

公司代码：600657

公司简称：信达地产

信达地产股份有限公司

2016 年半年度报告

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、本半年度报告未经审计。

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

2016年4月15日，公司第七十次（2015年度）股东大会审议通过了《公司2015年度利润分配方案》。根据公司《章程》规定，结合公司经营实际情况，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2015年度现金红利已于2016年6月7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.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	27
第六节	股份变动及股东情况.....	35
第七节	优先股相关情况.....	36
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	37
第九节	公司债券相关情况.....	38
第十节	财务报告.....	42
第十一节	备查文件目录.....	149

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
海南建信	指	海南建信投资管理股份有限公司
赣粤高速	指	江西赣粤高速公路股份有限公司
崇远投资	指	北京崇远投资经营公司
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
青岛信达置业	指	青岛信达置业有限公司
新疆信达银通	指	新疆信达银通置业有限公司
海南信达置业	指	海南信达置业有限公司
沈阳信达置业	指	沈阳信达理想置业有限公司
信达重庆房产	指	信达重庆房地产开发有限公司
广州信达置业	指	广州信达置业投资有限公司
深圳信达置业	指	深圳信达置业有限公司
上海信达立人	指	上海信达立人投资管理有限公司
信达阜新房产	指	信达（阜新）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
北京始于信	指	北京始于信投资管理有限公司

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	陈戈	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A座10层	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层
电话	010-82190959	010-82190959
传真	010-82190933	010-82190933
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A座10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
报告期内变更情况查询索引	部分变更情况请详见公司于2016年3月26日披露的《关于公司办公地址及联系方式变更的公告》（临2016-012号）

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

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	3,068,137,188.04	2,163,270,378.38	41.83
归属于上市公司股东的净利润	130,387,946.54	235,602,068.40	-44.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-70,214,101.24	223,156,825.16	-131.46
经营活动产生的现金流量净额	-340,979,721.60	-1,702,100,041.57	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	8,270,915,794.22	8,444,838,765.62	-2.06
总资产	59,631,461,878.68	52,184,125,543.98	14.27

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期
--------	------	------	-----------

	(1-6月)		增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.09	0.15	-40.00
稀释每股收益(元/股)	0.09	0.15	-40.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.05	0.15	-133.33
加权平均净资产收益率(%)	1.54	2.95	减少1.41个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.83	2.80	减少3.63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	175,493.25	
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的政府补助除外	2,672,994.00	企业经营奖励金等
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	223,117,259.30	可供出售金融资产处置收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,457,921.52	主要为无法支付的款项、收到客户违约金
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,420,536.79	可供出售金融资产分红、理财产品投资收益
国债回购业务取得的投资收益	2,604,952.24	
少数股东权益影响额	15,179.96	
所得税影响额	-66,862,289.28	
合计	200,602,047.78	

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，公司制定了二五规划纲要。以此为引领，积极践行金融地产的发展理念，努力贯彻“守正出新”的经营方针。在销售、土地、资金市场上，审时度势把握先机，在投资和开发等领域，创新模式务实经营；巩固和优化了房地产开发主业，集团协同和业务创新也不断深化。公司发展的基础得到了夯实，实力得到了增强，有力拓展了未来五年的发展空间。

报告期内，公司主要开展了以下工作：

一是固本强基，持续提高开发专业能力。

报告期内，公司对《产品线手册》进行了更新升级，以改善型住宅、高端写字楼为重点推进产品线研发工作，努力形成涵盖蓝系列、郡系列、天下系列、改善系列、高端写字楼的产品线体系。公司积极开展成本专项审计工作，完善成本制度体系文件，稳步推进集中采购，加强工程质量检查，成本工程管理水平有所提高。加强费用管控，有效节约成本，其中管理费用同比下降 30%，管控成效显著。

二是加大力度，努力提高营销工作水平。

公司密切跟踪监测住宅市场走势，抓住期内市场回暖的良好形势，加大销售工作和专项考核力度，积极消化库存。销售同比大幅增长，经营性现金流明显改善；报告期内，销售合同额 62.31 亿元，同比增长 32.4%，回笼资金 54.16 亿元，同比增长 42.1%。报告期内，公司召开营销工作动员会议，加强营销经验分享，取得良好成效。报告期内，公司梳理完善营销管理制度文件，强化了对项目营销代理策划、项目定位的管理，营销工作精细化水平有所提高。

三是把握市场，适时补充优质项目储备。

报告期内，公司根据二五规划的战略安排，正视当前区域布局中的局限性，结合既有区域深耕的要求，密切关注城市市场分化加剧的趋势，加大了一二线城市土地市场的参与。经过对当地市场的监测分析和预测，对跟踪项目的严格论证和决策，在一些具有经济活力、市场前景良好、库存压力较小的一线城市和部分自身实力较强的二线城市收获了项目，及时补充公司项目储备，优化了土地储备结构和投资布局，大大增强了公司持续发展能力。目前已获土地项目正常运作，进展顺利。

四是强化协同，积极发展金融地产。

公司继续加强集团协同联动，推进协同工作机制，努力扩大咨询、监管、代建等专业服务业务规模。报告期内，公司针对金融地产业务、项目管理服务业务、项目投后管理等，制订了一系

列规范指引，并结合业务案例开展了金融地产专题培训，形成了良好的协同文化和丰富的业务模式。

五是顺势而为，积极推进市场化融资。

公司融资以金融机构市场化业务和直接融资市场为主。报告期内，公司密切关注货币政策和利率走势，精心把握市场时机，高效推进资本市场直接融资，降低了资金成本，优化了融资结构，强化了融资体系。报告期内，公司公开发行 30 亿元公司债券（平均票面利率 3.75%）和 30 亿元私募债券（票面利率 5.56%），有效降低了公司整体融资成本，融资期限结构也进一步得到了优化，长期融资的比例显著提高。其他多种融资渠道运作顺畅、协调，充分保证了各项投资经营正常运行，实现了在负债率水平较高的阶段，资金管理的安全、平稳和有序。

报告期内，公司房地产业务收入大幅增长，实现营业收入 30.68 亿元，比上年同期 21.63 亿元增长 41.84%；其中，房地产项目结转营业收入 28.11 亿元，较上年同期 19.80 亿元增长 41.97%；由于结转收入中来自三四线城市的项目较多，市场行业毛利率水平下降比较普遍，公司去库存促回笼的销售策略力度又有所加大，所以营业收入的毛利率降幅较大（详见本节主营业务分行业、分产品分析）。此外，因土地成交较为集中，报告期内融资产生的财务费用同比增加 193.26%。在上述背景下，报告期内公司实现净利润 1.10 亿元，较上年同期 2.34 亿元减少 52.99%；归属母公司净利润 1.30 亿元，比上年同期 2.36 亿元减少 44.92%。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司资产总额为 596.31 亿元，较年初 521.84 亿元增加 74.47 亿元；负债总额 510.47 亿元，较年初 434.39 亿元增加 76.08 亿元；上半年实施分红预案后，净资产 85.85 亿元，较年初 87.45 亿元减少 1.6 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 82.71 亿元，较年初 84.45 亿元减少 1.74 亿元；资产负债率为 85.60%，较年初增长 2.36 个百分点。（详见本节主营业务分行业、分产品分析）。

（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	3,068,137,188.04	2,163,270,378.38	41.83
营业成本	2,365,283,290.82	1,466,832,870.21	61.25
销售费用	116,691,567.74	90,672,606.46	28.70
管理费用	107,689,681.90	155,219,016.10	-30.62
财务费用	261,209,697.55	89,071,171.88	193.26
经营活动产生的现金流量净额	-340,979,721.60	-1,702,100,041.57	不适用

投资活动产生的现金流量净额	59,700,856.23	255,796,147.21	-76.66
筹资活动产生的现金流量净额	3,441,170,638.87	3,841,130,608.54	-10.41

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:销售房产收到的现金增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:对外投资、购买理财产品导致投资净现金流出增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:偿还借款支付的现金流增加。

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
营业收入	3,068,137,188.04	2,163,270,378.38	41.83	房地产结转收入增加
营业成本	2,365,283,290.82	1,466,832,870.21	61.25	房地产结转收入增加,成本相应增加
销售费用	116,691,567.74	90,672,606.46	28.70	销售额增加,广告策划、中介费用相应增加
管理费用	107,689,681.90	155,219,016.10	-30.62	加强费用管控,有效节约费用
财务费用	261,209,697.55	89,071,171.88	193.26	融资规模扩大,利息增加
投资收益	250,009,330.55	101,281,497.29	146.85	可供出售金融资产处置
营业外收入	23,299,320.46	8,032,765.76	190.05	无法支付的款项、政府补助增加
所得税费用	163,783,954.31	34,072,941.54	380.69	部分企业未确认递延所得税资产

(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

1. 公司债券进展情况:

公司第六十七次(2015年第3次临时)股东大会审议通过了《关于公司公开发行公司债券方案的议案》、《关于公司非公开发行公司债券方案的议案》等一系列关于公司债券发行的方案。

公开发行公司债券:2016年1月,经中国证监会“证监许可[2016]76号”文件核准,公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过30亿元的公司债券。截至报告期末,30亿元公司债券已发行完毕。其中,2016年公司债券(第一期)实际发行规模25亿元,票面利率3.80%。2016年公司债券(第二期)实际发行规模5亿元,票面利率3.50%。

非公开发行公司债券:2015年12月,公司收到上海证券交易所出具的对公司非公开发行公司

债券挂牌转让无异议的函，公司获准向合格投资者非公开发行总额不超过80亿元的公司债券。截至报告期末，已发行私募债（第一期）30亿元，票面利率5.56%；8月12日，已发行私募债（第二期）30亿元，票面利率4.50%；截至本报告披露日，尚有20亿元未发行。

2. 非公开发行股票进展情况：

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》等一系列关于非公开发行股票的相关议案。根据证券市场的变化情况，公司第六十八次（2015年第4次临时）股东大会审议通过了《关于公司修订非公开发行A股股票方案的议案》等相关调整发行数量、规模以及价格的议案。2016年初，公司收到《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》（152356号），中国证监会中止对公司非公开发行股票行政许可申请的审查。公司将与相关中介机构待中止审查因素确认并消除后及时向中国证监会申请恢复审查程序，继续推进本次非公开发行股票相关工作。

(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 63.30 万平方米，同比增长 26.1%；销售合同额 62.31 亿元，同比增长 32.4%，完成全年计划的 62.31%。回笼资金 54.16 亿元，同比增长 42.1%，完成全年经营计划的 67.7%。报告期内，新开工面积 78.36 万平方米，完成全年计划的 60.28%；竣工面积 17.23 万平方米，完成全年计划的 14.36%。报告期内，按权益比例计，公司新增储备计容规划建筑面积 77.40 万平方米，土地增储工作进展顺利。截至 2016 年 6 月 30 日，公司储备项目计容规划建筑面积 430.63 万平方米，公司在建面积 378.75 万平方米。公司房地产出租累计实现合同租金约 2445.71 万元。

(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 (%)
房地产	2,810,659,412.12	2,251,547,020.20	19.89	41.98	66.88	减少 11.96 个百分点
物业管理及出租	113,904,223.14	111,050,003.99	2.51	14.04	13.22	增加 0.71 个百分点
合计	2,924,563,635.26	2,362,597,024.19	19.22	37.02	61.30	减少 12.16

						个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	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 (%)
住宅	2,627,827,517.56	2,108,759,918.17	19.75	83.06	115.02	减少 11.93 个百分点
商业	172,573,508.88	135,061,232.13	21.74	-67.20	-62.42	减少 9.95 个百分点
车位	10,231,719.01	7,705,869.90	24.69	-43.08	-5.55	减少 29.92 个百分点
其他房地产产品	26,666.67	20,000.00	25.00	-4.76	-97.72	不适用
物业管理及出租	113,904,223.14	111,050,003.99	2.51	14.04	13.22	增加 0.71 个百分点
合计	2,924,563,635.26	2,362,597,024.19	19.22	37.02	61.30	减少 12.16 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

注：其他房地产产品主要为储藏室等，其毛利率不具可比性。

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 (%)
宁波市	1,114,649,946.50	175.24
上海市	939,630,917.91	47.02
青岛市	186,836,593.62	200.77
马鞍山市	131,052,049.19	不适用
沈阳市	114,775,884.80	453.07
嘉兴市	109,444,369.55	-84.99
绍兴市	84,294,199.39	158.76
海口市	76,115,917.22	46.64
乌鲁木齐市	52,489,643.96	113.99
合肥市	44,344,222.55	67.16
重庆	29,725,030.00	不适用
其他城市	41,204,860.57	-71.11
合计	2,924,563,635.26	37.02

主营业务分地区情况的说明

其他城市主要是芜湖、台州、杭州等城市

3、公司主要经营情况

3.1 报告期内房地产储备情况

单位：平方米

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积	权益比例
1	上海	宝山区罗泾镇区09-06 地块	13,523	18,932	否		100%
2	上海	宝山区宝山新村顾村A 单元 10-03、10-05 地块	106,370	157,053	否		100%
3	宁波	集士港 4#地块二期剩余土地	15,147	24,200	是	24,200	85%
4	宁波	东钱湖 07-7 地块二期	76,832	96,300	是	96,300	90%
5	嘉兴	嘉兴市科技城剩余土地	48,145	93,719	否		100%
6	杭州	杭州上城区南星单元B-02 地块	33,008	92,422	是	92,422	80%
7	芜湖	蓝湖郡剩余地块	294	15,212	否		100%
8	芜湖	海上传奇剩余地块	49,312	161,040	是	161,040	51%
9	马鞍山	秀山·信达城剩余土地	84,337	214,356	否		100%
10	合肥	信达天御剩余地块	103,676	409,193	否		100%
11	合肥	合肥滨湖区BH2014-05 地块	209,356	422,074	否		100%
12	芜湖	芜纺西合院地块	38,462	103,836	否		100%
13	合肥	Q-10-2 地块	9,618	48,089	否		100%
14	乌鲁木齐	雅山新天地 C 区二期剩余土地	11,948	52,616	否		100%
15	乌鲁木齐	2015-wxg-011 号地块	19,747	11,848	否		100%
16	乌鲁木齐	2015-wxg-012 号地块	57,184	34,311	否		100%
17	海口	信达海天下三期剩余土地	21,912	29,932	否		100%
18	海口	信达海天下五期	82,999	59,022	否		100%
19	海口	南丽湖 1 号二期	317,640	117,527	是	117,527	70%
20	琼海	琼海度假村项目	26,200	62,089	否		100%

21	长春	信达龙湾剩余土地	82,300	123,400	是	123,400	81.4%
22	沈阳	信达理想新城剩余土地	223,119	393,797	否		100%
23	沈阳	沈阳文萃路项目	12,051	42,179	否		100%
24	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
25	重庆	滨江蓝庭剩余土地	21,906	32,859	否		100%
26	湛江	嘉骏广场地块	22,374	134,244	否		100%
27	湛江	麻章地块	26,598	101,072	否		100%
28	湛江	龙王围地块	121,351	485,405	否		100%
29	湛江	大运家园地块	28,778	100,721	否		100%
30	广州	炭步镇住宅地块	61,798	173,034	否		100%
31	广州	炭步镇金融商务地块	16,203	35,646	否		100%
32	广州	东平路地块	72,704	106,365	否		100%
33	深圳	坪山 G11337-0101 地块	36,912	166,102	否		100%
合计			2,254,420	4,306,339		802,634	

说明：1、公司储备项目均不涉及一级土地整理；

2、东钱湖 07-7 地块二期、杭州上城区南星单元 B-02 地块均由于项目引入合作方共同开发导致权益比例发生变化；

3、杭政储出[2016]9 号地块，因采取联合开发模式，公司与合作方共同控制该项目，土地储备中未包含。

3.2 报告期内房地产开发投资情况

(1) 期末在建项目情况

单位：平方米、元

序号	地区	在建项目名称	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	信达北苑 09-02 地块	住宅	100%	65,352	104,563	141,418	141,418	1,700,000,000	104,123,635

2	上海	宝山区大场镇 W121301 单元 34-03 地块	保障房	48%	31,434	61,317	71,999	71,999	610,000,000	39,902,919
3	上海	宝山区大场镇 W121301 单元 34-02 地块	住宅	48%	5,060	7,616	10,119	10,119	88,000,000	2,780,416
4	上海	松江 C19-01 地块一期	住宅	100%	14,473	32,347	35,695	35,695	740,000,000	30,581,510
5	上海	松江 C19-01 地块二期	住宅	100%	32,396	63,552	89,447	89,447	1,671,710,000	60,082,991
6	宁波	高桥项目	住宅	100%	78,523	172,721	219,367	219,367	1,574,000,000	126,887,796
7	宁波	下应“B”地块项目一期	住宅	100%	84,736	117,916	162,845	162,845	1,430,000,000	108,267,410
8	宁波	下应“B”地块项目二期	住宅	100%	33,907	48,470	72,716	72,716	706,140,000	14,179,663
9	宁波	东钱湖 07-7 地块项目一期	住宅	90%	64,545	115,689	153,455	153,455	1,360,000,000	76,482,187
10	嘉兴	嘉兴市科技城一期	住宅	100%	59,501	100,045	136,789	136,789	671,000,000	57,826,454
11	嘉兴	信达香格里拉二期	住宅	100%	34,051	84,439	107,542	107,542	560,000,000	54,660,000
12	嘉兴	信达香格里拉三期	住宅	100%	55,115	154,900	184,839	184,839	834,270,000	16,932,160
13	嘉兴	信达翰林兰庭一期	住宅	100%	53,230	132,600	173,585	173,585	1,049,000,000	54,334,040
14	嘉兴	信达翰林兰庭二期	住宅	100%	50,903	126,268	169,044	169,044	976,810,000	15,750,717
15	台州	信达兰韵春天	住宅	100%	37,759	75,506	98,333	98,333	922,000,000	59,096,371
16	合肥	新城国际三期	写字楼	100%	13,587	78,385	146,251	146,251	824,000,000	61,120,663

17	合肥	信达·天御一期 S-10、S-11 号地块	住宅	100%	89,961	238,644	298,785	298,785	2,100,000,000	313,987,474
18	合肥	信达·天御一期 S-13 号地块	住宅	100%	45,568	75,419	107,751	107,751	697,000,000	
19	合肥	信达·天御一期 S1-14 号地块	住宅	100%	32,297	90,431	114,707	114,707	845,000,000	
20	合肥	信达·天御一期 S1-17 号地块	住宅	100%	25,996	73,707	95,105	95,105	702,800,000	
21	马鞍山	秀山·信达城二期 D 地块	住宅	100%	35,948	98,383	123,511	123,511	440,000,000	
22	芜湖	信达·蓝湖郡一期	商住	100%	46,760	112,994	132,697	132,697	910,000,000	101,362,555
23	芜湖	信达·蓝湖郡二期一标段	商住	100%	17,896	35,774	37,818	37,818	260,000,000	
24	芜湖	信达·蓝湖郡二期二标段	商住	100%	1,304	2,607	2,607	2,607	13,200,000	
25	芜湖	信达·蓝湖郡二期三标段	商住	100%	53,302	72,485	102,215	102,215	520,000,000	
26	芜湖	海上传奇一期	住宅	51%	48,758	100,505	112,934	112,934	680,000,000	125,661,143
27	芜湖	海上传奇二期	住宅	51%	23,825	104,137	120,347	120,347	710,000,000	
28	太原	信达国际金融中心	写字楼	100%	7,834	117,453	142,925	142,925	1,494,000,000	58,496,840
29	琼海	信达·银海御湖一期	商住	100%	36,200	64,551	67,652	67,652	386,220,000	24,642,100
30	沈阳	理想新城一期二组团	住宅	100%	14,544	16,804	21,816	21,816	83,000,000	10,466,900
31	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	650,000,000	69,177,498

32	重庆	信达国际二期	写字楼	100%	21,899	50,666	75,528	75,528	711,500,000	36,028,604
33	重庆	滨江蓝庭(一期)	商住	100%	26,611	106,444	138,178	138,178	780,000,000	45,885,144
合计					1,421,568	2,933,101	3,787,520	3,787,520	27,699,650,000	1,697,532,013

(2) 报告期内新开工项目情况

单位：平方米、元

序号	地区	新开工项目	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	新开工项目建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	松江 C19-01 地块二期	住宅	100%	32,396	63,552	89,447	89,447	1,671,710,000	60,082,991
2	宁波	下应“B”地块项目二期	住宅	100%	33,907	48,470	72,716	72,716	706,140,000	14,179,663
3	嘉兴	信达香格里拉三期	住宅	100%	55,115	154,900	184,839	184,839	834,270,000	16,932,160
4	嘉兴	信达翰林兰庭二期	住宅	100%	50,903	126,268	169,044	169,044	976,810,000	15,750,717
5	合肥	信达·天御一期 S1-17 号地块	住宅	100%	25,996	73,707	95,105	95,105	702,800,000	48,449,526
6	芜湖	信达·蓝湖郡二期二标段	商住	100%	1,304	2,607	2,607	2,607	13,200,000	1,852,750
7	芜湖	信达·蓝湖郡二期三标段	商住	100%	53,302	72,485	102,215	102,215	520,000,000	72,635,848
8	琼海	信达·银海御湖一期	商住	100%	36,200	64,551	67,652	67,652	386,220,000	24,642,100
合计					289,123	606,540	783,625	783,625	5,811,150,000	254,525,755

(3) 报告期内竣工项目情况

单位：平方米、元

序号	地区	竣工项目	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	竣工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	信达蓝爵三期	住宅	100%	21,427	31,452	34,079	34,079	700,000,000	72,306,866

2	宁波	集士港 4# 地块二期 (部分)	住宅	85%	13,657	21,704	21,842	21,842	217,000,000	12,980,000
3	重庆	信达国际 一期	写字 楼	100 %	23,878	86,048	116,373	116,373	1,132,500,000	173,189,107
合计					58,962	139,204	172,295	172,295	2,049,500,000	258,475,973

3.3 报告期内房地产销售情况

单位：平方米

序号	地区	项目名称	项目业态	可售面积	销售面积
1	上海	信达郡庭-一期	住宅	459	459
2	上海	信达蓝爵	住宅	4581	3498
3	上海	信达蓝庭	住宅	52263	48858
4	宁波	格兰春晨	住宅	257	0
5	宁波	格兰星辰	住宅	136895	59612
6	宁波	格兰郡庭	住宅	57874	25813
7	宁波	格兰晴天	住宅	16579	12691
8	宁波	格兰春晨二期	住宅	24705	18256
9	宁波	黄河街 27 院	商办(住宅)	8849	0
10	宁波	信达万科东望	住宅	129592	44157
11	嘉兴	格林小镇-一期项目	住宅	3501	542
12	嘉兴	格林小镇-三期项目	住宅	148	148
13	嘉兴	格兰英郡-三期项目	住宅	1731	0
14	嘉兴	格兰英郡-四期项目	住宅	700	0
15	嘉兴	格兰英郡-一期项目	住宅	751	0
16	嘉兴	信达南郡-一期	住宅	6667	1753
17	嘉兴	信达南郡-二期	住宅	26676	4035
18	嘉兴	信达南郡-三期	住宅	6316	3822
19	嘉兴	信达香格里拉-信达香格里拉一期	住宅	22494	13250
20	嘉兴	信达香格里拉-信达香格里拉二期	住宅	45940	32707
21	嘉兴	翰林兰庭-翰林兰庭一期	住宅	55461	31427
22	杭州	柳郡苑	住宅	3287	965
23	绍兴	信达银郡花园-一期	住宅	29572	-255.88
24	绍兴	信达银郡花园-二期	住宅	92911	10600
25	台州	都市春天	住宅	7848	1470
26	台州	兰韵春天	住宅	41968	17084
27	合肥	信达水岸茗都-一期	住宅	0	0
28	合肥	信达银杏尚郡	住宅	170	170
29	合肥	信达西山银杏-一期	住宅	0	0
30	合肥	信达西山银杏-二期	住宅	11593	1294
31	合肥	新城国际	商办	5435	0

32	合肥	新城国际三期 D 座	商办	70470	17407
33	合肥	信达天御-一期	住宅	2332	1743
34	合肥	信达天御-悦澜园	住宅	52971	52016
35	芜湖	海上传奇二期	住宅	62678	54725
36	芜湖	海上传奇一期	住宅	6124	5627
37	芜湖	荷塘月色	住宅	5088	5088
38	芜湖	信达大厦	商办	2491	0
39	芜湖	秀山信达城一期	住宅	90600	39677
40	芜湖	信达蓝湖郡一期	住宅	21826	12203
41	芜湖	信达蓝湖郡二期	住宅	50644	41560
42	芜湖	信达蓝湖郡排屋	住宅	17683	3727
43	太原	信达国际金融中心	商办	18032	3608
44	青岛	千禧银杏苑-一期	住宅	2865	438
45	青岛	千禧银杏苑-二期	住宅	1207	482
46	青岛	信达·蓝庭福邸	住宅	13224	3981
47	乌鲁木齐	雅山新天地-AB 区	住宅	204	0
48	乌鲁木齐	雅山新天地-C 区	住宅	69616	11058
49	乌鲁木齐	金领时代	商业	1766	0
50	海口	信达·海天下-一期	住宅	2361	536
51	海口	信达·海天下-二期	住宅	1218	714
52	海口	信达·海天下-三期 I 区	住宅	14173	2877
53	海口	信达·海天下-四期	住宅	21044	7903
54	琼海	信达·银海御湖	住宅	7657	7098
55	沈阳	信达理想城-一期	住宅	13524	1566
56	沈阳	信达理想城-二期	住宅	280	0
57	沈阳	信达理想城-三信达尚城	住宅	11457	1242
58	长春	信达龙湾	住宅	32261	3658
59	重庆	信达滨江蓝庭	住宅	82049	19827
60	重庆	信达国际	商办	134955	1834
		合计		1606020	632954

3.4 报告期内房地产出租情况

单位：平方米、元/平方米/月

序号	地区	项目名称	营业状态	建筑面积	可出租面积	已出租面积	出租率 (%)	是否采用公允价格计量模式	租金收入/房地产公允价值 (%)
1	郑州	郑州办公楼	办公楼	11121.31	10212.52	10212.52	100.00	否	--
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	2266.12	2266.12	1311.55	57.88	否	--
3	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	910.82	100.00	否	--

4	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19593.44	15356.80	15356.80	100.00	否	--
5	石家庄	石家庄万隆大厦	办公楼	9138.00	7817.00	7817.00	100.00	否	--
6	广州	广州建和中心	办公楼	14908.14	14856.34	14114.95	95.01	否	--
7	上海	金桥花园(住宅)	住宅	137.15	137.15	137.15	100.00	否	--
8	上海	上海信达大厦	办公楼	22226.90	22239.55	19225.85	86.45	否	--
9	昆明	昆明银佳大厦	办公楼	3059.89	3059.89	3059.89	100.00	否	--
合计				83361.77	76856.19	72146.52	93.87		

(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、管理提升、人才队伍、企业文化四个方面。

(1) 协同显现优势

作为中国信达的房地产开发业务运作平台，公司借助中国信达系统资源，强化集团协同联动，业务模式和盈利模式不断得到创新发展。在业务模式方面，公司正从单纯的房地产开发向房地产投资与专业服务领域拓展，努力打造有信达特色的金融地产模式；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、投资收益以及监管代建收入等多元化收入来源转变。随着中国信达未来的进一步发展，共享业务、客户、品牌资源与组织网络的协同效应将进一步显现，将为公司提供更广阔的发展空间。

(2) 管理持续提升

公司秉持“守正出新”的发展原则：“守正”就是作为中国信达的房地产开发业务运作平台，要坚守房地产开发业务这个核心，不断提高开发专业水平和管理能力；“出新”就是要秉持创新发展的理念，强化集团协同联动，发挥集团优势，大力开展金融地产业务。报告期内，在传统开发能力提升方面，公司重点开展了营销工作动员、改善型住宅研发、成本专项审计等工作；在金融地产业务提升方面，公司制订了金融地产业务管理规程、项目投后管理规程等制度文件，并开展了专题培训。

(3) 人才队伍成长

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。多数所属公司深耕多年，经营层团队有丰富的开发管理经验，市场化意识强，管理比较规范；房地产专业技术团队训练有素，开发项目多次荣膺“广厦奖”等国家级奖项，产品品牌在部分区域市场有较好的影响力。2015年公司三年人才工程建设圆满收官，2016年又开始实施新的三年人才工程建设，进一步推进人才的引进、培养、开发、使用、激励等工作，为公司持续健康发展提供坚实的人才保障。

(4) 文化富有活力

公司倡导阳光清新的企业文化，协同文化、创新文化、执行文化、合规文化深入人心，战略意识、大局意识、责任意识、风险意识不断增强，形成了务实创新、锐意进取的良好氛围。公司不断发展壮大，员工归属感进一步提升，企业凝聚力进一步增强。公司将继续秉持“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，实现企业、人和产品的完美融合。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期末，公司对外股权投资余额 28.32 亿元，包括：权益法核算的长期股权投资余额 7.67 亿元，按成本计量的可供出售金融资产余额 20.65 亿元。其中，新增对宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）、上海泰瓴置业有限公司、宁波江北万科置业有限公司、宁波汇融沁晶股权投资合伙企业（有限合伙）等机构的权益性投资，具体情况如下：

权益法核算对外股权投资

被投资单位	主营业务	年末数	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
山东世纪物业管理集团有限公司	物业管理	665,625.40	665,625.40	0.00	49.00
上海万茸置业有限公司	房地产开发与经营	285,752,855.93	284,940,197.67	812,658.26	40.00
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	投资管理	15,407,442.66	17,843,481.99	-2,436,039.33	49.00
嘉兴经房置业有限公司	房地产开发与经营	67,108,540.26	66,069,309.87	1,039,230.39	49.00
宁波杉杉鸿发置业有限公司	房地产开发与经营	79,983,037.52	80,492,452.81	-509,415.29	45.00
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	房地产开发与经营	117,607,688.46	118,539,572.51	-931,884.05	49.00
广州启创置业有限公司	房地产开发与经营	42,081,457.17	44,488,433.27	-2,406,976.10	19.90
合肥融创政新置业有限公司	房地产开发与经营	50,015,266.58		50,015,266.58	50.00
上海泰瓴置业有限公司	房地产开发与经营	7,555,250.47		7,555,250.47	55.00
宁波江北万科置业	房地产开发	101,250,000.00		101,250,000.00	15.00

有限公司	与经营				
杭州信达奥体置业有限公司	房地产开发 与经营	0.00	0.00	0.00	50.00
安徽信达房地产营销顾问有限公司	房地产营销	0.00	0.00	0.00	40.00
合计		767,427,164.45	613,039,073.52	154,388,090.93	

注:1. 报告期内,公司新增对上海泰瓴置业有限公司投资 7275 万元(权益法核算后期末余额 755.52 万元),直接加间接持股比例 55%,因对其无控制权,采用权益法核算。

2. 公司持有安徽信达房地产营销顾问有限公司 40%股权、新疆广电传输网络有限责任公司 49%股权,因两公司均有超额累计亏损,对其投资余额减记至零。

按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	主营业务	年末数(元)	年初数(元)	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	3.77
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
宁波汇融沁源股权投资合伙企业(有限合伙)	投资、咨询	84,250,000.00	84,250,000.00	0.00	19.36
宁波宝能信合伙企业(有限合伙)	投资、咨询	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	1.79
乌鲁木齐市商业银行	金融	52,275.00	52,275.00	0.00	0.00
宁波汇融沁齐股权投资合伙企业(有限合伙)	投资、咨询	1,331,000,000.00		1,331,000,000.00	18.33
宁波汇融沁晶股权投资合伙企业(有限合伙)	投资、咨询	300,000,000.00		300,000,000.00	19.61
宁波信达德商投资合伙企业(有限合伙)	投资、咨询	50,000,000.00		50,000,000.00	10.00
上海立瓴投资管理有限公司	投资、咨询	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	11.11
合计		2,064,689,887.36	383,689,887.36	1,681,000,000.00	

(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 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600366	宁波韵升	8,499,734.10	1.88	0.00	0.00	225,051,187.90	-152,013,951.79	可供出售金融资产	
合计		8,499,734.10	/	/	0.00	225,051,187.90	-152,013,951.79	/	/

(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			/	/

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	资金来源并说明是否为	关联关系	预期收益	投资盈亏

										募 集 资 金			
上海泰瓴置业有限公司	165,000,000.00	2016.6.17-2018.6.16	10.00%	公司日常经营	无	否	否	否	否	自有资金	联营公司		
达菲房地产发展(深圳)有限公司	531,000,000	2014.12.26-2016.12.26, 2015.7.13-2017.7.13, 2015.12.29-2017.12.29	12.00%	固定资产贷款(开发投入)使用	无	否	否	否	否				
广州启创置业有限公司	350,000,000	2015.5.18-2020.5.18	12.00%	项目开发使用	无	否	否	否	否		联营公司		

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

公司利用备付金开展国债逆回购业务,上半年共计取得投资收益 260.5 万元。截止报告期末,公司国债逆回购业务投资余额为 5 亿元。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司债券募集资金使用情况请详见本报告第九节公司债券相关情况。

4、主要子公司、参股公司分析

二级子公司名称	主营业务	占被投资公司权益的比例(%)	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)
上海信达银泰	房地产开发等	100	41,827.58	600,652.27	216,319.01	18,899.81
浙江信达地产	房地产开发等	100	17,969.00	1,462,343.51	177,821.17	10,229.41
安徽信达房产	房地产开发等	100	15,000.00	1,479,451.93	106,558.72	-2,454.64
青岛信达荣昌	房地产开发等	100	2,000.00	10,971.74	4,379.00	-188.93
新疆信达银通	房地产开发等	100	15,162.00	106,466.19	66,146.70	-647.93
海南信达置业	房地产开发等	100	23,000.00	110,411.24	37,163.31	736.79
信达阜新房产	房地产开发等	70	10,000.00	75,260.28	733.43	-103.80
上海信达立人	房地产经营管理、自有房屋租赁等	100	50,000.00	432,877.90	111,506.51	12,023.09
青岛信达置业	房地产开发等	100	20,000.00	63,139.73	25,663.58	213.79
信达重庆房产	房地产开发等	100	5,000.00	267,687.60	2,722.56	21.38
沈阳理想信达	房地产开发等	100	10,000.00	233,514.93	84,721.37	-1,350.51
深圳信达置业	房地产开发等	100	5,000.00	319,249.25	3,820.21	912.89
广州信达置业	房地产开发等	100	10,000.00	342,743.08	-278.61	-226.42

北京始于信	投资与资产管理	100	1,000.00	58,585.50	-1,215.56	-1,100.45
宁波汇融沁誉投资合伙企业（有限合伙）	投资管理、咨询	62.03	53,200.00	67,995.08	53,801.64	3,117.46
宁波汇融沁宏股权投资合伙企业（有限合伙）	投资管理、咨询	81.1	17,510.00	17,420.16	17,332.61	-72.23

注：报告期内，公司收购合肥亚太科技发展有限公司、杭州赛越投资管理有限公司；新设成立深圳信润房地产开发有限公司、杭州信达地产有限公司、宁波坤安投资有限公司、新疆坤通达房地产开发有限公司，作为三级公司，用于新项目的开发和经营。

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

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

2016年4月15日，公司第七十次（2015年度）股东大会审议通过了《公司2015年度利润分配方案》。根据公司《章程》规定，结合公司经营实际情况，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2015年度现金红利已于2016年6月7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

无

(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>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 年之后各年度报告。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

无

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
无

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

√适用 □不适用

1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	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	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
方绍斌等4位自然人	合肥亚太科技发展有限公司100%股权	2016年2月1日	30,990,000.00	-53,127.49	不适用	否	评估值	是	是		
宁波万科房地产开发有限公司	宁波江北万科置业有限公司15%股权	2016年5月10日	101,250,000.00	0.00	不适用	否	评估值	是	是		
杭州融鑫恒投资有限公司	杭州赛越投资管理有限公司100%股权	2016年6月1日	0.00	15,266.58	不适用	否	评估值	否	是		

收购资产情况说明:报告期内公司收购的杭州赛越投资管理有限公司为零对价收购。

2、 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
宁波万科房地产开发有限公司	宁波东钱湖信达中建置业有限公司10%股权	2016年2月4日	34,243,327.36	-14,767.38		否	评估值	是	是		

出售资产情况说明

公司出售宁波东钱湖信达中建置业有限公司10%股权属不丧失控制权情形下处置部分股权,出售产生的损益129078.05元调整资本公积。

3、 企业合并情况

无

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、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

无

2、 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

无

2、 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
<p>公司全资子公司信达重庆房地产开发有限公司（以下简称“信达重庆房产”）及公司关联方中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）、信达资本管理有限公司（以下简称“信达资本”）、信达新兴财富（北京）资产管理有限公司（以下简称“信达新兴财富”）共同参与认购了宁波信达德商投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“本基金”）份额。本基金总认缴规模为人民币 5 亿元，其中信达重庆房产认缴 5,000 万元作为该基金有限合伙人。本基金在符合法律的前提下投资于被投资企业，以股权及债权形式将合伙企业财产进行专业化的投资，实现资本保值、增值。2016 年 4 月 29 日，信达重庆房产已按认缴规模完成实缴出资。</p>	<p>《关于公司全资子公司出资参与宁波信达德商基金投资暨关联交易的公告》见公司 2016 年 5 月 4 日（临 2016-026 号）公告。</p>
<p>公司实际控制人中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）及其下属公司信达资本管理有限公司（以下简称“信达资本”）共同出资参与了公司及上海信达汇融股权投资基金管理有限公司（以下简称“上海汇融”）于 2014 年设立的宁波汇融沁誉投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“基金”）。本次交易完成后，基金总认缴规模为 15.02 亿元，公司作为劣后级有限合伙人认缴 4.5 亿元。本基金以股权及债权形式将合伙企业财产进行专业化的投资，实现资本保值、增值。截至报告期末，公司实缴资本劣后级出资 3.3 亿元。</p>	<p>《关于公司参与宁波汇融沁誉基金投资 暨关联交易的公告》见公司 2016 年 1 月 6 日（临 2016-003 号）公告。</p>

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
<p>公司与公司关联方宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“达泰基金”）于 2016 年 1 月 4 日签署了委托贷款合同，达泰基金通过金融机构向公司发放委托贷款，合同总金额为人民币 145,000 万元，贷款期限为自 2016 年 1 月 4 日起至 2018 年 11 月 19 日止，贷款年利率为 7%。</p>	<p>《关于公司向关联方申请借款的关联交易公告》2016 年 1 月 5 日公司（临 2016-002 号）公告。</p>

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、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	关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额
南洋商业银行(中国)有限公司	其他关联人		270,439,771.00	270,439,771.00
建信-安渝信集合资金信托计划	其他关联人	973,200,000.00	-3,666,666.75	969,533,333.25
合计		973,200,000.00	266,773,104.25	1,239,973,104.25
关联债权债务形成原因		本表关联债务余额为公司与对方单位的借款、应付利息余额。		
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		关联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	1,470.00	2013年11月28日	2013年11月28日	2016年1月28日	连带责任担保	是	否		否	是	其他关联人
信达地产股份有限公司	公司本部	合肥融创政新置业有限公司	44,700.00	2016年06月24日	2016年06月24日	2018年06月23日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											44,700.00		
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											44,700.00		
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											400,500.00		
报告期末对子公司担保余额合计（B）											1,357,342.00		
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）											1,402,042.00		
担保总额占公司净资产的比例（%）											169.51		
其中：													
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）											1,284,071.00		
上述三项担保金额合计（C+D+E）											1,284,071.00		
担保情况说明							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。						

3 其他重大合同或交易

无

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	置入资产价值保证及补偿	信达投资	“对于标的公司目前尚未了结的诉讼案件,如因诉讼事项导致费用支出,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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司 2015 年度审计机构,认真、独立地完成了 2015 年年度审计工作。2016 年 4 月 15 日,公司第七十次(2015 年度)股东大会审议通过了《关于续聘 2016 年度审计机构及确定其审计费用的议案》,同意继续聘请安永华明会计师事务所

(特殊普通合伙)为公司 2016 年度审计机构,年度服务费用合计为 284 万元人民币(其中财务报表审计为 241 万元,内控审计为 43 万元)。

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》和中国证监会、上海证券交易所的有关规定,从公司的实际情况和全体股东利益出发,规范运作,合理优化授权体系,有效落实各项规范管理,持续完善公司治理结构。公司在战略规划、再融资、权限体系、信息披露和投资者关系建设等方面开展了一系列的工作。

公司完成上市以来第二个五年规划——《信达地产股份有限公司五年发展规划纲要(2016-2020)》(以下简称“二五战略规划”)的编制工作,并经公司董事会战略委员会和董事会审议通过。随后公司开展了二五战略规划宣讲活动,促进公司上下达成共识,明确了公司未来五年的发展方向。公司密切关注资本市场变化,报告期内完成公开发行公司债券 30 亿元和非公开发行公司债券(第一期)30 亿元发行工作,降低了公司资金成本,改善了公司流动性。

公司梳理完善了授权体系,优化了授权内容,提高了重大事项的决策效率和质量,有利于决策风险控制。公司严格执行信息披露管理制度,真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。在披露信息时,采取交叉复核等手段,确保信息披露及时、完整。公司不断拓宽与投资者沟通的渠道,维护良好投资者关系。举办了 2015 年度业绩说明会网上路演,热情接待投资者来访。日常认真接听投资者热线,并将投资者关注的问题反馈给管理层。

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

报告期内，本公司股份无变动情况。

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）

无

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)	41,832
---------------	--------

(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）	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	774,518,291	50.81	0	质押	591,590,000	境内非国有法人
江西赣粤高速公路股份有限公司	100,242,666	6.58	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	36,633,400	2.40	0	无	0	未知
财通基金—招商银行—信达投资有限公司	22,340,800	1.47	0	无	0	未知
中国证券金融股份有限公司	18,804,733	1.23	0	无	0	未知
北京崇远投资经营公司	15,656,640	1.03	0	无	0	国有法人
海南建信投资管理股份有限公司	10,369,100	0.68	0	无	0	境内非国有法人

中国农业银行股份有限公司一易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	9,403,809	0.62	0	无	0	未知
银华基金一农业银行一银华中证金融资产管理计划	7,178,284	0.47	0	无	0	未知
大成基金一农业银行一大成中证金融资产管理计划	6,740,909	0.44	0	无	0	未知

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
中央汇金资产管理有限责任公司	36,633,400	人民币普通股	36,633,400
财通基金一招商银行一信达投资有限公司	22,340,800	人民币普通股	22,340,800
中国证券金融股份有限公司	18,804,733	人民币普通股	18,804,733
北京崇远投资经营公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640
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
中国农业银行股份有限公司一易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	9,403,809	人民币普通股	9,403,809
银华基金一农业银行一银华中证金融资产管理计划	7,178,284	人民币普通股	7,178,284
大成基金一农业银行一大成中证金融资产管理计划	6,740,909	人民币普通股	6,740,909

上述股东关联关系或一致行动的说明

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他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；即信达投资有限公司直接或间接持有海南建信投资管理股份有限公司 100% 的股权。

本公司第一大股东信达投资有限公司通过本公司第四大股东财通基金-招商银行-信达投资有限公司持有公司股份。

综上，信达投资有限公司直接或间接持有公司 52.96% 的股权，为公司的控股股东。

除此之外，上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

(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、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
石爱民	董事会秘书	离任	工作调整
陈戈	董事会秘书	聘任	新聘

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
信达地产股份有限公司 2016 年公司债券 (第一期)	16 信地 01	136251	2016 年 3 月 1 日	2021 年 3 月 1 日	25	3.80%	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
信达地产股份有限公司 2016 年公司债券 (第二期)	16 信地 02	136294	2016 年 3 月 15 日	2021 年 3 月 15 日	5	3.50%	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
信达地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第一期)	16 信地 03	135496	2016 年 5 月 25 日	2019 年 5 月 26 日	30	5.56%	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
信达地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第二期)	16 信地 04	135727	2016 年 8 月 11 日	2019 年 8 月 12 日	30	4.50%	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

备注: 上表中发行日为本期债券的发行首日。

公司债券其他情况的说明

报告期内, 上述公司债券均未到付息兑付日期, 无付息兑付情况发生。

公司于 2016 年 1 月 15 日收到中国证监会出具的《关于核准信达地产股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2016]76 号), 公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。截至本报告出具日, 上述 30 亿元债券已发行完毕。“16 信地 01”及“16 信地 02”均为 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

公司于 2015 年 12 月 29 日收到上海证券交易所出具的《关于对信达地产股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函[2015]2589 号), 载明公司由信达证券股份有限公司、申万宏源证券承销保荐有限责任公司和中信建投证券股份有限公司联合承销, 面向合格投资者非公开发行总额不超过 80 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件, 上交所对其挂牌转让无异议。截至本报告披露日, 已发行 60 亿元, 剩余 20 亿元尚未发行。“16 信地 03”及“16 信地 04”为 3 年期, 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

报告期内, 上述公司债券均未到债券含权条款行权期, 未发生行权。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
	办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号
	联系人	谷兵
	联系电话	010-88085812
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

其他说明：

报告期内，公司发行的各期公司债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。

三、公司债券募集资金使用情况

公司“16 信地 01”公开发行公司债券，募集资金总额为人民币 25 亿元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“16 信地 02”公开发行公司债券，募集资金总额为人民币 5 亿元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“16 信地 03”非公开发行公司债券，募集资金总额为人民币 30 亿元，截至报告期末已按照募集说明书中列明的募集资金运营计划使用 4.8 亿元，剩余募集资金存放于募集资金专户中。

公司“16 信地 04”非公开发行公司债券，募集资金总额为人民币 30 亿元，公司将按照募集说明书中列明的募集资金运用计划进行使用。

公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致。

四、公司债券资信评级机构情况

中诚信证券评估有限公司于 2016 年 2 月 22 日出具了《信达地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2016]G095-1 号），本次评级结果为：公司主体信用等级为 AA；债券级别为 AA；评级展望为稳定。

中诚信证券评估有限公司于 2016 年 3 月 8 日出具了《信达地产股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）信用评级报告》（信评委函字[2016]G134 号），本次评级结果为：公司主体信用等级为 AA；债券级别为 AA；评级展望为稳定。

中诚信证券评估有限公司在对公司经营状况及相关行业情况进行综合分析评估的基础上，于 2016 年 5 月 23 日出具了《信达地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）跟踪评级报告（2016）》（信评委函字[2016]跟踪 114 号）及《信达地产股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）跟踪评级报告（2016）》（信评委函字[2016]跟踪 112 号）。本次跟踪评级结果为：维持公司主体信用等级为 AA；维持评级展望为稳定；维持“16 信地 01”和“16 信地 02”公司债券信用等级为 AA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

公司发行的公司债券报告期内均未采取增信措施，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其他偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

申万宏源证券承销保荐有限责任公司作为公司“16 信地 01”、“16 信地 02”、“16 信地 03”、“16 信地 04”的债券受托管理人，在报告期内均按照《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规的要求履行债券受托管理人职责，包括但不限于持续关注公司的经营情况、财务状况、资信状况、对公司指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转等情况进行监督。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	2.35	1.96	19.90	流动资产增加，短期借款减少
速动比率	0.88	0.65	35.38	流动资产增加，短期借款减少
资产负债率	85.60%	83.24%	增加 2.36 个百分点	融资增加
贷款偿还率	100%	100%	—	—
	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	0.52	0.40	30.00	利息费用化比例增加
利息偿付率	100%	100%	—	—

九、报告期末公司资产情况

报告期末公司受限资产如下表：

项目	受限金额	受限原因
货币资金	283,331,465.89	主要为按揭担保保证金、借款保证金
存货	12,944,275,547.25	用于抵押取得借款
固定资产	41,418,424.92	用于抵押取得借款
投资性房地产	556,657,217.92	用于抵押取得借款
合计	13,825,682,655.98	

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司其他债券及债务融资工具不存在付息兑付情况。

十一、公司报告期内的银行授信情况

截至 2016 年 06 月 30 日，公司合并口径获得的授信总额合计 478.57 亿元。其中，已使用授信额度 295.93 亿元，剩余未使用授信额度为 182.64 亿元。报告期内，公司银行贷款均按时偿还。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司均严格执行公司债券募集说明书中所作出的承诺。

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

截至报告期末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十，主要系金融机构借款及债权融资所致，属于公司正常经营活动范围；公司当年累计新增对外担保（不包括对合并报表子公司担保）未超过上年末净资产的百分之二十。

第十节 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

2016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	9,087,387,145.49	5,918,197,216.19
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	七、2	700,000.00	884,777.38
应收账款	七、3	411,313,622.56	486,180,362.06
预付款项	七、4	6,214,981,759.45	6,494,811,163.67
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七、5	90,647,188.15	40,433,172.53
应收股利	七、6	8,659,707.34	8,659,707.34
其他应收款	七、7	2,220,031,909.09	477,366,539.04
买入返售金融资产			
存货	七、8	33,367,580,092.09	31,722,736,888.01
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、9	2,004,908,869.02	2,517,235,108.27
流动资产合计		53,406,210,293.19	47,666,504,934.49
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、10	2,985,689,887.36	1,444,874,890.48
持有至到期投资	七、11		
长期应收款	七、12	53,897,932.81	26,859,035.40
长期股权投资	七、13	767,427,164.45	613,039,073.52
投资性房地产	七、14	1,026,307,988.63	1,041,867,206.48
固定资产	七、15	72,712,988.31	75,176,914.71
在建工程	七、16		
工程物资			
固定资产清理	七、17		5,747.09
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产	七、18	1,969,125.86	2,387,831.92
开发支出			
商誉	七、19	94,981,050.04	94,981,050.04
长期待摊费用	七、20	3,872,056.84	5,246,560.26
递延所得税资产	七、21	528,500,248.78	435,789,157.18
其他非流动资产	七、22	689,893,142.41	777,393,142.41
非流动资产合计		6,225,251,585.49	4,517,620,609.49
资产总计		59,631,461,878.68	52,184,125,543.98
流动负债：			
短期借款	七、23	3,680,660,000.00	8,661,760,000.00
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			
应付账款	七、24	1,185,238,649.32	1,718,981,624.25
预收款项	七、25	10,218,228,178.41	6,999,161,401.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、26	71,495,838.22	126,947,016.45
应交税费	七、27	332,575,725.37	411,855,017.62
应付利息	七、28	262,808,249.36	154,192,951.87
应付股利	七、29	731,383.20	731,383.20
其他应付款	七、30	1,281,547,213.38	682,850,052.14
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、31	5,700,706,424.89	5,588,327,595.89
其他流动负债			
流动负债合计		22,733,991,662.15	24,344,807,042.94
非流动负债：			
长期借款	七、32	16,539,053,000.00	13,174,803,000.00
应付债券	七、33	8,976,668,333.32	3,075,684,166.67
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、34	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、35	50,000.00	1,186,470.34
递延收益	七、36	207,670,980.00	207,670,980.00
递延所得税负债	七、21	129,605,920.95	176,237,354.00
其他非流动负债	七、37	202,657,924.28	202,101,363.81
非流动负债合计		28,312,706,158.55	19,094,683,334.82
负债合计		51,046,697,820.70	43,439,490,377.76

所有者权益			
股本	七、38	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、39	1,542,891,454.82	1,542,762,376.77
减：库存股			
其他综合收益	七、40	0.00	152,013,951.79
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	七、41	5,203,763,897.40	5,225,801,995.06
归属于母公司所有者权益合计		8,270,915,794.22	8,444,838,765.62
少数股东权益		313,848,263.76	299,796,400.60
所有者权益合计		8,584,764,057.98	8,744,635,166.22
负债和所有者权益总计		59,631,461,878.68	52,184,125,543.98

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

2016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		2,579,818,197.50	1,119,170,161.23
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		17,956,922.63	8,481,440.30
应收利息		736,169.49	643,047.52
应收股利		585,000,000.00	585,000,000.00
其他应收款	十六、1	10,760,590,988.69	8,705,999,677.79
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		500,000,000.00	1,150,000,000.00
流动资产合计		14,444,102,278.31	11,569,294,326.84
非流动资产：			
可供出售金融资产		2,909,409,640.32	1,163,409,640.32
持有至到期投资			
长期应收款		3,797,100,000.00	2,997,100,000.00
长期股权投资	十六、2	6,089,213,040.24	6,288,543,343.11
投资性房地产			
固定资产		2,577,478.80	2,683,396.74

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		281,604.37	383,632.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		87,594.09	133,584.43
递延所得税资产		21,200,000.00	21,200,000.00
其他非流动资产		107,500,000.00	295,000,000.00
非流动资产合计		12,927,369,357.82	10,768,453,596.75
资产总计		27,371,471,636.13	22,337,747,923.59
流动负债：			
短期借款		1,650,000,000.00	3,158,390,000.00
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		12,664.54	19,658.12
预收款项			
应付职工薪酬		28,952,340.76	44,246,720.86
应交税费		1,919,202.69	4,302,739.35
应付利息		80,351,760.78	25,998,158.79
应付股利			
其他应付款		653,402,150.08	1,833,291,566.64
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,414,638,118.85	5,066,248,843.76
非流动负债：			
长期借款		8,662,380,000.00	6,740,030,000.00
应付债券		8,976,668,333.32	3,003,805,500.00
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		17,639,048,333.32	9,743,835,500.00
负债合计		20,053,686,452.17	14,810,084,343.76
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		175,968,637.65	175,968,637.65
未分配利润		271,486,741.02	481,365,136.89
所有者权益合计		7,317,785,183.96	7,527,663,579.83
负债和所有者权益总计		27,371,471,636.13	22,337,747,923.59

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

2016 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		3,068,137,188.04	2,163,270,378.38
其中：营业收入	七、42	3,068,137,188.04	2,163,270,378.38
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,065,683,412.66	2,003,997,258.29
其中：营业成本	七、42	2,365,283,290.82	1,466,832,870.21
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、43	213,266,226.99	199,111,855.29
销售费用	七、44	116,691,567.74	90,672,606.46
管理费用	七、45	107,689,681.90	155,219,016.10
财务费用	七、46	261,209,697.55	89,071,171.88
资产减值损失	七、47	1,542,947.66	3,089,738.35
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、48	250,009,330.55	101,281,497.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-69,611,909.07	-3,997,879.08
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		252,463,105.93	260,554,617.38
加：营业外收入	七、49	23,299,320.46	8,032,765.76
其中：非流动资产处置利得		181,113.18	46,602.00
减：营业外支出	七、50	1,652,911.69	448,106.61
其中：非流动资产处置损失		5,619.93	12,100.00

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		274,109,514.70	268,139,276.53
减：所得税费用	七、51	163,783,954.31	34,072,941.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		110,325,560.39	234,066,334.99
归属于母公司所有者的净利润		130,387,946.54	235,602,068.40
少数股东损益		-20,062,386.15	-1,535,733.41
六、其他综合收益的税后净额	七、52		148,720,142.42
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			148,720,142.42
（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
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
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		110,325,560.39	382,786,477.41
归属于母公司所有者的综合收益总额		130,387,946.54	384,322,210.82
归属于少数股东的综合收益总额		-20,062,386.15	-1,535,733.41
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.09	0.15
（二）稀释每股收益(元/股)		0.09	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
2016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	十六、3	182,943,561.08	103,839,166.71
减：营业成本			
营业税金及附加		5,132,471.10	5,652,727.30
销售费用			
管理费用		18,110,352.53	27,514,603.02
财务费用		334,555,957.07	81,312,572.81
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)	十六、4	117,402,090.95	591,207,927.53
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			4,044,327.73
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-57,453,128.67	580,567,191.11
加:营业外收入		777.00	180,760.00
其中:非流动资产处置利得			
减:营业外支出			
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-57,452,351.67	580,747,951.11
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-57,452,351.67	580,747,951.11
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		-57,452,351.67	580,747,951.11
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:贾洪浩 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
2016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		6,221,310,126.59	4,020,821,669.48
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			
收到其他与经营活动有关的现金	七、53	6,696,029,342.58	1,023,042,626.03
经营活动现金流入小计		12,917,339,469.17	5,043,864,295.51
购买商品、接受劳务支付的现金		4,307,757,298.00	4,121,952,516.92
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		166,905,730.41	215,840,953.26
支付的各项税费		939,542,429.11	902,022,990.25
支付其他与经营活动有关的现金	七、53	7,844,113,733.25	1,506,147,876.65
经营活动现金流出小计		13,258,319,190.77	6,745,964,337.08
经营活动产生的现金流量净额	七、54	-340,979,721.60	-1,702,100,041.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		34,196,371,343.16	25,602,998,703.19
取得投资收益收到的现金		347,972,913.99	12,540,950.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,609,697.83	-2,575,986.58
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、53	2,408,389,000.00	45,000,000.00
投资活动现金流入小计		36,954,342,954.98	25,672,963,667.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,544,681.05	931,781.20
投资支付的现金		35,135,218,281.70	25,080,735,738.90
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	七、54	20,990,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	七、53	1,735,889,136.00	335,500,000.00
投资活动现金流出小计		36,894,642,098.75	25,417,167,520.10
投资活动产生的现金流量净额		59,700,856.23	255,796,147.21
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		7,852,000,000.00	8,276,553,000.00
发行债券收到的现金		6,000,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、53	464,712,513.00	60,500,000.00
筹资活动现金流入小计		14,316,712,513.00	9,837,053,000.00
偿还债务支付的现金		9,356,471,171.00	4,712,076,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,415,415,703.13	1,222,966,391.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			20,700,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、53	103,655,000.00	60,880,000.00
筹资活动现金流出小计		10,875,541,874.13	5,995,922,391.46
筹资活动产生的现金流量净额		3,441,170,638.87	3,841,130,608.54
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		3,159,891,773.50	2,394,826,714.18
加：期初现金及现金等价物余额		5,644,163,906.10	2,226,156,739.48
六、期末现金及现金等价物余额	七、54	8,804,055,679.60	4,620,983,453.66

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

2016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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,911,694,791.63	3,736,818,694.18
经营活动现金流入小计		8,911,694,791.63	3,736,818,694.18
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		26,678,578.22	25,425,898.89
支付的各项税费		9,704,827.14	6,917,921.34
支付其他与经营活动有关的现金		12,605,138,861.35	5,631,171,896.52
经营活动现金流出小计		12,641,522,266.71	5,663,515,716.75
经营活动产生的现金流量净额		-3,729,827,475.08	-1,926,697,022.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		28,888,200,000.00	17,721,300,000.00
取得投资收益收到的现金		126,160,593.43	27,672,354.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		29,014,360,593.43	17,748,972,354.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		874,949.06	
投资支付的现金		29,596,700,000.00	17,779,922,795.00
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		29,597,574,949.06	17,779,922,795.00
投资活动产生的现金流量净额		-583,214,355.63	-30,950,440.33

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		1,950,000,000.00	1,900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,020,245,653.08	1,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,970,245,653.08	3,400,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,536,040,000.00	225,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		617,320,133.02	245,733,032.60
支付其他与筹资活动有关的现金		22,950,000.00	3,952,754.67
筹资活动现金流出小计		2,176,310,133.02	475,335,787.27
筹资活动产生的现金流量净额		5,793,935,520.06	2,924,664,212.73
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		1,480,893,689.35	967,016,749.83
加：期初现金及现金等价物余额		1,058,090,710.53	27,946,530.99
六、期末现金及现金等价物余额		2,538,984,399.88	994,963,280.82

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
2016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				1,542,762,376.77		152,013,951.79				5,225,801,995.06	299,796,400.60	8,744,635,166.22
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				1,542,762,376.77		152,013,951.79				5,225,801,995.06	299,796,400.60	8,744,635,166.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					129,078.05		-152,013,951.79				-22,038,097.66	14,051,863.16	-159,871,108.24
(一) 综合收益总额							-152,013,951.79				130,387,946.54	-20,062,386.15	-41,688,391.40
(二)所有者投入和减少资本					129,078.05							34,114,249.31	34,243,327.36
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					129,078.05							34,114,249.31	34,243,327.36

(三) 利润分配												-152,426,044.20		-152,426,044.20
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		-152,426,044.20
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				1,542,891,454.82		0.00					5,203,763,897.40	313,848,263.76	8,584,764,057.98

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		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

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

2016 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				175,968,637.65	481,365,136.89	7,527,663,579.83
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				175,968,637.65	481,365,136.89	7,527,663,579.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-209,878,395.87	-209,878,395.87
（一）综合收益总额										-57,452,351.67	-57,452,351.67
（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				175,968,637.65	271,486,741.02	7,317,785,183.96

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				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

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A座。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 2016 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。

本集团的母公司为信达投资有限公司，最终控股母公司为中国信达资产管理股份有限公司。

本财务报表业经本公司董事会于 2016 年 8 月 22 日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

2. 合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度变化情况参见附注八“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定编制。

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

2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

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，具体参见附注五、24。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于 2016 年 6 月 30 日的财务状况以及 2016 年上半年的经营成果和现金流量。

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

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。支付的合并对价的公允价值与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

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

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

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

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于2016年6月30日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

10. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产、被指定为有效套期工具的衍生工具。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：

(1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

(2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

(3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆。

(4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

企业在初始确认时将某金融资产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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

按照上述条件，本集团指定的这类金融资产主要包括：持有至到期投资、可供出售金融资产。

持有至到期投资

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

贷款和应收款项

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

可供出售金融资产

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

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：

(1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

(2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

(3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆。

(4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

企业在初始确认时将某金融负债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后，不能重分类为其他金融负债；其他金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

金融资产减值

本集团于 2016 年 6 月 30 日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时，将该金融资产的账面通过备抵项目价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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

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

可供出售金融资产

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

在确定何谓“严重”或“非暂时性”时，需要进行判断。本集团根据公允价值低于成本的程度或期间长短，结合其他因素进行判断。

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

以成本计量的金融资产

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

金融资产转移

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

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

11. 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	0
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，单独进行减值测试。
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。

12. 存货

存货包括开发成本、开发产品、库存材料、库存商品等。

存货按照成本进行初始计量。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。发出存货时，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。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

维修基金核算方法

根据各子公司所在地房地产管理局收取的维修基金的相关规定，按各地相关规定比例代为收取维修基金，在办理过户手续时上交房地产管理部门。

质量保证金核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限，从应支付的土建安装工程款中预留。在保修期内由于质量问题而发生的维修费用在此扣除列支，在保修期结束后清算。

13. 划分为持有待售资产

同时满足以下条件的企业组成部分(或非流动资产)，除金融资产、递延所得税资产之外，本集团将其划分为持有待售：

(1) 该组成部分(或非流动资产)必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

(2) 本集团已经就处置该组成部分(或非流动资产)作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会的批准；

(3) 已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产的单项资产和处置组，不计提折旧或摊销，也不采用权益法进行会计处理，按照公允价值减去处置费用后的金额计量，但不得超过符合持有待售条件时的原账面价值。原账面价值高于公允价值减去处置费用后的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

14. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积，不足冲减的，冲减留存收益；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

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

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

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

15. 投资性房地产

采用成本计量模式的：

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。

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

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

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后的差额计入当期损益。

16. 固定资产

(1). 确认条件

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。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

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

(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

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

17. 在建工程

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

18. 借款费用

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

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。

(2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形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，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

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

各项无形资产的使用寿命如下：土地使用权 40 年；计算机软件 2 年

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

20. 资产减值

本集团对除递延所得税、金融资产、划分为持有待售的资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后会计期间不再转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期及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。

22. 职工薪酬

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

(1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工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。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利(设定提存计划)：

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

(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：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

23. 预计负债

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

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24. 收入

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

销售商品收入

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

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。

提供劳务收入

于 2016 年 6 月 30 日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

物业收入

同时满足物业劳务已提供、发生的成本能够可靠计量且相关经济利益很可能流入时，确认物业收入。

利息收入

按照他方使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

25. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

本集团根据资产与负债于 2016 年 6 月 30 日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

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

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于 2016 年 6 月 30 日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于 2016 年 6 月 30 日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于 2016 年 6 月 30 日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

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

27. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1)、经营租赁的会计处理方法

作为经营租赁承租人：经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，初始直接费用计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

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

28. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 重大会计判断和估计

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

判断

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

经营租赁—作为出租人

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

结构化主体合并

作为某些结构化主体的投资方，本集团综合评估结构化主体设立的目的、相关活动、决定其相关活动的机制、本集团与其他投资方之间的关系等信息，以评价本集团享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力；本集团是否因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，及回报的可变性和量级是否重大；只有本集团在被投资方中享有重大的可变回报且本集团拥有权力主导被投资方的相关活动以影响可变回报金额时，本集团才合并该等结构化主体。

估计的不确定性

以下为于 2016 年 6 月 30 日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本集团根据应收账款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的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，本集团将采取措施，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。本集团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。

可供出售金融资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

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。

29. 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

30. 其他**(1) 终止经营**

终止经营，是指满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(2) 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

(3) 公允价值计量

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

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

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

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

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

六、税项**1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应税增值额或应税价款	6%、11%、17%、3%、5%
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	2%、3%
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	389,127.64	328,668.44
银行存款	8,782,191,408.35	5,643,835,237.66
其他货币资金	304,806,609.50	274,033,310.09
合计	9,087,387,145.49	5,918,197,216.19
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其他货币资金主要系提供按揭担保的保证金和金融机构借款存入的保证金等。截止 2016 年 6 月 30 日其他货币资金中包含使用受限的资金为人民币 283,331,465.89 元

2、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	700,000.00	884,777.38
商业承兑票据		
合计	700,000.00	884,777.38

(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

3、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						75,569,652.00	15.23			75,569,652.00

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	373,514,903.10	88.73	6,810,119.77	1.82	366,704,783.33	365,994,200.06	73.77	7,121,128.43	1.95	358,873,071.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	47,464,449.13	11.27	2,855,609.90	6.02	44,608,839.23	54,567,061.88	11.00	2,829,423.45	5.19	51,737,638.43
合计	420,979,352.23	/	9,665,729.67	/	411,313,622.56	496,130,913.94	/	9,950,551.88	/	486,180,362.06

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	327,383,720.12	0.00	
1至2年	24,574,418.07	1,228,720.90	5.00
2至3年	13,999,996.22	2,099,999.68	15.00
3至4年	5,433,826.00	1,358,456.50	25.00
4至5年	0.00	0.00	
5年以上	2,122,942.69	2,122,942.69	100.00
合计	373,514,903.10	6,810,119.77	1.82

确定该组合依据的说明：

详见会计政策部分

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 1,232,879.1 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,517,701.31 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：

单位名称	与本集团关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例%
------	--------	----	----	-------------

购房户	非关联方	37,079,125.57	1年以内	8.81
自然人1	非关联方	14,072,360.00	1-2年	3.34
自然人2	非关联方	13,000,000.00	1年以内	3.09
宁波汇融沁宜股权投资合伙企业(有限合伙)	非关联方	10,000,000.00	1年以内	2.38
自然人3	非关联方	5,760,000.00	1年以内	1.37

其他说明：

4、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	6,084,344,713.31	97.90	6,383,150,953.01	98.28
1至2年	13,620,028.98	0.22	15,782,287.23	0.24
2至3年	21,894,130.59	0.35	11,112,194.55	0.17
3年以上	95,122,886.57	1.53	84,765,728.88	1.31
合计	6,214,981,759.45	100.00	6,494,811,163.67	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款、工程款等，因工程进度未达到、土地未取得所致

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

对方名称	与本集团关系	金额	账龄	未结算原因	占预付款项总额比例%
深圳市财政委员会	非关联方	3,030,000,000.00	一年以内	尚未取得土地	48.75
合肥市财政局	非关联方	1,680,086,956.00	一年以内	尚未取得土地	27.03
上海市宝山区规划和土地管理局	非关联方	1,161,000,000.00	一年以内	尚未取得土地	18.68
芜湖市国土资源局	非关联方	145,970,000.00	一年以内	尚未取得土地	2.35
阜新矿业(集团)有限责任公司	关联方	58,433,142.86	3-4年	尚未取得土地	0.94
合计		6,075,490,098.86			97.75

其他说明

5、 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		
委托贷款	50,174,701.17	40,433,172.53
债券投资		
其他	40,472,486.98	
合计	90,647,188.15	40,433,172.53

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：
_____**6、 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	8,659,707.34
合计	8,659,707.34	8,659,707.34

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

□适用 √不适用

7、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	246,759,527.86	10.93	10,700,000.00	4.34	236,059,527.86	345,562,813.52	67.20	10,700,000.00	3.10	334,862,813.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,985,764,404.22	87.92	20,802,974.90	1.05	1,964,961,429.32	112,390,413.37	21.86	10,737,939.66	9.55	101,652,473.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	26,137,245.30	1.16	7,126,293.39	27.26	19,010,951.91	56,238,133.17	10.94	15,386,881.36	27.36	40,851,251.81
合计	2,258,661,177.38	/	38,629,268.29	/	2,220,031,909.09	514,191,360.06	/	36,824,821.02	/	477,366,539.04

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%	
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	171,592,229.25			预计可收回
合肥市兴泰融资担保有限公司	37,884,300.00			预计可收回
青岛兴源房地产开发有限公司	13,982,998.61			预计可收回
芜湖市国土资源局	12,600,000.00			预计可收回
巴州佳晟置业有限责任公司	10,700,000.00	10,700,000.00	100.00	预计不可收回
合计	246,759,527.86	10,700,000.00	/	/

组合中，按账龄分析法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

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	1,880,219,630.85	0.00	
1 至 2 年	63,013,840.05	3,150,692.00	5
2 至 3 年	11,569,886.04	1,735,482.91	15
3 至 4 年	17,856,634.92	4,464,158.73	25
4 至 5 年	3,303,542.20	1,651,771.10	50
5 年以上	9,800,870.16	9,800,870.16	100
合计	1,985,764,404.22	20,802,974.90	1.05

确定该组合依据的说明：

详见会计政策部分。

组合中，采用余额百分比法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏帐准备情况：

本期计提坏帐准备金额 2,654,246.9 元；本期收回或转回坏帐准备金额 826,477.03 元。

其中本期坏帐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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	23,322.60

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目合作款	379,381,701.75	171,592,229.25
应收外部单位往来款	1,045,008,022.77	75,801,240.91
支付的押金、保证金	770,555,516.51	175,272,579.07
诉讼款	13,982,998.61	13,982,998.61
其他	49,732,937.74	77,542,312.22
合计	2,258,661,177.38	514,191,360.06

(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
杭州市国土资源局	保证金	630,000,000.00	一年以内	27.89	
杭州融鑫恒投资有限公司	往来款	456,886,136.00	一年以内	20.23	
合肥融创政新置业有限公司	项目合作款	207,789,472.50	一年以内	9.20	
上海立瓴投资管理有限公司	购买股权款	200,001,000.00	一年以内	8.85	
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	项目合作款	171,592,229.25	1-2年	7.60	
合计	/	1,666,268,837.75	/	73.77	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

其他说明：

8、 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	390,675.11		390,675.11	315,749.04		315,749.04
低值易耗品	387,864.33		387,864.33	186,431.99		186,431.99
房地产开发成本	28,357,939,007.82	67,803,406.79	28,290,135,601.03	26,313,707,667.26	67,803,406.79	26,245,904,260.47
房地产开发产品	5,100,641,913.60	24,294,081.48	5,076,347,832.12	5,500,473,904.40	24,294,081.48	5,476,179,822.92
其他	318,119.50		318,119.50	150,623.59		150,623.59
合计	33,459,677,580.36	92,097,488.27	33,367,580,092.09	31,814,834,376.28	92,097,488.27	31,722,736,888.01

(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:

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为人民币 4,272,549,779.94 元

开发成本明细 (单位: 元)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额(亿元)	期末数	期初数
信达天御	2014 年	2022 年	110.00	4,912,394,384.65	4,601,657,001.61
南星项目	待定	待定	47.00	1,751,983,710.95	0.00
信达蓝尊	2015 年	2018 年	25.88	1,637,816,736.42	1,563,811,045.13
东钱湖项目	2014 年	2018 年	23.00	1,347,818,496.37	1,252,209,347.51
芜湖海上传奇花园	2014 年	2016 年	25.00	1,268,961,459.30	1,143,359,029.86
信达蓝庭	2015 年	2017 年	20.00	1,240,902,419.10	1,141,117,304.18
信达蓝湖郡	2014 年	2018 年	15.00	1,168,917,644.41	1,067,555,089.19
东平路项目	2016 年	2019 年	32.70	1,100,050,106.43	1,046,769,747.56
格兰郡庭	2015 年	2018 年	22.07	1,038,137,335.05	924,947,163.59
格兰星辰	2014 年	2017 年	15.70	1,031,625,475.11	910,826,230.87
理想新城	2012 年	2016 年	9.39	836,588,878.56	797,940,271.54
信达国际二期	2013 年	2016 年	7.75	771,708,216.34	1,791,180,276.66
兰韵春天	2014 年	2016 年	8.07	749,128,010.67	690,031,639.79
新城国际	2015 年	2016 年	7.30	725,734,163.29	663,206,799.96
兰庭一期	2014 年	2016 年	9.78	686,081,601.47	639,216,294.80
滨江蓝庭	2015 年	2017 年	12.40	675,120,973.88	703,171,882.96

信达泉天下	2012 年	待定	6.50	623,172,459.76	641,473,580.43
坡头及麻章项目	2016 年	2021 年	26.30	537,013,704.20	510,611,071.29
信达龙湾	2013 年	2017 年	17.71	533,632,612.57	521,236,362.86
秀山信达城二期	2015 年	2019 年	18.00	482,130,263.93	446,983,373.26
嘉骏广场	2016 年	2019 年	13.70	455,673,170.66	434,341,496.81
兰庭二期	2016 年	2018 年	9.92	410,631,080.46	396,227,687.66
炭步地块	2016 年	2020 年	16.60	405,803,070.22	386,150,216.54
信达·雅山新天地	2007 年	2016 年	5.00	387,659,255.92	374,670,361.17
信达国际金融中心	2014 年	2018 年	14.94	366,614,065.95	315,493,581.17
香格里拉二期	2013 年	2016 年	5.40	351,781,233.45	318,003,385.17
宝山区大场镇 W121301 单元 34-03 地块	2015 年	2017 年	6.10	338,670,976.80	338,858,037.61
蓝庭福邸	2013 年	2016 年	10.00	315,762,360.50	370,082,701.44
格兰上郡一期	2015 年	2017 年	6.38	302,495,350.40	245,961,652.01
香格里拉三期	2016 年	2018 年	9.12	243,014,413.05	226,782,474.78
信达海天下	2011 年	2016 年	5.00	227,214,517.80	177,239,069.76
信达·银海御湖	2016 年	2018 年		211,417,886.38	187,147,129.68
信达·南丽湖 1 号	2015 年	待定	6.50	204,312,568.25	203,280,478.44
文萃佳园	待定	待定	4.00	164,357,642.61	165,354,120.08
大运家园	2016. 10. 20	2019. 12. 31	7.30	163,553,929.70	155,572,405.50
格兰上郡二期	2017 年	2019 年	5.40	150,846,946.72	150,991,879.66

合肥亚太项目	待定	待定	待定	150,356,019.16	
信达公园里	2016 年	2020 年	52.00	117,594,033.71	23,585,273.43
格兰春晨二期	2016 年	2017 年	5.6 亿	113,753,831.02	244,380,441.70
信达南山逸品	2016 年	待定	4.00	78,675,683.66	69,300,600.00
宝山区大场镇 W121301 单元 34-02 地块	2014 年	2017 年	0.90	40,216,313.02	0.00
信达蓝爵	2013 年	2016 年	21.13	30,164,387.92	469,684,483.60
信达银郡一期	2011 年	已竣工	13.25	5,154,940.00	0.00
汪董四明地块	待定	待定	待定	3,296,678.00	3,296,678.00
合计				28,357,939,007.82	26,313,707,667.26

开发产品明细 (单位: 元)

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
振业大厦 3 层	1995 年	1,787,172.00		0.00	1,787,172.00
振业大厦 11 层	1995 年	14,068,569.79		0.00	14,068,569.79
栈塘小区	2006 年	12,952,764.19		0.00	12,952,764.19
银杏苑	2006 年	2,375,545.61		0.00	2,375,545.61
银杏尚郡	2015 年	110,787,332.35		0.00	110,787,332.35
银桥大厦项目	1997 年	43,387,944.84		0.00	43,387,944.84
银建公寓	1995 年	313,225.27		0.00	313,225.27
怡江新村	1995 年	291,752.91		0.00	291,752.91

星汇金座	2014 年		49,538,957.64	0.00	49,538,957.64
信达银郡一期	2013 年	327,886,564.28		1,874,007.43	326,012,556.85
信达银郡二期	2015 年	1,064,204,604.71		83,799,781.61	980,404,823.10
信达南郡一期	2011 年	35,301,207.97	0.01	5,977,995.46	29,323,212.52
信达南郡三期	2014 年	35,583,280.31	0.01	9,357,709.51	26,225,570.81
信达南郡二期	2012 年	98,859,545.68		6,571,867.24	92,287,678.44
信达龙湾	2015 年	319,041,273.24	11,366,260.81	0.00	330,407,534.05
信达蓝爵	2016 年	75,200,186.44	523,233,885.18	525,602,741.33	72,831,330.29
信达郡庭	2012 年	5,758,780.62	77,047.49	0.00	5,835,828.11
信达国际一期	2016 年		1,067,284,124.87	70,321,115.33	996,963,009.54
信达大厦	2015 年	11,494,170.45	240,897.00	0.00	11,735,067.45
信达城一期	2015 年	436,906,393.50		114,074,741.10	322,831,652.40
信达·雅山新天地	2008 年	186,129,432.39	2,539,651.56	37,002,015.80	151,667,068.15
信达·柳郡苑	2012 年	22,159,159.39		4,459,701.16	17,699,458.23
信达·金领时代	2011 年	39,283,251.37		0.00	39,283,251.37
新城国际	2013 年	113,463,907.52		0.00	113,463,907.52
小会所	2015 年	32,299,338.45		0.00	32,299,338.45
香格里一期	2015 年	168,760,789.93	1,281,924.83	49,322,799.52	120,719,915.24
西山银杏	2014 年	114,108,713.10	5,040,465.23		119,149,178.33
外调房（拆迁安置房）	2004 年	1,713,255.87		397,532.00	1,315,723.87
水岸茗都	2012 年	94,618,783.43		0.00	94,618,783.43

世纪大厦	1996 年	2,750,955.82		0.00	2,750,955.82
青岛开发区江山小区	1996 年	2,657,505.18	52,771.74	0.00	2,710,276.92
穆湖花园明丽苑项目	2001 年	15,000.00		0.00	15,000.00
荷塘月色/莲塘小区	2015 年	42,145,119.01	12,382,132.98	0.00	54,527,251.99
好第坊	2009 年	33,748,149.11		0.00	33,748,149.11
海天下一、二期	2013 年	25,857,437.89		2,202,625.10	23,654,812.79
海天下四期	2015 年	99,159,068.14	2,910,261.50	24,915,089.51	77,154,240.13
海天下三期	2014 年	68,355,218.61		12,084,988.38	56,270,230.23
工芜湖农路小区 3-西单元-301	1995 年	32,962.23		32,962.23	0.00
格林小镇一期	2005 年	16,921,493.41		2,671,404.75	14,250,088.66
格林小镇三期	2008 年	388,347.81		388,347.81	0.00
格林小镇二期	2008 年	50,372.02		0.00	50,372.02
格兰英郡一期	2011 年	3,645,352.48		0.00	3,645,352.48
格兰英郡四期	2015 年	4,176,197.74		406,688.86	3,769,508.88
格兰英郡三期	2014 年	9,806,612.41	656,438.45	643,537.25	9,819,513.61
格兰晴天	2016 年	1,111,470,248.96	25,773,667.42	980,573,163.97	156,670,752.41
格兰春晨	2013 年	65,414,179.46	139,969,138.98	134,557,999.03	70,825,319.41
都市春天	2013 年	50,766,897.89		7,171,327.25	43,595,570.64
东郊路 1 号楼	1994 年	33,292,405.00		30,151,711.63	3,140,693.37
翠庭春晓	2005 年	723,480.43		0.00	723,480.43

城市先锋	2003 年	140,735.87		0.00	140,735.87
901 聊城路工程	2000 年	55,590,159.11		0.00	55,590,159.11
中山大厦	2003 年	2,215,632.35		0.00	2,215,632.35
云海大厦	1997 年	40,295.27		0.00	40,295.27
生活地带	2010 年	726,734.96		0.00	726,734.96
千禧银杏苑一期	2012 年	18,596,510.14		0.00	18,596,510.14
千禧银杏苑二期	2014 年	45,108,811.85	6,770,542.47	40,448,898.30	11,430,456.02
千禧龙公寓大堂和幼儿园	2010 年	3,076,287.32		0.00	3,076,287.32
理想新城	2014 年	304,558,938.48	2,596,861.23	106,536,268.64	200,619,531.07
黄河街 27 院	2013 年	113,742,830.64		0.00	113,742,830.64
都市绿园	2008 年	463,019.20		0.00	463,019.20
千禧龙花园会所	2015 年	16,100,000.00		0.00	16,100,000.00
合计		5,500,473,904.40	1,851,715,029.40	2,251,547,020.20	5,100,641,913.60

(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

9、其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
国债逆回购	500,000,000.00	1,150,000,000.00
委托贷款	564,000,000.00	675,500,000.00
债权性投资	0.00	265,500,000.00
预缴税金	753,330,219.02	420,458,041.21
其他	187,578,650.00	5,777,067.06
合计	2,004,908,869.02	2,517,235,108.27

其他说明

注: 其他主要是理财产品。

10、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:	0.00	0.00	0.00			
可供出售权益工具:	2,064,689,887.36	0.00	2,064,689,887.36	594,874,890.48		594,874,890.48
按公允价值计量的	0.00	0.00	0.00	211,185,003.12		211,185,003.12
按成本计量的	2,064,689,887.36		2,064,689,887.36	383,689,887.36		383,689,887.36
理财产品	921,000,000.00		921,000,000.00	850,000,000.00		850,000,000.00
合计	2,985,689,887.36	0.00	2,985,689,887.36	1,444,874,890.48		1,444,874,890.48

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3).

(4). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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	
中投信用担保有限公司	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					3.77	
宁波汇融沁源股权投资合伙企业(有限合伙)	84,250,000.00			84,250,000.00					19.36	
宁波宝能信合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00			50,000,000.00					1.79	
宁波汇融沁齐股权投资合伙企业(有限合伙)		1,331,000,000.00		1,331,000,000.00					18.33	

宁波汇融沁晶股权投资合伙企业（有限合伙）		300,000,000.00		300,000,000.00					19.60	
宁波信达德商投资合伙企业（有限合伙）		50,000,000.00		50,000,000.00					10.00	
上海立瓴投资管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					11.11	
烟台京都物业管理有限公司	200,000.00			200,000.00					20.00	
乌鲁木齐市商业银行	52,275.00			52,275.00						
合计	383,689,887.36	1,681,000,000.00	0.00	2,064,689,887.36					/	

注：本集团对烟台京都物业管理有限公司的持股比例为 20%，本集团未委派董事，不参与其财务和经营决策。由于本集团对该公司不具有重大影响，因此本集团对该项投资作为可供出售金融资产核算。

(5). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(6). 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

其他说明

11、 持有至到期投资

□适用 √不适用

12、 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	53,897,932.81		53,897,932.81	26,859,035.40		26,859,035.40	
分期收款提供劳 务							
合计	53,897,932.81		53,897,932.81	26,859,035.40		26,859,035.40	/

其他说明

13、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											
合肥融创政 新置业有限 公司		50,000.00 0.00		15,266.58						50,015.26 6.58	
杭州信达奥 体置业有限 公司											
小计		50,000.00 0.00		15,266.58						50,015.26 6.58	
二、联营企业											
上海信达汇 融股权投资 基金管理有 限公司	17,843.4 81.99			-2,436.03 9.33						15,407.44 2.66	
安徽信达营 销顾问有限 公司										0.00	
宁波杉杉鸿 发置业有限 公司	80,492.4 52.81			-509,415. 29						79,983.03 7.52	
嘉兴经房置 业有限公司	66,069.3 09.87			1,039,230 .39						67,108.54 0.26	

上海泰瓴置业有限公司		72,750,000.00		-65,194,749.53		0.00				7,555,250.47	
上海万茸置业有限公司	284,940,197.67			812,658.26						285,752,855.93	
广州启创置业有限公司	44,488,433.27			-2,406,976.10						42,081,457.17	
山东世纪物业经营管理有限公司	665,625.40									665,625.40	
新疆恒信雅居房地产开发公司	118,539,572.51			-931,884.05						117,607,688.46	
宁波江北万科置业有限公司		101,250,000.00								101,250,000.00	
新疆广电传输网络有限责任公司										0.00	
小计	613,039,073.52	174,000,000.00	0.00	-69,627,175.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	717,411,897.87	
合计	613,039,073.52	224,000,000.00	0.00	-69,611,909.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	767,427,164.45	0.00

其他说明

1. 本集团对新疆广电传输网络有限责任公司、安徽信达房地产营销顾问有限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。

14、 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	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,196,968,118.59		1,196,968,118.59
2. 本期增加金额			
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	215,278.49		215,278.49
(1) 处置	215,278.49		215,278.49
(2) 其他转出			
4. 期末余额	1,196,752,840.10	-	1,196,752,840.10
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	155,100,912.11		155,100,912.11
2. 本期增加金额	15,418,936.08		15,418,936.08
(1) 计提或摊销	15,418,936.08		15,418,936.08
3. 本期减少金额	74,996.72		74,996.72
(1) 处置	74,996.72		74,996.72
(2) 其他转出			
4. 期末余额	170,444,851.47	-	170,444,851.47
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	1,026,307,988.63	-	1,026,307,988.63
2. 期初账面价值	1,041,867,206.48	-	1,041,867,206.48

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

15、 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	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	76,499,155.01	1,525,547.66	46,948,959.26	25,099,263.83	150,072,925.76
2. 本期增加金额		97,339.06	93,682.24	1,736,251.69	1,927,272.99
(1) 购置		97,339.06	93,682.24	1,736,251.69	1,927,272.99
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			1,619,000.00	15,392.00	1,634,392.00
(1) 处置或报废			1,619,000.00	15,392.00	1,634,392.00
4. 期末余额	76,499,155.01	1,622,886.72	45,423,641.50	26,820,123.52	150,365,806.75
二、累计折旧					
1. 期初余额	26,323,528.36	995,885.37	30,968,396.41	16,608,200.91	74,896,011.05
2. 本期增加金额	930,349.44	52,479.26	1,599,762.01	1,670,620.21	4,253,210.92
(1) 计提	930,349.44	52,479.26	1,599,762.01	1,670,620.21	4,253,210.92
3. 本期减少金额			1,481,319.37	15,084.16	1,496,403.53
(1) 处置或报废			1,481,319.37	15,084.16	1,496,403.53
4. 期末余额	27,253,877.80	1,048,364.63	31,086,839.05	18,263,736.96	77,652,818.44
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	49,245,277.21	574,522.09	14,336,802.45	8,556,386.56	72,712,988.31
2. 期初账面价值	50,175,626.65	529,662.29	15,980,562.85	8,491,062.92	75,176,914.71

(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 不适用其他说明：

16、 在建工程

适用 不适用

17、 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
合计		5,747.09

其他说明：

18、 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	8,804,938.17	10,036,246.61
2. 本期增加金额	0.00	109,819.06	109,819.06
(1) 购置		109,819.06	109,819.06
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	1,231,308.44	8,914,757.23	10,146,065.67
二、累计摊销			
1. 期初余额	308,220.31	7,340,194.38	7,648,414.69
2. 本期增加金额	15,457.44	513,067.68	528,525.12
(1) 计提	15,457.44	513,067.68	528,525.12
3. 本期减少金额			
(1) 处置			

4. 期末余额	323,677.75	7,853,262.06	8,176,939.81
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	907,630.69	1,061,495.17	1,969,125.86
2. 期初账面价值	923,088.13	1,464,743.79	2,387,831.92

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

其他说明:

19、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
北京达于行科技有限公司	90,663,216.21					90,663,216.21
合计	94,981,050.04					94,981,050.04

其他说明

期末对与商誉有关的资产组和资产组合进行了减值测试,未发现存在减值迹象

20、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	3,824,854.89	17,575.50	1,261,352.79	0.00	2,581,077.60
房屋租金	433,768.54	26,475.00	91,215.00	0.00	369,028.54

其他	987,936.83	0.00	65,986.13	0.00	921,950.70
合计	5,246,560.26	44,050.50	1,418,553.92	0.00	3,872,056.84

其他说明：

21、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	65,178,727.57	16,294,681.89	54,285,455.28	13,571,363.82
预收房款	1,062,280,112.20	265,570,028.05	646,441,965.40	161,610,491.35
预提土地增值税	43,427,498.60	10,856,874.65	47,265,357.20	11,816,339.30
应付职工薪酬	7,292,638.80	1,823,159.70	32,501,841.84	8,125,460.46
未弥补投资损失	16,276,444.96	4,069,111.24	16,276,445.00	4,069,111.25
抵销内部未实现利润	658,960,218.00	164,740,054.50	642,791,620.32	160,697,905.08
可抵扣亏损	228,564,013.36	57,141,003.34	247,792,037.20	61,948,009.30
预计负债	0.00	0.00	397,270.36	99,317.59
其他	32,021,341.63	8,005,335.41	55,404,636.12	13,851,159.03
合计	2,114,000,995.12	528,500,248.78	1,743,156,628.72	435,789,157.18

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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	374,991,327.88	93,747,831.97	378,939,109.76	94,734,777.44
可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00	202,685,269.03	50,671,317.26
成本分摊差异	0.00	0.00	156,355.84	39,088.96
债务重组	8,049,476.00	2,012,369.00	8,049,475.91	2,012,369.00
剩余长期股权投资重新计量	115,119,205.36	28,779,801.34	115,119,205.37	28,779,801.34
其他	20,263,674.56	5,065,918.64		
合计	518,423,683.80	129,605,920.95	704,949,415.91	176,237,354.00

(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

(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	147,607,225.29	137,829,981.26
可抵扣亏损	464,294,691.23	339,461,684.84
合计	611,901,916.52	477,291,666.10

(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
2016年	15,052,501.51	15,052,583.27	
2017年	1,828,785.09	2,042,552.81	
2018年	10,935,403.94	10,935,403.94	
2019年	10,248,085.96	10,248,085.96	
2020年	301,183,058.86	301,183,058.86	
2021年	125,046,855.87		
合计	464,294,691.23	339,461,684.84	/

其他说明：

22、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	531,000,000.00	431,000,000.00
债权性投资	158,500,000.00	346,000,000.00
其他	393,142.41	393,142.41
合计	689,893,142.41	777,393,142.41

其他说明：

23、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	1,240,000,000.00	1,228,000,000.00
抵押借款	180,160,000.00	410,370,000.00
保证借款	1,804,500,000.00	5,115,000,000.00
信用借款	456,000,000.00	1,908,390,000.00
合计	3,680,660,000.00	8,661,760,000.00

短期借款分类的说明：

上述借款的年利率区间为 4.785%至 9.90%。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

24、 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）	933,302,587.31	1,389,895,822.42
1年至2年（含2年）	193,580,444.34	236,609,852.65
2年至3年（含3年）	13,613,571.69	53,602,839.20
3年以上	44,742,045.98	38,873,109.98
合计	1,185,238,649.32	1,718,981,624.25

(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	期末余额	未偿还或结转的原因
方远建设集团股份有限公司	36,952,239.00	未到结算期
宁波市海曙区房地产管理处	12,846,919.00	未到结算期
安徽广厦建筑（集团）股份有限公司	10,791,954.72	未到结算期
浙江亿达建设有限公司	9,691,079.54	未到结算期
深圳市长城装饰设计工程有限公司	7,188,845.92	未到结算期
歌山建设集团有限公司	6,756,426.00	未到结算期
中国建筑第五工程局有限公司	3,890,000.00	未到结算期
合计	88,117,464.18	/

其他说明

25、 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	10,197,249,145.02	6,985,462,778.16
房租、物业款	13,503,049.31	8,327,180.19
其他	7,475,984.08	5,371,443.17
合计	10,218,228,178.41	6,999,161,401.52

(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
信达天御一期	813,727,853.99	尚未交付
海上传奇一期	401,972,393.00	尚未交付
蓝湖郡	139,214,348.00	尚未交付
新城国际 D 座	91,820,688.00	尚未交付
信达国际一期	59,738,648.00	尚未交付
合计	1,506,473,930.99	/

其他说明

(1) 预收款项账龄分析如下:

账龄	期末数	期初数
1 年以内	8,191,208,324.44	6,347,554,408.52
1 年至 2 年	1,979,632,214.41	648,324,787.70
2 年至 3 年	38,871,905.69	2,812,044.00
3 年以上	8,515,733.87	470,161.30
合计	10,218,228,178.41	6,999,161,401.52

(2) 主要预收售楼款明细列示如下:

项目名称	期初数	期末数	预计竣工时间	预售比例
信达天御	2,028,011,366.99	2,920,524,285.00	2022 年	一期 100%，悦澜园 49%
格兰郡庭	606,325,471.80	1,093,406,104.80	2018 年	一期 70%
芜湖海上传奇花园	615,126,559.00	1,018,123,974.00	2016 年	一期 92%，二期 62%
信达蓝湖郡	386,694,121.00	678,077,356.00	2018 年	一期 69%，二期 40%，排屋 26%
兰庭一期	401,122,977.60	602,344,905.49	2016 年	82%
格兰星辰	181,389,993.00	593,106,384.00	2017 年	54%
信达蓝庭	60,000.00	587,975,260.00	2017 年	43%
东钱湖项目		504,260,922.00	2018 年	39%
兰韵春天项目	254,046,281.43	407,305,380.80	2016 年	67%
信达香格里拉	207,232,041.66	394,189,983.80	二期 2016 年，三期 2018 年	一期 90%，二期 84%
宝山区大场镇 W121301 单元 34-03 地块-保障房	183,110,000.00	389,080,000.00	2017 年	100%
新城国际	187,830,543.36	328,146,986.33	2016 年	ABC 座 79%，D 座 42%
滨江蓝庭	57,500,662.53	201,429,101.07	2017 年	一期 42%
信达国际	69,153,648.00	82,492,648.00	2016 年	7.00%

格兰晴天	814,502,403.00	31,704,023.08	已竣工	96%
信达银郡花园	7,770,543.00	28,113,012.00	已竣工	一期 73%，二期 37%
信达蓝爵	664,839,830.98	24,290,015.00	2016 年	99%
信达雅山新天地	17,093,012.77	21,761,670.20	已竣工	AB 区 97%，C 区 75%
信达金领时代	20,174,772.36	21,174,772.36	已竣工	89%
信达 银海御湖	0.00	17,329,992.00	2018 年	11%
信达南郡	4,686,425.85	16,226,754.90	已竣工	一期 76%，二期 56%，三期 97%
蓝庭福邸项目	54,518,501.43	11,836,543.02	已竣工	75%
信达郡庭	1,860,000.00	10,050,000.00	已竣工	100%
千禧银杏苑项目	26,766,630.12	8,764,789.54	已竣工	一期 98%，二期 99%
信达·海天下	8,374,369.54	5,146,581.20	已竣工	一期 88%，二期 99%，三期 62%，四期 67%
信达龙湾	36,439,508.00	80,165,948.00	已竣工	60%
理想新城	120,023,840.00	70,792,327.53	已竣工	一期 54%，二期 99%，三期 87%
合计	6,954,653,503.42	10,147,819,720.12		

26、 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	123,445,191.04	99,146,201.29	154,947,366.84	67,644,025.49
二、离职后福利-设定提存计划	3,499,762.91	11,266,568.84	10,914,519.02	3,851,812.73
三、辞退福利	2,062.50	1,041,782.05	1,043,844.55	0.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	126,947,016.45	111,454,552.18	166,905,730.41	71,495,838.22

(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	109,168,399.5	78,151,030.41	133,423,302.8	53,896,127.07

补贴	2		6	
二、职工福利费	0.00	5,914,562.89	5,914,562.89	0.00
三、社会保险费	1,266,731.53	5,133,825.02	5,062,251.20	1,338,305.35
其中：医疗保险费	1,255,059.87	4,462,533.06	4,404,651.62	1,312,941.31
工伤保险费	4,277.16	274,361.44	267,316.42	11,322.18
生育保险费	7,394.50	396,930.52	390,283.16	14,041.86
四、住房公积金	27,894.53	7,096,883.72	6,916,030.72	208,747.53
五、工会经费和职工教育经费	12,982,165.46	2,703,454.25	3,484,774.17	12,200,845.54
六、其他	0.00	146,445.00	146,445.00	0.00
合计	123,445,191.04	99,146,201.29	154,947,366.84	67,644,025.49

(3). 设定提存计划列示

√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
1、基本养老保险	1,863,424.98	8,561,866.98	8,345,291.54	2,080,000.42
2、失业保险费	189,656.95	548,899.88	538,907.57	199,649.26
3、企业年金缴费	1,446,680.98	2,155,801.98	2,030,319.91	1,572,163.05
合计	3,499,762.91	11,266,568.84	10,914,519.02	3,851,812.73

其他说明：

27、 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	25,461,788.28	1,698,262.54
营业税		53,148,619.07
企业所得税	245,925,014.73	290,698,692.01
个人所得税	747,714.27	1,553,961.28
城市维护建设税	300,559.97	3,271,943.81
教育费附加	890,637.28	2,955,435.31
土地增值税	54,834,919.20	52,613,756.02
房产税	3,346,814.42	3,023,399.67
土地使用税	500,926.17	1,806,436.09
印花税	51,102.03	139,725.53
其他	449,163.41	313,698.24
地方价格调节基金	67,085.61	631,088.05
合计	332,575,725.37	411,855,017.62

其他说明：

28、 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	131,264,712.71	70,848,705.30
企业债券利息	80,774,066.93	
短期借款应付利息	26,938,950.49	56,693,827.30
长期应付款应付利息	5,868,199.82	6,549,222.05
其他应付款应付利息	17,962,319.41	20,101,197.22
合计	262,808,249.36	154,192,951.87

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

29、 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	731,383.20	731,383.20
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	731,383.20	731,383.20

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：

30、 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
应付外部单位往来款	959,300,837.64	454,087,494.69
收取的押金及保证金	189,603,615.78	99,247,088.50
代扣代缴费用	37,543,166.36	36,169,929.25
其它	95,099,593.60	93,345,539.70
合计	1,281,547,213.38	682,850,052.14

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√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
北京宏泰盛业投资有限公司	54,488,792.59	尚未到期
中国建筑第五工程局有限公司	3,000,000.00	尚未到期
银桥大厦代扣维修基金	6,623,028.94	尚未到期

北大青鸟有限责任公司	10,004,581.79	尚未到期
青岛国银投资担保有限公司	24,100,000.00	尚未到期
合计	98,216,403.32	/

其他说明

31、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	5,700,706,424.89	5,588,327,595.89
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	5,700,706,424.89	5,588,327,595.89

其他说明：

32、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	3,340,000,000.00	2,460,000,000.00
抵押借款	6,816,759,424.89	6,163,130,595.89
保证借款	6,157,000,000.00	6,162,000,000.00
信用借款	5,926,000,000.00	3,978,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-5,700,706,424.89	-5,588,327,595.89
合计	16,539,053,000.00	13,174,803,000.00

其他说明，包括利率区间：

上述借款的年利率为 4.75%至 9.50%。

33、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	2,997,593,333.32	3,075,684,166.67
公司债券	5,979,075,000.00	
合计	8,976,668,333.32	3,075,684,166.67

(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
一期票据	1,500,000,000.00	2015年6月5日	5年	1,500,000,000.00	1,549,032,819.11			150,000.00	50,750,000.00	1,498,432,819.11
二期票据	1,400,000,000.00	2015年8月26日	5年	1,400,000,000.00	1,426,400,892.65			136,666.64	27,377,777.78	1,399,159,781.51
三期票据	100,000,000.00	2015年12月15日	5年	100,000,000.00	100,250,454.91			10,000.01	259,722.22	100,000,732.70
2016年公司债券第一期	2,500,000,000.00	2016年3月1日	5年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00		-10,000,000.00		2,490,000,000.00
2016年公司债券第二期	500,000,000.00	2016年3月14日	5年	500,000,000.00		500,000,000.00		-2,000,000.00		498,000,000.00

非公开发行 2016 年公司债 券第一期	3,000,000,000.00	2016 年5月 26日	3年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00		-8,925,000.00		2,991,075,000.00
合计	/	/	/	9,000,000,000.00	3,075,684,166.67	6,000,000,000.00		-20,628,333.35	78,387,500.00	8,976,668,333.32

(3). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

□适用 √不适用

其他说明：

报告期内公司发行公司债共 60 亿元，其中 2016 年公司债券第一期票面利率为 3.8%，2016 年公司债券第二期票面利率为 3.5%，非公开发行 2016 年公司债券第一期票面利率为 5.56%，均为每年付息一次，到期一次还本。

34、 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

其他说明：

—

35、 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	397,270.34		
其他	789,200.00	50,000.00	
合计	1,186,470.34	50,000.00	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

36、 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	本期计入营	其他变动	期末余额	与资产相关/

		助金额	业外收入金额			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	/

其他说明：

37、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合并结构化主体其他持有者权益	202,657,924.28	202,101,363.81
合计	202,657,924.28	202,101,363.81

其他说明：

38、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：

39、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)	1,512,312,397.27			1,512,312,397.27
其他资本公积	30,449,979.50	129,078.05		30,579,057.55
合计	1,542,762,376.77	129,078.05		1,542,891,454.82

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积变动为转让宁波东钱湖信达中建置业有限公司 10%股权所致。

40、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	152,013,951.79	20,431,990.25	223,117,259.30	-50,671,317.26	-152,013,951.79		0.00
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	152,013,951.79	20,431,990.25	223,117,259.30	-50,671,317.26	-152,013,951.79		0.00
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
其他综合收益合计	152,013,951.79	20,431,990.25	223,117,259.30	-50,671,317.26	-152,013,951.79		0.00

41、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	5,225,801,995.06	4,518,061,995.16
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	5,225,801,995.06	4,518,061,995.16
加：本期归属于母公司所有者的净利润	130,387,946.54	235,602,068.40
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	152,426,044.20
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,203,763,897.40	4,601,238,019.36

42、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	2,924,563,635.26	2,362,597,024.19	2,134,389,711.71	1,464,697,520.94
其他业务	143,573,552.78	2,686,266.63	28,880,666.67	2,135,349.27
合计	3,068,137,188.04	2,365,283,290.82	2,163,270,378.38	1,466,832,870.21

注：本期其他业务主要为资金利息收入。

43、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	146,753,717.81	122,790,774.03
城市维护建设税	10,883,577.40	6,824,949.52
教育费附加	8,247,440.28	6,119,420.50
房产税	2,819,721.50	3,010,666.48
土地增值税	42,770,888.94	58,582,818.21
其他	1,790,881.06	1,783,226.55
合计	213,266,226.99	199,111,855.29

其他说明：

44、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	3,385,733.09	6,367,585.54
办公费	8,005,629.30	4,977,788.09
展览费	1,411,618.23	2,042,480.04
广告宣传费	41,349,522.71	39,482,267.79
策划费	40,662,724.99	18,286,601.48
中介费	16,486,815.31	13,969,082.93
其他费用	5,389,524.11	5,546,800.59
合计	116,691,567.74	90,672,606.46

其他说明：

—

45、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	53,010,814.94	90,128,649.30
办公费	16,422,662.76	18,875,564.55
董事会费	453,081.18	205,091.50
差旅费	3,546,245.69	2,538,919.58
业务招待费	4,682,589.73	5,563,822.51
咨询费	2,260,816.77	10,013,619.36
公务交通费	4,102,640.22	4,637,624.63
审计费	278,983.73	501,805.66
税金	13,294,795.52	12,956,621.21
摊提费	4,967,208.06	5,741,069.11
其他费用	4,669,843.30	4,056,228.69
合计	107,689,681.90	155,219,016.10

其他说明：

—

46、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	333,927,752.57	134,814,229.39
利息收入	-77,764,886.59	-50,749,901.96
汇兑损益		
手续费	5,046,831.57	5,006,844.45
合计	261,209,697.55	89,071,171.88

其他说明：

—

47、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	1,542,947.66	3,089,738.35
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	1,542,947.66	3,089,738.35

其他说明：

48、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	-69,611,909.07	-3,997,879.08
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	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	71,412,419.89	2,112,496.16
处置可供出售金融资产取得的投资收益	223,117,259.30	
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	2,604,952.24	7,059,010.86
其他	22,486,608.19	
合计	250,009,330.55	101,281,497.29

其他说明：

49、 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	181,113.18	46,602.00	181,113.18
其中：固定资产处置利得	181,113.18	46,602.00	181,113.18
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	7,012,994.00	1,108,000.00	2,672,994.00
无法支付的款项	8,020,370.99		8,020,370.99
其他	8,084,842.29	6,878,163.76	8,084,842.29
合计	23,299,320.46	8,032,765.76	18,959,320.46

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	50,000.00	20,000.00	与收益相关
经营奖励资金	1,418,000.00	1,086,000.00	与收益相关
税源奖励	1,122,000.00	2,000.00	与收益相关
财政扶持资金	4,340,000.00		与收益相关
其他	82,994.00		与收益相关
合计	7,012,994.00	1,108,000.00	/

其他说明：

50、 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	5,619.93	12,100.00	5,619.93
其中：固定资产处置损失	5,619.93	12,100.00	5,619.93
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	5,000.00	100,000.00	5,000.00
其他	1,642,291.76	336,006.61	1,642,291.76
合计	1,652,911.69	448,106.61	1,652,911.69

其他说明：

51、 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	252,455,161.70	124,762,834.90
递延所得税费用	-88,671,207.39	-90,689,893.36
合计	163,783,954.31	34,072,941.54

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	274,109,514.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	68,527,378.68
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	29,516,449.42
非应税收入的影响	16,919,495.12
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	15,168,068.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-53,462.37
本期未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	33,706,024.98
所得税费用	163,783,954.31

其他说明：

52、 其他综合收益

详见附注七、40。

53、 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	3,696,471,140.05	671,830,029.26
利息收入	77,764,886.59	50,749,901.96
收到往来款	2,831,158,387.09	276,517,017.46
其他	90,634,928.85	23,945,677.35

合计	6,696,029,342.58	1,023,042,626.03
----	------------------	------------------

(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	4,311,288,971.83	1,281,525,385.31
管理费用、销售费用	173,717,550.97	145,371,995.24
支付的往来款	3,289,988,932.85	79,250,496.10
其他	69,118,277.60	0.00
合计	7,844,113,733.25	1,506,147,876.65

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

(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	290,500,000.00	45,000,000.00
收回项目合作款	2,117,889,000.00	
合计	2,408,389,000.00	45,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

(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	314,000,000.00	335,500,000.00
支付项目合作款	1,421,889,136.00	
合计	1,735,889,136.00	335,500,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明:

(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	464,150,000.00	60,500,000.00
其他	562,513.00	0.00
合计	464,712,513.00	60,500,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明:

(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
财务顾问费	380,000.00	380,000.00
支付资金拆借款	80,325,000.00	60,500,000.00
公司债发行费用	22,950,000.00	
合计	103,655,000.00	60,880,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

54、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	110,325,560.39	234,066,334.99
加：资产减值准备	1,542,947.66	3,089,738.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,672,147.00	14,950,698.37
无形资产摊销	528,525.12	637,485.74
长期待摊费用摊销	1,418,553.92	2,304,091.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-668,949.48	-29,247,156.29
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）	333,927,752.57	134,814,229.39
投资损失（收益以“-”号填列）	-250,009,330.55	-101,281,497.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-92,711,091.60	-90,692,951.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,039,884.21	3,058.39
存货的减少（增加以“-”号填列）	-959,789,554.82	-661,557,758.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,724,645,930.88	-579,443,119.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,215,389,764.86	-629,743,194.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-340,979,721.60	-1,702,100,041.57
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	8,804,055,679.60	4,620,983,453.66
减：现金的期初余额	5,644,163,906.10	2,226,156,739.48
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	3,159,891,773.50	2,394,826,714.18

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	20,990,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	20,990,000.00

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	8,804,055,679.60	5,644,163,906.10
其中：库存现金	389,127.64	328,668.44
可随时用于支付的银行存款	8,782,191,408.35	5,643,835,237.66
可随时用于支付的其他货币资金	21,475,143.61	
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	8,804,055,679.60	5,644,163,906.10
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

55、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	283,331,465.89	借款保证金、按揭贷款保证金
存货	12,944,275,547.25	用于抵押取得贷款
固定资产	41,418,424.92	用于抵押取得贷款
投资性房地产	556,657,217.92	用于抵押取得贷款
合计	13,825,682,655.98	/

其他说明：

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

□适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
合肥亚太科技发展有限公司	2016年2月1日	30,990,000.00	100.00	现金收购	2016年2月1日	已完成相关工商变更和产权交接手续,取得控制权		-53,127.49
杭州赛越投资管理有限公司	2016年6月1日		100.00		2016年6月1日	已完成相关工商变更和产权交接手续,取得控制权		15,266.58

其他说明:

杭州赛越投资管理有限公司为原股东新注册成立的公司,报告期内本集团零对价将其收购。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	30,990,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	30,990,000.00
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	32,607,700.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-1,617,700.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明:

合并成本根据中威正信(北京)资产评估有限公司出具的中威正信评报字[2016]第7001号评估报告评估的股东权益价值确定。

其他说明:

本集团所收购的合肥亚太科技发展有限公司的主要资产是存货（土地），收购前该公司已无业务发生，对该公司在合并时视同收购不构成业务的资产处理。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	合肥亚太科技发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货	148,653,200.00	29,843,649.09
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款	45,000,000.00	45,000,000.00
应付款项	71,045,500.00	27,359,000.00
递延所得税负债		
净资产	32,607,700.00	-42,515,350.91
减：少数股东权益		
取得的净资产	32,607,700.00	-42,515,350.91

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

可辨认资产、负债于购买日的公允价值经中威正信（北京）资产评估有限公司采用资产基础法进行评估确定。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

(5). 其他说明：

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 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

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

4、 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：

参见第四节董事会报告（四）、4“主要子公司、参股公司分析”。

5、其他

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
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
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
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	62.03		设立或投资
宁波汇融沁易投资合伙企业(有限合伙)	宁波市	宁波市	投资	100		设立或投资
宁波汇融沁宏股权投资合伙企业(有限合伙)	宁波市	宁波市	投资	81.10		设立或投资
北京始于信投资管理有限公司	北京市	北京市	资产经营	100		设立或投资
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

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
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

其他说明：

注：

1. 本表所列子公司为本集团直接控制的二级子公司
2. 对合伙企业持股比例为本公司在该合伙企业中占有份额。

(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%	-311,396.34		2,200,295.06
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	18.60%	-383,634.19		37,625,575.80
绍兴信达建设开发有限公司	33.50%	-16,161,022.27		118,515,399.13

其他说明：

(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	747,261,131.46	5,341,655.80	752,602,787.26	537,597,490.41	207,670,980.00	745,268,470.41	679,181,943.20	5,718,672.82	684,900,616.02	468,857,331.37	207,670,980.00	676,528,311.37
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	972,641,240.44	2,124,132.82	974,765,373.26	772,477,331.30		772,477,331.30	948,418,898.57	2,191,311.22	950,610,209.79	746,259,618.43		746,259,618.43
绍兴信达建设开发有限公司	1,532,045,741.00	411,718.25	1,532,457,459.25	878,680,148.42	300,000,000.00	1,178,680,148.42	1,570,627,902.79	565,120.91	1,571,193,023.70	1,070,773,855.36	98,400,000.00	1,169,173,855.36

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	-1,037,987.80	-1,037,987.80	-12,569,137.71	0.00	-1,247,080.61	-1,247,080.61	-12,692,945.40
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	0.00	-2,062,549.40	-2,062,549.40	16,838,142.06	5,991,260.00	464,470.11	464,470.11	-26,591,680.92
绍兴信达建设开发有限公司	90,071,237.49	-48,241,857.51	-48,241,857.51	35,297,302.53	32,576,800.00	-7,782,414.70	-7,782,414.70	17,769,980.15

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

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

报告期内,公司向宁波万科房地产开发有限公司出售宁波东钱湖信达中建置业有限公司 10%股权,出售后,公司对宁波东钱湖信达中建置业有限公司持股比例为 90%。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

单位:元 币种:人民币

购买成本/处置对价	
--现金	34,243,327.36
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	34,243,327.36
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	34,114,249.31
差额	
其中:调整资本公积	129,078.05
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

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	
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产开发	49		权益法
上海万茸置业有限公司	上海	上海	房地产开发	40		权益法
宁波杉杉鸿发置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	45		权益法
上海泰瓴置业有限公司	上海	上海	房地产开发	20	35	权益法
合肥融创政新置业	合肥	合肥	房地产开发	50		权益法

有限公司						

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

(2). 重要合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	
	合肥融创政新置业有限公司			
流动资产	857,821,078.98			
非流动资产				
资产合计	857,821,078.98			
流动负债	-136,209,454.18			
非流动负债	894,000,000.00			
负债合计	757,790,545.82			
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	100,030,533.16			
按持股比例计算的净资产份额	50,015,266.58			
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	50,015,266.58			
营业收入	0.00			
净利润	30,533.16			
其他综合收益	0.00			
综合收益总额	30,533.16			
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

对合营企业合肥融创政新置业有限公司的股权为本年新增投资。

(3). 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	上海泰瓴置业有限公司	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	894,405,371.92	291,442,286.63	595,233,178.13	7,873,084,290.61	1,268,889,018.52	251,763,259.84	594,930,057.78
非流动资产	135,674.85	167,492.08	336,003.86	273,747.76	66,466.26	220,397.13	355,285.97
资产合计	894,541,046.77	291,609,778.71	595,569,181.99	7,873,358,038.37	1,268,955,484.78	251,983,656.97	595,285,343.75
流动负债	180,158,906.95	98,240,823.37	347,934,433.25	25,267,225.97	556,604,990.62	35,611,539.62	345,748,790.84
非流动负债		17,500,000.00		7,732,270,000.00		37,500,000.00	
负债合计	180,158,906.95	115,740,823.37	347,934,433.25	7,757,537,225.97	556,604,990.62	73,111,539.62	345,748,790.84
少数股东权益							
归属于母公司股东权益	714,382,139.82	175,868,955.34	247,634,748.74	115,820,812.40	712,350,494.16	178,872,117.35	249,536,552.91
按持股比例计算的净资产份额	285,752,855.93	79,141,029.90	121,341,026.88	70,451,446.82	284,940,197.66	80,492,452.81	122,272,910.92
调整事项		842,007.63	-3,733,338.41	-62,896,196.35			-3,733,338.41
对联营企业权益投资的账面价值	285,752,855.93	79,983,037.53	117,607,688.46	7,555,250.47	284,940,197.66	80,492,452.81	118,539,572.51
营业收入	10,266,815.00	3,514,776.19				14,096,066.33	
净利润	2,031,645.66	-1,132,033.98	-1,901,804.19	-4,179,187.60	-2,513,806.83	78,169.43	-1,419,786.78
其他综合收益							
综合收益总额	2,031,645.66	-1,132,033.98	-1,901,804.19	-4,179,187.60	-2,513,806.83	78,169.43	-1,419,786.78
本年度收到的来自联营企业的股利							

其他说明：调整事项主要为顺流交易抵销调整。

(4). 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	226,513,065.49	129,066,850.53
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	249,779.90	965,966.81
--其他综合收益		
--综合收益总额	249,779.90	965,966.81

其他说明

(5). 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：

合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力未受重大限制。

4、重要的共同经营

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

1. 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) 合并资产负债表中的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，账面价值反应了其风险敞口，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) 报告披露的财务担保合同金额。

为降低信用风险，本集团股东大会审议确定最高信用额度、管理层制定信用审批，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。

2. 流动性风险

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。

3. 市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。

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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(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				

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

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

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

6、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

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。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：亿元 币种：人民币

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	20.00	52.96	52.96

本企业最终控制方是中国信达资产管理股份有限公司
其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3和附注七、13。

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
合肥融创政新置业有限公司	全资子公司之联营公司

其他说明

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
信达资本管理有限公司	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
海南建信投资管理股份有限公司	其他
中国金谷国际信托有限责任公司	其他
阜新矿业(集团)有限责任公司	其他
信达证券股份有限公司	其他
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	其他
芜湖信达丝绸之路投资合伙企业(有限合伙)	其他
南洋商业银行(中国)有限公司	其他
宁波汇融沁顺投资合伙企业(有限合伙)	其他

其他说明

1. 阜新矿业(集团)有限责任公司为子公司的少数股东。
2. 本表其他关联方均为受同一最终控制方控制。其中，最终控制方中国信达资产管理股份有限公司自5月30日将南洋商业银行(中国)有限公司纳入合并。

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	250,416.40	358,274.00
信达财产保险股份有限公司	购买保险	344,597.89	338,584.88
信达证券股份有限公司	债券发行费用摊销	900,000.00	
安徽信达房地产营销顾问有限公司	支付销售代理费	11,145,976.00	

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	0.00	2,165,929.00
信达资本管理有限公司	项目监管服务	117,924.53	0.00
芜湖信达丝绸之路投资合伙企业(有限合伙)	项目监管服务	1,464,285.71	0.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(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	7,255,707.82	7,125,548.58
幸福人寿保险股份有限公司	商业地产	2,091,588.24	2,034,732.64
信达财产保险股份有限公司	商业地产	1,474,112.82	1,756,783.20

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
海南建信投资管理股份有限公司	商业地产	69,086.40	69,086.40
信达投资有限公司	商业地产	1,235,634.00	2,444,112.00
浙江信达资产管理股份有限公司	商业地产		60,000.00

关联租赁情况说明

——

(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	14,700,000.00	2013年11月28日	2016年1月28日	是
合肥融创政新置业有限公司	447,000,000.00	2016年6月24日	2018年6月23日	否

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

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	500,000,000.00	2014年12月18日	2016年6月12日	是
信达投资有限公司	200,000,000.00	2014年7月30日	2016年6月12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	是
信达投资有限公司	200,000,000.00	2014年6月30日	2016年6月29日	是
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	300,000,000.00	2014年1月22日	2016年1月21日	是
中国信达资产管理股份有限公司	200,000,000.00	2014年2月25日	2016年2月24日	是

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
信达投资有限公司	140,000,000.00	2004年9月27日	2019年9月26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
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	440,000,000.00	2015年12月28日	2017年12月28日	否
信达投资有限公司	1,000,000,000.00	2016年6月14日	2018年6月13日	否

(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				
中国信达资产管理股份有限公司	2,257,000,000.00	2014年6月13日	2017年6月12日	
中国金谷国际信托有限责任公司	295,000,000.00	2015年5月22日	2017年5月21日	期末余额2.9亿
中国金谷国际信托有限责任公司	200,000,000.00	2015年9月15日	2017年5月21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	
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000,000.00	2015年12月25日	2019年9月23日	
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	500,000,000.00	2015年12月25日	2019年10月28日	
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	1,500,000,000.00	2015年12月25日	2017年12月24日	
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	480,000,000.00	2015年12月25日	2018年12月29日	
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	1,264,000,000.00	2016年1月4日	2018年11月19日	
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	186,000,000.00	2016年1月5日	2018年11月19日	
南洋商业银行(中国)有限公司	200,000,000.00	2016年3月31日	2019年3月30日	
南洋商业银行(中国)有限公司	70,000,000.00	2016年4月29日	2019年4月29日	
拆出				
广州启创置业有限公司	350,000,000.00	2015年5月18日	2020年5月18日	

上海泰瓴置业有限公司	1,331,000,000.00	2016年1月4日	2019年1月4日	
上海泰瓴置业有限公司	165,000,000.00	2016年6月17日	2018年6月16日	

(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	452.93	499.16

(8). 其他关联交易

1. 报告期末，公司购买南洋商业银行（中国）有限公司理财产品余额 6.91 亿元，报告期内投资收益 12,937,122.72 元，其中，6 月份投资收益 3,114,123.28 元。

2. 报告期末，公司在南洋商业银行（中国）有限公司存款余额 52.68 亿元。

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
应收股利	广州立成投资发展有限公司	8,659,707.34		8,659,707.34	
预付账款	中国金谷国际信托有限责任公司	738,610.08		1,142,763.11	
预付账款	阜新矿业（集团）有限责任公司	58,433,142.86		58,433,142.86	
预付账款	信达证券股份有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
其他流动资产	广州启创置业有限公司	350,000,000.00		340,000,000.00	
其他应收款	新疆恒信雅居房地产开发有限公司	171,592,229.25		171,592,229.25	
其他应收款	安徽信达房地产营销顾问有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
其他应收款	上海信达汇融股权投资基金管理有	141,241,756.11			

	限公司				
其他应收款	合肥融创政新置业有限公司	207,789,472.50			
其他非流动资产	芜湖信达丝绸之路投资合伙企业(有限合伙)	57,500,000.00		45,000,000.00	
其他非流动资产	宁波汇融沁顺投资合伙企业(有限合伙)	0.00		200,000,000.00	
可供出售金融资产	上海泰瓴置业有限公司	1,331,000,000.00			
其他流动资产	上海泰瓴置业有限公司	165,000,000.00			

注：公司通过宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）向上海泰瓴置业有限公司发放委托贷款，视同对上海泰瓴置业有限公司直接发放委贷，投资余额 13.31 亿元在可供出售金融资产核算。

(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
预收账款	关联自然人	100,000.00	100,000.00
应付账款	上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	875,500.00	875,500.00
其他应付款	上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	25,418.00	25,418.00
其他应付款	上海万茸置业有限公司	5,162,263.50	5,162,208.36
长期应付款	中国信达资产管理股份有限公司广东分公司	2,257,000,000.00	2,257,000,000.00
应付股利	信达投资有限公司	480,000.00	480,000.00
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	490,000,000.00	495,000,000.00
长期借款	宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	4,930,000,000.00	3,480,000,000.00
长期借款	南洋商业银行(中国)有限公司	270,000,000.00	0.00
应付利息	宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	3,798,194.50	2,662,200.00
应付利息	中国金谷国际信托有限责任公司	1,204,583.40	1,338,562.50
应付利息	建信-安享渝信集合资金信托计划	9,533,333.25	13,200,000.00
应付利息	中国信达资产管理股份有限公司广东分公司	5,868,199.82	6,520,222.06

	司		
应付利息	南洋商业银行（中国）有限公司	439,771.00	
其他非流动负债	中国信达资产管理股份有限公司	200,553,403.34	200,001,944.96
其他非流动负债	信达资本管理有限公司	1,002,767.01	1,000,009.72

7、其他

关联方	关联交易内容	本期发生额（元）
中国信达资产管理股份有限公司	担保服务费（增信费）	7,500,000.00
南洋商业银行（中国）有限公司	存款利息收入	1,193,601.60
南洋商业银行（中国）有限公司	资金拆借利息	1,482,141.94
建信-安享渝信集合资金信托计划	资金拆借利息	40,013,333.25
中国金谷国际信托有限责任公司	资金拆借利息	22,081,145.90
中国信达资产管理股份有限公司	资金拆借利息	118,668,044.42
宁波达泰投资合伙企业(有限合伙)	资金拆借利息	68,245,138.94
上海泰瓴置业有限公司	委贷利息收入	62,896,196.35
广州启创置业有限公司	委贷利息收入	24,069,761.00

注：公司从上海泰瓴置业有限公司获取的收入 62,896,196.35 元，合并层面上已作为顺流交易抵销。

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

2、 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) 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。”

(2) 为其他单位提供债务担保

本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物。担保类型为阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。该项业务为房地产公司正常业务。本集团认为，若上述按揭贷款出现拖欠情况，则有关物业的可变现净值仍足以偿还未缴付的按揭本金以及应计利息和罚款，故未就上述担保在财务报表中作出拨备。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、 其他

十四、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

√适用 □不适用

公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)，实际发行规模 30 亿元，票面利率为 4.50%，期限 3 年，2016 年 8 月 12 日，募集资金净额已划入公司本次债券发行的募集资金账户。

2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	152,426,044.20

2016年4月15日，公司第七十次（2015年度）股东大会审议通过了《公司2015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2015年度现金红利已于2016年6月7日分配实施完毕。

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明**十五、 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

本集团的企业年金计划按工资总额的5%进行计提缴纳。

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。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。本集团并无达到或超过本集团收入10%的主要客户。

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**8、 其他**

借款费用

项目	当年资本化的借款费用金额（元）	资本化率
----	-----------------	------

存货	841,337,641.06	4.75%-10.4%
当年资本化借款费用小计	841,337,641.06	
计入当年损益的借款费用	333,927,752.57	
当年借款费用合计	1,175,265,393.63	

十六、 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	10,758,078,821.53	99.98			10,758,078,821.53	8,705,847,141.71	99.99			8,705,847,141.71
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,512,167.16	0.02			2,512,167.16	152,536.08	0.01			152,536.08
合计	10,760,590,988.69	/		/	10,760,590,988.69	8,705,999,677.79	/		/	8,705,999,677.79

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
上海信达立人投资管理有限公司	100,000,000.00			
上海信达银泰置业有限公司	500,000,000.00			
信达重庆房地产开发有限公司	131,735.00			
信达（阜新）房地产开发有限公司	482,711,433.37			
北京始于信投资管理有限公司	212,143,460.12			
台州信达格兰置业有限公司	205,000,000.00			
宁波建信置业有限公司	113,000,000.00			
宁波恒兴房地产开发有限公司	46,000,000.00			
宁波银鑫房地产开发有限公司	136,000,000.00			
安徽信达房地产开发有限公司	203,500,000.00			
安徽金湖信达置业有限公司	380,000,000.00			
山西信达房地产开发有限公司	440,000,000.00			
广州信达置业投资有限公司	1,148,848,172.22			
新疆信致达房地产开发有限公司	3,569,854.16			
新疆信达银通置业有限公司	148,455,472.22			
沈阳穗港房地产投资开发有限公司	514,423,104.17			
浙江信达地产有限公司	1,906,532,124.99			
海南信达置业有限公司	240,941,423.61			
深圳信达置业有限公司	628,968,000.00			
深圳坤润投资有限公司	2,515,872,000.00			
琼海信达置业有限公司	121,089,784.72			
绍兴信达建设开发有限公司	43,305,708.35			
重庆信达星城置业有限公司	400,550,000.00			
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	267,036,548.60			
合计	10,758,078,821.53		/	/

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

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：

(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_____元；本期收回或转回坏账准备金额_____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

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	10,758,078,821.53	8,705,847,141.71
其他	2,512,167.16	152,536.08
合计	10,760,590,988.69	8,705,999,677.79

(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
深圳坤润投资有限公司	往来款	2,515,872,000.00	1年以内	23.38	
浙江信达地产有限公司	往来款	1,906,532,124.99	1年以内	17.72	
广州信达置业投资有限公司	往来款	1,148,848,172.22	1年以内	10.68	
深圳信达置业有限公司	往来款	628,968,000.00	1年以内	5.85	
沈阳穗港房地产投资开发有限公司	往来款	514,423,104.17	1年以内	4.78	
合计	/	6,714,643,401.38	/	62.41	

(6). 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	6,082,905,779.52		6,082,905,779.52	6,082,905,779.52		6,082,905,779.52
对联营、合营企业投资	6,307,260.72		6,307,260.72	205,637,563.59		205,637,563.59
合计	6,089,213,040.24		6,089,213,040.24	6,288,543,343.11		6,288,543,343.11

(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
海南信达置业有限公司	385,052,588.17			385,052,588.17		
上海信达立人投资管理有限公司	625,884,263.90			625,884,263.90		
青岛信达荣昌置业集团有限公司	248,640,843.94			248,640,843.94		
上海信达银泰置业有限公司	849,276,856.31			849,276,856.31		
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	772,572,302.57			772,572,302.57		
新疆信达银通置业有限公司	337,206,006.68			337,206,006.68		
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			200,000,000.00		
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	699,116,594.66			699,116,594.66		
广州信达置业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳信达置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
宁波汇融沁誉投资合伙企业(有限合伙)	330,000,000.00			330,000,000.00		
北京始于信投资管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
宁波汇融沁宏股权投资合伙企业(有限合伙)	142,000,000.00			142,000,000.00		
宁波汇融沁易						

股权投资						
合计	6,082,905,779.52			6,082,905,779.52		

(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	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
宁波沁信股权投资合伙企业(有限合伙)	205,637,563.59		200,000,000.00	10,917,980.83			10,248,283.70			6,307,260.72	
新疆广电传输网络有限责任公司											
小计	205,637,563.59		200,000,000.00	10,917,980.83			10,248,283.70			6,307,260.72	
合计	205,637,563.59		200,000,000.00	10,917,980.83			10,248,283.70			6,307,260.72	

其他说明：

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	182,943,561.08		103,839,166.71	
其他业务				
合计	182,943,561.08		103,839,166.71	

其他说明：

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	27,915,203.05	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	69,478,491.29	
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	1,656,410.88	2,163,599.80
其他	18,351,985.73	
合计	117,402,090.95	591,207,927.53

十七、 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	175,493.25	
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）	2,672,994.00	企业经营奖励金等
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	223,117,259.30	可供出售金融资产处置收益
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,457,921.52	主要为无法支付的款项、收到客户违约金
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,420,536.79	可供出售金融资产分红、理财产品投资收益
国债回购业务取得的投资收益	2,604,952.24	
所得税影响额	-66,862,289.28	
少数股东权益影响额	15,179.96	
合计	200,602,047.78	

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
政府补助	4,340,000.00	因与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，从而未作为非经常性损益的项目。
金融地产相关投资收益	114,052,710.62	公司开展金融地产业务

		模式，通过私募基金工具发展房地产相关投资业务以及委托贷款业务，该类金融地产业务产生的收益与公司经营业务密切相关，界定为经常性损益
--	--	--

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.54	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.83	-0.05	-0.05

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长签名的2016年半年度报告文本
	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
	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：2016 年 8 月 22 日