆置业中心	其他
北京天创伟业投资管理有限公司	其他
山东银座旅游集团有限公司	母公司的全资子公司
易通支付有限公司	其他
银座集团股份有限公司	其他
青岛银座投资开发有限公司	其他
山东银座天逸汽车有限公司	其他
山东城市服务技术学院	其他
银座集团济南长清购物广场有限公司	其他
山东银座天启房地产有限公司	其他
济宁银座佳悦酒店有限公司	其他
济南市富源小额贷款有限公司	其他
齐鲁医药学院	其他
菏泽银座颐庭酒店有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东省银座实业有限公司	采购设备	4,784,746.65	2,475,680.00
山东省空调工程总公司	采购设备	8,898,047.45	34,934,915.13

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
鲁商物产有限公司金属材料分公司	采购材料	32,808,793.55	46,310,585.58
鲁商物产有限公司机电设备分公司	采购设备	12,517,553.19	27,327,486.00
山东润色文化传媒有限公司	广告费	906,333.00	924,000.00
山东银座天逸汽车有限公司	采购设备	179,900.00	179,900.00
山东商报社	广告费		40,000.00
山东鲁商一卡通支付有限公司	技术服务费	50,000.00	
易通支付有限公司	手续费	215,781.71	616,779.47
泰安银座商城有限公司	场地租赁费		336,333.00
青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	场地租赁费、差旅费	60,327.48	468,984.77
山东银座电器有限责任公司	采购设备	43,430.00	
合计		60,464,913.03	113,614,663.95

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东银座久信房地产开发有限公司	销售安装		61,625.80
山东省空调工程总公司	销售安装	909,836.66	1,256,763.29
山东银座置业有限公司	物业费、设计费		726,392.84
山东银座置业有限公司	销售安装		113,647.23
北京天创伟业投资管理有限公司	设计费	23,132.08	83,320.39
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	物业费	230,921.30	1,277,989.47
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司鲁商凯悦酒店	物业费	117,117.12	120,000.00
山东银座·英才幼儿园	物业费	91,343.70	
山东城市服务技术学院	代建费、设计费	992,452.83	
齐鲁医药学院	设计费	149,160.38	
合计		2,513,964.07	3,639,739.02

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 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

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
泰安银座商城有限公司	泰安市东岳大街 77 号泰安投资兴建的泰安银座城市广场	7,859,762.26	8,252,750.00
山东银座·英才幼儿园	临沂市兰山区涑河北路 1 号临沂凤凰城商品房		140,000.00
山东银座·英才幼儿园	青岛四季景园商品房	209,476.20	209,475.00
山东银座商城股份有限公司	济南市市中区经十路 19288 号的地下一层房产	622,277.99	696,750.00
山东世界贸易中心银座艺舟	济南市市中区经十路 19288 号鲁商广场 C1-117	225,611.90	236,892.50
银座集团股份有限公司	济南市长清区大学路 2166 号银座商城	758,994.02	717,689.64
济宁银座佳悦酒店有限公司	济宁市市中区南池公园西邻房产	476,190.48	
菏泽银座颐庭酒店有限公司	菏泽市人民北路与长城路交叉口北 300 米房产	350,000.00	

本公司作为承租方：

□适用 √不适用

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

①公司控股子公司泰安银座房地产开发有限公司向泰安银座商城有限公司出租其在泰安市东岳大街 77 号投资开发的泰安银座城市广场，总建筑面积约为 56,700.48 平方米，租赁期一年。2017 年 1-6 月租赁费发生金额 7,859,762.26 元。

②公司控股孙公司青岛星洲世源置业有限公司与山东银座·英才幼儿园双方约定出租青岛四季景园房屋，租赁期为 1 年（2010 年 9 月 1 日至 2011 年 8 月 31 日），于 2011 年 8 月 31 日到期后又续租 9 年该房屋，2017 年 1-6 月租赁费发生额为 209,476.20 元。

③公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2012 年 10 月与山东银座商城股份有限公司签订租赁合同，约定出租其位于济南市市中区经十路 19288 号的地下一层房产，面积为 3,006.24 平方米。租赁期限为 15 年，2017 年 1-6 月确认租赁收入 622,277.99 元。

④公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2014 年 3 月与山东世界贸易中心银座艺舟签订租赁合同，约定出租其位于济南市市中区经十路 19288 号鲁商广场 C1-117 房产，面积为 649.02 平方米。租赁期限为 10 年（2014 年 4 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日），2017 年 1-6 月确认租赁收入 225,611.90 元。

⑤公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司与银座集团股份有限公司签订租赁合同，约定出租其位于济南市长清区大学路 2166 号房产，由银座集团济南长清购物广场有限公司使用，租赁期限为 20 年（2015 年 11 月到 2035 年 11 月），2017 年 1-6 月确认租金收入 758,994.02 元。

⑥公司全资子公司济宁鲁商置业有限公司与济宁银座佳悦酒店有限公司签订租赁合同，约定出租其位于济宁市市中区南池公园西邻房产，租赁期为 10 年（2016 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日），2017 年 1-6 月确认租金收入 476,190.48 元。

⑦公司全资子公司菏泽鲁商置业有限公司与菏泽银座颐庭酒店有限公司签订租赁合同，约定出租其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路交汇处北 300 米酒店，租赁期为 5 年（2017 年 3 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日），2017 年 1-6 月确认租金收入 350,000.00 元。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	290,000,000.00	2014-12-23	2017-4-21	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	41,700,000.00	2016-10-20	2017-4-19	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	258,300,000.00	2016-10-20	2017-6-21	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	200,000,000.00	2016-11-29	2019-9-18	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	70,000,000.00	2015-12-15	2018-12-14	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2016-1-5	2018-12-14	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	30,000,000.00	2016-1-29	2018-12-14	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	40,000,000.00	2016-2-25	2018-12-14	否
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	50,000,000.00	2016-6-20	2020-3-31	否
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	50,000,000.00	2016-7-26	2020-3-31	否
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	12,000,000.00	2016-9-8	2017-2-21	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	55,000,000.00	2016-9-8	2017-3-30	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	30,000,000.00	2016-9-8	2017-4-1	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	61,000,000.00	2016-9-8	2017-4-18	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	42,000,000.00	2016-9-8	2017-5-12	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	15,000,000.00	2016-9-8	2017-6-1	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	35,000,000.00	2016-9-8	2017-6-15	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	50,000,000.00	2016-9-8	2020-3-31	否
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	20,000,000.00	2016-11-3	2017-1-18	是
山东省商业集团有限公司	济宁鲁商地产有限公司	18,000,000.00	2016-11-3	2017-2-21	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	10,000,000.00	2015-10-10	2017-4-10	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	303,000,000.00	2015-10-10	2020-10-9	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	104,600,000.00	2015-3-27	2017-5-13	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	80,000,000.00	2015-9-18	2017-5-13	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	36,750,411.74	2017-4-13	2017-6-12	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	463,249,588.26	2017-4-13	2022-6-13	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	380,119,980.90	2016-12-16	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	50,000,000.00	2017-3-27	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	30,000,000.00	2017-3-30	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	39,880,019.10	2017-4-1	2021-12-15	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	110,000,000.00	2016-6-14	2017-3-1	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	53,000,000.00	2016-6-14	2019-5-31	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	100,000,000.00	2017-5-5	2019-5-31	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	33,400,000.00	2016-6-24	2022-6-15	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	99,870,000.00	2015-3-20	2017-6-29	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	10,000.00	2015-3-20	2017-6-20	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	60,000,000.00	2015-6-19	2017-6-29	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	50,130,000.00	2015-9-18	2017-6-29	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	19,870,000.00	2015-9-18	2018-1-18	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	60,000,000.00	2015-12-18	2018-1-18	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	100,000,000.00	2017-2-24	2020-2-23	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商惜福置业有限公司	100,000,000.00	2015-2-12	2017-2-10	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商惜福置业有限公司	50,000,000.00	2015-2-12	2018-2-11	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	500,000,000.00	2016-3-28	2018-3-28	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	200,000,000.00	2016-9-20	2018-9-19	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	300,000,000.00	2016-9-22	2017-9-22	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	20,000,000.00	2015-11-27	2017-4-28	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	360,000,000.00	2015-11-27	2018-3-29	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	100,000,000.00	2016-9-26	2017-2-28	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	480,000,000.00	2016-9-26	2017-4-14	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	220,000,000.00	2016-9-26	2019-9-25	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	274,400,000.00	2016-10-16	2019-10-15	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	200,000,000.00	2015-10-16	2017-9-25	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	150,000,000.00	2016-9-20	2018-9-21	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	600,000.00	2015-8-20	2017-1-21	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	119,000,000.00	2015-8-20	2018-8-17	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	200,000.00	2015-11-26	2017-1-21	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	338,840,000.00	2015-11-26	2018-8-17	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	200,000.00	2016-6-30	2017-1-21	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	119,800,000.00	2016-6-30	2018-8-17	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	100,000.00	2016-9-18	2017-1-21	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	92,550,000.00	2016-9-18	2018-8-17	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	100,000.00	2016-12-22	2017-1-21	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商金霖房地产开发有限公司	13,920,000.00	2016-12-22	2018-8-15	否
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	80,000,000.00	2015-6-23	2017-5-21	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	40,000,000.00	2015-6-23	2017-11-29	否
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	304,700,000.00	2013-7-31	2017-5-9	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	145,300,000.00	2014-1-24	2017-5-9	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	74,700,000.00	2014-1-24	2018-1-16	否
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	225,000,000.00	2014-8-20	2018-1-16	否
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商地产有限公司	5,000,000.00	2016-6-24	2017-1-5	是
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商地产有限公司	95,000,000.00	2016-6-24	2019-6-24	否
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商地产有限公司	6,500,000.00	2016-8-30	2017-3-1	是
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商地产有限公司	59,500,000.00	2016-8-30	2019-8-29	否
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商地产有限公司	870,000.00	2016-9-19	2017-3-1	是
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商地产有限公司	6,630,000.00	2016-9-19	2019-9-18	否
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商置业有限公司	200,000,000.00	2016-9-21	2018-9-20	否
山东省商业集团有限公司	泰安鲁商置业有限公司	50,000,000.00	2016-12-21	2018-9-20	否
山东省商业集团有限公司	重庆鲁商地产有限公司	50,000,000.00	2016-1-29	2017-7-27	否
山东省商业集团有限公司	鲁商置业股份有限公司	2,000,000,000.00	2016-2-2	2019-2-2	否
山东省商业集团有限公司	鲁商置业股份有限公司	400,000,000.00	2017-6-23	2022-6-22	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 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
拆入				
山东省商业集团有限公司	700,000,000.00	2017-6-23	2018-6-22	年利率 4.9875%
山东省空调工程总公司	33,000,000.00	2017-1-20	2018-1-19	年利率 5.225%
山东省空调工程总公司	50,000,000.00	2017-2-23	2018-2-22	年利率 5.225%
山东省空调工程总公司	38,772,200.00	2017-3-30	2018-3-29	年利率 5.225%
山东省空调工程总公司	36,670,000.00	2017-6-29	2018-6-28	年利率 8.300%
山东省空调工程总公司	30,000,000.00	2017-6-23	2018-6-22	年利率 7.200%

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

√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
关键管理人员报酬	1,667,442.00	2,018,052.00

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

(1)本期计提关联方利息

单位：元 币种：人民币

关联方	利息
山东省商业集团有限公司	227,322,244.65
山东银座商城股份有限公司	11,103,529.67
山东银座久信房地产开发有限公司	367,073.48
山东省空调工程总公司	10,640,027.35
合计	249,432,875.15

(2) 2017年6月末，公司在山东省商业集团财务有限公司的银行存款余额为 510,644,736.29 元，借款余额为 340,000,000.00 元。2017年1-6月存款利息收入金额为 1,947,837.46 元，2017年1-6月借款利息支出金额为 8,869,847.21 元。

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

□适用 √不适用

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	山东省空调工程总公司	2,520,916.36	2,715,440.24
预收账款	济宁银座佳悦酒店有限公司		158,730.16
应付账款	山东省空调工程总公司	25,409,248.21	72,196,144.14
应付账款	鲁商物产有限公司机电设备分公司	15,242,376.36	58,798,477.17
应付账款	鲁商物产有限公司金属材料分公司	3,896,967.64	19,434,839.01
应付账款	鲁商传媒集团有限公司	92,000.00	92,000.00
应付账款	山东银座电器有限责任公司	18,224.00	18,224.00
应付账款	山东省银座实业有限公司	2,228,206.42	9,912,837.71
应付账款	山东银座家居有限公司	27,531.00	27,531.00
应付账款	山东润色文化传媒有限公司		100,000.00
其他应付款	山东省商业集团有限公司	9,734,184,501.92	10,831,933,378.19
其他应付款	山东省空调工程总公司	646,703,322.13	583,703,587.79
其他应付款	山东银座商城股份有限公司	683,993,083.99	673,135,020.26

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	山东银座久信房地产开发有限公司	79,688,692.07	79,292,634.67
其他应付款	山东世界贸易中心	31,682,296.10	31,682,296.10
其他应付款	鲁商集团有限公司	26,423,150.80	26,423,150.80
其他应付款	临沂尚城置业有限公司	229,622,739.69	221,890,871.67
其他应付款	青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	2,329,454.69	2,410,877.58
其他应付款	北京天创伟业投资管理有限公司	493,327.66	689,729.32
其他应付款	齐鲁宾馆置业中心	2,337.48	
其他应付款	山东银座旅游集团有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
其他应付款	鲁商物产有限公司金属材料分公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	山东省银座实业有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	山东银座·英才幼儿园		140,000.00
其他应付款	山东银座天启房地产有限公司	266,215.65	527,346.83
应付股利	山东省商业集团有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
应付股利	山东世界贸易中心	80,000,000.00	80,000,000.00
应付票据	山东省空调工程总公司		800,000.00
应付票据	鲁商物产有限公司机电设备分公司		600,000.00
一年内到期的非流动负债	山东省商业集团有限公司		50,000,000.00

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至财务报表日，本公司无需要披露的承诺事项。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

1) 公司下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2017 年 6 月 30 日止累计担保余额为人民币 145,640,737.61 元。

2) 资产抵押

为取得银行贷款，报告期末本公司将下列开发项目资产用于抵押：

单位：元 币种：人民币

资产类别	项目名称	抵押金额
开发成本及开发产品	哈尔滨鲁商·松江新城	721,734,088.70
	鲁商常春藤项目	473,588,693.06
	青岛蓝岸丽舍项目	724,836,430.22
	国奥城项目	470,612,509.95
	菏泽鲁商凤凰城	316,990,530.60
	青岛鲁商·泰晤士小镇	556,296,840.60
	临沂鲁商中心	159,891,598.74
	鲁商·蓝岸新城	771,156,240.71
	重庆云山雅筑	33,024,495.07
	济宁运河公馆	145,719,869.41
	鲁商·金悦城	68,281,332.04
	泰安鲁商中心	411,980,713.55
	固定资产	临沂鲁商铂尔曼大酒店
无形资产	临沂鲁商铂尔曼大酒店	25,904,096.07
合计		5,273,332,099.76

(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

十五、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

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

①2017年7月21日，山东省鲁商置业有限公司与青岛绿富房地产开发有限公司、山东省鑫诚恒业开发建设有限公司在青岛市合资设立青岛鲁商创智置业有限公司。公司注册资本5000万元人民币，其中，山东省鲁商置业有限公司出资3500万元人民币，占70%；青岛绿富房地产开发有限公司1000万元人民币，占20%；山东省鑫诚恒业开发建设有限公司出资500万元人民币，占10%。

②2017年8月10日，山东省鲁商置业有限公司与淄博龙和置业有限公司在淄博市合资设立淄博鲁商置业有限公司。公司注册资本5000万元人民币，其中，山东省鲁商置业有限公司出资4550万元人民币，占91%；淄博龙和置业有限公司出资450万元人民币，占9%。

③公司2016年非公开发行股票发行申请已获证监会受理，但尚需证监会批准后方可实施。

十六、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

(2). 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明：

□适用 √不适用

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

公司目前业务有房地产、酒店、物业管理、租赁、建筑材料生产与销售，主营业务为房地产开发及经营，其中酒店、物业管理、租赁、建筑材料生产与销售依托于主业房地产开发及经营，比重较小，根据重要性原则无需披露分部报告。

十七、母公司财务报表主要项目注释**1、应收股利**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
山东省商业房地产开发有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	150,000,000.00	150,000,000.00

2、应收账款**(1). 应收账款分类披露：**

□适用 √不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

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 0 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

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、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				账面价值	期初余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,067,881,411.94	100			3,067,881,411.94	2,733,495,746.86	100		2,733,495,746.86	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	3,067,881,411.94	-		-	3,067,881,411.94	2,733,495,746.86	-		-	2,733,495,746.86

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

(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 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
关联方往来款	3,067,851,411.94	2,733,495,746.86
职工借款及备用金	30,000.00	
合计	3,067,881,411.94	2,733,495,746.86

(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
山东省鲁商置业有限公司	关联方往来款	3,067,851,411.94	1 年以内	100.00	0
合计	-	3,067,851,411.94	-	100.00	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

4、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	770,248,531.19		770,248,531.19	770,248,531.19		770,248,531.19
对联营、合营企业投资						
合计	770,248,531.19		770,248,531.19	770,248,531.19		770,248,531.19

(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
山东省鲁商置业有限公司	368,919,055.10			368,919,055.10		
山东银座地产有限公司	127,285,109.39			127,285,109.39		
山东省商业房地产开发有限公司	63,771,944.47			63,771,944.47		
泰安银座房地产开发有限公司	84,166,151.78			84,166,151.78		
东营银座房地产开发有限公司	38,961,192.03			38,961,192.03		
北京银座合智房地产开发有限公司	52,145,078.42			52,145,078.42		
鲁商福瑞达健康投资有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
合计	770,248,531.19			770,248,531.19		

(2) 对联营、合营企业投资适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**5、营业收入和营业成本：**适用 不适用**6、投资收益**适用 不适用**7、其他**适用 不适用**十八、 补充资料****1、 当期非经常性损益明细表**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	57,489.49	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	9,260,000.00	铂尔曼酒店税收返还及福瑞达颐养中心收到服务业发展引导扶持资金等。
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	117,116.93	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,511,844.70	
所得税影响额	-1,318,900.22	
少数股东权益影响额	2,829,195.71	
合计	-2,566,942.79	

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	1.72	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.84	0.04	0.04

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

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	二、报告期内在中国证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：李彦勇

董事会批准报送日期：2017 年 8 月 23 日

修订信息

适用 不适用