



国寿投资控股有限公司  
公司债券半年度报告  
(2016年)

2016年8月

## **重要提示**

公司董事、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，并承担相应的法律责任。

## **重大风险提示**

本公司在报告期内未发生可能对本公司债券的偿付以及债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。

## 目录

|   |    |
|---|----|
| 重要提示 .....                                  | 2  |
| 重大风险提示 .....                                | 3  |
| 释义 .....                                    | 6  |
| 第一节 公司及相关中介机构简介 .....                       | 8  |
| 一、公司基本信息 .....                              | 8  |
| 二、信息披露负责人 .....                             | 8  |
| 三、信息披露网址及置备地 .....                          | 8  |
| 四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管<br>理人员变更情况 ..... | 9  |
| 五、中介机构情况 .....                              | 9  |
| 第二节 公司债券事项 .....                            | 11 |
| 一、债券基本信息 .....                              | 11 |
| 二、募集资金使用情况 .....                            | 12 |
| 三、资信评级情况 .....                              | 12 |
| 四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更<br>情况 .....      | 12 |
| 五、持有人会议召开情况 .....                           | 14 |
| 六、受托管理人履职情况 .....                           | 14 |
| 第三节 财务和资产情况 .....                           | 15 |
| 一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告 .....                  | 15 |

|     |                             |    |
|-----|-----------------------------|----|
| 二、  | 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....  | 15 |
| 三、  | 主要会计数据和财务指标.....            | 15 |
| 四、  | 主要资产和负债变动情况.....            | 17 |
| 五、  | 逾期未偿还债项 .....               | 20 |
| 六、  | 权利受限情况 .....                | 20 |
| 七、  | 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况 .....    | 20 |
| 八、  | 对外担保的增减变动情况.....            | 21 |
| 九、  | 银行授信情况及偿还银行贷款情况.....        | 21 |
| 第四节 | 业务和公司治理情况 .....             | 22 |
| 一、  | 公司业务情况 .....                | 22 |
| 二、  | 公司主要经营情况 .....              | 27 |
| 三、  | 严重违约情况 .....                | 31 |
| 四、  | 公司独立性情况 .....               | 31 |
| 五、  | 非经营性往来占款或资金拆借情况.....        | 31 |
| 六、  | 公司治理、内部控制情况.....            | 32 |
| 第五节 | 重大事项.....                   | 33 |
| 一、  | 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 ..... | 33 |
| 二、  | 关于破产重整事项 .....              | 33 |
| 三、  | 关于司法机关调查事项 .....            | 33 |
| 四、  | 关于重大事项 .....                | 33 |
| 附件  | 中期财务报告 .....                | 35 |

## 释义

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| 发行人、公司、本公司、国寿投资公司   | 指 | 国寿投资控股有限公司，发行人的前身为北京创格科技发展有限公司   |
| 股东/股东会              | 指 | 国寿投资控股有限公司的股东/股东会  |
| 董事/董事会              | 指 | 国寿投资控股有限公司的董事/董事会  |
| 监事/监事会              | 指 | 国寿投资控股有限公司的监事/监事会  |
| 国寿集团                | 指 | 中国人寿保险（集团）公司   |
| 本次债券、本次公司债券         | 指 | 根据发行人 2016 年 4 月 1 日召开的第二届董事会第三十八次会议和于 2016 年 5 月 12 日股东作出的有关决定，经中国证券监督管理委员会核准，在境内分期公开发行的本金总额不超过 40 亿元人民币的公司债券 |
| 本期债券                | 指 | 国寿投资控股有限公司 2016 年公司债券第一期   |
| 本次发行                | 指 | 本次债券的公开发行  |
| 募集说明书               | 指 | 发行人根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《国寿投资控股有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》  |
| 债券持有人               | 指 | 根据债券登记托管机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者  |
| 《债券持有人会议规则》         | 指 | 《国寿投资控股有限公司 2016 年公司债券债券持有人会议规则》   |
| 《债券受托管理协议》          | 指 | 《国寿投资控股有限公司 2016 年公司债券债券受托管理协议》  |
| 联席主承销商、债券受托管理人、中金公司 | 指 | 中国国际金融股份有限公司   |
| 联席主承销商、中信证券         | 指 | 中信证券股份有限公司   |
| 评级机构、资信评级机构、中诚信     | 指 | 中诚信证券评估有限公司  |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 律师          | 指 | 北京大成律师事务所  |
| 会计师         | 指 | 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)   |
| 中国证监会       | 指 | 中国证券监督管理委员会  |
| 上交所         | 指 | 上海证券交易所  |
| 债券登记机构、登记公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司  |
| 《公司法》       | 指 | 《中华人民共和国公司法》   |
| 《证券法》       | 指 | 《中华人民共和国证券法》   |
| 《管理办法》      | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》  |
| 《公司章程》      | 指 | 《国寿投资控股有限公司章程》   |
| 近三年、最近三年    | 指 | 2013年、2014年、2015年  |
| 近三年末        | 指 | 2013年末、2014年末、2015年末                                       |
| 近三年及一期      | 指 | 2013年、2014年、2015年及2016年1-6月                                |
| 报告期内        | 指 | 2016年1-6月  |
| 报告日、报告期末    | 指 | 2016年6月30日   |
| 法定节假日或休息日   | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日) |
| 工作日         | 指 | 中华人民共和国商业银行的对公营业日(不包括法定节假日)                                |
| 元、千元、万元、亿元  | 指 | 如无特别说明,指人民币元、千元、万元、亿元                                      |

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

|          |   |
|----------|---|
| 中文名称     | 国寿投资控股有限公司  |
| 中文简称     | 国寿投   |
| 外文名称（如有） | China Life Investment Holding Company Limited                             |
| 外文缩写（如有） | 不适用   |
| 法定代表人    | 王思东   |
| 注册地址     | 北京市西城区金融大街 17 号第 11 层   |
| 办公地址     | 北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 11 层  |
| 邮政编码     | 100033  |
| 公司网址     | <a href="http://www.chinalife-i.com.cn">http://www.chinalife-i.com.cn</a> |
| 电子信箱     | <a href="mailto:bond@chinalife-i.com.cn">bond@chinalife-i.com.cn</a>      |

### 二、信息披露负责人

|      |  |
|------|--|
| 姓名   | 于小兵  |
| 联系地址 | 北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 11 层                                       |
| 电话   | 010-63196170   |
| 传真   | 010-63196146   |
| 电子信箱 | <a href="mailto:bond@chinalife-i.com.cn">bond@chinalife-i.com.cn</a> |

### 三、信息披露网址及置备地

|                  |   |
|------------------|---|
| 登载半年度报告的交易场所网站网址 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 半年度报告备置地         | 国寿投资控股有限公司  |

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

##### (一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

不适用。

##### (二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

不适用。

#### 五、中介机构情况

##### (一) 会计师事务所

|               |                               |       |
|---------------|-------------------------------|-------|
| 名称            | 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）            | 对应债券  |
| 办公地址          | 北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室 | 16国寿投 |
| 签字会计师<br>（如有） | 辜虹、范玉军                        |       |

##### (二) 受托管理人

|      |                             |       |
|------|-----------------------------|-------|
| 名称   | 中国国际金融股份有限公司                | 对应债券  |
| 办公地址 | 北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层 | 16国寿投 |
| 联系人  | 尚晨、徐晔                       |       |
| 联系电话 | 010-65051166                |       |

##### (三) 资信评级机构

|      |                     |       |
|------|---------------------|-------|
| 名称   | 中诚信证券评估有限公司         | 对应债券  |
| 办公地址 | 上海黄浦区西藏南路760号安基大厦8楼 | 16国寿投 |

(四) 中介机构变更情况

不适用。

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

|                 |   |
|-----------------|---|
| 1、债券代码          | 136557  |
| 2、债券简称          | 16 国寿投  |
| 3、债券名称          | 国寿投资控股有限公司 2016 年公司债券（第一期）  |
| 4、发行日           | 2016 年 7 月 19 日   |
| 5、到期日           | 2023 年 7 月 20 日   |
| 6、债券余额          | 人民币 20 亿元   |
| 7、利率            | 3.24%   |
| 8、还本付息方式        | 本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本次债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。 |
| 9、上市或转让场所       | 上海证券交易所   |
| 10、投资者适当性安排     | 仅限合格投资者   |
| 11、报告期内付息兑付情况   | 本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险   |
| 12、特殊条款的触发及执行情况 | 本期债券的期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权  |

## 二、募集资金使用情况

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| 债券名称         | 国寿投资控股有限公司 2016 年公司债券（第一期） |
| 募集资金总额       | 人民币 20 亿元                  |
| 募集资金使用情况     | 全部用于补充有关营运资金               |
| 募集资金期末余额     | 不适用                        |
| 履行的程序        | 不适用                        |
| 募集资金专项账户运作情况 | 已开设专户                      |
| 是否与募集说明书承诺一致 | 不适用                        |
| 其他           | 不适用                        |

注：截止 2016 年 6 月 30 日，本次债券尚未完成发行，因此募集资金期末余额、履行的程序等项目不适用。

## 三、资信评级情况

### （一）评级情况

2016 年 5 月 17 日中诚信证券评估有限公司对本期债券进行了综合分析。经中诚信证评信用评级委员会最后审定，公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AAA。AAA 级信用等级符号代表债券安全性极强，违约风险极低。

### （二）主体评级差异

不适用。

## 四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

### （一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

## **(二)披露增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况**

### **1、保证担保**

本期债券为无担保债券。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

2016年上半年营业总收入为7.46亿元，实现归属于母公司股东的净利润为3.87亿元，良好的盈利能力是公司偿还债券本金和利息的有力保障。

### **2、抵押或质押担保**

不适用。

### **3、其他方式增信**

不适用。

### **4、偿债计划或采取其他偿债保障措施**

预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人同意承担因履行上述偿债保障措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的全部费用。

追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，或者，债券受托管理人按照本期债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施，发行人同意承担因采取财产保全而发生的所有费用。

其他偿债保障措施包括发行人至少采取：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）相关责任人不得调离。

#### 5、专项偿债账户

本公司根据《募集说明书》、《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》等相关规定和权责要求，在交通银行北京东单支行设立国寿投资控股有限公司公司债券募集资金专用账户，用于募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。发行人委托监管人、债券受托管理人对专户进行监管。

### 五、持有人会议召开情况

不适用。

### 六、受托管理人履职情况

不适用。

### 第三节 财务和资产情况

#### 一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

不适用。

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

不适用。

#### 三、主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据和财务指标

单位：万元

|               | 本报告期末        | 上年度末         | 同比变动比例  | 原因(同比变动超过30%) |
|---------------|--------------|--------------|---------|---------------|
| 1、总资产         | 1,560,070.55 | 1,539,213.72 | 1.36%   |               |
| 2、归属母公司股东的净资产 | 1,093,930.59 | 1,100,978.91 | -0.64%  |               |
| 3、资产负债率(%)    | 23.82        | 22.18        | 7.37%   |               |
| 4、流动比例        | 6.38         | 4.81         | 32.64%  | 1             |
| 5、速动比例        | 1.85         | 1.42         | 30.31%  | 1             |
|               | 本报告期         | 上年同期         | 同比变动比例  |               |
| 6、营业收入        | 74,554.68    | 66,527.33    | 12.07%  |               |
| 7、归属母公司股东的净利润 | 38,745.78    | 82,317.09    | -52.93% | 2             |

|                 |           |          |          |   |
|-----------------|-----------|----------|----------|---|
| 8、经营活动产生的现金流净额  | -2,132.64 | 6,699.88 | -131.83% | 3 |
| 9、EBITDA 利息保障倍数 | 29.35     | 50.67    | -42.08%  | 4 |
| 10、贷款偿还率        | 100%      | 100%     | 0.00%    |   |
| 11、利息偿还率        | 100%      | 100%     | 0.00%    |   |

(1) 资产负债率=负债总额/资产总额

(2) 流动比率=流动资产/流动负债

(3) 速动比率=(流动资产-预付账款-存货-其他流动资产)/ 流动负债

(4) EBITDA=净利润+利息支出+所得税费用+固定资产折旧+投资性房地

折旧+长期待摊费用摊销+无形资产摊销

(5) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

(6) 贷款偿还率=实际支付利息/应付利息

注：截止 2016 年 6 月 30 日，本次债券尚未完成发行，因此 EBITDA 利息保障倍数、贷款偿还率和利息偿还率计算中并未包含本次债券有关利息和本金的偿还。

注：本报告期会计数据为未经审计数据。

## (二) 变动原因分析

1、报告期内，流动比率和速动比率增加的主要原因是本公司应付账款金额下降导致流动负债减少。

2、报告期内，归属母公司股东净利润减少原因主要是由于本公司确认的联营企业重庆信托投资收益减少 3.88 亿元。

3、报告期内，经营活动产生的现金流净额减少原因主要是由于我公司持续增强投资能力而增大投入所致。

4、报告期内，EBITDA 利息保障倍数下降的主要原因是本公司 2016 年上半年利润较去年同期下降。

#### 四、主要资产和负债变动情况

##### (一) 主要资产和负债情况

单位：万元

| 项目                     | 2016 年 6 月 30 日<br>(未经审计) | 2015 年 12 月 31 日  | 变动           |
|------------------------|---------------------------|-------------------|--------------|
| <b>资产：</b>             |                           |                   |              |
| <b>流动资产</b>            |                           |                   |              |
| 货币资金                   | 121,851.82                | 112,837.35        | 7.99%        |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 85.81                     | 6,226.81          | -98.62%      |
| 应收账款                   | 4,420.25                  | 1,615.86          | 173.55%      |
| 预付款项                   | 10,479.14                 | 2,699.33          | 288.21%      |
| 应收利息                   | 186.29                    | 495.23            | -62.38%      |
| 应收股利                   | 13.35                     | 13.35             | -            |
| 其他应收款                  | 14,314.44                 | 11,536.74         | 24.08%       |
| 存货                     | 321,955.89                | 313,206.26        | 2.79%        |
| 其他流动资产                 | 12,275.18                 | 994.74            | 1134.01%     |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>485,582.17</b>         | <b>449,625.67</b> | <b>8.00%</b> |
| <b>非流动资产</b>           |                           |                   |              |
| 可供出售金融资产               | 146,340.49                | 172,360.26        | -15.10%      |
| 长期股权投资                 | 472,582.30                | 450,172.21        | 4.98%        |
| 投资性房地产                 | 402,484.54                | 412,632.47        | -2.46%       |
| 固定资产                   | 28,791.83                 | 30,306.03         | -5.00%       |
| 在建工程                   | 7,339.46                  | 6,655.34          | 10.28%       |
| 无形资产                   | 4,938.99                  | 5,027.74          | -1.77%       |
| 长期待摊费用                 | 9,718.03                  | 10,069.64         | -3.49%       |

| 项目        | 2016年6月30日<br>(未经审计) | 2015年12月31日         | 变动             |
|-----------|----------------------|---------------------|----------------|
| 递延所得税资产   | -                    | -                   | 0.00%          |
| 其他非流动资产   | 2,292.74             | 2,364.36            | -3.03%         |
| 非流动资产合计   | <b>1,074,488.38</b>  | <b>1,089,588.05</b> | <b>-1.39%</b>  |
| 资产总计      | <b>1,560,070.55</b>  | <b>1,539,213.72</b> | <b>1.36%</b>   |
| 负债及所有者权益： |                      |                     |                |
| 流动负债      |                      |                     |                |
| 短期借款      | 803.23               | 659.00              | 21.89%         |
| 应付账款      | 4,700.82             | 21,232.21           | -77.86%        |
| 预收款项      | 2,293.57             | 2,389.32            | -4.01%         |
| 应付职工薪酬    | 13,441.29            | 20,500.49           | -34.43%        |
| 应交税费      | 5,898.36             | 7,316.74            | -19.39%        |
| 应付利息      | 1,532.99             | 1,532.99            | 0.00%          |
| 应付股利      | 2,250.00             | -                   |                |
| 其他应付款     | 42,875.04            | 37,794.16           | 13.44%         |
| 其他流动负债    | 2,313.42             | 2,020.00            | 14.53%         |
| 流动负债合计    | <b>76,108.72</b>     | <b>93,444.91</b>    | <b>-18.55%</b> |
| 非流动负债     |                      |                     |                |
| 长期借款      | 134,744.78           | 84,746.43           | 59.00%         |
| 长期应付款     | 160,207.67           | 160,207.67          | 0.00%          |
| 递延所得税负债   | 529.08               | 3,059.37            | -82.71%        |
| 非流动负债合计   | <b>295,481.53</b>    | <b>248,013.47</b>   | <b>19.14%</b>  |
| 负债合计      | <b>371,590.25</b>    | <b>341,458.38</b>   | <b>8.82%</b>   |
| 所有者权益     |                      |                     |                |
| 实收资本      | 370,000.00           | 370,000.00          | 0.00%          |
| 资本公积      | 405,984.98           | 405,984.98          | 0.00%          |
| 其他综合收益    | 31,630.05            | 55,734.79           | -43.25%        |
| 盈余公积      | 20,992.95            | 20,992.95           | 0.00%          |

| 项目                | 2016年6月30日<br>(未经审计) | 2015年12月31日  | 变动     |
|-------------------|----------------------|--------------|--------|
| 未分配利润             | 265,322.61           | 248,266.19   | 6.87%  |
| 归属于母公司<br>所有者权益合计 | 1,093,930.59         | 1,100,978.91 | -0.64% |
| 少数股东权益            | 94,549.71            | 96,776.43    | -2.30% |
| 所有者权益合计           | 1,188,480.30         | 1,197,755.34 | -0.77% |
| 负债及所有者<br>权益总计    | 1,560,070.55         | 1,539,213.72 | 1.36%  |

## (二) 变动原因分析

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产减少的原因主要是公司赎回了货币性基金。

本公司预付账款增加的原因主要是本公司之子公司国寿远通预付了部分工程款。

本公司应收账款增加的原因主要是本公司之子公司国寿不动产预提租赁收入所致。

本公司其他流动资产增加的原因主要是本公司新增证券清算款所致。

本公司应付账款减小的原因主要是本公司之子公司国寿远通支付部分工程结算款所致。

本公司应付职工薪酬减少的原因主要是本公司于上半年发放了2015年绩效奖金所致。

本公司长期借款增加的原因主要是本公司之子公司国寿不动产投资管理有限公司新增日元借款约合人民币 38,049.69 万元。

本公司其他综合收益减少的原因主要是本公司在可供出售

金融资产核算的金融资产公允价值减少以及联营企业重庆信托其他综合收益下降所致。

本公司应收利息和递延所得税负债变动幅度较大，但变动金额较小，主要原因是正常经营所致。

## 五、逾期未偿还债项

无

## 六、权利受限情况

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司之子公司国寿不动产分别从中国银行纽约分行取得贷款美元 2,850 万元，中国银行崇文支行获取贷款人民币 2 亿元以及交通银行东单支行获取贷款人民币 3.6 亿元。上述贷款的抵押物为中国人寿大厦，抵押物账面净值为人民币 12.52 亿元。

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司之子公司国寿不动产从中国银行北京崇文支行获得贷款人民币 2.28 亿元，该贷款以恒奥大厦 C 座 2 层、3 层、4 层作为抵押物，该抵押物账面净值为人民币 4.6 亿元。

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司不存在其他受限资产。

## 七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司未发行过其他债券及债务融资工具。

## 八、对外担保的增减变动情况

### （一）公司报告期对外担保的增减变动情况。

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司不存在尚未了结的或可预见的可能对本次债券产生实质性不利影响的对外担保。

### （二）被担保人情况

不适用

## 九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

### （一）银行授信情况、使用情况

本公司与合作银行保持了良好的合作关系。截至 2016 年 6 月 30 日，本公司在中国建设银行总行获得授信总额合计 10 亿元，其中，已使用且尚未偿还的授信额度 0 亿元，剩余未使用授信额度为 10 亿元。

### （二）银行贷款偿还情况

本公司拥有较充裕的授信额度和较强的融资能力，为本次债券的按时还本付息提供有力的保障。本公司近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

## 第四节 业务和公司治理情况

### 一、公司业务情况

#### (一) 公司从事的主要业务

本公司经核准的经营范围为：投资及投资管理；资产管理。

（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本公司主要从事投资及资产管理业务。

本公司原是国寿集团内部负责处置和管理留存资产的资产管理公司。2006年8月，国寿集团将其原持有的国寿不动产、中保大厦有限公司、国寿物业管理有限公司、大连鑫港大厦有限公司、四川绿洲大酒店有限公司、云南绿洲大酒店有限公司等企业的股权无偿划转给本公司。2008年6月，国寿集团将其原持有的部分货币资金、银行存款、股权投资、债券投资、应收款项、贷款、房产、设备、在建工程、无形资产等留存资产无偿划转给本公司。截至2016年6月30日，本公司管理的留存资产合计约

16.52 亿元，相关负债合计约为 8.16 亿元，管理的划转企业净资产合计约为 44.40 亿元。

自 2011 年起，本公司业务开始向专业的保险资金另类投资管理平台转型，并陆续于 2013 年取得了保险机构股权投资能力、不动产投资能力备案，于 2015 年取得基础设施投资计划产品创新能力备案。在另类投资业务领域，本公司接受国寿集团及其下属子公司的委托，提供保险资金另类投资管理服务，投资范围包括不动产投资、基础设施投资、股权投资、养老养生投资。截至报告期，公司受托管理资金累计管理资产规模（以签约规模计）已超过 1,400 亿元，受托管理资金累计投资余额已超过 1100 亿元。

## （二）主要产品及其用途

公司是国寿集团专业的另类投资管理平台，主要为国寿集团及其子公司提供另类投资管理服务，同时负责处置和管理国寿集团历史上划转至公司的留存资产。

## （三）经营模式

### 1、另类投资管理业务

#### （1）按年度接受委托的保险资金另类投资管理服务

本公司与国寿集团、国寿股份和国寿财险每年度签署保险资金另类投资委托管理协议，接受其委托管理另类投资资产，在其投资指引明确的额度内进行另类投资，并按照协议规定收取投资管理服务费用。根据本公司与国寿集团、国寿股份和国寿财险最新

签署保险资金另类投资委托协议，国寿集团、国寿股份和国寿财险就本公司投资管理形成的项目按照固定回报类项目和非固定回报类项目分别进行业绩考核，并支付投资管理服务费。

固定回报类项目主要包括债权类项目（含采用股债模式的不动产项目中债权投资部分）、类债式股权投资基金、约定最低分红的股权投资及其他以固定回报为主要目的金融产品。非固定回报包括通过投资资产出售获得退出收益的股权投资项目，持有期回报不固定的物权投资项目，及采用股债模式的不动产项目中未约定最低分红的股权投资部分。

协议期内，本公司收取的投资管理服务费率按每年实际在投资资产总额乘以基本管理费率计算。对于固定回报类项目，协议期间内本公司应收取的投资管理服务费率与投资收益率相关。对于非固定收益类项目，协议期内本公司收取基本投资管理服务费率，同时在项目退出时根据项目综合回报率所处的区间，按约定比例收取业绩奖励费。

## （2）按项目提供的投资顾问服务

对于部分境外股权项目、不动产项目，本公司就单个项目与国寿海外签署投资顾问服务协议，为其提供包括与交易对手沟通、尽职调查、谈判、准备项目文件、牵头经办项目等投资顾问服务，并根据投资顾问服务协议的约定，按照投资总额的一定比例收取投资顾问费。在该服务模式下，在本公司完成提供协议约定的投资顾问服务后，本公司不再主导项目的投后管理，以及项目的投

资退出等决策。

## 2、资产管理业务

公司资产管理业务主要负责管理和处置国寿集团在主营业  
务改制上市的过程中剥离的留存资产及控股企业。

### (1) 投资性房地产出租

公司通过持有不动产取得租金收入。公司持有的投资性房地  
产均是办公和商业物业，主要物业项目包括北京人寿大厦、北京  
人寿中心、北京恒奥中心，上海中保大厦、上海世界广场、大连  
鑫港大厦、海口国寿大厦、广州荔湾大厦等。此外，公司还积极  
运用市场化机制并有效依托社会专业力量，在有效控制风险的  
前提下，处置留存房地产资产。

公司控股的四川绿洲大酒店有限公司与云南绿洲大酒店有  
限公司是两家以酒店业务为主营业务的子公司。四川绿洲大酒店  
有限公司运营的四川绿洲大酒店地处成都市青羊区商业核心地  
段的四星级酒店。云南绿洲大酒店有限公司运营的云南绿洲大酒  
店地处昆明市中心繁华商业地段的五星级酒店。

公司子公司国寿物业管理有限公司、上海中保大厦有限公司、  
大连鑫港大厦有限公司均提供物业管理服务，主要管理公司持有  
的投资性物业。

### (四) 所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

随着中国保险市场的快速发展壮大，保险资产管理业逐渐走  
向成熟并成为中国金融市场上的重要力量。2003年，中国首家

保险资产管理公司设立，标志着保险资产管理市场化、专业化改革进程的开启。随着大资管时代的来临，保险资产管理业在服务保险主业的同时，加快业务创新，积极拓展市场，大力发展第三方受托业务，已成为大资管市场上具有重要竞争力和影响力的主体之一。

长期来看，中国保险行业的高速增长将继续促进保险资产管理行业的高速发展。根据中国保险资产管理业协会发布的《2015年中国保险资产管理发展报告》，截至2015年底，我国保险业总资产12.36万亿元，较年初增长21.66%；保险资金运用余额11.18万亿元，较年初增长19.81%，占保险行业总资产的90.45%。目前，在大资管市场上，保险资产规模仅次于银行和信托。2004年至2014年的十年间，保险业总资产和保险资金运用余额分别从1.2万亿元和1.1万亿元增加至10.2万亿元和9.3万亿元，年复合增长率分别约为22.4%和22.2%。

另类投资期限较长，受经济周期波动影响较小，与保险资金的风险收益要求较为匹配，因而成为保险资金运用资产配置的重要大类。截至2015年底，我国保险资金运用余额的资产配置中，固定收益类资产占比为56.17%；股票和证券投资基金占比15.18%；另类投资占比为23.31%；其他投资占比为3.59%。截至2015年底，保险资金运用余额的另类投资配置中，项目债权投资13,735.45亿元，占保险资金运用余额之比为12.29%；长期股权投资8,909.10亿元，占保险资金运用余额之比为7.97%；投资

性房地产 921.60 亿元，占保险资金运用余额之比为 0.82%；保险资产管理公司产品 2,490.55 亿元，占保险资金运用余额之比为 2.23%。

### （五）报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响

报告期内，公司未发生对经营情况和偿债能力有影响的重大变化。

## 二、公司主要经营情况

### （一）主要经营业务

#### 1、营业收入的构成及比例

报告期内，公司实现营业收入 7.46 亿元，主要由投资性房地产租赁收入、另类投资管理收入、投资性房地产处置收入和物业管理收入等构成，具体情况如下：

| 项目         | 2016 年 1-6 月     |                | 2015 年 1-6 月     |                |
|------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|            | 金额<br>(万元)       | 占比<br>(%)      | 金额<br>(万元)       | 占比<br>(%)      |
| 另类投资管理收入   | 14,640.45        | 19.64%         | 10,679.57        | 16.05%         |
| 投资性房地产租赁收入 | 35,180.05        | 47.19%         | 30,070.07        | 45.20%         |
| 投资性房地产处置收入 | 8,030.35         | 10.77%         | 7,048.93         | 10.60%         |
| 物业管理收入     | 6,966.18         | 9.34%          | 7,005.20         | 10.53%         |
| 其他         | 9,737.65         | 13.06%         | 11,723.56        | 17.62%         |
| <b>合计</b>  | <b>74,554.68</b> | <b>100.00%</b> | <b>66,527.33</b> | <b>100.00%</b> |

上述收入中，另类投资管理收入主要来源于公司提供另类投资管理服务所产生的管理费收入。除了另类投资管理收入以外的

其他各项业务收入主要来源于公司资产管理业务。报告期内，公司营业收入同比增长 12.07%，主要是得益于另类投资管理收入的较快增长和投资性房地产租赁收入的稳定增长。

报告期内，公司另类投资管理收入达到 14,640.45 万元，同比增长 37.09%，主要是由于公司接受国寿集团及其子公司国寿股份、国寿财险和国寿海外的委托保险资金的规模同比增长迅速。截至报告期末，公司受托管理资金累计投资余额已超过 1100 亿元。

投资性房地产租赁收入、投资性房地产处置收入主要来自于公司及其子公司所持有的投资性房地产。公司持有的投资性房地产主要为写字楼形态的商业地产。报告期内，公司租赁收入同比增长 16.99%，主要是受益于租金水平的上涨。

公司物业管理收入主要来源于其全资子公司国寿物业管理有限公司，以及控股子公司中保大厦有限公司、全资子公司大连鑫港大厦有限公司等其他子公司。报告期内，公司物业管理收入同比减少 0.56%。

## 2、营业成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

公司营业成本主要由投资性房地产租赁成本、物业管理成本、餐饮服务成本和投资性房地产处置成本等构成。报告期内，公司营业成本2.72亿元，同比增加16.66%，主要是由于经营成本上升所致。

报告期内，公司销售费用、管理费用和财务费用分别为2,981

万元、14,730万元和1,776万元，同比分别增加31.63%、减少19.88%和增加14.77%。其中，销售费用同比增幅较大的原因是本公司之子公司国寿不动产租赁业务销售费用增加。

### 3、投资收益

报告期内，公司实现投资收益 2.74 亿元，同比减少 64.49%，减少的主要原因系按权益法核算公司联营企业重庆信托 2016 年上半年净利润下滑所致。

### 4、净利润

报告期内，公司实现归属母公司股东净利润 3.87 亿元，同比减少 52.93%，主要原因系公司所投联营企业重庆信托经营业绩下滑导致本公司合并归属母公司股东净利润减少。

## （二）利润构成或利润来源

报告期内，公司净利润来源主要为主营业务和从联营企业重庆信托取得的投资收益，与 2015 年度相比未发生重大变化。

## （三）投资状况

### 1、年度新增投资情况

报告期内，本公司与其他合作方发起设立滨海(天津)金融资产交易中心股份有限公司，本公司出资 1.5 亿元，占股本比例 30%，为并列第一大股东。报告期内，本公司之子公司国寿不动产投资管理有限公司投资购买境外物流资产包项目约 4920 万美元，占 12.1%权益。报告期内，本公司与星牌健康产业投资有限公司共同发起设立国寿星牌健康管理投资有限公司，本公司认缴注册资

本 5100 万元，占股本比例 51%。本公司已支付第一笔出资额人民币 2,550 万元。

## 2、重大股权投资

### (1) 长期股权投资

报告期内，公司未发生金额超过上年度末经审计净资产的 20%的重大股权投资。

### (2) 其他股权投资

公司主要子公司基本情况如下：

| 序号 | 企业名称       | 直接与间接持股比例 | 注册资本 (万元) | 主要业务                 |
|----|------------|-----------|-----------|----------------------|
| 1  | 国寿不动产      | 100%      | 21,472.63 | 房屋出租、投资管理<br>及工程造价咨询 |
| 2  | 中保大厦有限公司   | 60%       | 5,800 万美元 | 房地产经营、写字楼出租          |
| 3  | 国寿物业管理有限公司 | 100%      | 1,000.00  | 物业管理                 |

报告期内，公司各主要子公司经营平稳，无重大需披露事项发生。

公司主要合营、联营企业基本情况如下：

| 序号 | 企业名称         | 注册资本            | 持股比例   | 企业形式 |
|----|--------------|-----------------|--------|------|
| 1  | 重庆国际信托股份有限公司 | 1,280,000 万元人民币 | 26.04% | 联营   |
| 2  | 国药集团融资租赁有限公司 | 9,000 万美元       | 33.50% | 合营   |
| 3  | 滨海(天津)金融资产交易 | 50,000 万元       | 30.00% | 联营   |

|          |     |  |  |
|----------|-----|--|--|
| 中心股份有限公司 | 人民币 |  |  |
|----------|-----|--|--|

报告期内，公司各主要合营、联营企业经营平稳。

### 3、重大非股权投资

报告期内，公司未发生金额超过上年度末经审计净资产的20%的重大非股权投资。

### 三、严重违约情况

最近三年，本公司与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约。

### 四、公司独立性情况

公司在业务管理、人员、财务、资产和机构方面均独立于控股股东及实际控制人。

### 五、非经营性往来占款或资金拆借情况

在报告期内，本公司不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，也没有违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

## 六、公司治理、内部控制情况

报告期内本公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。本公司如约执行发行章程相关约定或承诺，保障了债券投资者利益。

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁，且不存在尚未了结或可预见的重大行政处罚案件。

### 二、关于破产重整事项

报告期内，本公司无破产重整事项。

### 三、关于司法机关调查事项

报告期内本公司无董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。本公司也未获知本公司控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查。

### 四、关于重大事项

#### (一)《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

| 序号 | 重大事项                         | 有/无 |
|----|------------------------------|-----|
| 1  | 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化 | 无   |
| 2  | 债券信用评级发生变化                   | 无   |
| 3  | 发行人主要资产被查封、扣押、冻结             | 无   |
| 4  | 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况           | 无   |

| 序号 | 重大事项  | 有/无 |
|----|---|-----|
| 5  | 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十                | 无   |
| 6  | 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十                        | 无   |
| 7  | 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失                          | 无   |
| 8  | 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定                        | 无   |
| 9  | 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚                         | 无   |
| 10 | 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化                         | 无   |
| 11 | 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件                      | 无   |
| 12 | 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施 | 无   |
| 13 | 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项                            | 无   |

## (二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司未发生对债券持有人权益有重大实质影响的事项。

## 附件 中期财务报告



国寿投资控股有限公司

截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间

未经审计中期简要财务报表



目 录

|              | 页次      |
|--------------|---------|
| 未经审计中期简要财务报表 |         |
| 合并资产负债表      | 1 - 3   |
| 公司资产负债表      | 4 - 5   |
| 合并利润表        | 6       |
| 公司利润表        | 7       |
| 合并所有者权益变动表   | 8 - 9   |
| 公司所有者权益变动表   | 10 - 11 |
| 合并现金流量表      | 12 - 13 |
| 公司现金流量表      | 14 - 15 |
| 中期简要财务报表附注   | 16 - 26 |

国寿投资控股有限公司  
合并资产负债表  
2016年6月30日  
人民币元

| 资产                     | 附注六 | 2016年6月30日<br>(未经审计)     | 2015年12月31日              |
|------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动资产</b>            |     |                          |                          |
| 货币资金                   | 1   | 1,218,518,231.28         | 1,128,373,490.37         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     | 858,064.86               | 62,268,064.86            |
| 应收账款                   |     | 44,202,482.29            | 16,158,562.77            |
| 预付款项                   | 2   | 104,791,397.62           | 26,993,347.65            |
| 应收利息                   |     | 1,862,946.49             | 4,952,264.30             |
| 应收股利                   |     | 133,500.00               | 133,500.00               |
| 其他应收款                  |     | 143,144,433.44           | 115,367,385.41           |
| 存货                     | 3   | 3,219,558,861.26         | 3,132,062,597.98         |
| 其他流动资产                 |     | 122,751,814.32           | 9,947,497.57             |
| <b>流动资产合计</b>          |     | <b>4,855,821,731.56</b>  | <b>4,496,256,710.91</b>  |
| <b>非流动资产</b>           |     |                          |                          |
| 可供出售金融资产               | 4   | 1,463,404,931.77         | 1,723,602,585.79         |
| 长期股权投资                 | 5   | 4,725,822,969.21         | 4,501,722,146.68         |
| 投资性房地产                 | 6   | 4,024,845,350.05         | 4,126,324,680.05         |
| 固定资产                   |     | 287,918,280.30           | 303,060,298.51           |
| 在建工程                   |     | 73,394,557.97            | 66,553,437.84            |
| 无形资产                   |     | 49,389,856.14            | 50,277,426.24            |
| 长期待摊费用                 |     | 97,180,252.91            | 100,696,359.59           |
| 其他非流动资产                |     | 22,927,500.97            | 23,643,441.74            |
| <b>非流动资产合计</b>         |     | <b>10,744,883,699.32</b> | <b>10,895,880,376.44</b> |
| <b>资产总计</b>            |     | <b>15,600,705,430.88</b> | <b>15,392,137,087.35</b> |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

**国寿投资控股有限公司**  
**合并资产负债表（续）**  
**2016年6月30日**  
**人民币元**

| <b>负债及所有者权益</b> | 附注六 | 2016年6月30日<br>(未经审计)    | 2015年12月31日             |
|-----------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债</b>     |     |                         |                         |
| 短期借款            | 7   | 8,032,280.00            | 6,590,000.00            |
| 应付账款            | 8   | 47,008,244.53           | 212,322,103.27          |
| 预收款项            |     | 22,935,718.15           | 23,893,218.08           |
| 应付职工薪酬          |     | 134,412,881.82          | 205,004,872.12          |
| 应交税费            |     | 58,983,597.19           | 73,167,406.36           |
| 应付利息            |     | 15,329,941.16           | 15,329,941.16           |
| 应付股利            |     | 22,500,000.00           | -                       |
| 其他应付款           |     | 428,750,351.68          | 377,941,556.89          |
| 其他流动负债          |     | 23,134,157.79           | 20,200,000.00           |
| <b>流动负债合计</b>   |     | <b>761,087,172.32</b>   | <b>934,449,097.88</b>   |
| <b>非流动负债</b>    |     |                         |                         |
| 长期借款            | 7   | 1,347,447,800.00        | 847,464,300.00          |
| 长期应付款           | 9   | 1,602,076,653.95        | 1,602,076,653.95        |
| 递延所得税负债         |     | 5,290,884.96            | 30,593,739.25           |
| <b>非流动负债合计</b>  |     | <b>2,954,815,338.91</b> | <b>2,480,134,693.20</b> |
| <b>负债合计</b>     |     | <b>3,715,902,511.23</b> | <b>3,414,583,791.08</b> |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
 合并资产负债表（续）  
 2016年6月30日  
 人民币元



| 负债及所有者权益（续）   | 附注六 | 2016年6月30日<br>(未经审计)     | 2015年12月31日              |
|---------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>所有者权益</b>  |     |                          |                          |
| 实收资本          | 10  | 3,700,000,000.00         | 3,700,000,000.00         |
| 资本公积          | 11  | 4,059,849,761.29         | 4,059,849,761.29         |
| 其他综合收益        | 20  | 316,300,547.80           | 557,347,853.61           |
| 盈余公积          | 12  | 209,929,450.96           | 209,929,450.96           |
| 未分配利润         | 13  | 2,653,226,101.08         | 2,482,661,933.83         |
| 归属于母公司所有者权益合计 |     | <u>10,939,305,861.13</u> | <u>11,009,788,999.69</u> |
| 少数股东权益        |     | <u>945,497,058.52</u>    | <u>967,764,296.58</u>    |
| 所有者权益合计       |     | <u>11,884,802,919.65</u> | <u>11,977,553,296.27</u> |
| 负债及所有者权益总计    |     | <u>15,600,705,430.88</u> | <u>15,392,137,087.35</u> |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

第1页至第26页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

**国寿投资控股有限公司**  
**公司资产负债表**  
**2016年6月30日**  
**人民币元**

| <b>资产</b>              | <b>2016年6月30日</b>        | <b>2015年12月31日</b>       |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                        | (未经审计)                   |                          |
| <b>流动资产</b>            |                          |                          |
| 货币资金                   | 206,838,350.79           | 167,356,266.07           |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 4.86                     | 48,840,004.86            |
| 应收账款                   | 856,395.56               | 856,395.56               |
| 预付款项                   | 1,884,417.34             | 2,296,323.00             |
| 应收利息                   | 98,087,196.46            | 98,087,892.53            |
| 应收股利                   | 133,500.00               | 133,500.00               |
| 其他应收款                  | 1,585,661,570.13         | 1,311,535,125.35         |
| 其他流动资产                 | 121,017,857.07           | 8,335,454.76             |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>2,014,479,292.21</b>  | <b>1,637,440,962.13</b>  |
| <b>非流动资产</b>           |                          |                          |
| 可供出售金融资产               | 717,144,258.75           | 1,415,955,812.96         |
| 长期股权投资                 | 8,125,333,927.41         | 7,896,733,104.88         |
| 投资性房地产                 | 1,381,857,715.05         | 1,437,600,355.13         |
| 固定资产                   | 61,804,647.46            | 63,917,249.25            |
| 在建工程                   | 69,356,554.33            | 66,553,437.84            |
| 无形资产                   | 5,042,941.13             | 4,950,550.65             |
| 长期待摊费用                 | 2,754,159.26             | 4,282,535.32             |
| 其他非流动资产                | 20,778,311.39            | 20,778,311.39            |
| <b>非流动资产合计</b>         | <b>10,384,072,514.78</b> | <b>10,910,771,357.42</b> |
| <b>资产总计</b>            | <b>12,398,551,806.99</b> | <b>12,548,212,319.55</b> |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
 公司资产负债表(续)  
 2016年6月30日  
 人民币元



| <b>负债及所有者权益</b>   | <b>2016年6月30日</b>        | <b>2015年12月31日</b>       |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
|                   | <b>(未经审计)</b>            |                          |
| <b>流动负债</b>       |                          |                          |
| 预收款项              | 1,216,910.55             | 1,216,910.55             |
| 应付职工薪酬            | 117,019,232.24           | 168,327,886.97           |
| 应交税费              | 52,163,345.88            | 54,904,968.47            |
| 应付利息              | 11,214,484.45            | 11,214,484.45            |
| 其他应付款             | 195,723,583.08           | 167,353,835.20           |
| 其他流动负债            | 23,134,157.79            | 20,200,000.00            |
| <b>流动负债合计</b>     | <b>400,471,713.99</b>    | <b>423,218,085.64</b>    |
| <b>非流动负债</b>      |                          |                          |
| 长期应付款             | 1,602,076,653.95         | 1,602,076,653.95         |
| 递延所得税负债           | 16,253,975.16            | 40,775,523.89            |
| <b>非流动负债合计</b>    | <b>1,618,330,629.11</b>  | <b>1,642,852,177.84</b>  |
| <b>负债合计</b>       | <b>2,018,802,343.10</b>  | <b>2,066,070,263.48</b>  |
| <b>所有者权益</b>      |                          |                          |
| 实收资本              | 3,700,000,000.00         | 3,700,000,000.00         |
| 资本公积              | 4,129,185,455.61         | 4,129,185,455.61         |
| 其他综合收益            | 314,867,762.41           | 553,662,089.35           |
| 盈余公积              | 209,929,450.96           | 209,929,450.96           |
| 未分配利润             | 2,025,766,794.91         | 1,889,365,060.15         |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>10,379,749,463.89</b> | <b>10,482,142,056.07</b> |
| <b>负债及所有者权益总计</b> | <b>12,398,551,806.99</b> | <b>12,548,212,319.55</b> |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

**国寿投资控股有限公司**  
**合并利润表**  
**截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间**  
**人民币元**

|                                     | 附注六 | 截至 2016 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) | 截至 2015 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) |
|-------------------------------------|-----|--|--|
| 营业收入                                | 14  | 745,546,812.46                             | 665,273,295.09                             |
| 减：营业成本                              | 15  | 271,943,350.26                             | 233,111,426.31                             |
| 营业税金及附加                             | 16  | 59,343,499.54                              | 75,357,324.75                              |
| 销售费用                                |     | 29,808,116.18                              | 22,645,076.47                              |
| 管理费用                                | 17  | 147,300,523.17                             | 183,848,981.43                             |
| 财务费用                                |     | 17,759,890.27                              | 15,473,870.63                              |
| 资产减值损失                              |     | (2,587,248.00)                             | (19,807,271.51)                            |
| 加：公允价值变动损益                          | 18  | (10,570,000.00)                            | 349,065.51                                 |
| 投资收益                                | 19  | 274,303,702.73                             | 772,374,796.96                             |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资<br>收益              |     | 193,460,375.89                             | 569,819,407.70                             |
| <b>营业利润</b>                         |     | <b>485,712,383.77</b>                      | <b>927,367,749.48</b>                      |
| 加：营业外收入                             |     | 816,590.57                                 | 10,343,031.50                              |
| 减：营业外支出                             |     | 540,549.44                                 | 5,826,321.58                               |
| <b>利润总额</b>                         |     | <b>485,988,424.90</b>                      | <b>931,884,459.40</b>                      |
| 减：所得税费用                             |     | 84,209,038.83                              | 91,362,353.25                              |
| <b>净利润</b>                          |     | <b>401,779,386.07</b>                      | <b>840,522,106.15</b>                      |
| <b>归属于母公司所有者的净利润</b>                |     | <b>387,457,792.94</b>                      | <b>823,170,909.58</b>                      |
| <b>少数股东损益</b>                       |     | <b>14,321,593.13</b>                       | <b>17,351,196.57</b>                       |
| <b>其他综合收益的税后净额</b>                  |     | <b>(241,636,137.00)</b>                    | <b>(72,733,324.74)</b>                     |
| 归属于母公司所有者其他综合收益的税后净额                | 20  | (241,047,305.81)                           | (72,992,795.51)                            |
| 以后将重分类进损益的其他综合收益                    |     |  |  |
| 可供出售金融资产公允价值变动                      |     | (105,117,909.03)                           | 17,657,664.67                              |
| 权益法下在被投资单位将重分类进<br>损益的其他综合收益中所享有的份额 |     | (137,662,762.43)                           | (90,360,480.18)                            |
| 外币报表折算差额                            |     | 1,733,365.65                               | (289,980.00)                               |
| 归属于少数股东其他综合收益的税后净额                  |     | (588,831.19)                               | 259,470.77                                 |
| <b>综合收益总额</b>                       |     | <b>160,143,249.07</b>                      | <b>767,788,781.41</b>                      |
| <b>其中：</b>                          |     |  |  |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额                    |     | 146,410,487.13                             | 750,178,114.07                             |
| 归属于少数股东的综合收益总额                      |     | 13,732,761.94                              | 17,610,667.34                              |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

**国寿投资控股有限公司**  
**公司利润表**  
 截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
 人民币元

|                                     | 截至 2016 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) | 截至 2015 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) |
|-------------------------------------|--|--|
| <b>营业收入</b>                         | 287,576,521.19                             | 217,860,791.82                             |
| 减：营业成本                              | 101,594,140.26                             | 79,755,704.24                              |
| 营业税金及附加                             | 22,833,951.37                              | 35,176,574.73                              |
| 管理费用                                | 80,409,355.97                              | 115,085,705.50                             |
| 财务费用                                | (44,341.43)                                | (42,947.70)                                |
| 资产减值损失                              | (2,572,248.00)                             | 64,269,515.24                              |
| 加：公允价值变动损益                          | (8,000,000.00)                             | (410,534.49)                               |
| 投资收益                                | 319,312,021.49                             | 802,466,303.29                             |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资<br>收益              | 193,460,375.89                             | 569,819,407.70                             |
| <b>营业利润</b>                         | 396,667,684.51                             | 725,672,008.61                             |
| 加：营业外收入                             | 475,662.66                                 | 10,082,352.55                              |
| 减：营业外支出                             | 503,839.20                                 | 5,769,210.04                               |
| <b>利润总额</b>                         | 396,639,507.97                             | 729,985,151.12                             |
| 减：所得税费用                             | 43,344,147.52                              | 55,300,270.67                              |
| <b>净利润</b>                          | 353,295,360.45                             | 674,684,880.45                             |
| <b>其他综合收益的税后净额</b>                  | (238,794,326.94)                           | (74,311,684.25)                            |
| 以后将重分类进损益的其他综合收益                    |  |  |
| 可供出售金融资产公允价值变动                      | (101,131,564.51)                           | 16,048,795.93                              |
| 权益法下在被投资单位将重分类进损<br>益的其他综合收益中所享有的份额 | (137,662,762.43)                           | (90,360,480.18)                            |
| <b>综合收益总额</b>                       | 114,501,033.51                             | 600,373,196.20                             |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
合并所有者权益变动表

截至2016年6月30日止6个月期间  
人民币元

截至2016年6月30日止6个月期间（未经审计）

|            | 归属于母公司所有者权益      |                  |                  |                |                  | 少数股东权益            | 所有者权益合计         |                   |
|------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
|            | 实收资本             | 资本公积             | 其他综合收益           | 盈余公积           | 未分配利润            |                   |                 | 小计                |
| 一、本期初余额    | 3,700,000,000.00 | 4,059,849,761.29 | 557,347,853.61   | 209,929,450.96 | 2,482,661,933.83 | 11,009,788,999.69 | 967,764,296.58  | 11,977,553,296.27 |
| 二、本期增减变动金额 |                  |                  |                  |                |                  |                   |                 |                   |
| (一) 综合收益总额 | -                | -                | (241,047,305.81) | -              | 387,457,792.94   | 146,410,487.13    | 13,732,761.94   | 160,143,249.07    |
| (二) 利润分配   |                  |                  |                  |                |                  |                   |                 |                   |
| 1、对所有者的分配  | -                | -                | -                | -              | (216,893,625.69) | (216,893,625.69)  | (36,000,000.00) | (252,893,625.69)  |
| 三、本期末余额    | 3,700,000,000.00 | 4,059,849,761.29 | 316,300,547.80   | 209,929,450.96 | 2,653,226,101.08 | 10,939,305,861.13 | 945,497,058.52  | 11,884,802,919.65 |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司

合并所有者权益变动表 (续)

截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间

人民币元

截至 2015 年 6 月 30 日止 6 个月期间 (未经审计)

|            | 归属于母公司所有者权益      |                  |                 |               |                  |                   | 少数股东权益          | 所有者权益合计           |
|------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
|            | 实收资本             | 资本公积             | 其他综合收益          | 盈余公积          | 未分配利润            | 小计                |                 |                   |
| 一、本年期初余额   | 3,700,000,000.00 | 4,059,849,761.29 | 669,673,331.83  | 65,333,700.50 | 982,615,634.42   | 9,477,472,428.04  | 964,582,490.61  | 10,442,054,918.65 |
| 二、本期增减变动金额 | -                | -                | (72,992,795.51) | -             | 823,170,909.58   | 750,178,114.07    | 17,610,667.34   | 767,788,781.41    |
| (一) 综合收益总额 | -                | -                | -               | -             | -                | -                 | (28,000,000.00) | (28,000,000.00)   |
| (二) 利润分配   | -                | -                | -               | -             | -                | -                 | (17,411.79)     | (17,411.79)       |
| 1、对所有者的分配  | -                | -                | -               | -             | -                | -                 | -               | -                 |
| (三) 其他     | -                | -                | -               | -             | -                | -                 | -               | -                 |
| 三、本期末余额    | 3,700,000,000.00 | 4,059,849,761.29 | 596,680,536.32  | 65,333,700.50 | 1,805,786,544.00 | 10,227,650,542.11 | 954,175,746.16  | 11,181,826,288.27 |

载于第 16 页至第 26 页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
公司所有者权益变动表

截至2016年6月30日止6个月期间  
人民币元

|            | 截至2016年6月30日止6个月期间（未经审计） |                  |                  |                |                  |                   |
|------------|--------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
|            | 实收资本                     | 资本公积             | 其他综合收益           | 盈余公积           | 未分配利润            | 所有者权益合计           |
| 一、本期初余额    | 3,700,000,000.00         | 4,129,185,455.61 | 553,662,089.35   | 209,929,450.96 | 1,889,365,060.15 | 10,482,142,056.07 |
| 二、本期增减变动金额 | -                        | -                | (238,794,326.94) | -              | 353,295,360.45   | 114,501,033.51    |
| (一) 综合收益总额 | -                        | -                | (238,794,326.94) | -              | 353,295,360.45   | 114,501,033.51    |
| (二) 利润分配   | -                        | -                | -                | -              | (216,893,625.69) | (216,893,625.69)  |
| 1、对所有者的分配  | -                        | -                | -                | -              | (216,893,625.69) | (216,893,625.69)  |
| 三、本期末余额    | 3,700,000,000.00         | 4,129,185,455.61 | 314,867,762.41   | 209,929,450.96 | 2,025,766,794.91 | 10,379,749,463.89 |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
公司所有者权益变动表(续)

截至2016年6月30日止6个月期间  
人民币元

|            | 截至2015年6月30日止6个月期间(未经审计) |                  |                 |               |                  |                  |
|------------|--------------------------|------------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|
|            | 实收资本                     | 资本公积             | 其他综合收益          | 盈余公积          | 未分配利润            | 所有者权益合计          |
| 一、本期期初余额   | 3,700,000,000.00         | 4,129,185,455.61 | 671,681,206.71  | 65,333,700.50 | 588,003,306.01   | 9,154,203,668.83 |
| 二、本期增减变动金额 |                          |                  |                 |               |                  |                  |
| (一) 综合收益总额 | -                        | -                | (74,311,684.25) | -             | 674,684,880.45   | 600,373,196.20   |
| 三、本期期末余额   | 3,700,000,000.00         | 4,129,185,455.61 | 597,369,522.46  | 65,333,700.50 | 1,262,688,186.46 | 9,754,576,865.03 |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
合并现金流量表  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元



|                             | 截至 2016 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) | 截至 2015 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) |
|-----------------------------|--|--|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>        |  |  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金              | 685,607,208.17                             | 621,498,740.68                             |
| 收到其他与经营活动有关的现金              | 168,924,785.87                             | 154,392,684.90                             |
| <b>经营活动现金流入小计</b>           | <b>854,531,994.04</b>                      | <b>775,891,425.58</b>                      |
| 购买商品、接受劳务支付的现金              | (357,823,056.41)                           | (233,903,378.83)                           |
| 支付给职工以及为职工支付的现金             | (204,790,523.38)                           | (178,007,097.12)                           |
| 支付的各项税费                     | (171,137,283.15)                           | (193,583,278.15)                           |
| 支付其他与经营活动有关的现金              | (142,107,505.15)                           | (103,398,838.66)                           |
| <b>经营活动现金流出小计</b>           | <b>(875,858,368.09)</b>                    | <b>(708,892,592.76)</b>                    |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>        | <b>(21,326,374.05)</b>                     | <b>66,998,832.82</b>                       |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>        |  |  |
| 收回投资收到的现金                   | 898,178,447.66                             | 1,087,753,591.51                           |
| 取得投资收益收到的现金                 | 24,098,145.60                              | 97,758,404.79                              |
| 处置固定资产、无形资产和其他<br>长期资产收到的现金 | 2,174,542.72                               | 287,828.26                                 |
| 收到的其他与投资活动有关的现金             | 2,314,392.91                               | 10,528,667.16                              |
| <b>投资活动现金流入小计</b>           | <b>926,765,528.89</b>                      | <b>1,196,328,491.72</b>                    |
| 购置固定资产、无形资产和其他<br>长期资产支付的现金 | (105,467,327.50)                           | (253,156,039.04)                           |
| 投资支付的现金                     | (777,318,374.05)                           | (1,461,790,440.87)                         |
| 取得联营企业及合营企业支付的现<br>金净额      | (175,500,000.00)                           | -  |
| <b>投资活动现金流出小计</b>           | <b>(1,058,285,701.55)</b>                  | <b>(1,714,946,479.91)</b>                  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>        | <b>(131,520,172.66)</b>                    | <b>(518,617,988.19)</b>                    |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

**国寿投资控股有限公司**  
**合并现金流量表（续）**  
**截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间**  
**人民币元**

|                           | 附注六 | 截至 2016 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) | 截至 2015 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) |
|---------------------------|-----|--|--|
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |     |  |  |
| 取得借款所收到的现金                |     | 701,929,900.00                             | 284,104,300.00                             |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |     | <u>701,929,900.00</u>                      | <u>284,104,300.00</u>                      |
| 偿还债务支付的现金                 |     | (207,000,000.00)                           | (20,000,000.00)                            |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的<br>现金     |     | (253,342,975.93)                           | (39,280,499.53)                            |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |     | <u>(460,342,975.93)</u>                    | <u>(59,280,499.53)</u>                     |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |     | <u>241,586,924.07</u>                      | <u>224,823,800.47</u>                      |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |     | 652,958.66                                 | (292,188.41)                               |
| <b>五、现金及现金等价物净变动额</b>     |     | 89,393,336.02                              | (227,087,543.31)                           |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 21  | <u>789,788,612.12</u>                      | <u>787,791,281.92</u>                      |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 21  | <u>879,181,948.14</u>                      | <u>560,703,738.61</u>                      |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

**国寿投资控股有限公司**  
**公司现金流量表**  
**截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间**  
**人民币元**

|                             | 截至 2016 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) | 截至 2015 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) |
|-----------------------------|--|--|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>        |  |  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金              | 249,659,801.56                             | 194,144,387.63                             |
| 收到其他与经营活动有关的现金              | 92,154,573.38                              | 75,840,404.08                              |
| <b>经营活动现金流入小计</b>           | <b>341,814,374.94</b>                      | <b>269,984,791.71</b>                      |
| 购买商品、接受劳务支付的现金              | (50,545,783.07)                            | (41,560,895.72)                            |
| 支付给职工以及为职工支付的现金             | (92,682,807.14)                            | (81,632,426.25)                            |
| 支付的各项税费                     | (67,480,224.31)                            | (96,822,720.20)                            |
| 支付其他与经营活动有关的现金              | (51,460,919.76)                            | (64,385,328.32)                            |
| <b>经营活动现金流出小计</b>           | <b>(262,169,734.28)</b>                    | <b>(284,401,370.49)</b>                    |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>        | <b>79,644,640.66</b>                       | <b>(14,416,578.78)</b>                     |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>        |  |  |
| 收回投资收到的现金                   | 680,790,572.30                             | 666,333,810.51                             |
| 取得投资收益收到的现金                 | 73,176,643.35                              | 78,269,346.13                              |
| 处置固定资产、无形资产和其他<br>长期资产收到的现金 | 2,167,500.00                               | 252,093.31                                 |
| 收到的其他与投资活动有关的现金             | 44,341.43                                  | 42,947.70                                  |
| <b>投资活动现金流入小计</b>           | <b>756,179,057.08</b>                      | <b>744,898,197.65</b>                      |
| 购置固定资产、无形资产和其他<br>长期资产支付的现金 | (17,563,944.99)                            | (934,233.00)                               |
| 投资支付的现金                     | (381,912,577.22)                           | (722,387,657.40)                           |
| 取得子公司、联营企业及合营企业<br>支付的现金净额  | (180,000,000.00)                           | (25,000,000.00)                            |
| <b>投资活动现金流出小计</b>           | <b>(579,476,522.21)</b>                    | <b>(748,321,890.40)</b>                    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>        | <b>176,702,534.87</b>                      | <b>(3,423,692.75)</b>                      |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
 公司现金流量表（续）  
 截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
 人民币元

|                           | 截至 2016 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) | 截至 2015 年<br>6 月 30 日止<br>6 个月期间<br>(未经审计) |
|---------------------------|--|--|
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |  |  |
| 筹资活动现金流入小计                | -  | -  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的<br>现金     | (216,893,625.69)                           | -  |
| 筹资活动现金流出小计                | (216,893,625.69)                           | -  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | (216,893,625.69)                           | -  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | -  | -  |
| <b>五、现金及现金等价物净变动额</b>     | 39,453,549.84                              | (17,840,271.53)                            |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 167,356,266.07                             | 109,465,807.13                             |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 206,809,815.91                             | 91,625,535.60                              |

载于第16页至第26页的附注为本财务报表的组成部分

国寿投资控股有限公司  
中期简要财务报表附注  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元

---

## 一、本公司的基本情况

国寿投资控股有限公司（以下简称为“本公司”）于 2003 年 1 月 21 日由中国人寿保险（集团）公司（以下简称“国寿集团”）和上海国实投资管理有限公司出资设立，并经北京市工商行政管理局登记注册。于 2009 年 7 月 14 日，本公司变更为国寿集团的全资子公司，原注册资本人民币 134,000,000 元，注册地址为北京市西城区金融大街 17 号第 11 层。企业法人营业执照注册号为 110000004242998。

2006 年 8 月，国寿集团将其原持有的国寿不动产投资管理有限公司、中保大厦有限公司、国寿物业管理有限公司、大连鑫港大厦有限公司、四川绿洲大酒店有限公司和云南绿洲大酒店有限公司等企业的股权无偿划转给本公司，划转资产账面净值为人民币 14.18 亿元。

2008 年 6 月，国寿集团将其原持有的部分货币资金、银行存款、股权投资、债券投资、应收款项、贷款、房产、设备、在建工程、无形资产等留存资产无偿划转给本公司，划转资产账面净值为人民币 46.59 亿元。

2014 年 6 月，根据国寿集团《关于国寿投资控股有限公司增加资本金有关问题的批复》，本公司增加注册资本人民币 3,566,000,000 元，其中：国寿集团货币出资人民币 1,600,000,000 元，由国寿集团划拨给本公司资产而形成的部分资本公积转增注册资本人民币 1,966,000,000 元。上述增资已由北京华政会计师事务所进行了审验并出具华政验字[2014]004 号验资报告。本次增资完成后，本公司注册资本增加至人民币 3,700,000,000 元。

本公司经营范围为投资及投资管理、资产管理等业务。

本公司及子公司统称本集团。

## 二、中期简要财务报表的编制基础

本中期简要财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本中期简要财务报表所采用的会计政策与本集团编制 2015 年度财务报表所采用的会计政策一致。

本中期简要财务报表应与本集团 2015 年度财务报表一并阅读。

国寿投资控股有限公司  
中期简要财务报表附注（续）  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元

三、遵循企业会计准则的声明

本中期简要财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团及本公司于2016年6月30日的合并及公司财务状况以及截至2016年6月30日止6个月期间的合并及公司经营成果和现金流量。

四、税项

本集团主要税项及其税率列示如下：

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 所得税  | —按现行税法与有关规定所确定的应纳税所得额的 25%计缴。         |
| 营业税  | —按应税收入的 5%计缴（2016 年 5 月 1 日全面营改增实施前）。 |
| 增值税  | —按应税收入的适用比例计缴。                        |
| 其他税项 | —按国家有关税法的规定计算缴纳。                      |

五、合并财务报表的合并范围

截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本公司主要子公司没有重大变化。

六、中期简要合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

|        | 2016年6月30日              | 2015年12月31日             |
|--------|-------------------------|-------------------------|
| 现金     | 702,772.52              | 419,199.55              |
| 银行存款   | 1,144,244,051.55        | 1,068,779,642.55        |
| 其他货币资金 | 73,571,407.21           | 59,174,648.27           |
| 合计     | <u>1,218,518,231.28</u> | <u>1,128,373,490.37</u> |

2. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

|          | 2016年6月30日            | 2015年12月31日          |
|----------|-----------------------|----------------------|
| 1 年以内    | 94,291,919.51         | 26,793,347.65        |
| 1 年至 2 年 | 10,299,478.11         | -                    |
| 2 年至 3 年 | -                     | -                    |
| 3 年以上    | 200,000.00            | 200,000.00           |
| 合计       | <u>104,791,397.62</u> | <u>26,993,347.65</u> |

国寿投资控股有限公司  
中期简要财务报表附注（续）  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

3. 存货

|          | 2016年6月30日              | 2015年12月31日             |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 开发成本（注）  | 3,203,440,280.68        | 3,116,922,691.55        |
| 库存商品     | <u>30,627,600.86</u>    | <u>29,623,745.99</u>    |
| 合计       | 3,234,067,881.54        | 3,146,546,437.54        |
| 减：存货跌价准备 | <u>(14,509,020.28)</u>  | <u>(14,483,839.56)</u>  |
| 净值       | <u>3,219,558,861.26</u> | <u>3,132,062,597.98</u> |

注：开发成本主要来自于本公司之子公司国寿远通置业有限公司。

4. 可供出售金融资产

|         | 2016年6月30日              | 2015年12月31日             |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 以公允价值计量 |                         |                         |
| 债务工具    |                         |                         |
| 资产支持证券  | -                       | 20,110,000.00           |
| 资产管理计划  | 34,000,000.00           | 34,000,000.00           |
| 理财产品    | 137,000,000.00          | 205,000,000.00          |
| 权益工具    |                         |                         |
| 股票      | 400,809,711.21          | 633,815,483.18          |
| 基金      | -                       | 403,096,322.20          |
| 其他股权投资  | <u>653,822,440.15</u>   | <u>194,808,000.00</u>   |
| 小计      | <u>1,225,632,151.36</u> | <u>1,490,829,805.38</u> |
| 以成本计量   |                         |                         |
| 权益工具    |                         |                         |
| 其他股权投资  | <u>237,772,780.41</u>   | <u>232,772,780.41</u>   |
| 合计      | <u>1,463,404,931.77</u> | <u>1,723,602,585.79</u> |

国寿投资控股有限公司  
中期简要财务报表附注（续）  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

5. 长期股权投资

|                                       | 2016年6月30日              | 2015年12月31日             |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>联营企业：</b>                          |                         |                         |
| 重庆国际信托股份有限公司                          | 4,298,299,993.27        | 4,253,656,486.90        |
| 滨海(天津)金融资产交易中心股份有限公司（注 1）             | 150,000,000.00          | -                       |
| 天惠投资有限责任公司                            | 51,283,590.48           | 51,283,590.48           |
| 北京市东安科技发展有限公司                         | 2,798,462.42            | 2,798,462.42            |
| <b>合营企业：</b>                          |                         |                         |
| 国药集团融资租赁有限公司                          | 197,940,923.04          | 193,983,606.88          |
| 国寿星牌健康管理投资有限公司<br>（以下简称“国寿星牌健康”）（注 2） | 25,500,000.00           | -                       |
| <b>合计</b>                             | <b>4,725,822,969.21</b> | <b>4,501,722,146.68</b> |

注 1：2016 年 4 月，本公司与其他合作方共同发起设立滨海(天津)金融资产交易中心股份有限公司，注册资本为人民币 5 亿元，本公司以货币出资人民币 1.5 亿元，持股比例为 30%。

注 2：本公司下属子公司国寿资本管理有限公司（以下简称“国寿资本”）与星牌健康产业投资有限公司共同发起设立国寿星牌健康，注册资本为人民币 1 亿元，国寿资本认缴注册资本比例为 51%。截至 2016 年 6 月 30 日，国寿资本已支付第一笔出资额人民币 2,550 万元。根据国寿星牌健康章程的有关条款，国寿资本对国寿星牌健康形成共同控制，作为合营企业核算。

国寿投资控股有限公司  
 中期简要财务报表附注（续）  
 截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
 人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

6. 投资性房地产

|                  | 房屋及建筑物           | 土地使用权           | 合计               |
|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| <b>原值</b>        |                  |                 |                  |
| 2015 年 12 月 31 日 | 6,932,950,818.83 | 220,599,945.29  | 7,153,550,764.12 |
| 本年增加             | -                | 16,500,000.00   | 16,500,000.00    |
| 本年减少             | (31,283,919.00)  | (18,283,315.99) | (49,567,234.99)  |
| 2016 年 6 月 30 日  | 6,901,666,899.83 | 218,816,629.30  | 7,120,483,529.13 |
| <b>累计折旧和摊销</b>   |                  |                 |                  |
| 2015 年 12 月 31 日 | 2,610,401,120.96 | 45,801,112.48   | 2,656,202,233.44 |
| 本年增加             | 81,836,215.86    | 3,117,129.99    | 84,953,345.85    |
| 本年减少             | (15,653,927.41)  | (887,323.43)    | (16,541,250.84)  |
| 2016 年 6 月 30 日  | 2,676,583,409.41 | 48,030,919.04   | 2,724,614,328.45 |
| <b>减值准备</b>      |                  |                 |                  |
| 2015 年 12 月 31 日 | 296,210,762.81   | 74,813,087.82   | 371,023,850.63   |
| 本年计提             | -                | -               | -                |
| 本年转销             | -                | -               | -                |
| 2016 年 6 月 30 日  | 296,210,762.81   | 74,813,087.82   | 371,023,850.63   |
| <b>账面净值</b>      |                  |                 |                  |
| 2016 年 6 月 30 日  | 3,928,872,727.61 | 95,972,622.44   | 4,024,845,350.05 |
| 2015 年 12 月 31 日 | 4,026,338,935.06 | 99,985,744.99   | 4,126,324,680.05 |

国寿投资控股有限公司  
 中期简要财务报表附注（续）  
 截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
 人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

7. 短期/长期借款

| 短期借款： | 2016年6月30日              | 2015年12月31日           |
|-------|-------------------------|-----------------------|
| 信用借款  | 2,032,280.00            | 590,000.00            |
| 抵押借款  | 6,000,000.00            | 6,000,000.00          |
| 合计    | <u>8,032,280.00</u>     | <u>6,590,000.00</u>   |
| 长期借款： | 2016年6月30日              | 2015年12月31日           |
| 信用借款  | 380,496,900.00          | -                     |
| 抵押借款  | 966,950,900.00          | 704,605,100.00        |
| 保证借款  | -                       | 142,859,200.00        |
| 合计    | <u>1,347,447,800.00</u> | <u>847,464,300.00</u> |

8. 应付账款

|       | 2016年6月30日           | 2015年12月31日           |
|-------|----------------------|-----------------------|
| 应付工程款 | 30,659,614.50        | 115,229,737.38        |
| 应付购房款 | 3,844,893.18         | 83,917,157.98         |
| 应付货款  | 10,895,553.07        | 12,000,222.25         |
| 其他    | 1,608,183.78         | 1,174,985.66          |
| 合计    | <u>47,008,244.53</u> | <u>212,322,103.27</u> |

9. 长期应付款

|          | 2016年6月30日              | 2015年12月31日             |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 应付国寿集团款项 | <u>1,602,076,653.95</u> | <u>1,602,076,653.95</u> |

国寿投资控股有限公司  
 中期简要财务报表附注（续）  
 截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
 人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

10. 实收资本

于 2016 年 6 月 30 日，本公司注册及实收资本计人民币 3,700,000,000 元。

|      | 2016 年 6 月 30 日  |         | 2015 年 12 月 31 日 |         |
|------|------------------|---------|------------------|---------|
|      | 金额               | 比例      | 金额               | 比例      |
| 国寿集团 | 3,700,000,000.00 | 100.00% | 3,700,000,000.00 | 100.00% |

11. 资本公积

|                                      | 资本溢价 | 其他资本公积           | 合计               |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 2015 年 12 月 31 日及<br>2016 年 6 月 30 日 | -    | 4,059,849,761.29 | 4,059,849,761.29 |

12. 盈余公积

根据公司法和本公司章程的规定，本公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50% 以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

13. 未分配利润

依照本公司章程，本公司一般按下列顺序进行利润分配：

- (1) 弥补上一年度亏损；
- (2) 提取净利润弥补累计亏损后金额的 10% 的法定盈余公积；
- (3) 按董事会决议提取任意盈余公积，其金额按公司章程或股东大会的决议提取和使用；及
- (4) 支付股东股利。

当本公司法定盈余公积已达其注册资本的 50% 以上时，可不再提取。经股东大会决议及上级单位批准后，法定盈余公积亦可转为实收资本。但法定盈余公积转增实收资本后，留存的法定盈余公积不得低于相应注册资本的 25%。

国寿投资控股有限公司  
 中期简要财务报表附注（续）  
 截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
 人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

14. 营业收入

|            | 截至 2016 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 | 截至 2015 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 投资性房地产租赁收入 | 351,800,492.69                | 300,700,726.03                |
| 另类投资管理收入   | 146,404,540.91                | 106,795,708.00                |
| 投资性房地产处置收入 | 80,303,491.09                 | 70,489,340.00                 |
| 物业管理收入     | 69,661,812.58                 | 70,051,952.36                 |
| 餐饮服务收入     | 32,203,196.81                 | 35,506,722.46                 |
| 客房服务收入     | 21,242,139.58                 | 21,497,368.13                 |
| 其他         | 43,931,138.80                 | 60,231,478.11                 |
| 合计         | <u>745,546,812.46</u>         | <u>665,273,295.09</u>         |

15. 营业成本

|            | 截至 2016 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 | 截至 2015 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 投资性房地产租赁成本 | 102,004,729.52                | 88,224,262.69                 |
| 物业管理成本     | 50,667,162.10                 | 49,973,966.95                 |
| 投资性房地产处置成本 | 34,144,466.43                 | 18,542,998.08                 |
| 餐饮服务成本     | 31,149,499.09                 | 29,869,014.67                 |
| 另类投资管理成本   | 13,057,127.57                 | 9,157,254.60                  |
| 客房服务成本     | 5,915,585.59                  | 5,448,168.32                  |
| 其他         | 35,004,779.96                 | 31,895,761.00                 |
| 合计         | <u>271,943,350.26</u>         | <u>233,111,426.31</u>         |

16. 营业税金及附加

|       | 截至 2016 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 | 截至 2015 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 |
|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| 营业税   | 21,339,820.07                 | 32,683,115.10                 |
| 房产税   | 28,094,169.58                 | 27,786,050.42                 |
| 土地增值税 | 1,338,614.18                  | 6,221,697.24                  |
| 其他    | 8,570,895.71                  | 8,666,461.99                  |
| 合计    | <u>59,343,499.54</u>          | <u>75,357,324.75</u>          |

国寿投资控股有限公司  
中期简要财务报表附注（续）  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

17. 管理费用

|          | 截至 2016 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 | 截至 2015 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| 工资及福利费   | 64,955,168.79                 | 98,126,798.70                 |
| 租赁费      | 22,551,741.46                 | 21,783,261.99                 |
| 固定资产折旧   | 16,180,027.93                 | 16,586,337.48                 |
| 咨询费      | 9,749,237.68                  | 3,792,824.96                  |
| 差旅费      | 4,339,902.84                  | 4,063,408.26                  |
| 长期待摊费用摊销 | 3,582,450.72                  | 3,515,848.20                  |
| 公杂费      | 3,238,356.04                  | 1,592,398.70                  |
| 无形资产摊销   | 1,690,515.89                  | 1,477,370.37                  |
| 其他       | 21,013,121.82                 | 32,910,732.77                 |
| 合计       | <u>147,300,523.17</u>         | <u>183,848,981.43</u>         |

18. 公允价值变动损益

|        | 截至 2016 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 | 截至 2015 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 |
|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| 资产管理计划 | (10,210,000.00)               | -                             |
| 股票     | (360,000.00)                  | 759,600.00                    |
| 基金     | -                             | -                             |
| 债券     | -                             | (410,534.49)                  |
| 合计     | <u>(10,570,000.00)</u>        | <u>349,065.51</u>             |

19. 投资收益

|                 | 截至 2016 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 | 截至 2015 年 6 月<br>30 日止 6 个月期间 |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 利息收入            | 3,734,831.90                  | 379,011.84                    |
| 股息/分红收入         | 7,425,215.03                  | 10,798,150.04                 |
| 出售证券收入          | 66,478,022.98                 | 191,125,925.17                |
| 对联营企业和合营企业的投资收益 | 194,420,375.89                | 570,173,754.70                |
| 其他              | 2,245,256.93                  | (102,044.79)                  |
| 合计              | <u>274,303,702.73</u>         | <u>772,374,796.96</u>         |

国寿投资控股有限公司  
中期简要财务报表附注（续）  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

20. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

|                                 | 2015年12月31日    | 增减变动             | 2016年6月30日     |
|---------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| 可供出售金融资产公允价值变动                  | 338,711,575.83 | (105,117,909.03) | 233,593,666.80 |
| 权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额 | 215,503,402.78 | (137,662,762.43) | 77,840,640.35  |
| 外币报表折算差额                        | 3,132,875.00   | 1,733,365.65     | 4,866,240.65   |
| 合计                              | 557,347,853.61 | (241,047,305.81) | 316,300,547.80 |

合并利润表中归属于母公司所有者的其他综合收益当期发生额：

| 截至2016年6月30日止6个月期间              | 税前金额             | 所得税            | 税后金额             |
|---------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| 以后将重分类进损益的其他综合收益：               |                  |                |                  |
| 可供出售金融资产公允价值变动                  | (77,426,194.37)  |                |                  |
| 减：前期计入其他综合收益当期转入损益的金额           | (61,402,236.16)  |                |                  |
| 权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额 | (137,662,762.43) |                |                  |
| 外币报表折算差额                        | 1,733,365.65     |                |                  |
| 合计                              | (274,757,827.31) | 33,710,521.50  | (241,047,305.81) |
| 截至2015年6月30日止6个月期间              | 税前金额             | 所得税            | 税后金额             |
| 以后将重分类进损益的其他综合收益：               |                  |                |                  |
| 可供出售金融资产公允价值变动                  | 175,846,353.26   |                |                  |
| 减：前期计入其他综合收益当期转入损益的金额           | (152,839,089.95) |                |                  |
| 权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额 | (90,360,480.18)  |                |                  |
| 外币报表折算差额                        | (289,980.00)     |                |                  |
| 合计                              | (67,643,196.87)  | (5,349,598.64) | (72,992,795.51)  |

国寿投资控股有限公司  
中期简要财务报表附注（续）  
截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间  
人民币元

六、中期简要合并财务报表主要项目注释（续）

21. 现金及现金等价物

|              | 2016 年 6 月 30 日       | 2015 年 12 月 31 日      |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 现金           |                       |                       |
| 其中：库存现金      | 702,772.52            | 419,199.55            |
| 可随时用于支付的银行存款 | 878,479,175.62        | 789,369,412.57        |
| 现金及现金等价物余额   | <u>879,181,948.14</u> | <u>789,788,612.12</u> |

七、资产负债表日后事项

2016 年 7 月 6 日，中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1525 号文核准本公司在中国境内向合格投资者公开发行不超过人民币 40 亿元的公司债券，采用分期发行方式。2016 年 7 月 21 日，本公司公告公司债券（第一期）发行结果，实际发行规模为人民币 20 亿元，期限为 7 年，票面利率为 3.24%，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

八、中期简要财务报表之批准

本中期简要财务报表业经本公司管理层于 2016 年 8 月 29 日批准。

(本页无正文，为国寿投资控股有限公司公司债券半年度报告  
(2016年)之盖章页)



国寿投资控股有限公司

2016年8月30日