

公司代码：600657

公司简称：信达地产

信达地产股份有限公司

2015 年半年度报告

二〇一五年八月二十一日

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、公司半年度财务报告未经审计。

四、公司负责人贾洪浩、主管会计工作负责人张宁及会计机构负责人（会计主管人员）周慧芬声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2015年4月27日，公司第六十五次（2014年度）股东大会审议通过了《公司2014年度利润分配方案》。根据公司经营情况，每10股派发现金红利1.00元（含税），派发现金红利总金额152,426,044.20元，不进行资本公积金转增股本。公司2014年度现金红利已于2015年6月18日分配实施完毕。

本半年报告期内，公司无利润分配预案或公积金转增股本预案。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	22
第六节	股份变动及股东情况.....	30
第七节	优先股相关情况.....	33
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	34
第九节	财务报告.....	36
第十节	备查文件目录.....	128

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
信达地产	指	信达地产股份有限公司
中国信达	指	中国信达资产管理股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
上海信达银泰	指	上海信达银泰置业有限公司
浙江信达地产	指	浙江信达地产有限公司
安徽信达房产	指	安徽信达房地产开发有限公司
嘉兴信达建设	指	嘉兴市信达建设房地产开发有限公司
青岛信达荣昌	指	青岛信达荣昌置业集团有限公司
新疆信达银通	指	新疆信达银通置业有限公司
台州信达置业	指	台州信达置业有限公司
海南信达置业	指	海南信达置业有限公司
信达阜新房产	指	信达阜新房地产开发有限公司
上海信达立人	指	上海信达立人投资管理有限公司
青岛信达置业	指	青岛信达置业有限公司
信达重庆房产	指	信达重庆房地产开发有限公司
山西信达房产	指	山西信达房地产开发有限公司
沈阳信达置业	指	沈阳信达理想置业有限公司
深圳信达置业	指	深圳信达置业有限公司
广州信达置业	指	广州信达置业投资有限公司
北京始于信	指	北京始于信投资管理有限公司
宁波汇融沁誉	指	宁波汇融沁誉投资合伙企业（有限合伙）

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	信达地产股份有限公司
公司的中文简称	信达地产
公司的外文名称	Cinda Real Estate Co., Ltd
公司的外文名称缩写	Cinda Real Estate
公司的法定代表人	贾洪浩

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	石爱民	李谦
联系地址	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦C座16层	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦C座16层
电话	010-82190959	010-82190959
传真	010-82190958	010-82190958
电子信箱	dongban_dc@cinda.com.cn	dongban_dc@cinda.com.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市东城区永内大街1号
公司注册地址的邮政编码	100050
公司办公地址	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦C座16层
公司办公地址的邮政编码	100081
公司网址	www.cindare.com
电子信箱	dongban_dc@cinda.com.cn

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	信达地产	600657	北京天桥

六、 公司报告期内注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	2,163,270,378.38	1,906,111,685.20	13.49
归属于上市公司股东的净利润	235,602,068.40	229,389,975.90	2.71
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	223,156,825.16	150,541,283.21	48.24
经营活动产生的现金流量净额	-1,702,100,041.57	-4,434,529,499.39	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	8,022,423,197.38	7,790,527,030.76	2.98
总资产	42,529,343,018.03	37,714,170,538.50	12.77

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.15	0.15	0.00
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.15	0.00
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	0.15	0.10	50.00
加权平均净资产收益率(%)	2.95	3.17	减少0.22个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	2.80	2.08	增加0.72个百分点

二、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	34,502.00	
计入当期损益的政府补助,但 与公司正常经营业务密切相 关,符合国家政策规定、按照 一定标准定额或定量持续享受	1,108,000.00	

的政府补助除外		
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	30,620.39	
国债回购业务取得的投资收益	7,059,010.86	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,442,157.15	主要是收到的补偿金
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,093,912.60	可供出售金融资产分红
少数股东权益影响额	-130,909.01	
所得税影响额	-4,192,050.75	
合计	12,445,243.24	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司按照“守正出新、有所作为”的总体指导思想，主动适应房地产市场新常态和新趋势，紧紧抓住集团协同业务机遇，坚守开发主业，发展金融地产，推进资源整合，加强资金管理，改革体制机制，积极开展各项工作，狠抓落实，经营管理工作取得了阶段性成果，主要体现在房地产开发专业能力不断提高、金融地产模式取得成效两个方面。

报告期内，公司坚守房地产开发主业，统筹优化成本、产品、营销各环节，全面提高公司项目开发运营管理水平；创新营销方式，拓宽营销渠道，以客户为中心，不断提高营销管理水平，加快存货去化。按照克而瑞研究中心发布的行业销售排名，报告期内公司销售业绩进入房地产企业销售百强；不断加强产品管控能力，强化成本管控前置理念；不断加强工程质量管理，重视质量通病的治理，不断提高公司的产品质量；不断加强对区域市场客户需求分析，加快产品研发工作进度；不断拓展融资渠道，积极推进资本市场融资，报告期内，成功发行中期票据，积极推进公司非公开发行股票工作。

报告期内，公司积极探索金融地产业务模式，加大与中国信达系统协同工作力度，取得了一定的成效。公司围绕金融地产模式创新，组织金融地产业务培训，公司总部和所属公司达成了广泛共识，传统房地产开发业务和创新金融地产业务相互融合、双轮驱动的发展模式得到推广。通过将商业办公物业和房地产私募基金工具相结合，宁波月湖项目实现了轻资产运作，为公司未来在商业办公领域进一步创新业务和盈利模式进行了有益探索。2015年6月2日，公司运用结构化融资模式，以44.2亿元联合获取了广州市天河区广州大道北路920号地块，用较少的自有资金实现了轻资产运作。此外，公司充分发挥房地产开发的专业优势，与中国信达多家分公司举行业务协同座谈会，共同探讨协同业务模式，如专业咨询、项目跟投、监管、代建等，协同文化与协同机制得到加强。

报告期内，公司实现营业收入21.63亿元，比上年同期19.06亿元增长13.48%；其中，房地产项目结转营业收入19.80亿元，较上年同期16.96亿元增长16.74%；实现净利润2.34亿元，较上年同期2.38亿元减少1.68%；归属母公司净利润2.36亿元，比上年同期2.29亿元增长3.06%。截至2015年6月30日，公司资产总额为425.29亿元，较年初377.14亿元增加48.15亿元；负债总额340.89亿元，较年初294.83亿元增加46.06亿元；净资产84.41亿元，较年初82.31亿

元增加 2.10 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 80.22 亿元，较年初 77.91 亿元增加 2.31 亿元；资产负债率为 80.15%，较年初增长 1.97 个百分点。

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,163,270,378.38	1,906,111,685.20	13.49
营业成本	1,466,832,870.21	1,181,165,623.47	24.19
销售费用	90,672,606.46	65,073,084.40	39.34
管理费用	155,219,016.10	177,560,780.41	-12.58
财务费用	89,071,171.88	112,779,380.76	-21.02
经营活动产生的现金流量净额	-1,702,100,041.57	-4,434,529,499.39	不适用
投资活动产生的现金流量净额	255,796,147.21	62,608,187.64	308.57
筹资活动产生的现金流量净额	3,841,130,608.54	5,900,117,588.80	-34.90

- 1、销售费用变动原因说明:主要是加大销售推广力度，销售额增加，宣传、策划费增加。
- 2、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是销售房产收到的现金增加，支付土地、工程款减少。
- 3、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是国债回购业务所致。
- 4、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是偿还债务支付的现金增加。

2、其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

项目	本期金额 (元)	上年同期金额 (元)	变动比例 (%)	变动原因
营业税金及附加	199,111,855.29	131,690,244.49	51.20	清算计提土地增值税增加
销售费用	90,672,606.46	65,073,084.40	39.34	主要是加大销售推广力度，销售额增加，广告宣传、策划费用增加
投资收益	101,281,497.29	16,923,401.61	498.47	股权处置投资收益增加，其中 6991.65 万元为金融地产项目宁波沁伦退伙产生的投资收益
营业外收入	8,032,765.76	86,240,085.38	-90.69	不需支付的款项、无形资

				产处置收益减少
所得税费用	34,072,941.54	105,393,855.90	-67.67	确认递延所得税资产增加

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2015年6月29日，公司第六十六次（2015年第2次临时）股东大会审议通过了《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》、《关于公司非公开发行A股股票预案的议案》、《关于公司非公开发行A股股票募集资金运用可行性分析报告的议案》等相关议案。2015年8月5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》（152356号），中国证监会依法对公司提交的《上市公司非公开发行股票》行政许可申请材料进行了审查，认为该申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。

2014年10月29日，公司第六十三次（2014年第3次临时）股东大会审议通过了《关于公司发行中期票据的议案》。2015年5月21日，公司收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）出具的《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN168号），同意接受公司中期票据注册，注册金额为30亿元，注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起2年内有效。2015年6月5日，公司成功发行了2015年度第一期中期票据15亿元，期限5年，发行利率5.8%。目前公司正在开展2015年度第二期中期票据发行工作。

(3) 经营计划进展说明

报告期内，公司累计实现房地产销售面积50.2万平方米，同比增长111.01%；销售合同额47.07亿元，同比增长102.36%，完成全年计划的58.8%。回笼资金38.12亿元，同比增长90.5%，完成全年经营计划的54.5%。报告期内，新开工面积104.29万平方米，完成全年计划的74.5%；竣工面积16.38万平方米，完成全年计划的12.6%。截至2015年6月30日，公司在建面积424.40万平方米。报告期内，公司积极关注土地市场动向，与上海立瓴投资管理有限公司联合通过公开竞价方式取得广州市天河区广州大道北路920号地块使用权。截至2015年6月30日，公司储备项目规划建筑面积约458.27万平方米。

(4) 其他

1) 房地产项目结转情况

单位：万平方米

地区	1 季度结转面积	2 季度结转面积	报告期累计结转面积
长三角地区	2.97	12.04	15.01
中部地区	0.00	1.19	1.19
环渤海地区	0.29	0.84	1.13
其他地区	0.32	0.51	0.83
合计	3.58	14.58	18.16

2) 房地产销售情况

单位：万平方米、亿元、元/平方米

项目类型	报告期内可售面积	报告期签约面积	报告期签约金额	销售均价
住宅	136.41	49.08	45.56	9284
商业	9.22	0.35	0.61	17569
办公	17.52	0.77	0.90	11584
合计	163.15	50.20	47.07	9377

3) 房地产出租情况

单位：平方米、元、%、元/平方米/月

地区	建筑面积	报告期平均可出租面积	报告期平均已出租面积	报告期合同租金	出租率	平均租金
环渤海地区	12,316.51	10,994.99	9,774.57	1,729,284.44	88.90	29.49
长三角地区	25,606.35	25,608.48	22,509.85	11,767,050.44	87.90	87.13
中部地区	30,714.75	25,569.32	25,509.32	6,029,517.78	99.77	39.39
其它地区	17,968.03	17,916.23	17,916.23	6,147,351.84	100.00	57.19
合计	86,605.64	80,089.02	75,709.97	25,673,204.50	94.53	56.52

备注：出租物业主要为办公楼业态，租期以短、中期为主。

4) 房地产项目融资情况

2015 年上半年度，公司主要融资途径为银行贷款、信托融资及基金等其他融资。截至 2015 年上半年末，公司各类融资总余额为 253.33 亿元，其中银行贷款为 86 亿元，中期票据发行 15 亿元，信托融资为 97.32 亿元，基金及其他融资 55.01 亿元。2015 年上半年末，公司对外担保总额为 155.14 亿元。截止 2015 年上半年末，公司存量融资加权平均融资成本为 8.63%。报告期内利息资本化金额 8.93 亿元，利息资本化比例 86.88%。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析**1、 主营业务分行业、分产品情况**

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房屋销售收入	1,979,645,856.08	1,349,225,412.06	31.85	16.76	27.78	减少 5.88 个百分点
物业管理及出租收入	99,882,096.43	98,082,763.17	1.80	6.59	21.56	减少 12.10 个百分点
其他	54,861,759.20	17,389,345.71	68.30	-49.03	-55.31	增加 4.45 个百分点
合计	2,134,389,711.71	1,464,697,520.94	31.38	12.52	24.61	减少 6.65 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

其中： 主营业务收入—其他主要为物业处置收入。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
长三角地区	1,826,872,970.66	67.93
中部地区	136,584,609.47	-74.32
环渤海地区	94,421,625.02	-24.04
其他地区	76,510,506.56	-49.93
合计	2,134,389,711.71	12.52

(三) 核心竞争力分析

信达地产的竞争能力主要体现在协同优势、精细化管理提升、企业团队、企业文化四个方面。

(1) 协同优势方面

作为中国信达的房地产开发业务运作平台，公司的比较优势在于中国信达系统资源能够为公司发展提供项目和资金方面的支持。信达地产将借助中国信达系统资源，继续加强集团协同联动，不断创新公司业务模式和盈利模式。在业务模式方面，借助中国信达的不良资产经营、投资及资产管理和金融服务功能优势，由原来的全产业链的房地产开发商向房地产投资商与房地产专业服

务商相结合转变；在盈利模式方面，由原来单纯获取项目开发利润向开发利润、咨询监管业务收入以及投资收益等多元化收入来源转变。随着中国信达的发展壮大，共享业务、客户资源、组织网络与品牌信誉等的协同效应将进一步显现，将为信达地产的发展创造更广阔的市场空间。在房地产市场的周期性变化中，存在房地产企业与项目的重整重组和特殊机遇投资机会，信达地产依托中国信达集团协同，具有一定的反周期运作能力和并购实力。在核心城市获取项目的激烈竞争中，信达地产通过协同联动发挥融资端的优势，在土地市场具有一定的竞争力。

(2) 精细化管理提升方面

通过开展主题管理年活动等方式不断提升精细化管理水平。2011年，开展成本管理年活动，通过健全成本管理体系、加大集中采购力度、规范开展招投标工作，成本管理有所提高。2012年，开展产品管理年活动，通过做好项目定位和规划设计、推行项目建造标准、深化产品线研究和应用，产品性价比和市场竞争力有所提高。2013年，开展营销管理年活动，不断提高营销能力，并以营销为龙头，以客户为导向，带动各个开发环节的精细化管理水平。2014年，公司开展运营提升年活动，探索标准化的房地产项目运营体系，提高项目运营效率。2015年，公司将秉持客户至上的理念，倡导客户思维，在成本、产品、营销、物业等领域突出客户导向、精耕细作，为客户创造价值，提高客户体验，努力提高客户满意度。

(3) 企业团队方面

公司具有和谐、透明、高效的董事会和团结、务实、创新的管理层。信达地产重组上市以来，经过磨合，组织结构和管控模式得到完善，公司管理水平有所提高。信达地产很多下属子公司伴随中国房地产业的起步而成长，产品品牌在区域市场具有一定的影响力，开发项目多次荣膺“广厦奖”等国家级奖项，公司专业能力得到市场认可。管理团队市场化意识较强，管理比较规范，培养了一批房地产专业人才，具有在当地进行城市深耕的基础。随着公司推进人才工程建设，实施“信之源”大学生培养计划和“达以远”人才梯队计划，加大市场化人才引进，公司人力资源不断改善，团队活力持续提高。随着公司业务的发展和进入城市的增多，公司对部分区域的公司和人员进行适度整合，进一步提高了公司组织效率。

(4) 企业文化方面

公司具有良好的公司治理文化，公司治理机制在公司发展中积极发挥作用。公司倡导阳光清新的企业文化，以文化聚人心，用文化促发展，形成了建功立业、争优创先的良好氛围。执行文化、创新文化、合规文化深入人心，大局意识、责任意识、风险意识得到加强，共创、共享、共担成为共识。2013年，公司生动开展上市五周年活动。2014年，隆重举办信达金融地产论坛，公

司不断发展壮大,发展模式得到资本市场认可,这些都增强了员工对信达地产的认同度和归属感,进一步提升了公司凝聚力。公司秉持“始于信,达于行—诚信、融合、创新、卓越”的核心价值观,倡导“实践中国人居梦想”的社会责任理念,积极关注各利益相关方的诉求,全面履行社会责任。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

按权益法核算的对外股权投资

单位：元

被投资单位	主营业务	期末数	年初数	增减变动	在被投资单位持股比例 (%)
新疆广电传输网络有限责任公司	广电传输	0.00	0.00	0.00	49.00
山东世纪物业管理经营有限公司	物业管理	661,265.64	831,424.36	-170,158.72	49.00
上海万茸置业有限公司	房地产	215,826,108.82	216,831,631.54	-1,005,522.72	40.00
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	投资管理	16,933,615.05	16,076,763.64	856,851.41	49.00
宁波沁伦投资中心(有限合伙)	股权投资管理、实业投资	0.00	179,091,393.76	-179,091,393.76	0.00
嘉兴经房置业有限公司	房地产开发与经营	71,008,402.32	74,753,637.22	-3,745,234.90	49.00
宁波杉杉鸿发置业有限公司	房地产	80,351,460.32	80,316,284.07	35,176.25	45.00
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	房地产	124,206,265.26	124,901,960.79	-695,695.53	49.00
合计		508,987,117.41	692,803,095.38	-183,815,977.97	

按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	主营业务	期末数	年初数	增减变动	在被投资单位持股比例 (%)
中投信用担保有限公司	担保业务、融资咨询	30,000,000.00	30,000,000.00	0.00	3.00
领锐资产管理股份有限公司	投资、咨询	149,159,640.32	149,159,640.32	0.00	4.19
烟台京都物业管理有限公司	物业管理	200,000.00	200,000.00	0.00	20.00
广州立成投资发展有限公司	投资、咨询	20,027,972.04	20,027,972.04	0.00	17.32
苏州信汇达置业有限公司	房地产开发经营	265,500,000.00		265,500,000.00	95.00
宁波汇融沁源股权投资合伙企业（有限合伙）	投资、咨询	44,250,000.00	44,250,000.00	0.00	14.69
合计		509,137,612.36	243,637,612.36	265,500,000.00	

注：本集团三级子公司宁波沁信股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波沁信”）对苏州信汇达置业有限公司（以下简称“苏州信汇达”）持股比例 95%，因第三方与宁波沁信签有股权回购协议，宁波沁信持股目的并非控制，对苏州信汇达不具有控制权，故该项权益性投资在可供出售金融资产核算。

(1) 证券投资情况

□适用 √不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目
600366	宁波韵升	9,202,873.54	2.03	2.03	367,376,965.67	2,093,912.60	148,720,142.42	可供出售金融资产
合计		9,202,873.54	/	/	367,376,965.67	2,093,912.60	148,720,142.42	/

(3) 持有金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持 股比例 (%)	期末持 股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期 损益 (元)	报告期 所有者 权益变 动(元)	会计核 算科目	股 份 来 源
中投信用担保 有限公司	30,000,000.00	3.00	3.00	30,000,000.00	0.00	0.00	可供出 售金融 资产	
合计	30,000,000.00	/	/	30,000,000.00	0.00	0.00	/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

□适用 √不适用

(2) 委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款 用途	抵押 物或 担保 人	是否 逾期	是否 关联 交易	是否 展期	是否 涉诉
达菲房地产发展 (深圳有限公司)	230,000,000.00	2014-12-26~ 2015-12-26	0.12			否	否	否	否
合肥亚太科技发 展有限公司	45,000,000.00	2015-06-03~ 2015-12-03	0.12			否	否	否	否
苏州信汇达置业 有限公司	290,500,000.00	2015-04-20~ 2016-04-19	0.21			否	否	否	否

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

公司利用闲置资金开展国债逆回购业务,上半年平均日占用资金 2.88 亿元,共取得投资收益 705.9 万元。2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日,1 日市场国债逆回购平均年化收益率为 2.019%,7 日市场国债逆回购平均年化收益率为 3.221%。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

被投资的公司名称	主营业务	占被投资公司权益的比例(%)	注册资本(万元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
上海信达银泰	房地产开发等	100	41,827.58	5,945,631,047.19	1,428,757,502.12	100,977,301.70
浙江信达地产	房地产开发等	100	17,969.00	7,914,373,729.53	2,190,408,500.70	111,270,237.82
安徽信达房产	房地产开发等	100	15,000.00	11,603,932,596.30	824,101,353.61	-15,104,800.66
嘉兴信达建设	房地产开发等	100	6,020.00	2,867,958,489.17	240,922,662.59	26,072,883.22
青岛信达荣昌	房地产开发等	100	2,000.00	131,639,922.50	35,711,580.49	-6,592,066.21
新疆信达银通	房地产开发等	100	15,162.00	950,544,394.14	659,399,046.79	-14,059,387.58
台州信达置业	房地产开发等	100	5,000.00	999,939,166.47	162,134,969.15	4,079,329.35
海南信达置业	房地产开发等	100	23,000.00	1,006,980,595.25	343,452,049.87	27,399,595.96
信达阜新房产	房地产开发等	70	10,000.00	659,996,856.17	9,094,524.06	-1,247,080.61
上海信达立人	房地产经营管理、自有房屋租赁等	100	50,000.00	4,718,651,755.55	1,091,520,798.18	104,787,335.19
青岛信达置业	房地产开发等	100	20,000.00	1,399,245,345.64	154,828,106.09	-8,314,426.01
信达重庆房产	房地产开发等	100	5,000.00	2,156,587,833.13	38,316,052.72	-3,456,249.13
山西信达房产	房地产开发等	100	5,000.00	277,293,831.98	36,825,036.75	-286,682.04
沈阳信达置业	房地产开发等	100	10,000.00	2,541,027,267.29	890,791,011.18	-7,801,424.26
深圳信达置业	房地产开发等	100	5,000.00	6,485,225.61	6,042,605.77	-2,665,101.86
广州信达置业	房地产开发等	100	10,000.00	3,225,662,004.92	-5,741,363.53	-5,086,297.22
北京始于信	投资与资产管理	100	1,000.00	250,502,138.89	1,002,138.89	2,138.89
宁波汇融沁誉	投资管理、咨询	100	23,000.00	244,374,519.79	243,327,891.79	13,327,891.79

报告期内，公司新设成立北京始于信投资管理有限公司，原沈阳穗港、长春丰瑞、吉林信达建设三家子公司通过区域整合成为沈阳理想信达的子公司。

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

(1) 期末在建项目情况

单位：万平方米

序号	企业名称	股权比例	项目名称	项目所在地	产品类别	在建面积
1	上海信达银泰	100%	信达蓝爵	上海	住宅	11.45
2	上海信达银泰、上海信达立人	100%	信达北苑 09-02 地块	上海	住宅	14.14
3	上海信达银泰	48%	宝山区大场镇 W121301 单元 34-03 地块	上海	保障房	7.20
4	上海信达银泰	48%	宝山区大场镇 W121301 单元 34-02 地块	上海	住宅	1.01
5	浙江信达地产	85%	集士港 4#地块二期(部分)	宁波	住宅	2.18
6	浙江信达地产	100%	高桥项目	宁波	住宅	21.94
7	浙江信达地产、嘉兴信达建设	66.5%	信达·银郡二期	绍兴	住宅	17.67
8	浙江信达地产	100%	格兰晴天	宁波	住宅	15.61
9	浙江信达地产	100%	下应“B”地块项目一期	宁波	住宅	16.28
10	浙江信达地产	100%	东钱湖 07-7 地块项目一期	宁波	住宅	15.35
11	浙江信达地产	100%	嘉兴市科技城一期	嘉兴	住宅	13.68
12	安徽信达房产	100%	新际国际三期	合肥	写字楼	14.63
13	安徽信达房产	100%	银杏尚郡二期	合肥	住宅	15.15
14	安徽信达房产	100%	信达·天御一期 S-10、S-11 号地块	合肥	住宅	30.07
15	安徽信达房产	100%	信达·天御一期 S-13 号地块	合肥	住宅	10.78
16	安徽信达房产	100%	秀山·信达城一期	马鞍山	住宅	23.88
17	安徽信达房产	100%	秀山·信达城二期 D 地块	马鞍山	住宅	12.35
18	安徽信达房产	80%	信达·荷塘月色	芜湖	住宅	8.26
19	安徽信达房产	100%	信达·蓝湖郡一期	芜湖	商住	13.27
20	安徽信达房产	51%	海上传奇一期	芜湖	住宅	11.29
21	安徽信达房产	51%	海上传奇二期	芜湖	住宅	12.03
22	嘉兴信达建设	100%	信达香格里拉一期	嘉兴	住宅	12.31
23	嘉兴信达建设	100%	信达香格里拉二期	嘉兴	住宅	10.75
24	嘉兴信达建设	100%	信达翰林兰庭一期	嘉兴	住宅	17.36
25	青岛信达置业	100%	蓝庭福邸	青岛	住宅	11.82
26	新疆信达银通	100%	雅山新天地 C 区二期	乌鲁木齐	住宅	7.40
27	台州信达置业	100%	信达兰韵春天	台州	住宅	9.83
28	长春信达丰瑞	53%	信达龙湾一期(二标段)	长春	住宅	1.15
29	海南信达置业	100%	信达海天下四期	海口	住宅	4.13
30	沈阳穗港	100%	理想新城一期二组团	沈阳	住宅	2.18
31	信达阜新房产	70%	信达泉天下一期	阜新	住宅	11.95

32	山西信达房产	100%	信达国际金融中心	太原	写字楼	14.29
33	信达重庆房产	100%	信达国际一期	重庆	写字楼	11.64
34	信达重庆房产	100%	信达国际二期	重庆	写字楼	7.55
35	信达重庆房产	100%	滨江蓝庭(一期)	重庆	商住	13.82
合计						424.40

备注：信达北苑 09-02 地块为原宝山区罗泾镇区 09-02 地块。

(2) 期末储备项目情况

单位：万平方米、元/平方米

序号	所属公司	股权比例	地块名称	项目所在地	土地面积	规划建筑面积	其中：计容规划建筑面积	楼面地价	用地性质
1	上海信达银泰、上海信达立人	100%	松江国际生态商务区 C19-1 地块	上海	5.72	9.37	9.37	14007	住宅
2	上海信达银泰、上海信达立人	100%	信达北苑 09-06 地块	上海	1.35	1.89	1.89	6842	住宅
3	浙江信达地产	85%	集士港 4#地块二期剩余土地	宁波	1.83	2.92	2.92	2345	住宅
4	浙江信达地产	100%	下应“B”地块二期	宁波	3.39	4.83	4.83	3214	住宅
5	浙江信达地产	100%	东钱湖 07-7 地块二期	宁波	7.68	9.63	9.63	4649	住宅
6	浙江信达地产	100%	嘉兴市科技城剩余土地	嘉兴	4.81	9.37	9.37	1671	住宅
7	安徽信达房产	100%	蓝湖郡剩余土地	芜湖	7.28	17.50	12.61	2979	商住
8	安徽信达房产	51%	海上传奇剩余土地	芜湖	4.93	26.38	16.57	2233	商住
9	安徽信达房产	100%	秀山·信达城剩余土地	马鞍山	8.43	24.98	22.00	1500	住宅
10	安徽信达房产	100%	信达天御剩余地块	合肥	16.20	80.27	57.30	4075	居住、商业及社区配套
11	嘉兴信达建设	100%	信达香格里拉三期	嘉兴	5.51	19.09	15.49	1652	住宅
12	嘉兴信达建设	100%	信达翰林兰庭二期	嘉兴	5.09	17.36	13.44	2957	住宅
13	新疆信达银通	100%	雅山新天地 C 区二期剩余土地	乌鲁木齐	1.19	5.26	5.26	156	住宅
14	新疆信达银通	100%	水西沟项目土地	乌鲁木齐	0.84	0.42	0.42	90	住宅
15	长春信达丰瑞	53%	信达龙湾剩余土地	长春	8.23	16.14	12.34	2000	住宅
16	海南信达置业	100%	海天下三期剩余土地	海口	2.19	4.24	3.00	284	住宅
17	海南信达置业	100%	信达海天下五期	海口	8.30	6.90	5.90	391	商业
18	海南信达置业	70%	南丽湖 1 号二期	海口	31.76	11.75	11.75	610	住宅

19	海南信达置业	100%	琼海度假村项目	琼海	6.24	12.48	12.48	1159	住宅
20	沈阳穗港	100%	信达理想新城剩余土地	沈阳	25.69	36.15	36.15	1033	住宅
21	沈阳信达置业	100%	沈阳文萃路项目	沈阳	1.21	4.22	4.22	4030	住宅
22	阜新信达房产	70%	信达泉天下剩余土地	阜新	20.26	18.77	18.77	554	住宅
23	信达重庆房产	100%	重庆沙坪坝区双碑组团地块	重庆	2.19	4.94	3.29	3238	住宅、商业
24	广州信达置业	100%	嘉粤集团项目地块	广州、湛江	31.44	113.41	113.41	1990	住宅、商业
合计					211.76	458.27	402.41		

备注：信达北苑 09-06 地块为原宝山区罗泾镇区 09-06 地块。

(3) 报告期内新开工项目情况

单位：万平方米

序号	所属公司	股权比例	项目名称	项目所在地	产品类型	开工面积
1	上海信达银泰、上海信达立人	100%	信达北苑 09-02 地块	上海	住宅	14.14
2	上海信达银泰	48%	宝山区大场镇 W121301 单元 34-03 地块	上海	保障房	7.20
3	上海信达银泰	48%	宝山区大场镇 W121301 单元 34-02 地块	上海	住宅	1.01
4	浙江信达地产	100%	下应“B”地块项目一期	宁波	住宅	16.28
5	浙江信达地产	100%	东钱湖 07-7 地块项目一期	宁波	住宅	15.35
6	浙江信达地产	100%	嘉兴市科技城一期	嘉兴	住宅	13.68
7	安徽信达房产	51%	海上传奇二期	芜湖	住宅	12.03
8	安徽信达房产	100%	信达·天御一期 S-13 号地块	合肥	住宅	10.78
9	信达重庆房产	100%	滨江蓝庭(一期)	重庆	商住	13.82
合计						104.29

(4) 报告期内竣工项目情况

单位：万平方米

序号	所属公司	权益比例	项目名称	项目所在地	产品类型	竣工面积
1	上海信达银泰	100%	信达蓝爵一期	上海	住宅	4.51
2	浙江信达地产、嘉兴信达建设	100%	格兰英郡四期	嘉兴	住宅	10.03
3	安徽信达房产	80%	信达大厦	芜湖	写字楼	1.84
合计						16.38

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2015年4月27日，公司第六十五次（2014年度）股东大会审议通过了《公司2014年度利润分配方案》。根据公司经营情况，每10股派发现金红利1.00元（含税），派发现金红利总金额152,426,044.20元，不进行资本公积金转增股本。公司2014年度现金红利已于2015年6月18日分配实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

本半年报告期内，公司无利润分配预案或公积金转增股本预案。

三、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>(1) 青岛信达荣昌与青岛兴源房地产开发有限公司执行案</p> <p>公司全资子公司青岛信达荣昌与青岛兴源房地产开发有限公司（以下简称“兴源公司”）执行案自2002年10月23日后一直处于执行状态。在执行过程中，青岛市中级人民法院分别于2007年12月11日、2008年5月7日委托拍卖行对兴源公司相应房产公开拍卖后流拍（详见《重组报告书》）。因兴源公司就[1996]青民初字第32号《民事调解书》申请再审，2009年2月17日，青岛信达荣昌收到山东省高级人民法院（2008）鲁民监字第379号《民事裁定书》，裁定：1. 指令青岛市中级人民法院另行组成合议庭进行再审该案；2. 再审期间，中止原判决的执行。该再审案已于2009年2月24日、2009年3月12日开庭审理。2009年7月22日，青岛中院作出（2009）青民再初字第1号《民事裁定书》，驳回兴源公司的再审申请，恢复该院《民事调解书》（[1996]青民初字第32号）的执行。2009年8月2日，兴源公司以不服青岛中院（2009）青民再初字第1号《民事裁定书》为由，向山东省高级人民法院提起上诉。2010年1月29日，山东省高级人民法院作出（2009）鲁民再终字第1号《民事裁定书》，驳回兴源公司的上诉。2010年5月25日，山东省高级人民法院作出（2010）鲁民监字第88号《民事裁定书》，裁定：1. 本案由本院提审；2. 再审期间，中止原判决的执行。根据该裁定，本案件《民事调解书》的执行工作处于中止状态。</p> <p>2011年5月，山东省高级人民法院组织双方进行调解，现在案件处于调解阶段，目前该案件调解未有实质性进展。</p>	<p>关于本案涉及诉讼的具体情况，详见2008之后各年度报告。</p>

二、破产重整相关事项

□适用 √不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>公司全资子公司北京始于信投资管理有限公司拟以人民币 469,974,350 元收购浙大网新科技股份有限公司持有的北京浙大网新科技有限公司（以下简称“北京网新”）95% 股权（以下简称“标的股权”）以及对北京网新享有的总额为 8948.70 万元人民币的债权（以下简称“标的债权”）。其中标的股权转让价格 380,487,350 元，标的债权转让价格为 89,487,000 元。</p>	<p>关于本收购事项的具体情况，详见公司于 2015 年 6 月 4 日在上海证券交易所网站发布的《关于全资子公司收购北京浙大网新科技有限公司 95% 股权及债权的公告》（临 2015-027 号）</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

√适用 □不适用

1、 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
章兆锁	海南建安房地产开发有限公司 100% 股权	2015 年 3 月 31 日	35,000,000.00	-123,596.24	19,634,504.97	否	按评估值定价	是	是	8.39	
樊忠、陈裕建	上海申能大厦	2015 年 6 月 30 日	46,602,000.00	637,472.27	21,532,665.71	否	按评估值定价	否	是	9.20	
上海金地投资有限公司	宁波沁伦投资中心(有限合伙) 49%股权	2015 年 4 月 17 日	249,000,000.00	-5,914.74	49,166,492.56	否	按评估值定价	否	是	21.01	

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司全资子公司上海信达立人与公司关联方中国金谷国际信托有限责任公司于 2015 年 5 月 20 日签署了《金谷•天津银行指定用途单一资金信托贷款合同》。合同约定贷款金额为人民币 50,000 万元,贷款期限 24 个月, 贷款年利率为 8.85%, 公司为该笔贷款提供连带责任保证。

进展情况: 2015 年 5 月 22 日, 上海信达立人取得中国金谷国际信托有限责任公司放款 3 亿元, 剩余 2 亿元将在有资金需求时申请放款。

(二) 关联债权债务往来

1、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
信达投资有限公司	控股股东				501,497,222.21	-136,111.31	501,361,110.90
宁波秋实投资管理合伙企业	其他关联人				802,882,916.60	-402,882,916.60	400,000,000.00
宁波沁融股权投资合伙企业	其他关联人				501,622,499.98	-501,622,499.98	0.00
建信-安享渝信集合资金信托计划	其他关联人				973,200,000.00	0.00	973,200,000.00
上海景时龙湾投资中心(有限合伙)	其他关联人				260,086,777.87	-260,086,777.87	0.00
中国信达资产管理股份有限公司	其他关联人				2,334,593,397.14	-59,986,044.58	2,274,607,352.56
合计					5,373,882,813.80	-1,224,714,350.34	4,149,168,463.46
关联债权债务形成原因	上述关联交易均为公司与对方单位的借款和利息。						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	关联债权债务产生的利息主要资本化处理。						

六、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

2、担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
嘉兴市信达建设房地产开发有限公司	全资子公司	嘉兴浅水湾置业有限公司	4,214.00	2013年11月28日	2013年11月28日	2016年1月28日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人
信达地产股份有限公司	公司本部	吉林信达金都置业有限公司	40,000.00	2013年7月19日	2013年7月19日	2015年7月18日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									-20,000.00				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									44,214.00				
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计									582,327.00				
报告期末对子公司担保余额合计（B）									1,507,231.00				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）									1,551,445.00				
担保总额占公司净资产的比例（%）									183.81				
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
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（D）									1,197,607.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）									1,197,607.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明									<p>1. 吉林信达金都置业有限公司原为公司子公司，2014年度已处置，原内部担保事项转为外部担保，公司已取得吉林信达金都置业有限公司新股东之反担保。此笔担保债权已于2015年6月归还本金2亿元。截至本报告披露日，剩余4亿元已全部偿还完毕。</p> <p>2. 广州信达置业投资有限公司承债式收购金额22.57亿元，公司已承诺提供担保（详见编号临2014-020号《关于协同中国信达重整嘉粤集团涉及收购房地产项目及债务重组事项暨关联交易的公告》），但尚未签订保证合同，故未列入上述担保额度。</p>				

3. 截至报告披露日，公司对嘉兴浅水湾置业有限公司的担保余额为2009万元。

3、其他重大合同或交易

本年度公司无其他重大合同。

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	置入资产价值及保证补偿	信达投资	“对于标的公司目前尚未了结的诉讼案件，如因诉讼事项引致费用支出，导致标的公司股权价值低于本次交易的评估值，由我公司负责用现金补齐。”	承诺履行完毕为止	否	是	关于青岛信达荣昌与青岛兴源房地产开发有限公司之间的诉讼尚未结案，涉及承诺尚在履行中。信达投资 2014 年 6 月 27 日来函承诺：“对青岛兴源诉讼案，请贵公司自 2014 年 6 月 30 日起，尽快于 1 年内了结，对处置资产所导致青岛兴源花园价值低于 430 重组时点评估值的部分及发生的相关费用支出，我公司将在接到贵公司书面通知 1 个月内，履行现金弥补承诺。”	公司正在积极推进处置中。
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	信达投资	避免同业竞争的承诺	无	否	是		依承诺履行
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	信达投资	减少并规范关联交易出具的承诺	无	否	是		依承诺履行
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	中国信达	避免同业竞争的承诺	无	否	是		依承诺履行
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	中国信达	减少并规范关联交易出具的承诺	无	否	是		依承诺履行

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2014 年度审计机构，在审计工作中坚持独立审计原则，客观、公正、公允地反映公司财务状况，切实履行了审计机构应尽的职责。

2015 年 4 月 27 日，公司第六十五次（2014 年度）股东大会审议通过了《关于更换 2014 年度审计机构的议案》。公司实际控制人中国信达为国家财政部监管企业。根据财政部相关规定，会计师事务所连续承担同一家中央企业财务决算审计业务的年限有一定限制。鉴于前述规定，中国信达确定 2015 年度财务报表审计主审所为安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永华明”）。为与实际控制人的审计机构保持一致，以提高本公司审计工作效率，避免重复审计，公司变更聘请安永华明担任本公司 2015 年度的财务报表审计及内部控制审计的审计机构。年度审计费用为 207 万元人民币（其中财务报表审计为 170 万元，内部控制审计为 37 万元），公司不再另行支付差旅费。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、 公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及监管部门的相关要求，从公司的实际情况和全体股东利益出发，不断建立健全各项内控制度，加强各项内控制度的有效执行及自查，逐步构建较为完善的法人治理结构，保证了公司的规范运作；提升了公司的风险管理水平，保护了投资者的合法权益。公司治理的实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

报告期内，公司股东和股东大会、董事和董事会、监事和监事会均依法规范运作，保证了公司、股东尤其是中小股东的合法权益。

公司控股股东、实际控制人通过股东大会行使出资人的权利，公司与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构和业务上保持了独立，公司与关联方股东关联交易遵循了公开、公平、公正的交易原则。

十二、其他重大事项的说明

（一）董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

	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									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
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									
二、无限售条件流通股份	1,524,260,442	100	0	0	0	0	0	1,524,260,442	100
1、人民币普通股	1,524,260,442	100	0	0	0	0	0	1,524,260,442	100
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	1,524,260,442	100	0	0	0	0	0	1,524,260,442	100

2、股份变动情况说明

报告期内，公司股份无变化情况。

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

报告期后到半年报披露日期间，公司没有发生股份变动。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数

截止报告期末股东总数(户)	57,346
---------------	--------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
信达投资有限公司	-60,000,020	774,518,291	50.81	0	质押	711,490,000	境内 非国 有法 人
江西赣粤高速公路股份有 限公司	0	100,242,666	6.58	0	无	0	国有 法人
北京崇远投资经营公司	0	15,656,640	1.03	0	无	0	国有 法人
厦门国际信托有限公司-鑫 鹏程八号新型结构化证券 投资集合资金信托	14,694,567	14,694,567	0.96	0	无	0	未知
全国社保基金一一一组合	1,999,960	10,939,639	0.72	0	无	0	未知
正元投资有限公司	0	10,393,898	0.68	0	冻结	10,393,898	境内 非国 有法 人
海南建信投资管理股份有 限公司	-4,709,100	10,369,100	0.68	0	质押	10,369,100	境内 非国 有法 人
中国建设银行-国泰金马稳 健回报证券投资基金	-13,128,471	4,401,952	0.29	0	无	0	未知
宁波弘鑫投资发展有限公 司	3,800,000	3,800,000	0.25	0	无	0	未知
北京市电影股份有限公司	-556,000	3,644,000	0.24	0	无	0	国 有 法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通 股 的 数 量	股份种类及数量					
		种 类	数 量				
信达投资有限公司	774,518,291	人民币普通股	774,518,291				
江西赣粤高速公路股份有限公司	100,242,666	人民币普通股	100,242,666				
北京崇远投资经营公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640				
厦门国际信托有限公司-鑫 鹏程八号新型结构化证券 投资集合资金信托	14,694,567	人民币普通股	14,694,567				
全国社保基金一一一组合	10,939,639	人民币普通股	10,939,639				

正元投资有限公司	10,393,898	人民币普通股	10,393,898
海南建信投资管理股份有限公司	10,369,100	人民币普通股	10,369,100
中国建设银行-国泰金马稳健回报证券投资基金	4,401,952	人民币普通股	4,401,952
宁波弘鑫投资发展有限公司	3,800,000	人民币普通股	3,800,000
北京市电影股份有限公司	3,644,000	人民币普通股	3,644,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>本公司第一大股东信达投资有限公司持有本公司第七大股东海南建信投资管理股份有限公司 94.2%的股权。信达投资有限公司通过其全资子公司持有海南建信投资管理股份有限公司 5.8%的股权。</p> <p>除此之外，上述股东之间未知是否存在其他关联关联或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>		

2015年7月9日，公司发布公告：接到控股股东信达投资有限公司的通知，信达投资有限公司及其一致行动人计划在未来6个月内（自2015年7月9日起）通过证券公司、基金管理公司定向资产管理等方式增持公司股份，计划累计增持资金不低于15,000万元。截至2015年7月31日，公司控股股东信达投资有限公司通过基金管理公司定向资产管理方式增持公司股份5,140,100股，累积持有公司股份779,658,391股，占公司总股本的51.15%。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
丁晓杰	公司董事、总经理	选举	新选举
张宁	公司董事、副总经理	选举	新选举
霍文营	公司独立董事	选举	新选举
张圣平	公司独立董事	选举	新选举
李黎明	公司监事	选举	新选举
魏利琨	公司职工监事	选举	新选举
宁桂兰	原公司董事、总经理	离任	工作调动
吴振清	原公司董事	离任	任期届满
刘大为	原公司独立董事	离任	任期届满
杨小阳	原公司独立董事	离任	任期届满
刘金平	原公司监事	离任	任期届满
段晓军	原公司职工监事	离任	任期届满

公司第九届董事会、监事会分别于 2015 年 1 月 15 日任期届满，为保证公司各项工作正常开展，公司于 2015 年 1 月 16 日完成董事、监事、高级管理人员换届事宜。

2015 年 1 月 16 日，公司第六十四次（2015 年第 1 次临时）股东大会审议通过了《关于董事会换届选举的议案》，贾洪浩先生、丁晓杰先生、张载明先生、刘社梅先生、张宁先生、梁志爱先生当选为公司第十届董事会董事，罗林先生、霍文营先生、张圣平先生当选为公司第十届董事会独立董事。第十届董事会成员 9 人，任期自股东大会审议通过之日起三年，即自 2015 年 1 月 16 日至 2018 年 1 月 15 日。

2015 年 1 月 16 日，公司第六十四次（2015 年第 1 次临时）股东大会审议通过了《关于监事会换届选举的议案》，黄凯先生、李黎明先生当选为公司第十届监事会监事，与公司职工代表大会推举出的职工监事魏利琨先生共同组成公司第十届监事会。第十届监事会成员 3 人，任期自股东大会审议通过之日起三年，即自 2015 年 1 月 16 日至 2018 年 1 月 15 日。

2015 年 1 月 16 日，公司第十届董事会第一次（临时）会议审议通过了《关于选举公司董事长的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司副总经理及总经理助理的议案》、

《关于聘任公司董事会秘书的议案》。全体董事一致推举董事贾洪浩先生担任公司第十届董事会董事长；经公司董事长贾洪浩先生提名，同意聘任丁晓杰先生为公司总经理；经公司总经理丁晓杰先生提名，同意聘任张宁先生、潘建平先生、石爱民先生为公司副总经理，聘任陈瑜先生为公司总经理助理；经公司董事长贾洪浩先生提名，同意聘任石爱民先生为公司董事会秘书。以上公司董事长、总经理、副总经理、总经理助理及董事会秘书任期均为三年，与本届董事会任期一致，即自 2015 年 1 月 16 日至 2018 年 1 月 15 日。

以上董事、监事、高级管理人员变动情况详见公司于 2015 年 1 月 17 日在上海证券交易所网站披露的公告。

三、其他说明

报告期内，公司独立董事罗林先生由于个人原因申请辞去公司独立董事职务，同时一并辞去公司董事会相关专门委员会委员职务。在公司股东大会选举产生新的独立董事之前，罗林先生同意继续履行独立董事以及董事会相关专门委员会委员的职责。公司将在罗林先生留任独立董事期间尽快增补合适人选。详见公司于 2015 年 7 月 25 日在上海证券交易所网站披露的临 2015-034 号公告。

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：信达地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七. 1	5,141,123,534.56	2,745,344,422.78
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			810,000.00
应收账款	七. 5	504,366,137.49	397,427,047.50
预付款项	七. 6	283,056,132.01	318,477,490.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七. 7	26,537,666.67	4,207,500.00
应收股利	七. 8	8,659,707.34	12,124,000.00
其他应收款	七. 9	1,299,188,303.03	534,449,567.61
买入返售金融资产			
存货	七. 10	31,641,067,782.41	30,167,909,983.51
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七. 12	1,127,031,793.96	1,317,233,201.93
流动资产合计		40,031,031,057.47	35,497,983,214.03
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七. 13	876,514,578.03	461,171,054.81
持有至到期投资	七. 14		377,227.21
长期应收款	七. 15	4,196,888.50	1,322,693.60
长期股权投资	七. 16	508,987,117.41	692,803,095.38
投资性房地产	七. 17	560,438,348.49	592,521,632.74
固定资产	七. 18	78,735,748.67	87,075,205.00
在建工程	七. 19	2,981,132.90	2,981,132.90
工程物资			
固定资产清理	七. 21	5,747.09	5,747.09
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产	七. 24	2,491,551.80	3,080,246.54
开发支出			
商誉	七. 26	4,317,833.83	4,317,833.83
长期待摊费用	七. 27	7,829,749.03	9,411,142.32
递延所得税资产	七. 28	451,813,264.81	361,120,313.05
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,498,311,960.56	2,216,187,324.47
资产总计		42,529,343,018.03	37,714,170,538.50
流动负债:			
短期借款	七. 29	4,248,140,000.00	3,912,140,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七. 32	80,000,000.00	
应付账款	七. 33	894,005,841.84	3,238,297,225.44
预收款项	七. 34	6,313,269,039.99	4,274,710,278.99
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七. 35	44,563,598.48	74,685,421.66
应交税费	七. 36	199,542,453.02	533,192,674.28
应付利息	七. 37	145,037,752.25	156,535,950.26
应付股利	七. 38	3,482,455.20	782,455.20
其他应付款	七. 39	702,951,378.92	743,189,906.74
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七. 41	4,854,369,145.70	3,461,719,145.70
其他流动负债			
流动负债合计		17,485,361,665.40	16,395,253,058.27
非流动负债:			
长期借款	七. 42	12,485,828,359.37	10,520,001,359.37
应付债券	七. 43	1,500,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	七. 44	2,257,000,000.00	2,257,000,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	七. 47	7,921,492.43	7,921,492.43
递延收益	七. 48	207,670,980.00	207,670,980.00
递延所得税负债	七. 28	145,037,673.19	95,461,234.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,603,458,504.99	13,088,055,065.80
负债合计		34,088,820,170.39	29,483,308,124.07

所有者权益			
股本	七. 49	1,524,260,442.00	1,524,260,442.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七. 51	1,628,294,166.92	1,628,294,166.92
减：库存股			
其他综合收益	七. 53	268,630,569.10	119,910,426.68
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	七. 55	4,601,238,019.36	4,518,061,995.16
归属于母公司所有者权益合计		8,022,423,197.38	7,790,527,030.76
少数股东权益		418,099,650.26	440,335,383.67
所有者权益合计		8,440,522,847.64	8,230,862,414.43
负债和所有者权益总计		42,529,343,018.03	37,714,170,538.50

法定代表人：贾洪浩

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

母公司资产负债表

2015年6月30日

编制单位：信达地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,247,871,115.52	76,901,611.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		2,354,190.97	322,007.97
应收利息			
应收股利		731,000,000.00	171,000,000.00
其他应收款	十七.1	2,978,676,688.74	1,968,288,811.55
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		142,000,000.00	489,400,000.00
流动资产合计		5,101,901,995.23	2,705,912,430.54
非流动资产：			
可供出售金融资产		223,409,640.32	223,409,640.32
持有至到期投资			
长期应收款		1,051,000,000.00	
长期股权投资	十七.2	6,641,920,642.40	6,436,876,314.67
投资性房地产			
固定资产		3,039,610.63	3,546,951.24
在建工程			

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		122,954.50	332,705.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		188,036.06	244,037.78
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,919,680,883.91	6,664,409,649.65
资产总计		13,021,582,879.14	9,370,322,080.19
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		2,230,874.93	10,729,020.46
应交税费		5,428,294.54	4,141,155.94
应付利息		15,437,356.43	1,986,634.68
应付股利			
其他应付款		1,139,422,089.47	1,047,072,912.25
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			469,300,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,162,518,615.37	1,533,229,723.33
非流动负债：			
长期借款		2,515,680,000.00	422,030,000.00
应付债券		1,500,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,015,680,000.00	422,030,000.00
负债合计		5,178,198,615.37	1,955,259,723.33
所有者权益：			
股本		1,524,260,442.00	1,524,260,442.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		5,346,069,363.29	5,346,069,363.29
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		149,465,910.93	149,465,910.93
未分配利润		823,588,547.55	395,266,640.64
所有者权益合计		7,843,384,263.77	7,415,062,356.86
负债和所有者权益总计		13,021,582,879.14	9,370,322,080.19

法定代表人：贾洪浩

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

合并利润表

2015年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,163,270,378.38	1,906,111,685.20
其中：营业收入	七. 56	2,163,270,378.38	1,906,111,685.20
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,003,997,258.29	1,665,019,559.17
其中：营业成本	七. 56	1,466,832,870.21	1,181,165,623.47
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七. 57	199,111,855.29	131,690,244.49
销售费用	七. 58	90,672,606.46	65,073,084.40
管理费用	七. 59	155,219,016.10	177,560,780.41
财务费用	七. 60	89,071,171.88	112,779,380.76
资产减值损失	七. 61	3,089,738.35	-3,249,554.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	七. 63	101,281,497.29	16,923,401.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,997,879.08	-351,342.42
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		260,554,617.38	258,015,527.64
加：营业外收入	七. 64	8,032,765.76	86,240,085.38
其中：非流动资产处置利得		46,602.00	795.06
减：营业外支出	七. 65	448,106.61	395,232.25
其中：非流动资产处置损失		12,100.00	95,862.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		268,139,276.53	343,860,380.77
减：所得税费用	七. 66	34,072,941.54	105,393,855.90

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		234,066,334.99	238,466,524.87
归属于母公司所有者的净利润		235,602,068.40	229,389,975.90
少数股东损益		-1,535,733.41	9,076,548.97
六、其他综合收益的税后净额	七. 67	148,720,142.42	5,269,975.60
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		148,720,142.42	5,269,975.60
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		148,720,142.42	5,269,975.60
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		148,720,142.42	5,269,975.60
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		382,786,477.41	243,736,500.47
归属于母公司所有者的综合收益总额		384,322,210.82	234,659,951.50
归属于少数股东的综合收益总额		-1,535,733.41	9,076,548.97
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.15	0.15
（二）稀释每股收益（元/股）		0.15	0.15

法定代表人：贾洪浩

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

母公司利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七. 3	103,839,166.71	88,373,226.85
减：营业成本	十七. 3		
营业税金及附加		5,652,727.30	3,626,431.47
销售费用			
管理费用		27,514,603.02	25,429,100.44
财务费用		81,312,572.81	42,272,582.74
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七. 4	591,207,927.53	2,969,288.75
其中：对联营企业和合营企业的投资		4,044,327.73	

收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		580,567,191.11	20,014,400.95
加：营业外收入		180,760.00	194,110.62
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			2,065.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		580,747,951.11	20,206,446.57
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		580,747,951.11	20,206,446.57
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		580,747,951.11	20,206,446.57
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：贾洪涛

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,020,821,669.48	2,183,203,879.76
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			

收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			149.73
收到其他与经营活动有关的现金	七. 68	1,023,042,626.03	2,205,258,203.38
经营活动现金流入小计		5,043,864,295.51	4,388,462,232.87
购买商品、接受劳务支付的现金		4,121,952,516.92	5,382,786,705.82
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		215,840,953.26	213,652,655.14
支付的各项税费		902,022,990.25	456,591,366.09
支付其他与经营活动有关的现金	七. 68	1,506,147,876.65	2,769,961,005.21
经营活动现金流出小计		6,745,964,337.08	8,822,991,732.26
经营活动产生的现金流量净额	七. 69	-1,702,100,041.57	-4,434,529,499.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		25,602,998,703.19	22,385,919,502.10
取得投资收益收到的现金		12,540,950.70	21,112,222.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-2,575,986.58	83,595,640.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		15,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	七. 68	45,000,000.00	
投资活动现金流入小计		25,672,963,667.31	22,490,627,365.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		931,781.20	2,719,177.66
投资支付的现金		25,080,735,738.90	22,425,300,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金	七. 68	335,500,000.00	
投资活动现金流出小计		25,417,167,520.10	22,428,019,177.66
投资活动产生的现金流量净额		255,796,147.21	62,608,187.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,276,553,000.00	8,318,263,000.00
发行债券收到的现金		1,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	七. 68	60,500,000.00	48,035,282.68
筹资活动现金流入小计		9,837,053,000.00	8,366,298,282.68
偿还债务支付的现金		4,712,076,000.00	1,658,990,203.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,222,966,391.46	738,690,490.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		20,700,000.00	7,070,000.00

支付其他与筹资活动有关的现金	七. 68	60,880,000.00	68,500,000.00
筹资活动现金流出小计		5,995,922,391.46	2,466,180,693.88
筹资活动产生的现金流量净额		3,841,130,608.54	5,900,117,588.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,394,826,714.18	1,528,196,277.05
加：期初现金及现金等价物余额		2,226,156,739.48	2,749,250,562.75
六、期末现金及现金等价物余额	七. 69	4,620,983,453.66	4,277,446,839.80

法定代表人：贾洪浩

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			32,289,622.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,736,818,694.18	8,501,390,060.44
经营活动现金流入小计		3,736,818,694.18	8,533,679,683.10
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		25,425,898.89	30,459,080.47
支付的各项税费		6,917,921.34	8,328,709.03
支付其他与经营活动有关的现金		5,631,171,896.52	7,734,849,042.89
经营活动现金流出小计		5,663,515,716.75	7,773,636,832.39
经营活动产生的现金流量净额		-1,926,697,022.57	760,042,850.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		17,721,300,000.00	12,526,699,996.00
取得投资收益收到的现金		27,672,354.67	2,967,953.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			500.00
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		17,748,972,354.67	12,529,668,449.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			468,743.00
投资支付的现金		17,779,922,795.00	12,616,700,000.00
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		17,779,922,795.00	12,617,168,743.00
投资活动产生的现金流量净额		-30,950,440.33	-87,500,293.57
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		3,400,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,400,000,000.00	

偿还债务支付的现金		225,650,000.00	182,770,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		245,733,032.60	157,499,067.25
支付其他与筹资活动有关的现金		3,952,754.67	5,269,178.50
筹资活动现金流出小计		475,335,787.27	345,538,245.75
筹资活动产生的现金流量净额		2,924,664,212.73	-345,538,245.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		967,016,749.83	327,004,311.39
加：期初现金及现金等价物余额		27,946,530.99	414,390,560.66
六、期末现金及现金等价物余额		994,963,280.82	741,394,872.05

法定代表人：贾洪浩

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

合并所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,524,260,442.00				1,628,294,166.92		119,910,426.68				4,518,061,995.16	440,335,383.67	8,230,862,414.43
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,524,260,442.00				1,628,294,166.92		119,910,426.68				4,518,061,995.16	440,335,383.67	8,230,862,414.43
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							148,720,142.42				83,176,024.20	-22,235,733.41	209,660,433.21
(一) 综合收益总额							148,720,142.42				235,602,068.40	-1,535,733.41	382,786,477.41
(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											-152,426,044.20	-20,700,000.00	-173,126,044.20
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-152,426,044.20	-20,700,000.00	-173,126,044.20

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,524,260,442.00				1,628,294,166.92		268,630,569.10				4,601,238,019.36	418,099,650.26	8,440,522,847.64

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,524,260,442.00				1,628,294,166.92		125,295,587.13				3,872,324,350.27	460,336,172.50	7,610,510,718.82
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,524,260,442.00				1,628,294,166.92		125,295,587.13				3,872,324,350.27	460,336,172.50	7,610,510,718.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							5,269,975.60				107,449,140.54	-38,493,451.03	74,225,665.11
(一) 综合收益总额							5,269,975.60				229,389,975.90	9,076,548.97	243,736,500.47

(二) 所有者投入和减少资本												-40,500,000.00	-40,500,000.00	
1. 股东投入的普通股												-40,500,000.00	-40,500,000.00	
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												-121,940,835.36	-7,070,000.00	-129,010,835.36
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配												-121,940,835.36	-7,070,000.00	-129,010,835.36
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,524,260,442.00				1,628,294,166.92		130,565,562.73					3,979,773,490.81	421,842,721.47	7,684,736,383.93

法定代表人：贾洪浩

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,524,260,442.00				5,346,069,363.29				149,465,910.93	395,266,640.64	7,415,062,356.86
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,524,260,442.00				5,346,069,363.29				149,465,910.93	395,266,640.64	7,415,062,356.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										428,321,906.91	428,321,906.91
(一)综合收益总额										580,747,951.11	580,747,951.11
(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										-152,426,044.20	-152,426,044.20
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-152,426,044.20	-152,426,044.20
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											

2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,524,260,442.00				5,346,069,363.29				149,465,910.93	823,588,547.55	7,843,384,263.77

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,524,260,442.00				5,346,069,363.29				117,630,113.79	230,685,301.70	7,218,645,220.78
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,524,260,442.00				5,346,069,363.29				117,630,113.79	230,685,301.70	7,218,645,220.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-101,734,388.79	-101,734,388.79
（一）综合收益总额										20,206,446.57	20,206,446.57
（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										-121,940,835.36	-121,940,835.36	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-121,940,835.36	-121,940,835.36	
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,524,260,442.00				5,346,069,363.29					117,630,113.79	128,950,912.91	7,116,910,831.99

法定代表人：贾洪浩

主管会计工作负责人：张宁

会计机构负责人：周慧芬

三、公司基本情况

1. 公司概况

信达地产股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是信达投资有限公司(以下简称“信达投资”)、深圳市建信投资发展有限公司(以下简称“深圳建信”)、海南建信投资管理股份有限公司(以下简称“海南建信”)、江西赣粤高速公路股份有限公司(以下简称“赣粤高速”)以及正元投资有限公司(以下简称“正元投资”)于 2008 年 12 月共同设立的股份有限公司。公司注册地为北京市,总部位于北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 C 座 15-16 层。公司及子公司(以下统称“本集团”或“集团”)主要从事房地产开发业务。

公司原名为北京市天桥百货股份有限公司,北京市天桥百货股份有限公司前身为北京天桥百货商场(以下简称“天桥百货”)。天桥百货成立于 1953 年,1984 年 7 月 20 日发起设立成为股份制企业,1993 年 5 月经北京市经济体制改革委员会京体改委字(1993)第 43 号文批准,天桥百货向社会公开发行股票并在上海证券交易所挂牌交易,本次发行后天桥百货总股本为 47,435,468 股。

1994 年 1 月天桥百货实施每 10 股送 2 股、配售 8 股方案,股本增至 76,318,933 股;1998 年 4 月天桥百货实施每 10 股送 2 股方案,股本增至 91,582,720 股。

1998 年 12 月 29 日,北京北大青鸟有限责任公司通过协议方式受让天桥百货法人股,持有天桥百货 15,349,870 股,占股本总额的 16.76%。股权转让后北京北大青鸟有限责任公司成为天桥百货的第一大股东。天桥百货更名为北京天桥北大青鸟科技股份有限公司(以下简称“天桥北大青鸟”)。

1999 年 4 月天桥北大青鸟实施每 10 股送 3 股方案,股本增至 119,057,536 股;2000 年 9 月天桥北大青鸟实施每 10 股配售 3 股方案,股本增至 137,752,179 股;2001 年 10 月天桥北大青鸟实施每 10 股转增 3 股方案,股本增至 179,077,832 股;2003 年 7 月,天桥北大青鸟实施每 10 股派送红股 2 股及每 10 股转增 5 股的利润分配和资本公积金转增股本方案,天桥北大青鸟股本变更为 304,432,315 股。

2006 年 7 月 24 日天桥北大青鸟召开第三十三次(临时)股东大会暨 A 股市场相关股东会议,审议通过了《北京天桥北大青鸟科技股份有限公司股权分置改革方案》。股权分置改革完成后,天桥北大青鸟股本变为 497,034,936 股。2006 年 12 月 20 日北京北大青鸟有限责任公司持有的天桥北大青鸟 63,578,766 股股份因担保事项被辽宁省高级人民法院拍卖,北京东方国兴建筑设计有限公司(以下简称“东方国兴”)竞得北京北大青鸟有限责任公司持有的天桥北大青鸟 63,578,766 股股权,并于 2007 年 2 月办理了股权变更手续,成为天桥北大青鸟的第一大股东,持股比例为 12.79%。

2008 年 3 月,天桥北大青鸟实施了重大资产重组。作为重大资产重组主要组成部分,2008 年 5 月 19 日信达投资通过协议方式以人民币 1 元受让了东方国兴持有的天桥北大青鸟 60,000,000 股股份,从而持有天桥北大青鸟 12.07%的股份。自 2008 年 8 月 12 日至 9 月 22 日收盘,信达投资通过上海证券交易所交易系统共增持公司流通股 5,631,254 股,至此,信达投资持有天桥北大青鸟 65,631,254 股股权,持股比例为 13.20%。

2008 年 12 月,经中国证券监督管理委员会《关于核准北京天桥北大青鸟科技股份有限公司重大资产重组及向信达投资有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2008]1435 号文)及《关于核准信达投资有限公司及其一致行动人公告北京天桥北大青鸟科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》(证监许可[2008]1436 号)批准,天桥北大青鸟向东方国兴等第三方出售了除本次资产重组交易各方约定由公司保留的全部资产及负债外的其他资产及负债,向五名特定投资者(即:信达投资、深圳建信、海南建信、赣粤高速、正元投资)定向发行了人民币普通股股票 102,722.5506 万股,用于购买上述五名特定投资者所持有的上海信达银泰置业有限公司、宁波信达中建置业有限公司、安徽信达房地产开发有限公司、嘉兴市信达建设房地产开发有限公司、青岛信达荣昌置业集团有限公司、新疆信达银通置业有限公司、台州信达置业有限公司、吉林信达金都置业有限公司、上海信达立人投资管理有限公司、合肥润信房地产开发有限公司和海南院士村开发建设有限公司(现已更名为“海南信达置业有限公司”)的 100%股权。本次非公开发行股票价格为人民币 6.00 元/股,每股面值人民币 1 元,其中:向信达投资发行 768,887,057 股、向深圳建信发行 27,472,550 股、向海南建信发行 30,619,400 股、向赣粤高速发行 100,242,666 股、向正元投资发行 100,003,833 股。本次增发后信达投资持有公司 54.75%的股份,为天桥北大

青鸟的第一大股东。本次非公开股份发行完成后，天桥北大青鸟的股本变更为人民币 1,524,260,442.00 元。

2009 年 4 月 22 日天桥北大青鸟更名为信达地产股份有限公司。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司累计发行股本总数为 1,524,260,442 股。

本集团经营范围为：房地产开发、投资及投资管理、物业管理；企业管理咨询；销售建筑材料。公司的母公司为信达投资，最终控股母公司为中国信达资产管理股份有限公司。

本公司的公司及合并财务报表于 2015 年 8 月 21 日已经本公司董事会批准。

2. 合并财务报表范围

报告期合并财务报表范围包括本公司的子公司，详细情况参见附注“九、在其他主体中的权益”。报告期合并财务报表范围变化主要为新设成立子公司及子公司股权处置。报告期内处置子公司详情参见附注“八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。本集团执行财政部颁布的企业会计准则(包括于 2014 年颁布的新的和修订的企业会计准则)及相关规定。此外，本集团还按照《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(2014 年修订)》披露有关财务信息。

2. 持续经营

本集团对持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团主要经营业务为房地产开发销售，故按房地产开发行业经营特点确定收入确认的会计政策，具体参见五、22。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。。

3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团的营业周期为 1—3 年。

4. 记账本位币

人民币为集团经营所处的主要经济环境中的货币，本集团以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的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的份额，其余部分仍冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7. 现金及现金等价物的确定标准

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

8. 外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位

币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9. 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

9.1 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本集团在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

9.2 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

9.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和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。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

9.2.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

9.2.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款项的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款及长期应收款。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

9.2.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量。

9.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
 - (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，即于资产负债表日，若一项权益工具投资的公允价值低于其初始投资成本超过 50% (含 50%)，或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月 (含 12 个月)；
 - (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产 (包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

以成本计量的金融资产减值

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减值时，将其账面价值减记至与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

9.4 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且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；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

9.5 金融负债的分类、确认及计量

本集团根据所发行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。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本公司持有的金融负债为其他金融负债。

9.5.1 其他金融负债

除财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

9.5.2 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

9.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

9.7 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9.8 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响股东权益总额。

10. 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	本集团将金额为人民币 500 万元以上(含 500 万元)的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团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金融资产, 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。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:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
按账龄分析法计提坏账准备	本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项, 按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力, 并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	0.00	0.00
1—2 年	5	5
2—3 年	15	15
3—4 年	25	25
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项, 如: 应收关联方款项; 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项
-------------	--

	等，单项计提减值准备
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。

11. 存货

11.1 存货的分类

本集团的存货主要包括开发成本、开发产品、库存材料、库存商品等。存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

11.2 发出存货的计价方法

存货发出时，开发成本、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等采用个别计价法确定其实际成本，其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

包装物和低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

12. 长期股权投资

12.1 共同控制、重大影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

12.2 初始投资成本的确定

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。

12.3 后续计量及损益确认方法

12.3.1 成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

12.3.2 权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位。

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

采用权益法核算时，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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

12.4 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，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施加重大影响的，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。

13. 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。包括已出租的建筑物等。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物一致的政策进行折旧或摊销。

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。

14. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30-50	4	1.92-3.20
机器设备	年限平均法	10	2	9.80
电子设备及其他	年限平均法	5	2	19.60
运输设备	年限平均法	8-10	2	9.80-12.25

(3). 其他说明

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15. 在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

16. 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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者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时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

17. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权、计算机软件等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下。

类别	摊销方法	摊销方法 使用寿命 (年)	残值率(%)
土地使用权	直线法	40	-
计算机软件	直线法	2	-

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整

18. 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19. 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，包括装修费、租金及广告费等。长期待摊费用在预计受益期间内分期平均摊销。

20. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其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。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团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，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

本集团离职后福利全部为设定提存计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3)、辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

21. 预计负债

当与亏损合同等或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

22. 收入

22.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，如果同时满足以下条件：

(1) 房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；

(2) 签定销售合同；

(3) 取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明(通常收到销售合同金额 20%或以上之定金及确定余下房款的付款安排)；

则在买方接到书面交房通知书，在约定的期限内交付房产时，或者买方接到书面交房通知书后，在约定的交房期限内无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知约定的交付期限结束时，确认收入的实现。

22.2 提供劳务收入

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

22.3 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

23. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要为土地补偿款，与房地产项目开发相关，该政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要为财政补贴款及奖励基金等，用于补偿已经发生的相关费用和损失，该等政府补助为与收益相关的政府补助，直接计入当期损益。

24. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

24.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

本集团确认与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

24.3 所得税的抵销

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，本集团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，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1)、经营租赁的会计处理方法

1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

26. 其他重要的会计政策和会计估计

本集团在运用上述所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

会计估计中采用的关键假设和不确定因素

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

坏账准备

本集团根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项无法收回时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计，如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的应收款项账面价值。

存货跌价准备

本集团根据存货的可变现净值估计为判断基础确认跌价准备。当存在迹象表明可变现净值低于成本时需要确认存货跌价准备。可变现净值的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的存货账面价值。

固定资产预计可使用年限和减值准备

对固定资产的使用寿命的估计是以对类似性质及功能的固定资产实际可使用年限的历史经验为基础作出的。如果固定资产的可使用年限缩短，公司将采取措施，加速该固定资产的折旧或淘汰闲置的和技术性陈旧的固定资产。

公司根据固定资产的可收回金额估计为判断基础确认减值准备。可收回金额的确认和计量需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的固定资产账面价值。

递延所得税资产的确认

递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，确认在转回发生期间的利润表中。如未来实际产生的应纳税所得额多于预期，或实际税率高于预期，将调整相应的递延所得税资产，确认在该情况发生期间的利润表中。

对于未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损，如本集团未来盈利预测与现有盈利预测状况存在差异，该差异将会影响估计改变期间的损益。

所得税

由于一些税务事项尚未由相关税局确认，本集团须以现行的税收法规及相关政策为依据，对这些事项预期所产生的纳税调整事项及金额作出可靠的估计和判断。期后，如由于一些客观原因使得当初对该等事项的估计与实际税务汇算清缴的金额存在差异时，该差异将会对本集团当期税项及应付税项有所影响。

27. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

28. 其他

(1) 购买子公司构成资产收购

对于购买不构成业务的子公司，购买方需识别和确认各项取得的可辨认资产和负债。单项可辨认资产和负债的成本按照购买日的公允价值进行分摊，此交易事项不产生商誉。

(2) 关联方

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

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算	6%、17%
营业税	应税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应交流转税	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
土地增值税	土地增值额	按土地增值额超率累进税率计缴

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	512,309.53	482,891.08
银行存款	3,844,556,202.26	2,225,582,020.80
其他货币资金	1,296,055,022.77	519,279,510.90
合计	5,141,123,534.56	2,745,344,422.78

其他说明

其他货币资金主要是存在证券户中的国债回购资金、提供按揭贷款的保证金、金融机构借款存入的保证金等。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		810,000.00
商业承兑票据		
合计		810,000.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	507,479,202.19	99.26	6,888,810.11	1.36	500,590,392.08	400,662,472.85	99.25	6,245,425.35	1.56	394,417,047.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,775,745.41	0.74	0.00	0.00	3,775,745.41	3,010,000.00	0.75			3,010,000.00
合计	511,254,947.60	/	6,888,810.11	/	504,366,137.49	403,672,472.85	/	6,245,425.35	/	397,427,047.50

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	459,362,343.53	0.00	0.00
1至2年	37,000,667.60	1,850,033.38	5%
2至3年	6,655,255.30	998,288.30	15%
3至4年	469,316.37	117,329.09	25%
4至5年	136,920.10	68,460.05	50%
5年以上	3,854,699.29	3,854,699.29	100%
合计	507,479,202.19	6,888,810.11	

确定该组合依据的说明：

参见会计政策部分

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(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 663,154.71 元；本期收回或转回坏账准备金额 19,769.95 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

对方单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额

宁波汇融沁源股权投资合伙企业（有限合伙）	非关联方	185,000,000.00	一年以内	36.19	
徐婧	非关联方	26,399,000.00	一年以内	5.16	
陈裕建	非关联方	22,139,110.00	一年以内	4.33	
樊忠	非关联方	10,474,700.00	一年以内	2.05	
郭瑞	非关联方	8,012,658.00	一年以内	1.57	
合计	/	252,025,468.00	/	49.30	

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	107,510,610.00	37.98	122,741,597.50	38.54
1 至 2 年	84,622,401.11	29.90	107,703,754.77	33.82
2 至 3 年	8,689,345.93	3.07	63,909,827.19	20.07
3 年以上	82,233,774.97	29.05	24,122,311.24	7.57
合计	283,056,132.01	100.00	318,477,490.70	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年的预付款项为预付的土地、工程款及支付的各项保证金，因工程进度未达到、土地未取得或保证期限未到所致

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

对方单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因	占预付账款总额的比例
阜新矿业（集团）有限责任公司	子公司少数股东	58,433,142.86	2-3 年	尚未取得剩余土地	20.64
芜湖市国土资源局	非关联方	24,100,000.00	1-2 年	未到期	8.51
马鞍山市财政局	非关联方	19,800,000.00	1-2 年	未到期	7.00
莱西市建筑总公司	非关联方	13,414,463.68	1 年以内	预付工程款	4.74
合肥市兴泰融资担保有限公司	非关联方	12,768,000.00	1-2 年	未到期	4.51
合计	-	128,515,606.54	-	/	45.40

7、 应收利息

√适用 □不适用

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		4,207,500.00
委托贷款	26,537,666.67	
债券投资		
合计	26,537,666.67	4,207,500.00

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

8、 应收股利

√适用 □不适用

(1). 应收股利

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
广州立成投资发展有限公司	8,659,707.34	12,124,000.00
合计	8,659,707.34	12,124,000.00

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

□适用 √不适用

9、 其他应收款**(1). 其他应收款分类披露**

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	25,182,998.61	1.89	11,200,000.00	44.47	13,982,998.61	25,182,998.61	4.45	11,200,000.00	44.47	13,982,998.61
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,271,684,695.03	95.40	15,107,084.63	1.19	1,256,577,610.40	505,045,721.21	89.27	12,660,731.04	2.51	492,384,990.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	36,068,524.55	2.71	7,440,830.53	20.63	28,627,694.02	35,522,409.36	6.28	7,440,830.53	20.95	28,081,578.83
合计	1,332,936,218.19	/	33,747,915.16	/	1,299,188,303.03	565,751,129.18	/	31,301,561.57	/	534,449,567.61

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
巴州佳晟置业有限责任公司	11,200,000.00	11,200,000.00	100.00	预计无法收回
青岛兴源花园房地产开发有限公司	13,982,998.61		0.00	预计可收回
合计	25,182,998.61	11,200,000.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	1,203,362,371.95	0.00	0.00
1至2年	39,049,209.58	1,952,460.47	5%
2至3年	12,239,413.24	1,835,911.99	15%
3至4年	2,737,849.64	684,462.41	25%
4至5年	7,323,201.73	3,661,600.87	50%
5年以上	6,972,648.89	6,972,648.89	100%
合计	1,271,684,695.03	15,107,084.63	

确定该组合依据的说明：

参见会计政策部分

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,471,441.94 元；本期收回或转回坏账准备金额 25,088.35 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目合作款	163,973,170.34	334,823,170.34
应收外部单位业务往来款	258,405,679.23	68,846,368.47
支付的押金、保证金	826,290,298.64	68,206,722.62
资金拆借	45,000,000.00	45,000,000.00
诉讼款	13,982,998.61	13,982,998.61

其他	25,284,071.37	34,891,869.14
合计	1,332,936,218.19	565,751,129.18

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州公共资源交易中心	保证金	770,000,000.00	一年以内	57.77	
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	项目合作款	163,973,170.34	一年以内	12.30	
上海金大地投资有限公司	股权转让款	124,500,000.00	一年以内	9.34	
合肥亚太科技公司	资金拆借款	45,000,000.00	一年以内	3.38	
青岛兴源房地产开发有限公司	诉讼款	13,982,998.61	五年以上	1.05	
合计	/	1,117,456,168.95	/	83.84	

注:截至2015年8月18日,本集团对上海金大地投资有限公司的1.245亿元应收股权转让款已全部收回。

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料	605,628.15		605,628.15	601,753.97		601,753.97
低值易耗品	426,738.22		426,738.22	366,366.67		366,366.67
房地产开发成本	29,122,651,799.79	67,803,406.79	29,054,848,393.00	27,225,221,336.23	67,803,406.79	27,157,417,929.44
房地产开发产品	2,609,481,104.52	24,294,081.48	2,585,187,023.04	3,033,818,014.91	24,294,081.48	3,009,523,933.43
合计	31,733,165,270.68	92,097,488.27	31,641,067,782.41	30,260,007,471.78	92,097,488.27	30,167,909,983.51

(2). 存货跌价准备

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本	67,803,406.79					67,803,406.79
房地产开发产品	24,294,081.48					24,294,081.48
合计	92,097,488.27					92,097,488.27

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货期末余额中含有资本化利息为人民币 3,057,304,083.18 元

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
国债回购	142,000,000.00	795,100,429.32
委托贷款	520,500,000.00	230,000,000.00
预缴税金	464,531,793.96	290,932,772.61
预付利息		1,200,000.00
合计	1,127,031,793.96	1,317,233,201.93

其他说明

13、可供出售金融资产

适用 不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	876,514,578.03		876,514,578.03	412,721,054.81		412,721,054.81
按公允价值计量的	367,376,965.67		367,376,965.67	169,083,442.45		169,083,442.45
按成本计量的	509,137,612.36		509,137,612.36	243,637,612.36		243,637,612.36
理财产品				48,450,000.00		48,450,000.00
合计	876,514,578.03		876,514,578.03	461,171,054.81		461,171,054.81

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	9,202,873.54			9,202,873.54
公允价值	367,376,965.67			367,376,965.67
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	358,174,092.13			358,174,092.13
已计提减值金额				

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

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		
广州立成投资发展有限公司	20,027,972.04			20,027,972.04					17.32	
中投信用担保公司	30,000,000.00			30,000,000.00					3.00	
领锐资产管理股份有限公司	149,159,640.32			149,159,640.32					4.19	
宁波汇融沁源股权投资合伙企业(有限合伙)	44,250,000.00			44,250,000.00					14.69	
苏州信汇达置业有限公司		265,500,000.00		265,500,000.00						
烟台京都物业管理有限公司	200,000.00			200,000.00					20.00	
合计	243,637,612.36	265,500,000.00		509,137,612.36					/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

□适用 √不适用

14. 持有至到期投资

√适用 □不适用

(1). 持有至到期投资情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
乾元一号的理财产品				377,227.21		377,227.21
合计				377,227.21		377,227.21

(2). 期末重要的持有至到期投资:

□适用 √不适用

15. 长期应收款

√适用 □不适用

(1) 长期应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中: 未实现融资收益							
分期收款销售商品	4,196,888.50		4,196,888.50	1,322,693.60		1,322,693.60	
分期收款提供劳务							
合计	4,196,888.50		4,196,888.50	1,322,693.60		1,322,693.60	/

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
新疆广电传输网络有限责任公司	0.00									0.00	
嘉兴经房置业有限公司	74,753,637.22			-3,745,234.90						71,008,402.32	
上海万茸置业有限公司	216,831,631.55			-1,005,522.73						215,826,108.82	
山东世纪物业经营管理有限公司	831,424.36			-52,558.72			117,600.00			661,265.64	
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	124,901,960.78			-695,695.52						124,206,265.26	
宁波沁伦投资中心(有限合伙)	179,091,393.76		179,083,507.44	-7,886.32						0.00	
宁波杉杉鸿发置业有限公司	80,316,284.08			652,167.69		-616,991.45				80,351,460.32	

上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	16,076,763.63			856,851.42						16,933,615.05	
小计	692,803,095.38		179,083,507.44	-3,997,879.08		-616,991.45	117,600.00			508,987,117.41	
合计	692,803,095.38		179,083,507.44	-3,997,879.08		-616,991.45	117,600.00			508,987,117.41	

其他说明

1. 本集团对新疆广电传输网络有限责任公司的投资因分担的累积亏损已减记至零。
2. 本集团持有的长期股权投资之被投资单位向本集团转移资金的能力未受到限制。

17、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	731,949,938.88			731,949,938.88
2. 本期增加金额	5,496,537.59			5,496,537.59
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	5,496,537.59			5,496,537.59
3. 本期减少金额	31,148,592.85			31,148,592.85
(1) 处置	21,610,592.85			21,610,592.85
(2) 其他转出	9,538,000.00			9,538,000.00
4. 期末余额	706,297,883.62			706,297,883.62
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	139,428,306.14			139,428,306.14
2. 本期增加金额	11,586,638.46			11,586,638.46
(1) 计提或摊销	10,282,127.19			10,282,127.19
(2) 在建工程、自用房地产或存货转换为投资性房地产	1,304,511.27			1,304,511.27
3. 本期减少金额	5,155,409.47			5,155,409.47
(1) 处置	4,239,761.35			4,239,761.35
(2) 其他转出	915,648.12			915,648.12
4. 期末余额	145,859,535.13			145,859,535.13
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	560,438,348.49			560,438,348.49
2. 期初账面价值	592,521,632.74			592,521,632.74

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

18、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备、器具及家具	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	82,985,132.12	1,507,624.82	25,339,656.30	49,902,638.65	159,735,051.89
2. 本期增加金额		3,300.00	704,657.00	78,500.00	786,457.00
(1) 购置		3,300.00	704,657.00	78,500.00	786,457.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加					
3. 本期减少金额	5,496,537.59	10,100.00	1,082,355.96	1,104,668.08	7,693,661.63
(1) 处置或报废		10,100.00	1,082,355.96	1,104,668.08	2,197,124.04
(2) 转出至投资性房地产	5,496,537.59				5,496,537.59
4. 期末余额	77,488,594.53	1,500,824.82	24,961,957.34	48,876,470.57	152,827,847.26
二、累计折旧					
1. 期初余额	26,059,921.71	977,337.46	15,183,058.07	30,439,529.65	72,659,846.89
2. 本期增加金额	950,843.41	38,335.61	1,745,883.38	1,933,508.78	4,668,571.18
(1) 计提	950,843.41	38,335.61	1,745,883.38	1,933,508.78	4,668,571.18
(2) 其他增加					
3. 本期减少金额	1,304,511.27	9,898.00	806,799.49	1,115,110.72	3,236,319.48
(1) 处置或报废		9,898.00	806,799.49	1,115,110.72	1,931,808.21
(2) 转出至投资性房地产	1,304,511.27				1,304,511.27
4. 期末余额	25,706,253.85	1,005,775.07	16,122,141.96	31,257,927.71	74,092,098.59
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	51,782,340.68	495,049.75	8,839,815.38	17,618,542.86	78,735,748.67
2. 期初账面价值	56,925,210.41	530,287.36	10,156,598.23	19,463,109.00	87,075,205.00

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
莲塘小区五组团商住楼 3 单元 401 室	500,627.14	待售存量房,目前办公用,未来将转存货进行销售。

19、在建工程

适用 不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
广州建和大厦观光电梯建造项目	2,981,132.90		2,981,132.90	2,981,132.90		2,981,132.90
合计	2,981,132.90		2,981,132.90	2,981,132.90		2,981,132.90

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

适用 不适用

其他说明

20、工程物资

适用 不适用

21、固定资产清理

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
报废固定资产清理	5,747.09	5,747.09
合计	5,747.09	5,747.09

其他说明：

22、生产性生物资产

适用 不适用

23、油气资产

□适用 √不适用

24、无形资产**(1). 无形资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,231,308.44	8,449,338.76	9,680,647.20
2. 本期增加金额		48,791.00	48,791.00
(1) 购置		48,791.00	48,791.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	1,231,308.44	8,498,129.76	9,729,438.20
二、累计摊销			
1. 期初余额	277,305.37	6,323,095.29	6,600,400.66
2. 本期增加金额	15,457.44	622,028.30	637,485.74
(1) 计提	15,457.44	622,028.30	637,485.74
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	292,762.81	6,945,123.59	7,237,886.40
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	938,545.63	1,553,006.17	2,491,551.80
2. 期初账面价值	954,003.07	2,126,243.47	3,080,246.54

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

25、开发支出

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初	本期增加金额	本期减少金额	期末
----	----	--------	--------	----

	余额	内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		余额
合计								

其他说明

26、商誉

√适用 □不适用

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

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
		企业合并形成的		处置		
新疆金海房地产投资有限公司	3,972,432.00					3,972,432.00
上海银帆物业管理有限公司	310,000.00					310,000.00
沈阳信达理想物业管理有限公司	35,401.83					35,401.83
合计	4,317,833.83					4,317,833.83

27、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费用	5,929,587.29	380,188.00	1,420,117.97		4,889,657.32
房屋租金	2,848,735.68	165,660.00	489,380.00		2,525,015.68
其他	632,819.35	176,850.69	394,594.01		415,076.03
合计	9,411,142.32	722,698.69	2,304,091.98		7,829,749.03

其他说明：

28、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	52,823,040.30	13,205,396.10	49,519,063.76	12,379,765.94
预收房款	408,099,955.79	102,025,352.94	373,364,946.45	93,341,236.61
预提土地增值税	15,592,499.76	3,898,124.94	15,592,499.76	3,898,124.94
应付职工薪酬	11,280,053.32	2,820,013.33	10,262,025.96	2,565,506.49

未弥补投资损失	21,179,216.84	5,294,804.21	16,276,444.92	4,069,111.23
内部交易未实现利润	849,685,195.02	212,421,298.76	732,243,727.33	183,060,931.83
可抵扣亏损	389,280,281.36	97,320,070.35	206,805,401.96	51,701,350.49
预计负债	7,182,292.44	1,795,573.11	7,182,292.44	1,795,573.11
其他	52,130,524.37	13,032,631.07	33,234,849.60	8,308,712.41
合计	1,807,253,059.20	451,813,264.81	1,444,481,252.18	361,120,313.05

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

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
收购子公司增加	4,722,284.64	1,180,571.16	4,722,284.64	1,180,571.16
可供出售金融资产公允价值变动	358,174,092.12	89,543,523.03	159,880,568.91	39,970,142.23
固定资产折旧	12,233.56	3,058.39		
成本分摊差异	102,122,877.09	25,530,719.27	102,122,877.08	25,530,719.27
剩余长期股权投资重新计量	115,119,205.37	28,779,801.34	115,119,205.37	28,779,801.34
合计	580,150,692.78	145,037,673.19	381,844,936.00	95,461,234.00

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		451,813,264.81		361,120,313.05
递延所得税负债		145,037,673.19		95,461,234.00

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	111,594,726.73	111,562,941.91
可抵扣亏损	95,786,236.05	215,991,977.33
合计	207,380,962.78	327,554,919.24

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	22,579,369.82	22,579,369.82	
2016 年			
2017 年	7,089,743.30	7,089,743.30	
2018 年	44,444,266.66	44,444,266.66	

2019 年	21,672,856.27	141,878,597.55	
合计	95,786,236.05	215,991,977.33	/

29、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,465,940,000.00	1,493,940,000.00
抵押借款	171,400,000.00	349,400,000.00
保证借款	2,610,800,000.00	2,058,800,000.00
信用借款		10,000,000.00
合计	4,248,140,000.00	3,912,140,000.00

上述借款年利率为 5.885%–9.9%

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

30、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

31、衍生金融负债

□适用 √不适用

32、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	80,000,000.00	
合计	80,000,000.00	

33、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	636,269,919.44	3,002,681,756.94
1 年至 2 年（含 2 年）	190,472,831.78	176,540,277.16
2 年至 3 年（含 3 年）	25,069,953.14	5,929,544.20
3 年以上	42,193,137.48	53,145,647.14
合计	894,005,841.84	3,238,297,225.44

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目（对方单位）	期末余额	未偿还或结转的原因
长业建设集团有限公司	45,340,000.00	工程未结算
信达银郡一期应付暂估	40,009,045.99	工程未结算
集士港 4#地块一期工程暂估款	29,901,455.18	工程未结算
永丰路项目暂估工程款	13,007,164.00	工程未结算
浙江亿达建设有限公司	12,426,918.02	工程未结算
浙江太平洋建筑工程有限公司	4,995,312.00	工程未结算
杭州蓝天园林建设集团有限公司	3,488,802.72	工程未结算
合计	149,168,697.91	/

账龄超过 1 年的应付账款，由于工程尚未结算，故未支付。

34、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
售房款	6,298,458,051.93	4,258,462,485.61
房租、物业费	10,577,033.89	15,871,073.36
其他	4,233,954.17	376,720.02
合计	6,313,269,039.99	4,274,710,278.99

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
信达银杏尚郡	178,665,952.00	尚未交付
荷塘月色	170,711,124.00	尚未交付
信达香格里拉一期	130,611,037.57	尚未交付
信达银郡花园二期	59,913,633.00	尚未交付
格兰英郡四期	35,797,738.00	尚未交付
格兰晴天	31,047,406.00	尚未交付
新城国际	24,753,736.00	尚未交付
信达金领时代	8,439,324.00	尚未交付
信达龙湾	6,911,284.00	尚未交付
合计	646,851,234.57	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

预收账款按账龄列示如下：

项目	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	5,615,755,994.43	3,741,250,696.36
1 年至 2 年 (含 2 年)	677,612,422.22	464,779,352.16
2 年至 3 年 (含 3 年)	10,791,947.17	57,550,354.30
3 年以上	9,108,676.17	11,129,876.17
合计	6,313,269,039.99	4,274,710,278.99

主要预收售楼款列示如下:

项目名称	年初数	年末数	预计竣工时间 (到年)
信达蓝爵	853,247,894.00	1,017,698,182.00	2016 年
信达银杏尚郡	544,361,053.00	900,837,643.00	2015 年
信达天御	0.00	792,762,041.99	2016 年
蓝庭福邸	219,084,966.12	510,273,825.61	2015 年
信达香格里拉	248,357,755.43	421,653,791.71	一期 2015 年,二期 2016 年
格兰晴天	183,395,437.00	408,881,374.00	2016 年
海上传奇	185,473,980.00	403,788,940.00	2016 年
荷塘月色	304,541,636.00	344,967,691.00	2015 年
秀山. 信达城	220,356,087.00	278,188,589.00	2015 年
信达银郡花园	138,953,002.00	226,091,652.00	一期已竣工;二期 2015 年
兰韵春天	42,629,571.00	144,934,347.04	2016 年
信达蓝湖郡	0.00	139,294,348.00	2016 年
新城国际	75,433,888.00	124,422,447.00	2016 年
翰林兰庭一期	40,479,518.06	113,148,040.08	2015 年
格兰英郡	701,242,094.00	75,176,712.00	2015 年
信达龙湾	26,726,735.00	74,311,455.00	已竣工
信达国际	62,838,648.00	68,653,648.00	2016 年
理想新城	25,458,631.00	62,065,290.00	一、二、三期已竣工;四期 2015 年
信达雅山新天地	24,247,528.03	30,509,894.52	2015 年
信达金领时代	16,865,204.36	18,174,772.36	已竣工
银桥大厦	7,291,097.17	7,291,097.17	已竣工
信达南郡	5,155,202.71	6,926,470.26	已竣工
信达郡庭	1,917,480.00	1,490,000.00	已竣工

都市春天	902,610.00	900,000.00	已竣工
银建公寓	50,000.00	50,000.00	已竣工
银泰花园	2,750,000.00		已竣工
信达海天下	9,356,402.26	35,143,229.20	2015 年

35、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	66,538,616.04	171,321,566.82	196,394,006.25	41,466,176.61
二、离职后福利-设定提存计划	8,146,805.62	14,030,167.66	19,079,551.41	3,097,421.87
三、辞退福利		367,395.60	367,395.60	
四、一年内到期的其他福利				
合计	74,685,421.66	185,719,130.08	215,840,953.26	44,563,598.48

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	54,318,642.95	147,364,022.10	172,070,555.15	29,612,109.90
二、职工福利费	11,406.00	6,476,378.37	6,476,378.37	11,406.00
三、社会保险费	795,336.49	6,113,614.02	6,119,167.97	789,782.54
其中: 医疗保险费	776,325.22	5,226,315.23	5,235,588.81	767,051.64
工伤保险费	5,453.32	440,315.19	435,303.36	10,465.15
生育保险费	13,557.95	446,983.60	448,275.80	12,265.75
四、住房公积金	150,741.69	7,287,175.09	7,356,282.08	81,634.70
五、工会经费和职工教育经费	11,262,488.91	3,294,774.22	3,224,962.73	11,332,300.40
其他		785,603.02	1,146,659.95	-361,056.93
合计	66,538,616.04	171,321,566.82	196,394,006.25	41,466,176.61

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

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	2,725,098.72	10,218,339.11	10,747,630.96	2,195,806.87
2、失业保险费	211,416.95	883,854.29	898,955.91	196,315.33
3、企业年金缴费	5,210,289.95	2,927,974.26	7,432,964.54	705,299.67
合计	8,146,805.62	14,030,167.66	19,079,551.41	3,097,421.87

36、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-9,399.82	1,254,699.79
营业税	39,001,750.59	50,732,783.50
企业所得税	115,921,507.15	257,581,160.35
个人所得税	3,682,838.04	1,139,215.54
城市维护建设税	2,562,848.75	3,571,510.49
教育费附加	1,090,596.30	8,588,440.18
土地增值税	34,246,645.80	115,723,948.01
房产税	1,088,114.30	1,263,386.70
土地使用税	527,434.67	926,902.19
印花税	30,900.11	1,705,989.87
水利建设基金	430,773.36	540,276.57
契税	1,015.44	90,000,000.00
其他	967,428.33	164,361.09
合计	199,542,453.02	533,192,674.28

37、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	72,546,938.36	70,781,421.71
短期借款应付利息	49,946,766.80	12,785,492.51
长期应付款应付利息	5,868,199.86	65,854,244.44
其他应付款应付利息	16,675,847.23	7,114,791.60
合计	145,037,752.25	156,535,950.26

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

38、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,482,455.20	782,455.20
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	3,482,455.20	782,455.20

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

39、 其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付项目合作款及往来款	521,683,093.40	549,995,358.72
收取的押金及保证金	110,731,418.31	126,453,083.30
代扣代缴费用	30,853,356.85	22,284,981.76
其它	39,683,510.36	44,456,482.96
合计	702,951,378.92	743,189,906.74

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛国银投资担保有限公司	24,100,000.00	尚未到期
宁波隆兴集团有限公司	11,238,750.00	尚未到期
北京北大青鸟有限责任公司	10,004,581.79	债务保证金
中元建设集团股份有限公司	5,340,000.00	工程履约保证金
浙江嘉兴福达建设股份有限公司	4,350,000.00	工程履约保证金
中冶正益集团有限公司	4,171,671.00	工程履约保证金
中建三局集团有限公司	3,112,629.04	工程履约保证金
浙江亿达建设有限公司	3,075,869.00	工程履约保证金
合计	65,393,500.83	/

本集团账龄超过 1 年的其他应付款主要为保证金，由于尚未到期，故未支付

40、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

41、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	4,842,629,993.00	3,449,979,993.00
1 年内到期的长期应付款	11,739,152.70	11,739,152.70
合计	4,854,369,145.70	3,461,719,145.70

42、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,840,000,000.00	2,160,000,000.00
抵押借款	8,174,458,352.37	5,265,881,352.37
保证借款	6,664,000,000.00	5,644,100,000.00
信用借款	650,000,000.00	900,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-4,842,629,993.00	-3,449,979,993.00
合计	12,485,828,359.37	10,520,001,359.37

其他说明，包括利率区间：

上述借款年利率为 5.61%-11.80%

43、应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中期票据	1,500,000,000.00	
合计	1,500,000,000.00	

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
信达地产股份有限公司2015年度第一期中期票据	1,500,000,000.00	2015年6月5日	5年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	6,283,333.33			1,500,000,000.00
合计	/	/	/	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	6,283,333.33			1,500,000,000.00

(3). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

□适用 √不适用

44、长期应付款

√适用 □不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款:

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	期末余额
中国信达资产管理股份有限公司	2,257,000,000.00	2,257,000,000.00

45、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

46、专项应付款

□适用 √不适用

47、预计负债

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同	7,921,492.43	7,921,492.43	主要为本集团新城国际项目通过售后返租销售模式,从购房者租回的成本高于租给第三方的成本,从而形成潜亏。
其他			
合计	7,921,492.43	7,921,492.43	/

48、递延收益

√适用 □不适用

单位:元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	207,670,980.00			207,670,980.00	
合计	207,670,980.00			207,670,980.00	/

涉及政府补助的项目:

单位:元 币种:人民币

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
信达·泉天下项目	207,670,980.00				207,670,980.00	与资产相关
合计	207,670,980.00				207,670,980.00	/

49、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,524,260,442.00						1,524,260,442.00

其他说明：

50、其他权益工具

适用 不适用

51、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,597,844,187.42			1,597,844,187.42
其他资本公积	30,449,979.50			30,449,979.50
合计	1,628,294,166.92			1,628,294,166.92

52、库存股

适用 不适用

53、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					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							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	119,910,426.68	198,293,523.22		49,573,380.80	148,720,142.42		268,630,569.10
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	119,910,426.68	198,293,523.22		49,573,380.80	148,720,142.42		268,630,569.10
其他综合收益合计	119,910,426.68	198,293,523.22		49,573,380.80	148,720,142.42		268,630,569.10

54、专项储备

□适用 √不适用

55、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,518,061,995.16	3,872,324,350.27
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	4,518,061,995.16	3,872,324,350.27
加:本期归属于母公司所有者的净利润	235,602,068.40	229,389,975.90
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	152,426,044.20	121,940,835.36
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,601,238,019.36	3,979,773,490.81

56、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,134,389,711.71	1,464,697,520.94	1,896,866,787.31	1,175,469,503.24
其他业务	28,880,666.67	2,135,349.27	9,244,897.89	5,696,120.23
合计	2,163,270,378.38	1,466,832,870.21	1,906,111,685.20	1,181,165,623.47

57、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	122,790,774.03	100,404,349.71
城市维护建设税	6,824,949.52	6,794,501.14
教育费附加	6,119,420.50	3,420,821.17
房产税	3,010,666.48	3,757,903.93
土地增值税	58,582,818.21	14,608,748.07
其他	1,783,226.55	2,703,920.47
合计	199,111,855.29	131,690,244.49

58、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	6,367,585.54	7,178,968.71
办公费	4,977,788.09	5,002,437.63

展览费	2,042,480.04	1,456,259.00
广告宣传费	39,482,267.79	34,028,382.25
策划费	18,286,601.48	4,045,484.95
中介费	13,969,082.93	10,890,833.21
其他费用	5,546,800.59	2,470,718.65
合计	90,672,606.46	65,073,084.40

59、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	90,128,649.30	103,866,755.33
办公费	18,875,564.55	15,384,993.44
董事会费	205,091.50	291,004.72
差旅费	2,538,919.58	3,311,088.54
业务招待费	5,563,822.51	6,767,943.59
咨询费	10,013,619.36	15,232,268.69
公务交通费	4,637,624.63	5,057,928.09
审计费	501,805.66	3,013,954.71
税金	12,956,621.21	10,579,638.28
摊提费	5,741,069.11	5,789,034.28
其他	4,056,228.69	8,266,170.74
合计	155,219,016.10	177,560,780.41

60、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	134,814,229.39	125,120,274.14
利息收入	-50,749,901.96	-16,037,471.09
汇兑损益		
手续费	5,006,844.45	3,696,577.71
合计	89,071,171.88	112,779,380.76

61、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	3,089,738.35	-3,249,554.36
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		

十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	3,089,738.35	-3,249,554.36

其他说明：

62、公允价值变动收益

适用 不适用

63、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,997,879.08	-351,342.42
处置长期股权投资产生的投资收益	96,095,832.52	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益	12,036.83	
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,112,496.16	1,945,434.45
处置可供出售金融资产取得的投资收益		6,813,819.72
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
国债回购业务产生的投资收益	7,059,010.86	8,515,489.86
其他		
合计	101,281,497.29	16,923,401.61

64、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	46,602.00	32,842,128.02	46,602.00
其中：固定资产处置利得	46,602.00	795.06	
无形资产处置利得		32,841,332.96	
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,108,000.00	2,029,490.00	1,108,000.00
其他	6,878,163.76	51,368,467.36	6,878,163.76
合计	8,032,765.76	86,240,085.38	8,032,765.76

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
先进企业奖励	20,000.00		与收益相关
物业服务奖励资金	1,086,000.00		与收益相关
税源奖励	2,000.00		与收益相关
稳定就业补贴、失业保险补贴		51,490.00	与收益相关
职工培训财政补贴拨款		13,000.00	与收益相关
陆家嘴功能区财政补助		1,755,000.00	与收益相关
中小企业发展专项补助		140,000.00	与收益相关
其他		70,000.00	与收益相关
合计	1,108,000.00	2,029,490.00	/

其他说明：

65、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	12,100.00	95,862.38	12,100.00
其中：固定资产处置损失	12,100.00	95,862.38	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	100,000.00		100,000.00
其他	336,006.61	299,369.87	336,006.61
合计	448,106.61	395,232.25	448,106.61

66、所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	124,762,834.90	99,695,091.02
递延所得税费用	-90,689,893.36	5,698,764.88
合计	34,072,941.54	105,393,855.90

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	268,139,276.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	67,034,819.13
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-210,825.84

非应税收入的影响	471,345.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	810,615.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-30,051,435.32
本期末确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	0.00
其他	-3,981,577.20
所得税费用	34,072,941.54

67、其他综合收益

详见附注 53

68、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的保证金	671,830,029.26	1,787,765,253.66
利息收入	50,749,901.96	16,037,471.09
收到往来款	276,517,017.46	351,777,229.80
其他	23,945,677.35	49,678,248.83
合计	1,023,042,626.03	2,205,258,203.38

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保证金	1,281,525,385.31	1,947,491,399.04
管理费用、销售费用	145,371,995.24	215,427,354.91
支付的往来款	79,250,496.10	479,585,609.76
其他	0.00	127,456,641.50
合计	1,506,147,876.65	2,769,961,005.21

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回委托贷款本金	45,000,000.00	0.00
合计	45,000,000.00	0.00

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付委托贷款本金	335,500,000.00	0.00
		0.00
合计	335,500,000.00	0.00

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到资金拆借款	60,500,000.00	26,950,000.00
银行借款保证金	0.00	21,085,282.68
合计	60,500,000.00	48,035,282.68

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买少数股东权益		40,500,000.00
偿还非金融机构借款		25,000,000.00
财务顾问费	380,000.00	3,000,000.00
支付资金拆借款	60,500,000.00	
合计	60,880,000.00	68,500,000.00

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	234,066,334.99	238,466,524.87
加：资产减值准备	3,089,738.35	-3,249,554.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,950,698.37	24,394,729.92
无形资产摊销	637,485.74	291,805.24
长期待摊费用摊销	2,304,091.98	2,519,974.74
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）	-29,247,156.29	-32,746,265.64
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	134,814,229.39	125,120,274.14
投资损失（收益以“-”号填列）	-101,281,497.29	-16,923,401.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-90,692,951.75	-12,002,479.16
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,058.39	17,701,244.04
存货的减少（增加以“-”号填列）	-661,557,758.81	-3,108,990,074.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-579,443,119.78	-1,352,323,591.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-629,743,194.86	-316,788,685.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,702,100,041.57	-4,434,529,499.39
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	4,620,983,453.66	4,277,446,839.80
减：现金的期初余额	2,226,156,739.48	2,749,250,562.75
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	2,394,826,714.18	1,528,196,277.05

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	15,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	15,000,000.00

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,620,983,453.66	2,226,156,739.48
其中：库存现金	512,309.53	482,891.08
可随时用于支付的银行存款	3,844,556,202.27	2,225,582,020.80
可随时用于支付的其他货币资金	775,914,941.86	91,827.60
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,620,983,453.66	2,226,156,739.48
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		

70、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	300,000,000.00	用于质押取得借款
存货	13,459,463,911.42	用于抵押取得借款
固定资产	9,242,814.66	用于抵押取得借款
可供出售金融资产	245,630,000.00	用于质押取得借款
投资性房地产	22,955,167.42	用于抵押取得借款
合计	14,037,291,893.50	/

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
海南建安房地产开发有限公司	35,000,000.00	100	拍卖	2015年3月31日	截至2015年3月31日,参与交易各方已办理了必要的财产权交易手续;产权交易合同已通过处置方内部审批;处置方已收到全部处置价款,实际上已失去对被处置方控制	26,179,339.96	0	0	0	0	不适用	0

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用√不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

报告期内，公司新设成立北京始于信投资管理有限公司，原沈阳穗港、长春丰瑞、吉林信达建设三家子公司通过区域整合成为沈阳理想信达的子公司。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

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	
信达(阜新)房地产开发有限公司	阜新市	阜新市	房地产	70	-	设立或投资
沈阳信达理想置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产	100	-	设立或投资
青岛信达置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产	100	-	设立或投资
信达重庆房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100	-	设立或投资
山西信达房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产	100	-	设立或投资
广州信达置业投资有限公司	广州市	广州市	房地产	100	-	设立或投资
深圳信达置业有限公司	深圳市	深圳市	房地产	100	-	设立或投资
宁波汇融沁誉投资合伙企业(有限合伙)	深圳市	宁波市	投资	100	-	设立或投资
上海信达银泰置业有限公司	上海市	上海市	房地产	100	-	反向购买取得
上海信达立人投资管理有限公司	上海市	上海市	资产经营	100	-	反向购买取得
浙江信达地产有限公司	宁波市	宁波市	房地产	100	-	反向购买取得
嘉兴市信达建设房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产	100	-	反向购买取得
台州信达置业有限公司	台州市	台州市	房地产	100	-	反向购买取得
安徽信达房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产	100	-	反向购买取得
青岛信达荣昌置业集团有限公司	青岛市	青岛市	房地产	100	-	反向购买取得
新疆信达银通置业有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产	100	-	反向购买取得
海南信达置业有限公司	海口市	海口市	房地产	100	-	反向购买取得
北京始于信投资管理有限公司	北京市	北京市	投资与资产管理	100	-	设立或投资

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
信达(阜新)房地产开发有限公司	30%	-374,124.18		2,728,357.22

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
信达(阜新)房地产开发有限公司	651,868,494.85	8,128,361.32	659,996,856.17	443,231,352.11	207,670,980.00	650,902,332.11	625,440,990.97	7,658,472.94	633,099,463.91	415,086,879.24	207,670,980.00	622,757,859.24

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
信达(阜新)房地产开发有限公司	0.00	-1,247,080.61	-1,247,080.61	-12,692,945.40	0.00	-2,421,556.81	-2,421,556.81	-25,078,631.75

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业 或联营企 业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企 业或联营 企业投资 的会计处 理方法
				直接	间接	
上海万茸 置业有限公司	上海	上海	房地产	40.00	-	权益法
宁波杉杉 鸿发置业 有限公司	宁波	宁波	房地产	45.00	-	权益法
新疆恒信 雅居房地 产开发有 限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产	49.00	-	权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额			期初余额/ 上期发生额		
	上海万茸置业有限公司	宁波杉杉鸿发置业有限公司	新疆恒信雅居房地产开发有限公司	上海万茸置业有限公司	宁波杉杉鸿发置业有限公司	新疆恒信雅居房地产开发有限公司
流动资产	2,602,832,298.25	255,728,122.74	353,593,616.51	2,499,496,925.94	218,111,099.20	589,725,131.13
非流动资产	849,980.06	273,467.16	230,708.64	57,222.83	298,669.09	-
资产合计	2,603,682,278.31	256,001,589.90	353,824,325.15	2,499,554,148.77	218,409,768.29	589,725,131.13
流动负债	2,064,117,006.28	27,442,789.19	335,279,304.96	1,957,475,069.91	39,929,137.01	334,823,170.34
非流动负债		50,000,000.00		-	-	-
负债合计	2,064,117,006.28	77,442,789.19	335,279,304.96	1,957,475,069.91	39,929,137.01	334,823,170.34
少数股东权益				-	-	
归属于母公司股东权益	539,565,272.03	178,558,800.71	253,482,174.00	542,079,078.86	178,480,631.28	254,901,960.79
按持股比例计算的净资产份额	215,826,108.82	80,351,460.32	124,206,265.26	216,831,631.55	80,316,284.07	124,901,960.79
调整事项				-	-	-
--商誉						
--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	215,826,108.82	80,351,460.32	124,206,265.26	216,831,631.55	80,316,284.07	124,901,960.79
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入		14,096,066.33			27,473,764.45	
净利润	-2,513,806.83	78,169.43	-1,419,786.78	-6,434,262.70	2,984,479.19	
终止经营的净利润				-	-	
其他综合收益				-	-	
综合收益总额	-2,513,806.83	78,169.43	-1,419,786.78	-6,434,262.70	2,984,479.19	
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

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	88,603,283.01	91,661,825.21
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	965,966.81	2,861,961.28
--其他综合收益		
--综合收益总额	965,966.81	2,861,961.28

(4). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

联营企业向本公司转移资金的能力未受到重大限制

4、重要的共同经营

适用 不适用

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额(%)	
				直接	间接

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收票据、可供出售金融资产、持有至到期投资、应收账款、其他应收款、应收利息、应收股利、其他流动资产-国债回购及委托贷款、长期应收款、借款、应付利息、应付账款、其他应付款、长期应付款等，各项金融工具的详细情况说明见附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1 风险管理目标和政策

本集团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，将风险对本集团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。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团的各项业务活动均以人民币计价结算，因此不涉及重大外汇风险。

1.1.2 利率风险 - 现金流量变动风险。

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率的公允价值变动风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用的假设。

1.1.3 其他价格风险

本集团持有的可供出售金融资产-上市权益工具投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

1.2 信用风险

可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

(1) 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面价值；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

(2) 财务担保合同金额。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团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，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

由于本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户，因此本集团也没有重大的信用集中风险。

1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

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. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	367,376,965.67			367,376,965.67
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	367,376,965.67			367,376,965.67
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				

3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	367,376,965.67			367,376,965.67

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

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

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

5、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

本集团管理层认为，财务报表中的按摊余成本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

6、其他

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

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	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 (%)
信达投资有限公司	北京	实业、房地产、资产管理	20 亿元	50.81	50.81

本企业最终控制方是中国信达资产管理股份有限公司

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业的合营或联营企业详见附注“七.16 长期股权投资”、“九、在其他主体中的权益”。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
嘉兴浅水湾置业有限公司	联营公司之全资子公司

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
幸福人寿保险股份有限公司	其他
信达财产保险股份有限公司	其他
浙江信达资产管理有限公司	其他
宁波秋实投资管理合伙企业(有限合伙)	其他
宁波沁融股权投资合伙企业(有限合伙)	其他
台州信泽建投资合伙企业有限公司	其他
建信-安享渝信集合资金信托计划	其他
广州立成投资发展有限公司	其他
上海景时龙湾投资中心(有限合伙)	其他
阜新矿业(集团)有限责任公司	其他
中国金谷国际信托有限责任公司	其他

其他说明

上表中除上海景时龙湾投资中心(有限合伙)、阜新矿业(集团)有限责任公司为子公司的少数股东，其他关联方均为与本公司受同一最终控制方控制。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
幸福人寿保险股份有限公司	购买保险	358,274.00	1,764,433.15
信达财产保险股份有限公司	购买保险	338,584.88	171,857.07
浙江信达资产管理有限公司	咨询服务	0.00	1,640,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
关联自然人	销售房产	2,165,929.00	950,330.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

注：报告期内本集团销售给关联自然人的房产，尚未结转收入；本集团历年向关联自然人销售房产的累计合同额为 2062.67 万元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

√适用 □不适用

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
上海信达立人投资管理有限公司	中国信达资产管理股份有限公司广东分公司	其他资产托管	2015. 1. 1	2015. 12. 31	双方协商	53, 773. 72

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方:

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
中国信达资产管理股份有限公司	商业地产	7, 125, 548. 58	9, 339, 772. 22
幸福人寿保险股份有限公司	商业地产	2, 034, 732. 64	1, 419, 868. 44
信达财产保险股份有限公司	商业地产	1, 756, 783. 20	1, 343, 983. 20

本公司作为承租方:

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
信达投资有限公司	商业地产	2, 444, 112. 00	2, 221, 920. 00
浙江信达资产管理有限公司	商业地产	60, 000. 00	
海南建信投资管理股份有限公司	商业地产	69, 086. 40	

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位: 元 币种: 人民币

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
嘉兴浅水湾置业有限公司	42, 140, 000. 00	2013 年 11 月 28 日	2016 年 1 月 28 日	否

本公司作为被担保方

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
信达投资有限公司	158,000,000.00	2009年12月10日	2019年9月26日	否
信达投资有限公司	45,000,000.00	2014年6月30日	2015年6月29日	是
信达投资有限公司	100,000,000.00	2014年5月30日	2016年5月29日	否
信达投资有限公司	200,000,000.00	2014年7月30日	2016年7月29日	否
信达投资有限公司	200,000,000.00	2014年6月30日	2016年6月29日	否
信达投资有限公司	500,000,000.00	2014年12月18日	2016年12月17日	否
信达投资有限公司	1,000,000,000.00	2015年4月30日	2018年4月29日	否
信达投资有限公司	645,000,000.00	2015年4月30日	2017年4月29日	否
信达投资有限公司	255,000,000.00	2015年5月18日	2017年5月17日	否
中国信达资产管理股份有限公司	500,000,000.00	2014年7月30日	2016年7月29日	否
中国信达资产管理股份有限公司	150,000,000.00	2013年11月15日	2016年11月14日	否
中国信达资产管理股份有限公司	150,000,000.00	2013年11月15日	2015年11月24日	否
中国信达资产管理股份有限公司	200,000,000.00	2013年12月03日	2015年12月02日	否
中国信达资产管理股份有限公司	200,000,000.00	2014年02月25日	2016年02月24日	否
中国信达资产管理股份有限公司	300,000,000.00	2014年01月22日	2016年01月21日	否
中国信达资产管理股份有限公司	100,000,000.00	2014年7月30日	2016年7月29日	否
中国信达资产管理股份有限公司	400,000,000.00	2014年6月6日	2015年6月5日	否

关联担保情况说明

1.报告期内，中国信达资产管理股份有限公司为本集团之子公司安徽信达房地产开发有限公司提供担保收取的服务费金额为 2265 万元。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
信达投资有限公司	500,000,000.00	2014年5月30日	2016年5月30日	
宁波沁融股权投资合伙企业(有限合伙)	500,000,000.00	2012年12月27日	2015年9月25日	已归还
宁波秋实投资管理合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	2013年6月18日	2016年6月17日	
宁波秋实投资管理合伙企业(有限合伙)	400,000,000.00	2013年6月18日	2015年3月1日	已归还
宁波秋实投资管理合伙企业(有限合伙)	390,000,000.00	2014年2月17日	2017年2月14日	
中国信达资产管理股份	2,257,000,000.00	2014年6月13日	2017年6月12日	

有限公司				
中国信达资产管理股份有限公司	11,739,152.70	2012年12月20日	2015年12月20日	
建信-安享渝信集合资金信托计划	960,000,000.00	2014年5月7日	2017年5月6日	
上海景时龙湾投资中心(有限合伙)	150,000,000.00	2013年1月2日	2015年1月15日	已归还
上海景时龙湾投资中心(有限合伙)	43,800,000.00	2013年2月6日	2015年1月15日	已归还
上海景时龙湾投资中心(有限合伙)	43,300,000.00	2013年6月6日	2015年1月15日	已归还
上海景时龙湾投资中心(有限合伙)	16,000,000.00	2013年6月17日	2015年2月10日	已归还
宁波杉杉鸿发置业有限公司	50,000,000.00	2015年3月11日	2015年9月18日	已提前归还
中国金谷国际信托有限责任公司	300,000,000.00	2015年5月22日	2017年5月21日	
拆出				

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	499.16	389.17

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

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
预付款项	阜新矿业(集团)有限责任公司	58,433,142.86	-	58,433,142.86	
其他应收款	新疆恒信雅居房地产开发有限公司	163,973,170.34		334,823,170.34	
应收股利	广州立成投资发展有限公司	8,659,707.34		12,124,000.00	
预付账款	中国金谷国际信托有限责任公司	863,013.70			

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	幸福人寿保险股份有限公司		509,415.72
其他应付款	上海万茸置业有限公司	4,476,715.47	4,908,360.80
长期应付款	中国信达资产管理股份有限公司	2,257,000,000.00	2,257,000,000.00
应付利息	中国信达资产管理股份有限公司	5,868,199.86	65,854,244.44
应付利息	宁波沁融股权投资合伙企业(有限合伙)		1,622,499.98
应付利息	宁波秋实投资管理合伙企业(有限合伙)		2,882,916.60
应付利息	信达投资有限公司	1,361,110.90	1,497,222.21
应付利息	建信-安享渝信集合资金信托计划	13,200,000.00	13,200,000.00
应付利息	上海景时龙湾投资中心(有限合伙)		6,986,777.87
应付利息	中国金谷国际信托有限责任公司	738,013.70	
应付股利	信达投资有限公司	480,000.00	480,000.00
长期借款	信达投资有限公司		500,000,000.00
长期借款	宁波秋实投资管理合伙企业(有限合伙)	400,000,000.00	800,000,000.00
长期借款	建信-安享渝信集合资金信托计划	960,000,000.00	960,000,000.00
长期借款	中国金谷国际信托有限责任公司	300,000,000.00	
一年内到期的非流动负债	宁波沁融股权投资合伙企业(有限合伙)		500,000,000.00
一年内到期的非流动负债	中国信达资产管理股份有限公司	11,739,152.70	11,739,152.70
一年内到期的非流动负债	信达投资有限公司	500,000,000.00	
一年内到期的非流动负债	上海景时龙湾投资中心(有限合伙)		253,100,000.00

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 2014 年 6 月，中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司根据湛江市中级人民法院裁定批准的重整方案，按重整方案确定的清偿金额代嘉粤集团有限公司向债权人清偿，成为嘉粤集团有限公司唯一债权人。其中，嘉粤集团有限公司下属广东嘉骏投资置业有限公司等五家房地产公司 100%的股权以法院裁定的形式直接裁定到本集团子公司广州信达置业投资有限公司名下。股权交易对价按照五家房地产公司的可辨认净资产的公允价值作价为零。中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司另享有广东嘉骏投资置业有限公司等五家房地产公司全部开发收益的 15%。

(2) 本集团之子公司海南信达置业有限公司本年度对中国信达资产管理股份有限公司全资持有的海南琼海市银海度假村相关资产进行收购，收购对价为人民币 144,610,000.00 元以及项目开发后实现的总收益的 15%。

(3) 未决诉讼:青岛信达荣昌与青岛兴源房地产开发有限公司执行案

1994 年 10 月，公司之子公司青岛信达荣昌置业集团有限公司(以下简称“青岛信达荣昌”)与青岛万博科贸发展公司共同投资开发位于青岛市东部开发区东海路南侧 E-2 号地块。因青岛万博科贸发展公司未履行《合作协议》约定义务，青岛信达荣昌将青岛万博科贸发展公司及新设立的项目公司(即青岛兴源房地产开发有限公司(以下简称“兴源公司”))诉至青岛市中级人民法院。

1996 年 10 月，根据青岛市中级人民法院《民事调解书》([1996]青民初字第 32 号)，兴源公司共交给青岛信达荣昌“兴源花园”房屋 46 套。但鉴于兴源公司原因，青岛信达荣昌无法正常使用上述房屋也无法办理产权登记手续。青岛信达荣昌向青岛市中级人民法院申请强制执行。2002 年 10 月 23 日，青岛市中级人民法院下达了(2002)青执一字第 43 号《执行通知》。在执行过程中，青岛信达荣昌发现上述房屋中的 22 套已由兴源公司擅自出售并办理了银行按揭贷款。青岛信达荣昌对剩余的 24 套房屋进行了产权备案登记，并变更执行请求，要求兴源公司赔偿损失人民币 1,894.49 万元，并向青岛市中级人民法院提出申请，依法查封了兴源公司相应房产作为执行标的。根据青岛青房评估事务所有限公司 2007 年 4 月 30 日出具的《评估报告书》(青房估字 07-ZYJ002)，上述房产经法院委托评估，在 2007 年 4 月 30 日估价时点的公开市场价值为人民币 3,499.89 万元整。青岛市中级人民法院分别于 2007 年 12 月 11 日、2008 年 5 月 7 日委托拍卖行对上述房产公开拍卖后流拍。

兴源公司就[1996]青民初字第 32 号《民事调解书》申请再审，2009 年 2 月 17 日，青岛信达荣昌收到山东省高级人民法院(2008)鲁民监字第 379 号《民事裁定书》，裁定：“1. 指令青岛市中级人民法院另行组成合议庭进行再审该案；2. 再审期间，中止原判决的执行。”

该再审案已于 2009 年 2 月、2009 年 3 月开庭审理。2009 年 7 月 22 日，青岛中院作出(2009)青民再初字第 1 号《民事裁定书》，驳回兴源公司的再审申请，恢复该院《民事调解书》([1996]青民初字第 32 号)的执行。

2009 年 8 月，兴源公司不服青岛中院(2009)青民再初字第 1 号《民事裁定书》，向山东省高级人民法院提起上诉。2010 年 1 月，山东省高级人民法院作出(2009)鲁民再终字第 1 号《民事裁定书》，驳回兴源公司的上诉。2010 年 5 月，山东省高级人民法院作出(2010)鲁民监字第 88 号《民事裁定书》，裁定：“1. 本案由本院提审；2. 再审期间，中止原判决的执行。”根据该裁定，本案件《民事调解书》的执行工作处于中止状态。

2011 年 5 月，山东省高级人民法院组织双方进行调解，现在案件处于调解阶段，目前该案件调解未有实质性进展。公司认为胜诉可能性较大。

2014 年 6 月 27 日，公司收到信达投资《关于履行信达地产股份有限公司重大资产重组承诺的函》，就其于公司重大资产重组时承诺事项，明确了履约方式和履约时间，形成该项涉诉可能损失补足的承诺。信达投资来函承诺：“对青岛兴源诉讼案，请贵公司自 2014 年 6 月 30 日起，尽快于 1 年内了结，对处置资产所导致青岛兴源花园价值低于 430 重组时点评估值的部分及发生的相关费用支出，我公司将在接到贵公司书面通知 1 个月内，履行现金弥补承诺。”

本集团认为上述或有事项不会对集团财务状况和经营成果产生重大影响。

十五、 资产负债表日后事项**1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

十六、 其他重要事项**1、 前期会计差错更正**

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

√适用 □不适用

本集团企业年金方案于 2014 年 12 月 26 日通过人力资源和社会保障部门的审批，本集团共 30 家公司通过审批。报告期内，获批的公司均按有关年金制度规定的基数、比例，进行了企业年金的计提和缴存。

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

本集团主要在中国大陆经营房地产开发及销售业务，其全部资产均位于中国境内。本集团于 2009 年按《企业会计准则解释第 3 号》的规定确定报告分部并披露分部信息，管理层根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度来划分报告分部，并决定向报告分部来分配资源及评价其业绩。由于本集团分配资源及评价业绩系以房地产开发及销售整体运营为基础，亦是本集团内部报告的唯一经营分部。

7、 其他

借款费用

项目	当期资本化的借款费用金额(元)	资本化率
存货	892,992,226.16	5.61%-11.80%
当期资本化借款费用小计	892,992,226.16	
计入当期损益的借款费用	134,814,229.39	
当期借款费用合计	1,027,806,455.55	

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:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,972,343,208.37	99.79			2,972,343,208.37	1,966,119,152.80				1,966,119,152.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	588,480.36	0.02			588,480.36	114,658.75				114,658.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,745,000.01	0.19			5,745,000.01	2,055,000.00				2,055,000.00
合计	2,978,676,688.74	/		/	2,978,676,688.74	1,968,288,811.55	/		/	1,968,288,811.55

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广州信达置业投资有限公司	952,931,666.67			关联方款项
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	675,961,666.66			关联方款项
安徽基石置业有限公司	300,000,000.00			关联方款项
安徽建银房地产开发有限公司	300,000,000.00			关联方款项
北京始于信投资管理有限公司	249,500,000.00			关联方款项
海南信达置业有限公司	210,468,333.33			关联方款项
信达（阜新）房地产开发有限公司	124,172,500.02			关联方款项
新疆信达银通置业有限公司	75,326,666.67			关联方款项
绍兴信达建设开发有限公司	43,305,708.35			关联方款项
青岛信达荣昌置业集团有限公司	30,000,000.00			关联方款项
沈阳穗港房地产投资开发有限公司	10,676,666.67			关联方款项
合计	2,972,343,208.37		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	588,480.36		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	588,480.36		

确定该组合依据的说明：

参见会计政策部分

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

(2) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	2,978,088,208.38	1,968,174,152.80
其他	588,480.36	114,658.75
合计	2,978,676,688.74	1,968,288,811.55

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
广州信达置业投资有限公司	关联往来	952,931,666.67	一年以内	31.99	
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	关联往来	675,961,666.66	一年以内	22.69	
安徽基石置业有限公司	关联往来	300,000,000.00	一年以内	10.07	
安徽建银房地产开发有限公司	关联往来	300,000,000.00	一年以内	10.07	
北京始于信投资管理有限公司	关联往来	249,500,000.00	一年以内	8.38	
合计	/	2,478,393,333.33	/	83.2	

(5). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,641,920,642.40		6,641,920,642.40	6,436,876,314.67		6,436,876,314.67
对联营、合营企业投资						
合计	6,641,920,642.40		6,641,920,642.40	6,436,876,314.67		6,436,876,314.67

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
嘉兴市信达建设房地产开发有限公司	504,232,174.80			504,232,174.80		

海南信达置业有限公司	385,052,588 .17			385,052,588 8.17		
上海信达立人投资管理有限公司	625,884,263 .90			625,884,263 3.90		
青岛信达荣昌置业集团有限公司	248,640,843 .94			248,640,843 3.94		
上海信达银泰置业有限公司	849,276,856 .31			849,276,856 6.31		
浙江信达地产有限公司	1,262,156,323.29			1,262,156,323.29		
安徽信达房地产开发有限公司	724,905,098 .36			724,905,098 8.36		
新疆信达银通置业有限公司	337,206,006 .68			337,206,006 6.68		
台州信达置业有限公司	92,738,360. 35			92,738,360 .35		
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	103,044,731 .66		103,044, 731.66	0.00		
沈阳穗港房地产投资开发有限公司	486,071,863 .00		486,071, 863.00	0.00		
山西信达房地产开发有限公司	47,667,204. 21			47,667,204 .21		
信达(阜新)房地产开发有限公司	70,000,000. 00			70,000,000 .00		
青岛信达置业有限公司	200,000,000 .00			200,000,000 0.00		
信达重庆房地产开发有限公司	50,000,000. 00			50,000,000 .00		
沈阳信达理想置业有限公司	100,000,000 .00	599,116,594 .66		699,116,594 4.66		
广州信达置业投资有限公司	100,000,000 .00			100,000,000 0.00		
深圳信达置业有限公司	10,000,000. 00			10,000,000 .00		
吉林信达建设投资有限公司	10,000,000. 00		10,000,0 00.00	0.00		
宁波汇融沁誉投资合伙企业(有限合伙)	230,000,000 .00			230,000,000 0.00		
宁波沁信股权投资合伙企业(有限合伙)		204,044,327 .73		204,044,327 7.73		
北京始于信投资管理有限公司		1,000,000.0 0		1,000,000. 00		
合计	6,436,876,314.67	804,160,922 .39	599,116, 594.66	6,641,920, 642.40		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
新疆广电传输网络有限责任公司	0.00									0.00
小计										
合计										

其他说明：

公司持有的长期股权投资之被投资单位向公司转移资金的能力未受到限制。

3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			30,235,849.07	
其他业务	103,839,166.71		58,137,377.78	
合计	103,839,166.71		88,373,226.85	

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	585,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	4,044,327.73	
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
国债回购业务产生的投资收益	2,163,599.80	2,969,288.75
其他		
合计	591,207,927.53	2,969,288.75

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	34,502.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,108,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	30,620.39	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
国债回购业务取得的投资收益	7,059,010.86	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,442,157.15	主要是收到的补偿金
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,093,912.60	可供出售金融资产分红
所得税影响额	-4,192,050.75	
少数股东权益影响额	-130,909.01	
合计	12,445,243.24	

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。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
处置长期股权产生的投资收益	26,179,339.96	根据房地产行业经营的业务性质及特点，此项股权处置交易为存货买卖性质，故将该项目界定为经常性损益项目
处置长期股权产生的投资收益	69,916,492.56	根据公司战略和经营特点，此股权转让为公司金融地产业务退出项目，实质为主业，故将该项目界定为经常性损益项目。

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.95	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.80	0.15	0.15

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长签名的2014年半年度报告文本。
备查文件目录	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公司会计报表。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有文件正文及公告原稿。

董事长：贾洪浩

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 21 日