



泛海控股
OCEANWIDE HOLDINGS

泛海控股股份有限公司

2015 年半年度报告

2015 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司董事长卢志强先生、总裁韩晓生先生、财务总监刘国升先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告涉及公司未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	7
第四节 董事会报告	9
第五节 重要事项	22
第六节 股份变动及股东情况	41
第七节 优先股相关情况	45
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	46
第九节 财务报告	49
第十节 备查文件目录	171

释 义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
公司、本公司或泛海控股	指	泛海控股股份有限公司
中国泛海	指	中国泛海控股集团有限公司，为公司控股股东
泛海能源	指	泛海能源控股股份有限公司，为公司第三大股东
武汉公司	指	武汉中央商务区建设投资股份有限公司，为公司子公司
泛海信华	指	北京泛海信华置业有限公司，为公司子公司
北京光彩	指	北京光彩置业有限公司，为公司子公司
泛海东风	指	北京泛海东风置业有限公司，为公司子公司
泛海物业	指	泛海物业管理有限公司，为公司子公司
星火公司	指	北京星火房地产开发有限责任公司，为公司子公司
泛海资管	指	泛海建设集团投资有限公司，报告期内更名为泛海控股集团资产管理有限公司，为公司子公司
山海天	指	北京山海天物资贸易有限公司，为公司子公司
深圳光彩	指	深圳市光彩置业有限公司，为公司子公司
泛海青岛	指	泛海建设集团青岛有限公司，为公司子公司
三江电子	指	深圳市泛海三江电子有限公司，为公司子公司
大连泛海	指	大连泛海建设投资有限公司，为公司子公司
通海建设	指	通海建设有限公司，为公司子公司
沈阳泛海	指	沈阳泛海建设投资有限公司，为公司子公司
商业管理	指	泛海商业地产经营管理有限公司，为公司子公司
中泛集团	指	泛海控股（香港）有限公司，报告期内更名为中泛集团有限公司，为公司子公司
民生证券	指	民生证券股份有限公司
民生信托	指	中国民生信托有限公司
中民投	指	中国民生投资股份有限公司，为泛海资管参股公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	泛海控股	股票代码	000046
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	泛海控股股份有限公司		
公司的中文简称	泛海控股		
公司的外文名称	OCEANWIDE HOLDINGS CO., LTD.		
公司的外文名称缩写	OCEANWIDE HOLDINGS		
公司的法定代表人	卢志强		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈怀东	陆 洋
联系地址	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层
电话	(010) 85259683	(010) 85259601
传真	(010) 85259797	(010) 85259797
电子信箱	chd@fhkg.com	luyang@fhkg.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

2、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

☒ 适用 ☐ 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1989 年 5 月 9 日	深圳	工商外企合粤深字第 100326 号	440301520800001	61881587-7
报告期末注册	2015 年 7 月 2 日	北京	440301103314955	110101618815877	61881587-7

注：

2015 年 5 月 29 日，经公司第八届董事会第五次会议选举，卢志强先生当选为公司董事长。根据《公司章程》规定，公司董事长为公司法定代表人。2015 年 7 月，公司完成法定代表人变更的工商备案工作，并领取了新的营业执照。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业总收入（元）	4,002,510,226.80	1,443,047,725.58	2,125,384,638.95	88.32%
归属于上市公司股东的净利润（元）	661,003,579.09	168,396,569.80	254,319,573.52	159.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	659,728,092.84	167,747,864.95	251,237,674.59	162.59%
经营活动产生的现金流量净额（元）	5,570,854,200.85	-1,640,984,488.03	-1,049,030,497.56	631.05%
基本每股收益（元/股）	0.1450	0.0370	0.0558	159.86%
稀释每股收益（元/股）	0.1450	0.0370	0.0558	159.86%
加权平均净资产收益率	6.56%	1.81%	2.16%	增长 4.40 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	101,119,168,332.25	70,889,108,573.14	70,889,108,573.14	42.64%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,948,125,658.64	9,273,976,463.95	9,273,976,463.95	7.27%

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-121,658.83	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,249,130.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	875,411.70	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	401,549.42	
少数股东权益影响额（税后）	325,847.56	
合计	1,275,486.25	--

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

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	101,850,515.11	本报告期开始，公司将战略投资业务作为主要经营业务之一，故非金融类公司投资于债券、股票及其他少数股权投资收益均界定为经常性损益

第四节 董事会报告

一、概述

2014 年，公司董事会审时度势作出了战略转型的重大决策，对公司产业发展方向进行了重新规划，着力打造“金融+房地产+战略投资”的业务新格局，全面推动实现战略转型目标。2015 年以来，在前期转型取得阶段性成果的基础上，公司董事会进一步调整优化发展战略，明确提出打造“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略发展目标。在新的战略发展目标指引下，公司董事会在报告期内重点研究并推进了以下工作：

（一）纵深推进战略转型，金融板块布局再提速

报告期内，公司证券业务提速发展，同时通过收购、新设、增资等多种方式拓展保险、期货、基金等业务，并布局互联网金融，加快打造金融控股平台的步伐，全面推动战略转型向纵深方向发展。

2015 年上半年，公司证券业务的核心民生证券进一步明确了发展方向、目标、经营思路，在投行、研究等固有优势基础上着力提升资产管理和投资能力，并紧跟政策和市场变化趋势，发展步伐明显加快，业绩同比大幅上涨，金融资产价值显现。报告期内，民生证券实现营业收入 18.61 亿元，同比增长 172.82%，超额完成了上半年工作任务和经营目标。2015 年 7 月，在 A 股股票市场发生非理性波动后，民生证券仍保持了持续增长的良性发展态势，当月实现净利润约 4,800 万元。公司 2015 年初启动的非公开发行股票工作拟融资 120 亿元，其中 50 亿元将被用于增资民生证券。随后，公司又提出将以自有资金 18.5 亿元追加认购民生证券增资。待上述资金注入后，民生证券资本金将大幅增加，企业发展有望再上一个新台阶，从而实现企业价值质的飞跃。

“金融全牌照”是公司发展金融业务、拓展金融领域布局的核心理念。报告期内，公司通过并购、新设等手段、方式丰富金融牌照，大力拓展公司金融业务版图。2015 年 1 月，公司计划以不超过 17.85 亿元收购民安财产保险有限公司部分股权，以实现迅速做大做强保险业务目标。2015 年 4 月，公司拟参与民生期货有限公司增资至 10 亿元事项，以增强民生期货资本实力，优化业务结构，助力发展创新业务；公司还计划出资设立泛海基金管理有限公司，进军基金管理领域。此外，公司顺应互联网经济发展趋势，计划出资 10 亿元设立北京民金所金融互联网有限公司。未来，公司将以民金所为载体，充分发挥多牌照金融业务的价值和协同效应，实现金融全业务的整合和产业的优化升级，通过互联网金融业务平台与传统金融业务平台的互联互通，力争实现传统金融产业基于互联网发展趋势的业务对接和结构优化，助推公司金融平台的跨越式发展。

通过一系列资本运作，公司金融业务版图已初具规模，业务涵盖证券、信托、期货、保险、基金、资产管理等领域，并已初步涉足互联网金融，金融生态逐渐形成，金融控股平台搭建不断深入。

（二）加快落实海外发展战略，境外投融资平台更趋完善

为响应国家“走出去”战略，适应企业国际化发展趋势，推进公司资产优化配置，分散经营风险，稳定投资回报，公司董事会持续推进海外发展战略，坚定不移地走国际化发展之路。

报告期内，公司加大了对公司海外投融资核心平台——中泛控股（0715.HK）整合、发展的扶持力度。中泛控股已基本完成内部整合，并搭建起合理有效的企业发展模式，各项业务步入正轨。报告期内，中泛控股成功配售 17.93 亿股新股，募集资金港币 17.23 亿元，企业实力进一步提升，并成功开展了多笔投资，主要包括：2015 年 3 月以港币约 3.89 亿元收购汇源果汁（1886.HK）约 7.90% 股份；4 月以港币约 4,651 万元认购广发证券约 246.75 万股 H 股股份。中泛控股的海外投融资核心平台作用已逐步显现，未来中泛控股还将通过收购兼并、优质资产注入等方式进一步强化资本募集和投资管理能力，夯实公司国际化运营基础。

地产项目国际化布局是公司海外发展的重要组成部分。打造精品地产项目，树立地产标杆，扩大地产品牌国际影响力，是公司发展海外项目的初衷与追求。报告期内，公司稳步推进前期在海外收购的美国洛杉矶 Fig Central 项目、旧金山 First & Mission 项目的开发建设，并继续加大海外投资力度，于年初收购美国加利福尼亚州 Sonoma County Inn 及 Graywood Ranch Subdivision 项目，于 8 月份签订了收购美国纽约南街 80 号项目的相关协议，公司海外房地产业务实力进一步增强，公司海外房地产业务布局更趋合理。

（三）加快释放房地产业务价值，为转型升级提供有力支撑

2015 年上半年，国内房地产市场在宽松的货币和信贷政策提振下逐渐回暖，价格止跌，成交量回升。

随着公司在北京、深圳、武汉等多个城市的多个项目陆续入市销售，公司的优质土地资源逐步进入价值快速释放期。报告期内，公司抓住市场回暖、改善型需求释放的契机，积极转变销售思路，不断优化销售策略，准确把握市场需求，有效促进项目成交，加速项目去化，上半年公司累计实现签约销售金额 56.76 亿元，其中武汉项目 29.85 亿元、北京项目 22.90 亿元、深圳项目 4.01 亿元。特别值得一提的是，公司对销售模式进行创新，因地制宜，因势利导，大力推动项目整售力度，取得突出成绩，上半年项目整售额达 22.17 亿元。展望下半年，除了目前在售的北京、武汉、深圳等地项目外，上海项目、沈阳项目也将择机入市，公司房地产业务可售资源更加丰富，产品业务类型更加符合市场需求，公司房地产业务收入有望进一步释放。

在提速项目销售的同时，公司不放松对项目品质、质量的把控，按照规范化、精细化原则，加大工程项目管控力度，严把项目建设品质关，稳步推进项目开发建设。2015 年上半年，公司新开工面积 24.79 万平方米，其中上海项目新开工面积 18.59 万平方米。各重点房地产项目工程进度稳步推进。同时，公司所属北京东风乡项目、上海董家渡项目拆迁工作均取得较大进展，其中上海董家渡 10 号地块已基本完成剩余拆迁工程，12 号地块正在进行拆迁前期准备工作。

（四）全面调整优化管理体系，适应转型升级要求

报告期内，为适应企业新的目标、愿景和转型升级需要，公司对现有的组织、人事管理架构进行了积极调整。

一是全面充实公司董事会、监事会、管理层、各级人才梯队，逐步打造出具有背景多元、价值观一致、经验丰富、执行力突出、具有企业家精神特质的经营管理团队。

二是设置了十一个管理职能总部和八大产业集团，其中八大产业集团涵盖了互联网金融、保险、证券、信托银行、资本投资、电力、房地产开发和不动产投资管理等领域，各产业集团总部均具有明确的经营目标、运营策略、管理方案和盈利模式，力争成为行业领先的企业。

三是将公司所属九家地产子公司的股权整合到武汉公司旗下，形成以武汉公司为控股主体的专业地产平台，以更好地发挥房地产业务优势。

四是加强人力资源规划，优化激励机制，探索研究股权激励和合伙人机制，突出强调以净利润为核心、以绩效文化和执行文化为导向的中长期激励机制，不断健全企业利益分享机制，释放人才创造力。

通过上述调整，公司逐渐形成了与转型任务、目标、定位相适应的管理机制、管理制度、人才队伍，将在“同德、同心、同成、同享”的企业文化引领下，凝聚公司发展的强大力量，激发公司新的发展动力和活力，为公司顺利实现转型提供有力保障和支持。

（五）积极开拓多元化融资渠道，为公司发展提供资金保障

报告期内，公司在继续加强与银行、信托公司等金融机构合作的基础上，灵活运用股权融资、债务融资等多种融资手段，并适时启动海外融资，共促企业发展。特别是公司抓住国内资本市场为企业发展带来的机遇，适时启动资本市场再融资工作（方式包括非公开发行股票、发行公司债等），为公司经营发展提供坚实的资金保障。

2015 年 1 月底，公司启动非公开发行股票工作，拟向包括控股股东中国泛海在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股票，募集资金不超过 120 亿元，其中：50 亿元用于增资民生证券，以夯实其资本实力，优化业务结构；50 亿元用于上海和武汉的地产项目开发建设，以尽快将公司在土地方面的储备优势转化为在项目方面的效益优势，增强公司盈利能力；剩余资金用于偿还银行借款，以降低财务成本，提高抗风险能力。6 月底，公司已收到中国证监会反馈意见并进行了回复、披露，目前该事项正在中国证监会审核过程中。

2014 年底，公司股东大会审议通过了公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据的相关议案。报告期内公司积极推动中期票据发行工作，已向中国银行间交易商协会提交了申请注册发行 32 亿元中期票据的相关材料，目前该事项正在中国银行间市场交易商协会审批过程中。

2015 年 6 月，继 2014 年成功发行境外美元债券募集资金 3.2 亿美元之后，公司再次启动海外融资计划，由全资子公司中泛集团有限公司通过附属公司泛海控股国际 2015 有限公司再次以发行境外美元债券的方式募集资金 4 亿美元。

综上，报告期内，公司以转型升级为核心加速推进各项工作，金融平台建设卓有成效，产业基础不断夯实，内部管理持

续升级，公司在“金融+房地产+战略投资”三轮驱动下逐步迈入高速增长通道。截至报告期末，公司总资产 1011.19 亿元，归属于上市公司股东的所有者权益 99.48 亿元；上半年实现归属于上市公司股东的净利润 6.61 亿元（以上数据均未经审计）。

凭借清晰的转型战略和坚实的转型举措，公司的未来发展潜力及投资价值进一步得到市场认可。报告期内，公司入选沪深 300 指数样本股，入围“2015 年度中国上市公司资本品牌价值百强榜”，荣获“2015 年度房地产金融创新大奖”、“2015 年度最具品牌价值创新企业”等多个奖项。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业总收入	4,002,510,226.80	2,125,384,638.95	88.32%	公司地产及证券业务收入大幅增加
营业成本	903,142,168.86	623,309,925.08	44.89%	地产销售收入增加相应结转成本增加
营业税金及附加	479,063,478.04	319,680,932.11	49.86%	收入增加相应营业税金及附加增加
销售费用	144,158,638.61	88,846,939.06	62.26%	销售推广费增加
管理费用	973,551,530.49	656,388,747.75	48.32%	人力资源及办公费用增加
财务费用	440,016,924.98	50,309,770.36	774.62%	费用化借款利息增加
投资收益	128,398,828.75			主要系战略投资业务收益
所得税费用	308,798,905.73	122,364,115.05	152.36%	利润总额增加
研发投入	16,562,478.69	12,947,014.81	27.93%	
经营活动产生的现金流量净额	5,570,854,200.85	-1,049,030,497.56	631.05%	代理证券业务现金流入增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,043,549,275.45	-1,024,138,527.78	-197.18%	支付股权并购款及战略投资支出
筹资活动产生的现金流量净额	15,447,977,260.40	3,030,210,089.32	409.80%	融资规模增加
现金及现金等价物净增加额	17,979,032,394.81	958,570,024.65	1775.61%	证券业务客户资金增加

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

√ 适用 □ 不适用

随着公司战略转型取得阶段性成果，利润构成逐步由原有的单一地产业务转变“金融+房地产+战略投资”业务的利润构成，进一步提升了公司的盈利能力。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

□ 适用 √ 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

详见本节“概述”部分。

公司主要在建项目开发情况

1、武汉中央商务区项目

A 住宅项目

截至报告期末，竹海园幕墙收尾，园林景观局部修整完成，正在进行精装修施工；碧海园幕墙施工完成 90%，正在进行小市政及园林景观施工；松海园幕墙收尾，正在进行竣工备案前期相关工作；桂海园除 8#楼施工至 26 层外，其余 10 栋楼封顶，砌体至 20 层以上，同步进行地下室、消防及机电施工。

B 商业项目

截至报告期末，武汉中心已按期实现结构封顶，机电、幕墙施工稳步推进；泛海财富中心消防工程已完成，幕墙完成 80%，综合机电完成 90%，同步进行小市政及天然气施工；泛海国际中心招商银行大厦项目、费尔蒙酒店和武汉民生金融中心的幕墙、砌体、抹灰施工进入收尾阶段，机电施工提速推进，力争年内验收备案；泛海城市广场二期项目商业 A-1 裙楼施工至 6 层，塔楼封顶，二次结构至 30 层，幕墙 24 层以下钢龙骨完成 60%；武汉世贸中心项目正在进行土撑降施工。

C 市政及其他

报告期内，地上市政基础设施日臻完善，地下空间建设快速推进，完成 2 条主干道施工，实现 2 条道路的路灯亮化，梦泽湖水体公园的地下车库（一期）主体结构、人防工程底板及承台基础垫层施工完成，黄海路隧道一标段工程桩收尾，核心区地下交通环廊主体结构施工完成。

2、北京泛海国际居住区二期项目

截至报告期末，北京泛海国际居住区二期项目 2-8#~13#楼已完成初装修施工及各专项验收工作；2-6#、7#楼正在进行二次结构及初装修施工、外幕墙施工；3-3#、4#楼正在进行基础底板施工；3-5#楼正在进行地下一层施工，3-6#楼正在进行地下二层施工；3-7#楼完成 CFG 桩及褥垫层施工；3-11#楼西段施工至±0.00；3-9#楼正在进行土护降施工；1#地块完成土地出让合同补充协议签订，正在开展方案设计工作；4#-1 商品房地块所属 4-1#、3#、5#楼主体结构施工至 8 层，4-2#主体结构施工至 10 层，4-4#楼进行机电安装。

3、上海董家渡项目

截至报告期末，上海董家渡 10 号地块已全部完成剩余拆迁工程，项目一期工程主体结构已封顶，二次结构完成了全面砌筑，目前主要是围绕内外装饰和机电安装工程全面展开施工；二期工程已于 2015 年 6 月 1 日正式开工。

4、深圳泛海城市广场项目

截至报告期末，深圳泛海城市广场项目完成土建、安装、幕墙等工程施工，完成人防、节能、消防验收申报，完成工程初验工作。

5、杭州泛海城市广场项目

截至报告期末，泛海国际大酒店项目正在开展电梯、机电、幕墙、精装修设计样板等工程施工。

6、青岛泛海名人广场二期项目

截至报告期末，青岛泛海名人广场二期项目已完成规划综合验收，取得竣工规划验收合格证。二期综合楼项目已完成消防验收、规划单体验收、交叉验收、节能验收等工作。

7、大连泛海国际居住区项目

截至报告期末，大连泛海国际居住区项目 A、B 填海工程已完成，C、D 区填海工程完工，进行了交工预验收，G、H 区填海工程主体已完成，正在进行工程收尾工作。

8、沈阳泛海国际居住区项目

截至报告期末，沈阳泛海国际居住区项目展示区总包整体施工完成，正在进行消防验收；首期完成 9400 平方米主体结构施工；幼儿园改造工程已经完成，精装工程完成 10%。

9、美国洛杉矶泛海广场项目

截至报告期末，美国洛杉矶泛海广场项目已完成现场拆除、未标识混凝土清运等工作，正在开展支护、挖土等工程以及临时用电和施工交通许可申请等准备工作。

10、美国旧金山项目

截至报告期末，美国旧金山泛海中心项目已正式实现项目交割，并已完成项目方案设计和工程管理顾问招标工作；目前正在积极开展扩初设计、项目报批等前期工作。

11、美国加利福尼亚州 Sonoma County Inn 项目及 Graywood Ranch Subdivision 项目

截至报告期末，美国加利福尼亚州 Sonoma County Inn 项目及 Graywood Ranch Subdivision 已基本完成交割，正在进行项目开发建设前期准备工作。

三、主营业务构成情况

1、房地产板块业务情况

单位：元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产销售	1,811,300,172.00	730,132,066.94	59.69%	50.37%	62.23%	-2.95%
物业管理	40,855,609.21	41,237,131.60	-0.93%	-53.68%	-56.05%	5.46%
物业出租	102,762,738.88	23,034,343.95	77.58%	392.29%	710.13%	-8.80%
商品销售	180,629,917.84	104,022,982.57	42.41%	37.33%	38.77%	-0.60%

2、金融板块业务情况

单位：元

项目	营业收入	营业费用	营业利润率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	营业利润率比上年同期增减
投资银行	318,761,414.22	191,177,520.07	40.02%	48.85%	4.51%	25.44%
证券自营	431,761,023.84	108,249,460.36	74.93%	343.39%	208.86%	10.92%
证券经纪	950,815,299.94	249,948,455.30	73.71%	260.79%	77.32%	27.20%
融资融券	107,514,827.56	12,695,532.90	88.19%	65.34%	90.94%	-1.58%
其他业务	44,148,313.39	276,828,669.52	-527.04%	15.37%	66.29%	-192.02%

3、分地区情况

单位：元

项目*	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	营业利润率比上年同期增减
武汉地区	1,895,463,825.58	804,507,557.08	57.56%	59.83%	70.73%	-2.71%

*公司仅分项列示占公司营业收入总额 10%以上地区的营业收入、营业成本等情况。

四、核心竞争力分析

2014 年初，公司董事会审时度势决定公司实施战略转型。未来，公司将依托下述资源及优势，实现持续、快速、健康发展：

1、前瞻的战略发展规划

面对中国经济日趋复杂的内外发展环境，公司董事会深入研究政策和市场，遵循产业发展规律，适应外在环境的变化，对公司发展战略进行重新规划，即以 2014 年为起始元年，制定公司新的五年战略发展规划，明确了“公司将充分利用和发挥公司多年发展形成的基础和优势，通过市场化多重手段的运用，把公司由目前的房地产上市公司转型为一个综合性业务的上市公司”的发展目标，公司的发展思路 and 方向愈加清晰。在新的战略发展规划指引下，公司将重新规划产业结构，通过在

金融及战略投资领域积极布局，实现“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台、产融一体化”发展的战略目标。同时，为积极响应并实践国家“走出去”战略，公司已在香港、美国设立海外发展平台，将充分利用国际国内两种资源、两个市场稳步开拓公司发展空间，谋求企业更好的发展。

2、日渐完善的金融产业布局

公司根据“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略发展目标，将金融放在主体产业位置，通过新设、收购等多种手段，并合理借助股东资源，加速打造全牌照金融控股平台的进程，不断做大做强金融业务。目前公司已通过控股或参股的方式，涉足证券、信托、期货、保险、互联网金融、担保、基金、资产管理等多个领域，在美国、香港设立的境外金融平台也日益发挥更大作用，公司以“金融全牌照”为目标、横跨境内外两个市场的金融产业布局已日益完善。

3、独有的房地产业务优势

经过在房地产业务领域二十余年耕耘，公司逐步形成了独特的发展优势：（1）公司集投资规划、开发建设、商业管理及物业服务等于一体，具备大体量、多业态综合开发能力；（2）公司在重点城市核心区域拥有大量低成本的优质土地储备，项目规模优势明显，产品持续增值能力强；（3）秉持多业态发展理念，公司产品种类涵盖住宅、商业、写字楼、酒店、大型城市综合体等，具有较强的抗风险和抗周期能力。未来，公司将在充分发挥既有优势的基础上，加速房地产项目价值释放，为公司转型发展奠定坚实基础。

4、控股股东的大力支持

公司控股股东中国泛海经过近三十年的成长发展，形成了以金融产业为龙头，房地产、电力、资本投资协调发展的多元化产业结构和业务格局，确立了独特的企业文化和经营管理模式，控股和投资了多家上市公司，具备了较强的综合实力。横跨实业和金融两大领域的中国泛海，近年来通过资本和产业的有效互动，发挥协同效益，实现了跨越式发展。未来，公司控股股东将继续利用拥有的内外部资源，为公司创造商业机会，支持公司顺利实现战略转型。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

√适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
3,593,920,000.00	2,001,000,000.00	79.61%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
武汉中央商务区建设投资股份有限公司	房地产开发	100.00%
深圳市泛海三江电子有限公司	电子产品生产	75.00%
泛海经观广告传媒有限公司	广告传媒	40.00%

注：

1、报告期内，为提高武汉公司的资金实力，加快武汉中央商务区项目的开发建设，公司增加对武汉公司投资，即将武汉公司注册资本由人民币 66 亿元增加至人民币 100 亿元。截至本报告披露日，武汉公司增资事宜已完成。

2、报告期内，为支持三江电子主营业务发展，本公司与三江电子另一股东深圳市安宇投资企业（有限合伙）按各自持股比例同比例对三江电子实施增资，合计增资额度为人民币 25,000 万元。截至本报告披露日，三江电子增资事项已实施完毕。

3、报告期内，公司与关联法人泛海文化控股股份有限公司共同投资设立泛海经观广告传媒有限公司，注册资本 5,000 万元，公司持股 40%，泛海文化控股股份有限公司持股 60%。截至本报告披露日，泛海经观广告传媒有限公司实收资本为 1,000 万元。

(2) 持有金融企业股权情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	公司类别	最初投资成本 (元)	期初持股 数量(股)	期初持股 比例	期末持股数量 (股)	期末持股比 例	期末账面值(元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来 源
中国民生信托有限公司	信托公司	1,000,000,000.00	--	25.00%	--	25.00%	1,030,402,663.04	30,402,663.04	长期股权投资	增资
郑州银行股份有限公司	商业银行	6,780,000.00	--	0.17%	--	0.17%	6,780,000.00		可供出售金融资产	购买
广发证券(1776.HK)	证券公司	36,678,196.51			2,467,460.00	0.03%	38,799,110.80	-	可供出售金融资产	购买
海通国际(0665.HK)	证券公司	16,625,045.26			2,850,000.00	0.06%	15,732,197.78	348,355.81	可供出售金融资产	购买
中国太平(0966.HK)	保险公司	15,878,353.36			650,000.00	0.02%	14,275,293.75		可供出售金融资产	购买
中国银河(6881.HK)	证券公司	15,483,314.67			1,517,000.00	0.02%	12,082,406.75		可供出售金融资产	购买
中国平安(2318.HK)	保险公司	10,545,266.52			137,000.00	0.00%	11,311,331.91	974,853.27	可供出售金融资产	购买
中国人民保险集团(1339.HK)	保险公司	4,379,678.26			1,113,000.00	0.00%	4,353,347.53	29,359.36	可供出售金融资产	购买
华泰证券(6886.HK)	证券公司	1,537,165.84			78,600.00	0.00%	1,357,416.61		可供出售金融资产	购买
合计		1,107,907,020.42	--		--		1,135,093,768.17	31,755,231.48	--	--

注：

- 1、本表填列的金融企业股权情况指公司在长期股权投资、可供出售金融资产中核算的持有金融企业股权的情况；
- 2、金融企业包括商业银行、证券公司、保险公司、信托公司、期货公司等。

(3) 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
期末持有的前十只证券:											
债券	ISINcodeUS44841CAB00	和黄债券(13/1/2022)	449,443,105.00	70,000,000	--	70,000,000	--	462,151,491.68	9,026,374.00	可供出售金融资产	购买
债券	122235	12 芜湖港	311,110,441.89	2,868,220	--	3,112,080	--	309,651,960.00	1,744,054.89	交易性金融资产	购买
债券	122112	11 沪大众	200,615,664.27	1,697,500	--	1,949,510	--	201,774,285.00	1,461,645.55	交易性金融资产	购买
债券	140222	14 国开 22	120,277,490.00	200,000	--	1,100,000	--	114,787,420.00	-4,753,911.45	交易性金融资产	购买
债券	122080	11 康美债	107,820,646.36	1,028,070	--	1,073,910	--	111,042,294.00	2,598,145.22	交易性金融资产	购买
债券	122090	11 马钢 02	103,774,674.13	1,037,250	--	1,037,270	--	105,179,178.00	1,271,014.91	交易性金融资产	购买
债券	41454082	14 亿利集 CP002	99,900,000.00	1,000,000	--	1,000,000	--	100,382,300.00	2,090,942.47	交易性金融资产	购买
债券	122880	10 天业债	79,741,100.00	790,000	--	790,000	--	80,422,000.00	1,162,923.29	交易性金融资产	购买
债券	140229	14 国开 29	83,277,450.00	100,000	--	800,000	--	79,089,840.00	-3,756,304.52	交易性金融资产	购买
债券	150205	15 国开 05	69,224,501.11	700,000	--	700,000	--	67,474,680.00	-1,583,090.75	交易性金融资产	购买
期末持有的其他证券投资			2,112,148,961.72	--	--	--	--	2,159,604,517.46	431,654,341.64	--	--
合计			3,737,334,034.48	--	--	--	--	3,791,559,966.14	440,916,135.25	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

注：1、上表中证券投资系民生证券、中泛控股持有的股票、权证、可转换债券等投资。其中，股票投资只包含公司在交易性金融资产中核算的部分。

2、报告期内，公司授权公司全资子公司泛海控股集团资产管理有限公司（原名为“泛海建设集团投资有限公司”）使用总额不超过 10 亿元人民币的资金进行证券投资，投资期限为自公司 2015 年 4 月 3 日召开的第八届董事会第三次会议审议通过后一年。报告期内，泛海控股集团资产管理有限公司未开展证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

√ 适用 □ 不适用

证券代码	证券简称	期末投资成本（元）	持股数量	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
0267.HK	中信股份	610,423,587.17	57,401,000	629,188,470.94	9,053,071.52	可供出售金融资产	购买
1886.HK	汇源果汁	308,356,436.00	200,000,000	670,294,140.84		可供出售金融资产	购买
0700.HK	腾讯控股	36,032,970.56	285,400	34,816,954.50	63,136.98	可供出售金融资产	购买
2828.HK	恒生 H 股 ETF	28,156,312.59	254,000	26,419,525.27	360,539.39	可供出售金融资产	购买
BABA	阿里巴巴	14,355,784.71	24,200	12,246,180.90		可供出售金融资产	购买
0144.HK	招商局国际	8,871,855.49	338,000	8,862,471.41	146,597.27	可供出售金融资产	购买
0493.HK	国美电器	9,586,846.46	5,750,000	7,753,726.05	81,618.17	可供出售金融资产	购买
1359.HK	中国信达	7,743,868.78	2,000,000	6,813,342.80	48,797.41	可供出售金融资产	购买
0696.HK	中国民航信息网络	7,528,538.74	724,000	6,520,053.62	95,676.93	可供出售金融资产	购买
2208.HK	金风科技	7,024,558.24	513,800	6,353,114.11	204,364.87	可供出售金融资产	购买
1829.HK	中国机械工程	2,403,816.78	940,000	6,196,987.62		可供出售金融资产	购买
1833.HK	银泰商业	13,353,670.71	709,000	5,747,590.88		可供出售金融资产	购买
3888.HK	金山软件	4,011,119.02	167,000	3,443,774.15	17,120.10	可供出售金融资产	购买
0699.HK	神州租车	3,881,728.65	260,000	3,383,013.96	562,078.36	可供出售金融资产	购买
0579.HK	京能清洁能源	3,898,508.74	1,284,000	3,199,621.48		可供出售金融资产	购买
合计		1,065,629,602.64		1,431,238,968.53	10,633,001.00		

注：此处填列的其他上市公司股权指公司在长期股权投资、可供出售金融资产中核算的持有其他上市公司股权的情况。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内公司所属非金融类公司不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无募集资金使用情况及报告期之前募集资金延续到报告期内使用的情形。

4、主要子公司、参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	股本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉公司	子公司	房地产	房地产开发项目	2,125,712.31	7,059,929.61	2,295,606.84	186,550.35	38,618.53	29,041.90
民生证券	子公司	金融行业	金融产品	217,730.63	3,040,560.51	443,375.65	186,058.67	102,168.71	76,748.72

注：按照相关规则，此处仅填列投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的子公司和参股公司。

5、非募集资金投资的重大项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内，公司无非募集资金投资的重大项目情况。关于公司重大项目进展情况，详见本节“二、主营业务分析”之“公司主要在建项目开发情况”。

六、对 2015 年 1-9 月经营业绩的预计

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

☐ 适用 ☒ 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，在综合考虑公司股东利益及公司经营水平、盈利能力等因素的情况下，公司董事会制定并实施了 2014 年度利润分配方案，即按公司总股本 4,557,311,768 股为基数，每 10 股派现金股利 1.50 元（含税）。该利润分配方案已经公司 2014 年度股东大会审议通过，并于 2015 年 6 月 25 日实施完毕。

报告期内，为健全和完善公司利润分配政策，建立科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报股东，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，公司董事会综合公司所处行业特征、公司发展战略和经营计划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，制订了《泛海控股股份有限公司未来三年（2015 年—2017 年）股东回报规划》。

（上述信息详见刊载于 2015 年 2 月 4 日、2015 年 4 月 4 日、2015 年 4 月 17 日、2015 年 5 月 6 日、2015 年 6 月 16 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上相关公告。）

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	是
分红标准和比例是否明确和清晰	是
相关的决策程序和机制是否完备	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分的维护	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明	是

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015 年 1 月 16 日	公司接待室	实地调研	机构	国金证券、中信证券、华夏基金、嘉实基金、博时基金、天弘基金分析师一行	公司经营发展状况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015 年 1 月 19 日	公司接待室	实地调研	机构	富国基金、海通证券、安信证券、华宇投资、平安证券分析师一行	公司经营发展状况
2015 年 2 月 4 日	公司接待室	实地调研	机构	广发证券、安邦资产、中国人寿、大成基金、招商基金等机构投资者（分析师）一行	公司经营发展状况
2015 年 2 月 11 日	公司接待室	实地调研	机构	广发证券、国金证券、嘉实基金、博时基金及中国人寿等机构投资者（分析师）一行	公司经营发展状况
2015 年 4 月 21 日	公司接待室	实地调研	机构	广发证券、中信证券、中投证券、长江证券、信华基金、华夏基金等机构投资者一行	公司经营发展状况
2015 年半年度	——	电话沟通	个人	投资者	公司经营发展状况
	公司网站	网络沟通	个人		公司经营发展状况
	深交所互动易平台	网络沟通	个人		公司经营发展状况

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规定建立健全法人治理结构，公司股东大会、董事会、监事会按照相关规定规范运作，各司其职，董事、监事、高级管理人员遵纪守法，勤勉尽责，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

报告期内，公司根据中国证监会《上市公司章程指引（2014 年修订）》及《上市公司股东大会规则（2014 年修订）》等相关规定，结合公司转型发展实际需要，大力推动制度规章建设，先后两次对《公司章程》部分条款进行修改完善，并相应修改了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会审计委员会实施细则》、《董事会战略投资发展委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《独立董事工作制度》等，并针对新设的董事会执行委员会制定了《董事会执行委员会议事规则》。通过上述调整，公司股东大会、董事会及相关专门委员会、监事会的规模设置、工作职责、议事及决策机制等进一步完善，符合相关法律法规的规定，适应公司转型发展需要，有利于股东大会、董事会、监事会更好地发挥各自作用，有利于提高公司规范运作水平，推动公司持续、稳定、健康发展。另外，报告期内公司修订了《有价证券投资管理暂行办法》，有利于加强公司有价证券投资行为管理，保证投资资金的安全和有效增值。

在加强制度建设的同时，公司还根据公司转型发展对决策机制、管理制度升级的新要求，进一步完善了组织架构：一是对董事会、监事会进行了较大规模的调整和充实，调整后的董事会、监事会拥有来自金融、投资、地产等各个领域的专家，大大提高了董事会的科学决策能力和监事会的监督、指导能力，二是根据修改后的《公司章程》的规定，新设了董事会执行委员会，以强化董事会决议决定的执行力；三是在公司设十一个职能管理总部，即董事会办公室、监事会办公室、公司办公室、人力资源管理总部、信息技术管理总部、资产财务管理总部、金融发展管理总部、产业发展管理总部、国际业务发展总部、审计监察总部、法律风控总部；四是在公司设八个产业集团总部，即泛海控股互联网金融集团总部、泛海控股保险集团总部、泛海控股证券集团总部、泛海控股信托银行集团总部、泛海控股资本投资管理集团总部、泛海控股电力集团总部、泛海控股房地产开发集团总部、泛海控股不动产投资管理集团总部；五是通过股权增资的方式，对部分房地产子公司持股架构进行重组，把公司持有的星火公司、北京光彩、泛海东风等九家地产子公司的股权整合到武汉公司旗下，形成以武汉公司为控股主体的专业地产平台，以更好地发挥房地产业务优势。截至本报告披露日，上述机构设置调整工作已基本完成。

（上述信息详见刊载于 2015 年 3 月 21 日、2015 年 4 月 4 日、2015 年 4 月 8 日、2015 年 5 月 14 日、2015 年 5 月 30 日、2015 年 6 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上相关公告。）

二、重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

(1) 报告期内，本公司间接全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司与海航资本集团有限公司、上海恒嘉美联发展有限公司、宁波君安物产有限公司达成协议，约定以不超过 17.85 亿元购买上述公司持有的民安财产保险有限公司部分股权。截至本报告披露日，该事项尚需获得中国保监会的核准。

(2) 报告期内，本公司全资境外附属公司中泛集团有限公司在美国特拉华州全资设立的通海置业投资有限公司（TOHIGH PROPERTY INVESTMENT, LLC）与 Campagna Land L.P. 及 Campagna Hotel L.P., Thomas R. Passalacqua, Successor Trustee of the Lendal Gray Trust 达成协议，以 46,425,000 美元收购了美国 Sonoma County Inn 及 Graywood Ranch Subdivision 项目。截至本报告披露日，Sonoma County Inn 及 Graywood Ranch Subdivision 项目已基本完成交割，正在进行项目开发建设的前期准备工作。

收购资产临时报告披露网站相关查询：

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
泛海控股股份有限公司第八届董事会第二十六次临时会议决议公告	2015 年 2 月 4 日	巨潮资讯网

2、出售资产情况

报告期内，公司第八届董事会第三十一次临时会议审议通过了《关于转让公司所持深圳市泛海三江电子有限公司 17.5% 股权的议案》，同意公司将持有的三江电子 17.5% 股权以 1,088.50 万元的价格转让给三江电子另一股东深圳市安宇投资企业（有限合伙）。截至本报告披露日，该股权转让事项已办理完毕。

出售资产临时报告披露网站相关查询：

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
泛海控股股份有限公司第八届董事会第三十一次临时会议决议公告	2015 年 5 月 9 日	巨潮资讯网

3、企业合并情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司本报告期发生企业合并具体情况详见第十一节财务报告之“八、合并范围的变更”。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	市场公允价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
中国泛海	控股股东	收购资产	收购中国泛海持有的泛海东风 25% 股权	以交易标的的净资产值为基础协商确定	98,645.89	--	--	110,000.00	现金结算	--	2014 年 12 月 6 日	巨潮资讯网
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				不适用								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				不适用								

3、共同对外投资的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的实收资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
泛海文化控股股份有限公司	同一实际控制人	按持股比例出资	泛海经观广告传媒有限公司	广告传媒	5,000 万元	1,000 万元	1,003.59	995.19	-4.81
被投资企业的重大在建项目的进展情况(如有)			无						

报告期内,公司与关联法人泛海文化控股股份有限公司共同投资设立泛海经观广告传媒有限公司,注册资本 5,000 万元,公司持股 40%,泛海文化控股股份有限公司持股 60%。截至本报告披露日,泛海经观广告传媒有限公司实收资本为 1,000 万元。

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐ 是 ☒ 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

1、报告期内，公司第八届董事会第二十六次临时会议审议通过了公司非公开发行股票相关议案，公司拟向包括控股股东中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”）在内的不超过十名特定投资者非公开发行股票不超过 135,135.14 万股，发行价格不低于 8.88 元/股，拟募集资金总额不超过 1,200,000 万元。中国泛海承诺拟认购数量不高于本次非公开发行股票最终确定的发行股份总数的 15%，但不低于本次非公开发行股票最终确定的发行股份总数的 10%。

同日，公司与中国泛海签署了附条件生效的《中国泛海控股集团有限公司与泛海控股股份有限公司关于泛海控股股份有限公司非公开发行 A 股股票之股份认购合同》，本次认购构成关联交易。2015 年 3 月 31 日，公司第八届董事会二十九次临时审议通过了非公开发行股票预案（修订稿）及相关议案。2015 年 4 月 16 日，公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过了非公开发行相关议案。公司 2014 年度利润分配方案实施完成后，本次非公开发行股票的发行价格调整为不低于 8.73 元/股，发行数量调整为不超过 137,457.04 万股。截至本报告披露日，本次非公开发行尚需获得中国证监会的核准。

2、报告期内，经公司第八届董事会第三十二次临时会议、2015 年第四次临时股东大会审议同意，本公司所属子公司北京泛海东风置业有限公司与本公司关联股东通海控股有限公司进行项目定向开发合作。本次定向开发合作项目包括位于北京市朝阳区东风乡第一宗地、第五宗地的 3-10#办公楼，3-1#、3-2#独立式建筑，2-7#、3-3#小高层住宅，总销售面积约为 41,911.7 平方米，交付标准为毛坯房。本项目定向开发价款总金额约为人民币 3,176,944,180.90 元，在本项目通过竣工验收后，合作双方按实测销售面积结算确定最终的开发价款，实测销售面积与协议约定销售面积有误差的，合作双方将依据实际结算总金额与协议约定总金额的差额进行多退少补。

关联交易临时报告披露网站相关查询：

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
泛海控股股份有限公司第八届董事会第二十六次临时会议决议公告	2015 年 2 月 4 日	巨潮资讯网
泛海控股股份有限公司关于本次非公开发行股票涉及重大关联交易公告	2015 年 2 月 4 日	巨潮资讯网
泛海控股股份有限公司 2015 年第三次临时股东大会决议公告	2015 年 4 月 17 日	巨潮资讯网
泛海控股股份有限公司第八届董事会第三十二次临时会议决议公告	2015 年 5 月 20 日	巨潮资讯网
泛海控股股份有限公司 2015 年第四次临时股东大会决议公告	2015 年 5 月 30 日	巨潮资讯网
泛海控股股份有限公司关于实施 2014 年度权益分派方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告	2015 年 7 月 3 日	巨潮资讯网

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）									
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期		是否履行完毕	是否为关联方担保
中国泛海	2013.6.19	400,000.00	2013.7.5	400,000.00	连带责任保证	自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止		否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			-		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		74,250.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			400,000.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		400,000.00		
公司与子公司之间担保情况									
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期		是否履行完毕	是否为关联方担保

武汉公司	2012.10.9	70,000.00	2012.10.30	36,100.00	连带责任保证	担保书生效之日起至借款、垫款或其他债务履行期届满之日起另加两年	否	否
武汉公司	2012.11.17	500,000.00	2012.12.4	200,000.00	连带责任保证	本合同生效之日起至主合同债务履行后两年	否	否
武汉公司	2013.1.19	13,000.00	2013.2.5	12,700.00	连带责任保证	自主合同约定的各单笔债务的履行期限届满之日起算两年	否	否
武汉公司	2013.1.19	47,600.00	2013.2.5	31,940.00	连带责任保证	自担保书生效之日起至债务人与客户签订正式《商品房买卖合同》及《车位买卖合同》，并完成销售备案手续之日止	否	否
武汉公司	2014.5.10	350,000.00	2014.6.13	250,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2014.12.10	26,000.00	2015.2.11	13,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2015.1.16	50,000.00	2015.1.16	50,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2015.5.6	50,000.00	2015.6.24	50,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2015.5.6	100,000.00	2015.6.17	100,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉中心	2013.1.19	50,000.00	2013.2.5	30,000.00	连带责任保证	自本合同生效日起至主合同项下具体授信债务履行期限届满之日后两年	否	否
武汉中心	2013.8.6	100,000.00	2013.8.28	81,600.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年止	否	否
武汉中心	2015.1.16	80,000.00	2015.1.16	80,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉中心	2015.5.6	210,000.00	2015.5.16	56,000.00	连带责任保证	依据主合同履行期限	否	否
武汉城广	2015.4.8	85,000.00	2015.4.16	85,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否

浙江泛海	2014.7.16	150,000.00	2014.8.1	150,000.00	连带责任保证	自本合同生效日起至主合同约定的主债务履行期限届满之日后两年，债务分期履行的，保证期间为自最后一笔债务履行期限届满之日起两年止	否	否
浙江泛海	2014.10.24	30,000.00	2014.10.24	30,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
泛海东风	2013.3.8	100,000.00	2013.3.27	50,000.00	连带责任保证	主合同下被担保债务的履行期限届满之日起两年	否	否
泛海东风	2014.2.19	60,000.00	2014.3.7	60,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年	否	否
通海建设	2014.8.12	380,000.00	2014.8.28	350,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年止	否	否
深圳光彩	2013.6.19	50,000.00	2013.7.5	42,995.50	连带责任保证	合同生效日起至主合同项下具体授信债务履行期限届满之日后两年。授信展期的，则保证期间延续至展期期间届满之日后两年	否	否
星火公司	2013.8.13	117,000.00	2013.8.28	117,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年止	否	否
星火公司	2013.12.17	76,000.00	2014.1.20	76,000.00	连带责任保证	合同生效之日起至所有被担保债务的履行期限届满之日起两年	否	否
星火公司	2014.10.24	190,000.00	2014.10.24	190,000.00	连带责任保证	合同生效之日起至所有被担保债务的履行期限届满之日起两年	否	否
星火公司	2015.1.16	66,000.00	2015.1.16	66,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
星火公司	2015.5.6	199,200.00	2015.5.20	100,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
星火公司	2015.5.6	300,000.00	2015.6.29	300,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否

泛海资管	2015.1.16	84,000.00	2015.1.16	84,000.00	连带责任保证	主合同约定的债务履行期限届满之日起二年	否	否
大连泛海	2014.4.30	40,000.00	2014.5.16	40,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年,保证人同意债权展期的,保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
大连黄金山	2014.4.30	60,000.00	2014.5.16	60,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年,保证人同意债权展期的,保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
青岛公司	2015.4.8	70,000.00	2015.4.8	70,000.00	连带责任保证	合同生效之日起至贷款合同履行期限届满之日后两年止,贷款合同展期的,至展期后确定的合同最终履行期限届满之日起两年止	否	否
沈阳泛海	2015.5.6	22,000.00	2015.5.6	22,000.00	连带责任保证	每笔债权转让(回购)协议的保证期间单独计算,自每笔债权转让(回购)协议确定的债务到期之次日起两年	否	否
泛海建设国际控股有限公司	2014.6.30	美元 320,000.00	2014.9.8	195,635.20	跨境担保	合同生效之日起 5 年	否	否
泛海控股国际有限公司	2014.10.13	港币 376,000.00	2014.10.24	178,225.86	跨境担保	合同生效之日起不超过 24 个月	否	否
泛海控股国际投资有限公司	2015.1.16	美元 15,022.50	2015.1.20	91,841.56	跨境担保	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			1,408,041.56		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		1,167,841.60	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			4,309,794.12		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		3,350,038.12	
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方

								担保
三江电子	2015.1.16	3,000.00	2015.1.16	1,870.00	连带责任保证	自担保书生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或到期日另加两年	否	否
三江电子	2015.6.24	3,000.00	2015.6.24	2,000.00	连带责任保证	主债权发生期间届满之日起两年	否	否
山海天公司	2015.4.8	10,000.00	2015.3.30	7,206.87	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			16,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		11,076.87	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			16,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		11,076.87	
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			1,424,041.56		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		1,253,168.47	
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			4,725,794.12		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		3,761,114.99	
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例					378.07%			
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）				400,000.00				
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（E）				1,743,698.12				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				1,120,010.59				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				3,263,708.71				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）								
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）								

采用复合方式担保的借款由子公司的存货和本公司及子公司的保证作为抵押和担保。

此外, 按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保, 截至 2015 年 6 月 30 日止累计余额为 32.49 亿元。

违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无	无	无
资产重组时所作承诺	公司原控股股东泛海建设控股有限公司和光彩事业投资集团有限公司（现已更名为泛海能源控股股份有限公司）及其他关联人中国泛海控股集团有限公司通过吸收合并泛海建设控股有限公司收购公司 1,678,579,976 股股份，成为公司控股股东。中国泛海控股集团有限公司承诺在本次吸收合并完成后，继续履行泛海建设控股有限公司作出的承诺	1、关于避免同业竞争的承诺 本次非公开发行完成后，为避免与公司产生同业竞争问题，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺如下： 实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺，除已竣工或接近竣工的北京光彩国际中心项目、山东齐鲁商会大厦项目（与山东工商联合作开发）、已经营多年的两家小型酒店（由潍坊泛海大酒店有限公司和青岛泛海名人酒店有限公司经营管理）、已处于收尾阶段的潍坊城市花园项目（山东泛海建设投资有限公司开发）外，将不会、并将促使其所控制的企业不再从事房地产开发、物业出租及物业管理等构成或可能构成直接或间接竞争的业务，未来所有的房地产业务机会均由泛海建设进行。 2、关于本次非公开发行涉及资产在过渡期间损益安排及土地规划条件变更可能给公司带来损失的补充安排的承诺 泛海建设控股有限公司就公司	承诺 1： 2007 年 12 月 9 日 承诺 2： 2007 年 12 月 21 日 承诺 3： 2007 年 12 月 21 日 承诺 4： 2007 年 12 月 21 日 承诺 5： 2007 年 11 月 15 日	——	承诺 1： 截止报告期末，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司、泛海建设控股有限公司严格履行了上述承诺的有关约定。 承诺 2： （1）未触及该事项； （2）截止报告期末，公司所属的浙江公司已取得项目土地使用权证，武汉公司项下全部 27 宗地已办理完毕 26 宗地的土地证，余下的宗地 27 暂未取得土地证。 由于宗地 27 位于项目边缘地带，不会对武汉

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		本次发行股份收购资产涉及的目标资产可能的损失承担对公司承诺如下： （1）泛海建设控股有限公司就北京星火房地产开发有限责任公司 100%股权、通海建设有限公司 100%股权、浙江泛海建设投资有限公司 100%股权、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 60%股权（简称“认购资产”）工商变更到公司之前的损益承诺： 自认购资产评估基准日起至认购资产工商变更至公司名下之日止，上述认购资产在此期间的所有损失，均由泛海建设控股有限公司承担。 （2）鉴于浙江泛海建设投资有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司的部分土地未取得土地使用权证，泛海建设控股有限公司承诺： 若未能在 2008 年 12 月 31 日前取得浙江泛海建设投资有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司土地的使用权证，则向公司赔偿 39.65 亿元（本次浙江公司 100%股权和武汉公司 60%股权的作价），待公司取得浙江公司、武汉公司土地使用权证后将 39.65 亿元返还给大股东。 3、承诺 鉴于： （1）公司本次拟向泛海建设控股有限公司发行股份收购持有或有权处置的北京星火房地产开发有限责任公司（简称“星火公司”）100%股权、通海建设有限公司（简称“通海公司”）100%股权、浙江泛海建设投资有限公司（简称“浙江公司”）100%股权和武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司（简称“武			公司项目开发计划的实施、开工进度产生影响。 截止目前，武汉公司项下已办证面积占全部 27 宗地净用地总面积的 98.18%。基于负责的态度，公司控股股东泛海建设控股有限公司已向公司支付赔偿款（即履约保证金） 143,515,773.64 元。上述保证金在公司全资子公司北京星火房地产开发有限责任公司欠泛海建设控股有限公司款项中抵扣。按照承诺要求，公司已将 79,922,744.48 元履约保证金返还公司原控股股东泛海建设控股有限公司，尚余保证金金额 63,593,029.16 元。待取得宗地 27 的土地使用权证后，公司再将上述履约保证金归还泛海建设控股有限公司。武汉公司原另一股东武汉中央商务区投资控股集团有限公司承诺协助武汉公司签订

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		汉公司”) 60%股权; (2) 深圳德正信资产评估有限公司已对上述四家公司进行评估 (简称 “本次评估”), 并出具了《关于武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司资产评估报告书》 (德正信资评报字[2007]第 040 号)、《关于武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司资产评估项目日期后有关事项的说明》、《关于星火房地产开发有限责任公司资产评估报告书》 (德正信资评报字[2007]第 077 号)、《关于通海建设有限公司资产评估报告书》 (德正信资评报字[2007]第 042 号) 和《关于浙江泛海建设投资有限公司资产评估报告书》 (德正信资评报字[2007]第 043 号); (3) 纳入本次评估范围的土地包括星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地, 星火公司的第二宗地尚未取得二级开发权, 故未纳入本次评估范围, 仅按账面值列示, 通海公司的 12 号地、14 号地由于动迁工作未正式展开, 因此也未纳入本次评估范围, 也仅按账面值列示; (4) 本次交易的作价是在目标资产 (指上述四家公司的股权) 的评估价值基础进行折价确定的; 本次评估结果 (价值) 是以四家公司相关土地 (星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司的 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地) 的现有规划条件及星火公司第二宗地的一级开发工作能在 2008 年底前完成为前提得出的评估结果; (5) 星火公司第六宗地、通海公司 10 号地和浙江公司土地的规划指标目前已确定, 不会发生变化。			宗地 27 的《国有土地使用权出让合同》及取得国有土地使用证。截止本报告期末, 此项工作尚在进行中。 承诺 3: (1) 截止报告期末, 星火公司、通海公司、浙江公司规划指标较评估依据未发生减少情况, 不存在导致公司股权的价值低于本次评估的价值的情况。武汉公司 4000 亩土地因红线调整, 总建筑面积略有变化, 即总建筑面积调整为 609 万平方米, 减少了约 8.22 万平方米。虽然面积有所减少, 但整个项目价值基本未受影响。经测算, 武汉公司按现规划面积计算的评估值仍高于资产重组时的折股价值。 (2) 星火公司的第二宗地在评估中只是以帐面已发生成本列示, 不存在评估增值。截止报告期末, 星火公司

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		星火公司的第七宗地目前规划为市政配套用地，将来拟对该宗地的规划条件进行调整，以在符合政府要求的前提下，最大限度提高土地价值，即该宗地将来的规划指标可能与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标出现差异。武汉公司土地已签订国有土地使用权出让合同（WCX-2007-051），目前武汉公司正在协助武汉市规划局进行相关规划指标的分解落实工作，在该项工作完成后，武汉公司土地的规划指标与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标可能出现差异。 （6）星火公司的第二宗地未取得二级开发权，目前正在进行一级开发。 泛海建设控股有限公司承诺如下： （1）若星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地的规划指标发生变化，从而出现与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标不一致的情形，并且因此导致上述四家公司股权的价值低于本次评估的价值，则对上述四家公司股权的价值低于本次评估的价值的差额部分，泛海建设控股有限公司将向公司进行赔偿。 （2）若星火公司的第二宗地的一级开发工作未能在 2008 年 12 月 31 日前完成，造成星火公司 100%股权的评估价值低于本次评估的价值或给泛海建设造成其他损失，则泛海建设控股有限公司将向公司进行赔偿。 4、控股股东及关联方关于关联交易、资金往来、资金占用及担保等有关事项的承诺 鉴于：			第二宗地一级开发虽未完成但也不存在使第二宗地评估价值减少的情况，也未对本公司造成其他损失。 承诺 4： 截止报告期末，公司的控股股东及关联方严格履行了承诺的有关约定。 承诺 5： 由于星火公司尚未完成第二宗地的一级开发工作，故未触及本项承诺。

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		(1) 公司于 2007 年 7 月 30 日召开 2007 年第一次临时股东大会，会议表决通过了《关于向特定对象非公开发行股票方案的议案》。根据议案的相关内容，公司本次非公开发行股票募集资金拟用于收购控股股东泛海建设控股有限公司持有或有权处置的北京星火房地产有限责任公司 100%股权、通海建设有限公司 100%股权、浙江泛海建设投资有限公司 100%股权、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 60%股权及上述股权对应的资产。 (2) 根据深圳大华天诚会计师事务所（后更名为立信会计师事务所）出具的《假定三年前已购买入资产泛海建设集团股份有限公司模拟编制的截止 2007 年 6 月 30 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日备考财务报表的审计报告》（简称备考审计报告），上述拟收购的四家企业与包括泛海建设控股有限公司在内的关联方在近三年又一期中曾发生关联交易、资金往来和担保事项，且在 2007 年 6 月 30 日仍存在相互的资金占用和担保。 (3) 公司收购上述四家企业的股权后，公司将成为四家企业的控股股东，备考审计报告中反映出公司与控股股东及关联方有关联交易、资金往来、资金占用和担保的情形。 因此，作为公司的控股股东及关联方，本着支持公司发展、保护公司利益的原则，泛海建设控股有限公司、泛海集团有限公司、通海控股有限公司、常新资本投资管理有限公司特共同作出如下承诺： 本次非公开发行实施后，将继续严格遵守《公司法》、《证券法》			

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		以及证券监管机构和证券交易所制定的有关规章、规则的相关规定，全力支持公司的发展，采取行之有效的措施规范与公司的关联交易，坚决禁止对公司的资金占用，尊重和维护公司的独立性、财务安全和资金安全。 5、关于项目工程合同的承诺 鉴于国家相关部门颁布了系列房地产宏观调控政策，致使北京星火房地产开发有限责任公司短期内难以取得北京朝阳区东风乡绿隔地区第二宗地（简称第二宗地）的土地使用权证。为继续履行双方业已签订的《项目工程合作合同》及相关协议，推进东风乡绿隔地区的拆迁安置、七通一平及代征地拆迁、绿化等工程，公司关联企业泛海集团有限公司（下称“泛海集团”）向北京星火房地产开发有限责任公司做出如下承诺： （1）泛海集团同意将第二宗地的工程内容调整为“一级土地开发”，并承诺将严格依据《项目工程合作合同》及相关协议的约定，继续按照原有的工期要求保质保量地完成对第二宗地一级土地开发的各项工程； （2）由于北京星火房地产开发有限责任公司已经按照《项目工程合作合同》及相关协议的约定，向泛海集团支付了项目工程款人民币 50.9 亿元。为此，泛海集团承诺，在第二宗地的一级开发完成之后、二级开发招拍挂完成之前，如经北京市国土部门审核，第二宗地实际发生的一级土地开发成本低于第二宗地按照总建筑面积 80 万平方米和每平方米人民币 5200 元的标准计算所得的工程费用，泛海集团愿意将上述差额款项返还给北京星火房地			

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		产开发有限责任公司。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	无	无	无	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无	无	无	无
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）					

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

十二、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、2015 年 1 月，公司启动 2015 年度非公开发行 A 股股票工作，计划向包括控股股东中国泛海控股集团有限公司在内的不超过 10 名特定对象非公开发行不超过 135,135.14 万股 A 股股票，募集资金总额不超过 120 亿元，募集资金将主要用于增资民生证券股份有限公司、上海泛海国际公寓项目及武汉泛海国际居住区桂海园项目建设、偿还金融机构借款。上述事项已经公司第八届董事会第二十六次临时会议、第八届董事会第二十九次临时会议及公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过。2015 年 4 月 20 日，公司向中国证监会递交了全套发行申报材料，并取得《中国证监会行政许可申请材料接收凭证》

（150836 号）。2015 年 4 月 27 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（150836 号）。2015 年 6 月 29 日，公司收到《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（150836 号）。2015 年 7 月初，公司向中国证监会提交了关于反馈意见的回复，并披露了相关反馈意见及回复。

2、2014 年，为满足公司生产经营发展的需要，优化公司债务结构，降低公司财务成本，公司计划向中国银行间市场交易商协会申请注册发行规模不超过人民币 37 亿元（含 37 亿元）的中期票据。本次发行已经公司第八届董事会第二十二次临时会议、公司 2014 年第十一次临时股东大会审议通过。报告期内，公司向中国银行间市场交易商协会提交了注册发行 32 亿元中期票据的申报材料，目前本事项正在中国银行间市场交易商协会审批过程中。

3、为进一步丰富公司金融板块业务布局、尽早实现全牌照金融平台的搭建，2015 年 4 月，公司董事会决议拟设立北京民金所金融互联网有限公司、泛海融资担保有限公司、泛海基金管理有限公司和泛海资产管理有限公司等 4 家公司，并拟增资民生期货有限公司。目前，公司正按计划推进上述对外投资事项。

4、为满足公司战略转型发展需要，尽快构建起“金融+房地产+战略投资”的新的业务发展模式，公司通过间接全资子公司武汉公司以不超过 17.85 亿元人民币购买海航资本集团有限公司、上海恒嘉美联发展有限公司、宁波君安物产有限公司持有的民安财产保险有限公司部分股权。根据中国保监会《保险公司股权管理办法》的规定，该交易事项尚须获得中国保监会批准。目前，公司已将申报材料提交中国保监会审批。

5、针对 2015 年 6 月以来 A 股股票市场的非理性波动，基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，公司积极落实中国证监会的相关规定以及北京证监局《关于辖区上市公司开展维护公司股价稳定工作的通知》的要求，制定、采取了一系列稳定市值的计划和措施，以促进公司持续、稳定、健康发展，切实保护投资者利益，共同维护证券市场稳定。具体措施包括但不限于：公司控股股东计划增持公司股份并承诺不减持；公司控股股东及其董事、监事、高级管理人员，以及公司董事、监事、高级管理人员拟增持公司股份；加强经营管理，推进战略转型，夯实发展基础；加强投资者关系管理，做好投资者沟通工作，坚定投资者信心。公司坚定看好中国经济、资本市场及上市公司的发展前景，将以实际行动维护投资者利益，树立良好的市场形象，维护资本市场的良性发展。

报告期内，公司发生的《证券法》第六十七条、《上市公司信息披露管理办法》第三十条所列的重大事件披露如下：

公告编号	披露日期	公告名称或内容
2015-001	2015 年 1 月 8 日	关于终止国有土地使用权出让合同的公告
2015-003	2015 年 1 月 13 日	第八届董事会第二十五次临时会议决议公告
2015-004	2015 年 1 月 13 日	关于签署股份转让协议之框架协议的提示性公告
2015-005	2015 年 1 月 15 日	2014 年年度业绩预告
2015-006	2015 年 1 月 16 日	2015 年第一次临时股东大会决议公告
2015-008	2015 年 1 月 23 日	关于筹划收购民安财产保险有限公司部分股权的提示性公告
2015-009	2015 年 1 月 23 日	关于大股东所持公司股份解质押情况的公告
2015-011	2015 年 2 月 4 日	第八届董事会第二十六次临时会议决议公告
2015-012	2015 年 2 月 4 日	第八届监事会第十六次临时会议决议公告
2015-013	2015 年 2 月 4 日	关于间接全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司受让民安财产保险有限公司相关股权的公告
2015-015	2015 年 2 月 4 日	关于本次非公开发行股票涉及重大关联交易公告
2015-017	2015 年 2 月 6 日	关于大股东所持公司股份解质押情况的公告
2015-019	2015 年 3 月 7 日	关于大股东所持公司股份解质押情况的公告
2015-021	2015 年 3 月 10 日	第八届董事会第二十七次临时会议决议公告
2015-022	2015 年 3 月 10 日	关于境外间接附属公司泛海控股国际金融有限公司收购时富金融服务集团有限公司相关股权之公告
2015-023	2015 年 3 月 21 日	第八届董事会第二十八次临时会议决议公告
2015-024	2015 年 3 月 21 日	第八届监事会第十七次临时会议决议公告
2015-025	2015 年 3 月 21 日	对外投资公告
2015-026	2015 年 3 月 21 日	对外担保公告

2015-028	2015 年 4 月 1 日	第八届董事会第二十九次临时会议决议公告
2015-029	2015 年 4 月 1 日	第八届监事会第十八次临时会议决议公告
2015-033	2015 年 4 月 9 日	第八届董事会第三次会议决议公告（更新后）
2015-034	2015 年 4 月 4 日	关于会计政策变更的公告
2015-037	2015 年 4 月 4 日	关于公司 2015 年度为控股子公司提供担保额度的公告
2015-038	2015 年 4 月 4 日	对外投资公告
2015-039	2015 年 4 月 4 日	关于进行证券投资事项的公告
2015-041	2015 年 4 月 4 日	第八届监事会第三次会议决议公告
2015-043	2015 年 4 月 8 日	关于第八届董事会第三次会议决议公告的更正公告
2015-049	2015 年 4 月 28 日	关于收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》的公告
2015-050	2015 年 4 月 30 日	第八届董事会第三十次临时会议决议公告
2015-052	2015 年 4 月 30 日	对外担保公告
2015-053	2015 年 4 月 30 日	第八届监事会第十九次临时会议决议公告
2015-057	2015 年 5 月 9 日	第八届董事会第三十一次临时会议决议公告
2015-058	2015 年 5 月 9 日	对外投资公告
2015-059	2015 年 5 月 9 日	对外担保公告
2015-060	2015 年 5 月 9 日	第八届监事会第二十次临时会议决议公告
2015-062	2015 年 5 月 12 日	关于独立董事刘玉平先生辞世的公告
2015-063	2015 年 5 月 14 日	第八届董事会第四次会议决议公告
2015-064	2015 年 5 月 14 日	第八届监事会第四次会议决议公告
2015-066	2015 年 5 月 20 日	第八届董事会第三十二次临时会议决议公告
2015-067	2015 年 5 月 20 日	关联交易公告
2015-070	2015 年 5 月 26 日	第八届董事会第三十三次临时会议决议公告
2015-071	2015 年 5 月 26 日	对外担保公告
2015-072	2015 年 5 月 26 日	第八届监事会第二十一次临时会议决议公告
2015-073	2015 年 5 月 30 日	2015 年第四次临时股东大会决议公告
2015-074	2015 年 5 月 30 日	第八届董事会第五次会议决议公告
2015-075	2015 年 5 月 30 日	第八届监事会第五次会议决议公告
2015-076	2015 年 6 月 2 日	关于公司股东所持公司股份解质押情况的公告
2015-077	2015 年 6 月 5 日	第八届董事会第三十四次临时会议决议公告
2015-081	2015 年 6 月 20 日	第八届董事会第三十五次临时会议决议公告
2015-082	2015 年 6 月 20 日	对外担保公告
2015-083	2015 年 6 月 20 日	第八届监事会第二十二次临时会议决议公告
2015-084	2015 年 6 月 24 日	第八届董事会第三十六次临时会议决议公告

2015-085	2015 年 6 月 24 日	对外担保公告
2015-086	2015 年 6 月 24 日	关于对控股子公司进行增资的公告
2015-088	2015 年 6 月 24 日	第八届监事会第二十三次临时会议决议公告
2015-089	2015 年 6 月 24 日	2015 年第五次临时股东大会决议公告
2015-090	2015 年 6 月 27 日	关于独立董事任期届满的公告
2015-091	2015 年 6 月 30 日	第八届董事会第三十七次临时会议决议公告

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	6,523,500	0.14				1,454,340	1,454,340	7,977,840	0.18
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	6,523,500	0.14				1,454,340	1,454,340	7,977,840	0.18
二、无限售条件股份	4,550,788,268	99.86				-1,454,340	-1,454,340	4,549,333,928	99.82
1、人民币普通股	4,550,788,268	99.86				-1,454,340	-1,454,340	4,549,333,928	99.82
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	4,557,311,768	100.00				0	0	4,557,311,768	100.00

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

2015 年 5 月 29 日，经公司 2015 年第四次临时股东大会选举，卢志强先生、李明海先生当选为公司董事，黄翼云先生当选为公司监事，根据监管规定，上述人员持有的公司股份中 75%予以锁定；此外，王辉先生不再担任公司董事，根据监管规定，其所持公司股份自离任起 6 个月内所有股份予以锁定。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		63,230 户		报告期末表决权恢复的优先股股东总数			0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中国泛海控股集团有限公司	境内非国有法人	73.67	3,357,159,952		0	3,357,159,952	质押	3,356,320,000
黄木顺	境内自然人	3.06	139,421,203	69,098,068	0	139,421,203		
泛海能源控股股份有限公司	境内非国有法人	2.72	124,000,000		0	124,000,000	质押	89,949,467
原绍彬	境内自然人	1.48	67,405,500	13,801,513	0	67,405,500		
中信信托有限责任公司－基金 7 号	其他	0.75	34,000,000	-11,338,813	0	34,000,000		
联讯证券－光大银行－联讯证券联新 1 号集合资产管理计划	其他	0.65	29,774,034	29,774,034	0	29,774,034		
国元证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.60	27,440,000	-54,290,000	0	27,440,000		
鹏华资产－浦发银行－鹏华资产长石投资金润 22 号资产管理计划	其他	0.57	26,040,851	26,040,851	0	26,040,851		
深圳市川业世纪投资有限公司	境内非国有法人	0.51	23,300,000	3,400,000	0	23,300,000		
郭淑玲	境内自然人	0.19	8,798,700	847,264	0	8,798,700		

战略投资者或一般法人因配售新股成为前10 名股东的情况	无		
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国泛海、泛海能源同属本公司实际控制人控制的公司。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中国泛海控股集团有限公司	3,357,159,952	人民币普通股	3,357,159,952
黄木顺	139,421,203	人民币普通股	139,421,203
泛海能源控股股份有限公司	124,000,000	人民币普通股	124,000,000
原绍彬	67,405,500	人民币普通股	67,405,500
中信信托有限责任公司－基金7 号	34,000,000	人民币普通股	34,000,000
联讯证券－光大银行－联讯证券联新 1 号集合资产管理计划	29,774,034	人民币普通股	29,774,034
国元证券股份有限公司约定购回专用账户	27,440,000	人民币普通股	27,440,000
鹏华资产－浦发银行－鹏华资产长石投资金润 22 号资产管理计划	26,040,851	人民币普通股	26,040,851
深圳市川业世纪投资有限公司	23,300,000	人民币普通股	23,300,000
郭淑玲	8,798,700	人民币普通股	8,798,700
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、中国泛海、泛海能源同属本公司实际控制人控制的公司； 2、中国泛海、泛海能源与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人； 3、未知其余无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明	1、公司股东黄木顺除通过普通证券账户持有 1,973,033 股外，还通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 137,448,170 股，实际合计持有 139,421,203 股。 2、公司股东原绍彬除通过普通证券账户持有 6,922,100 股外，还通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 60,483,400 股，实际合计持有 67,405,500 股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

报告期内，公司股东黄木顺与国元证券股份有限公司进行约定购回式证券交易，涉及股份数量 27,440,000 股，占公司总股本的 0.60%。截至报告期末，公司股东黄木顺持有公司股份 139,421,203 股，占公司总股本的 3.06%。

报告期内，公司股东郭淑玲与兴业证券股份有限公司进行约定购回式证券交易，涉及股份数量 712,936 股，占公司总股本的 0.02%。截至报告期末，公司股东郭淑玲持有公司股份 8,798,700 股，占公司总股本的 0.19%。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2015 年 6 月，国内证券市场发生非理性波动，公司股价随之大幅下跌。为了响应中国证监会关于维护公司股价稳定和证券市场稳定的号召，促进公司持续、稳定、健康发展，切实保护投资者利益，在 2015 年 7 月 2 日、7 月 3 日两个交易日内，公司控股股东中国泛海通过二级市场共增持了公司 7,036,200 股，占公司股份总数的 0.15%，投入资金约 8,600 万元。

中国泛海计划在从 2015 年 7 月 2 日起算的十二个月内，通过深圳证券交易所证券交易系统增持公司股份比例不超过公司总股份的 2%（含 2015 年 7 月 2 日已增持部分在内）。

中国泛海及其一致行动人已经承诺，在增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份。

（上述信息详见刊载于 2015 年 7 月 2 日、2015 年 7 月 3 日、2015 年 7 月 4 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上相关公告。）

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、优先股转换情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

☐ 适用 ☒ 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期 增持 股份 数量 (股)	本期 减持 股份 数量 (股)	期末持股数 (股)
郑 东	董事、副总裁	现任	男	54	2014 年 1 月	2017 年 1 月	2,880,000		720,000	2,160,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

1、2015 年 4 月，公司职工代表监事周礼忠先生因工作原因申请辞去职工代表监事职务。2015 年 4 月 17 日，公司召开职工代表大会，选举吴立峰先生为公司第八届监事会职工代表监事。

2、2015 年 5 月 9 日，公司独立董事刘玉平先生不幸逝世。

3、2015 年 5 月 29 日，公司召开 2015 年第四次临时股东大会，审议通过了调整公司第八届董事会、监事会组成人员的议案，增选卢志强先生、李明海先生、余政先生、秦定国先生、赵品璋先生、邱晓华先生、齐子鑫先生、赵英伟先生、张博先生、赵晓夏先生为公司第八届董事会非独立董事，选举胡坚女士为公司第八届董事会独立董事，增选黄翼云先生、刘冰先生、徐建兵先生、王宏先生、李能先生、李亦明先生、刘洪伟先生、陈基建先生为公司第八届监事会股东代表监事。

2015 年 5 月 29 日，公司召开职工代表大会，增选周益华先生、陈贤胜先生、石悦宏先生为公司第八届监事会职工代表监事。

2015 年 5 月 29 日，公司召开第八届董事会第五次会议，同意公司原董事长韩晓生先生、副董事长郑东先生因公司转型需要及内部工作调动辞去董事长及副董事长职务，并选举卢志强先生为公司第八届董事会董事长，选举李明海先生为公司第八届董事会副董事长；同意卢志强先生、李明海先生、余政先生、韩晓生先生、秦定国先生、赵品璋先生出任公司第八届董事会执行董事；聘任韩晓生先生任公司总裁，聘任郑东先生、齐子鑫先生、赵晓夏先生任公司副总裁，聘任王彤女士任公司风险控制总监，聘任潘瑞平先生任公司行政总监，聘任孟晓娟女士任公司人力资源总监。公司原总裁郑东先生、原副总裁陈昌国先生、吴道缘先生，原风险控制总监石悦宏先生、原助理总裁孟晓娟女士、孙云岚女士、蔡峰先生不再担任相应职务。

同日，经公司第八届董事会第五次会议审议通过，董事会专门委员会相应调整为：

(1) 审计委员会（7 人）：汤谷良（召集人）、韩晓生、秦定国、赵英伟、黄方毅、孔爱国、独董（待定）

(2) 战略投资发展委员会（9 人）：卢志强（召集人）、李明海、余政、韩晓生、秦定国、赵品璋、邱晓华、严法善、孔爱国

(3) 提名委员会（7 人）：孔爱国（召集人）、李明海、韩晓生、赵品璋、严法善、汤谷良、胡坚

(4) 薪酬与考核委员会（7 人）：严法善（召集人）、余政、韩晓生、郑东、黄方毅、孔爱国、独董（待定）

(5) 执行委员会（6 人）：卢志强（主席）、李明海（副主席）、余政、韩晓生、秦定国、赵品璋

4、2015 年 6 月 25 日，公司独立董事黄方毅先生因任期将满六年，向公司董事会申请辞去公司独立董事及董事会相关专门委员会委员职务。因目前公司董事人数少于《公司章程》规定人数，且独立董事所占比例低于相关规定，在增选新任独

立董事之前，黄方毅先生仍将继续履行职责。公司将尽快完成新的独立董事补选工作。

（上述信息详见刊载于 2015 年 4 月 18 日、5 月 12 日、5 月 14 日、2015 年 5 月 30 日、2015 年 6 月 27 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

公司董事、监事、高级管理人员变动情况：

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
卢志强	董事长、执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
李明海	副董事长、执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
余 政	执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
秦定国	执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
赵品璋	执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
邱晓华	董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
齐子鑫	董事、副总裁	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
张 博	董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
赵晓夏	董事、副总裁	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
胡 坚	独立董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	独立董事补选
黄翼云	监事会副主席	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
刘 冰	监事会副主席	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
徐建兵	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
王 宏	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
李 能	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
陈基建	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
吴立峰	职工代表监事	被选举	2015 年 4 月 17 日	职工代表监事补选
周益华	职工代表监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
王 彤	风险控制总监	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事，因业务需要聘任为风险控制总监
潘瑞平	行政总监	聘任	2015 年 5 月 29 日	因业务需要聘任
郑 东	董事、副总裁	任免	2015 年 5 月 29 日	由总裁改任副总裁，继续担任董事
赵英伟	董事	任免	2015 年 5 月 29 日	由监事改任董事
李亦明	监事	任免	2015 年 5 月 29 日	由董事改任监事
刘洪伟	监事	任免	2015 年 5 月 29 日	由董事改任监事
陈贤胜	监事	任免	2015 年 5 月 29 日	由董事改任职工代表监事
石悦宏	监事	任免	2015 年 5 月 29 日	由董事改任职工代表监事，不再担任风险控制总监
孟晓娟	人力资源总监	任免	2015 年 5 月 29 日	由助理总裁改任人力资源总监
刘国升	董事、财务总监	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事，继续担任财务总监

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王 辉	董事	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
陈昌国	董事、副总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
刘玉平	独立董事	离任	2015 年 5 月 29 日	不幸逝世
周礼忠	职工代表监事	离任	2015 年 4 月 17 日	因工作原因辞去职务
吴道缘	副总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
孙云岚	助理总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
蔡 峰	助理总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：泛海控股股份有限公司

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	29,004,779,731.43	11,473,676,835.21
其中：客户资金存款	15,227,860,627.00	5,769,823,163.25
结算备付金	2,693,044,120.42	2,469,844,668.46
其中：客户备付金	2,216,225,029.07	2,276,194,488.28
拆出资金		
融出资金	5,780,674,150.88	3,236,625,619.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,440,397,534.26	1,618,824,607.70
衍生金融资产		
应收票据	570,000.00	3,991,290.00
应收账款	1,465,752,219.65	1,551,481,439.46
预付款项	592,658,627.76	1,261,316,364.24
应收利息	123,273,644.42	89,272,517.31
应收股利		803,320.00
其他应收款	978,490,359.70	295,537,113.82
买入返售金融资产	139,135,849.00	241,874,886.59
存货	42,676,979,516.03	36,879,324,588.31
存出保证金	321,324,244.72	204,984,384.01
其他流动资产	706,093,489.66	189,752,723.45
流动资产合计	87,923,173,487.93	59,517,310,357.82

项目	期末余额	期初余额
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	3,335,919,752.40	2,311,852,896.81
持有至到期投资	172,000,000.00	180,000,000.00
长期股权投资	1,068,375,348.22	1,037,827,034.58
投资性房地产	4,935,367,952.05	4,934,515,907.01
固定资产	560,807,132.66	556,297,064.69
在建工程	7,039,300.34	5,823,900.00
无形资产	33,479,753.07	33,606,162.29
其中：交易席位费	6,019,667.54	6,019,667.54
商誉	737,137,791.17	735,557,021.41
长期待摊费用	7,597,562.08	10,836,075.40
递延所得税资产	1,020,802,727.98	884,085,767.67
其他非流动资产	1,317,467,524.35	681,396,385.46
非流动资产合计	13,195,994,844.32	11,371,798,215.32
资产总计	101,119,168,332.25	70,889,108,573.14
流动负债：		
短期借款	4,925,422,057.18	4,316,020,932.89
应付短期融资款	871,225,205.00	
拆入资金	606,000,000.00	316,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	91,234,715.72	42,296,415.51
衍生金融负债	27,823.16	78,981.61
应付票据		
应付账款	2,123,772,917.26	2,518,012,489.12
预收款项	4,742,493,922.96	2,103,704,374.45
卖出回购金融资产款	1,883,273,285.80	1,328,744,274.13
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	396,524,104.38	291,462,365.56
应交税费	1,189,143,867.33	1,528,947,243.16
应付利息	355,434,951.56	212,404,506.26
应付股利	409,943.55	409,943.55
其他应付款	1,460,732,320.89	1,368,716,046.77
代理买卖证券款	15,931,250,165.97	7,479,008,902.75
信用交易代理买卖证券款	1,344,800,747.81	376,909,933.95

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的非流动负债	12,152,955,013.75	8,785,180,000.00
其他流动负债	343,463,283.76	314,661,224.73
流动负债合计	48,418,164,326.08	30,982,557,634.44
非流动负债：		
长期借款	33,139,289,115.28	24,359,970,013.75
应付债券	5,866,313,184.42	2,732,689,313.18
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	3,470,669.64	900,000.00
递延所得税负债	308,811,195.33	297,940,868.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	39,317,884,164.67	27,391,500,195.19
负债合计	87,736,048,490.75	58,374,057,829.63
所有者权益：		
股本	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00
其他权益工具		
资本公积	2,049,420,539.54	1,634,381,060.83
减：库存股		
其他综合收益	277,171,292.64	-4,531,609.45
专项储备		
盈余公积	533,683,531.49	533,683,531.49
一般风险准备	114,642,156.93	114,642,156.93
交易风险准备	114,642,156.93	114,642,156.93
未分配利润	2,301,254,213.11	2,323,847,399.22
归属于母公司所有者权益合计	9,948,125,658.64	9,273,976,463.95
少数股东权益	3,434,994,182.86	3,241,074,279.56
所有者权益合计	13,383,119,841.50	12,515,050,743.51
负债和所有者权益总计	101,119,168,332.25	70,889,108,573.14

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

2、母公司资产负债表

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	168,589,391.88	210,654,242.34
应收票据		
应收账款		
预付款项	411,790.00	411,790.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,986,463,954.96	2,904,092,814.01
存货	6,314,908.12	6,314,908.12
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	12,350,000.00	24,772,602.74
流动资产合计	6,174,130,044.96	3,146,246,357.21
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资	25,674,022,755.12	20,989,113,952.85
投资性房地产	51,900,000.00	51,900,000.00
固定资产	44,965,727.16	45,180,119.09
无形资产	2,018,612.46	2,509,563.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	104,331,048.99	22,260,866.38
其他非流动资产		
非流动资产合计	25,877,238,143.73	21,110,964,501.44
资产总计	32,051,368,188.69	24,257,210,858.65
流动负债：		
短期借款		470,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	9,990,251.66	10,006,587.43
预收款项	50,000.00	50,000.00

项目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	4,764,187.26	16,693,744.35
应交税费	7,097,532.22	9,931,068.00
应付利息	47,320,749.61	1,381,027.40
应付股利		
其他应付款	16,834,625,711.40	14,798,549,114.91
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	16,903,848,432.15	15,306,611,542.09
非流动负债：		
长期借款	7,335,000,000.00	1,100,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,048,441.66	7,048,441.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,342,048,441.66	1,107,048,441.66
负债合计	24,245,896,873.81	16,413,659,983.75
所有者权益：		
股本	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00
其他权益工具		
资本公积	2,678,345,180.14	2,678,345,180.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	426,488,006.94	426,488,006.94
未分配利润	143,326,359.80	181,405,919.82
所有者权益合计	7,805,471,314.88	7,843,550,874.90
负债和所有者权益总计	32,051,368,188.69	24,257,210,858.65

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

3、合并利润表

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,002,510,226.80	2,125,384,638.95
其中：营业收入	2,149,509,347.85	1,447,027,372.51
利息净收入	181,305,396.31	94,294,411.07
手续费及佣金净收入	1,228,436,984.35	482,441,500.86
投资收益	444,361,070.29	49,797,678.79
公允价值变动损益	-1,090,279.09	51,724,758.63
汇兑损益	-12,292.91	98,917.09
二、营业总成本	2,938,774,198.74	1,726,625,793.19
其中：营业成本	903,142,168.86	623,309,925.08
营业税金及附加	479,063,478.04	319,680,932.11
销售费用	144,158,638.61	88,846,939.06
管理费用	973,551,530.49	656,388,747.75
财务费用	440,016,924.98	50,309,770.36
资产减值损失	-1,158,542.24	-11,910,521.17
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	128,398,828.75	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26,548,313.64	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,192,134,856.81	398,758,845.76
加：营业外收入	5,057,811.01	7,527,917.38
其中：非流动资产处置利得	121,754.82	107,388.67
减：营业外支出	300,719.29	653,397.67
其中：非流动资产处置损失	243,413.65	192,281.54
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,196,891,948.53	405,633,365.47
减：所得税费用	308,798,905.73	122,364,115.05
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	888,093,042.80	283,269,250.42
归属于母公司所有者的净利润	661,003,579.09	254,319,573.52
少数股东损益	227,089,463.71	28,949,676.90
六、其他综合收益的税后净额	320,959,892.18	11,525,780.13
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	281,702,902.09	11,449,591.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

项目	本期发生额	上期发生额
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	281,702,902.09	11,449,591.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	276,708,903.32	205,982.38
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	4,993,998.77	11,243,608.62
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	39,256,990.09	76,189.13
七、综合收益总额	1,209,052,934.98	294,795,030.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	942,706,481.18	265,769,164.52
归属于少数股东的综合收益总额	266,346,453.80	29,025,866.03
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1450	0.0558
（二）稀释每股收益	0.1450	0.0558

注：财务费用涉及金融业务需单独列示汇兑收益项目。

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

4、母公司利润表

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,310,833.00	1,806,051.00
减：营业成本	184,766.80	249,112.07
营业税金及附加	129,406.62	101,138.87
销售费用		
管理费用	44,413,165.89	36,884,111.63
财务费用	300,235,908.49	-856,489.90
资产减值损失	-223,392.05	-98,708.04
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	905,873,802.27	500,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,068,090.61	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	563,444,779.52	465,526,886.37
加：营业外收入	2,243.05	2,341.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	563,447,022.57	465,529,227.37
减：所得税费用	-82,070,182.61	24,677.01
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	645,517,205.18	465,504,550.36
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额	645,517,205.18	465,504,550.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

5、合并现金流量表

项目	本期发生额	上期金额发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,915,359,604.71	2,385,538,262.58
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-1,514,189,221.83	834,156,508.76
收取利息、手续费及佣金的现金	1,454,199,623.70	595,085,662.14
拆入资金净增加额	310,827,521.14	70,422,301.65
回购业务资金净增加额	663,669,797.50	-560,952,480.39
代理买卖证券收到的现金净额	9,442,321,055.31	589,381,450.70
收到的税费返还	2,754,208.49	2,681,064.53
收到其他与经营活动有关的现金	1,239,852,620.25	561,415,780.39
经营活动现金流入小计	16,514,795,209.27	4,477,728,550.36
购买商品、接受劳务支付的现金	4,622,281,925.12	2,135,537,775.97
融出资金净增加额	2,361,484,266.38	185,966,934.63
客户贷款及垫款净增加额		
代理买卖证券支付的现金净额		
支付利息、手续费及佣金的现金	201,978,667.56	39,558,667.20
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	658,085,475.41	592,528,258.96
支付的各项税费	1,517,648,631.23	1,243,764,760.27
支付其他与经营活动有关的现金	1,582,462,042.72	1,329,402,650.89
经营活动现金流出小计	10,943,941,008.42	5,526,759,047.92
经营活动产生的现金流量净额	5,570,854,200.85	-1,049,030,497.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	97,359,587.52	
取得投资收益收到的现金	15,635,255.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300,055.30	308,311.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金	118,172,274.42	
投资活动现金流入小计	231,467,172.44	308,311.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,755,285.19	24,446,839.29
投资支付的现金	3,241,416,308.98	1,000,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,844,853.72	

项目	本期发生额	上期金额发生额
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计	3,275,016,447.89	1,024,446,839.29
投资活动产生的现金流量净额	-3,043,549,275.45	-1,024,138,527.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,414,858,175.57	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,414,858,175.57	
取得借款收到的现金	17,119,890,820.97	8,356,520,000.00
发行债券收到的现金	3,100,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,199,601,794.18	1,023,420,124.09
筹资活动现金流入小计	22,834,350,790.72	9,379,940,124.09
偿还债务支付的现金	4,338,193,804.12	4,466,620,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,687,873,850.91	1,838,420,034.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	360,305,875.29	44,690,000.00
筹资活动现金流出小计	7,386,373,530.32	6,349,730,034.77
筹资活动产生的现金流量净额	15,447,977,260.40	3,030,210,089.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,750,209.01	1,528,960.67
五、现金及现金等价物净增加额	17,979,032,394.81	958,570,024.65
加：期初现金及现金等价物余额	13,545,756,679.10	8,022,054,661.39
六、期末现金及现金等价物余额	31,524,789,073.91	8,980,624,686.04

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

6、母公司现金流量表

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	9,287,415.75	1,699,401.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,960,716,236.41	8,400,748,362.63
经营活动现金流入小计	7,970,003,652.16	8,402,447,763.63
购买商品、接受劳务支付的现金	16,335.77	87,765.56
支付给职工以及为职工支付的现金	35,781,311.92	38,283,807.38
支付的各项税费	11,526,895.72	10,196,805.56
支付其他与经营活动有关的现金	8,168,594,976.59	6,959,333,436.22
经营活动现金流出小计	8,215,919,520.00	7,007,901,814.72
经营活动产生的现金流量净额	-245,915,867.84	1,394,545,948.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,550,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	15,550,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	796,219.30	22,320.00
投资支付的现金	4,691,220,000.00	800,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,692,016,219.30	800,022,320.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,676,466,219.30	-800,022,320.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,235,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,235,000,000.00	

项目	本期发生额	上期发生额
偿还债务支付的现金	470,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	884,683,020.15	683,596,765.17
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,354,683,020.15	683,596,765.17
筹资活动产生的现金流量净额	4,880,316,979.85	-683,596,765.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	256.83	19.53
五、现金及现金等价物净增加额	-42,064,850.46	-89,073,116.73
加：期初现金及现金等价物余额	210,654,242.34	93,990,087.62
六、期末现金及现金等价物余额	168,589,391.88	4,916,970.89

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

7、合并所有者权益变动表

本期金额

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	交易风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				1,634,381,060.83		-4,531,609.45		533,683,531.49	114,642,156.93	114,642,156.93	2,323,847,399.22	3,241,074,279.56	12,515,050,743.51
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				1,634,381,060.83		-4,531,609.45		533,683,531.49	114,642,156.93	114,642,156.93	2,323,847,399.22	3,241,074,279.56	12,515,050,743.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					415,039,478.71		281,702,902.09					-22,593,186.11	193,919,903.30	868,069,097.99
（一）综合收益总额							281,702,902.09					661,003,579.09	266,346,453.80	1,209,052,934.98
（二）所有者投入和减少资本					415,039,478.71								-72,426,550.50	342,612,928.21
1. 股东投入的普通股													1,423,257,928.21	1,423,257,928.21
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					415,039,478.71								-1,495,684,478.71	-1,080,645,000.00

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	交易风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他											
（三）利润分配												-683,596,765.20		-683,596,765.20
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．提取交易风险准备														
4．对所有者（或股东）的分配												-683,596,765.20		-683,596,765.20
5．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．其他														
（五）专项储备														
四、本年年末余额	4,557,311,768.00				2,049,420,539.54		277,171,292.64		533,683,531.49	114,642,156.93	114,642,156.93	2,301,254,213.11	3,434,994,182.86	13,383,119,841.50

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

上年金额

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	交易风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				2,679,158,303.36		-2,308,095.16		476,087,932.66			1,525,813,129.58	414,949,905.30	9,651,012,943.74
加：会计政策变更					-4,157,890.64		4,522,419.23					-364,528.59		
前期差错更正														
同一控制下企业合并					2,225,365,101.59				5,705,361.65	83,947,295.15	83,947,295.15	36,663,733.12	892,450,493.68	3,328,079,280.34
其他														
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				4,900,365,514.31		2,214,324.07		481,793,294.31	83,947,295.15	83,947,295.15	1,562,112,334.11	1,307,400,398.98	12,979,092,224.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-3,265,984,453.48		-6,745,933.52		51,890,237.18	30,694,861.78	30,694,861.78	761,735,065.11	1,933,673,880.58	-464,041,480.57
（一）综合收益总额							-6,745,933.52					1,558,688,940.46	105,821,258.53	1,657,764,265.47
（二）所有者投入和减少资本					-3,265,984,453.48								1,827,852,622.05	-1,438,131,831.43
1．股东投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他					-3,265,984,453.48								1,827,852,622.05	-1,438,131,831.43
（三）利润分配									51,890,237.18	30,694,861.78	30,694,861.78	-796,876,725.91		-683,596,765.17
1．提取盈余公积									51,890,237.18			-51,890,237.18		

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	交易风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他										
2. 提取一般风险准备										30,694,861.78		-30,694,861.78		
3. 提取交易风险准备											30,694,861.78	-30,694,861.78		
4. 对所有者（或股东）的分配												-683,596,765.17		-683,596,765.17
5. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他												-77,149.44		-77,149.44
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				1,634,381,060.83		-4,531,609.45		533,683,531.49	114,642,156.93	114,642,156.93	2,323,847,399.22	3,241,074,279.56	12,515,050,743.51

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				426,488,006.94	181,405,919.82	7,843,550,874.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				426,488,006.94	181,405,919.82	7,843,550,874.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-					-38,079,560.02	-38,079,560.02
（一）综合收益总额										645,517,205.18	645,517,205.18
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-683,596,765.20	-683,596,765.20
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-683,596,765.20	-683,596,765.20
3．其他											

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				426,488,006.94	143,326,359.80	7,805,471,314.88

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

上年金额

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				3,398,404,362.25				374,597,769.76	398,052,269.97	8,728,366,169.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				3,398,404,362.25				374,597,769.76	398,052,269.97	8,728,366,169.98
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-720,059,182.11				51,890,237.18	-216,646,350.15	-884,815,295.08
(一) 综合收益总额										518,902,371.75	518,902,371.75
(二) 所有者投入和减少资本					-720,059,182.11						-720,059,182.11
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-720,059,182.11						-720,059,182.11
(三) 利润分配									51,890,237.18	-735,487,002.35	-683,596,765.17
1. 提取盈余公积									51,890,237.18	-51,890,237.18	
2. 对所有者（或股东）的分配										-683,596,765.17	-683,596,765.17

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他										-61,719.55	-61,719.55
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				426,488,006.94	181,405,919.82	7,843,550,874.90

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

三、公司基本情况

1、公司概况

泛海控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1989 年 5 月 9 日，前身为南海石油深圳开发服务总公司物业发展公司，经深圳市人民政府以深府(89)3 号文批准，由深圳南油（集团）有限公司（以下简称“南油集团”）投资成立。1991 年 6 月经深圳市人民政府以深府办复[1991]434 号文批准，本公司改组为深圳南油物业发展股份有限公司。1994 年 5 月 3 日，经深圳市人民政府以深府函[1994]24 号文批准，本公司向社会发行人民币普通股 1,300 万股，每股面值 1 元，每股发行价 6.3 元。1994 年 9 月 12 日，本公司股票在深圳证券交易所挂牌交易，股票简称“深南物 A”，股票代码“000046”。

1998 年 10 月，经中国证券监督管理委员会证监函[1998]177 号文件和深圳市证券管理办公室深证办复[1998]74 号文件批准，发起人南油集团将其持有的占本公司总股本 52.50% 的法人股全部转让给泛海能源控股股份有限公司（原光彩事业投资集团有限公司，以下简称“泛海能源”）。1999 年 7 月，本公司更名为光彩建设股份有限公司，股票简称变更为“光彩建设”，注册资本为 204,887,825.00 元。

2001 年 4 月，经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]242 号文批准，本公司以 1999 年末总股本 204,887,825 股为基数向全体股东每 10 股配售 3 股，实际配售 39,196,516 股，配股后注册资本变更为 244,084,341.00 元。

2002 年 4 月，本公司更名为光彩建设集团股份有限公司，股票简称不变。

2004 年 7 月，经本公司股东大会决议，以 2003 年末总股本 244,084,341 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，资本公积金每 10 股转增 1 股，送转股后总股本增至 292,901,209 股，注册资本变更为 292,901,209.00 元。

2005 年 7 月，经本公司股东大会决议，以 2004 年末总股本 292,901,209 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，资本公积金每 10 股转增 1 股，送转股后总股本增至 351,481,450 股，注册资本变更为 351,481,450.00 元。

2005 年 9 月，泛海能源将持有的本公司 99,004,473 股转让给泛海建设控股有限公司（以下简称“泛海建设控股”），转让后，泛海建设控股成为本公司第一大股东。

2005 年 12 月，本公司更名为泛海建设集团股份有限公司，股票简称变更为“泛海建设”。

2006 年 12 月，中国证券监督委员会证监发行字[2006]88 号文核准本公司向泛海建设控股定向增发 40,000 万股，增发完成后，本公司注册资本总额变更为 751,481,450.00 元。

2008 年 1 月，中国证券监督委员会证监许可[2008]117 号文核准本公司以非公开发行股份收购资产方式向泛海建设控股发行 380,366,492 股，发行完成后，本公司注册资本总额变更为 1,131,847,942.00 元。

2008 年 4 月，经本公司股东大会决议，以总股本 1,131,847,942 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 6 股，资本公积金每 10 股转增 4 股，送转股后总股本增至 2,263,695,884 股，注册资本变更为 2,263,695,884.00 元。

2010 年 1 月 18 日，根据公司股票期权激励计划，公司首批激励对象（部分董事、监事）获授股份已行权。本次行权股份共 14,960,000.00 股。公司总股本增加至 2,278,655,884.00 股，注册资本变更为 2,278,655,884.00 元。

2010 年 2 月 11 日，泛海建设控股将持有的本公司股份过户给中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”），中国泛海持有本公司 1,678,579,976.00 股，占公司总股本的 73.67%，为本公司第一大股东。

2011 年 5 月 21 日，经本公司股东大会决议，以总股本 2,278,655,884 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 2 股，资本公积金每 10 股转增 8 股，送转股后总股本增至 4,557,311,768 股，注册资本变更为 4,557,311,768.00 元。

2011 年 9 月，本公司在北京市工商行政管理局完成相关工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，公司注册地址变更为：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层。

2014 年 4 月 22 日，本公司更名为泛海控股股份有限公司，并变更公司的经营范围，股票简称变更为“泛海控股”。

本公司及子公司经批准的经营范围为：金融业务；投资及投资管理；资产管理；经营房地产业务及物业管理；自有物业租赁；企业管理咨询；销售建筑材料、装饰材料、机械设备。

本公司母公司为中国泛海，最终控股股东为通海控股有限公司（原名称为“泛海控股有限公司”，以下简称“通海控股”），最终控制人为卢志强先生。

本财务报表业经公司董事会于 2015 年 8 月 26 日批准报出。

2、合并财务报表范围

本期合并财务报表范围及其变化情况详见财务报告之“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内，预计公司财务方面、经营方面及其他方面，无影响持续经营能力事项，公司能保持较好的持续经营能力。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

(2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

①增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②处置子公司或业务

a 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

b 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

③购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，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汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

10、客户交易结算资金会计核算方法

公司代理客户的交易结算资金必须全额存入指定的商业银行，实行专户管理，并在“银行存款”科目中单设明细科目进行核算。与证券交易所清算的资金单独存入指定清算银行，结算备付金由证券交易所确定后经清算银行划入证券登记公司。公司在收到代理客户买卖证券款的同时确认为一项负债，并与客户进行清算，支付给证券交易所的各项费用在与证券交易所清算时确认为手续费支出，按规定向客户收取的手续费，在与客户办理买卖证券款项结算时确认为手续费收入。

11、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

⑥衍生金融工具

衍生金融工具主要包括利率互换、股指期货、国债期货、商品期货等。衍生金融工具具有以下特征：（一）其价值随着特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格或利率指数、信用等级或信用指数、或其他变量的变动而变动；（二）不要求初始净投资，或与对市场条件变动具有类似反应的其他类型合同相比要求很少的净投资；（三）在未来某一日期结算。衍生工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始确认，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动包含在公允价值变动损益内，同时在资产负债表的“衍生金融资产”或“衍生金融负债”项目中反映。

本公司及子公司对持有期间股指期货合约、国债期货合约、商品期货合约价值的变动确认为一项金融资产(或负债)，并将有关合约价值变动形成的损益计入当期损益；同时根据股指期货无负债结算的特点，将每日收到或支付的现金作为暂收暂付款计入应付款项。

⑦买入返售金融资产及卖出回购金融资产款

买入返售是指按合同或协议规定，向交易对手方购入金融资产，并于约定的日期、以约定的价格向同一交易对手方返售相关金融资产的合约。已购入待返售的金融资产不在财务报表内反映，购入金融资产支付的款项计入买入返售金融资产。

卖出回购是指按合同或协议规定，将金融资产出售给交易对手方，并于约定的日期、以约定的价格向同一交易对手方回购相关金融资产的合约。已出售待回购的金融资产仍在财务报表内列示，出售金融资产收到款项所对应的负债计入卖出回购金融资产款。

买入返售合约的购价与返售价之间的差额以及卖出回购合约的售价与回购价之间的差额，在买入返售或卖出回购合同期间内按实际利率法确认为利息收入或支出。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；

如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。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。在估值时，本公司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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关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。

（6）金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：期末如果可供出售金融资产的公允价值持续下降一年以上，且下降幅度 50%以上（与成本相比较），则预期该下降趋势属于严重与非暂时性的，或有确凿证据认定其已发生减值，则计提可供出售金融资产减值准备，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入资产减值损失。上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

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；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

12、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额在人民币 3,000 万元以上的应收款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备计提方法
组合 1	应收政府部门及合作方的应收款	对于该类应收款项，单独进行减值测试
组合 2	按余额百分比法计提坏账准备的应收款项	金融行业按照应收款项（包括应收账款和其他应收款）余额之和的 0.5%提取坏账准备； 其他按照余额的 5%计提坏账准备
组合 3	应收合并范围内关联方款项	对于该类应收款项，单独进行减值测试

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清

偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

13、代理承销证券业务会计核算方法

本公司代理承销证券，根据与发行人确定的发售方式，按以下规定核算：

通过证券交易所上网发行的，在证券上网发行日根据承销合同确认的证券发行总额，按承销价款，在备查簿中记录承销证券的情况。承销期结束，将承销证券款项交付委托单位并收取承销手续费，计入手续费及佣金收入。承销期结束有未售出证券，采用余额承购包销方式承销证券的，按承销价款，转为交易性金融资产或可供出售金融资产；采用代销方式承销证券的，将未售出证券退还委托单位。

14、代理兑付债券业务会计核算方法

本公司接受客户委托代理兑付其到期债券按兑付方式分为代垫资金兑付和预收资金兑付。兑付的债券和收到的兑付资金分别核算，在向委托单位交付已兑付的债券时，同时冲销代兑付债券项目和代兑付债券款项目。代兑付债券的手续费收入，在代兑付债券基本完成，与委托方结算时确认手续费收入。

15、受托投资管理业务会计核算方法

公司的受托理财业务，包括定向资产管理业务（包括银行托管和非银行托管）、集合资产管理业务。公司受托经营定向非银行托管资产管理业务，按实际受托资产的款项，同时确认为一项资产和一项负债。公司受托经营定向银行托管资产管理业务、集合资产管理业务，以托管客户为主体或集合计划，独立建账，独立核算，定期与托管人的会计核算和估值结果进行复核。

16、融资融券业务会计核算方法

融资融券业务是指公司向客户出借资金供其买入证券或者出借证券供其卖出，并由客户交存相应担保物的经营活动。本公司发生的融资融券业务，分为融资业务和融券业务两类。融资业务按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理，对于本公司融出的资金，应当确认应收债权，并确认相应利息收入。融券业务按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》有关规定，不应终止确认该证券，但应确认相应利息收入。本公司对客户融资融券并代客户买卖证券时，应当作为证券经纪业务进行会计处理。

17、存货

（1）存货的分类

存货分为房地产业存货和非房地产业存货。

房地产业存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品、一级开发成本。

非房地产业存货分类为：库存商品、原材料、产成品、在产品、低值易耗品、工程施工。

（2）发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

（6）公共配套设施费用的核算方法

没有取得所有权或不能控制，预期不会给企业带来经济利益的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

取得了所有权或能够控制，预期可以给企业带来经济利益的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

（7）维修基金的核算方法

本公司各项目子公司收到的代收代缴的业主交来的维修基金计入“其他应付款”，并定时上交给各地房产行政主管部门所属的住房资金管理中心在受托银行设立的维修基金专户中，实行专户管理、专款专用，专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改造。

（8）质量保证金的核算方法

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

18、划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- （1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- （2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- （3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

19、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“五、6、合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益

法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

20、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、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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，如果其经济利益很可能流入企业且其成本能够可靠计量的，计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。在公允价值模式下，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。对于在建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或其完工后(两者孰早)，再以公允价值计量。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

21、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40 年	5	2.38-4.75

类别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	5-10 年	5	9.50-19.00
运输设备	4-11 年	5	8.64-23.75
电子设备	3-8 年	5	11.88-31.67
其他设备	3-8 年	5	11.88-31.67

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- ①租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- ②公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- ③租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- ④租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

22、在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

23、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用，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。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 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。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出每月月末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

24、无形资产

（1）无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每期末，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。

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

（4）划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

25、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

26、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销

27、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

28、预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

（1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

29、股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选

择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（2）以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

30、优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

（1）符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

（2）同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- ①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- ②将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

（3）会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

31、收入

收入是公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其

经济利益很可能流入、经济利益的流入额能够可靠计量且同时满足以下不同类型收入的确认条件时，予以确认。

（1）销售商品收入

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

房地产销售收入的确认原则：在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，收取首期款项并已办理银行按揭手续或分期收取的款项超过 50% 以上时确认销售收入的实现。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，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销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

（2）出租物业收入

按公司与承租方签订的合同或协议的约定，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

（3）物业管理收入

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

（4）手续费及佣金收入（金融业务）

指公司为客户办理各种业务收取的手续费及佣金收入，包括办理咨询业务、担保业务、代保管等代理业务以及办理投资业务等取得的手续费及佣金，如业务代办手续费收入、咨询服务收入、担保收入、资产管理收入、代保管收入，代理买卖证券、代理承销证券、代理兑付证券、代理保管证券等代理业务以及其他相关服务实现的手续费及佣金收入等。各项业务收入的确认方法如下：

① 手续费收入，在与客户办理业务结算时确认为收入；

② 证券承销收入，按证券发行方式分别确认。a 全额包销方式：将证券转售给投资者时，按发行价格抵减承购价确认收入；b 余额包销、代销方式：代发行证券的手续费收入在发行期结束后，与发行人结算发行价款时确认；

③ 受托投资管理收益，按合同约定方式确定相关收入。

（5）利息收入（金融业务）

利息收入按照使用本公司资金的时间和实际利率计算确定。利息支出按照本公司使用资金的时间和实际利率计算确定。

（6）公允价值变动损益（金融业务）

公司对以公允价值计量且其变动进入当期损益的金融资产或金融负债等在资产负债表日因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。出售以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债等时，将原计入该金融资产、金融负债的公允价值变动从公允价值变动损益转入投资收益。

（7）投资收益（金融业务）

公司持有交易性金融资产、可供出售金融资产期间取得的红利、股息或现金股利确认当期收益；处置可供出售金融资产时所取得价款与该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益；处置交易性金融资产其公允价值与初始入帐金额之间的差额，确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

采用成本法核算长期股权投资的，按被投资单位宣告发放的现金股利或利润中属于公司的部分确认收益；采用权益法核算长期股权投资的，根据被投资单位实现的净利润或经调整的净利润计算应享有的份额确认投资收益。

32、政府补助

（1）类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

（3）会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

33、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

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

及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

34、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

①公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

35、终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- （3）该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

36、套期会计

（1）套期保值的分类：

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

(2) 套期关系的指定及套期有效性的认定:

在套期关系开始时, 本公司对套期关系有正式指定, 并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易, 被套期风险的性质, 以及本公司对套期工具有效性评价方法。

套期有效性, 是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价, 判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时, 本公司认定其为高度有效:

- ①在套期开始及以后期间, 该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动;
- ②该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

(3) 套期会计处理方法:

①公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动, 计入当期损益, 同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言, 对被套期项目账面价值所作的调整, 在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销, 计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始, 并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认, 则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的, 该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债, 相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

②现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分, 直接确认为其他综合收益, 属于无效套期的部分, 计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的, 如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时, 则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本, 则原在其他综合收益中确认的金额转出, 计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额(或则原在其他综合收益中确认的, 在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出, 计入当期损益)。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生, 则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出, 计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使(但并未被替换或展期), 或者撤销了对套期关系的指定, 则以前计入其他综合收益的金额不转出, 直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

③境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期, 包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期, 其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益, 而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时, 任何计入股东权益的累计利得或损失转出, 计入当期损益。

37、重要会计政策和会计估计变更

本报告期公司主要会计政策及会计估计未发生变更。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 注释 1	3%、6%、17%
营业税	按应税营业收入计缴	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	3%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	注释 2
土地增值税	本公司房地产项目按实际增值额和规定税率缴纳土地增值税。先按各地规定进行预缴，待房地产项目达到清算条件后按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。	按超率累进税率 30%-60%
房产税	以房产原值乘以扣除率或以租金为计税依据	1.2%或 12%

注释 1：代理广告业务收入按营业额适用 3%税率，数字电影放映收入按营业额适用 6%税率

注释 2：公司子公司深圳市泛海三江电子有限公司（以下简称“三江电子”）及其子公司深圳市泛海三江科技发展有限公司（以下简称“三江科技”）被认定为高新技术企业，本年和上年企业所得税税率均为 15%；其他国内的子公司本年和上年企业所得税税率均为 25%。香港地区公司适用 16.5% 所得税税率。其他境外子公司按所在地区或国家的税法规定缴纳所得税。

2、税收优惠

本公司控股子公司三江电子于 2011 年 10 月 31 日取得《高新技术企业证书》，有效期三年；2014 年三江电子进行资格复审，已于 2014 年 9 月 30 日取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR201444200888)，有效期三年，根据企业所得税税法相关规定 2014 年至 2017 继续享受企业所得税 15%的优惠税率。

三江电子子公司三江科技于 2012 年 11 月 5 日取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR201244200553），有效期三年，根据企业所得税税法相关规定 2012 年至 2014 年享受企业所得税 15%的优惠税率。2015 年 6 月三江科技已继续申请高新技术企业资格复审，截止本财务报告披露日，仍处于地方认定工作办公室初审和专家审查等程序阶段。三江科技高新技术企业资格有效期为 2015 年 11 月 4 日，因此 2015 年 1-6 月暂按 15%的所得税税率计提所得税。

三江科技取得《软件企业证书》，根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100 号）规定，三江电子销售自行开发生产的软件产品，按 17%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行“即征即退”政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

(1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	782,196.00	809,141.97
银行存款	28,956,471,105.16	11,061,101,270.88
其中：客户存款	15,227,860,627.00	5,769,823,163.25
公司存款	13,728,610,478.16	5,291,278,107.63
其他货币资金	47,526,430.27	411,766,422.36
合计	29,004,779,731.43	11,473,676,835.21
其中：存放在境外的款项总额*	2,184,060,697.33	1,770,010,036.93

*存放境外款项系境外子公司存款。

(2) 按币种列示

项目		期末余额			期初余额		
		原币金额	折算率	折人民币	原币金额	折算率	折人民币
库存现金				782,196.00			809,141.97
	人民币	652,797.79	1.0000	652,797.79	500,550.60	1.0000	500,550.60
	港币	24,947.93	0.7886	19,673.87	29,390.93	0.7900	23,186.48
	美元	6,016.15	6.1136	36,780.31	34,006.15	6.1200	208,083.64
	欧元	6,733.69	6.8699	46,259.78	6,733.69	7.4600	50,203.70
	英镑	1,664.11	9.6422	16,045.35	1,664.11	9.5400	15,881.77
	澳元	1,590.00	4.6993	7,471.89	1,590.00	5.0200	7,977.67
	新西兰元	15.22	4.1912	63.79	15.22	4.8000	73.11
	日元	62,000.00	0.0501	3,103.22	62,000.00	0.0500	3,185.00
银行存款				28,956,471,105.16			11,061,101,270.88
客户资金	人民币	14,018,003,084.48	1.0000	14,018,003,084.48	5,498,849,886.84	1.0000	5,498,849,886.84
	港币	17,214,108.58	0.7886	13,575,218.15	8,416,661.25	0.7889	6,639,651.54
	美元	9,624,088.68	6.1136	58,837,828.55	3,490,180.34	6.1190	21,356,413.73
	小计			14,090,416,131.18			5,526,845,952.11
客户信用资金	人民币	1,137,444,495.82	1.0000	1,137,444,495.82	242,977,211.14	1.0000	242,977,211.14
	小计			1,137,444,495.82			242,977,211.14
客户存款合计				15,227,860,627.00			5,769,823,163.25
公司自	人民币	11,511,470,446.90	1.0000	11,511,470,446.90	3,505,025,491.46	1.0000	3,505,025,491.46

项目		期末余额			期初余额		
		原币金额	折算率	折人民币	原币金额	折算率	折人民币
有资金	港币	1,419,990,569.57	0.7886	1,119,778,069.13	57,367,971.91	0.7889	45,257,592.81
	美元	176,219,647.52	6.1136	1,077,301,136.10	284,488,961.89	6.1191	1,740,813,769.17
	日元	501,549.00	0.0501	24,974.62	501,549.00	0.0514	25,765.37
	新加坡币	16,306.00	4.5580	75,000.40	16,305.95	4.6397	75,654.37
	印尼盾	6,413,249,128.00	0.0005	2,959,487.55			
	小计			13,711,609,114.70			5,291,198,273.18
公司信用资金	人民币	17,001,363.46	1.0000	17,001,363.46	79,834.45	1.0000	79,834.45
	小计			17,001,363.46			79,834.45
公司存款合计				13,728,610,478.16			5,291,278,107.63
其他货币资金				47,526,430.27			411,766,422.36
	人民币	47,473,271.78	1.0000	47,473,271.78	411,713,299.28	1.0000	411,713,299.28
	美元	8,695.12	6.1136	53,158.49	8,681.66	6.1190	53,123.08
合计				29,004,779,731.43			11,473,676,835.21

注：1、客户信用资金及公司信用资金存款反映公司存入银行开展融资融券业务的资金和客户存入的担保资金。

2、三个月以上的银行定期存款金额为 135,008,076.74 元（期初余额为 253,180,351.16 元）。

3、受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	37,965,567.17	143,775,763.37
动迁专用款	61,134.03	808,710.04
合计	38,026,701.20	144,584,473.41

2、结算备付金

项目	币种	期末余额			期初余额		
		外币金额	折算率	折人民币	原币金额	折算率	折人民币
自有备付金	人民币			200,216,071.89			61,456,601.24
信用备付金	人民币			276,603,019.46			132,193,578.94
证券经纪业务客户备付金	人民币			2,036,512,655.88			2,095,287,839.93
	港币	12,794,199.87	0.7886	10,089,633.96	10,910,993.59	0.7889	8,607,355.51
	美元	4,569,723.37	6.1136	27,937,460.79	4,955,341.06	6.1190	30,321,731.95
	小计			2,074,539,750.63			2,134,216,927.39
期货经纪业务客户备付金	人民币			141,685,278.44			141,977,560.89
合计	--			2,693,044,120.42			2,469,844,668.46

3、融出资金

(1) 按客户列示

项目	期末公允价值	期初公允价值
个人	5,641,835,811.75	3,221,844,642.40
机构	138,838,339.13	14,780,976.86
合计	5,780,674,150.88	3,236,625,619.26

(2) 融出资金担保物情况如下：

项目	期末公允价值	期初公允价值
资金	1,344,800,747.81	124,711,615.06
证券	18,243,448,611.64	8,533,099,556.06
合计	19,588,249,359.45	8,657,811,171.12

4、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	期末初始成本	期初公允价值	期初初始成本
交易性金融资产				
其中：债券	2,570,355,629.49	2,566,143,398.77	1,427,375,673.25	1,418,917,948.07
基金	22,582,616.32	25,263,338.55	81,784,172.01	80,278,124.91
股票	847,459,288.45	816,960,587.32	109,664,762.44	98,595,551.62
合计	3,440,397,534.26	3,408,367,324.64	1,618,824,607.70	1,597,791,624.60

5、衍生金融资产

类别	期末			期初		
	非套期工具			非套期工具		
	名义金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
利率衍生工具	1,780,000,000.00		27,823.16	1,880,000,000.00		78,981.61
利率互换	1,780,000,000.00		11,104,052.95	1,880,000,000.00		12,303,268.46
利率互换可抵消暂收暂付款			-11,076,229.79			-12,224,286.85
其他衍生工具	387,446,960.36			1,016,828.00		
商品期货				1,016,828.00	33,840.00	
商品期货可抵消暂收暂付款					-33,840.00	

类别	期末			期初		
	非套期工具			非套期工具		
	名义金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
股指期货	-7,878,239.64	1,242,060.00				
股指期货可抵消暂收暂付款		-1,242,060.00				
国债期货	395,325,200.00	-4,359,400.00				
国债期货可抵消暂收暂付款		4,359,400.00				
合计	2,167,446,960.36		27,823.16	1,881,016,828.00		78,981.61

6、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	570,000.00	3,991,290.00
商业承兑票据		
合计	570,000.00	3,991,290.00

(2) 期末无已质押的商业承兑票据。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	7,984,092.99	
商业承兑票据	423,863.84	
合计	8,407,956.83	

(4) 期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

7、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款										
按组合计提坏账准备的应收账款										
应收政府部门及合作方款项										
余额百分比法	1,542,872,862.38	100.00	77,120,642.73	5.00	1,465,752,219.65	1,631,673,876.10	99.91	81,583,693.80	5.00	1,550,090,182.30
组合小计	1,542,872,862.38	100.00	77,120,642.73	5.00	1,465,752,219.65	1,631,673,876.10	99.91	81,583,693.80	5.00	1,550,090,182.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						1,391,257.16	0.09			1,391,257.16
合计	1,542,872,862.38	100.00	77,120,642.73	5.00	1,465,752,219.65	1,633,065,133.26	100.00	81,583,693.80	5.00	1,551,481,439.46

期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
余额百分比法	1,542,872,862.38	77,120,642.73	5.00
合计	1,542,872,862.38	77,120,642.73	5.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-4,463,051.07 元。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
法人一	494,053,280.00	32.02	24,702,664.00
法人二	87,132,625.00	5.65	4,356,631.25
法人三	30,000,000.00	1.94	1,500,000.00
自然人一	12,033,516.20	0.78	601,675.81
自然人二	11,860,000.00	0.77	593,000.00
合计	635,079,421.20	41.16	31,753,971.06

8、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	占总额比例(%)	账面余额	占总额比例(%)
1 年以内（含 1 年）	540,256,324.27	91.16	685,834,012.89	54.37
1 至 2 年（含 2 年）	51,028,211.15	8.61	566,188,823.09	44.89
2 至 3 年（含 3 年）	1,374,092.34	0.23	78,484.68	0.01
3 年以上	-		9,215,043.58	0.73
合计	592,658,627.76	100.00	1,261,316,364.24	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额 合计数的比例(%)
法人一	262,437,017.82	44.28
法人二	97,901,317.81	16.52
法人三	25,893,701.60	4.37
法人四	14,684,286.00	2.48
法人五	10,469,020.93	1.77
合计	411,385,344.16	69.42

9、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
债券投资	65,736,187.28	56,881,581.84
存放金融同业	5,836,109.47	4,019,379.14
融资融券	45,198,692.60	25,286,529.89
买入返售	2,653,627.85	1,492,585.43
其他	3,849,027.22	1,592,441.01
合计	123,273,644.42	89,272,517.31

(2) 期末无逾期应收利息

10、应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
自营持有基金		803,320.00
合计		803,320.00

11、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	105,880,081.85	9.43	105,880,081.85	100.00		105,880,081.85	24.20	105,880,081.85	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款										
应收政府部门及合作方款项	747,683,508.37	66.61			747,683,508.37	139,521,222.70	31.90			139,521,222.70
金融行业应收款项余额百分比法	117,976,482.89	10.51	589,882.41	0.50	117,386,600.48	68,848,202.64	15.74	335,890.72	0.50	68,512,311.92
其他应收款项余额百分比法	119,380,058.84	10.64	5,969,002.94	5.00	113,411,055.90	83,260,623.13	19.03	4,163,031.17	5.00	79,097,591.96
组合小计	985,040,050.10	87.76	6,558,885.35	0.67	978,481,164.75	291,630,048.47	66.67	4,498,921.89	1.54	287,131,126.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	31,524,109.61	2.81	31,514,914.66	99.97	9,194.95	39,920,901.90	9.13	31,514,914.66	78.94	8,405,987.24
合计	1,122,444,241.56	100.00	143,953,881.86	12.83	978,490,359.70	437,431,032.22	100.00	141,893,918.40	32.44	295,537,113.82

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
河南安智盛投资有限公司	105,880,081.85	105,880,081.85	100.00	账龄时间长，预计无法收回
合计	105,880,081.85	105,880,081.85	--	

期末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
北京银凯宏达经贸有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
深圳鑫森磊投资发展有限公司	7,522,104.71	7,522,104.71	100.00	
蒙阳信用社	7,182,102.67	7,182,102.67	100.00	
王建光	2,431,322.52	2,431,322.52	100.00	
滕世乐	2,328,968.42	2,328,968.42	100.00	
孙卫军	663,787.95	663,787.95	100.00	
法院受理费	242,610.50	242,610.50	100.00	
其他无法收回款项	1,153,212.84	1,144,017.89	99.20	
合计	31,524,109.61	31,514,914.66	--	--

组合中，应收政府部门及合作方款项

组合名称	期末余额			
	款项内容	账面余额	坏账准备	计提理由
法人一	往来款	315,000,000.00		收回有保障，未计提坏账准备
法人二	往来款	294,000,000.00		
法人三	迁建工程款	125,224,378.69		
法人四	项目保证金	10,000,000.00		
法人五	项目保证金	3,459,129.68		
合计		747,683,508.37		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
金融行业应收款项余额百分比法	117,976,482.89	589,882.41	0.50
其他应收款项余额百分比法	119,380,058.84	5,969,002.94	5.00
合计	237,356,541.73	6,558,885.35	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,071,363.46 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
房租押金	11,400.00	无法收回	公司管理层批准	否

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	855,858,156.40	188,474,700.18
应收席位租金	41,069,848.47	35,375,203.95
押金保证金	68,258,930.09	59,920,136.88
预计无法收回款项	137,404,191.46	124,242,923.61
其他	19,853,115.14	29,418,067.60
合计	1,122,444,241.56	437,431,032.22

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期末余额
法人一	往来款	315,000,000.00	一年以内	28.06	
法人二	往来款	294,000,000.00	一年以内	26.19	
法人三	迁建工程款	125,224,378.69	*	11.16	
法人四	预计无法收回款项	105,880,081.85	三年以上	9.43	105,880,081.85
法人五	项目保证金	10,000,000.00	三年以上	0.89	
合计	--	850,104,460.54	--	75.73	105,880,081.85

*其中 1 年以内的金额 104,491.91 元, 1 至 2 年(含 2 年)的金额 3,202,964.08 元, 2 至 3 年(含 3 年)的金额 1,972,078.41 元, 3 年以上的金额 119,944,844.29 元。

12、买入返售金融资产

(1) 按金融资产分类

项目	期末余额	期初余额
债券		150,399,839.59
股票	139,135,849.00	91,475,047.00
减：减值准备		
合计	139,135,849.00	241,874,886.59

(2) 约定购回、质押回购融出资金按剩余期限分类

项目	期末余额	期初余额
1 个月以内	15,143,285.00	27,063,961.00
1 个月至 3 个月内	97,242,396.00	18,482,123.00
3 个月至 1 年内	12,152,414.00	9,432,632.00
1 年以上	14,597,754.00	36,496,331.00
合计	139,135,849.00	91,475,047.00

13、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
非房地产业						
库存商品	36,713,000.19	3,207,252.39	33,505,747.80	19,895,924.91	2,248,048.12	17,647,876.79
原材料	11,141,670.94	725,306.71	10,416,364.23	9,462,849.72	438,942.12	9,023,907.60
在产品	15,213,872.59		15,213,872.59	19,299,995.55		19,299,995.55
低值易耗品	61,599.40		61,599.40	63,874.40		63,874.40
小计	63,130,143.12	3,932,559.10	59,197,584.02	48,722,644.58	2,686,990.24	46,035,654.34
房地产业						
开发成本	32,679,653,907.59		32,679,653,907.59	26,509,060,027.51		26,509,060,027.51
开发产品	3,170,249,146.10		3,170,249,146.10	3,916,177,011.95		3,916,177,011.95
出租开发产品	14,994,152.99		14,994,152.99	14,994,152.99		14,994,152.99
一级开发成本	6,752,884,725.33		6,752,884,725.33	6,393,057,741.52		6,393,057,741.52
小计	42,617,781,932.01		42,617,781,932.01	36,833,288,933.97		36,833,288,933.97
合计	42,680,912,075.13	3,932,559.10	42,676,979,516.03	36,882,011,578.55	2,686,990.24	36,879,324,588.31

①开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（亿元）	期末余额	期初余额
北京东风乡 1#、2#、3#土地	2010.10	2019.12	371.28	7,614,130,434.07	6,829,895,091.05
北京东风乡绿隔地区第六、七宗地	2011.03	2017.04	109.86	4,850,515,015.09	4,472,392,580.09
武汉中央商务区基础设施建设及其他项目	2007.06	2019	99.81	6,299,016,446.21	5,506,935,657.50
武汉中央商务区武汉中心	2009.09	2016.09	55.15	1,348,518,704.53	1,169,445,416.44
武汉中央商务区泛海国际中心	2010.01	2016.05	23.83	626,830,260.75	427,498,477.82
武汉中央商务区桂海园	2013.01	2016.05	25.30	289,417,632.45	143,514,589.88
武汉中央商务区松海园	2011.10	2015.09	9.77	281,571,870.12	202,439,681.28
武汉中央商务区世贸中心	2013.10	2017.04	118.58	347,155,726.59	248,471,565.93
武汉中央商务区碧海园	2011.10	2015.12	7.10	152,727,993.57	99,866,723.13
武汉中央商务区泛海财富中心	2011.10	2015.12	8.19	247,516,340.00	174,294,296.87
武汉中央商务区城市广场二期	2011.06	2015.11	17.26	380,268,856.83	222,952,214.28
上海董家渡聚居区 10、12、14 号地块	2011.10	2017.12	123.00	4,921,306,024.00	4,238,710,274.39
浙江泛海国际大酒店	2012.06	2016.06	21.21	714,560,204.81	657,115,142.15
深圳泛海城市广场	2012.09	2015.08	10.73	707,168,210.55	631,461,025.94
沈阳泛海国际居住区	2013.04	2017.12	40.00	384,077,644.79	344,296,502.40
美国洛杉矶 Fig Central 项目	2014.11	2018.09	9.2 亿美元	1,355,674,482.26	1,139,770,788.36
美国旧金山 First & Mission 项目	正在拟定开发计划			1,881,133,095.27	
美国加利福尼亚州 Sonoma 项目	正在拟定开发计划			278,064,965.70	
合计				32,679,653,907.59	26,509,060,027.51

②开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京泛海国际居住区一期住宅项目	2010.01	8,772,701.25		2,416,904.95	6,355,796.30
北京光彩国际公寓	2003.09	14,436,784.48		78,049.30	14,358,735.18
深圳泛海拉菲花园一期	2009.12	16,220,337.45			16,220,337.45
深圳泛海拉菲花园二期	2011.11	24,751,762.45		-6,427.46	24,758,189.91
武汉中央商务区-樱海园一期	2011.12	6,366,892.11		3,274,590.19	3,092,301.92
武汉中央商务区-樱海园二期	2012.12	109,495,879.90		58,925,404.02	50,570,475.88
武汉王中央商务区泛海国际 SOHO 城（宗地 11）	2012.12 /2013.11	389,151,080.65		137,801,790.86	251,349,289.79
武汉中央商务区-兰海园	2013.11	890,701,249.09		192,906,699.31	697,794,549.78

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
武汉中央商务区一悦海园	2013.12	94,091,063.79		48,745,913.55	45,345,150.24
武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城（宗地 12）	2014.01	1,466,489,344.39		181,284,669.46	1,285,204,674.93
武汉中央商务区一竹海园	2014.12	220,867,684.48		120,486,811.90	100,380,872.58
武汉中央商务区一香海园	2014.12	19,493,075.85		13,459.77	19,479,616.08
浙江钱江新城 A-08 地块	2011.10	576,190.90			576,190.90
青岛名人广场二期	2014.10	648,448,057.04			648,448,057.04
其他		6,314,908.12			6,314,908.12
合计		3,916,177,011.95		745,927,865.85	3,170,249,146.10

③出租开发产品

项目名称	完工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
青岛名人广场一期地下室	2000.12	14,994,152.99			14,994,152.99
合计		14,994,152.99			14,994,152.99

④一级开发成本

项目	土地面积 (平方米)	拟开发建筑面积 (平方米)	开工时间	期末余额	期初余额
北京东风乡绿隔地区第二宗地	490,418.00	800,000.00	2008.09	5,242,481,880.23	5,015,692,163.59
大连泛海国际休闲度假项目	484,305.00	605,051.44	2011.09	897,972,293.75	854,347,651.06
大连金龙湾水上旅游项目	476,005.00	676,997.31	2012.12	612,430,551.35	523,017,926.87
合计				6,752,884,725.33	6,393,057,741.52

(2) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	2,248,048.12	959,204.27				3,207,252.39
原材料	438,942.12	286,364.59				725,306.71
合计	2,686,990.24	1,245,568.86	-	-	-	3,932,559.10

(3) 开发成本期末余额中含有资本化的借款费用余额为 10,304,726,175.21 元，其中本期计入开发成本的借款费用为 1,630,605,822.36 元。

14、存出保证金

项目	币种	期末余额		期初余额	
		外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
交易保证金	人民币		53,795,592.87		27,005,540.48
	港币	600,000.00	473,166.00	600,000.00	473,322.00
	美元	270,000.00	1,652,674.00	270,000.00	1,652,130.00
	小计		64,851,509.21		29,130,992.48
信用保证金	人民币		166,705,134.38		89,678,582.03
期货保证金	人民币		98,697,677.47		86,174,809.50
合计	--		321,324,244.72		204,984,384.01

15、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
应收贷款*	552,020,000.00	
预缴税金	140,150,456.47	16,207,849.84
银行理财产品	1,573,033.19	147,056,199.13
预付利息	12,350,000.00	26,488,674.48
合计	706,093,489.66	189,752,723.45

*本期控股子公司中泛控股（0715.HK）通过全资子公司中泛国际资本投资管理有限公司作为贷款人与华能投资有限公司签订借款协议，向其提供贷款 7 亿港币，期限 6 个月，固定年利率为 6%，并获得 2.7 亿股天行国际（0993.HK）的普通股作为质押担保。

16、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	535,874,868.48		535,874,868.48	535,296,774.28		535,296,774.28
可供出售权益工具：	2,819,084,883.92	19,040,000.00	2,800,044,883.92	1,795,596,122.53	19,040,000.00	1,776,556,122.53
按公允价值计量的	1,603,726,666.85		1,603,726,666.85	699,487,905.46		699,487,905.46
按成本计量的	1,215,358,217.07	19,040,000.00	1,196,318,217.07	1,096,108,217.07	19,040,000.00	1,077,068,217.07
合计	3,354,959,752.40	19,040,000.00	3,335,919,752.40	2,330,892,896.81	19,040,000.00	2,311,852,896.81

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	已计提减值金额
可供出售权益工具	1,379,541,619.70	1,603,726,666.85	224,185,047.15	
可供出售债务工具	515,976,946.88	535,874,868.48	19,897,921.60	
合计	1,895,518,566.58	2,139,601,535.33	244,082,968.75	

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	19,040,000.00	19,040,000.00
本期计提		
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回		
期末已计提减值余额	19,040,000.00	19,040,000.00

(4) 可供出售金融资产中已融出证券情况

项目	期末公允价值	期初公允价值
融出证券	16,146.00	618,111.64
可供出售金融资产	16,146.00	618,111.64

截至 2015 年 6 月 30 日止，公司融券业务未发生违约情况。

(5) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
中国民生投资股份有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00					2.00	
中证机构间报价系统股份有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00					0.66	
郑州银行股份有限公司	6,780,000.00			6,780,000.00					0.17	
安徽颐和新能源科技股份有限公司*1	19,040,000.00			19,040,000.00	19,040,000.00			19,040,000.00	3.64	
西安威尔罗根能源科技有限公司	27,188,217.07			27,188,217.07					5.25	
西安三角航空科技有限责任公司	25,300,000.00			25,300,000.00					3.01	
北京英泰智软件技术发展有限公司	16,400,000.00			16,400,000.00					6.54	
杭州富阳健坤股权投资基金合伙企业(有限合伙)		11,000,000.00		11,000,000.00					17.74	
中海信托民生 1 号定向资管计划		30,000,000.00		30,000,000.00						1,274,999.41
中海信托民生 2 号定向资管计划		17,100,000.00		17,100,000.00						1,104,736.84
中海信托民生 3 号定向资管计划		11,150,000.00		11,150,000.00						869,667.43
郑州商品交易所*2	400,000.00			400,000.00						
上海期货交易所*2	500,000.00			500,000.00						
大连商品交易所*2	500,000.00			500,000.00						
其他										
合计	1,096,108,217.07	119,250,000.00		1,215,358,217.07	19,040,000.00			19,040,000.00		3,249,403.68

*1 民生证券子公司民生通海投资有限公司(简称“民生通海”)对安徽颐和共计出资 19,040,000.00 元,持股 280 万股。2014 年安徽颐和停业,相关出资款收回具有重大不确定性,民生通海对该项投资全额计提减值准备。

*2 郑州商品交易所、上海期货交易所、大连商品交易所系民生证券子公司民生期货有限公司的期货会员资格投资。

17、持有至到期投资

项目	期末余额	期末公允价值	期初余额	期初公允价值
债券	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
其中：企业债	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
信托				
其他*	62,000,000.00	62,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
合计	172,000,000.00	172,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
减：持有至到期投资减值准备				
持有至到期投资账面价值	172,000,000.00	172,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00

*其他是公司子公司民生通海投资持有的定向理财产品。

18、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
中国民生信托有限公司	1,000,000,000.00			30,402,663.04						1,030,402,663.04	
泛海酒店投资管理有限公司	37,827,034.58			-3,835,113.27						33,991,921.31	
泛海经观广告传媒有限公司*		4,000,000.00		-19,236.13						3,980,763.87	
小计	1,037,827,034.58	4,000,000.00		26,548,313.64						1,068,375,348.22	
合计	1,037,827,034.58	4,000,000.00		26,548,313.64						1,068,375,348.22	

*本期子公司武汉公司与泛海文化传媒控股股份有限公司共同出资设立泛海经观广告传媒有限公司，注册资本 5000 万元，实收资本 1000 万元，其中武汉公司出资 400 万元，持股比例为 40%。

19、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	4,934,515,907.01	4,934,515,907.01
二、本期变动	852,045.04	852,045.04
加：外购	852,045.04	852,045.04
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末余额	4,935,367,952.05	4,935,367,952.05

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
浙江泛海 SOHO 中心	830,000,000.00	正在办理
武汉樱海园幼儿园	19,000,000.00	正在办理
合计	849,000,000.00	

20、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	526,470,881.29	20,456,531.14	63,970,612.31	223,259,595.11	834,157,619.85
2.本期增加金额	675,000.00	216,557.70	4,612,525.21	19,757,443.77	25,261,526.68
（1）购置	675,000.00	216,557.70	4,612,525.21	19,757,443.77	25,261,526.68
（2）存货转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额		84,700.00	994,336.00	4,796,201.89	5,875,237.89
（1）处置或报废		84,700.00	994,336.00	4,796,201.89	5,875,237.89
（2）企业合并减少					
4.期末余额	527,145,881.29	20,588,388.84	67,588,801.52	238,220,836.99	853,543,908.64

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
二、累计折旧					-
1.期初余额	73,057,661.13	11,140,629.74	41,275,679.60	152,386,584.69	277,860,555.16
2.本期增加金额	6,817,557.23	1,054,643.14	2,162,329.05	10,125,909.17	20,160,438.59
（1）计提	6,817,557.23	1,054,643.14	2,162,329.05	10,125,909.17	20,160,438.59
（2）增加					-
3.本期减少金额		53,264.20	922,392.70	4,308,560.87	5,284,217.77
（1）处置或报废		53,264.20	922,392.70	4,308,560.87	5,284,217.77
（2）企业合并减少					
4.期末余额	79,875,218.36	12,142,008.68	42,515,615.95	158,203,932.99	292,736,775.98
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	447,270,662.93	8,446,380.16	25,073,185.57	80,016,904.00	560,807,132.66
2.期初账面价值	453,413,220.16	9,315,901.40	22,694,932.71	70,873,010.42	556,297,064.69

（2）通过经营租赁租出的固定资产

项目	账面价值
房屋及建筑物	44,357,104.88
合计	44,357,104.88

（3）期末未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	78,397,272.60	历史遗留及达到预定可使用状态转入固定资产但未及时办理产权证

21、在建工程

（1）在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
证券软件系统开发工程	6,911,020.00		6,911,020.00	5,823,900.00		5,823,900.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
底座组装机工程	101,880.34		101,880.34			
南油工业区 111 栋 5 层装修工程	26,400.00		26,400.00			
合计	7,039,300.34		7,039,300.34	5,823,900.00		5,823,900.00

(2) 在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入 无形资产	期末余额
新一代集中交易系统	477,400.00			477,400.00
顶点客户关系管理系统	304,000.00			304,000.00
HZHS GS 证券资产管理综合业务系统 V3.0	130,000.00			130,000.00
新意系统转融通模块 ESIM6	225,000.00			225,000.00
北方金证证券客户资产增值计划系统技术开发	367,500.00			367,500.00
影像管理系统及统一账户管理系统	155,000.00			155,000.00
恒生证券资产管理综合业务系统	280,000.00			280,000.00
新意证券管理平台基金接口模块	90,000.00			90,000.00
金证安全认证系统	174,000.00			174,000.00
非现场开户系统	207,000.00			207,000.00
金证转融通业务系统	560,000.00			560,000.00
办公自动化（OA）系统升级项目	264,000.00			264,000.00
用友系统升级项目	1,369,000.00			1,369,000.00
用友系统（人力模块）项目	162,000.00			162,000.00
客户财富管理终端	195,000.00			195,000.00
新意沪港通业务法人结算系统	315,000.00			315,000.00
证券软件系统开发工程	549,000.00	364,620.00	37,500.00	876,120.00
新意法人结算系统股票期权模块		350,000.00		350,000.00
新意柜台交易市场法人结算系统		275,000.00		275,000.00
新意深圳证券交易结算系统（新结算接口）		135,000.00		135,000.00
底座组装机工程		101,880.34		101,880.34
南油工业区 111 栋 5 层装修工程		26,400.00		26,400.00
合计	5,823,900.00	1,252,900.34	37,500.00	7,039,300.34

22、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	报警系统	数据监控平台 研发系统	消防安全疏 散研发系统	交易席位费	合计
一、账面原值							
1.期初余额	12,668,962.00	53,419,922.66	6,985,144.37	4,075,272.88	519,224.00	16,165,307.60	93,833,833.51
2.本期增加金额		6,562,698.38					6,562,698.38
(1) 购置		6,548,198.38					6,548,198.38
(2) 内部研发		14,500.00					14,500.00
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置							-
4.期末余额	12,668,962.00	59,982,621.04	6,985,144.37	4,075,272.88	519,224.00	16,165,307.60	100,396,531.89
二、累计摊销							-
1.期初余额	437,776.11	39,340,863.02	6,985,144.37	2,943,252.52	374,995.14	10,145,640.06	60,227,671.22
2.本期增加金额	19,552.86	5,903,805.28		679,212.12	86,537.34		6,689,107.60
(1) 计提	19,552.86	5,903,805.28		679,212.12	86,537.34		6,689,107.60
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	457,328.97	45,244,668.30	6,985,144.37	3,622,464.64	461,532.48	10,145,640.06	66,916,778.82
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
3.本期减少金额							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	12,211,633.03	14,737,952.74		452,808.24	57,691.52	6,019,667.54	33,479,753.07
2.期初账面价值	12,231,185.89	14,079,059.64		1,132,020.36	144,228.86	6,019,667.54	33,606,162.29

(2) 交易席位费按交易所分类列示如下

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、交易席位费原价				
1.上海证券交易所	11,923,244.40			11,923,244.40

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：A 股	10,060,866.90			10,060,866.90
B 股	1,862,377.50			1,862,377.50
2.深圳证券交易所	3,742,063.20			3,742,063.20
其中：A 股	3,742,063.20			3,742,063.20
B 股				
3.新三板	500,000.00			500,000.00
小 计	16,165,307.60			16,165,307.60
二.交易席位费累计摊销额				
1.上海证券交易所	7,857,366.36			7,857,366.36
其中：A 股	6,662,336.42			6,662,336.42
B 股	1,195,029.94			1,195,029.94
2.深圳证券交易所	2,288,273.70			2,288,273.70
其中：A 股	2,288,273.70			2,288,273.70
B 股				
小 计	10,145,640.06			10,145,640.06
三.交易席位费账面价值				
1.上海证券交易所	4,065,878.04			4,065,878.04
其中：A 股	3,398,530.48			3,398,530.48
B 股	667,347.56			667,347.56
2.深圳证券交易所	1,453,789.50			1,453,789.50
其中：A 股	1,453,789.50			1,453,789.50
B 股				
3.新三板	500,000.00			500,000.00
合计	6,019,667.54			6,019,667.54

23、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
受让泛海信华 35%股权*1	83,179,500.00					83,179,500.00
收购深圳光彩少数股东股权*2	7,068,470.65					7,068,470.65

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
收购民生证券股权*3	67,404,759.29					67,404,759.29
民生证券收购民生期货股权*4	7,071,218.50					7,071,218.50
收购中泛控股股权*5	653,791,659.76		1,580,769.76			655,372,429.52
收购金多宝公司股权*6	220,913.21					220,913.21
合计	818,736,521.41		1,580,769.76			820,317,291.17

*1 系本公司 2006 年度受让泛海信华 35%股权产生的股权投资借方差额，根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》，该差额在合并资产负债表中以商誉列示；

*2 系本公司 2007 年收购深圳光彩少数股东股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示；

*3 系本公司控股股东中国泛海及股东泛海能源于初始收购民生证券时投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示；

*4 系本公司控股子公司民生证券收购民生期货股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示；

*5 系本公司全资子公司中泛集团有限公司（原“泛海控股（香港）有限公司”）之子公司泛海控股国际收购中泛控股（0715.HK）股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示，本期其他增加 158.08 万元系外币报表折算差额。

*6 系本公司全资子公司泛海资管（原“泛海建设集团投资有限公司”）收购金多宝股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示

（2）商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
受让泛海信华 35%股权	83,179,500.00					83,179,500.00
合计	83,179,500.00					83,179,500.00

商誉减值测试方法和减值准备计提方法：

上述商誉与公司开发项目对应的存货作为资产组，随着项目开发的陆续完成，该商誉中所包含的经济利益逐步实现，故随相关资产组的土地开发完成实现销售时，按对应资产组的预计可收回现金计提相应的减值准备。

24、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	9,776,945.18	558,114.75	3,585,781.31		6,749,278.62
网络布线费	256,022.39	31,120.00	114,622.82		172,519.57
其他	803,107.83		127,343.94		675,763.89
合计	10,836,075.40	589,234.75	3,827,748.07		7,597,562.08

25、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末		期初	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	127,188,592.23	30,332,638.16	128,337,838.82	31,061,795.55
可弥补亏损	872,763,728.82	216,952,667.99	492,319,185.59	123,079,796.41
未实现利润	817,358,280.32	204,339,570.08	834,160,129.68	208,540,032.42
土地增值税暂时性差异	1,207,117,422.92	301,779,355.73	1,197,624,806.04	299,406,201.51
预提费用等产生的暂时性差异	1,071,027,453.09	267,398,496.02	888,636,636.86	222,069,159.27
合计	4,095,455,477.38	1,020,802,727.98	3,541,078,596.99	884,156,985.16

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	34,795,343.26	8,687,380.82	5,400,565.00	1,350,141.25
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	10,749,176.79	2,687,294.20	16,378,433.42	4,094,608.36
投资性房地产公允价值变动	1,175,356,640.74	292,288,247.24	1,175,356,640.74	292,288,247.24
固定资产加速折旧	21,411,776.71	5,148,273.07	1,860,592.63	279,088.90
合计	1,242,312,937.50	308,811,195.33	1,198,996,231.79	298,012,085.75

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产		1,020,802,727.98	71,217.49	884,085,767.67
递延所得税负债		308,811,195.33	71,217.49	297,940,868.26

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	35,885,723.24	134,382,889.43
合计	35,885,723.24	134,382,889.43

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年		919,459.12	
2016 年		424,752.48	
2017 年	12,735,891.84	14,264,373.56	
2018 年	325,499.88	325,499.88	
2019 年	1,354,169.72	1,354,169.72	
其他年度	21,470,161.80	117,094,634.67	
合计	35,885,723.24	134,382,889.43	--

26、其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
预付投资款*1	1,153,114,548.54	500,000,000.00
预缴土地注资产生的土地增值税*2	164,352,975.81	181,396,385.46
合计	1,317,467,524.35	681,396,385.46

*1 预付投资款主要预付收购民安财产保险有限公司股权的股权受让款，截至本报告披露日，该事项尚需获得中国保监会的核准。

*2 2011 年子公司武汉公司以土地使用权作价对子公司城市广场、武汉中心增资，该项交易截止 2015 年 6 月 30 日已交土地增值税 33,756.11 万元，已售项目结转 17,320.81 万元，余额 16,435.30 万元。

27、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押或抵押借款*1	3,941,905,985.42	3,912,726,932.89
保证借款*2	983,516,071.76	403,294,000.00
合计	4,925,422,057.18	4,316,020,932.89

*1 抵押或质押借款

以上抵押或质押借款主要由子公司的存货、固定资产、投资性房地产、子公司股权及收益权作为抵押和质押。

*2 保证借款：以上保证借款由本公司及子公司提供担保。

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款

28、应付短期融资款

项目	期初余额	本期发行	本期兑付	期末余额
收益凭证		1,199,598,563.00	328,373,358.00	871,225,205.00

注：公司子公司民生证券本期共发行 22 期，期限于一年以内的收益凭证，未到期产品的收益率为 6%至 6.7%

29、拆入资金

项目	期末余额	期初余额
向证券金融机构拆借	606,000,000.00	316,000,000.00
合计	606,000,000.00	316,000,000.00

转融通融入资金情况如下：

剩余期限	期末余额	利率区间	期初余额	利率区间
6 个月以内	576,000,000.00	3.5%-6.3%	296,000,000.00	5.8%~7.1%

30、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债	91,234,715.72	42,296,415.51
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		
其他	91,234,715.72	42,296,415.51
合计	91,234,715.72	42,296,415.51

31、应付账款**（1）应付账款列示**

项目	期末余额	期初余额
预提工程款	1,580,407,892.02	2,038,498,723.08
应付工程款	342,279,505.82	419,431,503.83
物资采购款	184,395,247.50	43,636,700.94
物业类费用	15,609,386.87	15,290,923.39
其他	1,080,885.05	1,154,637.88
合计	2,123,772,917.26	2,518,012,489.12

32、预收款项

(1) 预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
一年以内(含一年)	4,342,127,175.15	1,792,482,383.78
一至二年(含二年)	142,949,765.62	299,763,911.64
二到三年(含三年)	249,840,025.07	3,718,550.92
三年以上	7,576,957.12	7,739,528.11
合计	4,742,493,922.96	2,103,704,374.45

(2) 其中预收售楼款如下:

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期	316,000.00	3,057,655.00	已竣工	99.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期	11,609,191.00	10,875,706.00	已竣工	88.00%
武汉中央商务区 SOHO 城项目	460,465,562.00	475,334,712.00	已竣工	83.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-松海园	756,294,851.80	374,818,827.00	2015 年 9 月	78.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-桂海园	280,043,301.00		2016 年 3 月	
武汉中央商务区-宗地 13 写字楼	390,800,000.00	390,800,000.00	2015 年 9 月	
武汉中央商务区-宗地 17 写字楼	176,190,000.00	176,190,000.00	2017 年 12 月	
泛海城市广场泛海国际居住区-悦海园	9,588,834.00	14,140,822.00	已竣工	99.00%
泛海城市广场泛海国际居住区-竹海园	10,924,345.00	23,735,825.00	已竣工	82.00%
武汉中心泛海国际居住区-兰海园	79,430,662.00	52,285,406.00	已竣工	58.00%
北京泛海国际居住区 5#、6#、7#、8#住宅项目	1,580,000.00	1,580,000.00	已竣工	99.84%
北京泛海国际居住区二期(8#、9#住宅项目)	1,497,224,424.49	333,532,524.00	2016 年 8 月	47.14%
北京泛海国际居住区二期(4#住宅项目)	500,768,111.00	76,192,131.00	2017 年 4 月	67.97%
深圳泛海城市广场	464,247,251.00	103,156,191.00	2015 年 8 月	21.47%
合计	4,639,482,533.29	2,035,699,799.00		

(3) 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉中央商务区-宗地 13 写字楼	390,800,000.00	尚未完工
合计	390,800,000.00	--

33、卖出回购金融资产款

项目	期末余额	期初余额
债券	1,883,273,285.80	912,424,581.37
其他		416,319,692.76
合计	1,883,273,285.80	1,328,744,274.13

截至 2015 年 6 月 30 日止，公司报价回购融入资金无余额。

34、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	290,409,829.21	837,084,785.86	744,842,905.00	382,651,710.07
二、离职后福利-设定提存计划	1,009,062.40	27,610,354.73	28,287,717.65	331,699.48
三、辞退福利	14,124.50		14,124.50	
四、其他长期福利	29,349.45	13,511,345.38		13,540,694.83
合计	291,462,365.56	878,206,485.97	773,144,747.15	396,524,104.38

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	196,500,507.35	616,986,308.42	627,060,036.51	186,426,779.26
2、职工福利费		5,162,978.43	5,162,978.43	
3、社会保险费	884,745.54	19,258,964.62	19,551,055.70	592,654.46
其中：医疗保险费	868,179.82	16,547,512.92	16,811,284.00	604,408.74
工伤保险费	-53,428.27	1,147,111.69	1,147,912.22	-54,228.80
生育保险费	69,993.99	1,564,340.01	1,591,859.48	42,474.52
4、住房公积金	-1,377,926.27	22,833,720.78	21,946,544.82	-490,750.31
5、工会经费和职工教育经费	67,000,860.25	23,777,201.43	15,086,904.46	75,691,157.22
6、短期利润分享计划*	27,114,759.12	141,234,149.39	47,886,109.36	120,462,799.15
7、其他短期薪酬	286,883.22	7,831,462.79	8,149,275.72	-30,929.71
合计	290,409,829.21	837,084,785.86	744,842,905.00	382,651,710.07

*本期短期利润（奖金）分享计划的计算依据：根据控股子公司民生证券合并净利润的 6%计提的董事会奖励基金以及根据各部门的经营业绩计算的年度奖金。

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	950,284.98	25,769,829.48	26,418,217.64	301,896.82
2、失业保险费	58,777.42	1,840,525.25	1,869,500.01	29,802.66
合计	1,009,062.40	27,610,354.73	28,287,717.65	331,699.48

35、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,799,805.74	5,869,982.48
营业税	24,128,752.73	116,142,704.19
企业所得税	185,280,646.49	512,483,321.42
土地增值税	914,060,915.93	864,031,843.69
个人所得税	45,034,290.62	12,818,461.54
土地使用税	455,527.01	455,527.11
城建税	1,877,589.00	8,534,254.92
教育费附加	814,894.41	3,912,182.39
地方教育费附加	519,252.09	2,344,697.58
其他	14,172,193.31	2,354,267.84
合计	1,189,143,867.33	1,528,947,243.16

36、应付利息

项目	期末余额	期初余额
贷款利息	207,936,472.55	111,097,963.40
应付债券利息	105,128,583.37	78,578,725.35
其中：次级债券	32,705,753.40	6,121,643.84
非次级债券	72,422,829.97	72,457,081.51
客户资金	1,260,617.40	691,856.39
拆入资金	11,657,958.95	4,627,355.55
其中：转融通融入资金	11,657,958.95	4,618,188.88
卖出回购证券款	486,202.64	4,618,197.75
其他*	28,965,116.65	12,790,407.82
合计	355,434,951.56	212,404,506.26

*其他是公司子公司民生证券投资有限公司将持有至到期投资的债券收益权转让给民生证券理财 11 号定向资产管理计划、民生证券理财 12 号定向资产管理计划应支付的利息。

37、应付股利

项目	期末余额	期初余额
河南花园集团有限公司	409,943.55	409,943.55
合计	409,943.55	409,943.55

38、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	664,642,001.40	505,931,476.79
押金、保证金	139,915,794.50	163,257,782.75
购房款意向款	6,129,144.15	50,000,000.00
暂估土地增值税	464,304,124.23	453,101,684.48
金融证券暂收款	110,405,164.81	116,839,850.33
金融证券准备金类	30,782,128.30	34,022,654.68
其他	44,553,963.50	45,562,597.74
合计	1,460,732,320.89	1,368,716,046.77

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估土地增值税	464,304,124.23	预提税金
泛海酒店投资管理有限公司	78,500,000.00	关联往来款
民生证券理财 11 号定向资产管理计划	30,000,000.00	收益权转让补偿本金
民生证券理财 12 号定向资产管理计划	80,000,000.00	收益权转让补偿本金
泛海建设控股有限公司	63,593,029.16	关联往来款
合计	716,397,153.39	--

账龄超过一年的大额其他应付款主要为预提税金、关联方往来款、民生证券投资有限公司收益权转让补偿本金等。

39、代理买卖证券款

(1) 按币种列示

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	15,824,132,577.24	15,824,132,577.24	7,413,819,850.47	7,413,819,850.47
港币	29,076,151.01	22,929,743.46	18,829,006.27	14,853,638.19
美元	13,770,584.48	84,187,845.27	8,226,084.96	50,335,414.09
合计		15,931,250,165.97		7,479,008,902.75

(2) 按客户性质列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	14,490,201,577.07	6,586,796,804.19
法人客户	1,441,048,588.90	892,212,098.56
合计	15,931,250,165.97	7,479,008,902.75

公司代理买卖证券款期末较期初增加较多，主要是期末证券市场行情较好，经纪业务好转所致。

40、信用交易代理买卖证券款

(1) 按币种列示

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
人民币	1,344,800,747.81	1,344,800,747.81	376,909,933.95	376,909,933.95
合计		1,344,800,747.81		376,909,933.95

(2) 按客户性质列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	1,336,959,630.69	373,023,350.72
法人客户	7,841,117.12	3,886,583.23
合计	1,344,800,747.81	376,909,933.95

公司信用代理买卖证券款期末较年初增加较多，主要是公司两融业务规模扩大所致。

41、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	12,152,955,013.75	8,785,180,000.00
一年内到期的应付债券		
合计	12,152,955,013.75	8,785,180,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证和抵押借款*1	5,331,000,000.00	3,065,680,000.00
保证借款*2	2,805,955,013.75	3,252,000,000.00
抵押借款*3	4,016,000,000.00	2,467,500,000.00
合计	12,152,955,013.75	8,785,180,000.00

*1 以上保证和抵押借款主要由子公司的存货和本公司保证作为抵押和担保。

*2 以上保证借款由本公司提供担保。

*3 以上抵押借款主要由子公司的存货作为抵押。

其他说明：一年内到期的长期借款利率区间为 6.765%至 12%。

42、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应付货币保证金	340,708,706.21	314,202,073.26
应付证券清算款	2,754,577.55	459,151.47
合计	343,463,283.76	314,661,224.73

43、长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证和抵押借款*1	21,570,000,000.00	17,880,000,000.00
抵押借款*2	11,189,289,115.28	6,104,970,013.75
保证借款*3	380,000,000.00	375,000,000.00
合计	33,139,289,115.28	24,359,970,013.75

*1 以上保证和抵押借款主要由子公司的存货、可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产作为抵押、本公司或中国泛海提供连带责任担保。

*2 以上抵押借款主要由子公司的存货作为抵押。

*3 以上保证借款主要由本公司提供担保。

其他说明：长期借款利率区间为 6.15%至 12%。

44、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
次级债	3,965,647,465.93	835,097,260.37
美元债	1,900,665,718.49	1,897,592,052.81
合计	5,866,313,184.42	2,732,689,313.18

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

债券名称	美元债	14 民生 01	14 民生 02	15 民生 01	15 民生 02	15 民生 03	合计
面值	3.2 亿美元	405,000,000.00	420,000,000.00	1,000,000,000.00	600,000,000.00	1,500,000,000.00	--
发行日期	2014/9/8	2014/8/13	2014/10/16	2015/3/20	2015/4/16	2015/6/17	--
债券期限	5 年	1 年	2 年	1 年	2 年	2 年	--
发行金额	3.2 亿美元	405,000,000.00	420,000,000.00	1,000,000,000.00	600,000,000.00	1,500,000,000.00	
票面利率（%/年）	11.75%	6.50%	7.00%	6.20%	6.80%	6.10%	
期初余额	1,897,592,052.81	415,097,260.37	420,000,000.00				2,732,689,313.18
本期发行				1,000,000,000.00	600,000,000.00	1,500,000,000.00	3,100,000,000.00
按面值计提利息	113,153,918.82	13,054,315.19		17,495,890.37		3,509,589.02	143,704,124.38
溢折价摊销	4,881,576.37						4,881,576.37
本期偿还	114,961,829.51						114,961,829.51
其他							
期末余额	1,900,665,718.49	428,151,575.56	440,700,821.92	1,017,495,890.37	608,495,342.46	1,503,509,589.02	5,866,313,184.42

45、递延收益

(1) 递延收益分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关的政府补助	450,000.00	500,000.00		950,000.00	项目未验收
与收益相关的政府补助	450,000.00	3,000,000.00	929,330.36	2,520,669.64	项目未验收
合计	900,000.00	3,500,000.00	929,330.36	3,470,669.64	--

涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
南山区智能消防工程技术研究中心科技专项资金*1	450,000.00		450,000.00			与收益相关
南山区智能消防工程技术研究中心科技专项资金	450,000.00				450,000.00	与资产相关
深圳市战略新兴产业发展专项基金*2		3,000,000.00	479,330.36		2,520,669.64	与收益相关
深圳市战略新兴产业发展专项基金		500,000.00			500,000.00	与资产相关
合计	900,000.00	3,500,000.00	929,330.36		3,470,669.64	--

*1 根据《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》，公司于 2014 年 11 月 25 日收到南山区财政局转来的 2014 年专项科技专项资金款 100 万元。同时根据公司和深圳市南山区科技创新局签定的项目合同约定，其中与资产相关的 45 万元，与收益相关的为 55 万元。2014 年已发生与收益相关的支出 10 万，本期公司发生与收益相关的支出 45 万。

*2 根据《深圳市科技研发资金管理办法》、《深圳市科技计划项目管理办法》，公司于 2015 年 2 月 17 日收到深圳市财政库转来的 2014 年度深圳市战略新兴产业发展专项资金款 350 万元。同时根据公司和深圳市科技创新委员会签定的项目合同约定，其中与资产相关的 50 万元，与收益相关的为 300 万元。本期公司发生与收益相关的支出 479,330.36 元。

46、股本

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	4,557,311,768.00						4,557,311,768.00

47、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,592,809,949.27	521,334,490.91	124,198,387.20	1,989,946,052.98
其他资本公积	41,571,111.56	17,903,375.00		59,474,486.56
合计	1,634,381,060.83	539,237,865.91	124,198,387.20	2,049,420,539.54

48、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-4,531,609.45	330,827,308.69	9,890,716.32	-23,299.81	281,702,902.09	39,256,990.09	277,171,292.64
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	-11,088,921.19	325,210,413.68	9,890,716.32	-23,299.81	276,708,903.32	38,634,093.85	265,619,982.13
外币财务报表折算差额	-13,868,499.53	5,616,895.01			4,993,998.77	622,896.24	-8,874,500.76
投资性房地产公允价值变动损益	20,425,811.27						20,425,811.27
其他综合收益合计	-4,531,609.45	330,827,308.69	9,890,716.32	-23,299.81	281,702,902.09	39,256,990.09	277,171,292.64

49、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	527,191,394.69			527,191,394.69
任意盈余公积	6,492,136.80			6,492,136.80
合计	533,683,531.49			533,683,531.49

50、一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	114,642,156.93			114,642,156.93
合计	114,642,156.93	-		114,642,156.93

51、交易风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
交易风险准备	114,642,156.93			114,642,156.93
合计	114,642,156.93			114,642,156.93

52、未分配利润

项目	本期
调整前上期末未分配利润	2,323,847,399.22
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—）	
调整后期初未分配利润	2,323,847,399.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	661,003,579.09
减：提取法定盈余公积	-
提取一般风险准备	-
提取交易风险准备	-
应付普通股股利	683,596,765.20
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	2,301,254,213.11

53、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,988,549,316.88	898,426,525.06	2,123,550,591.43	621,708,490.27
其他业务	13,960,909.92	4,715,643.80	1,834,047.52	1,601,434.81
合计	4,002,510,226.80	903,142,168.86	2,125,384,638.95	623,309,925.08

(2) 营业收入（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一、主营业务项目				
1、地产业务	2,135,548,437.93	898,426,525.06	1,445,193,324.99	621,708,490.27
房地产销售	1,811,300,172.00	730,132,066.94	1,204,591,135.00	450,072,098.52
商品销售	180,629,917.84	104,022,982.57	131,531,847.77	74,961,416.66
物业管理收入	40,855,609.21	41,237,131.60	88,195,863.07	93,831,684.84
物业出租收入	102,762,738.88	23,034,343.95	20,874,479.15	2,843,290.25
2、金融业务	1,853,000,878.95		678,357,266.44	
利息净收入	181,305,396.31		94,294,411.07	
手续费及佣金净收入	1,228,436,984.35		482,441,500.86	
投资收益	444,361,070.29		49,797,678.79	
公允价值变动损益	-1,090,279.09		51,724,758.63	
汇兑收益	-12,292.91		98,917.09	
小计	3,988,549,316.88	898,426,525.06	2,123,550,591.43	621,708,490.27
二、其他业务项目				
影院运营收入	10,347,572.30	3,725,481.97		
技术服务收入	2,223,832.03	975,378.46	1,834,047.52	1,601,434.81
其他	1,389,505.59	14,783.37		
小计	13,960,909.92	4,715,643.80	1,834,047.52	1,601,434.81
合计	4,002,510,226.80	903,142,168.86	2,125,384,638.95	623,309,925.08

54、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	192,013,522.39	98,625,404.77
教育费附加	6,299,147.43	3,316,914.36
城市维护建设税	14,421,902.98	7,680,019.66
土地增值税	251,803,922.41	204,322,866.32
地方教育费附加	4,171,625.78	2,167,583.05
其他	10,353,357.05	3,568,143.95
合计	479,063,478.04	319,680,932.11

55、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	36,900,791.77	19,066,003.82
公杂费	6,079,712.14	3,685,188.57
销售推广费	78,739,408.45	54,408,669.26
租赁及物业管理费	5,451,921.14	2,309,097.14
摊提费用	1,349,283.26	994,779.23
其他	15,637,521.85	8,383,201.04
合计	144,158,638.61	88,846,939.06

56、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	675,373,559.47	430,563,692.87
税金	25,036,184.51	7,883,262.39
咨询服务费	59,505,400.79	46,753,656.27
资产摊提费用	23,657,837.53	27,776,791.89
租赁及物管费	62,088,385.05	62,547,049.78
办公费用及其他	114,593,379.03	53,030,728.72
研发费用	13,296,784.11	27,833,565.83
合计	973,551,530.49	656,388,747.75

57、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	405,844,339.87	52,265,581.80
减：利息收入	6,735,200.13	2,574,006.42
汇兑损益	34,112,792.40	14,198.42
其他	6,794,992.84	603,996.56
合计	440,016,924.98	50,309,770.36

58、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,404,111.10	-11,910,521.17
存货跌价损失	1,245,568.86	
合计	-1,158,542.24	-11,910,521.17

59、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	26,548,313.64	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	91,845,192.97	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	10,005,322.14	
合计	128,398,828.75	

60、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得	121,754.82	107,388.67	121,754.82
其中：固定资产处置利得	121,754.82	107,388.67	121,754.82
与收益相关的政府补助	4,003,338.85	7,044,126.02	1,249,130.36
补偿收入	55,551.42		55,551.42
其他	877,165.92	376,402.69	877,165.92
合计	5,057,811.01	7,527,917.38	

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
软件产品即征即退增值税	2,754,208.49	2,681,064.53	与收益相关
南山区智能消防工程技术研究中心专项	450,000.00		与收益相关
智能家居安防系统专项	479,330.36		与收益相关
杭州五十佳商务楼宇奖励	300,000.00	300,000.00	与收益相关
江汉区管委会的企业扶持资金		510,000.00	与收益相关
深圳市技术产业专项补助资金		179,000.00	与收益相关
北京市朝阳区人民政府朝外街道办事处转入税源奖		3,360,000.00	与收益相关
其他	19,800.00	14,061.49	与收益相关
合计	4,003,338.85	7,044,126.02	

61、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失	243,413.65	192,281.54	243,413.65
其中：固定资产处置损失	243,413.65	191,239.92	243,413.65
无形资产处置损失		1,041.62	
滞纳金及罚款支出	56,122.73	23,528.92	56,122.73
捐赠支出	1,000.00	421,000.00	1,000.00
其他	182.91	16,587.21	182.91
合计	300,719.29	653,397.67	

62、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	434,645,538.97	67,400,992.11
递延所得税调整	-125,846,633.24	54,963,122.94
合计	308,798,905.73	122,364,115.05

63、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	11,522,917.38	9,649,829.89
保证金及押金	211,310,550.95	49,317,772.41
其他往来款	630,395,847.19	469,545,341.03
营业外收入	1,487,353.70	3,464,886.74
金融资产持有期间取得的收益	43,090,854.51	21,673,692.32
应付证券清算款净增加额	4,011,497.82	
银行理财产品收回	147,199,237.68	
应付款项净增加额	184,334,397.95	
其他	6,499,963.07	7,764,258.00
合计	1,239,852,620.25	561,415,780.39

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
履约等保证金	51,372,831.76	51,428,819.21
押金及代收代付款项	385,507,833.96	4,854,471.73
单位往来款	668,765,267.28	768,758,221.02
付现费用	269,830,417.70	249,606,509.63
客户赎回理财产品支付的现金	27,883,056.36	19,877,745.12
存出保证金净增加	116,339,860.71	56,163,944.78
应付证券清算款减少	49,173,161.03	133,348,988.69
银行理财产品增加		42,118,412.00
其他	13,589,613.92	3,245,538.71
合计	1,582,462,042.72	1,329,402,650.89

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
定期存单变动金额	118,172,274.42	
合计	118,172,274.42	

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
解除质押的定期存款或通知存款		1,023,420,124.09
发行收益凭证收到的现金	1,199,601,794.18	
合计	1,199,601,794.18	1,023,420,124.09

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
借款发生的辅助费用	27,500,000.00	44,690,000.00
收益凭证到期支付的现金	332,805,875.29	
合计	360,305,875.29	44,690,000.00

64、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	888,093,042.80	283,269,250.42
加: 资产减值准备	-1,158,542.24	-11,910,521.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,160,438.59	19,124,574.49
无形资产摊销	6,689,107.60	4,577,743.74
长期待摊费用摊销	3,827,748.07	6,005,126.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	113,172.92	76,742.89
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	1,090,279.09	-51,724,758.63
财务费用(收益以“-”号填列)	405,844,339.87	52,265,581.80
投资损失(收益以“-”号填列)	-128,398,828.75	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-136,716,960.31	55,092,865.30

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	10,870,327.07	-67,074.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的减少（增加以“－”号填列）	-1,768,041,122.17	740,533,836.53
存货的减少（增加以“－”号填列）	-4,207,380,532.83	-1,631,200,025.86
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,742,060,324.23	3,256,884,584.71
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	13,217,922,055.37	-3,771,958,424.68
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	5,570,854,200.85	-1,049,030,497.56
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	31,524,789,073.91	8,980,624,686.04
减：现金的期初余额	13,545,756,679.10	8,022,054,661.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	17,979,032,394.81	958,570,024.65

（2）现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	31,524,789,073.91	13,545,756,679.10
其中：库存现金	782,196.00	809,141.97
可随时用于支付的银行存款	28,821,463,028.42	11,061,101,270.88
可随时用于支付的其他货币资金	9,499,729.07	14,001,597.79
可随时用于支付的结算备付金	2,693,044,120.42	2,469,844,668.46
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	31,524,789,073.91	13,545,756,679.10
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

65、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	38,026,701.20	保证金
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	434,135,235.42	卖出回购交易质押
存货	27,260,836,192.98	借款抵押
可出售金融资产	1,000,000,000.00	借款抵押
投资性房地产	3,998,200,000.00	借款抵押
固定资产	176,411,157.19	借款抵押
合计	32,907,609,286.79	--

66、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	2,272,734,271.20
其中：港币	1,437,229,626.08	0.7886	1,133,372,961.15
美元	185,858,447.47	6.1136	1,136,228,903.45
欧元	6,733.69	6.8699	46,259.78
英镑	1,664.11	9.6422	16,045.35
澳元	1,590.00	4.6993	7,471.89
新西兰元	15.22	4.1912	63.79
日元	563,549.00	0.0501	28,077.84
新加坡元	16,306.00	4.5580	75,000.40
印尼盾	6,413,249,128.00	0.0005	2,959,487.55
结算备付金	--	--	38,027,094.75
其中：港币	12,794,199.87	0.7886	10,089,633.96
美元	4,569,723.37	6.1136	27,937,460.79
存出保证金	--	--	2,125,840.00
其中：港币	600,000.00	0.7886	473,166.00
美元	270,000.00	6.1210	1,652,674.00
应收利息	--	--	11,676,249.66
其中：港币	1,887,123.28	0.7886	1,488,150.21
美元	1,666,464.84	6.1136	10,188,099.45
预付账款	--	--	4,275,731.33
其中：港币	4,967,499.46	0.7886	3,917,419.75

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
美元	58,608.93	6.1136	358,311.58
其他应收款	--	--	6,932,813.52
其中：港币	4,650,000.00	0.7886	3,666,990.00
美元	534,189.92	6.1136	3,265,823.52
其他流动资产	--	--	552,020,000.00
其中：港币	700,000,000.00	0.7886	552,020,000.00
可供出售金融资产	--	--	2,057,878,924.25
其中：港币	1,125,712,023.21	0.7886	887,715,498.15
美元	191,403,334.55	6.1136	1,170,163,426.10
短期借款	--	--	2,152,153,402.82
其中：港币	2,223,112,000.00	0.7886	1,753,104,644.74
美元	55,513,762.88	6.1136	339,388,940.72
欧元	8,684,233.74	6.8699	59,659,817.36
应付利息	--	--	121,912,375.57
其中：港币	32,066,567.57	0.7886	25,288,015.85
美元	15,711,675.61	6.1136	96,054,900.02
欧元	82,891.99	6.8699	569,459.70
其他应付款	--	--	8,131,549.03
其中：港币	5,721,298.00	0.7886	4,511,708.86
美元	592,096.34	6.1136	3,619,840.17
代理买卖证券款	--	--	107,117,588.73
其中：港币	29,076,151.01	0.7886	22,929,743.46
美元	13,770,584.48	6.1136	84,187,845.27
长期借款	--	--	894,289,115.28
其中：美元	146,283,476.99	6.1136	894,289,115.28
应付债券	--	--	1,900,665,718.49
其中：美元	310,901,681.75	6.1136	1,900,665,718.49

(2) 重要境外经营实体说明

公司名称	主要经营地	记账本位币	选择依据
China Oceanwide Group Limited 中泛集团有限公司	香港	港币	经营地币种
China Oceanwide Holdings Limited 中泛控股有限公司 (0715.HK)	香港	港币	经营地币种
Oceanwide Real Estate Group (USA) Corp. (泛海建设集团(美国)股份公司)	美国	美元	经营地币种

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本公司境外附属公司于 2015 年 5 月 29 日以 30 万美金的价格，收购了 PT Banyuasin Power Energy 85% 股权。本次收购的实质是购买 PT BANYUASIN 项目，由于此项目正与当地政府商讨关键运营协议，在本报告期末仍然无法合理确定购买日被购买方可辨认净资产价值，故将支付的合并对价 30 万美金暂列入“其他非流动资产”。

2、同一控制下企业合并

公司本报告期末未发生同一控制下企业合并。

3、其他原因的合并范围变动

公司名称	变动原因	注册地
Oceanwide Holdings International Development Co., Ltd	设立	英属维尔京群岛
Oceanwide Holdings SF Co. Ltd	设立	美国
Tohigh Investment SF LLC	设立	美国
Oceanwide Holdings International 2015 Co., Ltd.	设立	英属维尔京群岛
Oceanwide Holdings International Finance Co., Ltd	设立	英属维尔京群岛
Oceanwide Holdings International Financial Development Co., Ltd.	设立	英属维尔京群岛
Oceanwide Holdings International Capital Investment Co., Ltd.	设立	英属维尔京群岛
Oceanwide Holdings International Capital Co., Ltd	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Real Estate Development Holdings Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Real Estate Development I Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Real Estate Development II Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Real Estate Development III Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Power Investment Holdings Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Power Investment I Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Power Investment II Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Power Investment III Limited	设立	英属维尔京群岛
China Oceanwide Power Investment IV Limited	设立	英属维尔京群岛

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接(%)	间接(%)	
1	武汉中央商务区建设投资股份有限公司*	武汉市	武汉市	房地产开发	98.12	1.88	同一控制企业合并
1-1	武汉中心大厦开发投资有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
1-2	武汉泛海城市广场开发投资有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
1-3	武汉泛海商业经营管理有限公司	武汉市	武汉市	商业管理		100.00	设立
1-3-1	武汉泛海国际影城有限公司	武汉市	武汉市	广播影视服务		100.00	设立
1-4	武汉龙盛开发投资有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
1-5	北京泛海东风置业有限公司*	北京市	北京市	房地产开发		100.00	同一控制企业合并
1-6	北京星火房地产开发有限责任公司*	北京市	北京市	房地产开发		100.00	同一控制企业合并
1-7	通海建设有限公司*	上海市	上海市	房地产开发		100.00	同一控制企业合并
1-8	浙江泛海建设投资有限公司*	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	同一控制企业合并
1-9	深圳市光彩置业有限公司*	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
1-10	泛海建设集团青岛有限公司*	青岛市	青岛市	房地产开发		70.00	同一控制企业合并
1-11	沈阳泛海建设投资有限公司*	沈阳市	沈阳市	房地产开发		70.00	设立
1-12	大连泛海建设投资有限公司*	大连市	大连市	房地产开发		90.00	设立
1-12-1	大连黄金山投资有限公司	大连市	大连市	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
1-13	北京光彩置业有限公司*	北京市	北京市	房地产开发		75.00	同一控制企业合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接(%)	间接(%)	
2	北京泛海信华置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00		设立
3	北京山海天物资贸易有限公司	北京市	北京市	商品销售	100.00		同一控制企业合并
4	泛海商业地产经营管理有限公司	北京市	北京市	商业管理	90.00	10.00	设立
5	泛海控股集团资产管理有限公司	北京市	北京市	项目投资	100.00		设立
5-1	北京金多宝建筑工程有限公司	北京市	北京市	装修工程承揽		100.00	非同一控制企业合并
6	泛海物业管理有限公司	北京市	北京市	物业服务	90.00	10.00	设立
6-1	泛海物业管理武汉有限公司	武汉市	武汉市	物业服务		100.00	设立
7	深圳市泛海三江电子有限公司	深圳市	深圳市	电子产品生产	75.00		设立
7-1	深圳市泛海三江科技发展有限公司	深圳市	深圳市	软件开发销售		100.00	设立
8	民生证券股份有限公司	北京市	北京市	证券	72.999		同一控制企业合并
8-1	民生通海投资有限公司	北京市	北京市	投资		100.00	同一控制企业合并
8-2	民生证券投资有限公司	北京市	北京市	投资		100.00	同一控制企业合并
8-3	民生期货有限公司	北京市	北京市	期货		82.00	同一控制企业合并
8-4	民生惠富达创新精选集合资产管理计划	北京市	北京市	资管计划		48.45	结构化主体
8-5	民生惠富达避险回报策略集合资产管理计划	北京市	北京市	资管计划		33.53	结构化主体
9	China Oceanwide Group Limited 中泛集团有限公司(原泛海控股(香港)有限公司)	香港	香港	投资控股	100.00		设立
9-1	Oceanwide Real Estate International Investment Co.,Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		100.00	设立
9-1-1	Oceanwide Real Estate Group (USA) Corp.	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
9-1-1-1	Oceanwide Plaza LLC (USA)原(Tohigh Construction Investment,LLC)	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
9-2	Oceanwide Holdings International Investment Co.,Ltd. (“泛海控股国	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接(%)	间接(%)	
	际投资”)						
9-2-1	Oceanwide Holdings USA Corp.	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
9-2-1-1	Oceanwide Center LLC 原 (Tohigh Property Investment, LLC)	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
9-3	Oceanwide Holdings International Development Co., Ltd	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-3-1	Oceanwide Holdings SF Co. Ltd	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
9-3-1-1	Tohigh Investment SF LLC	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
9-4	Oceanwide Real Estate International Co.,Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-5	Oceanwide Real Estate Intenational Holdings Co., Ltd (“泛海建设国际控股”)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-6	Oceanwide Holdings International 2015 Co., Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-7	Oceanwide Holdings International Finance Co., Ltd	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-8	Oceanwide Holdings International Financial Development Co., Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-9	Oceanwide Holdings International Capital Investment Co., Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-10	Oceanwide Holdings International Capital Co., Ltd	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11	Oceanwide Holdings International Co., Ltd (“泛海控股国际”)			投资控股		100.00	设立
9-11-1	China Oceanwide Holdings Limited (中泛控股 0715.HK)	香港	百慕达	投资控股		59.65	非同一控制下企业合并
9-11-1-1	China Oceanwide Technology Investments Limited	开曼群岛	开曼群岛	暂时未有业务		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-2	China Oceanwide International Capital Investments Management Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-3	China Oceanwide International Investment Management Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-3-1	China Oceanwide International Capital Hong Kong Limited	香港	香港	管理咨询		100.00	非同一控制下企业合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接(%)	间接(%)	
9-11-1-4	China Oceanwide International Asset Management Limited	香港	英属维尔京群岛	投资		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5	China Oceanwide Property Holdings Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-1	Jeanwell Development Limited	香港	香港	投资物业经营		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-2	Grand Hover International Development Limited	香港	香港	投资物业经营		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-3	China Oceanwide Property International Development Limited	香港	香港	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-3-1	Choicy Development Ltd	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	暂时未有业务		88.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-3-2	上海港陆房地产开发有限公司	上海	上海	投资物业经营		88.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-4	China Oceanwide International Consultants Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	暂时未有业务		80.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-5	China Oceanwide Property Asia-Pacific Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	暂时未有业务		80.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-6	China Oceanwide Property Sino Limited	香港	香港	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-5-6-1	上海浦港房地产开发有限公司	上海	上海	投资物业经营		80.00	非同一控制下企业合并
9-11-1-6	China Oceanwide Real Estate Development Holdings Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-6-1	China Oceanwide Real Estate Development I Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-6-2	China Oceanwide Real Estate Development II Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-6-3	China Oceanwide Real Estate Development III Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-7	China Oceanwide Power Investment Holdings Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-7-1	China Oceanwide Power Investment I Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-7-2	China Oceanwide Power Investment II Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-7-3	China Oceanwide Power Investment III Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-7-4	China Oceanwide Power Investment IV Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
9-11-1-7-4-1	PT Banyuasin Power Energy	印尼	印尼	电力		85.00	非同一控制下企业合并

* 本报告期经公司董事会审议通过，公司将持有的北京泛海东风置业有限公司 100%股权、北京星火房地产开发有限责任公司 100%股权、通海建设有限公司 100%股权、浙江泛海建设投资有限公司 100%股权、深圳市光彩置业有限公司 100%股权、泛海建设集团青岛有限公司 70%股权、沈阳泛海建设投资有限公司 70%股权、大连泛海建设投资有限公司 90%股权、北京光彩置业有限公司 75%股权（统称“九家公司股权”），以股权增资的方式转让给武汉中央商务区建设投资股份有限公司。股权转让价格为公司持有九家公司股权的投资成本合计为 11,257,123,115 元，股权增资办理完毕后武汉公司股本由 10,000,000,000 元增至 21,257,123,115 元。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

北京光彩的股东原为本公司、北京德高瑞丰经贸有限公司（原“北京隆丰投资担保有限公司”，以下简称“德高瑞丰”）、美国泛海国际有限公司（以下简称“美国泛海”），持股比例分别为 40%、35%、25%。该公司开发的项目为光彩国际公寓。

北京工人体育中心（以下简称“北京工体”）以光彩国际公寓开发权作为合作条件，成为北京光彩合作经营方，在分得合作企业所建光彩国际公寓 15%的房产建筑面积后，不再分取合作企业的利润，也不承担合作企业的债务与亏损。根据相关各方 2005 年达成的补充协议，北京工体实际分得房产建筑面积约 14,016.50 平方米，德高瑞丰分得光彩国际公寓商业建筑面积 7,400 平方米。

根据各方协议，光彩国际公寓除应分配给北京工体、德高瑞丰的物业外，剩余可销售面积由北京光彩进行销售，所产生的利润按本公司 85%和美国泛海 15%的比例进行分配。自合作企业开始收取物业管理费及开展其他经营活动时，由本公司、德高瑞丰和美国泛海按 40%、35%和 25%的比例分享合作企业利润。2011 年 6 月，德高瑞丰将持有的该公司 35%的股权转让给通海控股。2013 年 4 月 18 日，本公司受让通海控股持有的北京光彩 35%出资权及相关权益（含北京光彩国际公寓 7,405.99 平方米商业用房使用、收益和处分的权利）。股权转让完成后本公司持有北京光彩 75%的股权，美国泛海持有 25%的股权，本公司相应表决权比例为 85%。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

自有资金参与比例超过 30%，且本公司控股子公司民生证券取得相关的可变回报占产品整体收益的比例超过 30%。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

自有资金参与比例超过 30%，且民生证券取得相关的可变回报占产品整体收益的比例超过。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京光彩	25.00%	323,129.24		21,926,857.22
泛海青岛	30.00%	-8,143,825.02		63,031,603.50
三江电子	25.00%	-357,061.09		93,274,668.24
大连泛海	10.00%	-126,702.73		18,500,351.31
沈阳泛海	30.00%	-1,850,645.52		51,591,321.50
民生证券	27.001%	207,365,686.88		1,209,036,871.27
中泛控股	40.35%	30,708,533.27		1,977,632,509.82

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

北京光彩的相关说明见附注九、1 中“在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明”。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额		期初余额	
	资产合计	负债合计	资产合计	负债合计
北京光彩	599,109,275.60	260,066,202.46	596,195,614.77	259,306,736.54
泛海青岛	969,759,590.10	759,654,245.16	960,948,709.90	723,697,281.55
三江电子	569,388,377.92	193,869,704.91	283,561,956.36	175,057,468.77
大连泛海	1,656,692,851.08	1,471,689,338.02	1,509,410,960.71	1,323,140,420.31
沈阳泛海	661,974,764.22	490,003,692.53	618,576,542.00	440,436,651.92
民生证券	30,405,605,107.29	25,971,848,624.66	14,812,333,487.00	11,145,994,289.33
中泛控股	5,426,443,521.86	244,719,975.73	3,674,553,443.16	234,467,060.15

续上表

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京光彩	6,111,721.15	2,154,194.91	2,154,194.91	3,144,193.67	5,311,959.17	1,408,784.77	1,408,784.77	-3,514,809.72
泛海青岛	1,690,907.50	-27,146,083.41	-27,146,083.41	-665,558,280.78	1,365,494.78	-1,755,849.50	-1,755,849.50	-9,055,366.41
三江电子	188,773,370.88	-4,760,814.58	-4,760,814.58	-36,778,235.18	140,464,053.89	7,266,896.46	7,266,896.46	-23,137,332.61
大连泛海		-1,267,027.34	-1,267,027.34	59,354,268.71		-3,476,366.41	-3,476,366.41	-581,997,777.16
沈阳泛海		-6,168,818.39	-6,168,818.39	-204,133,437.68		-3,987,880.31	-3,987,880.31	257,975.26
民生证券	1,860,586,738.48	767,487,184.38	767,417,284.96	7,126,320,326.71	684,399,138.05	116,919,290.89	117,201,462.40	591,953,990.47
中泛控股	64,266,996.43	92,381,887.62	381,242,508.77	53,656,344.00				

(4) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

1、惠富达避险回报集合计划实行管理人自有资金认购部分承担有限责任的措施，规避或减少委托人可能面临的投资风险。管理人自有资金认购参与比例为集合计划成立规模（含管理人自有资金参与部分）的 3%，且最高不超过 6000 万元。在集合计划存续期内，管理人自有资金参与的集合计划份额不得退出，分红收入除外。管理人自有资金认购的份额享有与其他委托人份额相同的分红和收益权。管理人对自有资金认购部分承担有限责任，适用于委托人在推广期认购并持有三年的份额。本公司控股子公司民生证券作为管理人自有资金参与该计划的金额为：5,805,297.40 元。

2、惠富达创新精选集合计划实行管理人自有资金认购部分承担有限责任的措施，规避或减少委托人可能面临的投资风险。管理人自有资金认购比例为集合计划成立规模（含管理人自有资金认购部分）的 3%，最多不超过 3000 万元。在集合计划存续期内，管理人自有资金认购的集合计划份额不得退出。管理人自有资金认购的份额享有与其他委托人份额相同的分红和收益权。管理人对自有资金认购部分承担有限责任，适用于委托人在推广期认购并持有五年的份额。本公司控股子公司民生证券作为管理人自有资金参与该计划的金额为：15,790,262.43 元。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	期末持股比例	期初持股比例
泛海东风*1	100.00%	75.00%
三江电子*2	75.00%	92.50%
中泛控股*3	59.65%	71.58%

*1 本报告期公司以 11 亿元人民币的价格受让控股股东中国泛海持有的泛海东风 25%的股权，股权转让完成后公司持有泛海东风的股权由 75%变更为 100%。

*2 本报告期公司以 1088.5 万元的价格向深圳市安宇投资企业（有限合伙）转让子公司三江电子 17.5%的股权，股权转让完成后公司持有三江电子的股权由 92.5%变更为 75%。

*3 公司间接控股子公司中泛控股（0715.HK），于 2015 年 5 月配售新股 1,793,628,000 股，配售完成后公司持有中泛控股（0715.HK）的持股比例由 71.58%变更为 59.65%。

（2）交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

	泛海东风	三江电子	中泛控股
购买成本/处置对价			
--现金	1,100,000,000.00	10,885,000.00	
--非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	1,100,000,000.00	10,885,000.00	-
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	986,458,880.58	21,542,267.78	521,334,490.88
差额	113,541,119.42	-10,657,267.78	-521,334,490.88
其中：调整资本公积	-113,541,119.42	-10,657,267.78	521,334,490.88

3、在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
中国民生信托有限公司	北京	北京	金融信托服务		25.00%	长期股权投资权益法核算
泛海酒店投资管理有限公司	北京	北京	酒店管理服务	40.00%	10.00%	长期股权投资权益法核算
泛海经观广告传媒有限公司	武汉	武汉	广告传媒		40.00%	长期股权投资权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

民生信托	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	2,509,602,168.85	2,816,746,894.22
非流动资产	1,643,244,763.85	632,553,862.00
资产合计	4,152,846,932.70	3,449,300,756.22
流动负债	777,558,541.56	195,623,017.23
非流动负债	1,192,086.50	1,192,086.50
负债合计	778,750,628.06	196,815,103.73
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	3,374,096,304.64	3,252,485,652.49
按持股比例计算的净资产份额	843,524,076.16	813,121,413.12
调整事项		
--商誉	186,878,586.88	186,878,586.88
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	1,030,402,663.04	1,000,000,000.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	300,298,950.64	112,764,021.64
净利润	121,610,652.15	32,168,395.68
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	121,610,652.15	32,168,395.68
本年度收到的来自联营企业的股利		

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	37,972,685.18	37,827,034.58
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-3,854,349.40	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-3,854,349.40	

十、与金融工具相关的风险

1、风险管理政策和组织架构

①风险管理政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。公司在日常经营活动中涉及的风险主要包括信用风险、市场风险、流动性风险等。本公司制定了相应的政策和程序来识别和分析这些风险，并设定适当的风险指标、风险限额、风险政策及内部控制流程，持续监控管理上述各类风险。

②风险管理组织架构

公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司风险控制部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过风控总监递交的报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

2、信用风险

信用风险一般是指因客户或交易对手未履行合约责任而引致的损失。本公司对各业务的信用风险进行了事前、事中和事后的监控管理，并采取相应的信用风险缓释措施和应对手段将信用风险控制在合理的范围之内。

房地产及其他业务：

本公司在签订新合同之前会对新客户的信用风险进行评估，并通过对已有客户信用评级的监控以及应收账款账龄分析的审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。为降低信用风险，本公司风险控制部门对重要合同的进行审批以及执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此信用风险较小，且本公司未发生大额应收款项坏账损失的情况。

金融证券业务：

金融证券业务的信用风险主要来自本公司代理客户买卖证券，为了控制经纪业务产生的信用风险，本公司代理客户进行的证券及期货交易均以全额保证金结算，在很大程度上控制了与本公司交易业务量相关的结算风险。本公司建立了信用风险管理流程，通过对投资品种信用等级评估来控制证券发行人的信用风险，且通过分散化投资以分散信用风险。本公司债券投资的信用评级情况按《中国人民银行信用评级管理指导意见》设定的标准统计及汇总。

按长期信用评级列示的债券投资分析如下：

债券评级	期末余额	期初余额
AA 级及以上	2,570,355,629.49	1,427,375,673.25

3、市场风险

①利率风险

房地产及其他业务面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及应付债券等带息债务。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2015 年 6 月 30 日，本公司的带息债务主要为浮动利率借款合同金额合计为 400,595.50 万元（2014 年 12 月 31 日：283,585.50 万元）；及固定利率借款合同金额合计为 4,621,171.12 万元（2014 年 12 月 31 日：3,462,531.59 万元），及应付债券 586,631.32 万元（2014 年 12 月 31 日应付债券：273,268.93 万元）。

金融证券业务的利率风险主要产生于银行存款、结算备基金、存出保证金、买入返售金融资产、交易性债券投资和交易性债券型基金投资等，其中银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定，结算备付金和存出保

证金在同期银行同业存款利率的基础上与中国证券登记结算有限责任公司、各期货交易所等机构协商确认。银行存款、结算备基金和存出保证金的利息收入随市场利率的变化而波动。债券投资及债券型基金投资面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险。本公司持续监控利率风险，依据最新的市场状况通过调整现行持仓等方式作出决策。

市场利率的波动主要影响本公司持有的以公允价值计量的生息资产。于资产负债表日，当所有其他变量保持不变，如果市场利率提高或降低 100 个基点，将对本公司该年度净利润和股东权益产生的影响如下：

本期	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场利率上升 100 个基点	81,857,683.73	81,857,683.73
市场利率下降 100 个基点	-81,857,683.73	-81,857,683.73

上期	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场利率上升 100 个基点	24,445,428.39	24,445,428.39
市场利率下降 100 个基点	-24,445,428.39	-24,445,428.39

②汇率风险

外汇风险，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。本公司面临的汇率变动风险主要来源于以港币和美元计价的金融资产和金融负债及其于境外子公司的净投资有关。

下表列示了本公司主要币种外汇风险敞口的汇率敏感性分析。其计算了当其他项目不变时，外币对人民币汇率的合理可能变动对税前利润和权益的影响。负数表示可能减少税前利润或权益，正数表示可能增加税前利润或权益。

期末

币种	汇率变化	对净利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 3%	33,300,678.83	33,300,678.83
所有外币	对人民币贬值 3%	-33,300,678.83	-33,300,678.83

期初

币种	汇率变化	对净利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 3%	10,714,520.92	10,714,520.92
所有外币	对人民币贬值 3%	-10,714,520.92	-10,714,520.92

③价格风险

本公司勉励的价格风险主要是指公司所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本公司主要投资于证券交易所上市或银行间同业市场交易的股票和债券，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。

本公司的管理层在构建和管理投资组合的过程中，采用“自上而下”的策略，通过对宏观经济情况及政策的分析，结合证券市场运行情况，做出资产配置及组合构建的决定；通过对单个证券的定性分析及定量分析，选择适当的投资品种进行投资。本公司的管理层定期结合宏观及微观环境的变化，对投资策略、资产配置、投资组合进行修正，来主动应对可能发生的市场价格风险。

价格风险敞口

项目	期末余额		期初余额	
	公允价值	占净资产的比例(%)	公允价值	占净资产的比例(%)
交易性金融资产-股票投资	847,459,288.45	6.33%	109,664,762.44	0.88
交易性金融资产-基金投资	22,582,616.32	0.17%	81,784,172.01	0.65
可供出售金融资产-集合资产管理计划投资	33,212,661.62	0.25%		
可供出售金融资产-股票投资	1,529,546,397.63	11.43%	683,331,511.80	5.46
可供出售金融资产-基金投资	40,967,607.60	0.31%	467,895.00	0.00
可供出售金融资产-债券投资	535,874,868.48	4.00%	535,296,774.28	4.28
合计	3,009,643,440.10	22.49%	1,410,545,115.53	11.27

价格风险的敏感性分析

市场价格的波动主要影响本公司持有的以公允价值计量的权益投资。于资产负债表日，当所有其他变量保持不变，如果市场价格提高或降低 10%，将对本公司该年度净利润和股东权益产生的影响如下：

期末	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场价格提高 10%	152,508,781.87	223,483,756.92
市场价格下降 10%	-152,508,781.87	-223,483,756.92

期初	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场价格提高 10%	105,790,883.66	105,790,883.66
市场价格下降 10%	-105,790,883.66	-105,790,883.66

4、流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是通过执行资金预算管理，监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，并通过利用长短期借款和加快销售回款来应对流动性风险，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
长短期借款		8,762,247,417.40	9,217,080,895.46	32,238,337,873.36		50,217,666,186.21
应付债券		428,151,575.56	1,017,495,890.37	4,420,665,718.49		5,866,313,184.42
应付短期融资款		871,225,205.00				871,225,205.00
拆入资金		606,000,000.00				606,000,000.00
交易性金融负债	91,234,715.72					91,234,715.72
衍生金融负债		27,823.16				27,823.16
卖出回购金融资产款		1,883,273,285.80				1,883,273,285.80
代理买卖证券款	15,931,250,165.97					15,931,250,165.97
信用交易代买卖证券款	1,344,800,747.81					1,344,800,747.81
应付款项	680,917,343.46	1,120,323,108.08	975,302,999.95	1,507,269,965.53		4,283,813,417.02
担保				4,000,000,000.00		4,000,000,000.00
合计	18,048,202,972.96	13,671,248,415.00	11,209,879,785.78	42,166,273,557.38		85,095,604,731.11

项目	期初余额					
	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
长短期借款	-	3,578,400,000.00	9,722,800,932.89	24,159,970,013.75		37,461,170,946.64
应付债券			415,097,260.37	2,317,592,052.81		2,732,689,313.18
应付短期融资款						
拆入资金		316,000,000.00				316,000,000.00
交易性金融负债	42,296,415.51					42,296,415.51
衍生金融负债		78,981.61				78,981.61
卖出回购金融资产款		1,328,744,274.13				1,328,744,274.13
代理买卖证券款	7,479,008,902.75					7,479,008,902.75
信用交易代买卖证券款	376,909,933.95					376,909,933.95
应付款项	431,911,018.61	1,387,494,482.28	749,928,184.80	1,822,810,512.58	22,060,012.17	4,414,204,210.43
担保				3,827,500,000.00		3,827,500,000.00
合计	8,330,126,270.82	6,610,717,738.02	10,887,826,378.06	32,127,872,579.14	22,060,012.17	57,978,602,978.20

十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是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。

第二层次输入值是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。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,769,348,264.26	1,671,049,270.00		3,440,397,534.26
债务工具投资	899,306,359.49	1,671,049,270.00		2,570,355,629.49
权益工具投资	870,041,904.77			870,041,904.77
（二）可供出售金融资产	2,106,379,873.71	33,221,661.62		2,139,601,535.33
债务工具投资	535,874,868.48			535,874,868.48
权益工具投资	1,570,505,005.23	33,221,661.62		1,603,726,666.85
（三）投资性房地产		40,500,000.00	4,894,867,952.05	4,935,367,952.05
出租的建筑物		40,500,000.00	4,894,867,952.05	4,935,367,952.05
持续以公允价值计量的资产总额	3,875,728,137.97	1,744,770,931.62	4,894,867,952.05	10,515,367,021.64
（四）交易性金融负债		91,234,715.72		91,234,715.72
其他		91,234,715.72		91,234,715.72
（五）衍生金融负债	34,449.50	-6,626.34		27,823.16
持续以公允价值计量的负债总额	34,449.50	91,228,089.38		91,262,538.88
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

交易性金融资产、可供出售金融资产公允价值第一层次确定依据主要是交易所市场公开报价。

衍生金融负债公允价值第一层次确定依据主要是上海清算所清算价格。

3、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,671,049,270.00		
债务工具投资	1,671,049,270.00	市价折扣法	中国债券登记结算公司估值
(二) 可供出售金融资产	33,221,661.62		
权益工具投资	33,221,661.62	市价折扣法	中国债券登记结算公司估值
(三) 投资性房地产	40,500,000.00		
出租的建筑物	40,500,000.00	市价折扣法	参考同类市场交易价格
(四) 交易性金融负债	91,234,715.72		
其他	91,234,715.72	市价折扣法	参考公开交易作价
(六) 衍生金融负债	-6,626.34	市价折扣法	彭博系统的境内人民币利率掉期管理模块估值

4、持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	对公允价值的影响
出租的建筑物	4,894,867,952.05	未来现金流量折现法	长期净营业收入利润率	净营业收入利润率越低，公允价值越低
			计算期间现金净流折现率	折现率越高，公允价值越低
			计算资产余值所使用的利率	计算资产余值使用的利率越低，公允价值越低

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

项目	期初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售			期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	企业合并增加	存货转入		
投资性房地产										
出租的建筑物	4,894,015,907.01					852,045.04			4,894,867,952.05	

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

本期内公司持续的公允价值计量项目在各层级之间无重大转移。

7、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

期末不以公允价值计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

母公司名称	关联关系	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
卢志强	实际控制人		自然人			
通海控股有限公司 （“通海控股”）	间接控股股东	北京市	实业投资、资产管理；经济技术管理咨询	21,000 万元		
泛海集团有限公司 （“泛海集团”）	间接控股股东	山东省潍坊市	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；	100,000 万元		
中国泛海控股集团有限公司 （“中国泛海”）	控股股东	北京市	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营、资产管理；	780,000 万元	73.67%	73.67%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
泛海建设控股有限公司	股东的子公司
常新资本投资管理有限公司	同一实际控制人
泛海实业股份有限公司	股东的子公司
泛海能源控股股份有限公司	股东的子公司
泛海园艺技术工程有限公司	同一实际控制人

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东齐鲁商会大厦有限公司	股东的子公司
北京民生典当有限责任公司	股东的子公司
民生控股股份有限公司	股东的子公司
北京经观信成广告有限公司	股东的子公司
中国民生银行股份有限公司	公司关联自然人担任该公司的董事

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泛海园艺技术工程有限公司	接受劳务	178,376.25	

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
民生控股股份有限公司	物业管理费	971,192.10	194,640.64
山东齐鲁商会大厦有限公司	物业管理费	729,628.83	
泛海实业股份有限公司	物业管理费	615,586.80	621,338.80

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京光彩	北京民生典当有限责任公司	北京光彩国际公寓商铺	161,565.60	495,650.4

本公司作为承租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	泛海控股	民生金融中心 C 座 22 层	8,432,299.60	7,835,296.11
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	商业管理	民生金融中心 C 座 21 层	3,733,213.12	3,994,023.60
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	山海天公司	民生金融中心 C 座 5 层	1,443,632.40	1,372,795.20
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	民生证券	民生金融中心 A 座 16 层--18 层及车位	16,976,580.00	15,447,585.00
常新资本投资管理有限公司	泛海青岛	青岛市福州南路 19 号泛海名人 广场综合楼三楼	970,000.00	297,864.00

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
通海控股有限公司	三江电子	深圳市南山区南山大道第四工业区三栋六楼	494,706.00	562,500.00

(3) 民生通海持有民生证券作为管理人的定向资产管理业务

定向资产管理业务名称	科目名称	期末余额	期初余额
民生通海 1 期	持有至到期投资		20,000,000.00
民生通海 4 期	持有至到期投资	50,000,000.00	50,000,000.00
民生通海 5 期	持有至到期投资	12,000,000.00	

(4) 关联担保情况

1) 本公司及控股子公司作为担保方为其他子公司提供担保

①银行贷款担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	武汉公司*1	1,000,000.00	2012 年 11 月 29 日	2015 年 11 月 28 日	否
本公司	武汉公司*1	4,000,000.00	2012 年 11 月 30 日	2015 年 11 月 29 日	否
本公司	武汉公司*1	2,800,000.00	2012 年 12 月 13 日	2015 年 12 月 12 日	否
本公司	武汉公司*1	68,200,000.00	2012 年 12 月 19 日	2015 年 12 月 18 日	否
本公司	武汉公司*1	46,000,000.00	2012 年 12 月 27 日	2015 年 12 月 26 日	否
本公司	武汉公司*1	46,000,000.00	2012 年 12 月 28 日	2015 年 12 月 27 日	否
本公司	武汉公司*1	46,000,000.00	2013 年 1 月 25 日	2016 年 1 月 24 日	否
本公司	武汉公司*1	46,000,000.00	2013 年 1 月 31 日	2016 年 1 月 30 日	否
本公司	武汉公司*1	14,000,000.00	2013 年 2 月 1 日	2016 年 1 月 31 日	否
本公司	武汉公司*1	87,000,000.00	2013 年 2 月 4 日	2016 年 2 月 3 日	否
本公司	武汉公司*1	700,000,000.00	2014 年 6 月 13 日	2016 年 6 月 12 日	否
本公司	武汉公司*1	800,000,000.00	2014 年 6 月 19 日	2016 年 6 月 18 日	否
本公司	武汉公司*1	500,000,000.00	2014 年 7 月 31 日	2016 年 7 月 30 日	否
本公司	武汉公司*1	500,000,000.00	2014 年 10 月 24 日	2016 年 10 月 23 日	否
本公司	武汉公司*1	1,000,000,000.00	2015 年 6 月 30 日	2017 年 6 月 29 日	否
本公司	武汉公司*1	500,000,000.00	2015 年 1 月 16 日	2016 年 6 月 28 日	否
本公司	武汉公司	2,000,000,000.00	2013 年 1 月 11 日	2015 年 7 月 10 日	否
本公司	武汉公司	127,000,000.00	2013 年 4 月 28 日	2016 年 4 月 27 日	否
本公司	武汉公司	130,000,000.00	2015 年 2 月 12 日	2017 年 2 月 11 日	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	武汉公司	500,000,000.00	2015 年 6 月 24 日	2015 年 9 月 23 日	否
本公司	武汉中心*1	300,000,000.00	2013 年 1 月 4 日	2016 年 1 月 3 日	否
本公司	武汉中心*1	316,000,000.00	2013 年 8 月 8 日	2015 年 8 月 7 日	否
本公司	武汉中心*1	500,000,000.00	2013 年 8 月 19 日	2015 年 8 月 18 日	否
本公司	武汉中心*1	800,000,000.00	2015 年 1 月 16 日	2017 年 1 月 15 日	否
本公司	武汉中心*1	560,000,000.00	2015 年 6 月 4 日	2017 年 6 月 3 日	否
本公司	武汉城广*1	850,000,000.00	2015 年 4 月 16 日	2017 年 4 月 16 日	否
本公司	浙江公司*1	505,500,000.00	2014 年 8 月 13 日	2015 年 11 月 12 日	否
本公司	浙江公司*1	190,800,000.00	2014 年 8 月 18 日	2015 年 11 月 12 日	否
本公司	浙江公司*1	303,700,000.00	2014 年 8 月 22 日	2015 年 11 月 12 日	否
本公司	浙江公司*1	67,200,000.00	2014 年 9 月 15 日	2015 年 11 月 12 日	否
本公司	浙江公司*1	159,700,000.00	2014 年 10 月 17 日	2015 年 11 月 12 日	否
本公司	浙江公司*1	270,100,000.00	2014 年 10 月 24 日	2015 年 11 月 12 日	否
本公司	浙江公司*1	3,000,000.00	2014 年 11 月 10 日	2015 年 11 月 12 日	否
本公司	浙江公司	300,000,000.00	2014 年 10 月 29 日	2016 年 10 月 28 日	否
本公司	泛海东风*1	500,000,000.00	2014 年 8 月 25 日	2016 年 3 月 26 日	否
本公司	泛海东风	600,000,000.00	2014 年 3 月 12 日	2016 年 9 月 11 日	否
本公司	通海建设*1	1,200,000,000.00	2014 年 8 月 15 日	2017 年 8 月 14 日	否
本公司	通海建设*1	1,800,000,000.00	2014 年 8 月 26 日	2017 年 8 月 14 日	否
本公司	通海建设*1	500,000,000.00	2015 年 6 月 18 日	2017 年 8 月 14 日	否
本公司	深圳光彩*1	9,280,000.00	2013 年 5 月 31 日	2016 年 5 月 28 日	否
本公司	深圳光彩*1	18,675,013.75	2013 年 8 月 9 日	2016 年 5 月 28 日	否
本公司	深圳光彩*1	150,000,000.00	2013 年 9 月 6 日	2016 年 5 月 28 日	否
本公司	深圳光彩*1	52,000,000.00	2014 年 1 月 3 日	2016 年 5 月 28 日	否
本公司	深圳光彩*1	100,000,000.00	2014 年 4 月 30 日	2016 年 5 月 28 日	否
本公司	深圳光彩*1	50,000,000.00	2014 年 6 月 20 日	2016 年 5 月 28 日	否
本公司	深圳光彩*1	50,000,000.00	2014 年 9 月 1 日	2016 年 5 月 28 日	否
本公司	星火公司*1	760,000,000.00	2013 年 12 月 19 日	2016 年 12 月 18 日	否
本公司	星火公司*1	1,900,000,000.00	2014 年 10 月 31 日	2015 年 10 月 30 日	否
本公司	星火公司*1	660,000,000.00	2015 年 1 月 16 日	2016 年 6 月 28 日	否
本公司	星火公司	600,000,000.00	2013 年 8 月 29 日	2016 年 2 月 28 日	否
本公司	星火公司	570,000,000.00	2013 年 9 月 18 日	2016 年 3 月 17 日	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	星火公司	1,000,000,000.00	2015 年 5 月 27 日	2020 年 5 月 29 日	否
本公司	星火公司	3,000,000,000.00	2015 年 6 月 30 日	2017 年 6 月 29 日	否
本公司	大连泛海*1	400,000,000.00	2014 年 5 月 20 日	2017 年 5 月 20 日	否
本公司	大连黄金山*1	600,000,000.00	2014 年 5 月 20 日	2017 年 5 月 20 日	否
本公司	泛海资管*1	840,000,000.00	2015 年 1 月 16 日	2016 年 6 月 28 日	否
本公司	青岛公司*1	700,000,000.00	2015 年 4 月 8 日	2017 年 3 月 29 日	否
本公司	沈阳公司*1	85,000,000.00	2015 年 5 月 6 日	2016 年 5 月 4 日	否
本公司	沈阳公司*1	135,000,000.00	2015 年 5 月 8 日	2016 年 5 月 8 日	否
深圳光彩	三江电子	18,700,000.00	2015 年 1 月 16 日	2015 年 7 月 15 日	否
深圳光彩	三江电子	20,000,000.00	2015 年 6 月 23 日	2016 年 6 月 10 日	否
深圳光彩	山海天公司	25,061,643.02	2015 年 4 月 10 日	2016 年 3 月 29 日	否
深圳光彩	山海天公司	5,651,693.85	2015 年 4 月 13 日	2016 年 3 月 29 日	否
深圳光彩	山海天公司	15,337,235.47	2015 年 6 月 8 日	2016 年 3 月 29 日	否
深圳光彩	山海天公司	15,903,759.20	2015 年 6 月 11 日	2016 年 3 月 29 日	否
深圳光彩	山海天公司	10,114,322.82	2015 年 6 月 17 日	2016 年 3 月 29 日	否
本公司	泛海建设国际控股	1,956,352,000.00	2014 年 9 月 8 日	2019 年 9 月 8 日	否
本公司	泛海控股国际	362,760,600.00	2014 年 10 月 24 日	2015 年 4 月 23 日	否
本公司	泛海控股国际	1,419,498,000.00	2014 年 11 月 3 日	2016 年 5 月 2 日	否
本公司	泛海控股国际投资*1	918,415,560.00	2015 年 1 月 20 日	2020 年 1 月 19 日	否
合计		33,291,749,828.11			

*1 其中 20,615,370,573.75 万元借款由子公司的存货和本公司的保证作为抵押和担保。

②其他关联担保

根据子公司武汉公司与招商银行股份有限公司武汉分行签署的《泛海国际中心招商银行大厦定向开发合作协议》及公司签署的《担保书》，公司为武汉公司按合同约定使用资金承担连带保证责任，截至 2015 年 6 月 30 日担保余额 31,940 万元。

2) 本公司及子公司接受下列公司提供担保

担保方	被担保方	贷款类别	担保金额	担保起始日	担保到期日
中国泛海	泛海控股	信托贷款	1,100,000,000.00	2014 年 12 月 5 日	2016 年 12 月 4 日
中国泛海	泛海控股	信托贷款	5,000,000,000.00	2015 年 2 月 15 日	2018 年 2 月 14 日
中国泛海	泛海东风	银行贷款	2,500,000,000.00	2014 年 5 月 30 日	2017 年 5 月 29 日
中国泛海	泛海东风	信托贷款	2,500,000,000.00	2014 年 10 月 9 日	2017 年 10 月 8 日
中国泛海	泛海控股国际投资	银行贷款	918,415,560.00	2015 年 1 月 20 日	2020 年 1 月 19 日
合计			12,018,415,560.00		

3) 本公司及子公司为下列公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
泛海东风	中国泛海	384,800,000.00	2013 年 9 月 6 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	383,800,000.00	2013 年 9 月 12 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	450,000,000.00	2013 年 9 月 25 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	134,400,000.00	2013 年 10 月 11 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	147,000,000.00	2013 年 10 月 28 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	301,500,000.00	2013 年 11 月 15 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	108,500,000.00	2013 年 11 月 22 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	317,700,000.00	2013 年 12 月 5 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	743,700,000.00	2013 年 12 月 20 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	28,600,000.00	2014 年 1 月 13 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	257,500,000.00	2014 年 12 月 12 日	2017 年 12 月 12 日	否
泛海东风	中国泛海	320,000,000.00	2015 年 2 月 9 日	2017 年 12 月 12 日	否
泛海东风	中国泛海	117,300,000.00	2015 年 2 月 16 日	2017 年 12 月 12 日	否
泛海东风	中国泛海	305,200,000.00	2015 年 3 月 13 日	2017 年 12 月 12 日	否
合计		4,000,000,000.00			

根据 2013 年 7 月 5 日公司召开的第四次临时股东大会表决，泛海东风为公司控股股东中国泛海向中信信托申请不超过 40 亿元人民币的流动资金贷款提供连带责任保证，以泛海东风所有的北京市朝阳区东风乡绿隔地区第一宗地 J-1 地块（即北京泛海国际居住区 1#地块）的土地使用权提供抵押担保。期末实际担保金额为 4,000,000,000.00 元。

(5) 其他关联交易

①代建工程

2014 年 12 月，本公司子公司泛海东风、星火公司、通海建设分别与泛海集团签订了补充协议，约定泛海东风、星火公司、通海建设继续委托泛海集团负责北京泛海国际居住区二期项目拆迁安置等工程（简称“标的一”）、上海董家渡项目 10#地块拆迁安置等工程（简称“标的二”）。

a 关于标的一定价政策及定价依据的说明：经公司与泛海集团协商，根据目前实际发生的拆迁费用并考虑增加的大面积代征绿地拆迁和“七通一平”等基础设施建设，双方承诺并同意，泛海东风负责项目部分对应各项拆迁及建设费用约定为约 27,000 元/平方米，星火公司负责项目部分对应各项拆迁及建设费用约定为约 25,000 元/平方米。项目工程完工后，经第三方机构审计确认后据实结算项目价款。上述拆迁成本系公司与泛海集团共同测算结果，该测算主要参考了项目已发生拆迁成本、预计拆迁成本（参照现有拆迁补偿标准及合理溢价）、项目回迁安置房补贴及适度不可预见费等因素考虑。

b 关于标的二定价政策及定价依据的说明：根据拆迁实际发生费用并考虑教育代征地和基础设施建设项目实际上发生的拆迁费用来确定拆迁及基础设施价款。项目工程完工后，根据第三方机构审计结果据实结算项目工程总价款。

上述标的一及标的二本年度发生拆迁成本 372,739,135.95 元（上期金额：36,539,456.00 元）。

②根据本公司 2008 年 1 月《发行股份收购资产暨关联交易报告书》，泛海建设控股承诺若浙江公司和武汉公司土地使用权证不能在 2008 年 12 月 31 日之前取得，则泛海建设控股需向本公司支付 39.65 亿元（浙江公司 100%股权和武汉公司

60%股权的作价)作为赔偿,待浙江公司和武汉公司取得土地使用权证后,需将上述 39.65 亿元返还给泛海建设控股。

截止 2008 年 12 月 31 日,浙江公司已取得土地使用权证,武汉公司 27 宗地已办理完毕 25 宗地的土地证。泛海建设控股于 2009 年 4 月向本公司发函,按照武汉公司未取得土地使用权证的占地面积与 27 宗土地总占地面积的比例向本公司支付履约保证金 143,515,773.64 元,上述保证金在星火公司欠泛海建设控股款项中抵扣。截止 2015 年 6 月 30 日,武汉公司尚有 1 宗土地未办理土地使用权证。

③报告期内,经公司董事会、股东大会审议同意,本公司所属子公司泛海东风与本公司关联股东通海控股有限公司进行项目定向开发合作。本次定向开发合作项目包括位于北京市朝阳区东风乡第一宗地、第五宗地的 3-10#办公楼,3-1#、3-2#独立式建筑,2-7#、3-3#小高层住宅,总销售面积约为 41,911.7 平方米,交付标准为毛坯房。本项目定向开发价款总金额约为人民币 3,176,944,180.90 元,在本项目通过竣工验收后,合作双方按实测销售面积结算确定最终的开发价款,实测销售面积与协议约定销售面积有误差的,合作双方将依据实际结算总金额与协议约定总金额的差额进行多退少补。

④报告期内,经公司董事会审议同意,本公司以 110,000 万元的价格受让控股股东中国泛海持有的北京泛海东风置业公司 25%股权,本年度完成股权变更手续,北京泛海东风置业公司成为公司全资子公司

⑤存款

截止 2015 年 6 月 30 日,公司及子公司在民生银行存款余额合计为 1,283,237,868.33 元。

⑥本期发生的关键管理人员报酬金额为 418.55 万元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	泛海实业股份有限公司济南分公司			413,429.28	20,671.46
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司			199,917.90	9,995.90
	山东齐鲁商会大厦有限公司	1,081,702.76	54,085.14		
	泛海实业股份有限公司	123,746.52	6,187.33	742,167.27	37,108.36
其他应收款					
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	15,883,052.81	412,435.89	15,335,381.31	409,697.54
	通海控股有限公司	154,264.00	7,713.2	154,264.00	7,713.20
	中国民生信托有限公司	32,931.53	1,645.58		
	泛海酒店投资管理有限公司	3,049,623.43	152,481.17	9,000,000.00	450,000.00
	北京民生典当有限责任公司			16,430.40	821.52
预付账款					
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司			377,520.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
	中国泛海控股集团有限公司(11 中国泛海债 01)			50,768,400.00	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	泛海集团有限公司		9,756,952.29
	泛海园艺技术工程有限公司	94,680.67	
其他应付款			
	泛海酒店投资管理有限公司	93,457,078.59	105,739,878.59
	泛海建设控股有限公司	63,593,029.16	63,593,029.16
	泛海集团有限公司	179,051,449.17	55,924,478.70
	中国泛海控股集团有限公司	10,925,869.78	10,925,869.78
	China Oceanwide USA Holdings Co.,LTD.		6,122,288.69
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	404,860.12	3,919,315.12
	中国民生信托有限公司		72,232.70
	泛海实业股份有限公司济南分公司		757,395.16
	民生证券理财 11 号定向资产管理计划	30,000,000.00	30,000,000.00
	民生证券理财 12 号定向资产管理计划	80,000,000.00	80,000,000.00
预收账款			
	泛海建设控股有限公司	8,511,747.81	8,511,747.81
	通海控股有限公司	217,145,894.49	
	中国民生银行股份有限公司	749,048.88	
	北京民生典当有限责任公司	14,000.00	
	中国民生信托有限公司	18,000.00	
应付利息			
	民生证券理财 11 号定向资产管理计划	1,200,000.00	1,200,000.00
	民生证券理财 12 号定向资产管理计划	10,871,232.88	10,871,232.88

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	19,355,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	19,355,000.00
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2、以现金结算的股份支付情况

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	评估价值
负债中以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
本期以现金结算的股份支付而确认的费用总额	19,355,000.00

经公司董事会审议通过，本公司于 2015 年 6 月与深圳市安宇投资企业（有限合伙）签订协议，以 1088.5 万元的价格向深圳市安宇投资企业（有限合伙）（以下简称“安宇投资”）转让本公司之子公司三江电子 17.5% 股份，安宇投资为三江电子高级管理人员及其他职工成立的持股平台企业，转让价格与其他权益工具的评估公允价值的差额确认为管理费用 19,355,000.00 元。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

①截止 2015 年 6 月 30 日，本公司尚有已签合同(主要为工程施工)未付的约定资本项目支出共计约人民币 79.14 亿元。

②经营租赁：根据本公司及子公司与出租方签订的办公场所及经营占用土地租赁合同，未来应付租金情况如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1. 1 年以内（含 1 年）	44,126,784.36
2. 1-2 年（含 2 年）	22,738,625.02
3. 2-3 年（含 3 年）	5,315,329.23
4. 3 年以上	260,400.00
合计	72,441,138.61

2、或有事项

（1）担保事项

按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2015 年 6 月 30 日止累计余额为 32.49 亿元。

（2）涉诉事项

①郑州银行股份有限公司案件

2011 年 9 月 16 日，郑州银行股份有限公司（以下简称：郑州银行）以公司及公司河南分公司为被告，向郑州市中级人民法院提出诉讼，请求判令公司十日内返还于 1991 年至 1995 年期间为原告保管的 1,767.00 万元的债券，若逾期不还则赔偿债券本金 1,767.00 万元、利息 4,245.29 万元（暂计至 2011 年 9 月 16 日，诉讼期间不停止利息损失的计算），本息合计 6,012.29 万元。公司于 2011 年 12 月 6 日向郑州市中级人民法院提出管辖权异议申请书，申请将案件移送至北京市第二中级人民法院进行审理。2011 年 12 月 13 日，郑州市中级人民法院以(2011)郑民初字第 1357 号民事裁定书，裁定驳回公司及公司河南分公司的管辖权异议。公司不服裁定，于 2012 年 1 月 16 日向河南省高级人民法院提起上诉，请求撤销郑州市中级人民法院裁定，并将案件移送至有管辖权法院北京市第二中级人民法院审理。截至目前，本案尚未判决。

②安徽颐和案

2014 年 5 月 15 日，通海投资公司向北京市海淀区人民法院起诉，要求方永中、北京颐和银丰科技有限公司返还 100 万股股权转让款及相关利息，法院立案。2014 年 9 月 10 日，被告之一方永中向北京市海淀区人民法院提出管辖权异议，北京市海淀区人民法院裁定驳回方永中提出的管辖权异议。通海投资公司于 2014 年 10 月 27 日向海淀区人民法院提出财产保全申请，2015 年 1 月 8 日，民生通海投资公司收到关于财产保全的民事裁定，裁定查封被告方永中名下的房产，但为轮候查封。2015 年 7 月 4 日，北京市第一中级人民法院就被告方永中不服管辖权异议民事裁定上诉一案，向被告方永中、北京颐和银丰科技有限公司公告送达开庭传票，并定于 2015 年 9 月 10 日开庭审理。

2015 年 3 月 3 日，通海投资公司向北京市海淀区人民法院起诉，要求方永中、北京颐和银丰科技有限公司受让通海投资公司持有的安徽颐和新能源科技股份有限公司 180 万股股权，并支付相应的股权价款。截至目前，本案尚未开庭审理。

③南昌农村商业银行股份有限公司案件

2015 年 5 月 26 日，南昌农村商业银行股份有限公司（以下简称：南昌农商行）以内蒙古银行股份有限公司（以下简称：内蒙古银行）为被告，公司及子公司民生证券投资公司为第三人，向江西省高级人民法院提起诉讼，请求判令其与被告内蒙古银行于 2013 年签订的“定向资产计划收益权转让协议”无效，返还其本金人民币 8,000 万元，并承担自 2013 年 8 月 22 日起至实际支付日止的利息，利率按照年息 10% 计算（暂计算至 2015 年 5 月 21 日利息总额为 1,400 万元），公司及民生证券投资公司作为第三人对上述返还本息责任及赔偿义务承担连带责任。截至目前，本案尚未开庭审理。

除存在上述或有事项外，截止 2015 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十五、资产负债表日后事项

重要的非调整事项	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	2015 年 8 月 11 日，本公司通过境外间接附属子公司泛海控股国际 2015 有限公司完成 4 亿美元境外高级债券（代号：5557）的发行，到期日 2020 年 8 月 11 日。	流动资金及应付债券均增加 4 亿美元	
处置子公司	2015 年 8 月 13 日，公司董事会同意拟将本公司持有的深圳市泛海三江电子有限公司 75% 股权以人民币 32,025.80 万元的价格转让给民生控股股份有限公司。	该事项尚须经民生控股股东大会批准及中国证监会核准，未产生重大影响	
重要的对外投资	2015 年 8 月 5 日，公司境外间接附属子公司中泛房地产开发第三有限公司与 80 SOUTH, LLC 以及 SEAPORT DEVELOPMENT HOLDINGS, LLC 签订协议，以 3.9 亿美元收购美国纽约南街 80 号项目，	该项目交割尚存未尽事宜，未产生重大影响	
重要的对外投资	2015 年 8 月 13 日，公司董事会同意通过子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司作为主发起人，联合新华联不动产股份有限公司、亿利资源集团有限公司、巨人投资有限公司、重庆三峡果业集团有限公司（系北京汇源饮料食品集团有限公司的全资子公司）等企业，共同投资设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司（其中本公司拟以现金出资 20 亿元，占拟发起设立的亚太再保险公司注册资本的 20%）	该事项尚须经中国保险监督管理委员会核准，未产生重大影响	

重要的非调整事项	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的对外投资	2015 年 8 月 20 日，公司董事会同意本公司境外间接全资附属公司中泛电力投资第一有限公司（系本公司境外附属公司中泛控股有限公司的间接全资附属公司，以下简称“中泛电力投资”）与中国泛海国际投资有限公司（以下简称“中国泛海国际投资”）签订股份买卖协议，约定中泛电力投资以对价约 36,405,000 美元收购中国泛海国际投资拥有的中国泛海电力有限公司（以下简称“中国泛海电力”）100%股权，及以对价约 685,000 美元受让中国泛海国际投资对中国泛海电力的贷款。	收购事项正在推进过程中，尚未产生重大影响	

十六、其他重要事项

分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 4 个报告分部，分别为：房地产业务、金融证券业务、商品销售业务、其他业务。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照资源的投入情况在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

本公司各个报告分部提供的主要服务分别如下：

- A. 房地产业务，包括从事房地产开发建设、房地产投资、商业物业经营管理、物业服务的公司。
- B. 金融证券业务，指从事证券、投资、期货业务的民生证券股份有限公司及其下属子公司。
- C. 商品销售业务，指从事商品生产及销售的深圳市泛海三江电子有限公司及其下属子公司。
- D. 其他业务，主要为公司运营总部及从事项目投资的泛海建设集团投资有限公司。

(2) 报告分部的财务信息

项目	房地产业务	金融证券业务	商品销售业务	其他业务	分部之间抵消	合计
一、营业总收入	2,133,065,350.70	1,860,586,738.48	188,773,370.88	48,174,256.82	-228,089,490.08	4,002,510,226.80
其中：对外交易收入	1,909,628,239.72	1,860,586,738.48	184,120,991.78	48,174,256.82		4,002,510,226.80
分部间交易收入	223,437,110.98		4,652,379.10		-228,089,490.08	-
二、营业总成本	1,753,553,562.80	838,899,638.15	197,941,145.68	537,028,649.62	-388,648,797.51	2,938,774,198.74
三、营业利润(亏损)	435,867,135.82	1,021,687,100.33	-9,167,774.80	518,869,924.58	-775,121,529.12	1,192,134,856.81
四、资产总额	91,088,371,261.72	30,405,605,107.29	569,388,377.92	46,862,950,632.88	-67,807,147,047.56	101,119,168,332.25
递延所得税资产	734,591,802.00	84,688,244.89	4,587,881.49	121,367,861.01	75,566,938.59	1,020,802,727.98
五、负债总额	67,326,483,510.54	25,971,848,624.66	193,869,704.91	35,105,754,775.33	-40,861,908,124.69	87,736,048,490.75
递延所得税负债	116,781,066.04	11,374,675.02	2,633,376.08	158,258,059.99	19,764,018.20	308,811,195.33
六、补充信息						-
1.折旧和摊销费用	8,478,715.05	18,574,878.25	1,701,208.06	2,039,297.62	-116,804.72	30,677,294.26
2.资产减值损失	-5,450,042.48	-2,430.78	4,517,323.07	-223,392.05		-1,158,542.24
3.资本性支出	16,123,628.87	12,650,940.25	876,614.15	2,104,101.92		31,755,285.19

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
应收合并范围内关联方	5,967,082,207.12	99.53			5,967,082,207.12	2,881,766,617.26	98.92			2,881,766,617.26
余额百分比法	19,033,418.78	0.32	951,670.94	5.00	18,081,747.84	23,501,259.74	0.81	1,175,062.99	5.00	22,326,196.75
组合小计	5,986,115,625.90	99.85	951,670.94	0.02	5,985,163,954.96	2,905,267,877.00	99.73	1,175,062.99	0.04	2,904,092,814.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	9,064,715.21	0.15	7,764,715.21	85.66	1,300,000.00	7,764,715.21	0.27	7,764,715.21	100.00	
合计	5,995,180,341.11	100.00	8,716,386.15	0.15	5,986,463,954.96	2,913,032,592.21	100.00	8,939,778.20	0.31	2,904,092,814.01

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
余额百分比法	19,033,418.78	951,670.94	5.00
合计	19,033,418.78	951,670.94	5.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提理由
应收合并范围内关联方	5,967,082,207.12		预计可收回
合计	5,967,082,207.12		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-223,392.05 元。

(3) 本期无实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	5,980,851,683.62	2,895,293,483.26
押金、保证金	4,791,680.81	5,034,291.31
员工借支	599,049.16	113,748.00
购房款	7,522,104.71	7,522,104.71
其他	1,415,822.81	5,068,964.93
合计	5,995,180,341.11	2,913,032,592.21

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉公司	往来款	2,329,533,138.72	1 年以内	38.86	
中泛集团	往来款	1,446,549,674.00	1 年以内	24.13	
浙江泛海	往来款	1,020,713,131.96	1 年以内	17.03	
大连泛海	往来款	355,750,341.23	1 年以内: 342,646,173.02 元 1-2 年: 13,104,168.21 元	5.93	
泛海信华	往来款	242,298,759.26	1 年以内: 106,020,000.00 元 1-2 年: 136,278,759.26 元	4.04	
合计	--	5,394,845,045.17	--	89.99	

2、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	25,637,111,338.06		25,637,111,338.06	20,949,134,445.18		20,949,134,445.18
对联营、合营企业投资	36,911,417.06		36,911,417.06	39,979,507.67		39,979,507.67
合计	25,674,022,755.12		25,674,022,755.12	20,989,113,952.85		20,989,113,952.85

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
武汉公司	6,199,776,320.63	14,657,123,115.29		20,856,899,435.92		
深圳光彩	507,200,000.00		507,200,000.00			
北京光彩	311,304,135.00		311,304,135.00			
泛海东风	2,998,820,185.00		2,998,820,185.00			
泛海青岛	197,038,625.04		197,038,625.04			
星火公司	1,522,274,265.75		1,522,274,265.75			
通海建设	2,500,509,639.91		2,500,509,639.91			
浙江公司	1,799,976,264.59		1,799,976,264.59			
大连泛海	180,000,000.00		180,000,000.00			
沈阳泛海	140,000,000.00		140,000,000.00			
泛海物业	45,000,000.00			45,000,000.00		
三江电子	10,270,709.05	187,976,892.88		198,247,601.93		
泛海信华	281,901,000.00			281,901,000.00		
山海天	99,962,376.96			99,962,376.96		
泛海资管	200,000,000.00			200,000,000.00		
商业管理	180,000,000.00			180,000,000.00		
中泛集团	1,221,364,000.00			1,221,364,000.00		
民生证券	2,553,736,923.25			2,553,736,923.25		
合计	20,949,134,445.18	14,845,100,008.17	10,157,123,115.29	25,637,111,338.06		

本报告期子公司的变动情况详见附注九、在其他主体中的权益。

(2) 对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其 他		
联营企业											
泛海酒店 投资管理 有限公司	39,979,507.67			-3,068,090.61						36,911,417.06	
小计	39,979,507.67			-3,068,090.61						36,911,417.06	

3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,310,833.00	184,766.80	1,806,051.00	249,112.07
合计	2,310,833.00	184,766.80	1,806,051.00	249,112.07

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	900,000,000.00	500,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-3,068,090.61	
处置长期股权投资产生的投资收益	8,941,892.88	
合计	905,873,802.27	500,000,000.00

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-121,658.83	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,249,130.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	875,411.70	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	401,549.42	
少数股东权益影响额（税后）	325,847.56	
合计	1,275,486.25	--

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

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	101,850,515.11	本报告期开始，公司将战略投资业务作为主要经营业务之一，故投资于债券、股票及其他少数股权投资收益均界定为经常性损益

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	6.56%	0.1450	0.1450
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.55%	0.1448	0.1448

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他

第十节 备查文件目录

一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。

二、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：卢志强

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 26 日