



泛海控股
OCEANWIDE HOLDINGS

泛海控股股份有限公司

2016 年半年度报告

2016 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司半年度计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

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

目 录

| | |
|--------------------------|-----|
| 第一节 重要提示、目录和释义 | 2 |
| 第二节 公司简介 | 5 |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要 | 7 |
| 第四节 董事会报告 | 9 |
| 第五节 重要事项 | 28 |
| 第六节 股份变动及股东情况 | 52 |
| 第七节 优先股相关情况 | 57 |
| 第八节 董事、监事、高级管理人员情况 | 58 |
| 第九节 财务报告 | 59 |
| 第十节 备查文件目录 | 196 |

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 |
| 中国保监会 | 指 | 中国保险监督管理委员会 |
| 公司、本公司或泛海控股 | 指 | 泛海控股股份有限公司 |
| 中国泛海 | 指 | 中国泛海控股集团有限公司，为公司控股股东 |
| 泛海能源 | 指 | 泛海能源控股股份有限公司，为公司第三大股东 |
| 武汉公司 | 指 | 武汉中央商务区建设投资股份有限公司，为公司子公司 |
| 上海公司 | 指 | 通海建设有限公司，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 |
| 信华公司 | 指 | 北京泛海信华置业有限公司，为公司子公司 |
| 东风公司 | 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 |
| 北京光彩 | 指 | 北京光彩置业有限公司，为公司子公司 |
| 深圳公司 | 指 | 深圳市光彩置业有限公司，为公司子公司 |
| 大连黄金山 | 指 | 大连黄金山投资有限公司，为公司子公司 |
| 武汉中心 | 指 | 武汉中心大厦开发投资有限公司，为公司子公司 |
| 山海天公司 | 指 | 北京山海天物资贸易有限公司，为公司子公司 |
| 三江电子 | 指 | 深圳市泛海三江电子有限公司，报告期内为公司子公司，报告期后完成股权转让的工商变更手续，现为公司参股公司 |
| 大连公司 | 指 | 大连泛海建设投资有限公司，为公司子公司 |
| 中泛集团 | 指 | 中泛集团有限公司，为公司子公司 |
| 中泛控股 | 指 | 中泛控股有限公司 China Oceanwide Holdings Limited，为公司子公司 |
| 洛杉矶公司 | 指 | 泛海广场有限公司 Oceanwide Plaza LLC.，为公司子公司 |
| 泛海物业 | 指 | 泛海物业管理有限公司，为公司子公司 |
| 电力公司 | 指 | 泛海电力控股有限公司，为公司子公司 |
| 不动产公司 | 指 | 泛海不动产投资管理有限公司，为公司子公司 |
| 酒管公司 | 指 | 泛海酒店投资管理有限公司，为公司联营公司 |
| 商管公司 | 指 | 泛海商业地产经营管理有限公司，为公司子公司 |
| 民生证券 | 指 | 民生证券股份有限公司，为公司子公司 |
| 民生信托 | 指 | 中国民生信托有限公司，为公司子公司 |
| 股权公司 | 指 | 泛海股权投资管理有限公司，为公司子公司 |
| 亚太财险 | 指 | 亚太财产保险有限公司（原名民安财产保险有限公司），为公司子公司 |

第二节 公司简介

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

报告期内,公司根据有关规定,将原企业法人营业执照(注册号:440301103314955)、组织机构代码证(代码:61881587-7)、税务登记证(税字号:110101618815877)进行“三证合一”,合并后公司统一社会信用代码为:911100006188158771;此外,公司 2015 年度非公开发行 A 股股票新增股份已于 2016 年 2 月 1 日上市,公司总股本由 4,557,311,768 股增至 5,196,200,656 股。2016 年 3 月初,公司办理完成上述总股本变更及“三证合一”的工商登记手续,取得新的营业执照。

报告期内,除上述事项外,公司无其他注册变更情况。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

| | 本报告期 | 上年同期 | | 本报告期比 上年同期增减 |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 营业总收入（元） | 11,704,500,095.36 | 4,002,510,226.80 | 4,302,789,153.69 | 172.02% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 910,532,528.27 | 661,003,579.09 | 731,122,089.96 | 24.54% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 736,946,933.73 | 659,728,092.84 | 653,378,327.04 | 12.79% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -5,678,076,058.67 | 5,570,854,200.85 | 5,283,431,038.05 | -207.47% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.1789 | 0.1450 | 0.1604 | 11.53% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.1789 | 0.1450 | 0.1604 | 11.53% |
| 加权平均净资产收益率 | 5.53% | 6.56% | 6.06% | 降低 0.53 个百分点 |
| | 本报告期末 | 上年度末 | | 本报告期末比 上年度末增减 |
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 总资产（元） | 138,982,735,530.63 | 118,356,200,350.18 | 122,370,090,763.09 | 13.58% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 15,736,093,657.18 | 10,288,361,913.28 | 12,634,544,463.02 | 24.55% |

注：公司通过全资子公司武汉公司受让控股股东中国泛海持有的民生信托 59.65% 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。

截止披露前一交易日的公司总股本：

| | |
|-----------------------|---------------|
| 截止披露前一交易日的公司总股本（股） | 5,196,200,656 |
| 用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股） | 0.1752 |

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 | 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） | -217,598.43 | |
| 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） | 5,075,936.01 | |
| 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 | 84,042,832.95 | |
| 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 | 166,985,448.58 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 173,995.85 | |
| 减：所得税影响额 | 28,350,297.35 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | 54,124,723.07 | |
| 合计 | 173,585,594.54 | -- |

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

适用 不适用

| 项目 | 涉及金额（元） | 原因 |
|---|-----------------|---|
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | -127,119,650.65 | 公司将战略投资业务作为主要经营业务之一，故非金融类公司持有或处置金融资产及股权投资而产生的投资收益均属于本公司的经常性损益 |

第四节 董事会报告

一、概述

报告期内，公司围绕“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略发展目标，采取境内外统筹布局、内生增长和兼并收购并举的模式，不断巩固和扩大现有房地产业务优势，加速金融、投资等转型新板块的平台完善和业务拓展，并持续加大产融结合力度，在多层驱动下，公司逐步进入快速发展通道。

报告期内，公司重点推进的工作包括：

（一）全力发展金融板块，加速向金融控股平台转型

拓展金融版图、打造“金融全牌照”是公司转型发展战略的重中之重。经过两年多的业务开拓，公司金融业务已延伸至证券、信托、保险、期货、基金（筹）、资产管理、互联网金融等领域，基本形成了以控股子公司民生证券、民生信托、亚太财险为核心的金融布局和业态分布。

报告期内，公司成功控股民生信托并对其实施增资，使持股比例从 25% 增至约 93.42%。增资完成后的民生信托注册资本达 70 亿元，净资产超过 90 亿元，跃居行业前列。在此基础上，民生信托顺应行业和市场发展趋势，全面实施转型，大力发展创新业务，不断提升自主投资能力、资产管理能力、财富管理能力，取得了较好的经营业绩。上半年，民生信托营业收入和净利润分别达 5.43 亿元和 2.30 亿元，同比增长 80.71% 和 88.96%；管理的信托资产规模达 1,323.31 亿元，同比增长 54.02%。

受资本市场低迷、行业监管收紧以及自身被采取监管措施等不利因素影响，上半年民生证券的经纪、证券自营等主要业务模块收益不理想，导致民生证券整体经营业绩低于预期。目前民生证券暂停新开证券账户的限制已解除，民生证券正在认真分析各业务条线现状，在此基础上对业务模式、人才队伍、管理体系等进行全面优化，以更好地提高经营效益、降低经营风险，为企业长远发展打下坚实基础。

报告期内，亚太财险以转型发展为核心，积极调整业务结构、加快产品创新、引进高端人才，全面提升业务能力和管理水平。同时，公司拟通过 2016 年非公开发行股票方式募集资金 40 亿元，用于增资亚太财险，以有效增强亚太财险资金实力，助其实现长远发展。亚太财险将以全新的面貌扬帆启航，用更优质的产品、更周到的服务打响泛海保险板块的品牌。

此外，公司旗下新设金融企业的筹建工作也取得较大进展，其中：亚太再保险有限公司（筹）、亚太互联网人寿保险股份有限公司（筹）、民生基金管理有限公司（筹）正在紧锣密鼓加快筹建步伐，处于监管机构送审待批阶段；互联网金融板块已注册成立 6 家公司，并完成了部分技术平台建设和产品设计，预计于近期完成内部产品测试，随后将正式推向市场。

（二）房地产业务进入集中爆发期，项目价值加速释放

2016 年上半年，在房地产政策宽松趋稳、各类需求集中释放等利好因素推动下，商品房市场延续 2015 年的明显回暖行情，整体高位运行，量价齐升，去库存速度得到进一步加快，其中北京、上海、深圳、武汉等一二线城市的市场表现尤为突出。公司抓住良好的市场契机，以土地价值释放为出发点，全面加快房地产项目开发、销售等各项工作，公司房地产业务上半年营业收入、净利润、销售金额等经营指标同比大幅增长。

项目销售方面，近年来公司所属北京、上海等重点项目渐次进入集中销售期，目前公司在售项目均为北京、深圳、武汉等热点城市核心地段的高品质项目，与市场主流需求高度契合。报告期内，公司顺应市场形势，加大推盘销售力度，以北京、武汉等项目为代表的一批高品质项目获得市场高度认可，多个项目甚至出现“日光盘”的盛况，从而带动公司房地产业务业绩大幅上升，为公司顺利转型提供了重要支撑。上半年，公司房地产业务实现结算收入 89.03 亿元，同比增长 391.54%；实现签约销售金额 95.12 亿元，同比增长 67.58%，其中，武汉项目实现 48.97 亿元，同比增长 64.05%，北京项目实现 43.22 亿元，同比增长 88.69%。

项目建设方面，公司根据工程计划和市场变化，适时加快北京、上海、武汉等重点项目建设，同时深入贯彻工程精细化管理思想，重点抓好设计、工程、精装修、机电、园林等管理工作，进一步提升项目品质，确保市场竞争力。

在项目销售、开发建设有序推进的同时，项目拆迁工作也取得了积极进展。继上海董家渡项目 10 号地块于 2015

年全部完成拆迁后，12 号地块、14 号地块按计划于 2016 年上半年完成了第一轮拆迁征询工作，同意率高达 98.35%，符合公司预期，且第二轮征询工作已于 2016 年 7 月底启动；北京泛海国际居住区二期整体拆迁工作也在按计划继续推进中。

房地产业务是公司的传统主业和主要利润来源，也是转型后的主业之一。为保持和扩大竞争优势，实现企业可持续发展，未来公司一方面将持续关注国内外优质项目的投资机会，另一方面将以武汉中央商务区项目的运营管理为蓝本，不断摸索具有公司特色的房地产开发经营新的业态和盈利模式，逐步实现由开发建设逐步向综合经营，由单一地产销售向地产销售、不动产经营、金融服务、投资管理等等有机统一的多元化盈利模式的过渡。

（三）战略投资板块发力，多项优质企业股权在握

在战略投资领域，公司已形成“境内以股权公司为核心平台，境外以中泛控股为核心平台”的“双平台”布局，投资方向、投资策略、投资逻辑日益清晰，即：重点关注符合国家未来产业发展方向、具有良好成长性的行业，并结合公司转型发展战略，选择具有竞争优势、增值潜力和护城河效应的行业优质标的公司，优化平衡好投资组合，提升公司投资收益，注重与公司战略转型发展的协同效应。

2016 年上半年，公司以全资子公司股权公司为平台，通过打造团队、提升投研能力等多项举措，围绕公司现有及未来产业布局开展了多项精准投资，主要包括：投资 25 亿元获取了万达影视传媒有限公司（以下简称“万达影视”）约 6.61% 股权和青岛万达影视投资有限公司（以下简称“青岛万达影视”）约 7.59% 股权，万达影视与青岛万达影视换股重组后，股权公司持有万达影视约 6.72% 股权；出资 1.28 亿元获取了北京新能源汽车股份有限公司（以下简称“北汽新能源”）1.56% 股权，同时关注上市公司非公开发行股票、新三板等一级半市场的投资机会，并适度、谨慎开展二级市场证券投资。至此，公司投资板块已实现全市场、全品类覆盖，旗下拥有中国民生投资股份有限公司、万达影视、北汽新能源等多项优质企业股权，投资业务取得良好开端。

未来投资板块将继续围绕公司战略，积极对接协同内外部机构，寻找优质投资标的，并加强投后管理，以点带面，深挖产业链投资机会，全面提升公司精准投资能力，增厚公司投资收益。

（四）坚定践行“国际化”战略，海外资产配置进一步优化

近年来，公司积极响应国家“走出去”号召，根据打造“产融一体化的国际化企业集团”的转型发展目标要求，持续完善海外投融资平台建设，审慎选择合适的海外国家和产业领域进行资产配置，海外项目数量逐年增加，海外业务布局更趋合理。

报告期内，公司境外平台充分发挥境外资本市场融资优势，积极开展资金募集工作，其中中泛控股通过供股方式募资约 45.74 亿港元，泛海控股国际 2015 有限公司成功发行 2 亿美元债券，有效提升了企业资本实力，完善了海外业务投融资闭环发展的格局。

在境外融资能力提升的同时，公司境外项目投资和建设也在有序推进中。地产业务方面，2016 年 2 月初，中泛控股附属公司中泛房地产开发第二有限公司签订了夏威夷西区项目的收购协议，可与临近的夏威夷 Ko Olina 项目（2015 年收购）协同开发建设。至此，公司已在美国 5 个重要城市（洛杉矶、旧金山、索诺马、纽约、夏威夷）拥有多个优质项目，具有广阔的发展前景。目前各项目均按计划推进，其中，洛杉矶泛海广场项目已开工建设，旧金山泛海中心项目、索诺马项目、纽约南街 80 号项目、夏威夷 Ko Olina 项目等已完成交割，正在进行开发准备。能源业务方面，公司在积极推进前期收购的印尼棉兰、巴亚瓦信等电力项目相关工作的同时，也在寻求其他可能的投资机会。

（五）启动新一轮非公开发行股票工作，多渠道融资支持转型发展

全面转型、跨越式发展对公司提出了更高的资金需求。为此，除了继续运用好银行、信托等融资渠道外，公司还积极借助上市公司平台优势，充分运用多种资本市场金融工具，多方筹措发展资金。

在股权融资方面，公司 2015 年非公开发行股票工作已于 2016 年初成功收官，共募集资金 57.5 亿元，新增股份已于 2016 年 2 月初顺利上市。3 月中旬，公司启动新一轮非公开发行股票工作，拟募集资金不超过 150 亿元，其中 110 亿元用于武汉中央商务区芸海园、泛海时代中心等 5 个房地产项目的开发建设，40 亿元用于增资控股子公司亚太财险。7 月 13 日，本次非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过，目前尚待中国证监会核发批文。本次非公开发行股票有利于增强公司房地产和金融业务的竞争优势，为公司房地产业务加快业绩释放创造条件，并助力亚太财险实现转型发展，也有利于改善公司整体负债结构，提高企业运营的稳健性。

在债权融资方面，公司重点推进前期已取得批复的公司债券的发行工作，于 2016 年 1 月份完成 63 亿元私募债的发行，

于 3 月份完成 35 亿元小公募债的发行，于 8 月份完成 17 亿元私募债的发行。上述募集资金均已到位，且成本较为合理，为公司持续健康发展提供了强有力的资金支持。

（六）优化组织架构和制度建设，大力引进优秀人才

随着业务边界的不断延伸，公司的管理架构、管理机制、管控效率等面临前所未有的挑战。公司总部如何实现对业务平台合规、高效的管控，不同板块之间如何实现协同发展，成了当前的新问题、新挑战。

报告期内，公司以“架构调整”、“制度重塑”、“合理授权”等为重点，深入推进内控体系再造：一是重新调整组织架构，目前公司下设十一个职能总部和九个业务平台；二是开展全面的制度优化，以财务、人力、法务、风控、审计等各个业务条线为单位，全面梳理公司各层级、各经营管理环节的高风险点，相应优化规章制度，初步形成了适应转型发展需要的基本制度体系，使公司整体管控更为有效、运行更加高效；三是专项研究改进海外业务管控模式，在认真总结前期项目经验教训的基础上，从加强人力资源配置，理顺汇报、反馈、监督机制，加强成本控制、风险控制等角度入手，着力建立符合公司自身需求且适应海外环境的管理模式，以促进各项工作的顺利推进。

此外，在转型过程中，公司对高端人才尤其是金融人才的需求日益迫切。报告期内，公司实施了更为灵活开放的人才招聘策略和更有市场竞争力的薪酬激励制度，有针对性地开展重要业务所需领军人才、骨干人才的引进工作，保险、投资、互联网金融等新平台已基本完成核心团队组建，同时公司有序开展培训、团队建设等活动，提升团队凝聚力和战斗力，为公司各项业务快速发展提供人才支撑。

综上，2016 年上半年，公司坚定贯彻“以金融为主体，以产业为基础，以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略转型目标，加速传统房地产业务业绩释放，持续加码金融、战略投资等新兴业务，共同促进公司转型提档加速和经营业绩提升。截至报告期末，公司总资产为 1,389.83 亿元，归属于上市公司股东的所有者权益为 157.36 亿元，上半年实现营业收入 117.05 亿元，同比增长 172.02%，实现归属于上市公司股东的净利润 9.11 亿元，同比增长 24.54%（以上数据均未经审计）。

在做好转型发展的同时，公司一如既往地重视保护中小股东权益，认真做好信息披露工作，连续第三年在深圳证券交易所上市公司信息披露考评中获得“A”等级。凭借清晰的转型战略、突出的转型成果、良好的资本市场形象，公司的投资价值及发展潜力进一步得到市场认可。报告期内，公司继续入选沪深 300 指数样本股，并入围“年度中国房地产卓越 100 榜”，荣获“年度最具金融创新价值地产企业”、“2015 年度最具投资价值上市公司”等多个重要奖项。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

| | 本报告期 | 上年同期 | 同比增减 |
|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| 营业总收入 | 11,704,500,095.36 | 4,302,789,153.69 | 172.02% |
| 营业成本 | 5,119,481,281.00 | 903,142,168.86 | 466.85% |
| 销售费用 | 184,770,848.79 | 144,158,638.61 | 28.17% |
| 管理费用 | 1,527,974,343.26 | 1,123,629,907.87 | 35.99% |
| 财务费用 | 1,099,396,137.81 | 430,852,428.71 | 155.17% |
| 所得税费用 | 578,750,584.82 | 349,335,789.78 | 65.67% |
| 研发投入 | 21,962,607.21 | 16,562,478.69 | 32.60% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -5,678,076,058.67 | 5,283,431,038.05 | -207.47% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,870,586,538.49 | -5,199,390,911.64 | 25.56% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 9,797,197,700.84 | 16,962,567,172.68 | -42.24% |

| | 本报告期 | 上年同期 | 同比增减 |
|--------------|----------------|-------------------|---------|
| 现金及现金等价物净增加额 | 378,823,020.46 | 17,043,861,021.06 | -97.78% |

注：

营业收入大幅增加主要是由于房地产结算收入大幅增加；

营业成本大幅增加主要是由于房产销售结转成本的增加；

管理费用较上年略有增长主要是由于公司规模扩张相应办公费及人力资源费用增加；

财务费用大幅增加主要是由于费用化利息支出增加；

所得税费用大幅增加主要是由于应纳税所得额增加；

经营活动产生的现金流量净额大幅降低主要是由于证券业务客户保证金减少及交易性金融资产规模的增加；

投资活动产生的现金流量净额略有增长主要是由于本期收回理财产品；

筹资活动产生的现金流量净额大幅降低主要是由于偿还债务现金流出大幅度增加。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

适用 不适用

详见本节“概述”部分。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

详见本节“概述”部分。

报告期内公司房地产项目经营管理情况

1、截至报告期末未开发土地储备情况

单位：万平方米

| 地块名称 | 地址 | 待开发 土地面积 | 总建筑面积(含 地上、地下) | 规划用途 |
|----------------------|--------------------|-------------|-------------------|--------------|
| 武汉中央商务区项目 | 武汉中央商务区 | 63.00 | 360.65 | 住宅、商业、办公 |
| 北京泛海国际居住区二期(1#地) | 北京东四环主干道东侧 | 7.52 | 66.86 | 住宅、商业、办公 |
| 沈阳泛海国际居住区 | 沈抚新城东北部 | 6.90 | 4.31 | 住宅、商业 |
| 美国旧金山泛海中心 | 美国旧金山 | 0.51 | 21.83 | 写字楼、酒店、商业、公寓 |
| 美国夏威夷 Ko Olina 度假区酒店 | 美国夏威夷 Ko Olina 度假区 | 7.00 | 9.23 (地上) | 酒店、公寓 |
| 美国索诺马项目 | 美国索诺马郡 | 145.67 | - | 酒店、酒庄、别墅、庄园 |
| 美国纽约南街 80 号项目 | 美国纽约 | 0.14 | 7.60 (地上) | 酒店、公寓 |

注：美国索诺马项目的部分业态尚需根据市场定位进行设计，暂时无法确定规划建筑面积。美国夏威夷 Ko Olina 度假区酒店和美国纽约南街 80 号项目方案尚在设计过程中，暂未确定地下规划建筑面积。

2、截至报告期末房地产开发情况

(1) 二级开发业务

单位：万平方米

| 项目名称 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 总建筑面积(含地上、地下) | 业态 |
|----------------------------|---------|------|--------|---------------|-------------|
| 武汉中央商务区 | 在建,部分竣工 | 100% | 191.31 | 812.34 | 住宅、商业、酒店、办公 |
| 北京泛海国际居住区二期(2#地、3#地) | 在建,部分竣工 | 100% | 17.52 | 25.78 | 住宅、商业、办公 |
| 北京泛海国际居住区二期(4#地) | 在建,部分竣工 | 100% | 5.54 | 22.85 | 住宅、商业 |
| 上海泛海国际公寓 (即董家渡 10 号地项目) | 在建,未竣工 | 100% | 4.39 | 22.89 | 住宅、商业 |
| 杭州泛海钓鱼台酒店 | 已竣工 | 100% | 1.56 | 10.36 | 酒店 |
| 深圳泛海城市广场 | 已竣工 | 100% | 2.48 | 12.23 | 住宅、商业、办公 |
| 沈阳泛海国际居住区 | 在建,部分竣工 | 100% | 21.94 | 13.73 | 住宅、商业 |
| 美国洛杉矶泛海广场 | 在建,未竣工 | 100% | 1.87 | 24 | 公寓、商业、酒店 |

注：上表为截至 2016 年 6 月 30 日的公司房地产项目基本情况，相关数据可能根据项目开发建设情况有所调整。

(2) 一级开发业务

单位：万平方米

| 地块名称 | 地址 | 需平整土地面积 | 累计已平整土地面积 | 收入分成比例 |
|-------------|----------|---------|-----------|--------|
| 大连泛海国际旅游度假区 | 大连市旅顺口区 | 96.03 | 61.40 | 10% |
| 北京东风乡第二宗地 | 北京朝阳区东风乡 | 61.89 | 0 | 暂无协议约定 |

三、主营业务构成情况

占公司营业收入总额或营业利润总额 10% 以上的行业、主要产品及地区情况

单位：元

| | 营业收入 | 营业支出 | 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 | | | | | | |
| 房地产行业 | 9,324,518,016.46 | 5,112,719,412.58 | 45.17% | 336.64% | 469.07% | -12.76% |
| 金融行业 | 2,368,878,604.20 | 2,213,170,863.80 | 6.57% | 10.06% | 124.82% | -47.69% |
| 分产品 | | | | | | |
| 房地产销售收入 | 8,903,338,142.71 | 4,876,970,274.39 | 45.22% | 391.54% | 567.96% | -14.47% |
| 已赚保费 | 1,155,375,676.90 | 1,379,752,115.45 | -19.42% | | | |
| 分地区 | | | | | | |
| 华中地区 | 7,654,391,271.92 | 3,918,727,709.37 | 48.80% | 303.83% | 387.10% | -8.76% |
| 华北地区 | 2,656,642,016.03 | 2,088,934,923.89 | 21.37% | 725.85% | 1217.63% | -29.35% |

注：报告期内房地产行业销售收入同比大幅增加，主要系武汉、北京房地产项目结算收入增加；金融行业营业利润率下降一方面受证券经纪业务下滑影响手续费佣金收入大幅下降，另一方面受证券市场影响自营投资业务收益下降。

*金融业务没有直接成本，营业支出中主要为业务及管理费用。故毛利率计算公式调整为：毛利率=（营业收入-业务及管理费用-营业税金及附加-资产减值损失）/营业收入。

四、核心竞争力分析

经过多年发展，公司已在房地产、金融、能源、战略投资等多个业务领域以及境内外两个市场积累了丰富的资源和经验，发展战略与时俱进，业务模式日渐清晰，管理团队专业进取，并依托控股股东的有力支持，形成了强大的核心竞争力。

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）在国内外重点城市核心区域拥有大量优质土地储备，位置好、成本低、价值高，前期制约项目开发建设的拆迁问题也正在逐步得到解决，项目具备价值快速释放的基础；（2）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；（3）产品线丰富，涵盖住宅、商业、写字楼、酒店、大型城市综合体等业态，能够满足不同市场需求，具有较强的抗风险和抗周期能力。未来，公司将充分发挥既有优势，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、日益壮大的金融业务

实现“金融全牌照”布局是公司发展金融业务、拓展金融领域的核心理念。经过近两年的系统整合、重新布局，公司已形成以民生证券、民生信托、亚太财险为核心，涵盖证券、信托、保险、期货等主要金融业态的金融板块布局，并正在积极谋求互联网金融、基金等业务资质，公司的金融牌照不断丰富，金融平台实力持续增强。未来，公司将遵循行业发展规律，依托互联网平台，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。

3、产融结合驱动战略转型

“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”是公司转型发展的目标愿景。公司通过对金融、房地产、能源及战略投资领域业务的持续拓展，已初步形成深具“泛海”特色的产业布局和业态，产融结合、资源整合优化基础得以夯实。未来，公司将深入推动金融服务与产业运营的深度互动协同，一方面通过金融产品和工具不断提升产业价值，创新业务模式，提高资本效率、提升盈利能力，另一方面通过产业资本价值的释放，进一步壮大金融资本实力，形成产业和金融的良性循环，以产融结合驱动企业价值快速增长。

4、控股股东的大力支持

经过多年发展，公司控股股东中国泛海已形成以金融产业为龙头，房地产、电力、资本投资协调发展的多元化产业结构和业务格局。为支持公司做大做强，中国泛海持续通过资产注入、增持股份等各种手段切实支持上市公司发展，为公司实现多业并举提供了广阔的发展空间。未来，中国泛海将继续运用内外部资源为公司创造商业机会，全力支持公司实施战略转型。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

（1）对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

| 对外投资情况 | | |
|---------------------------|------------------|----------------|
| 报告期投资额（元） | 上年同期投资额（元） | 变动幅度 |
| 23,338,186,684.99 | 3,593,920,000.00 | 549.38% |
| 被投资公司情况 | | |
| 公司名称 | 主要业务 | 上市公司占被投资公司权益比例 |
| 武汉中央商务区建设投资股份有限公司（“武汉公司”） | 房地产开发 | 100% |

| | | |
|------------------------|---------|----------|
| 中国民生信托有限公司（“民生信托”） | 信托 | 93.4214% |
| 泛海不动产投资管理有限公司（“不动产公司”） | 不动产经营管理 | 100% |
| 泛海股权投资管理有限公司（“股权公司”） | 资本投资 | 100% |
| 万达影视传媒有限公司（“万达影视”） | 影视传媒 | 6.72% |
| 北京新能源汽车股份有限公司（“北汽新能源”） | 新能源汽车 | 1.56% |
| 北京元培泛海教育科技有限公司（“元培泛海”） | 教育 | 49% |

注：

A. 报告期内，公司对全资子公司武汉公司实施增资，使其注册资本由 2,125,712.31 万元增至 3,000,000.00 万元，武汉公司另一股东信华公司（系公司全资子公司）放弃对武汉公司本次增资的认购权。截至本报告披露日，武汉公司本次增资事宜已完成。

B. 报告期内，公司全资子公司武汉公司对其控股子公司民生信托实施增资，使其注册资本由 30 亿元增至 70 亿元，民生信托其他股东均放弃对民生信托本次增资的认购权。截至本报告披露日，民生信托增资事宜已完成。

C. 公司全资子公司不动产公司成立于 2015 年 11 月，注册资本为 10 亿元。报告期内，公司对不动产公司实际出资 10 亿元，占不动产公司注册资本的 100%。

D. 报告期内，公司对全资子公司股权公司实施增资，使其注册资本由 2 亿元增至 50 亿元。截至本报告披露日，本次增资资金已实际到账 25.5 亿元，股权公司实缴资本增至 27.5 亿元。

E. 报告期内，公司全资子公司股权公司共计出资 25 亿元，通过股权收购和增资方式，获得万达影视约 6.61% 股权和青岛万达影视约 7.59% 股权。2016 年 4 月，万达影视与青岛万达影视通过换股方式进行重组，青岛万达影视已成为万达影视全资子公司，股权公司共计持有万达影视注册资本 15,624.999928 万元，占比约 6.72%，不再直接持有青岛万达影视股权。

F. 报告期内，公司全资子公司股权公司出资 1.28 亿元，参与北汽新能源增资，获得其 1.56% 股权。截至本报告披露日，股权公司参与北汽新能源增资事宜已完成。

G. 元培泛海于 2014 年 12 月成立，注册资本为 600 万元，公司全资子公司商管公司、北京元培新民教育科技有限公司（以下简称“北京元培”）认缴出资额分别占其注册资本的 49% 和 51%。报告期内，元培泛海新增实缴资本 100 万元，由商管公司及北京元培按各自持股比例认缴，即商管公司出资 49 万元，北京元培出资 51 万元。截至本报告披露日，元培泛海累计实缴资本增至 200 万元。

H. 报告期内，公司出资 10 亿元，投资设立全资子公司泛海电力控股有限公司（以下简称“电力公司”）。截至本报告披露日，电力公司设立事项已完成。

(2) 持有金融企业股权情况

√ 适用 □ 不适用

| 公司名称 | 公司类别 | 最初投资成本(元) | 期初持股数量 (股) | 期初持股比 例 | 期末持股数量 (股) | 期末持股比 例 | 期末账面值(元) | 报告期损益(元) | 会计核算科目 | 股份来源 |
|-----------------------|------|----------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|----------------|----------|-------|
| 中国银河 (6881.HK) | 证券公司 | 18,845,535.14 | 1,857,000 | 0.0195% | 1,857,000 | 0.0195% | 10,999,153.85 | 605,716.14 | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 中国太平 (0966.HK) | 保险公司 | 16,838,317.37 | 650,000 | 0.0181% | 650,000 | 0.0181% | 8,022,222.22 | -9,107,612.08 | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 中国平安 (2318.HK) | 保险公司 | 11,752,676.51 | 274,000 | 0.0015% | 274,000 | 0.0015% | 7,997,521.37 | | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 广发证券 (1776.HK) | 证券公司 | 39,418,298.43 | 2,467,460 | 0.0324% | 2,467,460 | 0.0324% | 37,117,347.01 | 1,960,345.26 | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 华泰证券 (6886.HK) | 证券公司 | 1,640,757.68 | 78,600 | 0.0011% | 78,600 | 0.0011% | 1,107,117.95 | 39,094.83 | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 海通国际 (0665.HK) | 证券公司 | 17,623,610.61 | 2,850,000 | 0.0539% | 2,850,000 | 0.0535% | 11,326,923.08 | 95,943.44 | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 中国信达 (1359.HK) | 资管公司 | 8,212,045.78 | 2,000,000 | 0.0055% | 2,000,000 | 0.0055% | 4,461,538.46 | -3,901,090.84 | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 中国人民保险集团 (1339.HK) | 保险公司 | 4,646,128.91 | 1,113,000 | 0.0026% | 1,113,000 | 0.0026% | 2,825,307.69 | 24,980.76 | 可供出售金融资产 | 交易所买入 |
| 合计 | | 118,977,370.43 | 11,290,060 | -- | 11,290,060 | -- | 83,857,131.63 | -10,282,622.49 | -- | -- |

注：1、本表的金融企业股权指公司在可供出售金融资产中核算的持有金融企业股权的情况；

2、报告期损益指：该项投资对公司本报告期合并净利润的影响。

(3) 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

| 证券品种 | 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本 (元) | 期初持股数量 (股) | 期初持 股比例 | 期末持股数 量(股) | 期末持 股比例 | 期末账面值(元) | 报告期损益 (元) | 会计核算 科目 | 股份来源 |
|---------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|------------|---------------|------------|----------------|---------------|--------------|------|
| 债券 | ISINcodeUS4 4841CAB00 | 和黄债券(13/1/2022) | 449,443,105.00 | | | | | 519,028,573.12 | 9,551,142.73 | 可供出售 金融资产 | 购买 |
| 货币型资 管产品 | | 中意货币型资管产品 | 100,000,000.00 | | | | | 100,385,725.70 | 385,725.70 | 交易性 金融资产 | 购买 |
| 国债逆回 购 | | GC-001 | 142,600,000.00 | | | | | 93,100,000.00 | 87,649.31 | 交易性金 融资产 | 购买 |
| 债券 | ISINcodeUSG 4690AAB38 | 和黄债券(8/11/2022) | 64,639,604.00 | | | | | 77,078,372.84 | 1,353,221.92 | 可供出售 金融资产 | 购买 |
| 股票 | 600028 | 中国石化 | 20,388,860.68 | 4,320,382.00 | 0.36% | 1,970,382.00 | 0.16% | 9,300,203.05 | 112,115.52 | 交易性 金融资产 | 购买 |
| 债券 | CHINACITIC BKINTLLT-N OTES2014 | 中信债券(22/4/2019) | 6,947,830.40 | | | | | 7,007,124.81 | 178,671.88 | 可供出售 金融资产 | 购买 |
| 资管计划 | | 金元百利东创 6 号资管计划 | 1,000,000.00 | | | | | 1,000,000.00 | | 可供出售 金融资产 | 购买 |
| 期末持有的其他证券投资 | | | | | -- | | -- | | | -- | -- |
| 合计 | | | 785,019,400.08 | | -- | | -- | 806,899,999.52 | 11,668,527.06 | -- | -- |
| 证券投资审批董事会公告披露日期 | | | 2015 年 10 月 17 日 | | | | | | | | |
| 证券投资审批股东会公告披露日期(如有) | | | 2015 年 11 月 3 日 | | | | | | | | |

注：1、本表所述证券投资是指股票、权证、可转换债券等投资。其中，股票投资只填列公司在交易性金融资产中核算的部分；

2、报告期损益，包括报告期公司因持有该证券取得的投资收益及公允价值变动损益。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

√ 适用 □ 不适用

| 证券代码 | 证券简称 | 初始投资成本（元） | 期末持股数量 （股） | 期末账面值（元） | 报告期损益（元） | 会计核算科目 | 股份来源 |
|---------|------------|------------------|----------------|------------------|---------------|----------|------|
| 0267.HK | 中信股份 | 612,883,549.00 | 57,401,000.00 | 553,404,512.82 | 9,661,841.44 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 1886.HK | 汇源果汁 | 324,981,251.56 | 200,000,000.00 | 458,119,658.12 | | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 2828.HK | 恒生 H 股 ETF | 29,828,874.13 | 254,000.00 | 19,223,675.21 | 384,783.59 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| BABA | 阿里巴巴 | 13,445,592.75 | 24,200.00 | 12,763,066.85 | | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 0144.HK | 招商局国际 | 9,408,335.32 | 338,000.00 | 5,951,111.11 | 156,455.14 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 1833.HK | 银泰商业 | 10,846,371.49 | 1,024,000.00 | 5,618,871.79 | -5,300,161.61 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 2208.HK | 金风科技 | 7,449,369.40 | 513,800.00 | 4,646,157.26 | 244,922.00 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 0493.HK | 国美电器 | 10,166,541.78 | 5,750,000.00 | 4,521,367.52 | -5,743,659.98 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 1829.HK | 中国机械工程 | 8,311,550.86 | 940,000.00 | 4,041,196.58 | -4,415,495.87 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 3888.HK | 金山软件 | 6,730,221.09 | 298,000.00 | 3,805,230.77 | -3,025,600.35 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 0699.HK | 神州租车 | 6,621,099.19 | 460,000.00 | 2,960,512.82 | | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 0579.HK | 京能清洁能源 | 4,134,392.01 | 1,284,000.00 | 2,765,538.46 | 87,091.98 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 0696.HK | 中国民航信息网络 | 7,983,826.71 | | | 505,996.02 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 0700.HK | 腾讯控股 | 38,211,488.94 | | | 1,261,780.04 | 可供出售金融资产 | 购买 |
| 合计 | | 1,091,002,464.23 | 268,287,000.00 | 1,077,820,899.31 | -6,182,047.60 | | |

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

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

单位：万元

| 衍生品投资操作方名称 | 关联关系 | 是否关联交易 | 衍生品投资类型 | 衍生品投资初始投资金额 | 起始日期 | 终止日期 | 期初投资金额 | 报告期内购入金额 | 报告期内售出金额 | 计提减值准备金额(如有) | 期末投资金额 | 期末投资金额占公司报告期末净资产比例 | 报告期实际损益金额 |
|--|---|--------|---------|-------------|------------|------|-----------|----------|----------|--------------|-----------|--------------------|-----------|
| 中信证券股份有限公司 | 无 | 否 | 股票收益互换 | - | 2015年9月28日 | 不适用 | 50,814.04 | | | | 36,261.85 | 1.71% | -1,063.13 |
| 合计 | | | | | -- | -- | 50,814.04 | | | | 36,261.85 | 1.71% | -1,063.13 |
| 衍生品投资资金来源 | 自有资金 | | | | | | | | | | | | |
| 涉诉情况(如适用) | 不适用 | | | | | | | | | | | | |
| 衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有) | 2015年8月28日 | | | | | | | | | | | | |
| 衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有) | 不适用 | | | | | | | | | | | | |
| 报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等) | <p>投资风险分析:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、股票收益互换的衍生品交易最大的风险在于特定股票价格下跌带来的损失; 2、衍生品交易受国内外宏观经济形势、汇率和利率波动、股票市场波动、投资标的行业周期、投资标的公司经营管理状况等多种因素的影响,存在一定的市场风险,公司收益存在一定的不确定性; 3、如衍生品投资操作人员未按规定进行衍生品投资操作或未充分理解衍生品信息,可能带来操作风险; 4、如衍生品交易合同条款不明确,可能带来法律风险。 | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | <p>风险控制措施:</p> <p>1、公司将遵守谨慎投资原则, 考虑风险与收益最佳匹配, 选择稳健的投资品种, 最大限度地降低、规避市场风险;</p> <p>2、公司制定了规范的业务操作流程和授权管理体系, 配备专职人员, 明确岗位责任, 严格在授权范围内从事衍生品交易, 同时加强相关人员的业务培训和职业道德教育, 提高相关人员专业能力和素质, 并建立异常情况及时报告制度, 最大限度地降低、规避操作风险;</p> <p>3、公司将与交易对方签订条款准确明晰的协议, 最大限度地降低、规避法律风险;</p> <p>4、公司将定期对衍生品交易的规范性、内控制度的有效性、信息披露的真实性等进行监督检查;</p> <p>5、公司将按照相关监管规定, 及时披露衍生品投资相关损益情况。</p> |
| 已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况, 对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定 | 不适用 |
| 报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明 | 不适用 |
| 独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见 | <p>1、公司目前经营情况良好, 在保证公司正常经营的前提下, 合理利用自有资金进行衍生品投资, 积极寻求探索更为丰富的盈利与投资模式, 有利于提升公司整体业绩水平;</p> <p>2、公司已制定《泛海控股股份有限公司衍生品投资管理制度》, 建立健全了衍生品交易的业务流程、审批权限、监督机制及风险控制措施, 衍生品交易风险可控;</p> <p>3、公司衍生品交易事项的决策程序符合有关法律、法规及公司相关的规定, 不存在损害公司及中小股东利益的情形。</p> <p>综上, 我们同意公司开展衍生品投资事项。</p> |

(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

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

| | |
|--|--------------|
| 募集资金总额 | 2,091,855.78 |
| 报告期投入募集资金总额 | 1,752,366.94 |
| 已累计投入募集资金总额 | 1,782,366.94 |
| 报告期内变更用途的募集资金总额 | 0 |
| 累计变更用途的募集资金总额 | 0 |
| 累计变更用途的募集资金总额比例 | 0 |
| 募集资金总体使用情况说明 | |
| <p>截至报告期末，已到位的公司债券募集资金已全部按照募集投向使用完毕；2015 年度非公开发行股票募集资金按募集投向使用了 25.24 亿元，剩余 31.77 亿元，将继续按募集用途投入到上海泛海国际公寓项目和武汉泛海国际居住区桂海园项目的开发建设。</p> | |

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

| 承诺投资项目和超募资金投向 | 是否已变更项目（含部分变更） | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本报告期投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(3)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 |
|---|----------------|------------|------------|------------|---------------|---------------------|---------------|-----------|----------|---------------|
| 承诺投资项目 | | | | | | | | | | |
| 北京星火房地产开发有限责任公司偿还华能贵诚信托有限公司贷款 15 亿元 | 未变更 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 15 亿元 | 未变更 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉中心大厦开发投资有限公司偿还平安银行武汉分行贷款 2 亿元 | 未变更 | 20,000.00 | 20,000.00 | 0.00 | 20,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉中央商务区建设投资股份有限公司、北京星火房地产开发有限责任公司、泛海股权投资管理有限公司、通海建设有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 10 亿元 | 未变更 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 北京星火房地产开发有限责任公司偿还中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司贷款 11 亿元 | 未变更 | 110,000.00 | 110,000.00 | 100,000.00 | 110,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 沈阳泛海建设投资有限公司偿还对中铁信托有限责任公司贷款 2 亿元 | 未变更 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还平安 | 未变更 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |

| 承诺投资项目和超募资金投向 | 是否已变更项目（含部分变更） | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本报告期投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(3)= (2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 |
|--|----------------|------------|------------|------------|---------------|----------------------|---------------|-----------|----------|---------------|
| 银行武汉分行贷款 10 亿元 | | | | | | | | | | |
| 武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还招商银行王家湾支行贷款 25 亿元 | 未变更 | 250,000.00 | 250,000.00 | 250,000.00 | 250,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 北京泛海东风置业有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司北京分公司贷款 6 亿元 | 未变更 | 60,000.00 | 60,000.00 | 60,000.00 | 60,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 北京星火房地产开发有限责任公司偿还中国信达资产管理股份有限公司北京分公司贷款 30 亿元 | 未变更 | 300,000.00 | 300,000.00 | 300,000.00 | 300,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 浙江泛海建设投资有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司贷款 3 亿元 | 未变更 | 30,000.00 | 30,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 20.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉中心大厦开发投资有限公司偿还上海国际信托贷款 8 亿元 | 未变更 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉泛海城市广场开发投资有限公司偿还上海国际信托贷款 8 亿元 | 未变更 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 泛海建设集团青岛有限公司偿还上海国际信托贷款 7 亿元 | 未变更 | 70,000.00 | 70,000.00 | 70,000.00 | 70,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 泛海控股股份有限公司偿还华鑫国际信托有限公司贷款 4 亿元 | 未变更 | 40,000.00 | 40,000.00 | 40,000.00 | 40,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还兴业国际信托有限公司贷款 8 亿元 | 未变更 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还陆家嘴国际信托有限公司 7.5 亿元 | 未变更 | 75,000.00 | 75,000.00 | 75,000.00 | 75,000.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 上海泛海国际公寓项目 | 未变更 | 350,000.00 | 350,000.00 | 116,351.44 | 116,351.44 | 33.24% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |

| 承诺投资项目和超募资金投向 | 是否已变更项目（含部分变更） | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本报告期投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(3)= (2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 |
|---------------------------|---|--------------|--------------|--------------|---------------|-------------------------|---------------|-----------|----------|---------------|
| 武汉泛海国际居住区桂海园项目 | 未变更 | 150,000.00 | 150,000.00 | 61,015.50 | 61,015.50 | 40.68% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 承诺投资项目小计 | -- | 2,215,000.00 | 2,215,000.00 | 1,838,366.94 | 1,868,366.94 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 超募资金投向 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 合计 | -- | 2,215,000.00 | 2,215,000.00 | 1,838,366.94 | 1,868,366.94 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目） | 不适用 | | | | | | | | | |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 超募资金的金额、用途及使用进展情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 募集资金投资项目实施地点变更情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 募集资金投资项目实施方式调整情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | <p>公司 2015 年度非公开发行股票募集资金到位（2016 年 1 月 13 日）前，公司根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入募集资金投资项目 195,776.42 万元。2016 年 2 月 4 日，公司第八届董事会第五十四次临时会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》。本次非公开发行募集资金到位后，公司使用募集资金 195,776.42 万元置换了预先投入募集资金投资项目的自筹资金 195,776.42 万元。</p> | | | | | | | | | |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 尚未使用的募集资金用途及去向 | <p>截至报告期末，已到位的公司债券募集资金已全部按照募集投向使用完毕；2015 年度非公开发行股票募集资金按募集投向使用了 25.24 亿元，剩余 31.77 亿元，将继续按募集用途投入到上海泛海国际公寓项目和武汉泛海国际居住区桂海园项目的开发建设。</p> | | | | | | | | | |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 不适用 | | | | | | | | | |

(3) 募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(4) 募集资金项目情况

| 募集资金项目概述 | 披露日期 | 披露索引 |
|--|-----------------|-------|
| 泛海控股股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告 | 2016 年 3 月 15 日 | 巨潮资讯网 |
| 泛海控股股份有限公司截止 2015 年 12 月 31 日募集资金年度存放与使用情况鉴证报告 | 2016 年 3 月 31 日 | 巨潮资讯网 |
| 泛海控股股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告 | 2016 年 5 月 10 日 | 巨潮资讯网 |
| 泛海控股股份有限公司关于公司 2016 年半年度募集资金存放与使用情况专项报告 | 2016 年 8 月 27 日 | 巨潮资讯网 |

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 | 房地产开发及投资控股 | 3,000,000.00 | 10,098,416.99 | 3,301,527.15 | 1,074,385.49 | 228,189.41 | 160,895.57 |

注：填列范围为公司净利润影响达到 10% 以上的子公司。

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万美元

| 项目名称 | 计划投资总额 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度 | 项目收益情况 | 披露日期（如有） | 披露索引（如有） |
|------------|-----------|-----------|----------------|------|-------------------------|-----------------|----------|
| 印尼棉兰燃煤发电项目 | 56,706.00 | 17,815.50 | 21,176.50 | 在建 | 预计运营期内年均总现金收入约 2.93 亿美元 | 2015 年 8 月 21 日 | 巨潮资讯网 |
| 合计 | 56,706.00 | 17,815.50 | 21,176.50 | -- | -- | -- | -- |

六、对 2016 年 1-9 月经营业绩的预计

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

□ 适用 √ 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

□ 适用 √ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

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

√ 适用 □ 不适用

报告期内，在综合考虑公司股东利益及公司经营水平、盈利能力等因素的情况下，公司董事会制定并实施了 2015 年度利润分配方案，即按公司总股本 5,196,200,656 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 2015 年度股东大会审议通过，并于 2016 年 6 月 24 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 |

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 |
|----------------------|-----------------|------|--------|--------------------------------------|---------------|
| 2016 年 1 月 14 日 | 公司接待室 | 实地调研 | 机构 | 浙商基金分析师 | 公司经营发展状况 |
| 2016 年 2 月 24 日、25 日 | 公司接待室 | 实地调研 | 机构 | 广州证券、国泰君安证券、中银国际证券、沃坦投资、中国平安等分析师一行 | |
| 2016 年 4 月 1 日 | 中国证券报·中证网北京演播中心 | 其他 | 机构、个人 | 通过“中国证券报·中证网”参与公司 2015 年度业绩网上说明会的投资者 | |

| | | | | | |
|------------|-------|------|----|-----------------------------------|----------|
| 2016年5月6日 | 公司接待室 | 实地调研 | 机构 | 长江证券、东北证券、 农银资管、新华基金等 分析师一行 | 公司经营发展状况 |
| 2016年5月30日 | 公司接待室 | 实地调研 | 机构 | 富唐资管、中融基金、 国信证券分析师一行 | |

第五节 重要事项

一、公司治理情况

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

报告期内，公司根据中国证监会《上市公司章程指引》及《上市公司股东大会规则》等相关规定和转型发展需要，再次对《公司章程》、《公司董事会议事规则》进行了修订，即在确保规范运作、稳健经营的前提下，进一步优化决策机制，提高运营效率。同时，鉴于公司近年来大力开展资本市场再融资工作，为确保对募集资金的有效管理和规范运用，公司按照相关监管规定和公司实际情况，对《公司募集资金管理制度》进行了更新修订。此外，公司继续积极推进制度优化工作，在前期取得阶段性成果的基础上，以业务条线为单位，认真梳理各业务条线的主要管控点、风险高发区等，正在对各业务条线重点制度进行全面修改完善，以更好地发挥对公司经营管理的规范、保障作用。

在开展制度优化的同时，为满足转型发展对决策机制、管理制度升级的新要求，报告期内公司进一步完善了组织架构：一是对公司监事会、管理层进行了全面充实，目前公司董事会、监事会人数已符合《公司章程》规定，董事会、监事会、管理层拥有金融、地产、投资等多元化背景，共同致力于公司发展壮大及合规运作；二是为提高管控和经营效率，对公司组织架构再次进行了调整，目前公司下设十一个职能部门和九个业务平台；三是考虑到民生信托、亚太财险、民众资本投资管理有限公司以及公司地产子公司的股权已整合到武汉公司旗下，为更好地发挥武汉公司的平台优势，对武汉公司董事会、监事会进行了较大规模的调整及充实，增加了信托、保险、地产等各领域专家，大大提高了武汉公司董事会的科学决策能力和监事会的监督指导能力。

为进一步提高公司风险管理工作水平，防患于未然，报告期内公司启动了风控指标试运行报送工作，定期采集战略风险、财报风险、合规风险、运行风险等各类风控指标，并相应编制分析报告，特别是针对异常指标进行深入分析。后续公司将采取跟进问题解决、持续优化指标及加强采集管理等三项措施，不断健全完善指标报送机制。

此外，为应对公司转型发展对公司治理、经营管理的新挑战，报告期内公司邀请公司独立董事、相关业务专家，举办了多场面向公司领导和关键岗位人员的专业培训，主题涵盖金融、投资、公司治理等领域的业务模式、发展机遇、监管动态等，进一步提升了公司经营管理能力和规范运作意识。

（上述信息详见刊载于 2016 年 3 月 5 日、2016 年 3 月 22 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

二、诉讼事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

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 | 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 | 民生信托 59.65% 股权 | 272,961.98 | 所涉及的资产产权已全部过户,不涉及债权债务的转移。 | 民生信托已纳入公司合并报表范围,有利于进一步夯实公司信托业务平台,加快实现“金融全牌照”的目标。 | 自本期初至报告期末为公司贡献的净利润 22,978.99 万元 | 15.42% | 是 | 交易对方为公司控股股东 | 2016 年 2 月 5 日、2016 年 2 月 23 日、2016 年 4 月 1 日 | 巨潮资讯网 |
| 上海御泓经典股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 上海御中投资管理有限公司 100% 股权及相关债务 | 24,000.00 | 所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移。 | 有利于进一步壮大公司地产板块规模。 | 自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润 2.19 万元 | - | 否 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 大连万达集团股份有限公司 | 万达影视传媒有限公司 | 105,793.45 | 所涉及的资产产权已全部过户,不涉及债权债务的转移。 | 有利于提升公司投资板块的盈利能力、知名度和影响力。 | - | - | 否 | 不适用 | 2016 年 3 月 5 日、3 月 23 日、5 月 13 日、8 月 2 日 | 巨潮资讯网 |

注:

(1) 报告期内,公司通过全资子公司武汉公司收购了控股股东中国泛海持有的民生信托 59.65% 股权。本事项已经公司第八届董事会第五十四次临时会议、2016 年第二次临时股东大会审议通过。截至本报告披露日,上述股权变更已完成。

(2) 报告期内，公司全资子公司上海公司以 24,000 万元收购了上海御中投资管理有限公司 100% 股权及相关债务。截至本报告披露日，上述股权及债务变更已完成。

(3) 报告期内，公司全资子公司股权公司出资 105,793.45 万元，收购了万达影视约 6.61% 股权，同时出资 144,206.55 万元，以增资方式获得青岛万达影视约 7.59% 股权。本事项已经公司第八届董事会第五十六次临时会议、第六十次临时会议审议通过。后续具体情况详见第四节“五、1 对外股权投资情况”。

2、出售资产情况

适用 不适用

报告期内，公司将三江电子 60% 股权以 29,225.74 万元转让给公司关联法人泛海资本投资管理集团有限公司。本事项已经公司第八届董事会第六十一次临时会议审议通过。截至本报告披露日，上述股权转让的工商变更手续已完成，双方将按照协议约定确定并支付过渡期损益（如有）。

出售资产临时报告披露网站相关查询：

| 临时公告名称 | 临时公告披露日期 | 临时公告披露网站名称 |
|-------------------------------|----------------|------------|
| 泛海控股股份有限公司第八届董事会第六十一次临时会议决议公告 | 2016 年 7 月 2 日 | 巨潮资讯网 |

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期发生企业合并情况详见第九节财务报告之“八、合并范围的变更”。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

| 关联方 | 关联关系 | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 转让资产的账面价值（万元） | 转让资产的评估价值（万元）（如有） | 市场公允价值（万元）（如有） | 转让价格（万元） | 关联交易结算方式 | 交易损益（万元） | 披露日期 | 披露索引 |
|-----|------|--------|---------|----------|---------------|-------------------|----------------|------------|----------|----------|----------|------|
| 中国 | 控股 | 收购 | 公司全资子公司 | 以交易标 | 280,939.92 | 272,961.98 | 不适 | 272,961.98 | 现金 | 不适 | 2016 年 2 | 巨 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|------------|------|-------------------------------|---|-----------|-----------|-----|-----------|----|-----|---------------------------------------|-------|
| 泛海 | 股东 | 资产 | 公司武汉公司收购中国泛海持有的民生信托 59.65% 股权 | 的净资产评估价值为基础协商确定 | | | 用 | | | 用 | 月 5 日、2016 年 2 月 23 日、2016 年 4 月 16 日 | 潮资讯网 |
| 泛海资本投资管理集团有限公司 | 受同一实际控制人控制 | 出售资产 | 转让三江电子 60% 股权 | 以交易标的的全部股东权益的价值为基础协商确定 | 29,336.24 | 29,225.74 | 不适用 | 29,225.74 | 现金 | 不适用 | 2016 年 7 月 2 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>收购民生信托 59.65% 股权事项以及对民生信托后续增资事项，使公司合计持有民生信托 93.42% 股权，从而成为民生信托的控股股东，将其纳入公司合并报表范围，进一步夯实了公司信托业务平台，同时朝“金融全牌照”的目标更近了一步。</p> <p>出售三江电子 60% 股权事项，有利于进一步优化公司产业结构，并集中资源专注发展金融、房地产等主营业务，实现公司持续、快速、健康发展。</p> | | | | | | | | |

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的重大关联交易。

4、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、其他关联交易

适用 不适用

(1) 2016 年 3 月 14 日，公司第八届董事会第五十七次临时会议审议通过了公司非公开发行股票相关议案，公司拟向包括控股股东中国泛海在内的不超过十名特定对象非公开发行不超过 1,577,287,066 股 A 股股票，发行价格不低于 9.51 元/股，拟募集资金总额不超过 1,500,000 万元。中国泛海拟认购不低于本次发行股票数量 20% 的股份。同日，公司与中国泛海签署了附生效条件的《股份认购合同》，本次认购构成关联交易。2016 年 3 月 31 日，公司 2016 年第四次临时股东大会审议通过了本次非公开发行相关议案。公司 2015 年度利润分配方案实施完成后，本次非公开发行股票的发行价格调整为不低于 9.36 元/股，发行数量调整为不超过 1,602,564,102 万股。2016 年 7 月 13 日，公司非公开发行股票事项获得中国证监会发行审核委员会审核通过，目前尚待中国证监会核发批文。

(2) 公司所属上海董家渡项目 10 号地块已完成拆迁工作。报告期内，公司全资子公司上海公司与关联方泛海集团有限公司（以下简称“泛海集团”，与公司受同一实际控制人控制）按照约定聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于通海建设有限公司上海董家渡 10 号地块土地拆迁直接成本审计的报告》，一致认可上海董家渡项目 10 号地块土地在 2002 年 9 月至 2015 年 12 月 31 日期间发生的拆迁成本总支出为 2,986,768,370.49 元。同时，双方同意按照上述经审计的拆迁成本，

由上海公司按照 3% 的比例向泛海集团支付服务费，费用总额为 89,603,051.11 元。双方就上述事宜签署了《关于同意上海董家渡 10 号地块土地拆迁成本的审计报告协议》。本事项已经公司第八届董事会第五十四次临时会议审议通过。目前该笔服务费已按约定支付完毕。

(3) 报告期内，公司全资子公司东风公司聘请关联方泛海园艺技术工程有限公司（与公司受同一实际控制人控制）为所属北京泛海国际居住区 3#地南区提供绿化工程服务，双方就此签订了《北京泛海国际居住区 3#地南区绿化工程施工合同》，合同价款为 3,600 万元。本事项已经公司第八届董事会第六十次临时会议审议通过。目前该合同正在按约定履行中。

关联交易临时报告披露网站相关查询

| 临时公告名称 | 临时公告披露日期 | 临时公告披露网站名称 |
|--|-----------------|------------|
| 泛海控股股份有限公司第八届董事会第五十四次临时会议决议公告 | 2016 年 2 月 5 日 | 巨潮资讯网 |
| 泛海控股股份有限公司关联交易公告 | 2016 年 2 月 5 日 | |
| 泛海控股股份有限公司第八届董事会第五十七次临时会议决议公告 | 2016 年 3 月 15 日 | |
| 泛海控股股份有限公司关于本次非公开发行股票涉及重大关联交易公告 | 2016 年 3 月 15 日 | |
| 泛海控股股份有限公司 2016 年第四次临时股东大会决议公告 | 2016 年 4 月 1 日 | |
| 泛海控股股份有限公司第八届董事会第六十次临时会议决议公告 | 2016 年 5 月 13 日 | |
| 泛海控股股份有限公司关联交易公告 | 2016 年 5 月 13 日 | |
| 关于实施 2015 年度权益分派方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告 | 2016 年 6 月 25 日 | |

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

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

2、担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------|------------|---------------------------|------------|----------|--|------------|------------------|
| 担保对象名称 | 担保额度 相关公告 披露日期 | 担保额度 | 实际发 生日期 （协议 签署日） | 实际担保金额 | 担保 类型 | 担保期 | 是否履 行完毕 | 是否为 关联方 担保 |
| 无 | | | | | | | | |
| 报告期内审批的对外担保额度合计（A1） | | | | | | 报告期内对外担保实际发生额合计（A2） | | |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计（A3） | | | | | | 报告期末实际对外担保余额合计（A4） | | |
| 公司与子公司之间担保情况 | | | | | | | | |
| 担保对象名称 | 担保额度 相关公告 披露日期 | 担保额度 | 实际发 生日期 （协议 签署日） | 实际担保金额 | 担保 类型 | 担保期 | 是否履 行完毕 | 是否为 关联方 担保 |
| 武汉公司 | 2013 年 1 月 19 日 | 47,600.00 | 2013 年 2 月 5 日 | 39,080.00 | 连带保证责任 | 自担保书生效之日起至债务人与客户签订正式《商品房买卖合同》及《车位买卖合同》，并完成销售备案手续之日止 | 否 | 否 |
| 武汉公司 | 2014 年 12 月 31 日 | 28,600.00 | 2015 年 2 月 11 日 | 11,700.00 | 连带保证责任 | 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，各单笔债务履行期限展期的，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 |
| 武汉中心 | 2015 年 5 月 9 日 | 210,000.00 | 2015 年 5 月 15 日 | 210,000.00 | 连带保证责任 | 主合同项下债务履行期限届满之日后两年止 | 否 | 否 |
| 武汉公司 | 2015 年 4 月 30 日 | 107,000.00 | 2015 年 11 月 16 日 | 107,000.00 | 连带保证责任 | 主合同项下债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 武汉公司 | 2015 年 12 月 12 日 | 200,000.00 | 2016 年 1 月 6 日 | 200,000.00 | 连带保证责任 | 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 |

| | | | | | | | | |
|------|-------------|------------|-------------|------------|--------|---|---|---|
| 武汉公司 | 2016年2月19日 | 150,000.00 | 2016年2月26日 | 150,000.00 | 连带责任保证 | 自主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 武汉中心 | 2016年2月19日 | 250,000.00 | 2016年3月2日 | 250,000.00 | 连带责任保证 | 自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止 | 否 | 否 |
| 武汉公司 | 2016年3月25日 | 32,500.00 | 2016年3月31日 | 32,500.00 | 连带责任保证 | 从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，保证期间延续至展期期间届满之日后两年。 | 否 | 否 |
| 武汉中心 | 2016年4月22日 | 52,000.00 | 2016年4月29日 | 52,000.00 | 连带责任保证 | 自合同生效之日起至贷款合同履行期限届满之日后两年止。贷款合同展期的，至展期后确定的合同最终履行期限届满之日起两年止 | 否 | 否 |
| 武汉公司 | 2016年4月22日 | 400,000.00 | 2016年4月29日 | 400,000.00 | 连带责任保证 | 自主债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 武汉公司 | 2016年6月16日 | 195,000.00 | 2016年6月27日 | 195,000.00 | 连带责任保证 | 自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年止 | 否 | 否 |
| 星火公司 | 2013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 |
| 星火公司 | 2015年4月30日 | 199,200.00 | 2015年5月20日 | 100,000.00 | 连带责任保证 | 主合同项下每笔债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 星火公司 | 2015年6月24日 | 163,000.00 | 2015年7月30日 | 54,900.00 | 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 |
| 上海公司 | 2014年8月12日 | 380,000.00 | 2014年8月28日 | 380,000.00 | 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 |
| 上海公司 | 2016年3月25日 | 100,000.00 | 2016年3月30日 | 100,000.00 | 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 |
| 上海公司 | 2016年4月28日 | 120,000.00 | 2016年4月28日 | 120,000.00 | 连带责任保证 | 自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止 | 否 | 否 |
| 浙江公司 | 2014年10月24日 | 30,000.00 | 2014年10月13日 | 24,000.00 | 连带责任保证 | 主合同项下债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |

| | | | | | | | | |
|----------------|-------------|--------------------|-------------|------------|--------|--|---|---|
| 浙江公司 | 2015年11月10日 | 170,000.00 | 2015年11月12日 | 170,000.00 | 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 |
| 大连公司 | 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 |
| 山海天公司 | 2016年3月22日 | 5,000.00 | 2016年4月8日 | 5,000.00 | 连带责任保证 | 主合同项下债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 泛海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 | 212,198.40 | 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 | 2015年6月20日 | 14,000.00 (美元) | 2015年7月3日 | 92,836.80 | 跨境担保 | 合同生效之日起不超过24个月 | 否 | 否 |
| 泛海控股国际投资有限公司 | 2014年12月31日 | 15,022.50 (美元) | 2015年1月13日 | 99,617.20 | 跨境担保 | 合同生效之日起5年 | 否 | 否 |
| 洛杉矶公司 | 2015年5月26日 | 32,500.00 (美元) | 2015年5月28日 | 44,097.48 | 跨境担保 | 合同生效之日起5年 | 否 | 否 |
| 泛海控股国际2015有限公司 | 2015年6月24日 | 40,000.00 (美元) | 2015年8月12日 | 265,248.00 | 跨境担保 | 合同生效之日起5年 | 否 | 否 |
| 泛海控股国际2015有限公司 | 2015年6月24日 | 20,000.00 (美元) | 2016年5月26日 | 132,624.00 | 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 | 2016年2月5日 | 200,000.00 (港元) | 2016年2月24日 | 169,364.01 | 跨境担保 | 至被担保债务届满之日起两年, 或被担保债务不可撤销及无条件地全部履行完毕时 | 否 | 否 |
| 中泛集团 | 2016年4月28日 | 108,000.00 (港元) | 2016年4月29日 | 92,304.36 | 跨境担保 | 至被担保债务届满之日起两年, 或被担保债务不可撤销及无条件地全部履行完毕时 | 否 | 否 |

| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1) | 1,900,362.36 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2) | 1,922,333.13 | | | | | |
|---------------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|----------|--------|---------------------|--------|----------|
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3) | 4,297,176.76 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4) | 3,885,470.26 | | | | | |
| 子公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | |
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度 | 实际发生日期 (协议签署日) | 实际担保金额 | 担保类型 | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 山海天公司 | 2015 年 11 月 10 日 | 5,000.00 | 2015 年 12 月 7 日 | 5,000.00 | 连带责任保证 | 主合同约定的债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 山海天公司 | 2016 年 4 月 28 日 | 10,000.00 | 2016 年 5 月 17 日 | 2,765.01 | 连带责任保证 | 主合同约定的债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1) | 10,000.00 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2) | 2,765.01 | | | | | |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3) | 15,000.00 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4) | 7,765.01 | | | | | |
| 公司担保总额 (即前三大项的合计) | | | | | | | | |
| 报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1) | 1,910,362.36 | 报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2) | 1,925,098.14 | | | | | |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3) | 4,312,176.76 | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4) | 3,893,235.27 | | | | | |
| 实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例 | | | 247.41% | | | | | |
| 其中: | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D) | | | | | | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E) | | | 2,427,553.42 | | | | | |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F) | | | 678,877.16 | | | | | |
| 上述三项担保金额合计 (D+E+F) | | | 3,106,430.58 | | | | | |
| 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向商品房承购人提供抵押贷款的银行提供阶段性担保, 截至 2016 年 6 月 30 日止累计余额为 90.63 亿元。

违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

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

适用 不适用

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 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 | 无 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 无 | 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 | 承诺 1: 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 承诺 2: 其他承诺 承诺 3: 其他承诺 承诺 4: 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 承诺 5: 其他承诺 | 1、关于避免同业竞争的承诺 本次非公开发行完成后，为避免与公司产生同业竞争问题，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺如下： 实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺，除已竣工或接近竣工的北京光彩国际中心项目、山东齐鲁商会大厦项目（与山东工商联合作开发）、已经营多年的两家小型酒店（由潍坊泛海大酒店有限公司和青岛泛海名人酒店有限公司经营管理）、已处于收尾阶段的潍坊市花园项目（山东泛海建设投资有限公司开发）外，将不会、 | 承诺 1: 2007 年 12 月 9 日 承诺 2: 2007 年 12 月 21 日 承诺 3: 2007 年 12 月 21 日 承诺 4: 2007 年 12 月 21 日 承诺 5: 2007 年 11 月 15 日 | | 承诺 1: 截至报告期末，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司、泛海建设控股有限公司严格履行了上述承诺的有关约定。 承诺 2: （1）未触及该事项； （2）截至报告期末，公司所属的浙江公司已取得项 |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|------|---|------|--|------|------|--|
| | 限公司承诺 在本次吸收合并完成后，继续履行泛海建设控股有限公司作出的承诺 | | <p>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 亿元（本次浙江公司 100% 股权和武汉公司 60% 股</p> | | | <p>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）</p> <p>143,515,773.64 元。上述保证金在公司全资子公司北京星火房地产开发有限责任公司欠泛海建设控股有限公司款项中抵扣。按照承诺要求，公司已将 79,922,744.48 元履约保证金返还公司原控</p> |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|------|-----|------|--|------|------|--|
| | | | <p>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地,星火公司的第二宗地尚未</p> | | | <p>股股东泛海建设控股有限公司,尚余保证金金额 63,593,029.16 元。待取得宗地 27 的土地使用权证后,公司再将上述履约保证金归还泛海建设控股有限公司。武汉公司原另一股东武汉中央商务区投资控股集团有限公司承诺协助武汉公司签订宗地 27 的《国有土地使用权出让合同》及取得国有土地使用证。截止本报告期末,此项工作尚在进行中。</p> <p>承诺 3:</p> <p>(1)截至报告期末,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 4,000 亩土地因红线调整,总建筑面积略</p> |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|------|-----|------|--|------|------|---|
| | | | <p>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>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。截至报告期末，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:</p> <p>截至报告期末，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:</p> <p>由于星火公司尚未完成</p> |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 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</p> | | | <p>第二宗地的一级开发工作，故未触及本项承诺。</p> |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|------|-----|------|--|------|------|------|
| | | | <p>权及上述股权对应的资产。</p> <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</p> | | | |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|------|-----|------|--|------|------|------|
| | | | <p>诺</p> <p>鉴于国家相关部门颁布了系列房地产宏观调控政策，致使北京星火房地产开发有限责任公司短期内难以取得北京朝阳区东风乡绿隔地区第二宗地（简称第二宗地）的土地使用权证。为继续履行双方业已签订的《项目工程合作合同》及相关协议，推进东风乡绿隔地区的拆迁安置、七通一平及代征地拆迁、绿化等工程，公司关联企业泛海集团有限公司（下称“泛海集团”）向北京星火房地产开发有限责任公司做出如下承诺：</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> | | | |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|-----------------|-------------------------|---|--|---|--|--|
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 公司控股股东中国泛海、公司一致行动人卢志强先生 | 承诺 1: 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 承诺 2: 其他承诺 承诺 3: 股份减持承诺 承诺 4: 股份限售承诺 | <p>经中国证监会证监许可[2015]3113 号文核准，公司向包括公司控股股东中国泛海在内的 9 名特定对象非公开发行股票。公司非公开发行股票已经完成，本次非公开发行股票相关承诺如下：</p> <p>1、关于避免同业竞争的承诺。公司控股股东中国泛海、实际控制人卢志强先生出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容为：</p> <p>(1) 承诺人作为泛海控股控股股东、实际控制人期间，将依法采取必要及可能的措施来避免发生与泛海控股主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使承诺人控制的其他企业避免发生与泛海控股主营业务的同业竞争及利益冲突业务或活动。</p> <p>(2) 按照承诺人整体发展战略以及承诺人控制的其他企业的自身情况，如因今后实施的重组或并购等行为导致产生承诺人及承诺人控制的其他企业新增与泛海控股形成实质性竞争的业务，承诺人将在条件许可的前提下，以有利于泛海控股的利益为原则，采取可行的方式消除同业竞争。</p> <p>2、关于公司房地产业务相关事项的承诺。公司控股股东中国泛海、实际控制人卢志强先生出具了《关于泛海控股股份有限公司房地产业务相关事项的承诺函》，主要内容为：</p> <p>中国泛海、实际控制人卢志强先生特此承诺：如泛海控股存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等</p> | 承诺 1: 2015 年 4 月 16 日 承诺 2: 2015 年 10 月 22 日 承诺 3: 2015 年 7 月 2 日 承诺 4: 2016 年 2 月 1 日 | 承诺 1: 2015 年 7 月 2 日—2016 年 8 月 1 日 承诺 2: 2016 年 2 月 1 日—2019 年 1 月 31 日 承诺 3: 2015 年 7 月 2 日—2016 年 8 月 1 日 承诺 4: 2016 年 2 月 1 日—2019 年 1 月 31 日 | 承诺 1: 截至目前，公司控股股东、实际控制人如实际履行了上述约定。 承诺 2: 截至目前，公司不存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形。 承诺 3: 承诺期间内，中国泛海未减持泛海控股股份。截至本报告披露日，该承诺已履行完毕。 承诺 4: 截至本报告披露日，中国泛海持有的本公司 95,833,333 股股份尚在限售期，未减持。 |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|--------------------------------------|-----|------|---|------|------|------|
| | | | <p>违法违规行被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给泛海控股和投资者造成损失的，中国泛海、实际控制人卢志强先生将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。</p> <p>3、关于不减持公司股份的承诺。公司控股股东中国泛海出具了《关于不减持泛海控股股份有限公司股份的承诺函》，主要内容为：</p> <p>中国泛海从本次非公开发行的定价基准日（即泛海控股第八届董事会第二十六次临时会议决议公告日）前六个月至完成本次非公开发行后六个月内不存在减持泛海控股股份的情况或减持计划。</p> <p>4、关于公司控股股东股份限售的承诺。公司控股股东中国泛海承诺在本次非公开发行股票中所认购的 95,833,333 股股份自本次非公开发行的股票上市之日起 36 个月内不进行转让。</p> | | | |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 |
| 股权激励承诺 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 |
| 承诺是否及时履行 | 是 | | | | | |
| 如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计 | 不适用 | | | | | |

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|-------|-----|------|------|------|------|------|
| 划（如有） | | | | | | |

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

报告期内，公司境外附属公司中泛控股在香港联合交易所以供股的方式进行融资。本次供股实施前，中泛控股已发行股数为 10,761,768,707 股，本次供股比例为 2:1，供股规模为 5,380,884,353 股供股股份，供股价格为 0.85 港元/股，融资规模约为 45.74 亿港元。（具体内容详见刊载于 2016 年 1 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

截至 2016 年 3 月 3 日，中泛控股共获得 3,742,600,945 股供股股份的有效申请，约占其供股股份总数的 69.55%。公司境外附属公司泛海控股国际有限公司（以下简称“泛海控股国际”）、泛海控股国际金融有限公司（以下简称“泛海控股国际金融”）、泛海建设国际有限公司（以下简称“泛海建设国际”）分别按持股比例认购 3,209,730,923 股、52,614,000 股及 26,513,000 股供股股份，共计 3,288,857,923 股供股股份。余下未获认购的 1,638,283,408 股供股股份由包销商泛海控股国际认购。上述供股股份已于 2016 年 3 月 11 日上市交易。本次供股完成后，中泛控股股权结构变更为：泛海控股国际持股约 69.80%、泛海控股国际金融持股约 0.98%、泛海建设国际持股约 0.49%，公司合计间接持有中泛控股约 71.27% 股份。

2016 年 3 月 21 日、6 月 27 日、6 月 28 日、6 月 30 日，泛海控股国际金融在二级市场购入中泛控股 27,484,000 股股份。

截至本报告披露日，公司合计间接持有中泛控股 11,532,341,178 股股份，占中泛控股全部已发行股本约 71.44%。

十五、公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是 否

1、公司债券基本信息

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余额 (万元) | 票面 利率 | 还本付息方式 |
|---------------------------------------|----------|--------|------------------|------------------|--------------|----------|---|
| 泛海控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期） | 15 海控 01 | 118357 | 2015 年 9 月 24 日 | 2018 年 9 月 24 日 | 400,000 | 7.60% | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如投资者在存续期第二年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2017 年每年的 9 月 24 日，回售部分债券的兑付日为 2017 年 9 月 24 日。 |
| 泛海控股股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期） | 15 泛控 01 | 112306 | 2015 年 12 月 22 日 | 2020 年 12 月 21 日 | 150,000 | 5.35% | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如投资者在存续期第三年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 12 月 21 日，回售部分债券的兑付日为 2018 年 12 月 21 日。 |
| 泛海控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期） | 16 海控 01 | 118499 | 2016 年 1 月 22 日 | 2019 年 1 月 22 日 | 630,000 | 7.30% | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如投资者在存续期第二年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2018 年每年的 1 月 22 日，回售部分债券的兑付日为 2018 年 1 月 22 日。 |
| 泛海控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期） | 16 泛控 01 | 112340 | 2016 年 3 月 8 日 | 2021 年 3 月 7 日 | 220,000 | 5.60% | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如投资者在存续期第三年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 7 日，回售部分债券的兑付日为 2019 年 3 月 7 日。 |
| 泛海控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公 | 16 泛控 02 | 112362 | 2016 年 3 月 24 日 | 2021 年 3 月 23 日 | 130,000 | 5.29% | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如投资者在存续期第三年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日 |

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余额 (万元) | 票面 利率 | 还本付息方式 |
|--|-----------------------------------|------|-----|-----|--------------|----------|---|
| 司债券（第 二期） | | | | | | | 为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 23 日，回售部分债券的兑付日为 2019 年 3 月 23 日。 |
| 公司债券上市或转让的交易场所 | 深圳证券交易所 | | | | | | |
| 投资者适当性安排 | 上述已发行公司债券的投资者均为合格投资者。 | | | | | | |
| 报告期内公司债券的付息兑付情况 | 报告期内，上述公司债券尚未发生付息兑付。 | | | | | | |
| 公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用） | 上述公司债券均附发行人或投资者选择权条款，报告期内相关条款未执行。 | | | | | | |

注：上表中，付息日、兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

2、债券受托管理人和资信评级机构信息

| 债券受托管理人 | | | | | | | |
|--|----------------|------|----------------------------|---------------------------------|---------|-------|--------------|
| 名称 | 中信建投证券股份有限公司 | 办公地址 | 北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层 | 联系人 | 王道达、庄云志 | 联系人电话 | 010-85130371 |
| 报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构 | | | | | | | |
| 名称 | 东方金诚国际信用评估有限公司 | | 办公地址 | 北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层 | | | |
| 报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用） | | | | | 不适用 | | |

3、公司债券募集资金使用情况

| | |
|--------------------|---|
| 公司债券募集资金使用情况及履行的程序 | “15 海控 01”、“16 海控 01”、“15 泛控 01”、“16 泛控 01”、“16 泛控 02”的募集资金均用于偿还金融机构借款，截至报告期末均已按照募集说明书约定使用完毕。 |
| 报告期末余额（万元） | 0 |
| 募集资金专项账户运作情况 | “15 海控 01”在北京银行股份有限公司酒仙桥支行开立募集资金专项账户，“16 海控 01”在渤海银行股份有限公司华苑支行、北京银行股份有限公司酒仙桥支行开立募集资金专项账户，“15 泛控 01”在廊坊银行股份有限公司银河路支行开立募集资金专项账户，“16 泛控 01”及“16 泛控 02”在渤海银行股 |

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| | 份有限公司华苑支行开立募集资金专项账户，相关账户均正常使用。 |
| 募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 | 一致 |

4、公司债券信息评级情况

报告期内，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对公司及公司发行的“15 泛控 01”、“16 泛控 01”、“16 泛控 02”、“15 海控 01”、“16 海控 01”等 5 只公司债券进行了 2016 年度跟踪评级。经东方金诚评定，公司主体信用等级由 AA 上调为 AA+，评级展望为稳定，上述 5 只公司债券的信用等级由 AA 上调为 AA+。公司已根据监管要求于 2016 年 5 月 7 日对外披露了 3 只公开发行公司债券的跟踪评级报告——《泛海控股股份有限公司主体及“15 泛控 01”、“16 泛控 01”、“16 泛控 02” 2016 年度跟踪评级报告》，具体内容详见刊载于 2016 年 5 月 7 日巨潮资讯网的相关公告。

5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

公司上述债券均未安排增信机制。上述债券发行完成后，每只债券的偿债计划及其他保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内债券受托管理人按约定履行职责，并根据监管要求出具了《泛海控股股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2015 年度）》（具体内容详见刊载于 2016 年 4 月 16 日巨潮资讯网的相关公告）、《泛海控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2015 年度）》。

8、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

| 项目 | 本报告期末 | 上年末 | 本报告期末比上年末增减 |
|---------------|---------|---------|-------------|
| 流动比率 | 2.30 | 2.07 | 11.11% |
| 资产负债率 | 84.80% | 85.24% | -0.52% |
| 速动比率 | 1.11 | 1.03 | 7.77% |
| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.34 | 1.04 | 28.85% |
| 贷款偿还率 | 100.00% | 100.00% | - |
| 利息偿付率 | 100.00% | 100.00% | - |

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用 不适用

9、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末的资产权利受限情况详见第九节财务报告之“七、73、所有权或使用权受到限制的资产”。

10、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

11、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

公司于 2015 年 10 月发行了 2015 年度第一期中期票据。报告期内，上述中期票据无付息兑付情况。

12、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至报告期末公司在各银行的授信总额度为 39.02 亿元，已经使用 22.58 亿元，未使用 16.44 亿元。

13、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

14、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司累计新增借款、对外提供担保超过公司 2015 年末合并报表经审计净资产的 20%，主要系向金融机构借款所致，主要用于房地产项目开发建设等，属于公司正常经营活动范围，对公司偿债能力无重大影响。具体内容详见 2016 年 8 月 6 日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。

15、公司债券是否存在保证人

是 否

十六、中期票据相关情况

公司于 2015 年 10 月发行了 2015 年度第一期中期票据，具体情况见下：

| 名称 | 简称 | 债券代码 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 (万元) | 利率 | 还本付息方式 |
|------------------------------|-----------------|-----------|---------------------|--|--------------|-------|---------------------------------|
| 泛海控股股份有限公司 2015 年度第一期中期票据 | 15 泛海 MTN001 | 101569028 | 2015 年 10 月 14 日 | 2020 年 10 月 14 日（遇中国法定 节假日顺延至下 一个工作日） | 320,000 | 6.90% | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 |

（具体内容详见刊载于 2014 年 11 月 22 日、2014 年 12 月 10 日、2015 年 9 月 12 日、2015 年 10 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

报告期内，东方金诚对公司及公司发行的上述中期票据“15 泛海 MTN001”进行了 2016 年度跟踪评级。经东方金诚评

定，公司主体信用等级由 AA 上调为 AA+，评级展望为稳定，15 泛海 MTN001 的信用等级由 AA 上调为 AA+。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

| | 本次变动前 | | 本次变动增减（+，-） | | | | | 本次变动后 | |
|------------------|----------------------|---------------|--------------------|----|-------|-----------------|--------------------|----------------------|---------------|
| | 数量 | 比例（%） | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例（%） |
| 一、有限售条件股份 | 7,964,840 | 0.17 | 638,888,888 | | | -540,001 | 638,348,887 | 646,313,727 | 12.43 |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | | | 66,666,666 | | | | 66,666,666 | 66,666,666 | 1.28 |
| 3、其他内资持股 | | | 572,222,222 | | | | 572,222,222 | 572,222,222 | 11.01 |
| 其中：境内法人持股 | | | 572,222,222 | | | | 572,222,222 | 572,222,222 | 11.01 |
| 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 | 7,964,840 | 0.17 | | | | -540,001 | -540,001 | 7,424,839 | 0.14 |
| 二、无限售条件股份 | 4,549,346,928 | 99.83 | | | | 540,001 | 540,001 | 4,549,886,929 | 87.57 |
| 1、人民币普通股 | 4,549,346,928 | 99.83 | | | | 540,001 | 540,001 | 4,549,886,929 | 87.57 |
| 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 | 638,888,888 | | | 0 | 638,888,888 | 5,196,200,656 | 100.00 |

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、有限售条件股份增加的原因说明

2016年1月12日，公司向包括控股股东中国泛海在内的9名认购对象非公开发行股份638,888,888股。2016年2月1日，上述非公开发行新增股份上市。本次新增股份638,888,888股为有限售条件流通股，中国泛海认购的股份自本次发行结束之日起36个月内不得转让，其他特定对象认购本次发行的股份自本次发行结束之日起12个月内不得转让。

2、有限售条件股份减少的原因说明

公司董事长卢志强先生持有公司股份 1,759,786 股，根据监管规定，其所持股份中的 75% 应予锁定。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，因锁定股份尾数调整的缘故，2016 年初解锁 1 股。公司董事、副总裁郑东先生 2015 年年初持有公司股份 288 万股，2015 年内减持了 72 万股，根据股份锁定的相关规定，2016 年初解锁 54 万股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

公司 2015 年度非公开发行股票新增 638,888,888 股股份已于 2016 年 1 月 22 日向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。本次新增股份于该批股份上市日的前一交易日（2016 年 1 月 29 日）日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。本次新增股份上市已获得深圳证券交易所的批准。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

1、股份总数变动情况

2016 年 2 月 1 日，公司 2015 年度非公开发行股票新增股份上市，公司总股本由 4,557,311,768 股增至 5,196,200,656 股。

2、股东结构变动情况（普通账户持股情况，未包含融资融券账户持股）

(1) 新增股份登记到账前，前十大股东明细（股权登记日为 2016 年 1 月 19 日）

| 序号 | 股东名称 | 持股数量（股） | 持股比例（%） |
|-----------|---------------------------------|----------------------|--------------|
| 1 | 中国泛海控股集团有限公司 | 3,364,196,152 | 73.82 |
| 2 | 中国证券金融股份有限公司 | 133,660,215 | 2.93 |
| 3 | 泛海能源控股股份有限公司 | 124,000,000 | 2.72 |
| 4 | 中央汇金资产管理有限责任公司 | 51,653,500 | 1.13 |
| 5 | 鹏华资产－浦发银行－鹏华资产长石投资金润 22 号资产管理计划 | 32,531,543 | 0.71 |
| 6 | 联讯证券－光大银行－联讯证券联新 1 号集合资产管理计划 | 29,774,034 | 0.65 |
| 7 | 工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划 | 13,426,400 | 0.29 |
| 8 | 中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划 | 13,426,400 | 0.29 |
| 9 | 博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划 | 13,426,400 | 0.29 |
| 10 | 大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划 | 13,426,400 | 0.29 |
| 11 | 嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划 | 13,426,400 | 0.29 |
| 合计 | | 3,802,947,444 | 83.41 |

(2) 新增股份登记到账后，前十大股东明细（股权登记日为 2016 年 1 月 29 日）

| 序号 | 股东名称 | 持股数量（股） | 持股比例（%） |
|----|--------------|---------------|---------|
| 1 | 中国泛海控股集团有限公司 | 3,460,029,485 | 66.59 |

| | | | |
|-----------|--|----------------------|--------------|
| 2 | 中国证券金融股份有限公司 | 133,660,215 | 2.57 |
| 3 | 泛海能源控股股份有限公司 | 124,000,000 | 2.39 |
| 4 | 德邦创新资本—渤海银行—中融国际信托有限公司 | 122,222,222 | 2.35 |
| 5 | 建信基金—兴业银行—华鑫信托—华鑫信托·慧智投资 52 号结构化集合资金信托计划 | 76,666,666 | 1.48 |
| 6 | 中国银河证券股份有限公司 | 66,666,666 | 1.28 |
| 7 | 泰达宏利基金—浦发银行—泰达宏利价值成长定向增发 390 号资产管理计划 | 63,333,333 | 1.22 |
| 8 | 新华联控股有限公司 | 61,111,111 | 1.18 |
| 9 | 林芝锦华投资管理有限公司 | 61,111,111 | 1.18 |
| 10 | 华安未来资产—宁波银行—泛海控股定增 1 号资产管理计划 | 55,555,556 | 1.07 |
| 合计 | | 4,224,356,365 | 81.31 |

3、公司资产和负债结构的变动情况

2015 年度非公开发行股票有利于改善公司资产负债结构，主要表现在：公司所有者权益大幅提升，资本实力得到增强；公司总资产与净资产同量增长使得公司资产负债率有所下降，资本结构优化；公司偿债能力进一步提高，财务风险降低，财务结构更加稳健，盈利能力将进一步加强。

二、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 | | 43,508 | | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） | | 0 | | |
|--------------------------------|---------|----------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|---------|---------------|
| 持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况 | | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 (%) | 报告期末持有的普通股数量 | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的普通股数量 | 持有无限售条件的普通股数量 | 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 | 66.59 | 3,460,029,485 | 95,833,333 | 95,833,333 | 3,364,196,152 | 质押 | 2,910,036,733 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 国有法人 | 2.76 | 143,460,538 | 9,800,323 | 0 | 143,460,538 | | 0 |
| 泛海能源控股股份有限公司 | 境内非国有法人 | 2.39 | 124,000,000 | 0 | 0 | 124,000,000 | 质押 | 124,000,000 |
| 德邦创新资本—渤海银行—中融国际信托有限公司 | 其他 | 2.35 | 122,222,222 | 122,222,222 | 122,222,222 | 0 | | 0 |
| 黄木顺 | 自然人 | 1.99 | 103,640,000 | -27,130,000 | 0 | 103,640,000 | | 0 |
| 建信基金—兴业银行—华鑫 | 其他 | 1.48 | 76,666,666 | 76,666,666 | 76,666,666 | 0 | | 0 |

| 信托—华鑫信托—慧智投资 52 号结构化集合资金信托计划 | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|--------|---------------|------------|------------|---|----|------------|
| 中国银河证券股份有限公司 | 国有法人 | 1.28 | 66,666,666 | 66,666,666 | 66,666,666 | 0 | | 0 |
| 泰达宏利基金—浦发银行—泰达宏利价值成长定向增发 390 号资产管理计划 | 其他 | 1.22 | 63,333,333 | 63,333,333 | 63,333,333 | 0 | | 0 |
| 新华联控股有限公司 | 境内非国有法人 | 1.18 | 61,111,111 | 61,111,111 | 61,111,111 | 0 | | 0 |
| 林芝锦华投资管理有限公司 | 境内非国有法人 | 1.18 | 61,111,111 | 61,111,111 | 61,111,111 | 0 | 质押 | 61,111,111 |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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 名无限售条件普通股股东持股情况 | | | | | | | | |
| 股东名称 | 报告期末持有无限售条件普通股股份数量 | 股份种类 | | | | | | |
| | | 股份种类 | 数量 | | | | | |
| 中国泛海控股集团有限公司 | 3,364,196,152 | 人民币普通股 | 3,364,196,152 | | | | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 143,460,538 | 人民币普通股 | 143,460,538 | | | | | |
| 泛海能源控股股份有限公司 | 124,000,000 | 人民币普通股 | 124,000,000 | | | | | |
| 黄木顺 | 103,640,000 | 人民币普通股 | 103,640,000 | | | | | |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 51,653,500 | 人民币普通股 | 51,653,500 | | | | | |
| 国元证券股份有限公司约定购回专用账户 | 47,000,000 | 人民币普通股 | 47,000,000 | | | | | |
| 原绍彬 | 36,100,000 | 人民币普通股 | 36,100,000 | | | | | |
| 鹏华资产—浦发银行—鹏华资产长石投资金润 22 号资产管理计划 | 33,531,543 | 人民币普通股 | 33,531,543 | | | | | |
| 联讯证券—光大银行—联讯证券联新 1 号集合资产管理计划 | 29,774,034 | 人民币普通股 | 29,774,034 | | | | | |

| | | | |
|---|---|--------|------------|
| 紫石资本投资管理有限公司 | 18,600,000 | 人民币普通股 | 18,600,000 |
| 前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明 | 1、中国泛海、泛海能源同属本公司实际控制人控制的公司； 2、中国泛海、泛海能源与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人； 3、未知其余无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 | | |
| 前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 公司股东黄木顺除通过普通证券账户持有 13,740,000 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 89,900,000 股，实际合计持有 103,640,000 股。 | | |

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 47,000,000 股，占公司总股本的 0.90%。截至报告期末，公司股东黄木顺持有公司股份 103,640,000 股，占公司总股本的 1.99%。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

| 股东名称/ 一致行动人姓名 | 计划增持 股份数量 | 计划增持股份比例 | 实际增持 股份数量 | 实际增持 股份比例 | 股份增持计划 初次披露日期 | 股份增持计划实 施结束披露日期 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|--------------------|
| 中国泛海 | — | 不超过公司总股份的 2% | 7,036,200 | 0.15%（注） | 2015 年 7 月 2 日 | 2016 年 7 月 5 日 |

注：

本次增持前，中国泛海持有公司股份 3,357,159,952 股，占公司当时总股本（4,557,311,768 股）的 73.67%。

2016 年 2 月 1 日，公司 2015 年非公开发行股票上市，公司总股本由 4,557,311,768 股增至 5,196,200,656 股，其中中国泛海认购公司新发行股份 95,833,333 股。

本次计划增持期间（2015 年 7 月 2 日-2016 年 7 月 2 日），中国泛海共增持 7,036,200 股，占增持计划启动时公司总股本 4,557,311,768 股的 0.15%。

截至本报告披露日，中国泛海持有公司股份 3,460,029,485 股，占公司目前总股本（5,196,200,656 股）的 66.59%。

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、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2015 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

1、2016 年 5 月 6 日，公司高级管理人员王彤女士、冯壮勇先生因工作变动原因，分别申请辞去公司管理总监、风险控制总监职务。

同日，公司职工代表监事周益华先生因工作变动原因，申请辞去公司职工代表监事职务。

2、2016 年 5 月 9 日，公司召开第八届董事会第五十九次临时会议，聘任张喜芳先生为公司副总裁，聘任公司董事会秘书陈怀东先生兼任公司副总裁，聘任赵岩先生为公司风险控制总监，聘任周益华先生为公司法律合规总监。

同日，公司召开职工代表大会，选举冯壮勇先生为公司职工代表监事。

3、2016 年 5 月 25 日，公司召开 2016 年第五次临时股东大会，选举王彤女士为公司第八届监事会股东代表监事。

上述新任监事的任期同公司第八届监事会，新任高级管理人员的任期同公司第八届董事会。

| 姓名 | 担任的职务 | 类型 | 日期 | 原因 |
|-----|-----------|----|-----------------|---------------------|
| 王彤 | 监事 | 任免 | 2016 年 5 月 25 日 | 不再担任公司管理总监，改任监事 |
| 冯壮勇 | 职工代表监事 | 任免 | 2016 年 5 月 9 日 | 不再担任风险控制总监，改任职工代表监事 |
| 周益华 | 法律合规总监 | 任免 | 2016 年 5 月 9 日 | 不再担任职工代表监事，改任法律合规总监 |
| 张喜芳 | 副总裁 | 聘任 | 2016 年 5 月 9 日 | 因业务需要聘任 |
| 陈怀东 | 副总裁、董事会秘书 | 聘任 | 2016 年 5 月 9 日 | 原任董事会秘书，现兼任副总裁 |
| 赵岩 | 风险控制总监 | 聘任 | 2016 年 5 月 9 日 | 因业务需要聘任 |

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

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 | 32,037,548,561.86 | 31,332,172,960.15 |
| 结算备付金 | 2,754,329,082.34 | 3,053,696,404.71 |
| 融出资金 | 4,066,102,051.88 | 4,873,922,590.29 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 8,519,860,316.11 | 4,974,025,906.41 |
| 衍生金融资产 | 5,387.84 | 18,841.55 |
| 应收票据 | 10,527,073.74 | 6,035,065.42 |
| 应收账款 | 2,488,950,317.80 | 1,182,083,825.79 |
| 预付款项 | 459,404,811.90 | 437,537,413.55 |
| 应收保费 | 83,664,118.69 | 49,517,852.08 |
| 应收分保账款 | 70,126,369.67 | 50,282,023.55 |
| 应收分保合同准备金 | 179,291,593.29 | 206,774,340.42 |
| 应收利息 | 320,535,624.22 | 206,654,063.90 |
| 应收股利 | | 100,000,000.00 |
| 其他应收款 | 513,863,978.98 | 398,357,121.42 |
| 买入返售金融资产 | 1,323,659,904.11 | 892,865,481.71 |
| 存货 | 57,966,342,097.03 | 51,643,679,311.86 |
| 存出保证金 | 180,152,290.47 | 160,086,794.26 |
| 其他流动资产 | 976,480,022.48 | 3,046,026,351.87 |
| 流动资产合计 | 111,950,843,602.41 | 102,613,736,348.94 |
| 非流动资产： | | |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 发放贷款及垫款 | 874,100,000.00 | 386,100,000.00 |
| 可供出售金融资产 | 11,989,701,515.31 | 6,702,824,410.04 |
| 持有至到期投资 | 111,983,570.84 | 123,972,132.34 |
| 长期股权投资 | 34,505,018.60 | 35,765,231.16 |
| 应收款项投资 | 560,000,000.00 | 490,000,000.00 |
| 存出资本保证金 | 403,786,140.82 | 407,856,460.00 |
| 投资性房地产 | 5,908,072,025.24 | 5,765,216,524.88 |
| 固定资产 | 744,542,862.18 | 696,469,658.09 |
| 在建工程 | 1,166,654,995.57 | 607,179,271.60 |
| 无形资产 | 64,369,247.20 | 74,059,281.08 |
| 开发支出 | 535,666.83 | |
| 商誉 | 2,443,763,340.78 | 2,370,631,356.67 |
| 长期待摊费用 | 53,662,028.83 | 53,954,215.36 |
| 递延所得税资产 | 1,564,899,165.65 | 1,308,073,437.62 |
| 其他非流动资产 | 1,111,316,350.37 | 734,252,435.31 |
| 非流动资产合计 | 27,031,891,928.22 | 19,756,354,414.15 |
| 资产总计 | 138,982,735,530.63 | 122,370,090,763.09 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 2,327,354,626.24 | 4,303,326,724.33 |
| 应付短期融资款 | | 946,762,521.00 |
| 拆入资金 | | 600,000,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | 62,981,051.73 | 178,173,705.98 |
| 衍生金融负债 | 228,330,090.42 | 82,808,170.43 |
| 应付账款 | 5,060,020,471.91 | 6,172,771,682.55 |
| 预收款项 | 7,888,060,662.42 | 5,462,939,301.01 |
| 预收保费 | 76,046,536.04 | 70,014,490.07 |
| 卖出回购金融资产款 | 5,726,081,748.29 | 2,664,024,799.46 |
| 应付手续费及佣金 | 43,089,858.27 | 30,911,466.26 |
| 应付职工薪酬 | 601,622,830.59 | 847,179,286.48 |
| 应交税费 | 1,940,437,244.53 | 1,636,833,334.16 |
| 应付利息 | 1,340,890,355.64 | 664,095,483.73 |
| 应付股利 | 630,491.50 | 3,455,747.82 |
| 其他应付款 | 3,956,112,535.87 | 2,049,354,006.50 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 应付分保账款 | 47,383,252.98 | 36,222,861.25 |
| 应付赔付款 | 20,068,741.75 | 16,719,301.88 |
| 保险合同准备金 | 2,064,671,350.17 | 1,898,839,869.24 |
| 代理买卖证券款 | 10,191,238,516.89 | 12,092,598,634.72 |
| 一年内到期的非流动负债 | 7,008,423,570.45 | 9,748,455,013.75 |
| 其他流动负债 | 75,974,431.07 | 63,114,009.42 |
| 流动负债合计 | 48,659,418,366.76 | 49,568,600,410.04 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 41,417,762,549.90 | 37,258,663,148.83 |
| 应付债券 | 27,328,393,532.90 | 17,081,698,940.31 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 预计负债 | 401,458.06 | |
| 递延收益 | 3,920,507.12 | 2,332,941.19 |
| 递延所得税负债 | 448,397,238.95 | 398,341,867.37 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 69,198,875,286.93 | 54,741,036,897.70 |
| 负债合计 | 117,858,293,653.69 | 104,309,637,307.74 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 5,196,200,656.00 | 4,557,311,768.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 资本公积 | 5,703,295,145.23 | 3,153,811,567.66 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -118,322,169.14 | 99,603,532.14 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 594,372,066.60 | 594,372,066.60 |
| 一般风险准备 | 465,569,511.71 | 465,569,511.71 |
| 未分配利润 | 3,894,978,446.78 | 3,763,876,016.91 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 15,736,093,657.18 | 12,634,544,463.02 |
| 少数股东权益 | 5,388,348,219.76 | 5,425,908,992.33 |
| 所有者权益合计 | 21,124,441,876.94 | 18,060,453,455.35 |
| 负债和所有者权益总计 | 138,982,735,530.63 | 122,370,090,763.09 |

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

2、母公司资产负债表

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 969,416,422.52 | 4,223,450,598.02 |
| 预付款项 | 396,790.00 | 396,790.00 |
| 其他应收款 | 21,968,499,660.24 | 6,536,313,631.37 |
| 存货 | 6,314,908.12 | 6,314,908.12 |
| 其他流动资产 | 11,928,466.51 | 23,326,240.09 |
| 流动资产合计 | 22,956,556,247.39 | 10,789,802,167.60 |
| 非流动资产： | | |
| 长期股权投资 | 44,883,592,168.39 | 32,591,535,403.94 |
| 投资性房地产 | 52,200,000.00 | 52,200,000.00 |
| 固定资产 | 43,518,588.29 | 44,260,058.80 |
| 无形资产 | 1,841,122.07 | 2,315,932.97 |
| 递延所得税资产 | 348,080,531.48 | 147,593,714.23 |
| 其他非流动资产 | 37,310,000.00 | 35,260,000.00 |
| 非流动资产合计 | 45,366,542,410.23 | 32,873,165,109.94 |
| 资产总计 | 68,323,098,657.62 | 43,662,967,277.54 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 1,405,000,000.00 | 1,200,000,000.00 |
| 应付账款 | 9,848,751.66 | 9,990,251.66 |
| 预收款项 | 50,000.00 | 48,088,700.00 |
| 应付职工薪酬 | 6,598,117.51 | 52,042,343.95 |
| 应交税费 | 1,555,621.47 | 9,124,382.27 |
| 应付利息 | 789,321,512.62 | 148,499,915.17 |
| 其他应付款 | 22,287,239,798.16 | 14,718,365,960.68 |
| 一年内到期的非流动负债 | 835,000,000.00 | |
| 流动负债合计 | 25,334,613,801.42 | 16,186,111,553.73 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 9,791,000,000.00 | 11,026,000,000.00 |
| 应付债券 | 18,430,182,309.04 | 8,676,892,821.33 |
| 递延所得税负债 | 7,123,441.66 | 7,123,441.66 |
| 其他非流动负债 | | |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债合计 | 28,228,305,750.70 | 19,710,016,262.99 |
| 负债合计 | 53,562,919,552.12 | 35,896,127,816.72 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 5,196,200,656.00 | 4,557,311,768.00 |
| 资本公积 | 7,736,100,336.88 | 2,678,345,180.14 |
| 盈余公积 | 487,176,542.05 | 487,176,542.05 |
| 未分配利润 | 1,340,701,570.57 | 44,005,970.63 |
| 所有者权益合计 | 14,760,179,105.50 | 7,766,839,460.82 |
| 负债和所有者权益总计 | 68,323,098,657.62 | 43,662,967,277.54 |

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

3、合并利润表

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | 11,704,500,095.36 | 4,302,789,153.69 |
| 其中：营业收入 | 9,335,621,491.16 | 2,150,443,166.52 |
| 手续费及佣金净收入 | 999,290,760.46 | 1,463,920,337.47 |
| 利息净收入 | 221,055,420.48 | 226,940,630.72 |
| 已赚保费 | 1,155,375,676.90 | |
| 金融业务投资收益 | -35,792,815.17 | 463,398,950.53 |
| 金融业务公允价值变动收益 | 25,644,336.41 | -1,901,638.64 |
| 金融业务汇兑收益 | 3,305,225.12 | -12,292.91 |
| 二、营业总成本 | 10,260,042,809.19 | 3,091,016,002.84 |
| 其中：营业成本 | 5,119,481,281.00 | 903,142,168.86 |
| 利息支出 | | |
| 保险业务手续费及佣金支出 | 148,111,361.19 | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | 643,223,606.25 | |
| 提取保险合同准备金净额 | 59,154,710.53 | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | 4,715,417.39 | |
| 营业税金及附加 | 1,370,892,442.21 | 494,634,964.92 |
| 销售费用 | 184,770,848.79 | 144,158,638.61 |
| 管理费用 | 1,527,974,343.26 | 1,123,629,907.87 |
| 财务费用 | 1,099,396,137.81 | 430,852,428.71 |
| 资产减值损失 | 102,322,660.76 | -5,402,106.13 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 21,850,778.62 | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 16,264,806.75 | 97,996,165.71 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -1,750,212.56 | -3,854,349.40 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 1,482,572,871.54 | 1,309,769,316.56 |
| 加：营业外收入 | 10,143,825.52 | 15,059,411.01 |
| 其中：非流动资产处置利得 | 30,638.94 | 121,754.82 |
| 减：营业外支出 | 2,418,742.90 | 300,719.29 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 248,237.37 | 243,413.65 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 1,490,297,954.16 | 1,324,528,008.28 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------------|-----------------|------------------|
| 减：所得税费用 | 578,750,584.82 | 349,335,789.78 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 911,547,369.34 | 975,192,218.50 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 910,532,528.27 | 731,122,089.96 |
| 少数股东损益 | 1,014,841.07 | 244,070,128.54 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -161,113,198.96 | 321,150,003.57 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | -217,925,701.28 | 281,838,584.59 |
| （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 | -217,925,701.28 | 281,838,584.59 |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动损益 | -233,893,171.05 | 276,708,903.32 |
| 2.外币财务报表折算差额 | 15,967,469.77 | 5,129,681.27 |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 56,812,502.32 | 39,311,418.98 |
| 七、综合收益总额 | 750,434,170.38 | 1,296,342,222.07 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 692,606,826.99 | 1,012,960,674.55 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 57,827,343.39 | 283,381,547.52 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | 0.1789 | 0.1604 |
| （二）稀释每股收益 | 0.1789 | 0.1604 |

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：84,042,832.95 元，上期被合并方实现的净利润为：117,501,838.74 元。

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

4、母公司利润表

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|------------------|----------------|
| 一、营业收入 | 1,796,986.30 | 2,310,833.00 |
| 减：营业成本 | 184,766.80 | 184,766.80 |
| 营业税金及附加 | 74,320.91 | 129,406.62 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 91,582,831.97 | 44,413,165.89 |
| 财务费用 | 713,529,065.85 | 300,235,908.49 |
| 资产减值损失 | 749,365.28 | -223,392.05 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 2,679,961,720.60 | 905,873,802.27 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -820,120.55 | -3,068,090.61 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 1,875,638,356.09 | 563,444,779.52 |
| 加：营业外收入 | 525.00 | 2,243.05 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | |
| 减：营业外支出 | | |
| 其中：非流动资产处置损失 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 1,875,638,881.09 | 563,447,022.57 |
| 减：所得税费用 | -200,486,817.25 | -82,070,182.61 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 2,076,125,698.34 | 645,517,205.18 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 六、综合收益总额 | 2,076,125,698.34 | 645,517,205.18 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

5、合并现金流量表

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 11,137,527,513.71 | 4,915,376,807.98 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | 1,471,952,243.94 | |
| 收到再保险业务现金净额 | 5,985,575.47 | |
| 融出资金净减少额 | 941,298,090.85 | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | 9,442,321,055.31 |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | -4,028,383,215.70 | -1,514,189,221.83 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 1,206,382,030.94 | 1,766,635,241.21 |
| 拆入资金净增加额 | -249,027.78 | 310,827,521.14 |
| 回购业务资金净增加额 | 2,539,686,039.34 | 663,669,797.50 |
| 收到的税费返还 | 2,692,749.19 | 2,754,208.49 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 763,593,648.60 | 1,242,326,390.98 |
| 经营活动现金流入小计 | 14,040,485,648.56 | 16,829,721,800.78 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 10,148,303,422.54 | 4,626,243,901.40 |
| 融出资金净增加额 | | 2,361,484,266.38 |
| 代理买卖证券支付的现金净额 | 1,397,919,894.02 | |
| 客户贷款及垫款净增加额 | 488,000,000.00 | 300,000,000.00 |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | 641,559,150.82 | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | 265,738,060.34 | 201,993,997.43 |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 1,421,262,735.61 | 741,449,169.08 |
| 支付的各项税费 | 2,412,843,687.87 | 1,639,087,450.16 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,942,934,756.03 | 1,676,031,978.28 |
| 经营活动现金流出小计 | 19,718,561,707.23 | 11,546,290,762.73 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -5,678,076,058.67 | 5,283,431,038.05 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 收回投资收到的现金 | 7,360,577,923.68 | 1,366,659,587.52 |
| 取得投资收益收到的现金 | 288,612,584.50 | 32,812,557.24 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 90,591.03 | 300,055.30 |
| 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 | 216,495,524.44 | 121,247,656.35 |
| 投资活动现金流入小计 | 7,865,776,623.65 | 1,521,019,856.41 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 424,832,770.33 | 372,348,044.40 |
| 投资支付的现金 | 11,087,707,834.44 | 6,116,217,869.93 |
| 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 | 68,993,583.75 | 1,844,853.72 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 154,828,973.62 | 230,000,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 11,736,363,162.14 | 6,720,410,768.05 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,870,586,538.49 | -5,199,390,911.64 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 6,172,084,588.63 | 1,414,858,175.57 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 475,476,789.42 | 1,414,858,175.57 |
| 取得借款收到的现金 | 17,186,226,934.66 | 18,035,232,399.92 |
| 发行债券收到的现金 | 11,187,488,758.08 | 3,100,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 36,245.53 | 1,799,601,794.18 |
| 筹资活动现金流入小计 | 34,545,836,526.90 | 24,349,692,369.67 |
| 偿还债务支付的现金 | 18,991,571,253.07 | 4,338,193,804.12 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 3,355,132,305.32 | 2,687,873,850.91 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 250,037,630.98 | 50,000,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 2,401,935,267.67 | 361,057,541.96 |
| 筹资活动现金流出小计 | 24,748,638,826.06 | 7,387,125,196.99 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 9,797,197,700.84 | 16,962,567,172.68 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 130,287,916.78 | -2,746,278.03 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 378,823,020.46 | 17,043,861,021.06 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 33,273,906,394.48 | 15,736,195,050.01 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 33,652,729,414.94 | 32,780,056,071.07 |

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

6、母公司现金流量表

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 62,569,731.98 | 9,287,415.75 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 34,045,730,755.01 | 7,960,716,236.41 |
| 经营活动现金流入小计 | 34,108,300,486.99 | 7,970,003,652.16 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 288,835.00 | 16,335.77 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 111,618,959.46 | 35,781,311.92 |
| 支付的各项税费 | 13,099,767.32 | 11,526,895.72 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 39,531,707,469.58 | 8,168,594,976.59 |
| 经营活动现金流出小计 | 39,656,715,031.36 | 8,215,919,520.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -5,548,414,544.37 | -245,915,867.84 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 15,550,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 580,781,841.15 | |
| 投资活动现金流入小计 | 580,781,841.15 | 15,550,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 485,772.85 | 796,219.30 |
| 投资支付的现金 | 12,292,876,885.00 | 4,691,220,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 12,293,362,657.85 | 4,692,016,219.30 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -11,712,580,816.70 | -4,676,466,219.30 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 5,696,607,799.21 | |
| 取得借款收到的现金 | 205,000,000.00 | 6,235,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 9,741,200,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 36,245.53 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 15,642,844,044.74 | 6,235,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 400,000,000.00 | 470,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,235,883,542.57 | 884,683,020.15 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,635,883,542.57 | 1,354,683,020.15 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 14,006,960,502.17 | 4,880,316,979.85 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 683.40 | 256.83 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -3,254,034,175.50 | -42,064,850.46 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 4,223,450,598.02 | 210,654,242.34 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 969,416,422.52 | 168,589,391.88 |

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

7、合并所有者权益变动表

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|----|--|-------------------|-------|-----------------|------|----------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | | | 未分配利润 |
| 优先股 | | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 1,212,414,273.34 | | 99,603,532.14 | | 594,372,066.60 | 405,892,865.76 | 3,418,767,407.44 | 4,874,270,434.42 | 15,162,632,347.70 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | 1,941,397,294.32 | | | | | 59,676,645.95 | 345,108,609.47 | 551,638,557.91 | 2,897,821,107.65 |
| 二、本年期初余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 3,153,811,567.66 | | 99,603,532.14 | | 594,372,066.60 | 465,569,511.71 | 3,763,876,016.91 | 5,425,908,992.33 | 18,060,453,455.35 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 638,888,888.00 | | | | 2,549,483,577.57 | | -217,925,701.28 | | | | 131,102,429.87 | -37,560,772.57 | 3,063,988,421.59 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | -217,925,701.28 | | | | 910,532,528.27 | 57,827,343.39 | 750,434,170.38 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 638,888,888.00 | | | | 2,549,483,577.57 | | | | | | | 154,649,515.02 | 3,343,021,980.59 |
| 1. 股东投入的普通股 | 638,888,888.00 | | | | 5,057,718,911.21 | | | | | | | | 5,696,607,799.21 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | -2,508,235,333.64 | | | | | | | 154,649,515.02 | -2,353,585,818.62 |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | -779,430,098.40 | -250,037,630.98 | -1,029,467,729.38 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | -779,430,098.40 | -250,037,630.98 | -1,029,467,729.38 |
| 四、本期期末余额 | 5,196,200,656.00 | | | | 5,703,295,145.23 | | -118,322,169.14 | | 594,372,066.60 | 465,569,511.71 | 3,894,978,446.78 | 5,388,348,219.76 | 21,124,441,876.94 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|--------|----|--|------------------|-------|----------------|------|----------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| 优先股 | | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 1,634,381,060.83 | | -4,531,609.45 | | 533,683,531.49 | 229,284,313.86 | 2,323,847,399.22 | 3,241,074,279.56 | 12,515,050,743.51 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | 2,077,921,857.39 | | 55,829.04 | | | 15,898,335.29 | 193,472,801.49 | 663,294,104.31 | 2,950,642,927.52 |
| 二、本年期初余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 3,712,302,918.22 | | -4,475,780.41 | | 533,683,531.49 | 245,182,649.15 | 2,517,320,200.71 | 3,904,368,383.87 | 15,465,693,671.03 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | -558,491,350.56 | | 104,079,312.55 | | 60,688,535.11 | 220,386,862.56 | 1,246,555,816.20 | 1,521,540,608.46 | 2,594,759,784.32 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 104,079,312.55 | | | | 2,253,552,979.07 | 378,929,680.04 | 2,736,561,971.66 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | -558,491,350.56 | | | | | | | 1,150,285,928.42 | 591,794,577.86 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | -558,491,350.56 | | | | | | | 1,150,285,928.42 | 591,794,577.86 |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 60,688,535.11 | 220,386,862.56 | -1,006,997,162.87 | -7,675,000.00 | -733,596,765.20 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 60,688,535.11 | | -60,688,535.11 | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | 220,386,862.56 | -220,386,862.56 | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | -683,596,765.20 | | -683,596,765.20 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | -42,325,000.00 | -7,675,000.00 | -50,000,000.00 |
| 四、本期期末余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 3,153,811,567.66 | | 99,603,532.14 | | 594,372,066.60 | 465,569,511.71 | 3,763,876,016.91 | 5,425,908,992.33 | 18,060,453,455.35 |

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

8、母公司所有者权益变动表

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 2,678,345,180.14 | | | | 487,176,542.05 | 44,005,970.63 | 7,766,839,460.82 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 2,678,345,180.14 | | | | 487,176,542.05 | 44,005,970.63 | 7,766,839,460.82 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 638,888,888.00 | | | | 5,057,755,156.74 | | | | | 1,296,695,599.94 | 6,993,339,644.68 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 2,076,125,698.34 | 2,076,125,698.34 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 638,888,888.00 | | | | 5,057,755,156.74 | | | | | | 5,696,644,044.74 |
| 1. 股东投入的普通股 | 638,888,888.00 | | | | 5,057,718,911.21 | | | | | | 5,696,607,799.21 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | 36,245.53 | | | | | | 36,245.53 |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -779,430,098.40 | -779,430,098.40 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -779,430,098.40 | -779,430,098.40 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 5,196,200,656.00 | | | | 7,736,100,336.88 | | | | 487,176,542.05 | 1,340,701,570.57 | 14,760,179,105.50 |

| 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 | | | | 2,678,345,180.14 | | | | 426,488,006.94 | 181,405,919.82 | 7,843,550,874.90 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 2,678,345,180.14 | | | | 426,488,006.94 | 181,405,919.82 | 7,843,550,874.90 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | 60,688,535.11 | -137,399,949.19 | -76,711,414.08 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 606,885,351.12 | 606,885,351.12 |
| （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 | | | | | | | | | 60,688,535.11 | -744,285,300.31 | -683,596,765.20 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 60,688,535.11 | -60,688,535.11 | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -683,596,765.20 | -683,596,765.20 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 4,557,311,768.00 | | | | 2,678,345,180.14 | | | | 487,176,542.05 | 44,005,970.63 | 7,766,839,460.82 |

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

三、公司基本情况

1、公司概况

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

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

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

2002 年 4 月，本公司更名为光彩建设集团股份有限公司，股票简称不变。

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

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

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

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

2006 年 12 月，中国证券监督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。

2016 年 1 月 12 日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]3113 号文核准，公司向中国泛海等 9 名认购对象非公开发行股票 638,888,888 股，新增股份于 2016 年 2 月 1 日上市。本次发行完成后，公司总股本增至 5,196,200,656 股，注册资本总额变更为 5,196,200,656.00 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”，股票代码不便。

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，最终控制人为卢志强先生。

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 8 月 25 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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

b 分步处置子公司

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

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

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

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

③购买子公司少数股权

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

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、20、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其他综合收益。

(2) 外币财务报表的折算

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

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

10、客户交易结算资金会计核算方法

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

11、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a. 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

b. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

c. 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

a. 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

b. 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

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

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

本公司对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，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

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

本公司对持有至到期投资，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

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，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。

(7) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

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%-1% 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) 单项金额虽不重大但单项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、融资类业务减值准备计提政策

融资类业务包括融资融券、上市公司股权激励行权融资、约定购回式证券交易、上市公司限制性股票融资、股票质押式回购等。融资类业务是公司根据对客户的征信或尽职调查，向客户出借资金或者证券，并收取担保品的交易行为，此类业务存在一定的信用风险、市场风险、法律风险等。公司在资产负债表日，对已形成风险的融资类业务所形成的债权，先按照个别认定法，根据客户状况和可能损失金额，分析交易对手的信用等级、偿债能力、抵押品流动状况、担保比例等因素，单独进行减值测试，计提相应的减值准备；单独测试未发生减值的以及未形成风险的融资类债权，按照资产负债表日融资余额计提减值准备，计提比例为融资融券业务 0.2%、约定购回业务 0.3%、股票质押式回购业务 0.5%。

18、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。

19、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。

20、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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

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

（2）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降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。

21、存出资本保证金

根据《中华人民共和国保险法》规定，本公司保险子公司按照注册资本总额的 20% 提取保证金，并存入符合中国保监会规定的银行，除保险子公司清算时用于清偿债务外，不作其他用途。

22、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。

23、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。

24、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。

25、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。

26、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。

27、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。

28、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。

29、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。在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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。

30、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。

31、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。

32、优先股、永续债等其他金融工具

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

(1) 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

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

(2) 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

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

(3) 会计处理方法

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

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

33、保险合同

本公司的保险合同包括原保险合同和再保险合同。本公司与投保人签订的合同，如发生保险合同约定的保险责任范围

内的事故可能导致本公司承担赔付保险金责任的，则本公司承担了保险风险；如果保险风险重大，则属于原保险合同。本公司与其他保险人签订的合同，如转移了重大保险风险，则属于再保险合同。

(1) 重大保险风险测试

本公司在合同初始确认日对与投保人签订的合同及与再保险人签订的再保险合同进行重大保险风险测试。

对于原保险合同，本公司在保单初始确认日对签发的保单进行重大保险风险测试，对于再保险合同，本公司以单项再保险合同为基础，进行保险风险测试。

在进行重大保险风险测试时，本公司依次按照如下的顺序判断保险合同是否转移了重大保险风险：

第一步：判断所签发的合同是否转移了保险风险

对原保险合同而言，保险风险的判断标准包括：该合同下的现金流是否取决于未来的不确定事项；保单持有人是否受到该不确定事项的不利影响；该不确定事项是否先于合同存在，即该事项并非因合同产生。

对再保险合同而言，转移保险风险是指再保险人支付分保赔款的金额和时间应取决于原保险合同已决赔款的支付金额和支付时间，并且直接地随着已决赔款金额和支付时间的变化而变化。

第二步：判断所签发的合同中保险风险转移是否具有商业实质

对原保险合同而言，如果保险事故发生可能导致本公司承担赔付保险金责任，则原保险保单具有商业实质。

对于再保险合同而言，如果再保险交易对本公司没有产生可辨认的经济影响，则该再保险合同不具有商业实质。

第三步：判断所签发保险合同保险风险转移是否重大

本公司以原保险保单的保险风险比例衡量保险风险转移的程度，如果原保险保单的保险风险比例在保单存续期的一个或多个时点大于等于 5%，则确认为原保险合同。对于非年金保单中的非寿险保单，因其通常显性满足转移重大保险风险的条件，本公司不计算原保险保单保险风险比例，直接将原保险保单确认为保险合同。

原保险保单风险比例=（保险事故发生情景下保险公司支付的金额/保险事故不发生情景下保险公司支付的金额-1）x100%

本公司以再保险保单的保险风险比例衡量保险风险转移的显著程度，如果风险比例大于 1%，确认为再保险合同。再保险保单保险风险比例={（∑再保险分入人发生净损失情形下损失金额的现值 x 发生概率）÷再保险分入人预期保费收入现值}x100%

对于明显满足重大保险风险转移条件的再保险合同，本公司不计算保险风险比例，直接将其确认为再保险合同。

本公司在进行重大保险风险测试时使用的假设主要包括赔付率等。本公司根据实际经验和未来发展变化的趋势确定合理的估计值，以反映本公司产品的特征以及实际的赔付情况等。

(2) 保险合同收入和成本

本公司于保险合同成立并承担相应保险责任，与保险合同相关的经济利益很可能流入，且保险合同相关的收入能够可靠计量时确认保费收入。本公司根据保险合同约定的保费总额确认为当期保费收入。对于分保费收入，本公司根据相关再保险合同的约定，计算确定分保费收入金额。

保险合同提前解除的，本公司按照保险合同约定计算确定应退还投保人的金额作为退保费，计入当期损益。

保险合同成本指保险合同发生的会导致所有者权益减少的且与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。保险合同成本主要包括已经发生的手续费及佣金支出、赔付成本以及提取的各项保险合同准备金。

本公司在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。在提取原保险合同准备金时，本公司按照相关再保险合同的约定，计算确定应向再保险接受人摊回的相应准备金，确认为相应的应收分保准备金资产。在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相

应准备金余额的当期，本公司冲减相应的应收分保准备金余额；同时，本公司按照相关再保险合同的约定，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益。在原保险合同提前解除的当期，本公司按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费、摊回分保费用的调整金额，计入当期损益；同时，转销相关应收分保准备金余额。对于纯益手续费而言，本公司根据相关再保险合同的约定，在能够计算确定应向再保险接受人收取的纯益手续费时，将该项纯益手续费作为摊回分保费用，计入当期损益。

本公司将再保险合同形成的资产与有关原保险合同形成的负债在资产负债表中分别列示，不相互抵销；将再保险合同形成的收入或费用与有关原保险合同形成的费用或收入在利润表中也分别列示，不相互抵销。

(3) 保险合同准备金

本公司在资产负债表日计量保险合同准备金，以如实反映保险合同负债。本公司的保险合同准备金包括未到期责任准备金和未决赔款准备金。

保险合同准备金计量单元：

在确定保险合同准备金时，如不同的保险合同的保险风险同质，本公司将同质保险风险的保险合同组合作为一个计量单元。计量单元的确定标准在各个会计期间保持一致。本公司按险种分类计量，具体包括企业财产保险、家庭财产保险、工程保险、责任保险、保证保险、商业车险、交强险、船舶保险、货物运输保险、特殊风险保险、农业保险、意外伤害险、短期健康保险和其他保险。其中特殊风险保险、农业保险由于赔付历史短并且规模过小，单独评估缺少可信性，与其他保险合同并评估。

保险合同准备金的计量方法：

本公司以履行保险合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础计量保险合同准备金。本公司履行保险合同相关义务所需支出是指由保险合同产生的预期未来现金流出与预期未来现金流入的差额，即预期未来净现金流出。其中，预期未来现金流入指本公司为承担保险合同相关义务而获得的现金流入，即保险费。预期未来现金流出指本公司为履行保险合同相关义务所必需的合理现金流出，主要包括：（1）根据保险合同承诺的保证利益；（2）管理保险合同或处理相关赔付必需的合理费用，包括保单维持费用、理赔费用等。

本公司在确定预期未来净现金流出的合理估计金额时以资产负债表日可获取的当前信息为基础，按照各种情形的可能结果及相关概率计算确定。

本公司在确定保险合同准备金时，考虑边际因素并单独计量，并在保险期间内采用系统、合理的方法将边际计入当期损益。本公司在保险合同初始确认日不确认首日利得，如有首日损失，计入当期损益。

边际因素包括风险边际和剩余边际。风险边际是本公司因承担保险合同未来现金流量数量和时间上的不确定性而计提的，其金额基于相关的精算假设确定，剩余边际是为了不确定首日利得而确认的准备金、其初始金额等于总边际减去风险边际后的余额与零之间的较大者，剩余边际的后续计量与预计未来现金流量合理估计和风险边际相对独立，有关假设的变化不影响剩余边际的后续计量。

对于未决赔款准备金的风险边际，本公司根据本公司的自身数据采用 75%分位数法进行测算，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例介于 2.5%-15%之间。对于未到期责任准备金的风险边际，本公司依据未决赔款准备金的风险边际经适当调增后得出，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例在 3%-15%之间。对于未决赔款准备金的风险边际，本公司采用中国保监规定数值，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例介于 2.5%-15%之间。对于未到期责任准备金的风险边际，本公司依据未决赔款准备金的风险边际经适当调增后得出，且风险边际与未来现金流量现值的无偏估计的比例在 3%-15%之间。

对于风险边际，本公司在每个资产负债表日根据当前可获得的信息进行重新计量，并根据风险释放的定义为基础计入损益。对于剩余边际，本公司根据直线法在保险期内摊销计入损益。

(4) 未到期责任准备金

未到期责任准备金是指本公司作为保险人为尚未终止的保险责任提取的准备金。

本公司未到期责任准备金以未赚保费法进行计量。按照未赚保费法，本公司于保险合同初始确认时，以合同约定的保费为基础，在减去手续费、营业税金及附加、保险保障基金、监管费用以及支付给以销售代理方式管理的内部员工的绩效工资等首日费用后计提未到期责任准备金。初始确认后，未到期责任准备金按 1/365 法或合同期间保险风险将负债释放，并确认赚取的保费收入。

(5) 未决赔款准备金

未决赔款准备金是指本公司作为保险人为已发生尚未结案的赔案提取的准备金，包括已发生已报案未决赔款准备金、已发生未报案未决赔款准备金及理赔费用准备金。

已发生已报案未决赔款准备金是指本公司为已发生并已向本公司提出索赔、尚未结案的赔案提出的准备金。本公司按最高不超过该保单对该保险事故所承诺的保险金额，采用逐案估计法谨慎提取已发生已报案未决赔款准备金。

已发生未报案未决赔款准备金是指本公司为已发生、尚未向本公司提出索赔的赔案提取的准备金。本公司采用链梯法和 Bornhuetter-Ferguson 法，以最终赔付的合理估计金额为基础，并同时考虑边际因素，计量已发生未报案未决赔款准备金。

理赔费用准备金是指本公司为非寿险保险事故已发生尚未结案的赔案可能发生的律师费、诉讼费、损失检验费等费用提取的准备金。其中，对于直接理赔费用准备金，本公司按逐案估计的方法提取。对于间接理赔费用准备金，本公司按照已发生已报告未决赔款准备金和已发生未报告未决赔款准备金的一定比率提取。

(6) 负债充足性测试

本公司在资产负债表日对未到期责任准备金以保险合同准备金计量单元为基础进行充足性测试。本公司按照保险精算重新计算确定的相关准备金金额超过充足性测试日已经提取的相关准备金余额的，按照其差额补提相关准备金，计入当期损益；反之，不调整相关准备金。

34、保险合同分出业务

本公司在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。

本公司在提取原保险合同未到期责任准备金和未决赔款准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定应向再保险接受人摊回的相应准备金，确认为相应的应收分保准备金资产。

本公司在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。

35、保险保障基金

根据中国保监会 2008 年第 2 号《保险保障基金管理办法》，本公司自 2009 年 1 月 1 日起按照下列比例提取保险保障基金并缴入保险保障基金专门账户，由中国保监会集中管理、统筹使用：

- (a) 非投资型财产保险按照保费收入的 0.8% 缴纳；
- (b) 短期健康保险按照保费收入的 0.8% 缴纳；
- (c) 非投资型意外伤害保险按照保费收入的 0.8% 缴纳。

当保险保障基金达到总资产的 6%时，停止提取。

36、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、信托业务、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、信托报酬收入、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 信托报酬收入，a 被动管理型信托业务的报酬收入按合同约定的时间和方法确认收入；b 主动管理型信托业务的报酬收入按信托存续期间平均直线法分摊确认收入；

③ 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；

④ 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）

金融子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）

金融子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。

(8) 保费收入

保费收入的确认方法请见 33、(2) 保险合同收入和成本。

37、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。

38、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。

39、租赁

（1）经营租赁会计处理

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）融资租赁会计处理

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。

40、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。

41、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。

42、重要会计政策、会计估计变更

(1) 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

(2) 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 | 税率或征收率 |
|---------|---|---------------------|
| 增值税 | 按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售不动产、销售无形资产及提供服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 | 3%、5%、6%、11%、17% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的增值税及消费税计缴 | 5%、7% |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的增值税及消费税计缴 | 3% |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的增值税及消费税计缴 | 2% |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额计缴 | 注释 1 |
| 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：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% 的所得税税率。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 2016 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 2015 年 11 月 2 日取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR201544200525），有效期三年，根据企业所得税税法相关规定 2015 年至 2017 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 | 842,539.83 | 697,766.17 |
| 银行存款 | 31,525,441,414.07 | 30,898,826,087.47 |
| 其中：客户存款 | 9,089,259,699.02 | 9,349,511,234.64 |
| 公司存款 | 22,436,181,715.05 | 21,549,314,852.83 |
| 其他货币资金 | 511,264,607.96 | 432,649,106.51 |
| 合计 | 32,037,548,561.86 | 31,332,172,960.15 |
| 其中：存放在境外的款项总额* | 3,620,975,564.40 | 3,646,768,236.10 |

*存放境外款项系境外子公司存款。

其中大额定期存款列示如下：

| 到期期限 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|----------------|----------------|
| 3 个月以上 1 年以内 | 630,000,000.00 | |
| 1 年以上 | | 680,000,000.00 |
| 合计 | 630,000,000.00 | 680,000,000.00 |

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 信托保障基金 | 439,258,573.78 | 331,340,783.19 |
| 履约保证金 | 69,828,773.22 | 65,975,269.41 |
| 动迁专用款 | 60,882.26 | 60,989.29 |
| 在途资金 | | 34,585,928.49 |
| 合计 | 509,148,229.26 | 431,962,970.38 |

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 | 1,876,060.29 | 2,407,824.82 |
| 客户信用资金存款 | 人民币 | 486,418,393.04 | 609,041,178.84 |
| 合计 | | 488,294,453.33 | 611,449,003.66 |

(2) 按币种列示

截至 2016 年 6 月 30 日

| 项目 | 人民币 | 美元 (折合人民币) | 港元 (折合人民币) | 其他币种 (折合人民币) | 折合人民币合计 |
|--------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| 库存现金 | 557,898.12 | 82,848.53 | 14,653.02 | 187,140.16 | 842,539.83 |
| 银行存款 | 27,780,752,576.29 | 3,104,460,648.04 | 633,305,361.14 | 6,922,828.60 | 31,525,441,414.07 |
| 其他货币资金 | 488,526,161.22 | 22,738,446.74 | | | 511,264,607.96 |
| 合计 | 28,269,836,635.63 | 3,127,281,943.31 | 633,320,014.16 | 7,109,968.76 | 32,037,548,561.86 |

截至 2015 年 12 月 31 日

| 项目 | 人民币 | 美元 (折合人民币) | 港元 (折合人民币) | 其他币种 (折合人民币) | 折合人民币合计 |
|--------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| 库存现金 | 484,554.96 | 106,480.46 | 20,902.48 | 85,828.27 | 697,766.17 |
| 银行存款 | 27,219,610,472.97 | 3,026,950,874.90 | 646,685,294.20 | 5,579,445.40 | 30,898,826,087.47 |
| 其他货币资金 | 410,511,815.45 | 22,137,291.06 | | | 432,649,106.51 |
| 合计 | 27,630,606,843.38 | 3,049,194,646.42 | 646,706,196.68 | 5,665,273.67 | 31,332,172,960.15 |

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 | | 485,274,250.42 | | -11,901,638.90 |
| 证券经纪业务客户备付金 | 人民币 | | 1,957,261,468.38 | | 2,612,582,691.52 |
| | 港币 | 7,597,585.14 | 6,493,428.09 | 10,687,650.89 | 8,953,900.17 |
| | 美元 | 2,262,941.53 | 15,006,017.87 | 4,092,445.12 | 26,574,701.63 |
| | 小计 | — | 1,978,760,914.34 | — | 2,648,111,293.32 |
| 期货经纪业务客户备付金 | 人民币 | | 151,531,683.98 | | 93,029,393.04 |
| 信用备付金 | 人民币 | | 138,762,233.60 | | 324,457,357.25 |
| 合计 | | — | 2,754,329,082.34 | — | 3,053,696,404.71 |

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 | 3,710,586,944.47 | 4,764,011,723.13 |
| 机构 | 363,663,608.52 | 119,678,247.10 |
| 合计 | 4,074,250,552.99 | 4,883,689,970.23 |
| 减：减值准备 | 8,148,501.11 | 9,767,379.94 |
| 融出资金净值 | 4,066,102,051.88 | 4,873,922,590.29 |

(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 | 643,506,098.45 | 353,131,221.58 |
| 证券 | 12,054,358,086.76 | 13,027,864,370.89 |
| 合计 | 12,697,864,185.21 | 13,380,995,592.47 |

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 | 6,808,278,555.55 | 6,813,560,151.54 | 3,963,921,803.88 | 3,931,899,154.92 |
| 基金 | 105,473,027.74 | 104,811,502.99 | 10,586,366.38 | 12,036,123.11 |
| 股票 | 1,606,108,732.82 | 1,487,249,401.64 | 899,196,902.82 | 836,445,835.07 |
| 其他 | | | 100,320,833.33 | 100,000,000.00 |
| 合计 | 8,519,860,316.11 | 8,405,621,056.17 | 4,974,025,906.41 | 4,880,381,113.10 |

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 | | | | 1,849,971,750.00 | 5,387.84 | |
| 利率互换 | | | | 1,580,000,000.00 | -9,806,317.66 | |

| 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 |
| 利率互换可抵消暂收暂付款 | | | | | 9,811,705.50 | |
| 国债期货 | | | | 269,971,750.00 | -574,800.00 | |
| 国债期货可抵消暂收暂付款 | | | | | 574,800.00 | |
| 权益衍生工具 | | | | 15,654,000.00 | | |
| 股指商品期货 | | | | 15,654,000.00 | -267,000.00 | |
| 股指期货可抵消暂收暂付款 | | | | | 267,000.00 | |
| 其他衍生工具 | | | | 53,145,600.00 | | |
| 商品期货 | | | | 53,145,600.00 | 403,300.00 | |
| 商品期货可抵消暂收暂付款 | | | | | -403,300.00 | |
| 股票收益互换 | | | | 590,948,570.00 | | 228,330,090.42 |
| 合计 | | | | 2,509,719,920.00 | 5,387.84 | 228,330,090.42 |

| 类别 | 期初 | | | | | |
|---------------|------|------|----|------------------|----------------|---------------|
| | 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 | | | | 1,675,353,750.00 | 18,841.55 | |
| 利率互换 | | | | 1,580,000,000.00 | -11,233,586.59 | |
| 利率互换可抵消暂收暂付款 | | | | | 11,252,428.14 | |
| 国债期货 | | | | 95,353,750.00 | 22,400.00 | |
| 国债期货可抵消暂收暂付款 | | | | | -22,400.00 | |
| 权益衍生工具 | | | | 2,203,680.00 | | |
| 股指商品期货 | | | | 2,203,680.00 | 7,920.00 | |
| 股指期货可抵消暂收暂付款 | | | | | -7,920.00 | |
| 股票收益互换 | | | | 590,948,570.00 | | 82,808,170.43 |
| 合计 | | | | 2,268,506,000.00 | 18,841.55 | 82,808,170.43 |

6、应收票据

(1) 应收票据

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|--------------|
| 银行承兑汇票 | 10,231,820.65 | 5,529,665.92 |
| 商业承兑汇票 | 295,253.09 | 505,399.50 |
| 合计 | 10,527,073.74 | 6,035,065.42 |

(2) 期末无已质押的应收票据

(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 | 14,120,654.12 | |
| 商业承兑票据 | 983,616.67 | |
| 合计 | 15,104,270.79 | |

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(%) | |
| 单项金额重大并单独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 | | | | | | | | | | |
| 非金融行业应收款项余额百分比法 | 2,568,070,330.01 | 98.11 | 128,445,934.95 | 5.00 | 2,439,624,395.06 | 1,182,000,321.65 | 95.21 | 59,122,339.63 | 5.00 | 1,122,877,982.02 |
| 金融行业应收款项余额百分比法 | 49,535,900.23 | 1.89 | 209,977.49 | 0.42 | 49,325,922.74 | 58,969,350.53 | 4.75 | 209,977.50 | 0.50 | 58,759,373.03 |
| 组合小计 | 2,617,606,230.24 | 100.00 | 128,655,912.44 | 4.92 | 2,488,950,317.80 | 1,240,969,672.18 | 99.96 | 59,332,317.13 | 4.78 | 1,181,637,355.05 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | | 446,470.74 | 0.04 | | | 446,470.74 |
| 合计 | 2,617,606,230.24 | 100.00 | 128,655,912.44 | 4.92 | 2,488,950,317.80 | 1,241,416,142.92 | 100.00 | 59,332,317.13 | 4.78 | 1,182,083,825.79 |

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 |
| 非金融行业应收款项余额百分比 | 2,568,070,330.01 | 128,445,934.95 | 5.00 |
| 金融行业应收款项余额百分比 | 49,535,900.23 | 209,977.49 | 0.42 |
| 合计 | 2,617,606,230.24 | 128,655,912.44 | 4.92 |

(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 69,323,595.31 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 期末余额 | | |
|------|----------------|----------------|---------------|
| | 应收账款 | 占应收账款合计数的比例(%) | 坏账准备 |
| 法人一 | 517,769,100.45 | 19.78 | 25,888,455.02 |
| 自然人一 | 28,040,000.00 | 1.07 | 1,402,000.00 |
| 法人二 | 19,000,000.00 | 0.73 | 950,000.00 |
| 自然人二 | 16,230,000.00 | 0.62 | 811,500.00 |
| 自然人三 | 13,726,971.00 | 0.52 | 686,348.55 |
| 合计 | 594,766,071.45 | 22.72 | 29,738,303.57 |

8、预付款项

(1) 预付款项按性质列示

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|----------------|----------------|
| 预付地价款 | 13,318,119.66 | 99,833,648.67 |
| 预付工程及设计款 | 149,758,224.37 | 72,051,933.38 |
| 预付材料款 | 192,166,846.77 | 150,290,733.88 |
| 预付费用相关 | 104,161,621.1 | 115,361,097.62 |
| 合计 | 459,404,811.90 | 437,537,413.55 |

(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 | 97,701,300.00 | 21.27 |
| 法人二 | 83,252,260.00 | 18.12 |
| 法人三 | 19,375,034.84 | 4.22 |
| 法人四 | 16,324,168.77 | 3.55 |
| 法人五 | 13,318,119.66 | 2.90 |
| 合计 | 229,970,883.27 | 50.06 |

9、应收保费

(1) 应收保费按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | | | 期初余额 | | | |
|------------|---------------|-----------|--------------|---------------|---------------|-----------|--------------|---------------|
| | 账面价值 | 比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 | 账面价值 | 比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 |
| 3 个月以内 | 73,071,748.17 | 81.38 | 1,335,001.93 | 71,736,746.24 | 44,357,909.97 | 79.65 | 1,990,566.34 | 42,367,343.63 |
| 3 个月至 6 个月 | 9,536,243.20 | 10.62 | 86,021.36 | 9,450,221.84 | 3,373,737.38 | 6.06 | 112,852.63 | 3,260,884.75 |
| 6 个月至 1 年 | 642,569.29 | 0.72 | 629,396.83 | 13,172.46 | 638,691.11 | 1.14 | 126,082.76 | 512,608.35 |
| 1 年以上 | 6,533,600.26 | 7.28 | 4,069,622.11 | 2,463,978.15 | 7,322,864.78 | 13.15 | 3,945,849.43 | 3,377,015.35 |
| 合计 | 89,784,160.92 | 100.00 | 6,120,042.23 | 83,664,118.69 | 55,693,203.24 | 100.00 | 6,175,351.16 | 49,517,852.08 |

(2) 应收保费按险种列示

| 险种 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | 比例 (%) | 账面余额 | 比例 (%) |
| 责任险 | 3,399,118.23 | 3.79 | 1,250,999.24 | 2.25 |
| 工程险 | 28,442,251.51 | 31.68 | 27,733,269.79 | 49.80 |
| 特殊风险保险 | 14,301,188.78 | 15.93 | 8,274,493.30 | 14.86 |
| 船舶险 | 4,447,686.97 | 4.95 | 4,358,260.90 | 7.83 |
| 企业财产险 | 17,470,022.89 | 19.46 | 5,620,541.96 | 10.09 |
| 意外伤害险 | 10,150,363.44 | 11.31 | 4,690,596.72 | 8.42 |
| 健康险 | 6,587,499.58 | 7.34 | 3,516,077.33 | 6.31 |
| 商业车辆保险 | 3,076,881.12 | 3.43 | -35,129.71 | -0.06 |

| 险种 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-------|---------------|--------|---------------|--------|
| | | | | |
| 货运险 | 705,280.93 | 0.79 | 469,386.80 | 0.84 |
| 交强险 | 642,501.46 | 0.72 | -311,732.19 | -0.56 |
| 家庭财产险 | | | 126,439.10 | 0.23 |
| 其他 | 561,366.01 | 0.63 | | |
| 合计 | 89,784,160.92 | 100.00 | 55,693,203.24 | 100.00 |

10、应收分保账款

| 账龄 | 期末余额应收分保账款 | 比例 (%) | 期初余额应收分保账款 | 比例 (%) |
|-------------------|---------------|--------|---------------|--------|
| 3 个月以内 (含 3 个月) | 30,846,578.26 | 42.09 | 13,516,567.79 | 25.29 |
| 3 个月至 1 年 (含 1 年) | 16,447,698.94 | 22.44 | 22,972,971.66 | 42.98 |
| 1 年至 3 年 (含 3 年) | 22,473,278.57 | 30.66 | 14,112,925.76 | 26.40 |
| 3 年以上 | 3,527,440.13 | 4.81 | 2,848,184.57 | 5.33 |
| 合计 | 73,294,995.90 | 100.00 | 53,450,649.78 | 100.00 |
| 应收分保账款坏账准备 | 3,168,626.23 | — | 3,168,626.23 | — |
| 应收分保账款净额 | 70,126,369.67 | — | 50,282,023.55 | — |

11、应收分保合同准备金

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | | | 年末金额 |
|----------|----------------|----------------|---------------|------------|---------------|----------------|
| | | | 赔付款项 | 提前解除 | 其他 | |
| 未到期责任准备金 | 85,572,107.80 | 79,777,447.17 | | 769,498.29 | 84,802,609.51 | 79,777,447.17 |
| 未决赔款准备金 | 121,202,232.62 | 30,089,034.65 | 51,777,121.15 | | | 99,514,146.12 |
| 合计 | 206,774,340.42 | 109,866,481.82 | 51,777,121.15 | 769,498.29 | 84,802,609.51 | 179,291,593.29 |

12、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 | 145,642,890.67 | 97,804,301.39 |
| 债权型投资 | 2,515,957.51 | 6,698,108.55 |
| 融资融券 | 110,879,117.02 | 64,332,304.15 |
| 买入返售 | 7,068,698.86 | 4,667,098.28 |
| 定期存款利息 | 48,629,966.92 | 29,850,806.47 |
| 其他 | 5,798,993.24 | 3,317,112.84 |
| 小计 | 320,535,624.22 | 206,669,731.68 |
| 减：坏账准备 | | 15,667.78 |
| 合计 | 320,535,624.22 | 206,654,063.90 |

(2) 期末无逾期应收利息

13、应收股利

(1) 应收股利

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|------|----------------|
| 中国民生投资股份有限公司 | | 100,000,000.00 |
| 合计 | | 100,000,000.00 |

(2) 期末无逾期应收股利

14、其他应收款

(1) 其他应收款按种类分类

| 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 | 16.08 | 105,880,081.85 | 100.00 | | 105,880,081.85 | 19.52 | 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 | 137,777,429.77 | 20.91 | | | 137,777,429.77 | 138,653,283.37 | 25.55 | | | 138,653,283.37 |
| 非金融行业其他应收款项余额百分比法 | 127,795,886.42 | 19.40 | 6,388,662.74 | 5.00 | 121,407,223.68 | 115,058,784.93 | 21.20 | 5,752,939.26 | 5.00 | 109,305,845.67 |
| 金融行业应收款项余额百分比法 | 255,829,361.89 | 38.83 | 1,150,036.36 | 0.45 | 254,679,325.53 | 138,121,660.50 | 25.45 | 1,163,853.56 | 0.84 | 136,957,806.94 |
| 组合小计 | 521,402,678.08 | 79.14 | 7,538,699.10 | 1.45 | 513,863,978.98 | 391,833,728.80 | 72.20 | 6,916,792.82 | 1.77 | 384,916,935.98 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 31,514,868.45 | 4.78 | 31,514,868.45 | 100.00 | | 44,955,053.89 | 8.28 | 31,514,868.45 | 70.10 | 13,440,185.44 |
| 合计 | 658,797,628.38 | 100.00 | 144,933,649.40 | 22.00 | 513,863,978.98 | 542,668,864.54 | 100.00 | 144,311,743.12 | 26.59 | 398,357,121.42 |

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 | | | |
|-------------|----------------|----------------|---------|--------------|
| | 其他应收款 | 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 | 137,777,429.77 | | | 收回有保障，未计提坏账准备 |
| 合计 | | 137,777,429.77 | | | |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

| 其他应收款 | 期末余额 | | |
|-------------------|----------------|--------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 非金融行业其他应收款项余额百分比法 | 127,795,886.42 | 6,388,662.74 | 5.00 |
| 金融行业应收款项余额百分比法 | 255,829,361.89 | 1,150,036.36 | 0.45 |
| 合计 | 383,625,248.31 | 7,538,699.10 | |

（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 621,906.28 元。

（3）本期无核销的其他应收款

（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 | 163,685,063.66 | 130,617,399.50 |
| 往来款 | 217,828,626.37 | 158,348,743.05 |
| 押金保证金 | 104,165,588.62 | 88,733,968.12 |
| 预计无法收回款项 | 137,394,950.30 | 137,404,063.30 |
| 其他 | 35,723,399.43 | 27,564,690.57 |
| 合计 | 658,797,628.38 | 542,668,864.54 |

(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 | 迁建工程款 | 125,224,378.69 | * | 19.01 | |
| 法人二 | 预计无法收回款项 | 105,880,081.85 | 三年以上 | 16.07 | 105,880,081.85 |
| 法人三 | 押金及往来款 | 42,212,952.28 | 一至三年 | 6.41 | 2,110,647.61 |
| 法人四 | 投资保证金 | 15,000,000.00 | 一年以内 | 2.28 | 750,000.00 |
| 法人五 | 往来款 | 12,190,000.00 | 一到两年 | 1.85 | 609,500.00 |
| 合计 | -- | 300,507,412.82 | -- | 45.61 | 109,350,229.46 |

*其中 1 至 2 年(含 2 年)的金额 104,491.91 元, 2 至 3 年(含 3 年)的金额 3,202,964.08 元, 3 年以上的金额 121,916,922.70 元。

15、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 | 365,500,000.00 | 425,300,000.00 |
| 股票 | 962,974,778.00 | 469,915,057.00 |
| 减: 减值准备 | 4,814,873.89 | 2,349,575.29 |
| 合计 | 1,323,659,904.11 | 892,865,481.71 |

(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 | 118,212,304.00 | 2,247,800.00 |
| 1 个月至 3 个月内 | 165,784,063.00 | 129,949,890.00 |
| 3 个月至 1 年内 | 478,275,352.00 | 176,856,804.00 |
| 1 年以上 | 200,703,059.00 | 160,860,563.00 |
| 合计 | 962,974,778.00 | 469,915,057.00 |

16、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 | 104,247,829.43 | 3,112,075.60 | 101,135,753.83 | 118,003,859.09 | 3,112,075.60 | 114,891,783.49 |
| 原材料 | 16,450,435.97 | 1,128,692.84 | 15,321,743.13 | 16,673,340.84 | 1,128,692.84 | 15,544,648.00 |
| 在产品 | 20,254,431.82 | | 20,254,431.82 | 13,482,936.37 | | 13,482,936.37 |
| 低值易耗品 | 49,307.90 | | 49,307.90 | 49,307.90 | | 49,307.90 |
| 小计 | 141,002,005.12 | 4,240,768.44 | 136,761,236.68 | 148,209,444.20 | 4,240,768.44 | 143,968,675.76 |
| | | | | | | |
| 开发成本 | 44,755,035,603.71 | | 44,755,035,603.71 | 38,751,482,212.31 | | 38,751,482,212.31 |
| 开发产品 | 4,664,906,038.93 | | 4,664,906,038.93 | 5,120,283,737.30 | | 5,120,283,737.30 |
| 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 | 8,394,645,064.72 | | 8,394,645,064.72 | 7,612,950,533.50 | | 7,612,950,533.50 |
| 小计 | 57,829,580,860.35 | | 57,829,580,860.35 | 51,499,710,636.10 | | 51,499,710,636.10 |
| 合计 | 57,970,582,865.47 | 4,240,768.44 | 57,966,342,097.03 | 51,647,920,080.30 | 4,240,768.44 | 51,643,679,311.86 |

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 |
|------------------------|---------|---------|------------|------------------|-------------------|
| 北京泛海国际居住区二期(1#、2#、3#地) | 2010.10 | 2019.12 | 371.28 | 9,827,235,342.90 | 10,218,128,634.77 |
| 北京泛海国际居住区二期(4#地) | 2011.03 | 2017.04 | 109.86 | 6,205,267,664.88 | 5,739,400,066.24 |
| 武汉中央商务区基础设施建设及其他项目 | 2007.06 | 2019 | 120.52 | 6,554,266,035.55 | 6,460,614,145.12 |
| 武汉中央商务区武汉中心 | 2009.09 | 2017.12 | 55.15 | 1,927,491,792.91 | 1,616,171,301.00 |
| 武汉中央商务区泛海国际中心酒店 | 2010.01 | 2018.08 | 23.83 | 340,242,862.65 | 124,666,503.36 |
| 武汉中央商务区桂海园 | 2013.01 | 2016.06 | | | 619,811,644.33 |
| 武汉中央商务区世贸中心 | 2013.10 | 2017.12 | 118.58 | 854,983,994.69 | 648,632,189.67 |
| 武汉中央商务区碧海园 | 2011.01 | 2016.01 | | | 210,483,385.04 |
| 武汉中央商务区泛海财富中心 | 2011.01 | 2016.01 | | | 326,427,402.26 |
| 武汉中央商务区城市广场二期 | 2011.06 | 2016.08 | 17.26 | 663,831,516.69 | 526,371,200.97 |
| 上海泛海国际公寓 | 2011.10 | 2017.12 | 91.41 | 7,727,378,420.26 | 5,463,023,910.41 |
| 杭州泛海钓鱼台酒店 | 2012.06 | 2017.06 | 21.21 | 1,201,770,461.65 | 990,154,658.49 |

| 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 |
|----------------------|---------|---------|------------|-------------------|-------------------|
| 沈阳泛海国际居住区 | 2013.04 | 2017.12 | 5.09 | 279,610,500.61 | 247,738,989.03 |
| 美国洛杉矶泛海广场 | 2014.11 | 2018.09 | 15 亿美元 | 2,275,071,728.06 | 1,867,764,980.85 |
| 美国索诺马项目 | 未定 | 未定 | 未定 | 362,570,241.19 | 299,972,617.45 |
| 美国旧金山泛海中心 | 2016.10 | 2021.05 | 20 亿美元 | 2,516,365,378.85 | 2,144,948,376.48 |
| 美国夏威夷 Ko Olina 度假区酒店 | 未定 | 未定 | 未定 | 1,346,711,157.27 | 1,247,172,206.84 |
| 美国纽约南街 80 号项目 | 未定 | 未定 | 未定 | 2,672,238,505.55 | |
| 合计 | | | | 44,755,035,603.71 | 38,751,482,212.31 |

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 | 2,793,203.02 | 125,075.56 | | 2,918,278.58 |
| 北京光彩国际公寓 | 2003.09 | 14,009,424.22 | | 34,123.88 | 13,975,300.34 |
| 泛海国际居住区 2#地南区 | 2015.11 | 707,244,974.38 | 823,417,204.82 | 1,321,532,505.32 | 209,129,673.88 |
| 深圳泛海拉菲花园一期 | 2009.12 | 16,220,337.45 | | | 16,220,337.45 |
| 深圳泛海拉菲花园二期 | 2011.11 | 24,751,762.45 | | | 24,751,762.45 |
| 深圳泛海城市广场 | 2015.08 | 581,409,037.53 | | 62,339,865.35 | 519,069,172.18 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期 | 2011.12 | 1,340,091.84 | | 130,553.71 | 1,209,538.13 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期 | 2012.12 | 31,805,279.25 | | 11,293,428.31 | 20,511,850.94 |
| 武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城 1、2、7、8 号楼 | 2012.12/2013.11 | 215,795,732.65 | | 16,262,228.35 | 199,533,504.30 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-兰海园 | 2013.11 | 489,155,700.06 | | 337,814,158.31 | 151,341,541.75 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-悦海园 | 2013.12 | 14,919,368.25 | | 9,138,456.59 | 5,780,911.66 |
| 武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城（宗地 12） | 2014.01 | 663,063,411.28 | | 144,492,757.82 | 518,570,653.46 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-竹海园 | 2014.12 | 67,787,313.12 | | 42,667,007.18 | 25,120,305.94 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-香海园 | 2014.12 | 19,494,263.71 | | 7,504.60 | 19,486,759.11 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-泛海国际中心 | 2015.12 | 1,109,248,071.60 | 134,314,316.91 | 921,173,935.19 | 322,388,453.32 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-松海园 | 2015.09 | 273,413,932.10 | | 71,437,005.75 | 201,976,926.35 |

| 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碧海园 | 2016.01 | | 616,354,138.85 | 24,956,482.10 | 591,397,656.75 |
| 武汉中央商务区泛海国际财富中心 | 2016.01 | | 603,578,726.12 | | 603,578,726.12 |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-桂海园 | 2016.06 | | 2,301,127,073.89 | 1,971,014,222.06 | 330,112,851.83 |
| 钱江新城 A-08 地块 | 2011.10 | 576,190.90 | | | 576,190.90 |
| 青岛名人广场二期 | 2014.10 | 648,302,518.48 | | | 648,302,518.48 |
| 沈阳泛海国际居住区 | 2015.12 | 232,638,216.89 | | | 232,638,216.89 |
| 其他 | | 6,314,908.12 | | | 6,314,908.12 |
| 合计 | | 5,120,283,737.30 | 4,478,916,536.15 | 4,934,294,234.52 | 4,664,906,038.93 |

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 | 拟平整土地面积 (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 | 618,900.00 | 2008.09 | 6,462,486,083.64 | 5,862,823,997.88 |
| 大连泛海国际休闲度假项目 | 484,305.00 | 2011.09 | 1,040,339,364.76 | 980,421,447.65 |
| 大连金龙湾水上旅游项目 | 476,005.00 | 2012.12 | 891,819,616.32 | 769,705,087.97 |
| 合计 | | | 8,394,645,064.72 | 7,612,950,533.50 |

(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 | 3,112,075.60 | | | | | 3,112,075.60 |
| 原材料 | 1,128,692.84 | | | | | 1,128,692.84 |
| 合计 | 4,240,768.44 | | | | | 4,240,768.44 |

(3) 开发成本及一级开发成本期末余额含有借款费用资本化金额的说明

| 存货项目名称 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | | 期末余额 | 本期确认资本化金额的资本化率 |
|------------------------|-------------------|------------------|----------------|------|-------------------|----------------|
| | | | 本期转入存货额 | 其他减少 | | |
| 北京泛海国际居住区二期(1#、2#、3#地) | 1,923,629,114.71 | 212,508,611.81 | 139,716,517.80 | | 1,996,421,208.72 | 8.95% |
| 北京泛海国际居住区二期(4#地) | 1,240,628,640.53 | 100,851,943.19 | | | 1,341,480,583.72 | 8.79% |
| 北京东风乡绿隔地区第二宗地 | 1,287,245,230.95 | 253,919,255.98 | | | 1,541,164,486.93 | 6.39% |
| 杭州泛海钓鱼台酒店 | 304,109,436.10 | 77,298,028.61 | | | 381,407,464.71 | 8.99% |
| 武汉中央商务区基础设施及其他项目 | 3,866,012,550.73 | 262,406,992.93 | 129,791,540.75 | | 3,998,628,002.91 | 7.91% |
| 武汉中央商务区泛海国际中心酒店 | 44,337,749.32 | 4,514,703.61 | | | 48,852,452.93 | 8.07% |
| 武汉中央商务区武汉中心 | 281,594,662.58 | 218,348,181.40 | | | 499,942,843.98 | 8.78% |
| 武汉中央商务区世贸中心 | 440,733,333.31 | 111,953,573.06 | | | 552,686,906.37 | 8.41% |
| 武汉中央商务区城市广场二期 | 66,641,875.95 | 36,491,217.64 | | | 103,133,093.59 | 8.26% |
| 武汉中央商务区财富中心 | 85,311,111.11 | 8,601,222.34 | 93,912,333.45 | | | 11.00% |
| 武汉中央商务区桂海园 | 62,825,000.00 | 47,322,835.62 | 110,147,835.62 | | | 8.16% |
| 上海泛海国际公寓 | 1,403,346,024.12 | 198,912,480.55 | | | 1,602,258,504.67 | 7.98% |
| 大连泛海国际休闲度假项目 | 199,491,091.69 | 30,146,264.92 | | | 229,637,356.61 | 9.28% |
| 大连金龙湾水上旅游项目 | 148,340,602.68 | 35,041,824.13 | | | 183,382,426.81 | 9.28% |
| 沈阳泛海国际居住区 | 17,963,953.66 | 10,994,762.44 | | | 28,958,716.10 | 9.70% |
| 美国旧金山泛海中心 | 147,614,673.31 | 77,988,034.84 | | | 225,602,708.15 | 9.47% |
| 美国索诺马项目 | 25,732,222.45 | 8,259,246.22 | | | 33,991,468.67 | 9.47% |
| 美国洛杉矶泛海广场 | 122,759,386.13 | 13,651,906.66 | | | 136,411,292.79 | 9.47% |
| 美国夏威夷 Ko Olina 度假区酒店 | | 59,628,720.50 | | | 59,628,720.50 | 9.47% |
| 美国纽约南街 80 号项目 | | 76,182,732.65 | | | 76,182,732.65 | 9.47% |
| 合计 | 11,668,316,659.33 | 1,845,022,539.10 | 473,568,227.62 | | 13,039,770,970.81 | |

17、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 | | 143,724,835.52 | | 68,746,454.18 |
| | 港币 | 500,000.00 | 427,335.00 | 1,000,000.00 | 837,780.00 |
| | 美元 | 270,000.00 | 1,756,194.00 | 270,000.00 | 1,728,674.00 |
| | 小计 | | 145,908,364.52 | | 71,312,908.18 |
| 信用保证金 | 人民币 | | 12,922,168.32 | | 21,778,814.53 |
| 期货保证金 | 人民币 | | 10,000,000.00 | | 56,993,919.48 |
| 履约保证金 | 人民币 | | 4,007,757.63 | | 3,881,152.07 |
| 存放行业协会保证金 | 人民币 | | 2,445,000.00 | | 2,190,000.00 |
| 投标保证金 | 人民币 | | 2,137,000.00 | | 1,340,000.00 |
| 其他 | 人民币 | | 2,732,000.00 | | 2,590,000.00 |
| 合计 | | | 180,152,290.47 | | 160,086,794.26 |

18、其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|----------------|------------------|
| 银行理财产品 | 188,980,733.09 | 2,383,075,174.44 |
| 预缴税金 | 382,109,871.14 | 320,101,944.88 |
| 股票交易互换保证金 | 331,085,494.53 | 249,580,916.22 |
| 预付赔付款 | 48,959,248.82 | 47,741,415.34 |
| 预付利息 | 11,928,466.51 | 23,440,471.74 |
| 应收共保账款 | 2,569,226.54 | 11,401,998.98 |
| 待摊费用 | 7,705,196.18 | 7,904,478.66 |
| 预付手续费 | 2,916,712.95 | 2,229,540.27 |
| 其他 | 225,072.72 | 550,411.34 |
| 合计 | 976,480,022.48 | 3,046,026,351.87 |

19、发放贷款及垫款

(1) 按个人和企业列示

| 项目 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 企业贷款和垫款 | 878,000,000.00 | 390,000,000.00 |

| 项目 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 其中：贷款 | 878,000,000.00 | 390,000,000.00 |
| 贷款及垫款总额 | 878,000,000.00 | 390,000,000.00 |
| 减：贷款损失准备 | 3,900,000.00 | 3,900,000.00 |
| 其中：单项计提数 | | |
| 组合计提数 | 3,900,000.00 | 3,900,000.00 |
| 贷款及垫款账面价值 | 874,100,000.00 | 386,100,000.00 |

(2) 按行业分布列示

| 项目 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 批发和零售业 | 300,000,000.00 | 390,000,000.00 |
| 房地产业 | 325,000,000.00 | |
| 租赁和商务服务业 | 253,000,000.00 | |
| 贷款及垫款总额 | 878,000,000.00 | 390,000,000.00 |
| 减：贷款损失准备 | 3,900,000.00 | 3,900,000.00 |
| 其中：单项计提数 | | |
| 组合计提数 | 3,900,000.00 | 3,900,000.00 |
| 贷款及垫款账面价值 | 874,100,000.00 | 386,100,000.00 |

(3) 按担保方式列示

| 项目 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 信用贷款 | 253,000,000.00 | |
| 附担保物贷款 | 625,000,000.00 | 390,000,000.00 |
| 其中：抵押贷款 | | |
| 质押贷款 | 625,000,000.00 | 390,000,000.00 |
| 贷款及垫款总额 | 878,000,000.00 | 390,000,000.00 |
| 减：贷款损失准备 | 3,900,000.00 | 3,900,000.00 |
| 其中：单项计提数 | | |
| 组合计提数 | 3,900,000.00 | 3,900,000.00 |
| 贷款及垫款账面价值 | 874,100,000.00 | 386,100,000.00 |

20、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： | 763,014,070.76 | | 763,014,070.76 | 694,872,219.95 | | 694,872,219.95 |
| 可供出售权益工具： | 6,375,373,178.55 | 50,758,988.59 | 6,324,614,189.96 | 3,982,918,039.44 | 19,040,426.27 | 3,963,877,613.17 |
| 按公允价值计量的 | 2,202,802,557.13 | 31,718,988.59 | 2,171,083,568.54 | 2,116,089,818.01 | 426.27 | 2,116,089,391.74 |
| 按成本计量的 | 4,172,570,621.42 | 19,040,000.00 | 4,153,530,621.42 | 1,866,828,221.43 | 19,040,000.00 | 1,847,788,221.43 |
| 其他按公允价值计量 | 4,902,073,254.59 | | 4,902,073,254.59 | 2,044,074,576.92 | | 2,044,074,576.92 |
| 合计 | 12,040,460,503.90 | 50,758,988.59 | 11,989,701,515.31 | 6,721,864,836.31 | 19,040,426.27 | 6,702,824,410.04 |

(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 | 可供出售权益工具 | 可供出售债务工具 | 资产管理产品 | 其他 | 合计 |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 权益工具的成本/债务工具的摊余成本 | 2,292,995,245.26 | 661,064,591.54 | 1,685,848,221.40 | 3,201,683,049.60 | 7,841,591,107.80 |
| 公允价值 | 2,171,083,568.54 | 743,114,070.76 | 1,700,390,204.99 | 3,201,683,049.60 | 7,816,270,893.89 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | -90,192,688.13 | 82,049,479.22 | 14,541,983.59 | | 6,398,774.68 |
| 已计提减值金额 | 31,718,988.59 | | | | 31,718,988.59 |

(3) 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 (%) |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------|------|---------------|--------------------|
| | 期初 | 本期增加 | 本期减少 | 期末 | 期初 | 本期增加 | 本期减少 | 期末 | |
| 中国民生投资股份有限公司 | 1,000,000,000.00 | | | 1,000,000,000.00 | | | | | 2.00 |
| 郑州银行股份有限公司 | 6,780,000.00 | | | 6,780,000.00 | | | | | 0.17 |
| 中证机构间报价系统股份有限公司 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | | | | 0.66 |
| 安徽颐和新能源科技股份有限公司 | 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 |
| 西安三角防务股份有限公司 | 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 | 8,200,000.00 | | | 8,200,000.00 | | | | | 6.54 |
| 湖北省宏源药业科技股份有限公司 | 28,920,002.40 | | | 28,920,002.40 | | | | | 0.24 |
| 深圳市路维光电股份有限公司 | 10,000,001.96 | | | 10,000,001.96 | | | | | 1.96 |
| 深圳市邻友通科技发展有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | | | | |
| 英格(阳江)电气股份有限公司 | 9,900,000.00 | | | 9,900,000.00 | | | | | |
| 郑州商品交易所 | 400,000.00 | | | 400,000.00 | | | | | |
| 上海期货交易所 | 500,000.00 | | | 500,000.00 | | | | | |
| 大连商品交易所 | 500,000.00 | | | 500,000.00 | | | | | |
| 信托计划 | 690,000,000.00 | | 330,000,000.00 | 360,000,000.00 | | | | | |
| 万达影视传媒有限公司 | | 2,499,999,999.99 | | 2,499,999,999.99 | | | | | 6.72 |
| 北京新能源汽车股份有限公司 | | 128,000,000.00 | | 128,000,000.00 | | | | | 1.56 |
| 青岛万达影视投资有限公司 | | 1,442,065,491.18 | 1,442,065,491.18 | - | | | | | |
| 广东奥飞数据科技股份有限公司 | | 6,742,400.00 | | 6,742,400.00 | | | | | 0.01 |
| 金元百利东创 6 号资管计划 | | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | | | | | 0.10 |
| 合计 | 1,886,728,221.43 | 4,077,807,891.17 | 1,772,065,491.18 | 4,192,470,621.42 | 19,040,000.00 | | | 19,040,000.00 | |

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

| 可供出售金融资产分类 | 可供出售权益工具 | 合计 |
|------------|---------------|---------------|
| 期初已计提减值余额 | 19,040,426.27 | 19,040,426.27 |
| 本期计提 | 31,718,562.32 | 31,718,562.32 |
| 本期减少 | | |
| 期末已计提减值余额 | 50,758,988.59 | 50,758,988.59 |

(5) 可供出售金融资产中融出证券情况如下表

| 项 目 | 期末公允价值 | 期初公允价值 |
|-------------|--------------|------------|
| 融出证券 | 2,827,713.13 | 212,710.33 |
| 其中：可供出售金融资产 | 2,827,713.13 | 212,710.33 |

截至 2016 年 6 月 30 日止，公司融券业务未发生违约情况。

21、持有至到期投资**(1) 持有至到期投资情况**

| 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 |
| 债券 | 111,983,570.84 | | 111,983,570.84 | 121,972,132.34 | | 121,972,132.34 |
| 其中：企业债 | 111,983,570.84 | | 111,983,570.84 | 121,972,132.34 | | 121,972,132.34 |
| 其他 | | | | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 |
| 合计 | 111,983,570.84 | | 111,983,570.84 | 123,972,132.34 | | 123,972,132.34 |

(2) 期末重要的持有至到期投资

| 债券项目 | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
|--------|----------------|--------|--------|------------|
| 13 华珠债 | 80,000,000.00 | 10.00% | 10.00% | 2016-08-23 |
| 06 黔宏福 | 32,000,000.00 | 4.15% | 4.24% | 2016-11-06 |
| 合计 | 112,000,000.00 | -- | -- | -- |

22、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 | | | | | | | | | | | | |
| 泛海酒店投资管理有限公司 | 31,720,887.34 | | | -1,025,150.69 | | | | | | | 30,695,736.65 | |
| 北京元培泛海教育科技有限公司 (元培泛海)* | 299,065.70 | 490,000.00 | | -138,198.84 | | | | | | | 650,866.86 | |
| 泛海经观广告传媒有限公司 | 3,745,278.12 | | | -586,863.03 | | | | | | | 3,158,415.09 | |
| 合计 | 35,765,231.16 | 490,000.00 | | -1,750,212.56 | | | | | | | 34,505,018.60 | |

*元培泛海于 2014 年 12 月成立，注册资本为 600 万元，公司全资子公司商管公司与北京元培新民教育科技有限公司（以下简称“北京元培”）认缴出资额，分别占其注册资本的 49% 和 51%。报告期内，元培泛海新增实缴资本 100 万元，由商管公司及北京元培按各自持股比例认缴，即商管公司出资 49 万元，北京元培出资 51 万元。截至本报告披露日，元培泛海累计实缴资本增至 200 万元。

23、应收款项投资

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 北京京投（二期）债权*1 | 30,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 光大永明资产-永铭 5 号-11 期 | | 100,000,000.00 |
| 中信复毓投资股权信托计划*2 | 80,000,000.00 | |
| 建信信托-中建*3 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 长江养老-广州绿地金融城商业不动产债权投资计划*4 | 180,000,000.00 | |
| 太平洋-广州绿地债权投资计划 | | 100,000,000.00 |
| 广西金投金通小贷项目资产支持计划*5 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 光大永明资产-永铭 5 号-17 期 | | 90,000,000.00 |
| 建信信托-金信 2 号*6 | 100,000,000.00 | |
| 南水北调（一期）债权*7 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 合计 | 560,000,000.00 | 490,000,000.00 |

*1 本公司控股子公司亚太财险持有北京京投（二期）债权投资本金为 30,000,000.00 元，利率为五年期贷款利率的 82%，且不低于 4.4%（年净收益率），到期日为 2017 年 1 月 11 日；

*2 亚太财险于 2016 年 5 月 4 日持有中信复毓投资股权信托计划本金为 80,000,000.00 元，利率为 6.13%，到期日为 2017 年 2 月 4 日；

*3 亚太财险于 2015 年 8 月 26 日持有建信信托—中建应收账款流动化集合资金信托计划川信龙腾三号，本金为 20,000,000.00 元，利率为 8%，到期日为 2017 年 11 月 26 日；

*4 亚太财险于 2016 年 1 月 13 日持有长江养老广州绿地计划本金为 180,000,000.00 元，利率为 6.0%，到期日为 2019 年 1 月 13 日；

*5 亚太财险于 2015 年 12 月 28 日持有太平洋—广西金投金通小贷项目，本金为 100,000,000.00 元，利率为 7%，到期日为 2020 年 12 月 28 日；

*6 亚太财险于 2016 年 3 月 4 日持有建信信托-金信 2 号本金为 100,000,000.00 元，利率为 7.0%，到期日为 2019 年 1 月 5 日；

*7 亚太财险于 2014 年持有南水北调工程（一期）债权投资本金为 50,000,000.00 元，利率为五年期贷款利率的 80%，到期日为 2020 年 6 月 20 日。

24、存出资本保证金

| 存放银行 | 存放形式 | 存放期限 | 币种 | 期末余额 | |
|-------------|------|------|-----|----------------|----------------|
| | | | | 原币 | 本位币 |
| 中信深圳福南支行 | 定期存款 | 2 年 | 人民币 | 47,000,000.00 | 47,000,000.00 |
| 光大银行深圳车公庙支行 | 定期存款 | 1 年 | 港元 | 47,846,000.00 | 40,892,540.82 |
| 光大银行深圳车公庙支行 | 定期存款 | 1 年 | 人民币 | 111,000,000.00 | 111,000,000.00 |
| 光大银行深圳车公庙支行 | 定期存款 | 3 年 | 人民币 | 35,000,000.00 | 35,000,000.00 |

| 存放银行 | 存放形式 | 存放期限 | 币种 | 期末余额 | |
|-------------|------|------|-----|---------------|----------------|
| | | | | 原币 | 本位币 |
| 渤海银行深圳车公庙支行 | 定期存款 | 3 年 | 人民币 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 中信深圳福南支行 | 定期存款 | 2 年 | 美元 | 3,000,000.00 | 19,893,600.00 |
| 华夏深圳分行深南支行 | 定期存款 | 1 年 | 人民币 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 华夏深圳分行深南支行 | 定期存款 | 2 年 | 人民币 | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 合计 | — | — | — | — | 403,786,140.82 |

根据《中华人民共和国保险法》的有关规定，本公司控股子公司亚太财险按不少于注册资本的 20% 提取保证金，以定期存款形式存放于银行，除清算时用于清偿债务外，不得动用。

25、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 | 5,765,216,524.88 | 5,765,216,524.88 |
| 二、本期变动 | 142,855,500.36 | 142,855,500.36 |
| 加：外购 | | |
| 减：其他转出 | 24,129,948.22 | 24,129,948.22 |
| 公允价值变动 | 166,985,448.58 | 166,985,448.58 |
| 三、期末余额 | 5,908,072,025.24 | 5,908,072,025.24 |

(2) 投资性房地产按项目列示

| 业态 | 地区 | 项目 | 可租赁面积 (万平方米) | 出租率 | 本期租金收入 (元) | 期末公允价值 (元) | 期初公允价值 (元) |
|-----|----|-------------------|-----------------|--------|---------------|------------------|------------------|
| 商业 | 武汉 | 泛海城市广场一期商业及车位 | 6.04 | 91.72% | 11,992,386.24 | 1,302,000,000.00 | 1,302,000,000.00 |
| | 青岛 | 泛海名人广场地下一层及地上五层 | 0.2 | 100% | 1,225,785.71 | 20,600,000.00 | 20,600,000.00 |
| | 北京 | 光彩国际公寓部分底商 | 1.45 | 78% | 5,851,845.12 | 602,000,000.00 | 602,000,000.00 |
| | | 泛海国际居住区(二期)2#地商业楼 | 1.41 | 0 | | 580,000,000.00 | 580,000,000.00 |
| 写字楼 | 武汉 | 泛海城市广场一期非自用办公楼部分 | 2.05 | 86.35% | 12,013,563.72 | 372,000,000.00 | 372,000,000.00 |
| | 杭州 | 杭州民生金融中心 | 3.45 | 25% | 4,491,824.68 | 854,272,500.35 | 881,000,000.00 |
| | 上海 | 港陆广场 | 2.93 | 99.49% | 34,063,837.71 | 798,999,762.44 | 663,454,524.88 |

| 业态 | 地区 | 项目 | 可租赁面积 (万平方米) | 出租率 | 本期租金收入 (元) | 期末公允价值 (元) | 期初公允价值 (元) |
|----|----|----------|-----------------|--------|---------------|------------------|------------------|
| | | 港陆黄浦中心 | 0.98 | 99.46% | 7,785,268.07 | 194,999,762.45 | 160,962,000.00 |
| 酒店 | 武汉 | 泛海喜来登酒店 | 6.86 | 100% | 6,000,000.00 | 1,061,000,000.00 | 1,061,000,000.00 |
| 其他 | 武汉 | 樱海园一期幼儿园 | 0.24 | 100% | 128,315.34 | 19,000,000.00 | 19,000,000.00 |
| | 深圳 | 泛海幼儿园 | 0.25 | 100% | 207,525.48 | 12,100,000.00 | 12,100,000.00 |
| | | 其他零星物业 | 1.04 | 100% | 2,080,954.15 | 91,100,000.00 | 91,100,000.00 |
| 合计 | | | | | 85,841,306.22 | 5,908,072,025.24 | 5,765,216,524.88 |

(3) 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 |
|------------|----------------|--------------|
| 杭州民生金融中心 | 854,272,500.35 | 因资产抵押等原因未能办妥 |
| 武汉樱海园一期幼儿园 | 19,000,000.00 | 正在办理中 |
| 合计 | 873,272,500.35 | |

(4) 其他说明

期末用于抵押或担保的投资性房地产 4,771,272,500.35 元。

26、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 | 592,978,268.04 | 39,014,790.09 | 100,010,298.40 | 410,183,687.46 | 1,142,187,043.99 |
| 2. 本期增加金额 | 29,979,475.98 | 466,700.82 | 3,816,732.09 | 51,502,995.09 | 85,765,903.98 |
| (1) 购置 | | 466,700.82 | 3,816,732.09 | 51,502,995.09 | 55,786,428.00 |
| (2) 其他转入 | 29,979,475.98 | | | | 29,979,475.98 |
| 3. 本期减少金额 | | 460,060.45 | 2,120,573.00 | 6,500,723.40 | 9,081,356.85 |
| (1) 处置或报废 | | 460,060.45 | 2,120,573.00 | 6,500,723.40 | 9,081,356.85 |
| 4. 期末余额 | 622,957,744.02 | 39,021,430.46 | 101,706,457.49 | 455,185,959.15 | 1,218,871,591.12 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 111,875,766.18 | 13,271,268.41 | 66,607,594.57 | 253,962,756.74 | 445,717,385.90 |
| 2. 本期增加金额 | 7,897,625.46 | 1,618,074.78 | 3,774,399.97 | 22,753,946.31 | 36,044,046.52 |
| (1) 计提 | 7,897,625.46 | 1,618,074.78 | 3,774,399.97 | 22,753,946.31 | 36,044,046.52 |

| 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 |
|-----------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 3. 本期减少金额 | | 430,201.56 | 1,721,100.28 | 5,281,401.64 | 7,432,703.48 |
| (1) 处置或报废 | | 430,201.56 | 1,721,100.28 | 5,281,401.64 | 7,432,703.48 |
| 4. 期末余额 | 119,773,391.64 | 14,459,141.63 | 68,660,894.26 | 271,435,301.41 | 474,328,728.94 |
| 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 | 503,184,352.38 | 24,562,288.83 | 33,045,563.23 | 183,750,657.74 | 744,542,862.18 |
| 2. 期初账面价值 | 481,102,501.86 | 25,743,521.68 | 33,402,703.83 | 156,220,930.72 | 696,469,658.09 |

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

| 项目 | 期末账面价值 |
|--------|---------------|
| 房屋及建筑物 | 84,406,024.23 |

(3) 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 | 67,514,169.67 | 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；及因抵押未能办理产权证。 |

27、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 |
| 印尼棉兰项目 | 976,312,950.10 | | 976,312,950.10 | 604,762,089.13 | | 604,762,089.13 |
| 印尼巴亚瓦信项目 | 3,334,912.75 | | 3,334,912.75 | 592,782.47 | | 592,782.47 |
| 上海中山南路房产改扩建 | 181,958,653.66 | | 181,958,653.66 | | | |
| 软件系统开发 | 4,051,826.07 | | 4,051,826.07 | 1,824,400.00 | | 1,824,400.00 |
| 其他 | 996,652.99 | | 996,652.99 | | | |
| 合计 | 1,166,654,995.57 | | 1,166,654,995.57 | 607,179,271.60 | | 607,179,271.60 |

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

| 项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期转入固 定资产金额 | 本期其他 减少金额 | 期末余额 |
|-------------|----------|----------------|----------------|----------------|--------------|------------------|
| 印尼棉兰项目 | 5.67 亿美元 | 604,762,089.13 | 371,550,860.97 | | | 976,312,950.10 |
| 上海中山南路房产改扩建 | 未定 | | 181,958,653.66 | | | 181,958,653.66 |
| 合计 | | 604,762,089.13 | 553,509,514.63 | | | 1,158,271,603.76 |

续上表

| 项目名称 | 工程累计投入 占预算比例 | 工程进度 | 利息资本化累计 金额 | 其中：本期利息资 本化金额 | 本期利息 资本化率 | 资金来源 |
|-------------|-----------------|--------|---------------|------------------|--------------|---------|
| 印尼棉兰项目 | 25.96% | 25.96% | 47,784,419.64 | 31,454,023.33 | 6.59% | 自有资金及借款 |
| 上海中山南路房产改扩建 | | | | | | 自有资金及借款 |
| 合计 | —— | —— | 47,784,419.64 | 31,454,023.33 | —— | —— |

28、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 | 商标权 | 合计 |
|-----------|---------------|----------------|--------------|--------------|------------|---------------|------------|----------------|
| 一、账面原值 | | | | | | | | |
| 1. 期初余额 | 12,668,962.00 | 136,074,123.48 | 6,985,144.37 | 4,075,272.88 | 519,224.00 | 16,165,307.60 | 201,000.00 | 176,689,034.33 |
| 2. 本期增加金额 | | 4,052,167.95 | | | | | | 4,052,167.95 |
| (1) 购置 | | 4,052,167.95 | | | | | | 4,052,167.95 |
| 3. 本期减少金额 | | 48,800.00 | | | | | | 48,800.00 |
| (1) 处置 | | 48,800.00 | | | | | | 48,800.00 |
| 4. 期末余额 | 12,668,962.00 | 140,077,491.43 | 6,985,144.37 | 4,075,272.88 | 519,224.00 | 16,165,307.60 | 201,000.00 | 180,692,402.28 |
| 二、累计摊销 | | | | | | | | |
| 1. 期初余额 | 476,881.83 | 80,299,056.73 | 6,985,144.37 | 4,075,272.88 | 519,224.00 | 10,145,640.06 | 128,533.38 | 102,629,753.25 |
| 2. 本期增加金额 | 19,552.86 | 13,712,598.91 | | | | | 10,050.06 | 13,742,201.83 |
| (1) 计提 | 19,552.86 | 13,712,598.91 | | | | | 10,050.06 | 13,742,201.83 |
| 3. 本期减少金额 | | 48,800.00 | | | | | | 48,800.00 |
| (1) 处置 | | 48,800.00 | | | | | | 48,800.00 |
| 4. 期末余额 | 496,434.69 | 93,962,855.64 | 6,985,144.37 | 4,075,272.88 | 519,224.00 | 10,145,640.06 | 138,583.44 | 116,323,155.08 |
| 三、账面价值 | | | | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 12,172,527.31 | 46,114,635.79 | | | | 6,019,667.54 | 62,416.56 | 64,369,247.20 |
| 2. 期初账面价值 | 12,192,080.17 | 55,775,066.75 | | | | 6,019,667.54 | 72,466.62 | 74,059,281.08 |

(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 | | | | |
| 3、新三板 | 500,000.00 | | | 500,000.00 |
| 小 计 | 16,165,307.60 | | | 16,165,307.60 |
| 二、交易席位费累计摊销额 | | | | |
| 1、上海证券交易所 | 7,857,366.36 | | | 7,857,366.36 |
| 其中：A 股 | 6,662,336.42 | | | 6,662,336.42 |
| B 股 | 1,195,029.94 | | | 1,195,029.94 |
| 2、深圳证券交易所 | 2,288,273.70 | | | 2,288,273.70 |
| 其中：A 股 | 2,288,273.70 | | | 2,288,273.70 |
| B 股 | | | | |
| 小 计 | 10,145,640.06 | | | 10,145,640.06 |
| 三、交易席位费账面价值 | | | | |
| 1、上海证券交易所 | 4,065,878.04 | | | 4,065,878.04 |
| 其中：A 股 | 3,398,530.48 | | | 3,398,530.48 |
| B 股 | 667,347.56 | | | 667,347.56 |
| 2、深圳证券交易所 | 1,453,789.50 | | | 1,453,789.50 |
| 其中：A 股 | 1,453,789.50 | | | 1,453,789.50 |
| B 股 | | | | |
| 3、新三板 | 500,000.00 | | | 500,000.00 |
| 小 计 | 6,019,667.54 | | | 6,019,667.54 |

29、开发支出

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|------------------------|------|------------|----|---------|--------|------------|
| | | 内部开发支出 | 其他 | 确认为无形资产 | 转入当期损益 | |
| 基于人工智能算法的物联网传感器 SOC 研发 | | 535,666.83 | | | | 535,666.83 |
| 合计 | | 535,666.83 | | | | 535,666.83 |

公司控股子公司三江电子从 2016 年 1 月开始进行基于人工智能算法的物联网传感器 SOC 研发，该研发项目技术具有可行性，现处于开发阶段。

30、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 | 外币折算 | 处置 | 其他 | |
| 受让信华公司 35% 股权*1 | 83,179,500.00 | | | | | 83,179,500.00 |
| 收购深圳公司少数股东股权*2 | 7,068,470.65 | | | | | 7,068,470.65 |
| 收购民生证券股权*3 | 74,475,977.79 | | | | | 74,475,977.79 |
| 中泛集团收购中泛控股股权*4 | 694,318,296.64 | | 14,005,052.82 | | | 708,323,349.46 |
| 股权公司收购金多宝公司股权*5 | 220,913.21 | | | | | 220,913.21 |
| 收购亚太财险股权*6 | 1,190,690,401.69 | | | | | 1,190,690,401.69 |
| 中泛控股收购 PT.BanyuasinPower*7 | 1,960,002.37 | | 39,535.09 | | | 1,999,537.46 |
| 收购民生信托股权*8 | 401,897,294.32 | | | | | 401,897,294.32 |
| 上海公司收购上海御中股权*9 | | 59,087,396.20 | | | | 59,087,396.20 |
| 合计 | 2,453,810,856.67 | 59,087,396.20 | 14,044,587.91 | | | 2,526,942,840.78 |

*1 系本公司 2006 年度受让信华公司 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 系本公司全资子公司中泛集团之子公司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；

*5 系本公司全资子公司股权公司收购金多宝公司股权，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武汉公司收购亚太财险股权，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。

*7 系本公司全资子公司中泛集团之子公司中泛电力投资第四有限公司收购 PT.Banyuasin 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。

*8 系本公司控股股东中国泛海于初始收购民生信托股权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；

*9 系本公司全资子公司上海公司收购上海御中股权，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 | |
| 受让信华公司 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。

31、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 |
|------------|---------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| 租入固定资产改良支出 | 2,477,436.53 | 1,937,926.10 | 795,832.64 | | 3,619,529.99 |
| 系统技术服务费 | 5,681,883.54 | 1,103,950.00 | 1,109,103.87 | | 5,676,729.67 |
| 装修费 | 43,571,461.28 | 2,326,772.86 | 8,488,247.96 | | 37,409,986.18 |
| 网络布线费 | 456,354.51 | 393,463.11 | 108,790.53 | | 741,027.09 |
| 酒店开办费 | | 5,041,217.17 | | | 5,041,217.17 |
| 其他 | 1,767,079.50 | 20,000.00 | 193,597.20 | 419,943.57 | 1,173,538.73 |
| 合计 | 53,954,215.36 | 10,823,329.24 | 10,695,572.20 | 419,943.57 | 53,662,028.83 |

32、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 | 196,753,060.87 | 47,214,766.41 | 126,064,376.47 | 29,853,875.82 |
| 可弥补亏损 | 2,281,006,269.48 | 570,251,567.37 | 1,262,439,427.14 | 315,609,856.79 |
| 未实现利润 | 1,356,457,426.19 | 339,766,763.48 | 922,794,582.90 | 230,698,645.73 |
| 土地增值税暂时性差异 | 1,468,327,084.58 | 367,081,771.14 | 1,494,988,701.64 | 373,747,175.41 |
| 预提费用等产生的暂时性差异 | 796,067,037.86 | 199,016,759.47 | 1,075,336,198.16 | 268,834,049.54 |
| 其他 | 185,650,503.48 | 45,673,072.57 | 365,464,247.11 | 90,585,265.07 |

| 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 |
| 合计 | 6,284,261,382.46 | 1,569,004,700.44 | 5,247,087,533.42 | 1,309,328,868.36 |

(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 | 125,172,179.16 | 31,293,044.79 | 92,376,489.00 | 23,094,122.25 |
| 计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动 | 6,754,358.99 | 1,688,589.75 | 5,046,368.72 | 1,261,592.18 |
| 投资性房地产公允价值变动及税务折旧差异 | 1,655,365,988.88 | 412,158,763.71 | 1,498,698,987.86 | 372,992,013.45 |
| 固定资产加速折旧 | 7,411,024.09 | 1,434,650.21 | 6,537,475.69 | 1,303,617.95 |
| 其他 | 23,710,901.12 | 5,927,725.28 | 3,783,809.12 | 945,952.28 |
| 合计 | 1,818,414,452.24 | 452,502,773.74 | 1,606,443,130.39 | 399,597,298.11 |

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

| 项目 | 递延所得税资产和负债 期末互抵金额 | 抵销后递延所得税资产 或负债期末余额 | 递延所得税资产和负债 期初互抵金额 | 抵销后递延所得税资产 或负债期初余额 |
|---------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 递延所得税资产 | 4,105,534.79 | 1,564,899,165.65 | 1,255,430.74 | 1,308,073,437.62 |
| 递延所得税负债 | 4,105,534.79 | 448,397,238.95 | 1,255,430.74 | 398,341,867.37 |

(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 | | 422,811.66 |
| 可抵扣亏损 | 320,208,281.91 | 664,436,193.44 |
| 合计 | 320,208,281.91 | 664,859,005.10 |

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 |
|--------|------------|------------|----|
| 2016 年 | | | |
| 2017 年 | 838,461.94 | 838,461.94 | |
| 2018 年 | 250,747.91 | 250,747.91 | |

| 年份 | 期末金额 | 期初金额 | 备注 |
|--------|----------------|----------------|----|
| 2019 年 | 314,853.13 | 314,853.13 | |
| 2020 年 | 228,932,819.33 | 55,714.11 | |
| 其他年度 | 89,871,399.60 | 662,976,416.35 | |
| 合计 | 320,208,281.91 | 664,436,193.44 | -- |

33、其他非流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------------|------------------|----------------|
| 预缴土地注资产生的土地增值税* | 135,358,570.09 | 153,339,685.93 |
| 信托保障基金 | 160,810,000.00 | 91,760,000.00 |
| 长期借款保证金 | 5,645,597.12 | 5,636,997.42 |
| 印尼棉兰项目按金 | 355,472,923.08 | 273,596,450.74 |
| 关联公司借款应收利息(上海电建,GSG) | 225,710,008.55 | 79,585,587.20 |
| 美国纽约项目按金 | | 35,848,920.12 |
| 上海电建预付款 | | 94,484,793.90 |
| 印尼巴亚瓦信项目工程款 | 171,152,995.13 | |
| 项目投资诚意金 | 50,000,000.00 | |
| 其他 | 7,166,256.40 | |
| 合计 | 1,111,316,350.37 | 734,252,435.31 |

*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 2016 年 6 月 30 日已交土地增值税 33,756.11 万元，已售项目结转 20,220.25 万元。

34、短期借款

(1) 短期借款分类

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 抵押和保证借款*1 | 424,395,154.83 | 3,120,268,337.76 |
| 抵押借款*2 | 1,405,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 保证借款*3 | 497,959,471.41 | 1,033,058,386.57 |
| 合计 | 2,327,354,626.24 | 4,303,326,724.33 |

*1 抵押和保证借款：以上抵押和保证借款主要由子公司的股权作为质押和本公司及子公司提供保证作为抵押和保证。

*2 抵押借款：以上抵押借款主要由子公司的股权作为质押。

*3 保证借款：以上保证借款由本公司及子公司提供保证。

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款

35、应付短期融资款

| 类型 | 发行日期 | 到期日期 | 票面利率 | 期初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
|------|---------------------------|-------------------------|-------|----------------|-------|----------------|--------|
| 收益凭证 | 2015/1/12 至 2015/12/18 | 2015/3/30 至 2016/4/7 | 4.50% | 946,762,521.00 | | 946,762,521.00 | |
| 合计 | — | — | — | 946,762,521.00 | | 946,762,521.00 | |

36、拆入资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|------|----------------|
| 非银行金融机构拆入资金 | | 600,000,000.00 |
| 合计 | | 600,000,000.00 |

37、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 | 62,981,051.73 | 178,173,705.98 |
| 其中：发行的交易性债券 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 其他 | 62,981,051.73 | 178,173,705.98 |
| 合计 | 62,981,051.73 | 178,173,705.98 |

38、应付账款

(1) 应付账款列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 应付工程款 | 1,012,237,631.99 | 3,818,037,669.05 |
| 预提工程款 | 2,741,706,179.02 | 1,827,784,083.97 |
| 物业类费用 | 14,174,800.96 | 22,271,550.07 |
| 物资采购款 | 289,144,016.17 | 251,063,241.76 |
| 应付货币保证金 | 278,796,219.39 | 202,267,041.94 |
| 应付证券清算款 | 685,479,981.22 | 4,951,824.24 |
| 应付三方存管费 | | 10,157,996.23 |
| 应付经纪人佣金 | 6,215,385.48 | 3,536,144.53 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 应付手续费 | 16,653,173.72 | 1,408,825.62 |
| 其他 | 15,613,083.96 | 31,293,305.14 |
| 合计 | 5,060,020,471.91 | 6,172,771,682.55 |

(2) 期末无账龄超过一年的大额应付账款

39、预收款项

(1) 预收款项列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 一年以内(含一年) | 6,750,125,329.39 | 4,523,367,149.57 |
| 一至二年(含二年) | 880,350,348.01 | 927,135,405.93 |
| 二到三年(含三年) | 248,023,237.17 | 1,531,666.48 |
| 三年以上 | 9,561,747.85 | 10,905,079.03 |
| 合计 | 7,888,060,662.42 | 5,462,939,301.01 |

(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 | 100,000.00 | 316,000.00 | 已竣工 | 100.00% |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期 | 250,000.00 | 2,142,000.00 | 已竣工 | 98.59% |
| 武汉中央商务区 SOHO 城项目 | 137,923,737.00 | 223,090,248.00 | 已竣工 | 89.59% |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-松海园 | 195,361,059.00 | 212,414,480.80 | 已竣工 | 100.00% |
| 武汉中央商务区-宗地 13 写字楼 | 390,800,000.00 | 390,800,000.00 | 已竣工 | 100.00% |
| 武汉中央商务区-宗地 17 写字楼 | 399,690,000.00 | 399,690,000.00 | 2017 年 12 月 | 100.00% |
| 武汉泛海城市广场泛海国际居住区-悦海园 | 100,000.00 | 6,490,549.00 | 已竣工 | 100.00% |
| 武汉泛海城市广场泛海国际居住区-竹海园 | 170,000.00 | 250,000.00 | 已竣工 | 100.00% |
| 武汉中心泛海国际居住区-兰海园 | 600,000.00 | 17,660,861.00 | 已竣工 | 85.83% |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-桂海园 | 5,786,123.00 | 1,025,161,500.00 | 已竣工 | 93.92% |
| 武汉中央商务区泛海国际居住区-V46 | 176,599,112.00 | 62,868,000.00 | 2016 年 8 月 | 38.20% |
| 武汉中心泛海国际居住区-碧海园 | 200,000.00 | | 已竣工 | 12.70% |
| 北京泛海国际居住区二期(二号地 8#、9#住宅项目) | 151,089,324.00 | 418,004,756.00 | 已竣工 | 98.88% |
| 北京泛海国际居住区二期(5#、6#住宅项目) | 1,563,472,691.00 | 260,552,610.00 | 2016 年 12 月 | 60.72% |
| 北京泛海国际居住区二期(二号地 7#住宅项目) | - | 103,553,820.09 | 已竣工 | 100.00% |
| 北京泛海国际居住区二期(三号地 3#住宅项目) | 113,592,074.40 | 113,592,074.40 | 2016 年 12 月 | 100.00% |

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例 |
|----------------------|------------------|------------------|------------|---------|
| 北京泛海国际居住区二期（四号地住宅项目） | 4,119,059,471.27 | 1,779,114,027.27 | 2017 年 4 月 | 85.00% |
| 上海泛海国际公寓（8 号楼） | 388,333,960.96 | 156,312,531.00 | 2016 年 9 月 | 100.00% |
| 深圳泛海城市广场 | 12,233,410.00 | 28,483,279.34 | 已竣工 | 41.60% |
| 沈阳泛海国际居住区 | 1,505,099.00 | 1,404,038.00 | 已竣工 | 0.25% |
| 合计 | 7,656,866,061.63 | 5,201,900,774.90 | | |

（3）账龄超过 1 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 17 写字楼 | 399,690,000.00 | 尚未完工 |
| 武汉中央商务区-宗地 13 写字楼 | 390,800,000.00 | 未达到收入确认条件 |
| 北京泛海国际居住区二期（三号地 3#住宅项目） | 113,592,074.40 | 尚未完工 |
| 合计 | 904,082,074.40 | -- |

40、卖出回购金融资产款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------------------|------------------|
| 债券 | 5,726,081,748.29 | 2,664,024,799.46 |
| 其他 | | |
| 合计 | 5,726,081,748.29 | 2,664,024,799.46 |

卖出回购金融资产款期末较期初增加较多主要是民生证券期末未到期卖出回购合约增加所致。

41、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 | 800,365,899.16 | 1,309,044,021.17 | 1,561,480,060.20 | 547,929,860.13 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 2,254,935.00 | 70,505,419.25 | 71,514,143.01 | 1,246,211.24 |
| 三、辞退福利 | 10,000.00 | 1,705,142.19 | 1,714,839.62 | 302.57 |
| 四、一年内到期的其他福利 | 44,548,452.32 | 21,348,826.55 | 13,450,822.22 | 52,446,456.65 |
| 合计 | 847,179,286.48 | 1,402,603,409.16 | 1,648,159,865.05 | 601,622,830.59 |

（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 | 650,415,478.24 | 1,115,744,295.21 | 1,330,836,444.84 | 435,323,328.61 |

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 2、职工福利费 | | 11,986,342.18 | 11,986,342.18 | |
| 3、社会保险费 | 1,599,236.73 | 33,800,975.01 | 34,392,852.16 | 1,007,359.58 |
| 其中：医疗保险费 | 1,445,276.41 | 29,733,759.38 | 30,270,453.19 | 908,582.60 |
| 工伤保险费 | 51,634.17 | 1,577,856.80 | 1,592,158.51 | 37,332.46 |
| 生育保险费 | 102,326.15 | 2,489,358.83 | 2,530,240.46 | 61,444.52 |
| 4、住房公积金 | -729,101.39 | 38,772,765.96 | 38,278,896.07 | -235,231.50 |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 101,517,827.63 | 28,044,780.28 | 22,448,199.24 | 107,114,408.67 |
| 6、短期带薪缺勤 | 875.54 | | | 875.54 |
| 7、短期利润分享计划 | 47,095,133.73 | 72,996,409.36 | 115,797,028.31 | 4,294,514.78 |
| 8、意外保险 | | 9,201.70 | 9,413.46 | -211.76 |
| 9、补充医疗保险 | | 343,348.33 | 335,233.32 | 8,115.01 |
| 10、其他短期薪酬 | 466,448.68 | 7,345,903.14 | 7,395,650.62 | 416,701.20 |
| 合计 | 800,365,899.16 | 1,309,044,021.17 | 1,561,480,060.20 | 547,929,860.13 |

本期短期利润（奖金）分享计划是公司控股子公司民生证券根据其合并净利润的 6% 计提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 | 2,138,882.56 | 66,789,982.36 | 67,742,663.55 | 1,186,201.37 |
| 2、失业保险费 | 116,052.44 | 3,715,436.89 | 3,771,479.46 | 60,009.87 |
| 合计 | 2,254,935.00 | 70,505,419.25 | 71,514,143.01 | 1,246,211.24 |

42、应交税费

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 增值税 | 141,058,525.01 | 9,925,107.10 |
| 营业税 | | 64,555,702.96 |
| 企业所得税 | 576,308,999.51 | 421,216,210.42 |
| 土地增值税 | 1,084,066,238.42 | 1,015,026,432.33 |
| 个人所得税 | 62,635,676.80 | 44,938,202.29 |
| 土地使用税 | 413,787.10 | 431,225.37 |
| 城建税 | 6,222,550.95 | 5,157,434.53 |
| 教育费附加 | 3,044,177.37 | 2,567,721.72 |
| 地方教育费附加 | 1,526,037.34 | 1,026,001.50 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 利息税 | 13,446,261.12 | 13,463,141.97 |
| 房产税 | 30,962,240.84 | 36,267,766.71 |
| 车船使用税 | 17,811,497.54 | 18,106,048.52 |
| 其他 | 2,941,252.53 | 4,152,338.74 |
| 合计 | 1,940,437,244.53 | 1,636,833,334.16 |

43、应付利息

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|------------------|----------------|
| 客户资金 | 959,850.38 | 1,138,188.52 |
| 银行贷款利息 | 109,549,568.33 | 118,728,651.75 |
| 信托利息 | 240,322,173.03 | 111,898,144.74 |
| 拆入资金 | | 2,186,666.67 |
| 其中：转融通融入资金 | | |
| 应付债券利息 | 967,953,614.75 | 390,062,289.57 |
| 其中：次级债券 | 44,463,698.61 | 84,820,273.96 |
| 非次级债券 | 923,489,916.14 | 305,242,015.61 |
| 卖出回购证券款 | 1,618,170.23 | 1,725,120.19 |
| 应付短期融资款利息 | | 9,088,667.74 |
| 其他 | 20,486,978.92 | 29,267,754.55 |
| 合计 | 1,340,890,355.64 | 664,095,483.73 |

44、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* | 220,547.95 | 3,045,804.27 |
| 合计 | 630,491.50 | 3,455,747.82 |

*应付股利其他是惠富达避险集合资产管理计划期末应付投资者利润。

45、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 | 2,425,106,386.34 | 244,968,365.30 |

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|------------------|------------------|
| 押金、保证金 | 210,571,470.82 | 295,353,904.13 |
| 购房款意向款 | 173,911,500.90 | 172,442,042.90 |
| 暂估土地增值税 | 685,691,570.46 | 640,357,799.23 |
| 金融证券暂收款 | 80,370,904.01 | 81,500,545.83 |
| 金融证券准备金类 | 13,636,556.90 | 43,416,835.18 |
| 购 PT Mabar 投资款 | | 240,855,051.94 |
| 洛杉矶项目政府费用-施工许可 | 3,342,413.98 | 94,005,653.78 |
| 洛杉矶项目合同付款 | 138,622,419.10 | 25,256,747.14 |
| 旧金山项目工程款 | | 26,666,764.85 |
| 其他 | 224,859,313.36 | 184,530,296.22 |
| 合计 | 3,956,112,535.87 | 2,049,354,006.50 |

(2) 账龄超过 1 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 | 450,021,684.48 | 预提税金 |
| 泛海酒店投资管理有限公司 | 93,351,989.99 | 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 |
| 合计 | 623,373,674.47 | -- |

46、保险合同准备金

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | | | 期末金额 |
|----------|------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|
| | | | 赔付款项 | 提前解除 | 其他 | |
| 再保前： | 1,898,839,869.24 | 1,749,771,911.05 | 691,904,298.51 | 14,532,849.51 | 877,503,282.10 | 2,064,671,350.17 |
| 未到期责任准备金 | 892,036,131.61 | 1,020,400,988.51 | | 14,532,849.51 | 877,503,282.10 | 1,020,400,988.51 |
| 未决赔款准备金 | 1,006,803,737.63 | 729,370,922.54 | 691,904,298.51 | | | 1,044,270,361.66 |
| 分保准备金资产： | 206,774,340.42 | 109,866,481.82 | 51,777,121.15 | 769,498.29 | 84,802,609.51 | 179,291,593.29 |
| 未到期责任准备金 | 85,572,107.80 | 79,777,447.17 | | 769,498.29 | 84,802,609.51 | 79,777,447.17 |
| 未决赔款准备金 | 121,202,232.62 | 30,089,034.65 | 51,777,121.15 | | | 99,514,146.12 |
| 再保后： | 1,692,065,528.82 | 1,639,905,429.23 | 640,127,177.36 | 13,763,351.22 | 792,700,672.59 | 1,885,379,756.88 |
| 未到期责任准备金 | 806,464,023.81 | 940,623,541.34 | | 13,763,351.22 | 792,700,672.59 | 940,623,541.34 |
| 未决赔款准备金 | 885,601,505.01 | 699,281,887.89 | 640,127,177.36 | | | 944,756,215.54 |

再保前保险合同准备金的未到期期限情况如下：

| 项目 | 期末金额 | | | 期初余额 | | |
|-----------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | 1 年以下 (含 1 年) | 1 年以上 | 合计 | 1 年以下 (含 1 年) | 1 年以上 | 合计 |
| 未到期责任准备金: | 936,567,033.24 | 83,833,955.27 | 1,020,400,988.51 | 821,378,986.63 | 70,657,144.98 | 892,036,131.61 |
| 原保险合同 | 930,040,020.27 | 81,637,398.77 | 1,011,677,419.04 | 816,834,963.21 | 68,302,833.16 | 885,137,796.37 |
| 再保险合同 | 6,527,012.97 | 2,196,556.50 | 8,723,569.47 | 4,544,023.42 | 2,354,311.82 | 6,898,335.24 |
| 未决赔款准备金: | 784,361,545.17 | 259,908,816.49 | 1,044,270,361.66 | 754,226,301.75 | 252,577,435.88 | 1,006,803,737.63 |
| 原保险合同 | 779,762,989.50 | 258,385,022.82 | 1,038,148,012.32 | 747,365,814.97 | 250,279,976.67 | 997,645,791.64 |
| 再保险合同 | 4,598,555.67 | 1,523,793.67 | 6,122,349.34 | 6,860,486.78 | 2,297,459.21 | 9,157,945.99 |
| 合计 | 1,720,928,578.41 | 343,742,771.76 | 2,064,671,350.17 | 1,575,605,288.38 | 323,234,580.86 | 1,898,839,869.24 |

再保前合同未决赔款准备金的明细如下:

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|------------------|------------------|
| 已发生已报案未决赔款准备金 | 754,993,066.06 | 754,410,513.45 |
| 已发生未报案未决赔款准备金 | 253,495,724.37 | 217,849,687.91 |
| 理赔费用准备金 | 35,781,571.23 | 34,543,536.27 |
| 合计 | 1,044,270,361.66 | 1,006,803,737.63 |

47、代理买卖证券款

(1) 代理买卖证券款按业务类别列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 普通经纪业务代理买卖证券款 | 9,545,828,907.91 | 11,218,548,039.93 |
| 信用经纪业务代理买卖证券款 | 643,506,098.45 | 872,740,806.47 |
| 衍生经纪业务代理买卖证券款 | 1,903,510.53 | 1,309,788.32 |
| 合计 | 10,191,238,516.89 | 12,092,598,634.72 |

(2) 普通经纪业务代理买卖证券款

分币种列示:

| 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 | 9,451,515,389.17 | 9,451,515,389.17 | 11,101,919,350.86 | 11,101,919,350.86 |
| 港币 | 21,100,340.52 | 18,033,828.04 | 27,505,173.71 | 23,043,284.43 |
| 美元 | 11,503,150.36 | 76,279,690.70 | 14,411,944.78 | 93,585,404.64 |

| 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 |
| 合计 | — | 9,545,828,907.91 | — | 11,218,548,039.93 |

按客户性质列示:

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------------|-------------------|
| 个人客户 | 8,162,125,514.57 | 10,055,718,392.04 |
| 法人客户 | 1,383,703,393.34 | 1,162,829,647.89 |
| 合计 | 9,545,828,907.91 | 11,218,548,039.93 |

(3) 信用交易代理买卖证券款

分币种列示:

| 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 | 643,506,098.45 | 643,506,098.45 | 872,740,806.47 | 872,740,806.47 |
| 合 计 | — | 643,506,098.45 | — | 872,740,806.47 |

按客户性质列示:

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 个人客户 | 632,011,148.61 | 863,147,668.90 |
| 法人客户 | 11,494,949.84 | 9,593,137.57 |
| 合计 | 643,506,098.45 | 872,740,806.47 |

(4) 衍生经纪业务信用交易代理买卖证券款

分币种列示:

| 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 | 1,903,510.53 | 1,903,510.53 | 1,309,788.32 | 1,309,788.32 |
| 合 计 | — | 1,903,510.53 | — | 1,309,788.32 |

按客户性质列示:

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|--------------|--------------|
| 个人客户 | 1,903,510.53 | 1,309,788.32 |
| 合计 | 1,903,510.53 | 1,309,788.32 |

48、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 | 7,008,423,570.45 | 9,748,455,013.75 |
| 一年内到期的应付债券 | | |
| 合计 | 7,008,423,570.45 | 9,748,455,013.75 |

(2) 一年内到期的长期借款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 抵押和保证借款*1 | 5,456,423,570.45 | 5,288,500,000.00 |
| 抵押借款*2 | 1,435,000,000.00 | |
| 保证借款*3 | 117,000,000.00 | 4,180,000,000.00 |
| 信用借款 | | 279,955,013.75 |
| 合计 | 7,008,423,570.45 | 9,748,455,013.75 |

*1 以上抵押和保证借款主要由子公司的存货、可供出售金融资产、投资性房地产、子公司的股权及收益权和本公司保证作为抵押和保证。

*2 以上抵押借款主要由子公司的股权、存货作为质押或抵押。

*3 以上保证借款主要由本公司提供保证。

其他说明：一年内到期的长期借款利率区间为 4.9% 至 11.5%。

49、其他流动负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|---------------|---------------|
| 存入保证金 | 815,238.39 | 781,705.92 |
| 预提费用 | 19,604,445.80 | 13,125,110.20 |
| 交强险救助基金 | 32,238,394.85 | 35,793,380.64 |
| 应付保险保障基金 | 3,134,512.42 | 2,579,017.06 |
| 应付共保账款 | 810,876.11 | 10,803,860.93 |
| 预收分保账款 | 19,237,978.94 | |
| 其他 | 132,984.56 | 30,934.67 |
| 合计 | 75,974,431.07 | 63,114,009.42 |

50、长期借款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 抵押和保证借款*1 | 29,741,762,549.90 | 15,282,663,148.83 |
| 抵押借款*2 | 6,151,000,000.00 | |
| 保证借款*3 | 5,525,000,000.00 | 21,976,000,000.00 |
| 合计 | 41,417,762,549.90 | 37,258,663,148.83 |

*1 以上抵押和保证借款主要由子公司的存货、可供出售金融资产、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、股权及收益权作为抵押或质押。

*3 以上保证借款主要由本公司提供保证。

其他说明：长期借款利率区间为 4.9%至 10.85%。

51、应付债券

(1) 应付债券

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|-------------------|-------------------|
| 公司债券 | 21,360,476,923.85 | 10,068,060,176.03 |
| 中期票据 | 3,197,916,609.05 | 3,194,888,079.47 |
| 次级债 | 2,770,000,000.00 | 3,818,750,684.81 |
| 合计 | 27,328,393,532.90 | 17,081,698,940.31 |

(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 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|-------------------|---------|------------|------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|----------------|------------------|-------------------|
| 15 海控 01 | 40 亿元 | 2015/9/24 | 3 | 4,000,000,000.00 | 3,987,227,244.12 | | | 2,315,159.39 | | 3,989,542,403.51 |
| 15 泛控 01 | 15 亿元 | 2015/12/22 | 5 | 1,500,000,000.00 | 1,494,777,497.74 | | | 458,781.38 | | 1,495,236,279.12 |
| 15 泛海 MTN001 中期票据 | 32 亿元 | 2015/10/14 | 5 | 3,200,000,000.00 | 3,194,888,079.47 | | | 3,028,529.58 | | 3,197,916,609.05 |
| 16 海控 01 | 63 亿元 | 2016/1/22 | 3 | 6,300,000,000.00 | | 6,300,000,000.00 | | -32,636,369.26 | | 6,267,363,630.74 |
| 16 泛控 01 | 22 亿元 | 2016/3/8 | 5 | 2,200,000,000.00 | | 2,200,000,000.00 | | -12,459,671.31 | | 2,187,540,328.69 |
| 16 泛控 02 | 13 亿元 | 2016/3/24 | 5 | 1,300,000,000.00 | | 1,300,000,000.00 | | -7,416,942.07 | | 1,292,583,057.93 |
| 美元债 14 | 3.2 亿美元 | 2014/09/08 | 5 | 3.2 亿美元 | 2,024,540,420.65 | | | 48,921,473.56 | | 2,073,461,894.21 |
| 美元债 15 | 4 亿美元 | 2015/08/12 | 5 | 4 亿美元 | 2,561,515,013.52 | | | 57,523,658.64 | | 2,619,038,672.16 |
| 美元债 16 | 2 亿美元 | 2016/05/26 | 5 | 2 亿美元 | | 1,444,427,095.07 | | -8,716,437.58 | | 1,435,710,657.49 |
| 14 民生 02 | 4.2 亿元 | 2014/10/17 | 2 | 420,000,000.00 | 420,000,000.00 | | | | | 420,000,000.00 |
| 15 民生 03 | 15 亿元 | 2015/6/17 | 2 | 1,500,000,000.00 | 1,500,000,000.00 | | | | | 1,500,000,000.00 |
| 15 民生 02 | 6 亿元 | 2015/4/16 | 2 | 600,000,000.00 | 600,000,000.00 | | | | | 600,000,000.00 |
| 15 民生 01 | 10 亿元 | 2015/3/20 | 1 | 1,000,000,000.00 | 1,048,750,684.81 | | 10,191,780.80 | | 1,058,942,465.61 | |
| 2011 年次级定期债务 | 2.5 亿元 | 2011/12/30 | 5 | 250,000,000.00 | 250,000,000.00 | | | | | 250,000,000.00 |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | 17,081,698,940.31 | 11,244,427,095.07 | 10,191,780.80 | 51,018,182.33 | 1,058,942,465.61 | 27,328,393,532.90 |

52、预计负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 形成原因 |
|----|------------|------|---------------|
| 其他 | 401,458.06 | | 预计集合计划资产亏损赔偿款 |
| 合计 | 401,458.06 | | |

53、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 |
|------|--------------|--------------|------------|--------------|-----------|
| 政府补助 | 2,332,941.19 | 2,000,000.00 | 412,434.07 | 3,920,507.12 | 按资产使用年限摊销 |
| 合计 | 2,332,941.19 | 2,000,000.00 | 412,434.07 | 3,920,507.12 | -- |

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 | 436,076.53 | | 44,987.34 | | 391,089.19 | 与资产相关 |
| 深圳市科技创新委广东省 2014 年度省部产学研合作专项资金 | 500,000.00 | | 45,153.82 | | 454,846.18 | 与资产相关 |
| 深圳市战略新兴产业发展专项资金 | 1,396,864.66 | | 322,292.91 | | 1,074,571.75 | 与资产相关 |
| 基于物联网的智慧消防云服务关键技术的研发专项资金 | | 2,000,000.00 | | | 2,000,000.00 | 与收益相关 |
| 合计 | 2,332,941.19 | 2,000,000.00 | 412,434.07 | | 3,920,507.12 | -- |

54、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 | 638,888,888.00 | | | | 638,888,888.00 | 5,196,200,656.00 |

55、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） | 3,112,240,456.10 | 5,057,718,911.21 | 2,508,235,333.64 | 5,661,724,033.67 |
| 其他资本公积 | 41,571,111.56 | | | 41,571,111.56 |
| 合计 | 3,153,811,567.66 | 5,057,718,911.21 | 2,508,235,333.64 | 5,703,295,145.23 |

56、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 | 99,603,532.14 | -178,299,337.86 | 416,739.43 | -17,602,878.33 | -217,925,701.28 | 56,812,502.32 | -118,322,169.14 |
| 其中：可供出售金融资产公允价值变动损益 | 73,109,338.64 | -296,812,065.44 | 416,739.43 | -17,602,878.33 | -233,893,171.05 | -45,732,755.49 | -160,783,832.41 |
| 外币财务报表折算差额 | 6,068,382.23 | 118,512,727.58 | | | 15,967,469.77 | 102,545,257.81 | 22,035,852.00 |
| 投资性房地产公允价值变动损益 | 20,425,811.27 | | | | | | 20,425,811.27 |
| 其他综合收益合计 | 99,603,532.14 | -178,299,337.86 | 416,739.43 | -17,602,878.33 | -217,925,701.28 | 56,812,502.32 | -118,322,169.14 |

57、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 | 587,879,929.80 | | | 587,879,929.80 |
| 任意盈余公积 | 6,492,136.80 | | | 6,492,136.80 |
| 合计 | 594,372,066.60 | | | 594,372,066.60 |

58、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 | 235,740,915.46 | | | 235,740,915.46 |
| 交易风险准备 | 202,946,432.88 | | | 202,946,432.88 |
| 信托赔偿准备 | 26,882,163.37 | | | 26,882,163.37 |
| 合计 | 465,569,511.71 | | | 465,569,511.71 |

59、未分配利润

| 项目 | 本期 | 上期 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 3,418,767,407.44 | 2,323,847,399.22 |
| 同一控制下企业合并 | 345,108,609.47 | 193,472,801.49 |
| 调整后期初未分配利润 | 3,763,876,016.91 | 2,517,320,200.71 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 910,532,528.27 | 2,253,552,979.07 |
| 减：提取法定盈余公积 | | 60,688,535.11 |
| 提取一般风险准备 | | 220,386,862.56 |
| 应付普通股股利 | 779,430,098.40 | 683,596,765.20 |
| 其他 | | 42,325,000.00 |
| 期末未分配利润 | 3,894,978,446.78 | 3,763,876,016.91 |

60、营业收入和营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 一、主营业务项目 | | | | |
| 1、房地产行业 | 9,324,518,016.46 | 5,112,719,412.58 | 2,135,528,414.18 | 898,426,525.06 |
| 房地产销售 | 8,903,338,142.71 | 4,876,970,274.39 | 1,811,300,172.00 | 730,132,066.94 |
| 商品销售 | 212,168,001.88 | 116,157,559.41 | 180,629,917.84 | 104,022,982.57 |
| 物业出租收入 | 109,853,761.35 | 32,149,490.52 | 102,762,738.88 | 23,034,343.95 |
| 物业管理收入 | 51,802,315.14 | 48,835,116.47 | 40,835,585.46 | 41,237,131.60 |
| 其他 | 47,355,795.38 | 38,606,971.79 | | |
| 2、金融行业 | 2,368,878,604.20 | 855,205,095.36 | 2,152,345,987.17 | |
| 利息净收入 | 221,055,420.48 | | 226,940,630.72 | |
| 手续费及佣金净收入 | 999,290,760.46 | | 1,463,920,337.47 | |
| 已赚保费 | 1,155,375,676.90 | | | |
| 保险业务收入 | 1,377,558,791.11 | | | |
| 其中：分保费收入 | 16,707,672.99 | | | |
| 减：分出保费 | 88,023,596.68 | | | |
| 提取未到期责任准备金 | 134,159,517.53 | | | |
| 金融业务投资收益 | -35,792,815.17 | | 463,398,950.53 | |
| 金融业务公允价值变动损益 | 25,644,336.41 | | -1,901,638.64 | |
| 金融业务汇兑收益 | 3,305,225.12 | | -12,292.91 | |

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-----------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 保险业务手续费及佣金支出 | | 148,111,361.19 | | |
| 保险合同赔付支出净额 | | 643,223,606.25 | | |
| 保险合同赔付支出 | | 695,000,727.40 | | |
| 减：摊回保险合同赔付支出 | | 51,777,121.15 | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | 59,154,710.53 | | |
| 提取保险责任准备金 | | 37,466,624.03 | | |
| 减：摊回保险责任准备金 | | -21,688,086.50 | | |
| 分保费用 | | 4,715,417.39 | | |
| 小计 | 11,693,396,620.66 | 5,967,924,507.94 | 4,287,874,401.35 | 898,426,525.06 |
| 二、其他业务项目 | | | | |
| 影院收入 | 9,853,765.15 | 6,319,606.10 | 10,347,572.30 | 3,725,481.97 |
| 其他 | 1,249,709.55 | 442,262.32 | 4,567,180.04 | 990,161.83 |
| 小计 | 11,103,474.70 | 6,761,868.42 | 14,914,752.34 | 4,715,643.80 |
| 合计 | 11,704,500,095.36 | 5,974,686,376.36 | 4,302,789,153.69 | 903,142,168.86 |

61、营业税金及附加

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|------------------|----------------|
| 营业税 | 415,693,727.32 | 205,916,635.68 |
| 城市维护建设税 | 45,271,871.21 | 15,117,058.65 |
| 教育费附加 | 24,468,005.33 | 7,272,365.35 |
| 土地增值税 | 866,842,267.27 | 251,803,922.41 |
| 房产税 | 9,571,418.58 | 8,407,838.30 |
| 土地使用费 | 86,011.69 | 42,861.00 |
| 地方教育费附加 | 7,000,127.18 | 4,171,625.78 |
| 其他 | 1,959,013.63 | 1,902,657.75 |
| 合计 | 1,370,892,442.21 | 494,634,964.92 |

62、销售费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 人力资源费 | 64,087,953.85 | 36,900,791.77 |
| 公杂费 | 8,194,583.56 | 6,079,712.14 |
| 销售推广费 | 76,754,680.22 | 78,739,408.45 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 租赁及物业管理费 | 10,087,947.63 | 5,451,921.14 |
| 摊提费用 | 3,701,571.44 | 1,349,283.26 |
| 其他 | 21,944,112.09 | 15,637,521.85 |
| 合计 | 184,770,848.79 | 144,158,638.61 |

63、管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|------------------|------------------|
| 人力资源费 | 1,089,495,372.49 | 777,282,821.58 |
| 税金 | 29,930,672.12 | 25,076,884.51 |
| 咨询服务费 | 37,078,933.76 | 69,836,496.53 |
| 资产摊提费用 | 48,188,240.63 | 28,390,987.68 |
| 租赁及物管费 | 115,971,713.17 | 81,089,558.84 |
| 办公费用及其他 | 137,954,669.37 | 128,656,374.62 |
| 研发费用 | 17,221,929.30 | 13,296,784.11 |
| 服务费 | 35,419,230.50 | |
| 交强险救助基金 | 5,820,086.56 | |
| 提取保险保障基金 | 10,893,495.36 | |
| 合计 | 1,527,974,343.26 | 1,123,629,907.87 |

64、财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|------------------|----------------|
| 利息支出 | 1,137,669,324.01 | 405,844,339.87 |
| 减：利息收入 | 42,045,315.56 | 15,899,696.40 |
| 汇兑损益 | 2,363,145.31 | 34,112,792.40 |
| 其他 | 1,408,984.05 | 6,794,992.84 |
| 合计 | 1,099,396,137.81 | 430,852,428.71 |

65、资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|---------------|---------------|
| 坏账损失 | 69,757,678.67 | -6,647,674.99 |
| 存货跌价损失 | | 1,245,568.86 |
| 可供出售金融资产减值损失 | 31,713,321.83 | |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|----------------|---------------|
| 其他 | 851,660.26 | |
| 合计 | 102,322,660.76 | -5,402,106.13 |

66、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 |
|-------------------------|-----------------|-------|
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产 | -145,134,669.96 | |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | 166,985,448.58 | |
| 合计 | 21,850,778.62 | |

67、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 | -1,750,212.56 | -3,854,349.40 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | 118,222.90 | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益 | 2,194,257.62 | |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | 26,333,851.52 | 91,845,192.97 |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | | 10,005,322.14 |
| 衍生金融工具 | -10,631,312.73 | |
| 合计 | 16,264,806.75 | 97,996,165.71 |

68、营业外收入

(1) 营业外收入分项目情况

| 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 | 30,638.94 | 121,754.82 | 30,638.94 |
| 其中：固定资产处置利得 | 30,638.94 | 121,754.82 | 30,638.94 |
| 与收益相关的政府补助 | 7,768,685.20 | 14,003,338.85 | 5,075,936.01 |
| 补偿收入 | 36,368.11 | 55,551.42 | 36,368.11 |
| 其他 | 2,308,133.27 | 878,765.92 | 2,308,133.27 |
| 合计 | 10,143,825.52 | 15,059,411.01 | 7,451,076.33 |

(2) 政府补助明细

| 取得公司 | 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 |
|------|------------------------|--------------|---------------|-------------|
| 三江电子 | 软件产品即征即退增值税 | 2,692,749.19 | 2,754,208.49 | 与收益相关 |
| 三江电子 | 南山区智能消防工程技术研究中心专项 | 44,987.34 | 450,000.00 | 与收益相关 |
| 三江电子 | 智能家居安防系统专项 | 262,856.95 | 479,330.36 | 与收益相关 |
| 三江电子 | 深圳市南山区科技创新服务中心贷款贴贴息资助款 | 500,000.00 | | 与收益相关 |
| 三江电子 | 深圳市科技创新委员会产学研专项资金 | 104,589.78 | | 与收益相关 |
| 三江电子 | 深圳市经济贸易和信息化委员会市场推广专项基金 | 390,000.00 | | 与收益相关 |
| 三江电子 | 深圳市中小企业服务署企业信息化建设项目专项款 | 150,000.00 | | 与收益相关 |
| 浙江公司 | 杭州五十佳商务楼宇奖励 | | 300,000.00 | 与收益相关 |
| 民生信托 | 北京市政府产业支持资金 | | 10,000,000.00 | 与收益相关 |
| 民生证券 | 上海市扶持企业发展金 | 807,000.00 | | 与收益相关 |
| 亚太财险 | 江苏省级财政促进金融业创新发展专项引导资金 | 200,000.00 | | 与收益相关 |
| 亚太财险 | 深圳市政府金融机构租房补贴款 | 1,106,289.00 | | 与收益相关 |
| 亚太财险 | 武汉东西湖区政府企业发展金 | 1,175,867.00 | | 与收益相关 |
| 其他公司 | 其他 | 334,345.94 | 19,800.00 | 与收益相关 |
| 合计 | | 7,768,685.20 | 14,003,338.85 | -- |

*本公司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 2,692,749.19 元。

69、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 | 248,237.37 | 243,413.65 | 248,237.37 |
| 其中：固定资产处置损失 | 248,237.37 | 243,413.65 | 248,237.37 |
| 滞纳金及罚款支出 | 1,039,171.02 | 56,122.73 | 1,039,171.02 |
| 捐赠支出 | | 1,000.00 | |
| 其他 | 1,131,334.51 | 182.91 | 1,131,334.51 |
| 合计 | 2,418,742.90 | 300,719.29 | 2,418,742.90 |

70、所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|-----------------|-----------------|
| 当期所得税费用 | 765,538,502.93 | 475,182,423.02 |
| 递延所得税费用 | -186,787,918.11 | -125,846,633.24 |
| 合计 | 578,750,584.82 | 349,335,789.78 |

71、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 | 36,294,008.47 | 11,522,917.38 |
| 保证金及押金 | 70,120,199.14 | 211,310,550.95 |
| 其他往来款 | 226,416,933.23 | 631,774,227.19 |
| 营业外收入 | 8,502,030.72 | 1,488,953.70 |
| 金融资产持有期间取得的收益 | 28,178,557.26 | 43,090,854.51 |
| 应付证券清算款净增加额 | | 4,011,497.82 |
| 应收证券清算款净减少额 | 15,508,853.87 | |
| 银行理财产品收回 | | 147,199,237.68 |
| 应付款项净增加额 | 368,434,727.11 | 184,334,397.95 |
| 其他 | 10,138,338.80 | 7,593,753.80 |
| 合计 | 763,593,648.60 | 1,242,326,390.98 |

(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 | 151,605,239.24 | 51,372,831.76 |
| 押金及代收代付款项 | 492,552,187.31 | 390,591,697.32 |
| 单位往来款 | 1,538,009,668.34 | 674,712,655.18 |
| 付现费用 | 399,560,602.96 | 352,369,102.00 |
| 客户赎回理财产品支付的现金 | 27,919,033.72 | 27,883,056.36 |
| 存出保证金净增加 | 18,588,113.63 | 116,339,860.71 |
| 应付证券清算款减少 | | 49,173,161.03 |
| 预付 Mabar 电力工程款 | 305,455,203.25 | |
| 其他 | 9,244,707.58 | 13,589,613.92 |

| | | |
|----|------------------|------------------|
| 合计 | 2,942,934,756.03 | 1,676,031,978.28 |
|----|------------------|------------------|

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 定期存单变动金额 | 216,495,524.44 | 118,172,274.42 |
| 其他 | | 3,075,381.93 |
| 合计 | 216,495,524.44 | 121,247,656.35 |

(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 |
|---------|----------------|----------------|
| 存入资本保证金 | 151,084,421.88 | |
| 购买资管计划 | | 230,000,000.00 |
| 其他 | 3,744,551.74 | |
| 合计 | 154,828,973.62 | 230,000,000.00 |

(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 |
|-------------|-----------|------------------|
| 收到信托业保障基金借款 | | 600,000,000.00 |
| 发行收益凭证收到的现金 | | 1,199,601,794.18 |
| 其他 | 36,245.53 | |
| 合计 | 36,245.53 | 1,799,601,794.18 |

(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 | 12,000,000.00 | 27,500,000.00 |
| 收益凭证到期支付的现金 | 946,817,661.00 | 332,805,875.29 |
| 同一控制下企业合并支付的对价 | 818,885,940.00 | |
| 借款保证金 | 12,000,000.00 | |
| 信托业保障基金还款 | 612,231,666.67 | 751,666.67 |
| 合计 | 2,401,935,267.67 | 361,057,541.96 |

72、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 | 911,547,369.34 | 975,192,218.50 |
| 加：资产减值准备 | 102,322,660.76 | -5,402,106.13 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 29,045,526.69 | 20,766,930.36 |
| 无形资产摊销 | 13,518,610.93 | 7,889,610.51 |
| 长期待摊费用摊销 | 5,549,179.32 | 6,711,882.48 |
| 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） | 217,598.43 | 113,172.92 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | -47,495,115.03 | 1,901,638.64 |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 1,245,469,587.97 | 406,596,006.54 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -207,410,043.21 | -117,034,045.95 |
| 提取各项保险准备金 | 193,314,228.06 | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -238,626,633.19 | -136,716,960.31 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | 49,851,460.57 | 10,870,327.07 |
| 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） | -3,460,841,264.35 | -1,768,041,122.17 |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -4,939,024,297.99 | -4,207,380,532.83 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -2,104,395,470.50 | -3,107,174,209.13 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 2,768,880,543.53 | 13,195,138,227.55 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -5,678,076,058.67 | 5,283,431,038.05 |
| 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 | 33,652,729,414.94 | 32,780,056,071.07 |
| 减：现金的期初余额 | 33,273,906,394.48 | 15,736,195,050.01 |
| 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 | 378,823,020.46 | 17,043,861,021.06 |

(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 | 69,000,000.00 |
| 其中：上海御中 | 69,000,000.00 |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 6,416.25 |
| 其中：上海御中 | 6,416.25 |
| 取得子公司支付的现金净额 | 68,993,583.75 |

(3) 现金和现金等价物的构成

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金 | 33,652,729,414.94 | 33,273,906,394.48 |
| 其中：库存现金 | 842,539.83 | 697,766.17 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 30,895,441,414.07 | 30,218,826,087.47 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 2,116,378.70 | 686,136.13 |
| 存放同业款项 | 2,754,329,082.34 | 3,053,696,404.71 |
| 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 | 33,652,729,414.94 | 33,273,906,394.48 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

73、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 | 509,148,229.26 | 保证金及在途资金 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 6,061,487,637.10 | 卖出回购交易质押 |
| 存货 | 32,051,197,402.14 | 借款抵押 |
| 可出售金融资产 | 1,178,404,512.82 | 借款抵押 |
| 投资性房地产 | 4,771,272,500.35 | 借款抵押 |
| 固定资产 | 194,367,212.09 | 借款抵押 |
| 合计 | 44,765,877,493.76 | |

其他说明：截止 2016 年 6 月 30 日，本公司因借款抵押需求，将持有的全资子公司东风公司、星火公司、浙江公司、上海公司 100% 的股权作为抵押；将持有的全资子公司武汉公司 660,000.00 万股的股权（占武汉公司总股本 22%）作为抵押；将持有的控股子公司民生证券 398,838.57 万股的股权（占民生证券总股本 87.08%）作为抵押；将持有的控股子公司亚太财险 51% 股权质押；将持有的控股子公司中泛控股 949,439.24 万股的股权（占中泛控股总股本 58.82%）作为抵押。

74、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 | | | 3,767,711,926.23 |
| 其中：港元 | 740,987,095.90 | 0.8547 | 633,320,014.16 |
| 美元 | 471,584,042.60 | 6.6312 | 3,127,281,943.31 |
| 欧元 | 28,225.29 | 7.375 | 208,161.51 |
| 英镑 | 7,502.84 | 8.9212 | 66,941.80 |
| 澳元 | 1,590.00 | 4.9452 | 7,862.87 |
| 新西兰元 | 15.22 | 4.7173 | 71.80 |
| 日元 | 31,840,686.00 | 0.0645 | 2,052,773.47 |
| 新加坡元 | 36,306.13 | 4.9239 | 178,727.72 |
| 印度尼西亚卢比 | 9,126,131,366.01 | 0.0005 | 4,595,429.59 |
| 结算备付金 | | | 21,499,445.96 |
| 其中：美元 | 2,262,941.53 | 6.6312 | 15,006,017.87 |
| 港元 | 7,597,585.14 | 0.8547 | 6,493,428.09 |
| 应收账款 | | | 451,614.15 |
| 其中：美元 | 68,101.84 | 6.6312 | 451,614.15 |
| 应收利息 | | | 11,578,244.22 |
| 其中：美元 | 1,652,569.72 | 6.6312 | 10,958,520.33 |
| 港元 | 727,070.25 | 0.8547 | 619,723.89 |
| 应收保费 | | | 38,976,995.22 |
| 其中：美元 | 5,644,902.06 | 6.6312 | 37,425,700.66 |
| 港元 | 1,674,799.81 | 0.8547 | 1,431,401.15 |
| 欧元 | 16,245.72 | 7.375 | 119,893.41 |
| 应收分保账款 | | | 13,364,120.86 |
| 其中：美元 | 1,054,019.42 | 6.6312 | 6,988,148.74 |
| 港元 | 7,193,185.37 | 0.8547 | 6,114,207.57 |
| 欧元 | 26,688.88 | 7.375 | 196,963.90 |
| 英镑 | 7,264.65 | 8.9212 | 64,800.65 |
| 其他应收款 | | | 378,318,463.08 |
| 其中：美元 | 56,979,665.79 | 6.6312 | 377,843,571.36 |
| 港元 | 558,696.14 | 0.8547 | 474,891.72 |

| 项目 | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币余额 |
|----------|----------------|--------|------------------|
| 存出保证金 | | | 2,183,529.00 |
| 其中：美元 | 270,000.00 | 6.6312 | 1,756,194.00 |
| 港元 | 500,000.00 | 0.8547 | 427,335.00 |
| 存出资本保证金 | | | 60,786,140.82 |
| 其中：美元 | 3,000,000.00 | 6.6312 | 19,893,600.00 |
| 港元 | 47,846,000.00 | 0.8547 | 40,892,540.82 |
| 短期借款 | | | 1,262,724,688.28 |
| 其中：美元 | 83,572,958.23 | 6.6312 | 554,210,143.85 |
| 欧元 | 8,837,148.30 | 7.375 | 65,176,612.31 |
| 港元 | 752,705,380.58 | 0.8547 | 643,337,932.12 |
| 应付账款 | | | 22,276,530.94 |
| 其中：美元 | 3,359,223.23 | 6.6312 | 22,276,530.94 |
| 应付手续费及佣金 | | | 10,146,583.39 |
| 其中：美元 | 923,151.88 | 6.6312 | 6,120,496.96 |
| 港元 | 4,733,095.26 | 0.8547 | 4,023,130.97 |
| 欧元 | 245.07 | 7.375 | 1,808.62 |
| 日元 | 19,113.98 | 0.0645 | 1,146.84 |
| 应付职工薪酬 | | | 5,330,006.79 |
| 其中：美元 | 123,080.67 | 6.6312 | 816,203.68 |
| 港元 | 5,281,149.18 | 0.8547 | 4,513,803.11 |
| 应交税费 | | | 72,086,993.06 |
| 其中：美元 | 3,865,792.71 | 6.6312 | 25,635,822.63 |
| 港元 | 54,347,869.38 | 0.8547 | 46,451,170.43 |
| 应付分保账款 | | | 19,905,847.00 |
| 其中：美元 | 2,757,204.13 | 6.6312 | 18,280,263.39 |
| 港元 | 1,889,148.98 | 0.8547 | 1,605,776.64 |
| 日元 | 70,238.70 | 0.0645 | 4,214.32 |
| 英镑 | 1,748.06 | 8.9212 | 15,592.65 |
| 应付赔付款 | | | 584,629.05 |
| 其中：美元 | 85,589.21 | 6.6312 | 567,456.46 |
| 港元 | 5,427.85 | 0.8547 | 4,613.67 |
| 欧元 | 1,701.75 | 7.375 | 12,558.92 |
| 应付利息 | | | 290,511,394.71 |

| 项目 | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币余额 |
|---------|------------------|--------|------------------|
| 其中：美元 | 41,889,733.18 | 6.6312 | 277,789,795.38 |
| 港元 | 14,880,591.88 | 0.8547 | 12,718,454.58 |
| 欧元 | 426.39 | 7.375 | 3,144.75 |
| 其他应付款 | | | 2,564,945,203.45 |
| 其中：美元 | 379,101,522.84 | 6.6312 | 2,513,993,926.23 |
| 港元 | 59,612,996.28 | 0.8547 | 50,951,277.22 |
| 代理买卖证券款 | | | 94,313,518.74 |
| 其中：美元 | 11,503,150.36 | 6.6312 | 76,279,690.70 |
| 港元 | 21,100,340.52 | 0.8547 | 18,033,828.04 |
| 其他流动负债 | | | 7,101,802.03 |
| 其中：美元 | 897,577.07 | 6.6312 | 5,950,936.44 |
| 港元 | 1,353,959.52 | 0.8547 | 1,150,865.59 |
| 长期借款 | | | 4,041,165,968.70 |
| 其中：美元 | 316,552,642.76 | 6.6312 | 2,099,203,969.78 |
| 港元 | 2,272,095,538.74 | 0.8547 | 1,941,961,998.92 |
| 应付债券 | | | 6,128,211,223.87 |
| 其中：美元 | 924,148,151.75 | 6.6312 | 6,128,211,223.87 |

(2) 境外经营实体说明

本公司重要的境外经营实体包括中泛集团有限公司 China Oceanwide Group Limited 及其所属子公司，主要的经营地为香港、美国、印度尼西亚，各公司以经营地当地货币为本位币，详见附注九、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 |
|-----------------------|-----------|---------------|--------|--------|-----------|-----------------|---------------|----------------|
| 上海御中投资管理有限公司 (“上海御中”) | 2016.3.29 | 69,000,000.00 | 100% | 现金购买 | 2016.3.29 | 以取得控制权的日期确定为购买日 | | 21,903.05 |

(2) 合并成本及商誉

| 合并成本 | 上海御中 |
|-----------------------------|---------------|
| --现金 | 69,000,000.00 |
| 合并成本合计 | 69,000,000.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 9,912,603.80 |
| 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 | 59,087,396.20 |

商誉形成的原因：本公司子公司上海公司收购上海御中 100% 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) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

| | 上海御中 | |
|----------|----------------|----------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产总额 | 180,912,603.80 | 180,912,603.80 |
| 货币资金 | 6,416.25 | 6,416.25 |
| 在建工程 | 180,906,187.55 | 180,906,187.55 |
| 负债总额 | 171,000,000.00 | 171,000,000.00 |
| 其他应付款 | 171,000,000.00 | 171,000,000.00 |
| 净资产 | 9,912,603.80 | 9,912,603.80 |
| 减：少数股东权益 | | |
| 取得的净资产 | 9,912,603.80 | 9,912,603.80 |

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 |
|---------------|--------------|----------------|-----------|-----------------|-------------------|--------------------|----------------|----------------|
| 中国民生信托有限公司 | 59.65% | 合并前均受同一控制方控制 | 2016.3.30 | 以取得控制权的日期确定为合并日 | 159,449,792.92 | 84,042,832.95 | 300,298,950.64 | 121,610,652.15 |
| 民众资本投资管理有限公司* | 100.00% | 合并前均受同一控制方控制 | 2016.3.4 | 以取得控制权的日期确定为合并日 | - | - | - | - |

*报告期内子公司武汉公司受让控股股东中国泛海持有的民众资本投资管理有限公司（以下简称“民众投资”）100%股权，鉴于合并日中国泛海尚未对民众投资实际出资，且民众投资也尚未开展经营活动，转让价格为“零对价”，合并成本与取得被合并方净资产均为0。

(2) 合并成本

| 合并成本 | 民生信托 |
|------|------------------|
| --现金 | 2,729,619,800.00 |

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

| | 民生信托 | |
|----------|------------------|------------------|
| | 合并日 | 上期期末 |
| 资产总额 | 4,041,596,397.07 | 4,709,805,838.87 |
| 货币资金 | 1,083,821,875.79 | 2,065,043,082.57 |
| 发放贷款及垫款 | 386,100,000.00 | 386,100,000.00 |
| 可供出售金融资产 | 2,308,100,000.00 | 1,993,650,000.00 |
| 其他资产 | 263,574,521.28 | 265,012,756.30 |
| 负债总额 | 363,817,030.51 | 1,116,069,305.26 |
| 拆入资金 | | 600,000,000.00 |
| 应付职工薪酬 | 242,942,385.54 | 351,216,351.83 |
| 其他负债 | 120,874,644.97 | 164,852,953.43 |
| 净资产 | 3,677,779,366.56 | 3,593,736,533.61 |
| 减：少数股东权益 | | |
| 取得的净资产 | 3,677,779,366.56 | 3,593,736,533.61 |

3、其他原因的合并范围变动

公司本报告期末纳入合并范围子公司共 104 户，与上年度财务报告相比，减少公司以自有资金参与、并满足企业会计准则规定的“控制”定义的结构化主体 1 户；新增合并主体 16 户，其中同一控制企业合并民生信托及民众投资新增 2 户；非同一控制企业合并上海御中新增 1 户；新设成立子公司 13 户，新设子公司情况如下：

| 公司名称 | 注册地 | 业务性质 |
|------------------|---------|---------|
| 武汉中央商务区（香港）有限公司 | 香港 | 资本投资 |
| 泛海国际股权投资有限公司 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 |
| 亚太保险控股有限公司 | 百慕大 | 资本投资 |
| 泛海不动产武汉有限公司 | 武汉市 | 不动产经营管理 |
| 民生金服（北京）投资管理有限公司 | 北京市 | 互联网金融 |
| 民金商业保理（深圳）有限公司 | 深圳市 | 互联网金融 |
| 北京民金所金融信息服务有限公司 | 北京市 | 互联网金融 |
| 北京北金所投资管理有限公司 | 北京市 | 互联网金融 |
| 北京云金所投资管理有限公司 | 北京市 | 互联网金融 |
| 泛海电力控股有限公司 | 上海市 | 能源电力 |
| 民生融资担保有限公司 | 北京市 | 投资管理 |
| 纽约泛海不动产投资公司 | 美国 | 房地产开发 |
| 纽约泛海中心有限公司 | 美国 | 房地产开发 |

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 | 级次 | 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 | 98.67 | 1.33 | 同一控制下企业合并 |
| 武汉中心大厦开发投资有限公司(“武汉中心”) | 2 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 武汉泛海城市广场开发投资有限公司(“武汉城市广场”) | 2 | 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”) | 2 | 武汉市 | 武汉市 | 不动产经营管理 | | 100.00 | 设立 |
| 武汉泛海国际影城有限公司(“国际影城”) | 3 | 武汉市 | 武汉市 | 广播影视服务 | | 100.00 | 设立 |
| 武汉龙盛开发投资有限公司(“武汉龙盛”) | 2 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 北京泛海东风置业有限公司(“东风公司”) | 2 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发 | | 100.00 | 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”) | 2 | 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(“上海公司”) | 2 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 上海御中投资管理有限公司(“上海御中”) | 3 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发 | | 100.00 | 非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”) | 2 | 杭州市 | 杭州市 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 深圳市光彩置业有限公司(“深圳光彩”) | 2 | 深圳市 | 深圳市 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海建设集团青岛有限公司(“青岛公司”) | 2 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发 | | 70.00 | 同一控制下企业合并 |
| 沈阳泛海建设投资有限公司(“沈阳公司”) | 2 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 大连泛海建设投资有限公司(“大连公司”) | 2 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 大连黄金山投资有限公司(“大连黄金山”) | 3 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 北京光彩置业有限公司(“北京光彩”) | 2 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发 | | 75.00 | 同一控制下企业合并 |

| 子公司名称 | 级次 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|-------------------------|----|-------|---------|---------|---------|--------|------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 亚太财产保险有限公司(“亚太财险”) | 2 | 深圳市 | 深圳市 | 保险业务 | | 51.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 武汉中央商务区(香港)有限公司 | 2 | 香港 | 香港 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海国际股权投资有限公司 | 3 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 亚太保险控股有限公司 | 4 | 香港 | 百慕大 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 中国民生信托有限公司(“民生信托”) | 2 | 北京市 | 北京市 | 信托业务 | | 93.42 | 同一控制下企业合并 |
| 民众资本投资管理有限公司(“民众资本”) | 2 | 北京市 | 北京市 | 资本投资 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 北京泛海信华置业有限公司(“信华公司”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发 | 100.00 | | 设立 |
| 北京山海天物资贸易有限公司(“山海天公司”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 商品销售 | 100.00 | | 同一控制下企业合并 |
| 泛海不动产投资管理有限公司(“不动产公司”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 不动产经营管理 | 100.00 | | 设立 |
| 泛海不动产武汉有限公司(“不动产武汉”) | 2 | 武汉市 | 武汉市 | 不动产经营管理 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海商业地产经营管理有限公司(“商管公司”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 不动产经营管理 | 90.00 | 10.00 | 设立 |
| 泛海股权投资管理有限公司(“股权公司”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 资本投资 | 100.00 | | 设立 |
| 北京金多宝建筑工程有限公司(“金多宝公司”) | 2 | 北京市 | 北京市 | 房地产装修工程 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 泛海物业管理有限公司(“泛海物业”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 物业服务 | 90.00 | 10.00 | 设立 |
| 泛海物业管理武汉有限公司(“武汉物业”) | 2 | 武汉市 | 武汉市 | 物业服务 | | 100.00 | 设立 |
| 深圳市泛海三江电子有限公司(“三江电子”) | 1 | 深圳市 | 深圳市 | 商品销售 | 75.00 | | 设立 |
| 深圳市泛海三江科技发展有限公司(“三江科技”) | 2 | 深圳市 | 深圳市 | 商品销售 | | 100.00 | 设立 |
| 民生证券股份有限公司(“民生证券”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 金融证券 | 87.645 | | 同一控制下企业合并 |
| 民生通海投资有限公司 | 2 | 北京市 | 北京市 | 金融证券 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 民生证券投资有限公司 | 2 | 北京市 | 北京市 | 金融证券 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 民生期货有限公司 | 2 | 北京市 | 北京市 | 金融证券 | | 95.87 | 同一控制下企业合并 |

| 子公司名称 | 级次 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|--|----|-------|---------|-------|---------|--------|------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 民生惠富达创新精选集合资产管理计划 | 2 | 北京市 | 北京市 | 金融证券 | | 51.83 | 结构化主体 |
| 民生惠富达避险回报策略集合资产管理计划 | 2 | 北京市 | 北京市 | 金融证券 | | 10.16 | 结构化主体 |
| 民生金服(北京)投资管理有限公司(“民生金服公司”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 互联网金融 | 100.00 | | 设立 |
| 民金商业保理(深圳)有限公司(“民金商业保理”) | 2 | 深圳市 | 深圳市 | 互联网金融 | | 100.00 | 设立 |
| 北京民金所金融信息服务有限公司(“民金所”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 互联网金融 | 100.00 | | 设立 |
| 北京北金所投资管理有限公司(“北金所”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 互联网金融 | 100.00 | | 设立 |
| 北京云金所投资管理有限公司(“云金所”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 互联网金融 | 100.00 | | 设立 |
| 民生融资担保有限公司(“民生融资”) | 1 | 北京市 | 北京市 | 互联网金融 | 100.00 | | 设立 |
| 泛海电力控股有限公司(“电力公司”) | 1 | 上海市 | 上海市 | 能源电力 | 100.00 | | 设立 |
| 中泛集团有限公司 China Oceanwide Group Limited(“中泛集团”) | 1 | 香港 | 香港 | 资本投资 | 100.00 | | 设立 |
| 泛海控股国际有限公司 Oceanwide Holdings International Co.,Ltd | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛控股有限公司 China Oceanwide Holdings Limited(“中泛控股”) | 3 | 香港 | 百慕大 | 资本投资 | | 71.44 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛技术投资有限公司 China Oceanwide Technology Investments Limited | 4 | 香港 | 开曼群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛国际资本投资管理有限公司 China Oceanwide International Capital Investments Management Limited | 4 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛国际投资管理有限公司 China Oceanwide International Investment Management Limited | 4 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛国际资本香港有限公司 China Oceanwide International Capital HongKong Limited | 5 | 香港 | 香港 | 资本投资 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |

| 子公司名称 | 级次 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|--|----|-------|---------|---------|---------|--------|------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 中泛国际资产管理有限公司 China Oceanwide International Asset Management Limited | 4 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 不动产经营管理 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛置业控股有限公司 China Oceanwide Property Holdings Limited | 4 | 中国 | 英属维尔京群岛 | 不动产经营管理 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 冠豪国际发展有限公司 Grand Hover International Development Limited | 5 | 香港 | 香港 | 不动产经营管理 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛置业国际发展有限公司 China Oceanwide Property International Development Limited | 5 | 香港 | 香港 | 不动产经营管理 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| Choicy Development Ltd. | 6 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 不动产经营管理 | | 88.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 上海港陆房地产开发有限公司 | 6 | 上海 | 上海 | 不动产经营管理 | | 88.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 置惠发展有限公司 Jeanwell Development Limited | 5 | 香港 | 香港 | 资本投资 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛国际咨询有限公司 China Oceanwide International Consultants Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 80.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛置业亚太有限公司 China Oceanwide Property Asia-Pacific Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 80.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛置业中国有限公司 China Oceanwide Property Sino Limited | 5 | 香港 | 香港 | 不动产经营管理 | | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 上海浦港房地产开发有限公司 | 6 | 上海 | 上海 | 不动产经营管理 | | 80.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 中泛资本管理有限公司 China Oceanwide Capital Management Limited | 4 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |

| 子公司名称 | 级次 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|--|----|-------|---------|-------|---------|--------|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 中泛国际金融有限公司 China Oceanwide International Financial Limited | 4 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛房地产开发控股有限公司 China Oceanwide Real Estate Development Holdings Limited | 4 | 美国 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛房地产开发第一有限公司 China Oceanwide Real Estate Development I Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海建设国际投资有限公司 Oceanwide Real Estate International Investment Company Limited | 6 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海建设集团(美国)股份有限公司 Oceanwide Real Estate Group (USA) Corp. | 7 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海广场有限公司 Oceanwide Plaza LLC | 8 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛房地产开发第二有限公司 China Oceanwide Real Estate Development II Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛房地产开发第三有限公司 China Oceanwide Real Estate Development III Limited | 5 | 美国 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 纽约泛海不动产投资公司 Oceanwide Real Estate Investment NY Corp. | 6 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 纽约泛海中心有限公司 Oceanwide Center NY LLC | 7 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛房地产开发第四有限公司 China Oceanwide Real Estate Development IV Limited | 5 | 美国 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |

| 子公司名称 | 级次 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---|----|-------|---------|-------|---------|--------|-----------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 夏威夷泛海不动产投资公司 Oceanwide Real Estate Investment HI Corp. | 6 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海夏威夷度假村有限公司 Oceanwide Resort HI LLC | 7 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛电力投资控股有限公司 China Oceanwide Power Investment Holdings Limited | 4 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛电力投资第一有限公司 China Oceanwide Power Investment I Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |
| 中国泛海电力有限公司 China Oceanwide Power Co.,Limited | 6 | 香港 | 香港 | 能源电力 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| PT. Mabar Elektrindo | 7 | 印尼 | 印尼 | 能源电力 | | 60.00 | 同一控制下企业合并 |
| 中泛电力投资第二有限公司 China Oceanwide Power Investment II Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛电力投资（香港）第二有限公司 China Oceanwide Power Investment (HongKong) II Limited | 6 | 香港 | 香港 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛电力投资第三有限公司 China Oceanwide Power Investment III Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛电力投资（香港）第三有限公司 China Oceanwide Power Investment (HongKong) III Limited | 6 | 香港 | 香港 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |
| 中泛电力投资第四有限公司 China Oceanwide Power Investment IV Limited | 5 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |

| 子公司名称 | 级次 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---|----|-------|---------|-------|---------|--------|------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 中泛电力投资（香港）第四有限公司 China Oceanwide Power Investment (HongKong) IV Limited | 6 | 香港 | 香港 | 能源电力 | | 100.00 | 设立 |
| PT. Banyuasin Power Energy | 7 | 印尼 | 印尼 | 能源电力 | | 85.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 泛海控股国际金融有限公司 Oceanwide Holdings International Finance Ltd | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海建设国际有限公司 Oceanwide Real Estate International Company Limited | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海控股国际投资有限公司 Oceanwide Holdings International Investment Co.,Ltd | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海控股（美国）股份有限公司 Oceanwide Holdings USA Corp. | 3 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海中心有限公司 Oceanwide Center LLC | 4 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海控股国际发展有限公司 Oceanwide Holdings International Development Co.,Ltd | 2 | 美国 | 英属维尔京群岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海控股 SF 有限公司 Oceanwide Holdings SF Co.Ltd. | 3 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 通海投资 SF 有限公司 Tohigh Investment SF LLC., | 4 | 美国 | 美国 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海建设国际控股有限公司 Oceanwide Real Estate Intenational Holding Company Limited | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海控股国际 2015 有限公司 Oceanwide Holdings International 2015 Co.,Limited | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海控股国际资本投资有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Investment Co.,Ltd | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |

| 子公司名称 | 级次 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|--|----|-------|---------|------|---------|--------|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 泛海控股国际金融发展有限公司 Oceanwide Holdings International Financial Development Co.,Ltd | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 泛海控股国际资本有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Co.,Ltd | 2 | 香港 | 英属维尔京群岛 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |
| 民生国际金融有限公司 Minsheng International Financial Company Limited | 2 | 香港 | 香港 | 资本投资 | | 100.00 | 设立 |

注：本表级次为子公司的股权级次。

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 |
|-------|----------|----------------|----------------|------------------|
| 民生证券 | 12.355% | 773,357.30 | 203,987,630.98 | 1,344,110,569.53 |
| 亚太财险 | 49.00% | -73,216,302.76 | | 487,144,905.29 |
| 民生信托 | 6.58% | 26,146,173.64 | 46,050,000.00 | 606,065,797.63 |
| 中泛控股 | 28.56% | 51,408,850.13 | | 2,731,350,196.38 |

(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 |
| 亚太财险 | 3,679,553,030.89 | 2,685,379,754.78 | 3,612,510,366.52 | 2,463,755,425.88 |
| 民生证券 | 30,833,141,814.09 | 19,913,259,903.99 | 32,206,841,374.12 | 20,466,332,504.14 |
| 中泛控股 | 10,976,553,980.70 | 1,479,170,315.70 | 7,318,125,290.28 | 1,612,288,931.96 |
| 民生信托 | 9,679,022,651.29 | 468,296,243.55 | 4,709,805,838.87 | 1,116,069,305.26 |

| 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 |
| 亚太财险 | 1,238,322,016.49 | -149,421,026.05 | -154,581,664.53 | -22,407,751.01 | | | | |
| 民生证券 | 597,043,524.01 | 6,292,472.93 | -35,857,487.75 | -1,996,823,915.49 | 1,860,586,738.48 | 767,487,184.38 | 767,417,284.96 | 7,126,320,326.71 |
| 中泛控股 | 66,413,180.80 | 120,989,257.60 | -9,449,484.80 | -2,677,868,524.80 | 64,266,996.43 | 92,381,887.62 | 381,242,508.77 | 53,656,344.00 |
| 民生信托 | 542,663,178.81 | 229,789,874.13 | 229,789,874.13 | -522,115,595.99 | 300,298,950.64 | 121,610,652.15 | 121,610,652.15 | -277,247,118.52 |

(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、73。

(5) 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

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。2015 年 3 月，惠富达避险回报集合计划合同变更，修改后的集合计划分成多个优先级，一个风险级；优先级份额享受预期收益，风险级份额以其份额资产为限承担风险，享有全部剩余收益；优先级份额总数（所有存续优先级份额的份额数之和）与

风险级份额的份额数之比不超过 9:1; 公司作为管理人以自有资金参与风险级份额, 并以其份额资产为限承担风险; 截至 2016 年 6 月 30 日, 公司自有资金参与该计划的金额为 6,554,820.59 元。

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。截至 2016 年 6 月 30 日, 公司自有资金参与该计划的金额为 15,790,262.43 元。

民生证券智信 1 号分级集合资产管理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。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。民生证券智信 1 号分级集合资产管理计划分成优先级和普通级, 优先级份额享受预期收益, 普通级份额以其份额资产为限承担风险, 享有全部剩余收益; 公司做为管理人以自有资金认购的份额是普通级, 管理人对自有资金认购部分承担有限责任。该计划已于 2016 年 6 月到期。

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 联营企业

| 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 | 北京 | 北京 | 酒店管理 | 40% | 10% | 长期股权投资-权益法核算 |
| 经观广告 | 武汉 | 武汉 | 广告传媒 | | 40% | 长期股权投资-权益法核算 |
| 元培泛海 | 北京 | 北京 | 教育咨询 | | 49% | 长期股权投资-权益法核算 |

(2) 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 | 34,505,018.60 | 35,765,231.16 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | -- | -- |
| --净利润 | -1,750,212.56 | -3,854,349.40 |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | -1,750,212.56 | -3,854,349.40 |

十、与金融工具相关的风险

1、风险管理政策和组织架构

(1) 风险管理政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。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

公司由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。董事会已授权本公司风险控制总监和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。董事长通过风险控制总监递交的半年及年度报告来审查已执行风险管理程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计部门也会对全面风险管理制度及流程的有效性、适应性进行确认并评价，并且将有关发现汇报给审计委员会。公司风险管理在总部、各业务平台和所属各公司间实行“统一领导、分级管理”垂直体系。公司在各职能管理总部指定风控联系人负责对接各部门内的风险管理工作；在各业务平台设立风险管理部门或岗位，负责组织本单位的信息收集、风险评估、风险应对、监督改进、及风险报告等工作，并向公司风险控制总部汇报工作；在各级所属公司设立风险管理部门或岗位，承接各自归属业务平台的风险管理工作，并在本单位层面贯彻执行。

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。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，公司金融资产的信用风险降低至最低水平。

非金融业务：

本公司的非金融业务分部在销售产品和提供劳务过程中也会因为形成应收款项而面临信用风险。对于此类信用风险，公司根据实际情况制定信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度。信用评估主要根据客户的历史资信状况、外部对该客户的评级以及该客户在银行的信用记录（如有可能）。

金融业务：

证券业务信用风险主要集中在融资融券、约定购回、股票质押业务，公司对信用风险控制主要通过建立客户资格审查与授信管理机制，采用自然人、机构评分卡模型对客户信用风险进行评估，并根据评估结果进行授信管理，有效控制信用风险。

保险业务主要面临的信用风险与投资业务及再保险公司的再保险安排等有关。保险业务投资品种遵循中国保监会的监管要求，投资组合中主要是基金、国债、央行票据、银行理财产品、金融债券、公司债券、可转债、存放在四大国有银行和其他全国性商业银行的货币资金、定期存款、存出资本保证金以及债权项目投资和信托计划投资，其中债权投资计划均投向于电力行业及地方和国家重大基础设施等项目，具有符合保监会规定的担保措施，信用等级高；信托投资计划均有抵押物或质押物以及担保人。主要委托资产管理公司代为管理本公司的大部分金融资产并通过对中国经济和潜在债务人和交易结构进行内部基础分析来管理信用风险；另外在签订再保险合同之前，会对再保险公司进行信用评估，选择具有较高信用资质的再保险公司以降低信用风险。

根据信用风险的定义，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产中的权益工具投资和长期股权投资均不面临信用风险。在不考虑担保或其他信用增级方法的影响下，对于表内资产，最大信用风险敞口以资产负债表

中账面净额列示。

3、市场风险

市场风险是指因市场价格波动而引起的金融工具公允价值或未来现金流变动的风险。市场风险包括因汇率（外汇风险）、市场利率（利率风险）和市场价格（价格风险）波动而引起的三种风险。公司建立了涵盖市场风险识别、计量、监测和控制环节的市场风险管理体制体系，结合市场情况对市场风险进行管理，将潜在的市场风险损失控制在可接受水平。

（1）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要产生于银行存款、结算备付金、存出保证金、买入返售金融资产、债权型投资以及带息债务等。银行存款、结算备付金和存出保证金的利息收入随市场利率的变化而波动。债权型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。本公司通过调整投资组合的结构和期限来管理利率风险，并尽可能使资产和负债的期限相匹配。

利率风险敏感性分析。于资产负债表日，在其他变量不变的情况下，假定利率上升或下跌 100 基点将会导致公司利润总额减少或增加人民币 1,044.99 万元（上年同期：减少或增加人民币 345.23 万元）。

（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。

外汇风险敞口的感性分析。于资产负债表日，假定除汇率以外的其他风险变量不变，外币对人民币升值或贬值 300 个基点，将导致公司利润总额减少或增加人民币 28,382.42 万元（2015 年 12 月 31 日：减少或增加人民币 11,854.90 万元）。

（3）其他价格风险

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。其他的金融资产主要是国债、央行票据、银行理财产品、定期存款、金融债、可转债、企业债、投资于电力行业及国家重大基础设施建设项目的债权计划和信托投资计划，其账面价值受该风险影响较小。因此本公司价格风险总体可控。

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。本公司应对流动性风险的政策是通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来现金流量的滚动预测，重视资金来源的多样化，确保拥有充足的流动性资产（如货币资金、其他短期存款及证券）以满足公司流动性需求。

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（万元） | | | | | | |
|--------|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|-----------|---------------|
| | 未标明到期日 | 即时偿还 | 0-6 月 | 6-12 月 | 1 年-5 年 | 5 年以上 | 合计 |
| 金融负债合计 | 18,651.63 | 1,048,318.02 | 1,213,815.24 | 891,561.72 | 7,264,857.75 | 13,025.54 | 10,450,229.90 |
| 项目 | 期初余额（万元） | | | | | | |
| | 未标明到期日 | 即时偿还 | 0-6 月 | 6-12 月 | 1 年-5 年 | 5 年以上 | 合计 |
| 金融负债合计 | 15,903.74 | 1,295,301.43 | 1,662,810.40 | 877,188.70 | 5,478,396.35 | 9,339.52 | 9,338,940.14 |

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 | 4,300,050,416.11 | 4,179,809,900.00 | 40,000,000.00 | 8,519,860,316.11 |
| 债务工具投资 | 2,688,854,381.25 | 4,179,809,900.00 | 40,000,000.00 | 6,908,664,281.25 |
| 权益工具投资 | 1,611,196,034.86 | | | 1,611,196,034.86 |
| （二）衍生金融资产 | 4,724.26 | 663.58 | | 5,387.84 |
| （三）可供出售金融资产 | 3,344,537,964.17 | 347,749,880.12 | 4,123,983,049.60 | 7,816,270,893.89 |
| 债务工具投资 | 743,114,070.76 | | | 743,114,070.76 |
| 权益工具投资 | 2,111,083,568.54 | 60,000,000.00 | | 2,171,083,568.54 |
| 其他 | 490,340,324.87 | 287,749,880.12 | 4,123,983,049.60 | 4,902,073,254.59 |
| （四）投资性房地产 | | | 5,908,072,025.24 | 5,908,072,025.24 |
| 出租的建筑物 | | | 5,908,072,025.24 | 5,908,072,025.24 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 7,644,593,104.54 | 4,527,560,443.70 | 10,072,055,074.84 | 22,244,208,623.08 |
| （五）交易性金融负债 | | 62,981,051.73 | | 62,981,051.73 |
| （六）衍生金融负债 | 228,330,090.42 | | | 228,330,090.42 |
| 持续以公允价值计量的负债总额 | 228,330,090.42 | 62,981,051.73 | | 291,311,142.15 |

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产以及衍生金融负债公允价值第一层次确定依据主要是交易所市场公开报价。

衍生金融资产公允价值第一层次确定依据主要是上海清算所清算价格。

3、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

| 项目 | 期末公允价值 | 估值技术 | 重要参数 |
|---------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| (一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 债务工具投资 | 4,179,809,900.00 | 市价折扣法、当天成交利率计算收益 | 中国债券登记结算公司估值、国债逆回购市场公开利率 |
| (二) 可供出售金融资产 | | | |
| 权益工具投资 | 60,000,000.00 | 市价折扣法、当天成交利率计算收益 | 中国债券登记结算公司估值、国债逆回购市场公开利率 |
| 其他 | 287,749,880.12 | | |
| (三) 衍生金融资产 | 663.58 | 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 |
| (四) 交易性金融负债 | 62,981,051.73 | 市价折扣法 | 参考公开交易作价 |

4、持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

| 项目 | 期末公允价值 | 估值技术 | 不可观察输入值 | 对公允价值的影响 |
|---------------------------|------------------|-----------|--------------|----------------------|
| (一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 债务工具投资 | 40,000,000.00 | 未来现金流量折现法 | 计算期间现金净流折现率 | 折现率越高，公允价值越低 |
| (二) 可供出售金融资产 | | | | |
| 其他 | 4,123,983,049.60 | 未来现金流量折现法 | 计算期间现金净流折现率 | 折现率越高，公允价值越低 |
| (三) 投资性房地产 | | | | |
| 出租的建筑物 | 5,908,072,025.24 | 未来现金流量折现法 | 长期净营业收入利润率 | 净营业收入利润率越低，公允价值越低 |
| | | | 计算期间现金净流折现率 | 折现率越高，公允价值越低 |
| | | | 计算资产余值所使用的利率 | 计算资产余值使用的利率越低，公允价值越低 |

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

| 项目 | 期初余额 | 转出 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 | 出售 | 其他转出 | | |
| (一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | | | | | | | | | |
| 债务工具投资 | 810,000,000.00 | 240,000,000.00 | 17,392,168.24 | | 40,000,000.00 | 570,000,000.00 | | 40,000,000.00 | 33,336.99 |
| (二) 可供出售金融资产 | | | | | | | | | |
| 其他 | 1,993,650,000.00 | | 83,413,784.83 | | 6,124,233,049.60 | | 3,993,900,000.00 | 4,123,983,049.60 | 4,410,232.88 |
| (二) 投资性房地产 | | | | | | | | | |
| 出租的建筑物 | 5,765,216,524.88 | | 166,985,448.58 | | | | 24,129,948.22 | 5,908,072,025.24 | 166,985,448.58 |
| 合计 | 8,568,866,524.88 | 240,000,000.00 | 267,791,401.65 | | 6,164,233,049.60 | 570,000,000.00 | 4,018,029,948.22 | 10,072,055,074.84 | 171,429,018.45 |
| 与非金融资产有关的损益 | | | 166,985,448.58 | | | | | | 166,985,448.58 |

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 (万元) | 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | 66.59% | 66.59% |

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

本公司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 |
|-------------------------------|-------------|
| 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 |
| 泛海园艺技术工程有限公司 | 同一实际控制人 |
| 北京民生典当有限责任公司 | 股东的子公司 |
| PT. China Oceanwide Indonesia | 股东的子公司 |
| 民生控股股份有限公司 | 股东的子公司 |
| 民生保险经纪有限公司 | 股东的子公司 |
| 泛海能源投资包头有限公司 | 股东的子公司 |
| 中国泛海国际投资有限公司 | 股东的子公司 |
| 北京经观文化传媒有限公司 | 股东的子公司 |
| 陕西九州映红实业发展有限公司 | 股东的子公司 |

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|------------------|-----------------|
| 民生财富投资管理有限公司 | 股东的子公司 |
| 陕西秦皇大剧院演艺有限公司 | 股东的子公司 |
| 北京东方绿洲体育休闲中心有限公司 | 股东的子公司 |
| 中国民生银行股份有限公司 | 公司关联自然人担任该公司的董事 |

5、关联交易情况

(1) 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。

(2) 采购商品/接受劳务的关联交易

| 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 | 工程劳务 | 112,387,581.89 | 178,376.25 |
| 北京经观文化传媒有限公司 | 公关服务 | 9,500,000.00 | |
| 北京东方绿洲体育休闲中心有限公司 | 土地看护费 | 1,000,000.00 | |
| 民生保险经纪有限公司 | 保险经纪费用 | 1,708,573.50 | |

(3) 出售商品/提供劳务的关联交易

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------|--------|------------------|------------|
| 通海控股有限公司 | 房地产销售 | 1,035,538,200.90 | |
| 中国泛海控股集团有限公司北京分公司 | 物业管理费 | 2,996,653.86 | |
| 泛海实业股份有限公司 | 物业管理费 | 791,895.88 | 615,586.80 |
| 泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司 | 物业管理费 | 716,696.09 | 729,628.83 |
| 常新资本投资管理有限公司 | 物业管理费 | 15,231.69 | |
| 民生控股股份有限公司 | 物业管理费 | | 971,192.10 |
| 中国泛海控股集团有限公司 | 保费收入 | 1,740,844.41 | |

(4) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

| 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 |
|---------------------|------------|--------------|------------|
| 泛海酒店投资管理有限公司武汉喜来登酒店 | 城广一期喜来登酒店 | 6,000,000.00 | |
| 北京民生典当有限责任公司 | 北京光彩国际公寓商铺 | | 161,565.60 |

本公司作为承租方：

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费 | 上期确认的租赁费 |
|------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| 中国泛海控股集团有限公司北京分公司 | 民生金融中心部分办公用房 | 58,001,554.36 | 43,946,986.64 |
| 常新资本投资管理有限公司 | 青岛泛海名人广场综合楼三楼办公用房 | 485,000.00 | 970,000.00 |
| 通海控股有限公司 | 深圳南油第四工业区三栋五、六层厂房 | 628,078.00 | 494,706.00 |
| PT China Oceanwide Indonesia | 雅加达 Senopati Penthouse 办公楼及公寓 | 3,370,104.41 | 1,021,243.76 |

(5) 民生证券以自有资金参与的集合资产管理业务

| 集合资产管理业务名称 | 科目名称 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------------|----------|----------------|---------------|
| 民生证券分级 2 号集合资产管理计划 | 可供出售金融资产 | 37,947,118.30 | 13,531,987.71 |
| 民生证券分级 3 号集合资产管理计划 | 可供出售金融资产 | 158,602,761.82 | 36,892,589.21 |

(6) 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 5 期 | 持有至到期投资 | | 2,000,000.00 |

(7) 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

A. 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 | 117,000,000.00 | 2015.2.12 | 2017.2.11 | 否 |
| 本公司 | 武汉公司 | 1,070,000,000.00 | 2015.11.16 | 2018.11.15 | 否 |
| 本公司 | 武汉中心 | 560,000,000.00 | 2015.6.4 | 2017.6.3 | 否 |
| 本公司 | 武汉中心 | 440,000,000.00 | 2015.8.18 | 2017.8.17 | 否 |
| 本公司 | 武汉中心 | 900,000,000.00 | 2015.8.21 | 2017.8.20 | 否 |
| 本公司 | 武汉中心 | 200,000,000.00 | 2015.8.31 | 2017.8.30 | 否 |
| 本公司 | 武汉公司 | 2,000,000,000.00 | 2016.1.6 | 2018.1.5 | 否 |
| 本公司 | 武汉公司 | 1,500,000,000.00 | 2016.2.26 | 2019.2.28 | 否 |
| 本公司 | 武汉中心 | 2,500,000,000.00 | 2016.3.2 | 2018.3.15 | 否 |
| 本公司 | 武汉公司 | 325,000,000.00 | 2016.3.31 | 2019.3.30 | 否 |
| 本公司 | 武汉中心 | 520,000,000.00 | 2016.4.29 | 2018.4.29 | 否 |
| 本公司 | 武汉公司 | 4,000,000,000.00 | 2016.4.29 | 2018.4.29 | 否 |
| 本公司 | 武汉公司 | 1,950,000,000.00 | 2016.6.27 | 2018.6.26 | 否 |
| 本公司 | 星火公司 | 760,000,000.00 | 2013.12.19 | 2016.12.18 | 否 |

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-------|--------------|---------------------|------------|------------|------------|
| 本公司 | 星火公司 | 1,000,000,000.00 | 2015.5.27 | 2020.5.29 | 否 |
| 本公司 | 星火公司 | 549,000,000.00 | 2015.7.30 | 2020.7.9 | 否 |
| 本公司 | 上海公司 | 1,200,000,000.00 | 2014.8.15 | 2017.8.14 | 否 |
| 本公司 | 上海公司 | 1,800,000,000.00 | 2014.8.26 | 2017.8.14 | 否 |
| 本公司 | 上海公司 | 500,000,000.00 | 2015.6.18 | 2017.8.14 | 否 |
| 本公司 | 上海公司 | 300,000,000.00 | 2015.12.29 | 2017.8.14 | 否 |
| 本公司 | 上海公司 | 1,000,000,000.00 | 2016.3.30 | 2018.3.29 | 否 |
| 本公司 | 上海公司 | 1,200,000,000.00 | 2016.4.28 | 2018.4.27 | 否 |
| 本公司 | 浙江公司 | 240,000,000.00 | 2014.10.29 | 2016.10.28 | 否 |
| 本公司 | 浙江公司 | 1,500,000,000.00 | 2015.11.12 | 2017.11.11 | 否 |
| 本公司 | 浙江公司 | 200,000,000.00 | 2015.12.7 | 2017.12.6 | 否 |
| 本公司 | 大连公司 | 400,000,000.00 | 2014.5.20 | 2017.5.20 | 否 |
| 本公司 | 大连黄金山 | 600,000,000.00 | 2014.5.20 | 2017.5.20 | 否 |
| 本公司 | 山海天公司 | 50,000,000.00 | 2016.4.8 | 2016.10.7 | 否 |
| 人民币小计 | | 27,381,000,000.00 | | | |
| 本公司 | 泛海建设国际控股有限公司 | 美元 320,000,000.00 | 2014.9.8 | 2019.9.8 | 否 |
| 本公司 | 泛海控股国际有限公司 | 美元 140,000,000.00 | 2015.7.3 | 2017.7.2 | 否 |
| 本公司 | 泛海控股国际有限公司 | 港币 1,481,630,494.31 | 2016.3.2 | 2018.3.2 | 否 |
| 本公司 | 泛海控股国际有限公司 | 港币 500,000,000.00 | 2016.3.7 | 2017.3.7 | 否 |
| 本公司 | 泛海控股国际投资有限公司 | 美元 150,225,000.00 | 2015.1.20 | 2020.1.19 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 2,000,000.00 | 2015.7.20 | 2020.7.19 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 3,000,000.00 | 2015.8.12 | 2020.8.11 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 3,000,000.00 | 2015.8.18 | 2020.8.17 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 2,000,000.00 | 2015.9.6 | 2020.9.5 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 6,000,000.00 | 2015.9.18 | 2020.9.17 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 2,000,000.00 | 2015.9.29 | 2020.9.28 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 8,000,000.00 | 2015.11.7 | 2020.11.6 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 5,000,000.00 | 2015.11.25 | 2020.11.24 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 6,000,000.00 | 2016.2.6 | 2021.2.5 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 5,000,000.00 | 2016.2.15 | 2021.2.14 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 19,000,000.00 | 2016.3.18 | 2021.3.17 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 4,000,000.00 | 2016.4.27 | 2021.4.26 | 否 |
| 本公司 | 洛杉矶公司 | 美元 1,500,000.00 | 2016.4.28 | 2021.4.27 | 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 | 控股国际 2015 | 美元 400,000,000.00 | 2015.8.12 | 2020.8.11 | 否 |
| 本公司 | 控股国际 2015 | 美元 200,000,000.00 | 2016.5.26 | 2020.8.11 | 否 |
| 本公司 | 中泛集团有限公司 | 港币 1,080,000,000.00 | 2016.4.29 | 2018.4.29 | 否 |
| 折合人民币合计 | | 38,463,902,554.57 | | | |

B.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 2016 年 6 月 30 日担保余额 39,080.00 万元。

2) 子公司间担保事项

| 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 |
|------|-------|---------------|------------|-----------|------------|
| 深圳公司 | 山海天公司 | 13,569,729.38 | 2015.12.7 | 2016.9.9 | 否 |
| 深圳公司 | 山海天公司 | 11,979,225.02 | 2015.12.18 | 2016.9.9 | 否 |
| 深圳公司 | 山海天公司 | 24,451,045.60 | 2015.12.21 | 2016.9.9 | 否 |
| 深圳公司 | 山海天公司 | 2,322,423.00 | 2016.5.24 | 2017.5.16 | 否 |
| 深圳公司 | 山海天公司 | 5,718,504.00 | 2016.6.3 | 2017.5.16 | 否 |
| 深圳公司 | 山海天公司 | 19,609,161.89 | 2016.6.27 | 2017.5.16 | 否 |
| 合计 | | 77,650,088.89 | | | |

3) 本公司作为被担保方

| 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 | 5,000,000,000.00 | 2015.2.15 | 2018.2.14 | 否 |
| 中国泛海 | 东风公司 | 1,500,000,000.00 | 2014.5.30 | 2017.5.29 | 否 |
| 中国泛海 | 东风公司 | 2,500,000,000.00 | 2014.10.9 | 2017.10.8 | 否 |
| 中国泛海 | 武汉公司 | 4,000,000,000.00 | 2016.4.29 | 2018.4.29 | 否 |
| 合计 | | 13,000,000,000.00 | | | |

(8) 关联方资产转让、债务重组情况

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额（万元） | 上期发生额（万元） |
|--------------|------------------|------------|------------|
| 中国泛海控股集团有限公司 | 收购民生信托 59.65% 股权 | 272,961.98 | |
| 中国泛海控股集团有限公司 | 受让东风公司 25% 股权 | | 110,000.00 |

(9) 其他关联交易

①代建工程

2014 年 12 月，本公司子公司东风公司、星火公司、上海公司分别与泛海集团签订了补充协议，约定东风公司、星火公司、上海公司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，东风公司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。

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。标的二于 2015 年完工，经中喜会计师事务所有限责任公司出具中喜专审字【2015】第 0724 号出具审计报告，审定的董家渡 10 号地块土地拆迁直接成本支出总计为 307,637.14 万元。

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 2016 年 6 月 30 日，武汉公司尚有 1 宗土地未办理土地使用权证。（注：泛海建设控股于 2015 年注销，注销前相关的债权债务及承诺事项转由中国泛海承担。）

③公司 2015 年非公开发行股票 638,888,888 股，总股本由 4,557,311,768 股增至 5,196,200,656 股，其中控股股东中国泛海以 9 元/股的价格认购公司新发行股份 95,833,333 股。

④存款

截止 2016 年 6 月 30 日，公司及子公司在民生银行存款余额合计为 4,397,442,733.72 元。

⑤本期发生的关键管理人员报酬金额为 4,533.74 万元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|---------------------|----------------|---------------|------------|-----------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | | | | | |
| | 通海控股有限公司 | 517,769,100.45 | 25,888,455.02 | | |
| | 泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司 | 1,035,744.71 | 51,787.24 | 623,085.42 | 31,154.27 |
| | 泛海实业股份有限公司 | 316,896.65 | 15,844.83 | 347,462.96 | 17,373.15 |
| | 泛海集团有限公司 | 2,121.75 | 106.09 | 2,025.06 | 101.25 |
| | 中国泛海控股集团有限公司 | | | 5,020.50 | 251.03 |
| 应收保费 | | | | | |

| 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 |
| | 中国泛海控股集团有限公司 | 1,404,000.00 | | | |
| | 民生保险经纪有限公司 | 1,569,688.08 | | | |
| | 陕西九州映红实业发展有限公司 | 104,871.86 | | | |
| 其他应收款 | | | | | |
| | 中国泛海控股集团有限公司 | 365,936.44 | 3,659.36 | 365,936.44 | 3,659.36 |
| | 中国泛海控股集团有限公司北京分公司 | 42,212,952.28 | 1,108,805.37 | 31,660,639.3 | 1,291,206.38 |
| | 泛海酒店投资管理有限公司 | 3,040,689.62 | 152,034.48 | 21,000,000.00 | 1,050,000.00 |
| | 泛海园艺技术工程有限公司 | 6,806,539.88 | 340,326.99 | 5,197,964.45 | 259,898.22 |
| | 通海控股有限公司 | 193,464.00 | 9,673.20 | 193,464.00 | 9,673.20 |
| | 民生保险经纪有限公司 | 12,956.78 | 647.84 | 28,034.88 | 1,401.74 |
| | PT. China Oceanwide Indonesia | | | 15,080.43 | 754.02 |
| | 泛海酒店投资管理有限公司武汉喜来登酒店 | 6,000,000.00 | 300,000.00 | | |
| | 泛海能源投资股份有限公司 | 848,247.83 | 18,892.39 | 588,000.00 | 5,880.00 |
| 预付账款 | | | | | |
| | 中国泛海控股集团有限公司北京分公司 | 396,180.00 | | 396,180.00 | |
| | 泛海园艺技术工程有限公司 | | | 37,011,417.31 | |

(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 | 465,621,353.98 | 3,351,478,424.21 |
| | 泛海酒店投资管理有限公司 | | 12,687,412.02 |
| | 泛海园艺技术工程有限公司 | 93,305.70 | 110,615.60 |
| 其他应付款 | | | |
| | 中国泛海国际投资有限公司 | | 240,855,051.94 |
| | 泛海酒店投资管理有限公司 | 93,351,989.99 | 101,712,229.59 |
| | 中国泛海控股集团有限公司 | 1,985,252,758.94 | 74,518,898.94 |
| | 泛海经观广告传媒有限公司 | 3,876,879.16 | 3,888,879.16 |
| | 民生控股股份有限公司 | | 778,621.78 |
| | 民生证券理财 12 号定向资产管理计划 | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| | 民生财富投资管理有限公司 | 148,079.58 | 103,427.15 |

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|------|---------------------|----------------|----------------|
| 预收账款 | | | |
| | 中国泛海控股集团有限公司 | 8,511,747.81 | 8,506,727.31 |
| | 民生控股股份有限公司 | | 48,038,700.00 |
| | 中国民生银行股份有限公司 | | 752,958.88 |
| | 北京民生典当有限责任公司 | | 2,000.00 |
| | 通海控股有限公司 | 113,592,074.40 | 217,145,894.49 |
| 应付利息 | | | |
| | 民生证券理财 12 号定向资产管理计划 | 18,871,232.88 | 18,871,232.88 |

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

①截至 2016 年 6 月 30 日，本公司尚有已签合同(主要为工程施工)未付的约定资本项目支出共计约人民币 111.35 亿元。

②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） | 212,357,072.35 |
| 2. 1-2 年（含 2 年） | 164,654,843.13 |
| 3. 2-3 年（含 3 年） | 74,013,804.67 |
| 4. 3 年以上 | 57,069,256.79 |
| 合计 | 508,094,976.94 |

2、或有事项

(1) 担保事项

按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2016 年 6 月 30 日止累计余额为 90.63 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）以本公司子公司民生证券及民生证券河南分公司为被告，分三起案件向郑州市中级人民法院提出诉讼，三起案件累计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 1355 号、第 1356 号、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。2012 年 12 月 22 日，河南省高级人民法院分别以（2012）豫法民管字第 49 号、50 号、51 号驳回民生证券的管辖权异议。该案于 2013 年 10 月 22 日在郑州市中级人民法院开庭审理，截至本报告日，本案尚未判决。

②南昌农商行案

2015 年 5 月 26 日，南昌农村商业银行股份有限公司（以下简称南昌农商行）将内蒙古银行股份有限公司（以下简称内蒙古银行）诉至江西省高级人民法院，将本公司子公司民生证券和民生证券投资列为第三人。民生证券投资购买了 8000 万的 2013 华珠私募债，后将华珠私募债的收益权转让给民生证券作为管理人、内蒙古银行为委托人的民生理财 12 号定向资产管理计划，内蒙古银行又将该定向资产管理计划的收益权转让给南昌农商行。由于私募债券发行人华珠（泉州）鞋业有限公司到期无法兑付，南昌农商行为挽回损失，将内蒙古银行、民生证券和民生证券投资诉至法院。南昌农商行的主要诉求为：1、确认其与内蒙古银行之间的定向资产管理计划转让协议无效；2、确认其与民生证券投资设立的企业债券“借户交易”之事实法律无效；3、判令内蒙古银行返还本金 8000 万元，利息 1400 万元（计算至 2015 年 5 月 21 日）；4、判令民生证券与民生证券投资对内蒙古银行的还本付息及赔偿义务承担连带责任。该案于 2015 年 12 月 16 日在江西省高级人民法院判决，判决驳回南昌农商行的诉讼请求。南昌农商行不服一审判决，上诉至最高人民法院。本案于 2016 年 4 月 19 日在最高人民法院开庭审理，截至本报告日，本案尚未判决。

③安徽颐和案

2012 年 7 月，民生通海对安徽颐和新能源科技股份有限公司（简称安徽颐和，方永中为法定代表人）投资 1904 万元，持股 280 万股。其中，100 万股为方永中、北京颐和银丰科技有限公司老股转让，股权转让价 680 万元；180 万股为新股增发，作价 1224 万元。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（原老股转让股份）转让款及相关利息，法院立案。2014 年 9 月 10 日，被告之一方永中向北京市海淀区人民法院提出管辖权异议，北京市海淀区人民法院裁定驳回方永中提出的管辖权异议。2014 年 10 月 27 日，民生通海向海淀区人民法院提出财产保全申请，2015 年 1 月 8 日收到关于财产保全的民事裁定，裁定查封被告方永中名下的房产，但为轮候查封。2016 年 5 月 30 日，北京市海淀区人民法院作出“（2015）海民（商）初字第 17740 号”《民事判决书》，判决被告方永中向民生通海支付股份受让价格款 4,172,964.38 元并支付违约金 5 万元、被告北京颐和银丰科技有限公司向民生通海支付股份受让价格款 4,172,964.38 元并支付违约金 10 万元。2016 年 6 月 29 日，北京市海淀区人民法院向北京银丰科技有限公司进行了公告送达。

2015 年 3 月 11 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受让安徽颐和 180 万股股份（原新股增发股份），并支付股权作价及相关利息，法院立案。2015 年 12 月 25 日北京市海淀区人民法院进行一审判决，判决北京颐和银丰科技有限公司向民生通海支付股权转让价款 13,988,475.62 元。截至本报告日，对方未予上诉，此案正在协商执行过程中。

鉴于上述案件未终审判决，且安徽颐和停业，相关出资款收回具有重大不确定性，出于谨慎性原则，民生通海对该项投资全额计提减值准备。

④张君诉民生证券案件

2016 年 1 月 25 日，张君将许静、民生证券太原长风街营业部及民生证券均列为被告诉至太原市中级人民法院。2016 年 3 月 11 日，民生证券收到太原市中级人民法院送达的《民事起诉状》。张君诉称，其作为出资人，许静作为用资人，于 2015 年 7 月 3 日至 2015 年 7 月 17 日陆续签订了 5 份《投资协议书》，共计出资数额 75,033,200 元，约定资金使用期限为 30 天，资金使用费率为 6%。后许静无力偿还投资款，张君要求许静归还其投资款 75,033,200 元，资金使用费 4,501,192 元，民生证券及太原长风街营业部承担连带责任。民生证券及太原长风街营业部以本案被告许静已因涉嫌个人犯罪被太原市人民检察院依法批准逮捕，且原告诉状描述的事实理由与许静涉嫌犯罪行为涉及的事实理由相同为由，向太原市中级人民法院申请驳回原告起诉。2016 年 8 月 2 日，公司收到太原市中级人民法院民事裁定书，裁定驳回原告张君起诉。

⑤西安威尔罗根案

本公司子公司通海投资公司 2012 年 10 月投资西安威尔罗根能源科技有限公司（以下简称西安威尔罗根公司），投资成本 27,188,217.07 元，根据通海投资公司和西安威尔罗根公司原股东签署的投资协议约定：西安威尔罗根公司应在 2013 年年内向证监会申报上市申请材料，截止报告日止，西安威尔罗根公司尚未进行 IPO 申报。根据投资协议相关条款，通海投资公司于 2016 年 1 月 5 日向原创股东提起诉讼，要求其给予相应投资补偿，同时提出财产诉讼保全。截至本报告日，上述案件尚未开庭审理。现原创股东与我公司提出和解，和解方案正在协商中。

(3) 其他事项

除存在上述或有事项外，截至 2016 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

重要的非调整事项

| 项目 | 内容 | 对财务状况和经营成果的影响数 |
|---------|--|-------------------------------------|
| 处置子公司 | 公司将持有的三江电子 60% 股权以 29,225.74 万元转让给本公司关联法人泛海资本投资管理集团有限公司，股权转让手续于 2016 年 7 月 15 日完成，三江电子不再纳入公司合并范围。 | 无重大影响 |
| 重要的对外投资 | 2016 年 8 月 16 日，公司董事会同意本公司全资子公司武汉公司与控股股东中国泛海及关联法人泛海资本共同增资亚太寰宇投资有限公司，武汉公司持股比例 25%，增资金额为 47.5 亿元，截至报告披露日尚未对亚太寰宇出资。 | 本事项尚需提交公司股东大会审议，对公司财务状况及经营成果尚未产生影响。 |

十五、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 6 个报告分部，分别为：房地产业务、证券业务、保险业务、信托业务、资本投资业务以及能源电力业务。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、不动产经营管理、物业服务的公司，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. 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. 保险业务，指从事财产保险业务的亚太财产保险有限公司。

D. 信托业务，指从事信托业务的民生信托有限公司。

E. 资本投资业务，是指从事战略投资业务的泛海股权投资管理公司以及中泛集团（除地产及电力以外）的所属公司。

F. 能源电力业务，是指从事电力项目建设及生产的中泛电力投资控股有限公司及其所属公司。

(2) 报告分部的财务信息

| 项目 | 房地产业务 | 证券业务 | 保险业务 | 信托业务 | 资本投资业务 | 能源电力业务 | 分部之间抵消 | 合计 |
|-------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| 一、营业收入 | 9,327,364,318.06 | 597,043,524.01 | 1,238,322,016.49 | 542,663,178.81 | | | -892,942.01 | 11,704,500,095.36 |
| 其中：对外交易收入 | 9,327,364,318.06 | 597,043,524.01 | 1,237,429,074.48 | 542,663,178.81 | | | | 11,704,500,095.36 |
| 分部间交易收入 | | | 892,942.01 | | | | -892,942.01 | |
| 二、营业总成本 | 7,855,184,643.01 | 590,013,878.41 | 1,389,502,115.45 | 236,276,679.97 | 202,304,264.87 | -2,085,464.78 | -11,153,307.74 | 10,260,042,809.19 |
| 三、营业利润 | 2,072,306,048.48 | 7,029,645.60 | -151,180,098.96 | 306,386,498.84 | -180,204,392.93 | 9,017,011.66 | -580,781,841.15 | 1,482,572,871.54 |
| 四、资产总额 | 101,356,183,771.25 | 30,833,141,814.09 | 3,679,553,030.89 | 9,679,022,651.29 | 13,569,948,346.04 | 1,891,264,530.49 | -22,026,378,613.42 | 138,982,735,530.63 |
| 递延所得税资产 | 1,412,368,950.01 | 61,832,628.87 | 33,176,330.28 | 45,194,398.97 | 12,326,857.52 | | | 1,564,899,165.65 |
| 五、负债总额 | 88,130,309,126.44 | 19,913,259,903.99 | 2,685,379,754.78 | 468,296,243.55 | 6,643,356,944.62 | 1,660,538,880.94 | -1,642,847,200.63 | 117,858,293,653.69 |
| 递延所得税负债 | 418,713,647.71 | 29,506,570.40 | | 80,208.33 | 96,812.51 | | | 448,397,238.95 |
| 六、补充信息 | | | | | | | | |
| 1.折旧和摊销费用 | 10,813,215.01 | 23,836,323.73 | 12,898,183.74 | 6,037,162.80 | 896,743.49 | 15,990.57 | 5,984,201.21 | 60,481,820.55 |
| 2.当前确认的减值损失 | 70,103,702.54 | 837,843.05 | -29,829.42 | -15,667.78 | 31,426,612.37 | | | 102,322,660.76 |
| 3.资本性支出 | 224,394,115.53 | 27,767,125.29 | 15,496,350.06 | 5,776,957.42 | 4,224,013.60 | 147,254,566.73 | -80,358.30 | 424,832,770.33 |

2、公司股权质押、冻结情况

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司股权质押情况如下：

| 出质人 | 质权人 | 质押股数（股） | 质押期限 |
|------|------------------|-------------|-----------------------|
| 中国泛海 | 深圳平安大华汇通财富管理有限公司 | 139,348,400 | 2016.03.08~2017.04.26 |
| 中国泛海 | 吉林省信托有限责任公司 | 290,970,000 | 2015.08.20~2017.08.23 |
| 中国泛海 | 鹏华资产管理（深圳）有限公司 | 210,000,000 | 2015.07.22~2017.07.22 |
| 中国泛海 | 平安信托有限责任公司 | 600,445,000 | 2015.03.03~2018.01.28 |
| 中国泛海 | 兴业银行股份有限公司上海分行 | 95,833,333 | 2016.02.02~2020.01.19 |
| 中国泛海 | 兴业国际信托有限公司 | 135,000,000 | 2015.02.02~2017.01.30 |
| 中国泛海 | 英大国际信托有限责任公司 | 101,000,000 | 2015.10.19~2017.10.20 |
| 中国泛海 | 浙商银行股份有限公司北京分行 | 156,400,000 | 2014.12.10~2016.12.10 |
| 中国泛海 | 中融国际信托有限公司 | 918,040,000 | 2015.04.21~2017.12.01 |
| 中国泛海 | 上海国际信托有限公司 | 100,000,000 | 2015.09.16~2016.09.18 |
| 中国泛海 | 中粮信托有限责任公司 | 163,000,000 | 2015.11.27~2017.12.07 |
| 泛海能源 | 中原信托有限公司 | 124,000,000 | 2015.05.28~2017.05.26 |
| 中国泛海 | 深圳平安大华汇通财富管理有限公司 | 139,348,400 | 2016.03.08~2017.04.26 |

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

| 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 | |
| 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 | 21,937,756,574.71 | 99.82 | | | 21,937,756,574.71 | 6,519,115,984.02 | 99.61 | | | 6,519,115,984.02 |
| 非金融行业应收款项余额百分比 | 32,361,023.59 | 0.14 | 1,617,938.06 | 5.00 | 30,743,085.53 | 17,371,455.63 | 0.27 | 868,572.78 | 5.00 | 16,502,882.85 |
| 组合小计 | 21,970,117,598.30 | 99.96 | 1,617,938.06 | 0.01 | 21,968,499,660.24 | 6,536,487,439.65 | 99.88 | 868,572.78 | 0.01 | 6,535,618,866.87 |
| 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 | 0.04 | 7,764,715.21 | 100.00 | | 8,459,479.71 | 0.12 | 7,764,715.21 | 91.79 | 694,764.50 |
| 合计 | 21,977,882,313.51 | 100.00 | 9,382,653.27 | 0.04 | 21,968,499,660.24 | 6,544,946,919.36 | 100.00 | 8,633,287.99 | 0.13 | 6,536,313,631.37 |

组合中，应收合并范围内关联方款项确定能收回，不计提坏账准备。

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 |
| 非金融行业应收款项余额百分比 | 32,361,023.59 | 1,617,938.06 | 5.00% |
| 合计 | 32,361,023.59 | 1,617,938.06 | 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 749,365.28 元。

(3) 本期无实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|------|--------|--------|
| | | |

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|----------|-------------------|------------------|
| 往来款 | 21,938,016,822.54 | 6,519,810,748.52 |
| 押金保证金 | 20,042,312.44 | 16,493,299.13 |
| 预计无法收回款项 | 7,764,715.21 | 7,764,715.21 |
| 其他 | 12,058,463.32 | 878,156.50 |
| 合计 | 21,977,882,313.51 | 6,544,946,919.36 |

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额 |
|------|-------|-------------------|-------|------------------|----------|
| 武汉公司 | 往来款 | 8,864,920,755.58 | 1 年以内 | 40.34 | |
| 东风公司 | 往来款 | 4,286,741,735.84 | 1 年以内 | 19.50 | |
| 中泛集团 | 往来款 | 1,866,814,194.19 | 1 年以内 | 8.49 | |
| | | 368,856,613.11 | 1-2 年 | 1.68 | |
| | 小计 | 2,235,670,807.30 | | 10.17 | |
| 星火公司 | 往来款 | 1,942,985,179.64 | 1 年以内 | 8.84 | |
| 浙江公司 | 往来款 | 1,516,731,851.16 | 1 年以内 | 6.90 | |
| 合计 | -- | 18,847,050,329.52 | -- | 85.75 | |

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 | 44,843,248,219.06 | | 44,843,248,219.06 | 32,550,371,334.06 | | 32,550,371,334.06 |
| 对联营企业投资 | 40,343,949.33 | | 40,343,949.33 | 41,164,069.88 | | 41,164,069.88 |
| 合计 | 44,883,592,168.39 | | 44,883,592,168.39 | 32,591,535,403.94 | | 32,591,535,403.94 |

(1) 对子公司投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|-------|-------------------|------------------|------|-------------------|----------|----------|
| 武汉公司 | 20,856,899,435.92 | 8,742,876,885.00 | | 29,599,776,320.92 | | |
| 信华公司 | 281,901,000.00 | | | 281,901,000.00 | | |
| 三江电子 | 198,247,601.93 | | | 198,247,601.93 | | |
| 股权公司 | 200,000,000.00 | 2,550,000,000.00 | | 2,750,000,000.00 | | |
| 山海天公司 | 99,962,376.96 | | | 99,962,376.96 | | |

| 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 | | |
| 商管公司 | 180,000,000.0 | | | 180,000,000.0 | | |
| 中泛集团 | 1,221,364,000.00 | | | 1,221,364,000.00 | | |
| 民生证券 | 9,466,996,919.25 | | | 9,466,996,919.25 | | |
| 不动产投资 | | 1,000,000,000.00 | | 1,000,000,000.00 | | |
| 合计 | 32,550,371,334.06 | 12,292,876,885.00 | | 44,843,248,219.06 | | |

(2) 对联营、合营企业投资

| 投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 | |
|------|---------------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----|------|---------------|--|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | | |
| 联营企业 | | | | | | | | | | | | |
| 酒管公司 | 41,164,069.88 | | | -820,120.55 | | | | | | | 40,343,949.33 | |
| 合计 | 41,164,069.88 | | | -820,120.55 | | | | | | | 40,343,949.33 | |

3、营业收入和营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|--------------|------------|--------------|------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,796,986.30 | 184,766.80 | 2,310,833.00 | 184,766.80 |
| 合计 | 1,796,986.30 | 184,766.80 | 2,310,833.00 | 184,766.80 |

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 | 2,680,781,841.15 | 900,000,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -820,120.55 | -3,068,090.61 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | 8,941,892.88 |
| 合计 | 2,679,961,720.60 | 905,873,802.27 |

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|----------------|----|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分） | -217,598.43 | |
| 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） | 5,075,936.01 | |
| 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 | 84,042,832.95 | |
| 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 | 166,985,448.58 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 173,995.85 | |
| 减：所得税影响额 | 28,350,297.35 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | 54,124,723.07 | |
| 合计 | 173,585,594.54 | -- |

对非经常性损益项目的其他说明：

| 项目 | 涉及金额（元） | 原因 |
|---|-----------------|---|
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | -127,119,650.65 | 公司将战略投资业务作为主要经营业务之一，故非金融类公司持有或处置金融资产及股权投资而产生的投资收益均属于本公司的经常性损益 |

2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率 | 每股收益 | |
|-------------------------|------------|-------------|-------------|
| | | 基本每股收益（元/股） | 稀释每股收益（元/股） |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 5.53% | 0.1789 | 0.1789 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 4.47% | 0.1448 | 0.1448 |

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

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。

第十节 备查文件目录

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

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

董事长：卢志强

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 25 日