



泛海控股股份有限公司

2015 年第一季度报告

2015 年 4 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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。

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

第二节 主要财务数据及股东变化

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
营业总收入（元）	1,606,277,157.20	1,015,281,461.53	58.21%
归属于上市公司股东的净利润（元）	257,987,597.98	104,652,668.56	146.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	218,704,480.10	104,854,593.94	108.58%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,332,471,290.98	-441,173,575.61	-202.03%
基本每股收益（元/股）	0.0566	0.0230	146.09%
稀释每股收益（元/股）	0.0566	0.0230	146.09%
加权平均净资产收益率	2.74%	0.89%	1.85%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	83,543,489,419.50	70,889,108,573.14	17.85%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,581,403,390.02	9,273,976,463.95	3.31%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	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）	-31,630.21	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	54,417,270.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	518,175.81	
减：所得税影响额	121,626.37	
少数股东权益影响额（税后）	15,499,071.35	
合计	39,283,117.88	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	60,444					
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国泛海控股集团有限公司	境内非国有法人	73.67%	3,357,159,952		质押	3,356,320,000
泛海能源控股股份有限公司	境内非国有法人	2.72%	124,000,000		质押	120,000,000
黄木顺	境内自然人	2.71%	123,467,919			
原绍彬	境内自然人	1.40%	63,800,000			
中信信托有限责任公司—基金 7 号	其他	0.75%	34,000,000			
国元证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.60%	27,440,000			
深圳市川业世纪投资有限公司	境内非国有法人	0.44%	19,990,000			
刘永珍	境内自然人	0.38%	17,126,580		质押	1,498,200
全国社保基金一一一组合	其他	0.33%	14,999,775			
中国建设银行—银华—道琼斯 88 精选证券投资基金	其他	0.21%	9,684,206			
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
中国泛海控股集团有限公司	3,357,159,952	人民币普通股	3,357,159,952			
泛海能源控股股份有限公司	124,000,000	人民币普通股	124,000,000			
黄木顺	123,467,919	人民币普通股	123,467,919			
原绍彬	63,800,000	人民币普通股	63,800,000			
中信信托有限责任公司—基金 7	34,000,000	人民币普通股	34,000,000			

号			
国元证券股份有限公司约定购回专用账户	27,440,000	人民币普通股	27,440,000
深圳市川业世纪投资有限公司	19,990,000	人民币普通股	19,990,000
刘永珍	17,126,580	人民币普通股	17,126,580
全国社保基金一一一组合	14,999,775	人民币普通股	14,999,775
中国建设银行—银华—道琼斯 88 精选证券投资基金	9,684,206	人民币普通股	9,684,206
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国泛海控股集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司同属本公司实际控制人控制的公司。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	<p>1、公司股东黄木顺除通过普通证券账户持有 847,116 股外，还通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 122,620,803 股，实际合计持有 123,467,919 股。</p> <p>2、公司股东原绍彬通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 63,800,000 股。</p> <p>3、公司股东深圳市川业世纪投资有限公司除通过普通证券账户持有 490,000 股外，还通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 19,500,000 股，实际合计持有 19,990,000 股。</p> <p>4、公司股东刘永珍除通过普通证券账户持有 1,842,400 股外，还通过兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 15,284,180 股，实际合计持有 17,126,580 股。</p>		

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

是 否

公司股东黄木顺与国元证券股份有限公司进行约定购回式证券交易，截止报告期末，涉及股份数量为 27,440,000 股，占公司总股本的 0.60%。截止报告期末，黄木顺持有公司股份 123,467,919 股，占公司总股本的 2.71%。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	本报告期末	上年度末	同比增减	主要变动原因
货币资金	17,903,746,002.82	11,473,676,835.21	56.04%	本期证券客户资金存款增加
结算备付金	1,653,066,236.52	2,469,844,668.46	-33.07%	本期客户备付金减少
融出资金	4,297,328,021.77	3,236,625,619.26	32.77%	本期融资融券业务规模扩大
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,429,626,029.58	1,618,824,607.70	50.09%	本期投资业务增加
其他非流动资产	1,244,402,739.38	681,396,385.46	82.63%	本期预付投资款增加
应付短期融资款	806,610,056.00			本期新增发行权益凭证
拆入资金	575,000,000.00	316,000,000.00	81.96%	本期通过同业拆借资金增加
代理买卖证券款	9,742,367,418.57	7,479,008,902.75	30.26%	本期末证券市场行情较好，代理客户资金增
信用交易代理买卖证券款	679,926,776.01	376,909,933.95	80.40%	本期末证券市场行情较好，信用客户资金增加
应付债券	3,748,636,309.34	2,732,689,313.18	37.18%	本期新发行债券
其他综合收益	44,907,718.64	-4,531,609.45	1090.99%	主要系本期可供出售金融资产公允价值上涨
项目	本期发生额	上期发生额	同期增减	主要变动原因
营业收入	859,292,019.92	655,699,064.18	31.05%	本期房地产结算收入上涨
利息收入	63,215,129.10	45,897,737.96	37.73%	本期融资融券业务规模扩大
手续费及佣金收入	508,391,189.25	288,950,062.63	75.94%	本期经纪业务交易量上涨
营业成本	380,691,375.69	292,471,341.18	30.16%	本期房地产结转成本随收入上涨而增加
财务费用	179,941,096.93	24,395,353.98	637.60%	本期费用化财务费用增加
投资收益	73,789,582.67			本期持有的金融资产及股权投资收益
所得税费用	90,490,255.64	46,911,270.60	92.90%	本期应税所得较上年同期大幅增加

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2015年1月，公司启动2015年度非公开发行A股股票工作，计划向包括控股股东中国泛海控股集团有限公司在内的不超过10名特定对象非公开发行不超过135,135.14万股A股股票，募集资金总额不超过120亿元，募集资金将主要用于

增资民生证券股份有限公司、上海泛海国际公寓项目及武汉泛海国际居住区桂海园项目建设、偿还金融机构借款。上述事项已经公司第八届董事会第二十六次临时会议、第八届董事会第二十九次临时会议及公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过。

2015 年 4 月 20 日，公司向中国证监会递交了全套发行申报材料，并取得《中国证监会行政许可申请材料接收凭证》（150836 号）。2015 年 4 月 27 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（150836 号）。

2、为进一步丰富公司金融板块业务布局、尽早实现全牌照金融平台的搭建，2015 年 4 月，公司董事会决议拟设立北京民金所金融互联网有限公司、泛海融资担保有限公司、泛海基金管理有限公司和泛海资产管理有限公司等 4 家公司，并拟增资民生期货有限公司。目前，公司正按计划推进上述对外投资事项。

3、为满足公司战略转型发展需要，尽快构建起“金融+房地产+战略投资”的新的业务发展模式，公司通过间接全资子公司武汉公司以不超过 17.85 亿元人民币购买海航资本集团有限公司、上海恒嘉美联发展有限公司、宁波君安物产有限公司持有的民安财产保险有限公司部分股权。根据中国保监会《保险公司股权管理办法》的规定，该交易事项尚须获得中国保监会批准。目前，公司已将申报材料提交中国保监会审批。

4、根据《上市公司章程指引（2014 年修订）》、《上市公司股东大会规则（2014 年修订）》，公司对现行公司《章程》及股东大会议事规则进行了修订完善。上述事项已经公司第八届董事会第二十八次临时会议及公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过。目前，公司正在办理相关工商变更手续。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
<p>2015 年 1 月 8 日，公司境外全资子公司泛海控股（香港）有限公司（现已更名为“中泛集团有限公司”，简称“泛海香港”）与 Celestial Investment Group Limited（简称“CIGL”）、Cash Guardian Limited（简称“Cash Guardian”）及关百豪先生签署了《关于 CASH Financial Services Group Limited（时富金融服务集团有限公司）44.01% 股份转让协议的框架协议》，约定泛海香港或其全资附属公司以 663,140,857.93 港元（相当于每股目标股份 0.37 港元）的初步总现金对价可能收购 CIGL、Cash Guardian 及关百豪先生共同持有的时富金融服务集团有限公司（简称“时富金融”）1,792,272,589 股股份（约占其全部已发行股本总额的 44.01%），同时约定泛海香港在上述协议生效后即开展尽职调查工作。</p> <p>2015 年 3 月 9 日，泛海香港在英属维尔京群岛全资设立的泛海控股国际金融有限公司（Oceanwide Holdings International Finance Ltd.，简称“泛海控股国际金融”）与 CIGL 及时富投资集团有限公司签署了《关于 CASH Financial Services Group Limited（时富金融服务集团有限公司）1,657,801,069 股的出售与购买协议》，约定泛海控股国际金融以 613,386,395.53 港元（相当于每股股份 0.37 港元）代价收购 CIGL 持有的时富金融 1,657,801,069 股股份（约占时富金融全部已发行股份的 40.71%）。</p>	<p>2015 年 1 月 13 日</p> <p>2015 年 2 月 25 日</p> <p>2015 年 3 月 7 日</p> <p>2015 年 3 月 10 日</p>	<p>《泛海控股股份有限公司关于签署股份转让协议之框架协议的提示性公告》、《泛海控股股份有限公司关于附属公司境外收购资产进展公告》、《泛海控股股份有限公司关于附属公司境外收购资产进展公告》、《泛海控股股份有限公司关于境外间接附属公司泛海控股国际金融有限公司收购时富金融服务集团有限公司相关股权之公告》，详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网当日公告。</p>

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无	无	无
资产重组时所作承诺	公司原控股股东泛海建设控股有限公司和光彩事业投资集团有限公司（现已更名为泛海能源控股股份有限公司）及其他关联人中国泛海控股集团有限公司通过吸收合并泛海建设控股有限公司收购公司 1,678,579,976 股股份，成为公司控股股东。中国泛海控股集团有限公司承诺在本次吸收合并完成后，继续履行泛海建设控股有限公司作出的承诺	<p>1、关于避免同业竞争的承诺</p> <p>本次非公开发行完成后，为避免与公司产生同业竞争问题，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺如下：</p> <p>实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺，除已竣工或接近竣工的北京光彩国际中心项目、山东齐鲁商会大厦项目（与山东工商联合作开发）、已经营多年的两家小型酒店（由潍坊泛海大酒店有限公司和青岛泛海名人酒店有限公司经营管理）、已处于收尾阶段的潍坊城市花园项目（山东泛海建设投资有限公司开发）外，将不会、并将促使其所控制的企业不再从事房地产开发、物业出租及物业管理等构成或可能构成直接或间接竞争的业务，未来所有的房地产业务机会均由泛海建设进行。</p> <p>2、关于本次非公开发行涉及资产在过渡期间损益安排及土地规划条件变更可能给公司带来损失的补充安排的承诺</p> <p>泛海建设控股有限公司就公司本次发行股份收购资产涉及的目标资产可能的损失承担对公司承诺如下：</p> <p>（1）泛海建设控股有限公司就北京星火房地产开发有限责任公司 100% 股权、通海建设有限公司 100% 股权、浙江</p>	<p>承诺 1： 2007 年 12 月 9 日</p> <p>承诺 2： 2007 年 12 月 21 日</p> <p>承诺 3： 2007 年 12 月 21 日</p> <p>承诺 4： 2007 年 12 月 21 日</p> <p>承诺 5： 2007 年 11 月 15 日</p>	<p>承诺 1： 截止报告期末，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司、泛海建设控股有限公司严格履行了上述承诺的有关约定。</p> <p>承诺 2： （1）未触及该事项； （2）截止报告期末，公司所属的浙江公司已取得项目土地使用权证，武汉公司项下全部 27 宗地已办理完毕 26 宗地的土地证，余下的宗地 27 暂未取得土地证。</p> <p>由于宗地 27 位于项目边</p>	

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>泛海建设投资有限公司 100% 股权、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 60% 股权（简称“认购资产”）工商变更到公司之前的损益承诺：</p> <p>自认购资产评估基准日起至认购资产工商变更至公司名下之日止，上述认购资产在此期间的所有损失，均由泛海建设控股有限公司承担。</p> <p>（2）鉴于浙江泛海建设投资有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司的部分土地未取得土地使用权证，泛海建设控股有限公司承诺：</p> <p>若未能在 2008 年 12 月 31 日前取得浙江泛海建设投资有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司土地的使用权证，则向公司赔偿 39.65 亿元（本次浙江公司 100% 股权和武汉公司 60% 股权的作价），待公司取得浙江公司、武汉公司土地使用权证后将 39.65 亿元返还给大股东。</p> <p>3、承诺</p> <p>鉴于：</p> <p>（1）公司本次拟向泛海建设控股有限公司发行股份收购持有或有权处置的北京星火房地产开发有限责任公司（简称“星火公司”）100% 股权、通海建设有限公司（简称“通海公司”）100% 股权、浙江泛海建设投资有限公司（简称“浙江公司”）100% 股权和武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司（简称“武汉公司”）60% 股权；</p> <p>（2）深圳德正信资产评估有限公司已对上述四家公司进行评估（简称“本次</p>			<p>缘地带，不会对武汉公司项目开发计划的实施、开工进度产生影响。截止目前，武汉公司项下已办证面积占全部 27 宗地净用地总面积的 98.18%。基于负责的态度，公司控股股东泛海建设控股有限公司已向公司支付赔偿款（即履约保证金）143,515,773.64 元。上述保证金在公司全资子公司北京星火房地产开发有限责任公司欠泛海建设控股有限公司款项中抵扣。按照承诺要求，公司已将 79,922,744.48 元履约保证金返还公司原控股股东泛海建设控股有限公</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>评估”),并出具了《关于武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司资产评估报告书》(德正信资评报字[2007]第 040 号)、《关于武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司资产评估项目期后有关事项的说明》、《关于星火房地产开发有限责任公司资产评估报告书》(德正信资评报字[2007]第 077 号)、《关于通海建设有限公司资产评估报告书》(德正信资评报字[2007]第 042 号)和《关于浙江泛海建设投资有限公司资产评估报告书》(德正信资评报字[2007]第 043 号);</p> <p>(3) 纳入本次评估范围的土地包括星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地,星火公司的第二宗地尚未取得二级开发权,故未纳入本次评估范围,仅按账面值列示,通海公司的 12 号地、14 号地由于动迁工作未正式展开,因此也未纳入本次评估范围,也仅按账面值列示;</p> <p>(4) 本次交易的作价是在目标资产(指上述四家公司的股权)的评估价值基础进行折价确定的;本次评估结果(价值)是以四家公司相关土地(星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司的 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地)的现有规划条件及星火公司第二宗地的一级开发工作能在 2008 年底前完成为前提得出的评估结果;</p> <p>(5) 星火公司第六宗地、通海公司 10 号地和浙江公司土地的规划指标目前已确定,不会发生变化。星火公司的第七宗地目前规划为市政配套用地,将来拟对</p>			<p>司,尚余保证金金额 63,593,029.16 元。待取得宗地 27 的土地使用权证后,公司将上述履约保证金归还泛海建设控股有限公司。武汉公司原另一股东武汉中央商务区投资控股集团有限公司承诺协助武汉公司签订宗地 27 的《国有土地使用权出让合同》及取得国有土地使用证。截止报告期末,此项工作尚在进行中。</p> <p>承诺 3:</p> <p>(1) 截止报告期末,星火公司、通海公司、浙江公司规划指标较评估依据未发生减少情况,不存在导致公司股权的价值低于本</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>该宗地的规划条件进行调整，以在符合政府要求的前提下，最大限度提高土地价值，即该宗地将来的规划指标可能与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标出现差异。武汉公司土地已签订国有土地使用权出让合同（WCX-2007-051），目前武汉公司正在协助武汉市规划局进行相关规划指标的分解落实工作，在该项工作完成后，武汉公司土地的规划指标与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标可能出现差异。</p> <p>（6）星火公司的第二宗地未取得二级开发权，目前正在进行一级开发。</p> <p>泛海建设控股有限公司承诺如下：</p> <p>（1）若星火公司第六宗地和第七宗地、通海公司 10 号地、浙江公司土地和武汉公司土地的规划指标发生变化，从而出现与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标不一致的情形，并且因此导致上述四家公司股权的价值低于本次评估的价值，则对上述四家公司股权的价值低于本次评估的价值的差额部分，泛海建设控股有限公司将向公司进行赔偿。</p> <p>（2）若星火公司的第二宗地的一级开发工作未能在 2008 年 12 月 31 日前完成，造成星火公司 100% 股权的评估价值低于本次评估的价值或给泛海建设造成其他损失，则泛海建设控股有限公司将向公司进行赔偿。</p> <p>4、控股股东及关联方关于关联交易、资金往来、资金占用及担保等有关事项的承诺</p> <p>鉴于：</p>			<p>次评估的价值的情况。武汉公司 4000 亩土地因红线调整，总建筑面积略有变化，即总建筑面积调整为 609 万平方米，减少了约 8.22 万平方米。虽然面积有所减少，但整个项目价值基本未受影响。经测算，武汉公司按现规划面积计算的评估值仍高于资产重组时的折股价值。</p> <p>（2）星火公司的第二宗地在评估中只是以帐面已发生成本列示，不存在评估增值。截止报告期末，星火公司第二宗地一级开发虽未完成但也不存在使第二宗地评估价值减少的情况，也未对本公司造</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>(1) 公司于 2007 年 7 月 30 日召开 2007 年第一次临时股东大会,会议表决通过了《关于向特定对象非公开发行股票方案的议案》。根据议案的相关内容,公司本次非公开发行股票募集资金拟用于收购控股股东泛海建设控股有限公司持有或有权处置的北京星火房地产有限责任公司 100% 股权、通海建设有限公司 100% 股权、浙江泛海建设投资有限公司 100% 股权、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 60% 股权及上述股权对应的资产。</p> <p>(2) 根据深圳大华天诚会计师事务所(后更名为立信会计师事务所)出具的《假定三年前已购买资产泛海建设集团股份有限公司模拟编制的截止 2007 年 6 月 30 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日备考财务报表的审计报告》(简称备考审计报告),上述拟收购的四家企业与包括泛海建设控股有限公司在内的关联方在近三年又一期中曾发生关联交易、资金往来和担保事项,且在 2007 年 6 月 30 日仍存在相互的资金占用和担保。</p> <p>(3) 公司收购上述四家企业的股权后,公司将成为四家企业的控股股东,备考审计报告中反映出公司与控股股东及关联方有关联交易、资金往来、资金占用和担保的情形。</p> <p>因此,作为公司的控股股东及关联方,本着支持公司发展、保护公司利益的原则,泛海建设控股有限公司、泛海集团有限公司、通海控股有限公司、常新资本</p>			<p>成其他损失。</p> <p>承诺 4: 截止报告期末,公司的控股股东及关联方严格履行了承诺的有关约定。</p> <p>承诺 5: 由于星火公司尚未完成第二宗地的一级开发工作,故未触及本项承诺。</p>

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		<p>投资管理有限公司特共同作出如下承诺：</p> <p>本次非公开发行实施后，将继续严格遵守《公司法》、《证券法》以及证券监管机构和证券交易所制定的有关规章、规则的相关规定，全力支持公司的发展，采取行之有效的措施规范与公司的关联交易，坚决禁止对公司的资金占用，尊重和维护公司的独立性、财务安全和资金安全。</p> <p>5、关于项目工程合同的承诺</p> <p>鉴于国家相关部门颁布了系列房地产宏观调控政策，致使北京星火房地产开发有限责任公司短期内难以取得北京朝阳区东风乡绿隔地区第二宗地（简称“第二宗地”）的土地使用权证。为继续履行双方业已签订的《项目工程合作合同》及相关协议，推进东风乡绿隔地区的拆迁安置、七通一平及代征地拆迁、绿化等工程，公司关联企业泛海集团有限公司（下称“泛海集团”）向北京星火房地产开发有限责任公司做出如下承诺：</p> <p>（1）泛海集团同意将第二宗地的工程内容调整为“一级土地开发”，并承诺将严格依据《项目工程合作合同》及相关协议的约定，继续按照原有的工期要求保质保量地完成对第二宗地一级土地开发的各项工程；</p> <p>（2）由于北京星火房地产开发有限责任公司已经按照《项目工程合作合同》及相关协议的约定，向泛海集团支付了项目工程款人民币 50.9 亿元。为此，泛海集团承诺，在第二宗地的一级开发完成之后、二级开发招拍挂完成之前，如经北京市国土部门审核，第二宗地实际发生的一级土地开发成本低于第二宗地按照总建筑面积 80 万平方米和每平方米人民币</p>			

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
		5200 元为标准计算所得的工程费用, 泛海集团愿意将上述差额款项返还给北京星火房地产开发有限责任公司。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	无	无	无	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无	无	无	无
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)					

四、对 2015 年 1-6 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

五、证券投资情况

适用 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
期末所持前十只证券情况:											
债券	USG4673GAB17	和黄债券(13/1/2022)	449,084,923.00	70,000,000.00		70,000,000.00		475,794,126.17	6,136,288.00	可供出售金融资产	购买
债券	122235	12 芜湖港	311,110,441.89	2,868,220.00		3,112,080.00		309,651,960.00	1,744,054.89	交易性金融资产	购买
债券	122112	11 沪大众	200,615,664.27	1,697,500.00		1,949,510.00		201,774,285.00	1,461,645.55	交易性金融资产	购买

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	期初持股数 量(股)	期初持 股比 例	期末持股数 量(股)	期末持 股比 例	期末账面值(元)	报告期损益 (元)	会计 核算 科目	股 份 来 源
债券	140222	14 国开 22	120,277,490.00	200,000.00		1,100,000.00		114,787,420.00	-4,753,911.45	交易 性金 融资 产	购 买
债券	122080	11 康美债	107,820,646.36	1,028,070.00		1,073,910.00		111,042,294.00	2,598,145.22	交易 性金 融资 产	购 买
债券	122090	11 马钢 02	103,774,674.13	1,037,250.00		1,037,270.00		105,179,178.00	1,271,014.91	交易 性金 融资 产	购 买
债券	41454082	14 亿利集 CP002	99,900,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		100,382,300.00	2,090,942.47	交易 性金 融资 产	购 买
债券	122880	10 天业债	79,741,100.00	790,000.00		790,000.00		80,422,000.00	1,162,923.29	交易 性金 融资 产	购 买
债券	140229	14 国开 29	83,277,450.00	100,000.00		800,000.00		79,089,840.00	-3,756,304.52	交易 性金 融资 产	购 买
债券	USG4690AAB38	和黄债券 (11/8/2022)	64,591,531.00	11,000,000.00		11,000,000.00		68,987,537.96	1,178,180.00	可供 出售 金融 资产	购 买
期末持有的其他证券投资			771,854,995.95		--		--	1,669,188,299.58	171,248,144.14	--	--
合计			2,392,048,916.60		--		--	3,316,299,240.71	180,381,122.50	--	--

注：1、本表证券投资系公司所属子公司民生证券股份有限公司及中泛控股有限公司持有的证券投资。

2、其他证券投资是指除前十只证券以外的其他证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券代码	证券简称	期末投资成本(元)	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)	年初至报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
0267.HK	中信股份	612,891,899.05	57,401,000	0.23%	603,798,547.44		5,148,708.98	可供出售金融资产	购买
1886.HK	汇源果汁	308,360,637.00	200,000,000	7.90%	410,302,620.00	54,417,270.00	47,524,713.00	可供出售金融资产	购买
合计		921,252,536.05	257,401,000		1,014,101,167.44	54,417,270.00	52,673,421.98		

注：本表填列的其他上市公司股权系公司所属公司在可供出售金融资产中核算的持有的其他上市公司股权的情况。

七、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司所属非金融类公司在报告期不存在衍生品投资。

八、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1月16日	公司接待室	实地调研	机构	国金证券、中信证券、华夏基金、嘉实基金、博时基金、天弘基金分析师一行	公司经营发展状况
2015年1月19日	公司接待室	实地调研	机构	富国基金、海通证券、安信证券、华宇投资、平安证券分析师一行	公司经营发展状况
2015年2月4日	公司接待室	实地调研	机构	广发证券、安邦资产、中国人寿、大成基金、招商基金等机构投资者（分析师）一行	公司经营发展状况
2015年2月11日	公司接待室	实地调研	机构	广发证券、国金证券、嘉实基金、博时基金及中国人寿等机构投资者（分析师）一行	公司经营发展状况

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 年第一季度	——	电话沟通	个人	投资者	公司经营发展状况
	公司网站	网络沟通	个人		公司经营发展状况
	深交所互动易平台	网络沟通	个人		公司经营发展状况

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：泛海控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	17,903,746,002.82	11,473,676,835.21
其中：客户资金存款	9,421,314,544.72	5,769,823,163.25
结算备付金	1,653,066,236.52	2,469,844,668.46
其中：客户备付金	1,115,380,338.51	2,276,194,488.28
拆出资金		
融出资金	4,297,328,021.77	3,236,625,619.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,429,626,029.58	1,618,824,607.70
衍生金融资产	1,871.79	
应收票据	869,050.00	3,991,290.00
应收账款	1,423,987,410.42	1,551,481,439.46
预付款项	1,225,652,184.83	1,261,316,364.24
应收利息	95,516,145.36	89,272,517.31
应收股利		803,320.00
其他应收款	896,311,760.87	295,537,113.82
买入返售金融资产	106,249,882.00	241,874,886.59
存货	40,521,853,836.83	36,879,324,588.31
存出保证金	326,047,999.77	204,984,384.01
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	133,813,139.71	189,752,723.45
流动资产合计	71,014,069,572.27	59,517,310,357.82
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,748,882,595.64	2,311,852,896.81
持有至到期投资	248,000,000.00	180,000,000.00
长期应收款		

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资	1,052,027,883.98	1,037,827,034.58
投资性房地产	4,935,959,071.14	4,934,515,907.01
固定资产	557,172,079.95	556,297,064.69
在建工程	6,316,020.00	5,823,900.00
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	35,157,247.47	33,606,162.29
其中：交易席位费	6,019,667.54	6,019,667.54
开发支出		
商誉	738,200,696.64	735,557,021.41
长期待摊费用	9,427,079.06	10,836,075.40
递延所得税资产	953,874,433.97	884,085,767.67
其他非流动资产	1,244,402,739.38	681,396,385.46
非流动资产合计	12,529,419,847.23	11,371,798,215.32
资产总计	83,543,489,419.50	70,889,108,573.14
流动负债：		
短期借款	5,482,335,121.11	4,316,020,932.89
应付短期融资款	806,610,056.00	
拆入资金	575,000,000.00	316,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	38,733,694.18	42,296,415.51
衍生金融负债		78,981.61
应付票据		
应付账款	2,131,415,973.65	2,518,012,489.12
预收款项	2,688,946,126.08	2,103,704,374.45
卖出回购金融资产款	1,555,448,809.66	1,328,744,274.13
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	274,009,272.78	291,462,365.56
应交税费	1,180,746,614.80	1,528,947,243.16
应付利息	231,216,830.69	212,404,506.26
应付股利	409,943.55	409,943.55
其他应付款	1,127,790,004.52	1,368,716,046.77
代理买卖证券款	9,742,367,418.57	7,479,008,902.75
信用交易代理买卖证券款	679,926,776.01	376,909,933.95
代理承销证券款		

项目	期末余额	期初余额
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	10,135,180,000.00	8,785,180,000.00
其他流动负债	367,705,470.23	314,661,224.73
流动负债合计	37,017,842,111.83	30,982,557,634.44
非流动负债：		
长期借款	29,525,697,820.29	24,359,970,013.75
应付债券	3,748,636,309.34	2,732,689,313.18
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	4,400,000.00	900,000.00
递延所得税负债	313,765,986.83	297,940,868.26
其他非流动负债	-	
非流动负债合计	33,592,500,116.46	27,391,500,195.19
负债合计	70,610,342,228.29	58,374,057,829.63
所有者权益：		
股本	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00
其他权益工具		
资本公积	1,634,381,060.83	1,634,381,060.83
减：库存股		
其他综合收益	44,907,718.64	-4,531,609.45
专项储备		
盈余公积	533,683,531.49	533,683,531.49
一般风险准备	114,642,156.93	114,642,156.93
交易风险准备	114,642,156.93	114,642,156.93
未分配利润	2,581,834,997.20	2,323,847,399.22
归属于母公司所有者权益合计	9,581,403,390.02	9,273,976,463.95
少数股东权益	3,351,743,801.19	3,241,074,279.56
所有者权益合计	12,933,147,191.21	12,515,050,743.51
负债和所有者权益总计	83,543,489,419.50	70,889,108,573.14

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,173,857,958.48	210,654,242.34
应收票据		
应收账款	247,288.80	
预付款项	411,790.00	411,790.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,253,130,177.23	2,904,092,814.01
存货	6,314,908.12	6,314,908.12
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		24,772,602.74
流动资产合计	7,433,962,122.63	3,146,246,357.21
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	24,388,369,449.16	20,989,113,952.85
投资性房地产	51,900,000.00	51,900,000.00
固定资产	45,369,601.95	45,180,119.09
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	2,261,757.79	2,509,563.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	56,181,874.62	22,260,866.38
其他非流动资产		-
非流动资产合计	24,544,082,683.52	21,110,964,501.44
资产总计	31,978,044,806.15	24,257,210,858.65
流动负债：		
短期借款	470,000,000.00	470,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	10,006,587.43	10,006,587.43
预收款项	50,000.00	50,000.00
应付职工薪酬	4,892,613.05	16,693,744.35
应交税费	964,759.12	9,931,068.00
应付利息	11,987,039.57	1,381,027.40
应付股利		
其他应付款	17,637,107,006.38	14,798,549,114.91
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	18,135,008,005.55	15,306,611,542.09
非流动负债：		
长期借款	6,100,000,000.00	1,100,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,048,441.66	7,048,441.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,107,048,441.66	1,107,048,441.66
负债合计	24,242,056,447.21	16,413,659,983.75
所有者权益：		
股本	4,557,311,768.00	4,557,311,768.00
其他权益工具		
资本公积	2,678,345,180.14	2,678,345,180.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	426,488,006.94	426,488,006.94
未分配利润	73,843,403.86	181,405,919.82
所有者权益合计	7,735,988,358.94	7,843,550,874.90
负债和所有者权益总计	31,978,044,806.15	24,257,210,858.65

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,606,277,157.20	1,015,281,461.53
其中：营业收入	859,292,019.92	655,699,064.18
利息收入	63,215,129.10	45,897,737.96
已赚保费		
手续费及佣金收入	508,391,189.25	288,950,062.63
投资收益	130,613,296.67	152,480.86
公允价值变动损益	44,723,044.90	24,484,911.89
汇兑收益	42,477.36	97,204.01
二、营业总成本	1,236,849,280.48	855,541,786.22
其中：营业成本	380,691,375.69	292,471,341.18
营业税金及附加	184,382,219.58	147,489,922.75
销售费用	71,941,544.01	43,889,327.32
管理费用	426,333,708.71	366,659,184.25
财务费用	179,941,096.93	24,395,353.98
资产减值损失	-6,440,664.44	-19,363,343.26
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）	73,789,582.67	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,200,849.40	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	443,217,459.39	159,739,675.31
加：营业外收入	1,216,800.24	1,762,130.71
其中：非流动资产处置利得	16,085.11	36,700.50
减：营业外支出	97,217.65	437,286.90
其中：非流动资产处置损失	47,715.32	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	444,337,041.98	161,064,519.12
减：所得税费用	90,490,255.64	46,911,270.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	353,846,786.34	114,153,248.52
归属于母公司所有者的净利润	257,987,597.98	104,652,668.56
少数股东损益	95,859,188.36	9,500,579.96
六、其他综合收益的税后净额	64,249,661.36	11,380,192.49

项目	本期发生额	上期发生额
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	49,439,328.09	11,318,084.00
（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的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	49,439,328.09	11,318,084.00
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有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	41,936,100.01	167,914.43
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	7,503,228.08	11,150,169.57
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	14,810,333.27	62,108.49
七、综合收益总额	418,096,447.70	125,533,441.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	307,426,926.07	115,970,752.56
归属于少数股东的综合收益总额	110,669,521.63	9,562,688.45
八、每股收益：		-
（一）基本每股收益	0.0566	0.0230
（二）稀释每股收益	0.0566	0.0230

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,234,367.00	875,791.00
减：营业成本	92,383.40	156,728.67
营业税金及附加	69,124.53	48,932.31
销售费用		
管理费用	23,258,995.58	18,811,639.45
财务费用	118,776,812.29	-342,200.57
资产减值损失	-221,715.29	-94,615.88
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）	-744,503.69	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-744,503.69	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-141,485,737.20	-17,704,692.98
加：营业外收入	2,213.00	1,510.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-141,483,524.20	-17,703,182.98
减：所得税费用	-33,921,008.24	23,653.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-107,562,515.96	-17,726,836.95
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-107,562,515.96	-17,726,836.95
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,614,524,837.26	1,351,411,892.26
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-768,509,341.80	68,192,623.30
收取利息、手续费及佣金的现金	373,963,743.04	377,291,120.89
拆入资金净增加额	282,039,385.04	79,989,375.00
回购业务资金净增加额	381,328,974.70	412,054,164.14
代理买卖证券收到的现金净额	2,592,813,209.98	468,536,025.47
收到的税费返还	633,036.99	1,577,166.66
收到其他与经营活动有关的现金	658,455,252.94	100,069,975.91
经营活动现金流入小计	5,135,249,098.15	2,859,122,343.63
购买商品、接受劳务支付的现金	3,254,766,826.44	1,201,823,476.62
融出资金净增加额	984,635,190.90	261,049,553.85
客户贷款及垫款净增加额		
代理买卖证券支付的现金净额		
支付利息、手续费及佣金的现金	64,442,739.25	23,758,161.26
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	335,912,510.63	343,707,279.49
支付的各项税费	767,260,994.09	361,212,275.88
支付其他与经营活动有关的现金	1,060,702,127.82	1,108,745,172.14
经营活动现金流出小计	6,467,720,389.13	3,300,295,919.24
经营活动产生的现金流量净额	-1,332,471,290.98	-441,173,575.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,665,000.00	
取得投资收益收到的现金	8,371,927.57	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,845.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	134,842.34	103,836.76
投资活动现金流入小计	13,177,614.91	103,836.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,863,900.15	11,728,895.45
投资支付的现金	1,552,086,261.17	-
质押贷款净增加额		

项目	本期发生额	上期金额发生额
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,568,950,161.32	11,728,895.45
投资活动产生的现金流量净额	-1,555,772,546.41	-11,625,058.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,166,797,024.03	2,428,140,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	903,504,780.02	1,023,255,027.57
筹资活动现金流入小计	10,070,301,804.05	3,451,395,027.57
偿还债务支付的现金	483,220,000.00	1,180,140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	893,285,946.33	616,218,704.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	217,795,435.86	6,050,000.00
筹资活动现金流出小计	1,594,301,382.19	1,802,408,704.40
筹资活动产生的现金流量净额	8,476,000,421.86	1,648,986,323.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	8,895,173.14	1,522,052.51
五、现金及现金等价物净增加额	5,596,651,757.61	1,197,709,741.38
加：期初现金及现金等价物余额	13,545,756,679.10	8,476,565,699.06
六、期末现金及现金等价物余额	19,142,408,436.71	9,674,275,440.44

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

6、母公司现金流量表

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	8,092,550.75	784,241.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,312,162,664.58	1,791,258,273.00
经营活动现金流入小计	6,320,255,215.33	1,792,042,514.00
购买商品、接受劳务支付的现金		68,707.76
支付给职工以及为职工支付的现金	23,650,719.93	28,732,014.78
支付的各项税费	11,344,245.87	9,433,508.47
支付其他与经营活动有关的现金	5,864,371,820.33	1,593,869,304.03
经营活动现金流出小计	5,899,366,786.13	1,632,103,535.04
经营活动产生的现金流量净额	420,888,429.20	159,938,978.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,665,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,665,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	689,566.30	11,280.00
投资支付的现金	3,400,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,400,689,566.30	11,280.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,396,024,566.30	-11,280.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,000,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,000,000,000.00	-

项目	本期发生额	上期发生额
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	61,660,426.18	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	61,660,426.18	
筹资活动产生的现金流量净额	4,938,339,573.82	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	279.42	167.50
五、现金及现金等价物净增加额	1,963,203,716.14	159,927,866.46
加：期初现金及现金等价物余额	210,654,242.34	93,990,087.62
六、期末现金及现金等价物余额	2,173,857,958.48	253,917,954.08

法定代表人：韩晓生

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：于海波

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否

第一季度报告未经过审计。