

国寿投资控股有限公司  
公司债券 2016 年年度报告

2017 年 4 月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

## 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

释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、公司基本信息.....	7
二、信息披露负责人.....	7
三、信息披露网址及置备地.....	7
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.....	7
五、中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	10
一、债券基本信息.....	10
二、募集资金使用情况.....	10
三、资信评级情况.....	11
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.....	12
五、持有人会议召开情况.....	12
六、受托管理人履职情况.....	12
第三节 财务和资产情况.....	14
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告.....	14
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、主要会计数据和财务指标.....	14
四、主要资产和负债变动情况.....	16
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.....	21
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.....	26
三、公司发展战略目标.....	28
四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项.....	29
五、公司独立性情况.....	29

六、非经营性往来占款或资金拆借情况.....	29
七、公司治理、内部控制情况.....	29
第五节 重大事项.....	30
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	30
二、关于破产重整事项.....	30
三、公司债券暂停上市或终止上市的风险.....	30
四、关于司法机关调查事项.....	30
五、关于重大事项.....	30
第六节 财务报告.....	31
第七节 备查文件目录.....	32
一、备查文件.....	32
二、查阅地点.....	32

## 释义

发行人、公司、本公司、 国寿投公司	指	国寿投资控股有限公司
本次债券	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）
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（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
债券受托管理人	指	中国国际金融股份有限公司
评级机构、资信评级机构	指	中诚信证券评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《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	指	2014 年、2015 年、2016 年
报告期内	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
报告日、报告期末	指	2016 年 12 月 31 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	bond@chinalife-i.com.cn

### 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	bond@chinalife-i.com.cn

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）
年度报告备置地	国寿投资控股有限公司（北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 11 层）

### 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

2016年3月17日，经中国人寿保险（集团）公司研究决定，提名陈忠为国寿投资控股有限公司第二届董事会董事人选，方军不再担任国寿投资控股有限公司第二届董事会董事。

2016年3月22日，经中国人寿保险（集团）公司研究决定，聘任万谊青任国寿投资控股有限公司副总裁。2016年6月2日，国寿投资公司第三届董事会第一次会议审议通过。

2016年4月1日，经中国人寿保险（集团）公司研究决定，提名于胜全为国寿投资控股有限公司第二届董事会董事，赵立军不再担任国寿投资控股有限公司第二届董事会董事。

2016年5月4日，经中国人寿保险（集团）公司研究决定，推荐王思东、王军辉、虞兆峰、于胜全、陈忠为国寿投资控股有限公司第三届董事会董事人选，提名彭毛字、窦玉明为国寿投资控股有限公司第三届董事会独立董事人选。2016年6月2日，国寿投资公司董事会审议通过了《关于国寿投资公司董事会换届并选举董事长的议案》。根据股东决定和会议选举结果，国寿投资公司第三届董事会由王思东、王军辉、虞兆峰、于胜全、陈忠、彭毛字、窦玉明组成，王思东担任国寿投资公司第三届董事会董事长。

2016年11月21日，经中国人寿保险（集团）公司研究决定，推荐张凤鸣为国寿投资控股有限公司第三届董事会执行董事人选，王军辉不再担任国寿投资控股有限公司第三届董事会执行董事。2016年12月23日，本公司第三届董事会第三次会议同意聘任张凤鸣先生担任本公司董事兼总裁。原董事兼总裁王军辉先生因工作调整原因不再担任本公司董事及总裁职务。

## 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）
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
签字会计师	辜虹、范玉军

### （二）债券受托管理人

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、芮文栋	
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

债券代码	136557
债券简称	16 国寿投
债券名称	国寿投资控股有限公司 2016 年公司债券（第一期）
发行日	2016 年 7 月 19 日
到期日	2023 年 7 月 20 日
债券余额	人民币 20 亿元
利率	3.24%
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。
上市或转让场所	上海证券交易所
投资者适当性安排	仅限合格投资者
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
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
募集资金年末余额	8.23 亿元
履行的程序	募集资金使用已经履行了本公司资金审批流程
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	是
其他	无

募集资金严格按照本公司资金管理制度，履行资金使用审批手续。截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司募集资金使用 11.77 亿元，其中 9.9 亿用于补充注册资本和项目工程款，剩余已使用资金用于补充公司流动性及支付债务融资承销费。募集资金实际运用范围与募集前承诺一致，不存在变更用途使用募集资金情况。详细如下：

划款时间	用款时间	金额(亿元)	用款主体	备注
2016 年 7 月-12 月	2016 年 7 月-12 月	1.87	国寿投资控股有限公司	补充公司流动性资金及支付债券融资承销费
2016 年 7 月-11 月	2016 年 7 月至本报告出具日	5.00	国寿远通置业有限公司	CBD 项目工程款
2016 年 8 月 1 日	2016 年 8 月至本报告出具日	2.00	国寿股权投资有限公司	注册资本金形式，用于补充营业执照规定范围的业务资金
2016 年 10 月 26 日	2016 年 10 月至本报告出具日	2.00	国寿不动产投资管理有限公司	追加注册资本形式，用于补充营业执照规定范围的业务资金
2016 年 11 月 22 日	2016 年 11 月至本报告出具日	0.40	国寿资本投资有限公司	追加注册资本形式，用于补充营业执照规定范围的业务资金
2016 年 12 月 8 日	2016 年 12 月至本报告出具日	0.50	国寿金控资产管理有限公司	注册资本金形式，用于补充营业执照规定范围的业务资金

### 三、资信评级情况

#### (一) 跟踪评级情况

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。跟踪评级预计将于公司年报披露后两个月内，在中诚信证券评估有限公司网站（[www.ccxr.com.cn](http://www.ccxr.com.cn)）以及证券交易所网站上予以公告。

#### (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、增信机制

报告期内，本期债券增信机制未发生变更。

#### 2、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，本期债券偿债计划及偿债保障措施未发生变更。公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。

#### 3、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。本公司委托监管人、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

公司债券存续期内，本期债券的受托管理人中国国际金融股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

中国国际金融股份有限公司作为“16 国寿投”的债券受托管理人，于 2016 年 12 月 26 日就公司董事及总裁发生变动的事项以及公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的事项在上交所网站披露《中国国际金融股份有限公司关于国寿投资控股有限公司 2016 年公司债券重大事项受托管理事务临时报告》，对本期债券重大事项进行披露。

受托管理人预计将于公司年报披露后两个月内披露报告期的《受托管理事务报告》，报告内容详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>），敬请投资者关注。

## 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

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)
总资产	1,915,316.79	1,539,213.71	24.43%
归属于母公司股东的净资产	1,197,988.26	1,100,978.90	8.81%
营业收入	165,990.20	152,513.62	8.84%
归属于母公司股东的净利润	124,128.32	164,464.20	-24.53%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	170,097.39	210,981.26	-19.38%
经营活动产生的现金流量净额	-6,423.06	46,268.60	-113.88%
投资活动产生的现金流量净额	-162,612.96	-63,188.45	157.35%
筹资活动产生的现金流量净额	227,715.68	16,757.65	1258.88%
期末现金及现金等价物余额	137,714.92	78,978.86	74.37%
流动比率	6.13	4.81	27.44%
速动比率	1.68	1.42	18.31%
资产负债率(%)	32.45	22.18	46.30%
EBITDA全部债务比(%)	27.37	61.79	-55.70%

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期增减 (%)
利息保障倍数	17.59	41.50	-57.61%
现金利息保障倍数	1.94	14.05	-86.21%
EBITDA 利息保障倍数	20.12	45.98	-56.24%
贷款偿还率 (%)	100	100	0
利息偿付率 (%)	100	100	0

注：

1、EBITDA=净利润+利息支出+所得税费用+固定资产折旧+投资性房地产折旧+长期待摊费用摊销+无形资产摊销

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、资产负债率=负债总额/资产总额

5、EBITDA 全部债务比：EBITDA/全部债务

6、利息保障倍数：息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

7、现金利息保障倍数：(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出

8、EBITDA 利息保障倍数：EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

9、贷款偿还率：实际贷款偿还额/应偿还贷款额

10、利息偿付率：实际支付利息/应支付利息

## (二) 变动原因分析

1、2015 年及 2016 年度，本公司经营活动产生的现金流量净额分别为 46,268.6 万元、-6,423.06 万元，变化原因主要系 2016 年公司 CBD 项目工程推进所致。

2、2015 年及 2016 年度，本公司投资活动产生的现金流量净额分别为-63,188.45 万元、-162,612.96 万元，变化原因主要系本公司业务快速发展所致。

3、2015 年及 2016 年度，本公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 16,757.65 万元、227,715.68 万元，变化原因主要系本公司发行公司债券所致。

4、2015 年及 2016 年度，本公司资产负债率分别为 22.18%、32.45%，变化原因主要系本公司发行公司债券所致。

5、2015 年及 2016 年度，本公司 EBITDA 全部债务比分别为 61.79%、27.37%，变化原因主要系本公司发行公司债券所致。

6、2015 年及 2016 年度，本公司利息保障倍数分别为 41.50、17.59，变化原因主要系本公司新增应付债券利息增加所致。

7、2015 年及 2016 年度，本公司现金利息保障倍数分别为 14.05、1.94，变化原因主要系本公司经营活动现金流下降所致。

8、2015 年及 2016 年度，本公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 45.98、20.12，变化原因主要系本公司发行公司债券及新增借款导致利息费用增长所致。

#### 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 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动
<b>资产：</b>			
<b>流动资产</b>			
货币资金	160,019.63	112,837.35	41.81%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	115.69	6,226.81	-98.14%
应收账款	1,457.84	1,615.86	-9.78%
预付款项	12,803.03	2,699.33	374.30%
应收利息	1,229.43	495.23	148.25%
应收股利	13.35	13.35	0.00%
其他应收款	26,547.70	11,536.74	130.11%
存货	363,159.88	313,206.26	15.95%
其他流动资产	125,341.66	994.75	12,500.32%
<b>流动资产合计</b>	<b>690,688.20</b>	<b>449,625.67</b>	<b>53.61%</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产	247,854.54	172,360.26	43.80%
长期股权投资	525,056.35	450,172.21	16.63%

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	变动
投资性房地产	394,313.85	412,632.47	-4.44%
固定资产	28,691.41	30,306.03	-5.33%
在建工程	12,375.20	6,655.34	85.94%
无形资产	4,925.41	5,027.74	-2.04%
长期待摊费用	9,884.31	10,069.64	-1.84%
递延所得税资产	-	-	0.00%
其他非流动资产	1,527.52	2,364.34	-35.39%
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,224,628.59</b>	<b>1,089,588.04</b>	<b>12.39%</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,915,316.79</b>	<b>1,539,213.71</b>	<b>24.43%</b>
<b>负债及所有者权益：</b>			
<b>流动负债</b>			
短期借款	659.00	659.00	0.00%
应付账款	15,959.54	21,232.21	-24.83%
预收款项	3,862.11	2,389.32	61.64%
应付职工薪酬	28,887.01	20,500.49	40.91%
应交税费	9,247.69	7,316.74	26.39%
应付利息	4,494.50	1,532.99	193.19%
一年内到期的非流动负债	2,363.00	-	100.00%
其他应付款	45,145.31	37,794.16	19.45%
其他流动负债	2,020.00	2,020.00	0.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>112,638.15</b>	<b>93,444.91</b>	<b>20.54%</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	140,881.94	84,746.43	66.24%
应付债券	200,000.00	-	100.00%
长期应付款	160,207.67	160,207.67	0.00%
递延所得税负债	7,808.65	3,059.37	155.24%
<b>非流动负债合计</b>	<b>508,898.25</b>	<b>248,013.47</b>	<b>105.19%</b>
<b>负债合计</b>	<b>621,536.40</b>	<b>341,458.38</b>	<b>82.02%</b>
<b>所有者权益</b>			
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	50,305.18	55,734.79	-9.74%
盈余公积	32,974.97	20,992.95	57.08%

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	变动
未分配利润	338,723.13	248,266.19	36.44%
归属于母公司所有者权益合计	1,197,988.26	1,100,978.90	8.81%
少数股东权益	95,792.13	96,776.43	-1.02%
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,293,780.39</b>	<b>1,197,755.33</b>	<b>8.02%</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>1,915,316.79</b>	<b>1,539,213.71</b>	<b>24.43%</b>

## （二）变动原因分析

2015年及2016年度，本公司货币资金分别为112,837.35万元、160,019.63万元，2016年较2015年本公司货币资金增加了47,182.28万元，变化原因主要系年末流动性备付所致；

2015年及2016年度，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分别为6,226.81万元、115.69万元，2016年较2015年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了6,111.12万元，变化原因主要系金融资产赎回/到期所致；

2015年及2016年度，本公司预付款项分别为2,699.33万元、12,803.03万元，2016年较2015年本公司预付款项增加了10,103.70万元，变化原因主要系公司CBD项目工程预付款所致；

2015年及2016年度，本公司应收利息分别为495.23万元、1,229.43万元，2016年较2015年本公司应收利息增加了734.20万元，变化原因主要系应计息金融资产所致；

2015年及2016年度，本公司其他应收款分别为11,536.74万元、26,547.70万元，2016年较2015年本公司其他应收款增加了15,010.96万元，变化原因主要系本公司受托管理业务应收管理费增加所致；

2015年及2016年度，本公司其他流动资产分别为994.75万元、125,341.66万元，2016年较2015年本公司其他流动资产增加了124,346.91万元，变化原因主要系申购保本型理财产品所致；

2015年及2016年度，本公司流动资产合计分别为449,625.67万元、690,688.20万元，2016年较2015年本公司流动资产合计增加了241,062.53万元，变化原因主要系申

购保本型理财产品所致；

2015 年及 2016 年度，本公司可供出售金融资产分别为 172,360.26 万元、247,854.54 万元，2016 年较 2015 年本公司可供出售金融资产增加了 75,494.28 万元，变化原因主要系使用自有资金申购货币基金及理财产品所致；

2015 年及 2016 年度，本公司在建工程分别为 6,655.34 万元、12,375.20 万元，2016 年较 2015 年公司在建工程增加了 5,719.86 万元，变化原因主要系本公司之子公司国寿不动产投资管理有限公司（以下简称“国寿不动产”）项目改建工程推进所致；

2015 年及 2016 年度，本公司其他非流动资产分别为 2,364.34 万元、1,527.52 万元，2016 年较 2015 年公司其他非流动资产减少了 836.82 万元，变化原因主要系正常业务经营所致；

2015 年及 2016 年度，本公司预收款项分别为 2,389.32 万元、3,862.11 万元，2016 年较 2015 年公司预收款项增加了 1,472.79 万元，变化原因主要系正常业务经营所致；

2015 年及 2016 年度，本公司应付职工薪酬分别为 20,500.49 万元、28,887.01 万元，2016 年较 2015 年本公司应付职工薪酬增加了 8,386.52 万元，变化原因主要系公司业务规模扩张及人员增加所致；

2015 年及 2016 年度，本公司应付利息分别为 1,532.99 万元、4,494.50 万元，2016 年较 2015 年本公司应付利息增加了 2,961.51 万元，变化原因主要系本公司发行公司债券所致；

2015 年及 2016 年度，本公司长期借款分别为 84,746.43 万元、140,881.94 万元，2016 年较 2015 年本公司长期借款增加了 56,135.51 万元，变化原因主要系国寿不动产新增借款所致；

2015 年及 2016 年度，本公司递延所得税负债分别为 3,059.37 万元、7,808.65 万元，2016 年较 2015 年本公司递延所得税负债增加了 4,749.28 万元，变化原因主要系金融资产公允价值变动导致递延所得税负债增加所致；

2015 年及 2016 年度，本公司非流动负债合计分别为 248,013.47 万元、508,898.25 万元，2016 年较 2015 年本公司非流动负债合计增加了 260,884.78 万元，变化原因主要

系本公司发行公司债券所致；

2015 年及 2016 年度，本公司负债合计分别为 341,458.38 万元、621,536.40 万元，2016 年较 2015 年本公司负债合计增加了 280,078.02 万元，变化原因主要系 2016 年债券发行所致；

2015 年及 2016 年度，本公司盈余公积分别为 20,992.95 万元、32,974.97 万元，2016 年较 2015 年本公司盈余公积增加了 11,982.02 万元，变化原因主要系本公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金所致；

2015 年及 2016 年度，本公司未分配利润分别为 248,266.19 万元、338,723.13 万元，2016 年较 2015 年本公司未分配利润增加了 90,456.94 万元，变化原因主要系 2016 年利润增加所致。

## 五、逾期未偿还债项

无

## 六、权利受限情况

截至报告期末，公司所有权受到限制的资产账面价值共计 21.36 亿元。

截至 2016 年 12 月 31 日，国寿不动产从交通银行东单支行获取贷款人民币 3.6 亿元，该贷款的抵押物为中国人寿中心，抵押物账面净值为人民币 4.51 亿元。

截至 2016 年 12 月 31 日，国寿不动产从中国银行北京崇文支行获取贷款人民币 2.1 亿，该贷款的抵押物为恒奥大厦 2 层、3 层、4 层，该抵押物账面净值为人民币 4.54 亿元。

截至 2016 年 12 月 31 日，国寿不动产分别从中国银行纽约分行获取贷款美元 4,500 万元，中国银行北京崇文支行获得贷款人民币 1.98 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 12.31 亿元。

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在其他所有权受限资产。

## 七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2016 年 12 月 31 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 12 月 31 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

本公司在各大银行等金融机构资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，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。

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司拥有建设银行、农业银行银行授信总额 20.66 亿元，其中已使用银行授信额度 4.66 亿元，未使用银行授信额度 16 亿元。

本公司近三年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12月31日，本公司管理的留存资产合计约15.96亿元，相关负债合计约为6.87亿元。

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2014年通过保监会信用风险能力备案，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。截至报告期末，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1,800亿元，受托管理资金累计投资余额已超过1,400亿元。

## （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、国寿海外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、国寿财险和国寿海外最新签署保险资金另类投资委托协议，国寿集团、国寿股份、国寿财险和国寿海外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用。

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用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用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用，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用。

#### （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用。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

### 1、所属行业的发展阶段、周期性特点

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。根据中国保险监督管理委员会的统计数据，截至2016年底，我国保险业总资产为15.12万亿元，较年初增长22.31%；保险资金运用余额13.39万亿元，较年初增长19.78%，

占保险行业总资产的 88.58%。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 2016 年的十二年间，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 15.1 万亿元和 13.4 万亿元，年复合增长率分别约为 23.5% 和 23.2%。

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 2016 年底，我国保险资金运用余额的资产配置中，另类投资与其他投资占比达到 36.02%，仅次于固定收益类资产 50.70% 的占比；此外，股票和证券投资基金占比 13.28%。截至 2016 年末，保险资产管理机构累计发起设立债权、股权和项目资产支持计划 651 项，合计注册金额 16,524.89 亿元。2016 年共注册各类资产管理产品 152 个，合计注册规模 3,174.39 亿元，主要投向基础设施、不动产、棚户区改造、保障房等实体经济和民生建设领域。

监管机构加强规范保险资产管理业务的资金运用，进一步完善保险资金运用监管制度体系，防范流动性风险。2016 年以来，中国保险监督管理委员会针对保险资产管理业务的资金运用发布了《关于加强组合类保险资产管理产品业务监管的通知》、《关于进一步加强保险资金股票投资监管有关事项的通知》等多项规范性文件，就保险资产管理公司开展产品业务资质、产品投资范围、登记发行以及禁止行为给予了明确的说明，重点提出八项禁止情形，包括禁止发行“资金池”性质的产品、禁止发行“套嵌”交易产品、禁止向非机构投资者发行分级产品、限制分级产品杠杆倍数等，并对万能险、分红险、投连险可能存在的风险以及保险资金股票投资、大额不动产投资给予指导意见。监管机构对保险资产管理业务的监管趋严，资产管理规模较小、以往业务拓展更为激进的保险资产管理机构将会面临一定的规模和业绩上的压力。

## 2、行业地位

### (1) 本公司在保险资产管理行业的地位

本公司是国寿集团内的专业另类投资管理公司。截至 2016 年末，本公司注册资本 37 亿元，资产总计超过人民币 191.53 亿元，管理资产规模（以签约规模计）超过人民币 1,800 亿元，投资方向涵盖不动产投资、基础设施投资、股权投资和养老养生投资领域，已经跻身国内管理资金规模最大的另类投资公司行列。

### (2) 本公司在商业地产行业的地位

本公司持有较多的投资性房地产，并取得相应的租赁收入、房地产处置收入、物业管理收入等。本公司不以开发、销售地产项目为主营业务。截至 2016 年末，本公司持有的账面净值为人民币 5,000 万元以上的商业物业主要为写字楼，该等物业分布在北京、上海、广州、大连等经济发达城市的核心地段，出租率均保持在高位。

#### （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，本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，本公司实现营业收入 16.60 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		2015 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
投资管理收入	37,625.75	22.67%	24,094.70	15.80%
投资性房地产租赁收入	70,072.22	42.21%	67,193.21	44.06%
投资性房地产处置收入	19,681.43	11.86%	22,761.02	14.92%
物业管理收入	16,964.98	10.22%	15,429.00	10.12%
其他	21,645.82	13.04%	23,035.69	15.10%
<b>合计</b>	<b>165,990.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>152,513.62</b>	<b>100.00%</b>

上述收入中，投资管理收入主要来源于本公司提供另类投资管理服务所产生的管理费收入。除了投资管理收入以外的其他各项业务收入主要来源于本公司资产管理业务。报告期内，本公司营业收入同比增长 8.84%，主要是得益于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，本公司投资管理收入达到 37,625.75 万元，同比增长 56.16%，主要是由

于本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，本公司受托管理资金累计投资余额已超过 1,400 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本公司及其子公司所持有的投资性房地产。本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，租赁收入同比增长 4.28%，主要是受益于租金水平的上涨。

本公司物业管理收入主要来源于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增加 9.96%。

## 2、营业成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

报告期内，本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，本公司营业成本 6.24 亿元，同比增长 21.66%，主要是本公司业务规模扩大成本相应增加所致。

报告期内，本公司销售费用、管理费用和财务费用分别为 6,438.05 万元、44,340.13 万元和 7,414.59 万元，同比分别增长 11.90%、14.90%和 126.22%，主要是本公司业务规模扩大成本相应增加所致。

## 3、投资收益

报告期内，本公司实现投资收益 10.04 亿元，同比减少 29.44%，主要是本公司确认的联营企业重庆信托投资收益减少所致。

## 4、净利润

报告期内，公司实现归属母公司股东净利润 12.41 亿元，同比减少 24.53%，主要是本公司确认的联营企业重庆信托投资收益减少所致。

## （二）利润构成或利润来源

报告期内，公司净利润来源主要为重庆信托投资收益，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

（1）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。

（2）报告期内，本公司出资 2 亿元发起设立国寿股权投资有限公司。

（3）报告期内，本公司出资 0.5 亿元发起设立国寿金控资产管理有限公司。

#### 2、重大股权投资

报告期内，本公司未发生金额超过上年度经审计净资产的 20% 的重大股权投资。

### 三、公司发展战略目标

过去五年，公司已经初步建立起良好的投资业绩记录，将另类投资和资产管理业务发展成为国寿集团的支柱业务之一，已成为国内最大的另类投资管理公司之一。

未来五年，公司业务发展面临难得历史机遇。首先，中国经济在“新常态”下，呈现速度变化、结构优化、动力转换等新特点。以往的以投资拉动为主的经济发展模式面临重大转变，以“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”为重点，加快转变经济发展方式、加快调整经济结构、加快培育新的增长动力为目标将带来更多的结构性投资机遇。

第二，中国保险行业仍有显著增长空间。中国的保险深度和密度仍处于较低水平，随着《国务院关于加快发展现代保险服务业的若干意见》的深入落实，政策红利持续释放，保险行业的发展空间仍然巨大。

第三，随着监管政策的放开，另类投资在保险资金运用资产配置中的重要性将进一步提高；与此同时，国寿集团将全力推进保险、投资、银行三大板块协同发展，推进“大资管、大养老、大健康”战略的深入实施。在国寿集团战略体系中，公司是“大健康”、“大养老”战略的实施主体，是“大资管”战略的重要组成部分。

综上，未来五年，公司面临难得的发展机遇，公司设定的战略发展目标是：建成国

内一流、国际有影响力的另类投资管理企业，成为集团战略投资的主要平台和投资收益的重要支柱。为把握机遇、实现战略目标，公司将进一步服务集团主业；积极拓展第三方资产管理业务；吸引全球主要机构投资者；努力建立全球资产配置能力；树立在国际另类投资界的行业地位、品牌知名度和影响力。坚持“市场化、专业化、国际化”导向，实现运行机制市场化、投资与管理专业化、业务发展国际化，实施服务主业、人才兴司、创新驱动和平台化战略四大战略。

#### **四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项**

报告期内，本公司与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约。

#### **五、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，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

#### **六、非经营性往来占款或资金拆借情况**

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。

#### **七、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。同时，本公司按照募集说明书相关约定或承诺执行有关事项，不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

## 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、公司债券暂停上市或终止上市的风险

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

### 四、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。

### 五、关于重大事项

报告期内，本公司已于 2016 年 12 月 26 日在上交所网站披露了《国寿投资控股有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》和《国寿投资控股有限公司董事及总裁发生变动的公告》。

除上述事项外，报告期内，无其他重大事项。

## 第六节 财务报告

本公司 2016 年经审计的财务报告详见附件。

## 第七节 备查文件目录

### 一、备查文件

(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) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

(三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

(四) 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

### 二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述文件的原件。

（本页无正文，为《国寿投资控股有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页）



国寿投资控股有限公司

2017年4月24日

国寿投资控股有限公司

已审财务报表

2016年12月31日



目 录

	页次
一、 审计报告	1 - 2
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	3 - 5
公司资产负债表	6 - 7
合并利润表	8
公司利润表	9
合并所有者权益变动表	10 - 11
公司所有者权益变动表	12 - 13
合并现金流量表	14 - 15
公司现金流量表	16 - 17
财务报表附注	18 - 86



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 16, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza  
No. 1 East Chang An Avenue  
Dong Cheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼16层  
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明(2017)审字第60971274\_A12号

国寿投资控股有限公司：

我们审计了后附的国寿投资控股有限公司的财务报表，包括2016年12月31日的合并及公司的资产负债表，2016年度合并及公司的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

### 一、 管理层对财务报表的责任

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

### 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



审计报告(续)

安永华明(2017)审字第60971274\_A12号

三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了国寿投资控股有限公司2016年12月31日的合并及公司的财务状况以及2016年度的合并及公司的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：辜 虹



中国注册会计师：范玉军

中国 北京

2017年4月6日


  
**国寿投资控股有限公司**  
**合并资产负债表**  
**2016年12月31日**  
**人民币元**

<b>资产</b>	<b>附注六</b>	<b>2016年12月31日</b>	<b>2015年12月31日</b>
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	1,600,196,308.02	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	2	1,156,860.00	62,268,064.86
应收账款	3	14,578,362.38	16,158,562.77
预付款项	4	128,030,310.72	26,993,347.65
应收利息		12,294,345.38	4,952,264.30
应收股利		133,500.00	133,500.00
其他应收款	5	265,476,959.90	115,367,385.41
存货	6	3,631,598,797.72	3,132,062,597.98
其他流动资产	7	1,253,416,558.58	9,947,497.57
<b>流动资产合计</b>		<b>6,906,882,002.70</b>	<b>4,496,256,710.91</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产	8	2,478,545,408.37	1,723,602,585.79
长期股权投资	9	5,250,563,542.93	4,501,722,146.68
投资性房地产	10	3,943,138,542.71	4,126,324,680.05
固定资产	11	286,914,110.63	303,060,298.51
在建工程		123,751,969.28	66,553,437.84
无形资产	12	49,254,091.85	50,277,426.24
长期待摊费用	13	98,843,083.44	100,696,359.59
其他非流动资产		15,275,152.96	23,643,441.74
<b>非流动资产合计</b>		<b>12,246,285,902.17</b>	<b>10,895,880,376.44</b>
<b>资产总计</b>		<b>19,153,167,904.87</b>	<b>15,392,137,087.35</b>

载于第18页至第86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12月31日  
 人民币元

负债及所有者权益	附注六	2016年12月31日	2015年12月31日
<b>流动负债</b>			
短期借款	15	6,590,000.00	6,590,000.00
应付账款	16	159,595,374.26	212,322,103.27
预收款项		38,621,113.97	23,893,218.08
应付职工薪酬	17	288,870,059.18	205,004,872.12
应交税费	18	92,476,903.09	73,167,406.36
应付利息		44,944,986.74	15,329,941.16
其他应付款	19	451,453,054.14	377,941,556.89
一年内到期的非流动负债	15	23,630,000.00	-
其他流动负债		20,200,000.00	20,200,000.00
<b>流动负债合计</b>		<u>1,126,381,491.38</u>	<u>934,449,097.88</u>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	15	1,408,819,400.00	847,464,300.00
应付债券	20	2,000,000,000.00	-
长期应付款	21	1,602,076,653.95	1,602,076,653.95
递延所得税负债	22	78,086,469.72	30,593,739.25
<b>非流动负债合计</b>		<u>5,088,982,523.67</u>	<u>2,480,134,693.20</u>
<b>负债合计</b>		<u>6,215,364,015.05</u>	<u>3,414,583,791.08</u>

载于第18页至第86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12月31日**  
**人民币元**

<u>负债及所有者权益</u>	附注六	2016年12月31日	2015年12月31日
<b>所有者权益</b>			
实收资本	23	3,700,000,000.00	3,700,000,000.00
资本公积	24	4,059,849,761.29	4,059,849,761.29
其他综合收益	37	503,051,826.38	557,347,853.61
盈余公积	25	329,749,745.88	209,929,450.96
未分配利润	26	3,387,231,249.57	2,482,661,933.83
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<u>11,979,882,583.12</u>	<u>11,009,788,999.69</u>
<b>少数股东权益</b>		<u>957,921,306.70</u>	<u>967,764,296.58</u>
<b>所有者权益合计</b>		<u>12,937,803,889.82</u>	<u>11,977,553,296.27</u>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<u>19,153,167,904.87</u>	<u>15,392,137,087.35</u>

载于第18页至第86页的附注为本财务报表的组成部分

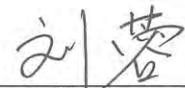
第3页至第86页的财务报表由以下人士签署：



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12月31日  
 人民币元

资产	附注六	2016年12月31日	2015年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	40(a)	104,190,636.88	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	40(b)	-	48,840,004.86
应收账款		856,395.56	856,395.56
预付款项		3,077,890.78	2,296,323.00
应收利息		11,143,318.69	98,087,892.53
应收股利		133,500.00	133,500.00
其他应收款	40(c)	2,199,208,179.14	1,311,535,125.35
其他流动资产	40(d)	1,236,478,905.37	8,335,454.76
<b>流动资产合计</b>		<b>3,555,088,826.42</b>	<b>1,637,440,962.13</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产	40(e)	1,342,902,164.62	1,415,955,812.96
长期股权投资	40(f)	9,155,247,115.01	7,896,733,104.88
投资性房地产	40(g)	1,341,549,120.07	1,437,600,355.13
固定资产		60,303,091.17	63,917,249.25
在建工程		79,776,619.87	66,553,437.84
无形资产		4,620,682.12	4,950,550.65
长期待摊费用		1,229,218.63	4,282,535.32
其他非流动资产		13,000,985.39	20,778,311.39
<b>非流动资产合计</b>		<b>11,998,628,996.88</b>	<b>10,910,771,357.42</b>
<b>资产总计</b>		<b>15,553,717,823.30</b>	<b>12,548,212,319.55</b>

载于第18页至第86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12月31日  
 人民币元

<u>负债及所有者权益</u>	附注六	2016年12月31日	2015年12月31日
<b>流动负债</b>			
预收款项		984,983.30	1,216,910.55
应付职工薪酬	40(h)	238,315,117.50	168,327,886.97
应交税费	40(i)	82,674,760.47	54,904,968.47
应付利息		40,999,531.03	11,214,484.45
其他应付款	40(j)	241,609,308.29	167,353,835.20
其他流动负债		20,200,000.00	20,200,000.00
<b>流动负债合计</b>		<u>624,783,700.59</u>	<u>423,218,085.64</u>
<b>非流动负债</b>			
应付债券		2,000,000,000.00	-
长期应付款		1,602,076,653.95	1,602,076,653.95
递延所得税负债		41,191,404.31	40,775,523.89
<b>非流动负债合计</b>		<u>3,643,268,058.26</u>	<u>1,642,852,177.84</u>
<b>负债合计</b>		<u>4,268,051,758.85</u>	<u>2,066,070,263.48</u>
<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		375,876,774.23	553,662,089.35
盈余公积		329,749,745.88	209,929,450.96
未分配利润		2,750,854,088.73	1,889,365,060.15
<b>所有者权益合计</b>		<u>11,285,666,064.45</u>	<u>10,482,142,056.07</u>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<u>15,553,717,823.30</u>	<u>12,548,212,319.55</u>

载于第18页至第86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

2016 年度

人民币元

	附注六	2016 年度	2015 年度
营业收入	27	1,659,901,957.60	1,525,136,237.99
减：营业成本	28	624,387,642.04	513,218,609.91
税金及附加	29	123,567,088.00	169,993,070.78
销售费用		64,380,520.24	57,534,325.27
管理费用	30	443,401,338.40	385,893,434.22
财务费用	31	74,145,932.45	32,775,653.69
资产减值损失	32	(22,147,793.55)	(31,527,107.91)
加：公允价值变动损益	33	(10,271,200.00)	10,214,665.51
投资收益	34	1,004,270,177.00	1,423,375,860.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	34	881,884,759.54	1,081,769,082.36
<b>营业利润</b>		<b>1,346,166,207.02</b>	<b>1,830,838,777.69</b>
加：营业外收入	35	60,862,985.67	37,176,860.64
其中：非流动资产处置利得		32,452,206.84	579,875.64
减：营业外支出		4,562,273.90	9,737,621.51
其中：非流动资产处置损失		3,686,627.41	5,163,689.58
<b>利润总额</b>		<b>1,402,466,918.79</b>	<b>1,858,278,016.82</b>
减：所得税费用	36	134,512,836.88	182,897,648.52
<b>净利润</b>		<b>1,267,954,081.91</b>	<b>1,675,380,368.30</b>
<b>归属于母公司所有者的净利润</b>		<b>1,241,283,236.35</b>	<b>1,644,642,049.87</b>
<b>少数股东损益</b>		<b>26,670,845.56</b>	<b>30,738,318.43</b>
<b>其他综合收益的税后净额</b>		<b>(54,809,862.67)</b>	<b>(111,864,578.89)</b>
归属于母公司所有者其他综合收益的税后净额	37	(54,296,027.23)	(112,325,478.22)
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		139,736,783.71	(9,788,723.34)
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		(198,027,221.71)	(105,669,629.88)
外币报表折算差额		3,994,410.77	3,132,875.00
归属于少数股东其他综合收益的税后净额		(513,835.44)	460,899.33
<b>综合收益总额</b>		<b>1,213,144,219.24</b>	<b>1,563,515,789.41</b>
<b>其中：</b>			
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,186,987,209.12	1,532,316,571.65
归属于少数股东的综合收益总额		26,157,010.12	31,199,217.76

载于第18页至第86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  
2016年度  
人民币元

	附注六	2016 年度	2015 年度
<b>营业收入</b>	40(k)	685,145,067.34	599,970,260.95
减：营业成本	40(l)	247,408,759.14	192,450,143.34
税金及附加	40(m)	50,304,388.70	84,349,607.88
管理费用	40(n)	308,661,101.96	267,678,264.11
财务费用		31,200,224.37	(1,030,656.27)
资产减值损失	40(o)	(32,830,962.39)	41,928,549.57
加：公允价值变动损益		(8,000,000.00)	7,589,465.51
投资收益	40(p)	1,104,369,299.74	1,484,640,719.31
其中：对联营企业和合营企业的投 资收益	40(p)	897,057,373.42	1,078,703,763.73
<b>营业利润</b>		1,176,770,855.30	1,506,824,537.14
加：营业外收入		58,842,234.19	35,469,310.45
其中：非流动资产处置利得		32,396,000.33	523,317.47
减：营业外支出		3,714,457.41	9,535,695.14
其中：非流动资产处置损失		3,113,619.40	5,088,382.07
<b>利润总额</b>		1,231,898,632.08	1,532,758,152.45
减：所得税费用	40(q)	33,695,682.89	86,800,647.85
<b>净利润</b>		1,198,202,949.19	1,445,957,504.60
<b>其他综合收益的税后净额</b>		(177,785,315.12)	(118,019,117.36)
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		20,241,906.59	(12,349,487.48)
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		(198,027,221.71)	(105,669,629.88)
<b>综合收益总额</b>		1,020,417,634.07	1,327,938,387.24

载于第18页至第86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

2016年度  
人民币元

2016年度

	2016年度							
	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、本年年初余额	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、本年增减变动金额	-	-	(54,296,027.23)	-	1,241,283,236.35	1,186,987,209.12	26,157,010.12	1,213,144,219.24
(一) 综合收益总额	-	-	-	119,820,294.92	(119,820,294.92)	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	(216,893,625.69)	(216,893,625.69)	(36,000,000.00)	(252,893,625.69)
1、提取盈余公积								
2、对所有者的分配								
三、本年年末余额	3,700,000,000.00	4,059,849,761.29	503,051,826.38	329,749,745.88	3,387,231,249.57	11,979,882,583.12	957,921,306.70	12,937,803,889.82

载于第18页至第86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)

2016年度  
人民币元



2015年度

	2015年度					所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
一、本年年初余额	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、本年增减变动金额	-	-	(112,325,478.22)	-	1,644,642,049.87	1,532,316,571.65	31,199,217.76	1,563,515,789.41
(一) 综合收益总额	-	-	-	144,595,750.46	(144,595,750.46)	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	(28,000,000.00)	(28,000,000.00)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	(17,411.79)	(17,411.79)
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	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

载于第18页至第86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

2016年度  
人民币元

2016年度

	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、本年年初余额	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、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	(177,785,315.12)	-	1,198,202,949.19	1,020,417,634.07
(二) 利润分配						
1、提取盈余公积	-	-	-	119,820,294.92	(119,820,294.92)	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	(216,893,625.69)	(216,893,625.69)
三、本年年末余额	3,700,000,000.00	4,129,185,455.61	375,876,774.23	329,749,745.88	2,750,854,088.73	11,285,666,064.45

载于第18页至第86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)

2016年度  
 人民币元

2015年度

	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、本年年初余额	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、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	(118,019,117.36)	-	1,445,957,504.60	1,327,938,387.24
(二) 利润分配						
1、提取盈余公积	-	-	-	144,595,750.46	(144,595,750.46)	-
三、本年年末余额	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

载于第18页至第86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  
2016 年度  
人民币元

附注六

2016 年度

2015 年度

**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	1,591,606,709.87	1,493,290,864.52
收到其他与经营活动有关的现金	88,188,371.37	155,689,583.94

<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,679,795,081.24</b>	<b>1,648,980,448.46</b>
-------------------	-------------------------	-------------------------

购买商品、接受劳务支付的现金	(1,008,272,576.25)	(465,866,713.63)
支付给职工以及为职工支付的现金	(349,826,472.54)	(263,204,271.56)
支付的各项税费	(263,425,349.24)	(327,776,338.94)
支付其他与经营活动有关的现金	(122,501,285.26)	(129,447,111.29)

<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>(1,744,025,683.29)</b>	<b>(1,186,294,435.42)</b>
-------------------	---------------------------	---------------------------

<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>38 (64,230,602.05)</b>	<b>462,686,013.04</b>
----------------------	---------------------------	-----------------------

**二、投资活动产生的现金流量**

收回投资收到的现金	2,994,659,331.71	1,949,526,479.03
取得投资收益收到的现金	227,187,749.41	182,093,662.86
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收到的现金	37,274,233.52	639,295.39
收到的其他与投资活动有关的现金	30,805,601.67	17,511,966.65

<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,289,926,916.31</b>	<b>2,149,771,403.93</b>
-------------------	-------------------------	-------------------------

购置固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金	(91,360,142.57)	(309,584,559.60)
投资支付的现金	(4,649,196,390.44)	(2,285,860,446.51)
取得子公司、联营企业及合营企业 支付的现金净额	(175,500,000.00)	(186,210,922.50)

<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>(4,916,056,533.01)</b>	<b>(2,781,655,928.61)</b>
-------------------	---------------------------	---------------------------

<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(1,626,129,616.70)</b>	<b>(631,884,524.68)</b>
----------------------	---------------------------	-------------------------

载于第18页至第86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）  
2016 年度  
人民币元



	附注六	2016 年度	2015 年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
发行债券所收到的现金		2,000,000,000.00	-
取得借款所收到的现金		792,346,850.00	292,464,300.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		2,792,346,850.00	292,464,300.00
偿还债务支付的现金		(207,361,750.00)	(45,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金		(307,828,320.84)	(79,887,822.87)
<b>筹资活动现金流出小计</b>		(515,190,070.84)	(124,887,822.87)
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		2,277,156,779.16	167,576,477.13
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		564,066.86	3,619,364.71
<b>五、现金及现金等价物净变动额</b>	38	587,360,627.27	1,997,330.20
加：年初现金及现金等价物余额		789,788,612.12	787,791,281.92
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	39	1,377,149,239.39	789,788,612.12

载于第18页至第86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  
2016年度  
人民币元

	附注六	2016年度	2015年度
<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		572,553,012.12	571,503,342.38
收到其他与经营活动有关的现金		83,855,808.31	115,322,169.72
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>656,408,820.43</b>	<b>686,825,512.10</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		(130,477,459.78)	(72,281,806.70)
支付给职工以及为职工支付的现金		(140,432,936.92)	(124,598,687.47)
支付的各项税费		(102,872,654.07)	(173,210,267.54)
支付其他与经营活动有关的现金		(68,423,457.44)	(106,700,879.82)
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>(442,206,508.21)</b>	<b>(476,791,641.53)</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	40(r)	<b>214,202,312.22</b>	<b>210,033,870.57</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		2,110,499,554.43	1,198,415,881.84
取得投资收益收到的现金		408,760,979.18	213,064,556.65
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收到的现金		37,198,652.33	571,921.24
收到的其他与投资活动有关的现金		1,546,945.43	1,030,656.27
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>2,558,006,131.37</b>	<b>1,413,083,016.00</b>
购置固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		(16,085,314.23)	(5,472,828.29)
投资支付的现金		(3,929,433,009.64)	(1,348,542,676.84)
取得子公司、联营企业及合营企业 支付的现金净额		(670,000,000.00)	(211,210,922.50)
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>(4,615,518,323.87)</b>	<b>(1,565,226,427.63)</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(2,057,512,192.50)</b>	<b>(152,143,411.63)</b>

载于第18页至第86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）  
 2016 年度  
 人民币元

	附注六	2016 年度	2015 年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
发行债券所收到的现金		2,000,000,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,000,000,000.00</b>	<b>-</b>
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(219,855,748.91)	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>(219,855,748.91)</b>	<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,780,144,251.09</b>	<b>-</b>
<b>四、现金及现金等价物净变动额</b>			
加：年初现金及现金等价物余额	40(r)	(63,165,629.19)	57,890,458.94
		167,356,266.07	109,465,807.13
<b>五、年末现金及现金等价物余额</b>			
	40(s)	104,190,636.88	167,356,266.07

载于第18页至第86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**  
**财务报表附注**  
**2016年12月31日**  
**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（以下简称“国实投资”）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。2016年2月22日，企业法人营业执照注册号变更为911100001020321266。

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。

本集团的主要业务为投资及投资管理、资产管理等业务。

本公司及子公司统称本集团。

## 二、 财务报表的编制基础

本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。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些以公允价值计量的金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2016年12月31日的合并及公司财务状况以及2016年度的合并及公司经营成果和现金流量。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

---

### 三、重要会计政策和会计估计

#### 1. 会计期间

会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

记账本位币及编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

#### 3. 企业合并

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

##### **同一控制下企业合并**

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

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

##### **非同一控制下企业合并**

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

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 企业合并（续）

##### 非同一控制下企业合并（续）

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司截至2016年12月31日止年度的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6. 外币折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

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

#### 7. 存货

存货包括开发成本和库存商品。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。库存商品包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销，计入相关成本费用。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原材料按单个存货项目/类别计提，产成品按单个存货项目/类别计提。

房地产开发业务的核算方法：

- (1) 开发成本是指尚未建成、以出售或出租为开发目的之物业。
- (2) 为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的会计处理方法，详见附注三、15。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、联营企业和合营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 9. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、已出租的建筑物。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用年限平均法对建筑物和土地使用权计提折旧和摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	32-40年	2%-10%	2.25-3.06%
土地使用权	35年	-	2.86%

#### 10. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款，相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的预计使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-40年	3%-10%	2.25-19.40%
机器设备	3-20年	3%-10%	4.50-32.33%
运输设备	5年	3%	19.40%
办公及其他设备	3-18年	3%	5.39-32.33%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注(续)  
2016年12月31日  
人民币元

**三、重要会计政策和会计估计(续)**

**11. 在建工程**

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

**12. 无形资产**

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但企业合并中取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

<u>类别</u>	<u>使用寿命</u>
土地使用权	30-70年
电脑软件及其他	3-10年

本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。

**13. 长期待摊费用**

长期待摊费用采用直线法进行摊销,摊销期如下:

<u>类别</u>	<u>摊销期</u>
装修改造费	5-30年

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 14. 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### (1) 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:

- 收取金融资产现金流量的权利届满;
- 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上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的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或者卖出金融资产的日期。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 14. 金融工具(续)

##### (2) 金融资产分类和计量

本集团的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、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

##### 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 14. 金融工具(续)

##### (2) 金融资产分类和计量(续)

###### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，其累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于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，按成本计量。

##### (3) 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为其他金融负债。其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额，并采用实际利率按照摊余成本法进行后续计量。

##### (4) 金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 14. 金融工具(续)

##### (4) 金融资产减值(续)

###### 以摊余成本计量的金融资产

发生减值时,将该金融资产的账面价值通过备抵项目减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值,减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值,按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定,并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

###### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失,予以转出,计入当期损益。该转出的累计损失,为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

可供出售权益工具投资发生减值的客观证据,包括公允价值发生严重或非暂时性下跌。“严重”根据公允价值低于成本的程度进行判断,“非暂时性”根据公允价值低于成本的期间长短进行判断。存在发生减值的客观证据的,转出的累计损失,为取得成本扣除当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回,减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。

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

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 金融工具（续）

##### (4) 金融资产减值（续）

###### 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

##### (5) 金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

#### 15. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 15. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 16. 资产减值

本集团对除存货、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 17. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务;
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债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,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### 18. 收入

收入在经济利益很可能流入本集团,且金额能够可靠计量,并同时满足下列条件时予以确认。

##### 销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制,且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量,确认为收入的实现。销售商品收入金额,按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外;合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

##### 提供劳务收入

于资产负债表日,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,按完工百分比法确认提供劳务收入;否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入本集团,交易的完工进度能够可靠地确定,交易中已发生的和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额,按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 18. 收入（续）

##### 租赁收入

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认。

##### 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### 19. 租赁

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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

##### 作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 20. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

离职后福利主要包括分类为设定提存计划的社会养老保险费、失业保险费和企业年金计划等，于职工提供服务的期间根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

本集团向职工提供辞退福利的，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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- (2) 对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 所得税（续）

- (2) 对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产及递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果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利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

#### 23. 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 23. 公允价值计量(续)

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 24. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

##### (1) 判断

在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断。

##### 经营租赁—作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。

##### 金融资产的分类

管理层需要就金融资产的分类作出重大判断,不同的分类会影响会计核算方法及本集团的财务状况和经营成果。

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 24. 重大会计判断和估计(续)

##### (2) 会计估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

##### 非上市股权公允价值估计

本集团部分非上市股权投资以公允价值计量,非上市的股权投资的公允价值可根据观察到的最近发生的可比交易价格或市场普遍接受的估值方法确定。本集团会评估估值方法中运用的假设和估计,包括审阅估值模型的假设和特性、估值假设的变更、参数的质量、以及各年运用估值方法的一致性。

##### 可供出售金融资产减值

本集团将某些资产归类为可供出售金融资产,并将其公允价值的变动直接计入其他综合收益。当公允价值下降时,管理层就价值下降作出假设以确定是否存在需在利润表中确认其减值损失。

##### 贷款和应收款项的减值准备

当贷款和应收款项发生减值的客观证据时,本集团对贷款和应收款项逐笔分析其风险程度及可收回性,当预计未来现金流量现值低于贷款和应收款项的本金或成本时,就应当计提减值准备,并计入当期损益。在作出这些估计时,本集团主要考虑了债务人的财务状况信用等级以及资本市场变化等情况。

##### 除金融资产之外的非流动资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产是否存在减值迹象进行判断,当存在减值迹象时,本集团对资产或资产组进行减值测试并估计其可回收金额。当被测试资产或资产组的账面价值高于可回收金额,表明发生了减值,应计提资产减值准备。本集团对可回收金额根据公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者进行认定。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注(续)  
2016年12月31日  
人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

24. 重大会计判断和估计(续)

(2) 会计估计的不确定性(续)

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内,本集团应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额发生的时间和金额以及适用的税率,结合纳税筹划策略,以决定可确认的递延所得税资产和负债的金额。递延所得税资产及负债,根据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

四、税项

本集团主要税项及其税率列示如下:

企业所得税	—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号前)
增值税	—按国家有关增值税的规定计算缴纳(2016年5月1号后)

根据财政部和中国国家税务总局颁布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号文)的规定,自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下简称“营改增”)试点,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。营改增前,附加税费以营业税为基础,适用税法规定税率缴纳;营改增后,附加税费以增值税为基础缴纳,适用税率不变。

**国寿投资控股有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2016年12月31日**  
**人民币元**

**五、合并财务报表的合并范围**

于2016年12月31日，本公司主要子公司情况如下：

名称	持股比例		表决权比例	注册资本	注册地	业务性质
	直接	间接				
国寿不动产投资管理有限公司 (以下简称“国寿不动产”)	100%	-	100%	人民币 50,000 万元	北京	房屋出租、投资管理 及工程造价咨询等
国寿远通置业有限公司 (以下简称“国寿远通”)	71%	-	71%	人民币 250,000 万元	北京	房地产开发、物业管理等
国寿资本管理有限公司 (以下简称“国寿资本”)	100%	-	100%	人民币 10,000 万元	北京	投资管理、资产管理 及咨询
国寿物业管理有限公司 (以下简称“国寿物业”)	80%	20%	100%	人民币 1,000 万元	北京	物业管理
中保大厦有限公司 (以下简称“中保大厦”)	60%	-	60%	美元 5,800 万元	上海	房地产经营、写字楼出租
四川绿洲大酒店有限公司 (以下简称“四川绿洲”)	100%	-	100%	人民币 13,840 万元	成都	客房餐饮服务、写字楼出租
云南绿洲大酒店有限公司 (以下简称“云南绿洲”)	100%	-	100%	人民币 9,936 万元	昆明	客房、餐饮、商务服务
上海中保信投资有限公司 (以下简称“上海中保信”)	100%	-	100%	人民币 11,816 万元	上海	房地产投资及实业投资
广东中保信投资发展有限公司 (以下简称“广东中保信”)	90%	10%	100%	人民币 4,000 万元	广州	投资管理 及咨询
深圳市阳光基金管理有限公司 (以下简称“阳光基金”)	85%	-	85%	人民币 10,000 万元	深圳	基金投资与管理及股权投资
国寿实业投资有限公司 (以下简称“国寿实业”)	71%	29%	100%	人民币 2,800 万元	北京	实业投资开发与经营管理
大连鑫港大厦有限公司 (以下简称“大连鑫港”)	100%	-	100%	人民币 7,088 万元	大连	经营餐饮娱乐
广州海洋生物科普有限公司 (以下简称“广州海洋馆”)	100%	-	100%	美元 1,200 万元	广州	海洋生物饲养、展览及相关科研教育等
张家港保税区京港置业有限公司 (以下简称“京港置业”)	21%	55%	76%	人民币 8,533 万元	张家港	房屋销售、商品展示、展览服务
深圳市中保信财务顾问有限公司 (以下简称“深圳中保信”)	100%	-	100%	人民币 1,000 万元	深圳	投资信息咨询
国寿魅力花园(苏州)养老养生管理有限公司 (以下简称“国寿魅力花园”)	65%	-	65%	人民币 3,000 万元	苏州	养老养生资产管理、投资咨询、酒店及物业管理
国寿社区健康养老管理(深圳)有限公司 (以下简称“深圳健康养老”)	100%	-	100%	人民币 2,500 万元	深圳	养老养生产业投资及资产管理
国寿股权投资有限公司(以下简称“国寿股权公司”)(注1)	100%	-	100%	人民币 20,000 万元	上海	投资管理、资产管理
国寿金控资产管理有限公司(以下简称“国寿金控”)(注2)	100%	-	100%	人民币 5,000 万元	广州	商务服务

注1：于2016年8月，本公司出资人民币2亿元，成立全资子公司国寿股权公司。

注2：于2016年11月，本公司出资人民币5,000万元，成立全资子公司国寿金控。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2016年12月31日	2015年12月31日
现金	452,390.95	419,199.55
银行存款	1,876,798,515.36	1,366,609,046.33
其他货币资金	20,774,805.49	59,174,648.27
合计	1,898,025,711.80	1,426,202,894.15
减：货币资金减值准备（附注六、14）	<u>(297,829,403.78)</u>	<u>(297,829,403.78)</u>
净值	<u>1,600,196,308.02</u>	<u>1,128,373,490.37</u>

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。定期存款的存款期分为3个月至1年不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
权益工具投资		
股票	1,156,860.00	1,218,060.00
基金	-	4.86
资产管理计划	-	61,050,000.00
合计	<u>1,156,860.00</u>	<u>62,268,064.86</u>

3. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	11,058,905.46	10,058,188.36
1年至2年	169,054.95	298,782.50
2年至3年	279,703.00	3,905,530.25
3年以上	4,460,976.85	3,283,633.16
合计	15,968,640.26	17,546,134.27
减：应收账款坏账准备（附注六、14）	<u>(1,390,277.88)</u>	<u>(1,387,571.50)</u>
净值	<u>14,578,362.38</u>	<u>16,158,562.77</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

4. 预付款项

	2016年12月31日	2015年12月31日
预付工程款	120,340,783.73	20,981,132.54
其他	7,689,526.99	6,012,215.11
合计	128,030,310.72	26,993,347.65

5. 其他应收款

其他应收款明细如下：

	2016年12月31日	2015年12月31日
应收关联方款项（附注十、6）	246,712,630.78	99,053,690.58
应收投资实体款	671,493,092.17	679,815,160.63
应收诉讼执行款	299,347,699.98	302,489,179.98
应收押金	40,588,572.46	39,567,882.48
代垫款项	22,707,249.31	21,510,246.51
其他	1,702,749,670.58	1,711,856,828.24
合计	2,983,598,915.28	2,854,292,988.42
减：其他应收款减值准备（附注六、14）	(2,718,121,955.38)	(2,738,925,603.01)
净值	265,476,959.90	115,367,385.41

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

其他应收款的账龄分析如下：

	2016年12月31日		
	金额	减值准备	净值
1年以内	170,980,742.11	-	170,980,742.11
1年至2年	82,937,367.04	-	82,937,367.04
2年至3年	2,682,615.14	(1,090,665.56)	1,591,949.58
3年以上	2,726,998,190.99	(2,717,031,289.82)	9,966,901.17
合计	2,983,598,915.28	(2,718,121,955.38)	265,476,959.90

	2015年12月31日		
	金额	减值准备	净值
1年以内	90,178,930.11	-	90,178,930.11
1年至2年	26,262,113.91	(20,763,181.31)	5,498,932.60
2年至3年	29,219,003.88	(10,512,304.90)	18,706,698.98
3年以上	2,708,632,940.52	(2,707,650,116.80)	982,823.72
合计	2,854,292,988.42	(2,738,925,603.01)	115,367,385.41

6. 存货

	2016年12月31日	2015年12月31日
开发成本（注）	3,615,403,884.41	3,116,922,691.55
库存商品	30,675,825.39	29,623,745.99
合计	3,646,079,709.80	3,146,546,437.54
减：存货跌价准备（附注六、14）	(14,480,912.08)	(14,483,839.56)
净值	3,631,598,797.72	3,132,062,597.98

注：开发成本均来自于本公司之子公司国寿远通的光华路CBD Z13地块项目。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
理财产品	1,230,000,000.00	-
拆出资金	95,871,214.59	97,471,549.81
待摊费用	9,834,852.37	8,247,497.57
买入返售金融资产	-	1,700,000.00
待抵扣进项税额（注）	13,581,706.21	-
合计	1,349,287,773.17	107,419,047.38
减：其他流动资产减值准备（附注六、14）	(95,871,214.59)	(97,471,549.81)
净值	1,253,416,558.58	9,947,497.57

注：本集团于2016年按照《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）的要求，将“应交税费”科目下的“待抵扣进项税额”期末借方余额在其他流动资产列示。

8. 可供出售金融资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
以公允价值计量		
债务工具投资		
资产支持证券	-	20,110,000.00
资产管理计划	202,000,000.00	34,000,000.00
理财产品	197,000,000.00	205,000,000.00
权益工具投资		
股票	573,186,508.02	633,815,483.18
基金	324,293,775.64	403,096,322.20
其他权益工具投资	935,143,170.81	194,808,000.00
小计	2,231,623,454.47	1,490,829,805.38
以成本计量		
权益工具投资		
其他股权投资	246,921,953.90	232,772,780.41
合计	2,478,545,408.37	1,723,602,585.79

国寿投资控股有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2016年12月31日  
 人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

8. 可供出售金融资产（续）

	2016年12月31日		
	债务工具投资	权益工具投资	合计
成本/摊余成本	399,000,000.00	1,213,520,652.99	1,612,520,652.99
累计计入其他综合收益的公 允价值变动金额	-	625,910,551.48	625,910,551.48
已计提减值金额	-	(6,807,750.00)	(6,807,750.00)
公允价值	<u>399,000,000.00</u>	<u>1,832,623,454.47</u>	<u>2,231,623,454.47</u>
	2015年12月31日		
	债务工具投资	权益工具投资	合计
成本/摊余成本	259,110,000.00	823,625,037.80	1,082,735,037.80
累计计入其他综合收益的公 允价值变动金额	-	451,658,408.65	451,658,408.65
已计提减值金额	-	(43,563,641.07)	(43,563,641.07)
公允价值	<u>259,110,000.00</u>	<u>1,231,719,805.38</u>	<u>1,490,829,805.38</u>

国寿投资控股有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2016年12月31日  
 人民币元

六、财务报表主要项目注释(续)

9. 长期股权投资

核算方法	2016年度			年末余额
	年初余额	本年增加	本年减少	
权益法	4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)	4,827,132,902.72
权益法	-	150,000,000.00	(754,359.63)	149,245,640.37
权益法	51,283,590.48	1,506,568.00	-	52,790,158.48
权益法	2,798,462.42	27,108.88	-	2,825,571.30
权益法	193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)	209,775,560.82
权益法	-	25,500,000.00	(16,706,290.76)	8,793,709.24
合计	4,501,722,146.68	1,074,845,409.93	(326,004,013.68)	5,250,563,542.93
减: 长期股权投资减值准备	-	-	-	-
净值	4,501,722,146.68	1,074,845,409.93	(326,004,013.68)	5,250,563,542.93

联营企业:

重庆国际信托股份有限公司  
 (以下简称“重庆信托”)  
 滨海(天津)金融资产交易中心股份有限公司(以下  
 简称“滨海金融资产交易中心”)(注1)  
 天惠投资有限责任公司  
 (以下简称“天惠投资”)  
 北京市东安科技发展有限责任公司  
 (以下简称“东安科技”)

合营企业:

国药集团融资租赁有限公司  
 (以下简称“国药租赁”)  
 国寿星牌健康管理投资有限公司  
 (以下简称“国寿星牌健康”)(注2)

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

9. 长期股权投资（续）

注1：2016年4月，本公司与其他合作方共同发起设立滨海金融资产交易中心，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12月31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。

于2016年12月31日，本集团联营企业及合营企业的主要信息如下：

	主要经营地 及注册地	业务性质	注册资本 (人民币万元)	本公司 持股比例
<b>联营企业</b>				
重庆信托	重庆	信托投资	1,280,000	26.04%
滨海金融资产 交易中心	天津	金融资产交易、结算	50,000	30%
天惠投资	北京	投资管理、财务顾问	20,000	30%
东安科技	北京	防火涂料生产与销售	1,100	45%
<b>合营企业</b>				
国药租赁	北京	医疗器械、药品销售	9,000 万美元	33.50%
国寿星牌健康	北京	健康养老服务	人民币 10,000 万元	51%

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注(续)  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释(续)

9. 长期股权投资(续)

下表列示了于2016年12月31日和2016年度,本集团的联营企业和合营企业的财务信息:

	联营企业			合营企业		
	重庆信托	滨海金融资产 交易中心	天惠投资	东安科技	国药租赁	国寿星牌健康
资产合计	25,962,946,964.02	499,950,643.83	176,717,403.98	14,731,431.48	5,056,885,773.00	20,296,664.61
负债合计	7,299,616,150.77	2,465,175.94	750,209.05	7,585,060.38	4,428,701,786.00	3,054,097.48
净资产	18,663,330,813.25	497,485,467.89	175,967,194.93	7,146,371.10	628,183,987.00	17,242,567.13
其中: 归属于母公司所有者的净资产	18,519,684,630.05	497,485,467.89	175,967,194.93	7,146,371.10	628,183,987.00	17,242,567.13
按持股比例享有的归属于母公司所有者的净资产 份额	4,822,525,877.67	149,245,640.37	52,790,158.48	3,215,867.00	210,441,635.65	8,793,709.24
营业收入	4,281,296,036.84	242,264.15	72,870.96	5,144,937.93	331,742,998.00	-
归属于母公司所有者的净利润	3,643,349,889.68	(2,514,532.11)	5,021,893.32	60,241.95	68,623,119.00	(32,757,432.87)
归属于母公司所有者的其他综合收益	(685,876,731.76)	-	-	-	-	-
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,957,473,157.92	(2,514,532.11)	5,021,893.32	60,241.95	68,623,119.00	(32,757,432.87)
收到的股利	103,319,350.65	-	-	-	7,196,790.93	-

国寿投资控股有限公司  
 财务报表附注 (续)  
 2016年12月31日  
 人民币元

六、财务报表主要项目注释 (续)

9. 长期股权投资 (续)

下表列示了于2015年12月31日和2015年度, 本集团的联营企业和合营企业的财务信息:

	联营企业			合营企业	
	重庆信托	天惠投资	东安科技	国药租赁	
资产合计	24,662,480,719.40	171,551,017.87	11,081,507.95	2,667,557,340.00	
负债合计	8,251,412,674.31	605,716.26	3,995,378.80	2,086,513,514.00	
净资产	16,411,068,045.09	170,945,301.61	7,086,129.15	581,043,826.00	
其中: 归属于母公司所有者的净资产	16,251,316,565.58	170,945,301.61	7,086,129.15	581,043,826.00	
按持股比例享有的归属于母公司所有者的净资产份额	4,231,842,833.68	51,283,590.48	3,188,758.12	194,649,681.71	
营业收入	5,446,179,777.76	-	2,859,914.96	95,748,739.71	
归属于母公司所有者的净利润	4,111,233,757.05	(10,293,118.04)	50,259.51	23,202,042.92	
归属于母公司所有者的其他综合收益	(405,797,166.03)	-	-	-	
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,705,436,591.02	(10,293,118.04)	50,259.51	23,202,042.92	
收到的股利	101,600,000.00	-	-	-	

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

10. 投资性房地产

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原值			
2015年12月31日	6,932,950,818.83	220,599,945.29	7,153,550,764.12
本年增加	20,247,033.27	15,444,026.12	35,691,059.39
本年减少	(77,862,432.32)	(18,492,289.39)	(96,354,721.71)
2016年12月31日	6,875,335,419.78	217,551,682.02	7,092,887,101.80
累计折旧和摊销			
2015年12月31日	2,610,401,120.96	45,801,112.48	2,656,202,233.44
本年计提	156,139,579.34	5,361,036.34	161,500,615.68
本年减少	(38,009,181.11)	(964,798.52)	(38,973,979.63)
2016年12月31日	2,728,531,519.19	50,197,350.30	2,778,728,869.49
投资性房地产减值准备			
2015年12月31日	296,210,762.81	74,813,087.82	371,023,850.63
本年转销（附注六、14）	(4,161.03)	-	(4,161.03)
2016年12月31日	296,206,601.78	74,813,087.82	371,019,689.60
账面净值			
2016年12月31日	3,850,597,298.81	92,541,243.90	3,943,138,542.71
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  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

10. 投资性房地产（续）

- (1) 于2016年12月31日，本集团尚存在账面净值为人民币391,675,908.04元（2015年12月31日：人民币408,122,563.54元）的投资性房地产，尚未获得有关的产权证明，主要为本集团之留存资产。
- (2) 本集团之子公司国寿不动产于2012年5月将中国人寿大厦作为抵押物，从交通银行东单支行获取贷款人民币7亿元。于2016年7月，将该贷款的抵押物由中国人寿大厦变更为中国人寿中心。截至2016年12月31日，该贷款余额为人民币3.6亿元，该抵押物账面净值为人民币4.51亿元。

国寿不动产于2015年4月将恒奥大厦2层、3层、4层作为抵押物，从中国银行北京崇文支行获得贷款人民币2.3亿元。截至2016年12月31日，该贷款余额为人民币2.1亿元，该抵押物账面净值为人民币4.54亿元（2015年12月31日：人民币4.65亿元）。

国寿不动产于2015年9月将中国人寿大厦作为抵押，申请中国银行北京崇文支行贷款人民币5.8亿元及中长期授信额度人民币6.2亿元。截至2016年12月31日，该贷款尚未偿还余额为人民币1.98亿元。中长期授信额度用于中国银行纽约分行向国寿不动产之子公司Golden Lion Capital LLC（以下简称“金狮子公司”）发放中长期贷款美元0.88亿元。截至2016年12月31日，金狮子公司已收到银行发放贷款美元0.45亿元，折合人民币约3.12亿元，该抵押物账面净值为人民币12.31亿元。

国寿投资控股有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2016年12月31日  
 人民币元

六、财务报表主要项目注释(续)

11. 固定资产

原值	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
2015年12月31日	924,070,799.74	368,984,620.43	36,898,295.70	57,505,147.22	1,387,458,863.09
本年增加	1,230,591.28	5,557,436.04	400,884.61	1,900,254.41	9,089,166.34
本年减少	-	(20,230,124.34)	(3,910,763.15)	(2,903,069.66)	(27,043,957.15)
2016年12月31日	925,301,391.02	354,311,932.13	33,388,417.16	56,502,331.97	1,369,504,072.28
累计折旧					
2015年12月31日	282,908,890.06	275,444,626.74	31,193,599.28	48,179,436.34	637,726,552.42
本年增加	13,436,477.07	4,781,363.30	2,075,714.59	4,214,034.83	24,507,589.79
本年减少	-	(16,321,651.94)	(3,753,306.28)	(2,802,746.82)	(22,877,705.04)
2016年12月31日	296,345,367.13	263,904,338.10	29,516,007.59	49,590,724.35	639,356,437.17
固定资产减值准备					
2015年12月31日	379,041,514.13	66,222,911.60	125,687.55	1,281,898.88	446,672,012.16
本年转销(附注六、14)	-	(3,402,223.85)	(30,419.99)	(5,843.84)	(3,438,487.68)
2016年12月31日	379,041,514.13	62,820,687.75	95,267.56	1,276,055.04	443,233,524.48
账面净值					
2016年12月31日	249,914,509.76	27,586,906.28	3,777,142.01	5,635,552.58	286,914,110.63
2015年12月31日	262,120,395.55	27,317,082.09	5,579,008.87	8,043,812.00	303,060,298.51

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注(续)  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释(续)

12. 无形资产

	土地使用权	电脑软件	其他	合计
<b>原值</b>				
2015年12月31日	89,492,582.20	11,925,219.78	2,338,538.60	103,756,340.58
本年增加	-	1,282,960.09	797,487.18	2,080,447.27
2016年12月31日	89,492,582.20	13,208,179.87	3,136,025.78	105,836,787.85
<b>累计摊销</b>				
2015年12月31日	30,756,148.24	6,561,851.53	374,809.57	37,692,809.34
本年提取	1,407,018.64	1,535,689.93	161,073.09	3,103,781.66
2016年12月31日	32,163,166.88	8,097,541.46	535,882.66	40,796,591.00
<b>无形资产减值准备</b>				
2015年12月31日及 2016年12月31日 (附注六、14)	15,368,200.00	-	417,905.00	15,786,105.00
<b>账面净值</b>				
2016年12月31日	41,961,215.32	5,110,638.41	2,182,238.12	49,254,091.85
2015年12月31日	43,368,233.96	5,363,368.25	1,545,824.03	50,277,426.24

13. 长期待摊费用

	2015年 12月31日	本年 增加	本年 摊销	2016年 12月31日
装修改造费	100,696,359.59	22,859,695.64	(24,839,699.54)	98,716,355.69
其他	-	132,301.88	(5,574.13)	126,727.75
合计	100,696,359.59	22,991,997.52	(24,845,273.67)	98,843,083.44

国寿投资控股有限公司  
 财务报表附注(续)  
 2016年12月31日  
 人民币元

六、财务报表主要项目注释(续)

14. 资产减值准备

本集团资产减值准备的变动如下:

项目	附注六	2016年度				年末余额
		年初余额	本年计提	本年转回	本年转销	
货币资金减值准备	1	297,829,403.78	-	-	-	297,829,403.78
应收账款坏账准备	3	1,387,571.50	11,706.38	(9,000.00)	-	1,390,277.88
应收利息减值准备		17,160,478.84	-	-	-	17,160,478.84
其他应收款减值准备	5	2,738,925,603.01	714,462.46	(15,760,379.17)	(5,757,730.92)	2,718,121,955.38
存货跌价准备	6	14,483,839.56	-	-	(2,927.48)	14,480,912.08
其他流动资产减值准备	7	97,471,549.81	-	(1,600,335.22)	-	95,871,214.59
可供出售金融资产减值准备		806,867,902.25	-	(4,360,000.00)	(36,795,891.07)	765,712,011.18
投资性房地产减值准备	10	371,023,850.63	-	-	(4,161.03)	371,019,689.60
固定资产减值准备	11	446,672,012.16	-	-	(3,438,487.68)	443,233,524.48
在建工程减值准备		11,527,090.08	-	-	-	11,527,090.08
无形资产减值准备	12	15,786,105.00	-	-	-	15,786,105.00
其他非流动资产减值准备		1,393,792,692.06	-	(1,144,248.00)	(10,060,737.00)	1,382,587,707.06
合计		6,212,928,098.68	726,168.84	(22,873,962.39)	(56,059,935.18)	6,134,720,369.95

资产减值准备大部分为国寿集团于2008年6月30日作为划转资产注入本公司之留存资产计提的减值准备,未全额确认递延所得税资产。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

15. 短期借款/一年内到期的非流动负债/长期借款

	2016年12月31日	2015年12月31日
<b>短期借款：</b>		
信用借款	590,000.00	590,000.00
抵押借款	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	<u>6,590,000.00</u>	<u>6,590,000.00</u>
<b>一年内到期的非流动负债：</b>		
一年内到期的长期借款：		
抵押借款（附注六、10（2））	23,630,000.00	-
<b>长期借款：</b>		
抵押借款（附注六、10（2））	1,057,232,500.00	704,605,100.00
保证借款	351,586,900.00	142,859,200.00
合计	<u>1,408,819,400.00</u>	<u>847,464,300.00</u>

于2016年12月31日，上述长期借款年利率范围为2.6737%至6.2%（2015年12月31日：2.3754%至6.88%），到期期限为1至7年不等。

16. 应付账款

	2016年12月31日	2015年12月31日
应付工程款	147,390,188.34	115,229,737.38
应付货款	9,121,434.60	12,000,222.25
应付购房款	420,000.00	83,917,157.98
其他	2,663,751.32	1,174,985.66
合计	<u>159,595,374.26</u>	<u>212,322,103.27</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

17. 应付职工薪酬

	2016年度			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补 贴	182,303,458.64	343,053,109.89	(277,548,943.64)	247,807,624.89
职工福利费	295,000.07	2,640,103.88	(2,653,903.38)	281,200.57
社会保险费	481,692.06	15,753,066.93	(15,587,044.65)	647,714.34
其中：医疗保险费	429,462.24	14,203,436.95	(14,042,232.81)	590,666.38
工伤保险费	22,993.31	447,995.92	(452,363.46)	18,625.77
生育保险费	29,236.51	1,101,634.06	(1,092,448.38)	38,422.19
住房公积金	399,346.39	16,379,688.90	(16,075,064.17)	703,971.12
工会经费及职工教育经 费	3,963,651.84	11,812,833.04	(8,239,254.24)	7,537,230.64
其他短期薪酬	244,731.08	6,985,002.76	(6,048,518.70)	1,181,215.14
小计	187,687,880.08	396,623,805.40	(326,152,728.78)	258,158,956.70
设定提存计划	17,316,992.04	45,017,773.34	(31,623,662.90)	30,711,102.48
其中：基本养老保险费	1,053,118.22	26,992,904.51	(26,741,026.20)	1,304,996.53
失业保险费	1,996,935.69	1,147,386.70	(3,101,021.22)	43,301.17
企业年金缴费	14,266,938.13	16,877,482.13	(1,781,615.48)	29,362,804.78
合计	205,004,872.12	441,641,578.74	(357,776,391.68)	288,870,059.18

18. 应交税费

	2016年12月31日	2015年12月31日
土地增值税	27,827,386.79	24,726,389.13
增值税	24,883,253.52	58,733.02
企业所得税	18,489,629.42	12,291,875.93
房产税	5,113,233.31	5,015,423.50
营业税	1,262,463.69	26,927,796.16
其他	14,900,936.36	4,147,188.62
合计	92,476,903.09	73,167,406.36

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

19. 其他应付款

	2016年12月31日	2015年12月31日
应付押金及保证金	157,101,326.54	154,469,453.77
应付投资实体款	46,515,284.25	47,502,874.60
应付中介费	36,028,421.42	13,419,913.11
应付关联方款项（附注十、6）	18,334,861.00	20,954,885.86
应付工程承包方垫付款	39,397.95	29,642,564.97
预收投资转让款	-	10,000,000.00
其他	193,433,762.98	101,951,864.58
	451,453,054.14	377,941,556.89
合计	451,453,054.14	377,941,556.89

20. 应付债券

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。

21. 长期应付款

	2016年12月31日	2015年12月31日
应付国寿集团款项（附注十、6）	1,602,076,653.95	1,602,076,653.95
	1,602,076,653.95	1,602,076,653.95

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

22. 递延所得税资产/（负债）

	2016年12月31日		2015年12月31日	
递延所得税资产	69,662,287.04		85,437,690.25	
递延所得税负债	(147,748,756.76)		(116,031,429.50)	
净值	(78,086,469.72)		(30,593,739.25)	
	2016 年度			
	年初余额	计入损益 (附注六、36)	计入其他 综合收益 (附注六、37)	年末余额
资产减值准备	67,649,793.93	(14,213,225.47)	-	53,436,568.46
应付职工薪酬	17,712,095.83	(1,621,641.05)	-	16,090,454.78
可供出售金融资产 公允价值变动 以公允价值计量且 其变动计入当期 损益的金融资产 公允价值变动	(112,719,562.19)	-	(35,029,194.57)	(147,748,756.76)
其他	(2,552,500.00)	2,552,500.00	-	-
	(683,566.82)	694,298.32	124,532.30	135,263.80
净值	(30,593,739.25)	(12,588,068.20)	(34,904,662.27)	(78,086,469.72)

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

23. 实收资本

于2016年12月31日，本公司注册及实收资本计人民币3,700,000,000元。

	2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
国寿集团（附注一）	3,700,000,000.00	100.00%	3,700,000,000.00	100.00%

24. 资本公积

	资本溢价	其他资本公积	合计
2015年12月31日及 2016年12月31日 （附注一）	-	4,059,849,761.29	4,059,849,761.29

25. 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。

26. 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%。

根据本公司2016年6月2日第三届董事会第一次会议决议，本公司向国寿集团现金分红人民币216,893,625.69元，并于2016年6月27日完成划款。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

27. 营业收入

	2016年度	2015年度
投资性房地产租赁收入	700,722,217.77	671,932,104.24
投资管理费收入	376,257,480.17	240,947,034.48
投资性房地产处置收入	196,814,254.47	227,610,160.64
物业管理收入	169,649,792.49	154,289,980.34
餐饮服务收入	67,259,518.92	67,521,982.07
客房服务收入	41,516,923.29	46,310,532.76
其他	107,681,770.49	116,524,443.46
合计	<u>1,659,901,957.60</u>	<u>1,525,136,237.99</u>

28. 营业成本

	2016年度	2015年度
投资性房地产租赁成本	185,538,463.48	190,309,286.49
物业管理成本	146,081,565.54	111,148,289.45
餐饮服务成本	66,350,092.79	62,199,825.33
投资管理成本	64,307,287.49	25,802,647.10
投资性房地产处置成本	57,376,581.05	49,279,899.38
客房服务成本	11,962,310.98	12,338,895.79
其他	92,771,340.71	62,139,766.37
合计	<u>624,387,642.04</u>	<u>513,218,609.91</u>

29. 税金及附加

	2016年度	2015年度
营业税	22,146,812.05	78,912,348.52
房产税	68,766,718.29	55,031,029.02
土地增值税	12,467,790.23	17,837,782.10
其他	20,185,767.43	18,211,911.14
合计	<u>123,567,088.00</u>	<u>169,993,070.78</u>

注：本集团于2016年按照《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）的要求，将利润表中“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，将经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费，自2016年5月1日起发生的，列示于“税金及附加”项目，不再列示于“管理费用”项目。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

30. 管理费用

	2016年度	2015年度
工资及福利费	287,368,241.50	233,765,664.29
租赁费	44,646,473.07	41,000,760.86
固定资产折旧	24,352,450.78	25,785,670.76
咨询费	23,698,067.66	18,079,096.85
差旅费	12,460,471.42	8,904,615.83
长期待摊费用摊销	6,968,416.93	6,191,750.73
公杂费	4,586,799.54	4,334,662.91
无形资产摊销	3,086,590.42	2,681,149.10
其他	36,233,827.08	45,150,062.89
合计	443,401,338.40	385,893,434.22

31. 财务费用

	2016年度	2015年度
利息支出	84,549,740.73	45,887,822.87
利息收入	(16,126,366.93)	(18,289,024.10)
汇兑损失	4,560,940.47	4,399,797.47
其他	1,161,618.18	777,057.45
合计	74,145,932.45	32,775,653.69

32. 资产减值损失

	2016年度	2015年度
计提应收账款减值损失	2,706.38	9,392.32
转回其他应收款减值损失	(15,045,916.71)	(29,844,885.69)
转回其他流动资产减值损失	(1,600,335.22)	(201,550.97)
转回可供出售金融资产减值损失	(4,360,000.00)	-
转回其他非流动资产减值损失	(1,144,248.00)	(1,490,063.57)
合计	(22,147,793.55)	(31,527,107.91)

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

33. 公允价值变动损益

	2016年度	2015年度
资产管理计划	(10,210,000.00)	10,210,000.00
股票	(61,200.00)	415,200.00
债券	-	(410,534.49)
合计	(10,271,200.00)	10,214,665.51

34. 投资收益

	2016年度	2015年度
利息收入	30,372,439.80	9,445,375.10
股息/分红收入	82,298,717.88	63,506,043.06
证券买卖收入	9,408,971.24	268,865,359.63
对联营企业和合营企业的投资收益	881,884,759.54	1,081,769,082.36
其他	305,288.54	(210,000.00)
合计	1,004,270,177.00	1,423,375,860.15

35. 营业外收入

	2016年度	2015年度
营业外收入		
非流动资产处置利得	32,452,206.84	579,875.64
其中：固定资产处置利得	34,052.11	578,152.11
政府补助	318,354.24	266,056.13
其他	28,092,424.59	36,330,928.87
合计	60,862,985.67	37,176,860.64

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

36. 所得税费用

	2016年度	2015年度
当期所得税费用	121,924,768.68	125,053,204.71
递延所得税费用（附注六、22）	12,588,068.20	57,844,443.81
合计	134,512,836.88	182,897,648.52
所得税费用与利润总额的关系列示如下：		
	2016年度	2015年度
利润总额	1,402,466,918.79	1,858,278,016.82
适用税率	25%	25%
按适用税率计算的税项	350,616,729.70	464,569,504.21
归属于联营企业和合营企业的损益	(220,471,189.88)	(270,442,270.59)
子公司适用不同税率的影响	(129,642.45)	620,542.58
对以前期间所得税的调整	(22,907,878.63)	(8,268,189.49)
无须纳税的收入	(19,306,730.43)	(12,977,973.41)
不可用于抵扣税款的费用	46,711,548.57	9,396,035.22
实际税率计算的所得税费用	134,512,836.88	182,897,648.52

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注(续)  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释(续)

37. 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12月31日
可供出售金融资产公允价值变动	338,711,575.83	139,736,783.71	478,448,359.54
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	(198,027,221.71)	17,476,181.07
外币报表折算差额	3,132,875.00	3,994,410.77	7,127,285.77
合计	<u>557,347,853.61</u>	<u>(54,296,027.23)</u>	<u>503,051,826.38</u>

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:

2016年度	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	174,145,648.48	(34,874,112.12)	139,271,536.36
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益的金额	620,329.80	(155,082.45)	465,247.35
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	(198,027,221.71)	-	(198,027,221.71)
外币报表折算差额	3,869,878.47	124,532.30	3,994,410.77
合计	<u>(19,391,364.96)</u>	<u>(34,904,662.27)</u>	<u>(54,296,027.23)</u>
2015年度	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	199,031,286.75	(49,112,155.05)	149,919,131.70
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益的金额	(212,936,505.92)	53,228,650.88	(159,707,855.04)
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	(105,669,629.88)	-	(105,669,629.88)
外币报表折算差额	3,132,875.00	-	3,132,875.00
合计	<u>(116,441,974.05)</u>	<u>4,116,495.83</u>	<u>(112,325,478.22)</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

(1) 将净利润调节为经营活动的现金流量

	2016年度	2015年度
净利润	1,267,954,081.91	1,675,380,368.30
加：资产减值损失	(22,147,793.55)	(31,527,107.91)
投资性房地产折旧	161,500,615.68	155,847,301.12
固定资产折旧	24,507,589.79	25,785,670.76
公允价值变动损益	10,271,200.00	(10,214,665.51)
无形资产摊销	3,103,781.66	2,681,149.10
长期待摊费用摊销	24,845,273.67	21,332,653.50
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的损失/（收益）	(28,765,579.43)	4,583,813.94
财务费用	74,145,932.45	32,775,653.69
投资收益	(1,004,270,177.00)	(1,423,375,860.15)
递延所得税	12,588,068.20	57,844,443.81
存货的增加	(499,536,199.74)	(244,818,430.09)
投资性房地产的减少	21,685,521.66	12,325,878.41
经营性应收项目的增加	(247,457,734.04)	(3,464,202.19)
经营性应付项目的增加	137,344,816.69	187,529,346.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>(64,230,602.05)</u>	<u>462,686,013.04</u>

(2) 现金及现金等价物净变动情况

	2016年度	2015年度
现金及现金等价物的年末余额	1,377,149,239.39	789,788,612.12
减：现金及现金等价物的年初余额	<u>789,788,612.12</u>	<u>787,791,281.92</u>
现金及现金等价物净变动额	<u>587,360,627.27</u>	<u>1,997,330.20</u>

39. 现金及现金等价物

	2016年12月31日	2015年12月31日
现金		
其中：库存现金	452,390.95	419,199.55
可随时用于支付的银行存款	<u>1,376,696,848.44</u>	<u>789,369,412.57</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>1,377,149,239.39</u>	<u>789,788,612.12</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释

(a) 货币资金

	2016年12月31日	2015年12月31日
银行存款	401,990,495.21	465,129,479.37
其他货币资金	29,545.45	56,190.48
合计	402,020,040.66	465,185,669.85
减：货币资金减值准备	(297,829,403.78)	(297,829,403.78)
净值	<u>104,190,636.88</u>	<u>167,356,266.07</u>

(b) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
权益工具投资		
基金	-	4.86
资产管理计划	-	48,840,000.00
合计	<u>-</u>	<u>48,840,004.86</u>

(c) 其他应收款

	2016年12月31日	2015年12月31日
应收子公司款项	2,648,280,775.31	1,913,229,280.92
应收其他关联方款项	244,554,771.49	99,053,690.58
应收投资实体款	671,493,092.17	679,815,160.63
应收诉讼执行款	299,347,699.98	302,489,179.98
押金和预付款项	39,733,533.95	38,695,721.35
代垫款项	22,596,173.59	20,077,324.91
其他	1,503,729,843.45	1,558,230,569.39
合计	5,429,735,889.94	4,611,590,927.76
减：其他应收款减值准备	(3,230,527,710.80)	(3,300,055,802.41)
净值	<u>2,199,208,179.14</u>	<u>1,311,535,125.35</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释（续）

(d) 其他流动资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
理财产品	1,230,000,000.00	-
拆出资金	95,871,214.59	97,471,549.81
待摊费用	6,250,030.35	6,513,363.67
其他	228,875.02	1,822,091.09
	1,332,350,119.96	105,807,004.57
减：其他流动资产减值准备	(95,871,214.59)	(97,471,549.81)
净值	1,236,478,905.37	8,335,454.76

(e) 可供出售金融资产

	2016年12月31日	2015年12月31日
以公允价值计量		
债务工具投资		
资产管理计划	152,000,000.00	-
理财产品	125,000,000.00	205,000,000.00
权益工具投资		
基金	324,293,775.64	403,096,322.20
股票	537,489,319.13	586,649,443.37
	1,138,783,094.77	1,194,745,765.57
以成本计量		
权益工具投资		
其他股权投资	204,119,069.85	221,210,047.39
合计	1,342,902,164.62	1,415,955,812.96

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注 (续)  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释 (续)  
40. 公司财务报表主要项目注释 (续)

(f) 长期股权投资

核算方法	被投资单位名称 子公司:	2016年度		
		年初余额	本年增加	本年减少
成本法	国寿远通	1,796,000,000.00	-	-
成本法	国寿不动产 (注1)	1,170,433,278.41	200,000,000.00	-
成本法	中保大厦	273,066,801.58	-	-
成本法	阳光基金	41,783,439.66	-	-
成本法	上海中保信	39,321,908.24	-	-
成本法	大连鑫港	31,669,008.21	-	-
成本法	四川绿洲	28,894,028.78	-	-
成本法	深圳中保信	24,208,908.10	-	-
成本法	广东中保信	22,726,737.54	-	-
成本法	国寿实业	20,251,696.20	-	-
成本法	京港澳业	17,870,500.00	-	-
成本法	国寿资本 (注2)	15,900,002.00	70,000,000.00	-
成本法	国寿物业	4,586,267.57	-	-
成本法	国寿魅力花园	9,750,000.00	-	-
成本法	深圳健康养老	25,000,000.00	-	-
成本法	云南绿洲	-	-	-
成本法	广州海洋馆	-	-	-
成本法	国寿股权公司 (注3)	-	200,000,000.00	-
成本法	国寿金控 (注3)	-	50,000,000.00	-
	小计	3,521,462,576.29	520,000,000.00	-
	联营企业:			
权益法	重庆信托 (注4)	4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
权益法	滨海金融资产交易中心 (注4)	-	150,000,000.00	(754,359.63)
	小计	4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
	合营企业:			
权益法	国药租赁 (注4)	193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
	小计	193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
	合计	7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
	合计	1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	25,000,000.00
		-	-	-
		-	-	-
		-	200,000,000.00	50,000,000.00
		-	520,000,000.00	-
		4,253,656,486.90	874,822,988.18	(301,346,572.36)
		-	150,000,000.00	(754,359.63)
		4,253,656,486.90	1,024,822,988.18	(302,100,931.99)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		193,983,606.88	22,988,744.87	(7,196,790.93)
		7,969,102,670.07	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
		1,796,000,000.00	1,370,433,278.41	273,066,801.58
		41,783,439.66	39,321,908.24	31,669,008.21
		28,894,028.78	24,208,908.10	22,726,737.54
		20,251,696.20	17,870,500.00	15,900,002.00
		4,586,267.57	9,750,000.00	

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注 (续)  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释 (续)

40. 公司财务报表主要项目注释 (续)

(f) 长期股权投资 (续)

长期股权投资减值准备的情况:

被投资单位名称	核算方法	2016 年度		
		年初余额	本年增加	本年减少
国寿资本	成本法	15,400,473.29	-	-
京港置业	成本法	15,358,651.17	-	-
广东中保信	成本法	15,476,528.22	-	-
阳光基金	成本法	12,493,674.42	-	-
国寿实业	成本法	3,827,385.45	-	-
深圳中保信	成本法	9,812,852.64	-	-
合计		72,369,565.19	-	-
净值		7,896,733,104.88	1,567,811,733.05	(309,297,722.92)
				9,155,247,115.01

注 1: 2016 年 10 月, 本公司向国寿不动产增资人民币 2 亿元。

注 2: 2016 年 11 月, 本公司向国寿资本增资人民币 7,000 万元。

注 3: 本公司新增子公司的情况参见附注五、合并财务报表的合并范围。

注 4: 本公司联营企业和合营企业的情况参见附注六、9。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注(续)  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释(续)

40. 公司财务报表主要项目注释(续)

(g) 投资性房地产

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原值			
2015年12月31日	2,848,634,191.62	220,599,945.29	3,069,234,136.91
本年增加	20,247,033.27	15,444,026.12	35,691,059.39
本年减少	(77,862,432.32)	(18,492,289.39)	(96,354,721.71)
2016年12月31日	2,791,018,792.57	217,551,682.02	3,008,570,474.59
累计折旧和摊销			
2015年12月31日	1,349,161,855.03	45,801,112.48	1,394,962,967.51
本年计提	69,004,677.06	5,361,036.34	74,365,713.40
本年减少	(38,009,181.11)	(964,798.52)	(38,973,979.63)
2016年12月31日	1,380,157,350.98	50,197,350.30	1,430,354,701.28
投资性房地产减值准备			
2015年12月31日	161,857,726.45	74,813,087.82	236,670,814.27
本年转销	(4,161.03)	-	(4,161.03)
2016年12月31日	161,853,565.42	74,813,087.82	236,666,653.24
账面净值			
2016年12月31日	1,249,007,876.17	92,541,243.90	1,341,549,120.07
2015年12月31日	1,337,614,610.14	99,985,744.99	1,437,600,355.13

于2016年12月31日, 本公司尚存在账面净值为人民币355,338,511.99元(2015年12月31日: 人民币370,232,741.41元)的投资性房地产, 尚未获得有关的产权证明, 主要为本公司之留存资产。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释（续）

(h) 应付职工薪酬

	2016年度			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	152,041,795.17	166,506,919.56	(112,714,171.23)	205,834,543.50
职工福利费	-	4,335,770.07	(4,335,770.07)	-
社会保险费	-	4,746,520.42	(4,746,520.42)	-
其中：医疗保险费	-	4,277,818.60	(4,277,818.60)	-
工伤保险费	-	126,481.74	(126,481.74)	-
生育保险费	-	342,220.08	(342,220.08)	-
住房公积金	-	5,130,801.00	(5,130,801.00)	-
工会经费及职工教育经费	2,249,993.09	8,037,233.11	(4,842,750.91)	5,444,475.29
小计	154,291,788.26	188,757,244.16	(131,770,013.63)	211,279,018.79
设定提存计划	14,036,098.71	21,662,923.29	(8,662,923.29)	27,036,098.71
其中：基本养老保险费	-	8,293,892.85	(8,293,892.85)	-
失业保险费	-	369,030.44	(369,030.44)	-
企业年金缴费	14,036,098.71	13,000,000.00	-	27,036,098.71
合计	168,327,886.97	210,420,167.45	(140,432,936.92)	238,315,117.50

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释（续）

(i) 应交税费

	2016年12月31日	2015年12月31日
土地增值税	27,827,386.79	24,701,448.63
增值税	20,443,249.14	-
企业所得税	18,696,074.83	3,834,370.61
房产税	2,329,227.88	2,178,389.98
个人所得税	1,561,331.67	1,333,078.77
土地使用税	981,833.73	1,111,518.58
营业税	594,380.48	21,176,662.89
其他	10,241,275.95	569,499.01
合计	<u>82,674,760.47</u>	<u>54,904,968.47</u>

(j) 其他应付款

	2016年12月31日	2015年12月31日
应付投资实体款	46,515,284.25	47,502,874.60
应付中介费	35,704,021.42	13,233,713.11
应付子公司款项	30,391,553.06	27,527,460.86
应付其他关联方款项	11,107,141.63	15,900,035.83
应付押金及保证金	9,722,863.39	6,768,572.61
其他	108,168,444.54	56,421,178.19
合计	<u>241,609,308.29</u>	<u>167,353,835.20</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释（续）

(k) 营业收入

	2016 年度	2015 年度
投资管理费收入	360,482,658.02	240,947,034.48
投资性房地产处置收入	194,765,336.33	227,610,160.64
投资性房地产租赁收入	129,532,618.73	131,130,370.09
其他	364,454.26	282,695.74
合计	<u>685,145,067.34</u>	<u>599,970,260.95</u>

(l) 营业成本

	2016 年度	2015 年度
投资性房地产租赁成本	74,365,713.40	74,354,255.82
投资性房地产处置成本	57,376,581.05	49,279,899.38
委托管理费	34,807,534.47	36,954,565.30
投资管理成本	64,307,287.49	25,802,647.10
其他	16,551,642.73	6,058,775.74
合计	<u>247,408,759.14</u>	<u>192,450,143.34</u>

(m) 税金及附加

	2016 年度	2015 年度
营业税	6,213,795.82	30,459,837.36
房产税	20,728,356.16	23,279,582.10
土地增值税	10,275,907.85	17,837,782.10
其他	13,086,328.87	12,772,406.32
合计	<u>50,304,388.70</u>	<u>84,349,607.88</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释（续）

(n) 管理费用

	2016 年度	2015 年度
工资及福利费	210,420,167.45	176,511,488.53
租赁费	38,905,884.91	38,361,425.73
咨询费	16,344,653.40	15,023,181.85
差旅费	9,443,468.73	7,549,924.36
固定资产折旧	4,387,393.24	5,365,537.01
长期待摊费用摊销	3,966,304.76	3,859,811.96
公杂费	1,646,789.01	1,785,015.23
无形资产摊销	1,366,832.10	1,057,237.79
其他	22,179,608.36	18,164,641.65
合计	<u>308,661,101.96</u>	<u>267,678,264.11</u>

(o) 资产减值损失

	2016 年度	2015 年度
计提/（转回）其他应收款减值损失	(25,726,379.17)	43,620,164.11
转回其他非流动资产减值损失	(1,144,248.00)	(1,490,063.57)
转回其他流动资产减值损失	(1,600,335.22)	(201,550.97)
转回可供出售金融资产减值损失	(4,360,000.00)	-
合计	<u>(32,830,962.39)</u>	<u>41,928,549.57</u>

(p) 投资收益

	2016 年度	2015 年度
利息收入	62,513,008.37	40,869,565.60
股息/分红收入	137,498,717.88	105,170,048.40
证券买卖收入	7,300,200.07	259,897,341.58
对联营企业和合营企业的投资收益	897,057,373.42	1,078,703,763.73
合计	<u>1,104,369,299.74</u>	<u>1,484,640,719.31</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释（续）

(q) 所得税费用

	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	40,027,104.67	41,317,299.29
递延所得税费用	(6,331,421.78)	45,483,348.56
合计	<u>33,695,682.89</u>	<u>86,800,647.85</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2016 年度	2015 年度
利润总额	1,231,898,632.08	1,532,758,152.45
适用税率	25%	25%
按适用税率计算的税项	307,974,658.02	383,189,538.11
归属于联营企业和合营企业的损益	(224,264,343.35)	(269,675,940.93)
对以前期间当期所得税的调整	(12,824,144.91)	(8,422,405.49)
无须纳税的收入	(41,395,949.22)	(22,268,528.46)
不可抵扣的费用	4,205,462.35	3,977,984.62
实际税率计算的所得税费用	<u>33,695,682.89</u>	<u>86,800,647.85</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

六、财务报表主要项目注释（续）

40. 公司财务报表主要项目注释（续）

(r) 经营活动现金流量

(1) 将净利润调节为经营活动的现金流量

	2016年度	2015年度
净利润	1,198,202,949.19	1,445,957,504.60
加：资产减值损失	(32,830,962.39)	41,928,549.57
固定资产折旧	4,387,393.24	5,365,537.01
公允价值变动损益	8,000,000.00	(7,589,465.51)
无形资产摊销	1,366,832.10	1,057,237.79
长期待摊费用摊销	3,966,304.76	3,859,811.96
投资性房地产折旧	74,365,713.40	74,354,255.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失/（收益）	(29,282,380.93)	4,565,064.60
投资收益	(1,104,369,299.74)	(1,484,640,719.31)
财务费用	31,200,224.37	(1,030,656.27)
递延所得税	(6,331,421.78)	45,483,348.56
投资性房地产的减少	21,685,521.66	12,325,878.41
经营性应收项目的减少/（增加）	(124,650,592.52)	39,345,887.97
经营性应付项目的增加	168,492,030.86	29,051,635.37
经营活动产生的现金流量净额	<u>214,202,312.22</u>	<u>210,033,870.57</u>

(2) 现金及现金等价物净变动情况

	2016年度	2015年度
现金及现金等价物的年末余额	104,190,636.88	167,356,266.07
减：现金及现金等价物的年初余额	<u>167,356,266.07</u>	<u>109,465,807.13</u>
现金及现金等价物净变动额	<u>(63,165,629.19)</u>	<u>57,890,458.94</u>

(s) 现金及现金等价物

	2016年12月31日	2015年12月31日
现金		
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	<u>104,190,636.88</u>	<u>167,356,266.07</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>104,190,636.88</u>	<u>167,356,266.07</u>

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

---

## 七、分部报告

本集团主要从事投资及资产管理业务，随着另类投资受托管理业务的规模快速增加，管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。本集团根据业务单元划分如下四个报告分部：

- (1) 另类投资管理分部，主要提供另类投资受托管理服务；
- (2) 留存资产分部，主要是本公司的留存资产业务；
- (3) 所属企业分部，主要包括本公司之子公司的酒店、物业、房屋租赁等业务；
- (4) “其他”分部主要包括本公司的投资业务及为本公司及下属子公司的业务提供管理和支持服务。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

本集团的收入全部来自于中国境内的客户，资产绝大部分位于中国境内。

于2016年度，本集团前五大客户营业收入总额合计人民币742,025,161.92元（2015年度：人民币578,352,863.01元），占全部营业收入的45%（2015年度：38%）。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注 (续)  
2016年12月31日  
人民币元

七、分部报告 (续)

	2016年度					合计
	另类投资管理	留存资产	所属企业	其他	调整和抵销	
营业收入	360,482,658.02	321,044,835.06	1,018,144,414.49	3,617,574.26	(43,387,524.23)	1,659,901,957.60
其中：对外交易收入	360,482,658.02	321,044,835.06	978,010,010.26	364,454.26	-	1,659,901,957.60
分部间交易收入	-	-	40,134,404.23	3,253,120.00	(43,387,524.23)	-
减：营业成本	64,307,287.49	182,635,607.81	410,373,437.09	465,863.84	(33,394,554.19)	624,387,642.04
其中：对外交易成本	64,307,287.49	162,330,100.24	397,284,390.47	465,863.84	-	624,387,642.04
分部间交易成本	-	20,305,507.57	13,089,046.62	-	(33,394,554.19)	-
税金及附加	5,589,597.99	43,416,774.55	73,262,699.30	1,298,016.16	-	123,567,088.00
销售费用	-	-	64,380,520.24	-	-	64,380,520.24
管理费用	128,565,104.01	32,202,604.69	157,212,595.49	147,893,393.26	(22,472,359.05)	443,401,338.40
财务费用	-	-	42,945,708.08	31,200,224.37	-	74,145,932.45
资产减值损失	-	(8,151,727.66)	683,168.84	(24,679,234.73)	10,000,000.00	(22,147,793.55)
加：公允价值变动损益	-	-	(2,271,200.00)	(8,000,000.00)	-	(10,271,200.00)
投资收益	-	3,099,025.79	(7,913,998.97)	1,101,270,273.95	(92,185,123.77)	1,004,270,177.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	(15,172,613.88)	897,057,373.42	-	881,884,759.54
营业利润	162,020,668.53	74,040,601.46	259,101,086.48	940,709,585.31	(89,705,734.76)	1,346,166,207.02
加：营业外收入	-	58,842,234.19	2,020,751.48	-	-	60,862,985.67
减：营业外支出	-	3,709,457.41	847,816.49	5,000.00	-	4,562,273.90
利润总额	162,020,668.53	129,173,378.24	260,274,021.47	940,704,585.31	(89,705,734.76)	1,402,466,918.79
补充资料：						
折旧和摊销费用	3,484,441.79	75,256,807.40	142,350,406.31	5,344,994.31	(12,479,389.01)	213,957,260.80
<b>2016年12月31日</b>						
分部资产	268,468,996.19	1,595,590,878.88	10,040,406,902.66	13,689,657,948.23	(6,440,956,821.09)	19,153,167,904.87
分部负债	113,723,974.07	686,823,507.21	4,904,872,365.37	3,467,504,277.57	(2,957,560,109.17)	6,215,364,015.05

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注(续)  
2016年12月31日  
人民币元

七、分部报告(续)

	2015年度					
	另类投资管理	留存资产	所属企业	其他	调整和抵销	合计
营业收入	240,947,034.48	355,470,130.73	954,866,700.02	3,553,095.74	(29,700,722.98)	1,525,136,237.99
其中: 对外交易收入	240,947,034.48	355,470,130.73	928,436,377.04	282,695.74	-	1,525,136,237.99
分部间交易收入	-	-	26,430,322.98	3,270,400.00	(29,700,722.98)	-
减: 营业成本	25,802,647.10	166,002,911.91	339,795,912.93	644,584.33	(19,027,446.36)	513,218,609.91
其中: 对外交易成本	25,802,647.10	147,228,845.55	339,542,532.93	644,584.33	-	513,218,609.91
分部间交易成本	-	18,774,066.36	253,380.00	-	(19,027,446.36)	-
税金及附加	13,493,033.99	68,734,097.72	85,643,462.90	2,122,476.17	-	169,993,070.78
销售费用	-	-	57,534,325.27	-	-	57,534,325.27
管理费用	109,622,559.62	35,065,363.50	141,367,835.74	122,990,340.99	(23,152,665.63)	385,893,434.22
财务费用	-	-	33,806,309.96	(1,030,656.27)	-	32,775,653.69
资产减值损失	-	(32,136,737.18)	609,629.27	74,065,286.75	(74,065,286.75)	(31,527,107.91)
加: 公允价值变动损益	-	-	2,625,200.00	7,589,465.51	-	10,214,665.51
投资收益	-	112,371,657.97	16,322,481.33	1,372,269,061.34	(77,587,340.49)	1,423,375,860.15
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	3,065,318.63	1,078,703,763.73	-	1,081,769,082.36
营业利润	92,028,793.77	230,176,152.75	315,056,905.28	1,184,619,590.62	8,957,335.27	1,830,838,777.69
加: 营业外收入	-	35,469,310.45	1,707,550.19	-	-	37,176,860.64
减: 营业外支出	-	9,535,695.14	201,926.37	-	-	9,737,621.51
利润总额	92,028,793.77	256,109,768.06	316,562,529.10	1,184,619,590.62	8,957,335.27	1,858,278,016.82
补充资料:						
折旧和摊销费用	1,662,738.14	75,779,087.49	133,425,350.88	7,195,016.95	(12,415,418.98)	205,646,774.48
<b>2015年12月31日</b>						
分部资产	112,010,567.00	1,722,001,457.12	8,082,432,925.51	10,714,200,295.43	(5,238,508,157.71)	15,392,137,087.35
分部负债	76,067,372.12	936,225,856.38	3,682,352,465.58	1,053,777,034.98	(2,333,838,937.98)	3,414,583,791.08

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

## 八、金融工具风险

本集团的主要金融工具，包括股票、基金、债券、货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本集团产生投资收益。本集团具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如其他应收款和其他应付款等。

本集团的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险及流动性风险。

### 1. 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而出现波动的风险。市场风险主要包括：汇率风险、利率风险和价格风险。

#### 价格风险

价格风险是指市场价格变动（利率风险或外汇风险引起的变动除外）而引起的金融工具未来现金流量的公允价值变动的风险，不论该变动是由个别金融工具或其发行人的特定因素引起的，还是某些影响整个交易市场中的所有类似金融工具的因素引起的。

本集团面临的价格风险主要来自股权型投资，而其价值随着市场价格而波动。本集团的价格风险政策要求设立并管理投资目标，对投资项目及种类设置投资限额，并通过长期持有和分散投资来降低价格风险。本集团持有的已上市权益工具投资敏感性分析如下：

价格变动	2016年12月31日	
	对利润总额的影响	对所有者权益的税前影响
+10%	115,686.00	183,378,031.45
-10%	(115,686.00)	(183,378,031.45)

价格变动	2015年12月31日	
	对利润总额的影响	对所有者权益的税前影响
+10%	121,806.49	123,293,787.03
-10%	(121,806.49)	(123,293,787.03)

#### 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

浮动利率工具使本集团面临现金流量利率风险，而固定利率工具则使本集团面临公允价值利率风险。

本集团的利率风险政策要求维持适当的固定和浮动利率工具组合以管理利率风险。该政策还要求管理生息金融资产和付息金融负债的到期情况，一年内即须重估浮动利率工具的利息，固定利率工具的利息则在有关金融工具初始确认时计价，且在到期前固定不变。

本集团承担的现金流量利率风险和公允价值利率风险均不重大。

## 八、金融工具风险（续）

### 1. 市场风险（续）

#### 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

除本公司之子公司国寿不动产的境外子公司金狮子公司及 2016 年新设立的境外子公司 Oriental Harmony Capital PTE.LTD.（以下简称“东盈子公司”）外，本集团的主要交易是以人民币进行结算的，不持有重大外币资产或承担外币债务。本集团面临的汇率风险主要与金狮子公司及东盈子公司的境外投资有关。

于 2016 年 12 月 31 日，当所有其他变量保持不变且不考虑所得税影响，如果人民币对美元汇率升值或贬值幅度达 10%，本集团的其他综合收益将因上述金狮子公司的境外投资的变动而减少或增加人民币 10,794,142.59 元（2015 年 12 月 31 日：人民币 6,707,507.66 元）；如果人民币对日元汇率升值或贬值幅度达 10%，本集团的其他综合收益将因上述东盈子公司的境外投资的变动而减少或增加人民币 15,413,829.94 元。

### 2. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团面临的信用风险主要与存放在商业银行的活期存款及定期存款、其他应收款等有关。另外，本集团对应收款项余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。

本集团通过实施信用控制政策，对潜在投资进行信用分析及对交易对手设定信用额度等措施以减低信用风险。

若不考虑担保或其他信用增强安排，本集团资产负债表中的金融资产账面金额代表其在资产负债表日的最大信用风险敞口。于 2016 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，本集团均不存在与资产负债表外项目有关的信用风险敞口。

### 3. 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。流动性风险可能源于本集团无法尽快以公允价值售出其金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于无法产生预期的现金流。

本集团面临的主要流动性风险是源于日常经营活动必需的费用支出。本集团通过优化资产负债结构、保持较大规模的货币资金等方法来控制流动性风险，因此，本集团不存在重大流动性风险。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

## 九、公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款、其他应付款、应付债券等，公允价值与账面价值相若。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团采用的公允价值在计量时分为以下层次（仅适用于采用公允价值进行后续计量的金融资产和金融负债）：

第一层次：公允价值以同类金融资产或负债在活跃市场上（未经调整）的报价计量；

第二层次：公允价值以直接（比如取自价格）或间接（比如根据价格推算的）可观察到的、除市场报价以外的有关资产或负债的输入值确定；

第三层次：公允价值以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产或负债的输入值（不可观察输入值）确认。

公允价值计量中的层级取决于对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，基于此考虑，输入值的重要程度应从公允价值计量整体角度考虑。

下表列示了本集团相关资产和负债的公允价值计量层次：

	2016年12月31日			合计
	第一层次	第二层次	第三层次	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,156,860.00	-	-	1,156,860.00
可供出售金融资产	897,480,283.66	458,314,669.98	875,828,500.83	2,231,623,454.47
	898,637,143.66	458,314,669.98	875,828,500.83	2,232,780,314.47
	2015年12月31日			合计
	第一层次	第二层次		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,218,060.00	61,050,004.86		62,268,064.86
可供出售金融资产	1,241,911,805.38	248,918,000.00		1,490,829,805.38
	1,243,129,865.38	309,968,004.86		1,553,097,870.24

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值，不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。

对于以公允价值计量的资产，本年度不存在在第一层级和第二层级之间的重大转移。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

## 九、公允价值（续）

上述第三层次金融资产变动如下：

	可供出售金融资产		合计
	债务工具投资	权益工具投资	
2016年1月1日	-	-	-
购买	-	529,063,997.32	529,063,997.32
转入第三层次	-	194,808,000.00	194,808,000.00
计入其他综合收益	-	151,956,503.51	151,956,503.51
2016年12月31日	-	875,828,500.83	875,828,500.83

于2016年12月31日，以公允价值计量的归属于第三层次的资产在估值时使用加权平均资本成本、流动性折扣等不可观察的输入值，但其公允价值对这些不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

## 十、关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 本集团的联营企业和合营企业；
- (5) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭员。

仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

### 2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地点	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例
国寿集团	北京市西城区金融大街17号	保险业	4,600,000,000元	100%	100%

本公司的最终控制方为国寿集团。

于2016年12月31日，本公司拥有的主要子公司详细资料已于附注五、合并财务报表的合并范围中披露。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

十、关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方名称	与本公司关系
中国人寿保险股份有限公司（以下简称“国寿股份”）	受同一母公司控制的公司
中国人寿财产保险有限公司（以下简称“国寿财险”）	受同一母公司控制的公司
中国人寿资产管理有限公司（以下简称“国寿资产”）	受同一母公司控制的公司
中国人寿养老保险股份有限公司 （以下简称“国寿养老”）	受同一母公司控制的公司
中国人寿保险（海外）股份有限公司 （以下简称“国寿海外”）	受同一母公司控制的公司

4. 本集团与关联方的主要交易

	2016年度	2015年度
(1) 向关联方提供劳务所确认的收入		
国寿集团 (a)	60,062,231.68	46,049,553.98
国寿股份 (a)	307,154,629.97	166,988,855.50
国寿财险 (a)	7,107,021.32	4,830,000.00
国寿海外 (b)	345,475.96	23,078,625.00
国寿养老 (b)	943,396.23	-
合计	375,612,755.16	240,947,034.48

(a) 本公司分别与国寿股份、国寿集团和国寿财险签订了保险资金另类投资委托管理协议，由本公司向其提供保险资金另类投资管理服务。另类投资管理费按每年实际在投资资产总额乘以管理费计算。国寿股份、国寿集团协议有效期自2016年1月1日至2017年6月30日，国寿财险协议有效期自2016年1月1日至2016年12月31日。

(b) 于2013年12月31日，本公司与国寿海外签订了投资顾问服务协议，由本公司向其提供投资顾问服务。投资顾问服务费按单个投资项目投资总额乘以投资顾问服务费率计算，管理费率参照市场公允价格确定。此协议有效期至2018年12月31日。

于2015年12月9日，本公司与国寿养老签订了投资顾问服务协议，由本公司向其提供投资顾问服务。投资顾问服务费按投资项目投资总额乘以投资顾问服务费率计算，管理费率参照市场公允价格确定。该协议自生效之日起，至协议项下双方义务均履行完毕止。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

十、关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

	2016 年度	2015 年度
(2) 向关联方处置房产所确认的收入		
国寿股份 (c)	110,550,599.88	96,920,100.00
合计	110,550,599.88	96,920,100.00

(c) 2016年度本公司向国寿股份处置若干投资性房地产，处置价格根据经双方同意的中介机构参照市场价格确定。

	2016 年度	2015 年度
(3) 向关联方出租房产所确认的收入		
国寿股份 (d)	90,496,039.67	91,632,468.55
国寿财险 (d)	33,951,867.87	30,977,449.69
国寿资产 (d)	24,366,011.41	21,446,092.40
国寿集团 (d)	16,656,681.05	14,895,577.20
国寿养老 (d)	6,902,943.22	6,726,110.02
合计	172,373,543.22	165,677,697.86

(d) 本公司、本公司之子公司国寿不动产向上表所列关联方出租若干投资性房地产，租金参照市场价格确定。

	2016 年度	2015 年度
(4) 接受关联方劳务所确认的成本		
国寿股份 (e)	13,968,897.97	18,044,111.63
国寿资产 (f)	289,254.65	398,000.00
合计	14,258,152.62	18,442,111.63

(e) 本公司与国寿股份就本公司分布在全国多地的投资性房地产、固定资产及其他资产签订留存资产委托管理协议，由国寿股份分公司管理相关留存资产。此协议有效期自2015年1月1日至2017年12月31日。

(f) 于2016年1月1日，本公司与国寿资产签订资产委托管理合同，由国寿资产为本公司提供金融资产投资管理服务。此协议有效期至2017年12月31日。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

十、关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

	2016年度	2015年度
(5) 向关联方提供物业管理服务所确认的收入		
国寿股份 (g)	39,833,875.87	34,788,245.50
国寿集团 (g)	10,921,870.26	9,359,183.43
国寿资产 (g)	9,123,420.32	9,113,677.83
国寿财险 (g)	7,031,700.69	6,393,471.26
国寿养老 (g)	4,373,350.03	3,101,845.96
合计	<u>71,284,217.17</u>	<u>62,756,423.98</u>

(g) 本公司之子公司国寿物业向上表所列关联方提供物业管理服务，服务收费参照市场价格确定。

	2016年度	2015年度
(6) 其他		
计提国寿股份的房租支出 (h)	37,500,182.05	37,500,182.13
收国寿集团餐饮服务收入 (i)	4,734,499.06	5,167,924.00
收国寿资产餐饮服务收入 (i)	3,275,263.32	3,345,899.74
收国寿财险餐饮服务收入 (i)	6,955,667.08	3,281,480.91
收国寿股份餐饮服务收入 (i)	3,731,911.26	2,176,321.70
收国寿养老餐饮服务收入 (i)	45,471.70	4,450.00
为国寿股份提供工程咨询服务的收入 (j)	5,818,797.17	3,881,250.00
为国寿财险提供工程咨询服务的收入	123,629.41	141,520.00
为国寿集团提供装修的收入	317,406.04	1,967,023.63
支付国寿股份的人身保险费	1,082,075.58	1,784,109.30
支付国寿养老的人身保险费	1,361,999.98	1,161,256.36
支付国寿财险的财产保险费	<u>3,403,163.57</u>	<u>4,463,697.07</u>

(h) 本公司、本公司之子公司国寿物业承租国寿股份部分办公区及车位所确认的支出。

(i) 本公司之子公司国寿不动产向上表所列关联方提供餐饮及会议服务所确认的收入。

(j) 本公司之子公司国寿不动产向国寿股份提供深圳中国人寿大厦工程项目的工程咨询服务，服务期限自2009年9月至工程完工并竣工验收。

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

十、关联方关系及其交易（续）

5. 关键管理人员报酬

	2016年度	2015年度
工资、奖金、津贴及其他福利	6,718,379.15	4,410,186.55

关键管理人员指本公司总裁、副总裁、总裁助理及纪委书记。

6. 关联方往来款项余额

	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应收款：		
国寿集团	18,347,045.92	12,576,861.04
国寿股份	202,246,563.30	64,127,239.17
国寿财险	8,253,955.23	4,830,000.00
国寿海外	17,865,066.33	17,519,590.37
合计（附注六、5）	246,712,630.78	99,053,690.58
其他应付款：		
国寿股份	13,019,868.08	15,619,261.56
国寿财险	3,255,672.45	3,255,672.50
国寿资产	632,571.32	653,202.65
国寿养老	1,426,749.15	1,426,749.15
合计（附注六、19）	18,334,861.00	20,954,885.86
长期应付款：		
国寿集团（附注六、21）	1,602,076,653.95	1,602,076,653.95

国寿投资控股有限公司  
财务报表附注（续）  
2016年12月31日  
人民币元

**十一、租赁承诺**

本集团作为承租人已签订的不可撤销经营租赁合同在资产负债表日后以下期间需支付的最低租赁付款额如下：

	2016年12月31日	2015年12月31日
1年内（含1年）	40,376,204.06	45,495,954.49
1至2年内（含2年）	10,501,521.84	31,316,755.49
2至3年内（含3年）	10,096,281.84	1,084,824.00
3年以上	10,538,145.12	751,584.00
合计	<u>71,512,152.86</u>	<u>78,649,117.98</u>

**十二、资产负债表日后事项**

截至本财务报表批准日，本集团无需作披露的重大资产负债表日后事项。

**十三、财务报表之批准**

本财务报表业经本公司管理层于2017年4月6日批准。