

2013年度公开挂牌范围变化及原因		变动情况
幸福基业投资有限公司	新设	
廊坊幸福基业教育投资有限公司	新设	
廊坊幸福基业医疗投资有限公司	新设	
廊坊幸福基业资产管理有限公司	新设	
无锡幸福基业房地产开发有限公司	新设	
廊坊的幸福基业房地产开发有限公司	新设	
通惠鼎泰国际建设投资有限公司	新设	
廊坊广惠源国际建设投资有限公司	新设	
廊坊幸福基业旅游开发有限公司	新设	
廊坊幸福基业建设发展有限公司	新设	

惠州孔雀城房地产开发有限公司	新设
惠州京御房地产开发有限公司	新设
晋州孔雀城房地产开发有限公司	新设
永清泰和园建设发展有限公司	新设
永清孔雀城房地产开发有限公司	新设
绿城产业投资有限公司	新设
廊坊上河湾开发有限公司	收购
南京上河湾开发有限公司	收购
晋阳京冀房地产开发有限公司	收购
城少公司	变动原因
青岛京御绿城投资有限公司	注销

2012年度合并报表范围变化及原因	
增加公司	变动原因
镇江幸福房地产项目开发有限公司	新设
无锡幸福置业房地产开发有限公司	新设
九江下陆区众兴泰房地产开发有限公司	新设
秦皇岛御街房地产开发有限公司	新设
沈阳宏信幸福房地产项目开发有限公司	新设
沈阳孔雀城房地产开发有限公司	新设
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	新设
镇江燕达国际建设发展有限公司	新设
无锡燕达国际建设发展有限公司	新设

南京康缘药业股份有限公司	新设
青岛康恩药业股份有限公司	新设
南京康臣药业股份有限公司	新设
南京康臣药业建设发展有限公司	新设
沈阳华康创新建设发展有限公司	新设
南京依科药业科技有限公司	新设
廊坊市天云生物医药开发有限公司	收购
北京丰科建通房地产开发有限公司	收购
减少公司	
无	

三、会计政策与会计估计的变更

因执行新企业会计准则，根据2014年度财政部发布的《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》、《企业会计准则第42号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》、《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》、《企业会计准则第36号—关联方披露》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》、《企业会计准则第25号—生物资产》、《企业会计准则第21号—租赁》、《企业会计准则第20号—企业合并》、《企业会计准则第19号—外币折算》、《企业会计准则第18号—所得税》、《企业会计准则第17号—借款费用》、《企业会计准则第16号—政府补助》、《企业会计准则第15号—建造合同》、《企业会计准则第14号—收入》、《企业会计准则第13号—或有事项》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第11号—股份支付》、《企业会计准则第10号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第8号—资产减值》、《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第6号—无形资产》、《企业会计准则第5号—生物资产》、《企业会计准则第4号—固定资产》、《企业会计准则第3号—投资性房地产》、《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第1号—存货》等会计准则，自2014年1月1日起执行。上述会计准则的变更，对公司财务报表的影响如下：

主要财务指标	2015年 6月30日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
营业收入	1.30	1.27	1.27	1.31
净利润	0.04	0.06	0.28	0.30
资产负债率	90.93%	84.74%	90.56%	90.52%
主要财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
EBITDA (万元)	429,626.13	931,091.06	375,380.89	264,716.76
经营活动(万元)	446,528.36	625,937.01	381,060.41	256,700.03

扣非净利润保障倍数	2.25x	2.00x	2.69x	4.55x
扣非TTM利息保障倍数	2.63	2.09	2.73	4.62
息税前利润保障倍数	2.44	7.91	13.30x	14.07
净利润保障倍数(或利息)	0.36	0.38	0.52	0.38
净利润保障倍数(或利息)	0.08	1.06	3.28	4.17

2. 母公司报表口径

主要财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产负债率	1.02	1.11	1.17	1.06
流动比率	1.02	1.31	1.47	1.96
速动比率	0.78	0.71	0.78	0.88

(一)上述财务指标的计算方法:	
1、上述指标的具体计算计算公式为:	
流动比率=流动资产/流动负债	速动比率=速动资产/流动负债
资产负债率=负债合计/资产总计	KIRIT=利润总额÷计入财务报表的利息支出
EBITDA=E息税前利润+计入财务报表的利息支出	EPRITDA=E息税前利润+折旧摊销+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDAE=利润总额-EKIRIT×全部利息支出	EBITDAI=利润总额-EPRITDA×全部利息支出
或(税前净利润-营业支出)/应收账款平均余额	或有预收账款=营业收入/有价证券平均余额
或有应付款项=主营业务成本/有价证券平均余额	或有应收账款周转率=主营业务收入/有价证券平均余额
如上述数据中,有中间数据的数据上舍下入并统一计算。	
五、管理层讨论与分析	

本公司将符合前述条件之资产及一部分的劳务提供,对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来收益及利润分配政策等进行了更进一步的分析和评价。

(一)近三年及一期合并资产负债表主要数据

单位:万元、%

项目	2015/6/30		2014/12/31		2013/12/31		2012/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	2,523,766.47	18.24	1,639,283.24	14.21	994,275.96	13.62	566,607.94	12.36
非流动资产	11,066,030.06	81.76	9,540,716.76	85.79	6,505,724.04	90.38	3,983,392.06	87.64
总资产	13,590,000.00	62.57	11,179,999.00	51.51	7,499,999.00	32.38	4,550,000.00	32.27
应付账款	214,713.21	2.26	223,333.23	2.62	229,426.00	2.28	143,020.00	3.01
其他应付款	270,332.04	2.86	94,963.00	0.83	506,673.00	4.76	137,472.00	3.00
其他权益工具	8,020,314.75	61.58	7,043,000.00	62.92	5,100,000.00	74.28	3,328,000.00	74.79

一年的折旧和摊销费用	91,110,000	606	90,500,000	0.79			
其他流动资产	471,012,37	3,60	339,888,85	2.80	20,000,000	0.27	-
流动资产合计	13,062,288,0	94.30	10,767,522.52	94.48	6,504,828,04	53.69	4,192,765,43
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	6,309,004,00	0.1	1,729,300	0.02	1,763,800	0.02	1,832,42
长期应收款	44,857,97	0.32	42,140,07	0.37	21,896,05	0.09	21,568,43
长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款减值准备	102,646,60	0.8	164,506,71	1.44	96,962,23	1.03	20,443,51
其他资产	137,942,10	1.00	146,267,80	1.28	133,765,000	1.07	10,767,32

总资产	74,760.09	0.64	46,302.43	0.61	34,885.09	0.67	8,264.14	0.38
负债	3,997.67	0.03	33.67	0.00	33.62	0.00	33.62	-
所有者权益	70,762.42	0.61	46,268.76	0.61	34,851.47	0.67	7,930.52	0.38
货币资金	1,065.18	0.01	1,266.08	0.01	27.71	0.00	314.76	0.01
应收账款	6,213.39	0.33	4,037.76	0.36	28,174.27	0.38	13,627.73	0.32
其他应收款	220.000.00	1.96	187,000.27	1.64	177,740.91	2.40	-	-
流动资产合计	777,776.72	6.82	622,130.29	6.52	474,543.63	6.40	126,390.37	2.94
非流动资产	33,480.40	0.00	11,236.41	0.00	7,469.16	0.00	4,749.34	0.00
总资产	812,257.12	0.72	734,366.70	0.76	782,012.79	1.04	131,139.71	0.30
流动资产	9,344,000.00	4.09	381,000.00	11.26	418,917.93	0.14	894,474.17	0.30
非流动资产	3,440,000.00	1.45	353,366.70	1.10	363,094.86	0.13	415,425.74	0.15

流动资产结构是流动资产占流动资产比例,非流动资产结构是非流动资产占非流动资产比例,流动资产结构是流动资产占流动资产比例,非流动资产结构是非流动资产占非流动资产比例。

(1) 资产负债率

公司报告期内各期末的资产负债率分别为：最近一年及一期，公司的所有者权益金额为68,790.14万元、69,142.94万元；总资产为149,390.24万元和152,620.70万元，占总资产的比例分别为46.03%和45.34%，较上年末分别下降0.70个百分点。最近三年及一期末，公司的所有者权益持续增加，主要系公司因经营业绩持续增长、净利润款归集所致。

(2) 应收账款

最近三年及一期末，公司的应收账款净额分别为41,101.73万元、42,764.57万元、51,748.97万元和50,968.01万元，占流动资产比例分别为27.51%、27.51%、27.51%和27.51%。报告期内，公司的应收账款余额有所上升，但应收账款周转率仍高于同行业可比上市公司，说明公司的客户信用良好，应收账款收款周期较短。

(3) 存货

截至报告期末，公司存货的金额呈现明显的上升趋势。公司的产成品以及发出商品等主要与地方市政合作集中建设，且项目回款周期长，因此造成存货金额较大并逐年增长。

2014年12月31日，公司应收账款按账龄分类列示如下：

类别	金额 元	占余额比 %	坏账准备 元	计提比例 %
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				

按信用风险特征组合计提坏账准备	516,560,283	100.00	2,792.75	513,767,485
其中：组合1	46,563,263	728	7,652.76	61,216,016
组合2	470,013,387	92,120	-	470,013,387
单项金额不重大但单项计提坏账准备	580,157,783	580.16	2,792.75	513,767,485
合计	1,096,718,066	1,000.16	5,585.50	1,091,134,570

截至2015年12月31日，2014年12月31日，本公司在中国及海外7个司法管辖区计提坏账准备的明细，公司计提坏账准备的组合如下：

截至2015年12月31日，2014年12月31日，本公司一般按账龄计提坏账准备的应收账款，组合一为同一账龄下具有类似信用风险特征的应收账款，组合二为同一账龄下具有不同信用风险的应收账款，公司均不计提坏账准备，账龄1年以内计提准备。

截至2015年12月31日，2014年12月31日，本公司一般按信用风险特征计提坏账准备的应收账款，组合一为具有类似信用风险特征的应收账款，组合二为具有不同信用风险的应收账款，但组合一不计提坏账准备的明细。

截至2015年12月31日，公司按账龄计提坏账准备的应收账款如下：

账龄	2014年12月31日	单位：万
1年以内	1,091,134,570	
1-2年	1,091,134,570	
2-3年	1,091,134,570	
3-4年	1,091,134,570	
4-5年	1,091,134,570	
5年以上	1,091,134,570	

	金额	比例	坏账准备	计提比例
1-以内	38,077.16	93.03%	1,903.86	5.00%
1-2年	789.57	1.95%	-	50.00%
2-3年	1,540.48	3.79%	-	50.00%
3年以上	1,540.56	3.79%	770.28	50.00%
合计	42,947.82	100.00%	2,755.79	6.42%

②组合二：不计提坏账准备的应收款项
 公司对于未发生开发业务和与政府签订的总包项目，公司预计能够全额收回，不计提坏账准备。
 截至2014年12月31日止，公司应收账款前五名债务人欠款金额合计为¥415,344.91元，占应收账款余额的71%，主要明细情况如下：

客户名称	金额	账龄占比	与公司关系
------	----	------	-------

单位：万元

周村工业园区建设办	197,422.76	1年以内	30.22	非关联方
王村工业园自管科技园	86,596.68	1年以内	30.68	非关联方
昌乐县工业园区管理委员会	12,506.31	1年以内1,600.33; 1至2年10,110.35; 2至3年10,430.00; 3-4年5,767.03	10.24	非关联方
洪永乡乡村规划建设管理委	46,981.63	1年以内	9.69	非关联方
大荆镇工业园区管理委员会	32,086.36	1年以内	6.21	非关联方
合计	416,344.81		88.41	

(3) 预付账款

截至2015年3月31日，公司预付账款账面余额为130,024.83万元，占29,426.09万元，298,332.33万元和1214,125.15万元的比例分别为44.18%、47.82%、47.82%和47.82%。

材料款及工程款等。最近一年及一期,公司预付账款余额逐年增加,主要为预付的土地、材料采购款及工程款等,账龄分布集中在1年以内,不存在长期未结清的预付款项。

截至2016年三期,公司的预收账款账龄如下:

项目	2016.6.30	比例 (%)	2015.12.31	比例 (%)	2015.12.31	比例 (%)	2012.12.31	比例 (%)
1年以内	220,741.24	92.70	220,952.69	94.17	220,110.69	91.96	219,043.33	91.60
1-2年	18,815.56	7.83	9,231.18	3.76	15,493.03	6.37	10,232.38	7.71
2-3年	4,079.66	1.66	1,062.24	0.34	3,228.36	1.28	1,243.10	0.40
3年以上	59.30	0.02	85.25	0.03	778.21	0.32	835.95	0.64
合计	235,717.17	100.00	236,331.33	100.00	239,629.29	100.00	231,354.86	100.00

供应商名称	金额	未结算原因	与本公司关系	账龄	占比 (%)
北京淳人合物资贸易有限公司	192,944.29	尚未达到结算条件	非关联方	1年以内	68.6
中国国际贸易建设总公司	37,056.48	尚未达到结算条件	非关联方	1年以内	13.77
中建二局第三建筑工程有限公司	22,000.00	尚未达到结算条件	非关联方	1年以内	7.21
江苏龙龙贸易有限公司	11,991.32	尚未达到结算条件	非关联方	1年以内/90.00% 1.00% - 2年/10.00%	3.81

西安住房公积金管理中心	10,894.77	西安到期 贷款	非关联方	1年内到期的,583,000.00元;2年内,583,000.00元;3年内,583,000.00元	3.43
合计	226,476.70			74.82	

(4) 其他应收款

截至2020年12月31日,公司其他应收款余额分为137,472,000元,100,620,000元,94,063,000元,352,949,000元,占公司总资产(资产类别)分别为3.18%, 1.36%, 0.63%和1.96%,公司在报告期内其他应收款为公司自建的各类商品房、押金等。

截至2020年12月31日,公司其他应收款按风险分类如下:

类别	金额	占余额比例	坏账准备	计提比例	净值
单项金额重大并单项计提坏账准备	500,000	0.00	500,000	100.00	--
按组合计提坏账准备	99,794,646	99.81	5,126,752	--	94,667,894

其他应收款特征明显的组合计提坏账准备如下:

其中：组合一	50,894,666	60.71%	5,120,733	100%	46,763,933
组合二	32,900,000	40.29%	-	-	32,900,000
非金融资产不计入违约计提坏账准备	63,235	0.005%	6,323,500	100.00%	-
合计	100,337,911	100.00%	5,479,236	-	94,663,675

截至2015年末、2015年末和2014年末，公司使用信用风险特征相似的计提坏账准备的组合中，组合一为按照账龄计提坏账准备的应收款项，组合二为按照账龄、行业、存在保证金、抵押、质押和保证和其他担保品分类别计提坏账准备的应收款项的可变现净值。因此，公司坏账准备的计提符合会计准则的要求。

③组合一按账龄分析计提坏账准备的其他应收款

截至2014年12月31日，公司按账龄分析计提坏账准备的其他应收款如下：

账龄	2014年12月31日				单位：万元
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
一年以内	1,000,000	100.00%	100,000	10.00%	
一至二年	1,000,000	100.00%	100,000	10.00%	
二至三年	1,000,000	100.00%	100,000	10.00%	
三至四年	1,000,000	100.00%	100,000	10.00%	
四至五年	1,000,000	100.00%	100,000	10.00%	
五年以上	1,000,000	100.00%	100,000	10.00%	
合计	6,000,000	100.00%	600,000	10.00%	

1年以内	38,700.45	76.05%	1,305.02	5.00%
1-2年	6,007.40	11.88%	603.74	10.00%
2-3年	2,467.21	4.83%	737.16	30.00%
3年以上	3,689.60	7.25%	1,844.80	50.00%
合计	50,864.66	100.00%	5,190.73	10.00%

2组合二：不计提坏账准备的其他应收款

(下转A28版)