



泛海控股股份有限公司

2015 年年度报告

2016 年 3 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议：

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
赵品璋	董事	公务原因	韩晓生
齐子鑫	董事	公务原因	秦定国
赵晓夏	董事	公务原因	张 博
陈飞翔	独立董事	公务原因	孔爱国

公司经本次董事会会议审议通过的利润分配预案为：以现有总股本 5,196,200,656 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。本次利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

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

没有董事、监事、高级管理人员对 2015 年年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司 2015 年年度报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该计划不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司已在本报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节“管理层讨论与分析”之“可能面对的风险及应对措施”部分的内容。

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国银监会	指	中国银行业监督管理委员会
中国保监会	指	中国保险监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
公司、本公司或泛海控股	指	泛海控股股份有限公司
中国泛海	指	中国泛海控股集团有限公司，为公司控股股东
泛海能源	指	泛海能源控股股份有限公司，为公司第四大股东（截至报告期末）
武汉公司	指	武汉中央商务区建设投资股份有限公司，为公司子公司
上海公司	指	通海建设有限公司，为公司子公司
浙江公司	指	浙江泛海建设投资有限公司，为公司子公司
信华公司	指	北京泛海信华置业有限公司，为公司子公司
东风公司	指	北京泛海东风置业有限公司，为公司子公司
星火公司	指	北京星火房地产开发有限责任公司，为公司子公司
北京光彩	指	北京光彩置业有限公司，为公司子公司
深圳公司	指	深圳市光彩置业有限公司，为公司子公司
青岛公司	指	泛海建设集团青岛有限公司，为公司子公司
山海天公司	指	北京山海天物资贸易有限公司，为公司子公司
三江电子	指	深圳市泛海三江电子有限公司，为公司子公司
大连公司	指	大连泛海建设投资有限公司，为公司子公司
沈阳泛海	指	沈阳泛海建设投资有限公司，为公司子公司
中泛集团	指	泛海控股（香港）有限公司，报告期内更名为中泛集团有限公司，为公司子公司
中泛控股	指	中泛控股有限公司 China Oceanwide Holdings Limited，为公司子公司
洛杉矶公司	指	泛海广场有限公司 Oceanwide Plaza LLC.，为公司子公司
旧金山公司	指	泛海中心有限公司 Oceanwide Center LLC.，为公司子公司
索诺马公司	指	通海投资（旧金山）有限公司 Tohigh Investment SF LLC.，为公司子公司
纽约公司	指	纽约泛海中心有限公司 China Oceanwide Center NY LLC.，为公司子公司
夏威夷公司	指	泛海夏威夷度假村有限公司 Oceanwide Resort HI LLC.，为公司子公司
PT. Banyuasin	指	PT. Banyuasin Power Energy，为公司子公司
泛海电力（COP）	指	中国泛海电力有限公司 China Oceanwide Power Co., Limited，为公司子公司

释义项	指	释义内容
泛海物业	指	泛海物业管理有限公司，为公司子公司
不动产公司	指	泛海不动产投资管理有限公司，为公司子公司
酒管公司	指	泛海酒店投资管理有限公司，为公司联营公司
商管公司	指	泛海商业地产经营管理有限公司，为公司子公司
民金所	指	北京民金所金融信息服务有限公司，为公司子公司
民生基金	指	民生基金管理有限公司（筹），为公司子公司，正在筹建中
民生证券	指	民生证券股份有限公司，为公司子公司
民生信托	指	中国民生信托有限公司，为公司联营公司
民生期货	指	民生期货有限公司，为公司子公司
股权公司	指	泛海股权投资管理有限公司（原名为泛海建设集团投资有限公司，报告期内先后更名为泛海控股集团资产管理有限公司、泛海股权投资管理有限公司），为公司子公司
亚太财险	指	亚太财产保险有限公司（原名为民安财产保险有限公司），为公司子公司
亚太再保险	指	亚太再保险有限公司（筹），为公司子公司，正在筹建中
亚太互联网人寿	指	亚太互联网人寿保险股份有限公司（筹），为公司子公司，正在筹建中

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 公司业务概要	11
第四节 管理层讨论与分析	14
第五节 重要事项	41
第六节 股份变动及股东情况	67
第七节 优先股相关情况	74
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	75
第九节 公司治理	87
第十节 财务报告	94
第十一节 备查文件目录	251

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

统一社会信用代码	911100006188158771
公司上市以来主营业务的变化情况	2014 年初，面对外部环境变化和公司经营发展需要，经审慎研究，公司董事会作出企业战略转型发展的决策，提出在继续发挥现有房地产业务优势的基础上，融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块，将公司打造成涵盖“金融+房地产+战略投资”的综合性控股上市公司。2015 年以来，公司董事会进一步调整优化发展战略，明确提出打造“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略发展目标。 目前，公司经营范围为：投资及投资管理；资产管理；经营房地产业务及物业管理；自有物业租赁；企业管理咨询；销售建筑材料、装饰材料、机械设备。
历次控股股东的变更情况	公司的前身为南海石油深圳开发服务总公司物业发展公司，由深圳南油（集团）有限公司于 1989 年 5 月投资成立。 1991 年 6 月，南海石油深圳开发服务总公司物业发展公司改组为深圳南油物业发展股份有限公司（以下简称“南油物业”），深圳南油（集团）有限公司为其控股股东。 1998 年 10 月，深圳南油（集团）有限公司将其持有的南油物业全部股份转让给光彩事业投资集团有限公司（以下简称“光彩事业”，现已更名为“泛海能源控股股份有限公司”），光彩事业成为公司控股股东。 2005 年 9 月，泛海建设控股有限公司（以下简称“泛海建设控股”）收购光彩事业持有的公司 28.17% 股份，成为公司控股股东。 2010 年 2 月，泛海建设控股将持有的公司全部股份过户给中国泛海，中国泛海成为公司控股股东。 截至本报告披露日，公司控股股东未再发生变化。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

六、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

	2015 年	2014 年		本年比上年增减	2013 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业总收入（元）	12,670,579,052.91	7,615,852,505.00	7,615,852,505.00	66.37%	7,241,189,639.64	7,241,189,639.64
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,020,171,828.48	1,558,688,940.46	1,557,196,489.62	29.73%	1,255,710,498.06	1,252,844,980.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,778,934,731.02	1,062,421,350.37	1,063,754,634.29	67.23%	1,157,454,769.50	1,155,703,981.40
经营活动产生的现金流量净额（元）	-178,634,349.62	727,783,719.82	631,660,537.17	-128.28%	-3,967,987,151.31	-3,982,641,064.44
基本每股收益（元/股）	0.4433	0.3420	0.3417	29.73%	0.2755	0.2749
稀释每股收益（元/股）	0.4433	0.3420	0.3417	29.73%	0.2755	0.2749
加权平均净资产收益率	20.97%	14.44%	14.36%	6.61%	11.14%	11.12%
	2015 年末	2014 年末		本年末比上年末增减	2013 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	118,356,200,350.18	70,889,108,573.14	71,321,080,396.12	65.95%	53,842,417,294.76	53,920,844,650.00
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,288,361,913.28	9,273,976,463.95	9,406,198,888.01	9.38%	11,671,691,825.10	11,705,621,395.77

注：

公司通过境外间接附属公司中泛控股，向同受控股股东中国泛海控制的关联方中国泛海国际投资有限公司收购其拥有的中国泛海电力有限公司 100%股权，间接取得中国泛海电力有限公司所持有的位于印尼棉兰工业区的燃煤发电业务。鉴于发生同一控制下企业合并，因此对期初数及上年同期数进行追溯调整。

截至披露前一交易日的公司总股本：

截至披露前一交易日的公司总股本（股）	5,196,200,656
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.3888

是否存在公司债

☒ 是 ☐ 否

公司是否存在最近两年连续亏损的情形

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业总收入	1,606,277,157.20	2,396,233,069.60	2,703,435,839.34	5,964,632,986.77
归属于上市公司股东的净利润	257,987,597.98	403,015,981.11	521,198,780.02	837,969,469.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	218,704,480.10	441,023,612.74	516,126,511.65	603,080,126.53
经营活动产生的现金流量净额	-1,332,471,290.98	6,903,325,491.83	-2,596,329,115.67	-3,153,159,434.80

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额
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）	-608,042.98	16,937,986.11	88,028.83
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）	17,578,990.09	4,028,763.59	2,794,971.90
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			550,743.40
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,936,444.62	153,043,526.36	100,127,925.68
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			39,200.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	313,463,584.17	483,559,816.45	27,672,036.22
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,013,991.61	5,396,051.26	2,402,694.61
减：所得税影响额	82,413,906.77	127,155,568.99	8,025,088.53
少数股东权益影响额（税后）	6,861,074.04	42,368,719.45	28,509,512.66
合计	241,237,097.46	493,441,855.33	97,140,999.45

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

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	217,624,480.43	本报告期开始，公司将战略投资业务作为主要经营业务之一，故非金融类公司投资于债券、股票及其他少数股权投资收益均界定为经常性损益

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

2014 年初，面对外部环境变化和公司经营发展需要，经审慎研究，公司董事会作出企业战略转型发展的决策，提出在继续发挥现有房地产业务优势的基础上，融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块，将公司打造成涵盖金融、房地产、战略投资等业务的综合性控股上市公司。经过两年多的集中转型，目前公司的业务主要包括以下几个板块：

1、房地产业务

房地产业务为公司的传统主业。从起步发展至今二十余年，公司已形成集投资规划、开发建设、商业管理及物业服务于一体的房地产开发和运营模式，以武汉公司、中泛控股分别作为境内、境外房地产业务整合及管控平台。公司房地产业务已在北京、上海、武汉、深圳及美国洛杉矶、旧金山等境内外十余个核心城市核心地段实现布局，随着北京泛海国际居住区、武汉中央商务区、杭州民生金融中心等具有极强稀缺性和高品质的精品标杆项目相继推向市场，公司在房地产领域树立了良好的品牌知名度和客户口碑。

报告期内，房地产市场回暖迹象明显，公司加速释放存量土地价值，北京、上海、武汉、深圳等优势区域的重点项目加速销售，全年实现签约销售金额超过 150 亿元（含整售项目）；同时，公司大力践行国际化战略，在积极推动现有洛杉矶、旧金山项目进度的基础上，继续拓展纽约、夏威夷等新项目，海外房地产业务版图不断扩展。

2、金融业务

打造“金融全牌照”的金控集团是公司转型的核心目标。目前，公司金融业务已涵盖证券、保险、信托、期货等业态，旗下正在运营及申请设立的金融类企业达 9 家。具体而言，公司已经实现控股民生证券、民生期货、亚太财险，参股民生信托，全资申请设立民生基金、民金所及民生融资担保有限公司（以下简称“融资担保公司”），作为主要发起人申请设立亚太再保险、亚太互联网人寿。2016 年 3 月，公司收购民生信托控股权并对其增资事项已获中国银监会批复同意，后续计划完成对民生信托、亚太财险增资；申请设立的亚太再保险、亚太互联网人寿等 5 家金融类企业有望取得业务资质并争取实现开业，公司金融业务平台日趋壮大。

报告期内，金融业务合计实现营业收入约 32.52 亿元，占公司营业收入约 25.67%，主要金融类企业经营态势良好。民生证券、民生信托业务结构进一步优化：民生证券投资银行业务排名迅速提升，资本投资业务收益明显提高，民生信托主动管理类业务占比超过 50%。民生证券、民生期货注册资本分别增至 45.81 亿元、4.36 亿元，位居行业前列，资本实力进一步增强，极大提升了业务拓展及创新能力。公司已完成对亚太财险的收购，并计划对其实施增资，亚太财险将重新起航。

3、能源业务

能源业务是公司产业发展的有益补充。2015 年，公司抓住国家“一带一路”政策给企业发展带来的机遇，以中泛控股为运作平台，成功收购印尼棉兰燃煤发电项目等。未来，公司将以印尼电厂为基础，采取控股、合作开发等多样化投资模式，沿“一带一路”加快电力项目布局，逐步扩大公司能源业务规模，以期为公司未来发展构建持续稳定的盈利模式。

4、战略投资

战略投资业务须服务于公司整体战略，重点关注公司核心产业之外的具有广阔发展前景的项目，以与公司现有资产结构形成互补和平衡，从而获取最大化投资收益。目前，公司在境内通过全资子公司股权公司进行投资业务运作，该公司现有注册资本 50 亿元，已战略入股中国民生投资股份有限公司、万达影视传媒有限公司及青岛万达影视投资有限公司等；同时，公司通过境外附属公司先后投资中信股份（0267.HK）、汇源果汁（1886.HK）等。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
货币资金	货币资金年末余额较年初大幅增加，主要系本年度公司经营规模扩大
存货	存货年末余额较年初大幅增加，主要系本年度加快境内房地产项目工程建设投入以及在美国旧金山、纽约、夏威夷等地收购优质房地产项目
股权资产	股权资产大幅增加，主要系本年度增加对金融股权的投资
固定资产	未发生重大变化
无形资产	未发生重大变化
在建工程	在建工程年末余额较年初大幅增加，主要系本年度公司通过境外附属公司中泛控股收购了位于印尼棉兰工业区的电厂项目

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
货币资金	境外子公司自有资金	折合人民币 36.47 亿元	香港及美国	为公司日常经营业务所需	健全并有效执行资金管理控制制度	不适用	24.05%	否
美国房地产开发项目	境外投资	截止报告期末已投入 8.56 亿美元	美国	公司设立独立子公司负责项目运营	健全风险控制制度并有效执行	项目处于建设期，尚未产生盈利	36.67%	否
印尼棉兰燃煤发电项目	境外投资	截止报告期末已投入 0.93 亿美元	印尼	公司设立独立子公司负责项目运营	健全风险控制制度并有效执行	项目处于建设期，尚未产生盈利	3.99%	否
其他情况说明	无							

三、核心竞争力分析

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

1、独有的房地产业务优势

公司在房地产业务领域耕耘二十余年，逐步形成了独有的房地产业务发展优势，主要体现在：（1）在国内外重点城市核心区域拥有大量优质土地储备，位置好、成本低、价值高，前期制约项目开发建设的拆迁问题也正在逐步得到解决，项目具备价值快速释放的基础；（2）集投资规划、开发建设、商业管理及物业服务等于一体，具备大体量、多业态综合开发能力；（3）产品线丰富，涵盖住宅、商业、写字楼、酒店、大型城市综合体等业态，能够满足不同市场需求，具有较强的抗风险和抗周期能力。未来，公司将充分发挥既有优势，加速房地产项目价值释放，为公司转型发展奠定坚实基础。

2、日益壮大的金融业务

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

3、产融结合驱动战略转型

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

4、控股股东的大力支持

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

第四节 管理层讨论与分析

一、概述

2015 年，受主要发达经济体货币政策差异、汇率动荡、大宗商品价格剧烈波动等因素影响，全球经济仍处于筑底复苏阶段，主要经济体之间的不平衡加剧。在全球经济一体化、国内需求疲软、结构失衡等诸多因素的叠加影响下，国内经济下行压力持续加大，经济增速进一步放缓。面对经济社会发展的多重困难和严峻挑战，党中央、国务院继续坚持稳中求进工作总基调，深化改革开放，实施了一系列利当前、惠长远的重大举措。综观 2015 年，全年经济运行稳中有进、稳中有好，经济运行保持在合理区间，结构调整取得积极进展，发展新动能成长加快。

对于公司的传统主业房地产行业而言，2015 年从政策到市场都是一个逐步放松、复苏的局面。在经济下行和高库存压力下，2015 年房地产调控政策聚焦于挖掘房地产消费潜能，鼓励需求入市，进而恢复并带动投资信心。降息降准、首付下调、公积金放宽等金融信贷政策大大降低了购房成本，加之财税政策支持，市场需求大幅释放，楼市总体回暖趋势基本明确，市场信心不断增强，但市场分化凸显，一线城市及部分二线重点城市的市场复苏明显，改善型需求大量释放，高端项目热销，房价出现快速上涨势头，而三四线城市库存压力仍然较大，部分城市后续发展动能不足。

对于公司正在转型进入的金融行业而言，随着金融业改革开放持续深入、居民理财需求不断增加、企业融资方式更加多元，证券、保险、信托等非银行金融机构获得了前所未有的发展机遇。与此同时，去杠杆、去库存、去过剩产能、供给侧改革等也对金融业转变发展方式、防控金融风险、提升服务实体经济能力提出了更高要求。

大盘谋局，首在度势。2015 年，公司董事会深刻分析了国内外经济发展态势，主动积极地适应经济发展新常态，顺势而行，顺势而为。在“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”战略发展目标引领下，公司充分利用前期发展形成的基础和优势，以“夯实基础、加快价值释放”为主线推进产业板块工作，以“加快布局、提升核心资本运用效率”为主线推进金融板块工作，同时加快互联网平台建设，落实海外发展战略，优化提升内部管理。报告期内，公司主要经营指标稳健增长，资产规模、盈利状况及持续发展能力得到显著提升，各项重点工作取得较大进展，“产融一体化的国际化企业集团”架构初步成型。

（一）稳步推进战略转型，金融控股平台建设取得新成效

“金融全牌照”是公司发展金融业务、拓展金融领域布局的核心理念。报告期内，公司证券业务提速发展，保险产业布局破冰，信托、基金、期货等业务扎实推进，互联网金融平台建设加快，公司金融牌照不断丰富，金融板块资产所占比重逐步上升，向金融控股平台转型日趋深入。

证券业务方面，公司证券业务的核心民生证券在稳健经营的基础上，加大创新发展力度，着力提升核心资本运用效率，呈现持续增长的良好发展态势，全年实现营业收入约 30.29 亿元、净利润约 12.15 亿元（合并口径），分别同比大幅增长 93.40%、199.45%。2015 年末，公司进一步以自有资金向民生证券增资，加大民生证券资本金至约 45.81 亿元，公司对民生证券的持股比例增至 87.645%（考虑年内通过司法拍卖获取的部分股权）。增资后的民生证券资本金大幅增加，市场竞争力进一步提高，企业发展有望再上一个新台阶。

保险业务方面，年内公司对亚太财险的收购获得中国保监会批准。目前，公司已完成对亚太财险战略规划、组织架构、关键人员的优化调整，亚太财险各项工作渐入正轨。为做大做强保险业务，公司拟以自有资金（包括但不限于募集资金）参与亚太财险增资，使其注册资本由约 20 亿元增至约 100 亿元，此举将有效增强亚太财险实力，助其加快业务创新步伐，实现快速增长。此外，公司参与发起设立亚太再保险和亚太互联网人寿，相关筹建工作正在按计划稳步推进，公司有望在 2016 年内实现财险、再保险、互联网保险等业态协同发展的保险板块综合布局。

信托业务方面，年内公司参股子公司民生信托呈现出“增速较快、业绩显著、潜力巨大”的特征，营业收入、净利润双双同比快速增长，实现营业收入约 10.82 亿元、净利润约 3.91 亿元，分别同比大幅增长 131.02%、108.73%，管理资产规模约 1,133.66 亿元，业内排名大幅提升。2016 年，公司拟通过“收购+增资”的方式实现对民生信托的控股并增加其注册资本，此事已于 2016 年 3 月底获得中国银监会批复同意。

互联网金融业务方面，公司顺应互联网经济发展趋势，筹备成立民金所及配套的融资担保公司，并已启动“民生金服”平台等三个应用平台以及云平台、大数据两个基础平台的建设工作。截至本报告披露日，民金所已取得营业执照。

其他方面，报告期内，公司控股子公司民生证券完成对其控股子公司民生期货单方增资 4.3008 亿元，民生证券对民生期货的持股比例增至 95.87%。本次增资将有助于满足民生期货发展创新业务、优化业务结构。此外，公司旗下民生基金筹建申请正在中国证监会审批过程中。

经过近两年的系统整合、重新布局，公司正在形成以民生证券、民生信托、亚太财险为核心，涵盖证券、信托、保险、期货等主要金融业态的金融板块布局，并已申请互联网金融、基金等业务资质，金融业务版图不断拓展，综合实力持续增强。

（二）围绕“房地产价值释放”核心，推动产业基础夯牢夯实

2015 年房地产市场回暖，公司房地产业务集中的北京、上海、深圳、武汉等一二线重点城市房地产价格止跌回稳，成交量攀升。公司抓住市场回暖、需求释放的有利契机，紧紧围绕“加速项目价值释放”的核心要求，全面推进房地产各项业务，实现项目销售、开发建设、拆迁工作齐头并进的有利局面。

项目销售方面，公司不断优化销售策略，加大销售力度，并通过“项目整售”等创新方式加速项目去化。2015 年公司房地产业务累计实现签约销售金额 150.84 亿元，同比增长约 54.19%。其中，北京泛海国际居住区以 49.23 亿元的成交额夺取年度北京住宅项目成交金额总冠军，武汉中央商务区项目以 66 亿元的傲人业绩成为武汉住宅和写字楼单盘销售第一名；公司创新实施的“项目整售”模式获得市场高度认可，全年实现项目整售金额达 31.90 亿元，中国移动湖北分公司、金澳科技以及招商银行、邮储银行、平安银行三家省级分行等一批优质客户成功入驻武汉中央商务区。

项目开发建设方面，公司坚守一贯以来对项目高品质的追求，严把项目品质关、质量关，同时根据市场形势变化和自身工作规划，合理调整开工建设速度，全年新开工面积 24.79 万平方米，竣工面积 89.11 万平方米，武汉中央商务区、北京泛海国际居住区二期、上海泛海国际公寓等重点项目建设进展顺利。

项目拆迁工程方面，公司所属上海董家渡项目拆迁工作取得突破性进展，其中：上海董家渡 10 号地块已完成全部拆迁；12 号地块、14 号部分地块与政府签订了房屋征收框架协议，预计 2016 年上半年将启动第一轮征询工作；北京泛海国际居住区二期整体拆迁工作成效明显，为 2016 年拆迁工作继续推进打下了良好的基础。

（三）加大海外资产配置，优化境外投融资平台

“国际化”是公司转型战略的重要组成部分，是优化公司资产配置和业务格局的有效举措。报告期内，公司积极响应国家“走出去”战略，大力践行“一带一路”政策，坚定不移地推进海外发展战略，公司海外业务发展势头良好。

境外投融资平台建设方面，公司境外投融资核心平台中泛控股的整合工作基本完成，各项工作有序开展。报告期内，中泛控股成功配售 17.93 亿股新股，募集资金港币 17.23 亿元，企业实力进一步提升，并成功开展了对汇源果汁(1886.HK)、广发证券(1776.HK)等多笔投资。同时，公司加大了对中泛控股资产注入的支持力度，于 2015 年第四季度将美国洛杉矶泛海广场房地产项目和印尼棉兰电厂项目成功注入中泛控股。通过上述运作，中泛控股的资本募集和投资管理能力大幅增强，多元化、国际化运营基础逐步夯实，境外投融资核心平台作用逐步显现。

海外地产业务方面，公司一方面加快前期已落地项目的开发建设，另一方面继续物色并收购优质项目。报告期内，公司现有的美国洛杉矶泛海广场项目、旧金山泛海中心项目开发建设工作稳步开展，美国加利福尼亚州 Sonoma County Inn 和 Graywood Ranch Subdivision 项目、美国纽约南街 80 号项目、夏威夷项目均已完成或基本完成交割，正在进行开发建设前期准备。至此，公司海外地产业务成功落子美国洛杉矶、旧金山、纽约、夏威夷四个核心城市的中心地段，实力进一步增强，项目布局更趋合理。

海外电力业务方面，报告期内公司收购了印尼棉兰电厂项目和印尼巴亚瓦信项目，未来有望形成稳定的利润来源。

（四）推动再融资工作实现重大突破，优化资产负债结构

公司聚焦的金融和房地产行业均属资金密集型行业，在业务不断拓展的同时，公司融资工作也必须及时跟进。报告期内，公司及时抓住资本市场融资开闸契机，灵活运用非公开发行股票、发行中期票据和公司债等多种融资方式，积极筹措企业发展资金。目前公司各项融资工作均进展顺利，非公开发行股票、中期票据、公司债所募集资金均已到位。

股权融资方面，公司抓住有利时机，于 2015 年初启动了非公开发行股票工作，并根据市场变化和自身需求合理、适时

调整融资规模，克服诸多不利因素，终于在年底取得了中国证监会的核准批文，并于 2016 年初完成发行工作，成功融资约 57.5 亿元，实现公司近十年来在资本市场上权益类融资“零”的突破。

债权融资方面，年内公司在银行间市场成功发行 32 亿元中期票据，并完成了 55 亿元公司债（包括私募债和小公募债）的资金募集；继 2014 年成功发行境外美元债券募资 3.2 亿美元之后，年内再次通过境外附属公司发行 4 亿美元债券。

公司以上述募集资金置换部分存量高息负债，降低了综合融资成本，进一步优化了债务结构，提高了公司财务和运营的稳健性、持续性。

（五）全面优化管控架构和制度体系，提升人才队伍质量

报告期内，公司对内部管理体系和人才队伍进行了重大调整，以更好地配合公司战略转型步伐，提高公司管理效率。

一是全面充实公司董事会、监事会、管理层，逐步打造出背景多元、价值观一致、经验丰富、执行力突出、具有企业家精神的经营管理团队。

二是从适应业务发展和提高管控效率出发，对组织架构进行了重大调整，目前公司下设十一个职能管理总部和八大业务平台，通过系统梳理、修订重点规章制度，基本廓清了公司和业务平台之间、各业务平台之间的管控事项和权责边界，逐步形成了“公司总部-业务平台-所属公司”三级管控体系。

三是通过整合、增资等手段，对重点子公司的管理架构、注册资本等进行优化提升。公司境内地产子公司的股权已整合到武汉公司旗下，且武汉公司注册资本已增至 300 亿元，成为公司转型的核心载体，未来可更好地发挥平台优势。投资板块的旗舰子公司之一股权公司注册资本也由 2 亿元增至 50 亿元，有望实现快速发展，在公司整体业务中发挥更大作用。

四是加强人力资源规划，通过创新招聘方式，以市场化招聘手段、市场化薪酬吸引行业领军人才，基本完成了保险、投资、互联网等重要业务平台经营班子的搭建，同时优化激励机制，探索研究股权激励、企业合伙人和劳动分红制度，健全企业利益分享机制，完善以净利润为核​​心、以绩效文化和执行文化为导向的中长期激励机制，释放人才创造力。

通过上述调整，公司逐渐形成了与转型目标、任务相适应的管理机制和制度，人才队伍不断扩大，未来将在“同德、同心、同成、同享”的企业文化引领下，激发出新的动力和活力，为公司战略转型和事业发展保驾护航。

综上，报告期内，公司以转型升级为核心，加速推进各项工作，“多元化”、“国际化”战略得以有效落实，“产融一体化的国际化企业集团”初步成型。截至报告期末，公司总资产 1,183.56 亿元，净资产 151.63 亿元；2015 年度实现归属于上市公司股东的净利润 20.20 亿元。

凭借清晰的转型战略和坚实的转型举措，公司的投资价值及发展潜力进一步得到市场认可。报告期内，公司入选沪深 300 指数样本股，入围“2015 年度中国上市公司资本品牌百强”，荣获“年度最具金融创新价值地产企业”、“2015 年度最具投资价值上市公司”、“中国证券市场 2015 年杰出贡献龙鼎奖”等多个重要奖项。

二、主营业务分析

1、概述

是否与管理层讨论与分析中的概述披露相同

✓ 是 □ 否

参见“管理层讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、报告期内公司房地产项目经营管理情况

(1) 截至报告期末未开发土地储备情况

单位：万平方米

地块名称	地址	待开发土地面积	总建筑面积（含地上、地下）	规划用途
武汉中央商务区项目	武汉中央商务区	63.00	360.65	住宅、商业、办公
北京泛海国际居住区二期（1#地）	北京东四环主干道东侧	7.52	66.86	住宅、商业、办公
沈阳泛海国际居住区	沈抚新城东北部	6.90	4.31	住宅、商业
美国旧金山泛海中心 （即美国 First & Mission 项目）	美国旧金山	0.51	21.83	写字楼、酒店、商业、公寓
美国夏威夷 Ko Olina 度假区酒店	美国夏威夷 Ko Olina 度假区	6.92	9.20	酒店、公寓
美国索诺马项目	美国索诺马郡	145.67	-	酒店、酒庄、别墅、庄园

注：

A. 美国旧金山泛海中心项目、美国夏威夷酒店项目、美国索诺马项目为报告期新增土地储备。其中美国索诺马项目的部分业态尚需根据市场定位进行设计，暂时无法确定规划建筑面积；

B. 尚有上海董家渡 12 号地、14 号地及大连等项目处于一级开发或拆迁阶段，纽约项目已签订协议但尚未取得相关权证，涉及建筑面积共约 300 万平方米。

(2) 截至报告期末房地产开发情况

A. 二级开发业务

单位：万平方米、亿元

项目名称	项目状态	权益比例	占地面积	总建筑面积（含地上、地下）	2015 年新开工建筑面积	报告期末累计已竣工建筑面积	报告期内在建面积	预计总投资金额	实际投资金额	业态
武汉中央商务区	在建，部分竣工	100%	191.31	812.34	0	221.97	345.12	385.7	105.33	住宅、商业、酒店、办公
北京泛海国际居住区二期（2#地、3#地）	在建，部分竣工	100%	17.52	25.78	5.19	11.18	21.44	127.87	60.72	住宅、商业、办公
北京泛海国际居住区二期（4#地）	在建，部分竣工	100%	5.54	22.85	1.01	13.28	22.85	109.86	57.39	住宅、商业
上海泛海国际公寓（即董家渡 10 号地项目）	在建，未竣工	100%	4.39	22.89	18.59	0	22.89	91.41	54.63	住宅、商业
杭州泛海钓鱼台酒店（即泛海国	在建，未竣	100%	1.56	10.36	0	0	10.36	21.21	9.90	酒店

项目名称	项目状态	权益比例	占地面积	总建筑面积(含地上、地下)	2015年新开工建筑面积	报告期末累计已竣工建筑面积	报告期内在建面积	预计总投资金额	实际投资金额	业态
际大酒店项目)	工									
深圳泛海城市广场	已竣工	100%	2.48	12.23	0	12.23	12.23	10.73	8.95	住宅、商业、办公
沈阳泛海国际居住区	在建, 部分竣工	100%	21.94	13.73	0	3.24	9.42	5.09	4.82	住宅、商业
美国洛杉矶泛海广场(即美国 Fig Central 项目)	在建, 未竣工	100%	1.87	24	0	0	24	14.4 亿美元	18.68	公寓、商业、酒店

注：上表为截至 2015 年 12 月 31 日的公司房地产项目基本情况，相关数据可能根据项目开发建设情况有所调整。

B. 一级开发业务

单位：万平方米

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

(3) 截至报告期末房地产销售情况

单位：万平方米

地区	项目	业态	2015 年可售面积	2015 年销售面积	2015 年结算面积
武汉	武汉中央商务区	住宅	26.44	21.42	14.25
		商业	3.56	0.40	0.79
		写字楼	14.89	12.32	14.63
		公寓	4.47	1.01	0.00
北京	泛海国际居住区(二期)	住宅	9.93	8.63	2.41
深圳	泛海城市广场	公寓	2.88	2.44	3.02
		写字楼	2.58	0.06	0.06
上海	泛海国际公寓	住宅	0.69	0.60	0.00
沈阳	泛海国际居住区	住宅	2.37	0.04	0.02
合计			67.81	46.92	35.18

注：以上项目中，公司的权益比例均为 100%。

(4) 截至报告期末房地产出租情况

业态	地区	项目	租赁面积 (万平方米)	出租率	权益比例	期末公允价值 (元)
商业	武汉	泛海城市广场一期商业及车位	6.04	92%	100%	1,302,000,000.00
	青岛	泛海名人广场地下一层及地上五层	0.2	100%	70%	20,600,000.00
	北京	光彩国际公寓部分底商	1.45	78%	75%	602,000,000.00
		泛海国际居住区（二期）2#地商业楼	1.41	-	100%	469,000,000.00
写字楼	武汉	泛海城市广场一期非自用办公楼部分	2.05	98%	100%	372,000,000.00
	杭州	泛海 SOHO 中心	3.45	0%	100%	881,000,000.00
	上海	港陆广场	2.93	100%	80%-100%	663,454,524.88
		港陆黄浦中心	0.98	99%	80%	160,962,000.00
酒店	武汉	泛海喜来登酒店	6.86	100%	100%	1,061,000,000.00
其他	武汉	樱海园一期幼儿园	0.24	100%	100%	19,000,000.00
	深圳	泛海幼儿园	0.25	100%	100%	12,100,000.00
		其他零星物业	1.04	100%	100%	91,100,000.00

3、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

项目	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	12,670,579,052.91	100.00%	7,615,852,505.00	100.00%	66.37%
分行业					
房地产行业	9,418,346,948.36	74.33%	6,049,441,801.21	79.43%	55.69%
证券行业	3,029,365,043.56	23.91%	1,566,410,703.79	20.57%	93.40%
保险行业	222,867,060.99	1.76%			
分产品					
房地产销售收入	8,662,707,651.00	68.37%	5,537,322,441.00	72.71%	56.44%
商品销售收入	419,418,279.27	3.31%	315,793,576.88	4.15%	32.81%
物业出租收入	218,969,465.77	1.73%	56,713,402.21	0.74%	286.10%
物业管理收入	96,863,715.50	0.76%	132,193,450.62	1.74%	-26.73%
金融手续费及佣金净收入	2,081,709,783.04	16.43%	1,070,663,310.03	14.06%	94.43%
金融利息净收入	350,196,368.53	2.76%	224,855,837.04	2.95%	55.74%
金融业务投资收益	599,742,469.71	4.73%	257,864,071.93	3.39%	132.58%

项目	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
已赚保费	198,436,894.70	1.57%			
其他收入	42,534,425.39	0.34%	20,446,415.29	0.26%	108.03%

注：报告期内，公司一方面加快房地产板块价值释放，一方面提升核心资本运用效率，因此地产及金融产业各项收入显著提升。

（2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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						
房地产行业	9,418,346,948.36	4,886,865,770.74	48.11%	55.69%	85.76%	-8.40%
证券行业	3,029,365,043.56	1,403,595,463.27	53.67%	93.40%	37.11%	19.02%
分产品						
房地产销售收入	8,662,707,651.00	4,475,777,883.07	48.33%	56.44%	97.36%	-10.72%
金融手续费及佣金净收入	2,081,709,783.04	964,518,427.23	53.67%	94.43%	37.84%	19.02%
分地区						
华中地区	5,596,786,717.62	2,544,673,998.49	54.53%	0.65%	9.39%	54.53%
华北地区	2,319,675,310.55	1,764,485,338.90	23.93%	1434.69%	1688.63%	-10.80%
华南地区	1,277,490,977.62	454,468,910.01	64.42%	409.25%	195.69%	64.42%

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

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

□ 适用 √ 不适用

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2015 年	2014 年	同比增减
房地产销售	在施面积	万平方米	468.31	561.06	-92.75%
	结转收入	元	8,662,707,651.00	5,537,322,441.00	56.44%
	存货	元	51,499,710,636.16	36,833,288,933.97	39.82%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

本年度公司加速推进北京、深圳、武汉等优势区位的重点房地产项目销售及工程建设投入，故结算收入及存货较上年同期大幅增加。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

单位：元

产品分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产销售成本	房地产建造成本	4,475,777,883.07	91.46%	2,267,795,561.22	86.05%	97.36%
商品销售成本	安防产品销售成本	241,454,947.20	4.93%	188,160,768.53	7.14%	28.32%
物业出租成本	物业出租成本	61,870,882.40	1.26%	20,458,004.82	0.78%	202.43%
物业管理成本	物业管理成本	91,764,457.46	1.88%	149,159,587.08	5.66%	-38.48%
其他业务成本	其他成本	22,936,537.25	0.47%	9,912,862.79	0.38%	131.38%

注：金融业务没有直接成本，营业支出中主要为业务及管理费用，故此处仅对房地产行业相关产品成本进行分析。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

子公司股权变动导致合并报表范围变化的具体情况详见第十节财务报告之“八、合并范围的变更”，未对上年同口径收入、成本产生重大影响。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	606,657,407.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	4.80%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	法人一	216,109,950.00	1.71%
2	法人二	154,605,000.00	1.22%

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
3	自然人一	90,623,910.00	0.72%
4	自然人二	82,265,447.00	0.65%
5	法人三	63,053,100.00	0.50%
合计	--	606,657,407.00	4.80%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司前五名客户与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5%以上股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中未直接或者间接拥有权益。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	741,494,984.62
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	6.31%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	271,827,056.44	2.31%
2	供应商二	139,598,678.17	1.19%
3	供应商三	128,321,654.28	1.09%
4	供应商四	121,901,182.48	1.04%
5	供应商五	79,846,413.25	0.68%
合计	--	741,494,984.62	6.31%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司前五名供应商与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5%以上股东、实际控制人和其他关联方在主要供应商中未直接或者间接拥有权益。

4、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	395,985,298.39	251,475,229.34	57.46%	销售推广费大幅增加
管理费用	1,914,830,844.42	1,325,214,606.96	44.49%	人力资源成本及办公费增加
财务费用	1,188,979,527.20	341,700,168.94	247.96%	费用化借款利息增加

5、研发投入

√ 适用 □ 不适用

公司控股子公司三江电子主要从事消防、安防产品的生产和销售。2015 年，为提高企业的核心竞争力，三江电子持续创新，加大对技术改造的研发投入，其中：消防报警电子产品方面，主要有“JB-QBL-MN210 火灾报警控制器”、“JB-QBL-9116

火灾报警控制器”、“CRT-9100 嵌入式消防控制室图文显示系统”、“组合式电气火灾监控探测器”、“防火门监控器系统”以及“JTY-GD-T12 感烟火灾探测器”等研发项目，项目技术成果已申请受理 4 项发明专利，获得授权 2 项发明专利、4 项实用新型专利；智能楼宇产品方面，主要有“K1551 系列数字可视对讲室内分机”、“基于 Wi-Fi 的智能家居安防系统”、“智能 WIFI 可视对讲门铃”等研发项目，目前已申报 3 项实用新型专利；监控电子产品方面，主要有“网络高清红外枪式摄像机”、“网络硬盘录像机”、“大路数存储转发服务器”、“网线光端机”等研发项目，项目技术成果已申请受理 2 项发明专利、1 项实用新型专利，目前处于实审阶段。

公司研发投入情况

	2015 年	2014 年	变动比例
研发人员数量（人）	211	183	15.30%
研发人员数量占比	2.07%	2.91%	-0.84%
研发投入金额（万元）	3,626.53	2,968.93	22.15%
研发投入占营业收入比例	0.38%	0.49%	-0.11%
研发投入资本化的金额（元）	0	0	0
资本化研发投入占研发投入的比例	0	0	0

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
经营活动现金流入小计	20,382,730,761.01	14,396,391,033.08	41.58%	销售回款大幅增加
经营活动现金流出小计	20,561,365,110.63	13,764,730,495.91	49.38%	工程建设投入大幅增加
经营活动产生的现金流量净额	-178,634,349.62	631,660,537.17	-128.28%	
投资活动现金流入小计	2,666,305,624.13	800,513,212.71	233.07%	投资业务收回现金增加
投资活动现金流出小计	8,802,582,913.77	4,429,045,412.70	98.75%	投资业务支出现金增加
投资活动产生的现金流量净额	-6,136,277,289.64	-3,628,532,199.99	-69.11%	
筹资活动现金流入小计	48,316,749,521.15	30,418,636,885.81	58.84%	股东投入及债权融资流入现金增加
筹资活动现金流出小计	24,300,681,710.29	21,822,657,453.23	11.36%	
筹资活动产生的现金流量净额	24,016,067,810.86	8,595,979,432.58	179.39%	筹资流入现金增加
现金及现金等价物净增加额	17,945,757,934.61	5,563,974,869.61	222.53%	

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司部分房地产开发项目处于建设阶段，前期资金投入在本年度未产生现金流入。

7、报告期末公司融资情况

融资类别	期末余额（元）	平均融资成本	期限
期末融资总额	69,338,906,348.22		
其中：银行贷款	15,014,444,886.91	7.06%	1 年-9 年
信托融资	32,296,000,000.00	9.96%	1 年-3 年
公司债券	14,833,573,381.84	7.85%	1 年-5 年
中期票据	3,194,888,079.47	7.10%	5 年

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	336,388,463.87	10.53%	主要来源于战略投资业务股息红利收益	具有可持续性
公允价值变动损益	285,960,517.59	8.95%	主要来源于投资性房地产公允价值变动损益	具有可持续性

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

项目	2015 年末		2014 年末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	29,267,129,877.58	24.73%	11,543,152,029.65	16.18%	8.55%	本期公司经营规模扩大
融出资金	4,873,922,590.29	4.12%	3,236,625,619.26	4.54%	-0.42%	本期融资融券规模扩大
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,873,705,073.08	4.12%	1,618,824,607.70	2.27%	1.85%	本期证券自营业务规模扩大
存货	51,643,679,311.86	43.63%	36,879,324,588.31	51.71%	-8.08%	证券业务资产规模大幅增加引起房地产存货规模占比下降
可供出售金融资产	4,709,174,410.04	3.98%	2,312,024,088.11	3.24%	0.74%	本期战略投资规模增加
投资性房地产	5,765,216,524.88	4.87%	4,934,515,907.01	6.92%	-2.05%	本期投资性物业规模增加及公允价值变动
应付账款	6,189,490,984.43	5.23%	2,526,206,937.52	3.54%	1.69%	竣工项目暂估应付工程款增加
预收款项	5,456,817,929.46	4.61%	2,103,704,374.45	2.95%	1.66%	本期预收售房款增加
代理买卖证券款	12,092,598,634.72	10.22%	7,855,918,836.70	11.01%	-0.79%	本期证券经纪业务规模增加
短期借款	4,303,326,724.33	3.64%	4,424,865,571.89	6.20%	-2.56%	
一年内到期的非流动负债	9,748,455,013.75	8.24%	8,785,180,000.00	12.32%	-4.08%	
长期借款	37,258,663,148.83	31.48%	24,359,970,013.75	34.16%	-2.68%	本期长期借款规模增加
应付债券	17,081,698,940.31	14.43%	2,732,689,313.18	3.83%	10.60%	本期发行债券规模增加

2、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提的 减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,618,824,607.70	72,290,976.88			496,730,001,230.15	493,547,411,741.65	4,873,705,073.08
2.衍生金融资产		1,066,161.87					18,841.55
3.可供出售金融资产	1,234,784,679.74	55,305,103.85	108,750,517.17	309,249,722.74	1,630,557,572.70	477,261,407.59	2,861,386,188.61
金融资产小计	2,853,609,287.44	128,662,242.60	108,750,517.17	309,249,722.74	498,360,558,802.85	494,024,673,149.24	7,736,157,423.56
4.投资性房地产	4,934,515,907.01	313,463,584.17			517,237,033.70		5,765,216,524.88
上述合计	7,788,125,194.45	442,125,826.77	108,750,517.17	309,249,722.74	498,877,795,836.55	494,024,673,149.24	13,501,373,948.44
5.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42,296,415.51	-5,913,859.06					178,173,705.98
6.衍生金融负债	78,981.61	-82,808,170.43					82,808,170.43
上述合计	42,375,397.12	-88,722,029.49					260,981,876.41

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐ 是 ☒ 否

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
23,975,383,111.29	13,724,266,992.59	74.69%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期	披露索引
亚太财产保险有限公司	保险业务	收购	17.85 亿元	51.00%	自有资金	新华联控股有限公司、 亿利资源集团有限公司、 重庆三峡果业集团有限公司	不适用	控股股权	股权转让已完成	不适用	不适用	否	2015 年 2 月 4 日	巨潮资讯网
民生证券股份有限公司	证券业务	增资	68.50 亿元	86.638%	自有资金	无	不适用	控股股权	增资已完成	不适用	不适用	否	2015 年 5 月 9 日、2015 年 12 月 12 日、2015 年 12 月 29 日	
		司法拍卖	5,823.62 万元	0.964%		中鼎亚太投资有限公司	不适用	控股股权	股权转让已完成	不适用	不适用	否	无	
		司法拍卖	561.49 万元	0.043%		河南花园集团有限公司	不适用	控股股权	股权转让已完成	不适用	不适用	否	无	

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期	披露索引
武汉中央商务区建设投资股份有限公司	房地产开发	增资	146.57 亿元	98.12%	自有资金及股权	信华公司	不适用	控股股权	增资已完成	不适用	不适用	否	2015 年 3 月 21 日、2015 年 6 月 30 日	
深圳市泛海三江电子有限公司	安防产品生产销售	增资	1.8992 亿元	75%	自有资金	深圳市安宇投资企业（有限合伙）	不适用	控股股权	增资已完成	不适用	不适用	否	2015 年 6 月 24 日	
民生期货有限公司	期货	增资	4.3008 亿元	95.87%	自有资金	民生控股股份有限公司	不适用	控股股权	增资已完成	不适用	不适用	否	2015 年 12 月 12 日、2015 年 12 月 29 日	
合计	--	--	239.75 亿元	--	--	--	--	--	--			--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额（万元）	截至报告期末累计实际投入金额（万元）	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期	披露索引
美国纽约南街 80 号项目	收购	否	房地产开发	253,250.40	253,250.40	自有资金及融资	尚未完成交割	约 15,000 万美元（住宅部分）；回收期约 25 年（酒店部分）		不适用	2015 年 8 月 6 日	巨潮资讯网
美国夏威夷 Ko Olina 度假区 54、55 号酒店地块项目	收购	否	房地产开发	124,717.22	124,717.22	自有资金及融资	已完成交割	约 2,200 万美元（住宅部分）；回收期约 21 年（酒店部分）		不适用	2015 年 11 月 26 日	巨潮资讯网
印尼棉兰电厂项目	收购	否	电力	55,386.64	60,476.21	自有资金及融资	已完成交割	预计运营期内年均净利润约 2,536 万美元		不适用	2015 年 8 月 21 日	巨潮资讯网
合计	--	--	--	433,354.26	438,443.83	--	--			--	--	--

注：

- (1) 美国纽约南街 80 号项目计划规划用途为住宅及酒店，经初步估算，住宅的预计收益为 15,000 万美元，酒店的投资回收期约为 25 年；
- (2) 美国夏威夷 Ko Olina 度假区 54、55 号酒店地块项目规划用途为公寓及酒店，经初步估算，公寓的预计收益为 2,200 万美元，酒店的投资回收期约为 21 年。

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
公司持有的前十只证券投资：													
股票	0267.HK	中信股份	612,883,549.00	计入权益公允价值变动	598,649,838.46	-	46,920,170.84	-	-	-	659,803,719.84	可供出售金融资产	自有资金
股票	1886.HK	汇源果汁	326,751,005.36	计入权益公允价值变动	-	55,305,103.85	212,783,032.88	326,751,005.36	-	-	594,839,142.09	可供出售金融资产	自有资金
债券	ISINcode US44841 CAB00	和黄债券 (13/1/2022)	449,443,105.00	计入权益公允价值变动	467,761,451.43	-	40,075,469.02	-	-	19,097,805.26	489,518,574.02	可供出售金融资产	自有资金
债券	10135600 2	13 渝富 MTN001	207,486,250.00	公允价值计量		3,203,150.00	-	513,851,750.00	306,365,500.00	7,854,190.71	210,689,400.00	交易性金融资产	自有资金
信托		川信红利 26 号股权投资 集合资金信 托计划	180,000,000.00	摊余成本				180,000,000.00		1,528,767.04	180,000,000.00	可供出售金融资产	自有资金

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
公司持有的前十只证券投资：													
信托		川信金利 1 号股权投资集合资金信托计划	180,000,000.00	摊余成本				180,000,000.00		1,605,205.46	180,000,000.00	可供出售金融资产	自有资金
信托		川信龙腾三号应收租金	180,000,000.00	摊余成本				180,000,000.00		1,605,205.59	180,000,000.00	可供出售金融资产	自有资金
债券	136035	15 远东一	180,000,000.00	公允价值计量			-	180,000,000.00		965,655.74	180,000,000.00	交易性金融资产	自有资金
债券	101561015	15 京技投 MTN001	170,129,080.00	公允价值计量		3,323,790.00	-	170,129,080.00		6,050,111.72	173,452,870.00	交易性金融资产	自有资金
债券	101564056	15 京能 MTN001	149,895,000.00	公允价值计量		2,139,450.00	-	349,695,000.00	199,800,000.00	3,265,925.00	152,034,450.00	交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资			6,017,762,186.97	--	1,967,369,188.86	63,625,157.88	-101,139,842.86	497,726,589,509.32	493,656,541,833.42	525,174,686.32	6,036,625,238.03	--	--
合计			8,654,350,176.33	--	3,033,780,478.75	127,596,651.73	198,638,829.88	499,807,016,344.68	494,162,707,333.42	567,147,552.84	9,036,963,393.98	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2015 年 4 月 4 日、2015 年 10 月 17 日										
证券投资审批股东会公告披露日期			2015 年 11 月 3 日										

(2) 衍生品投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	报告期内购入金额	报告期内售出金额	计提减值准备金额（如有）	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例	报告期实际损益金额
中信证券股份有限公司	无	否	股票收益互换	-	2015/9/28	不适用	-	59,973.75	836.98	-	50,814.04	3.35%	-247.99
合计				-	--	--	-	59,973.75	836.98	-	50,814.04	3.35%	-247.99
衍生品投资资金来源				自有资金									
涉诉情况（如适用）				不适用									
衍生品投资审批董事会公告披露日期（如有）				2015 年 8 月 28 日									
衍生品投资审批股东会公告披露日期（如有）				不适用									
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）				投资风险分析： 1、股票收益互换的衍生品交易最大的风险在于特定股票价格下跌带来的损失； 2、衍生品交易受国内外宏观经济形势、汇率和利率波动、股票市场波动、投资标的行业周期、投资标的公司经营管理状况等多种因素的影响，存在一定的市场风险，公司收益存在一定的不确定性； 3、如衍生品投资操作人员未按规定进行衍生品投资操作或未充分理解衍生品信息，可能带来操作风险； 4、如衍生品交易合同条款不明确，可能带来法律风险。 风险控制措施： 1、公司将遵守谨慎投资原则，考虑风险与收益最佳匹配，选择稳健的投资品种，最大限度地降低、规避市场风险； 2、公司制定了规范的业务操作流程和授权管理体系，配备专职人员，明确岗位职责，严格在授权范围内从事衍生品交易，同时加强相关人员的业务培训和职业道德教育，提高相关人员专业能力和素质，并建立异常情况及时报告制度，最大限度地降低、规避操作风险； 3、公司将与交易对方签订条款准确明晰的协议，最大限度地降低、规避法律风险； 4、公司将定期对衍生品交易的规范性、内控制度的有效性、信息披露的真实性等进行监督检查； 5、公司将按照相关监管规定，及时披露衍生品投资相关损益情况。									
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体				不适用									

使用的方法及相关假设与参数的设定	
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	不适用
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	1、公司目前经营情况良好，在保证公司正常经营的前提下，合理利用自有资金进行衍生品投资，积极寻求探索更为丰富的盈利与投资模式，有利于提升公司整体业绩水平； 2、公司已制定《泛海控股股份有限公司衍生品投资管理制度》，建立健全了衍生品交易的业务流程、审批权限、监督机制及风险控制措施，衍生品交易风险可控； 3、公司衍生品交易事项的决策程序符合有关法律、法规及公司相关的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。 综上，我们同意公司开展衍生品投资事项。

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金净额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行公司债券	398,600.00	30,000.00	30,000.00	0	0	0	368,600.00	存放于公司账户以及募投项目所在公司账户，以备偿还相关借款	0

募集年份	募集方式	募集资金净额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	向合格投资者公开发行公司债券	149,475.00	0	0	0	0	0	149,475.00	存放于募集资金专户	0
合计	--	548,075.00	30,000.00	30,000.00	0	0	0	518,075.00	--	
募集资金总体使用情况说明										
无										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
北京市星火房地产开发有限责任公司偿还华能贵诚信托有限公司贷款 15 亿元	否	150,000	150,000	---	---	0%	不适用	不适用	不适用	否
武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 15 亿元	否	150,000	150,000	---	---	0%	不适用	不适用	不适用	否
武汉中心大厦开发投资有限公司偿还平安银行武汉分行贷款 2 亿元	否	20,000	20,000	20,000	20,000	100%	不适用	不适用	不适用	否

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
武汉中央商务区建设投资有限公司、北京市星火房地产开发有限责任公司、泛海建设集团投资有限公司、通海建设有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 10 亿元	否	100,000	100,000	0	0	0%	不适用	不适用	不适用	否
北京市星火房地产开发有限责任公司偿还中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司贷款 11 亿元	否	110,000	110,000	10,000	10,000	9.09%	不适用	不适用	不适用	否
沈阳泛海建设投资有限公司偿还中铁信托有限责任公司贷款 2 亿元	否	20,000	20,000	0	0	0%	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	--	550,000	550,000	30,000	30,000	5.45%	不适用	不适用	不适用	否
超募资金投向										
归还银行贷款（如有）	--						--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--						--	--	--	--
超募资金投向小计	--	0	0	0	0	--	--	0	--	--
合计	--	550,000	550,000	30,000	30,000	--	--	不适用	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	“15 亿小公募”尚未使用的募集资金存放于募集资金专户。“40 亿私募债”尚未使用的募集资金存放于公司账户以及募投项目所在公司账户，以备偿还相关借款。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用									

（3）募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、出售重大股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉公司	子公司	房地产开发及销售	2,125,712.31	4,110,688.92	2,228,626.52	399,826.06	98,455.11	74,970.71
东风公司	子公司	房地产开发及销售	399,860.00	1,581,512.44	417,530.78	225,691.46	30,295.12	22,615.37
深圳公司	子公司	房地产开发及销售	50,000.00	222,589.93	93,416.21	102,823.30	40,095.97	30,065.24
民生证券	子公司	金融产品销售	458,060.77	3,220,684.14	1,174,050.89	302,936.50	162,576.96	121,471.00

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况详见第十节财务报告之“八、合并范围的变更”。

八、公司控制的结构化主体情况

√ 适用 □ 不适用

公司控股子公司民生证券对于本公司管理并投资的结构化主体（如基金及资产管理计划等），会评估其所持有结构化主体连同其管理人报酬所产生的可变回报的最大风险敞口是否足够重大，以致表明本公司对结构化主体拥有控制权。若本公司对管理的结构化主体拥有控制权，则将结构化主体纳入合并财务报表的合并范围。对于本公司以外各方持有的结构化主体份额，因本公司作为发行人具有合约义务以现金回购其发售的份额，本公司将其确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。截至 2015 年 12 月 31 日，民生证券合并了 3 家结构化主体，这些主体为集合资产管理计划，公司自有资金参与该计划的金额为 42,373,029.81 元。

九、公司未来发展的展望

（一）行业发展趋势及竞争格局

中国经济进入新常态，经济增长速度从高速增长转为中高速增长，经济结构不断优化升级，经济增长动力从要素驱动、投资驱动转向创新驱动，已成共识。认识新常态、适应新常态、引领新常态，是当前和今后一个时期中国经济发展的大逻辑，也是公司转型的认识起点。公司董事会认为，“变化”是新常态下中国经济和社会发展的主基调，在国家振兴、社会进步、经济崛起的时代背景下，这些变化蕴藏着无数机遇，企业正处在一个“变化大”同时“机会多”的环境中。所谓“变化大”，就是经济下行压力持续、投资增长乏力、部分行业产能过剩、金融领域存在风险隐患等各类矛盾叠加，可能导致市场供求关系、产业和企业发展等出现两级分化。所谓“机会多”，就是经济下行到一定程度后，往往又蕴含着反弹向上的动能，市场上可能出现新兴行业发展、产业重组、兼并收购、金融改革等各类机遇。对于变化中的社会和经济环境，企业应有辩证的认识，既要看到问题和困难，也要看到机遇和可能。

对于房地产行业而言，鉴于宏观经济政策聚焦“去库存、促消费、保投资”，预计 2016 年房地产行业调控将相应围绕拓展多元需求、促进库存去化等方面进行调整，借助持续放松的货币信贷及财税政策和户籍改革、二胎政策等利好因素，扩大消费需求，化解库存。长期来看，不同城市分化明显，一线及部分二线热点城市经济发展良好、人口持续流入，住房需求旺盛，库存压力较小，房价具有上涨动力。公司主要地产项目分布于北京、上海、深圳和武汉等热点城市，将面临较为宽松的市场环境。但是，部分二线城市及大多数三四线城市房地产发展动力不足，库存去化压力较大。

对于金融行业而言，随着中国经济稳定发展，大量资金在寻找出路，证券、保险、信托等各个金融分支都出现了新的机遇。资本市场在经历 2015 年的大起大落之后，市场主体逐渐成熟，政策监管更趋完善，行业发展将更为健康稳健。总体而

言，未来金融行业处于上升期，总体需求是扩张的，但监管趋严、竞争加剧、收益递减等大趋势也值得注意，这其中的机遇与风险需要巧妙地进行平衡。

（二）公司战略目标

未来几年，伴随着全球经济和中国经济发展格局的巨大变化，善于抓住机遇发展的企业将普遍形成规模和竞争优势，这个阶段中国必将成就更多具有全球影响力的跨国企业，这些企业将成为中国在全球竞争力的重要组成部分。公司将努力把握这个大势，顺势而行，顺势而为，不断开拓进取，围绕转型打造企业竞争力，力争成为能够代表中国一流企业实力和竞争力的优秀分子，为国家振兴和民族复兴贡献力量。

在上述愿景的引领下，公司将结合经济发展新常态，在“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”发展战略目标引领下，不断优化公司发展战略和策略，夯实以房地产和电力为代表的产业基础并加快相关项目价值释放，持续加码金融板块并着重提升经营效率，加快海外业务布局和重点项目落地，加速互联网平台建设并以其为依托尽快整合公司内外部资源，从而进一步做大做强“金融”、“房地产”、“电力”、“战略投资”几大业务板块及“国内”、“国际”两个市场，使公司发展再上一个大台阶。

（三）经营计划

2016 年，公司将在董事会的领导下，正确认识内外部形势，发挥勇于创新、敢于担当的精神，抢抓机遇，凝心聚力，上下一心，进一步夯实转型基础，不断创新业务模式，在变化中寻求新的机遇，拓展出新的盈利点，争取早日实现“三年打基础，十年成大业”的目标。2016 年公司的重点工作包括：

完善金融板块布局，提升核心资本运用效率。“金融板块”是公司转型的重头戏，是公司未来发展的重要支撑。2015 年公司金融板块布局卓有成效，但证券、信托、保险等各业务分支仍有很大的发展空间，特别是核心资本的运用效率有待提高，彼此之间的互补、协同也有待加强。2016 年，公司将持续从“质”和“量”两个维度推进金融板块布局。从“量”上来说，公司将利用新设、收购、增资等各种手段，进一步丰富金融牌照；从“质”上来说，将“提高核心资本运用效率”作为对公司各金融板块的共性要求，引导资金、人员等资源向真抓实干成效明显的高效率金融板块倾斜，同时依托公司的互联网金融平台，打造产业、金融、投资等不同板块业务互补、协同的综合型营运体系。

分板块而言，民生证券要在加强风险控制的基础上，进一步提高盈利能力，并争取通过收购兼并建立境外券商平台，实现境内外业务联动和资源共享；保险业务方面，亚太财险在增资完成后要加强对核心资本运用的规划和管理，并尽快完成企业更名后的形象重塑，香港分公司要尽快完成改制，搭建国际平台，亚太再保险要争取年内开业，亚太互联网人寿的筹建工作要尽快推进，从而基本形成公司保险板块的经营管理体系；信托业务要持续创新理念和经营模式，尽快实现转型，同时加强风险控制，避开高风险领域；互联网金融方面，年内民金所业务平台和配套融资担保公司要实现落地，并尽快梳理建立职能和盈利模式；基金业务方面，基金公司要争取年内投入运营。

着眼房地产价值释放和电力业务培育，夯实产业基础。产业板块是公司产融结合、全面发展的基础，其中房地产业务是公司传统核心业务和重要利润来源，电力业务则是公司新的发展动能之一，在培育成熟后有望为公司提供稳定现金流支持。2016 年，公司将一手抓成熟地产业务的价值释放，一手抓新兴电力业务的培育孵化，做好地产、电力重点项目的拓展和实施，共同夯实产业基础，巩固和扩大公司产融结合的资源优势。

地产业务方面，2016 年公司可售资源丰富，项目遍布北京、上海、武汉、深圳等一二线重点城市，产品类型丰富，符合市场不同需求，公司将抓好市场机会，积极促进成交，加速去化。同时，公司将稳步推进项目开发建设，计划全年实现开发建设面积 499.02 万平方米，其中：新开工面积 145.76 万平方米，续建面积 226.85 万平方米，竣工面积 126.41 万平方米。此外，公司将创新业务和盈利模式，借鉴行业领先的管理理念，做好公司核心自持物业的保值增值工作。

电力业务方面，2016 年公司将积极推动重点电力项目成功落地，并以印尼电力项目为基础，沿“一带一路”加快电力项目及产能复制步伐，形成“十年成大业”的重要产业基础。

加强投资平台建设，把握精准投资机会。投资业务是公司新兴业务板块，对提高公司盈利能力和完善公司战略布局具有重要意义。2016 年，在投资平台建设方面，公司将着力打造以股权公司与不动产公司为主干，连接各金融机构直投公司、资管公司的强大投资管理平台，力争尽快形成互动、互补、互益的投资体系。在投资领域方面，公司将密切关注资本市场动态，重点关注符合公司战略发展目标、与公司业务密切相关的战略性投资机会，把握优质企业投资机会，实现精准投资，并在这个过程中打造一支强有力的专业投资队伍，持续提升队伍的专业能力，树立公司在投资领域的品牌。

加大产融结合工作力度，实现不同板块的协同发展。目前公司产业板块资产端与资本端尚未形成有效对接，内部产融协同效果尚未突出显现，需要在更高的层面和更大的范围内开展业务协同工作。2016 年，公司将围绕房地产、不动产、电力等产业板块上下游投融资需求，以公司互联网金融平台为依托，运用股权、债权、资产证券化等多种工具，实现房地产、电力等产业板块与证券、保险、信托等金融板块之间的协同发展，以及金融板块相互之间的协同发展，并加快传统金融与互联网金融的融合，切实发挥“互联网+”集众智汇众力的乘数效应，增强企业发展新动力。

持续推进“国际化”战略，实现资产的境内外合理配置。在全球经济一体化环境下，以市场化手段进行全球资源配置，走国际化发展道路，是企业做大做强的必由之路。2016 年，公司将继续顺应国家“走出去”号召，以促进产融结合为宗旨，抓好境外房地产、证券、保险等资产的并购和投资机会；依托现有的香港、美国、印尼等国际化平台，深化国际化业务发展模式，完善海外投资管理机制，形成境外投资决策指挥体系，形成全球化人才梯队；加快现有海外项目的交割和筹备工作，稳步推进开发建设。

加强资本市场再融资工作，为企业发展提供资金保障。随着公司多元化、国际化发展战略的深入推进，公司面临更多的收购、增资及项目建设机会，相应衍生了大额资金需求，这些需求不能完全通过传统的银行、信托等融资渠道得到满足。为了进一步优化公司资本结构，公司已于 2016 年初启动新一轮非公开发行股票工作，计划融资 150 亿元，用于加快重点房地产项目开发进度及增资亚太财险。除此以外，2016 年公司将力争抓住资本市场改革、政策红利释放的机会，充分发挥境内外投融资平台的作用，更加积极主动地进行资本运作，同时配合运用其他多种融资工具筹措资金，为公司发展提供资金保障，并进一步优化公司资产负债结构。

优化组织架构和管理机制，扩充高层次人才队伍。随着公司各项业务的拓展和创新，公司现有人才队伍已不能完全满足企业发展要求。公司的组织架构再次调整后，也需要尽快完成磨合，进一步界定权责边界，以确保管控高效流畅。2016 年，公司将持续优化组织架构，并配套修订规章制度，以明确企业的授权体系和管控模式，同时强化风险控制体系，在确保合规运作的基础上提高运营效率；创新人才招聘模式，实施更积极、更开放、更有效的人才引进政策，以市场化手段吸引各类优秀人才，满足公司发展对人才的迫切需求；推动落实各项激励机制，探索建立与市场化选任方式相适应的高层次人才薪酬制度，让优秀人才有更多的获得感，充分激发他们的激情和创造力，汇聚成推动公司发展的磅礴力量。

（四）可能面对的风险及应对措施

1、政策风险。随着国内外经济形势剧烈变化以及各项改革进入深水区，未来一段时间内，在大原则、大方向基本确定的前提下，国家可能出台一系列具体监管政策和措施（特别是在房地产和金融方面），这将给公司的经营管理增加一定的不确定性。

2、市场风险。房地产行业的供需格局已经变化，整体而言行业已度过供不应求的阶段，分城市来看，部分二、三线城市因供求失衡严重而面临较大的去化压力，公司消化库存周期相应可能受到一定影响。同时，公司陆续涉入证券、信托、保险等金融领域，市场波动、竞争加剧等因素可能增大经营业绩的波动性。

3、财务风险。公司一贯高度重视财务稳健性，得益于 2015 年公司融资工作有效开展，公司资产负债结构有一定改善，但由于公司重点发展的业务均属资金密集型行业，且公司处于业务扩张期，资金需求较大，因此公司面临负债率较高的风险。

4、海外发展风险。随着国际化布局的逐渐推进，公司境外项目越来越多，境外的社会经济环境、监管规则、市场格局、管理模式等均与国内项目存在较大不同，公司对此有一个逐渐摸索、了解、适应的过程，在实际管理中可能存在一定风险。

5、多元化风险。公司深度涉足金融行业各个分支领域，业务管理能力、人力资源配置等尚有较大提高空间，通过收购而获得的业务能否顺利实施整合以及整合效果能否达到并购预期也存在一定的不确定性，这将给公司的经营管理带来挑战。

十、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015 年 1 月 16 日	实地调研	机构	详见披露于深交所互动易网站 (http://irm.cninfo.com.cn/szse/index.html) 的 《泛海控股股份有限公司投资者关系活动记
2015 年 1 月 19 日	实地调研	机构	
2015 年 2 月 4 日	实地调研	机构	

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015 年 2 月 11 日	实地调研	机构	录表》
2015 年 4 月 21 日	实地调研	机构	
2015 年 8 月 28 日	实地调研	机构、个人	
2015 年 9 月 17 日	实地调研	机构、个人	
2015 年 10 月 15 日	实地调研	机构	
2015 年 10 月 26 日 -2015 年 11 月 5 日	其他	机构	
接待次数		30	
接待机构数量		144	
接待个人数量		7	
接待其他对象数量		0	
是否披露、透露或泄露未公开重大信息		否	

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

(一) 报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，在综合考虑公司股东利益及公司经营水平、盈利能力等因素的情况下，公司董事会制定并实施了 2014 年度利润分配方案，即以公司总股本 4,557,311,768 股为基数，每 10 股派现金股利 1.50 元（含税）。该利润分配方案已经公司 2014 年度股东大会审议通过，并于 2015 年 6 月 25 日实施完毕。

报告期内，为健全和完善公司利润分配政策，建立科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报股东，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，公司董事会综合公司所处行业特征、公司发展战略和经营计划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，制订了《泛海控股股份有限公司未来三年（2015 年—2017 年）股东回报规划》。

（上述信息详见刊载于 2015 年 2 月 4 日、2015 年 4 月 4 日、2015 年 4 月 17 日、2015 年 5 月 6 日、2015 年 6 月 16 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告）

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	不适用

(二) 公司近三年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

公司 2015 年度利润分配预案：以现有总股本 5,196,200,656 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本；

公司 2014 年度利润分配方案：以 2014 年 12 月 31 日总股本 4,557,311,768 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本；

公司 2013 年度利润分配方案：以 2013 年 12 月 31 日总股本 4,557,311,768 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。

(三) 公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015 年	779,430,098.40	2,020,171,828.48	38.58%	/	/
2014 年	683,596,765.20	1,557,196,489.62	43.90%	/	/
2013 年	683,596,765.20	1,252,844,980.85	54.56%	/	/

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.50
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	5,196,200,656
现金分红总额（元）（含税）	779,430,098.40
可分配利润（元）	3,418,767,407.44
现金分红占利润分配总额的比例	100%
现金分红政策	
除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年可分配利润的 20%。	
本条所称特殊情况是指：公司重大投资计划或重大现金支出等事项发生，即指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 10%。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2015 年公司实现归属于母公司所有者的净利润 2,020,171,828.48 元，提取法定公积金及风险准备金共 237,297,087.01 元，加上年末滚存的未分配利润 1,635,892,665.97 元，本年可供股东分配的利润为 3,418,767,407.44 元。	
2016 年 3 月 29 日，公司第八届董事会第六次会议审议通过了 2015 年度利润分配预案：以现有总股本 5,196,200,656 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。	

三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无	无	无	无
资产重组时所作承诺	公司原控股股东泛海建设控股有限公司和光彩事业投资集团有限公司（现已更名为泛海能源控股股份有限公司）及其他关联人中国泛海控股集团有限公司通过吸收合并泛海建设控股有限公司收购公司 1,678,579,976 股股份，成为公司控股股东。中国泛海控股集团有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	承诺 1: 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 承诺 2: 其他承诺 承诺 3: 其他承诺 承诺 4: 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 承诺 5: 其他承诺	1、关于避免同业竞争的承诺 本次非公开发行完成后，为避免与公司产生同业竞争问题，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺如下： 实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、光彩事业投资集团有限公司、泛海建设控股有限公司承诺，除已竣工或接近竣工的北京光彩国际中心项目、山东齐鲁商会大厦项目（与山东工商联合作开发）、已经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。 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 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：	承诺 1: 2007 年 12 月 9 日 承诺 2: 2007 年 12 月 21 日 承诺 3: 2007 年 12 月 21 日 承诺 4: 2007 年 12 月 21 日 承诺 5: 2007 年 11 月 15 日	——	承诺 1: 截至报告期末，公司实际控制人及旗下的泛海集团有限公司、中国泛海控股集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司、泛海建设控股有限公司严格履行了上述承诺的有关约定。 承诺 2: （1）未触及该事项； （2）截至报告期末，公司所属的浙江公司已取得项目土地使用权证，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

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			(1) 泛海建设控股有限公司就北京星火房地产开发有限责任公司 100%股权、通海建设有限公司 100%股权、浙江泛海建设投资有限公司 100%股权、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 60%股权（简称“认购资产”）工商变更到公司之前的损益承诺： 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。 (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： 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。 3、承诺 鉴于： (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； (2) 深圳德正信资产评估有限公司已对上述四家公司进行评估（简称“本次评估”），并出具了《关于武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司资产评估报告书》（德正信资评报字[2007]第 040 号）、《关于武汉王家墩中央商务区建设投资			27 暂未取得土地证。 由于宗地 27 位于项目边缘地带，不会对武汉公司项目开发计划的实施、开工进度产生影响。截止目前，武汉公司项下已办证面积占全部 27 宗地净用地总面积的 98.18%。基于负责的态度，公司控股股东泛海建设控股有限公司已向公司支付赔偿款（即履约保证金）143,515,773.64 元。上述保证金在公司全资子公司北京星火房地产开发有限责任公司欠泛海建设控股有限公司款项中抵扣。按照承诺要求，公司已将 79,922,744.48 元履约保证金返还公司原控股股东泛海建设控股有限公司，尚余保证金金额 63,593,029.16 元。待取得宗地 27 的土地使用权证后，

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			股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）； （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； （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； （5）星火公司第六宗地、通海公司 10 号地和浙江公司土地的规划指标目前已确定，不会发生变化。星火公司的第七宗地目前规划为市政配套用地，将来拟对该宗地的规划条件进行调整，以在符合政府要求的前提下，最大限度提高土地价值，即该宗地将来的规划指标可能与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标出现差异。武汉公司土地已签订国有土地使用权出让合同（WCX-2007-051），目前武汉公司正在协助武汉市规划局进行相关规划指标的分解落实工作，在该项工作完成后，武汉公司土地的规划指标与本次评估报告采用的作为评估前提的规划指标可能出现差异。			公司再将上述履约保证金归还泛海建设控股有限公司。武汉公司原另一股东武汉中央商务区投资控股集团有限公司承诺协助武汉公司签订宗地 27 的《国有土地使用权出让合同》及取得国有土地使用证。截止本报告期末，此项工作尚在进行中。 承诺 3: （1）截至报告期末，星火公司、通海公司、浙江公司规划指标较评估依据未发生减少情况，不存在导致公司股权的价值低于本次评估的价值的情况。武汉公司 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。

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			(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。 泛海建设控股有限公司承诺如下： (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。 (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。 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 鉴于： (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。 (2) 根据深圳大华天诚会计师事务所（后更名为立信会计师事务所）出具的《假定三年前已购买入资产泛海建设集团股份有限公司模拟编制的截止 2007 年 6 月 30 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日备考财务报			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。 (2) 星火公司的第二宗地在评估中只是以帐面已发生成本列示，不存在评估增值。截至报告期末，星火公司第二宗地一级开发虽未完成但也不存在使第二宗地评估价值减少的情况，也未对本公司造成其他损失。 承诺 4： 截至报告期末，公司的控股股东及关联方严格履行了承诺的有关约定。 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。

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			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。 (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。 因此,作为公司的控股股东及关联方,本着支持公司发展、保护公司利益的原则,泛海建设控股有限公司、泛海集团有限公司、通海控股有限公司、常新资本投资管理有限公司特共同作出如下承诺: 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。 5、关于项目工程合同的承诺 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: (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;			

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			(2)由于北京星火房地产开发有限责任公司已经按照《项目工程合作合同》及相关协议的约定,向泛海集团支付了项目工程款人民币 50.9 亿元。为此,泛海集团承诺,在第二宗地的一级开发完成之后、二级开发招拍挂完成之前,如经北京市国土部门审核,第二宗地实际发生的一级土地开发成本低于第二宗地按照总建筑面积 80 万平方米和每平方米人民币 5200 元的标准计算所得的工程费用,泛海集团愿意将上述差额款项返还给北京星火房地产开发有限责任公司。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司控股股东中国泛海、公司一致行动人卢志强先生	承诺 1: 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 承诺 2: 其他承诺 承诺 3: 股份减持承诺 承诺 4: 股份限售承诺	经中国证监会证监许可[2015]3113 号文核准,公司向包括公司控股股东中国泛海在内的 9 名特定对象非公开发行股票。公司非公开发行股票已经完成,本次非公开发行股票相关承诺如下: 1、关于避免同业竞争的承诺。公司控股股东中国泛海、实际控制人卢志强先生出具了《关于避免同业竞争的承诺函》,主要内容为: (1) 承诺人作为泛海控股控股股东、实际控制人期间,将依法采取必要及可能的措施来避免发生与泛海控股主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动,并促使承诺人控制的其他企业避免发生与泛海控股主营业务的同业竞争及利益冲突业务或活动。 (2) 按照承诺人整体发展战略以及承诺人控制的其他企业的自身情况,如因今后实施的重组或并购等行为导致产生承诺人及承诺人控制的其他企业新增与泛海控股形成实质性竞争的业务,承诺人将在条件许可的前提下,以有利于泛海控股的利益为原则,采取可行的方式消除同业竞争。 2、关于公司房地产业务相关事项的承诺。公司控股股东中国泛海、实际控制人卢志强先生出具了《关于泛海控股股份有限公司房地产业务相关事项的承诺函》,主要内容为:	承诺 1: 2015 年 4 月 16 日 承诺 2: 2015 年 10 月 22 日 承诺 3: 2015 年 7 月 2 日 承诺 4: 2016 年 2 月 1 日	承诺 3: 2015 年 7 月 2 日——2016 年 8 月 1 日 承诺 4: 2016 年 2 月 1 日—2019 年 1 月 31 日	承诺 1: 截至目前,公司控股股东、实际控制人如实履行了上述约定。中国泛海北京分公司、山东齐鲁商会大厦有限公司(山东齐鲁商会大厦经营主体自 2015 年 10 月 1 日起由山东齐鲁商会大厦有限公司变更为泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司(以下简称“泛海实业分公司”),为此下述《物业管理合同》签约主体亦变更为泛海实业山东分公司)分别与公司全资子公司泛海物业签署了

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			中国泛海、实际控制人卢志强先生特此承诺：如泛海控股存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给泛海控股和投资者造成损失的，中国泛海、实际控制人卢志强先生将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。 3、关于不减持公司股份的承诺。公司控股股东中国泛海出具了《关于不减持泛海控股股份有限公司股份的承诺函》，主要内容为： 中国泛海从本次非公开发行的定价基准日（即泛海控股第八届董事会第二十六次临时会议决议公告日）前六个月至完成本次非公开发行后六个月内不存在减持泛海控股股份的情况或减持计划。 4、关于公司控股股东股份限售的承诺。公司控股股东中国泛海承诺在本次非公开发行股票中所认购的95,833,333股股份自本次非公开发行的股票上市之日起36个月内不进行转让。			《物业管理合同》，合同约定：中国泛海同意将民生金融中心、山东商会大厦可租赁面积委托给泛海物业进行运营租赁经营管理。目前，民生金融中心、山东齐鲁商会大厦租赁业务运行良好。 承诺 2： 截至目前，公司不存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形。 承诺 3： 从本次非公开发行的定价基准日（即公司第八届董事会第二十六次临时会议决议公告日）至本报告披露日，中国泛海未减持泛海控股股份。 承诺 4： 截至本报告披露

承诺事项	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
						日，中国泛海持有的本公司 95,833,333 股股份尚在限售期，未减持。
其他对公司中小股东所作承诺	无	无	无	无	无	无
股权激励承诺	无	无	无	无	无	无
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

☐ 适用 ☒ 不适用

四、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。

五、董事会、监事会、独立董事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

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司本年度纳入合并范围的主体共 89 户，与上年度财务报告相比新增合并主体 32 户，其中同一控制企业合并中国泛海电力有限公司及其所属公司 PT Mababar Elektrindo 新增 2 户；非同一控制企业合并亚太财险及 PT. Banyuasin 新增 2 户；新增公司以自有资金参与、并满足企业会计准则规定的“控制”定义的结构化主体 1 户；新设成立子公司 27 户。合并报表范围变化具体情况详见第十节财务报告之“八、合并范围的变更”。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	180
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	谢晖、李斌华
境外会计师事务所名称（如有）	不适用
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	不适用

境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	不适用
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	不适用

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

经公司 2014 年度股东大会审议，同意聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度的财务报表及内部控制审计机构，聘期一年，审计费用 180 万元（不含差旅费），其中财务报表审计费用 140 万元，内部控制审计费用 40 万元。

报告期内，公司因非公开发行股票事项，聘请中信建投证券股份有限公司为保荐机构，期间共支付保荐费用 1,000 万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
中国泛海	控股股东	收购资产	受让中国泛海持有的东风公司 25%股权	以交易标的净资产评估价值为基础协商确定	98,645.89	112,798.38	110,000	现金	不适用	2014 年 12 月 6 日	巨潮资讯网
中国泛海国际投资有限公司	受同一实际控制人控制	收购资产	受让中国泛海电力有限公司 100%股权	以交易标的净资产为基础协商确定	22,859.83	不适用	23,641.39	现金	不适用	2015 年 8 月 21 日	巨潮资讯网
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				上述收购东风公司 25%股权事项,有利于加快公司房地产业务发展,加快公司房地产业务价值释放;收购中国泛海电力有限公司 100%股权事项,有利于壮大公司海外平台,落实公司海外发展战略。							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				不适用							

注:

2015 年 8 月 13 日,为优化业务结构,公司拟将持有的控股子公司三江电子 75%股权以 32,025.80 万元转让给公司关联法人民生控股股份有限公司(系深圳证券交易所 A 股主板上市公司,以下简称“民生控股”),上述交易构成民生控股重大资产重组,需经中国证监会批准。2016 年 1 月 22 日,民生控股收到中国证监会《关于不予核准民生控股股份有限公司重大资产重组的决定》,该事项未获中国证监会通过。根据中国证监会上述文件的要求,并经与公司协商,民生控股于 2016 年 1 月 31 日召开董事会会议,同意终止本次重大资产重组事项,至此,三江电子本次股权转让事宜终止。(具体内容详见刊载于 2015 年 8 月 14 日、2015 年 12 月 8 日、2015 年 12 月 31 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。)

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	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（万元）	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）
泛海文化传媒控股股份有限公司	同一实际控制人	北京经观文化传媒有限公司	传媒广告	5,000.00	938.32	936.32	-63.68
民生控股股份有限公司	同一实际控制人	民生期货有限公司	期货	43,600.00	78,180.54	51,596.61	-347.45
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		不适用					

注：

（1）报告期内，公司与关联法人泛海文化传媒控股股份有限公司共同投资设立泛海经观广告传媒有限公司，注册资本 5,000 万元，公司持股 40%，泛海文化传媒控股股份有限公司持股 60%。截至本报告披露日，泛海经观广告传媒有限公司实收资本为 1,000 万元。

（2）报告期内，公司控股子公司民生证券以自有资金出资 4.3008 亿元，以 1.28 元/股的价格，对其控股子公司民生期货实施单方增资，认购其新增股份 3.36 亿股，民生期货另一股东民生控股股份有限公司（系公司关联法人）放弃对民生期货本次增资的认购权。截至本报告披露日，上述民生期货增资事项已实施完毕。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

（1）报告期内，公司第八届董事会第二十六次临时会议审议通过了公司非公开发行股票相关议案，公司拟向包括控股股东中国泛海在内的不超过十名特定投资者非公开发行股票不超过 135,135.14 万股，发行价格不低于 8.88 元/股，拟募集资金总额不超过 1,200,000 万元。中国泛海承诺拟认购数量不高于本次非公开发行最终确定的发行股份总数的 15%，但不低于本次非公开发行最终确定的发行股份总数的 10%。同日，公司与中国泛海签署了附条件生效的《中国泛海控股集团有限公司与泛海控股股份有限公司关于泛海控股股份有限公司非公开发行 A 股股票之股份认购合同》，本次认购构成关联交易。2015 年 3 月 31 日，公司第八届董事会二十九次临时审议通过了非公开发行股票预案（修订稿）及相关议案。2015 年 4 月 16 日，公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过了非公开发行相关议案。公司 2014 年度利润分配方案实施完成后，本次非公开发行股票的发行价格调整为不低于 8.73 元/股，发行数量调整为不超过 137,457.04 万股。2015 年 10 月 9 日，公司第八届董事会第四十三次临时会议审议通过了调整本次非公开发行股票方案的相关议案，本次非公开发行的股票数量调整为合计不超过 65,864.83 万股，拟募集资金总额调整为不超过 575,000 万元，公司控股股东中国泛海承诺认购本次非公开发行最终确定的发行股份总数的 15%。2015 年 10 月 21 日，公司非公开发行股票事项获得中国证监会审核通过。2015 年 12 月 29 日，公司收到中国证监会《关于核准泛海控股股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】3113 号），中国证监会核准公司向包括中国泛海在内的不超过十名特定对象非公开发行合计不超过 658,648,300 股 A 股股票。2016 年 1 月 12 日，公司向中国泛海等 9 名认购对象非公开发行股份 638,888,888 股，发行价格为 9.00 元/股，其中：中国泛海认购 95,833,333 股，占公

司本次新增股份的 15%。2016 年 2 月 1 日，上述非公开发行新增股份 638,888,888 股（均系有限售条件流通股）获准上市。本次非公开发行完成后，公司总股本变更为 5,196,200,656 股，中国泛海持有公司股份 3,460,029,485 股，占公司总股本的 66.59%。2016 年 2 月底，上述股本变更的工商手续已办理完成，公司已取得新的营业执照。

（2）报告期内，经公司第八届董事会第三十二次临时会议、2015 年第四次临时股东大会审议通过，公司全资子公司东风公司与公司关联股东通海控股有限公司进行项目定向开发合作。本次定向开发合作项目包括位于北京市朝阳区东风乡第一宗地、第五宗地的 3-10#办公楼，3-1#、3-2#独立式建筑，2-7#、3-3#小高层住宅，总销售面积约为 41,911.7 平方米，交付标准为毛坯房。本项目定向开发价款总金额约为人民币 3,176,944,180.90 元，在本项目通过竣工验收后，合作双方按实测销售面积结算确定最终的开发价款，实测销售面积与协议约定销售面积有误差的，合作双方将依据实际结算总金额与协议约定总金额的差额进行多退少补。

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
泛海控股股份有限公司第八届董事会第二十六次临时会议决议公告	2015 年 2 月 4 日	巨潮资讯网
泛海控股股份有限公司关于本次非公开发行股票涉及重大关联交易公告	2015 年 2 月 4 日	
泛海控股股份有限公司 2015 年第三次临时股东大会决议公告	2015 年 4 月 17 日	
泛海控股股份有限公司第八届董事会第三十二次临时会议决议公告	2015 年 5 月 20 日	
泛海控股股份有限公司 2015 年第四次临时股东大会决议公告	2015 年 5 月 30 日	
泛海控股股份有限公司关于实施 2014 年度权益分派方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告	2015 年 7 月 3 日	
关于非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告	2015 年 10 月 21 日	
泛海控股股份有限公司关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准批复的公告	2015 年 12 月 30 日	
泛海控股股份有限公司新增股份变动报告及上市公告书	2016 年 1 月 29 日	

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无								
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）				报告期末实际对外担保余额合计（A4）				
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
武汉公司	2013 年 1 月 19 日	47,600.00	2013 年 2 月 5 日	39,080.00	连带责任保证	自担保书生效之日起至债务人与客户签订正式《商品房买卖合同》及《车位买卖合同》，并完成销售备案手续之日止	否	否
武汉公司	2013 年 1 月 19 日	13,000.00	2013 年 2 月 5 日	12,500.00	连带责任保证	自主合同约定的各单笔债务的履行期限届满之日起算两年	否	否
武汉公司	2014 年 5 月 10 日	350,000.00	2014 年 6 月 13 日	250,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2014 年 12 月 31 日	28,600.00	2015 年 2 月 11 日	12,350.00	连带责任保证	自主合同约定的各单笔债务的履行期限届满之日起算两年，各单笔债务履行期限展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2015 年 1 月 15 日	50,000.00	2015 年 1 月 15 日	25,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下分期付款宽限期终止日后两年止	否	否
武汉中心	2014 年 12 月 31 日	80,000.00	2015 年 1 月 16 日	80,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否	否

武汉城广公司	2015 年 3 月 21 日	85,000.00	2015 年 4 月 16 日	85,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否	否
武汉公司	2015 年 6 月 20 日	100,000.00	2015 年 6 月 30 日	100,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉公司	2015 年 4 月 30 日	107,000.00	2015 年 11 月 16 日	107,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉中心	2015 年 5 月 9 日	210,000.00	2015 年 5 月 15 日	210,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否	否
东风公司	2014 年 2 月 19 日	60,000.00	2014 年 3 月 7 日	60,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年	否	否
星火公司	2013 年 8 月 13 日	117,000.00	2013 年 8 月 28 日	107,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年止	否	否
星火公司	2013 年 12 月 17 日	76,000.00	2014 年 1 月 20 日	76,000.00	连带责任保证	合同生效之日起至所有被担保债务的履行期限届满之日起两年	否	否
星火公司	2015 年 4 月 30 日	199,200.00	2015 年 5 月 20 日	100,000.00	连带责任保证	主合同项下每笔债务履行期届满之日起两年	否	否
星火公司	2015 年 8 月 28 日	300,000.00	2015 年 6 月 29 日	300,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下重组宽限期终止日后两年止	否	否
星火公司	2015 年 6 月 24 日	163,000.00	2015 年 7 月 30 日	105,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
星火公司	2015 年 1 月 25 日	66,000.00	2015 年 1 月 25 日	33,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下分期付款宽限期终止日后两年止	否	否
上海公司	2014 年 8 月 12 日	380,000.00	2014 年 8 月 28 日	380,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年止	否	否
浙江公司	2014 年 10 月 24 日	30,000.00	2014 年 10 月 13 日	27,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
浙江公司	2015 年 11 月 10 日	170,000.00	2015 年 11 月 12 日	170,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否

深圳公司	2013 年 6 月 19 日	50,000.00	2013 年 7 月 5 日	27,995.50	连带责任保证	合同生效日起至主合同项下具体授信债务履行期限届满之日后两年。授信展期的，则保证期间延续至展期期间届满之日后两年	否	否
大连公司	2014 年 4 月 30 日	40,000.00	2014 年 5 月 16 日	40,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年，保证人同意债权展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
大连黄金山	2014 年 4 月 30 日	60,000.00	2014 年 5 月 16 日	60,000.00	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年，保证人同意债权展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
青岛公司	2015 年 3 月 21 日	70,000.00	2015 年 3 月 30 日	70,000.00	连带责任保证	主合同履行期限届满之日后两年止	否	否
股权公司	2015 年 1 月 15 日	84,000.00	2015 年 1 月 15 日	42,000.00	连带责任保证	自主合同项下各期债务到期之日起算，并均至主合同项下分期付款宽限期终止日后两年止	否	否
沈阳公司	2015 年 4 月 30 日	22,000.00	2015 年 5 月 4 日	22,000.00	连带责任保证	自每笔/每批债权协议确定的债务到期之次日起两年	否	否
泛海建设国际控股有限公司	2014 年 6 月 30 日	32,000.00 (美元)	2014 年 9 月 8 日	202,454.04	跨境担保	合同生效之日起 5 年	否	否
泛海控股国际投资有限公司	2014 年 10 月 13 日	330,000.00 (港元)	2014 年 11 月 3 日	112,374.87	跨境担保	合同生效之日起不超过 24 个月	否	否
泛海控股国际有限公司	2015 年 6 月 20 日	14,000.00 (美元)	2015 年 7 月 3 日	90,913.20	跨境担保	合同生效之日起不超过 24 个月	否	否
泛海控股国际投资有限公司	2014 年 12 月 31 日	15,022.50 (美元)	2015 年 1 月 13 日	95,417.69	跨境担保	合同生效之日起 5 年	否	否
洛杉矶公司	2015 年 5 月 26 日	32,500.00 (美元)	2015 年 5 月 28 日	20,130.78	跨境担保	合同生效之日起 5 年	否	否
泛海控股国际 2015 有限公司	2015 年 6 月 24 日	60,000.00 (美元)	2015 年 8 月 12 日	256,151.50	跨境担保	合同生效之日起 5 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		2,521,800.89		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		2,003,963.17		

报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			4,224,322.33		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		3,318,367.59		
子公司对子公司的担保情况									
担保方	被担保方	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
深圳光彩	山海天公司	2015 年 3 月 21 日	10,000.00	2015 年 3 月 30 日	10,000.00	连带责任保证	主合同约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
深圳光彩	山海天公司	2015 年 11 月 10 日	5,000.00	2015 年 12 月 7 日	5,000.00	连带责任保证	主合同约定的债务履行期限届满之日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			15,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		15,000.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			15,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		15,000.00		
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）			2,536,800.89		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		2,018,963.17		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			4,239,322.33		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		3,333,367.59		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例					323.99%				
其中：									
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）									
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（E）					1,807,442.08				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）					1,011,507.41				
上述三项担保金额合计（D+E+F）					2,818,949.49				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）									
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）									

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

此外, 按房地产经营惯例为向商品房承购人提供抵押贷款的银行提供阶段性担保, 截至 2015 年 12 月 31 日止累计余额为 55.88 亿元。

(2) 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、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托人名称	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额（如有）	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
泰康资产管理有限责任公司	否	固定收益类	32,606.74	2012 年 2 月	一年到期自动续期	按委托资产净值一定比例计提	8,104.83	无	--	4,832.88	正常
华泰资产管理有限公司	否	固定收益类	73,025.47	2013 年 11 月	一年到期自动续期	按委托资产净值一定比例计提	13,000.00	无	--	7,610.80	正常
民生通惠资产管理有限公司	否	权益类	3,016.42	2014 年 5 月	一年到期自动续期	按委托资产净值一定比例计提	1,299.89	无	--	599.27	正常
合计			108,648.63	--	--	--	22,404.72		--	13,042.95	--
委托理财资金来源			自有资金								
逾期未收回的本金和收益累计金额			无								
涉诉情况（如适用）			无								
委托理财审批董事会公告披露日期（如有）			无								
委托理财审批股东会公告披露日期（如有）			无								
未来是否还有委托理财计划			暂无								

注：本表中委托理财系控股子公司亚太财险持有的委托理财产品情况。

(2) 委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同 订立 公司 方名 称	合同 订立 对方 名称	合同 标的	合同 签订 日期	合同 涉及 资产 的账 面价 值 (万 元)	合同 涉及 资产 的评 估价 值 (万 元)	评估 机构 名 称)	评估 基准 日	定价原则	交易 价格 (万元)	是 否 关 联 交 易	截至报 告期末 的执行 情况	披露 日期	披 露 索 引
通海 建设 有限 公司	上海 市黄 浦区 建设 和管 理委 员会	董家 渡 12 号地 块、 黄浦 区 733 街坊 (东 南 块) 拆迁 工作	2015 年 12 月 29 日	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	参照 2015 年周边区域房屋征收安置补偿成本测算。征收实施单位进场完成户籍、房籍资料“两清”后，上海市黄浦区建设和管理委员会及区有关职能部门将根据“两清”资料并征求居民意见，进一步测算确定本地块房屋征收总费用。在房屋征收过程中，如由于政策法规调整或房地产市场等变化，造成总费用超支，通海建设同意按双方协商指定的审计单位审计金额进行结算并予以承担。	暂 定 为 957, 700	否	履行中	2016 年 1 月 4 日	巨 潮 资 讯 网

十八、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、2014 年，为满足公司生产经营发展的需要，优化公司债务结构，降低公司财务成本，公司计划向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行规模不超过人民币 37 亿元（含 37 亿元）的中期票据。本次发行已经公司第八届董事会第二十二次临时会议、公司 2014 年第十一次临时股东大会审议通过。2015 年 9 月 11 日，公司收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN394 号），交易商协会同意接受公司中期票据注册，注册金额为 32 亿元。2015 年 10 月 12 日-10 月 13 日，公司在全国银行间债券市场发行了“泛海控股股份有限公司 2015 年度第一期中期票据”，募集资金已于 2015 年 10 月 14 日全部到账。（具体内容详见刊载于 2014 年 11 月 22 日、2014 年 12 月 10 日、2015 年 9 月 12 日、2015 年 10 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

2、针对 2015 年 6 月以来 A 股股票市场的非理性波动，基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，公司积极落实中国证监会的相关规定以及北京证监局《关于辖区上市公司开展维护公司股价稳定工作的通知》的要求，制定、采取了一系列稳定市值的计划和措施，以促进公司持续、稳定、健康发展，切实保护投资者利益，共同维护证券市场稳定。具体措施包括但不限于：公司控股股东计划增持公司股份并承诺不减持；公司控股股东及其董事、监事、高级管理人员，以及公司董事、监事、高级管理人员拟增持公司股份；加强经营管理，推进战略转型，夯实发展基础；加强投资者关系管理，做好投资者沟通工作，坚定投资者信心。公司坚定看好中国经济、资本市场及上市公司的发展前景，将以实际行动维护投资者

利益，树立良好的市场形象，维护资本市场的良性发展。（具体内容详见刊载于 2015 年 7 月 2 日、2015 年 7 月 3 日、2015 年 7 月 4 日、2015 年 7 月 11 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

3、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，报告期内，公司拟设立北京民金所金融信息服务有限公司（董事会审议通过时暂定名为北京民金所金融互联网有限公司）、民生融资担保有限公司（董事会审议通过时暂定名为泛海融资担保有限公司）、民生基金管理有限公司（董事会审议通过时暂定名为泛海基金管理有限公司）、泛海不动产投资管理有限公司（董事会审议通过时暂定名为泛海资产管理有限公司）等 4 家公司。截至本报告披露日，民金所、不动产公司已取得营业执照；融资担保公司、民生基金设立正在履行相关审批手续。（具体内容详见刊载于 2015 年 4 月 4 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

十九、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2015 年 5 月 11 日，公司境外附属公司中泛控股实施配股，每股配售价为港币 0.961 元，成功配售 17.93 亿股新股，募集资金港币 17.23 亿元。（具体内容详见刊载于 2015 年 4 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

2、报告期内，公司以全资子公司武汉公司为平台在再保险及互联网保险领域进行战略布局，2015 年 8 月，武汉公司联合新华联不动产股份有限公司、亿利资源集团有限公司等 4 家公司，共同投资设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司——亚太再保险，其中武汉公司拟以现金出资 20 亿元，出资认缴比例为 20%；2015 年 12 月，武汉公司联合银川宝塔精细化工有限公司、巨人投资有限公司等 4 家公司，共同投资设立亚太互联网人寿，其中武汉公司拟以现金出资 2 亿元，出资认缴比例为 20%。截至本报告披露日，设立亚太再保险、亚太互联网人寿事项正在中国保监会审批过程中，尚未完成工商注册和出资。（具体内容详见刊载于 2015 年 8 月 14 日、2015 年 12 月 12 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

3、报告期内，公司境外全资附属公司泛海控股国际资本投资有限公司（BVI 公司，以下简称“泛海控股国际投资”）拟以港币 1 元对价择机收购本公司控股股东中国泛海境外全资附属公司中国泛海国际投资有限公司（香港公司，以下简称“中国泛海国际投资”）持有的中国泛海电力国际有限公司（BVI 公司，以下简称“中国泛海电力国际”）100%股权；中国泛海电力国际之全资附属公司中国泛海电力开发有限公司（以下简称“中国泛海电力开发”）与上海电力建设有限责任公司（系中国电力建设集团有限公司的子公司，以下简称“上海电建”）、印尼国家电力公司（以下简称“PLN”）的子公司爪哇一巴厘电力运营分公司（以下简称“PJB”）组成的联合体已参与印尼爪哇 5 项目的招标。若中标，上述三方拟共同投资设立项目公司 PT. Oceanwide Pembangkitan Jawa Bali（以下简称“OPJ”或“项目公司”）具体负责印尼爪哇 5 项目（若中标）的开发建设，项目公司注册资本为 180 万美元，其中中国泛海电力开发持股比例为 80%；若上述联合体成功中标，项目公司 OPJ 将有可能与印尼政府签署《电力购买协议》，参与投资建设印尼爪哇 5 项目，预计项目总投资金额约 25 亿美元。上述事项正在办理中。（具体内容详见刊载于 2015 年 11 月 26 日、2015 年 12 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

4、2015 年 8 月，公司控股子公司民生证券太原长风街证券营业部原总经理许静因涉嫌合同诈骗，被公安机关立案侦查。2016 年初，公司收到民生证券转来的中国证监会证券基金机构监管部签发的《关于对民生证券股份有限公司进行通报批评的函》。该函件认定，未发现民生证券参与有关诈骗活动，但指出民生证券在内部控制、经营管理方面存在问题，决定对民生证券采取责令改正、责令暂停新开证券账户六个月等行政监管措施。（具体内容详见刊载于 2015 年 9 月 11 日、2016 年 1 月 6 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

二十、社会责任情况

详见《泛海控股股份有限公司 2015 年度企业社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

□ 是 √ 否 □ 不适用

二十一、公司债券相关情况

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

是

1、公司债券基本信息

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

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	票面金额 (万元)	票面 利率	还本付息方式
泛海控股股份有限公司 2016 年面向 合格投资者 公开发行公 司债券（第 二期）	16 泛控 02	112362	2016 年 3 月 24 日	2021 年 3 月 23	130,000	5.29%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如投资者在存续期第三年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 23 日，回售部分债券的兑付日为 2019 年 3 月 23 日。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	上述已发行公司债券的投资者均为合格投资者						
报告期内公司债券的付息兑付情况	截至本报告披露日，上述公司债券尚未发生付息兑付。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况	上述公司债券均附发行人或投资者选择权条款，但截至本报告披露日相关条款未执行。						

注：

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

（2）截至本报告披露日，上述泛海控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、泛海控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）已完成发行，正在办理登记上市手续。

2、债券受托管理人和资信评级机构信息

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

3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	公司债券募集资金均严格按照相关约定使用并履行相关程序
年末余额（万元）	518,075.00
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户均严格按照募集说明书相关约定执行
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

4、公司债券信息评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，公司上述债券的信用评级均为“AA”级。

东方金诚将在公司 2015 年年度报告公布后的 2 个月内进行一次定期跟踪评级，并根据有关情况进行不定期跟踪评级，东方金诚的跟踪评级报告及结果将通过东方金诚网站（www.dfratings.com）、深圳证券交易所网站（www.szse.cn）和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上予以公告，请投资者关注。

5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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

6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内债券受托管理人按约定履行职责。

8、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润（万元）	590,420.47	379,141.87	55.73%
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-613,627.73	-362,853.22	-69.11%
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	2,401,606.78	859,597.94	179.39%
期末现金及现金等价物余额（万元）	3,154,021.41	1,359,445.62	132.01%
流动比率（倍）	2.07	1.92	7.81%
资产负债率	87.19%	82.04%	6.28%
速动比率（倍）	1.01	0.73	38.36%
EBITDA 全部债务比	0.09	0.09	0.00%
利息保障倍数	1.20	1.21	-1.65%

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
现金利息保障倍数	1.22	1.47	-17.01%
EBITDA 利息保障倍数	1.20	1.20	0.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

息税折旧摊销前利润大幅增加主要系利润总额增加；

投资活动产生的现金流量净额大幅减少主要系对外投资业务支出增加；

筹资活动产生的现金流量净额大幅增加主要系筹资流入增加；

期末现金及现金等价物余额大幅增加主要系公司业务规模扩大，公司存量资金增加；

速动比率大幅增加主要系流动资产规模增加。

9、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末的资产权利受限情况详见第十节财务报告之“七、71、所有权或使用权受到限制的资产”。

10、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司发行了 32 亿元中期票据，具体情况见下：

名称	简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
泛海控股股份有限公司 2015 年度第一期中期票据	15 泛海 MTN001	101569028	2015 年 10 月 14 日	2020 年 10 月 14 日（遇中国法定节假日顺延至下一个工作日）	320,000	6.90%	每年付息一次，到期一次还本及最后一期利息随本金的兑付一起支付。

报告期内，上述中期票据无付息兑付情况。

11、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至报告期末公司在各银行的授信总额度为 39.02 亿元，已经使用 22.77 亿元，未使用 16.25 亿元。

12、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

无。

13、报告期内发生的重大事项

无。

14、公司债券是否存在保证人

□ 是 √ 否

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	6,523,500	0.14				1,441,340	1,441,340	7,964,840	0.17
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	6,523,500	0.14				1,441,340	1,441,340	7,964,840	0.17
二、无限售条件股份	4,550,788,268	99.86				-1,441,340	-1,441,340	4,549,346,928	99.83
1、人民币普通股	4,550,788,268	99.86				-1,441,340	-1,441,340	4,549,346,928	99.83
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	4,557,311,768	100.00				0	0	4,557,311,768	100.00

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

（1）2015 年 5 月 29 日，经公司 2015 年第四次临时股东大会选举，卢志强先生、李明海先生当选为公司董事，黄翼云先生当选为公司监事，根据监管规定，上述人员持有的公司股份中 75%予以锁定。

（2）2015 年 7 月 10 日，公司监事李能先生增持公司股份 20,000 股，根据监管规定，其持有的公司股份中 75%予以锁定。

（3）报告期内，王辉先生不再担任公司董事，根据监管规定，其所持公司股份在其离职半年后解除锁定。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
卢志强	0	0	1,319,840	1,319,840	高管锁定股	--
卢志壮	2,160,000	0	0	2,160,000	高管锁定股	--
韩晓生	2,160,000	0	0	2,160,000	高管锁定股	--
郑 东	2,160,000	0	0	2,160,000	高管锁定股	--
刘洪伟	22,500	0	0	22,500	高管锁定股	--
李明海	0	0	75,000	75,000	高管锁定股	--
黄翼云	0	0	52,500	52,500	高管锁定股	--
李 能	0	0	15,000	15,000	高管锁定股	--
王 辉	21,000	21,000	0	0	高管锁定股	2015 年 11 月 27 日
合 计	6,523,500	21,000	1,462,340	7,964,840	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、现存的内部职工股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	45,178	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	44,106	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有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	73.82	3,364,196,152	7,036,200	0	3,364,196,152	质押	3,056,570,000
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.93	133,660,215	133,660,215	0	133,660,215		
黄木顺	境内自然人	2.87	130,770,000	60,446,865	0	130,770,000		
泛海能源控股股份有限公司	境内非国有法人	2.72	124,000,000	0	0	124,000,000	质押	124,000,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.13	51,653,500	51,653,500	0	51,653,500		
原绍彬	境内自然人	0.93	42,480,000	-11,123,987	0	42,480,000		
鹏华资产－浦发银行－鹏华资产长石投资金润22号资产管理计划	其他	0.68	31,040,851	31,040,851	0	31,040,851		
联讯证券－光大银行－联讯证券联新 1 号集合资产管理计划	其他	0.65	29,774,034	29,774,034	0	29,774,034		
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	-54,290,000	0	27,440,000		
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理	其他	0.29	13,426,400	13,426,400	0	13,426,400		

计划								
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	其他	0.29	13,426,400	13,426,400	0	13,426,400		
嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划	其他	0.29	13,426,400	13,426,400	0	13,426,400		
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	其他	0.29	13,426,400	13,426,400	0	13,426,400		
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	其他	0.29	13,426,400	13,426,400	0	13,426,400		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）		不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明		中国泛海、泛海能源同属本公司实际控制人控制的公司。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称			报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类			
					股份种类		数量	
中国泛海控股集团有限公司			3,364,196,152		人民币普通股		3,364,196,152	
中国证券金融股份有限公司			133,660,215		人民币普通股		133,660,215	
黄木顺			130,770,000		人民币普通股		130,770,000	
泛海能源控股股份有限公司			124,000,000		人民币普通股		124,000,000	
中央汇金资产管理有限责任公司			51,653,500		人民币普通股		51,653,500	
原绍彬			42,480,000		人民币普通股		42,480,000	
鹏华资产－浦发银行－鹏华资产长石投资金润 22 号资产管理计划			31,040,851		人民币普通股		31,040,851	
联讯证券－光大银行－联讯证券联新 1 号集合资产管理计划			29,774,034		人民币普通股		29,774,034	
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	
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划			13,426,400		人民币普通股		13,426,400	

大成基金—农业银行—大成中证金融资产 管理计划	13,426,400	人民币普通股	13,426,400
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产 管理计划	13,426,400	人民币普通股	13,426,400
博时基金—农业银行—博时中证金融资产 管理计划	13,426,400	人民币普通股	13,426,400
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产 管理计划	13,426,400	人民币普通股	13,426,400
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关 联关系或一致行动的说明	1、中国泛海、泛海能源同属本公司实际控制人控制的公司； 2、中国泛海、泛海能源与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东 之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行 动人； 3、未知其余无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司 收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况 说明（如有）	1、公司股东黄木顺除通过普通证券账户持有 3,770,000 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 127,000,000 股，实 际合计持有 130,770,000 股； 2、公司股东原绍彬除通过普通证券账户持有 5,600,000 股外，还通过 光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 36,880,000 股，实 际合计持有 42,480,000 股。		

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

√ 是 □ 否

报告期内，公司股东黄木顺与国元证券股份有限公司进行约定购回式证券交易，涉及股份数量 27,440,000 股，占公司总股本的 0.60%。截至报告期末，公司股东黄木顺持有公司股份 130,770,000 股，占公司总股本的 2.87%。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人	成立日期	统一社会信用代码	主要经营业务
中国泛海控股集团有限公司	卢志强	1988 年 4 月 7 日	911100001017122936	科技、文化、教育、房地 产、基础设施项目及 产业的投资；资本经营； 资产管理；酒店及物业 管理；会议及会展服务； 出租商业用房、办公用 房、车位；通讯、办公 自动化、建筑装饰材料 及设备的销售；与上述 业务相关的经济、技术、 管理咨询；汽车租赁。

控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2015 年 12 月 31 日, 中国泛海持有中国民生银行股份有限公司 (股票代码 600016.SH) 838,726,939 股, 持有民生控股股份有限公司 (股票代码 000416.SZ) 119,981,428 股, 持有联想控股股份有限公司 (股票代码 3396.HK) 400,000,000 股。
------------------------------	---

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质: 境内自然人

实际控制人类型: 自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
卢志强	中国	否
主要职业及职务	卢志强先生曾任全国工商联副主席, 泛海控股第三至第七届董事会董事长。现任全国政协常委、中国民间商会副会长、泛海控股第八届董事会董事长、泛海集团有限公司董事长兼总裁、中国泛海董事长兼总裁、中国民生银行股份有限公司副董事长、联想控股股份有限公司董事、复旦大学校董等。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	为泛海控股股份有限公司 (股票代码 000046.SZ)、民生控股股份有限公司 (股票代码 000416.SZ)、中泛控股有限公司 (股票代码 0715.HK) 实际控制人。	

实际控制人报告期内变更

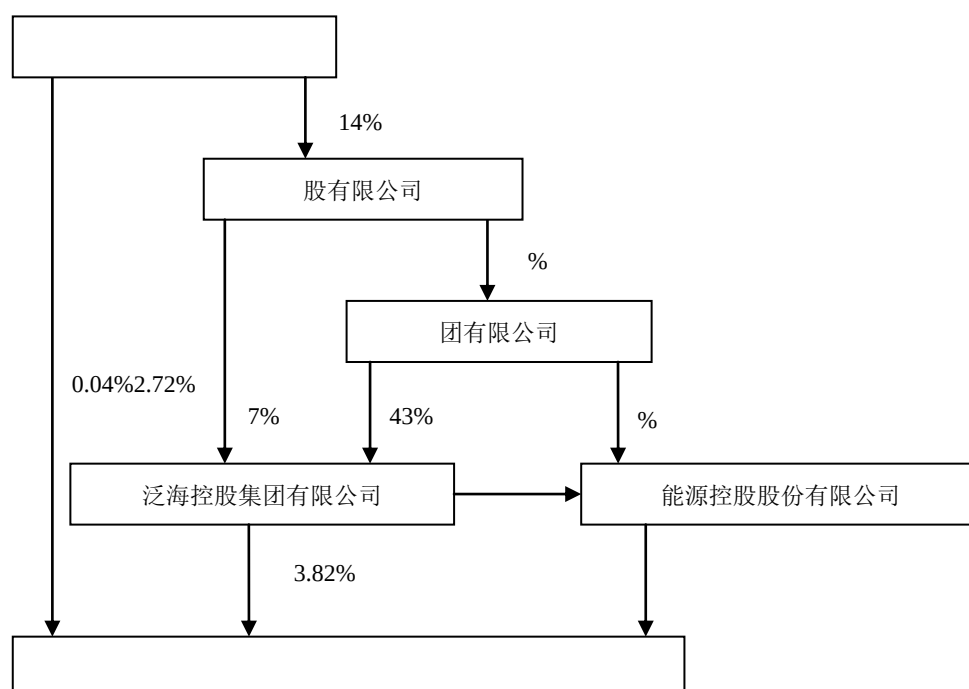
☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

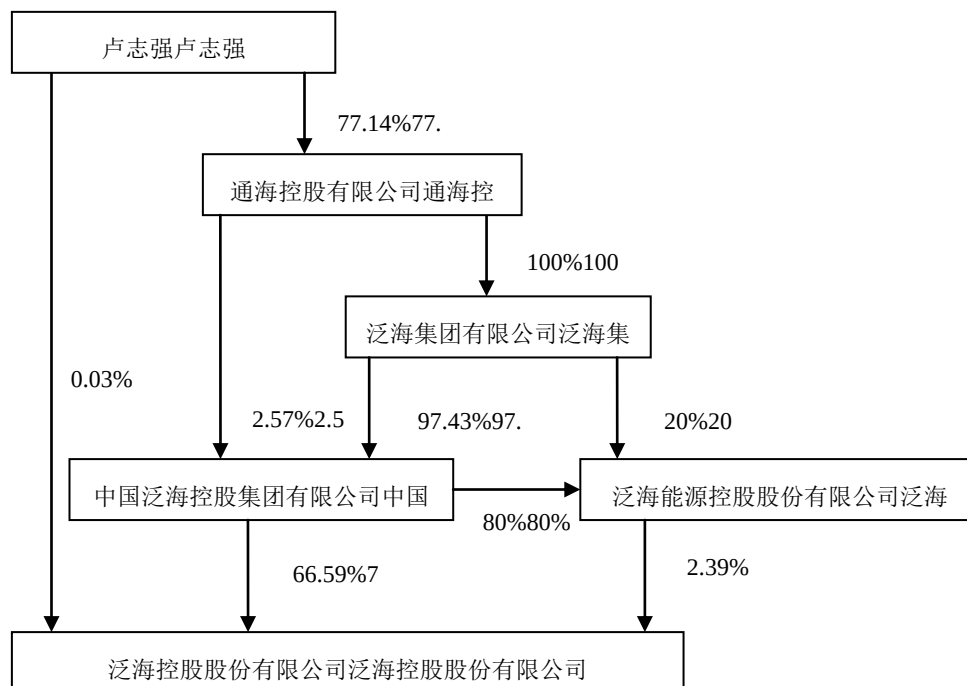
公司最终控制层面是否存在持股比例在 10% 以上的股东情况

☐ 适用 ☒ 不适用

截至报告期末, 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图见下:



2016 年初，公司完成非公开发行 A 股股票，上述股东的持股比例相应发生变化。截至本报告披露日，公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图见下：



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

2015 年 6 月，国内证券市场发生非理性波动，公司股价随之大幅下跌。为了响应中国证监会关于维护公司股价稳定和证券市场稳定的号召，促进公司持续、稳定、健康发展，切实保护投资者利益，在 2015 年 7 月 2 日、7 月 3 日两个交易日内，公司控股股东中国泛海通过二级市场共增持了公司股份 7,036,200 股，占公司股份总数的 0.15%，投入资金约 8,600 万元。

中国泛海计划在从 2015 年 7 月 2 日起算的十二个月内，通过深圳证券交易所证券交易系统增持公司股份比例不超过公司总股份的 2%（含 2015 年 7 月 2 日已增持部分在内）。

中国泛海及其一致行动人已经承诺，在增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份。

（上述信息详见刊载于 2015 年 7 月 2 日、2015 年 7 月 3 日、2015 年 7 月 4 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、公司董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄 (岁)	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股数 (股)
郑东	董事、 副总裁	现任	男	54	2014 年 1 月	2017 年 1 月	2,880,000	0	720,000	0	2,160,000
李能	监事	现任	男	45	2015 年 5 月	2017 年 1 月	0	20,000	0	0	20,000
合计	--	--	--	--	--	--	2,880,000	20,000	720,000	0	2,180,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

1、2015 年 4 月，公司职工代表监事周礼忠先生因工作原因申请辞去公司职工代表监事职务。2015 年 4 月 17 日，公司召开职工代表大会，选举吴立峰先生为公司职工代表监事。

2、2015 年 5 月 9 日，公司独立董事刘玉平先生不幸逝世。

3、2015 年 5 月 29 日，公司召开 2015 年第四次临时股东大会，审议通过了调整公司第八届董事会、监事会组成人员的议案，增选卢志强先生、李明海先生、余政先生、秦定国先生、赵品璋先生、邱晓华先生、齐子鑫先生、赵英伟先生、张博先生、赵晓夏先生为公司非独立董事，选举胡坚女士为公司独立董事，增选黄翼云先生、刘冰先生、徐建兵先生、王宏先生、李能先生、李亦明先生、刘洪伟先生、陈基建先生为公司股东代表监事。

同日，公司召开职工代表大会，增选周益华先生、陈贤胜先生、石悦宏先生为公司职工代表监事。

同日，公司召开第八届董事会第五次会议，同意公司原董事长韩晓生先生、副董事长郑东先生因公司转型需要及内部工作调动辞去公司董事长及副董事长职务，并选举卢志强先生为公司董事长，选举李明海先生为公司副董事长；同意卢志强先生、李明海先生、余政先生、韩晓生先生、秦定国先生、赵品璋先生出任公司执行董事；聘任韩晓生先生为公司总裁，聘任郑东先生、齐子鑫先生、赵晓夏先生为公司副总裁，聘任王彤女士为公司风险控制总监，聘任潘瑞平先生为公司行政总监，聘任孟晓娟女士为公司人力资源总监。公司原总裁郑东先生，原副总裁陈昌国先生、吴道缘先生，原风险控制总监石悦宏先生，原助理总裁孟晓娟女士、孙云岚女士、蔡峰先生不再担任相应职务。

4、公司独立董事黄方毅先生、严法善先生、汤谷良先生分别于 2009 年 6 月 26 日、2009 年 8 月 18 日、2009 年 9 月 28 日起担任公司独立董事。报告期内，上述三位独立董事因任期满 6 年，先后申请辞去公司独立董事及董事会相关专门委员会委员职务。按照相关规定，在新任独立董事选举产生之前，上述三位独立董事仍需继续履职。

2015 年 8 月 31 日，公司召开 2015 年第七次临时股东大会，选举余玉苗先生、徐信忠先生为公司独立董事；2015 年 11 月 2 日，公司召开 2015 年第八次临时股东大会，选举陈飞翔先生、朱慈蕴女士为公司独立董事。自新任独立董事选举产生之日起，黄方毅先生、严法善先生、汤谷良先生不再担任公司独立董事。

5、2015 年 10 月 13 日，公司监事陈基建先生、冯壮勇先生因工作原因申请辞去公司监事职务。

6、2015 年 10 月 16 日，公司召开第八届董事会第四十四次临时会议，聘任陈基建先生为公司副总裁，聘任冯壮勇先生为公司法务总监。

7、2015 年 11 月 9 日，经公司第八届董事会第四十六次临时会议审议通过，董事会各专门委员会相应调整为：

(1) 审计委员会 (7 人): 韩晓生、秦定国、赵英伟、孔爱国、胡坚、余玉苗 (召集人)、陈飞翔

(2) 战略投资发展委员会 (9 人): 卢志强 (召集人)、李明海、余政、韩晓生、秦定国、赵品璋、邱晓华、孔爱国、徐信忠

(3) 提名委员会 (7 人): 李明海、韩晓生、赵品璋、孔爱国 (召集人)、胡坚、徐信忠、朱慈蕴

(4) 薪酬与考核委员会 (7 人): 余政、韩晓生、郑东、胡坚、余玉苗、陈飞翔 (召集人)、朱慈蕴

(5) 执行委员会 (6 人): 卢志强 (主席)、李明海 (副主席)、余政、韩晓生、秦定国、赵品璋

8、2015 年 12 月 28 日, 公司召开 2015 年第十一次临时股东大会, 选举臧炜先生为公司股东代表监事。

9、2016 年 2 月 4 日, 公司召开第八届董事会第五十四次临时会议, 聘任冯壮勇先生为风险控制总监, 冯壮勇先生不再担任法务总监; 聘任王彤女士为公司管理总监, 王彤女士不再担任风险控制总监。

(上述信息详见刊载于 2015 年 4 月 18 日、2015 年 5 月 12 日、2015 年 5 月 14 日、2015 年 5 月 30 日、2015 年 6 月 27 日、2015 年 8 月 20 日、2015 年 9 月 1 日、2015 年 9 月 30 日、2015 年 10 月 17 日、2015 年 11 月 3 日、2015 年 11 月 10 日、2015 年 12 月 29 日、2016 年 2 月 5 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。)

公司董事、监事、高级管理人员变动情况:

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
卢志强	董事长、执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
李明海	副董事长、执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
余 政	执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
韩晓生	执行董事、总裁	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事长, 继续担任董事, 并任总裁
秦定国	执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
赵品璋	执行董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
郑 东	董事、副总裁	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任总裁, 改任副总裁, 继续担任董事
邱晓华	董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
齐子鑫	董事、副总裁	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
赵英伟	董事	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任监事, 改任董事
张 博	董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
赵晓夏	董事、副总裁	被选举	2015 年 5 月 29 日	董事会调整
胡 坚	独立董事	被选举	2015 年 5 月 29 日	独立董事补选
余玉苗	独立董事	被选举	2015 年 8 月 31 日	独立董事补选
徐信忠	独立董事	被选举	2015 年 8 月 31 日	独立董事补选
陈飞翔	独立董事	被选举	2015 年 11 月 2 日	独立董事补选
朱慈蕴	独立董事	被选举	2015 年 11 月 2 日	独立董事补选
黄翼云	监事会副主席	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
刘 冰	监事会副主席	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
徐建兵	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
王 宏	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
李 能	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈基建	监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
	副总裁	任免	2015 年 10 月 16 日	不再担任监事, 改任副总裁
李亦明	监事	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事, 改任监事
刘洪伟	监事	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事, 改任监事
臧 炜	监事	被选举	2015 年 12 月 28 日	监事补选
周益华	职工代表监事	被选举	2015 年 5 月 29 日	监事会调整
陈贤胜	股东代表监事	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事, 改任职工代表监事
石悦宏	职工代表监事	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事、风险控制总监, 改任职工代表监事
吴立峰	职工代表监事	被选举	2015 年 4 月 17 日	职工代表监事补选
刘国升	财务总监	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事, 继续担任财务总监
冯壮勇	法务总监	任免	2015 年 10 月 16 日	不再担任监事, 改任法务总监
	风险控制总监	任免	2016 年 2 月 4 日	不再担任法务总监, 改任风险控制总监
潘瑞平	行政总监	聘任	2015 年 5 月 29 日	因业务需要聘任
王 彤	风险控制总监	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任董事, 改任风险控制总监
	公司管理总监	任免	2016 年 2 月 4 日	不再担任风险控制总监, 改任公司管理总监
孟晓娟	人力资源总监	任免	2015 年 5 月 29 日	不再担任助理总裁, 改任人力资源总监
王 辉	董事	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
陈昌国	董事、副总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
刘玉平	独立董事	离任	2015 年 5 月 29 日	不幸逝世
黄方毅	独立董事	任期满离任	2015 年 8 月 31 日	任期届满
严法善	独立董事	任期满离任	2015 年 11 月 2 日	任期届满
汤谷良	独立董事	任期满离任	2015 年 11 月 2 日	任期届满
周礼忠	职工代表监事	离任	2015 年 4 月 17 日	因工作原因辞去监事职务
吴道缘	副总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
孙云岚	助理总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用
蔡 峰	助理总裁	离任	2015 年 5 月 29 日	另有任用

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

(一) 公司第八届董事会董事

卢志强先生, 硕士研究生, 研究员职称。历任全国工商联副主席, 泛海控股第三至第七届董事会董事长。现任全国政协常委、中国民间商会副会长、泛海控股第八届董事会董事长、泛海集团有限公司董事长兼总裁、中国泛海董事长兼总裁、中国民生银行股份有限公司副董事长、联想控股股份有限公司董事、复旦大学校董等。

李明海先生，博士研究生，副研究员职称。历任泛海集团有限公司副总裁，光彩事业投资集团有限公司副董事长，泛海控股副董事长兼总裁。现任中国泛海执行董事、执行副总裁，泛海控股第八届董事会副董事长，民生信托副董事长。

余政先生，博士研究生，副教授职称。历任光彩事业投资集团有限公司总裁，泛海控股常务副总裁，中国泛海执行董事兼执行副总裁，泛海集团有限公司副总裁。现任中国泛海执行董事，泛海控股第八届董事会执行董事，民生证券董事长。

韩晓生先生，经济学硕士，高级会计师职称。历任光彩事业投资集团有限公司副总裁、中国泛海副总裁，泛海控股第三届、第五届、第六届董事会董事，泛海控股第七届董事会副董事长兼总裁，泛海控股第八届董事会董事长，中国泛海执行副总裁。现任中国泛海执行董事，泛海控股第八届董事会执行董事、总裁。

秦定国先生，本科学历，教授级高级工程师职称。历任北京国华电力有限责任公司总经理、党委书记。现任泛海控股第八届董事会执行董事，泛海能源董事长。

赵品璋先生，工商管理硕士，高级经济师职称。历任中国民生银行股份有限公司副行长，中国民生投资股份有限公司副董事长。现任中国泛海执行董事，泛海控股第八届董事会执行董事。

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

邱晓华先生，博士研究生，高级统计师职称。曾任中国海洋石油总公司能源经济研究院（政策研究室）首席经济学家。现任泛海控股第八届董事会董事，民生证券首席经济学家。

齐子鑫先生，研究生学历，经济师职称。历任中国泛海副总裁、投资管理总部总裁，泛海能源总裁。现任中国泛海董事，泛海控股第八届董事会董事、副总裁，民生证券副董事长，民生控股副董事长，泛海能源副董事长，泛海文化传媒控股股份有限公司董事、总经理，广西北部湾银行股份有限公司董事。

赵英伟先生，工程硕士，高级会计师职称。历任光彩事业投资集团有限公司审计监管部审计主管、处长、资产财务部总经理、财务副总监、财务总监，中国泛海资产财务部副总经理、总经理、财务总监助理，泛海控股第七届监事会监事、第八届监事会副主席。现任中国泛海董事、副总裁、财务总监，泛海控股第八届董事会董事，民生控股监事会主席。

张博先生，硕士研究生，经济师职称。历任中国民生银行太原分行风险管理部副总经理、公司银行营销委员会秘书长兼公司银行部总经理，中国民生银行总行公司业务集中经营改革小组成员、公司银行部融资理财处负责人，中国民生银行长沙分行筹备组副组长，民生金融租赁股份有限公司党委委员、风险总监、副总裁兼飞机租赁事业部总裁等。现任中国泛海董事，泛海控股第八届董事会董事，民生信托董事、总裁。

赵晓夏先生，法学学士，经济师职称。历任中国人民保险总公司国际业务部襄理、驻伦敦联络处代表，华泰保险代理和咨询服务公司董事、总经理，金盛人寿保险有限公司董事、执行副总裁，美国纽约人寿（国际）保险公司高级副总裁，海尔纽约人寿保险有限公司总裁、首席执行官，亚洲资本控股集团高级副总裁、ACR 再保险集团北亚区执行副总裁、中国区负责人。现任泛海控股第八届董事会董事、副总裁。

孔爱国先生，经济学博士。现任泛海控股第八届董事会独立董事，复旦大学管理学院教授、博士生导师。

胡坚女士，金融学博士。现任泛海控股第八届董事会独立董事，北京大学经济学院教授、博士生导师等。

余玉苗先生，经济学博士。现任泛海控股第八届董事会独立董事，武汉大学经济与管理学院会计系教授、博士生导师等。

徐信忠先生，金融学博士。现任泛海控股第八届董事会独立董事，中山大学岭南学院金融学教授、博士生导师等。

陈飞翔先生，经济学博士。现任泛海控股第八届董事会独立董事，上海交通大学安泰经济与管理学院教授、博士生导师等。

朱慈蕴女士，民商法学博士，现任泛海控股第八届董事会独立董事，清华大学法学院教授、博士生导师、清华大学商法研究中心主任等。

（二）公司第八届监事会监事

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

黄翼云先生，本科学历，工程师职称。历任泛海集团有限公司副总裁，光彩事业投资集团有限公司副总裁，中国泛海执行董事、执行副总裁。现任中国泛海监事会副主席，泛海控股第八届监事会副主席。

刘冰先生，硕士研究生。曾任中国泛海国际控股有限公司常务副总裁，泛海能源风控总监。现任中国泛海董事、副总裁、总稽核、风险控制总监，泛海控股第八届监事会副主席，民生证券董事，民生控股监事会副主席，民生财富投资管理有限公司监事，中国泛海电力有限公司董事，泛海能源监事，中国泛海美国控股有限公司财务总监，中国泛海国际投资有限公司（香港）财务总监，中泛控股执行董事。

徐建兵先生，硕士研究生，经济师职称。历任中国泛海董事、监事、助理总裁、副总裁，泛海控股董事、副总裁。现任中国泛海董事、副总裁、董事会秘书，泛海控股第八届监事会监事。

王宏先生，硕士研究生，高级会计师。历任中国有色金属建设股份有限公司副总经理，民生人寿保险股份有限公司董事会秘书、副总裁。现任中国泛海董事、副总裁，泛海控股第八届监事会监事，民生控股董事长，民生财富投资管理有限公司董事长。

李能先生，本科学历，高级人力资源管理师。历任泛海建设控股有限公司董事长助理兼董事会秘书，泛海控股人力资源总监，中国泛海监事、助理总裁。现任中国泛海董事、副总裁、董事长助理，泛海控股第八届监事会监事。

李亦明先生，工商管理硕士，高级国际商务师职业资格。历任泛海投资股份有限公司总裁助理、副总裁，中国泛海助理总裁兼公共关系管理总部总裁、公益事业管理总部总裁，泛海控股第七届、第八届董事会董事，民生保险经纪有限公司总经理等。现任中国泛海副总裁，泛海控股第八届监事会监事，中国泛海美国控股有限公司首席执行官。

刘洪伟先生，管理学硕士。历任潍坊泛海发展大厦总经理，青岛泛海名人酒店总监，中国泛海助理总裁、副总裁、投资副总监、投资管理总部副总经理，民生控股总裁，中国泛海国际投资有限公司副总裁，泛海控股第八届董事会董事。现任中国泛海副总裁，泛海控股第八届监事会监事。

臧炜先生，硕士研究生，高级经济师职称。历任交通银行潍坊分行信贷部副主任、保险业务部主任，中国太平洋保险公司潍坊分公司总经理助理、副总经理、党委副书记、党委书记、总经理，中国太平洋财产保险股份有限公司济南分公司副总经理兼任潍坊中心支公司党委书记、总经理，中国太平洋财产保险股份有限公司山东公司党委书记、总经理、纪委书记，中国太平洋财产保险股份有限公司重大客户部（北京）总经理，中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司党委书记、总经理，中国太平洋财产保险股份有限公司副总经理等。现任泛海控股第八届监事会监事，亚太财险董事长。

周益华先生，法律硕士研究生，副研究员，历任国家旅游局监察局科员、副主任科员、主任科员、副处长、纠风办主任、中国旅游国际信托投资有限公司法律部副主任、主任、总经理助理、副总经理兼纪委委员，民生信托首席风控官。现任中国泛海监事，泛海控股第八届监事会职工代表监事，民生信托总稽核。

陈贤胜先生，硕士研究生。历任泛海能源投资包头有限公司总经理，中国泛海董事、副总裁兼湖北投资管理总部总裁，武汉公司董事长，泛海控股第七届董事会董事、副总裁、第八届董事会董事。现任中国泛海监事，泛海控股第八届监事会职工代表监事，武汉公司监事会主席。

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

李强先生，工商管理硕士，经济师职称。历任上海市房地集团公司董事、副总经理，上海市古北集团公司副董事长、副书记、总经理，泛海控股第七届监事会职工代表监事。现任泛海控股第八届监事会职工代表监事，上海公司董事长。

吴立峰先生，硕士研究生，高级工程师。历任泛海控股经营部总经理、总裁助理，深圳公司总经理。现任泛海控股第八届监事会职工代表监事，武汉公司总裁。

（三）公司其他高级管理人员

陈基建先生，本科学历，副教授职称。历任民生证券副总裁、执行副总裁、董事会秘书、董事，中国泛海监事、助理总裁、副总裁，泛海控股第八届监事会监事。现任泛海控股副总裁，民生证券监事会主席，民生期货董事长。

武晨先生，工商管理硕士，工程师职称。历任东风公司常务副总经理、总经理等。现任泛海控股副总裁，泛海中心有限公司总经理。

刘国升先生，经济学硕士，高级会计师职称。历任武汉公司财务总监，泛海控股第八届董事会董事。现任泛海控股财务总监。

冯壮勇先生，法学硕士。历任中国泛海法律事务管理总部副总裁兼法务总监，风险控制管理总部副总裁兼法务总监，助理总裁，泛海控股第八届监事会监事。现任泛海控股风险控制总监、中国泛海监事。

陈怀东先生，经济学学士，董事会秘书任职资格。历任泛海控股证券事务主管、人力资源部副总经理、人力资源部总经理、公司办公室行政副总监兼文秘中心总监，大连公司副总经理，民生控股副总裁兼董事会秘书。现任泛海控股董事会秘书。

潘瑞平先生，工商管理硕士，高级工程师职称。历任山海天公司副总经理、总经理，山西泛海建设投资有限公司副董事长、总经理，泛海能源副总裁、执行副总裁，陕西事通恒运咨询服务有限公司副总裁。现任泛海控股行政总监。

王彤女士，经济学学士，会计师职称，注册会计师职业资格。历任中国泛海审计监管总部总经理助理、副总监，泛海控股风险控制总部财务审计中心总监、风险控制总部副总监兼审计中心总监，泛海控股第八届董事会董事，中国泛海公司管理总部副总经理、公司管理总部总经理、公司助理总裁。现任泛海控股公司管理总监、中国泛海监事、民生证券董事、民生控股监事。

孟晓娟女士，经济学硕士。历任泛海建设控股有限公司人力资源部总经理，中国泛海人力资源管理总部人力资源副总监、人力资源管理总部总经理、人力资源总监、人力资源管理总部副总裁兼人力资源总监、人力资源管理总部总裁、中国泛海管理学院副院长，泛海控股助理总裁等。现任泛海控股人力资源总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
卢志强	中国泛海控股集团有限公司	董事长、总裁	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
李明海	中国泛海控股集团有限公司	执行董事、执行副总裁	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
余 政	中国泛海控股集团有限公司	执行董事	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
韩晓生	中国泛海控股集团有限公司	执行董事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
		执行副总裁	2015 年 1 月	2015 年 5 月	是（任期内）
秦定国	中国泛海控股集团有限公司	执行董事、执行副总裁	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
赵品璋	中国泛海控股集团有限公司	执行董事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
郑 东	中国泛海控股集团有限公司	董事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
邱晓华	中国泛海控股集团有限公司	董事	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
齐子鑫	中国泛海控股集团有限公司	董事	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
		副总裁	2014 年 1 月	2015 年 5 月	是（任期内）
赵英伟	中国泛海控股集团有限公司	董事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
		副总裁、财务总监	2014 年 1 月	2017 年 1 月	
张 博	中国泛海控股集团有限公司	董事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
赵晓夏	中国泛海控股集团有限公司	副总裁	2015 年 2 月	2015 年 5 月	是（任期内）
卢志壮	中国泛海控股集团有限公司	监事会主席	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
黄翼云	中国泛海控股集团有限公司	监事会副主席	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
刘 冰	中国泛海控股集团有限公司	副总裁、风险控制总监	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
		董事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	
		总稽核	2015 年 3 月	2017 年 1 月	
徐建兵	中国泛海控股集团有限公司	董事、副总裁	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
		董事会秘书	2015 年 1 月	2017 年 1 月	
王 宏	中国泛海控股集团有限公司	董事、副总裁	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
李 能	中国泛海控股集团有限公司	董事、副总裁	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
李亦明	中国泛海控股集团有限公司	副总裁	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
刘洪伟	中国泛海控股集团有限公司	副总裁	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
周益华	中国泛海控股集团有限公司	职工监事	2015 年 2 月	2017 年 1 月	是
陈贤胜	中国泛海控股集团有限公司	监事	2014 年 1 月	2017 年 1 月	是
陈基建	中国泛海控股集团有限公司	董事	2015 年 10 月	2017 年 1 月	是
		副总裁	2015 年 1 月	2015 年 10 月	是（任期内）
王 彤	中国泛海控股集团有限公司	监事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
冯壮勇	中国泛海控股集团有限公司	监事	2015 年 1 月	2017 年 1 月	是
在股东单位任职情况的说明	1、中国泛海控股集团有限公司为公司控股股东。除上述人员以外，公司其他董事、监事、高级管理人员均未在股东单位任职； 2、韩晓生先生、齐子鑫先生、赵晓夏先生、陈基建先生为公司高级管理人员。自担任公司高级管理人员之日起，上述四位人员未在股东单位担任除董事之外的职务，也未在股东单位领取除董事津贴之外的报酬； 3、王彤女士、冯壮勇先生为公司高级管理人员，并担任控股股东中国泛海监事，在中国泛海只领取监事津贴。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
孔爱国	复旦大学管理学院	教授、博士生导师	-	-	是
胡 坚	北京大学经济学院	教授、博士生导师	-	-	是
余玉苗	武汉大学经济与管理学院	教授、博士生导师	-	-	是
徐信忠	中山大学岭南学院	教授、博士生导师	-	-	是
陈飞翔	上海交通大学安泰经济与管理学院	教授、博士生导师	-	-	是
朱慈蕴	清华大学法学院	教授、博士生导师	-	-	是
在其他单位任职情况的说明	上述人员孔爱国先生、胡坚女士、余玉苗先生、徐信忠先生、陈飞翔先生、朱慈蕴女士均为公司独立董事。				

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序及确定依据

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

经公司 2007 年度股东大会审议通过，公司董事、监事津贴标准为每人每月人民币 6,000 元，独立董事津贴标准为每人每月人民币 10,000 元。经公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过，独立董事津贴标准调整为每人每月人民币 15,000 元（含税）。

公司现行的董事、监事津贴标准，系根据公司经营状况并参照同行业上市公司董事、监事津贴水平确定；在公司担任行政职务的董事、监事及其他高级管理人员的薪酬标准，系按照《公司薪酬管理制度》等相关规定并综合参考同行业相应岗位薪酬水平及考量个人履职情况确定。

2、报告期内董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况

报告期内，公司共计支付董事、监事和高级管理人员报酬约 6,581.66 万元（其中独立董事报酬约 89.45 万元），具体见下：

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
公司第八届董事会现任董事						
卢志强	董事长、执行董事	男	64	在任	0	是
李明海	副董事长、执行董事	男	49	在任	0	是
余政	执行董事	男	55	在任	540.73	是
韩晓生	执行董事、总裁	男	59	在任	217.62	是
秦定国	执行董事	男	64	在任	0	是
赵品璋	执行董事	男	60	在任	0	是
郑东	董事、副总裁	男	54	在任	421.67	是
邱晓华	董事	男	58	在任	321.00	是
齐子鑫	董事、副总裁	男	40	在任	149.54	是
赵英伟	董事	男	45	在任	1.20	是
张博	董事	男	42	在任	0	是
赵晓夏	董事、副总裁	男	52	在任	360.10	是
孔爱国	独立董事	男	48	在任	16.65	否
胡坚	独立董事	女	58	在任	10.65	否
余玉苗	独立董事	男	50	在任	6.05	否
徐信忠	独立董事	男	51	在任	6.05	否
陈飞翔	独立董事	男	60	在任	2.95	否
朱慈蕴	独立董事	女	61	在任	2.95	否

公司第八届监事会现任监事						
卢志壮	监事会主席	男	62	在任	1.20	是
黄翼云	监事会副主席	男	61	在任	0	是
刘 冰	监事会副主席	男	58	在任	300.00	是
徐建兵	监事	男	53	在任	0	是
王 宏	监事	男	56	在任	200.00	是
李 能	监事	男	45	在任	0	是
李亦明	监事	男	52	在任	56.66	是
刘洪伟	监事	男	49	在任	6.66	是
臧 炜	监事	男	52	在任	29.00	否
周益华	职工代表监事	男	47	在任	0	是
陈贤胜	职工代表监事	男	61	在任	230.16	是
石悦宏	职工代表监事	男	52	在任	181.94	否
李 强	职工代表监事	男	60	在任	267.35	否
吴立峰	职工代表监事	男	52	在任	185.81	否
公司现任其他高级管理人员						
陈基建	副总裁	男	53	在任	377.29	是
武 晨	副总裁	男	45	在任	231.13	否
刘国升	财务总监	男	47	在任	309.41	否
冯壮勇	风险控制总监	男	47	在任	213.92	是
陈怀东	董事会秘书	男	39	在任	699.65	否
潘瑞平	行政总监	男	48	在任	136.35	否
王 彤	公司管理总监	女	45	在任	83.29	是
孟晓娟	人力资源总监	女	41	在任	87.17	否
报告期内已离任的董事、监事、高级管理人员						
王 辉	董事	男	51	任免	2.40	是
周礼忠	职工代表监事	男	58	任免	220.69	否
陈昌国	董事、副总裁	男	53	任免	159.32	否
吴道缘	副总裁	男	60	任免	184.63	否
孙云岚	助理总裁	女	46	任免	134.26	否
蔡 峰	助理总裁	男	50	任免	182.06	否
黄方毅	独立董事	男	70	离任	10.65	否
严法善	独立董事	男	64	离任	13.75	否
汤谷良	独立董事	男	53	离任	13.75	否

刘玉平	独立董事	男	51	离任	6.00	否
合计	--	--	--	--	6,581.66	--

注：

- 1、上表中，公司部分董事、监事同时任公司控股股东中国泛海董事、监事，其董事、监事津贴在中国泛海领取；
- 2、公司部分董事、监事、高级管理人员因年内在公司转型重大事项（如并购等）中表现突出，公司给予其专项奖励；
- 3、公司职工监事周益华先生在任职公司民生信托领取薪酬，在公司领取监事津贴。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

一、员工数量	
母公司在职员工的数量（人）	50
主要子公司在职员工的数量（人）	10,129
在职员工的数量合计（人）	10,179
当期领取薪酬员工总人数（人）（注）	7,260
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	65
二、专业构成	
专业构成类别（地产板块）	专业构成人数（人）
生产人员	1,537
销售人员	639
技术人员	1,754
财务人员	206
行政人员	774
合计	4,910
专业构成类别（金融板块）	专业构成人数（人）
投资银行业务人员	253
固定收益业务人员	65
投资交易业务人员	15
资产管理业务人员	28
担保业务人员	2
保险业务人员	2,586
研究业务人员	114
投资业务人员	17

基金业务人员	2
经纪业务管理人员	124
信息技术人员	145
稽核监察人员	13
合规风控人员	43
质量管理人員	8
网络金融人员	6
财务人员	243
客户资产存管人员	24
行政人力及其他管理人员	167
营业部人员	1,414
合计	5,269
三、教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	867
本科	4,050
专科及以下	5,262
合计	10,179

注：根据《服务业统计报表制度》中“年报：劳动工资统计从业人员及工资总额”的相关规定，“当期领取薪酬员工总人数”是以 12 个月的平均人数相加之和除以 12 求得，与“公司在职员工总数”（报告期末在本单位工作并取得工资或其他形式劳动报酬的人员数）有所不同。

2、薪酬政策

（1）薪酬原则

坚持市场竞争的薪酬策略，关键岗位和核心人才薪酬达到市场领先水平，以吸引、保留和激励优秀人才；突出强调岗位价值和员工能力、绩效表现，充分体现薪酬的内部公平性；充分体现以净利润为核心的业绩导向，发挥薪酬的价值导向功能；强调绩效文化和执行文化，薪酬与团队绩效和个人绩效直接挂钩；重视福利投入，创新福利措施，打造家园文化；建立长期约束与激励机制，利益共享、风险共担。

（2）薪酬结构

员工薪酬由基本工资、岗位工资、绩效奖金、劳动分红、福利和合伙人股权长期激励等构成。其中：

A. 基本工资用以保障员工的基本生活需要，岗位工资用以体现员工岗位价值差异，基本工资与岗位工资根据考勤情况按月发放；

B. 绩效奖金用以体现员工绩效表现，按照绩效考核周期发放；

C. 福利是对员工支付的额外保障性薪酬，以进一步改善员工的工作和生活条件；

D. 劳动分红是对员工劳动所创造的价值支付的浮动薪酬，以奖励员工对公司发展做出的贡献，体现的是不同岗位员工在公司利润贡献程度上的差别。劳动分红适用于中层及以上人员；

E. 合伙人股权长期激励是公司核心高层员工长期激励的股权分配方式。合伙人股权长期激励适用于核心高层管理人

员。

3、培训计划

2016 年度，公司将继续围绕战略转型和新业务需要，持续组织开展员工培训工作：

第一，2016 年度计划开展 2-3 次新员工培训工作，加强新员工对泛海文化和泛海事业的认同感和归属感，提升团队凝聚力；

第二，组织对新收购公司进行企业文化培训，促进新公司文化融合；

第三，组织开展专项业务培训（如保险业务培训、互联网金融业务培训等）及管理技能培训（如金融、法律、公司治理专项培训等），满足战略转型中各级管理人员对专业技能提升的需求。

4、劳务外包情况

√ 适用 □ 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	988,310
劳务外包支付的报酬总额（元）	9,362,049.39

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

在制度建设方面，报告期内公司根据中国证监会《上市公司章程指引（2014 年修订）》及《上市公司股东大会规则（2014 年修订）》等相关规定，结合公司转型发展实际需要，大力推动规章制度建设，先后两次对《公司章程》部分条款进行修改完善，并相应修改了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会审计委员会实施细则》、《董事会战略投资发展委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《独立董事工作制度》等，并针对新设的董事会执行委员会制定了《董事会执行委员会议事规则》。通过上述调整，公司股东大会、董事会及相关专门委员会、监事会的规模设置、工作职责、议事及决策机制等进一步完善，符合相关法律法规的规定，适应公司转型发展需要，有利于股东大会、董事会、监事会根据业务开展需要，更好地发挥各自作用，有利于提高公司规范运作水平，推动公司持续、稳定、健康发展。同时，报告期内公司修订了《有价证券投资管理办法》，制定了《衍生品投资管理制度》，有利于加强公司有价证券和衍生品投资行为管理，保证投资资金的安全和有效增值。除此以外，公司还根据调整后的组织架构，对公司数十项重点制度进行了系统梳理和修订，基本廓清了公司和业务平台之间、各业务平台之间的管控事项和权责边界。

在加强制度建设的同时，公司还根据公司转型发展对决策机制、管理制度升级的新要求，进一步完善了组织架构。一是对董事会、监事会进行了较大规模的调整和充实，调整后的董事会、监事会拥有来自金融、投资、地产、能源等各个领域的专家，大大提高了董事会的科学决策能力和监事会的监督、指导能力。二是根据修改后的《公司章程》的规定，新设了董事会执行委员会，以强化董事会决议决定的执行力。三是持续对公司管控体系进行升级，目前公司下设十一个职能管理总部和八大业务平台，逐步形成了“公司总部-业务平台-所属公司”三级管控体系。四是对部分房地产子公司持股架构进行重组，公司境内主要地产子公司的股权已整合到武汉公司旗下，武汉公司作为公司转型的核心载体，实力大大增强。截至本报告披露日，上述机构设置调整工作已基本完成。

（上述信息详见刊载于 2015 年 3 月 21 日、2015 年 4 月 4 日、2015 年 4 月 8 日、2015 年 5 月 14 日、2015 年 5 月 30 日、2015 年 6 月 30 日、2016 年 2 月 5 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。）

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能够做到完全分开，保证了公司人员独立、资产完整、财务独立、机构独立运作和业务独立完整，具备自主经营的能力。

人员分开方面，公司与控股股东在劳动、人事及薪酬管理方面相互独立；公司总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员在公司领取报酬，均不在控股股东单位担任除董事、监事外的任何职务，公司董事长在控股股东单位担任董事长。

资产分开方面，公司资产完整，有独立的供应、生产、销售系统，与控股股东产权关系明确。

财产分开方面，公司在机构上设置了独立的财务部门，有独立的会计核算体系；财务人员均为公司的专职工作人员，与控股股东没有任何人事关系；公司开设独立的银行帐户。

机构分开方面，公司组织机构独立于控股股东，不存在与控股股东合署办公的情况。

业务分开方面，公司主要业务独立于控股股东，拥有独立完整的业务系统。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

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

在公司 2007 年非公开发行股票时,公司控股股东及其关联方曾作出“关于避免同业竞争的承诺”(具体承诺及履行情况详见第五节“重要事项”之“三、承诺事项履行情况”)。公司控股股东及其关联方均严格履行了承诺有关约定。

2014 年,公司将持有的酒管公司 50%股权转让给通海控股有限公司,有效解决了公司发展酒店业务与控股股东拥有的潍坊泛海大酒店、青岛泛海名人酒店之间的同业竞争关系。

中国泛海所开发的位于北京东单的综合写字楼民生金融中心(原北京光彩国际中心项目)、中国泛海下属泛海实业股份有限公司的全资子公司山东齐鲁商会大厦有限公司所开发的位于山东省济南市的山东齐鲁商会大厦项目均已竣工且投入使用(主要是出租经营),与公司的物业经营业务客观上形成了一定的同业竞争关系。就前述情况,中国泛海及公司实际控制人在公司 2015 年非公开发行股票时,承诺将民生金融中心、山东齐鲁商会大厦相关的物业经营业务委托给本公司运营管理,同时进行进一步承诺:

(1) 作为泛海控股控股股东、实际控制人期间,将依法采取必要及可能的措施来避免发生与泛海控股主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动,并促使承诺人控制的其他企业避免发生与泛海控股主营业务的同业竞争及利益冲突业务或活动。

(2) 按照承诺人整体发展战略以及承诺人控制的其他企业的自身情况,如因今后实施的重组或并购等行为导致产生承诺人及承诺人控制的其他企业新增与泛海控股形成实质性竞争的业务,承诺人将在条件许可的前提下,以有利于泛海控股的利益为原则,采取可行的方式消除同业竞争。

公司控股股东、实际控制人如实履行了上述约定。中国泛海北京分公司、山东齐鲁商会大厦有限公司(山东齐鲁商会大厦经营主体自 2015 年 10 月 1 日起由山东齐鲁商会有限公司变更为泛海实业分公司,为此下述《物业管理合同》签约主体亦变更为泛海实业山东分公司)分别与公司全资子公司泛海物业签署了《物业管理合同》,中国泛海将民生金融中心、山东商会大厦可租赁面积委托给泛海物业进行运营租赁经营管理。目前,民生金融中心、山东齐鲁商会大厦租赁业务运行良好。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	76.50%	2015 年 1 月 15 日	2015 年 1 月 16 日	《2015 年第一次临时股东大会决议公告》(2015-006), 巨潮资讯网
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	76.47%	2015 年 4 月 7 日	2015 年 4 月 8 日	《2015 年第二次临时股东大会决议公告》(2015-042), 巨潮资讯网
2015 年第三次临时股东大会	临时股东大会	81.96%	2015 年 4 月 16 日	2015 年 4 月 17 日	《2015 年第三次临时股东大会决议公告》(2015-047), 巨潮资讯网
2014 年度股东大会	年度股东大会	76.69%	2015 年 5 月 5 日	2015 年 5 月 6 日	《2014 年度股东大会决议公告》(2015-056), 巨潮资讯网
2015 年第四次临时股东大会	临时股东大会	80.56%	2015 年 5 月 29 日	2015 年 5 月 30 日	《2015 年第四次临时股东大会决议公告》(2015-073), 巨潮资讯网

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年第五次临时股东大会	临时股东大会	79.14%	2015 年 6 月 23 日	2015 年 6 月 24 日	《2015 年第五次临时股东大会决议公告》(2015-089), 巨潮资讯网
2015 年第六次临时股东大会	临时股东大会	76.49%	2015 年 7 月 9 日	2015 年 7 月 10 日	《2015 年第六次临时股东大会决议公告》(2015-101), 巨潮资讯网
2015 年第七次临时股东大会	临时股东大会	76.59%	2015 年 8 月 31 日	2015 年 9 月 1 日	《2015 年第七次临时股东大会决议公告》(2015-128), 巨潮资讯网
2015 年第八次临时股东大会	临时股东大会	76.65%	2015 年 11 月 2 日	2015 年 11 月 3 日	《2015 年第八次临时股东大会决议公告》(2015-152), 巨潮资讯网
2015 年第九次临时股东大会	临时股东大会	76.59%	2015 年 11 月 26 日	2015 年 11 月 27 日	《2015 年第九次临时股东大会决议公告》(2015-162), 巨潮资讯网
2015 年第十次临时股东大会	临时股东大会	76.60%	2015 年 12 月 14 日	2015 年 12 月 15 日	《2015 年第十次临时股东大会决议公告》(2015-180), 巨潮资讯网
2015 年第十一次临时股东大会	临时股东大会	76.91%	2015 年 12 月 28 日	2015 年 12 月 29 日	《2015 年第十一次临时股东大会决议公告》(2015-185), 巨潮资讯网

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
黄方毅	21	3	18	0	0	否
严法善	24	3	21	0	0	否
汤谷良	24	2	21	1	0	否
刘玉平	8	1	7	0	0	否
孔爱国	30	3	27	0	0	否
胡 坚	19	1	18	0	0	否
余玉苗	9	0	9	0	0	否
徐信忠	9	0	9	0	0	否
陈飞翔	6	0	6	0	0	否

朱慈蕴	6	0	6	0	0	否
独立董事列席股东大会次数	12					

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规及《公司章程》的规定和要求，积极参加股东大会、董事会及专门委员会会议，对会议议案进行认真研究，在充分掌握实际情况的基础上，依据自身的专业知识和经验作出独立判断，提出建设性意见，为董事会的科学决策提供了有力支持。同时，公司独立董事注重对关联交易、资产收购、对外担保等公司重大事项的监督检查，确保相关事项决策程序合法合规，为完善公司监督机制、维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设审计委员会、战略投资发展委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、执行委员会等五个专门委员会。报告期内，各专门委员会按照相关法律法规、规范性文件以及公司章程、各专门委员会实施细则等相关规定，根据各自工作职责，有计划地开展工作，有效履行了职责，推动了公司治理持续优化，提高了公司决策的科学性。

1、公司董事会审计委员会现由 7 名委员组成。报告期内，审计委员会参与制定年审计划，督促审计工作进展，审核年度审计报告，并对公司财务报告发表审阅意见；对公司关联交易、对外担保、对外投资等重大事项的合规性、合理性进行审查；对公司选聘审计机构提出相关意见；指导、推进、监督公司内部控制规范工作实施方案及相关配套管理制度的制定、实施；评价公司内部控制体系的完整性、安全性、有效性。

2、公司董事会战略投资发展委员会现由 9 名委员组成。报告期内，战略投资发展委员会积极深入研究宏观经济的变化，加强对市场形势的研判，并结合各自专业知识，对公司重大战略调整和投资事项提出宝贵意见，提高了公司重大投资决策的谨慎性和科学性。

3、公司提名委员会现由 7 名委员组成。报告期内，提名委员会对公司聘任董事、高级管理人员等事项进行事前把关，对拟任人员的任职资格、胜任能力以及提名、聘任程序进行严格的审核并发表审查意见，确保公司规范运作。

4、公司薪酬与考核委员会现由 7 名委员组成。报告期内，薪酬与考核委员会切实履行职责，对公司 2015 年高级管理人员的工作情况进行了研究并提出考核建议，为公司董事会做出考评结论提供参考和支持。

5、公司执行委员会现由 6 名委员组成，各委员均为从业多年的资深专家，在各自领域积累了丰富的经验和资源。报告期内，执行委员会依据公司转型目标，对公司发展战略进行综合分析判断，在公司董事会决策过程中发挥出了积极作用。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员的激励手段主要包括薪酬激励和股权激励两种，其中：

1、公司高级管理人员的薪酬与公司业绩、个人绩效挂钩的绩效考核与激励约束机制。报告期内，公司按照《薪酬管理制度》等相关规定，根据公司当年经营业绩、整体管理指标达成状况，对照公司高管人员的年度工作成果，对公司高管人员进行绩效考核与综合评定，以确定公司高级管理人员薪酬所得。将公司发展与个人绩效紧密联系的绩效考核机制，保证公司持续发展的内在动力，有利于促进公司健康、稳定、可持续发展。

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

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

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☒ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016 年 3 月 31 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《泛海控股股份有限公司 2015 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		90.47%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		96.89%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：存在合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告重大错报的一项或多项内部控制缺陷的组合； 重要缺陷：严重程度不及重大缺陷，但存在合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中应引起公司重视的	重大缺陷：存在合理可能性导致公司重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效，或信息系统的安全存在重大隐患，且未完成整改的一项或多项非财务内部控制的组合； 重要缺陷：存在合理可能性导致公司

	错报的一项或多项内部控制缺陷的组合； 一般缺陷：财务报告内部控制存在的除上述重大缺陷、重要缺陷之外的缺陷。 另外，以下迹象表明财务报告内部控制可能存在重大缺陷：董事、监事和高级管理人员舞弊；对已公布的财务报告进行重大更正；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；公司对内部控制的监督无效	一般业务缺乏制度控制或制度系统性失效，或信息系统的安全存在隐患，且未完成整改的一项或多项非财务内部控制的组合； 一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他非财务报告内部控制缺陷。
定量标准	详见注	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下（以评价所属年度经审计的合并财务报表为基准）： 重大缺陷：一项或多项内部控制缺陷的组合形成的直接财产损失$\geq$公司合并净资产总额的 2%； 重要缺陷：公司合并净资产总额的 1%$\leq$一项或多项内部控制缺陷的组合形成的直接财产损失$<$公司合并净资产总额的 2%； 一般缺陷：一项或多项内部控制缺陷的组合形成的直接财产损失$<$公司合并净资产总额的 1%
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

注：公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下（以评价所属年度经审计的合并财务报表为基准；潜在错报如涉及不同定量标准，采用孰低原则确认）：

定量标准		重大缺陷 (一项或多项组合)	重要缺陷 (一项或多项组合)	一般缺陷 (一项或多项组合)
合并利润总额	>12 亿元人民币	潜在错报金额 $>$ 合并利润总额的 5%	合并利润总额的 2.5% $<$ 潜在错报金额 $\leq$ 合并利润总额的 5%	潜在错报金额 $\leq$ 合并利润总额的 2.5%
	$\leq$ 12 亿元人民币	潜在错报金额 $>$	3,000 万元人民币 $<$ 潜在错报金额 $\leq$	潜在错报金额 $\leq$

	人民币	6,000 万元人民币	6,000 万元人民币	3,000 万元人民币
合并资产总额		潜在错报金额> 合并资产总额的 1%	合并资产总额的 0.5%<潜在错报金额≤ 合并资产总额的 1%	潜在错报金额≤ 合并资产总额的 0.5%
合并营业收入		潜在错报金额> 合并营业收入的 1%	合并营业收入的 0.5%<潜在错报金额≤ 合并营业收入的 1%	潜在错报金额≤ 合并营业收入的 0.5%

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司于 2015 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 3 月 31 日
内部控制审计报告全文披露索引	《泛海控股股份有限公司 2015 年度内部控制审计报告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留
审计报告签署日期	2016 年 3 月 29 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2016]第 310314 号
注册会计师姓名	谢晖、李斌华

审计报告正文

泛海控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的泛海控股股份有限公司（以下简称泛海控股）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，泛海控股财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泛海控股 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：谢晖

中国注册会计师：李斌华

中国·上海

二〇一六年三月二十九日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

编制单位：泛海控股股份有限公司

1、合并资产负债表

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	29,267,129,877.58	11,543,152,029.65
结算备付金	3,053,696,404.71	2,469,844,668.46
融出资金	4,873,922,590.29	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	4,873,705,073.08	1,618,824,607.70
衍生金融资产	18,841.55	
应收票据	6,035,065.42	3,991,290.00
应收账款	1,182,083,825.79	1,551,481,439.46
预付款项	437,537,413.55	1,274,192,479.04
应收保费	49,517,852.08	
应收分保账款	50,282,023.55	
应收分保合同准备金	206,774,340.42	
应收利息	205,102,953.91	89,272,517.31
应收股利	100,000,000.00	803,320.00
其他应收款	302,115,729.64	303,469,693.15
买入返售金融资产	892,865,481.71	241,874,886.59
存货	51,643,679,311.86	36,879,324,588.31
存出保证金	160,086,794.26	204,984,384.01
一年内到期的非流动资产		94,712,809.52
其他流动资产	3,046,026,351.87	189,752,723.45
流动资产合计	100,350,579,931.27	59,702,307,055.91
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	4,709,174,410.04	2,312,024,088.11
持有至到期投资	123,972,132.34	180,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	1,133,577,951.44	1,037,827,034.58

项目	期末余额	期初余额
应收款项投资	490,000,000.00	
存出资本保证金	407,856,460.00	
投资性房地产	5,765,216,524.88	4,934,515,907.01
固定资产	690,701,982.97	590,364,797.87
在建工程	607,179,271.60	56,719,618.70
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	65,702,756.39	33,606,162.29
开发支出		
商誉	1,968,734,062.35	735,557,021.41
长期待摊费用	44,999,433.99	10,836,075.40
递延所得税资产	1,264,252,997.60	884,085,767.67
其他非流动资产	734,252,435.31	843,236,867.17
非流动资产合计	18,005,620,418.91	11,618,773,340.21
资产总计	118,356,200,350.18	71,321,080,396.12
流动负债：		
短期借款	4,303,326,724.33	4,424,865,571.89
应付短期融资款	946,762,521.00	
拆入资金		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	178,173,705.98	42,296,415.51
衍生金融负债	82,808,170.43	78,981.61
应付票据		
应付账款	6,172,771,682.55	2,526,206,937.52
预收款项	5,386,803,439.39	2,103,704,374.45
预收保费	70,014,490.07	
卖出回购金融资产款	2,664,024,799.46	1,328,744,274.13
应付手续费及佣金	30,911,466.26	
应付职工薪酬	495,962,934.65	291,585,211.13
应交税费	1,551,951,280.07	1,528,947,243.16
应付利息	661,908,817.06	212,519,954.38
应付股利	3,455,747.82	409,943.55
其他应付款	2,047,785,843.78	1,383,253,857.99
应付分保账款	36,222,861.25	

项目	期末余额	期初余额
应付赔付款	16,719,301.88	
应付保单红利		
保险合同准备金	1,898,839,869.24	
代理买卖证券款	12,092,598,634.72	7,855,918,836.70
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	9,748,455,013.75	8,785,180,000.00
其他流动负债	63,114,009.42	318,557,874.69
流动负债合计	48,452,611,313.11	31,118,269,476.71
非流动负债：		
长期借款	37,258,663,148.83	24,359,970,013.75
应付债券	17,081,698,940.31	2,732,689,313.18
递延收益	2,332,941.19	900,000.00
递延所得税负债	398,261,659.04	297,940,868.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	54,740,956,689.37	27,391,500,195.19
负债合计	103,193,568,002.48	58,509,769,671.90
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	1,212,414,273.34	1,770,905,623.90
减：库存股		
其他综合收益	99,603,532.14	-4,475,780.41
专项储备		
盈余公积	594,372,066.60	533,683,531.49
一般风险准备	405,892,865.76	229,284,313.86
未分配利润	3,418,767,407.44	2,319,489,431.17
归属于母公司所有者权益合计	10,288,361,913.28	9,406,198,888.01
少数股东权益	4,874,270,434.42	3,405,111,836.21
所有者权益合计	15,162,632,347.70	12,811,310,724.22
负债和所有者权益总计	118,356,200,350.18	71,321,080,396.12

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

2、母公司资产负债表

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,223,450,598.02	210,654,242.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	396,790.00	411,790.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,536,313,631.37	2,904,092,814.01
存货	6,314,908.12	6,314,908.12
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	23,326,240.09	24,772,602.74
流动资产合计	10,789,802,167.60	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	32,591,535,403.94	20,989,113,952.85
投资性房地产	52,200,000.00	51,900,000.00
固定资产	44,260,058.80	45,180,119.09
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	2,315,932.97	2,509,563.12
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	147,593,714.23	22,260,866.38
其他非流动资产	35,260,000.00	
非流动资产合计	32,873,165,109.94	21,110,964,501.44

项目	期末余额	期初余额
资产总计	43,662,967,277.54	24,257,210,858.65
流动负债：		
短期借款	1,200,000,000.00	470,000,000.00
应付票据		
应付账款	9,990,251.66	10,006,587.43
预收款项	48,088,700.00	50,000.00
应付职工薪酬	52,042,343.95	16,693,744.35
应交税费	9,124,382.27	9,931,068.00
应付利息	148,499,915.17	1,381,027.40
应付股利		
其他应付款	14,718,365,960.68	14,798,549,114.91
其他流动负债		
流动负债合计	16,186,111,553.73	15,306,611,542.09
非流动负债：		
长期借款	11,026,000,000.00	1,100,000,000.00
应付债券	8,676,892,821.33	
递延所得税负债	7,123,441.66	7,048,441.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,710,016,262.99	1,107,048,441.66
负债合计	35,896,127,816.72	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	487,176,542.05	426,488,006.94
未分配利润	44,005,970.63	181,405,919.82
所有者权益合计	7,766,839,460.82	7,843,550,874.90
负债和所有者权益总计	43,662,967,277.54	24,257,210,858.65

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

3、合并利润表

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	12,670,579,052.91	7,615,852,505.00
其中：营业收入	9,440,493,536.93	6,062,469,286.00
手续费及佣金净收入	2,081,709,783.04	1,070,663,310.03
利息净收入	350,196,368.53	224,855,837.04
已赚保费	198,436,894.70	
金融业务投资收益	529,724,269.64	209,858,493.07
金融业务公允价值变动收益	67,443,279.69	47,968,194.76
金融业务汇兑收益	2,574,920.38	37,384.10
二、营业总成本	10,124,847,480.36	5,835,154,058.37
其中：营业成本	4,893,804,707.38	2,635,486,784.44
利息支出		
手续费及佣金支出	18,159,165.85	
保险合同赔付支出净额	165,745,991.71	
提取保险合同准备金净额	-10,460,445.51	
分保费用支出净额	2,973,649.44	
营业税金及附加	1,565,673,891.70	1,236,849,398.71
销售费用	395,985,298.39	251,475,229.34
管理费用	1,914,830,844.42	1,325,214,606.96
财务费用	1,188,979,527.20	341,700,168.94
资产减值损失	-10,845,150.22	44,427,869.98
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	285,960,517.59	483,559,816.45
投资收益（损失以“-”号填列）	336,388,463.87	9,430,982.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	91,260,916.86	-12,095,815.98
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,168,080,554.01	2,273,689,245.28
加：营业外收入	29,680,968.48	19,962,320.27
其中：非流动资产处置利得	296,667.53	253,592.25
减：营业外支出	3,635,295.21	1,965,435.50
其中：非流动资产处置损失	904,710.51	1,111,390.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,194,126,227.28	2,291,686,130.05
减：所得税费用	827,670,362.56	634,592,343.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,366,455,864.72	1,657,093,786.70

项目	本期发生额	上期发生额
归属于母公司所有者的净利润	2,020,171,828.48	1,557,196,489.62
少数股东损益	346,284,036.24	99,897,297.08
六、其他综合收益的税后净额	76,667,946.10	-5,186,290.03
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	104,079,312.55	-6,277,793.06
（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	104,079,312.55	-6,277,793.06
1 可供出售金融资产公允价值变动损益	84,198,259.83	-11,217,389.95
2 外币财务报表折算差额	19,881,052.72	-11,092,263.91
3 其他		16,031,860.80
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-27,411,366.45	1,091,503.03
七、综合收益总额	2,443,123,810.82	1,651,907,496.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,124,251,141.03	1,550,918,696.56
归属于少数股东的综合收益总额	318,872,669.79	100,988,800.11
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.4433	0.3417
（二）稀释每股收益	0.4433	0.3417

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-1,936,444.62 元，上期被合并方实现的净利润为：-8,508,396.94 元。

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

4、母公司利润表

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	150,815,112.51	169,995,148.71
减：营业成本	706,695.83	771,041.10
营业税金及附加	8,464,294.02	9,519,728.34
销售费用		
管理费用	152,694,638.87	88,258,963.39
财务费用	528,837,602.84	51,415,189.76
资产减值损失	-306,490.21	137,764.89
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	300,000.00	2,810,954.63
投资收益（损失以“－”号填列）	1,010,126,455.09	503,873,467.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,184,562.21	41,227.22
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	470,844,826.25	526,576,882.89
加：营业外收入	10,782,677.02	490,369.23
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）	481,627,503.27	527,067,252.12
减：所得税费用	-125,257,847.85	8,164,880.37
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	606,885,351.12	518,902,371.75
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额	606,885,351.12	518,902,371.75
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

5、合并现金流量表

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,263,655,039.51	6,745,511,536.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金	220,144,573.39	
收到再保险业务现金净额		
代理买卖证券收到的现金净额	4,199,160,380.00	4,605,192,774.89
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	-2,723,439,273.87	680,590,962.50
收取利息、手续费及佣金的现金	3,037,119,703.95	1,535,488,316.38
拆入资金净增加额	-353,494,175.32	98,751,146.82
回购业务资金净增加额	665,819,548.28	-178,623,447.24
收到的税费返还	7,060,734.55	6,008,032.12
收到其他与经营活动有关的现金	2,066,704,230.52	903,471,711.42
经营活动现金流入小计	20,382,730,761.01	14,396,391,033.08
购买商品、接受劳务支付的现金	11,731,343,720.39	7,732,866,203.43
融出资金净增加额	1,647,064,350.97	1,819,125,935.16
代理买卖证券支付的现金净额	74,415,613.30	
支付利息、手续费及佣金的现金	437,137,987.12	160,342,274.30
支付原保险合同赔付款项的现金	165,257,632.78	
支付再保险业务现金净额	1,192,455.31	
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,368,745,431.70	1,119,412,664.13
支付的各项税费	2,912,706,498.73	1,787,919,637.08
支付其他与经营活动有关的现金	2,223,501,420.33	1,145,063,781.81
经营活动现金流出小计	20,561,365,110.63	13,764,730,495.91
经营活动产生的现金流量净额	-178,634,349.62	631,660,537.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,637,363,232.85	750,834,336.55
取得投资收益收到的现金	109,824,115.65	8,169,848.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	595,965.92	528,258.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		40,980,769.67

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金	918,522,309.71	
投资活动现金流入小计	2,666,305,624.13	800,513,212.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	634,158,871.54	221,321,651.63
投资支付的现金	6,621,596,099.19	3,225,426,018.05
买入返售业务业务资金净增加额	169,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	814,311,601.07	817,612,057.30
支付其他与投资活动有关的现金	563,516,341.97	164,685,685.72
投资活动现金流出小计	8,802,582,913.77	4,429,045,412.70
投资活动产生的现金流量净额	-6,136,277,289.64	-3,628,532,199.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,228,211,296.18	187,456,483.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,228,211,296.18	2,679,896.80
取得借款收到的现金	30,850,295,961.58	26,479,522,318.92
发行债券收到的现金	14,233,101,368.39	2,726,446,814.96
收到其他与筹资活动有关的现金	2,005,140,895.00	1,025,211,268.73
筹资活动现金流入小计	48,316,749,521.15	30,418,636,885.81
偿还债务支付的现金	17,805,883,776.04	14,900,044,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,294,793,804.08	3,448,652,404.42
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	1,200,004,130.17	3,473,961,048.81
筹资活动现金流出小计	24,300,681,710.29	21,822,657,453.23
筹资活动产生的现金流量净额	24,016,067,810.86	8,595,979,432.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	244,601,763.01	-35,132,900.15
五、现金及现金等价物净增加额	17,945,757,934.61	5,563,974,869.61
加：期初现金及现金等价物余额	13,594,456,160.49	8,030,481,290.88
六、期末现金及现金等价物余额	31,540,214,095.10	13,594,456,160.49

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

6、母公司现金流量表

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,170,456.75	162,964,656.96
收到其他与经营活动有关的现金	16,441,938,649.09	12,153,824,684.14
经营活动现金流入小计	16,453,109,105.84	12,316,789,341.10
购买商品、接受劳务支付的现金	16,335.77	
支付给职工以及为职工支付的现金	69,337,404.67	60,261,118.66
支付的各项税费	11,811,453.58	9,817,936.75
支付其他与经营活动有关的现金	18,745,103,933.59	1,632,658,518.93
经营活动现金流出小计	18,826,269,127.61	1,702,737,574.34
经营活动产生的现金流量净额	-2,373,160,021.77	10,614,051,766.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,550,000.00	799,737,500.00
投资活动现金流入小计	15,550,000.00	799,737,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,209,025.05	236,030.00
投资支付的现金	11,603,179,996.00	8,673,372,569.59
投资活动现金流出小计	11,605,389,021.05	8,673,608,599.59
投资活动产生的现金流量净额	-11,589,839,021.05	-7,873,871,099.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	12,226,000,000.00	2,010,000,000.00
发行债券收到的现金	8,674,350,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		409,224.42
筹资活动现金流入小计	20,900,350,000.00	2,010,409,224.42
偿还债务支付的现金	1,570,000,000.00	3,640,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,319,296,877.23	976,846,518.59
支付其他与筹资活动有关的现金	35,260,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,924,556,877.23	4,616,846,518.59
筹资活动产生的现金流量净额	17,975,793,122.77	-2,606,437,294.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,275.73	-17,079,218.28
五、现金及现金等价物净增加额	4,012,796,355.68	116,664,154.72
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	4,223,450,598.02	210,654,242.34

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

7、合并所有者权益变动表

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				1,634,381,060.83		-4,531,609.45		533,683,531.49	229,284,313.86	2,323,847,399.22	3,241,074,279.56	12,515,050,743.51
加：会计政策变更													
同一控制下企业合并					136,524,563.07		55,829.04				-4,357,968.05	164,037,556.65	296,259,980.71
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				1,770,905,623.90		-4,475,780.41		533,683,531.49	229,284,313.86	2,319,489,431.17	3,405,111,836.21	12,811,310,724.22
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-558,491,350.56		104,079,312.55		60,688,535.11	176,608,551.90	1,099,277,976.27	1,469,158,598.21	2,351,321,623.48
（一）综合收益总额							104,079,312.55				2,020,171,828.48	318,872,669.79	2,443,123,810.82
（二）所有者投入和减少资本					-558,491,350.56							1,150,285,928.42	591,794,577.86
1．股东投入的普通股													
2．股份支付计入所有者权益的金额													
3．其他					-558,491,350.56							1,150,285,928.42	591,794,577.86
（三）利润分配									60,688,535.11	176,608,551.90	-920,893,852.21		-683,596,765.20
1．提取盈余公积									60,688,535.11		-60,688,535.11		
2．提取一般风险准备										176,608,551.90	-176,608,551.90		
3．对所有者（或股东）的分配											-683,596,765.20		-683,596,765.20
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				1,212,414,273.34		99,603,532.14		594,372,066.60	405,892,865.76	3,418,767,407.44	4,874,270,434.42	15,162,632,347.70

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				2,679,158,303.36		-2,308,095.16		476,087,932.66		1,525,813,129.58	414,949,905.30	9,651,012,943.74
加：会计政策变更					-4,157,890.64		4,522,419.23				-364,528.59		
同一控制下企业合并					2,262,572,500.89		-412,311.42		5,705,361.65	167,894,590.30	33,798,215.91	965,400,852.08	3,434,959,209.41
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				4,937,572,913.61		1,802,012.65		481,793,294.31	167,894,590.30	1,559,246,816.90	1,380,350,757.38	13,085,972,153.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-3,166,667,289.71		-6,277,793.06		51,890,237.18	61,389,723.56	760,242,614.27	2,024,761,078.83	-274,661,428.93
（一）综合收益总额							-6,277,793.06				1,557,196,489.62	100,988,800.11	1,651,907,496.67
（二）所有者投入和减少资本					-3,166,667,289.71							1,923,772,278.72	-1,242,895,010.99
1．股东投入的普通股													
2．股份支付计入所有者权益的金额													
3．其他					-3,166,667,289.71							1,923,772,278.72	-1,242,895,010.99
（三）利润分配									51,890,237.18	61,389,723.56	-796,876,725.91		-683,596,765.17
1．提取盈余公积									51,890,237.18		-51,890,237.18		
2．提取一般风险准备										61,389,723.56	-61,389,723.56		
3．对所有者（或股东）的分配											-683,596,765.17		-683,596,765.17
（四）其他											-77,149.44		-77,149.44
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				1,770,905,623.90		-4,475,780.41		533,683,531.49	229,284,313.86	2,319,489,431.17	3,405,111,836.21	12,811,310,724.22

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

8、母公司所有者权益变动表

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				426,488,006.94	181,405,919.82	7,843,550,874.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				426,488,006.94	181,405,919.82	7,843,550,874.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									60,688,535.11	-137,399,949.19	-76,711,414.08
（一）综合收益总额										606,885,351.12	606,885,351.12
（二）所有者投入和减少资本											
（三）利润分配									60,688,535.11	-744,285,300.31	-683,596,765.20
1．提取盈余公积									60,688,535.11	-60,688,535.11	
2．对所有者（或股东）的分配										-683,596,765.20	-683,596,765.20
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
（五）专项储备											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				487,176,542.05	44,005,970.63	7,766,839,460.82

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,557,311,768.00				3,398,404,362.25				374,597,769.76	398,052,269.97	8,728,366,169.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年期初余额	4,557,311,768.00				3,398,404,362.25				374,597,769.76	398,052,269.97	8,728,366,169.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-720,059,182.11				51,890,237.18	-216,646,350.15	-884,815,295.08
（一）综合收益总额										518,902,371.75	518,902,371.75
（二）所有者投入和减少资本					-720,059,182.11						-720,059,182.11
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-720,059,182.11						-720,059,182.11
（三）利润分配									51,890,237.18	-735,487,002.35	-683,596,765.17
1. 提取盈余公积									51,890,237.18	-51,890,237.18	
2. 对所有者（或股东）的分配										-683,596,765.17	-683,596,765.17
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
（五）专项储备											
（六）其他										-61,719.55	-61,719.55
四、本期期末余额	4,557,311,768.00				2,678,345,180.14				426,488,006.94	181,405,919.82	7,843,550,874.90

法定代表人：卢志强

主管会计工作负责人：刘国升

会计机构负责人：刘国升

三、公司基本情况

1、公司概况

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

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

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

2002 年 4 月，本公司更名为光彩建设集团股份有限公司，股票简称不变。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 3 月 29 日批准报出。

2、合并财务报表范围

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

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

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

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

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

（2）合并程序

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

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

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

①增加子公司或业务

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

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

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

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

②处置子公司或业务

a 一般处理方法

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

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

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

b 分步处置子公司

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

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

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

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

③购买子公司少数股权

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

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、20、长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

（2）外币财务报表的折算

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

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

10、客户交易结算资金会计核算方法

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

11、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

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

（2）金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价

值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- a.取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- b.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- c.属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

- a.该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- b.风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- c.包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- d.包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

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

本公司对持有至到期投资，取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

本公司对可供出售金融资产，取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

⑥衍生金融工具

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

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

⑦买入返售金融资产及卖出回购金融资产款

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

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

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

①终止确认部分的账面价值；

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

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

(4) 金融负债终止确认条件

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

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

融负债确认为一项新金融负债。

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

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

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

（6）金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

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

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

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

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

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(7) 金融资产及金融负债的抵销

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

- ①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- ②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

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

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

13、代理承销证券业务会计核算方法

本公司代理承销证券，根据与发行人确定的发售方式，按以下规定核算：

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

14、代理兑付债券业务会计核算方法

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

15、受托投资管理业务会计核算方法

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

16、融资融券业务会计核算方法

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

17、融资类业务减值准备计提政策

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

18、存货

（1）存货的分类

存货分为房地产业存货和非房地产业存货。

房地产业存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品、一级开发成本。

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

（2）发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

（6）公共配套设施费用的核算方法

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

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

（7）维修基金的核算方法

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

（8）质量保证金的核算方法

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

19、划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

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

(2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

(3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

20、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2) 初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

21、存出资本保证金

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

22、投资性房地产

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

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

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

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

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

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

23、固定资产

（1）确认条件

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

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

（2）折旧方法

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
----	------	--------	---------

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

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

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

24、在建工程

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

25、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

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

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

（3）暂停资本化期间

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

（4）借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

26、无形资产

（1）无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

（4）划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

27、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

28、长期待摊费用

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

摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销。

29、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

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

② 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

30、预计负债

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

（1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

31、股份支付

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

（1）以权益结算的股份支付及权益工具

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

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

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

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权

益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（2）以现金结算的股份支付及权益工具

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

32、优先股、永续债等其他金融工具

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

（1）符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

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

（2）同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

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

（3）会计处理方法

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

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

33、保险合同

本公司的保险合同包括原保险合同和再保险合同。本公司与投保人签订的合同，如发生保险合同约定的保险责任范围内的事故可能导致本公司承担赔付保险金责任的，则本公司承担了保险风险；如果保险风险重大，则属于原保险合同。本公司

与其他保险人签订的合同，如转移了重大保险风险，则属于再保险合同。

（1）重大保险风险测试

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

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

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

第一步：判断所签发的合同是否转移了保险风险

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

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

第二步：判断所签发的合同中保险风险转移是否具有商业实质

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

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

第三步：判断所签发保险合同保险风险转移是否重大

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

原保险保单风险比例 = (保险事故发生情景下保险公司支付的金额 / 保险事故不发生情景下保险公司支付的金额 - 1) × 100%

本公司以再保险保单的保险风险比例衡量保险风险转移的显著程度，如果风险比例大于 1%，确认为再保险合同。再保险保单保险风险比例 = { (Σ 再保险分入人发生净损失情形下损失金额的现值 × 发生概率) ÷ 再保险分入人预期保费收入现值 } × 100%

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

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

（2）保险合同收入和成本

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

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

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

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

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

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

（3）保险合同准备金

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

保险合同准备金计量单元：

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

保险合同准备金的计量方法：

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

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

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

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

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

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

（4）未到期责任准备金

未到期责任准备金是指本公司作为保险人为尚未终止的保险责任提取的准备金。

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

（5）未决赔款准备金

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

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

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

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

（6）负债充足性测试

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

34、保险合同分出业务

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

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

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

35、保险保障基金

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

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

当保险保障基金达到总资产的 6%时，停止提取。

36、收入

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

（1）销售商品收入

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

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

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

（2）出租物业收入

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

（3）物业管理收入

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

（4）手续费及佣金收入（金融行业）

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

① 手续费收入，在与客户办理业务结算时确认为收入；

② 证券承销收入，按证券发行方式分别确认。a 全额包销方式：将证券转售给投资者时，按发行价格抵减承购价确认收入；

b 余额包销、代销方式：代发行证券的手续费收入在发行期结束后，与发行人结算发行价款时确认；

③ 受托投资管理收益，按合同约定方式确定相关收入。

（5）利息收入（金融行业）

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

（6）公允价值变动损益（金融行业）

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

（7）投资收益（金融行业）

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

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

（8）保费收入

保费收入的确认方法请见 33、（2）保险合同收入和成本。

37、政府补助

（1）类型

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

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

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

（3）会计处理

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

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

38、递延所得税资产/递延所得税负债

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

限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

39、租赁

（1）经营租赁会计处理

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

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

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

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

（2）融资租赁会计处理

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

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

40、终止经营

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

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

41、套期会计

(1) 套期保值的分类:

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

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

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

(2) 套期关系的指定及套期有效性的认定:

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

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

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

(3) 套期会计处理方法:

①公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

②现金流量套期

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

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

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

③境外经营净投资套期

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

42、重要会计政策、会计估计变更

（1）会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

六、税项

1、公司主要税种和税率

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

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

注释 2：根据《中华人民共和国营业税暂行条例》及其实施细则的有关规定，本公司控股子公司亚太财险的出口保险业务符合免征营业税的条件，免缴纳营业税。

注释 3：本公司子公司三江电子及其子公司三江科技被认定为高新技术企业，本年和上年企业所得税税率均为 15%；其他国内的子公司本年和上年企业所得税税率均为 25%。香港地区公司适用 16.5% 所得税税率。其他境外子公司按所在地区或国家的税法规定缴纳所得税。

2、税收优惠

本公司控股子公司深圳市泛海三江电子有限公司（以下简称“三江电子”）于 2011 年 10 月 31 日取得《高新技术企业证书》，有效期三年；2014 年三江电子进行资格复审，已于 2014 年 9 月 30 日取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR201444200888），有效期三年，根据企业所得税税法相关规定 2014 年至 2016 继续享受企业所得税 15% 的优惠税率。

三江电子子公司深圳市泛海三江科技发展有限公司（以下简称“三江科技”）于 2015 年 11 月 2 日取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR201544200525），有效期三年，根据企业所得税税法相关规定 2015 年至 2017 年享受企业所得税 15% 的优惠税率。

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

(1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	697,766.17	817,556.13
银行存款	29,165,133,788.09	11,109,792,338.10
其中：客户存款	9,349,511,234.64	5,769,823,163.25
公司存款	19,815,622,553.45	5,339,969,174.85
其他货币资金	101,298,323.32	432,542,135.42
合计	29,267,129,877.58	11,543,152,029.65
其中：存放在境外的款项总额*	3,646,768,236.10	1,839,485,231.37

*主要系存放境外款项系境外子公司存款。

其中大额定期存款列示如下：

到期期限	期末余额	期初余额
3 个月以上 1 年以内		253,180,351.16
1 年以上	680,000,000.00	
合计	680,000,000.00	253,180,351.16

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	65,965,269.41	164,551,476.43
动迁专用款	60,989.29	808,710.04
在途资金	34,585,928.49	
合计	100,612,187.19	165,360,186.47

其中融资融券业务：

项目	币种	期末余额	期初余额
自有信用资金存款	人民币	2,407,824.82	79,834.45
客户信用资金存款	人民币	609,041,178.84	242,977,211.14

(2) 按币种列示

截至 2015 年 12 月 31 日

项目	人民币	美元 (折合人民币)	港元 (折合人民币)	其他币种 (折合人民币)	折合人民币合计
库存现金	484,554.96	106,480.46	20,902.48	85,828.27	697,766.17
银行存款	25,485,918,173.60	3,026,950,874.89	646,685,294.20	5,579,445.40	29,165,133,788.09
其他货币资金	79,161,032.26	22,137,291.06			101,298,323.32
合计	25,565,563,760.82	3,049,194,646.42	646,706,196.68	5,665,273.67	29,267,129,877.58

截至 2014 年 12 月 31 日

项目	人民币	美元 (折合人民币)	港元 (折合人民币)	其他币种 (折合人民币)	折合人民币合计
库存现金	500,550.60	216,497.80	23,186.48	77,321.25	817,556.13
银行存款	9,246,932,423.89	1,810,772,104.42	51,943,789.45	144,020.34	11,109,792,338.10
其他货币资金	411,713,299.28	20,828,836.14			432,542,135.42
合计	9,659,146,273.77	1,831,817,438.36	51,966,975.93	221,341.59	11,543,152,029.65

2、结算备付金

项 目	币种	期末余额		期初余额	
		外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
自有备付金	人民币		-11,901,638.90		61,456,601.24
证券经纪业务客户备付金	人民币		2,612,582,691.52		2,095,287,839.93
	港币	10,687,650.89	8,953,900.17	10,910,993.59	8,607,355.51
	美元	4,092,445.12	26,574,701.63	4,955,341.06	30,321,731.95
	小计		2,648,111,293.32		2,134,216,927.39
期货经纪业务客户备付金	人民币		93,029,393.04		141,977,560.89
信用备付金	人民币		324,457,357.25		132,193,578.94
合计			3,053,696,404.71		2,469,844,668.46

3、融出资金

(1) 按客户列示

项目	期末公允价值	期初公允价值
个人	4,764,011,723.13	3,221,844,642.40
机构	119,678,247.10	14,780,976.86
合计	4,883,689,970.23	3,236,625,619.26
减：减值准备	9,767,379.94	
融出资金净值	4,873,922,590.29	3,236,625,619.26

(2) 融出资金担保物情况如下：

项目	期末公允价值	期初公允价值
资金	353,131,221.58	124,711,615.06
证券	13,027,864,370.89	8,533,099,556.06
合计	13,380,995,592.47	8,657,811,171.12

4、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末公允价值	期末初始成本	期初公允价值	期初初始成本
交易性金融资产				
其中：债券	3,963,921,803.88	3,931,899,154.92	1,427,375,673.25	1,418,917,948.07
基金	10,586,366.38	12,036,123.11	81,784,172.01	80,278,124.91
股票	899,196,902.82	836,445,835.07	109,664,762.44	98,595,551.62
合计	4,873,705,073.08	4,780,381,113.10	1,618,824,607.70	1,597,791,624.60

5、衍生金融资产

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

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

6、应收票据

(1) 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,529,665.92	3,991,290.00
商业承兑汇票	505,399.50	
合计	6,035,065.42	3,991,290.00

(2) 期末无已质押的应收票据。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	12,067,858.90	
合计	12,067,858.90	

7、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按组合计提坏账准备的应收账款										
应收政府部门及合作方款项										
非金融行业应收款项余额百分比法	1,182,000,321.65	95.21	59,122,339.63	5.00	1,122,877,982.02	1,631,673,876.10	99.91	81,583,693.80	5.00	1,550,090,182.30
金融行业应收款项余额百分比法	58,969,350.53	4.75	209,977.50	0.50	58,759,373.03					
组合小计	1,240,969,672.18	99.96	59,332,317.13	4.78	1,181,637,355.05	1,631,673,876.10	99.91	81,583,693.80	5.00	1,550,090,182.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	446,470.74	0.04			446,470.74	1,391,257.16	0.09			1,391,257.16
合计	1,241,416,142.92	100.00	59,332,317.13	4.78	1,182,083,825.79	1,633,065,133.26	100.00	81,583,693.80	5.00	1,551,481,439.46

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
非金融行业应收款项余额百分比	1,182,000,321.65	59,122,339.63	5.00
金融行业应收款项余额百分比	58,969,350.53	209,977.50	0.50
合计	1,240,969,672.18	59,332,317.13	

(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 27,685,850.92 元，转回坏账准备金额 49,673,683.79 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	449,409.76

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
自然人一	28,040,000.00	2.26	1,402,000.00
自然人二	27,900,000.00	2.25	1,395,000.00
法人一	19,000,000.00	1.53	950,000.00
自然人三	18,730,000.00	1.51	936,500.00
自然人四	15,610,000.00	1.26	780,500.00
合计	109,280,000.00	8.80	5,464,000.00

8、预付款项

(1) 预付款项按性质列示

款项性质	期末余额	期初余额
预付地价款	99,833,648.67	439,114,259.45
预付工程及设计款	72,051,933.38	625,595,427.52
预付材料款	150,290,733.88	143,328,531.46
预付费用相关	115,361,097.62	66,154,260.61
合计	437,537,413.55	1,274,192,479.04

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额 合计数的比例(%)
法人一	97,407,653.40	22.26
法人二	62,035,359.32	14.18
法人三	45,465,075.00	10.39
法人四	37,011,417.31	8.46
法人五	10,655,095.08	2.44
合计	252,574,600.11	57.73

9、应收保费

(1) 应收保费按账龄列示

账龄	期末余额			
	应收保费	比例 (%)	坏账准备	账面价值
3 个月以内 (含 3 个月)	44,357,909.97	79.65	1,990,566.34	42,367,343.63
3 个月至 6 个月 (含 6 个月)	3,373,737.38	6.06	112,852.63	3,260,884.75
6 个月至 1 年 (含 1 年)	638,691.11	1.14	126,082.76	512,608.35
1 年以上	7,322,864.78	13.15	3,945,849.43	3,377,015.35
合计	55,693,203.24	100.00	6,175,351.16	49,517,852.08

(2) 应收保费按险种列示

险种	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
责任险	1,250,999.24	2.25		
工程险	27,733,269.79	49.80		
特殊风险保险	8,274,493.30	14.86		
船舶险	4,358,260.90	7.82		
企业财产险	5,620,541.96	10.09		
意外伤害险	4,690,596.72	8.42		
健康险	3,516,077.33	6.31		
商业车辆保险	-35,129.71	-0.06		

险种	期末余额		期初余额	
货运险	469,386.80	0.84		
交强险	-311,732.19	-0.56		
家庭财产险	126,439.10	0.23		
合计	55,693,203.24	100.00		

10、应收分保账款

账龄	期末余额应收分保账款	比例（%）	期初余额应收分保账款	比例（%）
3 个月以内（含 3 个月）	13,516,567.79	25.29		
3 个月至 1 年（含 1 年）	22,972,971.66	42.98		
1 年至 3 年（含 3 年）	14,112,925.76	26.40		
3 年以上	2,848,184.57	5.33		
合计	53,450,649.78	100.00		
应收分保账款坏账准备	3,168,626.23			
应收分保账款净额	50,282,023.55			

11、应收分保合同准备金

项目	年初余额	本年增加	本年减少			年末金额
			赔付款项	提前解除	其他	
未到期责任准备金		85,572,107.80				85,572,107.80
未决赔款准备金		130,113,049.97	8,910,817.35			121,202,232.62
合计		215,685,157.77	8,910,817.35			206,774,340.42

12、应收利息

（1）应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
债券投资	97,804,301.39	56,881,581.84
债权型投资	6,698,108.55	-
存放金融同业	6,587.55	4,019,379.14
融资融券	64,332,304.15	25,286,529.89

项目	期末余额	期初余额
买入返售	4,667,098.28	1,492,585.43
定期存款利息	28,284,028.70	-
其他	3,310,525.29	1,592,441.01
合 计	205,102,953.91	89,272,517.31

(2) 期末无逾期应收利息

13、应收股利

(1) 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
自营持有基金		803,320.00
中国民生投资股份有限公司 (“中民投”)	100,000,000.00	
合计	100,000,000.00	803,320.00

(2) 期末无逾期应收股利

14、其他应收款

(1) 其他应按种类分类

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	105,880,081.85	23.77	105,880,081.85	100.00	-	105,880,081.85	23.75	105,880,081.85	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款										
应收政府部门及合作方款项	138,653,283.37	31.13	-	-	138,653,283.37	139,521,222.70	31.30			139,521,222.70
非金融行业其他应收款项余额百分比法	115,058,784.93	25.83	5,752,939.26	5.00	109,305,845.67	91,610,706.64	20.55	4,580,535.35	5.00	87,030,171.29
金融行业应收款项余额百分比法	40,908,133.45	9.18	191,718.29	0.50	40,716,415.16	68,848,202.64	15.44	335,890.72	0.50	68,512,311.92
组合小计	294,620,201.75	66.14	5,944,657.55	2.02	288,675,544.20	299,980,131.98	67.29	4,916,426.07	1.64	295,063,705.91
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	44,955,053.89	10.09	31,514,868.45	70.10	13,440,185.44	39,920,901.90	8.96	31,514,914.66	78.94	8,405,987.24
合计	445,455,337.49	100.00	143,339,607.85	32.18	302,115,729.64	445,781,115.73	100.00	142,311,422.58	31.92	303,469,693.15

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

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

组合中，应收政府部门及合作方款项

组合名称	期末余额				
	款项内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
政府部门及合作方	项目保证金	138,653,283.37			收回有保障，未计提坏账准备
合计		138,653,283.37			

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款	期末余额		
	其他应收款	计提比例(%)	坏账准备
非金融行业其他应收款项余额百分比法	115,058,784.93	5.00	5,752,939.26
金融行业应收款项余额百分比法	40,908,133.45	0.50	191,718.29
合计	155,966,918.38		5,944,657.55

（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 1,217,718.51 元。

（3）本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
房租押金	11,400.00

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
代垫款	130,617,399.50	125,119,886.78
往来款	61,135,216.00	71,704,896.91
应收席位租金		35,375,203.95
押金保证金	88,733,968.12	59,920,136.88
预计无法收回款项	137,404,063.30	124,242,923.61
其他	27,564,690.57	29,418,067.60
合计	445,455,337.49	445,781,115.73

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备 期末余额
法人一	代垫款	104,491.91	1 年以内	0.02	
		3,202,964.08	2-3 年	0.72	
		121,916,922.70	3 年以上	27.37	
	小计	125,224,378.69		28.11	
法人二	租金收入	18,000,000.00	1 年以内	4.04	900,000.00
法人三	押金及往来款	10,556,089.71	1 年以内	2.37	527,804.49
		37,864.17	1-2 年	0.01	1,893.21
		2,835,616.62	2-3 年	0.64	141,780.83
		2,392,076.91	3 年以上	0.54	119,603.85
	小计	15,821,647.41		3.55	791,082.38
法人四	往来款	12,800,000.00	1 年以内	2.87	640,000.00
法人五	监管协议保证金	10,000,000.00	5 年以上	2.24	500,000.00
合计		181,846,026.10		40.82	2,831,082.38

15、买入返售金融资产

(1) 按金融资产分类

项目	期末余额	期初余额
债券	425,300,000.00	150,399,839.59
股票	469,915,057.00	91,475,047.00
减：减值准备	2,349,575.29	
合计	892,865,481.71	241,874,886.59

(2) 约定购回、质押回购融出资金按剩余期限分类

项目	期末余额	期初余额
1 个月以内	2,247,800.00	27,063,961.00
1 个月至 3 个月内	129,949,890.00	18,482,123.00
3 个月至 1 年内	176,856,804.00	9,432,632.00
1 年以上	160,860,563.00	36,496,331.00
合计	469,915,057.00	91,475,047.00

16、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
非房地产业						
库存商品	118,003,859.09	3,112,075.60	114,891,783.49	19,895,924.91	2,248,048.12	17,647,876.79
原材料	16,673,340.84	1,128,692.84	15,544,648.00	9,462,849.72	438,942.12	9,023,907.60
在产品	13,482,936.37		13,482,936.37	19,299,995.55		19,299,995.55
低值易耗品	49,307.90		49,307.90	63,874.40		63,874.40
小计	148,209,444.20	4,240,768.44	143,968,675.76	48,722,644.58	2,686,990.24	46,035,654.34
开发成本	38,751,482,212.31		38,751,482,212.31	26,509,060,027.51		26,509,060,027.51
开发产品	5,120,283,737.30		5,120,283,737.30	3,916,177,011.95		3,916,177,011.95
出租开发产品	14,994,152.99		14,994,152.99	14,994,152.99		14,994,152.99
一级开发成本	7,612,950,533.50		7,612,950,533.50	6,393,057,741.52		6,393,057,741.52
小计	51,499,710,636.10		51,499,710,636.10	36,833,288,933.97		36,833,288,933.97
合计	51,647,920,080.30	4,240,768.44	51,643,679,311.86	36,882,011,578.55	2,686,990.24	36,879,324,588.31

①开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（亿元）	期末余额	期初余额
北京泛海国际居住区二期(1#、2#、3#地)	2010.10	2019.12	371.28	10,218,128,634.77	6,829,895,091.05
北京泛海国际居住区二期（4#地）	2011.03	2017.04	109.86	5,739,400,066.24	4,472,392,580.09
深圳泛海城市广场	2012.09	2015.08	10.73	-	631,461,025.94
武汉中央商务区基础设施建设及其他项目	2007.06	2019	120.52	6,460,614,145.12	5,506,935,657.50
武汉中央商务区武汉中心	2009.09	2017.12	55.15	1,616,171,301.00	1,169,445,416.44
武汉中央商务区泛海国际中心酒店	2010.01	2016.05	9.7	124,666,503.36	427,498,477.82
武汉中央商务区桂海园	2013.01	2016.06	25.3	619,811,644.33	143,514,589.88
武汉中央商务区松海园	2011.10	2015.09	9.77	-	202,439,681.28
武汉中央商务区世贸中心	2013.10	2017.04	118.58	648,632,189.67	248,471,565.93
武汉中央商务区碧海园	2011.01	2016.01	7.1	210,483,385.04	99,866,723.13
武汉中央商务区泛海财富中心	2011.01	2016.01	8.19	326,427,402.26	174,294,296.87
武汉中央商务区城市广场二期	2011.06	2016.08	17.26	526,371,200.97	222,952,214.28

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（亿元）	期末余额	期初余额
上海泛海国际公寓	2011.10	2017.12	91.41	5,463,023,910.41	4,238,710,274.39
杭州泛海钓鱼台酒店	2012.06	2016.06	21.21	990,154,658.49	657,115,142.15
沈阳泛海国际居住区	2013.04	2017.12	5.09	247,738,989.03	344,296,502.40
美国洛杉矶泛海广场	2014.11	2018.09	14.4 亿美元	1,867,764,980.85	1,139,770,788.36
美国索诺马项目	未定	未定	未定	299,972,617.45	-
美国旧金山泛海中心	2016.10	2021.05	20 亿美元	2,144,948,376.48	
美国夏威夷 Ko Olina 度假区酒店	未定	未定	未定	1,247,172,206.84	
合计				38,751,482,212.31	26,509,060,027.51

②开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京泛海国际居住区 5#、6#、7#、8#住宅项目	2010.01	8,772,701.25		5,979,498.23	2,793,203.02
北京光彩国际公寓	2003.09	14,436,784.48		427,360.26	14,009,424.22
泛海国际居住区 2#地南区	2015.11		3,014,717,615.31	2,307,472,640.93	707,244,974.38
深圳泛海拉菲花园一期	2009.12	16,220,337.45			16,220,337.45
深圳泛海拉菲花园二期	2011.11	24,751,762.45			24,751,762.45
深圳泛海城市广场	2015.08		894,591,227.19	313,182,189.66	581,409,037.53
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期	2011.12	6,366,892.11		5,026,800.27	1,340,091.84
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期	2012.12	109,495,879.90	8,458,878.99	86,149,479.64	31,805,279.25
武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城 1、2、7、8 号楼	2012.12/2013.11	389,151,080.65	37,510,317.21	210,865,665.21	215,795,732.65
武汉中央商务区泛海国际居住区-兰海园	2013.11	890,701,249.09	4,966,467.14	406,512,016.17	489,155,700.06
武汉中央商务区泛海国际居住区-悦海园	2013.12	94,091,063.79		79,171,695.54	14,919,368.25
武汉中央商务区泛海国际 SOHO 城（宗地 12）	2014.01	1,466,489,344.39	128,713,815.20	932,139,748.31	663,063,411.28
武汉中央商务区泛海国际居住区-竹海园	2014.12	220,867,684.48	48,162,022.55	201,242,393.91	67,787,313.12
武汉中央商务区泛海国际居住区-香海园	2014.12	19,493,075.85	1,187.86		19,494,263.71
武汉中央商务区泛海国际居住区-泛海国际中心	2015.12		1,109,248,071.60		1,109,248,071.60

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
武汉中央商务区泛海国际居住区一松海园	2015.09		836,222,300.12	562,808,368.02	273,413,932.10
钱江新城 A-08 地块	2011.10	576,190.90			576,190.90
青岛名人广场二期	2014.10	648,448,057.04	-145,538.56		648,302,518.48
沈阳泛海国际居住区	2015.12		234,036,687.29	1,398,470.40	232,638,216.89
其他		6,314,908.12			6,314,908.12
合计		3,916,177,011.95	6,316,483,051.90	5,112,376,326.55	5,120,283,737.30

③出租开发产品

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

④一级开发成本

项目	拟平整土地面积 (平方米)	开工时间	期末余额	期初余额
北京东风乡绿隔地区第二宗地	618,900.00	2008.09	5,862,823,997.88	5,015,692,163.59
大连泛海国际休闲度假项目	484,305.00	2011.09	980,421,447.65	854,347,651.06
大连金龙湾水上旅游项目	476,005.00	2012.12	769,705,087.97	523,017,926.87
合计			7,612,950,533.50	6,393,057,741.52

(2) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	2,248,048.12	864,027.48				3,112,075.60
原材料	438,942.12	689,750.72				1,128,692.84
合计	2,686,990.24	1,553,778.20				4,240,768.44

(3) 开发成本及一级开发成本期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入存货额	其他减少		
北京泛海国际居住区二期(1#、2#、3#地)	1,692,165,196.50	573,685,555.23	342,221,637.02		1,923,629,114.71	9.72%
北京泛海国际居住区二期(4#地)	734,277,264.41	506,351,376.12			1,240,628,640.53	17.82%
北京东风乡绿隔地区第二宗地	1,082,951,562.95	204,293,668.00			1,287,245,230.95	4.59%
深圳泛海城市广场	45,716,715.99	21,922,448.35	67,639,164.34			7.12%
杭州泛海钓鱼台酒店	193,382,699.15	110,726,736.95			304,109,436.10	10.98%
武汉中央商务区基础设施及其他项目	3,211,696,825.76	736,346,235.47	82,030,510.50		3,866,012,550.73	8.40%
武汉中央商务区泛海国际中心酒店	85,283,333.33	70,840,941.60	111,786,525.61		44,337,749.32	10.50%
武汉中央商务区武汉中心	154,510,340.36	127,084,322.22			281,594,662.58	9.22%
武汉中央商务区世贸中心	135,733,333.33	304,999,999.98			440,733,333.31	12.00%
武汉中央商务区城市广场二期		66,641,875.95			66,641,875.95	11.00%
武汉中央商务区财富中心		85,311,111.11			85,311,111.11	11.00%
武汉中央商务区桂海园		62,825,000.00			62,825,000.00	10.80%
上海泛海国际公寓	1,108,178,705.12	295,167,319.00			1,403,346,024.12	8.95%
大连泛海国际休闲度假项目	129,650,273.36	69,840,818.33			199,491,091.69	9.41%
大连金龙湾水上旅游项目	89,541,360.39	58,799,242.29			148,340,602.68	9.80%
沈阳泛海国际居住区	11,032,742.20	16,604,109.59	9,672,898.13		17,963,953.66	11.50%
美国旧金山泛海中心		147,614,673.31			147,614,673.31	9.59%
美国索诺马项目		25,732,222.45			25,732,222.45	10.64%
美国洛杉矶泛海广场		122,759,386.13			122,759,386.13	10.60%
合计	8,674,120,352.85	3,607,547,042.08	613,350,735.60		11,668,316,659.33	

17、存出保证金

项目	币种	期末余额		期初余额	
		外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
交易保证金	人民币		68,746,454.18		27,005,540.48
	港币	1,000,000.00	837,780.00	600,000.00	473,322.00
	美元	270,000.00	1,728,674.00	270,000.00	1,652,130.00
	小计		71,312,908.18		29,130,992.48
信用保证金	人民币		21,778,814.53		89,678,582.03
期货保证金	人民币		56,993,919.48		86,174,809.50
履约保证金	人民币		3,881,152.07		
存放行业协会保证金	人民币		2,190,000.00		
投标保证金	人民币		1,340,000.00		
其他	人民币		2,590,000.00		
合计			160,086,794.26		204,984,384.01

18、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的其他非流动资产		94,712,809.52
合计		94,712,809.52

19、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	2,383,075,174.44	147,056,199.13
预缴税金	320,101,944.88	16,207,849.84
股票交易互换保证金	249,580,916.22	
预付赔付款	47,741,415.34	
预付利息	23,440,471.74	26,488,674.48
应收共保账款	11,401,998.98	
待摊费用	7,904,478.66	
预付手续费	2,229,540.27	
其他	550,411.34	
合计	3,046,026,351.87	189,752,723.45

20、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	694,872,219.95		694,872,219.95	535,296,774.28		535,296,774.28
可供出售权益工具	3,982,918,039.44	19,040,426.27	3,963,877,613.17	1,795,767,313.83	19,040,000.00	1,776,727,313.83
按公允价值计量	2,116,089,818.01	426.27	2,116,089,391.74	699,487,905.46		699,487,905.46
按成本计量	1,866,828,221.43	19,040,000.00	1,847,788,221.43	1,096,279,408.37	19,040,000.00	1,077,239,408.37
其他按公允价值计量	50,424,576.92		50,424,576.92			
合计	4,728,214,836.31	19,040,426.27	4,709,174,410.04	2,331,064,088.11	19,040,000.00	2,312,024,088.11

其他按公允价值计量的可供出售金融资产主要是民生证券以自有资金参与的民生证券作为资产管理人的资产管理计划投资。

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	资产管理产品	证券公司理财产品	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,775,850,472.81	628,064,591.54	157,272,393.20	49,827,368.90	2,611,014,826.45
公允价值	1,955,652,912.02	674,972,219.95	160,436,479.72	50,424,576.92	2,841,486,188.61
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	179,802,865.48	46,907,628.41	3,164,086.52	597,208.02	230,471,788.43
已计提减值金额	426.27				426.27

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	
中国民生投资股份有限公司*1	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00					2.00
郑州银行股份有限公司	6,780,000.00			6,780,000.00					0.17
中证机构间报价系统股份有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00					0.66
安徽颐和新能源科技股份有限公司*2	19,040,000.00			19,040,000.00	19,040,000.00			19,040,000.00	3.64
西安威尔罗根能源科技有限公司	27,188,217.07			27,188,217.07					5.25
西安三角防务股份有限公司	25,300,000.00			25,300,000.00					3.01
北京英泰智软件技术发展有限公司	16,400,000.00		8,200,000.00	8,200,000.00					6.54
湖北省宏源药业科技股份有限公司		28,920,002.40		28,920,002.40					0.24
深圳市路维光电股份有限公司		10,000,001.96		10,000,001.96					1.96
深圳市邻友通科技发展有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00					
英格（阳江）电气股份有限公司		9,900,000.00		9,900,000.00					
郑州商品交易所*3	400,000.00			400,000.00					
上海期货交易所*3	500,000.00			500,000.00					
大连商品交易所*3	500,000.00			500,000.00					
信托计划*4		690,000,000.00		690,000,000.00					
其他	171,191.30		171,191.30						
合计	1,096,279,408.37	798,820,004.36	8,371,191.30	1,886,728,221.43	19,040,000.00			19,040,000.00	

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

*2 2012 年 7 月，民生证券子公司民生通海投资有限公司(简称“民生通海”)受让方永中、北京颐和银丰科技有限公司持有的安徽颐和新能源科技股份有限公司（简称“安徽颐和”）100 万股股权，受让价格 6,800,000.00 元。同时，民生通海增资安徽颐和 180 万股，作价 12,240,000.00 元。民生通海对安徽颐和共计出资 19,040,000.00 元，持股 280

万股。2014 年安徽颐和停业，相关出资款收回具有重大不确定性，民生通海对该项投资全额计提减值准备。2015 年 3 月，民生通海向北京市海淀区人民法院起诉，要求方永中、北京颐和银丰科技有限公司受让民生通海持有的安徽颐和 180 万股股份（原新股增发股份），并支付股权作价款及相关利息，法院立案。2015 年 12 月，法院进行一审判决，判决北京颐和银丰科技有限公司向民生通海支付股份转让价款 13,988,475.62 元。

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

*4 具体见附注十、与金融工具相关的风险 2、信用风险。

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	19,040,000.00	19,040,000.00
本期计提	426.27	426.27
本期减少		
期末已计提减值余额	19,040,426.27	19,040,426.27

(5) 可供出售金融资产中融出证券情况如下表

项 目	期末公允价值	期初公允价值
融出证券	212,710.33	618,111.64
其中：可供出售金融资产	212,710.33	618,111.64

截至 2015 年 12 月 31 日止，公司融券业务未发生违约情况。

21、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项 目	期末余额	期初余额	期末公允价值
债券	121,972,132.34	110,000,000.00	121,972,132.34
其中：企业债	121,972,132.34	110,000,000.00	121,972,132.34
其他*	2,000,000.00	70,000,000.00	2,000,000.00
合 计	123,972,132.34	180,000,000.00	123,972,132.34
减：持有至到期投资减值准备			
持有至到期投资账面价值	123,972,132.34	180,000,000.00	123,972,132.34

*其他系通海投资公司持有的本公司定向理财产品。

22、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
酒店管理公司	37,827,034.58			-6,106,147.24						31,720,887.34	
民生信托	1,000,000,000.00			97,812,720.28						1,097,812,720.28	
泛海经观广告传媒有限公司（“经观广告”）*1		4,000,000.00		-254,721.88						3,745,278.12	
北京元培泛海教育科技有限公司（“元培教育”）*2		490,000.00		-190,934.30						299,065.70	
小计	1,037,827,034.58	4,490,000.00		91,260,916.86						1,133,577,951.44	
合计	1,037,827,034.58	4,490,000.00		91,260,916.86						1,133,577,951.44	

*1 经观广告成立于 2014 年 12 月 1 日，注册资本 5,000 万元，实收资本 1,000 万元，其中泛海文化传媒控股股份有限公司出资 600 万元，公司全资子公司武汉公司出资 400 万元。

*2 元培教育成立于 2014 年 12 月 29 日，注册资本 600 万元，实收资本 100 万元，其中北京元培新民教育科技有限公司（简称“元培新民”）出资 51 万元，本公司全资子公司商管公司出资 49 万元。根据元培教育的公司章程及双方签订的合作协议，元培教育的利润分成比例为元培新民与商管公司各占 50%。

23、应收款项投资

项目	期末余额	期初余额
光大永明资产-永铭 5 号-17 期*1	90,000,000.00	
光大永明资产-永铭 5 号-11 期*2	100,000,000.00	
太平洋-广州绿地债权投资计划*3	100,000,000.00	
南水北调（一期）债权*4	50,000,000.00	
北京京投（二期）债权*5	30,000,000.00	
建信信托-中建*6	20,000,000.00	
广西金投金通小贷项目资产支持计划*7	100,000,000.00	
合计	490,000,000.00	

*1 本公司控股子公司亚太财险于 2015 年 9 月 18 日持有光大永明资产-永铭 5 号-17 期本金为 90,000,000.00 元，利率为 5.5%，到期日为 2016 年 3 月 18 日；

*2 亚太财险于 9 月 15 日持有光大永明资产-永铭 5 号-11 期本金为 100,000,000.00 元，利率为 5.5%，到期日为 2016 年 3 月 15 日；

*3 亚太财险于 2015 年 3 月 30 日持有太平洋-广州绿地债权投资本金为 100,000,000.00 元，利率为 7.35%，到期日为 2017 年 3 月 30 日；

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

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

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

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

24、存出资本保证金

存放银行	存放形式	存放期限	币种	期末余额	
				原币	本位币
中信银行福南支行	定期存款	24 个月	美元	3,000,000.00	19,480,800.00
广发银行深圳分行营业部	定期存款	12 个月	港元	47,000,000.00	39,375,660.00
华夏银行深南支行	定期存款	60 个月	人民币	40,000,000.00	40,000,000.00
华夏银行深南支行	定期存款	36 个月	人民币	47,000,000.00	47,000,000.00
华夏银行深南支行	定期存款	54 个月	人民币	60,000,000.00	60,000,000.00
中信银行福南支行	定期存款	24 个月	人民币	47,000,000.00	47,000,000.00
光大银行车公庙支行	定期存款	36 个月	人民币	50,000,000.00	50,000,000.00
光大银行车公庙支行	定期存款	36 个月	人民币	35,000,000.00	35,000,000.00
广发银行深圳分行营业部	定期存款	12 个月	人民币	70,000,000.00	70,000,000.00

存放银行	存放形式	存放期限	币种	期末余额	
				原币	本位币
合计					407,856,460.00

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

25、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	4,934,515,907.01	4,934,515,907.01
二、本期变动	830,700,617.87	830,700,617.87
加：外购	11,950,617.87	11,950,617.87
存货\固定资产\在建工程转入	505,286,415.83	505,286,415.83
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	313,463,584.17	313,463,584.17
三、期末余额	5,765,216,524.88	5,765,216,524.88

(2) 投资性房地产按项目列示

业态	地区	项目	租赁面积 (万平方米)	出租率	本期租金收入 (元)	期末公允价值 (元)	期初公允价值 (元)
商业	武汉	泛海城市广场一期商业及车位	6.04	92.00%	19,498,076.36	1,302,000,000.00	1,240,000,000.00
	青岛	泛海名人广场地下一层及地上五层	0.2	100%	1,614,862.86	20,600,000.00	19,300,000.00
	北京	光彩国际公寓部分底商	1.45	78%	11,844,416.97	602,000,000.00	558,000,000.00
		泛海国际居住区(二期)2#地商业楼*	1.41			580,000,000.00	
写字楼	武汉	泛海城市广场一期非自用办公楼部分	2.05	98%	17,651,077.92	372,000,000.00	353,000,000.00
	杭州	泛海 SOHO 中心	3.45	0%	318,110.79	881,000,000.00	830,000,000.00
	上海	港陆广场	2.9276	100%	62,535,206.00	663,454,524.88	653,969,978.99
		港陆黄浦中心	0.98	99%	15,277,282.82	160,962,000.00	158,495,928.02

业态	地区	项目	租赁面积 (万平方米)	出租率	本期租金收入 (元)	期末公允价值 (元)	期初公允价值 (元)
酒店	武汉	泛海喜来登酒店	6.86	100%	18,000,000.00	1,061,000,000.00	1,001,000,000.00
其他	武汉	樱海园一期幼儿园	0.24	100%	256,630.68	19,000,000.00	19,000,000.00
	深圳	泛海幼儿园	0.25	100%	827,592.00	12,100,000.00	12,000,000.00
		其他零星物业	1.04	100%	4,257,192.00	91,100,000.00	89,750,000.00
合计					152,080,448.40	5,765,216,524.88	4,934,515,907.01

*泛海国际居住区（二期）2#地商业楼系报告期新增以公允价值计量的投资性房地产，未完工前在存货开发成本以成本法计量、原账面价值 536,263,853.24 元，完工转入投资性房地产时的公允价值未能可靠计量，以原账面价值作为转入投资性房地产的入账价值。

（3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
浙江泛海 SOHO 中心	881,000,000.00	因资产抵押等原因未能办妥
武汉樱海园一期幼儿园	19,000,000.00	正在办理中
北京泛海国际居住区（二期）2#地商业楼	580,000,000.00	正在办理中
合计	1,480,000,000.00	

（4）其他说明

期末用于抵押或担保的投资性房地产 4,218,000,000.00 元。

26、固定资产

（1）固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	559,906,391.20	23,643,989.59	63,717,724.55	221,049,339.10	868,317,444.44
2.本期增加金额	33,398,010.30	16,200,720.88	40,734,600.60	195,922,101.62	286,255,433.40
（1）购置	6,891,969.53	16,200,720.88	9,440,262.64	50,421,831.58	82,954,784.63
（2）存货转入	608,667.43				608,667.43
（3）企业合并增加	25,897,373.34		31,294,337.96	145,500,270.04	202,691,981.34
3.本期减少金额	326,133.46	829,920.38	4,442,026.75	15,294,899.34	20,892,979.93
（1）处置或报废	326,133.46	829,920.38	4,442,026.75	15,294,899.34	20,892,979.93
（2）企业合并减少					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
4.期末余额	592,978,268.04	39,014,790.09	100,010,298.40	401,676,541.38	1,133,679,897.91
二、累计折旧					
1.期初余额	73,057,661.13	11,263,831.31	41,406,963.71	152,224,190.42	277,952,646.57
2.本期增加金额	38,870,567.49	2,702,280.45	29,093,165.57	112,841,618.06	183,507,631.57
（1）计提	14,333,570.75	2,702,280.45	5,804,757.78	23,741,769.34	46,582,378.32
（2）增加	24,536,996.74		23,288,407.79	89,099,848.72	136,925,253.25
3.本期减少金额	52,462.44	694,843.35	3,892,534.71	13,842,522.70	18,482,363.20
（1）处置或报废	52,462.44	694,843.35	3,892,534.71	13,842,522.70	18,482,363.20
（2）企业合并减少					
4.期末余额	111,875,766.18	13,271,268.41	66,607,594.57	251,223,285.78	442,977,914.94
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	481,102,501.86	25,743,521.68	33,402,703.83	150,453,255.60	690,701,982.97
2.期初账面价值	486,848,730.07	12,380,158.28	22,310,760.84	68,825,148.68	590,364,797.87

（2）通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	83,667,121.72

（3）未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	45,992,662.55	历史遗留及达到预定可使用状态转入固定资产但未及时办理产权证

27、在建工程

（1）在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

印尼棉兰项目	604,762,089.13		604,762,089.13	50,895,718.70		50,895,718.70
印尼巴亚瓦信项目	592,782.47		592,782.47			
证券软件系统开发	1,824,400.00		1,824,400.00	5,823,900.00		5,823,900.00
合计	607,179,271.60		607,179,271.60	56,719,618.70		56,719,618.70

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
印尼棉兰项目	36.82 亿元	50,895,718.70	553,866,370.43			604,762,089.13	16.42%	16.42%	16,330,396.31	16,177,033.91	2.31%	资本金及借款
合计	36.82 亿元	50,895,718.70	553,866,370.43			604,762,089.13	--	--	16,330,396.31	16,177,033.91	2.31%	--

28、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	报警系统	数据监控平台研发系统	消防安全疏散研发系统	交易席位费	商标权	合计
一、账面原值								
1.期初余额	12,668,962.00	53,419,922.66	1,033,357.22	7,145,583.81	519,224.00	19,046,783.82		93,833,833.51
2.本期增加金额		72,250,220.82					201,000.00	72,451,220.82
(1) 购置		27,354,387.18						27,354,387.18
(2) 内部研发		-						
(3) 企业合并增加		44,895,833.64					201,000.00	45,096,833.64
3.本期减少金额		2,736,340.00						2,736,340.00
(1) 处置		2,736,340.00						2,736,340.00
4.期末余额	12,668,962.00	122,933,803.48	1,033,357.22	7,145,583.81	519,224.00	19,046,783.82	201,000.00	163,548,714.33
二、累计摊销								
1.期初余额	437,776.11	39,340,863.02	1,033,357.22	6,013,563.45	374,995.14	13,027,116.28		60,227,671.22
2.本期增加金额	39,105.72	36,374,811.74		1,132,020.36	144,228.86		128,533.38	37,818,700.06
(1) 计提	39,105.72	14,935,850.75		1,132,020.36	144,228.86		1,674.89	16,252,880.58
(2) 企业增加		21,438,960.99					126,858.49	21,565,819.48
3.本期减少金额		200,413.34						200,413.34
(1) 处置		200,413.34						200,413.34
4.期末余额	476,881.83	75,515,261.42	1,033,357.22	7,145,583.81	519,224.00	13,027,116.28	128,533.38	97,845,957.94
三、账面价值								
1.期末账面价值	12,192,080.17	47,418,542.06				6,019,667.54	72,466.62	65,702,756.39
2.期初账面价值	12,231,185.89	14,079,059.64		1,132,020.36	144,228.86	6,019,667.54		33,606,162.29

(2) 交易席位费按交易所分类列示如下

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、交易席位费原价				
1、上海证券交易所	11,923,244.40			11,923,244.40
其中：A 股	10,060,866.90			10,060,866.90
B 股	1,862,377.50			1,862,377.50
2、深圳证券交易所	3,742,063.20			3,742,063.20
其中：A 股	3,742,063.20			3,742,063.20
B 股				
3、新三板	500,000.00			500,000.00
小 计	16,165,307.60			16,165,307.60
二、交易席位费累计摊销额				
1、上海证券交易所	7,857,366.36			7,857,366.36
其中：A 股	6,662,336.42			6,662,336.42
B 股	1,195,029.94			1,195,029.94
2、深圳证券交易所	2,288,273.70			2,288,273.70
其中：A 股	2,288,273.70			2,288,273.70
B 股				
小 计	10,145,640.06			10,145,640.06
三、交易席位费账面价值				
1、上海证券交易所	4,065,878.04			4,065,878.04
其中：A 股	3,398,530.48			3,398,530.48
B 股	667,347.56			667,347.56
2、深圳证券交易所	1,453,789.50			1,453,789.50
其中：A 股	1,453,789.50			1,453,789.50
B 股				
3、新三板	500,000.00			500,000.00
小 计	6,019,667.54			6,019,667.54

29、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	外币折算	处置	其他	
受让信华公司 35%股权*1	83,179,500.00					83,179,500.00
收购深圳公司少数股东股权*2	7,068,470.65					7,068,470.65
收购民生证券股权*3	74,475,977.79					74,475,977.79
中泛集团收购中泛控股股权*4	653,791,659.76		40,526,636.88			694,318,296.64
股权公司收购金多宝公司股权*5	220,913.21					220,913.21
收购亚太财险股权*6		1,190,690,401.69				1,190,690,401.69
中泛控股收购 PT.BanyuasinPower*7		1,960,002.37				1,960,002.37
合计	818,736,521.41	1,192,650,404.06	40,526,636.88			2,051,913,562.35

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

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

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

*4 系本公司全资子公司中泛集团之子公司控股国际收购中泛控股股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示；

*5 系本公司全资子公司股权公司收购金多宝公司股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*6 系本公司全资子公司武汉公司收购亚太财险股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

*7 系本公司全资子公司中泛集团之子公司中泛电力投资第四有限公司收购 PT.Banyuasin 股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

(2) 商誉减值准备

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

商誉减值测试方法和减值准备计提方法：

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

30、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出		2,602,456.34	125,019.81		2,477,436.53
系统技术服务费		6,248,808.79	566,925.25		5,681,883.54
装修费	9,776,945.18	36,751,833.54	11,912,098.81		34,616,679.91
网络布线费	256,022.39	416,688.50	216,356.38		456,354.51
其他	803,107.83	1,241,119.70	277,148.03		1,767,079.50
合计	10,836,075.40	47,260,906.87	13,097,548.28	-	44,999,433.99

31、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末		期初	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	121,176,573.39	28,631,925.05	128,337,838.82	31,061,795.55
可弥补亏损	1,262,439,427.14	315,609,856.79	492,319,185.59	123,079,796.41
未实现利润	922,794,582.90	230,698,645.73	834,160,129.68	208,540,032.42
土地增值税暂时性差异	1,494,988,701.64	373,747,175.41	1,197,624,806.04	299,406,201.51
预提费用等产生的暂时性差异	904,942,241.16	226,235,560.29	888,636,636.86	222,069,159.27
其他	365,464,247.11	90,585,265.07		
合计	5,071,805,773.34	1,265,508,428.34	3,541,078,596.99	884,156,985.16

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	92,055,655.68	23,013,913.92	5,400,565.00	1,350,141.25
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	5,046,368.72	1,261,592.18	16,378,433.42	4,094,608.36
投资性房地产公允价值变动及税务折旧差异	1,498,698,987.86	372,992,013.45	1,175,356,640.74	292,288,247.24
固定资产加速折旧	6,537,475.69	1,303,617.95	1,860,592.63	279,088.90
其他	3,783,809.12	945,952.28		
合计	1,606,122,297.07	399,517,089.78	1,198,996,231.79	298,012,085.75

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	1,255,430.74	1,264,252,997.60	71,217.49	884,085,767.67
递延所得税负债	1,255,430.74	398,261,659.04	71,217.49	297,940,868.26

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	422,811.66	417,504.18
可抵扣亏损	664,436,193.44	134,382,889.43
合计	664,859,005.10	134,800,393.61

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

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年		919,459.12	
2016 年		424,752.48	
2017 年	838,461.94	14,264,373.56	
2018 年	250,747.91	325,499.88	
2019 年	314,853.13	1,354,169.72	
2020 年	55,714.11		
其他年度	662,976,416.35	117,094,634.67	
合计	664,436,193.44	134,382,889.43	--

32、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴土地注资产产生的土地增值税*	153,339,685.93	181,396,385.46
预付投资款		500,000,000.00
信托保障基金	91,760,000.00	
长期借款保证金	5,636,997.42	
印尼棉兰项目按金	273,596,450.74	91,657,557.60
关联公司借款应收利息(上海电建,GSG)	79,585,587.20	70,182,924.11
美国纽约项目按金	35,848,920.12	

上海电建预付款	94,484,793.90	
合计	734,252,435.31	843,236,867.17

*2011 年子公司武汉公司以土地使用权作价对子公司城市广场、武汉中心增资，该项交易截止 2015 年 12 月 31 日已交土地增值税 33,756.11 万元，已售项目结转 18,422.14 万元。

33、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押或质押借款*1	3,120,268,337.76	4,021,571,571.89
保证借款*2	150,000,000.00	403,294,000.00
信用借款	1,033,058,386.57	
合计	4,303,326,724.33	4,424,865,571.89

*1 抵押或质押借款

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

*2 保证借款

以上保证借款由本公司及子公司提供担保。

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款

34、应付短期融资款

类型	发行日期	到期日期	票面利率	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
收益权凭证	2015/1/12 至 2015/12/18	2015/3/30 至 2016/4/7	4.5%至 6.70%		2,142,129,073.00	1,195,366,552.00	946,762,521.00
合计					2,142,129,073.00	1,195,366,552.00	946,762,521.00

35、拆入资金

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

36、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债	178,173,705.98	42,296,415.51
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		
其他	178,173,705.98	42,296,415.51
合计	178,173,705.98	42,296,415.51

37、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	3,818,037,669.05	419,431,503.83
预提工程款	1,827,784,083.97	2,038,498,723.08
物业类费用	22,271,550.07	15,290,923.39
物资采购款	251,063,241.76	43,636,700.94
应付货币保证金	202,267,041.94	
应付证券清算款	4,951,824.24	
应付三方存管费	10,157,996.23	
应付经纪人佣金	3,536,144.53	
应付手续费	1,408,825.62	
其他	31,293,305.14	9,349,086.28
合计	6,172,771,682.55	2,526,206,937.52

(2) 期末无账龄超过一年的大额应付账款

38、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
一年以内(含一年)	4,455,694,235.89	1,792,482,383.78
一至二年(含二年)	918,672,457.99	299,763,911.64
二到三年(含三年)	1,531,666.48	3,718,550.92
三年以上	10,905,079.03	7,739,528.11
合计	5,386,803,439.39	2,103,704,374.45

(2) 其中预收售楼款如下:

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园一期	316,000.00	3,057,655.00	已竣工	97.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-樱海园二期	2,142,000.00	10,875,706.00	已竣工	90.00%
武汉中央商务区 SOHO 城项目	223,090,248.00	475,334,712.00	已竣工	74.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-松海园	212,414,480.80	374,818,827.00	已竣工	79.00%
武汉中央商务区-宗地 13 写字楼	390,800,000.00	390,800,000.00	已竣工	100.00%
武汉中央商务区-宗地 17 写字楼	399,690,000.00	176,190,000.00	2017 年 12 月	100.00%
武汉泛海城市广场泛海国际居住区-悦海园	6,490,549.00	14,140,822.00	已竣工	96.00%
武汉泛海城市广场泛海国际居住区-竹海园	250,000.00	23,735,825.00	已竣工	69.00%
武汉中心泛海国际居住区-兰海园	17,660,861.00	52,285,406.00	已竣工	53.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-桂海园	1,025,161,500.00		2016 年 9 月	61.00%
武汉中央商务区泛海国际居住区-V46	62,868,000.00		2016 年 9 月	17.00%
北京泛海国际居住区 5#、6#、7#、8#地块住宅项目		1,580,000.00	已竣工	99.84%
北京泛海国际居住区二期（二号地 8#、9#住宅项目）	418,004,756.00	333,532,524.00	已竣工	85.18%
北京泛海国际居住区二期（5#、6#住宅项目）	260,552,610.00		2016 年 12 月	8.85%
北京泛海国际居住区二期（二号地 7#住宅项目）	103,553,820.09		2016 年 3 月	100.00%
北京泛海国际居住区二期（三号地 3#住宅项目）	113,592,074.40		2016 年 12 月	100.00%
北京泛海国际居住区二期（四号地住宅项目）	1,779,114,027.27	76,192,131.00	2017 年 4 月	23.06%
上海董家渡聚居区十号地块住宅项目	156,312,531.00		2018 年 5 月	84.22%
深圳泛海城市广场	28,483,279.34	103,156,191.00	2016 年 6 月	35.68%
沈阳泛海国际居住区	1,404,038.00		已竣工	0.24%
合计	5,201,900,774.90	2,035,699,799.00		

(3) 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉中央商务区-宗地 13 写字楼	390,800,000.00	未达到收入确认条件
武汉中央商务区-宗地 17 写字楼	176,190,000.00	尚未完工
武汉中央商务区-宗地 23-2 住宅项目	199,615,297.80	未达到收入确认条件
合计	766,605,297.80	--

39、卖出回购金融资产款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

债券	2,664,024,799.46	912,424,581.37
其他		416,319,692.76
合计	2,664,024,799.46	1,328,744,274.13

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

截止 2015 年 12 月 31 日，公司报价回购融入资金无余额。

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	290,532,674.78	1,482,584,304.63	1,323,708,271.50	449,408,707.91
二、离职后福利-设定提存计划	1,009,062.40	94,481,588.67	93,494,876.65	1,995,774.42
三、辞退福利	14,124.50	10,000.00	14,124.50	10,000.00
四、其他职工福利	29,349.45	44,548,452.32	29,349.45	44,548,452.32
合计	291,585,211.13	1,621,624,345.62	1,417,246,622.10	495,962,934.65

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	196,623,352.92	1,217,601,666.32	1,096,328,400.85	317,896,618.39
2、职工福利费		19,362,585.62	19,362,585.62	
3、社会保险费	884,745.54	51,029,003.66	50,376,019.48	1,537,729.72
其中：医疗保险费	868,179.82	44,362,118.36	43,846,528.78	1,383,769.40
工伤保险费	-53,428.27	2,759,113.61	2,654,051.17	51,634.17
生育保险费	69,993.99	3,907,771.69	3,875,439.53	102,326.15
4、住房公积金	-1,377,926.27	51,696,616.21	51,115,622.45	-796,932.51
5、工会经费和职工教育经费	67,000,860.25	37,296,687.72	20,980,350.61	83,317,197.36
6、短期带薪缺勤		875.54		875.54
7、短期利润分享计划	27,114,759.12	98,694,807.62	78,714,433.01	47,095,133.73
8、其他短期薪酬	286,883.22	6,902,061.94	6,830,859.48	358,085.68
合计	290,532,674.78	1,482,584,304.63	1,323,708,271.50	449,408,707.91

本期短期利润（奖金）分享计划是公司控股子公司民生证券根据其合并净利润的 6%计提董事会奖励基金以及根据各部门的经营业绩计算的年度奖金。

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	950,284.98	88,846,011.35	87,918,253.48	1,878,042.85
2、失业保险费	58,777.42	5,635,577.32	5,576,623.17	117,731.57
合计	1,009,062.40	94,481,588.67	93,494,876.65	1,995,774.42

41、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,925,107.10	5,869,982.48
营业税	40,513,916.16	116,142,704.19
企业所得税	365,074,788.46	512,483,321.42
土地增值税	1,015,026,432.33	864,031,843.69
个人所得税	43,147,922.71	12,818,461.54
土地使用税	431,225.37	455,527.11
城建税	3,474,509.44	8,534,254.92
教育费附加	1,846,468.13	3,912,182.39
地方教育费附加	545,165.76	2,344,697.58
利息税	13,463,141.97	86,941.24
房产税	36,267,766.71	334,877.09
车船使用税	18,106,048.52	
其他	4,128,787.41	1,932,449.51
合计	1,551,951,280.07	1,528,947,243.16

42、应付利息

项目	期末余额	期初余额
客户资金	1,138,188.52	691,856.39
银行贷款利息	118,728,651.75	46,029,340.37
信托利息	111,898,144.74	65,184,071.15
拆入资金		4,627,355.55
其中：转融通融入资金		4,618,188.88
应付债券利息	390,062,289.57	78,578,725.35
其中：次级债券	84,820,273.96	6,121,643.84
非次级债券	305,242,015.61	72,457,081.51

项目	期末余额	期初余额
卖出回购证券款	1,725,120.19	4,618,197.75
应付短期融资款利息	9,088,667.74	
其他*	29,267,754.55	12,790,407.82
合计	661,908,817.06	212,519,954.38

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

43、应付股利

项目	期末余额	期初余额
河南花园集团有限公司	409,943.55	409,943.55
其他*	3,045,804.27	
合计	3,455,747.82	409,943.55

*应付股利其他是惠富达避险集合资产管理计划期末应付投资者利润。

44、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	243,573,360.73	513,295,817.42
押金、保证金	295,284,173.13	163,257,782.75
购房款意向款	172,442,042.90	50,000,000.00
暂估土地增值税	640,357,799.23	453,101,684.48
金融证券暂收款	81,500,545.83	116,839,850.33
金融证券准备金类	43,416,835.18	34,022,654.68
购 PT Mabrar 投资款	240,855,051.94	
洛杉矶项目政府费用-施工许可 to City of LA	94,005,653.78	
洛杉矶项目 合同付款	25,256,747.14	
旧金山项目工程款	26,666,764.85	
其他	184,426,869.07	52,736,068.33
合计	2,047,785,843.78	1,383,253,857.99

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估土地增值税	450,021,684.48	预提税金
泛海酒店投资管理有限公司	101,712,229.59	关联往来款
民生证券理财 12 号定向资产管理计划	80,000,000.00	收益权转让补偿本金
合计	631,733,914.07	--

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

45、保险合同准备金

项目	期初余额	本期增加	本期减少			期末金额
			赔付款项	提前解除	其他	
再保前：		2,073,496,678.30	174,656,809.06			1,898,839,869.24
未到期责任准备金		892,036,131.61				892,036,131.61
未决赔款准备金		1,181,460,546.69	174,656,809.06			1,006,803,737.63
分保准备金资产：		215,685,157.77	8,910,817.35			206,774,340.42
未到期责任准备金		85,572,107.80				85,572,107.80
未决赔款准备金		130,113,049.97	8,910,817.35			121,202,232.62
再保后：		1,857,811,520.53	165,745,991.71			1,692,065,528.82
未到期责任准备金		806,464,023.81				806,464,023.81
未决赔款准备金		1,051,347,496.72	165,745,991.71			885,601,505.01

再保前保险合同准备金的未到期期限情况如下：

项目	期末金额			期初余额		
	1 年以下 (含 1 年)	1 年以上	合计	1 年以下 (含 1 年)	1 年以上	合计
未到期责任准备金	821,378,986.63	70,657,144.98	892,036,131.61			
原保险合同	816,834,963.21	68,302,833.16	885,137,796.37			
再保险合同	4,544,023.42	2,354,311.82	6,898,335.24			
未决赔款准备金	754,226,301.75	252,577,435.88	1,006,803,737.63			
原保险合同	747,365,814.97	250,279,976.67	997,645,791.64			
再保险合同	6,860,486.78	2,297,459.21	9,157,945.99			
合计	1,575,605,288.38	323,234,580.86	1,898,839,869.24			

再保前合同未决赔款准备金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
已发生已报案未决赔款准备金	754,410,513.45	
已发生未报案未决赔款准备金	217,849,687.91	
理赔费用准备金	34,543,536.27	
合计	1,006,803,737.63	

46、代理买卖证券款

(1) 代理买卖证券款按业务类别列示

项目	期末余额	期初余额
普通经纪业务代理买卖证券款	11,218,548,039.93	7,479,008,902.75
信用经纪业务代理买卖证券款	872,740,806.47	376,909,933.95
衍生经纪业务代理买卖证券款	1,309,788.32	
合计	12,092,598,634.72	7,855,918,836.70

(2) 普通经纪业务代理买卖证券款

分币种列示：

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	11,101,919,350.86	11,101,919,350.86	7,413,819,850.47	7,413,819,850.47
港币	27,505,173.71	23,043,284.43	18,829,006.27	14,853,638.19
美元	14,411,944.78	93,585,404.64	8,226,084.96	50,335,414.09
合计		11,218,548,039.93		7,479,008,902.75

按客户性质列示：

项目	期末余额	期初余额
个人客户	10,055,718,392.04	6,586,796,804.19
法人客户	1,162,829,647.89	892,212,098.56
合计	11,218,548,039.93	7,479,008,902.75

(3) 信用交易代理买卖证券款

分币种列示：

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	872,740,806.47	872,740,806.47	376,909,933.95	376,909,933.95

合 计		872,740,806.47		376,909,933.95
-----	--	----------------	--	----------------

按客户性质列示：

项 目	期末余额	期初余额
个人客户	863,147,668.90	373,023,350.72
法人客户	9,593,137.57	3,886,583.23
合 计	872,740,806.47	376,909,933.95

(4) 衍生经济业务信用交易代理买卖证券款

分币种列示：

币种	期末余额		期初余额	
	原币金额	折人民币金额	原币金额	折人民币金额
人民币	1,309,788.32	1,309,788.32	—	—
合 计	—	1,309,788.32	—	—

按客户性质列示：

项 目	期末余额	期初余额
个人客户	1,309,788.32	—
合 计	1,309,788.32	—

47、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	9,748,455,013.75	8,785,180,000.00
一年内到期的应付债券		
合 计	9,748,455,013.75	8,785,180,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证和抵押借款*1	5,288,500,000.00	3,065,680,000.00
保证借款*2		3,252,000,000.00
抵押借款*3	4,180,000,000.00	2,467,500,000.00
信托借款	279,955,013.75	
合 计	9,748,455,013.75	8,785,180,000.00

*1 以上保证和抵押借款主要由子公司的存货、投资性房地产、子公司的股权及收益权和本公司保证作为抵押和担保。

*2 以上保证借款主要由本公司保证。

*3 以上抵押借款主要由子公司的存货作为抵押。

其他说明：一年内到期的长期借款利率区间为 6.765%至 12%。

48、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应付货币保证金		314,202,073.26
应付证券清算款		459,151.47
存入保证金	781,705.92	
预提费用	13,125,110.20	
交强险救助基金	35,793,380.64	
应付保险保障基金	2,579,017.06	
应付共保账款	10,803,860.93	
其他	30,934.67	3,896,649.96
合计	63,114,009.42	318,557,874.69

49、长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证和抵押借款*1	15,282,663,148.83	17,880,000,000.00
抵押借款*2		6,104,970,013.75
保证借款*3	21,976,000,000.00	375,000,000.00
合计	37,258,663,148.83	24,359,970,013.75

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

*2 以上抵押借款主要由子公司的存货作为抵押。

*3 以上保证借款主要由本公司作为保证人借款。

其他说明：长期借款利率区间为 6.325%至 11.5%。

50、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
14 民生 01		415,097,260.37
14 民生 02	420,000,000.00	420,000,000.00
15 民生 01	1,048,750,684.81	

项目	期末余额	期初余额
15 民生 02	600,000,000.00	
15 民生 03	1,500,000,000.00	
亚太财险次级债	250,000,000.00	
15 海控 01 公司债	3,987,227,244.12	
15 泛海 MTN001 中期票据	3,194,888,079.47	
15 泛控 01 小公募	1,494,777,497.74	
美元债 14	2,024,540,420.65	1,897,592,052.81
美元债 15	2,561,515,013.52	
合计	17,081,698,940.31	2,732,689,313.18

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

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初金额	本期发行	按面值计提利 息	溢折价摊销	本期偿还	期末金额
14 民生 01	4.05 亿元	2014/8/13	1 年	405,000,000.00	415,097,260.37				415,097,260.37	
14 民生 02	4.2 亿元	2014/10/17	2 年	420,000,000.00	420,000,000.00					420,000,000.00
15 民生 01	10 亿元	2015/3/20	1 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		48,750,684.81		1,048,750,684.81
15 民生 02	6 亿元	2015/4/16	2 年	600,000,000.00		600,000,000.00				600,000,000.00
15 民生 03	15 亿元	2015/6/17	2 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00				1,500,000,000.00
亚太财险次级债	2.5 亿元	2011/12/30	5 年	250,000,000.00		250,000,000.00				250,000,000.00
15 海控 01 公司债	40 亿元	2015/9/24	3 年	4,000,000,000.00		4,000,000,000.00		-12,772,755.88		3,987,227,244.12
15 泛控 01 小公募	15 亿元	2015/12/23	5 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00		-5,222,502.26		1,494,777,497.74
15 泛海 MTN001 中期票据	32 亿元	2015/10/14	5 年	3,200,000,000.00		3,200,000,000.0		-5,111,920.53		3,194,888,079.47
美元债 14	3.2 亿美元	2014/9/8	5 年	3.2 亿美元	1,897,592,052.81			126,948,367.84		2,024,540,420.65
美元债 15	4 亿美元	2015/8/12	5 年	4 亿美元		2,559,161,891.42		2,353,122.10		2,561,515,013.52
合计					2,732,689,313.18	14,609,161,891.42		154,944,996.08	415,097,260.37	17,081,698,940.31

51、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
南山区智能消防工程技术研究中心专项资金	900,000.00		463,923.47	436,076.53	按资产使用年限摊销
深圳市战略新兴产业发展专项资金		3,500,000.00	2,103,135.34	1,396,864.66	按资产使用年限摊销
深圳市科技创新委广东省 2013 年度省部产学研合作专项资金		500,000.00		500,000.00	项目未验收
合计	900,000.00	4,000,000.00	2,567,058.81	2,332,941.19	--

涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
南山区智能消防工程技术研究中心专项资金款*	450,000.00		13,923.47		436,076.53	与资产相关
南山区智能消防工程技术研究中心专项资金款*	450,000.00		450,000.00			与收益相关
深圳市战略新兴产业发展专项资金		3,500,000.00	2,103,135.34		1,396,864.66	与收益相关
深圳市科技创新委广东省 2013 年度省部产学研合作专项资金		500,000.00			500,000.00	与收益相关
合计	900,000.00	4,000,000.00	2,567,058.81		2,332,941.19	--

52、股本

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

53、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,729,334,512.34		558,491,350.56	1,170,843,161.78
其他资本公积	41,571,111.56			41,571,111.56
合计	1,770,905,623.90		558,491,350.56	1,212,414,273.34

54、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-4,475,780.41	74,281,543.51	13,440.00	-2,399,842.59	104,079,312.55	-27,411,366.45	99,603,532.14
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	-11,088,921.19	80,681,495.72	13,440.00	-2,399,842.59	84,198,259.83	-1,130,361.52	73,109,338.64
外币财务报表折算差额	-13,812,670.49	-6,399,952.21			19,881,052.72	-26,281,004.93	6,068,382.23
投资性房地产公允价值变动损益	20,425,811.27						20,425,811.27
其他综合收益合计	-4,475,780.41	74,281,543.51	13,440.00	-2,399,842.59	104,079,312.55	-27,411,366.45	99,603,532.14

55、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	527,191,394.69	60,688,535.11		587,879,929.80
任意盈余公积	6,492,136.80			6,492,136.80
合计	533,683,531.49	60,688,535.11	-	594,372,066.60

56、一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	114,642,156.93	88,304,275.95		202,946,432.88
交易风险准备	114,642,156.93	88,304,275.95		202,946,432.88
合计	229,284,313.86	176,608,551.90		405,892,865.76

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

57、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,323,847,399.22	1,525,813,129.58
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—）*	-4,357,968.05	33,433,687.32
调整后期初未分配利润	2,319,489,431.17	1,559,246,816.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,020,171,828.48	1,557,196,489.62
减：提取法定盈余公积	60,688,535.11	51,890,237.18
提取一般风险准备	176,608,551.90	61,389,723.56
应付普通股股利	683,596,765.20	683,596,765.17
其他		77,149.44
期末未分配利润	3,418,767,407.44	2,319,489,431.17

*调整期初未分配利润明细：由于同一控制企业合并中国泛海电力有限公司，导致调整期初未分配利润-4,357,968.05 元。

58、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一、主营业务项目				
1、房地产行业				
房地产销售	8,662,707,651.00	4,475,777,883.07	5,537,322,441.00	2,267,795,561.22
商品销售	419,418,279.27	241,454,947.20	315,793,576.88	188,160,768.53
物业出租收入	218,969,465.77	61,870,882.40	56,713,402.21	20,458,004.82
物业管理收入	96,863,715.50	91,764,457.46	132,193,450.62	149,159,587.08
2、金融行业				
利息净收入	350,196,368.53		224,855,837.04	
手续费及佣金净收入	2,081,709,783.04		1,070,663,310.03	
已赚保费	198,436,894.70			
保险业务收入	202,324,343.57			
其中：分保费收入	1,256,570.72			
减：分出保费	9,876,897.40			
提取未到期责任准备金	-5,989,448.53			

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
金融业务投资收益	529,724,269.64		209,858,493.07	
金融业务公允价值变动损益	67,443,279.69		47,968,194.76	
金融业务汇兑收益	2,574,920.38		37,384.10	
保险业务手续费及佣金支出		18,159,165.85		
保险合同赔付支出净额		165,745,991.71		
保险合同赔付支出		174,656,809.06		
减：摊回保险合同赔付支出		8,910,817.35		
提取保险合同准备金净额		-10,460,445.51		
提取保险责任准备金		-7,769,763.07		
减：摊回保险责任准备金		2,690,682.44		
分保费用支出净额		2,973,649.44		
分保费用		337,111.68		
减：摊回分保费用		-2,636,537.76		
小计	12,628,044,627.52	5,047,286,531.62	7,595,406,089.71	2,625,573,921.65
二、其他业务项目				
影院收入	21,627,324.12	9,008,656.07		
其他	20,907,101.27	13,927,881.18	20,446,415.29	9,912,862.79
小计	42,534,425.39	22,936,537.25	20,446,415.29	9,912,862.79
合计	12,670,579,052.91	5,070,223,068.87	7,615,852,505.00	2,635,486,784.44

59、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	621,917,280.38	373,180,183.61
土地增值税	849,196,948.84	804,385,938.62
城市维护建设税	46,580,577.07	28,573,150.83
教育费附加	23,136,720.03	13,799,205.73
地方教育费附加	10,004,369.74	6,640,361.85
其他	14,837,995.64	10,270,558.07
合计	1,565,673,891.70	1,236,849,398.71

60、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	104,706,947.24	66,385,642.10
公杂费	14,497,988.35	520,858.30
销售推广费	198,082,135.92	124,578,298.39
租赁及物业管理费	21,568,211.73	23,125,252.42
摊提费用	13,140,539.46	12,307,391.67
运费	2,070,039.41	2,182,549.62
其他	41,919,436.28	22,375,236.84
合计	395,985,298.39	251,475,229.34

61、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	1,058,980,099.56	749,334,544.84
税金	51,882,552.07	26,039,135.87
咨询服务费	200,304,928.58	80,714,685.83
资产摊提费用	52,009,624.63	37,432,561.03
租赁及物管费	138,434,900.17	128,932,470.81
办公费用及其他	324,037,913.35	276,216,600.25
研发费用	33,175,988.41	26,544,608.33
提取保险保障基金	1,607,378.22	
交强险救助基金	1,126,378.37	
投资者保护基金	53,271,081.06	
合计	1,914,830,844.42	1,325,214,606.96

62、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,257,199,654.81	335,025,119.78
减：利息收入	58,885,031.65	15,315,906.48
汇兑损益	-23,149,338.82	20,336,472.56
其他	13,814,242.86	1,654,483.08
合计	1,188,979,527.20	341,700,168.94

63、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-24,516,309.92	22,998,188.73
存货跌价损失	1,553,778.20	2,389,681.25
可供出售金融资产减值损失	426.27	19,040,000.00
融出资金、买入返售减值损失	12,116,955.23	
合计	-10,845,150.22	44,427,869.98

64、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-27,503,066.58	
按公允价值计量的投资性房地产	313,463,584.17	483,559,816.45
合计	285,960,517.59	483,559,816.45

65、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	91,260,916.86	-12,095,815.98
处置长期股权投资产生的投资收益		17,645,838.72
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	82,904,542.93	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	121,174,617.13	
衍生金融工具	-2,898,938.78	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	10,213,933.98	92,770.67
股利收益	17,109,659.67	682,268.29
债券投资利息收益	16,623,732.08	3,105,920.50
合计	336,388,463.87	9,430,982.20

66、营业外收入

(1) 营业外收入分项目情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	296,667.53	253,592.25	296,667.53
其中：固定资产处置利得	296,667.53	253,592.25	296,667.53

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
与收益相关的政府补助	24,639,724.64	13,419,153.71	17,578,990.09
补偿收入	198,992.35	204,883.20	198,992.35
其他	4,545,583.96	6,084,691.11	4,545,583.96
合计	29,680,968.48	19,962,320.27	22,620,233.93

(2) 政府补助明细

取得主体	补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与 收益相关
三江电子	2012 年深圳市新一代信息技术产业发展专项资金扶持计划-智能家居应用示范项目		2,047,359.10	与收益相关
三江电子	软件产品即征即退增值税*	7,060,734.55	6,008,032.12	与收益相关
民生证券	北京市朝阳区人民政府朝外街道办事处转入税源奖		3,360,000.00	与收益相关
民生证券	北京市朝阳区人民政府注册地奖励		258,761.49	与收益相关
泛海控股	北京市对外投资合作专项资金	10,780,000.00		与收益相关
三江电子	深圳市战略新兴产业发展专项资金	2,101,054.86		与收益相关
亚太财险	专项扶持资金	2,136,000.00		与收益相关
亚太财险	产业发展资金（服务业）	490,000.00		与收益相关
三江电子	南山区自主创新产业发展专项资助	454,800.00		与收益相关
亚太财险	武昌区政府补助	394,892.59		与收益相关
浙江公司	“杭州市 2012 年度五十佳商务楼宇”奖励（二等奖）	300,000.00	300,000.00	与收益相关
民生证券	梁园区财政局给予的财政补贴资金	300,000.00		与收益相关
民生证券	南阳高新技术开发区管委会奖励南阳营业部将格瑞光电成功申报新三板	100,000.00		与收益相关
民生证券	南阳市财政局奖励南阳营业部格瑞光电成功申报新三板	50,000.00		与收益相关
其他公司	其他	472,242.64	1,445,001.00	与收益相关
合计		24,639,724.64	13,419,153.71	--

*本公司子公司三江科技被认定为软件企业，本公司报告期收到“即征即退”的增值税退税款 7,060,734.55 元。

67、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	904,710.51	1,111,390.67	904,710.51

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
其中：固定资产处置损失	904,710.51	1,110,349.05	904,710.51
无形资产处置损失		1,041.62	
滞纳金及罚款支出	1,469,510.41		1,469,510.41
捐赠支出	1,000.00	5,000.00	1,000.00
违约金		280,938.00	
其他	1,260,074.29	568,106.83	1,260,074.29
合计	3,635,295.21	1,965,435.50	3,635,295.21

68、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,068,733,811.08	678,284,221.79
递延所得税费用	-241,063,448.52	-43,691,878.44
合计	827,670,362.56	634,592,343.35

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	3,194,126,227.28
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	798,531,556.82
子公司适用不同税率的影响	-10,083,420.49
调整以前期间所得税的影响	-60,523.99
非应税收入的影响	-26,817,661.33
归属于合营企业和联营企业的损益	-22,815,229.22
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	51,009,554.85
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,978,096.66
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	42,637,381.74
研发费用加计扣除	-2,753,199.15
所得税费用	827,670,362.57

69、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	49,689,029.74	28,357,815.96
保证金及押金	226,710,682.99	84,162,908.41
其他往来款	1,273,581,794.69	679,962,525.64
营业外收入	23,087,724.54	10,178,537.13
其他业务收入	14,203,868.76	25,754,836.61
客户申购赎回款净额	120,063,623.26	
应付款项净增加额	157,218,033.52	
金融资产持有期间取得的收益	110,127,111.61	50,800,920.30
存出保证金减少	55,495,389.61	
应付证券清算款经增加额	4,492,672.77	166,498.32
应收证券清算款净减少额		16,012,336.26
其他	32,034,299.03	8,075,332.79
合计	2,066,704,230.52	903,471,711.42

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
履约等保证金	202,580,758.39	169,023,349.97
押金及代收代付款项	138,583,378.31	51,861,043.12
单位往来款	1,018,881,483.15	339,979,098.84
付现费用	740,508,723.25	513,573,693.84
应付证券清算款减少	15,257,779.02	
客户赎回理财产品支付的现金		45,203,692.33
存出保证金净增加		22,817,800.04
其他	107,689,298.21	2,605,103.67
合计	2,223,501,420.33	1,145,063,781.81

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
定期存款到期	258,357,279.92	
收回借款	660,165,029.79	

项目	本期发生额	上期发生额
合计	918,522,309.71	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
贷款于独立第三方	563,516,341.97	
定期存单变动金额		164,685,685.72
合计	563,516,341.97	164,685,685.72

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
发行收益凭证收到的现金	2,005,140,895.00	
解除质押的定期存款或通知存款		1,024,802,044.31
零碎股出售净所得		409,224.42
合计	2,005,140,895.00	1,025,211,268.73

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
借款发生的辅助费用及支付的信托保障基金	141,625,756.17	178,887,833.33
偿还收益凭证收到的现金	1,058,378,374.00	
定期存款增加		20,867,885.70
同一控制下企业合并支付的对价		3,274,205,329.78
合计	1,200,004,130.17	3,473,961,048.81

70、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	2,366,455,864.72	1,657,093,786.70
加：资产减值准备	-10,845,150.22	44,427,869.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42,607,677.52	39,715,167.60
无形资产摊销	15,745,972.13	9,804,577.91

补充资料	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	13,184,767.12	10,894,547.59
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）	603,293.50	637,092.27
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,749.48	220,706.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-353,403,797.28	-531,528,011.21
财务费用（收益以“-”号填列）	1,540,313,784.68	368,142,037.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-774,688,905.73	-10,488,032.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-380,167,229.93	-112,581,203.82
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	100,320,790.78	270,377,063.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的减少（增加以“-”号填列）	-3,068,614,643.57	530,671,740.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-11,401,194,515.13	-6,857,068,882.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,581,091,993.80	2,531,152,489.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	15,327,236,669.92	2,674,714,587.54
其他	-15,101,683.81	5,475,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-178,634,349.62	631,660,537.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	31,540,214,095.10	13,594,456,160.49
减：现金的期初余额	13,594,456,160.49	8,030,481,290.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	17,945,757,934.61	5,563,974,869.61

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,286,960,455.76
其中：亚太财险	1,285,000,000.00
PT Banyuasin	1,960,455.76
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	472,648,854.69

其中：亚太财险	472,648,321.29
PT Banyuasin	533.40
取得子公司支付的现金净额	814,311,601.07

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	31,540,214,095.10	13,594,456,160.49
其中：库存现金	697,766.17	817,556.13
可随时用于支付的银行存款	28,485,133,788.09	11,109,792,338.10
可随时用于支付的其他货币资金	686,136.13	14,001,597.80
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项	3,053,696,404.71	2,469,844,668.46
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	31,540,214,095.10	13,594,456,160.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

71、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	100,612,187.19	保证金及在途资金
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,800,718,415.88	卖出回购交易质押
存货	36,027,897,087.96	借款抵押
可出售金融资产	1,284,803,719.84	借款抵押
投资性房地产	4,218,000,000.00	借款抵押
固定资产	166,767,920.87	借款抵押
合计	44,598,799,331.74	

其他说明：截止 2015 年 12 月 31 日，本公司因借款抵押需求，将持有的全资子公司东风公司、星火公司、浙江公司、通海建设 100%的股权作为抵押；将持有的全资子公司武汉公司 660,000.00 万股的股权（占武汉公司总股本 31.05%）作为抵押；将持有的控股子公司民生证券 158,942.00 万股的股权（占民生证券总股本 34.70%）及 196,698.50 万股的股权收益权作为抵押；将持有的控股子公司中泛控股 652,163.81 万股的股权（占中泛控股总股本 60.60%）作为抵押。

72、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			3,701,566,116.75
其中：港币	771,910,280.61	0.8378	646,706,196.68
美元	469,569,213.75	6.4936	3,049,194,646.42
欧元	25,247.07	7.0952	179,133.01
英镑	7,502.55	9.6159	72,143.76
澳元	1,590.00	4.7276	7,516.88
新西兰元	15.22	4.4428	67.62
日元	31,840,672.00	0.0539	1,715,572.50
新加坡元	16,306.07	4.5875	74,803.55
印度尼西亚卢比	7,680,654,015.07	0.0005	3,616,036.33
结算备付金			35,528,601.80
其中：美元	4,092,445.12	6.4936	26,574,701.63
港元	10,687,650.89	0.8378	8,953,900.17
应收账款			375,789.80
其中：美元	57,870.80	6.4938	375,789.80
应收利息			10,913,750.58
其中：美元	1,577,395.43	6.4936	10,242,974.98
港元	800,658.30	0.8378	670,775.60
应收保费			21,601,640.05
其中：美元	3,075,316.68	6.4936	19,969,876.39
港元	1,947,723.34	0.8378	1,631,763.66
应收分保账款			9,394,684.26
其中：美元	813,777.66	6.4936	5,284,346.61
港元	4,631,330.88	0.8378	3,880,036.38
欧元	26,706.97	7.0952	189,491.29
英镑	4,244.01	9.6159	40,809.98
其他应收款			827,927.12
其中：美元	127,498.94	6.4936	827,927.12

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
存出保证金			2,566,454.00
其中：美元	266,211.96	6.4936	1,728,674.00
港元	1,000,000.00	0.8378	837,780.00
可供出售金融资产			2,038,677,864.74
其中：美元	89,427,988.21	6.4936	580,709,584.24
港元	1,740,230,939.60	0.8378	1,457,968,280.50
存出资本保证金			58,856,460.00
其中：美元	3,000,000.00	6.4936	19,480,800.00
港元	47,000,000.00	0.8378	39,375,660.00
其他资产			1,240,576.60
其中：美元	58,766.84	6.4936	381,608.35
港元	1,025,290.95	0.8378	858,968.25
其他非流动资产			
其中：美元	74,460,353.57	6.4938	483,515,751.96
短期借款			
其中：美元	238,299,279.45	6.4936	1,547,420,201.06
欧元	8,760,363.47	7.0953	62,157,773.32
港元	1,341,306,507.94	0.8378	1,123,748,749.95
应付手续费及佣金			5,479,547.24
其中：美元	717,417.41	6.4936	4,658,621.69
港元	979,178.48	0.8378	820,336.15
欧元	83.07	7.0952	589.40
应付分保账款			11,797,908.05
其中：美元	1,469,141.54	6.4936	9,540,017.50
港元	2,670,823.74	0.8378	2,237,562.71
日元	59,931.49	0.0588	3,520.98
英镑	1,747.82	9.6159	16,806.86
应付赔付款			58,213.92
其中：美元	5,935.33	6.4936	38,541.66
港元	23,481.41	0.8378	19,672.26
应付利息			1,277.63

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	187.15	6.4937	1,215.30
港元	74.39	0.8379	62.33
其他应付款			460,094,412.25
其中：美元	68,128,716.70	6.4936	442,400,634.76
港元	21,119,294.23	0.8378	17,693,777.49
应付清算款			6,930.62
其中：美元	1,067.30	6.4936	6,930.62
代理买卖证券款			116,628,689.07
其中：美元	14,411,944.78	6.4936	93,585,404.64
港元	27,505,173.71	0.8378	23,043,284.43
其他应付款			459,894,549.25
其中：美元	68,104,981.72	6.4936	442,246,509.31
港元	21,064,700.48	0.8378	17,648,039.95
长期借款			1,942,663,148.83
其中：美元	299,165,816.93	6.4936	1,942,663,148.83
应付债券			4,586,055,434.17
其中：美元	706,242,366.97	6.4936	4,586,055,434.17
其他负债			691,634.81
其中：美元	72.32	6.4936	469.62
港元	824,996.05	0.8378	691,165.19

(2) 境外经营实体说明

本公司重要的境外经营实体包括 中泛集团有限公司 China OceanwideGroupLimited 简称及其下属子公司，主要的经营地为香港、美国、印度尼西亚，各公司以经营地当地货币为本位币，详见附注九、1、在子公司中的权益。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
亚太财险	2015.11.23	1,785,000,000.00	51%	现金购买	2015.11.23	以取得控制权的日期确定为购买日	222,867,060.99	-20,256,269.69
PT.Banyuasin	2015.5.29	1,948,140.08	85%	现金购买	2015.5.29	以取得控制权的日期确定为购买日		-207,227.02

(2) 合并成本及商誉

合并成本	亚太财险	PT. Banyuasin
--现金	1,785,000,000.00	1,960,455.76
合并成本合计	1,785,000,000.00	1,960,455.76
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	594,309,598.31	453.39
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,190,690,401.69	1,960,002.37

大额商誉形成的主要原因：本公司全资子公司武汉公司收购亚太财险股权，投资成本与该公司交易日可辨认净资产份额之间的差额以商誉列示。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	亚太财险		PT. Banyuasin	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,646,520,009.18	3,646,520,009.18	533.40	533.40
货币资金	1,152,648,321.29	1,152,648,321.29	533.40	533.40
应收保费	58,354,058.68	58,354,058.68		
应收分保账款	48,820,225.15	48,820,225.15		
应收分保合同准备金	201,613,127.47	201,613,127.47		
应收利息	86,684,075.42	86,684,075.42		
可供出售金融资产	999,249,722.74	999,249,722.74		
应收款项投资	390,000,000.00	390,000,000.00		

	亚太财险		PT. Banyuasin	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
存出资本保证金	406,976,760.00	406,976,760.00		
其他资产	302,173,718.43	302,173,718.43		
负债：	2,481,207,071.32	2,481,207,071.32		
预收保费	52,375,204.70	52,375,204.70		
保险合同准备金	1,910,128,550.33	1,910,128,550.33		
应付债券	250,000,000.00	250,000,000.00		
其他负债	268,703,316.29	268,703,316.29		
净资产	1,165,312,937.86	1,165,312,937.86	533.40	533.40
减：少数股东权益	571,003,339.55	571,003,339.55	80.01	80.01
取得的净资产	594,309,598.31	594,309,598.31	453.39	453.39

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：按账面价值确定

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
中国泛海电力有限公司(China Oceanwide Power Co., Limited)	100.00%	合并前均受同一控制方控制	2015.12.28	以取得控制权的日期确定为购买日		-1,936,444.62		-8,508,396.94

(2) 合并成本

合并成本	泛海电力
--现金	236,413,864.01

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

	泛海电力	
	合并日	上期期末
资产：	1,421,118,054.53	432,389,327.16

	泛海电力	
	合并日	上期期末
货币资金	428,788,768.67	69,475,194.44
预付账款	273,596,450.74	12,876,114.80
一年内到期的非流动资产		94,712,809.52
固定资产	36,740,157.29	34,067,733.18
在建工程	589,620,444.80	50,895,718.70
其他资产	92,372,233.03	170,361,756.52
负债：	1,123,560,787.79	135,711,842.27
短期借款	1,103,946,045.58	108,844,639.00
应付款项	19,614,742.21	26,867,203.27
净资产	297,557,266.74	296,677,484.89
减：少数股东权益	157,883,689.04	164,037,556.68
取得的净资产	139,673,577.70	132,639,928.21

3、其他原因的合并范围变动

公司本年度纳入合并范围的主体共 89 户，与上年度财务报告相比新增合并主体 32 户，其中同一控制企业合并中国泛海电力有限公司及其所属公司 PT Mabar Elektrindo 新增 2 户；非同一控制企业合并亚太财险及 PT. Banyuasin 新增 2 户；新增公司以自有资金参与、并满足企业会计准则规定的“控制”定义的结构化主体 1 户；新设成立子公司 27 户，新设子公司情况如下：

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）
泛海不动产投资管理有限公司	北京市	投资管理	100,000.00
中泛资本管理有限公司 China Oceanwide Capital Management Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛国际金融有限公司 China Oceanwide International Financial Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛房地产开发控股有限公司 China Oceanwide Real Estate Development Holdings Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛房地产开发第一有限公司 China Oceanwide Real Estate Development I Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛房地产开发第二有限公司 China Oceanwide Real Estate Development II Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛房地产开发第三有限公司 China Oceanwide Real Estate Development III Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛房地产开发第四有限公司 China Oceanwide Real Estate Development IV Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）
夏威夷泛海不动产投资公司 Oceanwide Real Estate Investment HI Corp.	美国	房地产开发	
泛海夏威夷度假村有限公司 Oceanwide Resort HI LLC	美国	房地产开发	
中泛电力投资控股有限公司 China Oceanwide Power Investment Holdings Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛电力投资第一有限公司 China Oceanwide Power Investment I Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛电力投资第二有限公司 China Oceanwide Power Investment II Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛电力投资（香港）第二有限公司 China Oceanwide Power Investment (Hong Kong) II Limited	香港	暂时未有业务	HK\$0.0001
中泛电力投资第三有限公司 China Oceanwide Power Investment III Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛电力投资（香港）第三有限公司 China Oceanwide Power Investment (Hong Kong) III Limited	香港	暂时未有业务	HK\$0.0001
中泛电力投资第四有限公司 China Oceanwide Power Investment IV Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
中泛电力投资（香港）第四有限公司 China Oceanwide Power Investment (Hong Kong) IV Limited	香港	暂时未有业务	HK\$0.0001
泛海控股国际金融有限公司 Oceanwide Holdings International Finance Ltd	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
泛海控股国际发展有限公司 Oceanwide Holdings International Development Co., Ltd	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
泛海控股 SF 有限公司 Oceanwide Holdings SF Co. Ltd.	美国	房地产开发	US\$0.01
通海投资 SF 有限公司 Tohigh Investment SF LLC	美国	房地产开发	US\$0.05
泛海控股国际 2015 有限公司 Oceanwide Holdings International 2015 Co., Limited	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
泛海控股国际资本投资有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Investment Co., Ltd	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
泛海控股国际金融发展有限公司 Oceanwide Holdings International Financial Development Co., Ltd	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
泛海控股国际资本有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Co., Ltd	英属维尔京群岛	投资控股	US\$5
民生国际金融有限公司 Minsheng International Financial Company Limited	香港	投资控股	HK\$0.1

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
武汉中央商务区建设投资股份有限公司(“武汉公司”)	1	武汉市	武汉市	房地产开发	98.12	1.88	同一控制下企业合并
武汉中心大厦开发投资有限公司(“武汉中心”)	2	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
武汉泛海城市广场开发投资有限公司(“武汉城市广场”)	2	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
武汉泛海商业经营管理有限公司(“武汉商业经营”)	2	武汉市	武汉市	不动产经营管理		100.00	设立
武汉泛海国际影城有限公司(“国际影城”)	3	武汉市	武汉市	广播影视服务		100.00	设立
武汉龙盛开发投资有限公司(“武汉龙盛”)	2	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
北京泛海东风置业有限公司(“东风公司”)	2	北京市	北京市	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
北京星火房地产开发有限责任公司(“星火公司”)	2	北京市	北京市	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
通海建设有限公司(“上海公司”)	2	上海市	上海市	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
浙江泛海建设投资有限公司(“浙江公司”)	2	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
深圳市光彩置业有限公司(“深圳光彩”)	2	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
泛海建设集团青岛有限公司(“青岛公司”)	2	青岛市	青岛市	房地产开发		70.000	同一控制下企业合并
沈阳泛海建设投资有限公司(“沈阳公司”)	2	沈阳市	沈阳市	房地产开发		100.00	设立
大连泛海建设投资有限公司(“大连公司”)	2	大连市	大连市	房地产开发		100.00	设立
大连黄金山投资有限公司(“大连黄金山”)	3	大连市	大连市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
北京光彩置业有限公司(“北京光彩”)	2	北京市	北京市	房地产开发		75.000	同一控制下企业合并
亚太财产保险有限公司(“亚太财险”)	2	深圳市	深圳市	保险业务		51.000	非同一控制下企业合并

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京泛海信华置业有限公司(“信华公司”)	1	北京市	北京市	房地产开发	100.00		设立
北京山海天物资贸易有限公司(“山海天公司”)	1	北京市	北京市	商品销售	100.00		同一控制下企业合并
泛海商业地产经营管理有限公司(“商管公司”)	1	北京市	北京市	不动产经营管理	90.00	10.00	设立
泛海股权投资管理有限公司(“股权公司”)	1	北京市	北京市	资本投资	100.00		设立
北京金多宝建筑工程有限公司(“金多宝公司”)	2	北京市	北京市	房地产装修工程		100.00	非同一控制下企业合并
泛海物业管理有限公司(“泛海物业”)	1	北京市	北京市	物业服务	90.00	10.00	设立
泛海物业管理武汉有限公司(“武汉物业”)	2	武汉市	武汉市	物业服务		100.00	设立
深圳市泛海三江电子有限公司(“三江电子”)	1	深圳市	深圳市	商品销售	75.000		设立
深圳市泛海三江科技发展有限公司(“三江科技”)	2	深圳市	深圳市	商品销售		100.00	设立
泛海不动产投资管理有限公司(“不动产公司”)	1	北京市	北京市	不动产经营管理	100.00		设立
民生证券股份有限公司(“民生证券”)	1	北京市	北京市	金融证券	87.645		同一控制下企业合并
民生通海投资有限公司	2	北京市	北京市	金融证券		100.00	同一控制下企业合并
民生证券投资有限公司	2	北京市	北京市	金融证券		100.00	同一控制下企业合并
民生期货有限公司	2	北京市	北京市	金融证券		95.87	同一控制下企业合并
民生惠富达创新精选集合资产管理计划	2	北京市	北京市	金融证券		51.83	结构化主体
民生惠富达避险回报策略集合资产管理计划	2	北京市	北京市	金融证券		10.16	结构化主体
民生证券智信 1 号分级集合资产管理计划	2	北京市	北京市	金融证券		20.00	结构化主体
中泛集团有限公司 China Oceanwide Group Limited(“中泛集团”)	1	香港	香港	资本投资	100.00		设立
泛海控股国际有限公司 Oceanwide Holdings International Co.,Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
中泛控股有限公司 China Oceanwide Holdings Limited(“中泛控股”)	3	百慕达	香港	资本投资		61.100	非同一控制下企业合并
中泛技术投资有限公司 China Oceanwide Technology Investments Limited	4	开曼群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中泛国际资本投资管理有限公司 China Oceanwide International Capital Investments Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制下企业合并
中泛国际投资管理有限公司 China Oceanwide International Investment Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	非同一控制下企业合并
中泛国际资本香港有限公司 China Oceanwide International Capital HongKong Limited	5	香港	香港	资本投资		100.00	非同一控制下企业合并
中泛国际资产管理有限公司 China Oceanwide International Asset Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制下企业合并
中泛置业控股有限公司 China Oceanwide Property Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	中国	不动产经营管理		100.00	非同一控制下企业合并
冠豪国际发展有限公司 GrandHover International Development Limited	5	香港	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制下企业合并
中泛置业国际发展有限公司 China Oceanwide Property International Development Limited	5	香港	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制下企业合并
Choicy Development Ltd.	6	英属维尔京群岛	香港	不动产经营管理		88.000	非同一控制下企业合并
上海港陆房地产开发有限公司	6	上海	上海	不动产经营管理		88.000	非同一控制下企业合并
置惠发展有限公司 Jeanwell Development Limited	5	香港	香港	资本投资		100.00	非同一控制下企业合并
中泛国际咨询有限公司 China Oceanwide International Consultants Limited	5	英属维尔京群岛	香港	资本投资		80.000	非同一控制下企业合并
中泛置业亚太有限公司 China Oceanwide Property Asia-Pacific Limited	5	英属维尔京群岛	香港	资本投资		80.000	非同一控制下企业合并

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中泛置业中国有限公司 China Oceanwide Property Sino Limited	5	香港	香港	不动产经营管理		100.00	非同一控制下企业合并
上海浦港房地产开发有限公司	6	上海	上海	不动产经营管理		80.000	非同一控制下企业合并
中泛资本管理有限公司 China Oceanwide Capital Management Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
中泛国际金融有限公司 China Oceanwide International Financial Limited	4	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
中泛房地产开发控股有限公司 China Oceanwide Real Estate Development Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第一有限公司 China Oceanwide Real Estate DevelopmentI Limited	5	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
泛海建设国际投资有限公司 Oceanwide Real Estate International Investment Company Limited	6	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
泛海建设集团（美国）股份有限公司 Oceanwide Real Estate Group (USA) Corp.	7	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海广场有限公司 Oceanwide Plaza LLC	8	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第二有限公司 China Oceanwide Real Estate DevelopmentII Limited	5	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
中泛房地产开发第三有限公司 China Oceanwide Real Estate Development III Limited	5	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中泛房地产开发第四有限公司 China Oceanwide Real Estate Development IV Limited	5	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立
夏威夷泛海不动产投资公司 Oceanwide Real Estate Investment HI Corp.	6	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海夏威夷度假村有限公司 Oceanwide Resort HI LLC	7	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
中泛电力投资控股有限公司 China Oceanwide Power Investment Holdings Limited	4	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资第一有限公司 China Oceanwide Power Investment I Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中国泛海电力有限公司 China Oceanwide Power Co.,Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	同一控制下企业合并
PT. Mabar Elektrindo	7	印尼	印尼	能源电力		60.000	同一控制下企业合并
中泛电力投资第二有限公司 China Oceanwide Power Investment II Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资（香港）第二有限公司 China Oceanwide Power Investment (HongKong) II Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资第三有限公司 China Oceanwide Power Investment III Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资（香港）第三有限公司 China Oceanwide Power Investment (HongKong) III Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
中泛电力投资第四有限公司 China Oceanwide Power Investment IV Limited	5	英属维尔京群岛	香港	能源电力		100.00	设立
中泛电力投资（香港）第四有限公司 China Oceanwide Power Investment (HongKong) IV Limited	6	香港	香港	能源电力		100.00	设立
PT. Banyuasin Power Energy	7	印尼	印尼	能源电力		85.000	非同一控制下企业合并
泛海控股国际金融有限公司 Oceanwide Holdings International Finance Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海建设国际有限公司 Oceanwide Real Estate International Company Limited	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际投资有限公司 Oceanwide Holdings International Investment Co.,Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	房地产开发		100.00	设立
泛海控股（美国）股份有限公司 Oceanwide Holdings USA Corp.	3	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海中心有限公司 Oceanwide Center LLC	4	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海控股国际发展有限公司 Oceanwide Holdings International Development Co.,Ltd	2	英属维尔京群岛	美国	房地产开发		100.00	设立
泛海控股 SF 有限公司 Oceanwide Holdings SF Co.Ltd.	3	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
通海投资 SF 有限公司 Tohigh Investment SF LLC.,	4	美国	美国	房地产开发		100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
泛海建设国际控股有限公司 Oceanwide Real Estate International Holding Company Limited	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际 2015 有限公司 Oceanwide Holdings International 2015 Co.,Limited	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际资本投资有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Investment Co.,Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际金融发展有限公司 Oceanwide Holdings International Financial Development Co.,Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
泛海控股国际资本有限公司 Oceanwide Holdings International Capital Co.,Ltd	2	英属维尔京群岛	香港	资本投资		100.00	设立
民生国际金融有限公司 Minsheng International Financial Company Limited	2	香港	香港	资本投资		100.00	设立

注 1、本表的级次即为子公司处于的股权级次。

注 2、亚太财险原名民安财产保险有限公司，前身为香港民安保险有限公司深圳分公司，于 2004 年 5 月 10 日根据中国保险监督管理委员会（以下简称“中国保监会”）的批复改建为香港民安保险有限公司（后更名为“中国太平保险（香港）有限公司”，以下简称“太平香港”）之独资境内子公司，并领取了中国保监会颁发的保险公司法人许可证。2015 年 11 月 3 日，亚太财险收到中国保监会《关于民安财产保险有限公司变更股东的批复》（保监许可【2015】1054 号），同意变更股东。2015 年 11 月 23 日，公司出资 17.85 亿元购买亚太财险部分股权，其中支付民安保险原股东海航资本集团有限公司 7 亿元、上海恒嘉美联发展有限公司 7 亿元、宁波君安物产有限公司 3.85 亿元。

2016 年 1 月 14 日，经中国保监会《关于民安财产保险有限公司变更名称的批复》（保监许可【2016】27 号）批复同意，亚太财险更名为亚太财产保险有限公司，于 2016 年 1 月 22 日办妥企业名称变更核准备案。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

（1）对于纳入合并范围的重要的结构化主体控制的依据

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

（2）确定本公司控股子公司民生证券是代理人还是委托人的依据

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

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
亚太财险	49.000%	-9,925,572.15		562,889,920.91
民生证券	12.355%	327,853,743.50		1,486,247,079.96
中泛控股	38.900%	36,364,961.77		2,157,924,601.69

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额		期初余额	
	资产合计	负债合计	资产合计	负债合计
亚太财险	3,612,510,366.52	2,463,755,425.88		
民生证券	32,206,841,374.12	20,466,332,504.14	14,812,333,487.00	11,145,994,289.33
中泛控股	7,318,125,290.28	1,612,288,931.96	3,674,553,443.16	234,467,060.15

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
亚太财险	222,867,060.99	-20,256,269.69	-16,557,997.22	-50,630,893.45				
民生证券	3,029,365,043.56	1,214,710,015.65	1,203,812,215.41	1,475,080,403.28	1,566,410,703.79	405,647,741.88	405,664,676.62	3,597,763,585.24
中泛控股	152,316,759.87	105,196,918.52	156,585,621.92	-1,106,635,002.42	11,540,210.64	8,841,589.72	9,674,547.92	-161,686,944.39

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制详见财务报告七、71。

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

惠富达避险回报集合计划实行管理人自有资金认购部分承担有限责任的措施，规避或减少委托人可能面临的投资风险。管理人自有资金认购参与比例为集合计划成立规模（含管理人自有资金参与部分）的 3%，且最高不超过 6000 万元。在集合计划存续期内，管理人自有资金参与的集合计划份额不得退出，分红收入除外。管理人自有资金认购的份额享有与其他委托人份额相同的分红和收益权。管理人对自有资金认购部分承担有限责任，适用于委托人在推广期认购并持有三年的份额。2015 年 3 月，惠富达避险回报集合计划合同变更，修改后的集合计划分成多个优先级，一个风险级；优先级份额享受预期收益，风险级份额以其份额资产为限承担风险，享有全部剩余收益；优先级份额总数（所有存续优先级份额的份额数之和）与风险级份额的份额数之比不超过 9:1；公司作为管理人以自有资金参与风险级份额，并以其份额资产为限承担风险；截止 2015 年 12 月 31 日，公司自有资金参与该计划的金额为 16,582,767.38 元。

惠富达创新精选集合计划实行管理人自有资金认购部分承担有限责任的措施，规避或减少委托人可能面临的投资风险。管理人自有资金认购比例为集合计划成立规模（含管理人自有资金认购部分）的 3%，最多不超过 3000 万元。在集合计划存续期内，管理人自有资金认购的集合计划份额不得退出。管理人自有资金认购的份额享有与其他委托人份额相同的分红和收益权。管理人对自有资金认购部分承担有限责任，适用于委托人在推广期认购并持有五年的份额。截止 2015 年 12 月 31 日，公司自有资金参与该计划的金额为 15,790,262.43 元。

民生证券智信 1 号分级集合资产管理计划实行管理人自有资金认购部分承担有限责任的措施，规避或减少委托人可能面临的投资风险。在集合计划存续期内，管理人自有资金认购的集合计划份额不得退出。民生证券智信 1 号分级集合资产管理计划分成优先级和普通级，优先级份额享受预期收益，普通级份额以其份额资产为限承担风险，享有全部剩余收益；公司做为管理人以自有资金认购的份额是普通级，管理人对自有资金认购部分承担有限责任。截止 2015 年 12 月 31 日，公司作为管理人自有资金参与该计划的金额为 6,000,000.00 元，通海投资公司参与该计划的金额为 4,000,000.00 元。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	期末持股比例	期初持股比例	变动原因
三江电子	75.000%	92.500%	处置部分股权
民生证券	87.645%	72.999%	收购部分少数股权及增资

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

	三江电子	民生证券
购买成本/处置对价		
--现金	10,885,000.00	6,913,259,996.00
--非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	10,885,000.00	6,913,259,996.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	21,542,267.78	6,713,548,042.40
差额	-10,657,267.78	-199,711,953.60
其中：调整资本公积	-10,657,267.78	-199,711,953.60
调整盈余公积		
调整未分配利润		

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
酒店管理	北京	北京	酒店管理	40%	10%	长期股权投资-权益法核算
民生信托	北京	北京	金融信托服务		25%	长期股权投资-权益法核算
经观广告	武汉	武汉	广告传媒		40%	长期股权投资-权益法核算
元培教育	北京	北京	教育咨询		49%	长期股权投资-权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	民生信托	民生信托
资产合计	4,709,805,838.87	3,449,300,756.22

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	民生信托	民生信托
其中：现金及现金等价物	2,065,043,082.57	2,141,738,889.52
负债合计	1,116,069,305.26	196,815,103.73
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	3,593,736,533.61	3,252,485,652.49
按持股比例计算的净资产份额	898,434,133.40	813,121,413.12
调整事项		
--商誉	199,378,586.88	186,878,586.88
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	1,097,812,720.28	1,000,000,000.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	1,082,144,041.05	468,411,054.21
所得税费用	138,708,548.76	66,510,742.97
净利润	391,250,881.12	187,439,714.52
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	391,250,881.12	187,439,714.52
本年度收到的来自联营企业的股利		

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	35,765,231.16	37,827,034.58
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-6,551,803.42	51,534.02
--其他综合收益		
--综合收益总额	-6,551,803.42	51,534.02

十、与金融工具相关的风险

1、风险管理政策和组织架构

(1) 风险管理政策

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

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

(2) 风险管理组织架构

公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司风险控制部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过风险控制部主管递交的季度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

金融证券业务：

公司建立了风险报告和预警制度。民生证券构建了由董事会及董事会合规管理与风险控制委员会、董事会审计委员会、公司执行委员会、首席风险官、风险管理总部、稽核监察总部、各部门及分支机构组成的风险管理组织体系，分工明确、各司其职，分别履行对公司风险管理的决策、组织、执行、监督、反馈等职能，共同发挥事前识别与防范、事中监测与控制、事后监督与评价三道防线功能，共同为公司业务发展保驾护航。通过定期或不定期风险评估、压力测试、实时监控、业务风险审核等方式，及时发现异常情况并向民生证券首席风险官、总裁、董事长报告，及时反馈到相关部门，不断完善风险管理制度和管理措施。

金融保险业务：

亚太财险建立了完整的内部控制体系来控制金融风险，并采取措施尽量减少其对财务业绩的可能负面影响。为了实现降低保险风险，控制市场风险和信用风险，杜绝操作风险的风险管理目标，亚太财险在投资管理委员会领导下，由投资管理部组织、协调、监督各职能部门和业务单位紧密合作来识别、评价和规避金融风险。

2、信用风险

信用风险是合同的一方不履行义务，包括贷款、回购、期权等交易及在结算过程中因交易对手不能或不愿履行合约承诺而使公司遭受损失的风险。

本公司对各业务的信用风险进行了事前、事中和事后的监控管理，并采取相应的信用风险缓释措施和应对手段将信用风险控制在合理的范围之内。

房地产及其他业务：

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。为降低信用风险，本公司法务部门对重要合同的进行审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。

此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

金融证券业务：

民生证券目前对信用风险的管理主要参考我国大型评级机构评定的信用级别，并根据债务人的经营情况、现金流量情况，公司对应收款项（包括应收账款和其他应收款）已充分计提了坏账准备，将该类金融资产的信用风险降低至最低水平。

民生证券信用风险主要集中在融资融券、约定购回、股票质押业务，公司对信用风险控制主要通过建立客户资格审查与授信管理机制，采用自然人、机构评分卡模型对客户信用风险进行评估，并根据评估结果进行授信管理，有效控制信用风险。对其他业务涉及信用风险的，例如：债券承销业务、衍生品交易业务、回购业务、投融资类业务等，公司制定了一系列信用风险控制制度、流程、体系，并得到有效运行。

金融保险业务：

亚太财险的投资品种遵循中国保监会的监管要求，投资组合中主要是基金、国债、央行票据、银行理财产品、金融债券、公司债券、可转债、存放在四大国有银行和其他全国性商业银行的货币资金、定期存款、存出资本保证金以及债权项目投资和信托计划投资，其中债权投资计划均投向于电力行业及地方和国家重大基础设施等项目，具有符合保监会规定的担保措施，信用等级高；信托投资计划均有抵押物或质押物以及担保人。因此本公司面临的信用风险相对较低，具体请见后续的分类分析。

亚太财险主要委托资产管理公司代为管理本公司的大部分金融资产（附注五（五十五）），并通过对中国经济和潜在债务人和交易结构进行内部基础分析来管理信用风险。

信用风险敞口：

若不考虑担保或其他信用增强安排，本公司资产负债表中扣除减值准备后的金融资产账面净值代表其最大信用风险敞口。截至 2015 年 12 月 31 日，本公司无重大的金融资产项目发生逾期。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在与担保等资产负债表外项目有关的信用风险敞口。

信用质量：

本公司的债权型投资包括基金、国债、央行票据、银行理财产品、金融债、可转债、公司债、企业债、投资于电力行业及国家重大基础设施建设等项目的债权计划和存在担保的信托投资计划，信用质量较好。

债券资产：

2015 年 12 月 31 日	交易类债券投资	可供出售类债券投资	持有至到期类债券投资	合计
公司债			10,000,000.00	10,000,000.00
企业债			31,972,132.34	31,972,132.34

本公司认为以上债券资产存在的信用风险较小。

债权投资计划：

项目	期末余额	期初余额
南水北调（一期）债权	50,000,000.00	
北京京投（二期）债权	30,000,000.00	
太平洋-广州绿地债权投资计划	100,000,000.00	
合计	180,000,000.00	

本公司的债权投资计划均投向于电力行业及地方和国家重大基础设施等项目，管理层认为以上投资计划的信用风险较小。

信托投资计划：

项目	期末余额	期初余额	备注
川信龙腾三号应收租金收益权转让集合资金信托计划	180,000,000.00		*1
川信金利 1 号股权投资集合资金信托计划	180,000,000.00		*2
川信红利 26 号股权投资集合资金信托计划	180,000,000.00		*3
川信金龙 1 号股权投资集合资金信托计划	150,000,000.00		*4
建信信托-中建建应收账款流动化集合资金信托计划	20,000,000.00		*5
合计	710,000,000.00		

*1 该信托由海航资本集团有限公司承担连带担保责任。本公司管理层认为以上投资计划信用风险较小。

*2 该信托由海航资本集团有限公司以 24510 万股浦航租赁有限公司股权向该信托计划提供质押担保。本公司管理层认为以上投资计划信用风险较小。

*3 该信托由海航资本集团有限公司以 23000 万股扬子江国际租赁有限公司股权向该信托计划提供质押担保。本公司管理层认为以上投资计划信用风险较小。

*4 该信托由海航资本集团有限公司以 16450 万股长江租赁有限公司股权向该信托计划提供质押担保。本公司管理层认为以上投资计划信用风险较小。

*5 该信托计划由江苏省信用再担保有限公司提供连带责任担保，南京六合区人民代表大会常务委员会、南京市六合区政府性债务管理领导小组办公室、六合区财政局出具相关文件，将该笔债务还本付息纳入财政预算，为该笔债务提供担保。本公司管理层认为以上投资计划信用风险较小。

3、市场风险

房地产及其他业务：

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

金融证券业务：

市场风险是由于市场的一般或特定变化对货币、利率和衍生金融工具交易敞口头寸造成影响而产生。本公司主要涉及的市场风险是指在以自有资金进行各类投资时因证券市场价格变动、利率变动或汇率变动而产生盈利或亏损。

本公司亦从事股票及债券承销业务，并需要对部分首次发行新股的申购及债券承销作出余额认购承诺。该等情况下，任何未完成承销的部分由于市场环境变化造成的市场价低于承销价所产生的价格变动风险将由本公司承担。

民生证券根据资金配置情况，由民生证券董事会确定证券投资业务（自营）、资产管理业务、固定收益业务、证券承销业务、其它投资业务的规模，民生证券执行委员会根据面临的市场风险以及各项业务发展现状确定运作规模。各业务线在运作规模内，根据不同的投资组合、投资策略做好风险对冲的同时来获取投资收益。通过投资管理系统和风险管理系统，基本实现投资业务各关键风险点的自动预警化控制，建立了止盈止损等市场风险管理机制。随着创新业务的发展，不断探索运用市场风险计量模型对市场风险进行量化管理，通过自动化、量化等手段将市场风险控制在可接受范围内。

金融保险业务：

市场风险是指因利率、外汇价格或市场价格的波动而引起损失的可能性。这是投资本身固有的风险。市场风险可能是由市场供需的变化和基本面的变化，较差的资产可兑换性等因素造成。本公司主要承担的市场风险为利率风险和汇率风险。

本公司在法律和监管政策允许前提下，通过适当的多样化投资组合来分散市场风险，上述法律和监管政策的制订目的是减少投资集中于任何特殊行业或特定发行机构的风险。

(1) 利率风险**房地产及其他业务：**

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及应付债券等带息债务。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2015 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为人民币和美元计价的浮动利率借款合同，金额合计为 104,850.00 万元（2014 年 12 月 31 日：294,469.96 万元）；及人民币和美元计价的固定利率借款合同，金额合计为 5,120,870.74 万元（2014 年 12 月 31 日：3,462,531.59 万元）；及人民币和美元计价的应付债券 1,708,169.89 万元（2014 年 12 月 31 日人民币和美元计价的应付债券 273,268.93 万元）。

金融证券业务：

本公司的利率风险主要产生于银行存款、结算备基金、存出保证金、买入返售金融资产、交易性债券投资和交易性债券型基金投资等，其中银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定，结算备付金和存出保证金在同期银行同业存款利率的基础上与中国证券登记结算有限责任公司、各期货交易所等机构协商确认。银行存款、结算备基金和存出保证金的利息收入随市场利率的变化而波动。债券投资及债券型基金投资面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类债券还面临每个付息期结束按市场利率重新定价而影响未来现金流量的风险。

本公司持续监控利率风险，依据最新的市场状况通过调整现行持仓等方式作出决策。

金融保险业务：

利率风险是指因市场利率的变动而使金融工具的价值变动的风险。本公司受利率风险影响较大的金融资产主要包括现金及现金等价物、定期存款、存出资本金和债权型投资。利率的变化将对本公司整体投资回报产生影响。浮动利率工具使本公司面临现金流利率风险，而固定利率工具使本公司面临公允价值利率风险。

本公司通过调整投资组合的结构和期限来管理利率风险，并尽可能使资产和负债的期限相匹配。

利率风险的敏感性分析阐明利息收入和金融工具未来现金流量的公允价值变动将如何随着报告日的市场利率变化而波动。：

金融资产和金融负债存在利率风险敞口，截至 2015 年 12 月 31 日亚太财险的利率风险敞口列示如下：

2015-12-31	不计息	浮动利率	1 年以内	1 至 3 年	3 至 5 年	5 年以上	合计
金融资产							
货币资金		185,774,183.65	303,870,789.18				489,644,972.83
交易性金融资产							-
买入返售金融资产			17,800,000.00				17,800,000.00
应收利息	35,677,059.93						35,677,059.93
应收保费	49,517,852.08						49,517,852.08
应收分保账款	50,282,023.55						50,282,023.55
定期存款			680,000,000.00				680,000,000.00
可供出售金融资产	227,568,083.05		510,000,000.00	180,000,000.00			917,568,083.05
持有至到期投资			10,000,000.00		31,972,132.34		41,972,132.34
应收款项投资			190,000,000.00	250,000,000.00	50,000,000.00		490,000,000.00
存出资本保证金			246,375,660.00	161,480,800.00			407,856,460.00
其他资产	95,974,861.06						95,974,861.06
金融资产合计	459,019,879.67	185,774,183.65	1,958,046,449.18	591,480,800.00	81,972,132.34	-	3,276,293,444.84
金融负债							-
应付手续费及佣金	30,911,466.26						30,911,466.26
应付分保账款	36,222,861.25						36,222,861.25
应付赔付款	16,719,301.88						16,719,301.88
其他负债	62,058,615.09						62,058,615.09
应付债券			269,500,000.00				269,500,000.00

2015-12-31	不计息	浮动利率	1 年以内	1 至 3 年	3 至 5 年	5 年以上	合计
金融负债合计	145,912,244.48		269,500,000.00				415,412,244.48
净额	313,107,635.19	185,774,183.65	1,688,546,449.18	591,480,800.00	81,972,132.34		2,860,881,200.36

市场利率的波动主要影响本公司持有的以公允价值计量的生息资产。于资产负债表日，当所有其他变量保持不变，如果市场利率提高或降低 100 个基点，将对本公司该年度净利润和股东权益产生的影响如下：

本期	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场利率上升 100 个基点	-8,481,182.55	-8,481,182.55
市场利率下降 100 个基点	8,481,182.55	8,481,182.55

上期	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场利率上升 100 个基点	-948,533.76	-948,533.76
市场利率下降 100 个基点	948,533.76	948,533.76

(2) 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动风险主要来源于以人民币以外币计价的金融资产和金融负债及其于境外子公司的净投资有关。

下表列示了本公司主要币种外汇风险敞口的汇率敏感性分析。其计算了当其他项目不变时，外币对人民币汇率的合理可能变动对税前利润和权益的影响。负数表示可能减少税前利润或权益，正数表示可能增加税前利润或权益。

期末

币种	汇率变化	对净利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 3%	-118,548,985.58	-118,548,985.58
所有外币	对人民币贬值 3%	118,548,985.58	118,548,985.58

期初

币种	汇率变化	对净利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 3%	19,614,845.47	19,614,845.47
所有外币	对人民币贬值 3%	-19,614,845.47	-19,614,845.47

(3) 其他价格风险

本公司持有其他公司的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

价格风险是指本公司所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本公司主要投资于证券交易所上市或银行间同业市场交易的股票和债券，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。

本公司的管理层在构建和管理投资组合的过程中，采用“自上而下”的策略，通过对宏观经济情况及政策的分析，结合证券市场运行情况，做出资产配置及组合构建的决定；通过对单个证券的定性分析及定量分析，选择适当的投资品种进行投资。本公司的管理层定期结合宏观及微观环境的变化，对投资策略、资产配置、投资组合进行修正，来主动应对可能发生的市场价格风险。

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

价格风险敞口

项目	期末余额		期初余额	
	公允价值	占净资产的比例 (%)	公允价值	占净资产的比例 (%)
交易性金融资产-权益工具	909,783,269.20	6.00	191,448,934.45	1.49
交易性金融资产-债务工具	644,257,879.98	4.25	619,442,633.25	4.84
衍生金融资产	2,375.06	0.00		
可供出售金融资产-权益工具	1,955,652,912.02	12.90	599,474,465.46	4.68
可供出售金融资产-基金投资	160,436,479.72	1.06		
可供出售金融资产-债务工具	694,872,219.95	4.58	535,296,774.28	4.18
合计	4,365,005,135.93	28.79	1,945,662,807.44	15.19

价格风险的敏感性分析

市场价格的波动主要影响本公司持有的以公允价值计量的权益投资。于资产负债表日，当所有其他变量保持不变，如果市场价格提高或降低 10%，将对本公司该年度净利润和股东权益产生的影响如下：

期末	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场价格提高 10%	436,500,513.59	436,500,513.59
市场价格下降 10%	-436,500,513.59	-436,500,513.59

期初	对净利润的影响	对股东权益的影响
市场价格提高 10%	194,566,280.74	194,566,280.74
市场价格下降 10%	-194,566,280.74	-194,566,280.74

除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素的变动对于本公司净资产无重大影响。

4、流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，未来 12 个月拟通过非公共发行股票、利用借款和加快销售回款来应对流动性风险。确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额						
	未标明到期日	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
短期借款		383,678,359.77	2,547,694,795.53	1,371,953,569.03			4,303,326,724.33
应付短期融资款			946,762,521.00				946,762,521.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		178,173,705.98					178,173,705.98
衍生金融负债				82,808,170.43			82,808,170.43
应付帐款		223,075,637.17	3,348,535,923.44	912,283,881.44	1,620,992,714.51	67,883,525.99	6,172,771,682.55
应付手续费及佣金	30,911,466.26						30,911,466.26
应付分保账款	36,222,861.25						36,222,861.25
应付赔付款	16,719,301.88						16,719,301.88
卖出回购金融资产款			2,664,024,799.46				2,664,024,799.46
应付利息			310,251,062.38	133,385,402.11	218,272,352.57		661,908,817.06
应付股利		3,455,747.82					3,455,747.82
其他应付款	12,069,715.87	72,032,259.86	220,629,192.28	1,394,455,931.21	323,087,068.70	25,511,675.86	2,047,785,843.78
代理买卖证券款		12,092,598,634.72					12,092,598,634.72
一年内到期的非流动负债			5,541,455,013.75	4,207,000,000.00			9,748,455,013.75

项目	期末余额						
	未标明到期日	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
其他流动负债	63,114,009.42						63,114,009.42
长期借款					37,258,663,148.83		37,258,663,148.83
应付债券			1,048,750,684.81	670,000,000.00	15,362,948,255.50		17,081,698,940.31
合计	159,037,354.68	12,953,014,345.32	16,628,103,992.65	8,771,886,954.22	54,783,963,540.11	93,395,201.85	93,389,401,388.83

项目	期初余额					
	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
短期借款		45,400,000.00	4,379,465,571.89			4,424,865,571.89
拆入资金		316,000,000.00				316,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42,296,415.51					42,296,415.51
衍生金融负债		78,981.61				78,981.61
应付帐款		820,727,817.69	607,688,895.20	1,097,790,224.63		2,526,206,937.52
卖出回购金融资产款		1,328,744,274.13				1,328,744,274.13
应付利息		133,956,884.46	78,563,069.92			212,519,954.38
应付股利	409,943.55					409,943.55
其他应付款	116,839,850.33	432,925,228.25	86,408,479.29	725,020,287.95	22,060,012.17	1,383,253,857.99
代理买卖证券款	7,479,008,902.75					7,479,008,902.75
信用交易代买卖证券款	376,909,933.95					376,909,933.95
一年内到期的非流动负债		3,483,000,000.00	5,302,180,000.00			8,785,180,000.00

项目	期初余额					
	即时偿还	0-6 月	6-12 月	1 年-5 年	5 年以上	合计
其他流动负债	314,661,224.73		3,896,649.96			318,557,874.69
长期借款		50,000,000.00	150,000,000.00	24,159,970,013.75		24,359,970,013.75
应付债券			415,097,260.37	2,317,592,052.81		2,732,689,313.18
担保				3,827,500,000.00		3,827,500,000.00
合计	8,330,126,270.82	6,610,833,186.14	11,023,299,926.63	32,127,872,579.14	22,060,012.17	58,114,191,974.90

十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,554,041,149.18	2,509,663,923.90	810,000,000.00	4,873,705,073.08
（1）债务工具投资	644,257,879.98	2,509,663,923.90	810,000,000.00	3,963,921,803.88
（2）权益工具投资	909,783,269.20			909,783,269.20
（二）衍生金融资产	2,375.06	16,466.49		18,841.55
（三）可供出售金融资产	2,791,062,037.96	50,424,576.92		2,841,486,614.88
（1）债务工具投资	674,972,219.95			674,972,219.95
（2）权益工具投资	1,955,653,338.29	50,424,576.92		2,006,077,915.21
（3）其他	160,436,479.72			160,436,479.72
（四）投资性房地产			5,765,216,524.88	5,765,216,524.88
出租的建筑物			5,765,216,524.88	5,765,216,524.88
持续以公允价值计量的资产总额	4,345,105,562.20	2,560,104,967.31	6,575,216,524.88	13,480,427,054.39
（五）交易性金融负债		178,173,705.98		178,173,705.98

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
(六) 衍生金融负债	82,808,170.43			82,808,170.43
持续以公允价值计量的负债总额	82,808,170.43	178,173,705.98		260,981,876.41

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

衍生金融资产公允价值第一层次确定依据主要是上海清算所清算价格。

3、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	2,509,663,923.90		
债务工具投资	2,509,663,923.90	市价折扣法	中国债券登记结算公司估值
(二) 衍生金融资产	16,466.49	市价折扣法	彭博系统的境内人民币利率掉期管理模块估值
(二) 可供出售金融资产	50,424,576.92		
权益工具投资	50,424,576.92	市价折扣法	中国债券登记结算公司估值
(四) 交易性金融负债	178,173,705.98	市价折扣法	参考公开交易作价

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	对公允价值的影响
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
债务工具投资	810,000,000.00	未来现金流量折现法	计算期间现金净流折现率	折现率越高，公允价值越低
(二) 投资性房地产				
出租的建筑物	5,765,216,524.88	未来现金流量折现法	长期净营业收入利润率	净营业收入利润率越低，公允价值越低
			计算期间现金净流折现率	折现率越高，公允价值越低
			计算资产余值所使用的利率	计算资产余值使用的利率越低，公允价值越低

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息

项目	期初余额	转入 第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售			期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
			计入损益	计入其他综合收益	购买	企业合并增加	存货转入		
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产									
债务工具投资					810,000,000.00			810,000,000.00	
(二) 投资性房地产									
出租的建筑物	4,894,015,907.01	40,500,000.00	313,463,584.17		11,950,617.87		505,286,415.83	5,765,216,524.88	313,463,584.17
合计	4,894,015,907.01	40,500,000.00	313,463,584.17		821,950,617.87		505,286,415.83	6,575,216,524.88	313,463,584.17
与非金融资产有关的损益			313,463,584.17						313,463,584.17

6、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司期末不以公允价值计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 企业的持股 比例	母公司对本 企业的表决 权比例
卢志强	实际控制人		自然人			
通海控股有限公司 （“通海控股”）	间接控股股东	北京市	实业投资、资产管理；经济技术管理咨询	21,000		
泛海集团有限公司 （“泛海集团”）	间接控股股东	山东省潍坊市	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资	100,000		
中国泛海控股集团有 限公司（“中国泛海”）	控股股东	北京市	科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营、资产管理	780,000	73.82%	73.82%

2、本企业的子公司情况

本公司子公司的情况详见九、在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
泛海建设控股有限公司*	股东的子公司
常新资本投资管理有限公司	同一实际控制人
泛海实业股份有限公司	股东的子公司
泛海能源控股股份有限公司	股东的子公司
泛海园艺技术工程有限公司	同一实际控制人
齐鲁天匯餐饮管理有限公司	股东的子公司
北京民生典当有限责任公司	股东的子公司
China Oceanwide USA Holdings Co.,Ltd.	股东的子公司
PT. China Oceanwide Indonesia	股东的子公司
China Oceanwide Power International Co., Ltd	股东的子公司
民生控股股份有限公司	股东的子公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
民生保险经纪有限公司	股东的子公司
泛海文化传媒控股股份有限公司	股东的子公司
北京经观信成广告有限公司	股东的子公司
北京东风星火置业有限公司	同一实际控制人
中国民生银行股份有限公司	公司关联自然人担任该公司的董事

*泛海建设控股有限公司于 2015 年注销，注销前的债权债务及承诺事项转由中国泛海承担。

5、关联交易情况

(1) 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

(2) 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泛海园艺技术工程有限公司	接受劳务	34,534,621.61	1,935,845.26
泛海酒店投资管理有限公司	接受劳务	16,673,700.00	24,294,700.00
民生控股股份有限公司	预收股权转让款利息	778,621.78	
北京经观信成广告有限公司	广告策划		5,000,000.00

(3) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国泛海控股集团有限公司	销售商品	510,347.74	461,482.57
泛海实业股份有限公司	销售安防设备		735,967.27
中国泛海控股集团有限公司北京分公司	物业管理费	6,175,000.00	4,095,000.00
泛海实业股份有限公司	物业管理费	2,588,813.56	2,772,729.80
泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司	物业管理费	1,281,043.78	1,740,480.36
泛海集团有限公司	物业管理费		19,823.40
中国民生信托有限公司	转让可供出售金融资产		1,000,000.00
中国民生信托有限公司	转让可供出售金融资产-信托财产受益权		25,083.33
PT China Oceanwide Indonesia	利息收入	8,824,581.26	160,935.60
PT China Oceanwide Indonesia	管理服务费	86,550.50	

(4) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京光彩	北京民生典当有限责任公司	北京光彩国际公寓商铺	161,565.60	1,000,516.00
北京光彩	北京元培泛海教育科技发展有限公司	北京光彩国际公寓商铺	9,050.00	
武汉城市广场	酒管公司	武汉泛海喜来登酒店	18,000,000.00	1,000,000.00

本公司作为承租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中国泛海控股集团 有限公司北京分公司	泛海控股	民生金融中心 C 座 21、 22 层	23,731,595.64	24,315,842.91
中国泛海控股集团 有限公司北京分公司	商管公司	民生金融中心 B 座 11 层	4,761,448.19	7,988,047.20
中国泛海控股集团 有限公司北京分公司	山海天公司	民生金融中心 C 座 5 层	2,887,264.80	2,814,325.13
中国泛海控股集团 有限公司北京分公司	民生证券	民生金融中心 A 座 16 层 --18 层及车位	34,478,640.00	31,205,130.00
常新资本投资管理有限 公司	青岛公司	青岛市福州南路 19 号泛 海名人广场综合楼三楼	1,455,000.00	937,500.00
通海控股有限公司	三江电子	深圳市南山区南山大道 第四工业区三栋六楼	1,126,612.00	844,000.00
PT China Oceanwide Indonesia	PT Mabar	雅加达 TCC-Batavia 楼 1 塔 32 层，雅加达 SenopatiPenthouse 公寓	4,340,728.47	

(5) 民生证券以自有资金参与的集合资产管理业务

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

(6) 民生通海和民生证券投资持有民生证券作为管理人的定向资产管理业务

定向资产管理业务名称	科目名称	期末余额	期初余额
民生通海 1 期	持有至到期投资		20,000,000.00
民生通海 4 期	持有至到期投资		50,000,000.00
民生通海 5 期	持有至到期投资	2,000,000.00	

(7) 民生证券投资 and 民生证券作为管理人的定向资产管理业务之间的交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
民生证券理财 11 号定向资产管理计划*1	持有至到期投资收益权转让		
民生证券理财 11 号定向资产管理计划*1	持有至到期投资收益权转让应付利息费用	1,800,000.00	3,000,000.00
民生证券理财 12 号定向资产管理计划*2	持有至到期投资收益权转让		
民生证券理财 12 号定向资产管理计划*2	持有至到期投资收益权转让应付利息费用	8,000,000.00	8,000,000.00

说明:

*1、民生证券投资与民生证券（代表“民生证券理财 11 号定向资产管理计划”）2013 年签订《收益权转让协议》，2013 年度将持有的人民币 3,000 万元 13 临沂天喜私募债的收益权转让给“民生证券理财 11 号定向资产管理计划”，转让价款为人民币 3,000 万元。2014 年度无变动。2015 年根据《2013 年临沂天喜实业有限责任公司中小企业私募债券募集说明书》中设定的回售条款，将所持有的全部“13 天喜 02”登记回售，回售金额 3,000 万元。

*2、民生证券投资与民生证券（代表“民生证券理财 12 号定向资产管理计划”）2013 年签订《收益权转让协议》，2013 年度将持有的人民币 8,000 万元 13 华珠鞋业私募债的收益权转让给“民生证券理财 12 号定向资产管理计划”，转让价款为人民币 8,000 万元。截止 2015 年 12 月 31 日，应付利息金额 18,871,232.88 元。

(8) 关联担保情况

1) 本公司作为担保方为下列子公司提供担保

A. 银行贷款担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	武汉公司	125,000,000.00	2013.4.28	2016.4.27	否
本公司	武汉公司	700,000,000.00	2014.6.13	2016.6.12	否
本公司	武汉公司	800,000,000.00	2014.6.19	2016.6.18	否
本公司	武汉公司	500,000,000.00	2014.7.31	2016.7.30	否
本公司	武汉公司	500,000,000.00	2014.10.24	2016.10.23	否
本公司	武汉公司	123,500,000.00	2015.2.12	2017.2.11	否
本公司	武汉公司	250,000,000.00	2014.12.29	2016.6.28	否
本公司	武汉公司	1,000,000,000.00	2015.6.30	2017.6.29	否
本公司	武汉公司	1,070,000,000.00	2015.11.16	2018.11.15	否
本公司	武汉城广公司	850,000,000.00	2015.4.16	2017.4.16	否
本公司	武汉中心	800,000,000.00	2015.1.16	2017.1.15	否
本公司	武汉中心	560,000,000.00	2015.6.4	2017.6.3	否
本公司	武汉中心	440,000,000.00	2015.8.18	2017.8.17	否
本公司	武汉中心	900,000,000.00	2015.8.21	2017.8.20	否
本公司	武汉中心	200,000,000.00	2015.8.31	2017.8.30	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	东风公司	600,000,000.00	2014.3.12	2016.9.11	否
本公司	星火公司	500,000,000.00	2013.8.29	2016.2.28	否
本公司	星火公司	570,000,000.00	2013.9.18	2016.3.17	否
本公司	星火公司	760,000,000.00	2013.12.19	2016.12.18	否
本公司	星火公司	330,000,000.00	2014.12.29	2016.6.28	否
本公司	星火公司	1,000,000,000.00	2015.5.27	2020.5.29	否
本公司	星火公司	3,000,000,000.00	2015.6.30	2017.6.29	否
本公司	星火公司	1,050,000,000.00	2015.7.30	2020.7.9	否
本公司	上海公司	1,200,000,000.00	2014.8.15	2017.8.14	否
本公司	上海公司	1,800,000,000.00	2014.8.26	2017.8.14	否
本公司	上海公司	500,000,000.00	2015.6.18	2017.8.14	否
本公司	上海公司	300,000,000.00	2015.12.29	2017.8.14	否
本公司	浙江公司	270,000,000.00	2014.10.29	2016.10.28	否
本公司	浙江公司	1,500,000,000.00	2015.11.12	2017.11.11	否
本公司	浙江公司	200,000,000.00	2015.12.7	2017.12.6	否
本公司	深圳公司	9,280,000.00	2013.5.31	2016.5.28	否
本公司	深圳公司	18,675,013.75	2013.8.9	2016.5.28	否
本公司	深圳公司	52,000,000.00	2014.1.3	2016.5.28	否
本公司	深圳公司	100,000,000.00	2014.4.30	2016.5.28	否
本公司	深圳公司	50,000,000.00	2014.6.20	2016.5.28	否
本公司	深圳公司	50,000,000.00	2014.9.1	2016.5.28	否
本公司	大连公司	400,000,000.00	2014.5.20	2017.5.20	否
本公司	大连黄金山	600,000,000.00	2014.5.20	2017.5.20	否
本公司	青岛公司	700,000,000.00	2015.3.30	2017.3.29	否
本公司	股权公司	420,000,000.00	2014.12.29	2016.6.28	否
本公司	沈阳公司	85,000,000.00	2015.5.4	2016.5.4	否
本公司	沈阳公司	135,000,000.00	2015.5.8	2016.5.8	否
人民币小计		25,018,455,013.75			
本公司	泛海建设国际控股有限公司	美元 320,000,000.00	2014.9.8	2019.9.8	否
本公司	泛海控股国际有限公司	港币 1,350,000,000.00	2014.11.3	2016.5.2	否
本公司	泛海控股国际有限公司	美元 140,000,000.00	2015.7.3	2017.7.2	否
本公司	泛海控股国际投资有限公司	美元 150,225,000.00	2015.1.20	2020.1.19	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	洛杉矶公司	美元 2,000,000.00	2015.7.20	2020.7.19	否
本公司	洛杉矶公司	美元 3,000,000.00	2015.8.12	2020.8.11	否
本公司	洛杉矶公司	美元 3,000,000.00	2015.8.18	2020.8.17	否
本公司	洛杉矶公司	美元 2,000,000.00	2015.9.6	2020.9.5	否
本公司	洛杉矶公司	美元 6,000,000.00	2015.9.18	2020.9.17	否
本公司	洛杉矶公司	美元 2,000,000.00	2015.9.29	2020.9.28	否
本公司	洛杉矶公司	美元 8,000,000.00	2015.11.7	2020.11.6	否
本公司	洛杉矶公司	美元 5,000,000.00	2015.11.25	2020.11.24	否
本公司	控股国际 2015	美元 400,000,000.00	2015.8.12	2020.8.11	否
折合人民币合计		32,792,875,915.74			

关联担保情况说明：其中 27,678,365,467.81 元借款由子公司的存货和本公司的保证作为抵押和担保

B. 其他关联担保：

根据子公司武汉公司签署的“写字楼定向开发合作协议”及公司签署的《担保书》，公司为武汉公司按合同约定使用资金承担连带保证责任，截至 2015 年 12 月 31 日担保余额 39,080.00 万元。

2) 子公司间担保事项

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳公司	山海天公司	25,061,643.02	2015.4.10	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	5,651,693.85	2015.4.13	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	15,337,235.47	2015.6.8	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	15,903,759.20	2015.6.11	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	10,114,322.82	2015.6.16	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	1,391,234.20	2015.7.1	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	1,402,309.82	2015.7.6	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	3,069,635.20	2015.7.20	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	1,409,663.41	2015.7.23	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	5,609,239.28	2015.7.24	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	1,477,678.80	2015.7.27	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	3,716,119.32	2015.9.21	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	2,717,571.10	2015.9.23	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	4,148,996.41	2015.9.28	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	1,253,217.71	2015.11.18	2016.3.29	否
深圳公司	山海天公司	1,735,680.39	2015.11.24	2016.3.29	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳公司	山海天公司	13,569,729.38	2015.12.7	2016.9.9	否
深圳公司	山海天公司	11,979,225.02	2015.12.18	2016.9.9	否
深圳公司	山海天公司	24,451,045.60	2015.12.21	2016.9.9	否
合计		150,000,000.00			

3) 本公司及子公司接受下列公司提供担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国泛海	泛海控股	5,000,000,000.00	2015 年 2 月 15 日	2018 年 2 月 14 日	否
中国泛海	东风公司	2,500,000,000.00	2014 年 5 月 30 日	2017 年 5 月 29 日	否
中国泛海	东风公司	2,500,000,000.00	2014 年 10 月 9 日	2017 年 10 月 8 日	否
中国泛海	PT.Mabar Elektrindo	美元 70,000,000.00	2014 年 11 月 18 日	2016 年 4 月 29 日	否
折合人民币合计		10,454,566,018.77			

(9) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易定价	本期发生额	上期发生额
中国泛海控股集团 有限公司	受让资产	本公司以 110,000.00 万元的价格受让控股股东中国泛海控股集团有限公司所持有的北京泛海东风置业有限公司 25% 股权	以交易标的的净资产值为基础协商确定	1,100,000,000.00	
中国泛海国际投资 有限公司	同一控制下企业 合并	中泛控股有限公司之间接全资附属公司中泛电力投资第一有限公司以对价 36,405,000 美元收购中国泛海国际投资有限公司拥有的中国泛海电力有限公司 100% 股权，及以对价 685,000 美元受让中国泛海国际投资对中国泛海电力有限公司的贷款	以交易标的的净资产值为基础协商确定	37,090,000 美元	
中国泛海国际投资 有限公司	出售资产	中泛控股向中国泛海国际投资有限公司转让其在 PT China Oceanwide Indonesia 10% 的股权，金额为 217,000 港元	以交易标的的净资产值为基础协商确定	217,000 港元	

关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易定价	本期发生额	上期发生额
通海控股有限公司	出售资产	以 5,000 万元人民币价格转让本公司持有的泛海酒店投资管理有限公司（原名“泛海建设集团酒店管理有限公司”）50%股权	参考评估价值		50,000,000.00
中国泛海控股集团 有限公司	出售资产	根据本公司与中国泛海签订的《泛海东风公司股权回购协议书》，中国泛海以 749,737,500.00 元人民币价格回购泛海东风 18.75%的股权	按合同约定		749,737,500.00
中国泛海控股集团 有限公司、泛海能 源控股股份有限公 司	收购资产	本公司以 2.06 元/股的收购价格分别受让中国泛海、泛海能源持有的民生证券 72.999%的股权，其中：本公司以人民币 2,996,105,329.78 元受让中国泛海持有的民生证券 1,454,420,063 股普通股（即民生证券 66.799%的股权）；以人民币 278,100,000 元（大写人民币：贰亿柒仟捌佰壹拾万元整）受让泛海能源持有的民生证券 135,000,000 股普通股（即民生证券 6.200%的股权）	参考评估价值		3,274,205,329.78

（10）共同对外投资的关联交易

报告期内，公司与关联法人泛海文化控股股份有限公司共同投资设立泛海经观广告传媒有限公司，注册资本 5,000 万元，公司持股 40%，泛海文化控股股份有限公司持股 60%。截至本报告披露日，泛海经观广告传媒有限公司实收资本为 1,000 万元。

（11）其他关联交易

①代建工程

2014 年 12 月，本公司子公司东风公司、星火公司、上海公司分别与泛海集团签订了补充协议，约定东风公司、星火公司、上海公司继续委托泛海集团负责北京泛海国际居住区二期项目拆迁安置等工程（简称“标的一”）、上海董家渡项目 10# 地块拆迁安置等工程（简称“标的二”）。

a. 关于标的一定价政策及定价依据的说明：经公司与泛海集团协商，根据目前实际发生的拆迁费用并考虑增加的大面

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

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

上述标的一及标的二本期发生拆迁成本 6,398,084,200.86 元（上期金额：3,704,590,616.29 元）。其中标的二于本期完工，经中喜会计师事务所有限责任公司出具中喜专审字【2015】第 0724 号出具审计报告，审定的董家渡 10 号地块土地拆迁直接成本支出总计为 307,637.14 万元。

②根据本公司 2008 年 1 月《发行股份收购资产暨关联交易报告书》，泛海建设控股承诺若浙江公司和武汉公司土地使用权证不能在 2008 年 12 月 31 日之前取得，则泛海建设控股需向本公司支付 39.65 亿元（浙江公司 100%股权和武汉公司 60%股权的作价）作为赔偿，待浙江公司和武汉公司取得土地使用权证后，需将上述 39.65 亿元返还给泛海建设控股。

截止 2008 年 12 月 31 日，浙江公司已取得土地使用权证，武汉公司 27 宗地已办理完毕 25 宗地的土地证。泛海建设控股于 2009 年 4 月向本公司发函，按照武汉公司未取得土地使用权证的占地面积与 27 宗土地总占地面积的比例向本公司支付履约保证金 143,515,773.64 元，上述保证金在星火公司欠泛海建设控股款项中抵扣。截止 2015 年 12 月 31 日，武汉公司尚有 1 宗土地未办理土地使用权证。

泛海建设控股于 2015 年注销，注销前相关的债权债务及承诺事项转由中国泛海承担。

③存款

截止 2015 年 12 月 31 日，公司及子公司在民生银行存款余额合计为 1,771,922,530.69 元。

④关键管理人员报酬

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员薪酬	4,249.37	2,565.18

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	泛海实业股份有限公司山东商会大厦分公司	623,085.42	31,154.27		
	泛海实业股份有限公司	347,462.96	17,373.15	742,167.27	37,108.36
	泛海集团有限公司	2,025.06	101.25		
	中国泛海控股集团有限公司	5,020.50	251.03		
	泛海实业股份有限公司济南分公司			413,429.28	20,671.46
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司			199,917.90	9,995.90

项目名 称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	24,364,999.56	1,218,249.98	15,335,381.31	409,697.54
	泛海酒店投资管理有限公司	21,000,000.00	1,050,000.00	9,000,000.00	450,000.00
	泛海园艺技术工程有限公司	5,197,964.45	259,898.22		
	通海控股有限公司	193,464.00	9,673.20	154,264.00	7,713.20
	民生保险经纪有限公司	28,034.88	1,401.74		
	中国民生信托有限公司	29,964.48	1,498.22		
	PT China Oceanwide Indonesia	15,080.43	754.02		
	北京民生典当有限责任公司			16,430.40	821.52
预付账款					
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司	396,180.00		377,520.00	
	泛海园艺技术工程有限公司	37,011,417.31			
一年内到期的非流动资产					
	PT China Oceanwide Indonesia			94,712,809.52	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
	中国泛海控股集团有限公司（11 中国泛海债 01）			50,768,400.00	

（2）应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	泛海集团有限公司	3,351,478,424.21	9,756,952.29
	泛海酒店投资管理有限公司	12,687,412.02	
	泛海园艺技术工程有限公司	110,615.60	
其他应付款			
	中国泛海国际投资有限公司	240,855,051.94	4,186,692.30
	泛海酒店投资管理有限公司	101,712,229.59	105,739,878.59
	中国泛海控股集团有限公司	74,518,898.94	74,518,898.94
	泛海经观广告传媒有限公司	3,888,879.16	
	民生控股股份有限公司	778,621.78	
	中国民生信托有限公司	120,285.00	72,232.70
	泛海集团有限公司		55,924,478.70

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
	泛海实业股份有限公司济南分公司		757,395.16
	中国泛海控股集团有限公司北京分公司		3,919,315.12
	China Oceanwide USA Holdings Co.,Ltd.		6,122,288.69
	民生证券理财 11 号定向资产管理计划		30,000,000.00
	民生证券理财 12 号定向资产管理计划	80,000,000.00	80,000,000.00
预收账款			
	中国泛海控股集团有限公司	8,506,727.31	8,511,747.81
	民生控股股份有限公司	48,038,700.00	
	中国民生银行股份有限公司	752,958.88	
	北京民生典当有限责任公司	2,000.00	
	中国民生信托有限公司	25,500.00	
	通海控股有限公司	217,145,894.49	
应付利息			
	民生证券理财 11 号定向资产管理计划		1,200,000.00
	民生证券理财 12 号定向资产管理计划	18,871,232.88	10,871,232.88

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	19,355,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	19,355,000.00

2、以现金结算的股份支付情况

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	评估价值
负债中以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
本期以现金结算的股份支付而确认的费用总额	19,355,000.00

经公司董事会审议通过，本公司于 2015 年 6 月与深圳市安宇投资企业（有限合伙）签订协议，以 1088.5 万元的价格向深圳市安宇投资企业（有限合伙）（以下简称“安宇投资”）转让本公司之子公司三江电子 17.5% 股份，安宇投资为三江电子高级管理人员及其他职工成立的持股平台企业，转让价格与其他权益工具的评估公允价值的差额确认为管理费用 19,355,000.00 元。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

①截止 2015 年 12 月 31 日，本公司尚有已签合同(主要为工程施工)未付的约定资本项目支出共计约人民币 107.94 亿元。

②根据本公司及子公司与出租方签订的办公场所及经营占用土地租赁合同，未来应付租金情况如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1. 1 年以内（含 1 年）	186,416,826.00
2. 1-2 年（含 2 年）	149,231,060.93
3. 2-3 年（含 3 年）	104,354,691.43
4. 3 年以上	72,022,166.43
合计	512,024,744.79

2、或有事项

（1）担保事项

按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截止 2015 年 12 月 31 日止累计余额为 55.88 亿元。

（2）涉诉事项

①郑州银行股份有限公司案件

2011 年 9 月 16 日，郑州银行股份有限公司（以下简称：郑州银行）以本公司子公司民生证券及民生证券河南分公司为被告，分三起案件向郑州市中级人民法院提出诉讼，三起案件累计请求判令公司十日内返还于 1991 年至 1995 年期间为原告保管的 1,767.00 万元的债券，若逾期不还则赔偿债券本金 1,767.00 万元、利息 4,245.29 万元（暂计至 2011 年 9 月 16 日，诉讼期间不停止利息损失的计算），本息合计 6,012.29 万元。民生证券于 2011 年 12 月 6 日向郑州市中级人民法院提出管辖权异议申请书，申请将案件移送至北京市第二中级人民法院进行审理。2011 年 12 月 13 日，郑州市中级人民法院以(2011)郑民初字第 1355 号、第 1356 号、第 1357 号民事裁定书，裁定驳回民生证券及民生证券河南分公司的管辖权异议。民生证券不服裁定，于 2012 年 1 月 16 日向河南省高级人民法院提起上诉，请求撤销郑州市中级人民法院裁定，并将案件移送至有管辖权法院北京市第二中级人民法院审理。2012 年 12 月 22 日，河南省高级人民法院分别以（2012）豫法民管字第 49 号、50 号、51 号驳回公司的管辖权异议。该案于 2013 年 10 月 22 日在郑州市中级人民法院开庭审理，截止本报告日，本案尚未判决。

②南昌农商行案

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

③安徽颐和案

2012 年 7 月，民生通海对安徽颐和新能源科技股份有限公司（简称安徽颐和，方永中为法定代表人）投资 1904 万元，持股 280 万股。其中，100 万股为方永中、北京颐和银丰科技有限公司老股转让，股权转让价 680 万元；180 万股为新股增发，作价 1224 万元。

2014 年，安徽颐和停业。2014 年 5 月 15 日，民生通海向北京市海淀区人民法院起诉，要求方永中、北京颐和银丰科技有限公司返还 100 万股股权（原老股转让股份）转让款及相关利息，法院立案。2014 年 9 月 10 日，被告之一方永中向北京市海淀区人民法院提出管辖权异议，北京市海淀区人民法院裁定驳回方永中提出的管辖权异议。2014 年 10 月 27 日，民生通海向海淀区人民法院提出财产保全申请，2015 年 1 月 8 日收到关于财产保全的民事裁定，裁定查封被告方永中名下的房产，但为轮候查封。本案尚未终审判决或和解，收回款项金额具有重大不确定性。

2015 年 3 月 11 日，民生通海向北京市海淀区人民法院起诉，要求方永中、北京颐和银丰科技有限公司受让通海投资公司持有的安徽颐和 180 万股股份（原新股增发股份），并支付股权作价款及相关利息，法院立案。2015 年 12 月 25 日北京市海淀区人民法院进行一审判决，判决北京颐和银丰科技有限公司向民生通海支付股份转让价款 13,988,475.62 元。

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

(3) 其他事项

除存在上述或有事项外，截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的子公司增资	1、2016 年 1 月 8 日，公司董事会同意本公司增加对全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司的投资，即将其注册资本由目前的 2,125,712.3115 万元增加至 3,000,000.00 万元。出资方式为公司自有资金。 2、2016 年 1 月 8 日，公司董事会同意本公司增加对全资子公司泛海股权投资管理有限公司的投资，即将其注册资本由目前的 2 亿元增加至 50 亿元。出资方式为公司自有资金。	无影响	
	1、2016 年 1 月 25 日公司董事会同意本公司境外附属公司中泛控股有限公司(以下简称“中泛控股”)在香港联合交易所以供股的方式进行融资，即以中泛控股现有已发行股本 10,761,768,707 股为基础，按照 2:1 的比例进行供股，供股规模为 5,380,884,353 股，供股价格为 0.85 港元/股，融资规模约为 45.74 亿港元。 本公司境外附属公司泛海控股国际有限公司（以下简称“泛海控股国际”）、泛海控股国际金融有限公司（以下简称“泛海控股国际金融”）、泛海建设国际有限公司（以下简称“泛海建设国际”）拟按照各自持股比例参与认购中泛控股本次供股股份，分别认购 3,209,730,923 股、52,614,000 股、	供股事项正在推进过程，对公司财务状况及经营成果尚未产生重大影响	

	26,513,000 股, 共计 3,288,857,923 股, 认购金额合计约 27.96 亿港元。 本次新股发行的承销方式为余额包销, 泛海控股国际作为包销商在承销期结束后, 将以供股价格对承销期结束后认购不足的供股股份进行全数追加认购, 追加认购的供股股份数量不超过 2,092,026,430 股, 追加认购的资金不超过约 17.78 亿港元。若全额认购, 在本次供股完成后, 泛海控股国际最多持有中泛控股发行总股本约 72.61% 的股份, 泛海控股国际、泛海控股国际金融、泛海建设国际共计持有中泛控股发行总股本约 74.08% 的股份, 符合香港联交所上市规则规定的公众持股比例。 2、经中国证券监督管理委员会《关于核准泛海控股股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2015]3113 号)核准, 本公司 2016 年 1 月向包括控股股东中国泛海控股集团(以下简称“中国泛海”)在内的九名特定投资者非公开发行股票 638,888,888 股, 发行价格为 9.00 元/股, 募集资金总额为 5,749,999,992.00 元, 扣除发行费用 53,392,192.79 元后, 募集资金净额为 5,696,607,799.21 元。中国泛海承诺完成本次非公开发行后六个月内不存在减持泛海控股股份的情况或减持计划。 3、2016 年 1 月 27 日, 中国证券监督管理委员会出具编号为(证监许可[2016]183 号)《关于核准泛海控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》, 核准本公司在中国境内向合格投资者公开发行面值总额不超过 35 亿元的公司债券。第一期债券于 2016 年 3 月 7 日发行, 基础发行规模 5 亿元, 可超额配售不超过 30 亿元。本期债券为无担保债券, 期限为 5 年, 债券存续期第 3 年末附发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。票面利率为 5.60%, 起息日 2016 年 3 月 7 日, 每年 3 月 7 日支付上一个计息年度利息。主承销商、债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定, 公司的主体信用等级为 AA, 本期公司债券信用等级为 AA。 4、2016 年 3 月 14 日, 公司董事会审议通过了关于公司 2016 年度非公开发行 A 股股票预案的议案。本次非公开发行的股票数量合计不超过 1,577,287,066 股, 拟募集资金总额不超过 1,500,000 万元。本公司控股股东中国泛海承诺拟认购数量不高于本次非公开发行最终确定的发行股份总数的 20%, 且承诺该等新增股份自本次股票上市之日起三十六个月内不得转让, 其他发行对象通过本次发行认购的股票自股票上市之日起十二个月内不得转让。	公司股本由 4,557,311,768.00 元增加至 5,196,200,656.00 元 流动资金、负责债增加不超过 35 亿, 本期债券募集资金扣除发行费用后, 拟全部用于偿还金融机构借款。 非公开增发事项正在推进过程, 对公司财务状况及经营成果尚未产生重大影响	
--	---	---	--

重要的对外投资	1、2016 年 2 月 4 日，公司董事会同意本公司全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司(以下简称“武汉公司”)以“零对价”方式受让本公司控股股东中国泛海持有的民众资本投资管理有限公司(以下简称“民众投资”) 100%股权。民众投资注册资本为 10 亿元，截至目前，中国泛海尚未对民众投资实际出资。民众投资股权转让完成后，武汉公司将以自有资金出资 10 亿元，认缴民众投资全部注册资本。 2、2016 年 2 月 4 日，公司董事会同意本公司全资子公司武汉公司以 272,961.98 万元收购本公司控股股东中国泛海持有的中国民生信托有限公司(以下简称“民生信托”) 59.65%股权(对应 178,950 万元出资额)，折合每股约 1.525 元；在受让中国泛海持有的民生信托 59.65%股权后，武汉公司以自有资金出资 568,720 万元，对民生信托增加注册资本 40 亿元，增资价格约为每股 1.422 元。增资后，民生信托注册资本将由 30 亿元增至 70 亿元。公司董事会同意本公司全资子公司浙江泛海建设投资有限公司(现持有民生信托 25%股权)放弃对本次股权转让的优先购买权及增资的认购权。 3、2016 年 3 月 5 日，公司董事会同意本公司全资子公司泛海股权投资管理有限公司(以下简称“泛海股权投资公司”)以 1,057,934,508.82 元收购万达集团、王健林先生合计持有的万达影视传媒有限公司约 6.61%股权；同时，泛海股权投资公司与青岛万达影视投资有限公司(以下简称“青岛万达影视”)及北京万达投资有限公司签订《青岛万达影视投资有限公司之增资协议》，出资 1,442,065,491.18 元对青岛万达影视进行增资，获取其约 7.59%股权。	收购事项正在推进过程，对公司财务状况及经营成果尚未产生重大影响	
---------	---	---------------------------------	--

2、利润分配情况

公司 2015 年度利润分配预案：以 5,196,200,656 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元(含税)，不送红股，不以资本公积金转增股本。

十六、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 5 个报告分部，分别为：房地产业务、金融证券业务、金融保险业务、资本投资业务以及能源电力业务。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照资源的投入情况在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

本集团各个报告分部提供的主要服务分别如下：

- A. 房地产业务，包括从事房地产开发建设、房地产投资、不动产经营管理、物业服务的公司，具体见本附注“九、1、在子公司的权益”中业务性质为以上类别的公司。
- B. 金融证券业务，指从事证券、投资、期货业务的民生证券股份有限公司及其下属子公司。
- C. 金融保险业务，指从事财产保险业务的亚太财产保险有限公司。
- D. 资本投资业务，是指从事战略投资业务的泛海股权投资管理公司以及中泛集团（除地产及电力以外）的所属公司。
- E. 能源电力业务，是指从事电力项目建设及生产的中泛电力投资控股有限公司及其所属公司。

(2) 报告分部的财务信息

项目	房地产业务	金融证券业务	金融保险业务	资本投资业务	能源电力业务	分部之间抵消	合计
一、营业收入	9,418,346,948.36	3,029,365,043.56	222,867,060.99				12,670,579,052.91
其中：对外交易收入	9,418,346,948.36	3,029,365,043.56	222,867,060.99				12,670,579,052.91
分部间交易收入							
二、营业费用	8,060,669,264.15	1,403,595,463.27	247,085,136.84	409,982,441.80	3,515,174.30		10,124,847,480.36
三、营业利润（亏损）	1,676,695,076.47	1,625,769,580.29	-24,218,075.85	-106,650,852.60	-3,515,174.30		168,080,554.01
四、资产总额	80,260,776,589.50	32,206,841,374.12	3,612,510,366.52	12,245,491,044.14	1,445,846,734.17	-11,415,265,758.27	118,356,200,350.18
递延所得税资产	1,181,388,734.52	43,809,485.88	33,176,330.28	5,878,446.92	0.00		1,264,252,997.60
五、负债总额	67,697,919,533.72	20,466,332,504.14	2,463,755,425.88	11,204,331,830.20	1,361,228,708.54		103,193,568,002.48
递延所得税负债	374,434,092.19	23,827,566.85					398,261,659.04
六、补充信息							
1.折旧和摊销费用	28,735,072.42	41,070,369.08	208,979.92	1,378,276.73	145,718.62		71,538,416.77
2.当前确认的减值损失	-19,647,632.12	11,789,642.04	-2,992,467.62		5,307.48		-10,845,150.22
3.资本性支出	50,526,564.76	35,655,282.10	4,028,801.03	4,172,423.72	539,775,799.93		634,158,871.54

2、公司股权质押、冻结情况

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司股权质押情况如下：

出质人	质权人	质押股数（股）	质押期限
中国泛海	安信证券股份有限公司	433,605,000	2014.08.25~2016.08.24
中国泛海	吉林省信托有限责任公司	290,970,000	2015.08.20~2017.08.24
中国泛海	鹏华资产管理（深圳）有限公司	210,000,000	2015.07.22~2017.07.22
中国泛海	平安信托有限责任公司	413,555,000	2014.01.16~2016.09.11
中国泛海	上海国际信托有限公司	100,000,000	2015.09.18~2016.09.18
中国泛海	兴业国际信托有限公司	270,000,000	2015.01.16~2017.01.16
中国泛海	英大国际信托有限责任公司	101,000,000	2015.10.20~2017.10.20
中国泛海	浙商银行股份有限公司北京分行	156,400,000	2014.12.10~2016.12.10
泛海能源	中原信托有限公司	124,000,000	2015.05.26~2017.05.26

3、有关太原证券营业部原总经理许静事件

许静于 2008 年进入民生证券太原长风街证券营业部，2013 年 2 月任营业部副总经理，2015 年 7 月任营业部总经理，自 2012 年下半年起，许静私刻公司法人印章及其他印章多枚，并以投资“新三板基金”等名义实施合同诈骗，涉及金额数亿元。但诈骗资金未通过公司账户，公司从未参与其中。2015 年 8 月，公司发现许静涉嫌伪造公章、合同诈骗的重大刑事犯罪线索，向太原市公安局报案，公安机关对许静采取了刑事强制措施，公司也对许静进行停职处理。2015 年 12 月 29 日，中国证券监督管理委员会机构部出具机构部函[2015]3381 号《关于民生证券股份有限公司进行通报批评的函》认定，未发现本公司参与有关诈骗活动（公安机关尚未披露案情），但指出本公司在内部控制、经营管理方面存在问题，并责令暂停新开证券账户六个月，暂停期间本公司不得新增经纪业务客户。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
应收合并范围内关联方	6,519,115,984.02	99.61			6,519,115,984.02	2,881,766,617.26	98.92			2,881,766,617.26
非金融行业应收款项余额百分比	17,371,455.63	0.27	868,572.78	5.00	16,502,882.85	23,501,259.74	0.81	1,175,062.99	5.00	22,326,196.75
组合小计	6,536,487,439.65	99.88	868,572.78	0.01	6,535,618,866.87	2,905,267,877.00	99.73	1,175,062.99	0.04	2,904,092,814.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	8,459,479.71	0.12	7,764,715.21	91.79	694,764.50	7,764,715.21	0.27	7,764,715.21	100.00	
合计	6,544,946,919.36	100.00	8,633,287.99	0.13	6,536,313,631.37	2,913,032,592.21	100.00	8,939,778.20	0.31	2,904,092,814.01

组合中，应收合并范围内关联方款项确定能收回，不计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
非金融行业应收款项余额百分比	17,371,455.63	868,572.78	5.00%
合计	17,371,455.63	868,572.78	5.00%

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 306,490.21 元。

(3) 本期无实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	6,519,810,748.52	2,895,293,483.26
押金、保证金	16,493,299.13	5,034,291.31
预计无法收回款项	7,764,715.21	7,764,715.21
其他	878,156.50	4,940,102.43
合计	6,544,946,919.36	2,913,032,592.21

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期末 余额
武汉公司	往来款	2,890,948,987.00	1 年以内	44.17	
浙江公司	往来款	1,306,731,851.16	1 年以内	19.99	
大连公司	往来款	366,662,630.74	1 年以内	5.60	
		183,566,042.76	1-2 年	2.81	
		13,084,176.81	2-3 年	0.20	
	小计	563,312,850.31		8.61	
武汉中心	往来款	512,274,902.62	1 年以内	7.83	
中泛集团	往来款	368,856,613.11	1 年以内	5.64	
合计	--	5,640,806,351.09		86.20	

2、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	32,550,371,334.06		32,550,371,334.06	20,949,134,445.18		20,949,134,445.18
对联营、合营企业投资	41,164,069.88		41,164,069.88	39,979,507.67		39,979,507.67
合计	32,591,535,403.94		32,591,535,403.94	20,989,113,952.85		20,989,113,952.85

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
-------	------	------	------	------	--------------	--------------

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
武汉公司	6,199,776,320.63	14,657,123,115.29		20,856,899,435.92		
信华公司	281,901,000.00			281,901,000.00		
东风公司	2,998,820,185.00	1,100,000,000.00	4,098,820,185.00			
星火公司	1,522,274,265.75		1,522,274,265.75			
上海公司	2,500,509,639.91		2,500,509,639.91			
浙江公司	1,799,976,264.59		1,799,976,264.59			
北京光彩	311,304,135.00		311,304,135.00			
青岛公司	197,038,625.04		197,038,625.04			
深圳公司	507,200,000.00		507,200,000.00			
大连公司	180,000,000.00		180,000,000.00			
沈阳公司	140,000,000.00		140,000,000.00			
三江电子	10,270,709.05	189,920,000.00	1,943,107.12	198,247,601.93		
股权公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
山海天公司	99,962,376.96			99,962,376.96		
泛海物业	45,000,000.00			45,000,000.00		
商管公司	180,000,000.00			180,000,000.0		
中泛集团	1,221,364,000.00			1,221,364,000.00		
民生证券	2,553,736,923.25	6,913,259,996.00		9,466,996,919.25		
合计	20,949,134,445.18	22,860,303,111.29	11,259,066,222.41	32,550,371,334.06		

(2) 对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其 他		
联营企业											
酒管公司	39,979,507.67			1,184,562.21						41,164,069.88	
小计	39,979,507.67			1,184,562.21						41,164,069.88	
合计	39,979,507.67			1,184,562.21						41,164,069.88	

3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	150,815,112.51	706,695.83	169,995,148.71	771,041.10
合计	150,815,112.51	706,695.83	169,995,148.71	771,041.10

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,000,000,000.00	500,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,184,562.21	41,227.22
处置长期股权投资产生的投资收益	8,941,892.88	3,832,239.81
合计	1,010,126,455.09	503,873,467.03

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-608,042.98	
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）	17,578,990.09	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,936,444.62	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	313,463,584.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,013,991.61	
减：所得税影响额	82,413,906.77	
少数股东权益影响额（税后）	6,861,074.04	
合计	241,237,097.46	

对非经常性损益项目的其他说明：

项目	涉及金额（元）	原因
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	217,624,480.43	本报告期开始，公司将战略投资业务作为主要经营业务之一，故非金融类公司投资于债券、股票及其他少数股权投资收益均界定为经常性损益

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	20.97%	0.4433	0.4433
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.47%	0.3903	0.3903

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

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

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

☐ 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。

第十一节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

泛海控股股份有限公司

董事长：卢志强

董事会批准报送日期：2016 年 3 月 29 日