



泛海控股股份有限公司
2014 年年度报告

2015 年 4 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

公司董事李亦明先生、陈贤胜先生、刘洪伟先生因公务原因无法出席会议，已分别书面委托董事韩晓生先生、刘国升先生、陈昌国先生出席会议并代理行使表决权；公司其他董事均出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 4,557,311,768 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。

公司董事长韩晓生先生、副董事长兼总裁郑东先生、财务总监刘国升先生、资产财务部总经理于海波先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

没有董事、监事、高级管理人员对 2014 年年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司 2014 年年度报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。

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

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
公司、本公司或泛海控股	指	泛海控股股份有限公司（原泛海建设集团股份有限公司）
中国泛海	指	中国泛海控股集团有限公司，为公司控股股东
泛海能源	指	泛海能源控股股份有限公司（原泛海能源投资股份有限公司），为公司第二大股东
泛海建设控股	指	泛海建设控股有限公司，为公司原股东
武汉公司	指	武汉中央商务区建设投资股份有限公司，为公司子公司
浙江公司	指	浙江泛海建设投资有限公司，为公司子公司
泛海东风	指	北京泛海东风置业有限公司，为公司子公司
星火公司	指	北京星火房地产开发有限责任公司，为公司子公司
通海建设	指	通海建设有限公司，为公司子公司
商业管理	指	泛海商业地产经营管理有限公司，为公司子公司
泛海投资	指	泛海建设集团投资有限公司，为公司子公司
泛海香港	指	泛海控股（香港）有限公司（原泛海建设集团（香港）有限公司），为公司子公司
民生证券	指	民生证券股份有限公司
民生信托	指	中国民生信托有限公司
酒店管理公司	指	泛海酒店投资管理有限公司（原泛海酒店管理有限公司），为公司联营公司
中民投	指	中国民生投资股份有限公司
和记港陆或中泛控股	指	中泛控股有限公司（原和记港陆有限公司），为公司子公司
报告期	指	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
元	指	人民币元

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	6
第三节 会计数据和财务指标摘要	9
第四节 董事会报告	11
第五节 重要事项	29
第六节 股份变动及股东情况	51
第七节 优先股相关情况	57
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	58
第九节 公司治理	66
第十节 内部控制	74
第十一节 财务报告	76
第十二节 备查文件目录	212

重大风险提示

公司已在本报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节董事会报告中“公司未来发展的展望”中“可能面对的风险及应对措施”部分的内容。

《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为本公司选定的信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意投资风险。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	泛海控股	股票代码	000046
变更后的股票简称（如有）			
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	泛海控股股份有限公司		
公司的中文简称	泛海控股		
公司的外文名称	OCEANWIDE HOLDINGS CO., LTD.		
公司的外文名称缩写	OCEANWIDE HOLDINGS		
公司的法定代表人	韩晓生		
注册地址	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层		
注册地址的邮政编码	100005		
办公地址	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层		
办公地址的邮政编码	100005		
公司网址	www.fhkg.com		
电子信箱	dsh@fhkg.com		

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1989 年 5 月 9 日	深圳	工商外企合粤深字第 100326 号	440301520800001	61881587-7
报告期末注册	2014 年 4 月 22 日	北京	440301103314955	110101618815877	61881587-7
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	<p>2014 年初，面对外部环境变化和公司内部经营发展需要，经审慎研究，公司董事会作出企业战略转型发展的决策，提出在继续发挥现有房地产业务优势的基础上，融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块，将公司打造成涵盖“房地产+金融+战略投资”的综合性控股上市公司。</p> <p>目前，公司经营范围为：投资及投资管理；资产管理；经营房地产业务及物业管理；自有物业租赁；企业管理咨询；销售建筑材料、装饰材料、机械设备。</p>				
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>公司的前身为南海石油深圳开发服务总公司物业发展公司。南海石油深圳开发服务总公司物业发展公司系经深圳市政府深府(89)3 号文批准于 1989 年成立，公司注册资本为人民币 300 万元，实收股本人民币 401 万元。</p> <p>1998 年 10 月，经中国证监会以证监函[1998]177 号文和深圳市证券管理办公室以深证办复[1998]74 号文件批准，深圳南油物业发展股份有限公司发起人深圳南油（集团）有限公司将其持有的深圳南油物业发展股份有限公司的法人股（占总股本的 52.50%）全部转让给光彩事业投资集团有限公司（现已更名为“泛海能源控股股份有限公司”），深圳南油物业发展股份有限公司于 1998 年 12 月 24 日领取新的企业法人营业执照，注册号为 4403011013197，执照号为深司字 N47742。</p> <p>1999 年 7 月，经国家工商行政管理局核准，深圳市工商行政管理局登记注册，“深圳南油物业发展股份有限公司”更名为“光彩建设股份有限公司”；2002 年 4 月，“光彩建设股份有限公司”更名为“光彩建设集团股份有限公司”。</p> <p>2001 年 4 月，经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]242 号文批准，本公司以 1999 年末总股本 204,887,825 股为基数向全体股东每 10 股配售 3 股，实际配售 39,196,516 股，配股后注册资本变更为 244,084,341 元。</p> <p>2005 年 9 月，泛海建设控股收购光彩事业投资集团有限公司所持有的本公司 28.17% 的非流通法人股股份（即 99,004,473 股，含权），从而泛海建设控股与光彩事业投资集团有限公司合计持有本公司 48.17% 的股份。</p> <p>2006 年 3 月，公司实施了股权分置改革，原非流通股股东以每 10 股送 2.2 股的方案向流通股股东支付对价，以获取所持股份流通权。股权分置改革后，有限售条件的法人股东持股数由 169,295,187 股变为 129,214,210 股，持股比例由 48.17% 变为 36.76%，无限售条件普通股股数相应增加。</p> <p>2006 年 12 月，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]88 号文核准，公司向泛海建设控股非公开发行股份 4 亿股，总股本由原 351,481,450 股变为 751,481,450 股，有限售条件法人股东持股比例由 36.76% 变为 70.42%。</p> <p>2008 年 1 月，经中国证监会证监许可字[2008]117 号文《关于核准泛海建设集团股份有限公司向泛海建设控股有限公司发行新股购买资产的批复》核准，公司向泛海建设控股非公开发行股份 380,366,492 股，总股本由原 751,481,450 股变为 1,131,847,942 股，有限售条件法人股东持股比例由 70.42% 变为 80.36%。</p>				

	2009 年末，中国泛海承继泛海建设控股所持有的本公司股份，中国泛海成为公司控股股东。
--	---------------------------------------------

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	深圳市福田区香梅路中投国际商务中心 A 座 16 楼
签字会计师姓名	顾燕君、李斌华

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014 年	2013 年		本年比上年增减 调整后	2012 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业总收入（元）	7,615,852,505.00	5,937,506,858.99	7,241,189,639.64	5.17%	4,445,401,043.96	5,590,111,965.29
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,558,688,940.46	1,181,208,075.20	1,255,710,498.06	24.13%	782,077,010.66	819,782,378.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,062,421,350.37	1,157,454,769.50	1,157,454,769.50	-8.21%	771,052,612.72	771,052,612.72
经营活动产生的现金流量净额（元）	727,783,719.82	-2,825,900,342.96	-3,967,987,151.31	118.34%	-1,706,083,784.83	-1,983,671,068.08
基本每股收益（元/股）	0.3420	0.2592	0.2755	24.14%	0.1716	0.1799
稀释每股收益（元/股）	0.3420	0.2592	0.2755	24.14%	0.1716	0.1799
加权平均净资产收益率	14.44%	13.31%	11.14%	3.30%	9.47%	7.74%
	2014 年末	2013 年末		本年末比上年末增减 调整后	2012 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产（元）	70,889,108,573.14	40,738,039,058.40	53,842,417,294.76	31.66%	30,934,760,741.08	39,248,423,111.23
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,273,976,463.95	9,236,063,038.44	11,671,691,825.10	-20.54%	8,509,126,695.65	10,870,136,669.47

注：

1、公司根据财政部于 2014 年新颁布和修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较报表进行了追溯重述，追溯重述财务报表中，上表中的主要会计数据和财务指标没有变化，详见第十一节财务报告之“五、36、重要会计政策和会计估计变更”。

2、公司报告期因受让控股股东中国泛海、泛海能源合计持有的民生证券 72.9999% 股权，在报告期内发生同一控制下企业合并，因此对期初数及上年同期数进行追溯调整。

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用 不适用

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	16,937,986.11	88,028.83	-1,652,390.22	
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)	4,028,763.59	2,794,971.90	1,091,994.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		550,743.40		
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	161,551,923.30	102,059,511.58	51,651,896.49	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		39,200.00		
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	483,559,816.45	27,672,036.22	16,675,346.44	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,396,051.26	2,402,694.61	-996,369.31	
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	127,155,568.99	8,025,088.53	3,707,582.82	
少数股东权益影响额(税后)	48,051,381.63	29,326,369.45	14,333,128.72	
合计	496,267,590.09	98,255,728.56	48,729,765.86	--

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

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2014 年全球经济复苏艰难曲折，主要经济体分化加剧。国内经济下行压力持续加大，经济进入“新常态”，即经济增速从高速向中高速回归，发展方式从数量型向质量效率型转变，经济结构向调整存量、做优增量并存推进，发展动力则转向新增长点。

随着中国经济进入新常态，房地产市场也进入新的发展阶段，区域差异、供需失衡和结构失衡现象更加突出。新一届政府以“市场化”为主导的决策思路，房地产市场逐渐回归自身调节机制。2014 年全年，房地产行业快速上行的推动力明显减弱，市场步入调整周期，房地产投资增速明显下滑，房地产企业纷纷根据自身业务特点和资源积累状况，积极谋求变革调整。为此，公司董事会前瞻性地分析了世界经济和中国经济未来发展趋势，紧紧围绕“抓住机遇、调整思路、奋发图强、加快发展、实现腾飞”的战略指导方针，提出了公司实施战略转型发展的重大决策，以不断适应外在环境变化，知变、应变、善变、快变，实现企业与国家、社会发展的同步同轨。公司董事会提出要在继续发挥房地产业务优势的基础上，融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块，以摆脱单纯依赖房地产业务的发展模式，努力将公司由“房地产上市公司”打造成为“房地产+金融+战略投资”的综合性业务上市公司，从而形成多业并举、互为支撑、联动发展的新业务格局，充分发挥各产业间的协同效应，通过转型发展增加新的经营业务及利润增长点，推动公司进入均衡、可持续发展通道。

为尽快实现转型发展，公司充分发挥大股东产业优势、有效把握政策及市场机会、灵活采取多种市场化运作方式，已成功涉入金融、战略投资领域。报告期内，公司成功收购了大股东旗下优质资产——民生证券 72.999% 股权，成功控股民生证券；公司参与增资大股东旗下信托平台——民生信托，间接持有民生信托 25% 股权。2015 年初，公司再接再厉，敏锐把握金融业政策向好所带来的新空间、新机遇，通过收购香港上市公司时富金融服务集团有限公司 40.71% 股权，成功铸造境内外双券商平台；出资不高于 17.85 亿元收购民安财产保险有限公司部分股权，成功进军保险领域。证券、期货、信托、保险等优质金融资产的购入，大大充实了公司金融平台版图，公司倾力打造之金融控股集团已初具雏形。此外，公司抓住国家鼓励发展壮大民营经济、启动新一轮国企改革所带来的投资机会，在战略投资领域频频动作，先是作为发起人入股大型民间投资平台公司——中民投，后作为战略投资者入股香港上市公司——中信股份(0267.HK)，上述战略投资均取得不错的正效应。经过一系列资本运作，公司产业转型成效显著，业务布局由单一房地产向多元化发展，业务边界由境内向境外延伸。

2014 年是公司加快实施海外战略的关键一年。为响应国家“走出去”战略、适应企业国际化发展趋势、推进公司资产配置、分散经营风险、稳定投资回报，公司董事会在对行业知名企业海外发展战略进行充分研究的基础上，决议实施海外发展战略，走国际化发展之路。报告期内，公司海外业务发展迅猛。公司积极参与国际资本市场，依托香港发展平台拓展境外投融资渠道。2014 年 9 月，公司通过境外间接附属公司泛海建设国际控股有限公司以发行境外美元债券的方式募集资金 3.2 亿美元，开创了 A 股民营企业成功赴海外发行美元债券的先河；2014 年 11 月，公司通过泛海控股国际有限公司成功控股香港上市公司和记港陆，促成了海外投融资平台的搭建。此外，公司首个海外地产项目——美国洛杉矶泛海城市广场已于年内顺利开工，拉开了公司正式进军海外地产市场的序幕；随后于 2014 年 12 月，公司通过泛海香港所属通海置业投资有限公司成功签约收购美国旧金山 First & Mission 项目，该项目将在核心区域建成旧金山市第二高的地标性建筑。

公司在房地产行业耕耘二十余年，逐步形成了独有的房地产业务发展优势。未来很长一段时期，房地产业务仍将在公司业务构成中占据重要地位，充分发挥房地产业务既有优势、加速房地产项目价值释放，为公司转型发展提供关键支撑。为推动公司土地资源优势向价值优势转变，公司着重加强了项目开发力度。报告期内，公司依据 2014 年经营发展计划，科学制定各项目工程总控节点计划和月度分解计划，并通过定期巡检和不定期抽检的方式跟踪、督导工程计划执行情况。全年，公司项目在施面积 561.06 万平方米，新开工面积 111.10 万平方米，竣工面积 74.34 万平方米。报告期内，公司各重点项目建设进展顺利，其中美国洛杉矶项目于 2014 年 11 月 24 日实现前期工程开工；受益于公司所属北京东风乡项目、上海董家渡 10 号地块项目拆迁工作取得的重大突破，北京东风乡项目、上海董家渡 10 号地块项目建设进展顺利。在强调施工进度提速的同时，公司董事会更加注重项目品质。公司对项目打造一贯坚持“对品质和价值孜孜以求”的态度，在项目设计、工程技术、工程质量、物资采购等方面均细化了管理节点，进一步建立健全有关工作标准、管控制度，有效提升了项目品质。

面对国内房地产市场整体量价下行、库存高企的客观环境，为有效达成年度销售目标，公司进一步强化“以营销为龙头”的管理理念，以“快速去化”为基本原则，主动求新、求变，在统筹把握市场形势、项目特点、客户需求的基础上，积极调整营销思路，丰富营销渠道，创新营销模式，以实现销售收入的稳步增长。特别是考虑到武汉 CBD 项目体量大、业态丰富的特点，公司对该项目销售采取的“整售策略”取得巨大成功，平安银行、邮储银行、金澳科技等多家机构均通过此方式先后入驻武汉中央商务区，武汉中央商务区区域投资环境也得以进一步改善。此外，为抢抓下半年政策松动的有利时机，公司加快推动北京及深圳项目入市，并根据产品定位采取差异化的价格策略、推广策略、销售政策，以更好地实现产品价值；针对目前各类媒体效果的转变，公司努力开拓新媒体推广渠道，尝试通过建立公众号、引入电商渠道等方式，扩大了客户覆盖范围，提升了品牌知名度。全年公司房地产项目累计实现签约销售收入人民币约 97.83 亿元，签约销售面积 55.84 万平方米，累计实现结算收入人民币 55.37 亿元，同比增长 1.23%。

大力夯实金融业务基础、持续扩展金融业务版图，是公司向金融控股集团转型的必要步骤。资产并购后的产业有效整合则是促使企业真正成长为金融控股集团的必由之路。报告期内，对于搭建大金融平台，公司正在加强对房地产与金融业互动以及“互联网”金融对于金融业务创新的研究。公司将充分利用、整合境内外券商资源，以“深港通”业务为突破口，加大境内外券商的全面交流与合作，互联互通，探讨共同做大做强的可行性途径。对于金融平台管控，公司董事会深知“人才”对于金融业务平台发展的重要意义。目前，公司董事会正在就转型后公司新的业务体系后续管理及团队建设进行研究完善，方向是在保有原来业务团队的基础上，加强顶层设计研究。金融业务管理团队现已初具规模，未来将继续加强金融团队建设。

公司新的“房地产+金融+战略投资”业务布局初具雏形，并初步打通国内、国际两个资本市场，公司资产规模、盈利状况及持续发展能力得到显著提升。经审计，截止 2014 年 12 月 31 日，公司总资产为人民币 708.89 亿元，归属于上市公司股东的净资产为人民币 92.74 亿元；全年公司合并报表反映的营业总收入为人民币 76.16 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润为人民币 15.59 亿元，较 2013 年提高 24.13%。

凭借清晰的转型战略和坚实的转型举措，公司的未来发展潜力及投资价值逐渐得到市场认可：公司入围“2014 年度中国上市公司资本品牌价值百强”；荣获“2014 年度最具投资价值地产上市公司”、“2014 年度中国卓越价值管理上市公司”、“2014 年度最具金融创新价值地产企业”等多个奖项。

二、主营业务分析

1、概述

公司本报告期在房地产板块及金融板块均取得了良好的业绩。在房地产行业调整周期的大环境下，公司 2014 年实现房地产结算收入 55.37 亿元，较上年同期小幅上升；金融板块实现营业收入 15.53 亿元，较上年同期增长 19.41%。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

详细情况请参见本节“概述”部分。

公司主要在建项目开发情况

1、武汉中央商务区项目

A 住宅项目

截止报告期末，香海园、竹海园已完成竣工备案，其中，香海园正在开展精装修施工；碧海园、松海园实现结构封顶，正在开展幕墙施工；桂海园正在开展主体结构施工；芸海园目前处于桩基施工阶段。

B 商业项目

截止报告期末，泛海城市广场购物中心及影院、喜来登酒店已分别于 2014 年 5 月 31 日、11 月 28 日盛大开业；武汉中心项目塔楼核心筒竖向结构施工至 76 层，塔楼外框钢结构施工至 66 层，幕墙施工至 30 层；泛海财富中心结构封顶，幕墙施工至 10 层以上；泛海国际中心费尔蒙酒店项目和招商银行大厦项目完成结构封顶，转入幕墙机电施工阶段，武汉民生金融中心项目主体结构施工至 35 层；泛海城市广场二期项目两栋公寓塔楼分别施工至 27 层、29 层，商业部分基本完成地下室封顶，正在进行首层结构施工；武汉世贸中心项目塔楼完成了基坑支护工程。

C 新开工项目

报告期内，宗地 17 项目已于 2014 年 6 月 27 日开工，目前已完成支护桩施工，即将转入工程桩施工。

D 市政及其他

报告期内，核心区地下交通环廊一标、二标完成地面道排工程，三标围护桩及主体结构全部完工；王家墩山体公园提升工程基本完成；梦泽湖公园完成人防和地下车库一期支护工程及桩基工程，正在开展人防和地下车库工程施工；黄海路隧道一标段工程桩完成 95%。

2、杭州泛海城市广场项目

截止报告期末，泛海国际大酒店已按计划完成主体结构施工及验收、幕墙工程完成 40%。

3、深圳泛海城市广场项目

截止报告期末，深圳泛海城市广场项目实现主体结构封顶，现正进行外墙装饰工程、电梯与机电安装工程、室外园林工程、各标准层的公共部分及大堂精装修工程。

4、上海董家渡项目

截止报告期末，上海董家渡 10 号地块动迁工作取得重要进展；10 号地块已开工项目开发建设进展顺利，其中 8#楼主体结构施工至 12 层，9#楼完成主体结构施工，地下车库完成主体结构施工。

5、北京泛海国际居住区二期项目

截止报告期末，北京泛海国际居住区二期项目 2-11#12#商业、3-8#商业已完工，目前正在办理初装验收手续；住宅 2-8#、9#楼已完成外装修，目前正在进行初装修施工；住宅 2-6#、7#住宅楼、2-10#会所、2-13#地库已完成主体结构，目前正在进行二次结构施工准备等；住宅 3-5#、6#、7#、11#楼已于 2014 年 12 月开工，目前正在进行土护降施工；4#-1 商品房地块所属 4-4#楼、配套公建（会所）已完成精装及外幕墙施工，其余楼座（4-1#、4-2#、4-3#、4-5#）及地下车库于 2014 年 8 月开工；4#-2 保障房地块已完成主体结构工程，外幕墙、机电、二次结构进场施工。

6、青岛泛海名人广场二期项目

截止报告期末，青岛泛海名人广场二期项目已取得竣工验收备案证。二期综合楼项目 2014 年 8 月 1 日开工，12 月底完成全部施工。

7、大连泛海国际居住区项目

截止报告期末，大连泛海国际居住区项目 A、B 区填海工程已完成，C 区填海工程完工，D 区填海工程岸壁全部形成，G、H 区岸壁形成 1300 米（占总长度的 80%）。

8、沈阳泛海国际居住区项目

截止报告期末，沈阳泛海国际居住区项目首期第一部分新古典建筑（2#地）主体结构施工完成 90%；首期第一部分法式建筑（3#地）主体结构施工完成 78%。

9、美国洛杉矶项目

美国洛杉矶项目已于 2014 年 11 月 24 日实现前期工程开工，启动原遗留构筑物拆迁工作。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用 不适用

主要经营模式的变化情况

适用 不适用

报告期内，根据房地产及金融市场环境的变化和公司内部经营发展需要，经审慎研究，公司董事会作出战略转型发展的决策。为此，公司重新规划了产业发展方向，提出在继续发挥房地产业务优势的基础上，融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块，以摆脱单纯依赖房地产业务的发展模式，努力将泛海控股由之前的房地产上市公司转型为“房地产+金融+战略投资”的综合性业务上市公司，从而形成多业并举、互为支撑、联动发展的新业务格局，充分发挥各产业间的协同效应，通过转型发展增加新的经营业务及利润增长点，推动公司进入均衡、可持续发展通道。

2、收入

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业总收入比重	金额	占营业总收入比重	
房地产业务	房地产业务收入	5,726,229,293.83	75.19%	5,666,582,644.96	78.25%	1.05%
金融证券业务	金融证券业务净收入	1,553,383,219.00	20.40%	1,300,905,746.19	17.97%	19.41%
商品销售业务	商品销售业务收入	315,793,576.88	4.15%	264,599,314.06	3.65%	19.35%
其他业务	其他业务收入	20,446,415.29	0.26%	9,101,934.43	0.13%	124.64%

公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2014 年	2013 年	同比增减
房地产销售	开工面积	万平方米	561.06	451.62	24.23%
	结转收入	元	5,537,322,441.00	5,469,876,471.00	1.23%
	存货	元	36,833,288,933.97	30,381,826,543.32	21.23%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

公司其他业务收入较上年同期大幅增加主要系武汉泛海影院本报告期开业新增票品及卖品收入所致。

公司重大的在手订单情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,783,946,235.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	23.42%

公司前 5 大客户资料

□ 适用 √ 不适用

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、成本

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业务	房地产业务成本	2,437,413,153.12	92.48%	2,514,693,509.63	93.97%	-3.07%
商品销售业务	商品销售业务成本	188,160,768.53	7.14%	158,344,065.24	5.92%	18.83%
其他业务	其他业务成本	9,912,862.79	0.38%	2,967,258.40	0.11%	234.07%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	947,270,551.93
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	12.98%

公司前 5 名供应商资料

□ 适用 √ 不适用

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

4、费用

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
销售费用	251,475,229.34	199,520,302.43	26.04%
管理费用	1,313,903,653.58	1,413,001,538.29	-7.01%
财务费用	344,502,725.38	104,071,595.88	231.02%
所得税费用	634,592,343.35	436,035,712.70	45.54%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内公司财务费用同比上涨系因费用化借款利息增加所致；

报告期内公司所得税费用同比上涨系因利润总额增加所致。

5、研发支出

三江电子 2014 年度研发经费支出为 2,968.93 万元，占三江电子 2014 年净资产的 27.36%，占三江电子营业收入的 8.62%。三江电子 2014 年持续不断创新、提高对技术改造的研发投入，其中消防报警电子产品方面主要有“JB-QGL-9016 火灾报警控制器”、“JB-QBL-QM300/4 气体灭火控制器”、“EK3060 烟雾探测器”以及“消防应急照明和疏散指示控制系统”等研发项目，新型火灾报警控制系统的核心技术成果已申报 2 项发明专利，目前处于实审阶段。在智能楼宇产品方面的研发项目主要有“十寸数字室内分机”、“采用 S5PV210 平台的数字管理机”、“联网分离器”、“家居智能产品中的场景模块项目和动作执行器项目”等，研发成果明显，目前已申报 1 项发明专利，获得 6 项外观专利。在监控电子产品方面，主要有“A1600 监控系统主机功能完善项目（分 Windows 版客户端、嵌入式客户端）”、“高清网络摄像机（海思方案 IPC）项目”、“高清网络录像机 NVR 项目”等研发项目，项目技术成果已申报 2 项发明专利，目前处于实审阶段。

6、现金流

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	14,393,588,476.64	8,313,228,083.05	73.14%
经营活动现金流出小计	13,665,804,756.82	12,281,215,234.36	11.27%
经营活动产生的现金流量净额	727,783,719.82	-3,967,987,151.31	118.34%
投资活动现金流入小计	800,513,212.71	904,527.45	88400.71%
投资活动现金流出小计	4,288,174,125.50	737,326,256.80	481.58%
投资活动产生的现金流量净额	-3,487,660,912.79	-736,421,729.35	-373.60%
筹资活动现金流入小计	30,121,852,974.61	14,726,522,061.39	104.54%
筹资活动现金流出小计	21,801,789,567.53	10,473,999,093.53	108.15%
筹资活动产生的现金流量净额	8,320,063,407.08	4,252,522,967.86	95.63%
现金及现金等价物净增加额	5,523,702,017.71	-454,511,037.67	1315.31%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- (1) 经营活动现金流入同比上涨主要系代理证券业务现金流入增加；
- (2) 投资活动现金流入同比上涨主要系处置子公司少数股权现金流入增加；
- (3) 投资活动现金流出同比上涨主要系股权投资现金流出增加；
- (4) 筹资活动现金流入同比上涨主要系新增融资规模增加；
- (5) 筹资活动现金流出同比上涨主要系偿还贷款增加；
- (6) 现金及现金等价物净增加额同比上涨主要系证券业务客户资金增加。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

公司部分房地产项目仍处于建设期，前期资金投入在本年度未产生现金流入。

三、主营业务构成情况

1、房地产板块业务情况

单位：元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产销售	5,537,322,441.00	2,267,795,561.22	59.05%	1.23%	-2.23%	1.45%
商品销售	315,793,576.88	188,160,768.53	40.42%	19.35%	18.83%	0.26%
物业管理收入	132,193,450.62	149,159,587.08	-12.83%	-23.42%	-21.61%	-2.60%
物业出租收入	56,713,402.21	20,458,004.82	63.93%	135.52%	309.24%	-15.31%

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分地区						
武汉地区*	5,560,569,365.69	2,326,307,992.70	58.16%	54.33%	43.43%	3.17%

*公司仅对占公司营业收入总额 10%以上的地区分项列示其营业收入、营业成本、毛利率并分析其变动情况。

2、金融板块业务情况

单位：元

业务	营业收入	营业费用	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
投资银行	304,074,196.69	309,662,297.98	-1.84%	-28.13%	-40.29%	20.74%
证券自营	220,203,419.33	53,269,815.80	75.81%	240.61%	17.71%	45.81%
资产管理	19,644,725.04	22,237,004.58	-13.20%	56.84%	35.44%	17.89%
证券经纪	773,120,493.74	390,635,884.82	49.47%	19.90%	-1.88%	11.22%
融资融券	181,544,325.49	17,165,894.30	90.54%	190.06%	99.87%	4.27%
期货业务	39,508,256.03	41,768,264.18	-5.72%	-21.35%	-19.55%	-2.36%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

项目	2014 年末		2013 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	11,473,676,835.21	16.19%	8,136,713,281.41	15.11%	1.08%	
结算备付金	2,469,844,668.46	3.48%	954,029,993.89	1.77%	1.71%	本期证券行情较好客户资金增加
融出资金	3,236,625,619.26	4.57%	1,417,499,684.10	2.63%	1.94%	本期融资融券业务规模扩大
应收账款	1,551,481,439.46	2.19%	1,051,912,329.79	1.95%	0.24%	本期应收售房款增加
买入返售金融资产	241,874,886.59	0.34%	4,218,125,127.47	7.83%	-7.49%	期末公司买入返售金融资产未到期金额减少

项目	2014 年末		2013 年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
存货	36,879,324,588.31	52.02%	30,427,066,534.04	56.51%	-4.49%	本期工程投入增幅低于资产总额增幅
可供出售金融资产	2,311,852,896.81	3.26%	198,717,699.41	0.37%	2.89%	本期新增股票及股权投资
长期股权投资	1,037,827,034.58	1.46%			1.46%	本期新增对外股权投资
投资性房地产	4,934,515,907.01	6.96%	662,450,543.15	1.23%	5.73%	本期出租物业完工结转至投资性房地产
固定资产	556,297,064.69	0.78%	365,104,417.05	0.68%	0.10%	本期自用物业完工结转至固定资产

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
短期借款	4,316,020,932.89	6.09%	1,707,980,000.00	3.17%	2.92%	本期借入短期借款增加
应付账款	2,518,012,489.12	3.55%	1,849,130,035.64	3.43%	0.12%	本期应付工程款增加
预收款项	2,103,704,374.45	2.97%	761,903,832.38	1.42%	1.55%	本期预售增加
代理买卖证券款	7,479,008,902.75	10.55%	3,128,348,643.58	5.81%	4.74%	本期末证券市场行情较好，代理客户资金增加
一年内到期的非流动负债	8,785,180,000.00	12.39%	5,362,244,469.01	9.96%	2.43%	本期一年内到期的长期借款增加
长期借款	24,359,970,013.75	34.37%	18,924,599,013.75	35.15%	-0.78%	本期长期借款增加
应付债券	2,732,689,313.18	3.85%			3.85%	本期新发行债券

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买/企业合并增加金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	2,079,731,927.89	72,924,420.26			222,617,627,634.26	223,132,540,442.72	1,618,824,607.70
2.可供出售金融资产	84,872,132.34		-9,418,246.61		1,169,887,069.97	26,499,630.97	1,234,784,679.74
金融资产小计	2,164,604,060.23	72,924,420.26	-9,418,246.61		223,787,514,704.23	223,159,040,073.69	2,853,609,287.44
投资性房地产	662,450,543.15	483,559,816.45	21,375,814.40		812,762,925.01		4,934,515,907.01
上述合计	2,827,054,603.38	561,828,190.31	6,613,614.19		224,600,277,629.24	223,159,040,073.69	7,788,125,194.45
金融负债	76,185,921.01	-12,686,797.04					42,296,415.51
衍生金融负债		-12,269,428.46					78,981.61

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

 是 否

4、主要境外资产情况

 适用 不适用

资产的具体内容	资产规模	所在地	经营管理	保障资产安全性的控制措施	盈利情况	是否存在重大减值风险
货币资金	折合人民币 17.70 亿元	香港及美国	为公司日常经营业务所需	健全并有效执行资金管理控制制度	不适用	否
美国洛杉矶 Fig Central 项目	截止报告期末已投入 1.94 亿美元	美国洛杉矶	公司设立独立子公司负责项目运营	健全风险控制制度并有效执行	项目处于建设期,尚未产生盈利	否
其他情况说明	无					

五、核心竞争力分析

2014 年初，公司董事会审时度势决定公司实施战略转型，提出在继续发挥现有房地产业务优势的基础上，融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块，将公司打造成涵盖“房地产+金融+战略投资”的综合性控股上市公司。

未来，公司将依托下述资源及优势，实现企业的持续、快速、健康发展：

1、独有的房地产业务优势

公司在房地产业务领域耕耘二十余年，逐步形成了独有的房地产业务发展优势，主要体现在：（1）公司集投资规划、开发建设、商业管理及物业服务等于一体，具备大体量、多业态综合开发能力；（2）公司在重点城市核心区域拥有大量低成本的优质土地储备，项目规模优势明显，产品持续增值能力强；（3）秉持多业态发展理念，公司产品种类涵盖住宅、商业、写字楼、酒店、大型城市综合体等，具有较强的抗风险和抗周期能力。未来，公司将在充分发挥既有优势的基础上，加速房地产项目价值释放，为公司转型发展奠定坚实基础。

2、前瞻的战略发展规划

面对中国经济日趋复杂的内外发展环境，公司董事会深入研究政策和市场，在遵循产业发展规律的前提下，对公司发展战略进行重新规划，提出以 2014 年为起始元年，未来五年公司将充分利用和发挥公司多年发展形成的基础和优势，通过市场化多重手段的运用，把公司由目前的房地产上市公司转型为一个综合性业务的上市公司。在新的战略发展规划指引下，公司将重新规划产业结构，通过在金融及战略投资领域积极布局，实现房地产、金融、战略投资等多行业并举、互为支撑、联动发展的新格局。同时，公司积极践行海外发展战略，将加速搭建海外业务发展及投融资平台。未来，公司将充分利用国际国内两种资源、两个市场稳步拓展公司发展空间，以谋求企业更好发展。

3、蓄势待发的金融业务

大力夯实金融业务基础、持续扩展金融业务版图，是公司向金融控股集团转型的必要步骤。经过一年多的系统整合，公司发展“大金融”战略得以有效践行，涵盖证券、期货、保险、信托等主要业务的金融控股集团已初具雏形。未来，公司将遵循行业发展规律，在不断深化“互联网”概念促进金融业务创新的同时，有效整合境内外金融资源以最大化发挥协同效应，实现公司金融业务的和谐、均衡、快速发展。

4、控股股东的大力支持

公司控股股东中国泛海拥有卓越的企业文化和经营管理模式。经过多年成长发展，现已形成以金融产业为龙头，地产、能源、文化传媒及战略投资协调发展的多元化产业结构和业务格局。横跨实业和金融两大领域的中国泛海，近年来通过资本和产业的有效互动，发挥协同效应，实现了跨越式发展。未来，中国泛海将继续利用拥有的内外部资源，为公司创造商业机会，全力支持公司实施转型发展战略。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
13,724,266,992.59	1,221,364,000.00	1023.68%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
民生证券股份有限公司	证券业务	72.999%
China Oceanwide Holdings Limited(“中泛控股”)	投资控股	71.58%
北京金多宝建筑工程有限公司	装饰工程	100.00%
中国民生信托有限公司	信托业务	25.00%
中国民生投资股份有限公司	投资控股	2.00%
武汉中央商务区建设投资股份有限公司	房地产开发	93.94%
浙江泛海建设投资有限公司	房地产开发	100.00%

(2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例	期末持股数量（股）	期末持股比例	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
中国民生信托有限公司	信托公司	1,000,000,000.00	--		--	25.00%	1,000,000,000.00	-	长期股权投资	增资
郑州银行股份有限公司	商业银行	6,780,000.00	6,780,000.00	0.47%	6,780,000	0.17%	6,780,000.00	1,057,050.00	可供出售金融资产	购买
合计		1,006,780,000.00	--	--	--	--	1,006,780,000.00	1,057,050.00	--	--

(3) 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

证券代码	证券简称	期末投资成本 (元)	期初 持股 比例	期末持 股比例	期末账面值 (元)	报告期损 益(元)	年初至报告期 所有者权益变 动	会计核算科 目	股份来 源
0267.HK	中信 股份	610,423,587.17		0.23%	598,649,838.46	775,038.96	-11,773,748.71	可供出售金 融资产	购买

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况**(1) 委托理财情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

4、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品 或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉公司	子公司	房地产	房地产开 发项目	660,000.00	2,823,326.12	861,784.41	551,373.98	189,315.57	143,710.24

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
泛海东风	子公司	房地产	房地产开发项目	399,860.00	1,243,698.35	394,915.41		-3,365.76	-2,515.60
北京星火	子公司	房地产	房地产开发项目	150,000.00	1,064,499.80	134,996.88		-553.76	-459.36
通海建设	子公司	房地产	房地产开发项目	250,000.00	577,273.12	246,024.54	249.52	-1,913.11	-1,437.21
浙江泛海	子公司	房地产	房地产开发项目	180,000.00	546,179.20	220,930.79	2,463.62	8,690.01	6,506.17
泛海青岛	子公司	房地产	房地产开发项目	10,348.38	96,094.87	23,725.14	107.22	-1,006.37	-762.07
三江电子	子公司	电子设备制造	消防报警设备的生产销售	1,000.00	28,356.20	10,850.45	34,448.23	1,096.11	1,769.45
大连泛海	子公司	房地产	房地产开发项目	20,000.00	150,941.10	18,627.05		-460.16	-361.13
深圳光彩	子公司	房地产	房地产开发项目	50,000.00	189,991.20	63,350.97	1,571.31	-436.98	-817.48
民生证券	子公司	金融行业	金融产品	217,730.63	1,481,233.35	365,025.43	156,641.07	54,270.47	40,564.77
泛海香港	子公司	房地产	投资控股	USD20,000 万	661,666.92	104,558.59	1,154.02	-10,128.37	-11,709.46

主要子公司、参股公司情况说明：

公司经营业绩与上年度相比变动在 30% 以上主要系房地产结算业绩大幅增加；

公司资产总额与上年度相比变动在 30% 以上主要系项目投入增加。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况详见第十一节财务报告之“八、合并范围的变更”。

5、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

七、2015 年 1-3 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

八、公司控制的特殊目的主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

行业发展趋势及竞争格局

2014 年末的中央经济工作会议指出，2015 年将“坚持稳中求进工作总基调，坚持以提高经济发展质量和效益为中心，主动适应经济发展新常态，保持经济运行在合理区间，把转方式调结构放到更加重要位置”。随着我国经济发展进入新常态，经济下行压力还在加大，必须加快转变经济发展方式，实现有质量有效益可持续的发展。

对于房地产行业而言，伴随着中国经济增长方式从规模速度型的粗放增长转向质量效率型的集约增长的变化，房地产市场也将步入“新常态”。预计 2015 年行业政策仍将会围绕“去行政化”、“趋市场化”手段、稳定楼市的措施及刺激住房消费等方面进行调整。国内房地产业在经历了 2010 年开始的信贷紧缩和政策调控的频繁扰动后，随着限购、限贷等行政干预的大范围退出，以及 930 房贷新政和新一轮降息周期的开启，行业再次迎来了政策由从紧到略松的拐点，但短期政策只能解决短期的市场走势，不能改变全国房地产市场长期供大于求的市场格局。在此背景下，2015 年房地产市场将呈现整体向好但增速放缓的发展态势，楼市成交量还将以刚需为主，不同城市间去化压力分化显著。

对于金融行业而言，2015 年是证券行业的机遇之年。《证券法》将修改，注册制将推出，牛市持续存在，金融创新方兴未艾，证券行业迎来前所未有的战略机遇期。这是中国经济改革、创新、转型、开放，大力发展资本市场的内在需求和应有之义。一带一路、沪港通、深港通、多种金融牌照的解禁将促使证券市场繁荣兴盛，不断丰富的金融衍生品将不断冲击传统行业格局，为券商发展打开空间，同时也带来巨大的挑战和潜在的风险。

公司战略目标

2014 年，在公司董事会的领导下，公司经过不懈的努力，“房地产+金融+战略投资”三个板块与“国际、国内”两个市场已初步成型。2015 年是公司“三年打基础，十年创大业”的第二年，公司董事会将领导并团结带领全体员工，积极适应新形势，充分抓住发展机遇，加速释放现有项目潜力，加快国际化、多元化战略发展步伐，将“房地产”、“金融”、“战略投资”三大板块及“国内”、“国际”两个市场做大、做强。

经营计划

国内“房地产板块”是公司长久以来发展的核心，但公司目前的营业收入与资产规模不相匹配。加大项目开发力度、加速项目价值释放仍是公司 2015 年推进“房地产”业务的主题。2015 年全年，公司计划实现总开发建设面积 542.26 万平方米，其中：新开工面积 67.92 万平方米，续建面积 395.94 万平方米，竣工备案面积 78.40 万平方米。公司将统筹各类资源要素，积极探索多种运营模式，提升现有的精装修、物资采购、商业与酒店管理、物业管理等专业服务水平，同时搭建如广告业务、会展经营、观光旅游等一批新的经营平台，引进高端医疗与养老地产等功能型配套服务，并依托现代网络信息技术，搭建客户移动服务终端平台，逐步延伸服务范围，实现物业管理的升级转型。自 2015 年起，公司将尽快调整完善地产板块的盈利模式，形成项目开发公司、投资管理公司、专业服务公司三足鼎立、互为支撑的结构，使资金实现良性循环。

“金融板块”将成为公司未来发展的重要支撑。随着公司产融结合的逐步深入，核心的地产业务将充分利用金融板块形成资金优势，持续稳定发展，同时可与“战略投资板块”形成联动，把握金融与地产领域新机遇，实现公司整体可持续发展。2015 年，公司将充分利用多元化综合平台，力争通过公司增发帮助民生证券实现增资扩股，并规划民生证券于 2016 或 2017 年上市。此外，公司将依托落户武汉项目的华中互联网金融产业基地，着手成立互联网金融公司及互联网金融产业基地孵化器服务公司，积极开展金融投资及服务业务，实现金融板块业务收入的快速增长。

“战略投资板块”是公司现有业务的补充，通过寻求新的投资领域及优质项目，培育新的利润增长点和增长极，扩大盈利空间，提升公司在资本市场上的目标价值，实现在发展中升级、在升级中发展。2015 年，公司将进一步探讨与“中民投”深入合作的可能性。

持续推进“国际化”战略是公司新的挑战，2015 年的重点是将“中泛控股”纳入公司统一管理，充分利用好这一国际平台，多方组织资金，对公司及境外项目形成支持；公司将继续完成对时富金融服务集团有限公司的收购，搭建起境内、境

外的双券商平台，实现跨境共享客户资源和境内外业务联动。2015 年，洛杉矶项目将实现全面开工，启动各项经营前期工作，完成 EB5 融资 3 亿美元；旧金山 First&Mission 项目于 2015 年 2 月完成交割，并启动定位策划及方案设计、前期手续等工作。此外，公司将继续扩大境外投资，不断寻求新的优质项目进行投资，实现资产的全球合理配置。

可能面对的风险及应对措施

1、政策风险。地产业务方面，2015 年 3 月 1 日，《不动产登记暂行条例》正式施行，虽然不动产登记本身并不属于房地产调控政策，但是会带来针对不动产登记后房产税开征的各种猜测，进而对市场形成扰动。新业务方面，2014 年国务院出台《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》以来，已有具体措施陆续出台，随着改革的不断深入，后续仍会有一系列细化政策以落实文件精神，将给公司在新业务的经营管理上增加不确定性。

2、市场风险。在多项利好政策的叠加影响下，房地产市场将于 2015 年有所回暖。但房地产行业的供需格局已经发生变化，全局来看，行业已度过供不应求的阶段；分城市来看，部分二、三线城市因供求失衡严重而去化压力较大。基于此，公司消化库存周期可能受到一定影响。同时，公司在涉入金融领域后，新增收入主要来自证券市场，证券市场波动、市场交易量不稳定、市场竞争加剧等因素将增大经营业绩的波动性。

3、财务风险。在过去几年房地产行业境内融资渠道受限的情况下，公司债务融资较多，资产负债率居高不下。2014 年以来，公司资本运作频频，资金需求较大，同时，公司涉入杠杆率较高的金融行业，若不考虑公司 2015 年度非公开发行股票因素，预计公司负债率仍将维持在较高水平。

4、利润率风险。在房价上涨趋缓的前提下，随着人工成本、建筑装饰材料成本、融资成本持续快速增加，导致项目开发成本上升、企业开支增加，未来项目或存在利润率下降的风险。

5、海外发展风险。随着国际化布局的逐渐推进，公司境外项目将越来越多，相对而言，境外项目政策、规范、市场等方面均与国内项目有较大的不同。目前公司团队对境外项目管理尚处于摸索阶段，未来实际管理中可能存在一定风险。

6、多元化风险。公司涉足新的行业和领域后，业务管理能力、人力资源配置等方面尚需进一步充实，将会对公司的经营管理带来挑战，另一方面，能否顺利实施整合以及整合效果能否达到并购预期存在一定的不确定性。

十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、会计政策变更

本公司于 2014 年 7 月 1 日开始采用财政部于 2014 年新颁布的《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》和经修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》。详见第十一节财务报告之“五、重要会计政策及会计估计”。

上述新的或修订的企业会计准则而导致的会计政策变更已提交本公司董事会审议批准。

2、会计估计变更及核算方法的变化

公司报告期无会计估计和核算方法发生变化的情况。

十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司本年度列入合并范围的主体共 57 户，与上年度财务报告相比新增合并主体 29 户，其中同一控制企业合并民生证券及其所属主体新增 6 户；非同一控制企业合并中泛控股（0715.HK）及其所属公司新增 16 户；非同一控制企业合并金多宝公司新增 1 户；其余 6 家是新设成立的子公司。

与上年度财务报告相比本期减少合并主体 1 户，系因出售酒店管理公司 50% 股权本年不再将其纳入合并范围。

合并报表范围变化具体情况详见第十一节财务报告之“八、合并范围的变更”。

十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》要求，上市公司应当牢固树立回报股东的意识，严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定，健全现金分红制度，保持现金分红政策的一致性、合理性和稳定性，保证现金分红信息披露的真实性。

报告期内，公司董事会已完成对原《公司章程》中关于利润分配政策的条款（即“第一百五十六条”）的修订，修订后的《公司章程》已经公司第八届董事会第二次会议、公司 2013 年度股东大会审议通过。公司现行利润分配政策符合公司章程及审议程序的规定，充分保护了中小投资者的合法权益，并由独立董事发表意见。利润分配政策有明确的分红标准和分红比例，分配政策调整或变更的条件和程序合规、透明。

在综合考虑公司股东利益及公司经营水平、盈利能力等因素的情况下，公司董事会制定并实施了 2013 年度利润分配方案，即按公司总股本 4,557,311,768 股为基数，每 10 股派现金股利 1.50 元（含税）。该利润分配方案已经公司 2013 年度股东大会审议通过，并于 2014 年 6 月 6 日实施完毕。

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

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

1、公司 2014 年度利润分配预案：以 4,557,311,768 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本；

2、公司 2013 年度利润分配方案：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本 4,557,311,768 股为基数，每 10 股派现金股利 1.50

元（含税）；

3、公司 2012 年度利润分配方案：按公司现总股本 4,557,311,768 股，每 10 股派现金股利 1.00 元（含税）。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014 年	683,596,765.20	1,558,688,940.46	43.86%	-	-
2013 年	683,596,765.17	1,255,710,498.06	54.44%	-	-
2012 年	455,731,176.80	819,782,378.58	55.59%	-	-

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.50
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	4,557,311,768
现金分红总额（元）（含税）	683,596,765.20
可分配利润（元）	2,323,847,399.22
现金分红占利润分配总额的比例	100%
现金分红政策：	
除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年可分配利润的 20%。	
本条所称特殊情况是指：公司重大投资计划或重大现金支出等事项发生，即指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 10%。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司 2014 年度利润分配预案：以 4,557,311,768 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。	

十六、社会责任情况

适用 不适用

详细情况请参见《泛海控股股份有限公司 2014 年度社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用

十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年3月28日	公司接待室	实地调研	机构	中银基金、天弘基金、建信基金、长信基金分析师一行	公司经营发展状况
2014年3月30日	公司接待室	实地调研	机构	泰达宏利、中信证券、中投证券分析师一行	公司经营发展状况
2014年4月8日	公司接待室	实地调研	机构	景顺长城基金、中投证券分析师一行	公司经营发展状况
2014年4月9日	公司接待室	实地调研	机构	光大永民资产分析师	公司经营发展状况
2014年4月16日	公司接待室	实地调研	机构	华融资产分析师	公司经营发展状况
2014年8月25日	公司接待室	实地调研	机构	睿谷投资分析师	公司经营发展状况
2014年9月24日	公司接待室	实地调研	机构	毕盛资产、申万证券分析师一行	公司经营发展状况
2014年11月7日	公司接待室	实地调研	机构	平安证券、国泰君安、富达投资分析师一行	公司经营发展状况
2014年11月19日	公司接待室	实地调研	机构	诺安基金、嘉实基金、中信证券、国都证券、中银国际分析师一行	公司经营发展状况
2014年12月25日	公司接待室	实地调研	机构	悟空投资分析师	公司经营发展状况
2014年内	——	电话沟通	个人	投资者	公司经营发展状况
	公司网站	网络沟通	个人		公司经营发展状况
	深交所互动易平台	网络沟通	个人		公司经营发展状况
接待次数					10
接待机构数量					27
接待个人数量					110
接待其他对象数量					0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息					否

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

√适用 □ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格 (万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响 (万元) (注)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系 (适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
中国泛海、泛海能源*1	民生证券 72.999% 股权	327,420.53	产权交割已完成	推动公司金融平台的搭建	29,641.28	19.02%	是	同属本公司实际控制人控制的公司	2014 年 4 月 8 日	巨潮资讯网
Promising Land 、 Uptalent Investments *2	中泛控股 (0715.HK, 原名为和记港陆) 71.58% 股份	304,506.17	产权交割已完成	搭建海外战略投资平台	632.88	0.41%	否	不适用	2014 年 11 月 7 日	巨潮资讯网
自然人陈宁超、刘春玲*3	金多宝公司 100% 股权	500.00	产权交割已完成	完善业务种类	6.41		否	不适用	不适用	不适用

*1、2014 年 4 月，公司与控股股东中国泛海、股东泛海能源就收购其持有的民生证券 72.999% 股权事项达成协议，约定以人民币 3,274,205,329.78 元（即每股收购价格为 2.06 元）受让中国泛海、泛海能源合计持有的民生证券 72.999% 的股权。该交易价格系参考评估公司的评估结果经交易双方确认后确定。上述事项已经公司第八届董事会第三次临时会议、公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过。

2014 年 6 月，公司收到北京证监局《关于核准民生证券股份有限公司变更持有 5% 以上股权的股东的批复》，并于 2014 年 7 月收到民生证券股权证（持股数量：1,589,420,063 股）。

*2、2014 年 11 月，公司境外间接附属公司泛海控股国际有限公司（简称“泛海控股国际”）与 Promising Land International Inc.（简称“Promising Land”）及 Uptalent Investments Limited（简称“Uptalent Investments”）就收购其持有的和记港陆（其股份于香港联合交易所上市，股份代码：0715.HK，现已更名为中泛控股有限公司）71.36% 的股份达成协议，约定以港币 3,822,558,103 元（相当于每股港币 0.5973 元）收购 Promising Land 及 Uptalent Investments 合计持有的和记港陆 71.36% 的股份。该交易价格在考量和记港陆净资产等因素的基础上，经各方友好协商确定。该事项已经公司第八届董事会第十五次临时会议、第八届董事会第二十一临时会议审议通过。

收购完成后，公司通过境外间接附属公司泛海控股国际间接拥有和记港陆 71.36% 股份，成为和记港陆的控股股东，并触发泛海控股国际根据《香港公司收购及合并守则》作出股份要约及认股权要约（“股份要约”及“认股权要约”合称“要约”）的义务。要约已于 2014 年 12 月 18 日下午 16:00 截止，于要约截止时，泛海控股国际及其一致行动人士拥有、持有、控制或指示合共 6,419,461,847 股和记港陆的股份（相当于和记港陆全部已发行股本约 71.58%）。

*3、2014 年 9 月，公司控股子公司泛海投资与自然人陈宁超、刘春玲签订股权转让协议，收购其持有的金多宝公司 100% 股权。截至 2014 年 9 月 30 日，股权转让已办理完毕。

注：收购事项对报告期财务状况和经营成果的影响系自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润（万元）（适用于非同一控制下的企业合并），自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润（万元）（适用于同一控制下的企业合并）。

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	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	披露日期	披露索引
通海控股*	酒店管理公司 50% 股权	2014 年 10 月 9 日	5,000.00	-1,749.15	1,764.58	1.13%	协议约定	是	间接控股股东	已完成	已完成	2014 年 2 月 19 日	巨潮资讯网

*2014 年 2 月，公司与通海控股有限公司（简称“通海控股”）签订了《股权转让协议书》，约定通海控股以人民币 5,000 万元受让公司持有的酒店管理公司 50% 股权。2014 年 10 月，酒店管理公司相关股权转让的工商变更手续已办理完成，变更后的酒店管理公司股权结构为：通海控股出资 5,000 万元，持有酒店管理公司 50% 股权；公司出资 4,000 万元，持有酒店管理公司 40% 股权；泛海投资出资 1,000 万元，持有酒店管理公司 10% 股权。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司本报告期发生同一控制企业合并民生证券；非同一控制企业合并中泛控股（0715.HK）及金多宝公司。具体情况详见第十一节财务报告之“八、合并范围的变更”。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的重大关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	市场公允价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
通海控股	间接控股股东	出售股权	将公司持有的酒店管理公司 50% 股权转让给通海控股	以交易标的净资产值为基础协商确定	5,000	-	-	5,000	现金结算	1,764.58	2014 年 2 月 19 日	巨潮资讯网
中国泛海、泛海能源	同属本公司实际控制人控制的公司	收购股权	受让中国泛海持有的 66.799% 民生证券股权、泛海能源持有的 6.200% 民生证券股权	以交易标的净资产评估价值为基础协商确定	248,633.22	327,984.51	-	327,420.53	现金结算	-	2014 年 4 月 8 日	巨潮资讯网
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				不适用								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				<p>1、本次转让酒店管理公司股权有利于公司有效地整合资源加快住宅和商业地产开发,符合公司做大主营业务战略,且可以形成一定的现金流入,未损害公司及股东,特别是中小股东利益。</p> <p>2、本次收购民生证券股权旨在推动公司金融平台搭建、实现公司向“房地产+金融+战略投资”综合性上市公司业务模式转型,以进一步提高公司盈利能力和可持续发展能力。</p>								

3、共同对外投资的关联交易

√ 适用 □ 不适用

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
中国泛海	控股股东	以交易标的净资产评估价值为基础协商确定	民生信托	资金信托; 动产信托; 不动产信托等	20 亿元	344,930.08	325,248.57	18,743.97

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
被投资企业的重大在建项目的进展情况(如有)		不适用						

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

2014年12月,本公司控股子公司泛海东风、全资子公司星火公司、全资子公司通海建设与泛海集团有限公司(为公司控股股东中国泛海的控股股东,简称“泛海集团”)分别签订了补充协议,约定泛海东风、星火公司、通海建设继续委托泛海集团负责北京泛海国际居住区二期项目拆迁安置等工程(简称“标的一”)、上海董家渡项目10#地块拆迁安置等工程(简称“标的二”)。

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

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

鉴于项目拆迁的难度和复杂性,双方同意:

(1) 暂定于2016年12月31日前完成泛海东风负责项目工程代征绿地拆迁及绿化工程;暂定于2017年12月31日之前完成本项目全部代征绿地的拆迁、绿化工作。

(2) 暂定于2016年12月31日前完成星火公司负责项目工程代征绿地拆迁及绿化工程;暂定于2017年12月31日之前完成本项目全部代征绿地的拆迁、绿化工作。

(3) 暂定于2015年6月30日前完成通海建设负责10#地块建设用地的拆迁安置、“七通一平”及其代征地拆迁、绿化等的未完项目工程。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
泛海控股股份有限公司关联交易公告	2014年12月6日	巨潮资讯网

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

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

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
中国泛海	2013 年 6 月 19 日	400,000.00	2013 年 7 月 5 日	325,750.00	连带责任保证	自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否	是
中国泛海	2014 年 8 月 12 日	57,000.00	2014 年 7 月 9 日	57,000.00	质押	自股权质押生效之日起至担保范围内的应付款项全部付清之日止	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		57,000.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		85,610.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		457,000.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		382,750.00		

公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
浙江泛海	2014年7月16日	150,000.00	2014年8月1日	150,000.00	连带责任保证	自本合同生效日起至主合同约定的主债务履行期限届满之日后两年，债务分期履行的，保证期间为自最后一笔债务履行期限届满之日起两年止	否	否
武汉公司	2014年5月10日	350,000.00	2014年6月13日	250,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2012年10月9日	70,000.00	2012年10月30日	64,968.00	连带责任保证	担保书生效之日起至借款、垫款或其他债务履行期届满之日起另加两年	否	否
浙江泛海	2014年10月24日	30,000.00	2014年10月13日	30,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2012年11月17日	500,000.00	2012年12月4日	450,000.00	连带责任保证	本合同生效之日起至主合同债务履行后两年	否	否
武汉公司	2013年1月19日	13,000.00	2013年2月5日	12,700.00	连带责任保证	自主合同约定的各单笔债务的履行期限届满之日起算两年	否	否
泛海东风	2014年2月19日	60,000.00	2014年3月7日	60,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年	否	否
武汉公司	2013年1月19日	47,600.00	2013年2月5日	39,080.00	连带责任保证	自担保书生效之日起至债务人与客户签订正式《商品房买卖合同》及《车位买卖合同》，并完成销售备案手续之日止	否	否

武汉中心	2013年1月19日	50,000.00	2013年2月5日	30,000.00	连带责任保证	自本合同生效日起至主合同项下具体授信债务履行期限届满之日后两年	否	否
武汉中心	2013年8月6日	100,000.00	2013年8月28日	81,600.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年止	否	否
泛海东风	2013年3月8日	100,000.00	2013年3月27日	80,000.00	连带责任保证	主合同下被担保债务的履行期限届满之日起两年	否	否
通海建设	2014年8月12日	380,000.00	2014年8月28日	300,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年止	否	否
深圳光彩	2013年6月19日	50,000.00	2013年7月5日	47,995.50	连带责任保证	合同生效日起至主合同项下具体授信债务履行期限届满之日后两年。授信展期的,则保证期间延续至展期期间届满之日后两年	否	否
北京星火	2013年8月13日	117,000.00	2013年8月28日	117,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算,并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年止	否	否
北京星火	2013年12月17日	76,000.00	2014年1月20日	76,000.00	连带责任保证	合同生效之日起至所有被担保债务的履行期限届满之日起两年	否	否
北京星火	2014年10月24日	190,000.00	2014年10月13日	190,000.00	连带责任保证	合同生效之日起至所有被担保债务的履行期限届满之日起两年	否	否
大连泛海	2014年4月30日	40,000.00	2014年5月16日	40,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年,保证人同意债权展期的,保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否

大连黄金山	2014 年 4 月 30 日	60,000.00	2014 年 5 月 16 日	60,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年, 保证人同意债权展期的, 保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
泛海建设国际控股有限公司	2014 年 6 月 30 日	32,000.00 美元	2014 年 9 月 8 日	195,808.00	跨境担保	合同生效之日起 5 年	否	否
泛海控股国际有限公司	2014 年 10 月 13 日	46,000.00 港元	2014 年 10 月 24 日	36,289.40	跨境担保	合同生效之日起不超过 24 个月	否	否
泛海控股国际有限公司	2014 年 10 月 13 日	330,000.00 港元	2014 年 11 月 3 日	142,933.76	跨境担保	合同生效之日起不超过 24 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,752,434.40	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			1,531,031.16	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			2,876,034.40	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			2,454,374.66	
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			1,809,434.40	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)			1,616,641.16	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			3,333,034.40	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)			2,837,124.66	
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				305.92%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)						382,750.00		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)						858,031.16		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)						1,132,644.68		
上述三项担保金额合计 (C+D+E)						2,373,425.84		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)								
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)								

注: 采用复合方式担保的借款由子公司的存货和本公司及子公司的保证作为抵押和担保。

此外, 按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保, 截至 2014 年 12 月 31 日止累计余额为 21.59 亿元。

(1) 违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

九、承诺事项履行情况**1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项**

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无	无	无
资产重组时所作承诺	公司原控股股东泛海建设控股有限公司和光彩事业投资集团有限公司(现已更名为泛海能源控股股份有限公司)及其他关联人中国泛海控股集团有限公司通过吸收合并泛海建设控股有限公司收购公司 1,678,579,976 股股份,成为公司控股股东。中国泛海控股集团有限公司承诺在本次吸收合并完成后,	<p>1、关于避免同业竞争的承诺</p> <p>本次非公开发行完成后,为避免与公司产生同业竞争问题,公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺如下:</p> <p>实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺,除已竣工或接近竣工的北京光彩国际中心项目、山东齐鲁商会大厦项目(与山东工商联合作开发)、已经营多年的两家小型酒店(由潍坊泛</p>	<p>承诺 1: 2007 年 12 月 9 日</p> <p>承诺 2: 2007 年 12 月 21 日</p> <p>承诺 3: 2007 年 12 月 21 日</p> <p>承诺 4: 2007 年 12 月 21 日</p> <p>承诺 5: 2007 年 11 月 15 日</p>		<p>承诺 1: 截止报告期末,公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司、泛海建设控股有限公司严格履行了上述承诺的有关约定。</p> <p>承诺 2: (1) 未触及该</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	继续履行泛海建设控股有限公司作出的承诺	<p>海大酒店有限公司和青岛泛海名人酒店有限公司经营管理)、已处于收尾阶段的潍坊城市花园项目(山东泛海建设投资有限公司开发)外,将不会、并将促使其所控制的企业不再从事房地产开发、物业出租及物业管理等构成或可能构成直接或间接竞争的业务,未来所有的房地产业务机会均由泛海建设进行。</p> <p>2、关于本次非公开发行涉及资产在过渡期间损益安排及土地规划条件变更可能给公司带来损失的补充安排的承诺</p> <p>泛海建设控股有限公司就公司本次发行股份收购资产涉及的目标资产可能的损失承担对公司承诺如下:</p> <p>(1)泛海建设控股有限公司就北京星火房地产开发有限责任公司 100% 股权、通海建设有限公司 100% 股权、浙江泛海建设投资有限公司 100% 股权、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 60% 股权(简称“认购资产”)工商变更到公司之前的损益承诺:</p> <p>自认购资产评估基准日起至认购资产工商变更至公司名下之日止,上述认购资产在此期间的所有损失,均由泛海建设控股有限公司承担。</p> <p>(2)鉴于浙江泛海建设投资有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司的部分土地未取得土地使用权证,泛海建设控股有限公司承诺:</p> <p>若未能在 2008 年 12 月 31 日前取得浙江泛海建设投资有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司土地的使用权证,则向公司赔偿 39.65 亿</p>			<p>事项;</p> <p>(2)截止报告期末,公司所属的浙江公司已取得项目土地使用权证,武汉公司项下全部 27 宗地已办理完毕 26 宗地的土地证,余下的宗地 27 暂未取得土地证。</p> <p>由于宗地 27 位于项目边缘地带,不会对武汉公司项目开发计划的实施、开工进度产生影响。截止目前,武汉公司项下已办证面积占全部 27 宗地净用地总面积的 98.18%。基于负责的态度,公司控股股东泛海建设控股有限公司已向公司支付赔偿款(即履约保证金) 143,515,773.64 元。上述保证金在公司全资子公司北京星火房地产开发有限责任公司欠泛海建设控股有限公司款项中抵扣。按照承诺要求,公司已将</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>元（本次浙江公司 100% 股权和武汉公司 60% 股权的作价），待公司取得浙江公司、武汉公司土地使用权证后将 39.65 亿元返还给大股东。</p> <p>3、承诺</p> <p>鉴于：</p> <p>（1）公司本次拟向泛海建设控股有限公司发行股份收购持有或有权处置的北京星火房地产开发有限责任公司（简称“星火公司”）100% 股权、通海建设有限公司（简称“通海公司”）100% 股权、浙江泛海建设投资有限公司（简称“浙江公司”）100% 股权和武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司（简称“武汉公司”）60% 股权；</p> <p>（2）深圳德正信资产评估有限公司已对上述四家公司进行评估（简称“本次评估”），并出具了《关于武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司资产评估报告书》（德正信资评报字[2007]第 040 号）、《关于武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司资产评估项目日期后有关事项的说明》、《关于星火房地产开发有限责任公司资产评估报告书》（德正信资评报字[2007]第 077 号）、《关于通海建设有限公司资产评估报告书》（德正信资评报字[2007]第 042 号）和《关于浙江泛海建设投资有限公司资产评估报告书》（德正信资评报字[2007]第 043 号）；</p> <p>（3）纳入本次评估范围的土地包括星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土</p>			<p>79,922,744.48 元履约保证金返还公司原控股股东泛海建设控股有限公司，尚余保证金金额 63,593,029.16 元。</p> <p>待取得宗地 27 的土地使用权证后，公司再将上述履约保证金归还泛海建设控股有限公司。武汉公司原另一股东武汉中央商务区投资控股集团有限公司承诺协助武汉公司签订宗地 27 的《国有土地使用权出让合同》及取得国有土地使用证。</p> <p>截止报告期末，此项工作尚在进行中。</p> <p>承诺 3：</p> <p>（1）截止报告期末，星火公司、通海公司、浙江公司规划指标较评估依据未发生减少情况，不存在导致公司股权的价值低于本次评估的价值的情况。武汉公司 4000 亩土地因红线</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>地，星火公司的第二宗地尚未取得二级开发权，故未纳入本次评估范围，仅按账面值列示，通海公司的 12 号地、14 号地由于动迁工作未正式展开，因此也未纳入本次评估范围，也仅按账面值列示；</p> <p>(4)本次交易的作价是在目标资产（指上述四家公司的股权）的评估价值基础进行折价确定的；本次评估结果（价值）是以四家公司相关土地（星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司的 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地）的现有规划条件及星火公司第二宗地的一级开发工作能在 2008 年底前完成为前提得出的评估结果；</p> <p>(5)星火公司第六宗地、通海公司 10 号地和浙江公司土地的规划指标目前已确定，不会发生变化。星火公司的第七宗地目前规划为市政配套用地，将来拟对该宗地的规划条件进行调整，以在符合政府要求的前提下，最大限度提高土地价值，即该宗地将来的规划指标可能与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标出现差异。武汉公司土地已签订国有土地使用权出让合同（WCX-2007-051），目前武汉公司正在协助武汉市规划局进行相关规划指标的分解落实工作，在该项工作完成后，武汉公司土地的规划指标与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标可能出现差异。</p> <p>(6)星火公司的第二宗地未取得二级开发权，目前正在进行一级开发。</p>			<p>调整，总建筑面积略有变化，即总建筑面积调整为 609 万平方米，减少了约 8.22 万平方米。虽然面积有所减少，但整个项目价值基本未受影响。经测算，武汉公司按现规划面积计算的评估值仍高于资产重组时的折股价值。</p> <p>(2)星火公司的第二宗地在评估中只是以帐面已发生成本列示，不存在评估增值。截止报告期末，星火公司第二宗地一级开发虽未完成但也不存在使第二宗地评估价值减少的情况，也未对本公司造成其他损失。</p> <p>承诺 4： 截止报告期末，公司的控股股东及关联方严格履行了承诺的有关约定。</p> <p>承诺 5： 由于星火公司</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>泛海建设控股有限公司承诺如下：</p> <p>(1)若星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地的规划指标发生变化，从而出现与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标不一致的情形，并且因此导致上述四家公司股权的价值低于本次评估的价值，则对上述四家公司股权的价值低于本次评估的价值的差额部分，泛海建设控股有限公司将向公司进行赔偿。</p> <p>(2)若星火公司的第二宗地的一级开发工作未能在 2008 年 12 月 31 日前完成，造成星火公司 100% 股权的评估价值低于本次评估的价值或给泛海建设造成其他损失，则泛海建设控股有限公司将向公司进行赔偿。</p> <p>4、控股股东及关联方关于关联交易、资金往来、资金占用及担保等有关事项的承诺</p> <p>鉴于：</p> <p>(1)公司于 2007 年 7 月 30 日召开 2007 年第一次临时股东大会，会议表决通过了《关于向特定对象非公开发行股票方案的议案》。根据议案的相关内容，公司本次非公开发行股票募集资金拟用于收购控股股东泛海建设控股有限公司持有或有权处置的北京星火房地产有限责任公司 100% 股权、通海建设有限公司 100% 股权、浙江泛海建设投资有限公司 100% 股权、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 60% 股权及上述股权对应的资产。</p>			<p>尚未完成第二宗地的一级开发工作，故未触及本项承诺。</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>(2)根据深圳大华天诚会计师事务所(后更名为立信会计师事务所)出具的《假定三年前已购买入资产泛海建设集团股份有限公司模拟编制的截止2007年6月30日、2006年12月31日、2005年12月31日、2004年12月31日备考财务报表的审计报告》(简称备考审计报告),上述拟收购的四家企业与包括泛海建设控股有限公司在内的关联方在近三年又一期中曾发生关联交易、资金往来和担保事项,且在2007年6月30日仍存在相互的资金占用和担保。</p> <p>(3)公司收购上述四家企业的股权后,公司将成为四家企业的控股股东,备考审计报告中反映出公司与控股股东及关联方有关联交易、资金往来、资金占用和担保的情形。</p> <p>因此,作为公司的控股股东及关联方,本着支持公司发展、保护公司利益的原则,泛海建设控股有限公司、泛海集团有限公司、通海控股有限公司、常新资本投资管理有限公司特共同作出如下承诺:</p> <p>本次非公开发行实施后,将继续严格遵守《公司法》、《证券法》以及证券监管机构和证券交易所制定的有关规章、规则的相关规定,全力支持公司的发展,采取行之有效的措施规范与公司的关联交易,坚决禁止对公司的资金占用,尊重和维护公司的独立性、财务安全和资金安全。</p> <p>5、关于项目工程合同的承诺</p> <p>鉴于国家相关部门颁布了系列房地</p>			

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>产宏观调控政策，致使北京星火房地产开发有限责任公司短期内难以取得北京朝阳区东风乡绿隔地区第二宗地（简称“第二宗地”）的土地使用权证。为继续履行双方业已签订的《项目工程合作合同》及相关协议，推进东风乡绿隔地区的拆迁安置、七通一平及代征地拆迁、绿化等工程，公司关联企业泛海集团有限公司（下称“泛海集团”）向北京星火房地产开发有限责任公司做出如下承诺：</p> <p>（1）泛海集团同意将第二宗地的工程内容调整为“一级土地开发”，并承诺将严格依据《项目工程合作合同》及相关协议的约定，继续按照原有的工期要求保质保量地完成对第二宗地一级土地开发的各项工程；</p> <p>（2）由于北京星火房地产开发有限责任公司已经按照《项目工程合作合同》及相关协议的约定，向泛海集团支付了项目工程款人民币 50.9 亿元。为此，泛海集团承诺，在第二宗地的一级开发完成之后、二级开发招拍挂完成之前，如经北京市国土部门审核，第二宗地实际发生的一级土地开发成本低于第二宗地按照总建筑面积 80 万平方米和每平方米人民币 5200 元的标准计算所得的工程费用，泛海集团愿意将上述差额款项返还给北京星火房地产开发有限责任公司。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	无	无	无	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无	无	无	无
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因					

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
及下一步计划（如有）					

注：

报告期内，根据监管机构要求，公司已就“关于本次非公开发行涉及资产在过渡期间损益安排及土地规划条件变更可能给公司带来损失的补充安排的承诺”中约定的“泛海建设控股有限公司将尽力协助通海建设有限公司尽早取得 12 号、14 号地的使用权证”（该承诺事项实际已由公司控股股东中国泛海承继）提请公司股东大会予以豁免。

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	160 万元
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	顾燕君、李斌华

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

经公司 2013 年度股东大会审议，同意聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年度的财务报表及内部控制审计机构，聘期一年。2014 年度审计费用 160 万元（不含差旅费），其中财务报表审计费用 120 万元，内部控制审计费用 40 万元。

报告期内，公司因收购民生证券股权事项，聘请中信建投证券股份有限公司为财务顾问，期间共支付财务顾问费 10 万元。

十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十四、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

为满足公司生产经营发展的需要，优化公司债务结构，降低公司财务成本，公司计划向中国银行间市场交易商协会申请注册发行规模不超过人民币 37 亿元（含 37 亿元）的中期票据。本次发行已经公司第八届董事会第二十二次临时会议、公司 2014 年第十一次临时股东大会审议通过。

公司开展了相关工作并委托东方金诚国际信用评估有限公司对公司的信用状况进行了综合评定，评定公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；同时评定公司拟发行的“泛海控股股份有限公司 2015 年度第一期中期票据”信用等级为 AA。

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

公告编号	披露日期	公告名称或内容
2014-001	2014 年 1 月 2 日	公司第七届董事会第四十四次临时会议决议公告
2014-002	2014 年 1 月 2 日	公司第七届监事会第三十四次临时会议决议公告
2014-004	2014 年 1 月 18 日	公司第七届董事会第四十五次临时会议决议公告
2014-006	2014 年 1 月 21 日	公司第八届董事会第一次会议决议公告
2014-007	2014 年 1 月 21 日	公司第八届监事会第一次会议决议公告
2014-008	2014 年 1 月 24 日	关于大股东所持公司股份解质押情况的公告
2014-009	2014 年 1 月 29 日	公司 2013 年年度业绩预告
2014-010	2014 年 2 月 15 日	关于公司股东、关联方以及本公司相关承诺履行情况的公告
2014-011	2014 年 2 月 19 日	公司第八届董事会第二次临时会议决议公告
2014-012	2014 年 2 月 19 日	公司第八届监事会第一次临时会议决议公告
2014-013	2014 年 2 月 19 日	对外担保公告
2014-014	2014 年 2 月 19 日	关联交易公告
2014-016	2014 年 2 月 22 日	关于为控股子公司北京泛海东风置业有限公司提供担保的补充公告
2014-017	2014 年 2 月 22 日	关于大股东所持公司股份解质押情况的公告
2014-018	2014 年 2 月 25 日	关于竞得土地使用权的公告
2014-024	2014 年 3 月 28 日	公司第八届董事会第二次会议决议公告
2014-025	2014 年 3 月 28 日	关于签署股权收购之意向协议暨关联交易的公告
2014-031	2014 年 3 月 28 日	公司第八届监事会第二次会议决议公告
2014-033	2014 年 4 月 8 日	公司第八届董事会第三次临时会议决议公告
2014-034	2014 年 4 月 8 日	关于签署股权转让协议暨关联交易的公告
2014-036	2014 年 4 月 16 日	关于公司以及相关方的承诺及履行进展情况的公告
2014-039	2014 年 4 月 24 日	公司第八届董事会第四次临时会议决议公告
2014-042	2014 年 4 月 30 日	关于变更公司名称、证券简称的公告
2014-043	2014 年 4 月 30 日	公司第八届董事会第五次临时会议决议公告
2014-044	2014 年 4 月 30 日	对外担保公告
2014-045	2014 年 4 月 30 日	公司第八届监事会第三次临时会议决议公告

公告编号	披露日期	公告名称或内容
2014-047	2014 年 4 月 30 日	关于公司以及相关方的承诺及履行进展情况的公告
2014-048	2014 年 5 月 10 日	公司第八届董事会第六次临时会议决议公告
2014-049	2014 年 5 月 10 日	对外担保公告
2014-050	2014 年 5 月 10 日	公司第八届监事会第四次临时会议决议公告
2014-054	2014 年 5 月 28 日	董事会公告
2014-055	2014 年 5 月 29 日	公司第八届董事会第八次临时会议决议公告
2014-056	2014 年 5 月 29 日	公司第八届监事会第五次临时会议决议公告
2014-057	2014 年 5 月 29 日	关联交易公告
2014-058	2014 年 5 月 29 日	关于豁免控股股东履行部分承诺的公告
2014-059	2014 年 5 月 30 日	2013 年度权益分派实施公告
2014-060	2014 年 6 月 12 日	公司第八届董事会第十次临时会议决议公告
2014-061	2014 年 6 月 12 日	公司第八届监事会第六次临时会议决议公告
2014-062	2014 年 6 月 12 日	对外担保公告
2014-063	2014 年 6 月 14 日	公司第八届董事会第十一次临时会议决议公告
2014-065	2014 年 6 月 18 日	关于认购中信泰富有限公司新增股份暨对外投资的公告
2014-067	2014 年 6 月 25 日	关于大股东所持公司股份解质押情况的公告
2014-069	2014 年 7 月 16 日	公司第八届董事会第十二次临时会议决议公告
2014-070	2014 年 7 月 16 日	公司第八届监事会第七次临时会议决议公告
2014-071	2014 年 7 月 16 日	关于对全资子公司增资的对外投资公告
2014-072	2014 年 7 月 16 日	泛海控股股份有限公司对外担保公告
2014-076	2014 年 8 月 12 日	公司第八届董事会第十四次临时会议决议公告
2014-077	2014 年 8 月 12 日	公司第八届监事会第八次临时会议决议公告
2014-078	2014 年 8 月 12 日	泛海控股股份有限公司对外担保公告
2014-080	2014 年 8 月 12 日	公司第八届董事会第十五次临时会议决议公告
2014-081	2014 年 8 月 12 日	关于签署《谅解备忘录》的提示性公告
2014-084	2014 年 8 月 27 日	关于投资中信泰富有限公司事项完成交割的公告
2014-087	2014 年 9 月 10 日	关于附属公司境外发行债券完成情况公告
2014-089	2014 年 9 月 27 日	公司第八届董事会第十八次临时会议决议公告
2014-090	2014 年 9 月 27 日	泛海控股股份有限公司对外担保公告
2014-091	2014 年 9 月 27 日	公司第八届监事会第十次临时会议决议公告
2014-096	2014 年 10 月 24 日	公司第八届董事会第十九次临时会议决议公告
2014-097	2014 年 10 月 24 日	泛海控股股份有限公司对外担保公告
2014-098	2014 年 10 月 24 日	公司第八届监事会第十一次临时会议决议公告

公告编号	披露日期	公告名称或内容
2014-099	2014 年 10 月 29 日	公司第八届董事会第二十次临时会议决议公告
2014-102	2014 年 11 月 5 日	关于 09 泛海债兑付兑息暨摘牌的公告
2014-104	2014 年 11 月 7 日	公司第八届董事会第二十一次临时会议决议公告
2014-105	2014 年 11 月 7 日	关于境外间接附属公司泛海控股国际有限公司收购和记港陆有限公司相关股权之公告
2014-106	2014 年 11 月 7 日	公司第八届监事会第十三次临时会议决议公告
2014-109	2014 年 11 月 22 日	公司第八届董事会第二十二次临时会议决议公告
2014-110	2014 年 11 月 22 日	关于拟注册和发行不超过人民币 37 亿元中期票据的公告
2014-111	2014 年 11 月 22 日	泛海控股股份有限公司对外担保公告
2014-112	2014 年 11 月 22 日	公司第八届监事会第十四次临时会议决议公告
2014-115	2014 年 12 月 6 日	公司第八届董事会第二十三次临时会议决议公告
2014-116	2014 年 12 月 6 日	泛海控股股份有限公司关联交易公告
2014-120	2014 年 12 月 12 日	关于大股东所持公司股份解质押情况的公告
2014-121	2014 年 12 月 17 日	关于控股子公司民生证券股份有限公司资本补充规划等事项的公告
2014-124	2014 年 12 月 31 日	公司第八届董事会第二十四次临时会议决议公告
2014-125	2014 年 12 月 31 日	公司第八届监事会第十五次临时会议决议公告
2014-126	2014 年 12 月 31 日	泛海控股股份有限公司对外投资公告
2014-127	2014 年 12 月 31 日	泛海控股股份有限公司对外担保公告

十五、公司子公司重要事项

√ 适用 □ 不适用

1、2014 年 2 月 19 日，公司控股子公司沈阳泛海建设投资有限公司（简称“沈阳泛海”）在抚顺经济开发区 2014 年第 01 期国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中，以人民币 5,214 万元竞得抚经开国土网挂 2014-01-01 地块（即：高湾小泗水 4-5#地块）的国有建设用地使用权。

后经辽宁省抚顺市林业部门核定，上述高湾小泗水 4-5#地块范围内存在林地未转性和未完成征地的农用地，由于占用林地审批时限尚不确定，导致该地块无法按约定办理土地证。

鉴于此，为避免上述情况对公司经营发展带来不利影响，经沈阳泛海申请，抚顺市人民政府已正式向沈阳泛海下发《关于终止国有土地使用权出让合同的决定》（抚政地字【2014】8063 号），同意终止履行编号为 2113052014ak006 号的国有建设用地使用权出让合同，并退还沈阳泛海已缴纳的 2,610 万元土地出让金。

2、公司控股子公司民生证券于 2014 年 12 月 15 日召开了民生证券第一届董事会第二十一次会议，会议审议通过了《关于公司增资相关事项的议案》、《关于〈民生证券股份有限公司资本补充规划〉的议案》、《关于申请证券公司互联网业务资格等的议案》，其中关于民生证券增资及资本补充规划决议有关内容如下：

（1）会议审议通过了《关于公司增资相关事项的议案》，民生证券拟启动增资工作，相关具体事项如下：

A 增资规模：民生证券拟增资扩股 10 亿股左右；

B 增资基准日：2014 年 12 月 31 日。

（2）会议审议通过了《关于〈民生证券股份有限公司资本补充规划〉的议案》，相关具体事项如下：

根据中国证监会《关于鼓励证券公司进一步补充资本的通知》要求，民生证券根据自身经营发展状况，认真评估测算了未来三年可能的业务发展规模，以确保在不同压力情景下符合监管要求和风险可测、可控为前提，制定了未来三年（2015—2017 年）资本补充规划，并确定了重度压力情景下所需资本的补充规模和补充途径。

根据《民生证券股份有限公司资本补充规划》，民生证券 2015—2017 年资本补充规划具体如下：

A 2015 年增资扩股 20 亿元左右；

B 2015 年通过发行长期次级债增加净资本不少于 4 亿元；

C 增资扩股后发行长期次级债增加净资本不少于 6 亿元；

D 2016 年或 2017 年 IPO 上市。

公司子公司重要事项临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于竞得土地使用权的公告	2014 年 2 月 25 日	巨潮资讯网
关于控股子公司民生证券股份有限公司资本补充规划等事项的公告	2014 年 12 月 17 日	巨潮资讯网
关于终止国有土地使用权出让合同的公告	2015 年 1 月 8 日	巨潮资讯网

十六、公司发行公司债券和海外债券的情况

√ 适用 □ 不适用

1、公司发行公司债券情况

经中国证券监督管理委员会证监发行字【2009】916 号文核准，公司于 2009 年 11 月 13 日发行公司债券 3,200 万张，募集资金 32 亿元。该债券期限为 5 年，票面年利率为 7.20%。募集资金用于偿还部分公司债务，优化公司债务结构；并用剩余部分资金补充公司流动资金，改善公司资金状况。

该公司债券到期日为 2014 年 11 月 13 日。根据 2009 年 11 月 11 日披露的《公开发行公司债券募集说明书》中关于“偿债计划及其他保障措施”的规定，公司设立了专项偿债账户并按期足额向该账户逐笔存入资金。2014 年 11 月 6 日起，该公司债券停牌终止交易。2014 年 11 月 13 日，公司完成该公司债券兑付兑息工作。

2、公司发行海外债券情况

为加速推进公司海外发展战略、提高项目公司资金实力、尽快打造公司海外地产品牌，2014 年 6 月，公司首次启动海外融资计划，由公司全资子公司泛海香港公司通过其在英属维尔京群岛注册成立的泛海建设国际控股有限公司在境外发行美元债券。该事项已经公司第八届董事会第十次临时会议及 2014 年第六次临时股东大会审议通过。

2014 年 9 月 8 日，泛海建设国际控股有限公司完成了 3.2 亿美元境外高级债券的发行，上述债券已获准于 2014 年 9 月 10 日在香港联合交易所有限公司上市及买卖（代号：5798）。

3、民生证券发行次级债券情况

2014 年 8 月 15 日，公司控股子公司民生证券“14 民生 01”次级债券成功发行，募集资金 4.05 亿元人民币，当期票息 6.50%，期限 1 年；2014 年 10 月 17 日，公司控股子公司民生证券“14 民生 02”次级债券成功发行，募集资金 4.2 亿元人民币，当期票息 7.00%，期限 2 年。民生证券两期次级债券的成功发行，既拓宽了融资渠道，又为今后在资本市场的进一步融资奠定了基础。

十七、期后事项

√ 适用 □ 不适用

1、2014 年 11 月，公司境外间接附属公司通海置业投资有限公司（TOHIGH PROPERTY INVESTMENT, LLC，简称“通海置业”）与 FM OWNER LLC 签署《购买协议》（《PURCHASE AGREEMENT》），约定通海置业拟以 296,000,000 美元收购美国旧金山 First & Mission 项目，同时约定通海置业在协议生效后即开展尽职调查工作。2014 年 12 月，通海置业根据尽职调查情况，与 FM OWNER LLC 先后签署《FIRST AMENDMENT TO PURCHASE AGREEMENT》、《SECOND AMENDMENT TO PURCHASE AGREEMENT》，以对尽职调查未尽事宜进行了补充约定，并明确了项目交割条件。该事项已经公司第八届董事会第二十四次临时会议审议通过。

2、2014 年 12 月，公司与控股股东中国泛海签订了《股权转让协议书》，约定公司以人民币 110,000 万元的价格受让中国泛海持有的泛海东风 25% 股权。上述事项已经公司第八届董事会第二十三次临时会议、公司 2014 年第十二次临时股东大会审议通过。

3、2015 年 1 月 8 日，公司境外全资子公司泛海香港与 Celestial Investment Group Limited（简称“CIGL”）、Cash Guardian Limited（简称“Cash Guardian”）及关百豪先生签署了《关于 CASH Financial Services Group Limited（时富金融服务集团有限公司）44.01% 股份转让协议的框架协议》，约定泛海香港或其全资附属公司以 663,140,857.93 港元（相当于每股目标股份 0.37 港元）的初步总现金对价可能收购 CIGL、Cash Guardian 及关百豪先生共同持有的时富金融服务集团有限公司（简称“时富金融”）1,792,272,589 股股份（约占其全部已发行股本总额的 44.01%），同时约定泛海香港在上述协议生效后即开展尽职调查工作。

2015 年 3 月 6 日，泛海香港在英属维尔京群岛全资设立的泛海控股国际金融有限公司（Oceanwide Holdings International Finance Ltd.，简称“泛海控股国际金融”）与 CIGL 及时富投资集团有限公司（简称“时富投资”）签署了《关于 CASH Financial Services Group Limited（时富金融服务集团有限公司）1,657,801,069 股的出售与购买协议》，约定泛海控股国际金融以 613,386,395.53 港元（相当于每股股份 0.37 港元）代价收购 CIGL 持有的时富金融 1,657,801,069 股股份（约占时富金融全部已发行股份的 40.71%）。

本次收购的标的公司时富金融为香港联交所主板上市公司，股票代码 00510。收购完成后，本公司通过泛海控股国际金融间接拥有时富金融 40.71% 股份。按香港《公司收购及合并守则》，泛海控股国际金融须就时富金融全部已发行股份（不包括泛海控股国际金融已通过本次收购持有之股份）及就注销所有尚未行使的 121,000,000 份认股权作出无条件强制现金要约。

4、为满足公司战略转型发展需要，尽快构建起“房地产+金融+战略投资”的新的业务发展模式，公司通过间接全资子公司武汉公司以不超过 17.85 亿元人民币购买海航资本集团有限公司、上海恒嘉美联发展有限公司、宁波君安物产有限公司持有的民安财产保险有限公司部分股权。根据保监会《保险公司股权管理办法》的规定，该交易事项尚须获得保监会批准，关于本次收购民安保险具体股权比例以保险监管部门批准的最高比例为限。

5、经与 Campagna Land L.P.及 Campagna Hotel L.P.，Thomas R. Passalacqua, Successor Trustee of the Lendal Gray Trust 协商，公司全资附属公司泛海香港在美国特拉华州全资设立的通海置业以 46,425,000 美元收购了美国 Sonoma Country Inn 及 Graywood Ranch Subdivision 项目。本次收购的 Sonoma Country Inn 及 Graywood Ranch Subdivision 项目位于美国加利福尼亚州索诺玛县。其中：Sonoma Country Inn 项目位于索诺玛县高速公路 7945 号，总计面积约 262.58 英亩；Graywood Ranch Subdivision 项目位于索诺玛县高速公路 7935 号，总计面积约 95.44 英亩。

6、2015 年 1 月，公司启动 2015 年度非公开发行 A 股股票工作，计划向包括控股股东中国泛海在内的不超过 10 名特定对象非公开发行不超过 135,135.14 万股 A 股股票，募集资金总额不超过 120 亿元，募集资金将主要用于增资民生证券、上海泛海国际公寓项目及武汉泛海国际居住区桂海园项目建设、偿还金融机构借款。目前，公司正按计划推进相关工作事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	10,892,840	0.24				-4,369,340	-4,369,340	6,523,500	0.14
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	10,892,840	0.24				-4,369,340	-4,369,340	6,523,500	0.14
二、无限售条件股份	4,546,418,928	99.76				4,369,340	4,369,340	4,550,788,268	99.86
1、人民币普通股	4,546,418,928	99.76				4,369,340	4,369,340	4,550,788,268	99.86
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	4,557,311,768	100.00				0	0	4,557,311,768	100.00

股份变动的的原因

√ 适用 □ 不适用

2014年1月，公司董事会进行换届，公司第七届董事会董事卢志强先生、张崇阳先生、陈家华先生均不再担任公司董事及其他职务。根据监管规定，上述人员所持公司股份自离任起6个月内所有股份予以锁定。此外，刘洪伟先生于2014年1月当选公司第八届董事会董事，其持有的公司股份中75%予以锁定。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
卢志强	1,319,839	1,319,839	0	0	高管锁定股	2014年7月17日
张崇阳	2,160,000	2,160,000	0	0	高管锁定股	2014年7月17日
陈家华	912,000	912,000	0	0	高管锁定股	2014年7月17日
刘洪伟	0	0	22,500	22,500	高管锁定股	---
韩晓生	2,160,000			2,160,000	高管锁定股	---
郑东	2,160,000			2,160,000	高管锁定股	---
王辉	21,000			21,000	高管锁定股	---
卢志壮	2,160,000			2,160,000	高管锁定股	---
合计	10,892,839	4,391,839	22,500	6,523,500	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	42,795	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	58,434	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中国泛海控股集团集团有限公司	境内非国有法人	73.67	3,357,159,952			3,357,159,952	质押	3,356,315,000
泛海能源控股股份有限公司	境内非国有法人	2.72	124,000,000			124,000,000	质押	120,000,000
国元证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	1.79	81,730,000	81,730,000		81,730,000		
黄木顺	境内自然人	1.54	70,323,135	-45,102,662		70,323,135		
原绍彬	境内自然人	1.18	53,603,987	17,103,987		53,603,987		
北京国际信托有限公司一银驰 9 号证券投资资金信托	其他	1.01	46,000,000	46,000,000		46,000,000		
中信信托有限责任公司一基金 7 号	其他	0.99	45,338,813	45,338,813		45,338,813		
中信信托有限责任公司一基金 6 号	其他	0.77	35,155,700	35,155,700		35,155,700		
深圳市川业世纪投资有限公司	境内非国有法人	0.44	19,900,000	8,600,000		19,900,000		
润海投资有限公司	境内非国有法人	0.29	13,166,073	13,166,073		13,166,073		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国泛海、泛海能源同属本公司实际控制人控制的公司。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
中国泛海控股集团集团有限公司	3,357,159,952		人民币普通股	3,357,159,952				
泛海能源控股股份有限公司	124,000,000		人民币普通股	124,000,000				
国元证券股份有限公司约定购回专用账户	81,730,000		人民币普通股	81,730,000				
黄木顺	70,323,135		人民币普通股	70,323,135				

原绍彬	53,603,987	人民币普通股	53,603,987
北京国际信托有限公司—银驰 9 号证券投资资金信托	46,000,000	人民币普通股	46,000,000
中信信托有限责任公司—基金 7 号	45,338,813	人民币普通股	45,338,813
中信信托有限责任公司—基金 6 号	35,155,700	人民币普通股	35,155,700
深圳市川业世纪投资有限公司	19,900,000	人民币普通股	19,900,000
润海投资有限公司	13,166,073	人民币普通股	13,166,073
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	<p>1、中国泛海、泛海能源同属本公司实际控制人控制的公司。</p> <p>2、中国泛海、泛海能源与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>3、未知其余无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)	<p>1、公司股东黄木顺除通过普通证券账户持有 3,373,135 股外,还通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 66,950,000 股,实际合计持有 70,323,135 股。</p> <p>2、公司股东原绍彬通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 53,603,987 股。</p> <p>3、深圳市川业世纪投资有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 19,900,000 股。</p> <p>4、润海投资有限公司通过民生证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 13,166,073 股。</p>		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

报告期内,公司股东黄木顺与国元证券股份有限公司进行约定购回式证券交易,涉及股份数量为 81,730,000 股,占公司总股本的 1.79%。截止报告期末,公司股东黄木顺持有公司股份 70,323,135 股,占公司总股本的 1.54%。

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
中国泛海控股集团有限公司	卢志强	1988 年 4 月 7 日	10171229-3	7,800,000,000 元	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资;资本经营;资产管理;酒店及物业管理;会议及会展服务;出租商业用房、办公用房、车位;通讯、办公自动化、建筑装饰材料及设备的销售;与上述

					业务相关的经济、技术、管理咨询。
未来发展战略	将紧紧围绕“抓住机遇、调整思路、奋发图强、加快发展、实现腾飞”的总体指导思想，充分利用泛海二十多年形成的基础和要素条件，用五年时间把泛海打造成为一家具有相当资产规模、一流的、受人尊敬的、具有社会贡献度和市场影响力的国际企业，实现泛海事业的新腾飞。				
经营成果、财务状况、现金流等	截止 2014 年 12 月 31 日，中国泛海总资产 1,113.08 亿元，净资产 275.33 亿元，利润总额 12.65 亿元，现金流量净增加额 24.67 亿元（上述财务数据均未经审计）。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截止 2014 年 12 月 31 日，中国泛海持有中国民生银行股份有限公司 838,726,939 股；持有民生控股股份有限公司 119,981,428 股。				

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

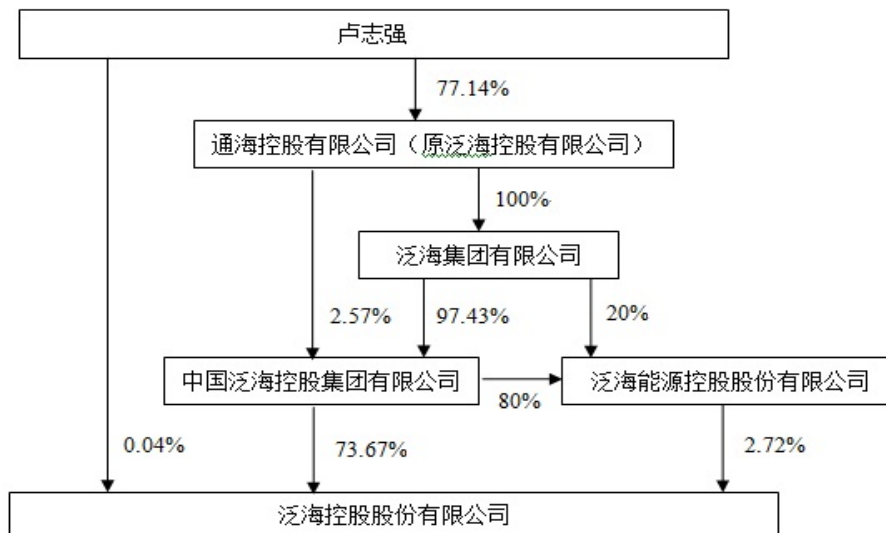
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
卢志强	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	曾任全国工商联副主席，泛海控股股份有限公司第六届、第七届董事会董事长。现任全国政协常委、中国民间商会副会长、泛海集团有限公司董事长兼总裁、中国泛海控股集团有限公司董事长兼总裁、中国民生银行股份有限公司副董事长、联想控股股份有限公司董事、复旦大学校董等。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	为泛海控股股份有限公司（股票代码 000046）、民生控股股份有限公司（股票代码 000416）实际控制人。	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、公司第八届董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期 增持 股份 数量 (股)	本期 减持 股份 数量 (股)	期末持股数 (股)
韩晓生	董事长	现任	男	57	2014年1月	2017年1月	2,880,000			2,880,000
郑东	副董事长兼总裁	现任	男	53	2014年1月	2017年1月	2,880,000			2,880,000
李亦明	董事	现任	男	51	2014年1月	2017年1月				
陈贤胜	董事	现任	男	60	2014年1月	2017年1月				
王辉	董事	现任	男	50	2014年1月	2017年1月	28,000			28,000
刘洪伟	董事	现任	男	47	2014年1月	2017年1月	30,000			30,000
王彤	董事	现任	女	43	2014年1月	2017年1月				
陈昌国	董事、副总裁	现任	男	52	2014年1月	2017年1月				
刘国升	董事、财务总监	现任	男	46	2014年1月	2017年1月				
石悦宏	董事、风险控制总监	现任	男	50	2014年1月	2017年1月				
刘纪鹏	独立董事	离任	男	58	2014年1月	2014年7月				
黄方毅	独立董事	现任	男	68	2014年1月	2015年6月				
严法善	独立董事	现任	男	63	2014年1月	2015年8月				
汤谷良	独立董事	现任	男	52	2014年1月	2015年9月				
刘玉平	独立董事	现任	男	51	2014年1月	2017年1月				
孔爱国	独立董事	现任	男	47	2014年6月	2017年1月				
卢志壮	监事会主席	现任	男	61	2014年1月	2017年1月	2,880,000			2,880,000
赵英伟	监事会副主席	现任	男	43	2014年1月	2017年1月				
冯壮勇	监事	现任	男	46	2014年1月	2017年1月				
周礼忠	职工代表监事	现任	男	56	2013年12月	2017年1月				
李强	职工代表监事	现任	男	59	2013年12月	2017年1月				
吴道缘	副总裁	现任	男	58	2014年1月	2017年1月				
武晨	副总裁	现任	男	44	2014年1月	2017年1月				
陈怀东	董事会秘书	现任	男	37	2014年1月	2017年1月				
孟晓娟	助理总裁	现任	女	40	2014年1月	2017年1月				

孙云岚	助理总裁	现任	女	45	2014年1月	2017年1月				
蔡峰	助理总裁	现任	男	49	2014年1月	2017年1月				
合计	--	--	--	--	--	--	8,698,000			8,698,000

二、任职情况

公司第八届董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

1、公司第八届董事会董事任职情况

韩晓生先生，经济学硕士学位，高级会计师职称。历任光彩事业投资集团有限公司副总裁、中国泛海控股集团有限公司副总裁，泛海控股股份有限公司第三届、第五届、第六届董事会董事，泛海控股股份有限公司第七届董事会副董事长兼总裁。现任中国泛海控股集团有限公司执行董事、执行副总裁，泛海控股股份有限公司第八届董事会董事长，中泛控股有限公司董事会主席兼总裁。

郑东先生，本科学历，工程师职称。历任内蒙古光彩事业发展中心有限公司总经理，光彩事业投资集团有限公司助理总裁，泛海控股股份有限公司第四届、第五届、第六届、第七届董事会董事兼副总裁。现任中国泛海控股集团有限公司监事会副主席，泛海控股股份有限公司第八届董事会董事、总裁。

王辉先生，工学硕士学位，政工师职称。历任光彩事业投资集团有限公司拆迁部经理，北京光彩物业发展有限公司总经理助理，北京山海天物资贸易有限公司副总经理，泛海建设控股有限公司合同执行管理部总经理，总裁助理，中国泛海控股集团有限公司合同监管总部总监，泛海控股股份有限公司副总裁、第七届董事会董事。现任中国泛海控股集团有限公司助理总裁，泛海控股股份有限公司第八届董事会董事。

陈贤胜先生，研究生学历。历任泛海能源投资包头有限公司总经理，中国泛海控股集团有限公司董事、副总裁兼湖北投资管理总部总裁，武汉中央商务区建设投资有限公司董事长，泛海控股股份有限公司第七届董事会董事、副总裁。现任中国泛海控股集团有限公司监事，泛海控股股份有限公司第八届董事会董事，武汉中央商务区建设投资股份有限公司监事会主席。

李亦明先生，工商管理硕士学位，高级国际商务师职业资格。历任泛海投资股份有限公司总裁助理，副总裁，中国泛海控股集团有限公司助理总裁兼公共关系管理总部总裁，公益事业管理总部总裁，泛海控股股份有限公司第七届董事会董事，民生保险经纪有限公司总经理，北京经观信成广告有限公司董事长，泛海公益基金会副秘书长，陕西九州映红实业发展有限公司董事长，泛海文化传媒控股股份有限公司董事。现任中国泛海控股集团有限公司副总裁，泛海控股股份有限公司第八届董事会董事，中国泛海美国控股有限公司首席执行官。

陈昌国先生，工学学士学位，高级工程师职称。历任中国房地产开发集团中房投资控股有限责任公司副总经理，泛海控股股份有限公司首席工程总监、副总裁。现任泛海控股股份有限公司第八届董事会董事、副总裁。

刘国升先生，经济学硕士学位，高级会计师职称。历任武汉中央商务区建设投资股份有限公司财务总监，泛海控股股份有限公司财务总监。现任泛海控股股份有限公司第八届董事会董事、财务总监。

刘洪伟先生，管理学硕士学位。历任潍坊泛海发展大厦总经理，青岛泛海名人酒店总监，中国泛海控股集团有限公司投资副总监，投资管理总部副总经理，助理总裁，副总裁，民生控股股份有限公司总裁，中国泛海国际投资有限公司副总裁。现任中国泛海控股集团有限公司副总裁，泛海控股股份有限公司第八届董事会董事。

石悦宏先生，本科学历，高级工程师职称。历任泛海实业股份有限公司工程审计部总经理、助理总裁，泛海建设控股有限公司工程审计部总经理、助理总裁，泛海控股股份有限公司首席风险控制总监助理、风险控制副总监兼工程审计中心总监、风险控制总监。现任泛海控股股份有限公司第八届董事会董事、风险控制总监。

王彤女士，经济学学士学位，注册会计师职业资格。历任中国泛海控股集团有限公司审计监管总部总经理助理，副总监，泛海控股股份有限公司风险控制总部财务审计中心总监、风险控制总部副总监兼审计中心总监，中国泛海控股集团有限公司公司管理总部副总经理、公司管理总部总经理。现任中国泛海控股集团有限公司助理总裁，泛海控股股份有限公司第八届董事会董事。

黄方毅先生，美国杜克大学硕士。现任全国政协委员，全国政协经济委员会委员，泛海控股股份有限公司第八届董事会

独立董事。

严法善先生，经济学博士。现任泛海控股股份有限公司第八届董事会独立董事，复旦大学经济学院教授，博士生导师。

汤谷良先生，经济学博士。现任泛海控股股份有限公司第八届董事会独立董事，对外经贸大学国际商学院院长，教授，博士生导师。

刘玉平先生，经济学博士。现任泛海控股股份有限公司第八届董事会独立董事，中央财经大学财政学院教授，博士生导师，中央财经大学资产评估研究所所长。

孔爱国先生，博士后。现任泛海控股股份有限公司第八届董事会独立董事，复旦大学管理学院教授，博士生导师。

2、公司第八届监事会监事任职情况

卢志壮先生，本科学历。历任山东泛海集团公司投资部经理，山东泛海集团公司副总经理，泛海控股股份有限公司第五届、第六届、第七届监事会副主席。现任中国泛海控股集团集团有限公司监事会主席，泛海控股股份有限公司第八届监事会主席，泛海实业股份有限公司董事长，泛海建设集团青岛有限公司董事长。

赵英伟先生，工程硕士学位，高级会计师职称。历任光彩事业投资集团有限公司审计监管部审计主管，处长，资产财务部总经理，财务副总监，财务总监，中国泛海控股集团集团有限公司资产财务部副总经理、总经理、财务总监助理，泛海建设控股有限公司第七届监事会监事。现任中国泛海控股集团集团有限公司副总裁、财务总监，泛海控股股份有限公司第八届监事会监事副主席，民生控股股份有限公司监事会主席。

冯壮勇先生，法学硕士学位。历任中国泛海控股集团集团有限公司法律事务管理总部副总裁兼法务总监、风险控制管理总部副总裁兼法务总监。现任中国泛海控股集团集团有限公司助理总裁，泛海控股股份有限公司第八届监事会监事。

李强先生，工商管理硕士学位，经济师职称。历任上海市房地集团公司董事、副总经理，上海市古北集团公司副董事长、副书记、总经理，泛海控股股份有限公司第七届监事会职工代表监事。现任泛海控股股份有限公司第八届监事会职工代表监事，通海建设有限公司董事长。

周礼忠先生，本科学历。历任青岛泛海名人酒店有限公司副总经理，北京山海天物资贸易有限公司总经理，董事长，中国泛海控股集团集团有限公司总裁助理兼总裁办公室主任，人力资源部总经理，泛海建设控股有限公司副总裁、第七届董事会董事。现任泛海控股股份有限公司第八届监事会职工代表监事，泛海物业管理有限公司董事长。

3、公司其他高级管理人员任职情况

吴道缘先生，经济学硕士学位。历任武汉中央商务区建设投资股份有限公司常务副总裁，武汉中央商务区建设投资股份有限公司董事、总裁，泛海控股股份有限公司助理总裁。现任泛海控股股份有限公司副总裁。

武晨先生，工商管理硕士学位，工程师职称。历任北京市华远房地产股份有限公司所属公司市政工程部经理，华润置地（北京）公司研究发展部经理、项目管理总部副总经理，北京泛海东风置业有限公司常务副总经理、总经理。现任泛海控股股份有限公司副总裁，北京泛海东风置业有限公司总经理、通海置业投资有限公司总经理、中泛控股有限公司副总裁。

陈怀东先生，经济学学士学位，董事会秘书任职资格。历任泛海控股股份有限公司证券事务主管、人力资源部副总经理、人力资源部总经理、公司办公室行政副总监兼文秘中心总监，大连泛海建设投资有限公司副总经理，民生控股股份有限公司副总裁兼董事会秘书。现任泛海控股股份有限公司董事会秘书。

孟晓娟女士，经济学硕士学位。历任中国泛海控股有限公司人力资源部高级经理、总经理助理，泛海建设控股有限公司人力资源部总经理，中国泛海控股集团集团有限公司人力资源管理总部人力资源副总监、人力资源管理总部总经理、人力资源总监、人力资源管理总部副总裁兼人力资源总监、人力资源管理总部总裁、中国泛海管理学院副院长。现任泛海控股股份有限公司助理总裁。

孙云岚女士，建筑学学士学位，高级工程师职称。历任泛海建设控股有限公司项目技术部经理、公司总经理助理、副总经理，泛海控股股份有限公司规划设计院副院长、院长。现任泛海控股股份有限公司助理总裁。

蔡峰先生，工学学士学位，高级工程师职称。历任深圳中侨物业发展有限公司助理总经理，深圳宏威房地产开发有限公司董事副总经理，深圳粤华企业有限公司及深业恒威房地产开发（深圳）有限公司总经理，北京广厦富城置业有限公司及北京中地建设有限公司副总经理，中国泛海控股集团集团有限公司总裁助理，泛海建设控股有限公司总裁助理。现任泛海控股股份有限公司助理总裁，北京星火房地产开发有限责任公司总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
韩晓生	中国泛海控股集团有限公司	执行董事、执行副总裁	2014年1月	2017年1月	是
郑东	中国泛海控股集团有限公司	监事会副主席	2014年1月	2017年1月	否
李亦明	中国泛海控股集团有限公司	副总裁	2014年1月	2017年1月	是
陈贤胜	中国泛海控股集团有限公司	监事	2014年1月	2017年1月	否
王辉	中国泛海控股集团有限公司	助理总裁	2014年1月	2017年1月	是
刘洪伟	中国泛海控股集团有限公司	副总裁	2014年1月	2017年1月	是
王彤	中国泛海控股集团有限公司	助理总裁	2014年1月	2017年1月	是
卢志壮	中国泛海控股集团有限公司	监事会主席	2014年1月	2017年1月	是
赵英伟	中国泛海控股集团有限公司	副总裁、财务总监	2014年1月	2017年1月	是
冯壮勇	中国泛海控股集团有限公司	助理总裁	2014年1月	2017年1月	是
在股东单位任职情况的说明	中国泛海控股集团有限公司为本公司控股股东。除上述人员以外，本公司第八届其他董事、监事、高级管理人员均未在股东单位任职。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
黄方毅	中国人民政治协商会议全国委员会	委员	-	-	否
严法善	复旦大学经济学院	教授、博士生导师	-	-	是
汤谷良	对外经贸大学国际商学院	院长、教授，博士生导师	-	-	是
刘玉平	中央财经大学财政学院	副院长、教授、博士生导师	-	-	是
孔爱国	复旦大学经济学院	教授、博士生导师	-	-	是
在其他单位任职情况的说明	上述人员黄方毅先生、严法善先生、汤谷良先生、刘玉平先生、孔爱国先生均为公司独立董事。				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序及确定依据

公司董事（含独立董事）津贴标准由公司董事会提出，经股东大会审议确定；监事的津贴标准由公司监事会提出，经股东大会审议确定。在公司担任行政职务的董事、监事和公司其他高级管理人员的薪酬方案，由公司董事会薪酬与考核委员会审议通过后，提交公司董事会审议通过后执行。

经公司 2007 年度股东大会审议通过，公司董事、监事津贴标准为每人每月人民币 6,000 元，独立董事津贴标准为每人

每月人民币 10,000 元。经公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过，独立董事津贴标准由每人每月人民币 10,000 元（含税）调整为每人每月人民币 15,000 元（含税）。

公司现行董事、监事津贴标准参照同行业上市公司董监事津贴水平并结合公司经营状况确定；在公司担任行政职务的董事、监事及其他高级管理人员薪酬标准，按照公司《薪酬管理制度》、《司级管理制度》规定，综合参考同行业相当岗位薪酬水平并考量个人履职情况确定。

2、公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况

报告期内，公司共计支付董事、监事和高级管理人员报酬约 2,565.18 万元（其中独立董事报酬约 84.55 万元）。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司领取的应付报酬总额（税前）	从股东单位领取的应付报酬总额（税前）
韩晓生	董事长	男	57	在任	29.64	210.33
郑东	副董事长兼总裁	男	53	在任	277.16	
李亦明	董事	男	51	在任	7.20	28.97
陈贤胜	董事	男	60	在任	288.02	
王辉	董事	男	50	在任	7.20	142.37
刘洪伟	董事	男	47	在任	6.83	3.61
王彤	董事	女	43	在任	6.83	89.73
陈昌国	董事、副总裁	男	52	在任	158.73	
刘国升	董事、财务总监	男	46	在任	172.72	
石悦宏	董事、风险控制总监	男	50	在任	151.19	
刘纪鹏	独立董事	男	58	离任	7.90	
黄方毅	独立董事	男	68	在任	16.90	
严法善	独立董事	男	63	在任	16.90	
汤谷良	独立董事	男	52	在任	16.90	
刘玉平	独立董事	男	51	在任	16.90	
孔爱国	独立董事	男	47	在任	9.05	
卢志壮	监事会主席	男	61	在任	7.20	239.07
赵英伟	监事会副主席	男	43	在任	7.20	209.10
冯壮勇	监事	男	46	在任	6.83	89.73
周礼忠	职工代表监事	男	56	在任	146.50	
李强	职工代表监事	男	59	在任	295.98	
吴道缘	副总裁	男	58	在任	161.92	
武晨	副总裁	男	44	在任	145.31	
陈怀东	董事会秘书	男	37	在任	94.26	

孟晓娟	助理总裁	女	40	在任	89.79	
孙云岚	助理总裁	女	45	在任	103.62	
蔡峰	助理总裁	男	49	在任	166.39	
卢志强	董事长	男	62	离任	0.37	349.44
徐建兵	董事	男	52	离任	0.37	181.15
陈家华	董事、副总裁兼董事会秘书	男	50	离任	9.38	
王宏	监事会副主席	男	55	离任	0.37	7.63
乐斌	职工代表监事	男	37	离任	126.39	
王斐	副总裁	男	46	离任	8.42	104.98
张颖	助理总裁	女	33	离任	4.81	
合计	--	--	--	--	2,565.20	1,656.11

公司董事、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

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

1、2014年1月20日，公司于召开2014年第一次临时股东大会，选举产生了公司第八届董事会董事、第八届监事会监事。同日，公司召开第八届董事会第一次会议，聘任了公司高级管理人员。

(1) 公司第八届董事会组成人员如下：

非独立董事（10人）：韩晓生先生、郑东先生、李亦明先生、陈贤胜先生、王辉先生、刘洪伟先生、王彤女士、陈昌国先生、刘国升先生、石悦宏先生。

独立董事（5人）：刘纪鹏先生、黄方毅先生、严法善先生、汤谷良先生、刘玉平先生。

其中，韩晓生先生任公司第八届董事会董事长，郑东先生任公司第八届董事会副董事长。

(2) 公司第八届监事会组成人员如下：

卢志壮先生、赵英伟先生、冯壮勇先生、周礼忠先生（职工代表监事）、李强先生（职工代表监事）。

其中，卢志壮先生任公司第八届监事会主席，赵英伟先生任公司第八届监事会副主席。

(3) 公司经营班子组成人员如下：

公司董事会聘任郑东先生任公司总裁，聘任刘国升先生任公司财务总监，聘任石悦宏先生任公司风险控制总监，聘任陈怀东先生任公司董事会秘书，聘任陈昌国先生、吴道缘先生、武晨先生任公司副总裁，聘任孟晓娟女士、孙云岚女士、蔡峰先生任公司助理总裁。上述高级管理人员任期均为三年。

2、2014年7月，公司独立董事刘纪鹏先生任期满六年。根据有关规定，刘纪鹏先生不再继续担任公司独立董事。

2014年6月30日，公司召开2014年第六次临时股东大会，大会选举孔爱国先生为公司第八届董事会独立董事，任期同第八届董事会。

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
卢志强	董事长	任期满离任	2014年1月20日	董事会换届
张崇阳	董事、副总裁	任期满离任	2014年1月20日	董事会换届
徐建兵	董事	任期满离任	2014年1月20日	董事会换届

陈家华	董事、副总裁兼董事会秘书	任期满离任	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
周礼忠	董事	任期满离任	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
王 辉	董事	任期满离任	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
王 宏	监事会副主席	任期满离任	2014 年 1 月 20 日	监事会换届
乐 斌	职工代表监事	任期满离任	2014 年 1 月 20 日	监事会换届
王 斐	副总裁	任期满离任	2014 年 1 月 20 日	任期满离任
张 颖	助理总裁	任期满离任	2014 年 1 月 20 日	任期满离任
刘洪伟	董事	被选举	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
王 彤	董事	被选举	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
陈昌国	董事、副总裁	被选举	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
刘国升	董事、财务总监	被选举	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
石悦宏	董事、风险控制总监	被选举	2014 年 1 月 20 日	董事会换届
冯壮勇	监事	被选举	2014 年 1 月 20 日	监事会换届
周礼忠	职工代表监事	被选举	2014 年 1 月 20 日	监事会换届
武 晨	副总裁	聘任	2014 年 1 月 20 日	业务需要聘任
陈怀东	董事会秘书	聘任	2014 年 1 月 20 日	业务需要聘任
孟晓娟	助理总裁	聘任	2014 年 1 月 20 日	业务需要聘任
孙云岚	助理总裁	聘任	2014 年 1 月 20 日	业务需要聘任
蔡 峰	助理总裁	聘任	2014 年 1 月 20 日	业务需要聘任
刘纪鹏	独立董事	任期满离任	2014 年 6 月 30 日	任期满离任
孔爱国	独立董事	被选举	2014 年 6 月 30 日	独立董事补选

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员（非董事、监事、高级管理人员）等对公司核心竞争力有重大影响的人员无变动情况。

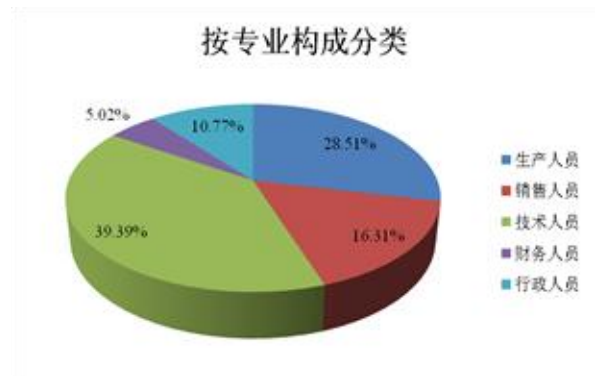
六、公司员工情况

截止报告期末，公司在职工 6,295 人，公司现有离退休职工 173 人，离退休员工的养老金均按月在社会保障局领取。员工结构如下：

1、按专业构成分类：

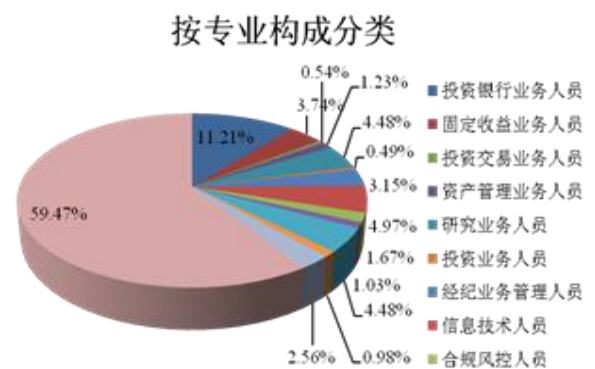
(1) 房地产板块

专业	人数
生产人员	1,215
销售人员	695
技术人员	1,679
财务人员	214
行政人员	459



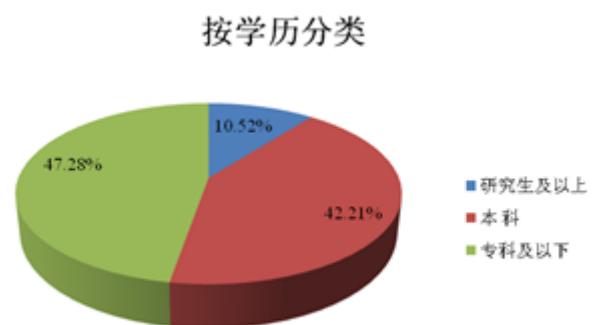
(2) 金融板块

专业	人数
投资银行业务人员	228
固定收益业务人员	76
投资交易业务人员	11
资产管理业务人员	25
研究业务人员	91
投资业务人员	10
经纪业务管理人员	64
信息技术人员	101
合规风控人员	34
质量管理人员	21
财务人员	91
客户资产存管人员	20
行政人员	52
营业部人员	1,209



2、按学历分类:

学历	人数
研究生及以上	662
本科	2,657
专科及以下	2,976



第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关法律法规规范公司运作，建立健全公司规章制度，积极落实监管机构治理新要求，持续提升公司治理水平。公司股东大会、董事会、监事会和经营管理层严格遵循各自决策权限和议事程序，各司其职，各负其责，运作规范、高效；公司董事、监事和高级管理人员加强了上市公司治理的相关法规、文件的学习，增强了管理层的自我约束，勤勉尽责，切实维护全体股东特别是中小股东的利益；公司认真履行信息披露义务，真实、准确、及时、完整披露有关信息，切实保障了投资者的知情权。

2014 年度，公司重点开展了如下工作：

1、根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的要求，公司修订完善了《公司章程》中利润分配政策条款，增强了现金分红透明度；根据相关监管规定及公司实际情况，公司修订完善了《公司章程》中董事会在收购出售资产、对外担保、关联交易等事项的职责权限条款，提高了公司决策效率；为进一步规范公司监事会运作，切实保障公司监事会履行职权，公司修订了《泛海控股股份有限公司监事会工作细则》，对公司监事会日常工作、参与决策、监督管理等方面的内容做了明确规定。公司现有规章制度体系的建立健全，使得公司治理架构得以进一步完善。

2、根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（简称“4 号监管指引”）及北京证监局《关于进一步做好上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行工作的通知》的要求，公司对尚在履行的承诺事项进行了专项核查并披露了履行进展情况。为有效落实监管机构有关清理规范承诺履行专项工作的要求，切实保护中小投资者合法权益，公司对不符合 4 号监管指引的承诺事项提出专项解决方案，并已经公司第八届董事会第八次临时会议、公司 2014 年第六次临时股东大会审议通过。目前，公司尚在履行期的承诺事项均符合监管规定要求。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

为规范公司内幕信息管理行为，根据《公司法》等有关规定，公司董事会制定了《泛海建设集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》。该制度已经公司第七届董事会第十二次临时董事会审议通过。

报告期内，公司严格按照《内幕信息知情人信息登记管理制度》要求，积极做好内幕信息保密和管理工作。公司在内幕信息未公开披露前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节，如实、完整地记录了内幕信息知情人名单；在筹划重大事项时，与相关内幕信息知情人签订保密协议，严防信息泄露。此外，为进一步做好内幕信息保密工作，防范内幕交易，公司年内曾多次发布《关于进一步规范公司董事、监事、高管人员及其他内幕信息知情人股票交易行为的通知》等规范文件，并组织公司内部“防控内幕交易”专题培训，积极参加监管机构主办的内幕交易警示教育，要求相关人员严格遵守有关规定，杜绝违规事件发生。

截止报告期末，公司未发现公司董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人员有违法违规行为，亦不存在涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
公司 2013 年度股东大会	2014 年 4 月 21 日	1、关于变更公司注册名称的议案； 2、关于调整公司经营范围的议案； 3、关于修改《公司章程》部分条款的议案； 4、关于审议公司董事会 2013 年度工作报告的议案； 5、关于审议公司监事会 2013 年度工作报告的议案； 6、关于审议公司 2013 年度财务决算报告的议案； 7、关于审议公司 2013 年度利润分配预案的议案； 8、关于审议公司 2013 年度报告全文及摘要的议案； 9、关于聘任会计师事务所有关事项的议案； 10、关于全资子公司通海建设有限公司进行融资并由本公司为该项融资提供担保的议案。	上述议案全部审议通过	2014 年 4 月 22 日	《2013 年度股东大会决议公告》(2014-037)； 公告披露媒体名称： 《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
公司 2014 年第一次临时股东大会	2014 年 1 月 20 日	1、关于董事会换届选举的议案； 2、关于监事会换届选举的议案； 3、关于为北京星火房地产开发有限责任公司申请信托贷款提供连带责任保证担保的议案。	上述议案全部审议通过	2014 年 1 月 21 日	《2014 年第一次临时股东大会决议公告》(2014-005)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第二次临时股东大会	2014 年 3 月 7 日	1、关于全资子公司泛海建设集团（香港）有限公司进行海外融资的议案； 2、关于为全资子公司泛海建设集团（香港）有限公司借款提供担保的议案；	上述议案全部审议通过	2014 年 3 月 8 日	2014 年第二次临时股东大会决议公告》(2014-019)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、

		3、关于为控股子公司北京泛海东风置业有限公司债务重组提供连带责任保证担保的议案； 4、关于调整公司独立董事津贴标准的议案。			《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第三次临时股东大会	2014 年 4 月 24 日	关于签署《关于民生证券股份有限公司股权转让协议》的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 4 月 25 日	2014 年第三次临时股东大会决议公告》 (2014-041)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第四次临时股东大会	2014 年 5 月 16 日	关于为大连泛海建设投资有限公司及其全资子公司大连黄金山投资有限公司申请信托贷款提供连带责任保证的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 5 月 17 日	2014 年第四次临时股东大会决议公告》 (2014-052)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第五次临时股东大会	2014 年 5 月 26 日	1、关于为控股子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司融资提供连带责任保证的议案； 2、关于为控股子公司北京泛海东风置业有限公司融资提供连带责任保证的议案。	上述议案全部审议通过	2014 年 5 月 27 日	2014 年第五次临时股东大会决议公告》 (2014-053)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第六次临时股东大会	2014 年 6 月 30 日	1、关于公司全资子公司浙江泛海建设投资有限公司参股中国民生信托有限公司的议案； 2、关于豁免控股股东中国泛海控股集团履行部分承诺事项的议案； 3、关于豁免控股股东中国泛海控股集团履行部分承诺事项的议案； 4、关于改选独立董事的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 7 月 1 日	2014 年第六次临时股东大会决议公告》 (2014-068)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第七次临时股东大会	2014 年 7 月 31 日	1、关于修改《公司章程》部分条款的议案； 2、关于为全资子公司浙江泛海建设投	上述议案全部审议通过	2014 年 8 月 1 日	2014 年第七次临时股东大会决议公告》 (2014-075)；

		资有限公司融资提供连带责任保证的议案； 3、关于增加公司全资子公司泛海控股（香港）有限公司注册资本的议案			公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第八次临时股东大会	2014 年 8 月 28 日	1、关于与平安信托有限责任公司、四川信托有限公司分别签署质押合同及其补充合同的议案； 2、关于为全资子公司通海建设有限公司融资提供连带责任保证的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 8 月 29 日	2014 年第八次临时股东大会决议公告 (2014-086)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第九次临时股东大会	2014 年 10 月 13 日	关于附属公司申请贷款并由本公司为该项贷款提供担保的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 10 月 14 日	2014 年第九次临时股东大会决议公告 (2014-095)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第十次临时股东大会	2014 年 11 月 14 日	1、关于为全资子公司北京星火房地产开发有限责任公司融资提供担保的议案； 2、关于为全资子公司浙江泛海建设投资有限公司债务重组提供担保的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 11 月 15 日	2014 年第十次临时股东大会决议公告 (2014-108)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第十一次临时股东大会	2014 年 12 月 9 日	1、关于公司拟注册和发行不超过人民币 37 亿元中期票据的议案； 2、关于为控股子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司基础设施建设贷款提供担保的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 12 月 10 日	2014 年第十一次临时股东大会决议公告 (2014-118)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司 2014 年第十二次临时股东大会	2014 年 12 月 22 日	1、关于北京泛海东风置业有限公司与泛海集团有限公司签订《<项目工程合同>补充协议》的议案； 2、关于北京星火房地产开发有限责任公司与泛海集团有限公司签订《<项目	上述议案全部审议通过	2014 年 12 月 23 日	2014 年第十二次临时股东大会决议公告 (2014-123)； 公告披露媒体名称：《中国证券报》、《证券时报》、

		工程合作合同>补充协议》的议案； 3、关于通海建设有限公司与泛海集团有限公司签订《<项目工程合作合同>补充协议》的议案； 4、关于受让中国泛海控股集团有限公司所持北京泛海东风置业有限公司股权的议案			《上海证券报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--------------------------------------

3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘纪鹏	14	2	12	0	0	否
黄方毅	27	2	25	0	0	否
严法善	27	2	25	0	0	否
汤谷良	27	2	25	0	0	否
刘玉平	27	2	25	0	0	否
孔爱国	13	0	13	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		13				

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法

律法规及《公司章程》的规定和要求，积极参加股东大会、董事会及专门委员会会议，对会议议案进行认真研究，在充分掌握实际情况的基础上，依据自身的专业知识和经验作出独立判断，提出建设性意见，为董事会的科学决策提供了有力支持。同时，公司独立董事注重对关联交易、资产收购、对外担保等事项的监督审查，确保相关事项决策程序合法合规，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，各专门委员会根据各自工作职责有计划开展工作。报告期内，公司共召开了 26 次董事会专门委员会会议；其中，董事会提名委员会会议 1 次，董事会审计委员会会议 17 次，董事会战略发展委员会会议 8 次。各专门委员会均有效履行了职责，推动了公司治理持续优化、提高了公司决策的科学性及有效性。

1、董事会审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会现由 7 名委员组成，其中 4 名独立董事（3 名会计专业人士）、3 名非独立董事。报告期内，公司董事会审计委员会全体成员勤勉尽责，按照中国证监会、深圳证券交易所有关规定以及公司《董事会审计委员会实施细则》的规定，指导年报编制及审计工作，督促审计机构提高审计工作质量。主要情况如下：

(1) 审计前准备工作。审计委员会委员认真审阅了年审会计师事务所立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2013 年度财务报表审计进场前与治理层沟通函》，对审计工作的安排、计划等方面内容做出了书面回应。在年审注册会计师进场前，审计委员会对公司编制的财务报表进行了认真的审阅，并对未经审计的财务报表发表审阅意见。

(2) 审计过程中。审计委员会委员根据审计进度督促年审会计师事务所并要求其严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间顺利完成审计工作。在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会审阅了公司 2013 年度财务会计报表，并形成书面审核意见，认为公司财务会计报表真实、准确、完整的反映了公司整体经营情况。

(3) 审计结果。年审会计师事务所为公司出具标准无保留意见的 2013 年度《审计报告》，审计委员会再次审阅了该审计报告，并开会一致同意将年审会计师事务所审计的公司 2013 年度财务报告提交公司董事会审议。在召开审计委员会会议的过程中，审计委员会还注意听取了注册会计师对本次审计情况的专项说明，同时双方就此次审计情况进行了充分的沟通和交流，审计委员会还对 2013 年审计工作情况进行了总结，并提请公司董事会续聘该会计师事务所为公司 2014 年度财务审计机构。

除上述事项外，审计委员会积极配合董事会开展工作，在公司报告期内发生的对外担保、关联交易、对外投资等事项的审议中发挥了重要作用。

2、董事会提名委员会履职情况

公司董事会提名委员会现由 7 名委员组成，其中 4 名独立董事、3 名非独立董事。报告期内，公司董事会提名委员会根据公司《董事会提名委员会实施细则》的规定，对于公司董事、高级管理人员提名、聘任程序进行认真把关，切实履行委员会职责。其中：

鉴于公司独立董事刘纪鹏先生于 2014 年 7 月 15 日任期届满，公司于 2014 年 6 月 13 日召开董事会提名委员会 2014 年第 1 次会议，会议在充分了解独立董事候选人孔爱国先生履历的基础上，对其任职条件及资格进行了严格审查。经过审核，公司董事会提名委员会决议提请公司董事会提名孔爱国先生为公司第八届董事会独立董事候选人。

3、董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会现由 7 名委员组成，其中 4 名独立董事、3 名非独立董事。报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，勤勉尽责，对公司董事、监事及高级管理人员的薪酬、考核事项进行了审议。2014 年 1 月 29 日，公司董事会薪酬与考核委员会召开 2014 年第 1 次会议，对公司高级管理人员 2013 年工作情况进行研究并提出考核建议。公司董事会根据薪酬与考核委员会决议及所提供的绩效评议意见提出最终考评结论。

4、董事会战略发展委员会履职情况

公司董事会战略发展委员会现由 7 名委员组成，其中 3 名独立董事、4 名非独立董事。报告期内，公司董事会战略发展委员会认真履行《公司章程》及《董事会战略发展委员会实施细则》赋予的职责，把握和顺应宏观经济发展的新机遇，遵循

经济周期和产业发展规律，重新梳理公司的产业发展思路，积极推动公司制定新的五年发展战略规划。同时，为促进公司战略转型，委员会从其专业角度出发对收购民生证券股权、参股中信股份(0267.HK)、收购和记港陆股权等投资事项提出宝贵意见，有效保障了公司决策的科学性和规范性，提高了公司重大投资决策的效益和质量。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司控股股东为中国泛海控股集团有限公司。公司控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和依法开展的生产经营活动，公司的各项重大经营决策均由股东大会和董事会严格按照有关决策程序作出。报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开：

(1) 业务方面：公司具有独立完整的经营业务及自主经营能力，无需依赖控股股东开展业务；

(2) 人员方面：公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面独立。公司总裁、副总裁等高级管理人员均在公司领取薪酬，未在股东单位担任除董事、监事以外的职务；

(3) 资产方面：公司资产完整，权属清晰，控股股东没有违规占用公司资金、资产及其他资源；

(4) 机构方面：公司设立了健全独立的组织机构并保持了其运作的独立性；

(5) 财务方面：公司建立了独立的财务核算体系和财务会计制度，独立在银行开户，独立纳税，财务决策和管理依法、依规进行。

七、同业竞争情况

适用 不适用

由于历史原因，公司经营房地产及物业管理业务一度存在与控股股东中国泛海及其所属企业同业经营且部分构成同业竞争的情况。为此，公司于 2006 年、2007 年实施两次资产重组，将控股股东旗下的房地产项目注入公司，基本解决了与股东的同业竞争问题。

在公司 2007 年非公开发行股票（380,366,492 股）时，公司控股股东及其关联方曾作出“关于避免同业竞争的承诺”（具体承诺及履行情况详见第五节“重要事项”之“九、承诺事项履行情况”）。截止报告期末，公司实际控制人及旗下公司均严格履行了承诺有关约定。

报告期内，公司将持有的酒店管理公司 50% 股权转让给通海控股有限公司，有效解决了公司发展酒店业务与控股股东拥有的潍坊泛海大酒店、青岛泛海名人酒店之间的同业竞争关系。截止目前，控股股东所开发的位于北京东单的综合写字楼民生金融中心（原北京光彩国际中心项目）、位于山东省济南市市中区的山东齐鲁商会大厦项目均已竣工且投入使用（主要是出租经营），仍与本公司物业经营业务客观上形成了一定的同业竞争关系。公司董事会对此情况予以高度重视，并与控股股东对于解决同业竞争问题进行了多次磋商，探讨合理途径解决上述同业竞争事宜。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员的激励手段主要包括薪酬激励和股权激励两种，其中：

1、公司高级管理人员的薪酬与公司业绩、个人绩效挂钩的绩效考核与激励约束机制。报告期内，公司按照《薪酬管理制度》、《司级管理制度》规定，根据公司当年经营业绩、整体管理指标达成状况，对照公司高管人员的年度工作成果，对

公司高管人员进行绩效考核与综合评定，以确定公司高级管理人员薪酬所得。将公司发展与个人绩效紧密联系的绩效考核机制，保证公司持续发展的内在动力，有利于促进公司健康、稳定、可持续发展。

2、2006年12月，公司董事会推出《泛海建设集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，并确定首批获授股票期权的激励对象名单和获授期权数量。2010年1月，首批激励对象获授的1496万份股票期权已经全部行权。报告期内，公司暂未实施新的股权激励计划。

公司目前的考评和激励机制有利地调动了高级管理人员的积极性和创造性，对于促进公司加速发展、提升业绩具有积极作用。

第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

公司依据《公司法》、《证券法》、《上市公司内部控制指引》等法规性文件的要求，建立了较为完善的法人治理结构，内部控制体系涵盖企业营运控制、财务管理控制、信息披露控制等各个方面，并得到了有效执行，保障了公司的规范运作和长期健康发展。报告期内，公司内部控制制度能够有效执行，公司内部控制自我评价情况详见《2014 年度内部控制自我评价报告》。

二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司建立财务报告内部控制的依据是《企业内部控制基本规范》及其配套指引。

四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
<p>根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。</p> <p>根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。</p> <p>自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。</p>	
内部控制评价报告全文披露日期	2015 年 4 月 4 日
内部控制评价报告全文披露索引	《泛海控股股份有限公司 2014 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

五、内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段
我们认为，贵公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财

务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 4 月 4 日
内部控制审计报告全文披露索引	《泛海控股股份有限公司 2014 年度内部控制审计报告》详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

2010 年 4 月 23 日，公司召开第六届董事会第三十七次临时会议，会议审议通过了《泛海建设集团股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》。对于在年报信息披露工作中有关人员因不履行或者不正确履行职责、义务等原因造成年报披露重大差错的，公司将按制度严格追究责任。

报告期内，公司按照《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及有关信息披露指引、准则、通知等要求，严谨开展年报信息披露工作，未发生有关人员因不履行或者不正确履行职责、义务等原因造成年报披露重大差错的情况。

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留
审计报告签署日期	2015 年 4 月 3 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2015]第 310292 号
注册会计师姓名	顾燕君、李斌华

泛海控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的泛海控股股份有限公司（以下简称泛海控股）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，泛海控股财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泛海控股 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：顾燕君

中国注册会计师：李斌华

中国·上海

二〇一五年四月三日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：泛海控股股份有限公司

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	11,473,676,835.21	8,136,713,281.41
其中：客户资金存款	5,769,823,163.25	2,748,804,351.13
结算备付金	2,469,844,668.46	954,029,993.89
其中：客户备付金	2,276,194,488.28	745,661,433.94
拆出资金		
融出资金	3,236,625,619.26	1,417,499,684.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,618,824,607.70	2,079,731,927.89
衍生金融资产		
应收票据	3,991,290.00	1,135,737.30
应收账款	1,551,481,439.46	1,051,912,329.79
预付款项	1,261,316,364.24	2,299,287,935.27
应收利息	89,272,517.31	67,937,206.50
应收股利	803,320.00	
其他应收款	295,537,113.82	288,409,981.12
买入返售金融资产	241,874,886.59	4,218,125,127.47
其中：约定购回融出资金		3,660,706.00
存货	36,879,324,588.31	30,427,066,534.04
存出保证金	204,984,384.01	179,518,601.29
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	189,752,723.45	178,227,127.82
流动资产合计	59,517,310,357.82	51,299,595,467.89
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	2,311,852,896.81	198,717,699.41
持有至到期投资	180,000,000.00	175,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
长期应收款		
长期股权投资	1,037,827,034.58	-
投资性房地产	4,934,515,907.01	662,450,543.15
固定资产	556,297,064.69	365,104,417.05
在建工程	5,823,900.00	4,742,500.00
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	33,606,162.29	31,966,362.43
其中：交易席位费	6,019,667.54	5,519,667.54
开发支出		
商誉	735,557,021.41	81,544,448.44
长期待摊费用	10,836,075.40	15,964,488.40
递延所得税资产	884,085,767.67	771,504,563.85
其他非流动资产	681,396,385.46	235,826,804.14
非流动资产合计	11,371,798,215.32	2,542,821,826.87
资产总计	70,889,108,573.14	53,842,417,294.76
流动负债：		
短期借款	4,316,020,932.89	1,707,980,000.00
拆入资金	316,000,000.00	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42,296,415.51	76,185,921.01
衍生金融负债	78,981.61	
应付票据		
应付账款	2,518,012,489.12	1,849,130,035.64
预收款项	2,103,704,374.45	761,903,832.38
卖出回购金融资产款	1,328,744,274.13	5,445,140,179.25
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	291,462,365.56	216,483,609.76
应交税费	1,528,947,243.16	1,133,223,307.82
应付利息	212,404,506.26	105,419,985.79
应付股利	409,943.55	467,801.74
其他应付款	1,368,716,046.77	1,484,624,157.02
代理买卖证券款	7,479,008,902.75	3,128,348,643.58
信用交易代理买卖证券款	376,909,933.95	100,788,243.23
代理承销证券款		

项目	期末余额	期初余额
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	8,785,180,000.00	5,362,244,469.01
其他流动负债	314,661,224.73	343,203,686.26
流动负债合计	30,982,557,634.44	21,915,143,872.49
非流动负债：		
长期借款	24,359,970,013.75	18,924,599,013.75
应付债券	2,732,689,313.18	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		1,367,978.05
递延收益	900,000.00	
递延所得税负债	297,940,868.26	22,214,206.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,391,500,195.19	18,948,181,198.19
负债合计	58,374,057,829.63	40,863,325,070.68
所有者权益：		
股本	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,634,381,060.83	4,900,365,514.31
减：库存股		
其他综合收益	-4,531,609.45	2,214,324.07
专项储备		
盈余公积	533,683,531.49	481,793,294.31
一般风险准备	114,642,156.93	83,947,295.15
交易风险准备	114,642,156.93	83,947,295.15
未分配利润	2,323,847,399.22	1,562,112,334.11
归属于母公司所有者权益合计	9,273,976,463.95	11,671,691,825.10
少数股东权益	3,241,074,279.56	1,307,400,398.98
所有者权益合计	12,515,050,743.51	12,979,092,224.08
负债和所有者权益总计	70,889,108,573.14	53,842,417,294.76

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

2、母公司资产负债表

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	210,654,242.34	93,990,087.62
应收票据		
应收账款		
预付款项	411,790.00	411,790.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,904,092,814.01	7,304,687,051.85
存货	6,314,908.12	6,314,908.12
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	24,772,602.74	-
流动资产合计	3,146,246,357.21	7,405,403,837.59
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	20,989,113,952.85	13,835,967,782.12
投资性房地产	51,900,000.00	49,089,045.37
固定资产	45,180,119.09	47,238,285.32
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	2,509,563.12	3,506,551.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	22,260,866.38	32,853,197.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,110,964,501.44	13,968,654,860.92
资产总计	24,257,210,858.65	21,374,058,698.51
流动负债：		
短期借款	470,000,000.00	-
应付票据		
应付账款	10,006,587.43	10,101,102.99
预收款项	50,000.00	50,000.00
应付职工薪酬	16,693,744.35	20,547,392.54
应交税费	9,931,068.00	9,488,248.97
应付利息	1,381,027.40	30,720,000.00

项目	期末余额	期初余额
应付股利		
其他应付款	14,798,549,114.91	9,370,895,423.11
一年内到期的非流动负债		3,194,414,469.01
其他流动负债		-
流动负债合计	15,306,611,542.09	12,636,216,636.62
非流动负债：		
长期借款	1,100,000,000.00	-
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,048,441.66	9,475,891.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,107,048,441.66	9,475,891.91
负债合计	16,413,659,983.75	12,645,692,528.53
所有者权益：		
股本	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,678,345,180.14	3,398,404,362.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	426,488,006.94	374,597,769.76
一般风险准备		
交易风险准备		
未分配利润	181,405,919.82	398,052,269.97
归属于母公司所有者权益合计	7,843,550,874.90	8,728,366,169.98
少数股东权益		
所有者权益合计	7,843,550,874.90	8,728,366,169.98
负债和所有者权益总计	24,257,210,858.65	21,374,058,698.51

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

3、合并利润表

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	7,615,852,505.00	7,241,189,639.64
其中：营业收入	6,062,469,286.00	5,940,283,893.45
利息收入	224,855,837.04	115,327,294.58
已赚保费		
手续费及佣金收入	1,070,663,310.03	1,059,140,018.69
投资收益	209,858,493.07	195,665,364.91
公允价值变动损益	47,968,194.76	-68,920,234.63
汇兑收益	37,384.10	-306,697.36
二、营业总成本	5,827,978,945.35	5,577,305,053.34
其中：营业成本	2,635,486,784.44	2,676,004,833.27
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	1,236,849,398.71	1,148,867,225.56
销售费用	251,475,229.34	199,520,302.43
管理费用	1,313,903,653.58	1,413,001,538.29
财务费用	344,502,725.38	104,071,595.88
资产减值损失	45,761,153.90	35,839,557.91
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	483,559,816.45	27,672,036.22
投资收益（损失以“-”号填列）	9,430,982.20	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,095,815.98	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,280,864,358.30	1,691,556,622.52
加：营业外收入	19,962,320.27	30,781,127.95
其中：非流动资产处置利得	253,592.25	357,494.15
减：营业外支出	1,965,435.50	5,065,660.90
其中：非流动资产处置损失	1,111,390.67	1,245,375.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,298,861,243.07	1,717,272,089.57

项目	本期发生额	上期发生额
减：所得税费用	634,592,343.35	436,035,712.70
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,664,268,899.72	1,281,236,376.87
归属于母公司所有者的净利润	1,558,688,940.46	1,255,710,498.06
少数股东损益	105,579,959.26	25,525,878.81
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,745,933.52	2,202,245.29
（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	-6,745,933.52	2,202,245.29
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	-11,217,389.95	116,389.98
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	-11,560,404.37	-2,308,095.16
6.其他	16,031,860.80	4,393,950.47
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	241,299.27	43,050.53
七、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,551,943,006.94	1,257,912,743.35
归属于少数股东的综合收益总额	105,821,258.53	25,568,929.34
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.3420	0.2755
（二）稀释每股收益	0.3420	0.2755

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：161,551,923.30 元，上期被合并方实现的净利润为：102,059,511.58 元。

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

4、母公司利润表

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	169,995,148.71	163,930,114.58
减：营业成本	771,041.10	797,269.57
营业税金及附加	9,519,728.34	9,180,086.43
销售费用		
管理费用	88,258,963.39	75,787,669.29
财务费用	51,415,189.76	-2,516,474.83
资产减值损失	137,764.89	157,254.81
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,810,954.63	9,478,903.07
投资收益（损失以“-”号填列）	503,873,467.03	795,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	41,227.22	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	526,576,882.89	885,003,212.38
加：营业外收入	490,369.23	4,143.01
其中：非流动资产处置利得		357,494.15
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）	527,067,252.12	885,007,355.39
减：所得税费用	8,164,880.37	20,593,622.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	518,902,371.75	864,413,732.76
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		
（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		
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	518,902,371.75	864,413,732.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

5、合并现金流量表

项目	本期发生额	上期金额发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,745,511,536.19	5,687,256,348.72
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	680,590,962.50	-511,257,363.32
收取利息、手续费及佣金的现金	1,535,488,316.38	1,313,981,209.82
拆入资金净增加额	98,751,146.82	188,428,527.79
回购业务资金净增加额	-178,623,447.24	761,928,672.70
代理买卖证券收到的现金净额	4,605,192,774.89	
收到的税费返还	6,008,032.12	5,616,876.09
收到其他与经营活动有关的现金	900,669,154.98	867,273,811.25
经营活动现金流入小计	14,393,588,476.64	8,313,228,083.05
购买商品、接受劳务支付的现金	7,732,866,203.43	7,382,208,073.86
融出资金净增加额	1,819,125,935.16	
客户贷款及垫款净增加额		
代理买卖证券支付的现金净额		585,580,804.51
支付利息、手续费及佣金的现金	160,342,274.30	95,762,829.55
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,118,322,057.01	1,080,028,433.35
支付的各项税费	1,787,919,637.08	1,928,885,191.68
支付其他与经营活动有关的现金	1,047,228,649.84	1,208,749,901.41
经营活动现金流出小计	13,665,804,756.82	12,281,215,234.36
经营活动产生的现金流量净额	727,783,719.82	-3,967,987,151.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	750,834,336.55	-
取得投资收益收到的现金	8,169,848.24	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	528,258.25	904,527.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	40,980,769.67	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	800,513,212.71	904,527.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	80,450,364.43	331,224,306.87
投资支付的现金	3,225,426,018.05	406,101,949.93
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	817,612,057.30	

项目	本期发生额	上期金额发生额
支付其他与投资活动有关的现金	164,685,685.72	-
投资活动现金流出小计	4,288,174,125.50	737,326,256.80
投资活动产生的现金流量净额	-3,487,660,912.79	-736,421,729.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	3,047.64
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	3,047.64
取得借款收到的现金	26,370,194,890.92	14,257,919,013.75
发行债券收到的现金	2,726,446,814.96	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,025,211,268.73	468,600,000.00
筹资活动现金流入小计	30,121,852,974.61	14,726,522,061.39
偿还债务支付的现金	14,900,044,000.00	6,262,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,448,652,404.42	3,115,545,784.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,453,093,163.11	1,095,793,309.17
筹资活动现金流出小计	21,801,789,567.53	10,473,999,093.53
筹资活动产生的现金流量净额	8,320,063,407.08	4,252,522,967.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-36,484,196.40	-2,625,124.87
五、现金及现金等价物净增加额	5,523,702,017.71	-454,511,037.67
加：期初现金及现金等价物余额	8,022,054,661.39	8,476,565,699.06
六、期末现金及现金等价物余额	13,545,756,679.10	8,022,054,661.39

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

6、母公司现金流量表

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	162,964,656.96	163,653,981.58
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,153,824,684.14	5,854,890,432.65
经营活动现金流入小计	12,316,789,341.10	6,018,544,414.23
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	60,261,118.66	48,072,519.86
支付的各项税费	9,817,936.75	7,616,498.33
支付其他与经营活动有关的现金	1,632,658,518.93	2,063,614,454.14
经营活动现金流出小计	1,702,737,574.34	2,119,303,472.33
经营活动产生的现金流量净额	10,614,051,766.76	3,899,240,941.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	799,737,500.00	
取得投资收益收到的现金		345,000,000.00
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	799,737,500.00	345,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	236,030.00	2,344,786.00
投资支付的现金	8,673,372,569.59	3,615,088,625.00
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	8,673,608,599.59	3,617,433,411.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,873,871,099.59	-3,272,433,411.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,010,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	409,224.42	
筹资活动现金流入小计	2,010,409,224.42	-
偿还债务支付的现金	3,640,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	976,846,518.59	901,954,959.81
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,616,846,518.59	901,954,959.81
筹资活动产生的现金流量净额	-2,606,437,294.17	-901,954,959.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-17,079,218.28	-164.85
五、现金及现金等价物净增加额	116,664,154.72	-275,147,593.76
加：期初现金及现金等价物余额	93,990,087.62	369,137,681.38
六、期末现金及现金等价物余额	210,654,242.34	93,990,087.62

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

7、合并所有者权益变动表

本期金额

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

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	交易风险准备		
	优先股	永续债	其他										
1. 提取盈余公积								51,890,237.18				-51,890,237.18	
2. 提取一般风险准备									30,694,861.78			-30,694,861.78	
3. 提取交易风险准备										30,694,861.78		-30,694,861.78	
4. 对所有者（或股东）的分配												-683,596,765.17	-683,596,765.17
5. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他												-77,149.44	-77,149.44
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				1,634,381,060.83		-4,531,609.45	533,683,531.49	114,642,156.93	114,642,156.93	2,323,847,399.22	3,241,074,279.56	12,515,050,743.51

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

上期金额

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	交易风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				2,675,390,763.81				389,646,559.38			886,777,604.46	453,207,296.44	8,962,333,992.09
加：会计政策变更					381,016.66		12,078.78					-393,095.44		
前期差错更正														
同一控制下企业合并					2,225,220,144.76				1,885,630.09	80,127,563.59	80,127,563.59	-26,350,928.21	864,706,588.64	3,225,716,562.46
其他														
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				4,900,991,925.23		12,078.78		391,532,189.47	80,127,563.59	80,127,563.59	860,033,580.81	1,317,913,885.08	12,188,050,554.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-626,410.92		2,202,245.29		90,261,104.84	3,819,731.56	3,819,731.56	702,078,753.30	-10,513,486.10	791,041,669.53
（一）综合收益总额							2,202,245.29					1,255,710,498.06	25,568,929.34	1,283,481,672.69
（二）所有者投入和减少资本					-626,410.92								-36,082,415.44	-36,708,826.36
1. 股东投入的普通股													-36,708,826.36	-36,708,826.36
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					-626,410.92								626,410.92	
（三）利润分配									90,261,104.84	3,819,731.56	3,819,731.56	-553,631,744.76		-455,731,176.80
1. 提取盈余公积									90,261,104.84			-90,261,104.84		

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	交易风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他										
2. 提取一般风险准备									3,819,731.56		-3,819,731.56			
3. 提取交易风险准备										3,819,731.56	-3,819,731.56			
4. 对所有者（或股东）的分配											-455,731,176.80		-455,731,176.80	
5. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				4,900,365,514.31		2,214,324.07	481,793,294.31	83,947,295.15	83,947,295.15	1,562,112,334.11	1,307,400,398.98	12,979,092,224.08	

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

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

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

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

上期金额

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				3,398,404,362.25				288,156,396.48	75,811,087.29	8,319,683,614.02
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,557,311,768.00	-	-	-	3,398,404,362.25	-	-	-	288,156,396.48	75,811,087.29	8,319,683,614.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	86,441,373.28	322,241,182.68	408,682,555.96
（一）综合收益总额										864,413,732.76	864,413,732.76
（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									86,441,373.28	-542,172,550.08	-455,731,176.80
1. 提取盈余公积									86,441,373.28	-86,441,373.28	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-455,731,176.80	-455,731,176.80
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											

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							
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,557,311,768.00	-	-	-	3,398,404,362.25	-	-	-	374,597,769.76	398,052,269.97	8,728,366,169.98

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

三、公司基本情况

1、公司概况

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

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

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

2002 年 4 月，本公司更名为光彩建设集团股份有限公司，股票简称不变。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本财务报表业经公司董事会于 2015 年 4 月 3 日批准报出。

2、合并财务报表范围

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

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允

价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

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

(2) 合并程序

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

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

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

①增加子公司或业务

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

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

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

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

②处置子公司或业务

a 一般处理方法

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

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

b 分步处置子公司

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

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

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

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

③购买子公司少数股权

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

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、19、长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（2）外币财务报表的折算

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

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

10、客户交易结算资金会计核算方法

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

11、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

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

（2）金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相

关的交易费用计入当期损益。

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

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

②持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

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

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

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

⑥衍生金融工具

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

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

⑦买入返售金融资产及卖出回购金融资产款

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

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

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

①终止确认部分的账面价值；

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

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

(4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

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

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

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

12、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

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

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

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

13、代理承销证券业务会计核算方法

本公司代理承销证券，根据与发行人确定的发售方式，按以下规定核算：

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

14、代理兑付债券业务会计核算方法

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

15、受托投资管理业务会计核算方法

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

16、融资融券业务会计核算方法

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

17、存货

(1) 存货的分类

存货分为房地产业存货和非房地产业存货。

房地产业存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品、一级开发成本。

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

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

(6) 公共配套设施费用的核算方法

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

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

(7) 维修基金的核算方法

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

（8）质量保证金的核算方法

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

18、划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

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

19、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值

更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

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

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

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资

单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

20、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果其经济利益很可能流入企业且其成本能够可靠计量的，计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

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

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

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

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

21、固定资产

（1）确认条件

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

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

（2）折旧方法

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40 年	5	2.38-4.75
机器设备	5-10 年	5	9.50-19.00
运输设备	4-11 年	5	8.64-23.75
电子设备	3-8 年	5	11.88-31.67
其他设备	3-8 年	5	11.88-31.67

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

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

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

22、在建工程

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

23、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

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

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

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

24、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(4) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

25、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

26、长期待摊费用

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

摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销

27、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

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

② 设定受益计划

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

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

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

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

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

28、预计负债

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

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

29、股份支付

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

(1) 以权益结算的股份支付及权益工具

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

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

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

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(2) 以现金结算的股份支付及权益工具

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

30、优先股、永续债等其他金融工具

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

(1) 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

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

(2) 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

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

(3) 会计处理方法

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

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

31、收入

收入是公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其经济利益很可能流入、经济利益的流入额能够可靠计量且同时满足以下不同类型收入的确认条件时，予以确认。

(1) 销售商品收入

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

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

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(2) 出租物业收入

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

(3) 物业管理收入

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

(4) 手续费及佣金收入（金融行业）

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

① 手续费收入，在与客户办理业务结算时确认为收入；

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

③ 受托投资管理收益，按合同约定方式确定相关收入。

(5) 利息收入（金融行业）

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

（6）公允价值变动损益（金融行业）

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

（7）投资收益（金融行业）

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

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

32、政府补助

（1）类型

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

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

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

（3）会计处理

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

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

33、递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计

利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

34、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

（2）融资租赁的会计处理方法

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

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

35、终止经营

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

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

36、套期会计

(1) 套期保值的分类:

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

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

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

(2) 套期关系的指定及套期有效性的认定:

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

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

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

(3) 套期会计处理方法:

①公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

②现金流量套期

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

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

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

③境外经营净投资套期

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

37、主要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司于 2014 年 7 月 1 日开始采用财政部于 2014 年新颁布的《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》和经修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》。公司按上述准则的规定进行核算与披露，上述新准则的实施对公司财务报表无重大影响，具体调整事项如下：

①长期股权投资

本公司根据新修订的《长期股权投资准则》，将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算，其中：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按照成本进行后续计量，其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

被投资单位	持股比例(%)	2013 年 12 月 31 日		
		长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司 股东权益
中原国际租赁有限公司*				
郑州银行股份有限公司	0.47	-6,733,995.00	6,733,995.00	
安徽颐和新能源科技股份有限公司	3.64	-19,040,000.00	19,040,000.00	
西安威尔罗根能源科技有限公司	5.25	-27,188,217.07	27,188,217.07	
西安三角航空科技有限责任公司	3.01	-25,300,000.00	25,300,000.00	
北京英泰智软件技术发展有限公司	6.54	-16,400,000.00	16,400,000.00	
合计		-94,662,212.07	94,662,212.07	

*子公司民生证券对中原国际租赁有限公司的初始投资 300 万元，以前年度全额计提减值准备。

②合并范围变化

本公司根据修订后的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》，重新评估了合并财务报表的合并范围，将以自有资金参与、并满足新修订准则规定“控制”定义的结构化主体（主要是集合资产管理计划）纳入合并报表范围。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

主体名称	2013 年 12 月 31 日		
	资产总额	负债总额	归属于母公司股东权益
民生惠富达创新精选集合资产管理计划	51,930,262.88	51,930,262.88	
民生惠富达避险回报策略集合资产管理计划	36,993,751.26	36,993,751.26	
合计	88,924,014.14	88,924,014.14	

③财务报表列报准则变动对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》，对原资本公积中归属于其他综合收益的部分及外币报表折算差额予以调整，根据列报要求作为其他综合收益项目列报，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

项目	2013 年 12 月 31 日
	调整数增加+/减少-
资本公积	-4,157,890.64
外币报表折算差额	+2,308,095.16
其他综合收益	+2,214,324.07
未分配利润*	-364,528.59
合计	

*未分配利润的影响额是由于合并范围变化，未分配利润和其他综合收益之间的调整。

上述新的或修订的企业会计准则而导致的会计政策变更已提交本公司董事会审议批准。

(2) 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

六、税项

1、主要税种及税率

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

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

注释 2：本公司子公司三江电子及其子公司三江科技被认定为高新技术企业，本年和上年企业所得税税率均为 15%；其他国内的子公司本年和上年企业所得税税率均为 25%。香港地区公司适用 16.5% 所得税税率。其他境外子公司按所在地区或国家的税法规定缴纳所得税。

2、税收优惠

本公司控股子公司深圳市泛海三江电子有限公司（以下简称“三江电子”）于 2011 年 10 月 31 日取得《高新技术企业证

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

三江电子子公司深圳市泛海三江科技发展有限公司（以下简称“三江科技”）于 2012 年 11 月 5 日取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR201244200553），有效期三年，根据企业所得税税法相关规定 2012 年至 2014 年享受企业所得税 15% 的优惠税率。

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

（1）按类别列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	809,141.97	778,138.43
银行存款	11,061,101,270.88	7,052,816,042.01
其中：客户存款	5,769,823,163.25	2,748,804,351.13
公司存款	5,291,278,107.63	4,304,011,690.88
其他货币资金	411,766,422.36	1,083,119,100.97
合计	11,473,676,835.21	8,136,713,281.41
其中：存放在境外的款项总额*	1,770,010,036.93	91,150,841.35

*存放境外款项系境外子公司存款。

（2）按币种列示

项目		期末余额			期初余额		
		原币金额	折算率	折人民币	原币金额	折算率	折人民币
库存现金	人民币	500,550.60	1.0000	500,550.60	638,019.22	1.0000	638,019.22
	港币	29,390.93	0.7889	23,186.48	26,673.19	0.7862	20,970.47
	美元	34,006.15	6.1190	208,083.64	9,909.30	6.0969	60,416.01
	欧元	6,733.69	7.4556	50,203.70	3,528.69	8.4189	29,707.69
	英镑	1,664.11	9.5437	15,881.77	1,664.11	10.0556	16,733.62
	澳元	1,590.00	5.0174	7,977.67	1,590.00	5.4301	8,633.86
	新西兰元	15.22	4.8035	73.11	15.22	4.9777	75.76
	日元	62,000.00	0.0514	3,185.00	62,000.00	0.0578	3,581.80
	小计			809,141.97			778,138.43
银行存款							

项目		期末余额			期初余额		
		原币金额	折算率	折人民币	原币金额	折算率	折人民币
其中：客户 资金	人民币	5,498,849,886.84	1.0000	5,498,849,886.84	2,643,746,109.63	1.0000	2,643,746,109.63
	港币	8,416,661.25	0.7889	6,639,651.54	10,475,104.92	0.7862	8,235,841.74
	美元	3,490,180.34	6.1190	21,356,413.73	4,137,853.53	6.0969	25,228,079.22
	小计			5,526,845,952.11			2,677,210,030.59
其中：客户 信用资金	人民币	242,977,211.14	1.0000	242,977,211.14	71,594,320.54	1.0000	71,594,320.54
	小计			242,977,211.14			71,594,320.54
客户存款合计				5,769,823,163.25			2,748,804,351.13
其中：公司 自有资金	人民币	3,505,025,491.46	1.0000	3,505,025,491.46	4,201,526,983.12	1.0000	4,201,526,983.12
	港币	57,367,971.91	0.7889	45,257,592.81	1,026,513.56	0.7862	807,044.96
	美元	284,488,961.89	6.1191	1,740,813,769.17	16,009,594.78	6.0969	97,600,782.32
	日元	501,549.00	0.0514	25,765.37			
	新加坡币	16,305.95	4.6397	75,654.37			
	小计			5,291,198,273.18			4,299,934,810.40
其中：公司 信用资金	人民币	79,834.45	1.0000	79,834.45	4,076,880.48	1.0000	4,076,880.48
	小计			79,834.45			4,076,880.48
公司存款合计				5,291,278,107.63			4,304,011,690.88
银行存款合计				11,061,101,270.88			7,052,816,042.01
其他货币资 金	人民币	411,713,299.28	1.0000	411,713,299.28	1,083,058,263.97	1.0000	1,083,058,263.97
	美元	8,681.66	6.1190	53,123.08	9,978.35	6.0969	60,837.00
	小计			411,766,422.36			1,083,119,100.97
合计				11,473,676,835.21			8,136,713,281.41

其中：三个月以上的银行定期存款金额为 253,180,351.16。

其中融资融券业务

项目	币种	期末余额	期初余额
自有信用资金存款	人民币	79,834.45	4,076,880.48
客户信用资金存款	人民币	242,977,211.14	71,594,320.54

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	143,775,763.37	41,720,000.63
用于担保的定期存款或通知存款		1,023,255,027.57
动迁专用款	808,710.04	3,713,585.71
合计	144,584,473.41	1,068,688,613.91

2、结算备付金

项目	币种	期末余额		期初余额	
		外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
自有备付金	人民币		61,456,601.24		129,929,276.31
证券经纪业务客户备付金	人民币		2,095,287,839.93		614,620,689.55
	港币	10,910,993.59	8,607,355.51	7,178,874.26	5,644,246.32
	美元	4,955,341.06	30,321,731.95	3,831,777.33	23,361,963.20
	小计		2,134,216,927.39		643,626,899.07
期货经纪业务客户备付金	人民币		141,977,560.89		102,034,534.87
信用备付金	人民币		132,193,578.94		78,439,283.64
合计	--		2,469,844,668.46		954,029,993.89

3、融出资金

(1) 按客户列示

项目	期末公允价值	期初公允价值
个人	3,221,844,642.40	1,391,260,933.00
机构	14,780,976.86	26,238,751.10
合计	3,236,625,619.26	1,417,499,684.10

(2) 融出资金担保物情况如下：

项目	期末公允价值	期初公允价值
资金	124,711,615.06	100,788,243.23
证券	8,533,099,556.06	3,758,414,932.22
合计	8,657,811,171.12	3,859,203,175.45

4、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	期末初始成本	期初公允价值	期初初始成本
交易性金融资产				
其中：债券	1,427,375,673.25	1,418,917,948.07	1,881,501,896.75	1,932,290,602.00
基金	81,784,172.01	80,278,124.91	51,712,417.08	53,504,509.10
股票	109,664,762.44	98,595,551.62	146,517,614.06	145,828,253.95
合计	1,618,824,607.70	1,597,791,624.60	2,079,731,927.89	2,131,623,365.05

5、衍生金融资产

类别	期末					
	套期工具			非套期工具		
	名义金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
利率衍生工具				1,880,000,000.00		78,981.61
利率互换				1,880,000,000.00		12,303,268.46
利率互换可抵消暂收暂付款						-12,224,286.85
其他衍生工具				1,016,828.00		
商品期货				1,016,828.00	33,840.00	
商品期货可抵消暂收暂付款					-33,840.00	
合计				1,881,016,828.00		78,981.61

公司期初无衍生工具余额。

6、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	3,991,290.00	1,035,737.30
商业承兑票据		100,000.00
合计	3,991,290.00	1,135,737.30

(2) 期末无已贴现或质押的商业承兑票据。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	5,411,097.20	
商业承兑票据	486,446.82	
合计	5,897,544.02	

7、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款										
按组合计提坏账准备的应收账款										
应收政府部门及合作方款项										
余额百分比法	1,631,673,876.10	99.91	81,583,693.80	5.00	1,550,090,182.30	1,107,276,136.62	100.00	55,363,806.83	5.00	1,051,912,329.79
组合小计	1,631,673,876.10	99.91	81,583,693.80	5.00	1,550,090,182.30	1,107,276,136.62	100.00	55,363,806.83	5.00	1,051,912,329.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,391,257.16	0.09			1,391,257.16					
合计	1,633,065,133.26	100.00	81,583,693.80	5.00	1,551,481,439.46	1,107,276,136.62	100.00	55,363,806.83	5.00	1,051,912,329.79

期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
余额百分比法	1,631,673,876.10	81,583,693.80	5.00
合计	1,631,673,876.10	81,583,693.80	5.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 26,720,068.12 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	500,181.15

（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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
法人一	494,053,280.00	30.25	24,702,664.00
法人二	87,132,625.00	5.34	4,356,631.25
自然人一	14,050,000.00	0.86	702,500.00
自然人二	11,260,000.00	0.69	563,000.00
自然人三	7,090,000.00	0.43	354,500.00
合计	613,585,905.00	37.57	30,679,295.25

8、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	占总额比例(%)	账面余额	占总额比例(%)
1 年以内（含 1 年）	685,834,012.89	54.37	1,223,456,983.24	53.22
1 至 2 年（含 2 年）	566,188,823.09	44.89	2,622,953.91	0.11
2 至 3 年（含 3 年）	78,484.68	0.01	316,534.12	0.01
3 年以上	9,215,043.58	0.73	1,072,891,464.00	46.66
合计	1,261,316,364.24	100.00	2,299,287,935.27	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额 合计数的比例(%)
法人一	261,655,624.14	20.74
法人二	250,658,400.26	19.87
法人三	250,000,000.00	19.82
法人四	181,122,400.00	14.36
法人五	66,600,264.86	5.28
合计	1,010,036,689.26	80.07

9、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
债券投资	56,881,581.84	38,334,513.23
存放金融同业	4,019,379.14	2,700.50
融资融券	25,286,529.89	15,936,301.49
买入返售	1,492,585.43	12,392,458.40
其中：约定购回		234,921.36
股票质押回购	1,318,062.75	
其他	1,592,441.01	1,271,232.88
合计	89,272,517.31	67,937,206.50

(2) 期末无逾期应收利息

10、应收股利

(1) 应收股利明细

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

(2) 期末无逾期应收股利

11、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	105,880,081.85	24.20	105,880,081.85	100.00		105,880,081.85	22.90	105,880,081.85	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款										
应收政府部门及合作方款项	139,521,222.70	31.90			139,521,222.70	158,974,397.26	34.37			158,974,397.26
金融行业应收款项余额百分比法	68,848,202.64	15.74	335,890.72	0.50	68,512,311.92	64,021,707.39	13.84	321,204.44	0.50	63,700,502.95
其他应收款项余额百分比法	83,260,623.13	19.03	4,163,031.17	5.00	79,097,591.96	69,185,151.32	14.96	3,459,265.36	5.00	65,725,885.96
组合小计	291,630,048.47	66.67	4,498,921.89	1.54	287,131,126.58	292,181,255.97	63.17	3,780,469.80	1.29	288,400,786.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	39,920,901.90	9.13	31,514,914.66	78.94	8,405,987.24	64,448,446.25	13.93	64,439,251.30	99.99	9,194.95
合计	437,431,032.22	100.00	141,893,918.40	32.44	295,537,113.82	462,509,784.07	100.00	174,099,802.95	37.64	288,409,981.12

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

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

组合中，应收政府部门及合作方款项

组合名称	期末余额				
	款项内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
政府部门及合作方	项目保证金	139,521,222.70			收回有保障，未计提坏账准备
合计		139,521,222.70			

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
金融行业应收款项余额百分比法	68,848,202.64	335,890.72	0.50
其他应收款项余额百分比法	83,260,623.13	4,163,031.17	5.00
合计	152,108,825.77	4,498,921.89	--

（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 1,049,026.24 元。

（3）本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	33,214,481.59

其中重要的其他应收款核销情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
广东发展银行经七支行	担保损失	21,669,357.33	原已全额计提坏账，款项收不回来	公司管理层批准	否
客户透支款	客户透支款	9,714,149.66			否
郭玉琦	应收个人款	1,719,369.65			否
合计	--	33,102,876.64	--	--	--

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
代垫款	125,119,886.78	125,119,886.78
往来款	63,354,813.40	54,996,700.29
应收席位租金	35,375,203.95	29,338,732.57
押金保证金	59,920,136.88	64,033,366.93
预计无法收回款项	124,242,923.61	157,443,770.00
其他	29,418,067.60	31,577,327.50
合计	437,431,032.22	462,509,784.07

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期末余额
法人一	代建工程款	125,119,886.78	*	28.60	
法人二	历史遗留	105,880,081.85	3 年以上	24.20	105,880,081.85
法人三	资产管理业务损失	10,000,000.00	3 年以上	2.29	10,000,000.00
法人四	监管协议保证金	10,000,000.00	3 年以上	2.29	
法人五	历史遗留	7,182,102.67	3 年以上	1.64	7,182,102.67
合计	--	258,182,071.30	--	59.02	123,062,184.52

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

12、买入返售金融资产

(1) 按金融资产分类

项目	期末余额	期初余额
债券	150,399,839.59	4,204,961,637.47
股票	91,475,047.00	13,163,490.00
减: 减值准备		
合计	241,874,886.59	4,218,125,127.47

买入返售金融资产期末账面余额较年初账面余额减少较多主要是期末公司买入返售金融资产未到期金额减少所致。

(2) 约定购回、质押回购融出资金按剩余期限分类

项目	期末余额	期初余额
1 个月以内	27,063,961.00	604,206.00
1 个月至 3 个月内	18,482,123.00	
3 个月至 1 年内	9,432,632.00	12,559,284.00
1 年以上	36,496,331.00	
合计	91,475,047.00	13,163,490.00

13、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
非房地产业						
库存商品	19,895,924.91	2,248,048.12	17,647,876.79	19,589,156.62	1,719,200.07	17,869,956.55
原材料	9,462,849.72	438,942.12	9,023,907.60	11,069,567.22	809,563.29	10,260,003.93
在产品	19,299,995.55		19,299,995.55	17,046,155.84		17,046,155.84
低值易耗品	63,874.40		63,874.40	63,874.40		63,874.40
小计	48,722,644.58	2,686,990.24	46,035,654.34	47,768,754.08	2,528,763.36	45,239,990.72
房地产业						
开发成本	26,509,060,027.51		26,509,060,027.51	22,959,632,002.77		22,959,632,002.77
开发产品	3,916,177,011.95		3,916,177,011.95	2,524,347,684.16		2,524,347,684.16
出租开发产品	14,994,152.99		14,994,152.99	14,994,152.99		14,994,152.99
一级开发成本	6,393,057,741.52		6,393,057,741.52	4,882,852,703.40		4,882,852,703.40
小计	36,833,288,933.97		36,833,288,933.97	30,381,826,543.32		30,381,826,543.32
合计	36,882,011,578.55	2,686,990.24	36,879,324,588.31	30,429,595,297.40	2,528,763.36	30,427,066,534.04

①开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (亿元)	期末余额	期初余额
北京东风乡 1#、2#、3#土地	2010.10	2019.12	371.28	6,829,895,091.05	5,808,837,226.52
北京东风乡绿隔地区第六、七宗地	2011.03	2017.04	109.86	4,472,392,580.09	1,539,047,592.20

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（亿元）	期末余额	期初余额
深圳泛海城市广场	2012.09	2015.04	10.73	631,461,025.94	310,151,668.49
武汉中央商务区基础设施建设及其他项目	2007.06	2019	99.81	5,506,935,657.50	4,971,971,547.65
武汉中央商务区武汉中心	2009.09	2016.09	55.15	1,169,445,416.44	743,919,759.70
武汉中央商务区泛海国际中心	2010.01	2016.05	23.83	427,498,477.82	134,365,800.93
武汉中央商务区桂海园	2013.01	2016.05	25.30	143,514,589.88	29,382,460.96
武汉中央商务区松海园	2011.10	2015.09	9.77	202,439,681.28	89,750,737.58
武汉中央商务区世贸中心	2013.10	2017.04	118.58	248,471,565.93	47,903,131.32
武汉中央商务区香海园	2010.09	2014.12	11.80		400,268,618.31
武汉中央商务区碧海园	2011.10	2015.07	7.10	99,866,723.13	37,435,823.26
武汉中央商务区泛海财富中心	2011.10	2015.10	8.19	174,294,296.87	108,524,989.99
武汉中央商务区城市广场二期	2011.06	2015.11	17.26	222,952,214.28	115,811,634.98
武汉中央商务区城市广场一期	2009.06	2014.05	27.27		1,299,417,209.91
武汉中央商务区竹海园	2011.10	2014.12	9.09		95,776,090.53
武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城 1-8 号楼	2010.10	2012.12/ 2014.01	41.32		721,684,004.77
上海董家渡聚居区 10、12、14 号地块	2011.10	2015.07	123	4,238,710,274.39	3,686,112,656.51
浙江泛海 SOHO 中心	2011.11	2014.08	7.92		524,957,589.27
浙江泛海国际大酒店	2012.06	2016.06	21.21	657,115,142.15	476,969,684.79
沈阳泛海国际居住区	2013.04	2017.12	40	344,296,502.40	197,768,178.55
青岛泛海名人广场二期	2009.06	2014.10	7.38		522,169,598.94
美国洛杉矶 Fig Central 项目	2014.11	2018.09	9.2 亿美元	1,139,770,788.36	1,097,405,997.61
合计				26,509,060,027.51	22,959,632,002.77

②开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京泛海国际居住区 5#、6#、7#、8#住宅项目	2010.01	9,622,555.08		849,853.83	8,772,701.25
北京光彩国际公寓	2003.09	14,764,271.38		327,486.90	14,436,784.48
深圳泛海拉菲花园一期	2009.12	16,220,337.45			16,220,337.45
深圳泛海拉菲花园二期	2011.11	28,634,347.72		3,882,585.27	24,751,762.45

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期	2011.12	33,873,666.56		27,506,774.45	6,366,892.11
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期	2012.12	345,989,226.23		236,493,346.33	109,495,879.90
武汉王中央商务区泛海国际 SOHO 城 1、2、7、8 号楼	2012.12 2013.11	695,780,321.55		306,629,240.9	389,151,080.65
武汉中央商务区泛海国际居住区-兰海园	2013.11	1,046,080,451.98	99,780,626.75	255,159,829.64	890,701,249.09
武汉中央商务区泛海国际居住区-悦海园	2013.12	323,022,869.85	17,102,755.18	246,034,561.24	94,091,063.79
武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城（宗地 12）	2014.01		1,686,488,991.39	219,999,647.00	1,466,489,344.39
武汉中央商务区泛海国际居住区-竹海园	2014.12		600,197,578.65	379,329,894.17	220,867,684.48
武汉中央商务区泛海国际居住区-香海园	2014.12		705,927,247.52	686,434,171.67	19,493,075.85
浙江钱江新城 A-08 地块	2011.10	4,044,728.24		3,468,537.34	576,190.90
青岛名人广场二期	2014.10		648,448,057.04		648,448,057.04
其他		6,314,908.12			6,314,908.12
合计		2,524,347,684.16	3,757,945,256.53	2,366,115,928.74	3,916,177,011.95

③出租开发产品

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

④一级开发成本

项目	土地面积 (平方米)	拟开发建筑面积 (平方米)	开工时间	期末余额	期初余额
北京东风乡绿隔地区第二宗地	490,418.00	800,000.00	2008.09	5,015,692,163.59	3,913,228,171.30
大连泛海国际休闲度假项目	484,305.00	605,051.44	2011.09	854,347,651.06	595,945,630.73
大连金龙湾水上旅游项目	476,005.00	676,997.31	2012.12	523,017,926.87	373,678,901.37
合计				6,393,057,741.52	4,882,852,703.40

(2) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	1,719,200.07	528,848.05				2,248,048.12
原材料	809,563.29				370,621.17	438,942.12
合计	2,528,763.36	528,848.05			370,621.17	2,686,990.24

(3) 开发成本中累计资本化的借款费用余额为 8,674,120,352.85 元，其中本期计入开发成本的借款费用为 2,739,263,342.27 元。

14、存出保证金

项目	币种	期末余额		期初余额	
		外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
交易保证金	人民币		27,005,540.48		12,296,126.85
	港币	600,000.00	473,322.00	500,000.00	393,115.00
	美元	270,000.00	1,652,130.00	270,000.00	1,646,163.00
	小计		29,130,992.48		14,335,404.85
信用保证金	人民币		89,678,582.03		37,558,960.98
期货保证金	人民币		86,174,809.50		127,624,235.46
合计	--		204,984,384.01		179,518,601.29

15、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	16,207,849.84	8,015,658.25
银行理财产品	147,056,199.13	145,363,276.72
预付利息	26,488,674.48	
应收证券清算款		24,848,192.85
合计	189,752,723.45	178,227,127.82

16、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	535,296,774.28		535,296,774.28			
可供出售权益工具：	1,795,596,122.53	19,040,000.00	1,776,556,122.53	201,763,704.41	3,046,005.00	198,717,699.41
按公允价值计量的	699,487,905.46		699,487,905.46	84,872,132.34		84,872,132.34
按成本计量的	1,096,108,217.07	19,040,000.00	1,077,068,217.07	116,891,572.07	3,046,005.00	113,845,567.07
合计	2,330,892,896.81	19,040,000.00	2,311,852,896.81	201,763,704.41	3,046,005.00	198,717,699.41

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	已计提减值金额
可供出售权益工具	711,004,425.17	699,487,905.46	-11,516,519.71	
可供出售债务工具	498,427,020.00	535,296,774.28	1,669,905.90	
合计	1,209,431,445.17	1,234,784,679.74	-9,846,613.81	

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	3,046,005.00	3,046,005.00
本期计提	19,040,000.00	19,040,000.00
其中：从其他综合收益转入		
本期减少	3,046,005.00	3,046,005.00
其中：期后公允价值回升转回		
期末已计提减值余额	19,040,000.00	19,040,000.00

(4) 可供出售金融资产中已融出证券情况

项目	期末公允价值	期初公允价值
融出证券	618,111.64	532,140.00
可供出售金融资产	618,111.64	532,140.00

截至 2014 年 12 月 31 日止，公司融券业务未发生违约情况。

(5) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持 股比例 (%)	本期现金红 利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
中国民生投资股份有限公司*1		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					2.00	
郑州银行股份有限公司	6,780,000.00			6,780,000.00	46,005.00		46,005.00		0.17	1,057,050.00
中原国际租赁有限公司*2	3,000,000.00		3,000,000.00		3,000,000.00		3,000,000.00			
安徽颐和新能源科技股份有限公司*3	19,040,000.00			19,040,000.00		19,040,000.00		19,040,000.00	3.64	
西安威尔罗根能源科技有限公司	27,188,217.07			27,188,217.07					5.25	
西安三角航空科技有限责任公司	25,300,000.00			25,300,000.00					3.01	
北京英泰智软件技术发展有限公司	16,400,000.00			16,400,000.00					6.54	
郑州商品交易所*4	400,000.00			400,000.00						
上海期货交易所*4	500,000.00			500,000.00						
大连商品交易所*4	500,000.00			500,000.00						
其他	17,783,355.00		17,783,355.00							
合计	116,891,572.07	1,000,000,000.00	20,783,355.00	1,096,108,217.07	3,046,005.00	19,040,000.00	3,046,005.00	19,040,000.00	--	1,057,050.00

*1 本公司全资子公司泛海投资参与认购中国民生投资股份有限公司（简称“中民投”）股份，认购股份总额 10 亿股（首次发行价格为每股 1 元），占中民投总股本 2.00%。

*2 中原国际租赁有限公司（简称“中原租赁”）系民生证券以前年度投资，以前年度已经全额计提减值准备。中原租赁工商查询已经吊销营业执照，2014 年 12 月，将该项投资核销。

*3 2012 年 7 月，民生证券子公司民生通海投资有限公司（简称“民生通海”）受让方永中、北京颐和银丰科技有限公司持有的安徽颐和新能源科技股份有限公司（简称“安徽颐和”）100 万股股权，受让价格 6,800,000.00 元。同时，民生通海增资安徽颐和 180 万股，作价 12,240,000.00 元。民生通海对安徽颐和共计出资 19,040,000.00 元，持股 280 万股。2014 年安徽颐和停业，相关出资款收回具有重大不确定性，民生通海对该项投资全额计提减值准备。

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

17、持有至到期投资

项目	期末余额	期初余额	期末公允价值
债券	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
其中：企业债	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
信托			
其他*	70,000,000.00	65,000,000.00	70,000,000.00
合计	180,000,000.00	175,000,000.00	180,000,000.00
减：持有至到期投资减值准备			
持有至到期投资账面价值	180,000,000.00	175,000,000.00	180,000,000.00

*其他是公司子公司民生通海投资持有的定向理财产品。

18、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
联营企业											
酒店管理公司*1				-12,172,965.42					50,000,000.00	37,827,034.58	
民生信托*2		1,000,000,000.00								1,000,000,000.00	
小计		1,000,000,000.00		-12,172,965.42					50,000,000.00	1,037,827,034.58	
合计		1,000,000,000.00		-12,172,965.42					50,000,000.00	1,037,827,034.58	

*1 本期公司与通海控股签订了《股权转让协议书》，约定通海控股以人民币 5,000 万元受让公司持有的酒店管理公司 50% 股权。股权转让完成后，公司对酒店管理公司不具有控制，不再纳入合并范围，剩余股权转为权益法核算。

*2 2014 年 5 月，公司全资子公司浙江公司与民生信托等相关方签订了《中国民生信托有限公司增资协议》，约定浙江公司出资人民币 10 亿元参与民生信托增资。增资完成后，浙江公司持有民生信托 25% 的股权。

19、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	662,450,543.15	662,450,543.15
二、本期变动	4,272,065,363.86	4,272,065,363.86
加：外购	297,018.00	297,018.00

项目	房屋、建筑物	合计
存货\固定资产\在建工程转入	2,954,366,808.00	2,954,366,808.00
企业合并增加	812,465,907.01	812,465,907.01
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	504,935,630.85	504,935,630.85
三、期末余额	4,934,515,907.01	4,934,515,907.01

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
浙江泛海 SOHO 中心	830,000,000.00	预计 2015 年办妥
武汉樱海园幼儿园	19,000,000.00	预计 2015 年办妥
合计	849,000,000.00	

(3) 其他说明

期末用于抵押或担保的投资性房地产 2,998,200,000.00 元。

20、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	333,217,096.29	19,832,353.75	59,378,250.86	203,218,148.73	615,645,849.63
2.本期增加金额	195,592,159.01	641,950.99	6,381,849.38	32,511,070.62	235,127,030.00
(1) 购置	1,033,656.71	641,950.99	5,752,707.51	30,226,377.95	37,654,693.16
(2) 存货转入	189,707,362.68				189,707,362.68
(3) 企业合并增加	4,851,139.62		629,141.87	2,284,692.67	7,764,974.16
3.本期减少金额	2,338,374.01	17,773.60	1,789,487.93	12,469,624.24	16,615,259.78
(1) 处置或报废	2,338,374.01	17,773.60	1,789,487.93	12,262,785.24	16,408,420.78
(2) 企业合并减少				206,839.00	206,839.00
4.期末余额	526,470,881.29	20,456,531.14	63,970,612.31	223,259,595.11	834,157,619.85
二、累计折旧					
1.期初余额	61,264,657.95	9,008,322.27	37,237,241.29	143,031,211.07	250,541,432.58
2.本期增加金额	13,436,293.23	2,148,015.55	5,602,033.01	21,435,181.24	42,621,523.03
(1) 计提	12,764,616.94	2,148,015.55	5,119,206.29	19,593,787.62	39,625,626.40

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
(2) 增加	671,676.29		482,826.72	1,841,393.62	2,995,896.63
3.本期减少金额	1,643,290.05	15,708.08	1,563,594.70	12,079,807.62	15,302,400.45
(1) 处置或报废	1,643,290.05	15,708.08	1,563,594.70	12,050,859.12	15,273,451.95
(2) 企业合并减少				28,948.50	28,948.50
4.期末余额	73,057,661.13	11,140,629.74	41,275,679.60	152,386,584.69	277,860,555.16
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	453,413,220.16	9,315,901.40	22,694,932.71	70,873,010.42	556,297,064.69
2.期初账面价值	271,952,438.34	10,824,031.48	22,141,009.57	60,186,937.66	365,104,417.05

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

项目	账面价值
房屋及建筑物	38,043,014.00
合计	38,043,014.00

(3) 期末未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	79,263,401.43	历史遗留及达到预定可使用状态转入固定资产但未及时办理产权证

21、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
证券软件系统开发	5,823,900.00		5,823,900.00	4,742,500.00		4,742,500.00
合计	5,823,900.00		5,823,900.00	4,742,500.00		4,742,500.00

(2) 在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入 无形资产	期末余额
新一代集中交易系统	1,090,000.00		612,600.00	477,400.00
顶点客户关系管理系统	840,000.00	304,000.00	840,000.00	304,000.00
新意证券综合管理平台 6.0	85,000.00	85,000.00	170,000.00	
HZHS GS 证券资产管理综合业务系统 V3.0	130,000.00			130,000.00
新意系统转融通模块 ESIM6	225,000.00			225,000.00
北方金证证券客户资产增值计划系统技术开发	367,500.00			367,500.00
影像管理系统及统一账户管理系统	155,000.00			155,000.00
恒生证券资产管理综合业务系统	349,000.00	-	69,000.00	280,000.00
新意证券管理平台基金接口模块	100,000.00	25,000.00	35,000.00	90,000.00
金证安全认证系统	174,000.00			174,000.00
非现场开户系统	207,000.00			207,000.00
集中交易优化 win 版及 KC 监控技术开发	240,000.00		240,000.00	
金证转融通业务系统	560,000.00			560,000.00
金证深交所约定购回证券交易模块	220,000.00		220,000.00	
办公自动化 (OA) 系统升级项目		264,000.00		264,000.00
用友系统升级项目		1,369,000.00		1,369,000.00
用友系统 (人力模块) 项目		162,000.00		162,000.00
客户财富管理终端		195,000.00		195,000.00
新意沪港通业务法人结算系统		315,000.00		315,000.00
其他		549,000.00		549,000.00
合计	4,742,500.00	3,268,000.00	2,186,600.00	5,823,900.00

22、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	报警系统	数据监控平台研发系统	消防安全疏散研发系统	交易席位费	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	12,668,962.00	42,481,885.25	6,985,144.37	4,075,272.88	519,224.00	15,665,307.60	82,395,796.10
2. 本期增加金额		10,953,273.41				500,000.00	11,453,273.41
(1) 购置		10,953,273.41				500,000.00	11,453,273.41

项目	土地使用权	软件	报警系统	数据监控平台研发系统	消防安全疏散研发系统	交易席位费	合计
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额		15,236.00					15,236.00
(1) 处置		15,236.00					15,236.00
4.期末余额	12,668,962.00	53,419,922.66	6,985,144.37	4,075,272.88	519,224.00	16,165,307.60	93,833,833.51
二、累计摊销							
1.期初余额	398,667.49	31,113,233.01	6,985,144.37	1,584,828.28	201,920.46	10,145,640.06	50,429,433.67
2.本期增加金额	39,108.62	8,233,970.37		1,358,424.24	173,074.68		9,804,577.91
(1) 计提	39,108.62	8,233,970.37		1,358,424.24	173,074.68		9,804,577.91
3.本期减少金额		6,340.36					6,340.36
(1) 处置		6,340.36					6,340.36
4.期末余额	437,776.11	39,340,863.02	6,985,144.37	2,943,252.52	374,995.14	10,145,640.06	60,227,671.22
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	12,231,185.89	14,079,059.64		1,132,020.36	144,228.86	6,019,667.54	33,606,162.29
2.期初账面价值	12,270,294.51	11,368,652.24		2,490,444.60	317,303.54	5,519,667.54	31,966,362.43

(2) 交易席位费按交易所分类列示如下

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、交易席位费原价				
1.上海证券交易所	11,923,244.40			11,923,244.40
其中：A 股	10,060,866.90			10,060,866.90
B 股	1,862,377.50			1,862,377.50
2.深圳证券交易所	3,742,063.20			3,742,063.20
其中：A 股	3,742,063.20			3,742,063.20
B 股				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3.新三板		500,000.00		500,000.00
小 计	15,665,307.60	500,000.00		16,165,307.60
二.交易席位费累计摊销额				
1.上海证券交易所	7,857,366.36			7,857,366.36
其中：A 股	6,662,336.42			6,662,336.42
B 股	1,195,029.94			1,195,029.94
2.深圳证券交易所	2,288,273.70			2,288,273.70
其中：A 股	2,288,273.70			2,288,273.70
B 股				
小 计	10,145,640.06			10,145,640.06
三.交易席位费账面价值				
1.上海证券交易所	4,065,878.04			4,065,878.04
其中：A 股	3,398,530.48			3,398,530.48
B 股	667,347.56			667,347.56
2.深圳证券交易所	1,453,789.50			1,453,789.50
其中：A 股	1,453,789.50			1,453,789.50
B 股				
3.新三板				500,000.00
合计	5,519,667.54			6,019,667.54

23、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
受让泛海信华 35% 股权*1	83,179,500.00					83,179,500.00
收购深圳光彩少数股东股权*2	7,068,470.65					7,068,470.65
收购民生证券股权*3	67,404,759.29					67,404,759.29
民生证券收购民生期货股权*4	7,071,218.50					7,071,218.50
泛海香港收购中泛控股股权*5		653,791,659.76				653,791,659.76
泛海投资收购金多宝公司股权*6		220,913.21				220,913.21
合计	164,723,948.44	654,012,572.97				818,736,521.41

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

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

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

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

*5 系本公司全资子公司泛海香港之子公司泛海控股国际收购中泛控股股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示；

*6 系本公司全资子公司泛海投资收购金多宝股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示

(2) 商誉减值准备

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

商誉减值测试方法和减值准备计提方法：

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

24、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	13,521,920.00	6,123,687.79	9,592,446.10	276,216.51	9,776,945.18
网络布线费	878,951.21	102,750.00	725,678.82		256,022.39
其他	1,563,617.19	1,013,859.19	576,422.67	1,197,945.88	803,107.83
合计	15,964,488.40	7,240,296.98	10,894,547.59	1,474,162.39	10,836,075.40

25、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末		期初	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	128,337,838.82	31,061,795.55	86,790,244.40	20,879,508.18
可弥补亏损	492,319,185.59	123,079,796.41	442,155,538.56	110,538,884.65
未实现利润	834,160,129.68	208,540,032.42	935,043,539.28	233,760,884.82
土地增值税暂时性差异	1,197,624,806.04	299,406,201.51	631,618,873.30	157,904,718.33
预提费用等产生的暂时性差异	888,636,636.86	222,069,159.27	993,682,271.50	248,420,567.87
合计	3,541,078,596.99	884,156,985.16	3,089,290,467.04	771,504,563.85

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	5,400,565.00	1,350,141.25		
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	16,378,433.42	4,094,608.36	268,296.34	67,074.08
投资性房地产公允价值变动	1,175,356,640.74	292,288,247.24	90,284,882.40	22,147,132.31
固定资产加速折旧	1,860,592.63	279,088.90		
合计	1,198,996,231.79	298,012,085.75	90,553,178.74	22,214,206.39

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	71,217.49	884,085,767.67		771,504,563.85
递延所得税负债	71,217.49	297,940,868.26		22,214,206.39

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		6,855.44
可抵扣亏损	134,382,889.43	37,443,660.02
合计	134,382,889.43	37,450,515.46

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

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2014 年		3,758,706.38	
2015 年	919,459.12	670,374.85	
2016 年	424,752.48	424,752.48	
2017 年	14,264,373.56	56,363.56	
2018 年	325,499.88	2,031,349.23	
2019 年	1,354,169.72		
其他年度	117,094,634.67	30,502,113.52	
合计	134,382,889.43	37,443,660.02	--

26、其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
预缴土地注资产生的土地增值税*	181,396,385.46	235,826,804.14
预付投资款	500,000,000.00	
合计	681,396,385.46	235,826,804.14

* 2011 年子公司武汉公司以土地使用权作价对子公司城市广场、武汉中心增资，该项交易截止 2014 年 12 月 31 日已交土地增值税 33,756.11 万元，已售项目结转 15,616.47 万元。

27、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押或抵押借款*1	3,912,726,932.89	1,015,000,000.00
保证借款*2	403,294,000.00	42,980,000.00
信用借款		650,000,000.00
合计	4,316,020,932.89	1,707,980,000.00

*1 抵押或质押借款

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

*2 保证借款

以上保证借款由子公司提供担保。

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款

28、拆入资金

项目	期末余额	期初余额
向证券金融机构拆借	316,000,000.00	200,000,000.00
合计	316,000,000.00	200,000,000.00

转融通融入资金情况如下：

剩余期限	期末余额	利率区间	期初余额	利率区间
6 个月以内	296,000,000.00	5.8%~7.1%	200,000,000.00	7.1%

29、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债	42,296,415.51	76,185,921.01
其中：发行的交易性债券		

项目	期末余额	期初余额
衍生金融负债		
其他	42,296,415.51	76,185,921.01
合计	42,296,415.51	76,185,921.01

30、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
预提工程款	2,038,498,723.08	1,489,830,990.24
应付工程款	419,431,503.83	296,818,112.10
物资采购款	43,636,700.94	45,848,255.61
物业类费用	15,290,923.39	15,561,533.90
其他	1,154,637.88	1,071,143.79
合计	2,518,012,489.12	1,849,130,035.64

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
法人一	49,521,568.00	预提工程款
法人二	28,117,403.26	预提工程款
合计	77,638,971.26	--

31、预收款项

(1) 预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
一年以内(含一年)	1,792,482,383.78	701,364,487.12
一至二年(含二年)	299,763,911.64	49,686,370.33
二到三年(含三年)	3,718,550.92	6,559,027.67
三年以上	7,739,528.11	4,293,947.26
合计	2,103,704,374.45	761,903,832.38

(2) 其中预收售楼款如下:

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期	3,057,655.00	16,417,038.00	已竣工	98.79%
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期	10,875,706.00	47,134,170.00	已竣工	81.38%
武汉中央商务区 SOHO 城项目	475,334,712.00	253,054,459.00	已竣工	78.73%
武汉中央商务区泛海国际居住区-松海园	374,818,827.00		2015 年 7 月	65.80%
武汉中央商务区-宗地 13 写字楼	390,800,000.00	248,000,000.00	2015 年 6 月	
武汉中央商务区-宗地 17 写字楼	176,190,000.00		2017 年 12 月	
泛海城市广场泛海国际居住区-悦海园	14,140,822.00	106,253,989.00	已竣工	98.43%
泛海城市广场泛海国际居住区-竹海园	23,735,825.00	31,764,581.00	已竣工	78.13%
武汉中心泛海国际居住区-兰海园	52,285,406.00	8,500,000.00	已竣工	47.43%
北京泛海国际居住区 5#、6#、7#、8#住宅项目	1,580,000.00	1,580,000.00	已竣工	99.84%
北京泛海国际居住区二期 (8#、9#住宅项目)	333,532,524.00		2016 年 8 月	22.88%
北京泛海国际居住区二期 (4#住宅项目)	76,192,131.00		2017 年 4 月	56.05%
深圳泛海城市广场	103,156,191.00		2016 年 6 月	7.00%
深圳泛海拉菲花园二期		4,595,000.00	已竣工	
合计	2,035,699,799.00	717,299,237.00		

(3) 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉中央商务区-宗地 13 写字楼	248,000,000.00	尚未完工
合计	248,000,000.00	--

32、卖出回购金融资产款

项目	期末余额	期初余额
债券	912,424,581.37	5,245,140,179.25
其他	416,319,692.76	200,000,000.00
合计	1,328,744,274.13	5,445,140,179.25

截至 2014 年 12 月 31 日止, 公司报价回购融入资金无余额。

33、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	215,331,490.14	1,133,305,318.86	1,058,226,979.79	290,409,829.21
二、离职后福利-设定提存计划	1,152,119.62	86,631,343.72	86,774,400.94	1,009,062.40
三、辞退福利		14,124.50		14,124.50
四、一年内到期的其他福利		29,349.45		29,349.45
合计	216,483,609.76	1,219,980,136.53	1,145,001,380.73	291,462,365.56

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	145,755,417.20	958,154,158.69	907,409,068.54	196,500,507.35
2、职工福利费		17,876,020.75	17,876,020.75	
3、社会保险费	296,135.03	43,863,327.93	43,274,717.42	884,745.54
其中：医疗保险费	209,492.08	38,049,782.15	37,391,094.41	868,179.82
工伤保险费	37,619.05	2,618,262.03	2,709,309.35	-53,428.27
生育保险费	49,023.90	3,195,283.75	3,174,313.66	69,993.99
4、住房公积金	-1,684,777.46	45,647,864.48	45,341,013.29	-1,377,926.27
5、工会经费和职工教育经费	62,050,700.30	30,714,468.78	25,764,308.83	67,000,860.25
6、短期利润分享计划*	8,547,981.92	37,001,764.91	18,434,987.71	27,114,759.12
7、其他短期薪酬	366,033.15	47,713.32	126,863.25	286,883.22
合计	215,331,490.14	1,133,305,318.86	1,058,226,979.79	290,409,829.21

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

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,028,823.46	80,662,792.53	80,741,331.01	950,284.98
2、失业保险费	123,296.16	5,968,551.19	6,033,069.93	58,777.42
合计	1,152,119.62	86,631,343.72	86,774,400.94	1,009,062.40

34、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,869,982.48	4,097,924.34
营业税	116,142,704.19	108,751,995.42
企业所得税	512,483,321.42	501,111,733.20
土地增值税	864,031,843.69	494,092,529.50
个人所得税	12,818,461.54	8,329,618.44
土地使用税	455,527.11	464,197.04
城建税	8,534,254.92	7,925,746.00
教育费附加	3,912,182.39	3,956,058.72
地方教育费附加	2,344,697.58	1,815,015.05
其他	2,354,267.84	2,678,490.11
合计	1,528,947,243.16	1,133,223,307.82

35、应付利息

项目	期末余额	期初余额
客户资金	691,856.39	325,586.87
银行贷款利息	45,913,892.25	20,969,048.07
信托利息	65,184,071.15	34,051,986.40
拆入资金	4,627,355.55	2,307,500.01
其中：转融通融入资金	4,618,188.88	2,307,500.01
应付债券利息	78,578,725.35	30,720,000.00
其中：次级债券	6,121,643.84	
非次级债券	72,457,081.51	30,720,000.00
卖出回购证券款	4,618,197.75	12,982,850.74
其他*	12,790,407.82	4,063,013.70
合计	212,404,506.26	105,419,985.79

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

36、应付股利

项目	期末余额	期初余额
河南花园集团有限公司	409,943.55	409,943.55
其他		57,858.19
合计	409,943.55	467,801.74

37、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	505,931,476.79	347,658,875.03
押金、保证金	163,257,782.75	114,806,663.21
购房款意向款	50,000,000.00	50,000,000.00
暂估土地增值税	453,101,684.48	631,618,873.30
金融证券暂收款	116,839,850.33	114,103,661.35
金融证券准备金类	34,022,654.68	179,218,913.43
其他	45,562,597.74	47,217,170.70
合计	1,368,716,046.77	1,484,624,157.02

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估土地增值税	453,101,684.48	预提税金
泛海酒店投资管理有限公司	105,739,878.59	关联往来款
民生证券理财 12 号定向资产管理计划	80,000,000.00	收益权转让补偿本金
泛海建设控股有限公司	63,593,029.16	关联往来款
金盈沣股权投资基金（深圳）股份公司	50,000,000.00	购房意向金
合计	752,434,592.23	--

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

38、代理买卖证券款

(1) 按币种列示

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	7,413,819,850.47	7,413,819,850.47	3,065,227,363.16	3,065,227,363.16
港币	18,829,006.27	14,853,638.19	17,317,893.26	13,615,847.25
美元	8,226,084.96	50,335,414.09	8,119,771.22	49,505,433.17
合计		7,479,008,902.75		3,128,348,643.58

(2) 按客户性质列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	6,586,796,804.19	3,033,721,776.15
法人客户	892,212,098.56	94,626,867.43
合计	7,479,008,902.75	3,128,348,643.58

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

39、信用交易代理买卖证券款**(1) 按币种列示**

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
人民币	376,909,933.95	376,909,933.95	100,788,243.23	100,788,243.23
合计		376,909,933.95		100,788,243.23

(2) 按客户性质列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	373,023,350.72	97,979,794.33
法人客户	3,886,583.23	2,808,448.90
合计	376,909,933.95	100,788,243.23

公司信用代理买卖证券款期末较年初增加较多，主要是公司 2014 年度两融业务规模扩大所致。

40、一年内到期的非流动负债**(1) 一年内到期的非流动负债明细**

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	8,785,180,000.00	2,167,830,000.00
一年内到期的应付债券		3,194,414,469.01
合计	8,785,180,000.00	5,362,244,469.01

(2) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证和抵押借款*1	3,065,680,000.00	529,000,000.00
保证借款*2	3,252,000,000.00	2,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
抵押借款*3	2,467,500,000.00	9,000,000.00
信托借款		1,627,830,000.00
合计	8,785,180,000.00	2,167,830,000.00

*1 以上保证和抵押借款主要由子公司的存货和本公司保证作为抵押和担保。

*2 以上保证借款主要由本公司保证。

*3 以上抵押借款主要由子公司的存货作为抵押。

其他说明：一年内到期的长期借款利率区间为 6.765% 至 12%。

41、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应付货币保证金	314,202,073.26	335,791,248.26
应付证券清算款	459,151.47	7,412,438.00
合计	314,661,224.73	343,203,686.26

42、长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证和抵押借款*1	17,880,000,000.00	2,800,099,013.75
抵押借款*2	6,104,970,013.75	4,717,500,000.00
信托借款		11,280,000,000.00
保证借款*3	375,000,000.00	127,000,000.00
合计	24,359,970,013.75	18,924,599,013.75

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

*2 以上抵押借款主要由子公司的存货作为抵押。

*3 以上保证借款主要由本公司作为保证人借款。

其他说明：长期借款利率区间为 6.15% 至 12%。

43、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
14 民生 01	415,097,260.37	
14 民生 02	420,000,000.00	
美元债	1,897,592,052.81	
合计	2,732,689,313.18	

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

债券名称	14 民生 01 *1	14 民生 02 *1	美元债 *2	合计
面值	405,000,000.00	420,000,000.00	3.2 亿美元	--
发行日期	2014.8.13	2014.10.16	2014.09.08	--
债券期限	1 年	2 年	5 年	--
发行金额	405,000,000.00	420,000,000.00	3.2 亿美元	
期初余额				
本期发行	405,000,000.00	420,000,000.00	1,894,601,315.83	2,719,601,315.83
按面值计提利息			72,457,081.51	72,457,081.51
溢折价摊销	10,097,260.37		2,990,736.98	13,087,997.35
本期偿还				
其他				
期末余额	415,097,260.37	420,000,000.00	1,897,592,052.81	2,732,689,313.18

*1、14 民生 01、14 民生 02 分别于 2014 年 8 月 13 日、2014 年 10 月 16 日在上海证券交易所发行。

*2、2014 年 9 月 8 日，本公司全资子公司泛海控股（香港）有限公司通过其在英属维尔京群岛注册成立的泛海建设国际控股有限公司在境外完成了 3.2 亿美元境外高级债券的发行，由本公司及泛海香港提供担保。上述债券已经获准于 2014 年 9 月 10 日在香港联合交易所有限公司上市及买卖（代号：5798）。

44、预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同		1,367,978.05	预计集合计划资产亏损赔偿款
合计		1,367,978.05	--

45、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
南山区智能消防工程技术研究中心专项资金款		1,000,000.00	100,000.00	900,000.00	项目未验收
合计		1,000,000.00	100,000.00	900,000.00	--

涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
南山区智能消防工程技术研究中心专项资金款*		550,000.00	100,000.00		450,000.00	与收益相关
南山区智能消防工程技术研究中心专项资金款*		450,000.00			450,000.00	与资产相关
合计		1,000,000.00	100,000.00		900,000.00	--

*根据《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》，公司于 2014 年 11 月 25 日收到南山区财政局转来的 2014 年专项科技专项资金款 100 万元。同时根据公司和深圳市南山区科技创新局签定的项目合同约定，其中与资产相关的 45 万元，与收益相关的为 55 万元。本期公司发生与收益相关的支出 10 万，余下 90 万计入递延收益。

46、股本

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

47、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	4,859,203,627.17	7,811,651.88	3,274,205,329.78	1,592,809,949.27
其他资本公积	41,161,887.14	409,224.42		41,571,111.56
合计	4,900,365,514.31	8,220,876.30	3,274,205,329.78	1,634,381,060.83

48、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	2,214,324.07	-1,155,035.74		5,349,598.51	-6,745,933.52	241,299.27	-4,531,609.45
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	128,468.76	-10,541,214.42		5,644.91	-11,217,389.95	670,530.62	-11,088,921.19
外币财务报表折算差额	-2,308,095.16	-11,989,635.72			-11,560,404.37	-429,231.35	-13,868,499.53
投资性房地产公允价值变动损益	4,393,950.47	21,375,814.40		5,343,953.60	16,031,860.80		20,425,811.27
其他综合收益合计	2,214,324.07	-1,155,035.74		5,349,598.51	-6,745,933.52	241,299.27	-4,531,609.45

49、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	475,301,157.51	51,890,237.18		527,191,394.69
任意盈余公积	6,492,136.80			6,492,136.80
合计	481,793,294.31	51,890,237.18		533,683,531.49

50、一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	83,947,295.15	30,694,861.78		114,642,156.93
合计	83,947,295.15	30,694,861.78		114,642,156.93

根据《金融企业财务规则》的规定，一般风险准备金按民生证券归属于本公司净利润之 10% 提取。

51、交易风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
交易风险准备	83,947,295.15	30,694,861.78		114,642,156.93
合计	83,947,295.15	30,694,861.78		114,642,156.93

根据《证券法》的规定，交易风险准备金按民生证券归属于本公司净利润之 10% 提取。

52、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,525,813,129.58	886,777,604.46
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—）*1	36,299,204.53	-26,744,023.65
调整后期初未分配利润	1,562,112,334.11	860,033,580.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,558,688,940.46	1,255,710,498.06
减：提取法定盈余公积	51,890,237.18	90,261,104.84
提取一般风险准备	30,694,861.78	3,819,731.56
提取交易风险准备	30,694,861.78	3,819,731.56
应付普通股股利	683,596,765.17	455,731,176.80
转作股本的普通股股利		
其他*2	77,149.44	
期末未分配利润	2,323,847,399.22	1,562,112,334.11

*1 调整期初未分配利润明细：由于同一控制企业合并民生证券，导致调整期初未分配利润 36,663,733.12 元；由于会计政策变更调整期初未分配利润-364,528.59 元，详见五、37 重要会计政策和会计估计变更。

*2 由于出售子公司酒店管理公司部分股权，成本法改为权益法核算，调整确认以前年度酒店管理公司未分配利润归属本公司部分-77,149.44 元。

53、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,595,406,089.71	2,625,573,921.65	7,232,087,705.21	2,673,037,574.87
其他业务	20,446,415.29	9,912,862.79	9,101,934.43	2,967,258.40
合计	7,615,852,505.00	2,635,486,784.44	7,241,189,639.64	2,676,004,833.27

(2) 营业收入（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一、主营业务项目				
1、非金融行业				
房地产销售	5,537,322,441.00	2,267,795,561.22	5,469,876,471.00	2,319,408,309.16
商品销售	315,793,576.88	188,160,768.53	264,599,314.06	158,344,065.24
物业管理收入	132,193,450.62	149,159,587.08	172,626,531.67	190,286,137.76
物业出租收入	56,713,402.21	20,458,004.82	24,079,642.29	4,999,062.71
2、金融行业				
利息收入	224,855,837.04		115,327,294.58	
手续费及佣金收入	1,070,663,310.03		1,059,140,018.69	
投资收益	209,858,493.07		195,665,364.91	
公允价值变动损益	47,968,194.76		-68,920,234.63	
汇兑收益	37,384.10		-306,697.36	
小计	7,595,406,089.71	2,625,573,921.65	7,232,087,705.21	2,673,037,574.87
二、其他业务项目				
技术服务收入	159,062.26	142,042.64	8,233,060.48	2,967,258.40
其他	20,287,353.03	9,770,820.15	868,873.95	
小计	20,446,415.29	9,912,862.79	9,101,934.43	2,967,258.40
合计	7,615,852,505.00	2,635,486,784.44	7,241,189,639.64	2,676,004,833.27

54、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	373,180,183.61	363,089,877.77
教育费附加	13,799,205.73	9,426,496.03
城市维护建设税	28,573,150.83	27,012,784.67
土地增值税	804,385,938.62	733,301,720.80
地方教育费附加	6,640,361.85	9,826,618.55
其他	10,270,558.07	6,209,727.74
合计	1,236,849,398.71	1,148,867,225.56

55、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	66,385,642.10	56,296,564.27
公杂费	520,858.30	1,539,798.50
销售推广费	124,578,298.39	107,579,723.07
租赁及物业管理费	23,125,252.42	12,450,214.40
摊提费用	12,307,391.67	10,604,682.97
运费	2,182,549.62	1,896,144.80
其他	22,375,236.84	9,153,174.42
合计	251,475,229.34	199,520,302.43

56、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	748,325,819.64	718,843,400.01
税金	19,406,747.87	17,975,780.17
咨询服务费	80,714,685.83	244,972,880.06
资产摊提费用	37,343,019.83	37,790,124.85
租赁及物管费	128,304,097.61	118,417,802.11
办公费用及其他	273,264,674.47	265,602,812.59
研发费用	26,544,608.33	9,398,738.50
合计	1,313,903,653.58	1,413,001,538.29

57、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	335,025,119.78	80,463,027.13
减：利息收入	12,513,350.04	11,556,504.61
汇兑损益	20,336,472.56	17,139.35
其他	1,654,483.08	35,147,934.01
合计	344,502,725.38	104,071,595.88

58、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	24,331,472.65	34,341,046.21
存货跌价损失	2,389,681.25	1,498,511.70
可供出售金融资产减值损失	19,040,000.00	
合计	45,761,153.90	35,839,557.91

59、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	483,559,816.45	27,672,036.22
合计	483,559,816.45	27,672,036.22

60、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-12,095,815.98	
处置长期股权投资产生的投资收益	17,645,838.72	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	92,770.67	
股利收益	682,268.29	
债权投资利息收益	3,105,920.50	
合计	9,430,982.20	

61、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得	253,592.25	357,494.15	253,592.25
其中：固定资产处置利得	253,592.25	357,494.15	253,592.25
与收益相关的政府补助	13,419,153.71	22,012,207.99	7,411,121.59
补偿收入	204,883.20	8,100.00	204,883.20
其他	6,084,691.11	8,403,325.81	6,084,691.11
合计	19,962,320.27	30,781,127.95	13,954,288.15

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
2012 年深圳市新一代信息技术产业发展专项资金扶持计划-智能家居应用示范项目	2,047,359.10		与收益相关
软件产品即征即退增值税	6,008,032.12	5,616,876.09	与收益相关
北京市朝阳区人民政府朝外街道办事处转入税源奖	3,360,000.00	3,578,000.00	与收益相关
北京市东城区财政局专项资金补助		2,500,000.00	与收益相关
北京市朝阳区人民政府注册地奖励	258,761.49	5,398,360.00	与收益相关
南京河西金融集聚区专项奖励款		2,010,000.00	与收益相关
其他	1,745,001.00	2,908,971.90	与收益相关
合计	13,419,153.71	22,012,207.99	--

本公司之子公司三江科技被认定为软件企业，本公司报告期收到“即征即退”的增值税退税款 6,008,032.12 元。

62、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失	1,111,390.67	1,245,375.39	1,111,390.67
其中：固定资产处置损失	1,110,349.05	1,245,375.39	1,110,349.05
无形资产处置损失	1,041.62		1,041.62
滞纳金及罚款支出		3,250,779.63	
捐赠支出	5,000.00	98,280.00	5,000.00
违约金	280,938.00	207,481.61	280,938.00
其他	568,106.83	263,744.27	568,106.83
合计	1,965,435.50	5,065,660.90	1,965,435.50

63、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	678,284,221.79	850,852,633.15
递延所得税调整	-43,691,878.44	-414,816,920.45
合计	634,592,343.35	436,035,712.70

64、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	25,555,259.52	31,552,090.00
保证金及押金	84,162,908.41	151,965,489.99
其他往来款	679,962,525.64	160,818,864.26
存出保证金减少		11,112,169.99
营业外收入	10,178,537.13	21,751,098.80
其他业务收入	25,754,836.61	6,858,021.99
金融资产持有期间取得的收益	50,800,920.30	109,225,940.65
应收证券清算款净减少额	16,012,336.26	
应付证券清算款净增加额	166,498.32	
银行理财产品收回		30,000,000.00
应付款项净增加额		271,753,990.34
其他	8,075,332.79	72,236,145.23
合计	900,669,154.98	867,273,811.25

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
履约等保证金	169,023,349.97	149,215,753.56
押金及代收代付款项	51,861,043.12	20,169,143.59
单位往来款	244,845,932.04	65,919,283.65
付现费用	510,871,728.67	711,493,775.85
客户赎回理财产品支付的现金	45,203,692.33	226,676,299.30
存出保证金净增加	22,817,800.04	

项目	本期发生额	上期发生额
应付证券清算款减少		11,754,898.86
应收证券清算款增加		18,606,459.47
其他	2,605,103.67	4,914,287.13
合计	1,047,228,649.84	1,208,749,901.41

(3) 投资支付的现金

项目	本期发生额	上期发生额
预付民安保险股权收购款	500,000,000.00	
支付收购武汉公司股权款	112,122,946.00	110,000,000.00
支付民生信托增资款	1,000,000,000.00	
支付中民投出资款	1,000,000,000.00	
购买中信股份股票	613,303,072.05	
购买投资性房地产		277,724,625.00
民生证券购买少数股权支付现金		18,377,324.93
合计	3,225,426,018.05	406,101,949.93

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
定期存单变动金额	164,685,685.72	
合计	164,685,685.72	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
解除质押的定期存款或通知存款	1,024,802,044.31	468,600,000.00
零碎股出售净所得	409,224.42	
合计	1,025,211,268.73	468,600,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
借款发生的辅助费用	178,887,833.33	72,538,281.60
用于质押的定期存款或通知存款		1,023,255,027.57
同一控制下企业合并支付的对价	3,274,205,329.78	
合计	3,453,093,163.11	1,095,793,309.17

65、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	1,664,268,899.72	1,281,236,376.87
加: 资产减值准备	45,761,153.90	35,839,557.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	39,625,626.40	41,457,084.62
无形资产摊销	9,804,577.91	8,699,046.88
长期待摊费用摊销	10,894,547.59	17,767,771.39
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)	637,092.27	886,764.34
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	220,706.15	1,116.90
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-531,528,011.21	41,248,198.41
财务费用(收益以“—”号填列)	368,142,037.54	114,110,324.97
投资损失(收益以“—”号填列)	-10,488,032.20	-195,665,364.91
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-112,581,203.82	-362,087,657.18
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	270,377,063.36	5,598,622.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的减少(增加以“—”号填列)	530,671,740.45	-543,670,352.54
存货的减少(增加以“—”号填列)	-6,857,068,882.68	-4,119,903,438.90
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	2,626,285,498.31	-5,246,643,260.80
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	2,667,285,906.13	4,983,876,218.18
其他	5,475,000.00	-30,738,160.37
经营活动产生的现金流量净额	727,783,719.82	-3,967,987,151.31
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	13,545,756,679.10	8,022,054,661.39
减: 现金的期初余额	8,022,054,661.39	8,476,565,699.06
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	5,523,702,017.71	-454,511,037.67

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	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	3,050,061,662.81
其中：中泛控股	3,045,061,662.81
金多宝公司	5,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,232,449,605.51
其中：中泛控股	2,227,450,764.14
金多宝公司	4,998,841.37
取得子公司支付的现金净额	817,612,057.30

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	50,000,000.00
其中：酒店管理公司	50,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	9,019,230.33
其中：酒店管理公司	9,019,230.33
处置子公司收到的现金净额	40,980,769.67

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	13,545,756,679.10	8,022,054,661.39
其中：库存现金	809,141.97	778,138.43
可随时用于支付的银行存款	11,061,101,270.88	7,052,816,042.01
可随时用于支付的其他货币资金	14,001,597.79	14,430,487.06
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项	2,469,844,668.46	954,029,993.89
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	13,545,756,679.10	8,022,054,661.39
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		

66、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	144,584,473.41	保证金
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	835,275,647.79	卖出回购交易质押
融出资金	416,507,128.00	收益权转让
存货	24,120,916,899.79	借款抵押
可出售金融资产	375,000,000.00	借款抵押
投资性房地产	2,998,200,000.00	借款抵押
固定资产	211,124,839.25	借款抵押
合计	29,101,608,988.24	--

其他说明：截止 2014 年 12 月 31 日，本公司因借款抵押需求，将持有的全资子公司浙江公司、通海建设 100% 的股权收益权作为抵押；将持有的控股子公司民生证券 158,942 万股的股权收益权（占民生证券总股本 72.999%）作为抵押。

67、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：港币	65,814,024.09	0.7889	51,920,430.83
美元	288,021,830.04	6.1190	1,762,431,389.62
欧元	6,733.69	7.4556	50,203.70
英镑	1,664.11	9.5437	15,881.77
澳元	1,590.00	5.0174	7,977.67
新西兰元	15.22	4.8034	73.11
日元	563,549.00	0.0514	28,950.37
新加坡元	16,305.95	4.6396	75,654.37
结算备付金	--	--	
其中：美元	4,955,341.06	6.1190	30,321,731.95
港币	10,910,993.59	0.7889	8,607,355.51
存出保证金	--	--	
其中：美元	270,000.00	6.1190	1,652,130.00
港币	600,000.00	0.7889	473,322.00
应收利息	--	--	
其中：美元	1,563,465.21	6.1190	9,566,952.71

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	5,092,039.78	0.7889	4,017,110.18
预付账款	--	--	
其中：美元	70,631,559.27	6.1190	432,199,439.35
其他应收款	--	--	
其中：港币	100.00	0.7889	78.89
美元	12,900.84	6.1190	78,940.24
可供出售金融资产	--	--	
其中：美元	86,991,750.00	6.1190	532,308,587.93
港币	758,841,220.00	0.7889	598,649,838.46
短期借款	--	--	
其中：港币	1,426,189,546.06	0.7889	1,125,120,932.89
应付利息	--	--	
其中：美元	11,840,982.78	6.1190	72,457,686.07
其他应付款	--	--	
其中：美元	1,500.64	6.1190	9,182.95
港币	11,933.24	0.7889	9,413.78
代理买卖证券款	--	--	
其中：美元	8,226,084.96	6.1190	50,335,414.09
港币	18,829,006.27	0.7889	14,853,638.19
长期借款	--	--	
其中：港币	1,350,000,000.00	0.7889	1,065,015,000.00
应付债券	--	--	
其中：美元	310,103,124.08	6.1190	1,897,592,052.81

(2) 境外经营实体说明

公司名称	主要经营地	记账本位币	选择依据	说明
Oceanwide Holdings (Hong Kong) Co., Ltd.(泛海控股(香港)有限公司)及附属 5 家 BVI 子公司*1	香港	港币	经营地币种	
Oceanwide Real Estate Group (USA) Corp. (泛海建设集团(美国)股份公司)	美国	美元	经营地币种	
Tohigh Construction Investment, LLC (通海建设投资有限公司)	美国	美元	经营地币种	
Oceanwide Holdings USA Corp.	美国	美元	经营地币种	

公司名称	主要经营地	记账本位币	选择依据	说明
(泛海控股(美国)股份公司)				
Tohigh Property Investment, LLC (通海置业投资有限公司)	美国	美元	经营地币种	
China Oceanwide Holdings Limited (中泛控股有限公司) 及其附属境外子公司*2	香港、上海	港币	经营地币种	

*1 泛海控股(香港)有限公司附属 5 家 BVI 公司分别为: Oceanwide Real Estate International Investment Co.,Ltd. (泛海建设国际投资有限公司) (“国际投资”)、Oceanwide Real Estate International Co., Ltd. (泛海建设国际有限公司) (“泛海国际”)、Oceanwide Real Estate International Holding Co., Ltd. (泛海建设国际控股有限公司) (“国际控股”)、Oceanwide Holding International Co., Ltd. (泛海控股国际有限公司) (“泛海控股国际”)、Oceanwide Holding International Investment Co., Ltd. (泛海控股国际投资有限公司) (“控股国际投资”)。

*2 中泛控股有限公司附属境外子公司详见九、1、在子公司中的权益。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

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
中泛控股	2014.11.6	3,045,061,662.81	71.58%	现金购买	2014.11.6	以取得控制权的日期确定为购买日	11,540,210.64	8,841,589.72
金多宝公司	2014.9.30	5,000,000.00	100.00%	现金购买	2014.9.30	以取得控制权的日期确定为购买日		64,083.78

(2) 合并成本及商誉

合并成本	中泛控股	金多宝公司
--现金	3,045,061,662.81	5,000,000.00
--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	3,045,061,662.81	5,000,000.00

合并成本	中泛控股	金多宝公司
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,386,962,309.46	4,779,086.79
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	658,099,353.35	220,913.21

大额商誉形成的主要原因：

本公司全资子公司泛海香港之子公司泛海控股国际收购中泛控股股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示，收购中泛控股形成的商誉与七、23 披露差异系因折算汇率差异原因导致。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	中泛控股		金多宝公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,699,299,765.41	3,699,299,765.41	4,998,841.37	4,998,841.37
货币资金	2,317,271,317.01	2,317,271,317.01	4,998,841.37	4,998,841.37
应收利息	13,342,056.00	13,342,056.00		
可供出售金融资产	536,777,120.49	536,777,120.49		
投资性房地产	819,442,077.74	819,442,077.74		
其他资产	12,467,194.17	12,467,194.17		
负债：	236,550,682.03	236,550,682.03	219,754.58	219,754.58
应付款项	88,807,266.08	88,807,266.08	219,754.58	219,754.58
递延所得税负债	147,743,415.95	147,743,415.95		
净资产	3,462,749,083.38	3,462,749,083.38	4,779,086.79	4,779,086.79
减：少数股东权益	128,071,366.90	128,071,366.90		
取得的净资产	3,334,677,716.48	3,334,677,716.48	4,779,086.79	4,779,086.79

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：按账面价值确定。

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
民生证券	72.999%	合并前均受同一控制方控制	2014.7.31	取得控制权的日期	804,782,666.45	161,551,923.30	1,307,943,784.36	102,059,511.58

(2) 合并成本

合并成本	民生证券
--现金	3,274,205,329.78

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	民生证券	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金	4,559,531,867.41	3,190,848,982.17
结算备付金	1,019,983,152.28	954,029,993.89
应收款项	287,225,784.97	333,918,398.27
金融工具资产	3,728,763,774.70	8,267,193,040.16
固定资产	222,587,043.26	235,594,359.82
无形资产	21,970,428.64	24,541,834.02
其他长期资产	31,325,016.44	30,846,868.74
负债：		
金融工具负债	5,657,120,124.79	8,950,462,987.07
应付款项	187,302,545.96	160,565,906.53
其他负债	605,191,463.21	665,270,062.42
净资产	3,421,772,933.74	3,260,674,521.05
减：少数股东权益	15,791,805.28	16,487,576.88
取得的净资产	3,405,981,128.46	3,244,186,944.17

3、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
酒店管理公司	50,000,000.00	50%	现金出售	2014.10.9	不再具有控制权	8,822,919.36	50%	50,000,000.00	41,177,080.64	8,822,919.36	按账面价值确定	

4、其他原因的合并范围变动

公司名称	变动原因	设立时间	注册地
武汉龙盛开发投资有限公司	设立	2014 年 1 月	武汉
武汉泛海国际影城有限公司	设立	2014 年 1 月	武汉
Oceanwide Holdings International Co., Ltd. (泛海控股国际有限公司)	设立	2014 年 6 月	英属维尔京群岛
Oceanwide Holdings International Investment Co., Ltd. (泛海控股国际投资有限公司)	设立	2014 年 6 月	英属维尔京群岛
Oceanwide Holdings USA Corp. (泛海控股(美国)股份公司)	设立	2014 年 6 月	美国
Tohigh Property Investment ,LLC (通海置业投资有限公司)	设立	2014 年 6 月	美国

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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 (%)	
武汉中央商务区建设投资股份有限公司(“武汉公司”)*1	武汉市	武汉市	房地产开发	93.94	6.06	同一控制下企业合并
北京泛海信华置业有限公司(“泛海信华”)*2	北京市	北京市	房地产开发	100.00		设立
北京泛海东风置业有限公司(“泛海东风”)*3	北京市	北京市	房地产开发	75.00		同一控制下企业合并
北京星火房地产开发有限责任公司(“星火公司”)*4	北京市	北京市	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
通海建设有限公司(“通海建设”)*5	上海市	上海市	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
浙江泛海建设投资有限公司(“浙江公司”)*6	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
北京山海天物资贸易有限公司(“山海天”)*7	北京市	北京市	建筑材料、装饰材料销售	100.00		同一控制下企业合并
北京光彩置业有限公司(“北京光彩”)*8	北京市	北京市	房地产开发	75.00		同一控制下企业合并
泛海建设集团青岛有限公司(“泛海青岛”)*9	青岛市	青岛市	房地产开发	70.00		同一控制下企业合并
深圳市泛海三江电子有限公司(“三江电子”)*10	深圳市	深圳市	电子产品生产	92.50		设立
大连泛海建设投资有限公司(“大连泛海”)*11	大连市	大连市	房地产开发	90.00		设立
泛海建设集团投资有限公司(“泛海投资”)*12	北京市	北京市	项目投资	100.00		设立
泛海物业管理有限公司(“泛海物业”)*13	北京市	北京市	物业服务	90.00	10.00	设立

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 (%)	
沈阳泛海建设投资有限公司(“沈阳泛海”)*14	抚顺市	抚顺市	房地产开发	70.00		设立
深圳市光彩置业有限公司(“深圳光彩”)*15	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00		设立
泛海商业地产经营管理有限公司(“商业管理”)*16	北京市	北京市	商业管理服务	90.00	10.00	设立
Oceanwide Holdings (Hong Kong) Co.,Ltd. (泛海控股(香港)有限公司) (“泛海香港”)*17	香港	香港	控股投资及项目开发	100.00		设立
民生证券股份有限公司(“民生证券”)*18	北京市	北京市	证券业	72.999		同一控制下企业合并
武汉公司之全资子公司:						
武汉泛海城市广场开发投资有限公司(“武汉城市广场”)*19	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
武汉中心大厦开发投资有限公司(“武汉中心”)*20	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
武汉龙盛开发投资有限公司(“武汉龙盛”)*21	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
武汉泛海商业经营管理有限公司(“武汉商业经营”)*22	武汉市	武汉市	商业经营		100.00	设立
武汉商业经营之全资子公司:						
武汉泛海国际影城有限公司(“泛海影城”)*23	武汉市	武汉市	广播影视服务		100.00	设立
三江电子之全资子公司:						
深圳市泛海三江科技发展有限公司(“三江科技”)*24	深圳市	深圳市	软件开发销售		100.00	设立
大连泛海之全资子公司:						
大连黄金山投资有限公司(“大连黄金山”)*25	大连市	大连市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
泛海投资之全资子公司:						
北京金多宝建筑工程有限公司(“金多宝”)*26	北京市	北京市	工程承包及材料销售		100.00	非同一控制下企业合并
泛海物业之控股子公司:						
泛海物业管理武汉有限公司(“武汉物业”)*27	武汉市	武汉市	物业服务		100.00	设立
泛海香港之全资子公司:						
Oceanwide Real Estate International Investment Co.,Ltd. (泛海建设国际投资有限公司) (“国际投资”)*28	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00	设立
Oceanwide Real Estate International Co.,Ltd. (泛海建设国际有限公司) (“泛海国际”)*28	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00	设立
Oceanwide Real Estate International Holding	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00	设立

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 (%)	
Co.,Ltd. (泛海建设国际控股有限公司) (“国际控股”)*28	群岛	群岛				
Oceanwide Holdings International Co.,Ltd. (泛海控股国际有限公司) (“泛海控股国际”)*29	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00	设立
Oceanwide Holdings International Investment Co.,Ltd. (泛海控股国际投资有限公司) (“控股国际投资”)*29	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00	设立
国际投资之全资子公司:						
Oceanwide Real Estate Group (USA) Corp.(“泛海建设美国”)*30	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海建设美国之控股子公司:						
Tohigh Construction Investment,LLC(“通海建设”)*31	美国	美国	房地产开发		95.00	设立
泛海控股国际之控股子公司:						
China Oceanwide Holdings Limited (中泛控股有限公司) (“中泛控股”)*32	香港、内地	百慕大	投资控股		71.58	非同一控制下企业合并
中泛控股之全资、控股子公司:						
Choicy Development Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资物业经营		88.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide Property International Limited(中泛置业国际有限公司)	香港	香港	投资物业经营		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide Property Sino Limited(中泛置业中国有限公司)	香港	香港	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide Property Asia-Pacific Limited(中泛置业亚太有限公司)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		80.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide International Asset Management Limited (中泛国际资产管理有限公司)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide International Capital Investments Management Limited (中泛国际资本投资管理有限公司)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide Property Holdings Limited (中泛置业控股有限公司)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide Technology Investments Limited	Cayman	Cayman	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并

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 (%)	
China Oceanwide Property International Holdings Limited(中泛置业国际控股有限公司)	香港	香港	投资物业经营		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide International Investment Management Limited (中泛国际投资管理有限公司)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide International Capital Hong Kong Limited(中泛国际资本香港有限公司)	香港	香港	管理咨询		100.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide Property International Development Limited(中泛置业国际发展有限公司)	香港	香港	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
上海港陆房地产开发有限公司	上海	上海	投资物业经营		88.00	非同一控制下企业合并
上海浦港房地产开发有限公司	上海	上海	投资物业经营		80.00	非同一控制下企业合并
China Oceanwide International Consultants Limited (中泛国际咨询有限公司)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		80.00	非同一控制下企业合并
控股国际投资之全资子公司:						
Oceanwide Holding USA Corp.(“泛海控股美国”)*33	美国	美国	控股投资及项目开发		100.00	设立
泛海控股美国之全资子公司:						
Tohigh Property Investment, LLC(“通海置业投资”)*34	美国	美国	控股投资及项目开发		100.00	设立
民生证券之全资、控股子公司*35:						
民生通海投资有限公司(“民生通海”)* 35	北京市	北京市	自有资金股权投资		100.00	同一控制下企业合并
民生证券投资有限公司(“民生证券投资”)* 35	北京市	北京市	项目投资及咨询服务		100.00	同一控制下企业合并
民生期货有限公司(“民生期货”)*35	北京市	北京市	期货经纪及咨询服务		82.00	同一控制下企业合并
民生惠富达创新精选集合资产管理计划	北京市				40.29	结构化主体
民生惠富达避险回报策略集合资产管理计划	北京市				33.53	结构化主体

*1 武汉公司注册资本为 66 亿元，其中本公司持股比例为 93.94%，泛海信华持股比例为 6.06%，经立信会计师事务所于 2014 年 12 月出具信会师报字【2014】第 310678 号验资报告验证。

*2 泛海信华由本公司及星火公司、信华建设投资有限公司（以下简称“信华建设”）共同出资于 2003 年 8 月成立，注册资本 2,000 万美元，投资比例分别为 65%、10%、25%。根据本公司与星火公司及信华建设签订的股权转让协议，本公司受让两公司持有的泛海信华共 35% 的股权，股权转让于 2006 年 12 月完成。

*3 泛海东风由中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”）、泛海能源、信华建设、星火公司共同出资于 2003 年 8 月成立，注册资本 2,000 万美元，投资比例分别为 40%、25%、25%、10%。2006 年，本公司与中国泛海及泛海能源签订股权转让协议，以非公开发行股票募集到的资金受让其所持有的泛海东风 65% 的股权，股权转让于 2006 年完成。2009 年 2 月，本公司与星火公司签订股权转让协议，星火公司将持有的泛海东风 10% 的股权按初始投资成本价格转让给本公司。同月，信华建设将持有的该公司 25% 的股权按初始投资成本价格转让给常新资本投资管理有限公司（以下简称“常新资本”），股权转让于 2009 年 8 月完成。2010 年 4 月，该公司注册资本增至 100,000 万元。2010 年 5 月，常新资本将持有的该公司 25% 的股权转让给通海控股；2010 年 6 月，通海控股将持有的该公司 25% 的股权转让给中国泛海。

经本公司 2010 年度股东大会审议，同意北京泛海东风置业有限公司增资。截止 2013 年 12 月 31 日，泛海东风的股权结构变更为：本公司出资 374,860 万元持有 93.75% 股权，中国泛海出资 25,000 万元持有 6.25% 股权。

本公司与中国泛海于 2013 年 6 月 14 日签订《泛海东风公司股权回购协议书》，合同约定在泛海东风办理工商变更登记 6 个月内，本公司未实施相关融资方案，中国泛海有权回购泛海东风 18.75% 股权权利。由于融资情况变化，本公司未能在约定期限内实施相关融资方案，2014 年 11 月中国泛海以 749,737,500.00 元回购泛海东风 18.75% 的股权。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司持股比例为 75%，中国泛海持股比例为 25%。

*4 星火公司原股东为泛海建设控股、德高瑞丰和北京东方银正投资有限公司（以下简称“东方银正”），注册资本为人民币 150,000 万元，持股比例分别为 95%、4% 和 1%。本公司于 2008 年 1 月经中国证券监督管理委员会核准向泛海建设控股非公开发行股票，取得了泛海建设控股持有或有权处置的星火公司 100% 股权。股权转让手续于 2008 年 1 月完成。

*5 通海建设原股东为泛海建设控股，本公司于 2008 年 1 月经中国证券监督管理委员会核准向泛海建设控股非公开发行股票，取得了泛海建设控股持有的通海建设 100% 股权。

*6 浙江公司原股东为泛海建设控股。本公司于 2008 年 1 月经中国证券监督管理委员会核准向泛海建设控股非公开发行股票，取得了泛海建设控股持有的浙江公司 100% 股权。截至 2014 年 12 月浙江公司的注册资本为人民币 18 亿元。

*7 山海天成立于 2001 年 1 月 12 日，原股东为中国泛海和泛海建设控股，注册资本为人民币 10,000 万元，持股比例分别为 80% 和 20%。本公司于 2008 年 2 月与泛海建设控股和中国泛海签定《股权转让协议》，受让该两公司持有山海天 100% 股权。

*8 北京光彩的股东原为本公司、北京德高瑞丰经贸有限公司（原“北京隆丰投资担保有限公司”，以下简称“德高瑞丰”）、美国泛海国际有限公司（以下简称“美国泛海国际”），持股比例分别为 40%、35%、25%。2011 年 6 月，德高瑞丰将持有的该公司 35% 的股权转让给通海控股。2013 年 4 月 18 日，本公司受让通海控股持有的北京光彩 35% 出资权及相关权益（含北京光彩国际公寓 7,405.99 平方米商业用房使用、收益和处分的权利）股权转让完成后本公司持有北京光彩 75% 的股权，美国泛海持有 25% 的股权。根据各方协议，泛海控股对经营收益享有 85% 权益。

*9 泛海青岛成立于 2002 年 5 月，泛海控股持有 70% 股权，泛海实业股份有限公司持有 30% 股权。

*10 三江电子成立于 1994 年 10 月，主要业务为消防、安防产品生产和销售。2014 年 12 月，本公司第八届董事会第二十四次临时会议通过《关于转让公司所持深圳市泛海三江电子有限公司部分股权的议案》，将三江电子 7.5% 的股权以原收购时价款（每股 6.22 元）转让给深圳市安宇投资企业（有限合伙）（该企业系由泛海三江公司原持股员工成立的员工持股平台企业）。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司持有三江电子 92.5% 股权。

*11 大连泛海由本公司和大连韩伟企业集团有限公司共同出资于 2010 年 7 月 5 日成立，注册资本为人民币 20,000 万元，投资比例分别为 90% 和 10%。

*12 泛海投资（原“北京大兴经济开发区建设投资有限公司”）由本公司、北京大兴经济开发区开发经营总公司（以下简称“北京大兴”）和康得投资集团有限公司（以下简称“康得投资”）共同出资于 2008 年 4 月 21 日成立，注册资本为人民币 20,000 万元，投资比例分别为 70%、20% 和 10%。根据本公司与北京大兴及康得投资签订的股转协议，本公司受让两公司持有的泛海投资共 30% 的股权，股权转让于 2011 年 4 月完成。

*13 泛海物业原名深圳市光彩物业管理有限公司，由本公司与深圳光彩共同出资于 1992 年 11 月设立，出资比例分别为 90%、10%，注册资本 500 万元。经该公司 2006 年 8 月 5 日股东大会决定，注册资本增至 5,000 万元，各股东出资比例不变。

*14 沈阳泛海由本公司和大连富程投资有限公司共同出资于 2011 年 8 月 15 日成立，注册资本为人民币 20,000 万元，投资比例分别为 70% 和 30%。

*15 深圳光彩由本公司及光彩事业投资集团有限公司（以下简称“光彩事业投资”）共同出资于 2002 年 5 月成立，注册资本为人民币 2,800 万元，投资比例分别为 90%、10%。2007 年，根据与光彩事业投资签订的股权转让协议，本公司受让光彩事业投资持有的深圳光彩 10% 的股权，转让完成后，本公司持有深圳光彩 100% 的股权。2007 年 8 月，该公司注册资本增至 20,000 万元，2009 年 3 月，该公司注册资本增至 50,000 万元。

*16 商业管理由本公司和泛海投资共同出资于 2012 年 8 月 3 日成立，注册资本为人民币 20,000 万元，投资比例分别为 90% 和 10%。

*17 泛海香港于 2013 年 8 月 30 日在香港注册登记，取得香港特别行政区公司注册处颁发的编号为 1959996 的公司注册证书。公司注册资本为 2 亿美元，本公司的持股比例为 100%。

*18 民生证券于 1986 年 11 月 30 日成立，原为郑州市证券公司，1991 年重新注册登记后，注册资本为人民币 1000 万元，是经中国人民银行总行批准成立，由国家工商行政管理机关核准登记注册的具有独立法人资格的非银行金融机构。1996 年经中国人民银行批准更名为黄河证券有限责任公司(以下简称“黄河证券”)，增资扩股至注册资本人民币 1 亿元。根据 2001 年 12 月 22 日中国证券监督管理委员会(以下简称中国证监会)证监机构字(2001)312 号《关于同意黄河证券有限责任公司增资扩股的批复》，于 2002 年 4 月 5 日，黄河证券实施增资扩股，注册资本由人民币 1 亿元增至人民币 12.8 亿元。2002 年 7 月 1 日，黄河证券有限责任公司正式更名为民生证券有限责任公司，并将注册地迁至北京。根据中国证监会证监许可[2010]527 号《关于核准民生证券有限责任公司变更注册资本的批复》，民生证券有限公司于 2010 年 5 月 26 日增加注册资本人民币 895,010,000.00 元，由中国泛海和山东省国际信托有限公司、山东省鲁信投资控股集团有限公司采用溢价方式出资，溢价比例为 1: 1.6，共募集资金 1,432,016,000.00 元，变更后的注册资本为人民币 2,177,306,300.00 元。2012 年 4 月 25 日中国证券监督管理委员会以证监许可[2012]570 号《关于核准民生证券有限责任公司变更为股份有限公司的批复》核准民生证券有限责任公司整体变更为股份有限公司，原全体股东即为民生证券的全体发起人。2012 年 5 月 30 日，依据天健正信会计师事务所天健正信审(2011)JR 字第 010026 号审计报告，民生证券有限责任公司以经审计的 2011 年 5 月 31 日净资产 3,169,247,163.51 元整体变更为股份有限公司，变更后股本总额 2,177,306,302.00 元。2012 年 6 月领取了注册号为 100000000037166 的营业执照。

2014 年 7 月，本公司以 2.06 元/股的收购价格分别受让中国泛海、泛海能源持有的民生证券 72.999% 的股权，其中：本公司以人民币 2,996,105,329.78 元受让中国泛海持有的民生证券 1,454,420,063 股普通股（即民生证券 66.799% 的股权）；以人民币 278,100,000 元（大写人民币：贰亿柒仟捌佰壹拾万元整）受让泛海能源持有的民生证券 135,000,000 股普通股（即民生证券 6.200% 的股权）。

*19 武汉城市广场是由本公司子公司武汉公司于 2010 年 5 月出资成立的全资子公司。

*20 武汉中心是由本公司子公司武汉公司于 2010 年 6 月出资成立的全资子公司。

*21 武汉龙盛是由本公司子公司武汉公司于 2014 年 1 月出资成立的全资子公司。

*22 武汉商业经营是由本公司子公司武汉公司于 2010 年 12 月出资成立的全资子公司。

*23 国际影城是由武汉商业经营于 2014 年 1 月出资成立的全资子公司。

*24 三江科技成立于 2003 年 4 月，为本公司之子公司三江电子的全资子公司。

*25 大连黄金山注册资本为人民币 2,000 万元，为本公司之子公司大连泛海的全资子公司。

*26 2014 年 6 月，泛海投资与自然人陈宁超、刘春玲签定股权转让协议，受让陈宁超、刘春玲合计持有金多宝 100% 的股权，收购完成后，金多宝公司为本公司全资子公司。

*27 武汉物业由本公司子公司泛海物业和武汉公司共同出资于 2010 年 5 月成立，出资比例分别为 60%、40%。

*28 国际投资、泛海国际、国际控股是由泛海香港于 2013 年 10 月在英属维尔京群岛(BVI)注册成立的全资子公司，注册股本均为 50,000 股，每股面值 1 美元。

*29 泛海控股国际、控股国际投资是由泛海香港于 2014 年 6 月在英属维尔京群岛(BVI)注册成立的全资子公司，注册股本均为 50,000 股，每股面值 1 美元。

*30 泛海建设美国是由国际投资于 2013 年 10 月在美国特拉华州注册成立的全资子公司，公司注册股本为 60 万股，每股面值 0.0001 美元，实际出资额为 9,000 万美元。

*31 通海投资于 2013 年 10 月在美国特拉华州注册成立的有限公司,由泛海建设美国持股 95%及 1101 South Flower Street Associates.Inc.持股 5%共同出资设立, 公司注册资本为 1 万美元。

*32 中泛控股有限公司原名和记港陆有限公司(以下简称“中泛控股”), 成立于 1990 年 9 月 27 日, 于 1991 年 7 月 5 日在香港联合交易所上市。2014 年 11 月, 泛海香港附属全资子公司泛海控股国际以港币 3,822,558,103 元(相当于每股港币 0.5973 元)代价收购 Promising Land 及 Uptalent Investments 合计持有的和记港陆 71.36%的股份, 其中: 泛海控股国际以港币 2,481,951,437 元受让 Promising Land 持有的和记港陆 4,155,284,508 股股份(即和记港陆 46.33%的股份), 以港币 1,340,606,666 元受让 Uptalent Investments 持有的和记港陆 2,244,444,444 股股份(即和记港陆 25.03%的股份)。泛海控股国际成为中泛控股的控股股东, 并触发泛海控股国际根据《香港公司收购及合并守则》作出股份要约及认股权要约(“股份要约”及“认股权要约”合称“要约”)的义务。要约于 2014 年 12 月 18 日下午 16:00 正截止, 泛海控股国际根据股份要约收到合共 19,732,895 股和记港陆的股份之有效接纳(相当于和记港陆全部已发行股本约 0.22%), 并未收到有关认股权要约之有效接纳。于要约截止时, 泛海控股国际及其一致行动人士拥有、持有、控制或指示合共 6,419,461,847 股和记港陆的股份(相当于和记港陆全部已发行股本约 71.58%)。

2014 年 12 月 24 日举行的股东特别大会通过中泛控股的英文名称由“Hutchison Harbour Ring Limited”改为“China Oceanwide Holdings Limited”, 中文名称由“和记港陆有限公司”改为“中泛控股有限公司”, 于 2014 年 12 月 29 日起生效。

*33 泛海控股美国是由泛海香港全资子公司控股国际投资于 2014 年 6 月在美国特拉华州注册成立的全资子公司。

*34 通海置业投资是由泛海控股美国于 2014 年 6 月在美国特拉华州注册成立的全资子公司。

*35 民生证券分别持有民生通海 100%股权、民生证券投资 100%股权、民生期货 82%股权。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:

(1) 对于纳入合并范围的重要的结构化主体控制的依据

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

(2) 确定本公司控股子公司民生证券是代理人还是委托人的依据

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

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
泛海东风	25.00%	-5,033,864.13		987,288,531.90
北京光彩	25.00%	3,685,779.94		21,609,637.98
泛海青岛	30.00%	-2,286,209.58		71,175,428.51
三江电子	7.50%			8,137,836.57
大连泛海	10.00%	-361,132.77		18,627,054.04
沈阳泛海	30.00%	-2,742,733.21		53,441,967.02
民生证券	27.001%	109,234,991.71		1,001,690,057.94
中泛控股	28.42%	3,285,742.63		1,079,309,243.28
通海投资	5.00%	-202,615.33		-205,477.68

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额		期初余额	
	资产合计	负债合计	资产合计	负债合计
泛海东风	12,436,983,503.30	8,487,829,375.72	8,216,202,091.87	4,241,891,940.19
北京光彩	596,195,614.77	259,306,736.54	568,925,676.07	256,608,664.14
泛海青岛	960,948,709.90	723,697,281.55	844,422,603.58	599,550,476.63
三江电子	283,561,956.36	175,057,468.77	243,240,077.31	157,905,079.04
大连泛海	1,509,410,960.71	1,323,140,420.31	1,004,044,346.46	814,162,478.40
沈阳泛海	618,576,542.00	440,436,651.92	244,971,870.86	57,689,536.76
民生证券	14,812,333,487.00	11,145,994,289.33	13,036,973,477.07	9,776,298,956.02
中泛控股	3,674,553,443.16	234,467,060.15		
通海投资	1,200,758,654.12	654,074,170.49	1,127,586,732.90	579,029,460.06

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
泛海东风		-25,156,024.10	-25,156,024.10	-2,595,171,184.77		-8,014,458.27	-8,014,458.27	-787,336,164.93
北京光彩	13,060,970.90	24,571,866.30	24,571,866.30	-4,971,939.49	13,532,183.27	20,655,456.29	20,655,456.29	281,541,580.51
泛海青岛	1,072,220.91	-7,620,698.60	-7,620,698.60	148,414,390.24	1,685,586.55	-7,190,567.40	-7,190,567.40	-149,779,957.00
三江电子	344,482,287.43	17,694,489.32	17,694,489.32	-168,956.46	284,349,839.44	13,691,155.95	13,691,155.95	14,164,737.62
大连泛海		-3,611,327.66	-3,611,327.66	-905,002,096.79		-3,214,483.32	-3,214,483.32	-32,352,040.36
沈阳泛海		-9,142,444.02	-9,142,444.02	1,816,759.96		-7,163,838.89	-7,163,838.89	1,989,306.91
民生证券	1,566,410,703.79	405,647,741.88	405,664,676.62	3,597,763,585.24	1,307,943,784.36	102,203,277.37	102,362,717.88	-1,142,086,808.35
中泛控股	11,540,210.64	8,841,589.72	9,674,547.92	-161,686,944.39				
通海投资		-4,067,157.11	-4,067,157.11	-18,737,537.62				-526,045,277.10

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制详见财务报告七、66。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	期末持股比例	期初持股比例
泛海东风	75.00%	93.75%
三江电子	92.50%	100.00%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

	泛海东风	三江电子
购买成本/处置对价		
--现金	749,737,500.00	4,665,000.00
--非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计		
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	743,928,011.55	8,137,836.57
差额	5,809,488.45	-3,472,836.57
其中：调整资本公积	5,809,488.45	-3,472,836.57

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
酒店管理公司	北京	北京	酒店管理服务	40.00%	10.00%	长期股权投资权益法核算
民生信托	北京	北京	金融信托服务		25.00%	长期股权投资权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期发生额
	民生信托
资产合计	3,449,300,756.22
其中：现金和现金等价物	2,141,738,889.52
负债合计	196,815,103.73
少数股东权益	
归属于母公司股东权益	3,252,485,652.49
按持股比例计算的净资产份额	813,121,413.12
调整事项	
--商誉	186,878,586.88
--内部交易未实现利润	
--其他	
对联营企业权益投资的账面价值	1,000,000,000.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	
营业收入	468,411,054.21
财务费用	
所得税费用	66,510,742.97
净利润	187,439,714.52
终止经营的净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	187,439,714.52
本年度收到的来自联营企业的股利	

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业:	--	--
投资账面价值合计	37,827,034.58	
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	51,534.02	
--其他综合收益		
--综合收益总额	51,534.02	

4、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

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

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

十、与金融工具相关的风险

1、风险管理政策和组织架构

①风险管理政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线进行风险管理并及时可靠地对各种风险进行计量、监测、报告和应对，将风险控制在限定的范围之内。

本公司在日常经营活动中涉及的风险主要包括市场风险、信用风险、流动性风险等。本公司制定了相应的政策和程序来识别和分析这些风险，并设定适当的风险指标、风险限额、风险政策及内部控制流程，通过信息系统持续监控来管理上述各类风险。

②风险管理组织架构

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

发现汇报给审计委员会。

金融证券业务：

公司建立了风险报告和预警制度。民生证券构建了由董事会及董事会合规管理与风险控制委员会、董事会审计委员会、公司执行委员会、首席风险官、风险管理总部、稽核监察总部、各部门及分支机构组成的风险管理组织体系，分工明确、各司其职，分别履行对公司风险管理的决策、组织、执行、监督、反馈等职能，共同发挥事前识别与防范、事中监测与控制、事后监督与评价三道防线功能，共同为公司业务发展保驾护航。通过定期或不定期风险评估、压力测试、实时监控、业务风险审核等方式，及时发现异常情况并向民生证券首席风险官、总裁、董事长报告，及时反馈到相关部门，不断完善风险管理制度和管理措施。

2、信用风险

信用风险是合同的一方不履行义务，包括贷款、回购、期权等交易及在结算过程中因交易对手不能或不愿履行合约承诺而使公司遭受损失的风险。本公司对各业务的信用风险进行了事前、事中和事后的监控管理，并采取相应的信用风险缓释措施和应对手段将信用风险控制在合理的范围之内。

房地产及其他业务：

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。为降低信用风险，公司法务部门对重要合同的进行审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。

此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

金融证券业务：

公司目前对信用风险的管理主要参考我国大型评级机构评定的信用级别，并根据债务人的经营情况、现金流量情况，对应收款项（包括应收账款、预付账款和其他应收款）已充分计提了坏账准备，将该类金融资产的信用风险降低至最低水平。信用产品投资方面，对于债券类投资，民生证券制定了《民生证券股份有限公司债券投资性交易业务管理办法》，针对信用评级制定相应的投资限制，规定公司购买各级债券需经过不同层级的审批。

按长期信用评级列示的债券投资分析如下：

债券评级	期末余额	期初余额
AA 级及以上	1,427,375,673.25	1,828,378,976.75
B+		53,122,920.00
合计	1,427,375,673.25	1,881,501,896.75

3、市场风险

房地产及其他业务：

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

金融证券业务：

市场风险是由于市场的一般或特定变化对货币、利率和衍生金融工具交易敞口头寸造成影响而产生。本公司主要涉及的市场风险是指在以自有资金进行各类投资时因证券市场价格变动、利率变动或汇率变动而产生盈利或亏损。

本公司亦从事股票及债券承销业务，并需要对部分首次发行新股的申购及债券承销作出余额认购承诺。该等情况下，任何未完成承销的部分由于市场环境变化造成的市场价低于承销价所产生的价格变动风险将由本公司承担。

民生证券根据资金配置情况，由民生证券董事会确定证券投资业务（自营）、资产管理业务、固定收益业务、证券承销业务、其它投资业务的规模，民生证券执行委员会根据面临的市场风险以及各项业务发展现状确定运作规模。各业务线在运作规模内，根据不同的投资组合、投资策略做好风险对冲的同时来获取投资收益。通过投资管理系统和风险管理系统，基本实现投资业务各关键风险点的自动预警化控制，建立了止盈止损等市场风险管理机制。随着创新业务的发展，不断探索运用市场风险计量模型对市场风险进行量化管理，通过自动化、量化等手段将市场风险控制可在可接受范围内。

①利率风险

房地产及其他业务：利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及应付债券等带息债务。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2014 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 283,585.50 万元（2013 年 12 月 31 日：490,043.50 万元）；及人民币和美元计价的固定利率借款合同，金额合计为 3,462,531.59 万元（2013 年 12 月 31 日：1,789,997.40 万元），及人民币和美元计价的应付债券 273,268.93 万元（2013 年 12 月 31 日人民币计价的应付债券：319,441.45 万元）。

金融证券业务：本公司的利率风险主要产生于银行存款、结算备基金、存出保证金、买入返售金融资产、交易性债券投资和交易性债券型基金投资等，其中银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定，结算备付金和存出保证金在同期银行同业存款利率的基础上与中国证券登记结算有限责任公司、各期货交易所等机构协商确认。银行存款、结算备基金和存出保证金的利息收入随市场利率的变化而波动。债券投资及债券型基金投资面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类债券还面临每个付息期结束按市场利率重新定价而影响未来现金流量的风险。

本公司持续监控利率风险，依据最新的市场状况通过调整现行持仓等方式作出决策。

期末本公司以公允价值计量的生息资产占本公司净资产的 5.50%（期初：0.79%）。

项目	期末余额		期初余额	
	公允价值	占净资产的比例(%)	公允价值	占净资产的比例(%)
交易性货币基金投资	588,171,281.71	4.70		
可供出售金融资产投资	100,013,440.00	0.80	102,108,296.34	0.79
合计	688,184,721.71	5.50	102,108,296.34	0.79

本公司所面临的主要利率风险敞口列示如下：

项目	期末余额						
	1 个月内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
金融资产	52,874,507.43		174,574,218.00	1,153,930,961.55	98,870,493.70	138,574,427.02	1,618,824,607.70
货币资金	6,062,070,468.17		6,119,000.00			95,228.13	6,068,284,696.30
结算备付金	2,469,844,668.46						2,469,844,668.46
融出资金	37,708,630.53	2,731,155,682.13	467,761,306.60				3,236,625,619.26
买入返售金融资产	177,463,800.59	18,482,123.00	9,432,632.00	36,496,331.00			241,874,886.59
应收款项						212,929,458.43	212,929,458.43
存出保证金	204,984,384.01						204,984,384.01
可供出售金融资产	100,013,440.00					76,492,844.07	176,506,284.07
其他	70,113,842.96	50,925,917.81	26,016,438.36				147,056,199.13
金融资产合计	9,175,073,742.15	2,800,563,722.94	683,903,594.96	1,190,427,292.55	98,870,493.70	428,091,957.65	14,376,930,803.95
金融负债							
拆入资金	20,000,000.00		296,000,000.00				316,000,000.00
卖出回购金融资产	956,924,581.37	176,600,000.00	195,219,692.76				1,328,744,274.13
代理买卖证券款	7,479,008,902.75						7,479,008,902.75
应付款项						492,729,428.11	492,729,428.11
信用代理买卖证券款	376,909,933.95						376,909,933.95
应付债券			415,097,260.37	420,000,000.00			835,097,260.37
金融负债合计	8,832,843,418.07	176,600,000.00	906,316,953.13	420,000,000.00		492,729,428.11	10,828,489,799.31
利率敏感度缺口合计	342,230,324.08	2,623,963,722.94	-222,413,358.17	770,427,292.55	98,870,493.70	-64,637,470.46	3,548,441,004.64

项目	期初余额						
	1 个月内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
金融资产	99,399,700.00	1,057,831,571.97	699,902,207.60	11,506,751.48	12,861,665.70	198,230,031.14	2,079,731,927.89
货币资金	3,184,629,223.87		6,096,900.00			122,858.30	3,190,848,982.17
结算备付金	954,029,993.89						954,029,993.89
融出资金	58,415,380.72	231,508,446.36	1,127,575,857.02				1,417,499,684.10
买入返售金融资产	4,205,565,843.47		12,559,284.00				4,218,125,127.47
应收款项						255,906,948.18	255,906,948.18
存出保证金	179,518,601.29						179,518,601.29
可供出售金融资产	84,324,941.34		17,783,355.00			95,209,403.07	197,317,699.41
其他	3,002,849.32	35,598,838.36	106,761,589.04				145,363,276.72
金融资产合计	8,768,886,533.90	1,324,938,856.69	1,970,679,192.66	11,506,751.48	12,861,665.70	549,469,240.69	12,638,342,241.12
金融负债							
拆入资金			200,000,000.00				200,000,000.00
卖出回购金融资产	5,245,140,179.25	200,000,000.00					5,445,140,179.25
代理买卖证券款	3,128,348,643.58						3,128,348,643.58
应付款项						660,155,334.14	660,155,334.14
信用代理买卖证券款	100,788,243.23						100,788,243.23
金融负债合计	8,474,277,066.06	200,000,000.00	200,000,000.00			660,155,334.14	9,534,432,400.20
利率敏感度缺口合计	294,609,467.84	1,124,938,856.69	1,770,679,192.66	11,506,751.48	12,861,665.70	-110,686,093.45	3,103,909,840.92

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

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

上期	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场利率上升 100 个基点	43,400,001.68	43,400,001.68
市场利率下降 100 个基点	-43,400,001.68	-43,400,001.68

②外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动风险主要来源于以人民币以外币种计价的金融资产和金融负债及其于境外子公司的净投资有关。

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

期末

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

期初

币种	汇率变化	对净利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 3%	35,721,515.74	35,721,515.74
所有外币	对人民币贬值 3%	-35,721,515.74	-35,721,515.74

③其他价格风险

本公司持有其他上市公司的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

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

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

价格风险敞口

项目	期末余额		期初余额	
	公允价值	占净资产的比例(%)	公允价值	占净资产的比例(%)
交易性金融资产-股票投资	109,664,762.44	0.88	146,517,614.06	1.13

项目	期末余额		期初余额	
	公允价值	占净资产的比例(%)	公允价值	占净资产的比例(%)
交易性金融资产-基金投资	81,784,172.01	0.65	51,712,417.08	0.40
可供出售金融资产-集合资产管理计划投资			16,783,355.00	0.13
可供出售金融资产-股票投资	683,331,511.80	5.46	227,466.00	0.00
可供出售金融资产-基金投资	467,895.00	0.00	319,725.00	0.00
可供出售金融资产-债券投资	535,296,774.28	4.28		
合计	1,410,545,115.53	11.27	215,560,577.14	1.66

价格风险的敏感性分析

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

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

期初	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场价格提高 10%	16,167,043.29	16,167,043.29
市场价格下降 10%	-16,167,043.29	-16,167,043.29

除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素的变动对于本公司净资产无重大影响。

4、流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，未来 12 个月拟通过非公开发行股票、利用借款和加快销售回款来应对流动性风险。确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
短期借款		45,400,000.00	4,270,620,932.89			4,316,020,932.89
拆入资金		316,000,000.00				316,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42,296,415.51					42,296,415.51
衍生金融负债		78,981.61				78,981.61
应付帐款		820,727,817.69	599,494,446.81	1,097,790,224.63		2,518,012,489.12
卖出回购金融资产款		1,328,744,274.13				1,328,744,274.13
应付利息		133,841,436.34	78,563,069.92			212,404,506.26
应付股利	409,943.55					409,943.55
其他应付款	116,839,850.33	432,925,228.25	71,870,668.07	725,020,287.95	22,060,012.17	1,368,716,046.77
代理买卖证券款	7,479,008,902.75					7,479,008,902.75
信用交易代买卖证券款	376,909,933.95					376,909,933.95
一年内到期的非流动负债		3,483,000,000.00	5,302,180,000.00			8,785,180,000.00
其他流动负债	314,661,224.73					314,661,224.73
长期借款		50,000,000.00	150,000,000.00	24,159,970,013.75		24,359,970,013.75
应付债券			415,097,260.37	2,317,592,052.81		2,732,689,313.18
担保				3,827,500,000.00		3,827,500,000.00
合计	8,330,126,270.82	6,610,717,738.02	10,887,826,378.06	32,127,872,579.14	22,060,012.17	57,978,602,978.20

项目	期初余额					
	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
短期借款		1,692,980,000.00	15,000,000.00			1,707,980,000.00
拆入资金		200,000,000.00				200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	76,185,921.01					76,185,921.01
应付帐款		647,348,685.14	395,317,686.57	806,463,663.94		1,849,130,035.64
卖出回购金融资产款		5,445,140,179.25				5,445,140,179.25
应付利息		101,007,447.09	4,412,538.70			105,419,985.79
应付股利	467,801.74					467,801.74
其他应付款	114,103,661.35	526,073,419.93	277,152,925.01	547,031,749.19	20,262,401.54	1,484,624,157.02
代理买卖证券款	3,128,348,643.58					3,128,348,643.58
信用交易代买卖证券款	100,788,243.23					100,788,243.23
一年内到期的非流动负债		3,215,414,469.01	2,146,830,000.00			5,362,244,469.01
其他流动负债	343,203,686.26					343,203,686.26
长期借款			1,022,464,000.00	17,902,135,013.75		18,924,599,013.75
预计负债				1,367,978.05		1,367,978.05
担保				2,971,400,000.00		2,971,400,000.00
合计	3,763,097,957.17	11,827,964,200.42	3,861,177,150.28	22,228,398,404.93	20,262,401.54	41,700,900,114.33

十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	810,891,567.70	807,933,040.00		1,618,824,607.70
1.交易性金融资产	810,891,567.70	807,933,040.00		1,618,824,607.70
（1）债务工具投资	619,442,633.25	807,933,040.00		1,427,375,673.25
（2）权益工具投资	191,448,934.45			191,448,934.45
（3）衍生金融资产				
（二）可供出售金融资产	1,134,771,239.74	100,013,440.00		1,234,784,679.74
（1）债务工具投资	535,296,774.28			535,296,774.28
（2）权益工具投资	599,474,465.46	100,013,440.00		699,487,905.46
（3）其他				
（三）投资性房地产		40,500,000.00	4,894,015,907.01	4,934,515,907.01
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物		40,500,000.00	4,894,015,907.01	4,934,515,907.01
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额	1,945,662,807.44	948,446,480.00	4,894,015,907.01	7,788,125,194.45
（四）交易性金融负债		42,296,415.51		42,296,415.51
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他		42,296,415.51		42,296,415.51
（五）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
（六）衍生金融负债	89,820.17	-10,838.56		78,981.61

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
持续以公允价值计量的负债总额	89,820.17	42,285,576.95		42,375,397.12
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

衍生金融负债公允价值第一层次确定依据主要是上海清算所清算价格。

3、持续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

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	807,933,040.00		
1.交易性金融资产	807,933,040.00		
债务工具投资	807,933,040.00	市价折扣法	中国债券登记结算公司估值
(二) 可供出售金融资产	100,013,440.00		
权益工具投资	100,013,440.00	市价折扣法	中国债券登记结算公司估值
(三) 投资性房地产	40,500,000.00		
出租的建筑物	40,500,000.00	市价折扣法	参考同类市场交易价格
(四) 交易性金融负债	42,296,415.51		
其他	42,296,415.51	市价折扣法	参考公开交易作价
(六) 衍生金融负债	-10,838.56	市价折扣法	彭博系统的境内人民币利率掉期管理模块估值

4、持续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

项目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	对公允价值的影响
出租的建筑物	4,894,015,907.01	未来现金流量折现法	长期净营业收入利润率	净营业收入利润率越低，公允价值越低
			计算期间现金净流折现率	折现率越高，公允价值越低
			计算资产余值所使用的利率	计算资产余值使用的利率越低，公允价值越低

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息

项目	期初余额	转入 第三 层次	转出 第三 层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售			期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	企业合并增加	存货转入		
投资性房地产										
出租的建筑物	624,133,627.78			481,376,731.82	21,375,814.40	297,018.00	812,465,907.01	2,954,366,808.00	4,894,015,907.01	481,376,731.82
合计	624,133,627.78			481,376,731.82	21,375,814.40	297,018.00	812,465,907.01	2,954,366,808.00	4,894,015,907.01	481,376,731.82
与非金融资产有关的损益				481,376,731.82						481,376,731.82

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

本集团管理层认为，期末不以公允价值计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
泛海建设控股有限公司	股东的子公司
常新资本投资管理有限公司	同一实际控制人
泛海实业股份有限公司	股东的子公司
泛海能源控股股份有限公司	股东的子公司
泛海绿能投资有限公司	股东的子公司
泛海园艺技术工程有限公司	同一实际控制人
齐鲁天匯餐饮管理有限公司	股东的子公司
山东齐鲁商会大厦有限公司	股东的子公司
北京民生典当有限责任公司	股东的子公司
北京经观信成广告有限公司	股东的子公司
China Oceanwide USA Holdings Co.,Ltd.	股东的子公司
中国民生银行股份有限公司	公司关联自然人担任该公司的董事

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泛海园艺技术工程有限公司	接受劳务	1,935,845.26	
泛海酒店投资管理有限公司	接受劳务	24,294,700.00	
北京经观信成广告有限公司	广告策划	5,000,000.00	
泛海实业股份有限公司	接受劳务		79,432.46

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泛海建设控股有限公司	销售商品	461,482.57	1,290,821.85
泛海实业股份有限公司	销售安防设备	735,967.27	1,124,499.23
中国泛海控股集团有限公司北京分公司	物业管理费	4,095,000.00	
泛海实业股份有限公司济南分公司	物业管理费		2,458,024.70
泛海实业股份有限公司	物业管理费	1,032,249.44	1,131,607.83
山东齐鲁商会大厦有限公司	物业管理费	1,740,480.36	
泛海集团有限公司	物业管理费	19,823.40	32,415.85
中国民生信托有限公司*	认购可供出售金融资产-信托财产		95,000,000.00
中国民生信托有限公司*	转让可供出售金融资产-信托财产受益权	1,000,000.00	94,000,000.00
中国民生信托有限公司*	可供出售金融资产处置收益	25,083.33	1,432,083.34

* 2013 年，民生证券投资与中国民生信托有限公司签订《民生信托·金安桥水电股权收益权投资集合资金信托计划资金信托合同》，认购资产金额人民币 9,500 万元，同期，民生证券投资签订《信托受益权转让合同》，将其中对应信托本金为人民币 9,400 万元的信托受益权转让给民生信托，转让价款为人民币 95,432,083.34 元，实现投资收益 1,432,083.34 元。2014 年，民生证券投资转让其余 100 万元信托收益权，产生收益 25,083.33 元。

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京光彩	北京民生典当有限责任公司	北京光彩国际公寓商铺	1,000,516.00	
武汉城广公司	酒店管理公司	武汉泛海喜来登酒店	1,000,000.00	

本公司作为承租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	泛海控股	民生金融中心 C 座 22 层	16,327,795.71	7,720,127.63
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	商业管理	民生金融中心 C 座 21 层	7,988,047.20	7,988,047.20
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	山海天公司	民生金融中心 C 座 5 层	2,814,325.13	2,104,325.79
中国泛海控股集团有限公司 北京分公司	民生证券	民生金融中心 A 座 16 层--18 层及车位	31,205,130.00	28,402,620.00
常新资本投资管理有限公司	泛海青岛	青岛市福州南路 19 号泛海名人广场综合楼三楼	937,500.00	687,500.00
通海控股有限公司	三江电子	深圳市南山区南山大道第四工业区三栋六楼	844,000.00	588,636.00

(3) 民生通海持有民生证券作为管理人的定向资产管理业务

定向资产管理业务名称	科目名称	期末余额	期初余额
民生通海 1 期	持有至到期投资	20,000,000.00	35,000,000.00
民生通海 2 期	持有至到期投资		10,000,000.00
民生通海 3 期	持有至到期投资		20,000,000.00
民生通海 4 期	持有至到期投资	50,000,000.00	

(4) 民生证券投资 and 民生证券作为管理人的定向资产管理业务之间的交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
民生证券理财 11 号定向资产管理计划*1	持有至到期投资收益权转让		30,000,000.00
民生证券理财 11 号定向资产管理计划*1	持有至到期投资收益权转让应付利息费用	3,000,000.00	1,191,780.82
民生证券理财 12 号定向资产管理计划*2	持有至到期投资收益权转让		80,000,000.00
民生证券理财 12 号定向资产管理计划*2	持有至到期投资收益权转让应付利息费用	8,000,000.00	2,871,232.88

*1、民生证券投资与民生证券（代表“民生证券理财 11 号定向资产管理计划”）签订《收益权转让协议》，将持有的人民币 3,000 万元 13 临沂天喜私募债的收益权转让给“民生证券理财 11 号定向资产管理计划”，转让价款为人民币 3,000 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，应付利息金额为 1,200,000.00 元。

*2、民生证券投资与民生证券（代表“民生证券理财 12 号定向资产管理计划”）签订《收益权转让协议》，将持有的人民币 8,000 万元 13 华珠鞋业私募债的收益权转让给“民生证券理财 12 号定向资产管理计划”，转让价款为人民币 8,000 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，应付利息金额为 10,871,232.88 元。

(5) 关联担保情况

1) 本公司作为担保方为下列子公司提供担保

① 银行贷款担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	武汉公司*	40,180,000.00	2012年11月29日	2015年11月28日	否
本公司	武汉公司*	56,000,000.00	2012年11月30日	2015年11月29日	否
本公司	武汉公司*	5,000,000.00	2012年12月13日	2015年12月12日	否
本公司	武汉公司*	3,300,000.00	2012年12月19日	2015年12月18日	否
本公司	武汉公司*	69,200,000.00	2012年12月27日	2015年12月26日	否
本公司	武汉公司*	47,000,000.00	2012年12月28日	2015年12月27日	否
本公司	武汉公司*	17,000,000.00	2013年1月25日	2016年1月24日	否
本公司	武汉公司*	141,000,000.00	2013年1月31日	2016年1月30日	否
本公司	武汉公司*	33,000,000.00	2013年2月1日	2016年1月31日	否
本公司	武汉公司*	238,000,000.00	2013年2月4日	2016年2月3日	否
本公司	武汉公司	500,000,000.00	2012年12月5日	2015年6月4日	否
本公司	武汉公司	1,000,000,000.00	2012年12月6日	2015年6月5日	否
本公司	武汉公司	1,000,000,000.00	2013年1月10日	2015年7月9日	否
本公司	武汉公司	2,000,000,000.00	2013年1月11日	2015年7月10日	否
本公司	武汉公司	127,000,000.00	2013年4月28日	2016年4月27日	否
本公司	武汉公司*	700,000,000.00	2014年6月13日	2016年6月12日	否
本公司	武汉公司*	800,000,000.00	2014年6月19日	2016年6月18日	否
本公司	武汉公司*	500,000,000.00	2014年7月31日	2016年7月30日	否
本公司	武汉公司*	500,000,000.00	2014年10月24日	2016年10月23日	否
本公司	武汉中心*	408,000,000.00	2013年8月8日	2015年8月7日	否
本公司	武汉中心*	408,000,000.00	2013年8月19日	2015年8月18日	否
本公司	武汉中心*	300,000,000.00	2013年1月4日	2016年1月3日	否
本公司	浙江公司*	505,500,000.00	2014年8月13日	2017年2月13日	否
本公司	浙江公司*	190,800,000.00	2014年8月18日	2017年2月18日	否
本公司	浙江公司*	303,700,000.00	2014年8月22日	2017年2月22日	否
本公司	浙江公司*	67,200,000.00	2014年9月12日	2017年3月12日	否
本公司	浙江公司*	159,700,000.00	2014年10月17日	2017年4月17日	否
本公司	浙江公司*	270,100,000.00	2014年10月24日	2017年4月24日	否
本公司	浙江公司*	3,000,000.00	2014年11月10日	2017年5月10日	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	浙江公司	300,000,000.00	2014年10月29日	2016年10月28日	否
本公司	泛海东风*	200,000,000.00	2013年3月27日	2016年3月26日	否
本公司	泛海东风*	100,000,000.00	2013年12月3日	2016年3月26日	否
本公司	泛海东风*	500,000,000.00	2014年8月25日	2016年3月26日	否
本公司	泛海东风	600,000,000.00	2014年3月12日	2016年9月11日	否
本公司	通海建设*	1,200,000,000.00	2014年8月15日	2017年8月14日	否
本公司	通海建设*	1,800,000,000.00	2014年8月26日	2017年8月14日	否
本公司	深圳光彩*	9,280,000.00	2013年5月31日	2016年5月28日	否
本公司	深圳光彩*	18,675,013.75	2013年8月9日	2016年5月28日	否
本公司	深圳光彩*	50,000,000.00	2013年8月30日	2016年5月28日	否
本公司	深圳光彩*	150,000,000.00	2013年9月6日	2016年5月28日	否
本公司	深圳光彩*	52,000,000.00	2014年1月3日	2016年5月28日	否
本公司	深圳光彩*	100,000,000.00	2014年4月30日	2016年5月28日	否
本公司	深圳光彩*	50,000,000.00	2014年6月20日	2016年5月28日	否
本公司	深圳光彩*	50,000,000.00	2014年9月1日	2016年5月28日	否
本公司	星火公司	600,000,000.00	2013年8月29日	2016年2月28日	否
本公司	星火公司	570,000,000.00	2013年9月18日	2016年3月17日	否
本公司	星火公司*	760,000,000.00	2013年12月19日	2016年12月18日	否
本公司	星火公司*	1,900,000,000.00	2014年10月31日	2015年10月30日	否
本公司	大连泛海*	400,000,000.00	2014年5月20日	2017年5月20日	否
本公司	大连黄金山*	600,000,000.00	2014年5月20日	2017年5月20日	否
人民币小计		20,402,635,013.75			
本公司	泛海建设国际控股	美元 320,000,000.00	2014年9月8日	2019年9月8日	否
本公司	泛海控股国际	港币 460,000,000.00	2014年10月24日	2015年4月23日	否
本公司	泛海控股国际	港币 1,800,000,000.00	2014年11月3日	2016年5月2日	否
本公司	泛海控股国际	港币 11,810,835.00	2014年11月3日	2015年4月2日	否
合计		24,152,946,581.48			

*其中 13,705,635,013.75 元借款由子公司的存货和本公司的保证作为抵押和担保。

②其他关联担保

根据子公司武汉公司签署的“写字楼定向开发合作协议”及公司签署的《担保书》，公司为武汉公司按合同约定使用资金承担连带保证责任，截至 2014 年 12 月 31 日担保余额 39,080 万元。

2) 本公司及子公司接受下列公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国泛海	泛海控股	1,100,000,000.00	2014 年 12 月 5 日	2016 年 12 月 4 日	否
中国泛海	泛海东风	2,500,000,000.00	2014 年 5 月 30 日	2017 年 5 月 29 日	否
中国泛海	泛海东风	2,500,000,000.00	2014 年 10 月 9 日	2017 年 10 月 8 日	否
合计		6,100,000,000.00			

3) 本公司及子公司为下列公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
泛海东风	中国泛海	384,800,000.00	2013 年 9 月 6 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	383,800,000.00	2013 年 9 月 12 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	450,000,000.00	2013 年 9 月 25 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	134,400,000.00	2013 年 10 月 11 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	147,000,000.00	2013 年 10 月 28 日	2016 年 9 月 5 日	否
泛海东风	中国泛海	301,500,000.00	2013 年 11 月 15 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	108,500,000.00	2013 年 11 月 22 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	317,700,000.00	2013 年 12 月 5 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	743,700,000.00	2013 年 12 月 20 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	28,600,000.00	2014 年 1 月 13 日	2016 年 11 月 15 日	否
泛海东风	中国泛海	257,500,000.00	2014 年 12 月 12 日	2017 年 12 月 12 日	否
本公司	中国泛海	570,000,000.00	2014 年 7 月 9 日	2016 年 2 月 12 日	否
合计		3,827,500,000.00			

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

(6) 其他关联交易

①代建工程

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

a 关于标的一定价政策及定价依据的说明：经公司与泛海集团协商，根据目前实际发生的拆迁费用并考虑增加的大面积代征绿地拆迁和“七通一平”等基础设施建设，双方承诺并同意，泛海东风负责项目部分对应各项拆迁及建设费用约定为约

27,000 元/平方米，星火公司负责项目部分对应各项拆迁及建设费用约定为约 25,000 元/平方米。项目工程完工后，经第三方机构审计确认后据实结算项目价款。上述拆迁成本系公司与泛海集团共同测算结果，该测算主要参考了项目已发生拆迁成本、预计拆迁成本（参照现有拆迁补偿标准及合理溢价）、项目回迁安置房补贴及适度不可预见费等因素考虑。

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

上述标的一及标的二本年度发生拆迁成本 3,704,590,616.29 元（上期金额：327,869,824.00 元）。

②根据本公司 2008 年 1 月《发行股份收购资产暨关联交易报告书》，泛海建设控股承诺若浙江公司和武汉公司土地使用权证不能在 2008 年 12 月 31 日之前取得，则泛海建设控股需向本公司支付 39.65 亿元（浙江公司 100% 股权和武汉公司 60% 股权的作价）作为赔偿，待浙江公司和武汉公司取得土地使用权证后，需将上述 39.65 亿元返还给泛海建设控股。

截止 2008 年 12 月 31 日，浙江公司已取得土地使用权证，武汉公司 27 宗地已办理完毕 25 宗地的土地证。泛海建设控股于 2009 年 4 月向本公司发函，按照武汉公司未取得土地使用权证的占地面积与 27 宗土地总占地面积的比例向本公司支付履约保证金 143,515,773.64 元，上述保证金在星火公司欠泛海建设控股款项中抵扣。截止 2014 年 12 月 31 日，武汉公司尚有 1 宗土地未办理土地使用权证。

③根据 2014 年 5 月 29 日第八届董事会第八次临时会议决议，本公司全资子公司浙江公司与民生信托等相关方签订了《中国民生信托有限公司增资协议》，约定浙江公司出资人民币 10 亿元参与民生信托增资。增资完成后，浙江公司持有民生信托 25% 的股权。

④存款

截止 2014 年 12 月 31 日，公司及子公司在民生银行存款余额合计为 500,061,037.15 元。

⑤关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	2565.18 万元	2,306.37 万元

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额	上期发生额
中国泛海控股集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司	收购资产	本公司以 2.06 元/股的收购价格分别受让中国泛海、泛海能源持有的民生证券 72.999% 的股权，其中：本公司以人民币 2,996,105,329.78 元受让中国泛海持有的民生证券 1,454,420,063 股普通股（即民生证券 66.799% 的股权）；以人民币 278,100,000 元（大写人民币：贰亿柒仟捌佰壹拾万元整）受让泛海能源持有的民生证券 135,000,000 股普通股（即民生证券 6.200% 的股权）	参考评估价值	3,274,205,329.78	
通海控股有限公司	出售资产	以 5,000 万元人民币价格转让本公司持有的泛海酒店投资管理有限公司（原名“泛海建设集团酒店管理有限公司”）50% 股权	参考评估价值	50,000,000.00	
中国泛海控股集团有限公司	出售资产	根据本公司与中国泛海签订的《泛海东风公司股权回购协议书》，中国泛海以 749,737,500.00 元人民币价格回购泛海东风 18.75% 的股权	按合同约定	749,737,500.00	

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额	上期发生额
通海控股有限公司	收购资产	本公司受让泛海控股持有的北京光彩 35% 出资权及相关权益（含北京光彩国际公寓 7,405.99 平方米商业用房使用、收益和处分的权利）	参考评估价值		277,724,625.00
常新资本投资有限公司	收购资产	北京光彩购买常新资本持有的光彩国际公寓 7,114.24 平方米的商品房	参考评估价值		266,784,000.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	泛海实业股份有限公司济南分公司	413,429.28	20,671.46	28,932.75	1,446.64
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	199,917.90	9,995.90		
	齐鲁天匯餐饮管理有限公司济南分公司			66,697.30	3,334.87
	泛海实业股份有限公司	742,167.27	37,108.36	217,457.97	10,872.90
其他应收款					
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	15,335,381.31	409,697.54	17,567,594.78	515,224.64
	泛海实业股份有限公司济南分公司			1,500.00	75.00
	通海控股有限公司	154,264.00	7,713.20	92,196.00	4,609.80
	常新资本投资有限公司			311,820.48	15,591.02
	泛海集团有限公司			8,088.00	404.40
	泛海酒店投资管理有限公司	9,000,000.00	450,000.00		
	北京民生典当有限责任公司	16,430.40	821.52		
预付账款					
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	377,520.00			
	泛海集团有限公司			1,071,833,664.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
	中国泛海控股集团有限公司（11 中国泛海债 01）	50,768,400.00			

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	泛海集团有限公司	9,756,952.29	
	泛海实业股份有限公司		1,792.00
其他应付款			
	泛海酒店投资管理有限公司	105,739,878.59	
	泛海建设控股有限公司	63,593,029.16	64,193,029.16
	泛海集团有限公司	55,924,478.70	52,632,861.03
	中国泛海控股集团有限公司	10,925,869.78	
	China Oceanwide USA Holdings Co.,LTD.	6,122,288.69	
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	3,919,315.12	
	中国民生信托有限公司	72,232.70	
	泛海实业股份有限公司济南分公司	757,395.16	755,895.16
	通海控股有限公司		10,000.00
	民生证券理财 11 号定向资产管理计划	30,000,000.00	30,000,000.00
	民生证券理财 12 号定向资产管理计划	80,000,000.00	80,000,000.00
预收账款			
	泛海建设控股有限公司	8,511,747.81	8,361,982.19
应付利息			
	民生证券理财 11 号定向资产管理计划	1,200,000.00	1,191,780.82
	民生证券理财 12 号定向资产管理计划	10,871,232.88	2,871,232.88

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	5,475,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	5,475,000.00
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2、以现金结算的股份支付情况

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的	评估价值
-----------------------------	------

公允价值确定方法	
负债中以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
本期以现金结算的股份支付而确认的费用总额	5,475,000.00

其他说明：经本公司董事会审议批准，本公司于 2014 年 12 月 30 日与安宇投资签订协议，以每股 6.22 元向深圳市安宇投资企业（有限合伙）（以下简称“安宇投资”）转让本公司之子公司三江电子 7.5% 股份，安宇投资为三江电子高级管理人员及其他职工成立的持股平台企业，转让价格 6.22 元与其他权益工具的评估公允价值 13.52 元的差额乘以股份数确认为管理费用 5,475,000.00 元。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

①截止 2014 年 12 月 31 日，本公司尚有已签合同(主要为工程施工)未付的约定资本项目支出共计约人民币 81.28 亿元。

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

剩余租赁期	最低租赁付款额
1. 1 年以内（含 1 年）	103,911,705.65
2. 1-2 年（含 2 年）	43,432,224.14
3. 2-3 年（含 3 年）	12,107,779.59
4. 3 年以上	4,039,912.37
合计	163,491,621.75

③经本公司董事会审议批准，本公司以 110,000 万元的价格受让公司控股股东中国泛海控股集团有限公司所持有的北京泛海东风置业有限公司 25% 股权。受让完成后，北京泛海东风置业有限公司将成为本公司全资子公司。截止 2014 年 12 月 31 日，上述受让事项尚未完成。

2、或有事项

（1）担保事项

泛海信华、北京光彩、泛海东风、武汉公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截止 2014 年 12 月 31 日累计余额为 21.59 亿元，其中承担阶段性担保额约为 21.59 亿元。

（2）涉诉事项

①郑州银行股份有限公司案件

2011 年 9 月 16 日，郑州银行股份有限公司（以下简称：郑州银行）以民生证券及民生证券河南分公司为被告，向郑州市中级人民法院提出诉讼，请求判令民生证券十日内返还于 1991 年至 1995 年期间为原告保管的 1,767.00 万元的债券，若逾期不还则赔偿债券本金 1,767.00 万元、利息 4,245.29 万元（暂计至 2011 年 9 月 16 日，诉讼期间不停止利息损失的计算），本息合计 6,012.29 万元。民生证券于 2011 年 12 月 6 日向郑州市中级人民法院提出管辖权异议申请书，申请将案件移送至北京市第二中级人民法院进行审理。2011 年 12 月 13 日，郑州市中级人民法院以(2011)郑民初字第 1357 号民事裁定书，裁定驳回民生证券及民生证券河南分公司的管辖权异议。民生证券不服裁定，于 2012 年 1 月 16 日向河南省高级人民法院提起上诉，请求撤销郑州市中级人民法院裁定，并将案件移送至有管辖权法院北京市第二中级人民法院审理。截止 2014 年 12 月

31 日，本案尚未判决。

②安徽颐和案

2012 年 7 月，民生证券子公司民生通海受让方永中、北京颐和银丰科技有限公司持有的安徽颐和新能源科技股份有限公司（简称“安徽颐和”）100 万股股权，受让价格 6,800,000.00 元。同时，民生通海增资安徽颐和 180 万股，作价 12,240,000.00 元。民生通海对安徽颐和共计出资 19,040,000.00 元，持股 280 万股。

2014 年，安徽颐和停业。2014 年 5 月 15 日，民生通海向北京市海淀区人民法院起诉，要求方永中、北京颐和银丰科技有限公司返还 100 万股股权转让款及相关利息，法院立案。2014 年 9 月 10 日，被告之一方永中于向北京市海淀区人民法院提出管辖权异议的民事裁定，北京市海淀区人民法院裁定驳回方永中提出的管辖权异议。民生通海于 2014 年 10 月 27 日向海淀区人民法院提出财产保全申请，2015 年 1 月 8 日，民生通海收到关于财产保全的民事裁定，裁定查封被告方永中名下的房产，但民生通海不是该房产的第一财产保全人。本案尚未终审判决或和解，收回款项金额具有重大不确定性。

除存在上述或有事项外，截止 2014 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项说明

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	2015 年 1 月 30 日，公司董事会审议通过了《泛海控股股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票预案》。本次非公开发行的股票数量合计不超过 135,135.14 万股，拟募集资金总额不超过 1,200,000 万元。本公司控股股东中国泛海承诺拟认购数量不高于本次非公开发行最终确定的发行股份总数的 15%（含本数），但不低于本次非公开发行最终确定的发行股份总数的 10%（含本数），且承诺该等新增股份自本次股票上市之日起三十六个月内不得转让	非公开增发事项正在推进过程，对公司财务状况及经营成果尚未产生重大影响	
重要的对外投资	<p>1、2015 年 1 月 30 日，公司董事会同意本公司间接全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司出资不超过 17.85 亿元购买民安财产保险有限公司（以下简称“民安保险”）部分股权，其中需支付民安保险原股东海航资本集团有限公司不超过 7 亿元、上海恒嘉美联发展有限公司不超过 7 亿元、宁波君安物产有限公司不超过 3.85 亿元；</p> <p>2、2015 年 1 月 30 日，公司董事会同意本公司全资附属公司泛海控股（香港）有限公司在美国特拉华州全资设立的通海置业投资有限公司（TOHIGH PROPERTY INVESTMENT, LLC）收购美国 Sonoma Country Inn 及 Graywood Ranch Subdivision 项目。经与项目拥有方 Campagna Land L.P. 及 Campagna Hotel L.P., Thomas R. Passalacqua, Successor Trustee of the Lendal Gray Trust 协商，上述项目收购价格定为 46,425,000 美元，其中：Sonoma Country Inn 项目定价 40,800,000 美元，Graywood Ranch Subdivision 项目定价 5,625,000 美元；</p> <p>3、2015 年 3 月 9 日，公司董事会同意本公司境外间接附属公司泛海控股国际金融有限公司（该公司为泛海控股（香港）有限公司</p>	收购事项正在推进过程，对公司财务状况及经营成果尚未产生重大影响	

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
	<p>全资设立，以下简称“泛海控股国际金融”，作为买方)与 Celestial Investment Group Limited (以下简称“CIGL”，作为卖方)、时富投资集团有限公司(以下简称“时富投资”，作为担保方)就收购 CIGL 所持时富金融服务集团有限公司(以下简称“时富金融”，时富金融为香港联合交易所有限公司主板上市公司，股票代码 00510) 40.71% 股份事项签署《关于 CASH Financial Services Group Limited (时富金融服务集团有限公司) 1,657,801,069 股的出售与购买协议》(以下简称“《股份买卖协议》”)，协议约定泛海控股国际金融以 613,386,395.53 港元代价(相当于每股目标股份 0.37 港元)收购 CIGL 所持时富金融 40.71% 股份(计 1,657,801,069 股)；</p> <p>4、2015 年 3 月 18 日，本公司(通过中泛国际资产管理有限公司(China Oceanwide International Asset Management Limited)，子公司中泛控股的全资附属公司)已向第三方卖方购买收购股份，其占于 2015 年 3 月 18 日之全部在香港联交所已发行汇源股份约 7.90%，总代价(不含印花税、交易费用、交易征费及经纪费)为港币 389,300,000 元(相当于每股收购股份港币 1.9465 元)</p>		
重要的融资	<p>2015 年 3 月 9 日，公司董事会同意本公司向华能贵诚信托有限公司(简称“华能贵诚”)申请股权融资，融资规模人民币 50 亿元，期限 3 年。融资担保条件：以本公司合法持有的北京泛海东风置业有限公司 60% 的股权质押；以公司合法持有的泛海国际居住区 1#地(证号：京朝国用(2006 出)第 0349 号，使用权面积 75152.32 平方米)或该地块分宗后的部分土地使用权及在建工程抵押；本公司控股股东中国泛海控股集团有限公司提供连带责任保证</p>	流动资金增加、长期负债均增加 50 亿元	
重要的子公司增资	<p>2015 年 3 月 21 日，公司董事会同意本公司增加对子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司投资，即将武汉中央商务区建设投资股份有限公司的注册资本由人民币 66 亿元增加至人民币 100 亿元，出资方式为公司自有现金</p>	无影响	

2、利润分配情况

公司 2014 年度利润分配预案：以 4,557,311,768 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元(含税)，不送红股，不以资本公积金转增股本。

十六、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

以决定向其分配资源及评价其业绩。

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

本集团各个报告分部提供的主要服务分别如下：

A. 房地产业务，包括从事房地产开发建设、房地产投资、商业物业经营管理、物业服务、酒店业务的公司，具体见本附注“九、1、在子公司的权益”中业务性质为以上类别的公司。

B. 金融证券业务，指从事证券、投资、期货业务的民生证券股份有限公司及其下属子公司。

C. 商品销售业务，指从事商品生产及销售的深圳市泛海三江电子有限公司及其下属子公司。

D. 其他业务，主要为公司运营总部及从事项目投资的泛海建设集团投资有限公司。

(2) 报告分部的财务信息

项目	房地产业务	金融证券业务	商品销售业务	其他业务	分部之间抵消	合计
一、营业收入	6,210,650,137.80	1,566,410,703.79	344,482,287.43	169,995,148.71	-675,685,772.73	7,615,852,505.00
其中：对外交易收入	5,724,600,506.11	1,566,410,703.79	321,171,866.10	3,669,429.00		7,615,852,505.00
分部间交易收入	486,049,631.69		23,310,421.33	166,325,719.71	-675,685,772.73	
二、营业费用	4,764,254,241.73	1,023,705,963.01	334,150,694.15	151,297,674.87	-445,429,628.41	5,827,978,945.35
三、营业利润（亏损）	1,933,375,031.94	542,704,740.78	10,961,106.28	525,381,895.50	-731,558,416.20	2,280,864,358.30
四、资产总额	86,358,793,508.12	14,777,499,835.94	281,892,960.08	26,547,120,446.30	-57,960,283,944.97	70,005,022,805.47
递延所得税资产	710,377,213.11	34,833,651.06	1,668,996.28	22,260,866.38	114,945,040.84	884,085,767.67
五、负债总额	63,725,819,012.87	11,140,620,757.21	172,452,010.45	18,524,623,811.67	-35,487,398,630.83	58,076,116,961.37
递延所得税负债	263,658,376.30	5,373,532.12	2,605,458.32	7,048,441.66	19,255,059.86	297,940,868.26
六、补充信息						
1.折旧和摊销费用	11,737,750.42	42,051,628.42	3,308,639.52	3,331,243.42	-104,509.88	60,324,751.90
2.当前确认的减值损失	25,073,247.71	17,623,226.28	2,926,915.02	137,764.89		45,761,153.90
3.资本性支出	46,603,841.77	31,119,611.19	2,490,881.47	236,030.00		80,450,364.43

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
应收合并范围内关联方	2,881,766,617.26	98.92			2,881,766,617.26	7,284,978,387.90	99.61			7,284,978,387.90
余额百分比法	23,501,259.74	0.81	1,175,062.99	5.00	22,326,196.75	20,745,962.05	0.28	1,037,298.10	5.00	19,708,663.95
组合小计	2,905,267,877.00	99.73	1,175,062.99	0.04	2,904,092,814.01	7,305,724,349.95	99.89	1,037,298.10	0.01	7,304,687,051.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	7,764,715.21	0.27	7,764,715.21	100.00		7,764,715.21	0.11	7,764,715.21	100.00	
合计	2,913,032,592.21	100.00	8,939,778.20	0.31	2,904,092,814.01	7,313,489,065.16	100.00	8,802,013.31	0.12	7,304,687,051.85

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
余额百分比法	23,501,259.74	1,175,062.99	5.00
合计	23,501,259.74	1,175,062.99	5.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 137,764.89 元；本期无收回或转回的坏账准备。

(3) 本期无实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,895,293,483.26	7,298,505,253.91
押金、保证金	5,034,291.31	2,932,466.41
员工借支	113,748.00	4,529,240.13
购房款	7,522,104.71	7,522,104.71
其他	5,068,964.93	
合计	2,913,032,592.21	7,313,489,065.16

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
浙江泛海	往来款	745,373,131.96	1 年以内	25.59	
泛海青岛	往来款	594,413,868.28	*	20.41	
沈阳泛海	往来款	363,080,968.30	1 年以内	12.46	
武汉公司	往来款	244,839,079.51	1 年以内	8.40	
北京光彩	往来款	221,567,011.90	1 年以内: 10,000.00 元 1-2 年: 221,557,011.90 元	7.61	
合计	--	2,169,274,059.95	--	74.47	

* 1 年以内: 251,080,260.39 元, 1-2 年: 270,686,394.36 元, 2-3 年: 72,647,213.53 元

2、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	20,949,134,445.18		20,949,134,445.18	13,835,967,782.12		13,835,967,782.12
对联营、合营企业投资	39,979,507.67		39,979,507.67			
合计	20,989,113,952.85		20,989,113,952.85	13,835,967,782.12		13,835,967,782.12

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额

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
泛海物业	45,000,000.00			45,000,000.00		
三江电子	11,103,469.24		832,760.19	10,270,709.05		
深圳光彩	507,200,000.00			507,200,000.00		
北京光彩	311,304,135.00			311,304,135.00		
泛海信华	281,901,000.00			281,901,000.00		
泛海东风	3,748,557,685.00		749,737,500.00	2,998,820,185.00		
泛海青岛	197,038,625.04			197,038,625.04		
武汉公司	1,599,776,320.63	4,600,000,000.00		6,199,776,320.63		
星火公司	1,522,274,265.75			1,522,274,265.75		
通海建设	2,500,509,639.91			2,500,509,639.91		
浙江公司	999,976,264.59	800,000,000.00		1,799,976,264.59		
山海天	99,962,376.96			99,962,376.96		
泛海投资	200,000,000.00			200,000,000.00		
大连泛海	180,000,000.00			180,000,000.00		
沈阳泛海	140,000,000.00			140,000,000.00		
商业管理	180,000,000.00			180,000,000.00		
酒店管理	90,000,000.00		90,000,000.00			
泛海香港	1,221,364,000.00			1,221,364,000.00		
民生证券		2,553,736,923.25		2,553,736,923.25		
合计	13,835,967,782.12	7,953,736,923.25	840,570,260.19	20,949,134,445.18		

(2) 对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业											
酒店管理公司				-20,492.33					40,000,000.00	39,979,507.67	
小计				-20,492.33					40,000,000.00	39,979,507.67	

本期公司与通海控股签订了《股权转让协议书》，约定通海控股以人民币 5,000 万元受让公司持有的酒店管理公司 50% 股权。股权转让完成后，公司持有酒店管理公司股权由 90% 变为 40%，不具有控制，不再纳入合并范围，剩余股权转为权益法核算。

3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	169,995,148.71	771,041.10	163,930,114.58	797,269.57
合计	169,995,148.71	771,041.10	163,930,114.58	797,269.57

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	500,000,000.00	795,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	41,227.22	
处置长期股权投资产生的投资收益	3,832,239.81	
合计	503,873,467.03	795,000,000.00

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	16,937,986.11	
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）	4,028,763.59	
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	161,551,923.30	
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	483,559,816.45	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,396,051.26	
减：所得税影响额	127,155,568.99	
少数股东权益影响额	48,051,381.63	
合计	496,267,590.09	--

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	14.44%	0.3420	0.3420
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.35%	0.2331	0.2331

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

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

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

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

4、会计政策变更相关补充资料

本公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	8,000,262,904.63	8,136,713,281.41	11,473,676,835.21
结算备付金	959,598,220.40	954,029,993.89	2,469,844,668.46
融出资金	130,067,508.94	1,417,499,684.10	3,236,625,619.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,766,065,190.57	2,079,731,927.89	1,618,824,607.70
应收票据	1,520,000.00	1,135,737.30	3,991,290.00
应收账款	393,515,805.47	1,051,912,329.79	1,551,481,439.46
预付款项	1,964,168,965.56	2,299,287,935.27	1,261,316,364.24
应收利息	40,737,134.85	67,937,206.50	89,272,517.31
应收股利	29,847.19		803,320.00
其他应收款	403,378,786.97	288,409,981.12	295,537,113.82
买入返售金融资产	34,000,760.00	4,218,125,127.47	241,874,886.59
存货	23,837,580,959.68	30,427,066,534.04	36,879,324,588.31
存出保证金	190,630,771.28	179,518,601.29	204,984,384.01
其他流动资产	172,613,552.50	178,227,127.82	189,752,723.45
可供出售金融资产	78,287,787.14	198,717,699.41	2,311,852,896.81
持有至到期投资	110,000,000.00	175,000,000.00	180,000,000.00
长期股权投资			1,037,827,034.58
投资性房地产	89,965,130.20	662,450,543.15	4,934,515,907.01
固定资产	370,298,506.49	365,104,417.05	556,297,064.69
在建工程	6,826,208.50	4,742,500.00	5,823,900.00
无形资产	30,887,376.99	31,966,362.43	33,606,162.29

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
商誉	81,544,448.44	81,544,448.44	735,557,021.41
长期待摊费用	26,540,321.81	15,964,488.40	10,836,075.40
递延所得税资产	439,902,923.62	771,504,563.85	884,085,767.67
其他非流动资产	120,000,000.00	235,826,804.14	681,396,385.46
资产总计	39,248,423,111.23	53,842,417,294.76	70,889,108,573.14
负债：			
短期借款	1,041,040,000.00	1,707,980,000.00	4,316,020,932.89
拆入资金		200,000,000.00	316,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	297,118,645.28	76,185,921.01	42,296,415.51
衍生金融负债			78,981.61
应付账款	1,100,312,536.33	1,849,130,035.64	2,518,012,489.12
预收款项	354,510,630.48	761,903,832.38	2,103,704,374.45
卖出回购金融资产款	447,000,000.00	5,445,140,179.25	1,328,744,274.13
应付手续费及佣金	60,000.00		
应付职工薪酬	204,956,960.25	216,483,609.76	291,462,365.56
应交税费	1,105,253,936.77	1,133,223,307.82	1,528,947,243.16
应付利息	208,571,928.26	105,419,985.79	212,404,506.26
应付股利	1,937,048.03	467,801.74	409,943.55
其他应付款	1,160,173,691.81	1,484,624,157.02	1,368,716,046.77
代理买卖证券款	3,821,047,988.70	3,128,348,643.58	7,479,008,902.75
信用交易代理买卖证券款	21,019,054.88	100,788,243.23	376,909,933.95
一年内到期的非流动负债	2,220,500,000.00	5,362,244,469.01	8,785,180,000.00
其他流动负债	327,609,232.86	343,203,686.26	314,661,224.73
长期借款	11,543,610,000.00	18,924,599,013.75	24,359,970,013.75
应付债券	3,188,567,043.80		2,732,689,313.18
预计负债	2,000,000.00	1,367,978.05	
递延收益			900,000.00
递延所得税负债	15,083,859.23	22,214,206.39	297,940,868.26
负债合计	27,060,372,556.68	40,863,325,070.68	58,374,057,829.63
所有者权益：			
股本	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00
资本公积	4,900,991,925.23	4,900,365,514.31	1,634,381,060.83
其他综合收益	12,078.78	2,214,324.07	-4,531,609.45

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
专项储备			
盈余公积	391,532,189.47	481,793,294.31	533,683,531.49
一般风险准备	80,127,563.59	83,947,295.15	114,642,156.93
交易风险准备	80,127,563.59	83,947,295.15	114,642,156.93
未分配利润	860,033,580.81	1,562,112,334.11	2,323,847,399.22
归属于母公司所有者权益合计	10,870,136,669.47	11,671,691,825.10	9,273,976,463.95
少数股东权益	1,317,913,885.08	1,307,400,398.98	3,241,074,279.56
所有者权益合计	12,188,050,554.55	12,979,092,224.08	12,515,050,743.51
负债和所有者权益总计	39,248,423,111.23	53,842,417,294.76	70,889,108,573.14

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

泛海控股股份有限公司

董事长：韩晓生

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 3 日