

泰禾集团股份有限公司

2015 年半年度报告



2015 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人黄其森先生、主管会计工作负责人黄其森先生及会计机构负责人(会计主管人员)王星明先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介	6
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	8
第四节 董事会报告	10
第五节 重要事项.....	19
第六节 股份变动及股东情况.....	32
第七节 优先股相关情况.....	35
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	36
第九节 财务报告	37
第十节 备查文件目录.....	117

释义

释义项	指	释义内容
泰禾集团、公司、本公司	指	泰禾集团股份有限公司
泰禾福建	指	泰禾（福建）集团有限公司
泰禾投资	指	福建泰禾投资有限公司
福州中维	指	福州中维房地产开发有限公司
泰禾新世界	指	福州泰禾新世界房地产开发有限公司
宁德中维	指	宁德市中维房地产开发有限公司
福州泰航	指	福州泰航房地产开发有限公司
泉州华大	指	泉州华大泰禾广场投资有限公司
厦门新世界	指	厦门泰禾新世界房地产开发有限公司
福州泰维	指	福州泰维房地产开发有限公司
上海红御投资	指	上海红御投资管理有限公司
化学农药	指	福建三农化学农药有限责任公司
中维泰禾置业	指	北京中维泰禾置业有限公司
江阴泰禾	指	江阴泰禾房地产开发有限公司
福州泰屿	指	福州泰屿房地产开发有限公司
石狮泰禾	指	石狮泰禾广场投资有限公司
北京泰禾置业	指	北京泰禾置业有限公司
北京泰禾嘉盈	指	北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司
中维泰禾房产	指	北京中维泰禾房地产开发有限公司
上海红御	指	上海红御房地产开发有限公司
上海泰维	指	上海泰维房地产开发有限公司
福州泰瑞	指	福州泰瑞房地产开发有限公司
福州泰盛	指	福州泰盛置业有限公司
厦门泰禾	指	厦门泰禾房地产开发有限公司
宁德泰瑞	指	宁德市泰瑞房地产开发有限公司
福州中夏	指	福州中夏房地产开发有限公司
福州泰福	指	福州泰福房地产开发有限公司
福州泰禾	指	福州泰禾房地产开发有限公司

福建中维	指	福建中维房地产开发有限公司
北京泰禾	指	北京泰禾房地产开发有限公司
福州泰禾物业	指	福州泰禾物业管理有限公司
北京祥筑	指	北京祥筑房地产开发有限公司
北京嘉华	指	北京泰禾嘉华房地产开发有限公司
北京嘉信	指	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司
北京中维	指	北京中维房地产开发有限公司
福鼎泰禾	指	福鼎泰禾房地产开发有限公司
泉州连禾置业	指	泉州连禾置业有限公司
南京吉庆	指	南京吉庆房地产有限公司
尤溪泰禾	指	尤溪泰禾房地产开发有限公司
上海禾启	指	上海禾启房地产开发有限公司
美鸿生态园林	指	福州美鸿生态园林有限公司
泰禾金控	指	泰禾金控（平潭）集团有限公司
香港泰禾	指	泰禾集团（香港）有限公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	泰禾集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	泰禾集团		
公司的外文名称（如有）	THAIHOT GROUP CO.,LTD		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	洪再春	黄汉杰
联系地址	福州市湖东路 43 号奥林匹克大厦六楼	福州市湖东路 43 号奥林匹克大厦六楼
电话	0591-87580732	0591-87731557
传真	0591-87731800	0591-87731800
电子信箱	dongmi@thaihot.com.cn	huanghj@thaihot.com.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

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

2、信息披露及备置地点

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 2014 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

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

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
营业收入（元）	4,165,566,415.31	2,253,436,196.92	84.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	566,103,821.18	424,113,581.93	33.48%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	581,158,821.52	424,952,196.92	36.76%
经营活动产生的现金流量净额（元）	686,317,217.69	-13,833,925,391.54	不适用
基本每股收益（元/股）	0.5565	0.4170	33.45%
稀释每股收益（元/股）	0.5565	0.4170	33.45%
加权平均净资产收益率	13.83%	12.83%	1.00%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	71,480,308,691.58	62,395,452,580.47	14.56%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,728,792,395.27	3,812,183,550.93	50.28%

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。

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）	820.00	
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）	3,116,500.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,044,758.92	
减：所得税影响额	-3,870,383.14	
少数股东权益影响额（税后）	-2,055.36	
合计	-15,055,000.34	--

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
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	3,930,817.63	本公司受托经营管理锦绣水乡（泰禾福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 393.08 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

第四节 董事会报告

一、概述

2015 年上半年我国经济坚持改革、创新，坚持调结构、转方式，经济在二季度出现了积极的变化，实现了缓中趋稳、稳中向好的走势，2015 年上半年 GDP 实现同比增长 7%。

房地产方面，上半年央行多次降准降息，进一步降低企业融资成本，促进企业投资需求；2015 年 3 月 30 日，人民银行、住建部、银监会联合下发《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房，最低首付款比例调整为不低于 40%。同日，财政部和国家税务总局也将个人住房转让免征营业税的期限由购房超过 5 年（含 5 年）下调为超过 2 年（含 2 年），力度可谓空前。地方政府也因时因地灵活调整，加速房地产市场化转型：限购、限贷手段逐步退出，并通过公积金、财政补贴等多种支持政策刺激住房需求，加快库存去化。

在政策影响下，上半年楼市总体有所回暖，中国指数研究院的数据显示，百城住宅均价止跌转涨，上半年累计上涨 0.82%，以北上深为代表的一线城市房地产出现快速反弹势头。1-6 月，我国商品房销售面积 50,264 万平方米，同比增长 3.9%，其中住宅销售面积增长 4.5%；商品房销售额 34,259 亿元，同比增长 10%；房地产开发投资 43,955 亿元，同比名义增长 4.6%；房地产开发企业房屋施工面积 637,563 万平方米，同比增长 4.3%。

上半年泰禾集团紧紧围绕以房地产为核心、以金融和投资为两翼的发展战略，开拓进取，房地产业务稳定在全国前 30 位的行列，并在金融和投资领域布下重要棋子。上半年公司设立了泰禾金控（平潭）集团有限公司，投资 1.5 亿元参与发起设立海峡人寿，并成功参股深圳市吉屋网络技术有限公司。

此外，在资本市场方面，8 月份公司通过非公开方式成功发行 20 亿元公司债，公司的非公开发行 A 股申请已于 2015 年 7 月 30 日获得中国证监会的核准批复，公司将抓紧实施非公开发行 A 股工作。这将极大优化公司的财务结构及增强公司的资本实力，为公司的进一步发展提供充足的动力。

（一）房地产业务方面

报告期内，公司实现营业收入 416,556.64 万元，比上年同期增长 84.85%，实现归属于上市公司股东的净利润为 56,610.38 万元，比上年同期增长 33.48%。

2015 年上半年受益于公司业务前瞻性布局优势及产品差异化竞争优势，公司位于北京、上海、厦门、福州等地的项目积极调整营销策略，顺应大势，延续了 2014 年的热销态势，销售形势良好，继续领跑当地楼市。

在北京，泰禾 1 号街区以 35 亿元的佳绩完美售罄；泰禾北京院子继续稳居京城别墅销冠，仅 5 月份单月销售就达 5 亿元；泰禾拾景园洋房 4 月首期开盘即销售 3 亿元，领跑北京通州楼市。在上海，上海泰禾红御荣登 1-6 月全市成交前三甲，夺得 1-5 月上海中高端楼盘成交面积、销售套数“双冠王”。在福建，泰禾福州院子 5 月 30 日首次开盘两小时狂销 6 亿元，一个月内四开四清，荣膺 6 月福州单盘成交面积、成交金额“双冠王”，并夺得福州城南区域“销冠”；福州泰禾红悦荣膺福州南屿区域上半年成交金额、成交面积、成交套数“三冠王”；厦门院子继 1 月荣膺厦门别墅销冠后，4 月再次加冕厦门楼市销售面积、销售金额“双冠王”。此外，福州泰禾金尊府、福州东二环泰禾广场、泉州东海泰禾广场、宁德泰禾红树林、泰禾江阴院子等项目，上半年销售业绩也位居当地楼市前列。

7 月份，泰禾上海红桥、北京长安中心已经实现首期开盘，下半年预计还将有北京泰禾中央广场项目、西府大院（西局项目）、南京院子等项目实现首期开盘。同时，下半年公司商业地产将有石狮泰禾广场及东二环泰禾广场投入运营，这将进一步加快泰禾集团商业地产的布局，形成系统的、独具特色的商业地产开发模式，进一步积累在设计、招商、运营等核心环节丰富的资源和经验。

（二）金融方面

上半年公司与控股股东泰禾投资共同出资 10 亿元人民币设立了泰禾金控（平潭）集团有限公司，公司占股 80%，着力寻找银行、保险、融资租赁、资产管理以及互联网金融等领域的投资机会。上半年公司参与发起设立海峡人寿，目前海峡人

寿的设立报批工作进展顺利。

（三）投资业务

上半年公司通过参股的上海中城渝通投资中心（有限合伙）参与深圳市吉屋网络技术有限公司增资扩股。深圳吉屋作为房地产互联网销售平台，公司与其合作以 O2O 模式形成多平台推广网络，深度挖掘互联网和房地产的契合点，有效拓展营销覆盖的宽度和深度。公司下半年将积极拓展房地产产业延伸及高端服务等方面的投资机会。

（四）氟化工业务

公司万吨级有机氟项目由下属全资子公司福建三农化学农药有限责任公司组织实施，目前仍在试生产阶段。

（五）房地产项目情况

单位：万平方米

项目公司	项目名称	公司权益	项目位置	类型	开发状态	占地面积	总可(租)售面积
福建中维	泰禾·红树林A、B区	100%	福州三环路浦上路交汇处	住宅及店面	销售中	19.88	38.66
福州泰禾	泰禾·红树林C区	100%	福州三环路浦上路交汇处	住宅及店面	销售中	9.70	19.16
福州泰禾	泰禾·红峪	100%	福州浦上路北侧、建新大道西侧、洪湾路东侧	住宅及店面	销售中	21.6	51.19
北京泰禾	中国院子	93%	北京长安街东端，京杭大运河北起点的通州新城	低密度住宅	销售中	22.37	10.94
福州泰禾新世界	福州东二环“泰禾广场”西区	100%	福州市晋安区化工路北侧、连江路东侧	商业、商务办公、酒店	销售中、开发中	15.11	约可租售47
宁德中维	泰禾·红郡	100%	福建宁德市富春东路南侧	住宅及店面	销售中	3.05	10.44
福州泰维	泰禾·首府	100%	闽侯县南通镇罗洲村	住宅及店面	销售中	5.59	16.54
福州泰航	泰禾·长乐红誉	100%	福州长乐首占新区	住宅及店面	销售中、开发中	5.72	17.98
厦门泰禾新世界	厦门泰禾·红门	100%	厦门翔安区	住宅及店面	销售中	2.04	7.37
泉州华大	泉州华大“泰禾广场”	100%	泉州城东组团华大片区	商务办公、商业	销售中、开发中	10.86	约可租售65
江阴泰禾	泰禾·江阴院子	100%	江苏江阴云亭街道	住宅及店面	销售中、开发中	13.85	17.64
福州泰屿	泰禾·红悦	100%	闽侯南屿	住宅及店面	销售中、开发中	12.23	31.61
石狮泰禾	泉州石狮“泰禾广场”	100%	泉州石狮	商务办公、金融、商业	销售中、开发中	6.85	约可租售42

北京中维泰禾	泰禾·北京院子	100%	北京朝阳区孙河	低密度住宅	销售中、开发中	5.89	7.55
宁德中维	泰禾·宁德红树林	100%	宁德市金塔组团	住宅及店面	销售中、开发中	11.57	27.74
福州泰瑞	泰禾·长乐红誉二期	100%	首占新区海峡路西侧、和谐路东侧	住宅及店面	销售中、开发中	3.48	10.97
北京中维泰禾置业	泰禾1号街区	100%	北京通州台湖总部基地	住宅及店面	销售中、开发中	16.76	17.62
北京泰禾置业	拾景园	100%	北京通州区台湖光机电一体化产业基地B-03地块	住宅及店面	销售中、开发中	8.22	12.59
上海红御	闸北项目	100%	上海闸北区103街坊27丘商办地块	商业、办公	首期未开盘	0.52	2.09
北京泰禾嘉盈	泰禾长安中心	80%	北京石景山区银河商务区K地块	商业、金融	首期开盘	2.13	10.50
厦门泰禾	泰禾·厦门院子	100%	厦门海沧区灌新路 与马銮湾大道交叉 口东南侧	住宅及店面	销售中、开发中	17.27	42.84
上海泰维	上海泰禾红御	51%	上海宝山区高境镇 高境社区 N120301 单元 A1-07 地块	住宅及店面	销售中、开发中	5.16	12.24
福州泰福	永泰·泰禾红峪	100%	福州永泰县城峰镇 太原村	住宅及店面	销售中、开发中	4.17	11.56
福州中夏	福州东二环 “泰禾广场”东区	100%	福州市晋安区岳峰 镇塔头路南侧，化工 路北侧	住宅、商服	销售中、开发中	17.24	31.82
福州泰盛置业	永泰葛岭项目	100%	福州市永泰县葛岭 镇黄埔村	住宅、商服	首期未开盘	39.15	35.00
泉州连禾置业	东海泰禾广场	49%	泉州市东海组团，经 三路以东，泉秀东街 以南，沿海大通道以 北，晋江大桥连接线 以西	商服、住宅	销售中、开发中	12.98	39.25
上海禾启	上海红桥	100%	上海市青浦区新城 一站大型社区 62A-02A 地块	住宅及店面	首期开盘	6.37	11.45
北京中维	西府大院	100%	北京丰台区卢沟桥 乡丰北路北	住宅、商业、 金融	首期未开盘	9.64	18.55
北京祥筑	长阳半岛城	40%	北京市房山区长阳 镇	住宅、商业、 金融	销售中、开发中	14.26	14.67

福鼎泰禾	福鼎泰禾红树林	100%	宁德福鼎市百胜新区 10 号地块	住宅、商服	销售中、开发中	4.66	10.62
泰禾嘉华	泰禾中央广场	100%	北京市大兴区黄村镇	商业、综合	首期未开盘	5.26	13.37
泰禾嘉信	泰禾中央广场	100%	北京市大兴区黄村镇	商业、综合	首期未开盘	8.20	26.23
南京吉庆	南京院子	100%	南京市秦淮区“颜料坊地块”	住宅、商服	首期未开盘	4.17	3.2588
尤溪泰禾	尤溪泰禾·红峪	100%	三明市尤溪县三奎新城	住宅、商服	销售中、开发中	7.20	17.87

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	4,165,566,415.31	2,253,436,196.92	84.85%	房地产项目可结转销售收入增加
营业成本	2,721,158,108.91	1,152,204,445.92	136.17%	销售收入增加及业态组合不同导致营业成本增加
财务费用	6,022,482.88	-3,883,244.60	不适用	计入期间费用的利息支出增加
所得税费用	180,930,706.06	127,007,564.33	42.46%	所得税费用增加
经营活动产生的现金流量净额	686,317,217.69	-13,833,925,391.54	不适用	销售回款增加，支付的地价款少于上年同期
筹资活动产生的现金流量净额	2,927,202,703.47	12,484,825,290.92	-76.55%	取得借款收到的现金减少，偿还借款支付的现金增加

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

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

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业	4,035,522,162.13	2,603,512,645.19	35.49%	86.41%	133.29%	-12.96%
农药行业	0.00	0.00	不适用	-100.00%	-100.00%	不适用
服务行业	31,057,129.36	19,851,623.16	36.08%	-26.96%	-23.55%	-2.86%
分产品						
房地产产品	4,035,522,162.13	2,603,512,645.19	35.49%	86.41%	133.29%	-12.96%
农药产品	0.00	0.00	不适用	-100.00%	-100.00%	不适用
服务收入	31,057,129.36	19,851,623.16	36.08%	-26.96%	-23.55%	-2.86%
分地区						
省内销售	2,068,959,943.32	1,005,576,183.77	51.40%	-5.64%	-11.21%	3.05%
省外销售	1,997,619,348.17	1,617,788,084.58	19.01%	12,309.98%	14,646.41%	-12.84%

四、核心竞争力分析

与同行业可比上市公司相比，公司在经营模式、综合实力、品牌信誉、产品品质、开发经验和管理模式等方面具有竞争优势。泰禾集团近几年在房地产业的快速发展，主要得益于清晰领先的战略布局、地产金融的有机融合以及坚持精品战略与差异竞争形成的合力。具体体现在以下几个方面：

1、始终坚持立足本土与深耕一线的战略布局

目前中国房地产的供求关系决定了市场分化将进一步加剧，一线城市与二线发达城市仍然供不应求，公司的项目均位于市场需求比较大的城市，布局合理，项目资源优质。公司土地投资布局一直以来十分清晰，一以贯之坚持“立足福建本土，深耕一线城市”，深耕福建大本营、同时较早向京津冀和长三角区域的一线重点城市拓展，重点区域和重点城市的刚性需求坚挺，改善性需求巨大，为公司项目的销售规模增长提供深度，同时也为项目的回款速度提供保障。

2、始终坚持精品战略与差异竞争的制胜合力

公司利用多年来对房地产市场的研究与开发的实践经验，对不同区域不同类型消费者推出“院子”系列、“泰禾红”系列以及“泰禾金尊府”等高品质住宅产品以及“泰禾广场”系列商业地产产品，能够充分满足业主和投资者的多层次需求。一系列独具泰禾特色的系列产品，避开了同质化的市场竞争格局。同时公司始终秉持品质当先的理念，从选址到设计，从景观到建筑，从材质到工艺，从理念到服务，贯彻落实精品战略，坚持“高品质”，精心打造每一个细节。坚持精品战略与差异竞争形成的合力，是公司快速周转、营销制胜的关键。

3、始终坚持地产运营与资本金融的有机融合

在公司发展过程中，公司始终坚持以金融思维做房地产，与金融机构的紧密合作，适度的杠杆和有效的风控使公司走上健康发展的快车道。未来泰禾集团的发展仍将会以金融思维拓展房地产核心主业的发展空间，继续与金融机构紧密合作，创新合作模式，实现多元融资；同时将进一步借力资本市场，以股权融资、债务融资、资产证券化等多种方式确保公司可持续发展。

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
12,400,000.00	0.00	不适用
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
三明市进出口货物报验中心有限公司	代理进出口货物的运输、拆装箱、配送、仓储业务	6.56%
上海中城渝通投资中心（有限合伙）	实业投资、投资管理、投资咨询等	40.00%

(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
东兴证券股份有限公司	证券公司	255,500,000.00	70,000,000	3.49%	70,000,000	2.80%	2,093,700,000.00	11,200,000.00	可供出售金融资产	购买
福建福州农村商业银行股份有限公司	商业银行	4,140,000.00	2,902,464	0.36%	3,541,005	0.36%	4,140,000.00	0.00	可供出售金融资产	购买
合计		259,640,000.00	72,902,464	--	73,541,005	--	2,097,840,000.00	11,200,000.00	--	--

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

4、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：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
福州泰禾房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	35,000万元	18,182,724,098.06	1,146,974,337.84	626,113,535.00	150,388,588.38	112,618,375.15
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	75,000万元	7,862,740,559.91	1,769,971,043.12	721,391,233.00	436,547,997.69	315,261,429.39
福州泰屿房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	10,800万元	3,093,363,536.56	431,996,836.07	269,218,144.00	94,770,852.24	71,022,321.29
北京中维泰禾房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发	1,010万元	4,783,079,434.19	148,399,429.68	1,959,220,398.00	188,430,442.35	141,299,815.80

5、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

单位：万元

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）
万吨级有机氟项目	94,283.46	4,711.26	84,166.59	试生产阶段	尚未产生收益	不适用	不适用
合计	94,283.46	4,711.26	84,166.59	--	--	--	--

六、对 2015 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

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

适用 不适用

公司2015年4月9日召开的第七届董事会第二十九次会议、2015年5月8日召开的2014年年度股东大会审议通过的《公司2014年度利润分配预案》：以截至2014年12月31日公司总股本1,017,177,993股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.00元人民币（含税），合计人民币203,435,598.60元，剩余未分配利润留存以后年度分配，不进行资本公积金转增股本。

公司已实施完毕2014年度权益分派方案。本次权益分派股权登记日为：2015年7月3日，除权除息日为：2015年7月6日。

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
2015年03月04日	北京招商局大厦北京泰禾会议室	其他	其他	证券时报、21世纪经济报道、中国证券报、第一财经日报、新华网、人民网、上海证券报、每日经济新闻、福建日报、福建电视台、海峡都市报等。	公司董事长黄其森先生分享自己在两会期间的观点和建言。
2015年05月22日	北京泰禾商务俱乐部	其他	机构	广发证券、海通证券、国信证券、中信建投、中信证券、东方证券、民生证券、平安证券、瑞银证券、华夏基金等券商及投资机构的研究员、投资经理。	京津冀未来发展、公司发展情况及发展战略等，未提供资料
2015年上半年	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司资金情况、发展战略、经营情况、公司停复牌情况、公司员工持股情况等，未提供资料。20人次。
2015年上半年	深交所互动易平台	其他	个人	投资者	深交所互动易回答投资者问题 159 人次。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司已形成以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，相互制衡、相互协调的法人治理结构。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所及福建证监局的法律法规、文件通知等相关规定，不断完善公司治理结构，致力于建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作，切实维护公司及股东的利益。报告期内公司治理方面的工作主要如下：

1、根据《上市公司章程指引（2014年修订）》、《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则（2014年修订）》等相关规范性文件要求，结合公司实际情况及发展需要，对《公司章程》中的部分条款进行修订，更好地保护投资者特别是中小投资者的利益。

2、公司根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的有关规定，并结合公司实际情况，制定或者修订了《信息披露管理制度》、《关联交易决策制度》、《募集资金管理制度》等制度，持续完善内部控制体系，在公司经营过程中，不断强化现有各项目监控跟进，确保内控工作得以有效执行，监督促进各项目稳定推进。

目前公司治理的实际情况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异，公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。公司将继续按照中国证监会、深交所及福建证监局的监管要求，持续完善公司治理结构，增强公司规范运作水平，切实维护广大投资者的利益。

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形 成预计 负债	诉讼(仲裁)进 展	诉讼(仲 裁)审理结 果及影响	诉讼(仲 裁)判决执 行情况	披露日期	披露索引
2005年10月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被迫追加为被执行人一案，2011年被再次启动强制执行，公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司35,000万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉，长春中院对公司的申诉召开了听证会，截至报告日，尚无结果。	3,230	否	公司已申诉，尚未有结果	无	无	2005年10月11日	《福建三农集团股份有限公司关于诉讼的补充公告》，公告编号：2005-25号，披露网站：巨潮资讯网
同上						2011年03月08日	《福建三农集团股份有限公司诉讼进展公告》，公告编号：2011-07号，披露网站：巨潮资讯网

2014年7月31日,福州泰禾收到福建省高级人民法院《应诉通知书》【(2014)闽民初字第76号】,福建六建就泰禾·红峪项目建设工程施工合同纠纷起诉福州泰禾,泰禾福建被列为第二被告。福建六建诉请福州泰禾向其支付工程款、违约金、损失赔偿等共计55,281.09万元。2014年8月24日,福州泰禾向福建省高级人民法院提起反诉,诉请法院确认其与福建六建签订的泰禾·红峪项目共计18份建设工程施工合同无效、福建六建赔偿福州泰禾相关损失65,801.29万元。	55,281.09	否	公司已提起反诉,尚未有结果	无	无	2014年09月30日	《泰禾集团股份有限公司子公司诉讼公告》、《泰禾集团股份有限公司子公司诉讼的补充公告》,公告编号:2014-62、2014-63号,披露网站:巨潮资讯网
--	-----------	---	---------------	---	---	-------------	---

其他诉讼事项

适用 不适用

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

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期末收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引

				润(万元)		的比例							
福州恒泰园林景观工程有限公司	天津中维泰禾房地产开发有限公司	2015年1月15日	2,860.34	61.78	有利于公司业务发展	0.11%	以公允价值为定价依据	否	不适用	是	是		

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

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

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
泰禾(福建)集团有限公司	同一实际控制人	房屋租赁	福州泰禾租赁福建省福州市湖东路43号奥林匹克大厦6楼,房屋建筑面积约为1,036.8平方米	按市场价格定价	每月租金为62,210元	37.33	2.33%	37.33	否	货币结算	37.33	2011年04月28日	http://disclosure.szse.cn/m/finalpage/2011-04-29/59362534.PDF
泰禾(福建)集团有限公司	同一实际控制人	房屋租赁	福建中维租赁福建省福州市	按市场价格定价	每月租金为76,776元	46.07	2.87%	46.07	否	货币结算	46.07	2011年04月28日	http://disclosure.szse.cn/m

			湖东路 43 号奥 林匹克 大厦 2、 8 楼，房 屋建筑 面积约 为 1,279.6 平方米										/finalp age/20 11-04- 29/593 62534. PDF
合计				--	--	83.4	--		--	--	--	--	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

共同投资方	关联关系	共同投资定 价原则	被投资企业 的名称	被投资企业 的主营业务	被投资企业 的注册资本	被投资企业 的总资产 (万元)	被投资企业 的净资产 (万元)	被投资企业 的净利润 (万元)
福建泰禾投 资有限公司	公司股东	双方协商确 定	泰禾金控 (平潭)集 团有限公司	投资管理	100,000 万 元	99,972.47	99,962.37	-37.63
被投资企业的重大在建项 目的进展情况 (如有)		不适用						

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他关联交易

适用 不适用

泰禾(福建)集团有限公司于 2015 年 3 月 26 日与本公司签订合作协议, 将注册号为 15488052、11182461 等 140 个商

标权无偿转让给本公司。

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

托管情况说明

2013年10月29日，公司与关联方泰禾（福建）集团有限公司签署《委托管理合同》，接受泰禾（福建）集团的委托，管理“锦绣水乡”房地产项目（泰禾福州院子）。管理期限三年，自相关议案经本公司股东大会通过之日起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“锦绣水乡”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等。

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% 以上的托管项目。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

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
报告期内审批的对外担保额度			0	报告期内对外担保实际发生				0

合计 (A1)		额合计 (A2)						
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)		0		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)		0		
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
福州泰禾	2013 年 10 月 30 日	120,000			连带责任保证	2 年	否	是
福州泰禾	2013 年 12 月 13 日	172,500			连带责任保证	2 年	否	是
福州泰禾	2014 年 06 月 12 日	130,000	2014 年 06 月 13 日	100,000	连带责任保证	1.5 年	否	是
福州泰禾			2015 年 06 月 18 日	20,000	连带责任保证	6 个月	否	是
化学农药	2012 年 05 月 30 日	45,000	2012 年 07 月 25 日	26,349.28	连带责任保证	5 年	否	是
化学农药			2015 年 05 月 08 日	1,100	连带责任保证	1 年	否	是
化学农药	2013 年 12 月 13 日	30,000	2014 年 04 月 17 日	20,000	连带责任保证	2 年	否	是
化学农药	2014 年 03 月 21 日	26,000			连带责任保证	4 年	否	是
福建中维	2013 年 12 月 13 日	26,000			连带责任保证	2 年	否	是
福建中维	2014 年 03 月 21 日	20,000	2015 年 03 月 20 日	15,000	连带责任保证	9 个月	否	是
福建中维	2013 年 04 月 25 日	100,000	2015 年 04 月 20 日	90,000	连带责任保证	3 个月	否	是
泰禾新世界	2012 年 11 月 27 日	150,000			连带责任保证	6 年	否	是
泰禾新世界	2013 年 03 月 09 日	120,000			连带责任保证	3 年	否	是
泰禾新世界	2013 年 06 月 06 日	360,000	2013 年 06 月 19 日	42,000	连带责任保证	2.5 年	否	是
泰禾新世界			2014 年 03 月 24 日	110,000	连带责任保证	3.5 年	否	是
泰禾新世界			2014 年 12 月 11 日	40,000	连带责任保	1 年	否	是

			日		证			
泰禾新世界			2015年06月30日	20,000	连带责任保证	2年	否	是
泰禾新世界	2014年12月30日	50,000	2015年04月29日	30,000	连带责任保证	4个月	否	是
福州中维	2012年12月08日	120,000	2012年12月21日	120,000	连带责任保证	8年	否	是
福州中维	2014年04月18日	30,000	2014年04月18日	20,000	连带责任保证	2年	否	是
福州泰维	2012年11月27日	45,000	2013年08月09日	22,368	连带责任保证	3年	否	是
福州泰瑞	2013年10月30日	60,000	2014年08月12日	29,900	连带责任保证	2年	否	是
福州泰航	2013年10月30日	60,000			连带责任保证	2年	否	是
福州泰航	2012年11月27日	70,000	2014年01月20日	31,295	连带责任保证	3.5年	否	是
福州泰屿	2013年06月22日	100,000	2013年06月30日	30,200	连带责任保证	2.5年	否	是
福州泰屿			2013年12月07日	9,250	连带责任保证	3年	否	是
福州中夏	2014年01月08日	390,000	2014年01月24日	233,962.34	连带责任保证	3年	否	是
福州中夏	2014年08月23日	200,000			连带责任保证			
福州泰福	2014年03月21日	40,000	2015年05月22日	10,000	连带责任保证	2年	否	是
宁德中维	2013年03月09日	120,000	2015年06月17日	65,000	连带责任保证	2年	否	是
厦门新世界	2013年03月09日	42,000	2015年04月17日	38,000	连带责任保证	6个月	否	是
厦门泰禾	2013年10月30日	280,000	2015年04月30日	317,300	连带责任保证	3年	否	是
厦门泰禾	2015年03月12日	220,000			连带责任保证	3年	否	是
泉州华大	2012年11月27日	150,000	2014年03月28日	55,000	连带责任保证	2年	否	是
泉州华大			2015年03月20日	5,000	连带责任保	4个月	否	是

			日		证			
泉州华大			2015年03月26日	25,000	连带责任保证	1年	否	是
石狮泰禾	2013年03月09日	120,000	2015年02月26日	70,000	连带责任保证	1.5年	否	是
北京泰禾	2012年09月04日	120,000	2012年09月28日	120,000	连带责任保证	3年	否	是
北京泰禾	2013年09月28日	190,000			连带责任保证	2年	否	是
北京泰禾	2014年12月30日	90,000	2015年05月06日	70,000	连带责任保证	1年	否	是
北京泰禾	2015年02月11日	60,000	2015年03月06日	45,000	连带责任保证	2年	否	是
北京中维泰禾	2013年03月09日	150,000	2013年12月27日	45,000	连带责任保证	2年	否	是
北京中维泰禾			2015年02月09日	60,000	连带责任保证	6个月	否	是
北京中维泰禾	2013年12月13日	130,000	2014年01月20日	73,000	连带责任保证	5年	否	是
中维泰禾置业	2013年06月06日	250,000			连带责任保证	3年	否	是
北京泰禾置业	2014年06月12日	250,000	2015年05月18日	70,000	连带责任保证	3年	否	是
北京泰禾置业			2014年12月25日	29,000	连带责任保证	3年	否	是
北京泰禾置业	2014年12月30日	36,000			连带责任保证	3年	否	是
北京泰禾嘉盈	2013年07月24日	110,000			连带责任保证	2年	否	是
北京泰禾嘉盈	2014年08月23日	210,000	2015年03月19日	92,360	连带责任保证	2年	否	是
北京中维	2014年03月21日	570,000	2014年06月12日	382,000	连带责任保证	3年	否	是
北京祥筑	2014年03月21日	67,700	2014年04月08日	53,300	连带责任保证	2年	否	是
北京泰禾嘉华	2014年05月10日	200,000	2014年05月14日	150,000	连带责任保证	2年	否	是
北京泰禾嘉信	2014年05	460,000	2014年08月27	240,666.67	连带责任保	2.5年	否	是

	月 10 日		日		证			
上海红御房地产	2013 年 06 月 22 日	100,000	2013 年 10 月 30 日	60,000	连带责任保证	2 年	否	是
上海泰维	2013 年 10 月 30 日	250,000	2013 年 12 月 31 日	100,000	连带责任保证	3 年	否	是
上海禾启	2014 年 03 月 21 日	155,000	2014 年 04 月 10 日	140,000	连带责任保证	3 年	否	是
上海禾启	2014 年 04 月 18 日	45,000			连带责任保证			
江阴泰禾	2013 年 03 月 09 日	100,000	2014 年 12 月 26 日	50,000	连带责任保证	2 年	否	是
南京吉庆	2014 年 05 月 10 日	115,000	2014 年 09 月 28 日	80,000	连带责任保证	3 年	否	是
尤溪泰禾	2014 年 12 月 30 日	20,000	2014 年 12 月 31 日	10,000	连带责任保证	1 年	否	是
泉州连禾置业	2014 年 03 月 21 日	50,000			连带责任保证			
泉州连禾置业	2014 年 05 月 10 日	50,000			连带责任保证			
泉州连禾置业	2014 年 08 月 23 日	175,000	2014 年 08 月 28 日	82,000	连带责任保证	3 年	否	是
福鼎泰禾	2014 年 08 月 23 日	30,000	2015 年 03 月 24 日	15,600	连带责任保证	1 年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			280,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				1,059,360
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			7,380,200	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				3,564,651.29
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
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				0
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)			280,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				1,059,360

报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	7,380,200	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	3,564,651.29
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	622.23%		
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)	0		
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)	2,446,952.01		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)	3,278,211.67		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	3,278,211.67		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	不适用		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用		

采用复合方式担保的具体情况说明

采用复合方式担保的具体情况详见第九节十二、4 (3)。

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

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

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	控股股东泰禾投资	本公司将尽量避免本公司及本公司控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项, 对于不可避免而发生的关联交易, 将在平等、自愿的基础上, 按照公平、公允和等价有偿的原则进行, 交易价格将按照市场公认的合理价格确定; 同时本公司保证股份公	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行

首次公开发行或再融资时所作承诺		司能严格履行关联交易内部决策程序, 本公司不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。			
	实际控制人黄其森先生	本人将尽量避免本人及本人控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项, 对于不可避免而发生的关联交易, 将在平等、自愿的基础上, 按照公平、公允和等价有偿的原则进行, 交易价格将按照市场公认的合理价格确定; 同时本人保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序, 本人不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
	控股股东泰禾投资	1、本公司、本公司持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本公司实际控制的其他企业 (以下简称 “附属企业”) 目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本公司、本公司目前及未来的附属企业, 不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式 (包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股) 直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本公司、本公司目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务, 本公司及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
	实际控制人黄其森先生	1、本人、本人持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本人实际控制的其他企业 (以下简称 “附属企业”) 目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本人、本人目前及未来的附属企业, 不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式 (包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股) 直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行

		构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本人、本人目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务，本人及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。			
其他对公司中小股东所作承诺	泰禾集团	公司足额提取法定公积金、任意公积金以后，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，未来三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于未来三年实现的平均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。	2012年05月30日	36个月	该承诺事项已履行完毕
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

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

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2015年7月3日，公司全资子公司福州泰禾参加福州市永泰县国土资源局举行的国有建设用地使用权公开出让活动，分别以人民币5,400万元、9,050万元竞得编号为樟【2015】拍02号、樟【2015】拍03号地块国有建设用地使用权，土地面积分别为39,589平方米、66,560平方米（公告编号2015-68号；公告时间：2015年7月7日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。

2、公司第七届董事会第二十五次会议及2015年第三次临时股东大会审议通过了泰禾集团股份有限公司2015年度非公开发行A股股票方案及相关议案（详见公司2015-07号、2015-19号公告），本次非公开发行拟募集资金不超过人民币40亿元，拟向不超过10家特定对象发行不超过28,922.64万股股份；公司第七届董事会第二十六次会议审议通过了《关于调整非公开发

行股票募集资金投资项目明细的议案》（详见公司2015-22号公告），根据公司2015年第三次临时股东大会决议对公司董事会的授权，公司董事会决定在不改变公司2015年非公开发行股票募集资金总额的前提下，对募集资金投资项目明细进行调整。2015年7月6日，公司实施了2014年年度权益分派，公司本次非公开发行股票的发行价格由不低于13.83元/股调整为不低于13.63元/股（即发行底价调整为13.63元/股），发行数量由不超过28,922.64万股调整为不超过293,470,286股（详见公司2015-69号公告）。2015年7月28日，本次非公开发行股票获得中国证监会核准批复。

3、公司第七届董事会第二十三次会议及2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟注册和发行不超过人民币25亿元中期票据的议案》（详见公司2014-70号、2015-03号公告），为促进公司经营发展，进一步拓宽公司融资渠道，降低资金成本，优化公司债务结构，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币25亿元（含25亿元）的中期票据。截止本报告披露日，公司已注册并获得中国银行间交易商协会会员资格。

4、公司第七届董事会第二十九次会议、2014年年度股东大会审议通过非公开发行不超过20亿元（含20亿元）人民币公司债券的议案（详见公司2015-32号、2015-37号、2015-50号公告），截止本报告披露日，20亿元公司债已经募集完毕。

5、公司2015年7月1日召开的第七届董事会第三十四次会议及2015年7月17日召开的2015年第五次临时股东大会审议通过《泰禾集团股份有限公司2015年员工持股计划（草案）及其摘要》等相关议案（详见公司2015-62号、2015-76号公告）。本员工持股计划的存续期限为2年。计划在6个月内分3期实施，3期总规模不超过12亿元，员工出资总额不超过4亿元。按照不超过2:1的比例设立优先级份额和劣后级份额，其主要投资范围为购买和持有泰禾集团股票。员工持股计划持有股票的锁定期为12个月，自上市公司公告最后一笔标的股票登记至资产管理计划名下时起算。截止本报告披露日，公司员工持股计划第一期资金已经募集完毕。

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	1,405,218	0.14%						1,405,218	0.14%
3、其他内资持股	1,405,218	0.14%						1,405,218	0.14%
境内自然人持股	1,405,218	0.14%						1,405,218	0.14%
二、无限售条件股份	1,015,772,775	99.86%						1,015,772,775	99.86%
1、人民币普通股	1,015,772,775	99.86%						1,015,772,775	99.86%
三、股份总数	1,017,177,993	100.00%						1,017,177,993	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

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

 适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

 适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	24,110		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	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

福建泰禾投资有限公司	境内非国有法人	57.85%	588,400,795	-200,000,000	0	588,400,795	质押	588,400,795
叶荔	境内自然人	10.81%	110,000,000	110,000,000	0	110,000,000	质押	110,000,000
东吴证券股份有限公司约定购回专用账户	国有法人	3.93%	40,000,000	40,000,000	0	40,000,000		
申万菱信基金—工商银行—汇成 2 号资产管理计划	其他	3.72%	37,870,911	37,870,911	0	37,870,911		
海通证券股份有限公司约定购回专用账户	国有法人	2.06%	21,000,000	0	0	21,000,000		
黄敏	境内自然人	1.30%	13,264,106	13,259,106	0	13,264,106		
全国社保基金四一三组合	其他	0.96%	9,805,081	未知	0	9,805,081		
中国农业银行股份有限公司—鹏华动力增长混合型证券投资基金（LOF）	其他	0.59%	6,000,000	-1,000,000	0	6,000,000		
中国建设银行股份有限公司—易方达新丝路灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.50%	5,049,851	未知	0	5,049,851		
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	其他	0.48%	4,907,232	未知	0	4,907,232		
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）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司实际控制人黄其森先生系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
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					
福建泰禾投资有限公司	588,400,795	人民币普通股	588,400,795					
叶荔	110,000,000	人民币普通股	110,000,000					
东吴证券股份有限公司约定购回专用账户	40,000,000	人民币普通股	40,000,000					
申万菱信基金—工商银行—汇成 2 号资产管理计划	37,870,911	人民币普通股	37,870,911					

海通证券股份有限公司约定购回专用账户	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
黄敏	13,264,106	人民币普通股	13,264,106
全国社保基金四一三组合	9,805,081	人民币普通股	9,805,081
中国农业银行股份有限公司—鹏华动力增长混合型证券投资基金 (LOF)	6,000,000	人民币普通股	6,000,000
中国建设银行股份有限公司—易方达新丝路灵活配置混合型证券投资基金	5,049,851	人民币普通股	5,049,851
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	4,907,232	人民币普通股	4,907,232
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	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司实际控制人黄其森先生系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东黄敏女士通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 13,264,106 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

公司股东叶荔女士于 2015 年 1 月 29 日、1 月 30 日将其持有的本公司无限售条件流通股 4,000 万股股份（占公司总股本的 3.93%）进行约定购回式证券交易。叶荔女士办理约定购回式交易前持有公司 9,000 万股股份，交易后持有 11,000 万股股份（详见公司 2015-21 号公告）。

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

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

报告期后，基于对公司未来发展前景的信心，为维护全体股东特别是中小投资者的利益，2015 年 7 月 10 日公司实际控制人黄其森先生提出增持计划，2015 年 7 月 28 日—2015 年 7 月 29 日期间黄其森先生由一致行动人黄敏女士通过银河汇通 19 号定向资产管理计划买入公司股票 5,652,825 股，均价 26.54 元/股，本次增持占公司总股本的 0.56%，增持总金额为 15,001.80 万元。增持后黄敏女士共持有公司股票 18,916,931 股，占公司总股本的 1.86%。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
黄其森	董事长、总经理	现任	1,854,696			1,854,696			
廖光文	董事	现任							
沈琳	董事、副总经理	现任							
洪波	独立董事	现任							
张白	独立董事	现任							
任真	独立董事	现任							
林章龙	监事长	现任							
丁毓琨	监事	现任							
陈利定	监事	现任							
郑钟	副总经理	现任							
朱进康	副总经理	现任							
葛勇	副总经理	现任							
王伟华	副总经理	现任							
王星明	财务总监	现任							
洪再春	董事会秘书	现任							
合计	--	--	1,854,696	0	0	1,854,696	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王伟华	副总经理	聘任	2015 年 04 月 09 日	新聘任高级管理人员

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务本节中报表的单位为：人民币元

合并资产负债表
2015 年 6 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,123,708,032.74	3,353,985,909.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据	5,274,979.38	10,134,613.88
应收账款	393,188,284.56	429,404,853.94
预付款项	848,387,031.70	4,233,211,478.75
应收利息		
应收股利		
其他应收款	252,685,470.33	261,815,780.35
存货	61,355,748,543.48	52,554,058,256.13
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	67,978,992,342.19	60,842,610,892.32
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,110,240,000.00	259,640,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	8,075,316.24	8,341,430.88
固定资产	368,127,062.73	376,390,396.40
在建工程	432,743,345.99	385,194,592.95
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	68,849,738.39	69,867,994.20
开发支出	206,324.87	
商誉	187,012,083.34	187,012,083.34
长期待摊费用	2,318,454.47	3,427,115.10
递延所得税资产	323,744,023.36	262,968,075.28
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,501,316,349.39	1,552,841,688.15
资产总计	71,480,308,691.58	62,395,452,580.47

附注为财务报告组成部分，本财务报告由下列负责人签署

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

合并资产负债表(续)

2015 年 6 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	9,653,688,046.46	7,986,423,558.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据	164,505,975.00	
应付账款	2,857,811,600.03	3,307,786,301.97
预收款项	13,680,594,427.10	11,283,519,033.06
应付职工薪酬	6,262,013.13	42,253,195.57
应交税费	373,976,028.59	537,942,095.50
应付利息	443,259,594.77	354,473,285.88
应付股利	2,252,693.00	2,252,693.00
其他应付款	2,851,137,409.97	947,636,387.46
一年内到期的非流动负债	7,771,937,252.00	7,645,337,252.00
其他流动负债		
流动负债合计	37,805,425,040.05	32,107,623,803.16
非流动负债：		
长期借款	25,660,812,852.44	23,362,410,545.85
应付债券		
长期应付款	12,584,269.60	12,907,809.61
专项应付款		
预计负债		
递延收益	157,635,649.82	157,497,231.90
递延所得税负债	492,262,339.45	32,712,339.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,323,295,111.31	23,565,527,926.81
负债合计	64,128,720,151.36	55,673,151,729.97
所有者权益：		
股本	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
其他权益工具		
资本公积	558,507,835.04	586,652,811.88
减：库存股		
其他综合收益	1,378,650,000.00	
盈余公积	95,488,483.89	95,488,483.89
未分配利润	2,678,968,083.34	2,112,864,262.16
归属于母公司所有者权益合计	5,728,792,395.27	3,812,183,550.93
少数股东权益	1,622,796,144.95	2,910,117,299.57
所有者权益合计	7,351,588,540.22	6,722,300,850.50
负债和所有者权益总计	71,480,308,691.58	62,395,452,580.47

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

母公司资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	225,218,442.21	216,813,677.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	22,797.38	40,329.97
预付款项	45,000.00	
应收利息		
应收股利		120,000,000.00
其他应收款	2,903,021,540.42	2,038,427,548.22
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,128,307,780.01	2,375,281,556.05
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,093,700,000.00	255,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,893,056,953.82	2,093,056,953.82
投资性房地产	4,671,872.04	4,896,230.88
固定资产	1,237,157.83	1,446,952.18
在建工程	39,384,796.59	38,948,642.74
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
无形资产	163,800.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	62,007.14	927,243.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,032,276,587.42	2,394,776,023.51
资产总计	8,160,584,367.43	4,770,057,579.56

母公司资产负债表（续）

2015 年 6 月 30 日

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	1,340,000,000.00	201,652,207.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	23,809,525.58	28,874,838.81
预收款项	1,511,002.19	1,511,202.19
应付职工薪酬		
应交税费	-2,568,825.44	-2,507,114.08
应付利息	13,326,688.32	4,836,629.61
应付股利	2,252,693.00	2,252,693.00
其他应付款	1,118,311,450.55	2,025,706,061.25
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,100,000.00	1,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,497,742,534.20	2,263,426,518.50
非流动负债：		
长期借款	1,301,100,000.00	1,100,000.00
应付债券		
长期应付款	9,988,872.08	9,988,872.08
专项应付款		
预计负债		
递延收益	147,064,984.92	148,926,567.00
递延所得税负债	459,550,000.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,917,703,857.00	160,015,439.08
负债合计	4,415,446,391.20	2,423,441,957.58
所有者权益：		
股本	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
其他权益工具		
资本公积	1,078,032,827.33	1,072,032,827.33
减：库存股		
其他综合收益	1,378,650,000.00	
盈余公积	52,340,596.35	52,340,596.35
未分配利润	218,936,559.55	205,064,205.30
所有者权益合计	3,745,137,976.23	2,346,615,621.98
负债和所有者权益总计	8,160,584,367.43	4,770,057,579.56

合并利润表

2015 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,165,566,415.31	2,253,436,196.92
其中：营业收入	4,165,566,415.31	2,253,436,196.92
二、营业总成本	3,432,888,399.45	1,723,154,326.29
其中：营业成本	2,721,158,108.91	1,152,204,445.92
营业税金及附加	383,678,308.75	277,234,591.75
销售费用	204,419,955.12	174,276,724.90
管理费用	116,920,421.59	123,366,470.85
财务费用	6,022,482.88	-3,883,244.60
资产减值损失	689,122.20	-44,662.53
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）	11,817,818.76	232,197.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	744,495,834.62	530,514,068.43
加：营业外收入	3,409,050.81	1,900,395.43
其中：非流动资产处置利得	820.00	135,730.69
减：营业外支出	22,336,489.65	2,829,909.28
其中：非流动资产处置损失		317,801.30
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	725,568,395.78	529,584,554.58
减：所得税费用	180,930,706.06	127,007,564.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	544,637,689.72	402,576,990.25
归属于母公司所有者的净利润	566,103,821.18	424,113,581.93
少数股东损益	-21,466,131.46	-21,536,591.68
六、其他综合收益的税后净额	1,378,650,000.00	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,378,650,000.00	
（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	1,378,650,000.00	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	1,378,650,000.00	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,923,287,689.72	402,576,990.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,944,753,821.18	424,113,581.93
归属于少数股东的综合收益总额	-21,466,131.46	-21,536,591.68
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.5565	0.4170
（二）稀释每股收益	0.5565	0.4170

母公司利润表

2015 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4,170,547.63	4,963,966.12
减：营业成本	261,440.94	267,380.73
营业税金及附加	4,971.31	4,915.17
销售费用		
管理费用	2,520,353.27	1,248,532.12
财务费用	140,051.44	1,252,923.55
资产减值损失	-325,465.46	300,481.44
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）	11,200,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,769,196.13	1,889,733.11
加：营业外收入	1,861,582.08	24,223.22
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	-106,812.79	4,557.33
其中：非流动资产处置损失		4,557.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,737,591.00	1,909,399.00
减：所得税费用	865,236.75	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,872,354.25	1,909,399.00
五、其他综合收益的税后净额	1,378,650,000.00	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	1,378,650,000.00	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	1,378,650,000.00	
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	1,392,522,354.25	1,909,399.00
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0136	0.0019
（二）稀释每股收益	0.0136	0.0019

合并现金流量表
2015 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

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	6,812,832,022.54	5,768,651,783.31
收到的税费返还	889,912.02	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	844,687,192.42	453,011,927.06
经营活动现金流入小计	7,658,409,126.98	6,221,663,710.37
购买商品、接受劳务支付的现金	5,224,257,971.92	18,405,229,382.08
支付给职工以及为职工支付的现金	312,452,494.99	222,994,120.97
支付的各项税费	957,250,255.65	1,130,727,655.92
支付其他与经营活动有关的现金	478,131,186.73	296,637,942.94
经营活动现金流出小计	6,972,091,909.29	20,055,589,101.91
经营活动产生的现金流量净额	686,317,217.69	-13,833,925,391.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	11,200,000.00	232,197.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现	820.00	239,505.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	28,098,648.32	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	39,299,468.32	471,702.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现	25,795,380.82	76,568,226.48
投资支付的现金	12,400,000.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,300,000,000.00	1,123,124,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,338,195,380.82	1,199,692,226.48
投资活动产生的现金流量净额	-1,298,895,912.50	-1,199,220,523.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	412,028,876.61
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	200,000,000.00	412,028,876.61
取得借款收到的现金	20,303,472,059.46	25,876,615,126.37
收到其他与筹资活动有关的现金	1,885,616,760.73	359,156,992.94
筹资活动现金流入小计	22,389,088,820.19	26,647,800,995.92
偿还债务支付的现金	16,491,780,000.00	10,662,816,599.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,970,106,116.72	2,284,108,409.19
支付其他与筹资活动有关的现金		1,216,050,696.41
筹资活动现金流出小计	19,461,886,116.72	14,162,975,705.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,927,202,703.47	12,484,825,290.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-44.65	123.43
五、现金及现金等价物净增加额	2,314,623,964.01	-2,548,320,500.78
加：期初现金及现金等价物余额	2,106,665,647.05	6,149,768,033.89
六、期末现金及现金等价物余额	4,421,289,611.06	3,601,447,533.11

母公司现金流量表

2015 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

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	4,856,966.47	2,081,092.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,311,020,803.38	362,456,727.64
经营活动现金流入小计	2,315,877,769.85	364,537,820.50
购买商品、接受劳务支付的现金	5,324,402.69	13,834,076.46
支付给职工以及为职工支付的现金	19,989.41	126,000.00
支付的各项税费	77,359.95	104,132.63
支付其他与经营活动有关的现金	1,490,392,513.65	443,131,425.52
经营活动现金流出小计	1,495,814,265.70	457,195,634.61
经营活动产生的现金流量净额	820,063,504.15	-92,657,814.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	131,200,000.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的	0.00	127,997.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	131,200,000.00	127,997.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的	604,153.85	0.00
投资支付的现金	800,000,000.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	800,604,153.85	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-669,404,153.85	127,997.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,490,000,000.00	3,100,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	344,344,666.65
筹资活动现金流入小计	4,490,000,000.00	3,444,344,666.65
偿还债务支付的现金	2,150,000,000.00	2,801,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,313,063.23	49,146,538.30
支付其他与筹资活动有关的现金	2,409,941,522.72	
筹资活动现金流出小计	4,632,254,585.95	2,850,246,538.30
筹资活动产生的现金流量净额	-142,254,585.95	594,098,128.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	8,404,764.35	501,568,311.86
加：期初现金及现金等价物余额	6,804,400.67	4,678,020.78
六、期末现金及现金等价物余额	15,209,165.02	506,246,332.64

合并所有者权益变动表

2015 年 1-6 月

编制单位：泰禾集团股份有限公司

单位：元

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	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	1,017,177,993.00	586,652,811.88			95,488,483.89	2,112,864,262.16	2,910,117,299.57	6,722,300,850.50
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	1,017,177,993.00	586,652,811.88			95,488,483.89	2,112,864,262.16	2,910,117,299.57	6,722,300,850.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-28,144,976.84		1,378,650,000.00		566,103,821.18	-1,287,321,154.62	629,287,689.72
（一）综合收益总额				1,378,650,000.00		566,103,821.18	-21,466,131.46	1,923,287,689.72
（二）所有者投入和减少资本							-1,265,855,023.16	-1,265,855,023.16
1. 股东投入的普通股							-1,265,855,023.16	-1,265,855,023.16
（三）利润分配								
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								
4. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（五）其他		-28,144,976.84						-28,144,976.84
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	558,507,835.04		1,378,650,000.00	95,488,483.89	2,678,968,083.34	1,622,796,144.95	7,351,588,540.22

项目	上期							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	1,017,177,993.00	807,011,020.90			84,441,582.27	1,340,149,081.48	1,841,596,660.68	5,090,376,338.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	1,017,177,993.00	807,011,020.90			84,441,582.27	1,340,149,081.48	1,841,596,660.68	5,090,376,338.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-220,358,209.02			11,046,901.62	772,715,180.68	1,068,520,638.89	1,631,924,512.17
（一）综合收益总额						783,762,082.30	-71,450,969.27	712,311,113.03
（二）所有者投入和减少资本		11,252.34					906,601,094.87	906,612,347.21
1. 股东投入的普通股							906,601,094.87	906,601,094.87
2. 其他		11,252.34						11,252.34
（三）利润分配					11,046,901.62	-11,046,901.62		
1. 提取盈余公积					11,046,901.62	-11,046,901.62		
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（五）其他		-220,369,461.36					233,370,513.29	13,001,051.93
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	586,652,811.88			95,488,483.89	2,112,864,262.16	2,910,117,299.57	6,722,300,850.50

母公司所有者权益变动表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2015 年 1-6 月

单位：元

项目	本期							
	股本	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
一、上年期末余额	1,017,177,993.00	1,072,032,827.33				52,340,596.35	205,064,205.30	2,346,615,621.98
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	1,017,177,993.00	1,072,032,827.33				52,340,596.35	205,064,205.30	2,346,615,621.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		6,000,000.00		1,378,650,000.00			13,872,354.25	1,398,522,354.25
（一）综合收益总额				1,378,650,000.00			13,872,354.25	1,392,522,354.25
（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								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
（五）其他		6,000,000.00						6,000,000.00
四、本期末余额	1,017,177,993.00	1,078,032,827.33		1,378,650,000.00		52,340,596.35	218,936,559.55	3,745,137,976.23

项目	上期							
	股本	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
一、上年期末余额	1,017,177,993.00	1,059,021,574.99				41,293,694.73	105,642,090.69	2,223,135,353.41
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,017,177,993.00	1,059,021,574.99				41,293,694.73	105,642,090.69	2,223,135,353.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		13,011,252.34				11,046,901.62	99,422,114.61	123,480,268.57
（一）综合收益总额							110,469,016.23	110,469,016.23
（二）所有者投入和减少资本		11,252.34						11,252.34
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		11,252.34						11,252.34
（三）利润分配						11,046,901.62	-11,046,901.62	
1. 提取盈余公积						11,046,901.62	-11,046,901.62	
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（五）其他		13,000,000.00						13,000,000.00
四、本期末余额	1,017,177,993.00	1,072,032,827.33				52,340,596.35	205,064,205.30	2,346,615,621.98

三、公司基本情况

(一) 公司概况

1、历史沿革

泰禾集团股份有限公司（原福建三农集团股份有限公司）（以下简称“公司”或“本公司”）经福建省体改委[1992]103号文、闽体改[1992]130号文批准，于1992年12月29日由原福建省三明农药厂为发起人，以定向募集方式设立，公司股本为6,352万元；1995年12月经福建省体改委闽体改[1995]110号文批准，公司扩大股本到8,000万元；1997年经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]291号文及证监发字[1997]319号文批准，于1997年6月18日至20日向社会公开发行人民币普通股4,000万股，并于1997年7月4日在深圳证券交易所上市。1998年5月公司实施1997年度利润分配方案：每10股送1股，公司股份总数增至13,200万股。2000年经中国证监会证监公司字（2000）12号文核准，公司于2000年3月15日至30日实施了10配3的配股方案，实际配售2,066.88万股，公司股本增至15,266.88万股；2003年度实施了10转增3的公积金转增股本方案，公司总股本为19,846.94万元；2009年度根据股改方案，公司实施了以资本公积10转3定向增加股本，公司股本增至233,058,538股；2010年2月20日，中国证券监督管理委员会证监许可（2010）213号文核准本公司向福建泰禾投资有限公司（以下简称“泰禾投资”）发行新股784,119,455股，新发行股份于2010年9月30日上市。截止2015年6月30日，本公司总股本为1,017,177,993股，注册资本为1,017,177,993.00元。

企业法人营业执照注册号：350000100016163。注册地址：福建省三明市梅列区徐碧。

2、所处行业

本公司所属行业：房地产及化工行业。

3、经营范围

本公司经营范围为：房地产开发、化工产品（不含危险化学品）；建筑材料、制药机械、仪器仪表、五金交电、金属材料、通信设备的批发、零售；生物技术产品开发、对外贸易、对电子业、机械业、建筑业的投资；与以上经营范围有关的信息咨询业务。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

4、主要产品

本公司主要产品：开发的住宅地产、商业地产及化工等产品。

5、本报告中提及的公司名称简称对照表详见第一节“释义”。

(二) 合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括本公司、福州泰禾房地产开发有限公司等56家公司。与年初相比，本期因设立新增合并子公司3家（福州美鸿生态园林有限公司、泰禾金控（平潭）集团有限公司、泰禾集团（香港）有限公司），因注销减少合并子公司1家（福建三农集团福州天迪农化有限公司），因出售股权减少合并子公司1家（天津中维泰禾房地产开发有限公司）。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本节“八、合并范围的变更”和本节“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

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》

（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 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》（2010 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 6 月 30 日的财务状况及 2015 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2010 年修订的《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》有关财务报表及其本节的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币；本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本本节五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本本节五、“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本本节长期股权投资）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

1、外币业务

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

2、外币财务报表的折算

（1）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。

（2）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，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

（3）现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；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. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或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。

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

②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金融资产。

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

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

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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>占应收款项账面余额 10% 以上或超过 200 万元的款项</p>
-------------------------	--------------------------------------

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备; 经单独进行减值测试未发生减值的, 参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。
----------------------	--

(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	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的:

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	以单项金额不重大且账龄 3 年以上为确认依据
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备, 如果无法准确预计其未来现金流量现值的, 参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。

(4) 其他说明

以上确实不能收回的款项, 报经董事会批准后作为坏账转销

坏账的确认标准: ①债务人破产或死亡, 以其破产财产或遗产依法清偿后, 仍然不能收回的款项。②债务人逾期未履行偿债义务, 并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

合并范围内的各公司内部往来款不计提坏账准备。

在进行组合测试时, 如果有迹象表明某项应收款项的可收回性与该账龄段其他应收款项存在明显差别, 导致该项应收款如果按照既定比例计提坏账准备, 无法真实反映其可收回金额的, 采用个别认定法计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

存货分类为：本公司存货主要包括：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品等大类。

(2) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法：取得时按实际成本计价，本公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，存货发出采用加权平均法核算；低值易耗品和包装物于领用时一次计入成本。

(4) 存货跌价准备的确认标准及计提方法：

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。可变现净值按正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。存货跌价准备通常按照单个存货项目计提，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。

在资产负债表日，如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的，减记的存货价值予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

12、划分为持有待售资产

若本公司已就处置某项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一组资产组，并且按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中一项经营，则该处置组包括企业合并中的商誉。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

13、长期股权投资

长期股权投资，是指本公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位；合营企业是指本集团能够与其他方对其实施共同控制的被投资单位，且本公司仅对该被投资单位的净资产享有权利；联营企业是指本公司能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法核算；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

(1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在公司个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本本节四、四（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式：成本法计量

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、已出租的建筑物等。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、19“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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计入当期损益。

15、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ① 与该项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

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	3.00%	2.16%-4.85%
机器设备	年限平均法	7-14	3.00%	6.93%-13.86%
运输设备	年限平均法	5-10	3.00%	9.70%-19.40%
办公设备及其他	年限平均法	5-8	3.00%	12.13%-19.40%

(3) 其他说明

(1) 固定资产分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。

(2) 固定资产计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

①购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基

础确定。

②债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定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固定资产通常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固定资产的成本。不确认损益。

③以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定计入固定资产账面价值。

与固定资产有关的后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法：详见本节五、19。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法：详见本节五、19。

17、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当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的，才能开始资本化：

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) 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，应当按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，本公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是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。

(3) 借款存在折价或者溢价的，应当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。

(4) 在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，本公司予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(5) 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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①与该项无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

无形资产按照实际成本进行初始计量。

①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。

②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无形资产通常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。

③以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；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。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期限和摊销方法进行摊销。

具体摊销年限如下：

项目	摊销年限
土地使用权	50 年
专有技术	15 年
软件	10 年

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、19。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出，是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段支出是指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、产品等发生支出。相对于研究阶段而言，开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

企业内部研究开发项目研究阶段的支出，应当于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、长期待摊费用

本公司固定资产大修理支出，在大修理间隔期内平均摊销；其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

22、预计负债

(1) 预计负债的确认原则

若或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

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

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

(2) 预计负债最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；

②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。清偿确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

23、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

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。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

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在于价值计量，内在于价值变动计入当期损益。

② 以现金结算的股份支付

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确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等

待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。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，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

24、收入

(1) 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售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，确认营业收入的实现。

房地产销售收入的确认：已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际选用下列方法情况确定：

- ① 已完工作的测量。
- ② 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- ③ 已经发生的成本占估计总成本的比例。

公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- ① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- ② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

25、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

27、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录经营租赁业务：

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

②本公司作为出租人记录经营租赁业务：

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为承租人记录融资租赁业务：

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②本公司作为出租人记录融资租赁业务：

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28、其他重要的会计政策和会计估计

(一) 回购本公司股份

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款(含交易费用)与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积(股本溢价)。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

(二) 所得税的会计处理方法

公司所得税会计处理采用资产负债表债务法。

1、递延所得税资产的确认

(1) 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异, 同时满足下列条件的, 确认相应的递延所得税资产:

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回;

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司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。

2、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外, 本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债:

(1) 商誉的初始确认;

(2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:

①该项交易不是企业合并;

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(3) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异, 同时满足下列条件的:

①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间;

②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、所得税费用计量

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益, 但不包括下列情况产生的所得税:

①企业合并;

②直接在所有者权益中确认的交易或事项。

(三) 其他综合收益

本公司根据其他会计准则规定未在当期损益中确认的各项利得和损失列报为其他综合收益。其他综合收益项目根据其他相关会计准则的规定分为下列两类列报:

(1) 以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目, 主要包括重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动、按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额等;

(2) 以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目, 主要包括按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产形成的利得或损失、现金流量套期工具产生的利得或损失中属于有效套期的部分、外币财务报表折算差额等。

29、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品、原材料销售收入	13%、17%
营业税	应税营业收入	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、17.5%
土地增值税（预征）	按预售收入预缴	2%、3%、4%、5%、6%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累计税率 30%-60%
教育费附加	应缴纳流转税额	5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
泰禾集团（香港）有限公司	17.5%

2、其他

农药产品适用 13% 的增值税税率，化工产品适用 17% 的增值税税率。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	851,259.45	724,158.66
银行存款	5,111,656,773.29	3,353,261,750.61
其他货币资金	11,200,000.00	
合计	5,123,708,032.74	3,353,985,909.27

其他说明

- （1）期末余额较年初增加 1,769,722,123.47 元，增幅 52.76%，主要系本期预售房款增加及借款增加所致。
- （2）截止 2015 年 6 月 30 日，保证金账户金额 702,418,421.68 元，因使用受限已从现金流量表的现金及现金等价物扣除，除上述事项外年末余额中无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	5,274,979.38	10,134,613.88
合计	5,274,979.38	10,134,613.88

(2) 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

单位：元

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	50,082,217.81	0.00
合计	50,082,217.81	0.00

(3) 其他说明

- 1、截止 2015 年 6 月 30 日公司无已质押的应收票据。
- 2、截止 2015 年 6 月 30 日公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

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应收账款	416,051,868.68	100.00%	22,863,584.12	5.50%	393,188,284.56	453,875,057.77	100.00%	24,470,203.83	5.39%	429,404,853.94
合计	416,051,868.68	100.00%	22,863,584.12	5.50%	393,188,284.56	453,875,057.77	100.00%	24,470,203.83	5.39%	429,404,853.94

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	383,903,736.59	19,195,186.83	5.00%
1 至 2 年	31,383,652.56	3,138,365.26	10.00%
2 至 3 年	334,925.00	100,477.50	30.00%
3 年以上	429,554.53	429,554.53	100.00%
合计	416,051,868.68	22,863,584.12	5.50%

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-1,649,457.66 元；本期收回或转回坏账准备金额 432,314.44 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：元

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	16,010,000.00	1年以内	3.85%	800,500.00
第二名	12,263,200.00	1年以内	2.95%	613,160.00
第三名	11,685,000.00	1年以内	2.81%	584,250.00
第四名	11,616,177.00	1年以内	2.79%	580,808.85
第五名	10,180,000.00	1年以内	2.45%	509,000.00
合计	61,754,377.00	—	14.84%	3,087,718.85

(4) 其他说明

- 1、截止2015年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款。
- 2、公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。
- 3、公司无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	748,502,634.73	88.23%	4,035,360,762.15	95.33%

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1至2年	99,884,396.97	11.77%	197,850,716.60	4.67%
合计	848,387,031.70	--	4,233,211,478.75	--

(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	期末金额	预付时间	占预付账款期末金额合计数的比例
中城建设有限责任公司	158,735,425.00	1年以内	18.71%
永泰县土地矿产交易中心	142,000,000.00	1年以内	16.74%
永泰县国土资源局	93,015,120.00	1年以内	10.96%
中建海峡建设发展有限公司	71,718,437.50	1年以内	8.45%
福州市财政局	61,844,741.00	1年以内	7.29%
合计	527,313,723.50		62.15%

(3) 其他说明

- 1、账龄超过一年的预付款项主要系尚未结算的土地款。
- 2、截止2015年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款。

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	275,052,926.43	100.00%	22,367,456.10	8.13%	252,685,470.33	281,412,342.15	100.00%	19,596,561.80	6.96%	261,815,780.35
合计	275,052,926.43	100.00%	22,367,456.10	8.13%	252,685,470.33	281,412,342.15	100.00%	19,596,561.80	6.96%	261,815,780.35

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	200,159,819.10	10,007,990.96	5.00%
1 至 2 年	67,597,784.44	6,759,778.44	10.00%
2 至 3 年	2,422,337.41	726,701.22	30.00%
3 年以上	4,872,985.48	4,872,985.48	100.00%
合计	275,052,926.43	22,367,456.10	8.13%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,770,894.30 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金押金	213,980,656.05	177,067,109.65
备用金	10,551,572.66	5,682,587.34
代垫款项	3,196,872.72	7,800,513.52
子公司少数股东款项	38,905,205.69	70,949,288.13
其他	8,418,619.31	19,912,843.51
合计	275,052,926.43	281,412,342.15

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
泉州市国土资源局	土地出让履约保证金	97,248,000.00	1 年以内	35.36%	4,862,400.00
北京万科企业有限公司	往来款	38,905,205.69	1 至 2 年	14.14%	3,890,520.57
南京市国土资源局	土地出让履约保证金	25,000,000.00	1 年以内	9.09%	1,250,000.00
福建省万维智能科技有限公司	股权转让款	11,400,000.00	1 年以内	4.14%	570,000.00
江阴市财政局	土地出让履约保证金	6,647,600.00	1 至 2 年	2.42%	664,760.00

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
合计	--	179,200,805.69	--	65.15%	11,237,680.57

(5) 其他说明

- 1、截止2015年6月30日，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款。
- 2、公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。
- 3、公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

6、存货

(1) 存货分类

单位：元

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
原材料	2,030,239.44	0.00	2,030,239.44	1,411,945.84	0.00	1,411,945.84
库存商品	5,226,793.71	379,889.54	4,846,904.17	4,303,783.54	379,889.54	3,923,894.00
开发产品	3,189,092,163.33	0.00	3,189,092,163.33	2,401,301,156.84	0.00	2,401,301,156.84
出租开发产品	911,954,825.99	0.00	911,954,825.99	924,583,305.39	0.00	924,583,305.39
开发成本	57,242,431,047.71	0.00	57,242,431,047.71	49,216,711,495.28	0.00	49,216,711,495.28
低值易耗品	5,341,084.80	0.00	5,341,084.80	5,932,586.98	0.00	5,932,586.98
包装物	52,278.04	0.00	52,278.04	193,871.80	0.00	193,871.80
合计	61,356,128,433.02	379,889.54	61,355,748,543.48	52,554,438,145.67	379,889.54	52,554,058,256.13

(2) 存货跌价准备

单位：元

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	
原材料	0.00					0.00
库存商品	379,889.54					379,889.54
合计	379,889.54					379,889.54

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额8,075,874,929.75元。

(4) 其他说明

1、开发产品分类项目如下：

项 目	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
荷塘月舍项目	2006年	1,019,555.12	0.00	0.00	1,019,555.12
红峪项目	2015年	200,641,494.24	579,295,348.92	389,062,617.86	390,874,225.30
红树林项目	2013年	225,085,207.14	1,151,660.59	24,270,552.48	201,966,315.25
运河岸上的院子	2014年	24,014,817.06	0.00	0.00	24,014,817.06
五四北泰禾广场	2013年	115,827,798.75	0.00	0.00	115,827,798.75
东二环泰禾广场	2014年	529,128,793.50	0.00	154,736,809.50	374,391,984.00
泰禾南通首府	2014年	85,359,195.20	0.00	4,029,120.16	81,330,075.04
宁德红郡项目	2014年	61,634,749.26	5,970,407.53	0.00	67,605,156.79
泰禾红门项目	2014年	141,172,425.91	0.00	64,797,100.00	76,375,325.91
泰禾长乐红峪	2014年	352,576,038.62	101,515,183.56	82,011,165.78	372,080,056.40
华大泰禾广场	2014年	165,136,327.97	0.00	72,776,354.59	92,359,973.38
北京院子项目	2014年	175,283,246.71	2,355,371,342.65	1,593,595,330.41	937,059,258.95
泰禾红悦项目	2014年	324,421,507.36	266,184,490.06	136,418,376.04	454,187,621.38
合计		2,401,301,156.84	3,309,488,433.31	2,521,697,426.82	3,189,092,163.33

2、出租开发产品分类项目如下：

项 目	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
荷塘月舍项目	2006年	7,760,188.20	0.00	90,482.02	7,669,706.18
红树林项目	2013年	14,438,781.63	0.00	148,281.12	14,290,500.51
五四北泰禾广场	2013年	902,384,335.56	0.00	12,389,716.26	889,994,619.30
合计		924,583,305.39	0.00	12,628,479.40	911,954,825.99

3、开发成本分类项目如下：

项 目	开发时间	预计全部竣工时间	期末余额	期初余额
红峪项目	2008年	2015年	0.00	546,230,543.97
运河岸上的院子项目	2007年	2015年	2,275,466,159.45	2,164,098,631.70
东二环泰禾广场项目	2012年	2016年	2,689,391,894.32	2,136,282,609.64
宁德红树林项目	2013年	2017年	1,566,783,506.12	1,376,348,208.82
泰禾长乐红峪项目	2013年	2016年	405,551,532.41	420,484,498.97
华大泰禾广场项目	2013年	2019年	1,670,483,273.86	1,359,750,331.94
长乐红峪二期项目	2013年	2017年	779,160,701.57	720,282,106.72
泰禾红悦项目	2013年	2016年	1,756,602,039.16	1,985,645,844.47
永泰红峪项目	2013年	2016年	390,169,049.89	259,320,974.03
东二环泰禾广场二期项目	2014年	2017年	5,106,217,800.95	4,444,113,335.35
北京长阳项目	2013年	2017年	1,463,302,456.35	1,182,774,255.02
拾景园项目	2013年	2016年	1,666,162,041.80	1,470,343,711.10

项 目	开发时间	预计全部竣工时间	期末余额	期初余额
泰禾一号街区项目	2013年	2016年	3,290,833,106.72	2,928,660,937.95
长安中心项目	2013年	2016年	2,283,859,245.20	1,802,150,912.93
北京院子项目	2013年	2016年	655,593,595.13	2,481,640,041.97
闸北项目	2013年	2017年	809,081,405.09	767,412,611.16
上海泰禾红御	2013年	2016年	3,267,784,320.60	3,016,338,149.74
江阴院子项目	2013年	2016年	1,223,819,694.36	1,010,286,141.89
厦门院子项目	2013年	2018年	6,014,423,913.37	5,010,692,259.49
石狮泰禾广场项目	2013年	2015年	2,123,020,655.67	1,761,483,730.08
永泰葛岭项目	2013年	2019年	70,441,776.05	54,113,688.27
泰禾中央广场	2014年	2017年	6,573,673,637.53	2,263,878,964.83
西府大院	2014年	2017年	5,931,204,875.53	5,654,822,937.94
福鼎红树林项目	2014年	2017年	270,906,100.10	214,861,633.85
泉州东海泰禾广场项目	2014年	2017年	1,867,478,892.66	1,632,497,041.01
南京院子项目	2014年	2016年	852,096,231.32	773,980,865.47
尤溪红峪项目	2014年	2017年	285,580,816.65	13,095,528.61
上海泰禾红桥	2014年	2016年	1,953,342,325.85	1,760,918,546.32
待开发项目				4,202,452.04
合计			57,242,431,047.71	49,216,711,495.28

4、期末存货抵押金额31,440,745,563.08元，主要系房地产项目融资抵押，详见本节十二、4（3）。

7、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

单位：元

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
可供出售负债工具：						
可供出售权益工具：	2,110,640,000.00	400,000.00	2,110,240,000.00	260,040,000.00	400,000.00	259,640,000.00
按公允价值计量的	2,093,700,000.00	0.00	2,093,700,000.00	0.00	0.00	0.00
按成本计量的	16,940,000.00	400,000.00	16,540,000.00	260,040,000.00	400,000.00	259,640,000.00
合计	2,110,640,000.00	400,000.00	2,110,240,000.00	260,040,000.00	400,000.00	259,640,000.00

（2）期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	255,500,000.00		255,500,000.00
公允价值	2,093,700,000.00		2,093,700,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	1,838,200,000.00		1,838,200,000.00

注：公允价值 2,093,700,000.00 元，系公司持有的东兴证券 7,000 万股，按照 2015 年 6 月最后一个交易日的收盘价 29.91 元/股计算的公允价值。

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：万元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
三明市进出口报验中心	40.00			40.00	40.00			40.00	6.56%	0
福州农村商业银行股份有限公司	414.00			414.00					0.36%	0
东兴证券股份有限公司	25,550.00		25,550.00						2.80%	0
上海中城渝通投资中心（有限合伙）		1,240.00		1,240.00					40.00%	0
合计	26,004.00	1,240.00	25,550.00	1,694.00	40.00			40.00	--	0

注：公司持有上海中城渝通投资中心（有限合伙）的股权比例为 40%，根据《合伙协议》规定，公司作为有限合伙人执行合伙事务，只按合伙协议比例享受利润分配，对该有限合伙企业不具有重大影响，故公司对其作为可供出售金融资产核算。

8、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	12,778,522.33			12,778,522.33
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	12,778,522.33			12,778,522.33
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	4,437,091.45			4,437,091.45
2.本期增加金额	266,114.64			266,114.64

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(1) 计提或摊销	266,114.64			266,114.64
3.本期减少金额				
4.期末余额	4,703,206.09			4,703,206.09
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	8,075,316.24			8,075,316.24
2.期初账面价值	8,341,430.88			8,341,430.88

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	321,167,186.23	1,313,293.01	62,848,630.91	38,613,741.99	423,942,852.14
2.本期增加金额	0.00	4,800.00	61,000.00	3,187,845.13	3,253,645.13
(1) 购置	0.00	4,800.00	61,000.00	3,187,845.13	3,253,645.13
(2) 在建工程转入					
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	264,335.00	264,335.00
(1) 处置或报废					
(2) 处置子公司转出	0.00	0.00	0.00	264,335.00	264,335.00
4.期末余额	321,167,186.23	1,318,093.01	62,909,630.91	41,537,252.12	426,932,162.27
二、累计折旧					
1.期初余额	3,017,844.35	417,948.70	30,556,164.10	13,560,498.59	47,552,455.74
2.本期增加金额	3,718,568.72	76,864.17	4,191,385.24	3,282,098.95	11,268,917.08
(1) 计提	3,718,568.72	76,864.17	4,191,385.24	3,282,098.95	11,268,917.08

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	16,273.28	16,273.28
(1) 处置或报废					
(2) 处置子公司转出	0.00	0.00	0.00	16,273.28	16,273.28
4.期末余额	6,736,413.07	494,812.87	34,747,549.34	16,826,324.26	58,805,099.54
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	314,430,773.16	823,280.14	28,162,081.57	24,710,927.86	368,127,062.73
2.期初账面价值	318,149,341.88	895,344.31	32,292,466.81	25,053,243.40	376,390,396.40

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	311,777,430.84	正在办理中

10、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

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
氟化工基地工程	432,743,345.99		432,743,345.99	385,194,592.95		385,194,592.95
合计	432,743,345.99		432,743,345.99	385,194,592.95		385,194,592.95

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：万元

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	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

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	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
氟化工基地工程	94,283.46	38,519.46	4,754.88	0.00	0.00	43,274.33	77.77%	试生产阶段	9,485.25	1,035.31	12.94%	自筹及政府补助
合计	94,283.46	38,519.46	4,754.88	0.00	0.00	43,274.33	--	--	9,485.25	1,035.31		--

11、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	技术转让费	商标权	软件	合计
一、账面原值							
1.期初余额	66,167,545.27	0.00	0.00	8,062,771.84	0.00	2,314,868.61	76,545,185.72
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	168,000.00	0.00	168,000.00
(1) 购置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 内部研发	0.00	0.00	0.00	0.00	168,000.00	0.00	168,000.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	66,167,545.27	0.00	0.00	8,062,771.84	168,000.00	2,314,868.61	76,713,185.72
二、累计摊销							
1.期初余额	4,179,377.47	0.00	0.00	1,929,438.60	0.00	568,375.45	6,677,191.52
2.本期增加金额	663,610.92	0.00	0.00	404,200.02	0.00	118,444.87	1,186,255.81
(1) 计提	663,610.92	0.00	0.00	404,200.02	0.00	118,444.87	1,186,255.81
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	4,842,988.39	0.00	0.00	2,333,638.62	0.00	686,820.32	7,863,447.33
三、减值准备							
1.期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值							
1.期末账面价值	61,324,556.88	0.00	0.00	5,729,133.22	168,000.00	1,628,048.29	68,849,738.39
2.期初账面价值	61,988,167.80	0.00	0.00	6,133,333.24	0.00	1,746,493.16	69,867,994.20

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.24%。

(2) 其他说明

期末无形资产抵押金额60,452,256.95元，系土地使用权融资抵押，详见本节十二、4（3）。

12、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
纤维级聚四氟乙烯分散树脂	0.00	69,756.46		69,756.46
HFP 除尘脱水	0.00	68,268.78		68,268.78
TFE 装置瓶颈	0.00	68,299.63		68,299.63
合计	0.00	206,324.87		206,324.87

13、商誉**(1) 商誉账面原值**

单位：元

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
南京吉庆	187,012,083.34			187,012,083.34
合计	187,012,083.34			187,012,083.34

(2) 商誉减值准备

商誉系本公司本年度非同一控制下的企业合并形成。

资产负债表日，公司对商誉进行减值测试，在预计投入成本可回收金额时，采用了与商誉有关的资产组合来预计未来现金流量现值。即依据管理层制定的未来五年财务预算和15%折现率预计未来现金流量现值。超过五年财务预算之后年份的现金流量均保持稳定。

商誉减值测试采用未来现金流量折现方法的主要假设如下：

对南京吉庆房地产有限公司预计未来现金流量现值的计算采用根据南京院子项目的整体规划可售面积、各年计划销售面积和预计销售价格预测各年营业收入，根据预算项目总成本、各年计划销售面积预测各年营业成本作为关键假设。管理层根据预算期间之前的历史情况及对市场发展的预测确定这些假设。

经测试，公司管理层预计报告期内，商誉无需计提减值准备。

14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	3,427,115.10	157,674.40	1,266,335.03		2,318,454.47
合计	3,427,115.10	157,674.40	1,266,335.03		2,318,454.47

15、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

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	44,137,257.96	11,034,314.49	43,068,622.92	10,767,155.73
可抵扣亏损	814,975,560.32	203,743,890.08	597,761,450.95	149,440,362.75
计提土地增值税	435,298,929.16	108,824,732.29	411,042,227.20	102,760,556.80
广告宣传费	564,346.00	141,086.50		
合计	1,294,976,093.44	323,744,023.36	1,051,872,301.07	262,968,075.28

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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
非同一控制企业合并资产评估增值	130,849,357.80	32,712,339.45	130,849,357.80	32,712,339.45
可供出售金融资产公允价值变动	1,838,200,000.00	459,550,000.00		
合计	1,969,049,357.80	492,262,339.45	130,849,357.80	32,712,339.45

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

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		323,744,023.36		262,968,075.28
递延所得税负债		492,262,339.45		32,712,339.45

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	65,919,166.88	72,631,637.84
坏帐准备	725,661.80	998,142.71
存货跌价准备	379,889.54	379,889.54
合计	67,024,718.22	74,009,670.09

(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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015	10,724,720.14	10,905,816.14	
2016	16,145,398.64	16,202,065.34	
2017	29,422,085.86	32,496,582.86	
2018	5,780,465.45	12,180,652.66	
2019	846,520.84	846,520.84	
2020	2,999,975.95		
合计	65,919,166.88	72,631,637.84	--

16、短期借款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款（注 1）	4,268,645,987.00	4,311,423,558.72
金融机构-银行	1,611,000,000.00	680,000,000.00
金融机构-信托	410,000,000.00	1,150,000,000.00
金融机构-其他	3,364,042,059.46	1,845,000,000.00
合计	9,653,688,046.46	7,986,423,558.72

短期借款分类的说明：

1、根据2015年1月1日本公司2015年第一次临时股东大会决议通过，由泰禾投资向本公司及下属子公司提供累计不超过人民币45亿元的统借统还财务资金支持。原经2013年11月15日本公司2013年第七次临时股东大会决议通过的本公司与泰禾投资签署的统借统还财务资金的相关协议的其他条款不变。本公司按照泰禾投资统借资金支付给金融机构的利率水平（利率不超过12%）和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。截止2015年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金4,268,645,987.00元。

2、上述金融机构部分借款以本公司及子公司的部分存货作抵押、以部分应收账款及子公司的股权及收益权作质押，并由关联方担保。抵押、质押、担保情况详见本节十二、4（3）。

3、本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

17、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	25,505,975.00	
银行承兑汇票	139,000,000.00	
合计	164,505,975.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

18、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	2,852,608,010.73	3,298,258,882.74
其他	5,203,589.30	9,527,419.23
合计	2,857,811,600.03	3,307,786,301.97

(2) 其他说明

截止2015年6月30日，无欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

19、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房地产业务	北京区域	3,443,622,925.49
	华东区域	1,986,190,575.00
	福建区域	8,228,040,535.24
其他业务预收款	22,740,391.37	13,570,167.63
合计	13,680,594,427.10	11,283,519,033.06

(2) 其他说明

- 1、截止2015年6月30日，无欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。
- 2、截止2015年6月30日，预收款项余额主要系尚未达到收入确认条件的预售房款，账龄在1年以内。

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	41,926,375.80	285,350,773.14	321,361,836.54	5,915,312.40

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利-设定提存计划	326,819.77	14,591,700.18	14,571,819.22	346,700.73
三、辞退福利	0.00	280,643.00	280,643.00	0.00
合计	42,253,195.57	300,223,116.32	336,214,298.76	6,262,013.13

(2) 短期薪酬列示

单位：元

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	39,750,307.20	260,319,017.39	296,122,819.50	3,946,505.09
2、职工福利费		4,444,580.27	4,444,580.27	0.00
3、社会保险费	213,276.85	9,285,656.68	9,252,609.34	246,324.19
其中：医疗保险费	186,787.02	7,972,906.32	7,939,693.80	219,999.54
工伤保险费	11,034.12	670,943.74	673,451.82	8,526.04
生育保险费	15,455.71	641,806.62	639,463.72	17,798.61
4、住房公积金	137,577.40	9,457,850.31	9,493,662.31	101,765.40
5、工会经费和职工教育经费	1,825,214.35	1,843,668.49	2,048,165.12	1,620,717.72
合计	41,926,375.80	285,350,773.14	321,361,836.54	5,915,312.40

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	307,592.16	13,505,256.45	13,482,692.85	330,155.76
2、失业保险费	19,227.61	1,086,443.73	1,089,126.37	16,544.97
合计	326,819.77	14,591,700.18	14,571,819.22	346,700.73

21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	-35,098,254.03	-36,147,922.14
营业税	-320,716,804.11	-146,175,253.45
企业所得税	559,027,256.14	483,871,302.10
个人所得税	1,643,776.40	1,180,218.39
城市维护建设税	-18,949,508.46	-10,426,003.81
土地增值税	206,833,278.22	254,918,863.71

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	-17,072,639.95	-8,662,196.11
房产税	771,752.08	358,832.48
城镇土地使用税	330,010.51	398,793.75
印花税	-59,933.25	-77,982.03
残障人就业保障金	13,143.60	0.00
堤围防护费	-2,746,598.18	-1,296,557.39
河道费	549.62	0.00
合计	373,976,028.59	537,942,095.50

22、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	104,221,585.54	148,939,277.33
短期借款应付利息	144,748,398.49	90,918,238.42
应付统借统还利息	194,289,610.74	114,615,770.13
合计	443,259,594.77	354,473,285.88

其他说明：

- 1、截止2015年6月30日，欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东泰禾投资的统借统还利息194,289,610.74元。
- 2、截止2015年6月30日，无已逾期未支付的利息。

23、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2,252,693.00	2,252,693.00
合计	2,252,693.00	2,252,693.00

年末余额系以前年度宣告发放但股东尚未领取的股利累计余额。

24、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
子公司少数股东借款	591,416,031.08	546,657,867.81
客户暂收款	97,927,624.88	72,915,733.84

项目	期末余额	期初余额
重组前款项	52,153,781.81	52,153,781.81
保证金	88,810,179.03	69,799,678.10
往来款	1,958,338,347.17	119,408,163.27
其他	62,491,446.00	86,701,162.63
合计	2,851,137,409.97	947,636,387.46

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
泉州市联达投资管理有限公司	305,846,617.81	股东借款及利息
北京东亚标志投资有限公司	264,411,250.00	股东借款及利息
广州市健孝实业投资有限公司	21,158,163.27	股东借款及利息
西安宝发	4,774,073.33	重组前款项
三明化工加工厂	2,222,944.06	重组前款项
福建汇天生物药业有限公司工会委员会	1,971,000.00	重组前款项
合计	600,384,048.47	--

其他说明：

1、按欠款方归集的期末余额前五名明细情况如下：

欠款人名称	欠款金额	占总额比例 (%)	欠款时间	业务内容
福建泰禾投资有限公司	1,853,320,000.00	65.00%	1年以内	往来款
泉州市联达投资管理有限公司	305,846,617.81	10.73%	2年以内	控股子公司股东借款
北京东亚标志投资有限公司	264,411,250.00	9.27%	1至2年	控股子公司股东借款
中城建设有限责任公司	24,219,572.47	0.85%	1年以内	工程保证金
广州市健孝实业投资有限公司	21,158,163.27	0.74%	1至2年	控股子公司股东借款
合计	2,468,955,603.55	86.60%		

2、截止2015年6月30日，无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。

25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	7,771,937,252.00	7,645,337,252.00
合计	7,771,937,252.00	7,645,337,252.00

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款明细

项 目	期末余额	期初余额
金融机构—银行	669,937,252.00	99,937,252.00
金融机构—信托	1,699,080,000.00	5,742,480,000.00
金融机构—其他	5,402,920,000.00	1,802,920,000.00
合 计	7,771,937,252.00	7,645,337,252.00

(2) 金额前五名的一年内到期的非流动负债明细情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额		期初余额	
				外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
信托借款	2012年10月10日	2015年10月09日	人民币		1,200,000,000.00	0.00	1,200,000,000.00
信托借款	2013年07月18日	2015年07月17日	人民币			0.00	1,151,000,000.00
信托借款	2013年08月30日	2015年02月28日	人民币			0.00	700,000,000.00
信托借款	2014年03月18日	2015年05月17日	人民币			0.00	700,000,000.00
信托借款	2013年09月27日	2015年09月26日	人民币			0.00	692,800,000.00
信托借款	2014年5月14日	2016年5月13日	人民币		1,195,100,000.00	0.00	0.00
其他借款	2014年3月4日	2016年3月3日	人民币		1,000,000,000.00	0.00	0.00
其他借款	2014年6月13日	2015年12月13日	人民币		1,000,000,000.00	0.00	0.00
信托借款	2013年10月30日	2015年10月30日	人民币		600,000,000.00	0.00	0.00
合 计	--	--	--	--	4,995,100,000.00	--	4,443,800,000.00

(3) 一年内到期的非流动负债中的逾期借款

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
农业银行三明市支行	1,100,000.00	2005年7月30日	6.37%	用于农药生产	注1	2015-12-31

注1：经本公司和农业银行三明支行平等协商，共同确认截止2008年4月7日本公司尚欠农业银行三明支行借款本金人民币11,000,000.00元及利息211,639.65元。根据双方达成的还款协议：

1、本公司在2008年4月30日前归还农业银行三明支行借款本金2,200,000.00元，此后分8年（2009年、2010年、2011年、2012年、2013年、2014年、2015年、2016年）每年度12月31日前支付借款本金的10%即1,100,000.00元。

2、本公司按照协议条款1的还款计划按时足额还款后，农业银行三明支行减免本公司所欠利息。

截止2015年6月30日，本公司已按照还款协议按时足额偿8,800,000.00元，尚欠2,200,000.00元，其中长期借款1,100,000.00元，一年内到期的非流动负债1,100,000.00元。

(4) 上述借款的抵押、质押、担保情况详见本节十二、4(3)。

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
金融机构-银行	15,394,772,800.00	11,982,272,800.00
金融机构-信托	7,906,373,352.44	7,273,471,045.85

项目	期末余额	期初余额
金融机构-其他	2,359,666,700.00	4,106,666,700.00
合计	25,660,812,852.44	23,362,410,545.85

(2) 其他说明

1、金额前五名的长期借款明细情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额		期初余额	
				外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
银行借款	2014年06月10日	2017年06月09日	人民币		3,820,000,000.00		3,820,000,000.00
银行借款	2014年08月27日	2017年02月26日	人民币		2,400,000,000.00		2,400,000,000.00
信托借款	2014年01月14日	2016年12月30日	人民币		2,360,725,000.00		2,360,725,000.00
信托借款	2014年02月28日	2016年02月28日	人民币				2,100,000,000.00
其他借款	2014年04月10日	2017年04月10日	人民币				1,400,000,000.00
银行借款	2015年04月30日	2018年04月29日	人民币		3,120,000,000.00		
信托借款	2015年03月19日	2017年03月19日	人民币		2,017,000,000.00		
合计	--	--	--	--	13,717,725,000.00	--	12,080,725,000.00

2、抵押、质押、担保情况见本节十二、4（3）。

27、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
改制前债务	12,584,269.60	12,907,809.61

28、递延收益

单位：元

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	157,497,231.90	2,000,000.00	1,861,582.08	157,635,649.82	
合计	157,497,231.90	2,000,000.00	1,861,582.08	157,635,649.82	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

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
拆迁补偿	2,970,664.90	0.00	0.00	0.00	2,970,664.90	与资产相关

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
征收土地使用权及建筑物补偿款	148,926,567.00	0.00	1,861,582.08	0.00	147,064,984.92	与资产相关
技改专项资金	5,600,000.00	2,000,000.00	0.00	0.00	7,600,000.00	与资产相关
合计	157,497,231.90	2,000,000.00	1,861,582.08	0.00	157,635,649.82	--

其他说明：

(1) 本公司的子公司——福建三农农化有限公司部分厂区因修建高速公路被征用获得政策性补偿3,958,146.90元，累计发生搬迁费用547,361.68元，2012年度搬迁已经结束，本公司将形成的重置资产对应的政府补助转入递延收益中。

(2) 根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》及与三明市经济贸易委员会、三明市财政局三方签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》本公司取得该政府补助。本公司在2011年2月10日前已全部移交土地及房屋，截止2014年12月31日收储补偿费及扶持奖励金和搬迁补助全部到账，2012年度搬迁已经结束，公司将形成的重置资产对应的政府补助转入递延收益中。

29、股本

单位：元

项目明细	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,017,177,993.00						1,017,177,993.00

其他说明：

截止资产负债日，泰禾投资持有本公司股份中的58,840万股被质押，占公司总股本的57.85%。

30、资本公积

单位：元

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）	53,175,749.83		34,144,976.84	19,030,772.99
其他资本公积	533,477,062.05	6,000,000.00		539,477,062.05
合计	586,652,811.88	6,000,000.00	34,144,976.84	558,507,835.04

其他说明：

1、资本公积增加明细如下：

根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》、与三明市经济贸易委员会、三明市财政局签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》，本公司将搬迁结束清算后收到的政府补助6,000,000.00元转入资本公积。

2、资本公积减少明细如下：

子公司福州泰禾收购中维泰禾置业的少数股权，长期股权投资成本与按照持股比例计算应享有的中维泰禾置业的净资产的差额34,144,976.84元冲减股本溢价。

31、其他综合收益

单位：元

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	
以后将重分类进损益的其他综合收益		1,838,200,000.00		459,550,000.00	1,378,650,000.00		1,378,650,000.00
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益		1,838,200,000.00		459,550,000.00	1,378,650,000.00		1,378,650,000.00
其他综合收益合计		1,838,200,000.00		459,550,000.00	1,378,650,000.00		1,378,650,000.00

32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	95,488,483.89			95,488,483.89
合计	95,488,483.89			95,488,483.89

33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,112,864,262.16	1,340,149,081.48
调整后期初未分配利润	2,112,864,262.16	1,340,149,081.48
加：本期归属于母公司所有者的净利润	566,103,821.18	783,762,082.30
减：提取法定盈余公积		11,046,901.62
期末未分配利润	2,678,968,083.34	2,112,864,262.16

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

34、营业收入和营业成本**(1) 项目列示**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,066,579,291.49	2,623,364,268.35	2,208,751,278.87	1,143,544,365.42
其他业务	98,987,123.82	97,793,840.56	44,684,918.05	8,660,080.50
合计	4,165,566,415.31	2,721,158,108.91	2,253,436,196.92	1,152,204,445.92

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	4,035,522,162.13	2,603,512,645.19	2,164,877,177.12	1,116,007,121.38
农药行业	0.00	0.00	1,351,903.78	1,571,839.55
服务行业	31,057,129.36	19,851,623.16	42,522,197.97	25,965,404.49
合计	4,066,579,291.49	2,623,364,268.35	2,208,751,278.87	1,143,544,365.42

(3) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产产品	4,035,522,162.13	2,603,512,645.19	2,164,877,177.12	1,116,007,121.38
农药产品	0.00	0.00	1,351,903.78	1,571,839.55
服务收入	31,057,129.36	19,851,623.16	42,522,197.97	25,965,404.49
合计	4,066,579,291.49	2,623,364,268.35	2,208,751,278.87	1,143,544,365.42

(4) 房地产业务收入按项目列示如下

项目	本期发生额	上期发生额
住宅地产项目	3,164,780,197.03	741,807,812.12
商业地产项目	870,741,965.10	1,423,069,365.00
合计	4,035,522,162.13	2,164,877,177.12

(5) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
省内销售	2,068,959,943.32	1,005,576,183.77	2,192,654,398.96	1,132,573,643.40
省外销售	1,997,619,348.17	1,617,788,084.58	16,096,879.91	10,970,722.02

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合计	4,066,579,291.49	2,623,364,268.35	2,208,751,278.87	1,143,544,365.42

(6) 前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例 (%)
2015 年 1-6 月	271,682,510.89	6.52%
2014 年 1-6 月	110,039,314.00	4.88%

(7) 其他业务收入及成本按业务类别列示如下:

项 目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
出售原辅材料	87,394,662.55	85,578,649.36	0.00	0.00
租赁费	834,280.05	863,772.39	32,927,431.16	528,353.78
服务收入	4,902,931.19	6,119,811.70	4,711,831.57	1,645,233.84
联营商铺收入	5,805,072.32	5,230,007.11	7,045,655.32	6,486,492.88
其他	50,177.71	1,600.00	0.00	0.00
合计	98,987,123.82	97,793,840.56	44,684,918.05	8,660,080.50

35、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	205,477,658.12	112,788,868.24
城市维护建设税	14,003,373.96	7,882,947.26
教育费附加	10,226,429.61	5,621,003.10
土地增值税	149,599,107.92	147,161,717.72
房产税	4,364,785.61	3,766,032.50
城镇土地使用税	1,649.30	
堤围防护费	3,843.22	14,022.93
河道费	1,461.01	
合计	383,678,308.75	277,234,591.75

36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	71,746,986.17	41,878,537.87
办公费	4,955,130.41	4,032,036.66
租赁物业费	1,583,955.08	4,431,353.74
差旅费	2,512,247.98	1,832,193.24
交通运输费	3,279,480.25	2,462,789.02
业务招待费	1,848,115.49	3,213,561.86
折旧及摊销	1,923,509.98	703,078.58
广告费	54,265,300.56	67,435,783.95
策划费	6,337,230.00	5,109,067.00
宣传资料费	46,572,396.27	38,118,660.47
其他	9,395,602.93	5,059,662.51
合计	204,419,955.12	174,276,724.90

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	48,155,706.12	48,582,938.54
办公费	3,950,163.19	12,799,149.85
修理费	110,491.90	324,889.38
房租水电物业费	14,644,144.55	7,402,888.49
差旅费	3,155,032.22	3,176,042.56
交通费	2,368,530.28	3,730,897.66
业务招待费	3,073,508.91	4,767,710.94
会议费	269,713.60	737,051.56
通讯费	1,042,549.13	903,164.84
折旧及摊销	6,922,516.00	8,762,713.34
税费	24,165,551.66	18,773,258.71
中介机构费用	4,208,527.73	8,270,253.15
其他	4,853,986.30	5,135,511.83
合计	116,920,421.59	123,366,470.85

38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,099,092.99	351,726.17
利息收入	-7,926,608.04	-6,967,539.95
汇兑损益	44.66	-123.43
银行手续费	3,849,953.27	2,732,692.61
合计	6,022,482.88	-3,883,244.60

39、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	689,122.20	-333,867.22
二、存货跌价损失		289,204.69
合计	689,122.20	-44,662.53

40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	617,818.76	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	11,200,000.00	232,197.80
合计	11,817,818.76	232,197.80

41、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	820.00	135,730.69	820.00
其中：固定资产处置利得	820.00	135,730.69	820.00
政府补助	3,116,500.08	10,000.00	3,116,500.08
罚款收入	285,925.18	842,967.30	285,925.18
其他	5,805.55	911,697.44	5,805.55
合计	3,409,050.81	1,900,395.43	3,409,050.81

计入当期损益的政府补助：

单位：元

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
纳税奖励	300,000.00		与收益相关
电费补助	954,918.00		与收益相关
福州市诚信用工企业奖励		10,000.00	与收益相关
重置资产政府补助摊销	1,861,582.08		与资产相关
合计	3,116,500.08	10,000.00	--

42、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		317,801.30	
其中：固定资产处置损失		317,801.30	
赔偿款	570,523.08	82,302.00	570,523.08
公益性捐赠支出	18,018,000.00	1,245,000.00	18,018,000.00
其他	3,747,966.57	1,184,805.98	3,747,966.57
合计	22,336,489.65	2,829,909.28	22,336,489.65

43、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	247,881,297.03	194,140,515.73
递延所得税费用	-66,950,590.97	-67,132,951.40
合计	180,930,706.06	127,007,564.33

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	725,568,395.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	181,392,098.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,321,432.31
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,045,495.52
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-786,900.90

项目	本期发生额
当年新增（转回）未确认递延所得税资产的可抵扣时间性差异	49,571.22
所得税费用	180,930,706.06

44、其他综合收益

本期发生额为可供出售金融资产本期公允价值变动产生的利得，详见本节七、31。

45、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	7,926,608.04	6,967,539.95
营业外收入中收到的现金	3,573,242.53	1,710,796.49
收回（减少）受限资金	544,901,840.54	295,846,027.18
资金往来等其他收到的现金	288,285,501.31	148,487,563.44
合计	844,687,192.42	453,011,927.06

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用支出的现金	3,849,953.27	2,657,063.46
销售费用及管理费用支付的现金	169,203,841.24	154,069,528.03
营业外支出支付的现金	22,443,302.27	2,404,339.49
资金往来等其他支付的现金	282,634,089.95	137,507,011.96
合计	478,131,186.73	296,637,942.94

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
控股股东借款收到的资金	1,810,542,428.28	0.00
子公司少数股东借款收到的现金	75,074,332.45	359,156,992.94
合计	1,885,616,760.73	359,156,992.94

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
统借统还支付的资金	0.00	846,459,746.00
子公司少数股东借款支付的现金	0.00	369,590,950.41
合计	0.00	1,216,050,696.41

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	544,637,689.72	402,576,990.25
加：资产减值准备	689,122.20	-44,662.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,984,544.80	7,049,143.44
无形资产摊销	1,379,253.25	2,839,429.25
长期待摊费用摊销	1,073,337.59	1,864,502.40
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）	0.00	-39,363.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-820.00	221,433.96
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	10,099,137.64	351,602.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,817,818.76	-232,197.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-61,416,969.84	-67,133,692.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	459,550,000.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,809,748,966.55	-9,089,910,702.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,133,053,758.35	-8,640,495,161.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,044,998,287.43	3,549,007,921.46
其他	2,631,944,178.56	19,364.31
经营活动产生的现金流量净额	686,317,217.69	-13,833,925,391.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	4,421,289,611.06	3,601,447,533.11
减：现金的期初余额	2,106,665,647.05	6,149,768,033.89

补充资料	本期金额	上期金额
现金及现金等价物净增加额	2,314,623,964.01	-2,548,320,500.78

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

项目明细	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	1,300,000,000.00
其中：北京中维泰禾置业有限公司	1,300,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	1,300,000,000.00

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

项目明细	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	28,603,407.10
其中：天津中维泰禾房地产开发有限公司	28,603,407.10
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	504,758.78
其中：天津中维泰禾房地产开发有限公司	504,758.78
处置子公司收到的现金净额	28,098,648.32

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,421,289,611.06	2,106,665,647.05
三、期末现金及现金等价物余额	4,421,289,611.06	2,106,665,647.05

47、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	702,418,421.68	借款质押及保证金
存货	31,440,745,563.08	借款抵押
无形资产	60,452,256.95	借款抵押
合计	32,203,616,241.71	--

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例	股权 处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与 处置投资对 应的合并财 务报表层面 享有该子公 司净资产份 额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例	丧失控 制权之 日剩余 股权的 账面价 值	丧失控 制权之 日剩余 股权的 公允价 值	按照公 允价值 重新计 量剩余 股权产 生的利 得或损 失	丧失控 制权之 日剩余 股权公 允价值 的确定 方法及 主要假 设	与原子 公司股 权投资 相关的 其他综 合收益 转入投 资损益 的金额
天津中维泰禾房地 产开发有限公司	28,603,407.10	100.00%	现金 出让	2015年01 月15日	工商变更 登记时	617,818.76	0.00%	0.00	0.00	0.00		0.00

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

2、其他原因的合并范围变动

1、本公司之子公司福州盛源德利出资成立美鸿生态园林，美鸿生态园林于2015年3月9日取得福州市鼓楼区工商行政管理局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并美鸿生态园林。

2、本公司出资成立泰禾金控，泰禾金控于2015年5月5日取得平潭综合实验区行政审批局核发的企业法人营业执照，因此本公司本年新增合并泰禾金控。

3、本公司出资成立香港泰禾，香港泰禾于2015年5月22日取得香港特别行政区注册处核发的公司注册证明书，因此本公司本年新增合并香港泰禾。

4、本公司2014年12月31日注销子公司福州天迪，因此本公司本年减少合并福州天迪。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
福州中维	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
泰禾新世界	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
宁德中维	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰航	长乐市	长乐市	房地产开发	100.00%		设立
泉州华大	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%		设立
厦门新世界	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰维	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
上海红御投资	上海市	上海市	投资管理	100.00%		设立
中维商业物业	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
进出口	三明市	三明市	进出口业务	95.00%		设立
三农销售	三明市	三明市	商品销售	95.00%		设立
三农农化	漳州市	漳州市	商品销售	75.00%		设立
化学农药	三明市	三明市	生产项目筹建	100.00%		设立
中维泰禾置业	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
江阴泰禾	江阴市	江阴市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰屿	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
石狮泰禾	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾置业	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉盈	北京市	北京市	房地产开发	80.00%		设立
北京泰禾园林	北京市	北京市	园林绿化	100.00%		设立
中维泰禾房产	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
上海红御	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰维	上海市	上海市	房地产开发	51.00%		设立
福州泰瑞	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰盛	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
盛源德利	福州市	福州市	商品批发	100.00%		设立
中维实业	福州市	福州市	商品批发	100.00%		设立
厦门泰禾	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%		设立
宁德泰瑞	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%		设立
福州中夏	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰福	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
新世界商业物业	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
盛华商贸	泉州市	泉州市	商品批发	100.00%		设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京嘉华	北京市	北京市	房地产开发及销售	100.00%		设立
北京嘉信	北京市	北京市	房地产开发及销售	100.00%		设立
北京中维	北京市	北京市	房地产开发及销售	100.00%		设立
福鼎泰禾	福鼎市	福鼎市	房地产开发及销售	100.00%		设立
泉州泰禾物业	泉州市	泉州市	房地产开发及销售	100.00%		设立
泉州连禾物业	泉州市	泉州市	物业管理	49.00%		设立
泉州连禾置业	泉州市	泉州市	房地产开发	49.00%		设立
尤溪泰禾	尤溪县	尤溪县	房地产开发及销售	100.00%		设立
石狮泰禾物业	石狮市	石狮市	物业管理	100.00%		设立
泉州连禾商贸	泉州市	泉州市	批零经营兼营等	49.00%		设立
上海禾启	上海市	上海市	房地产开发及销售	100.00%		设立
福州泰禾	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
福建中维	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
北京泰禾	北京市	北京市	房地产开发	93.00%		同一控制下合并
俱乐部	北京市	北京市	服务业	93.00%		同一控制下合并
北京泰禾物业	北京市	北京市	物业管理	100.00%		同一控制下合并
福州泰禾物业	福州市	福州市	物业管理	100.00%		同一控制下合并
北京祥筑	北京市	北京市	房地产开发	40.00%		非同一控制下合并
南京吉庆	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		非同一控制下合并
美鸿生态园林	福州市	福州市	园林绿化	100.00%		设立
泰禾金控	平潭	平潭	投资管理	80.00%		设立
香港泰禾	香港	香港	投资管理	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

1、本公司之子公司福州泰禾与第三方共同出资成立泉州连禾置业，福州泰禾持有泉州连禾置业的49%股权，成为泉州连禾置业的第一大股东，且在董事会中占有多数席位，因此本公司合并泉州连禾置业。

2、本公司之子公司泉州连禾置业出资成立泉州连禾物业，泉州连禾置业持有泉州连禾物业的100%股权，因此本公司持有泉州连禾物业49%的股权，对泉州连禾物业具有控制权，本公司合并泉州连禾物业。

3、本公司之子公司泉州连禾置业设立泉州连禾商贸，泉州连禾置业持有泉州连禾商贸的100%股权，因此本公司持有泉州连禾商贸49%的股权，对泉州连禾商贸具有控制权，本公司合并泉州连禾商贸。

4、本公司之子公司福州泰禾持有北京祥筑40%的股权，成为北京祥筑的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并北京祥筑。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

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股利	期末少数股东权益余额
北京泰禾嘉盈	20.00%	-2,636,574.29		-3,992,298.98
泉州连禾置业	51.00%	-3,994,496.64		389,352,894.38
北京泰禾	7.00%	-793,168.06		37,564,919.01
北京祥筑	60.00%	-1,163,844.52		18,164,934.25
上海泰维	49.00%	-6,888,599.13		1,179,910,047.52

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京泰禾嘉盈	243,285.78	1,031.79	244,317.57	44,613.72	201,700.00	246,313.72
泉州连禾置业	238,654.23	1,149.65	239,803.88	81,460.17	82,000.00	163,460.17
北京泰禾	472,180.19	6,264.20	478,444.39	377,400.89	45,000.00	422,400.89
北京祥筑	183,684.89	242.36	183,927.26	180,899.77	0	180,899.77
上海泰维	381,489.27	1,562.61	383,051.88	166,181.81	100,000.00	266,181.81

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京泰禾嘉盈	181,059.70	597.06	181,656.77	116,331.93	66,002.70	182,334.63
泉州连禾置业	247,868.72	1,038.87	248,907.59	54,819.10	116,961.55	171,780.65
北京泰禾	544,065.48	5,965.02	550,030.49	327,846.90	167,386.32	495,233.23
北京祥筑	154,366.82	613.45	154,980.27	51,758.81	100,000.00	151,758.81
上海泰维	319,320.50	1,133.22	320,453.72	59,203.21	142,974.60	202,177.81

单位：万元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京泰禾嘉盈	0	-1,318.29	-1,318.29	-21,556.69	0	-349.89	-349.89	6,272.00
泉州连禾置业	0	-783.23	-783.23	4,505.84	0	-624.93	-624.93	-78,203.97

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京泰禾	3,819.59	-856.03	-856.03	-5,867.15	0	-1,544.89	-1,544.89	2,927.05
北京祥筑	4.22	-193.97	-193.97	14,257.02	0	-47.58	-47.58	-90,841.79
上海泰维	0	-1,405.84	-1,405.84	106,023.13	0	-443.38	-443.38	-252,105.62

十、与金融工具相关的风险

(一) 风险管理目标和政策

公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信贷风险及流动性风险。公司的整体风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

1. 各类风险管理目标和政策

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和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 汇率风险：无。

2) 利率风险：本公司的利率风险主要来自银行借款等带息债务，而利率受国家宏观货币政策的影响，使公司在未来承受利率波动的风险。

本公司总部资金部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。公司董事会认为未来利率变化不会对公司的经营业绩造成重大不利影响。

3) 价格风险：本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

2014年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：为降低信用风险，本公司对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

(3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

(二) 其他

管理层已经评估了货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、应付利息、短期借款、一年内到期的长期借款、其他应付款、应付账款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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				
（二）可供出售金融资产	2,093,700,000.00			2,093,700,000.00
其中：权益工具投资	2,093,700,000.00			2,093,700,000.00
持续的公允价值计量的资产总额	2,093,700,000.00			2,093,700,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

以被投资公司2015年6月最后一个交易日的收盘价作为第一层次公允价值项目市价的确定依据。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建泰禾投资有限公司	控股股东	实业投资	70,000,000.00	57.85%	57.85%

注：本企业的母公司情况的说明：

福建泰禾投资有限公司主营业务为对工业、农业、种养殖业、国内贸易业、房地产业、旅游业、电子商务及技术的投资，系本公司第一大股东。

本企业最终控制方是黄其森先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本节九、1。

3、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
泰禾（福建）集团有限公司	同一实际控制人控制
福建海峡银行股份有限公司	实际控制人任董事的关联单位

4、关联交易情况

(1) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/ 出包方 名称	受托方/ 承包方 名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价 依据	本期确认的托管 收益/承包收益
泰禾(福建)集团有限公司	本公司	管理“锦绣水乡”房地产项目，管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2013年11月01日	管理期限三年，期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。	1、设计管理服务费、工程管理服务费，分别为项目销售额的2%。2、品牌使用及综合管理费，为项目销售额的1%。	3,930,817.63

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

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
泰禾(福建)集团有限公司	房屋租赁	373,260.00	373,260.00
泰禾(福建)集团有限公司	房屋租赁	460,656.00	460,656.00

(3) 关联担保情况

单位：元

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	备注
北京祥筑	1,000,000,000.00	2014年03月04日	2016年03月03日	否	注1
北京泰禾	1,200,000,000.00	2012年10月10日	2015年10月09日	否	注2
北京泰禾置业	290,000,000.00	2014年12月25日	2017年12月25日	否	注3
北京中维泰禾	730,000,000.00	2014年01月20日	2019年01月27日	否	
北京泰禾	450,000,000.00	2015年03月06日	2017年03月06日	否	
北京泰禾置业	700,000,000.00	2015年05月18日	2018年05月20日	否	
福州泰维	223,680,000.00	2013年08月01日	2016年07月06日	否	
福州中维	200,000,000.00	2014年04月18日	2016年04月17日	否	
福州泰屿	92,500,000.00	2013年12月05日	2016年11月07日	否	
泉州华大	250,000,000.00	2015年03月26日	2016年03月26日	否	
福州泰瑞	299,000,000.00	2014年08月12日	2016年08月12日	否	

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	备注
福州泰福	100,000,000.00	2015 年 05 月 22 日	2017 年 07 月 23 日	否	
福州泰禾、福州泰屿	302,000,000.00	2013 年 06 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	否	注 4
福州泰禾、福州中夏	2,339,623,352.44	2014 年 01 月 24 日	2017 年 01 月 23 日	否	
福建中维、尤溪泰禾	100,000,000.00	2014 年 09 月 28 日	2015 年 12 月 31 日	否	
福州泰禾、北京泰禾嘉华	1,500,000,000.00	2014 年 05 月 14 日	2016 年 11 月 14 日	否	
福州泰禾	1,000,000,000.00	2014 年 06 月 13 日	2015 年 12 月 13 日	否	
福州泰禾、福建中维、福鼎泰禾	156,000,000.00	2015 年 03 月 24 日	2016 年 02 月 29 日	否	
福州泰禾、厦门新世界	380,000,000.00	2015 年 04 月 17 日	2015 年 10 月 17 日	否	
福州泰禾、厦门泰禾	3,173,000,000.00	2015 年 04 月 30 日	2018 年 04 月 29 日	否	注 5
上海红御地产	600,000,000.00	2013 年 10 月 30 日	2015 年 10 月 30 日	否	
福州泰航	312,950,000.00	2014 年 01 月 20 日	2017 年 07 月 20 日	否	注 6
北京中维	3,820,000,000.00	2014 年 06 月 10 日	2017 年 06 月 09 日	否	
泰禾新世界	1,100,000,000.00	2014 年 03 月 24 日	2017 年 09 月 22 日	否	
南京吉庆	800,000,000.00	2014 年 09 月 28 日	2017 年 09 月 29 日	否	
上海禾启	1,400,000,000.00	2014 年 04 月 10 日	2017 年 04 月 10 日	否	
宁德中维	650,000,000.00	2015 年 06 月 17 日	2017 年 06 月 17 日	否	
福州中维	1,200,000,000.00	2012 年 12 月 21 日	2020 年 12 月 20 日	否	
福建中维	150,000,000.00	2015 年 03 月 20 日	2015 年 12 月 20 日	否	
福州泰禾	200,000,000.00	2015 年 06 月 18 日	2015 年 12 月 18 日	否	
北京中维泰禾	450,000,000.00	2013 年 12 月 27 日	2015 年 12 月 26 日	否	
三农化学	200,000,000.00	2014 年 04 月 17 日	2016 年 04 月 16 日	否	注 7
三农化学	274,492,800.00	2012 年 07 月 25 日	2017 年 07 月 25 日	否	
泰禾新世界	300,000,000.00	2015 年 04 月 29 日	2015 年 07 月 29 日	否	
泉州华大	550,000,000.00	2014 年 03 月 28 日	2016 年 03 月 27 日	否	注 8
江阴泰禾	500,000,000.00	2014 年 12 月 26 日	2016 年 12 月 26 日	否	
石狮泰禾	700,000,000.00	2015 年 02 月 26 日	2016 年 08 月 25 日	否	
北京嘉信	2,406,666,700.00	2014 年 08 月 27 日	2017 年 02 月 26 日	否	
泰禾新世界	200,000,000.00	2015 年 06 月 30 日	2017 年 06 月 30 日	否	
泰禾新世界	400,000,000.00	2014 年 12 月 11 日	2015 年 12 月 11 日	否	
北京泰禾	700,000,000.00	2015 年 05 月 06 日	2016 年 05 月 06 日	否	
泉州华大	50,000,000.00	2015 年 03 月 20 日	2015 年 06 月 20 日	否	注 9

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	备注
北京中维泰禾	600,000,000.00	2015年02月09日	2015年07月31日	否	
福建中维	400,000,000.00	2015年04月29日	2015年07月31日	否	
福建中维	500,000,000.00	2015年04月20日	2015年07月31日	否	
福州泰禾、北京泰禾嘉盈	1,603,800,000.00	2015年03月19日	2017年03月19日	否	注10
本公司	1,300,000,000.00	2015年06月04日	2017年06月04日	否	注11
本公司	160,000,000.00	2015年06月02日	2016年06月02日	否	
福州泰屿	185,000,000.00	2013年12月18日	2016年10月18日	否	注12
泰禾新世界	420,000,000.00	2013年06月19日	2015年12月18日	否	
泰禾新世界	98,837,252.00	2012年08月03日	2015年08月03日	否	
上海泰维	1,000,000,000.00	2013年12月03日	2016年12月31日	否	注13
泉州连禾置业	820,000,000.00	2014年08月28日	2017年08月28日	否	注14

关联担保情况说明:

注1 福州泰禾、北京祥筑、北京万科与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、北京祥筑投资，福州泰禾以持有的北京祥筑股权作质押，并由本公司提供担保，截止2015年6月30日，融资余额1,000,000,000.00元，其中本公司担保余额533,000,000.00元。

注2 北京泰禾以北京红御（运河岸上的院子）项目部分建工程作抵押，向金融机构借款，由福建中维、许丽文女士以持有的北京泰禾股权作质押，并由本公司提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为1,200,000,000.00元。

注3 北京泰禾置业向金融机构融资、北京中维泰禾以朝阳区孙河项目在建工程及土地使用权作抵押，北京泰禾以中国院子部分在建工程及土地使用权作抵押、北京泰禾置业以长安中心部分在建工程及土地使用权作抵押、福州泰维以闽侯县南通首府项目在建工程及土地使用权作抵押、福州中维以五四北泰禾广场部分房屋所有权作抵押、福州泰屿以泰禾红悦项目A地块在建工程及相应土地使用权作抵押、泉州华大以泰禾广场项目的部分在建工程及相应的土地使用权作抵押、福州泰瑞以泰禾长乐红誉二期项目在建工程及土地使用权作抵押、福州泰福以永泰红峪部分在建工程及相应的土地使用权作抵押向金融机构融资，并由本公司、黄其森先生提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为3,335,180,000.00元。

注4 福州泰禾、福州泰屿与金融机构签订合作协议，以红悦项目部分在建工程及土地使用权作抵押、以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、福州泰屿投资，福州泰禾以持有的福州泰屿股权作质押；福州泰禾、福州中夏与金融机构签订合作协议，以东二环泰禾广场二期部分在建工程及土地使用权作抵押、以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、福州中夏投资，福州泰禾以持有的福州中夏股权作质押；福州泰禾、福建中维、尤溪泰禾与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福建中维、尤溪泰禾投资，福建中维以持有的尤溪泰禾股权、福州泰禾以持有的福州泰盛置业股权作质押；福州泰禾、北京泰禾嘉华与金融机构签订合作协议，以大兴016地块部分在建工程及土地使用权作抵押、以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、北京泰禾嘉华投资，福州泰禾以持有的北京泰禾嘉华股权作质押；福州泰禾与金融机构签订合作协议，以受让子公司股权及债权形式向福州泰禾投资；福州泰禾、福建中维、福鼎泰禾与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、福建中维、福鼎泰禾投资，福州泰禾、福建中维以持有的福鼎泰禾股权作质押向金融机构融资；福州泰禾、厦门新世界与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、厦门新世界投资，以福州泰禾持有厦门新世界、福州泰福、福建中维部分股权质押，由本公司、黄其森先生提供担保。截止2015年6月30日，融资余额为5,777,623,352.44元。

注5 福州泰禾、厦门泰禾与金融机构签订合作协议，以厦门院子项目部分在建工程及土地使用权作抵押、以受让股权及股东借款方式向福州泰禾、厦门泰禾投资，福州泰禾以持有的厦门泰禾股权质押，由本公司及黄其森先生提供担保；上海红御房地产与金融机构签订合作协议，以闸北项目部分在建工程及土地使用权作抵押、以受让股权及股东借款方式向上海红

御房地产投资，由本公司、江阴泰禾提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为3,773,000,000.00元。

注6 福州泰航以长乐红峪一期项目在建工程及土地使用权作抵押，由福州泰禾以持有的福州泰航、福州泰瑞股权作质押；北京中维以北京西局项目土地使用权作抵押，福州泰禾以持有的北京中维部分股权作质押；泰禾新世界以东二环泰禾广场部分在建工程及土地使用权作抵押，福州泰禾以持有的泰禾新世界股权作质押；南京吉庆以南京院子项目的土地使用权及地上新建及改扩建房屋建筑工程作抵押，福州泰禾以持有的南京吉庆股权作质押；上海禾启以上海青浦项目部分在建工程及土地使用权作抵押，以福建中维持有的股权作质押；宁德中维以宁德红树林项目部分在建工程及土地使用权作抵押，以福建中维、福州泰禾持有的宁德中维股权作质押；福州中维以五四北泰禾广场三期在建工程及其相应的土地使用权作抵押，由本公司、福州泰禾、福建中维以持有的福州中维股权作质押；福建中维以30%股权作质押；福州泰禾以持有的福州泰盛股权作质押；北京中维泰禾以福州泰禾、福建中维持有的北京中维泰禾股权作质押；化学农药以债权转让向金融机构融资，并由本公司、黄其森先生提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为10,282,950,000.00元。

注7 化学农药以三明市三元区黄砂渡头坪化工园的土地使用权和福州泰禾持有的台江区茶亭街道浦尾巷66号广达温泉公寓1#2层01店面作抵押，向金融机构融资，并由本公司、福州泰禾及黄其森先生提供担保；泰禾新世界与金融机构签订合作协议，以东二环泰禾广场部分在建工程、福州红树林及红峪项目部分房产抵押，以黄其森先生持有的泰禾投资股权进行质押，由本公司、黄其森先生、北京泰禾置业提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为574,492,800.00元。

注8 泉州华大以华大地块一期土地使用权作抵押、由福州泰禾以持有的泉州华大股权作质押；江阴泰禾以江阴院子项目在建工程及相应土地使用权作抵押，由福州泰禾以持有的江阴泰禾股权作质押；石狮泰禾以石狮泰禾广场项目在建工程及相应土地使用权作抵押，由福州泰禾以持有的石狮泰禾股权作质押；福州泰禾、北京嘉信与合作方签订协议，以受让股权及股东借款的方式向福州泰禾、北京嘉信投资，以大兴项目的土地使用权作抵押，以福州泰禾持有的北京嘉信股权作质押；泰禾投资、泰禾新世界与合作方签订协议，以泰禾投资持有的本公司10,998,321.00股股票质押；泰禾新世界、北京泰禾分别以部分在建项目作抵押向金融机构融资，并由本公司及黄其森先生提供担保。截止2015年6月30日，融资余额为5,456,666,700.00元。

注9 泉州华大与金融机构签订协议，由本公司、黄其森先生提供担保；北京中维泰禾与金融机构签订协议，由泰禾投资、本公司及黄其森先生提供担保；福建中维与金融机构签订协议，由泰禾投资、本公司提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为1,550,000,000.00元。

注10 福州泰禾、北京泰禾嘉盈、华澜恒泰房地产开发有限公司（以下简称“华澜恒泰”）与金融机构签订合作协议，以受让股权及股东借款的方式向福州泰禾、北京泰禾嘉盈、华澜恒泰投资，以石景山项目的土地使用权作抵押，以北京泰禾嘉盈股权作质押，并由泰禾投资、本公司、华澜恒泰、黄其森先生提供担保（其中泰禾投资、本公司及黄其森先生承担80%）。截止2015年6月30日，融资余额为1,603,800,000.00元，其中担保余额923,600,000.00元。

注11 本公司以子公司股权质押，由泰禾投资、黄其森先生担保，截止2015年6月30日向金融机构融资1,300,000,000.00元；本公司以子公司股权质押，由泰禾投资、黄其森先生担保，截止2015年6月30日向金融机构融资160,000,000.00元；

注12 福州泰屿以泰禾红悦项目部分在建工程及土地使用权作抵押向金融机构借款，由黄其森先生提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为185,000,000.00元；泰禾新世界以东二环泰禾广场部分在建工程及相应的土地使用权抵押、以黄其森先生持有的泰禾投资股权质押向金融机构融资，并由泰禾投资、本公司、福州泰维及黄其森先生提供担保，截止2015年6月30日，融资余额为518,837,252.00元。

注13 福州泰禾、上海泰维与合作方签订合作协议，由上海泰维以增资方式引进合作方，增资完成后，该合作方持有上海泰维49%的股权，同时以福州泰禾持有的上海泰维51%的股权对合作协议的履行作质押担保，以宝山项目部分在建工程及土地使用权作抵押。上述合作协议由泰禾投资、本公司、黄其森先生提供担保。截止2015年6月30日，协议金额为1,000,000,000.00元。

注14 泉州连禾置业以东海泰禾广场项目土地使用权作抵押向金融机构融资，由本公司、黄其森先生及许清水先生提供担保，截止2015年6月30日，融资余额820,000,000.00元。

(4) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建泰禾投资有限公司	本公司与泰禾投资签订股权转让协议,将持有隆化海峡矿业有限公司 100%股权转让给泰禾投资	0.00	38,200,000.00

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,895,120.00	2,391,000.00

(6) 其他关联交易

根据本公司2014年12月29日第七届董事会第二十三次董事会决议和2015年1月15日的2015年第一次临时股东大会决议,由泰禾投资向本公司及下属子公司提供累计不超过人民币45亿元的统借统还财务资金支持。泰禾投资可根据其统借资金到位情况分期借给本公司及控股子公司使用。本公司按照泰禾投资统借资金支付给金融机构的利率水平(利率不超过12%)和资金的实际占用天数,计算应负担的利息金额。截止2015年6月30日尚欠泰禾投资统借统还资金4,268,645,987.00元,2015年1-6月共承担借款利息155,822,969.01元。

5、关联方应收应付款项

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
短期借款	福建泰禾投资有限公司	4,268,645,987.00	4,311,423,558.72
应付利息	福建泰禾投资有限公司	194,289,610.74	114,615,770.13
其他应付款	福建泰禾投资有限公司	1,853,320,000.00	0.00

十三、承诺及或有事项**1、重要承诺事项****(1) 2015年至2017年股东回报规划:**

1) 公司可采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润,且公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性; 2) 2015年至2017年公司在足额提取法定公积金、任意公积金以后,在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提,以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十,具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案;公司处于成长期且有重大资金支出安排,公司2015年至2017年每年现金分红在当年利润分配中所占比例不低于20%; 3) 在确保足额现金股利分配的前提下,公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围,且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力,在有条件的情况下,可进行中期现金分红。

(2) 本公司及子公司相互担保、抵押及质押情况详见本节十二、4(3)。

2、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司2005年10月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被追加为被执行人一案，2011年被再次启动强制执行，公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司35,000万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉，长春中院对公司的申诉召开了听证会（详见公司2005年10月11日《中国证券报》，2011年3月8日《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上的公告）。截止目前，该项诉讼尚在申诉中。该项诉讼对公司本年经营成果及财务状况尚未产生影响。

(2) 本公司之子公司福州泰禾接获福建省高级人民法院《应诉通知书》（（2014）闽民初字第76号），福建六建集团有限公司（以下简称“福建六建”）就泰禾·红峪项目建设工程施工合同纠纷起诉福州泰禾，泰禾（福建）集团有限公司被列为第二被告。为维护公司的合法利益，福州泰禾向福建省高级人民法院提起了反诉。双方各自主张赔偿相关损失，其中本诉原告(福建六建)诉讼请求本诉被告（福州泰禾）支付包括工程款、资金占用费、违约金等合计55,281.09万元；反诉原告（福州泰禾）诉讼请求本诉原告（福建六建）赔偿损失合计65,801.29万元。经本公司相关部门及代理律师综合判断，本次诉讼福州泰禾胜诉可能性较大，同时双方纠纷相关工程占公司整体在建工程量比重较小，且该项目尚未完全结算，该诉讼对本公司经营成本及财务状况尚未产生影响。截止目前，该诉讼尚在申诉中。

除以上诉讼外，本报告期内，本公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司及子公司为业主1,104,539.87平方米按揭贷款9,298,373,358元提供担保。

3、本公司及子公司相互担保及抵押情况见本节十二、4(3)。

十四、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元

经审议批准宣告发放的利润或股利	203,435,598.60
-----------------	----------------

注：本公司 2014 年年度权益分派方案为：以公司现有总股本 1,017,177,993 股为基数，向全体股东每 10 股派 2.00 元人民币现金，已获 2015 年 5 月 8 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过。本次权益分派股权登记日为：2015 年 7 月 3 日，除权除息日为：2015 年 7 月 6 日。

2、其他资产负债表日后事项说明

1、本公司于 2015 年 7 月 30 日收到证监会出具的《关于核准泰禾集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】1812 号），核准非公开发行不超过 293,470,286 股新股，自核准发行之日起六个月内有效。公司董事会将根据上述批复文件的要求和公司股东大会的授权在规定的期限内办理本次非公开发行股票相关事宜。

2、2015年7月3日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司参加福州市永泰县国土资源局举行的国有建设用地使用权公开出让活动，分别以人民币5,400万元、9,050万元竞得编号为樟[2015]拍02号、樟[2015]拍03号地块国有建设用地使用权。

十五、其他重要事项

本公司及子公司主要收入及利润来自房地产开发及相关服务业务，公司将其视为同一业务分部。本公司及子公司按照业务类别披露的主营业务收入及主营业务成本请参见第四节“三”、本节34。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

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应收账款	23,997.24	100.00%	1,199.86	5.00%	22,797.38	42,452.60	100.00%	2,122.63	5.00%	40,329.97
合计	23,997.24	100.00%	1,199.86	5.00%	22,797.38	42,452.60	100.00%	2,122.63	5.00%	40,329.97

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	23,997.24	1,199.86	5.00%
1年以内小计	23,997.24	1,199.86	5.00%
合计	23,997.24	1,199.86	5.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-922.77元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,901,094,867.84	99.93%	0.00	0.00%	2,901,094,867.84	2,038,232,497.24	99.99%	0.00	0.00%	2,038,232,497.24
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,090,749.73	0.07%	164,077.15	7.85%	1,926,672.58	251,356.38	0.01%	56,305.40	22.40%	195,050.98
合计	2,903,185,617.57	100.00%	164,077.15	7.85%	2,903,021,540.42	2,038,483,853.62	100.00%	56,305.40	22.40%	2,038,427,548.22

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
中维泰禾置业	1,304,666,666.67	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
泉州华大	877,228,944.45	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
尤溪泰禾	284,478,856.72	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
北京泰禾置业	277,460,900.00	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
宁德中维	100,000,000.00	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
泰禾新世界	25,000,000.00	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
福州泰禾	18,759,500.00	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
北京泰禾	13,500,000.00	0.00	0.00%	合并范围内关联方往来不计提坏账
合计	2,901,094,867.84	0.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,942,060.08	97,103.00	5.00%
1 年以内小计	1,942,060.08	97,103.00	5.00%
1 至 2 年	64,300.00	6,430.00	10.00%

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
2至3年	34,065.00	10,219.50	30.00%
3年以上	50,324.65	50,324.65	100.00%
合计	2,090,749.73	164,077.15	7.85%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 107,771.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,901,094,867.84	2,038,232,497.24
备用金	2,090,749.73	80,627.20
其他		170,729.18
合计	2,903,185,617.57	2,038,483,853.62

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
中维泰禾置业	往来款	1,304,666,666.67	1年以内	44.94%	0.00
泉州华大	往来款	877,228,944.45	1年以内	30.22%	0.00
尤溪泰禾	往来款	284,478,856.72	1年以内	9.80%	0.00
北京泰禾置业	往来款	277,460,900.00	1年以内	9.56%	0.00
宁德中维	往来款	100,000,000.00	1年以内	3.44%	0.00
合计	--	2,843,835,367.84	--	97.96%	0.00

3、长期股权投资

单位：元

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	2,912,531,953.82	19,475,000.00	2,893,056,953.82	2,113,025,953.82	19,969,000.00	2,093,056,953.82
合计	2,912,531,953.82	19,475,000.00	2,893,056,953.82	2,113,025,953.82	19,969,000.00	2,093,056,953.82

(1) 对子公司投资

单位：元

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
福建三农化学进出口有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		19,000,000.00
福建省三明市三农农化销售有限公司	475,000.00			475,000.00		475,000.00
福建三农集团福州天迪农化有限公司	494,000.00		494,000.00	0.00		
福建三农农化有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
福建三农化学农药有限责任公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
福州泰禾房地产开发有限公司	1,213,612,672.73			1,213,612,672.73		
福州中维房地产开发有限公司	473,444,281.09			473,444,281.09		
泰禾金控（平潭）集团有限公司		800,000,000.00		800,000,000.00		
合计	2,113,025,953.82	800,000,000.00	494,000.00	2,912,531,953.82		19,475,000.00

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,930,817.63		4,716,981.12	
其他业务	239,730.00	261,440.94	246,985.00	267,380.73
合计	4,170,547.63	261,440.94	4,963,966.12	267,380.73

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	11,200,000.00	
合计	11,200,000.00	

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	820.00	
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）	3,116,500.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,044,758.92	
减：所得税影响额	-3,870,383.14	
少数股东权益影响额	-2,055.36	
合计	-15,055,000.34	--

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
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	3,930,817.63	本公司受托经营管理锦绣水乡（泰禾福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 393.08 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

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	13.83%	0.5565	0.5565
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.19%	0.5713	0.5713

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

第十节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报告；
- 2、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇一五年八月十一日