

# 上海大名城企业股份有限公司

## 2015 年年度报告



公司代码：600094、900940

公司简称：大名城、大名城 B

# 上海大名城企业股份有限公司

## 2015 年年度报告

### 重要提示

一、本公司董事会、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人俞培蓓、主管会计工作负责人郑国强 及会计机构负责人（会计主管人员）洪亮声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留审计报告，2015 年公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润 457,241,571.49 元，年末未分配利润 1,106,071,687.38 元。2015 年母公司实现净利润 798,752,173.85 元，年末母公司未分配利润为 750,380,073.74 元。综合考虑公司所处行业特点和公司自身发展阶段，且公司业务正处于快速上升期，预计未来有重大生产经营资金支出安排，为保证公司现阶段经营及长期发展需要，本次公司拟不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、重大风险提示

本年度报告涉及行业风险、市场风险等风险因素的详细描述，请投资者查阅“管理层讨论与分析”中的“关于未来发展的讨论与分析”的相关内容。

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	管理层讨论与分析.....	8
第五节	重要事项.....	20
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	29
第七节	优先股相关情况.....	33
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	34
第九节	公司治理.....	40
第十节	公司债券相关情况.....	43
第十一节	财务报告.....	46
第十二节	备查文件目录.....	137

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
报告期、本报告期	指	2015年1月1日至12月31日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司、上市公司、大名城	指	上海大名城企业股份有限公司
东福实业	指	福州东福实业发展有限公司
创元贸易	指	福州创元贸易有限公司
东福实业及其一致行动人	指	福州东福实业发展有限公司、福州创元贸易有限公司
名城福建	指	名城地产（福建）有限公司
东福常州	指	东福名城（常州）置业发展有限公司
顺泰地产	指	福州顺泰地产有限公司
名城永泰	指	名城地产（永泰）有限公司
名城兰州	指	名城地产（兰州）有限公司
甘肃名城	指	甘肃名城房地产开发有限公司
兰州新顺	指	兰州新顺房地产开发有限公司
名城长乐	指	长乐名城房地产开发有限公司
名城金控	指	深圳名城金控（集团）有限公司
康盛投资	指	西藏康盛投资管理有限公司
名城股权投资基金	指	上海名城股权投资基金有限公司
福清城建	指	名城（福清）城市建设发展有限公司
酒钢聚东	指	酒钢集团兰州聚东房地产开发有限公司
中联城	指	福建中联城实业有限公司
天职会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海大名城企业股份有限公司
公司的中文简称	大名城
公司的外文名称	GREATTOWN HOLDINGS LTD.
公司的外文名称缩写	GREATTOWN
公司的法定代表人	俞培娣

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张燕琦	迟志强
联系地址	上海市闵行区红松东路1116号 上海虹桥元一大厦5楼	上海市闵行区红松东路1116号 上海虹桥元一大厦5楼
电话	021-62470088	021-62478900
传真	021-62479099	021-62479099
电子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhiqiang@greattown.cn

### 三、基本情况简介

公司注册地址	上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区
公司注册地址的邮政编码	201103
公司办公地址	上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼
公司办公地址的邮政编码	201103
公司网址	http://www.greattown.cn
电子信箱	dmc@greattown.cn

### 四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港文汇报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	大名城	600094	
B股	上海证券交易所	大名城B	900940	

### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海浦东新区陆家嘴东路 161 号招商局大厦 35 楼
	签字会计师姓名	王传邦、郭海龙
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
	办公地址	北京西城太平桥大街 19 号
	签字的保荐代表人姓名	闫绪奇、吴芬
	持续督导的期间	2014 年 10 月至 12 月，2015 年度
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	无
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

### 七、近三年主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)	2013年
营业收入	5,167,571,883.76	5,379,903,275.23	-3.95	2,939,893,169.36

归属于上市公司股东的净利润	457,241,571.49	345,433,272.88	32.37	255,450,881.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	482,575,374.54	347,054,572.98	39.05	226,226,815.48
经营活动产生的现金流量净额	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10	不适用	-3,000,807,555.54
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减(%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	4,993,919,860.66	5,544,607,701.93	-9.93	2,626,428,400.55
总资产	36,476,383,114.47	21,528,554,501.37	69.43	15,086,413,008.44
期末总股本	2,011,556,942.00	2,011,556,942.00	0.00	1,511,556,942.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)	2013年
基本每股收益(元/股)	0.2273	0.2111	7.67	0.1690
稀释每股收益(元/股)	0.2273	0.2111	7.67	0.1690
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2399	0.2121	13.11	0.1497
加权平均净资产收益率(%)	8.45	10.18	减少1.73个百分点	10.22
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.92	10.23	减少1.43个百分点	9.05

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 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归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 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归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	661,954,746.77	1,401,888,219.69	1,672,383,225.17	1,431,345,692.13
归属于上市公司股东的净利润	21,863,119.62	108,700,105.44	143,077,233.02	183,601,113.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	21,327,170.50	96,529,663.94	97,461,242.63	267,257,297.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,267,880,585.34	-3,502,578,064.95	-961,343,432.39	-989,238,013.84

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注(如适用)	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-109,525.10		32,046.09	75,141,339.57
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	16,008,100.00			
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	3,140,264.43		1,762,942.83	1,635,327.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44,069,003.43		-4,848,034.96	-22,983,926.03
少数股东权益影响额	-673,096.74		321,871.23	-10,352,676.85
所得税影响额	369,457.79		1,109,874.71	-14,215,999.05
合计	-25,333,803.05		-1,621,300.10	29,224,065.60

## 十一、采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产		776,781,201.46	776,781,201.46	232,803,582.21
合计		776,781,201.46	776,781,201.46	232,803,582.21

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司以房地产为主业,主要从事住宅地产和商业地产的开发,打造城市综合运营商是公司中长期发展目标,重点选择以一线城市上海、北京、深圳及公司大本营福建区域为业务发展重心,发挥大名城城镇化基金等多元化融资优势,加快重点城市房地产项目获取。同时,为适应经济发展新常态,公司制订了“产业+资本”双轮驱动、协同发展的战略思路,在确保房地产业务持续增长的前提下,推动金控业务发展,构建面向大金融、立足大资本、投资大产业的产融结合发展的新业务模式。

关于房地产行业发展情况,详见本报告《管理层讨论与分析》的相关详细分析。

### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

报告期内,公司主营业务保持平稳,主要资产运营情况良好。报告期内公司新设全资子公司深圳名城金控(集团)有限公司,注册资本 30 亿元。

### 三、报告期内核心竞争力分析

(一)公司拥有清晰的战略发展目标,坚定实施产业+资本的双轮驱动、协同发展的创新转型战略,发挥公司的资金优势、管理优势,积极变革资源整合模式,通过资本整合、与资本运营实

现公司适度多元化发展，打造新的业务增长极。在房地产业务保持持续增长的同时，稳步发展金融板块各项业务，将资本与地产嫁接，金融与地产相伴，搭建资本整合平台，通过产业基金、金融并购基金、资产运营基金等择机参与境内外并购，积极探索金融服务业、投资贸易、仓储物流、大文化大健康等新型业态，推动公司整体价值提升。

(二) 公司拥有符合国家新型城镇化发展方向的丰富土地储备和丰富的开发运营经验，以创新驱动、产城融合的理念拓展城市发展新空间，形成标准化管理系统、最短建设周期、最快周转速度的一次性综合开发运营的名城模式，服务和推进城镇化进程。

(三) 公司整体资产结构合理、质量优良，融资杠杆使用合理，财务结构安全稳健。控股股东和实际控制人以其雄厚的资金实力和良好的信用背书，持续以优质资金助力上市公司发展。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、市场环境回顾

2015年，世界经济整体复苏乏力，我国经济也面临下行压力较大，结构调整阵痛显现等困难和挑战。面对复杂的国际形势和国内经济增速放缓，党中央、国务院不断创新宏观调控政策、方式和思路，推动大众创业、万众创新，从供给和需求两端发力，出台相关财政和货币政策，在多重政策的叠加效应下，经济保持了总体平稳的发展态势。在这样的经济环境下，2015年房地产政策总基调是促消费、去库存。中央多轮降准降息、降首付、减免税费等降低购房成本，推动需求入市，同时从土地供应控规模、调结构，并加大保障性住房货币化安置，改善市场环境。

2015年全国商品住宅销售量逐渐恢复增长，全年商品住宅销售面积为11.24亿平方米，销售金额为人民币7.28万亿元，较上年分别上升6.9%和16.6%。同时，全国住宅市场继续呈现明显分化态势，北上广深等一线城市则出现量价齐升，其中北京、上海等十大城市累计上涨8.01%；三四线城市依然面临库存大，市场需求乏力，在较高的库存压力下房价多呈下跌态势。

2015年房地产行业开发、投资活动依然持续低迷。全国住宅新开工面积仅为10.7亿平方米，继2014年之后再度下滑14.6%，全国住宅新开工面积首次低于同期商品住宅销售面积。全国土地市场整体供求仍处于低位，但呈现逐渐回暖迹象，土地市场城市分化加剧，热点城市地王频出，三四线土地市场遇冷。未来一、二线重点城市趋势看好，并随着房企逐步加大一线城市布局，土地成交结构发生变化，整体用地楼面均价持续上涨；三四线城市由于去库存压力，土地市场供需仍维持较低水平。

2015年房地产行业集中度继续加大，市场竞争依然非常激烈，行业平均利润率继续下滑。

### 二、报告期内主要经营情况

#### (一) 公司经营概述

##### 第一部分 关于房地产业务

2015年公司继续区域深耕，坚持快速开发、快速销售，完成既定经营目标，公司房地产业绩持



续增长。

1、 积极把握销售机遇，实现销售稳步增长、业绩稳步提升。公司全年实现签约面积87.63万平方米，较上年同期上升32.53%。累计实现房地产销售金额68.90亿元，较上年同期上升19.14%；期末预收账款余额32.48亿元，较期初增长50.28%。

2、 优化区域结构，聚焦一线重点城市和重点区域获取土地。

报告期内，公司累计新增房地产项目用地40.33万平方米，分别位于上海和福州。其中上海唐镇大名城位于浦东唐镇国际社区，是近2年内唐镇首推的宅地。规划计容建筑面积26.79万平方米，该项目西临张江高科技园区，南靠迪斯尼核心区，北接上海金融信息产业服务基地，东望金桥出口加工区，建成后有望成为唐镇又一优质高端住宅项目代表作。

3、 稳步推进房地产项目建设。

报告期内新增开工区域集中在上海、福州、兰州等区域，总计新增开工面积186.85万平方米。其中商业综合体兰州名城广场是公司商业地产的代表作之一。名城广场位于兰州城关区东北端黄河河滨，是兰州市政府推出的重点CBD项目，也是兰州乃至西北区域的城市地标性项目。总建筑面积58万平方米，投资54亿元，含四栋超高层建筑，由高档写字楼、酒店、LOFT公寓、大型MALL组成，其中1号楼为5A甲级写字楼，楼高280米，其他三栋楼高220米，建设期两年。截至本报告日，该项目已开始进入预售。

4、 多元化融资助力财务改善。

截至报告期末公司资产负债率仍处于行业较合理水平，公司资金成本安全可控。

公司通过多元化的融资手段和金融创新产品，提高融资效率，有效降低财务成本。一方面与金融机构的紧密合作，通过多种基金模式，积极寻求更趋市场化的融资方式，加快一线城市的土地投资和项目布局。另一方面，综合运用公司债和定向增发等方式构建直接融资体系，为公司持续扩张提供资金支持。

报告期内，公司唐镇大名城项目通过设立“大名城城镇化投资基金”（第一期），产品以股权、债权等多元化方式，搭配多种投资期限，获得成功发行，使公司从项目获得、前期土地款支付方面得到优质资金保障。报告期内公司获批公司债额度73亿元。截至本报告日，公司定向增发A股股票直接融资48亿元的应用已获中国证监会核准。

5、 履行社会责任。

公司始终恪守价值理念，关注利益相关方发展。通过业务扩张，带动就业，保护环境，建造宜居宜业绿色社区，推动城市发展，保障员工利益等积极履行社会责任。2015年度公司履行社会责任的情况，详见同日发布的《2015年企业社会责任报告》。

## 第二部分 关于金控业务

报告期内，全资子公司深圳名城金控（集团）有限公司成立，大名城金融控股航母正式启航。报告期内，名城金控业务发展情况大致分为五个方面。

1、 平台搭建

名城金控目前已经成功搭建基于上市公司战略投资、产业并购、金融机构投资的战略平台，努力构建具备项目池和资金池的金融产业阳光生态圈。名城金控通过成立全资子公司上海名城股权投资基金有限公司（以下简称“名城基金”）和西藏康盛投资管理有限公司（以下简称“康盛投资”），分别进行产业并购和证券市场投资，同时，通过名城金控平台进行金融机构投资。

## 2、团队建设

名城金控已经成功组建一支高素质、高水平、高学历的投资团队，团队成员分别来自证券监管机构、大型会计事务所、知名投资机构、著名律师事务所、优质上市公司，在投资管理、风险控制、产品设计、方案论证、合规审核、资源整合等方面具有极强的实战经验。

## 3、证券市场投资

名城金控通过控股子公司康盛投资对上市公司进行战略投资，2015年，历经资本市场洗礼，依然取得优良战绩，先后增持上市公司安纳达（股票代码：002136）5%股份、博信股份（股票代码：600083）5%股份（截至本报告日，增持博信股份比例已达到15%）。同时，康盛投资参与了新三板影视公司中广影视（股票代码：834641）的战略投资，并成功推动参股子公司上海印派森园林景观股份有限公司于2016年4月20日在新三板挂牌（股票代码：836662）。

## 4、产业并购

名城金控通过全资子公司名城基金进行产业并购投资，目前已在积极筹建名城大消费产业并购基金。同时，将积极寻求大健康、大数据等领域的优质企业进行产业并购投资，努力为上市公司寻求新的产业和利润增长点。

## 5、金融机构投资

2016年3月公司作为主发起人之一，发起设立黄河财产保险股份有限公司（以下简称“黄河财险”）。黄河财险注册资本25亿元人民币，公司以自有资金出资3.5亿元，持股比例14%。黄河财险获批后，公司将成为第二大股东。同时，名城金控已成功设立全资子公司上海名城互联网金融信息服务有限公司，正式进军互联网金融行业，对银行、证券公司、金融租赁公司、基金公司等金融或类金融公司的投资正在积极筹划中。

## （二）财务状况分析

### 1、主营业务分析

#### 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	5,167,571,883.76	5,379,903,275.23	-3.95
营业成本	3,187,132,432.02	3,474,029,245.97	-8.26
销售费用	226,181,058.53	171,942,911.27	31.54
管理费用	298,234,971.92	215,869,242.11	38.16
财务费用	302,327,487.24	135,087,481.46	123.80
经营活动产生的现金流量净额	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-337,282,205.20	-386,667,689.74	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	8,817,151,113.89	2,946,805,683.76	199.21

### 1.1 收入和成本分析

报告期内，公司实现营业收入 516,757.19 万元，其中商品房销售业务本期实现营业收入 510,540.55 万元，较上年同期增加 42.87%，主要系公司部分预售房源本期竣工交付，本期符合收入确认条件的销售面积较上期增加所致。

公司前五名销售客户销售金额合计 4,432.79 万元，占公司本期销售总额比重为 0.86%。

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发	5,105,405,474.63	3,177,654,324.07	37.76	-1.51	-5.06	增加 2.32 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商品房销售	5,105,405,474.63	3,177,654,324.07	37.76	42.87	76.74	减少 11.93 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
福建省	1,951,721,406.36	850,610,975.27	56.42	-35.97	-37.59	增加 1.13 个百分点
甘肃省	1,729,238,251.27	1,033,417,164.14	40.24	-5.03	-39.66	增加 34.29 个百分点
江苏省	1,424,445,817.00	1,293,626,184.66	9.18	352.30	376.68	减少 4.64 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

公司源于甘肃省的业务毛利率较上年增加 34.29%，主要系上年公司位于甘肃省的土地整理收入 161,036.40 万元，占公司上年甘肃省业务收入的 88.44%，而土地整理业务毛利率较低，使得公司上年源于甘肃省的业务毛利率整体水平下降所致。

#### (2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产开发	开发成本	3,177,654,324.07	99.70	3,346,873,959.68	96.34	-5.06	
其他	其他成本	9,478,107.95	0.30	127,155,286.29	3.66	-92.55	
分产品情况							

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商品房销售	开发成本	3,177,654,324.07	99.70	1,797,968,396.20	51.75	76.74	
其他	其他成本	9,478,107.95	0.30	127,155,286.29	3.66	-92.55	

成本分析其他情况说明

公司前五名供应商采购金额合计为 240,910.94 万元，占公司本期采购商品劳务总额比重为 61.45%。

1.2 费用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	226,181,058.53	171,942,911.27	31.54
管理费用	298,234,971.92	215,869,242.11	38.16
财务费用	302,327,487.24	135,087,481.46	123.80

(1) 销售费用本期较上期增加 5,423.81 万元，增幅 31.54%，主要系公司在扩大销售规模的同时，加大营销投入所致。

(2) 管理费用本期较上期增加 8,236.57 万元，增幅 38.16%，主要系公司业务拓展导致的人员及行政费用增加所致。

(3) 财务费用本期较上期增加 30,232.75 万元，增幅 123.80%，主要系公司根据业务需要扩大融资规模所致。

1.3 现金流

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-337,282,205.20	-386,667,689.74	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	8,817,151,113.89	2,946,805,683.76	199.21

(1) 经营活动产生的现金流量净额较上期减少，主要系公司本期进一步拓展业务所致，新拓展的一二线城市项目支付的土地出让金产生的现金流出为 821,900.00 万元。

(2) 投资活动产生的现金流量净额较上期基本持平，公司本期投资活动产生的现金流量主要源于公司开展的金融投资业务。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额较上期增加，主要系公司根据业务需要扩大融资规模以及股东公司提供的资金支持所致。

2、非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

为充分发挥公司资本实力和资源优势，培育公司新的业务和利润增长极，经公司第六届董事会第二十二次会议以及公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过，公司设立深圳名城金控(集团)有限公司开展投资业务，主要投资方向为股权投资、证券市场投资、金融及类金融业投资。

上述投资业务本期产生的投资收益和公允价值变动损益合计为公司提供营业利润 33,482.93 万元。

未来深圳名城金控（集团）有限公司将进一步依托本公司雄厚的资金实力，充分整合海内外资源，积极把握资产管理和股权投资行业发展机遇，进一步推动公司的战略转型，为公司创造更好的经济效益和社会效益。

### 3、资产、负债情况分析

#### 资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	329,796.86	9.04	153,871.72	7.15	114.33	销售回款、融资规模增加及股东公司资金支持所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	77,678.12	2.13		0.00		公司金融投资业务新增投资所致
预付款项	92,201.56	2.53	138,329.42	6.43	-33.35	上年福清分期预付土地款结转开发成本所致
其他应收款	66,389.16	1.82	23,245.70	1.08	185.60	公司支付土地拍卖保证金所致
存货	2,886,968.77	79.15	1,677,917.06	77.94	72.06	公司本期业务拓展，新增项目支付的土地成本及在建项目持续投入增加所致
划分为持有待售的资产	1,725.00	0.05		0.00		拟出让投资项目所致
其他流动资产	24,500.00	0.67		0.00		公司购买的可随时赎回的低风险银行理财产品，根据预计持有期限调整核算科目所致
可供出售金融资产	3,100.00	0.08	37,000.00	1.72	-91.62	公司投资业务持有资管计划份额
投资性房地产	48,234.09	1.32	17,724.32	0.82	172.14	本期将部分开发产品转为自有物业对外出租所致
递延所得税资产	49,016.78	1.34	35,434.54	1.65	38.33	新增项目预售回款增加所致
短期借款	182,000.00	4.99	35,100.00	1.63	418.52	根据开发项目资金需求，新增项目借款增加所致
应付账款	381,501.13	10.46	190,241.70	8.84	100.53	公司本期业务拓展，新增应付工程款增加所致
预收款项	324,797.01	8.90	216,121.07	10.04	50.28	新增项目预售回款增加所致
应付利息	11,281.69	0.31	5,313.71	0.25	112.31	融资规模增加所致
其他应付款	699,852.00	19.19	250,108.59	11.62	179.82	公司本期收到股东新增资金支持所致
一年内到期的非流动负债	180,008.82	4.93	65,200.00	3.03	176.09	融资规模增加所致
应付债券	207,952.84	5.70		0.00		公司本期新增发行债券所致
长期应付款		0.00	6,244.60	0.29	-100.00	上期长期应付款根据到期时间转入一年内到期的非流动负债核算所致
递延所得税负债	2,095.23	0.06		0.00		公司金融投资业务投资资产本期产生公允价值变动所致
资本公积	155,708.08	4.27	248,454.79	11.54	-37.33	收购控股子公司少数股东股权所致
盈余公积	31,921.04	0.88	23,933.52	1.11	33.37	根据本期利润计提法定盈余公积所致
未分配利润	110,607.17	3.03	80,916.76	3.76	36.69	公司本期经营积累所致
少数股东权益	484,272.61	13.28	157,190.60	7.30	208.08	收购控股子公司少数股东股权以及新引入的合作单位投资所致

#### 4、行业经营性信息分析

报告期内，公司房地产行业经营性信息分析如下：

##### 房地产行业经营性信息分析

##### 4.1 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	甘肃省兰州市	1,309,833.10	18,725,000.00	15,342,359.60	是	18,858,159.70	80/51
2	福建省福州市	722,688.90	4,573,387.00	5,136,678.15	是	2,276,043.50	55/50
3	上海市浦东新区	52,194.30		73,072.02	否		
4	河北省唐山市		5,060,800.00	3,422,600.00	否		
	合计	2,084,716.30	28,359,187.00	23,974,709.77			

##### 4.2 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 万平方米 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	福建省福州市	名城港湾一区(名城国际二期)	住宅	在建项目	4.03	10.70	14.65	14.65		88,301.40	31,102.20
2	福建省福州市	名城港湾二区东方名城(商业)	住宅	在建项目	4.07	1.43	4.03	4.03		50,570.40	8,279.25
3	福建省福州市	名城港湾六区禾郡	住宅	在建项目	3.64	8.96	10.82	10.82		58,381.00	34,798.60
4	福建省福州市	长乐大名城	住宅	新开工项目	6.99	17.48	21.26	21.26		188,932.54	88,235.95
5	福建省福州市	永泰东部旅游新城(3#6#地块)	住宅	竣工项目	21.47	40.95	50.53		50.53	195,422.00	26,765.61
6	福建省福州市	福州名城城市广场	综合体	在建项目	5.70	28.48	41.18	9.36	31.82	286,846.00	32,821.50
7	福建省福州市	中联名城一期	住宅	新开工项目	5.57	19.49	24.29	24.29		150,000.00	76,623.31
8	上海市嘉定区	上海大名城名郡	住宅	在建项目	3.88	8.53	11.23	11.23		133,416.00	14,252.35
9	上海市浦东新	大名城唐镇(D-03-05a)	住宅	新开工项	6.12	10.41	14.90	14.90		399,842.56	306,259.02

区	地块)	目									
10	甘肃省兰州市	兰州城市综合体	综合体	新开工项目	5.14	45.14	58.40	58.40		538,851.00	26,261.66
11	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城一期	住宅	在建项目	90.33	156.73	188.57	4.95	183.62	607,242.00	155,613.91
12	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城二期 (3#4#7#9#10#11#17#18#地块)	商住	新开工项目	30.85	64.26	68.01	68.01		233,444.16	50,638.81
13	江苏省常州市	常州大名城二期	住宅	竣工项目	20.27	46.26	56.38		56.38	271,132.79	89,565.66
	合计				208.06	458.82	564.23	241.88	322.35	3,202,381.85	941,217.83

#### 4.3 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	江苏省常州市	常州大名城一期	住宅	232,225.22	207,846.24
2	江苏省常州市	常州大名城二期	住宅	360,989.30	201,210.52
3	甘肃省兰州市	兰州东部科技新城一期	住宅	1,504,142.89	603,634.73
4	上海市嘉定区	上海大名城名郡	住宅	80,884.98	58,833.87
5	福建省福州市	名城港湾一区	住宅	545,792.32	494,178.05
6	福建省福州市	名城港湾二区东方名城	住宅	558,478.91	555,352.01
7	福建省福州市	名城港湾三区银河湾	住宅	233,050.12	169,696.06
8	福建省福州市	名城港湾五区尚郡	住宅	142,570.03	105,471.12
9	福建省福州市	名城港湾六区禾郡	住宅	87,590.93	75,910.12
10	福建省福州市	福州名城城市广场	综合体	150,195.24	107,455.43
11	福建省福州市	永泰东部旅游新城(3#6#地块)	住宅	399,411.80	117,072.66
12	福建省福州市	长乐大名城	住宅	103,140.97	76,199.51
	合计			4,398,472.71	2,772,860.32

#### 4.4 报告期内房地产出租情况

□适用√不适用

#### 4.5 报告期内公司财务融资情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
11,388,616,522.02	9.84	1,111,683,905.78

## 5、投资状况分析

### 5.1 对外股权投资总体分析

报告期内，公司对外投资情况分析如下：

#### (1) 重大的股权投资

报告期内公司投资设立全资子公司名城金控，注册资本 30 亿元。

#### (2) 重大的非股权投资

公司募集资金投资项目情况详见公司同日发布的《上海大名城企业股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

单位：万元 币种：人民币

投资类型	期末账面价值	初始投资成本	公允价值变动	本期购入金额	本期售出金额	投资收益	资金来源
股票投资	77,678.12	54,397.76	23,280.36	102,149.02	57,953.83	10,202.57	自筹资金

### 5.2 重大资产和股权出售

公司本期无重大资产和股权出售业务。

### 5.3 主要控股参股公司分析

#### (1) 主要子公司基本情况

单位：万元 币种：人民币

序号	公司名称	所处行业	注册资本	总资产	净资产	净利润	主要项目
1	深圳名城金控（集团）有限公司	股权投资	300,000.00	311,355.82	299,955.22	-44.78	股权投资
2	西藏康盛投资管理有限公司	股权投资	5,000.00	109,295.04	34,801.29	29,801.29	股权投资
3	名城地产（福建）有限公司	房地产开发	170,000.00	1,017,447.98	214,981.31	14,031.55	名城港湾等
4	东福名城（常州）置业发展有限公司	房地产开发	100,000.00	294,770.80	98,330.27	-2,823.06	常州大名城
5	福州顺泰地产有限公司	房地产开发	46,000.00	210,381.10	80,630.50	19,976.27	名城城市广场
6	名城地产（永泰）有限公司	房地产开发	30,000.00	223,394.47	25,034.18	-1,642.80	名城永泰东部温泉旅游新区
7	名城地产（兰州）有限公司	房地产开发	50,000.00	415,069.55	64,053.33	15,003.63	兰州东部科技新城一期
8	甘肃名城房地产开发有限公司	房地产开发	10,000.00	320,486.51	21,856.68	12,984.05	兰州东部科技新城一期

#### (2) 本期新取得子公司情况

单位：万元 币种：人民币

序号	子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	取得方式
1	深圳名城金控（集团）有限公司	广东省深圳市	股权投资	300,000.00	新设
2	西藏康盛投资管理有限公司	西藏自治区拉萨市	股权投资	5,000.00	新设
3	西藏元康投资管理有限公司	西藏自治区拉	股权投资	5,000.00	新设



		萨市			
4	上海名城股权投资基金有限公司	上海市	股权投资	10,000.00	新设
5	深圳浦邦农业发展有限公司	广东省深圳市	商品贸易	20,000.00	新设
6	福清顺泰置业有限公司	福建省福州市	房产开发	800.00	新设
7	上海英家皇道物业管理有限公司	上海市	物业管理	100.00	新设
8	上海秀弛实业有限公司	上海市	实业投资	20,000.00	新设
9	上海御雄实业有限公司	上海市	实业投资	20,000.00	新设
10	福州印派森园林景观工程有限公司	福建省福州市	景观设计	1,000.00	新设

(3) 对公司净利润 10%以上的子公司情况

单位：元 币种：人民币

序号	公司名称	营业收入	营业利润	净利润
1	西藏康盛投资管理有限公司		327,489,833.35	298,012,876.56
2	名城地产（福建）有限公司	1,107,984,835.50	205,603,847.79	140,315,502.13
3	福州顺泰地产有限公司	713,976,975.00	267,495,971.36	199,762,689.59
4	名城地产（兰州）有限公司	944,812,272.63	228,624,482.73	150,036,256.53
5	甘肃名城房地产开发有限公司	783,889,762.00	173,178,363.24	129,840,461.63

5.4 公司控制的结构化主体情况

公司本期将设立的下列结构化主体纳入合并范围。该类结构化主体的业务活动范围受限，仅限于合伙企业及信托协议中约定的融投资业务；成立的目的明确且唯一，仅限于通过向投资者发行不同等级的金融工具（如优先级各劣后级的股权份额）进行融资，对本公司下属子公司的房地产开发项目提供资金支持。公司在此类结构化主体中享有劣后级或次级收益（剩余收益），对结构化主体的其他投资方提供担保或承担补偿责任，公司在结构化主体中享有重大或重要的可变回报。公司对该类结构化主体具有控制权，将其纳入合并报表。

单位：万元 币种：人民币

序号	公司名称	注册地	业务性质	业务规模
1	大名城股份基础设施建设贷款集合资金信托计划	上海市	投资	70,000.00
2	嘉兴陆汇投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	投资	234,849.00
3	陆家嘴信托·名城御雄单一信托计划	上海市	投资	234,849.00
4	陆家嘴信托·山水园 29 号集合信托计划	上海市	投资	292,450.00

三、公司关于未来发展的讨论与分析

(一) 房地产市场环境

预计 2016 年整体经济运行在积极的财政政策和稳健的货币政策作用下保持相对平稳，经济增速逐步筑底企稳。从房地产政策来看，房地产调控继续侧重于拓展多元需求，促进产业发展，

完善长效机制建设。政府将继续放宽公积金政策，适度宽松的货币信贷及财政政策，加大对改善性需求支持力度；继续缓建安置房，加大安置房货币化分配的力度，加快商品房向保障房源转化速度，都有利于房地产行业的复苏和健康发展。但从房地产市场看，房地产行业将进入平稳增长、区域分化、销售规模和盈利水平的年增速将持续放缓的趋势。2016 年，采取多种方式有效去库存将成为房地产市场的重点之一。中长期来看，新型城镇化的推进与区域经济一体化发展共同作用，将带来部分城市的产业发展新机遇，推动市场需求的增长。

## （二）行业机遇与挑战

### 1、行业发展机遇

十三五规划的重要目标为消费对于经济增长的贡献明显加大，住房消费作为消费的主要组成部分，未来仍会保持增长趋势。房地产行业，在国民经济中占比较高，且高度关联上下游产业发展；同时土地出让收入是地方政府财政收入的重要组成部分，影响地方经济发展，因此总体来看，未来五年房地产业在国民经济中的支柱地位不会动摇。

城镇化推动人口红利持续释放，稳健货币政策为市场营造良好资金环境。根据《2014-2020 年新型城镇化规划》预测，2020 年城镇化率将达到 60%，城镇化稳步推进将促使人口红利持续释放，为住房需求和经济发展注入强大动力。

根据“中国房地产业中长期发展动态模型”，预计未来五年我国商品住宅销售面积总量为 52.6 亿平方米，与 2011-2015 年基本持平。从需求端看，新增城镇人口住房需求仍为市场主流，拆迁改造需求占比持续提升，改善型需求增加。因此未来房地产市场仍将平稳发展。

### 2、行业面临的挑战

国内房地产市场需求增速放缓，房地产行业高速增长时代结束，多数房企业绩增速同步下降，行业竞争格局和分化趋势更加剧烈，行业集中度稳步提升。

房地产行业必须更加注重品质的提升，提高产品质量，满足特定人群需求，更加绿色环保、细化完善服务是对房地产行业的新要求。

地产与金融的持续融合将成为行业发展的新趋势，而地产金融也将成为企业加速分化的催化剂，股权投资强化了金融机构与房企的合作纽带，共生共赢成为趋势。另外，资产证券化通过盘活不动产、信贷资产等，释放万亿流动性，为房地产企业开拓了新的融资路径，将成为未来企业竞逐的新热点。

## （三）公司发展战略

展望 2016 年，公司将坚持“产业+资本”双轮驱动、协同发展的战略思路。一方面坚持把城市综合运营商作为地产业务的中长期发展目标，通过结构调整，继续做强房地产业务，保持公司房地产业务健康、持续发展；另一方面坚定地推动金控业务板块发展，构建金融控股业务模式，开启公司发展新格局。

1、打造“地产+金融”带动辅助产业同步发展的业务模式。在地产板块业务中大量压缩二、三线城市存量，减少二、三线城市新项目的投资和开发，聚焦以上海为核心，拓展北京、深圳等

一线中心城市的业务布局，巩固和扩大福建片区名城品牌优势，着重提升产品品质与档次，创新产品市场定位，以实现地产业务板块量价齐升，为上市公司运营和发展奠定坚实的基础。

2、在消费需求升级的背景下，以综合物业服务为代表的房地产后市场也越来越显现出重要性，我们将依托公司住宅产品，丰富社区服务产业链，借助“互联网+”快车道，迅速挖潜物业增值蓝海，变革和升级物业服务。借助公司现有资源优势拓展智能家居、物业管理、装修装饰业务，通过实行兼并、股改、整合，培育房地产服务配套产业，带动房地产相关辅助产业同步发展。

3、名城金控事业板块将成为公司发展重要增长极。名城金控作为专业投资机构，将以“资本整合平台搭建，行业顶尖人才吸纳”为两个核心抓手，积极创造条件，择机进入金融与产业基金等更多领域。

#### （四）经营计划

2016 年，在房地产业务中公司将坚持快速销售、快速去化的经营指导方针，计划实现签约金额增长幅度较 2015 年有一定增长。为实现前述目标，公司将着力于以下几个方面：

1、2016 年坚持“把握主流市场、聚焦主流产品、创新营销策略”的思路，积极拓展新项目。按照既定的“重要城市战略”，充分运用资金优势，通过股权收购、项目并购、联合开发等多种手段，加快、加大一线重要城市房地产项目布局。

2、继续加快现有在建、在售项目的推盘和销售，快速去化快速销售。抓住推进城镇化过程中人口红利持续释放，为房地产市场提供需求空间的有利发展契机，加快推进公司新型城镇化示范项目，科学配比产品结构，加快销售加速去化，以发挥其作为公司稳定利润中心的作用。

3、推进名城金控在证券市场投资、股权投资、金融机构投资三大业务板块业务良性、稳步发展。

名城金控要把握建立多层次资本市场的发展机遇，在有效防控风险的基础上，创新证券投资运作模式，实现良好的投资效益。对于股权投资板块，选择具有良好发展前景和抗经济周期的行业标的作为投资重点，进行深入的产业分析和评估，以对接资本市场为发展方向，在资金、人才、管理方面给予持续的培育。在金融业投资板块，2016 年，公司将通过新设、并购等方式快速推进金融业务发展，以保险、租赁、互联网金融为重点方向，创立金融业务发展新模式。实现金融产业和实体产业的持续协同发展。

4、继续完善公司管理运营体系，加强管控，以依法合规经营为前提，落实编制管理流程制度，明确岗位职责，实现责任到人。提高决策略效率，加强交叉协同作业能力，在两级管控模式下高效运行。

5、构建多元化融资体系，为公司后续发展提供资金保障

寻找更趋多元化的融资方式，拓展低资金成本的融资渠道。继续与金融机构合作，加快名城特色的各类基金类融资产品的开发、房地产项目股权投资等，通过金融机构与公司股权投资合作，同股同权，共享收益，共担风险，加快公司房地产业务规模扩展，降低资产负债率。借助资本市场良好的融资环境，加大直接融资力度，综合运用公司债和定向增发、银行票据等市场化融资方

式加速构建多元融资体系；在时机成熟时，对于公司商业地产产品尝试资产证券化，盘活资产、提高资金的使用效率，实现轻资产运营。

#### 四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

### 第五节 重要事项

#### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

##### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司依据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）以及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》的相关规定，制定现金分红政策，对《公司章程》关于利润分配事项的决策程序和机制进行了修订和完善，公司关于利润分配事项的相关决策程序和机制等已在《公司章程》（2014年9月）第三十九条、第七十五条、第一百零六条、第一百五十五条、第一百五十六条、第一百五十七条、第一百五十八条等相关条款进行了规定。

《公司章程》关于分红标准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事履职尽责并发挥了应有的作用，为中小股东提供了充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

公司制定有《上海大名城企业股份有限公司未来三年（2014-2016年度）股东分红回报规划》，明确三年的分红计划。

公司利润分配方案均严格按照《公司法》和《公司章程》的规定，由公司董事会审议通过后，再提交公司股东大会审议批准，系自主决策。最近三年公司累计现金分红金额（含税）为 8,046.23 万元，最近三年公司实现的年均可分配利润为 26,327.99 万元，最近三年公司累计现金分红金额占最近三年年均可分配利润的比例达到 30.56%。

##### (二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年	0	0	0	0	45,724.16	0
2014 年	0	0.4	0	8,046.23	34,543.32	23.29
2013 年	0	0	0	0	25,545.09	0

**(三) 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利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划**

适用 不适用

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利润分配预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>董事会就 2015年度利润分配预案的说明</p> <p>(一) 行业及公司经营情况</p> <p>公司主要业务来自房地产行业。2015年，公司通过合理调整产品结构，优化市场布局，快速推盘快速销售，确保全年业绩实现稳步增长。根据公司战略规划，公司房地产业务板块以聚焦上海为核心，拓展发展北京、深圳一线城市中心城市房地产业务，巩固扩大福建片区名城品牌优势，为此公司将实施股权收购、购并等多种手段，加快一线城市房地产项目储备，因此公司业务规模扩张过程中，对营运资金需求较大。而行业政策方面，2015年国家对于房地产政策坚持促消费、去库存的总基调，供需两端宽松政策频出，促进了房地产市场有所回升，行业运行的政策环境有所改善。但同时，不同城市不同区域房地产市场分化加剧，一线城市土地价格持续高企，对于房地产公司一线城市新项目的取得带来较大的资金压力和挑战</p> <p>(二) 综合考虑到房地产行业属于资金密集型行业，且公司房地产业务正处于快速扩期，预计未来有重大生产经营资金支出安排，为保证公司现阶段经营及发展需要，本次公司拟不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。</p>	<p>公司留存的未分配利润将用于加强一线房地产土地获取所需资金需求，有利于公司经营业绩的提升和发展，为股东所带来较高的投资回报。</p>

**二、承诺事项履行情况**

适用 不适用

**三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

适用 不适用

**四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

**(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

适用 不适用

**(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明**

适用 不适用

**(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明**

适用 不适用

**五、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,000,000
境内会计师事务所审计年限	8 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	250,000
保荐人	申万宏源证券承销保荐有限责任公司	

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

**六、破产重整相关事项**

适用 不适用

**七、重大诉讼、仲裁事项**

适用 不适用

**(一) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内：									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
新联康(中国)有限公司	名城兰州、甘肃名城	无	民事诉讼	委托合同纠纷	4,110.46	否	已于2015年6月29日开庭审理,截至本报告日尚无终审判决结果	无	尚在审理中

**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

适用 不适用

**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

报告期内,公司及控股股东东福实业、实际控制人俞培梯先生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、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响**

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

根据中国证监会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》（证监会公告〔2014〕33号）、《上海证券交易所上市公司员工持股计划信息披露工作指引》等相关要求，公司分别于2015年7月9日、2015年7月29日召开的第六届董事会第二十五次会议和2015年第二次临时股东大会审议通过了《上海大名城企业股份有限公司2015年员工持股计划及其摘要》及相关议案，本次员工持股计划拟在股东大会通过后6个月内购买累计不超过公司总股本的2%的股票。本次员工持股计划详见2015年7月10日、2015年7月30日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港文汇报》和上海证券交易所网（http://www.sse.com.cn）的相关公告内容。

截至2015年11月6日，公司2015年员工持股计划通过二级市场买入本公司A股股票28,631,738股，占公司总股本的1.43%。公司本期员工持股计划购买完毕，购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期自本公告日起12个月。

## 十一、重大关联交易

√适用 □不适用

### (一) 关联债权债务往来

#### 1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 2015年4月13日，经公司2014年年度股东大会审议批准《关于公司接受控股股东福州东福实业发展有限公司以持有的资金向公司提供资金支持的议案》，东福实业拟以其持有的资金，向公司提供新增总额不超过30亿元的资金支持。（2015-019）

根据公司整体发展战略的需要和资金安排，依据上述决议批准，东福实业本期向公司及控股子公司提供资金支持新增总额为268,986.48万元，截至报告期末东福实业提供的资金支持余额为人民币378,986.48万元，由此产生的尚未支付的应付利息余额为人民币315.96万元。

(2) 2015年6月1日，三嘉制冷与公司签署《财务资金支持协议》，以其减持本公司股票所得资金向公司提供资金支持，资金支持总额人民币80,000万元，用于支持上市公司金控平台业务发展。（2015-036）

根据公司整体发展战略的需要和资金安排，依据上述决议批准，截至报告期末西藏三嘉制冷已向公司提供资金支持余额为人民币80,000万元。

(3) 2015年8月17日，经公司第六届董事会第三十一次会议审议批准，公司控股子公司名城金控集团与道格拉斯等相关主体签署《合作协议》，协议约定名城金控集团对道格拉斯进行股权投资并提供资金支持。（2015-073）

根据项目进展，截至报告期末公司通过名城金控集团向道格拉斯提供资金支持余额为人民币3,668.00万元。

#### 2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额

福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司	251.10	-199.83	51.28			
福州创元贸易有限公司	参股股东				25,000.00	-25,000.00	
利伟集团有限公司	间接控股股东				4.67		4.67
福州名城物业管理有限公司	联营公司				6.41	-5.67	0.74
合计		251.10	-199.83	51.28	25,011.08	-25,005.67	5.41
关联债权债务形成原因		关联债权债务主要为日常经营活动中与关联方发生的垫付款项。					
关联债权债务对公司的影响		无重大影响。					

## 十二、重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### (二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						996,300.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						776,608.82							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						776,608.82							
担保总额占公司净资产的比例（%）						78.95							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0.00							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						0.00							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						284,776.52							
上述三项担保金额合计（C+D+E）						284,776.52							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						无。							
担保情况说明						1、本期公司无对外担保发生，期末公司无对外担保余额。							



	<p>2、期末公司对子公司余额为776,608.82万元，其中：</p> <p>(1) 公司为全资子公司上海秀驰实业有限公司提供担保余额为186,000.00万元；</p> <p>(2) 公司为全资子公司上海御雄实业有限公司提供担保余额为160,000.00万元；</p> <p>(3) 公司为全资子公司上海大名城贸易有限公司提供担保余额为20,000.00万元；</p> <p>(4) 公司为全资子公司名城地产（福建）有限公司提供担保余额为43,508.82万元；</p> <p>(5) 公司为全资子公司福建顺隆实业有限公司提供担保余额为40,000.00万元；</p> <p>(6) 公司为全资子公司名城地产（永泰）有限公司提供担保余额为51,200.00万元；</p> <p>(7) 公司为全资子公司福州顺泰地产有限公司提供担保余额为30,000.00万元；</p> <p>(8) 公司为全资子公司长乐名城房地产开发有限公司提供担保余额为9,800.00万元；</p> <p>(9) 公司为全资子公司名城地产（兰州）有限公司提供担保余额为63,900.00万元；</p> <p>(10) 公司为全资子公司甘肃名城房地产开发有限公司提供担保余额为20,000.00万元；</p> <p>(11) 公司为全资子公司兰州顺泰房地产开发有限公司提供担保余额为10,000.00万元；</p> <p>(12) 公司为全资子公司东福名城（常州）置业有限公司提供担保余额为24,000.00万元；</p> <p>(13) 公司和兰州高科共同为公司控股子公司兰州高新开发建设有限公司提供担保余额为90,000.00万元，公司持有兰州高新80%，承担担保余额为72,000.00万元；</p> <p>(14) 公司为控股子公司名城（福清）城市建设发展有限公司提供担保余额为84,000.00万元，中联城提供反担保，公司持有福清城建55%股权，承担担保余额为46,200.00万元。</p>
--	--

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	关联关系
兰州银行营业部	定向对公	5,000.00	2014年12月29日	2015年2月13日	浮动利率	5,000.00	13.97	是		否	否	
农业银行上海闵行支行	定向对公	55,895.00	2015年2月12日	2015年3月27日	浮动利率	55,895.00	63.76	是		否	否	
中国银行兰州黄河支行	定向对公	2,000.00	2015年2月15日	2015年2月27日	浮动利率	2,000.00	1.97	是		否	否	
光大银行兰州分行营业部	定向对公	49,800.00	2014年12月26日	2015年10月16日	浮动利率	49,800.00	85.81	是		否	否	
中国银行兰州黄河支行	定向对公	89,700.00	2014年12月3日		浮动利率	75,700.00	148.52	是		否	否	

中国银行兰州黄河支行	定向对公	10,500.00	2015年12月31日		浮动利率			是		否	否	
合计	/	212,895.00	/	/	/	188,395.00	314.03	/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0.00						
委托理财的情况说明						公司委托理财均为银行结构性存款，存取自主，可根据公司资金安排使用需要，随时可赎回所需本金，并按赎回本金的存款积数和即期利率计算理财收益。						

**2、委托贷款情况**

适用 不适用

**3、其他投资理财及衍生品投资情况**

适用 不适用

**十三、其他重大事项的说明**

适用 不适用

- 2015年3月11日，公司控股子公司名城福清竞得位于福清市一宗土地编号为2015拍-04号地块的国有建设用地使用权，总计出让面积55,673平方米。具体内容请详见公司公告（2015-005）。
- 2015年3月25日，经公司第六届董事会第十五次会议审议通过，公司全资子公司名城地产（唐山）有限公司将对公司全资子公司名城地产（兰州）有限公司享有的1.99亿元债权，以1.99亿元的价格转让给中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司。具体内容请详见公司公告（2015-012）。
- 2015年4月1日，公司控股股东东福实业与陈华云女士、俞凯先生、俞培明先生签署《股份转让协议》，分别以协议方式转让其持有的部分公司A股股份总计30,000万股。西藏三嘉制冷设备有限公司与俞雅清、俞雅奇签署了《股份转让协议》，分别以协议方式转让其持有的部分公司A股股份总计4400万股。具体内容请详见公司公告（2015-016、2015-022）。
- 2015年4月16日，公司全资子公司上海名城钰企业发展有限公司联合体参与竞得位于浦东新区唐镇新市镇两宗地块的国有建设用地使用权，总计出让面积113,442.80平方米。具体内容请详见公司公告（2015-021）。
- 2015年4月22日，经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，公司在福建自贸区福州片区设立“福建自贸产业城运营管理有限公司”，负责建设运营自贸产业城，并对福州自有物业再投资人民币1.68亿元。具体内容请详见公司公告（2015-023）。
- 2015年4月28日，经公司第六届董事会第十九次会议审议通过，公司控股子公司名城永泰将享有的对公司控股子公司名城福建债权20,000万元，以20,000万元的价格转让给中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司。具体内容请详见公司公告（2015-026）。
- 2014年公司与中信证券股份有限公司、上海长江财富资产管理有限公司等共同设立“大名城城镇化投资基金”，基金总规模75亿元，其中募集总金额上限为人民币50亿元，

- 运作期限为 10 年，主要投资于一线城市北京、上海、广州、深圳的房地产项目。目前，募集设立了首期产品：“长江财富-金石名城一期 A 类系列专项资产管理计划”，规模不超过 37 亿元，用于公司获得的上海浦东新区唐镇新市镇 D-03-05a3 地块项目和/或上海浦东新区唐镇新市镇 D-04-07 地块项目的开发建设。具体内容请详见公司公告(2015-027、2015-028、2015-029)。
8. 2015 年 5 月 22 日，经公司第六届董事会第二十二次会议审议通过，成立名城金控，投资总额 100 亿元人民币，其中注册资本 30 亿元人民币。具体内容请详见公司公告(2015-030、2015-031、2015-062)。
  9. 2015 年 7 月 9 日、2015 年 7 月 29 日，公司召开第六届董事会第二十五次会议和 2015 年第二次临时股东大会，会议审议通过了《上海大名城企业股份有限公司 2015 年员工持股计划及其摘要》及相关议案，本次员工持股计划拟在股东大会通过后 6 个月内购买累计不超过公司总股本的 2% 的股票。具体内容请详见公司公告(2015-079、2015-088、2015-102、2015-106)。
  10. 2015 年 2 月 13 日至 6 月 10 日期间，东福实业及其一致行动人通过大宗交易及集中竞价交易，减持其所持有的公司无限售流通股股份合计 281,345,667.00 股，占公司总股本的 13.99%。具体内容请详见公司公告(2015-001、2015-034、2015-036、2015-039、2015-050)。
  11. 2015 年 8 月 4 日，公司全资子公司名城金控投资设立名城股权投资基金，注册资本 5 亿元，经营范围：股权投资、投资管理、投资咨询、资产管理、企业管理咨询。具体内容请详见公司公告(2015-068、2015-089)。
  12. 2015 年 10 月 21 日，公司全资子公司名城福建竞得位于福州市马尾一宗地块的国有建设用地使用权，出让面积 51,409.30 平方米。具体内容请详见公司公告(2015-096)。
  13. 2015 年 10 月 29 日，公司控股子公司名城福清参与福清市国土资源局组织的国有土地使用权公开拍卖活动，通过挂牌出让竞买方式竞得位于龙江街道观音埔村 2015 挂-01 号一宗地块的国有建设用地使用权，总计出让面积 88,262 平方米，总计出让金额 76,000 万元。具体内容请详见公司公告(2015-103)。
  14. 2015 年 11 月 16 日，经公司第六届董事会第四十次会议审议通过，公司与陆家嘴国际信托有限公司展开合作，由陆家嘴国际信托有限公司设立“陆家嘴信托·山水园 29 号集合资金信托计划”，募集资金不超过人民币 34.245 亿元。具体内容请详见公司公告(2015-110)。
  15. 2015 年 12 月 1 日，经公司第六届董事会第四十一次会议审议通过，公司与上海歌斐资产管理有限公司合作，发起设立基金，募集资金人民币 5 亿元。具体内容请详见公司公告(2015-119)。
  16. 2015 年 12 月 3 日，公司全资子公司长乐名城竞得位于长乐市首占新区一宗地块的国有建设用地使用权，总出让土地面积 33,632 平方米。具体内容请详见公司公告(2015-121)。
  17. 2015 年 12 月 9 日，公司全资子公司名城福建竞得位于福州市马尾一宗地块的国有建

设用地使用权, 总出让土地面积 60,880.30 平方米。具体内容请详见公司公告(2015-122)。

18. 2015 年 12 月 9 日, 经公司第六届董事会第四十三次会议审议通过, 公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签署《合作框架协议》, 深圳平安大华汇通财富管理有限公司以资产管理人身份发起设立系列资产管理计划募集资金, 总规模合计不超过人民币 50 亿元, 向公司旗下的项目公司提供融资安排, 参与公司位于上海、北京、广州、深圳、福州、厦门、南京、苏州的土地的开发建设。具体内容请详见公司公告 (2015-123)。
19. 2015 年 12 月 25 日, 经公司第六届董事会第四十五次会议审议通过, 公司全资子公司名城福建受让福建金鼎房地产开发有限公司持有的公司控股子公司福州顺泰 45% 的股权, 受让价格经双方协商确定为人民币 39000 万元。具体内容请详见公司公告 (2015-127)。
20. 2016 年 1 月 12 日, 公司全资子公司长乐名城与泰禾集团股份有限公司全资子公司福鼎泰禾房地产开发有限公司、福州吉耀腾宇实业有限公司合作开发长乐名城位于福州市长乐首占新区的住宅项目。具体内容请详见公司公告 (2016-001)。
21. 2016 年 3 月 7 日, 公司全资子公司名城福建作为发起人之一, 出资 3.5 亿元, 与甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司作为主发起人并联合多家单位, 共同发起设立黄河财产保险股份有限公司, 名城地产 (福建) 有限公司将持有黄河财产保险股份有限公司 14% 的股份 (为第二大股东)。具体内容请详见公司公告 (2016-019)。
22. 公司实际控制人俞培梯先生及一致行动人陈华云女士自 2016 年 3 月 10 日至 2016 年 3 月 18 日期间, 通过上海证券交易所集中竞价交易累计增持公司股份 40,231,108 股, 占公司总股本的 2%。具体内容请详见公司公告 (2016-021、2016-022)。
23. 截至报告报出日, 福州东福实业发展有限公司及其一致行动人持有公司股份及质押情况如下:

股东名称	持有公司股份总数及占公司总股本比例		已质押股份数及占公司总股本比例	
福州东福实业发展有限公司	400,309,993	19.90%	347,590,000	17.28%
陈华云	125,842,450	6.26%	68,220,000	3.39%
俞培明	100,000,000	4.97%	0	0.00%
福州创元贸易有限公司	92,809,996	4.61%	92,809,900	4.61%
俞凯	50,000,000	2.49%	36,977,000	1.84%
俞丽	47,691,464	2.37%	47,691,464	2.37%

#### 十四、积极履行社会责任的工作情况

详见公司同日发布的《上海大名城企业股份有限公司企业社会责任报告》

#### 十五、可转换公司债券情况

适用  不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构发生变化。

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	解除限售	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	500,000,000	24.86				-500,000,000	-500,000,000	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	500,000,000	24.86				-500,000,000	-500,000,000	0	0
其中：境内非国有法人持股	500,000,000	24.86				-500,000,000	-500,000,000	0	0
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									
二、无限售条件流通股	1,511,556,942	75.14				+500,000,000	+500,000,000	2,011,556,942	100
1、人民币普通股	1,312,836,847	65.26				+500,000,000	+500,000,000	1,812,836,847	90.12
2、境内上市的外资股	198,720,095	9.88						198,720,095	9.88
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,011,556,942	100				0	0	2,011,556,942	100

#### 2、普通股股份变动情况说明

2014年4月23日，公司收到中国证监会《关于核准上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2014]428号），核准公司非公开发行不超过6亿股新股。2014年9月26日，公司完成共计5亿股A股股票发行。2015年9月30日，本次新增发行的5亿股A股股票解除限售。

#### (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
招商证券股份有限公司	50,000,000	50,000,000	0	0	新增发行股份自发行结束之日起12个月限售	2015-09-30

平安大华基金管理有限公司	50,000,000	50,000,000	0	0	新增发行股份自 自发行结束之日 起 12 个月限售	2015-09-30
泰达宏利基金 管理有限公司	50,000,000	50,000,000	0	0	新增发行股份自 自发行结束之日 起 12 个月限售	2015-09-30
东海基金管理 有限责任公司	121,666,666	121,666,666	0	0	新增发行股份自 自发行结束之日 起 12 个月限售	2015-09-30
兴业全球基金 管理有限公司	100,000,000	100,000,000	0	0	新增发行股份自 自发行结束之日 起 12 个月限售	2015-09-30
天弘基金管理 有限公司	100,000,000	100,000,000	0	0	新增发行股份自 自发行结束之日 起 12 个月限售	2015-09-30
嘉实资本管理 有限公司	28,333,334	28,333,334	0	0	新增发行股份自 自发行结束之日 起 12 个月限售	2015-09-30
合计	500,000,000	500,000,000	0	0	/	/

## 二、证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

单位：股元 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利 率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日 期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公开发行公司 债券	2015-11-02	6.98%	1,600,000,000.00	2015-12-10	1,600,000,000.00	2020-11-02
非公开发行公 司债券	2015-12-04	8.08%	500,000,000.00	2015-12-25	500,000,000.00	2018-12-04

### (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内公司普通股股份总数未有变动，资产和负债结构未因此引起变动。

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	98,377
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	94,636
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	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(户)	0

### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	

福州东福实业发展有限公司	-423,581,648	400,309,993	19.90	0	质押	303,390,000	境内非国有法人
天弘基金－民生银行－天弘基金－定增 31 号资产管理计划	0	100,000,000	4.97	0	无	0	境内非国有法人
兴业全球基金－工商银行－华融信托－华融·汇盈 29 号权益投资集合资金信托计划	0	100,000,000	4.97	0	无	0	境内非国有法人
俞培明	+100,000,000	100,000,000	4.97	0	无	0	境内自然人
陈华云	+100,000,000	100,000,000	4.97	0	质押	68,220,000	境外自然人
东海基金－工商银行－东海基金－鑫龙 74 号资产管理计划	0	98,455,000	4.89	0	无	0	境内非国有法人
福州创元贸易有限公司	0	92,809,996	4.61	0	质押	90,220,000	境内非国有法人
俞凯	+50,000,000	50,000,000	2.49	0	质押	36,977,000	境外自然人
俞丽	0	47,691,464	2.37	0	质押	47,691,464	境外自然人
福州锦昌贸易有限公司	-55,241,623	44,993,173	2.24	0	无	0	境内非国有法人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
福州东福实业发展有限公司	400,309,993	人民币普通股	400,309,993
天弘基金－民生银行－天弘基金－定增 31 号资产管理计划	100,000,000	人民币普通股	100,000,000
兴业全球基金－工商银行－华融信托－华融·汇盈 29 号权益投资集合资金信托计划	100,000,000	人民币普通股	100,000,000
俞培明	100,000,000	人民币普通股	100,000,000
陈华云	100,000,000	人民币普通股	100,000,000
东海基金－工商银行－东海基金－鑫龙 74 号资产管理计划	98,455,000	人民币普通股	98,455,000
福州创元贸易有限公司	92,809,996	人民币普通股	92,809,996
俞凯	50,000,000	人民币普通股	50,000,000
俞丽	47,691,464	境内上市外资股	47,691,464
福州锦昌贸易有限公司	44,993,173	人民币普通股	44,993,173
上述股东关联关系或一致行动的说明	福州东福实业发展有限公司系公司控股股东，俞培明先生系公司实际控制人。陈华云女士、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生分别系俞培明先生的配偶、女儿、儿子、兄弟。福州创元贸易有限公司系福州东福实业发展有限公司的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

四、控股股东及实际控制人情况

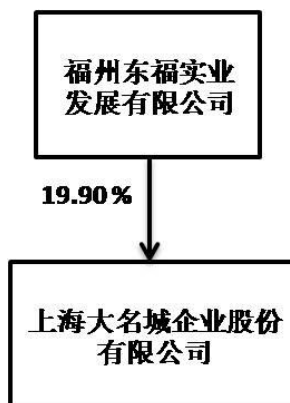
(一) 控股股东情况

1 法人

名称	福州东福实业发展有限公司
单位负责人或法定代表人	俞丽

成立日期	1986 年 1 月 15 日
主要经营业务	建造、销售商品房、生产销售建筑材料及相关五金件
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内没有控股和参股其他境内外上市公司的股权情况
其他情况说明	

2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



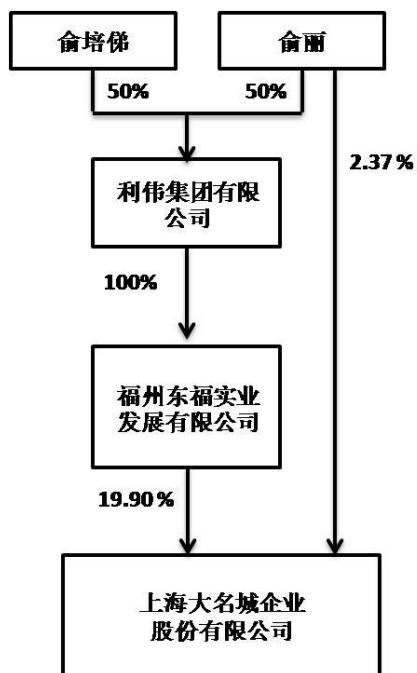
(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	俞培倮
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	俞培倮先生现任上海大名城企业股份有限公司董事长兼总经理，并担任世界华人华侨（亚洲）青年总商会会长、香港福建社团联合会荣誉会长、中国全国工商联房地产商会副会长、福建省政协委员、福州市侨联副主席、福州市企业家联合会常务副会长、福州市慈善总会荣誉会长、香港乐群慈善基金会首届理事会主席等社会职务。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	过去 10 年没有控股境内外上市公司的情况



2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
俞培悌	董事长、总经理	男	57	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		0	否
董云雄	副董事长	男	66	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		155.9	否
俞锦	董事、副总经理	男	33	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		200	否
俞丽	董事	女	31	2014-7-3	2017-7-3	47,691,464	47,691,464	0		60	否
冷文斌	董事	男	48	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		115.2	否
林永经	独立董事	男	73	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		0	否
郭成土	独立董事	男	74	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		0	否
张白	独立董事	男	56	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		12	否
马洪	独立董事	男	54	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		12	否
王文贵	监事会主席	男	75	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		0	否
梁婧	监事	女	34	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		8	否
罗钦洪	职工监事	男	39	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		8	否
林烯	执行总经理	男	51	2015-3-21	2017-7-3	0	0	0		224	否
郑国强	财务总监兼副总经理	男	37	2015-10-27	2017-7-3	0	0	0		170.9	否

林振文	副总经理	男	54	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		155.9	否
鲍金林	副总经理	男	43	2015-10-27	2017-7-3	0	0	0		11.7	否
张燕琦	董事会秘书	女	43	2014-7-3	2017-7-3	0	0	0		54.84	否
何爱珍	副总经理兼总会计师, 已卸任	女	51	2015-5-25	2016-4-20	0	0	0		72.1	否
夏克颖	财务总监, 已卸任	男	48	2015-3-21	2015-10-27	0	0	0		27.5	否
合计	/	/	/	/	/	47,691,464	47,691,464	0	/	1,288.04	/

姓名	主要工作经历
俞培悌	现任世界华人华侨（亚洲）青年总商会会长、香港福建社团联合会荣誉会长、中国全国工商联房地产商会副会长、福建省政协委员、福州市侨联副主席、福州市企业家联合会常务副会长、福州市慈善总会荣誉会长、香港乐群慈善基金会首届理事会主席等社会职务。公司实际控制人。现任公司董事长兼总经理。
董云雄	历任上海大名城企业股份有限公司董事长兼总经理、董事长。现任本公司副董事长，控股子公司上海大名城贸易有限公司法定代表人，上海名城实业有限公司法定代表人，上海名城汇实业发展有限公司法定代表人、董事长，名城汇（上海）投资有限公司法定代表人，上海名城钰企业发展有限公司法定代表人，上海印派森园林景观股份有限公司法定代表人、董事长，赢今（上海）贸易有限公司法定代表人，上海歌韬实业有限公司法定代表人，上海佰升诗企业管理有限公司法定代表人，上海凯俊实业有限公司法定代表人，上海福俊实业有限公司法定代表人，上海锦弢贸易有限公司法定代表人，上海秀弛实业有限公司法定代表人、董事长，上海御雄实业有限公司法定代表人、董事长，嘉兴名恒投资有限公司法定代表人，嘉兴名峻投资管理有限公司法定代表人，嘉兴金城投资合伙企业（有限合伙）法定代表人，东福名城（常州）置业发展有限公司法定代表人、董事长、名城地产（唐山）有限公司法定代表人。
俞锦	历任名城地产（福建）有限公司开发部专员、开发部副经理、工程发展部经理、副总经理。现任本公司董事、副总经理，控股子公司名城地产（福建）有限公司法定代表人、董事长，名城地产（永泰）有限公司法定代表人、董事长，名城（永泰）城市建设发展有限公司法定代表人，长乐名城房地产开发有限公司法定代表人，名城（福清）城市建设发展有限公司法定代表人，福清顺泰置业有限公司董事。
俞丽	历任名城地产（福建）有限公司董事长助理，毕马威企业咨询（中国）有限公司审计师，KPMG Hong Kong 审计师，名城地产（福建）有限公司运营中心经理。现任福州东福实业发展有限公司董事长，本公司董事，控股子公司名城地产（福建）有限公司董事，名城地产（福清）有限公司董事，福清顺泰置业有限公司董事，东福名城（常州）置业发展有限公司董事。

冷文斌	任本公司董事，控股子公司名城地产(福建)有限公司董事，名城地产（永泰）有限公司董事，福建顺隆实业有限公司法定代表人，福州顺泰地产有限公司法定代表人、董事长，名城地产（永泰）有限公司董事、兰州高新开发建设有限公司董事、兰州顺泰房地产开发有限公司法定代表人，兰州锦泰房地产开发有限公司法定代表人，兰州大名城贸易有限公司法定代表人，兰州大名城商厦有限公司法定代表人，兰州昇隆贸易有限公司法定代表人、深圳浦邦农业贸易有限公司董事。
林永经	现任福建省股份制企业协会常务副会长，中国国有资产管理专家委员会特邀专家，中国资产评估协会资深会员，福建经济管理学院特邀教授，公司独立董事。
郭成土	现任省老科协副会长、省劳动协会会长，公司独立董事。
张白	现任福州大学经济与管理学院会计学教授。中国会计学会理事、教育部高等学校会计学专业教学指导委员会委员、中国商业会计学会理事、福建省审计学会副会长、福建省商业会计学会副会长、福建省注册会计师协会财经委员会副主任委员。上市公司冠城大通、永安林业、新华都、泰禾集团独立董事。公司独立董事。
马洪	现任上海财经大学法学院教授、博士生导师，上海财经大学浙江学院院长，东海证券股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
王文贵	现任福州市企业与企业家协会会长、公司监事会主席。
梁婧	现任公司董事长助理兼法务部总监，控股子公司福州凯远商业管理有限公司法定代表人，名城地产（永泰）有限公司董事，名城地产（福清）有限公司董事，福清顺泰置业有限公司董事，福州顺泰地产有限公司董事，兰州高新开发建设有限公司董事，兰州海华房地产开发有限公司法定代表人，兰州恒尚房地产开发有限公司法定代表人，兰州江丰房地产开发有限公司法定代表人，兰州铭悦房地产开发有限公司法定代表人，兰州新顺房地产开发有限公司法定代表人、董事，兰州新和房地产开发有限公司董事，西藏康盛投资管理有限公司董事，深圳浦邦农业贸易有限公司法定代表人、董事，福州印派森园林景观工程有限公司监事。
罗钦洪	历任控股子公司名城地产（福建）有限公司置业顾问、销售主管、销售经理。现任公司控股子公司名城地产（福建）有限公司销售副总监。
林焱	历任利嘉实业（福建）集团有限公司常务副总裁，福州融山房地产开发有限公司副总经理，名城地产(福建)有限公司常务副总裁。现任公司执行总经理。
郑国强	历任公司财务总监、副总经理兼财务总监。现任公司副总经理兼财务总监，控股子公司上海秀弛实业有限公司董事，上海御雄实业有限公司董事，上海大名城贸易有限公司监事，上海名城汇实业发展有限公司董事，上海印派森园林景观股份有限公司董事，兰州高新开发建设有限公司董事，东福名城（常州）置业发展有限公司董事，深圳浦邦农业贸易有限公司董事。
林振文	现任公司副总经理，控股子公司名城地产（福建）有限公司副总裁、常务副总裁，名城（福清）城市建设发展有限公司总经理。
鲍金林	历任温岭市物资再生利用公司财务科长，温岭会计师事务所注册会计师，台州天一会计师事务所注册会计师、主任会计师，浙江钱江摩托股份有限公司副总会计师，钱江集团有限公司董事、副总经理。现任公司副总经理，控股子公司深圳名城金控（集团）有限公司法定代表人，上海名城股权投资基金有限公司法定代表人，上海名城互联网金融信息服务有限公司法定代表人，西藏康盛投资管理有限公司法定代表人、董事长，西藏元康投资管理有限公司法定代表人。
张燕琦	现任公司董事会秘书，控股子公司深圳名城金控（集团）有限公司监事。

**(二) 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

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**

**(一) 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
俞丽	福州东福实业发展有限公司	董事长	2010年1月1日	
在股东单位任职情况的说明				

**(二) 在其他单位任职情况**

适用 不适用

任职情况见董事、监事和高级管理人员主要工作经历

**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司、董事、独立董事及监事的津贴以公司 2011 年度第三次临时股东大会审议通过的《关于公司董监事报酬、津贴方案的议案》为依据发放。 公司高管人员的报酬，按照公司薪酬体系，经董事会薪酬与考核委员会审核，报董事会审核，并结合年度绩效考核情况确定发放。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员报酬确定依据：参照同行业、同地区同性质公司水平，在公司薪酬体系内，结合具体岗位确定
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况见上表“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本年度，董事、独立董事及监事津贴和高级管理人员获得报酬共计人民币 1298.5 万元（税前）。

**四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
林焱	执行总经理	聘任	工作需要

夏克颖	财务总监	聘任	工作需要
王传序	副总经理	解聘	个人原因
何爱珍	副总经理兼总会计师	聘任	工作需要
鲍金林	副总经理	聘任	工作需要
夏克颖	财务总监	解聘	个人原因
郑国强	财务总监兼副总经理	聘任	工作需要

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	102
主要子公司在职员工的数量	1,146
在职员工的数量合计	1,248
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	127
销售人员	310
技术人员	163
财务人员	86
行政人员	197
物业服务	365
合计	1,248
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上	436
大专	398
大专以下	414
合计	1,248

### (二) 薪酬政策

公司本着认同和尊重人才价值的理念，关注员工绩效效率，有效吸引、留住人才，并给予发展空间，通过全员努力，不断实现公司战略发展目标，增强公司核心竞争力，提升公司业绩。

公司通过对标同地区、同行业、同类型上市房企薪酬水平，建立并完善公司具有行业竞争力的薪酬体系，并以绩效为导向，为员工提供良好的职业平台和发展空间，有效吸引、保留优秀人才。

### (三) 培训计划

在人力资源发展方面，公司通过建立分层次、分梯队的关键岗位人才储备和培训计划，评估选拔出各个关键岗位优秀人才，并针对性制定培训计划，加速提升关键岗位人才成长，保障企业快速扩张过程的人力需求。稳定更多行业优秀人才，是决定公司未来项目运营、品牌传承、公司竞争优势保持的关键因素。

加强团队建设，充实一线队伍，提高各层管理者的领导力及全员的执行力，依然是 2016 年重要工作。2016 年，公司还将继续开展任职能力培训、运营管理培训、能力发展培训、业务专题培训等多主题培训课程，并采用多种的培训方式，结合项目实际，提升公司各业务层面员工的专业技能和水平。

### (四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

1、公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

2、公司治理结构健全，股东大会、董事会、监事会运作规范。公司信息披露工作严格遵循真实、准确、完整的信息披露原则，及时、公平地披露信息。

(1) 报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会和 5 次临时股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益，公司股东大会采用上海证券交易所网络投票系统，保证境外投资者和中小股东的表决权益。公司股东大会对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时实行回避，保证关联交易符合公开、公平、公正的原则。各次股东会决议事项均得到有效执行。

(2) 公司董事会进一步加强公司治理、事会自身建设，提高公司治理水平。报告期内，共召开 32 次会议，其中现场会议 8 次，通讯方式会议 24 次。董事会召集、召开合法合规。董事会各专门委员会认真履行职责，对公司的财务审计、人事变动和薪酬等事项专门进行讨论审议，充分发挥其专业管理作用，发挥董事会各专门委员会专业职能作用，强化公司战略决策和风险控制能力，规范公司经营管理。

### 3、投资者关系管理方面

公司和投资者保持良好的沟通，年内接待投资者来电 516 批次，投资者调研 12 人次。此外，公司还通过上交所 e 互动平台和公司网站与投资者互动、价值投资交流会、机构走访等形式主动加强和投资者的互动。

### 4、关于内幕知情人登记管理

公司已经按照监管要求建立《内幕信息知情人登记管理制度》。制度明确了内幕信息及内幕信息知情人的范围，规定了内幕信息的审批和登记备案制度以及保密责任，制度充分保障了公司内幕信息管理的有章可循。在制度执行中，做到执行严密，分工明确，责任清晰；控制出口，统一对外。报告期内，公司严格按照该制度的相关规定执行，按照定期报告、其他重大事项等逐一对相关内幕信息知情人进行登记及上网报备。公司内幕信息管控有效，没有出现违规事项。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因。  
公司治理与中国证监会相关规定的要求不存在重大差异

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年年度股东大会	2015 年 4 月 13 日	上海证券交易所网站	2015 年 4 月 14 日
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 6 月 10 日	上海证券交易所网站	2015 年 6 月 11 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 7 月 29 日	上海证券交易所网站	2015 年 7 月 30 日
2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 20 日	上海证券交易所网站	2015 年 8 月 21 日
2015 年第四次临时股东大会	2015 年 8 月 28 日	上海证券交易所网站	2015 年 8 月 29 日
2015 年第五次临时股东大会	2015 年 12 月 21 日	上海证券交易所网站	2015 年 12 月 22 日



### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	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	出席股东大会的次数
俞培娣	否	32	8	24	0	0	否	0
董云雄	否	32	8	24	0	0	否	6
俞锦	否	32	8	24	0	0	否	0
俞丽	否	32	8	24	0	0	否	0
冷文斌	否	32	8	24	0	0	否	0
林永经	是	32	8	24	0	0	否	0
郭成土	是	32	8	24	0	0	否	0
张白	是	32	8	24	0	0	否	0
马洪	是	32	8	24	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明  
无

年内召开董事会会议次数	32
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	24
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 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提出异议的说明

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

#### (三) 其他

无

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

报告期内，公司董事会战略委员、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专业委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及《董事会专业委员会工作细则》赋予的职权和义务，认真履行职责，对公司的财务审计、人事变动和薪酬等事项专门进行讨论审议，充分发挥其专业管理作用。董事会各专门委员会会议的召集、召开合法合规。

#### 1、审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会共召开 7 次会议，形成了决议。全体审计委员会成员参加了各次会议，审计委员会主任、独立董事张白先生主持各项会议的召开。具体详见《董事会审计委员会 2015 年度履职情况报告》。

#### 1、战略委员会履职情况

报告期内，战略委员会召开战略委员会会议 2 次。独立董事林永经、郭成土作为战略委员会委员参加了会议，对公司双轮驱动发展战略，金控业务发展进行了论证，形成了相关纪要。

#### 2、提名委员会履职情况

报告期内，提名委员会召开会议 2 次，独立董事林永经、张白、郭成土、马洪作为提名委员会委员参加了各次会议，会议审议公司高管聘任的事项并形成决议。

### 3、薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会召开委员会工作会议 4 次，独立董事郭成土、林永经、张白、马洪作为薪酬与考核委员会委员参加了各次会议。会议分别就公司经营层提交的公司 2015 年度董监高薪酬及津贴发放方案的议案、公司 2015 年高管年终绩效考核方案、新任高管薪酬方案等事项进行了审核并形成决议。

## 五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面能够保证独立性，保持自主经营能力。

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司依照自身的实际情况、结合经营目标，制定了高级管理人员的内部考核制度，公司高级管理人员的考评体系由公司年度经营指标完成评价、年终个人述职及综合评议等部分组成。高管人员的薪酬方案是在综合考虑个人工作目标达成率及主要考核经济指标完成情况的基础上进行综合考评，以此充分调动发挥高级管理人员的工作积极性和经营潜力。为了确定对高级管理人员更为科学、有效的薪酬体系与激励约束机制，公司将根据发展情况，进一步优化调整，建立有现代企业特色、符合自身发展的薪酬管理制度。

公司高级管理人员的报酬均依据公司董事会制定的有关薪酬标准按月发放。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2015 年度内部控制自我评价报告》与公司 2015 年年度报告同时刊登在上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请天职会计师事务所对公司 2015 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具《上海大名城企业股份有限公司内部控制审计报告》。报告显示，公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

《内部控制审计报告》与公司 2015 年年度报告同时刊登在上海证券交易所网站。

是否披露内部控制审计报告：是

## 第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券 (第一期)	15 名城 01	136017	2015 年 11 月 4 日	2020 年 11 月 4 日	16.00	6.98%	按年付息, 到期一次还本	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

报告期内, 上述公司债券均未到付息兑付日期, 无付息兑付情况发生。

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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	上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
	联系人	赵军
	联系电话	021-63391166
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

其他说明:

报告期内, 公司发行的各期公司债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。

### 三、公司债券募集资金使用情况

公司“15 名城 01”公开发行公司债券, 募集资金总额为人民币 16.00 亿元, 已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

### 四、公司债券资信评级机构情况

联合信用评级有限公司于 2015 年 8 月 26 日对公司本次拟公开发行总额不超过 28 亿元公司债券进行了评级, 评级结果为 AA。

### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更, 与募集说明书的相关承诺一致。

### 六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内, 公司未召开债券持有人会议。

### 七、公司债券受托管理人履职情况

报告期内债券受托管理人按约定履行职责。

### 八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	162,346.29	100,336.49	61.80%	公司本期业务扩展利润增加
投资活动产生的现金流量净额	-33,728.22	-38,666.77		
筹资活动产生的现金流量净额	881,715.11	294,680.57	199.21%	根据业务需要扩大融资规模以及股东公司提供的资金支持所致
期末现金及现金等价物余额	326,865.18	150,986.88	116.49%	销售回款、融资规模增加及股东公司资金支持所致
流动比率	1.85	2.28	-18.80%	
速动比率	0.32	0.37	-14.04%	
资产负债率	73.03%	66.94%	9.10%	
EBITDA 全部债务比	0.14	0.15	-4.97%	
利息保障倍数	1.13	1.20	-5.80%	
现金利息保障倍数				
EBITDA 利息保障倍数	1.14	1.23	-6.99%	
贷款偿还率	100%	100%	0.00%	
利息偿付率	100%	100%	0.00%	

### 九、报告期末公司资产情况

报告期末公司资产中，因向银行或其他金融机构借款提供抵押担保的受限资产情况如下：

项目	期末账面价值
货币资金	29,316,717.43
存货	10,419,242,594.57
固定资产	386,705,185.78
投资性房地产	252,167,901.06
合计	11,087,432,398.84

除上述资产外，公司报告期末其他资产不存在权利受限制的情况和安排。

### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司 2015 年 12 月 4 日发行上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)，债权期限自 2015 年 12 月 4 日至 2018 年 12 月 4 日，发行面值 5.00 亿元，利率 8.08%，按年付息，到期一次还本，报告期内按约定未对该笔债券兑付利息。

### 十一、公司报告期内的银行授信情况

截至报告期末公司取得银行授信总额为 251.39 亿元，用信金额 140.71 亿元。

## 十二、 公司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

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关约定及承诺，合规使用募集资金，按时兑付公司债券利息，未有损害债券投资者利益的情况发生。

## 十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

公司本期根据业务开展需要，累计新增借款净额 481,600.00 万元，占公司上年末净资产比例为 67.67%，为公司业务拓展提供必要支持，资金使用计划和借款偿还计划业已经公司审慎测算并妥善安排，公司整体会计数据和财务指标较为稳定。上述新增借款为公司未来业务布局提供了坚实的基础，在经营层面为公司业绩提升提供了保障；但同时新增借款在一定程度上增加了公司整体财务风险，鉴于公司目前整体债务水平处于同行业的合理区间内，预计不会对公司偿债能力产生重大影响。

报告期内除上述事项，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他重大事项。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

天职业字[2016]5558 号

上海大名城企业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海大名城企业股份有限公司（以下简称“大名城股份”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2015 年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表和股东权益变动表及合并股东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大名城股份管理层的责任，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，大名城股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大名城股份 2015 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

中国注册会计师：王传邦

中国·北京

二〇一六年四月二十一日

中国注册会计师：郭海龙

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：上海大名城企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	3,297,968,563.49	1,538,717,152.62
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2	776,781,201.46	
衍生金融资产			
应收票据	七、3		1,394,824.00
应收账款	七、4	133,474,074.70	130,849,684.94
预付款项	七、5	922,015,632.65	1,383,294,244.74
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、6	663,891,568.52	232,456,990.75
买入返售金融资产			
存货	七、7	28,869,687,661.01	16,779,170,635.30
划分为持有待售的资产	七、8	17,250,000.00	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、9	245,000,000.00	
流动资产合计		34,926,068,701.83	20,065,883,532.35
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、10	31,000,000.00	370,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、11	2,350,253.05	2,341,261.14
投资性房地产	七、12	482,340,874.68	177,243,158.57
固定资产	七、13	441,537,997.98	456,917,069.83
在建工程	七、14		9,392,848.50
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、15	17,570,109.25	4,651,182.48
递延所得税资产	七、16	490,167,828.55	354,345,395.89
其他非流动资产	七、17	85,347,349.13	87,780,052.61
非流动资产合计		1,550,314,412.64	1,462,670,969.02

资产总计		36,476,383,114.47	21,528,554,501.37
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、18	1,820,000,000.00	351,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、19	3,815,011,276.24	1,902,417,028.94
预收款项	七、20	3,247,970,091.30	2,161,210,671.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、21	6,807,339.86	5,717,997.00
应交税费	七、22	1,049,042,694.94	1,152,026,141.14
应付利息	七、23	112,816,944.18	53,137,145.01
应付股利	七、24		15,000,000.00
其他应付款	七、25	6,998,519,953.31	2,501,085,855.19
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、26	1,800,088,150.87	652,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		18,850,256,450.70	8,793,594,838.72
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七、27	5,689,000,000.00	5,556,000,000.00
应付债券	七、28	2,079,528,371.15	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、29		62,445,957.79
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、16	20,952,322.40	
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,789,480,693.55	5,618,445,957.79
负债合计		26,639,737,144.25	14,412,040,796.51
<b>所有者权益</b>			
股本	七、30	2,011,556,942.00	2,011,556,942.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、31	1,557,080,786.06	2,484,547,921.14
减：库存股			



其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、32	319,210,445.22	239,335,227.83
一般风险准备			
未分配利润	七、33	1,106,071,687.38	809,167,610.96
归属于母公司所有者权益合计		4,993,919,860.66	5,544,607,701.93
少数股东权益		4,842,726,109.56	1,571,906,002.93
所有者权益合计		9,836,645,970.22	7,116,513,704.86
负债和所有者权益总计		36,476,383,114.47	21,528,554,501.37

法定代表人：俞培德 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：洪亮

**母公司资产负债表**

2015 年 12 月 31 日

编制单位：上海大名城企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		96,902,675.34	239,063,557.92
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		6,937,105.56	2,401,361.16
应收利息			
应收股利			35,000,000.00
其他应收款	十七、1	8,787,529,044.78	2,741,189,803.11
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,891,368,825.68	3,017,654,722.19
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		1,943,580,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、2	10,546,529,160.11	4,883,591,770.77
投资性房地产		9,123,623.08	9,379,425.40
固定资产		19,445,850.73	21,159,063.85
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,371,201.09	1,180,605.16
递延所得税资产		50,606,741.83	

其他非流动资产			
非流动资产合计		12,571,656,576.84	5,015,310,865.18
资产总计		21,463,025,402.52	8,032,965,587.37
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,100,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		338,368.78	878,853.40
预收款项		107,768,856.74	
应付职工薪酬			
应交税费		-550,027.30	-157,986.31
应付利息		23,757,727.69	
应付股利			
其他应付款		10,061,624,542.81	1,608,977,053.80
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		500,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		11,792,939,468.72	1,609,697,920.89
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		449,000,000.00	
应付债券		2,079,528,371.15	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,528,528,371.15	
负债合计		14,321,467,839.87	1,609,697,920.89
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,011,556,942.00	2,011,556,942.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,155,384,018.53	4,155,384,018.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		224,236,528.38	144,361,310.99
未分配利润		750,380,073.74	111,965,394.96
所有者权益合计		7,141,557,562.65	6,423,267,666.48
负债和所有者权益总计		21,463,025,402.52	8,032,965,587.37

法定代表人：俞培娣 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：洪亮

合并利润表  
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		5,167,571,883.76	5,379,903,275.23
其中:营业收入	七、34	5,167,571,883.76	5,379,903,275.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,645,313,363.98	4,567,601,610.25
其中:营业成本	七、34	3,187,132,432.02	3,474,029,245.97
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七、35	629,971,474.59	563,281,606.06
销售费用	七、36	226,181,058.53	171,942,911.27
管理费用	七、37	298,234,971.92	215,869,242.11
财务费用	七、38	302,327,487.24	135,087,481.46
资产减值损失	七、39	1,465,939.68	7,391,123.38
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、40	232,803,582.21	
投资收益(损失以“-”号填列)	七、41	105,233,039.89	1,951,309.42
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		8,991.91	188,366.59
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		860,295,141.88	814,252,974.40
加:营业外收入	七、42	1,377,930.97	256,293.55
其中:非流动资产处置利得		263.27	148,898.15
减:营业外支出	七、43	45,556,459.50	5,072,282.42
其中:非流动资产处置损失		109,788.37	116,852.06
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		816,116,613.35	809,436,985.53
减:所得税费用	七、44	175,456,951.73	221,148,616.20
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		640,659,661.62	588,288,369.33
归属于母公司所有者的净利润		457,241,571.49	345,433,272.88
少数股东损益		183,418,090.13	242,855,096.45
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			

(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		640,659,661.62	588,288,369.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		457,241,571.49	345,433,272.88
归属于少数股东的综合收益总额		183,418,090.13	242,855,096.45
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.2273	0.2111
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.2273	0.2111

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：俞培娣 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：洪亮

母公司利润表  
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		48,780,618.61	45,349,117.84
财务费用		126,352,728.65	-1,238,149.13
资产减值损失		1,358,779.85	2,089.23
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、3	924,637,559.13	301,612,246.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		748,145,432.02	257,499,188.66
加：营业外收入			7.42
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			3,642.65
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		748,145,432.02	257,495,553.43
减：所得税费用		-50,606,741.83	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		798,752,173.85	257,495,553.43

五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		798,752,173.85	257,495,553.43
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：俞培娣    主管会计工作负责人：郑国强    会计机构负责人：洪亮

合并现金流量表  
2015年1—12月

单位：元    币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,176,131,793.99	6,220,600,141.33
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、45.（1）	1,179,852,357.45	170,417,603.65
经营活动现金流入小计		7,355,984,151.44	6,391,017,744.98
购买商品、接受劳务支付的现金		12,109,463,019.44	7,426,258,596.68
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			

支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		205,084,181.27	160,537,743.90
支付的各项税费		1,045,805,179.09	748,692,959.28
支付其他与经营活动有关的现金	七、45.(2)	716,671,868.16	692,356,559.22
经营活动现金流出小计		14,077,024,247.96	9,027,845,859.08
经营活动产生的现金流量净额	七、46	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		3,961,901,581.76	2,126,500,000.00
取得投资收益收到的现金		105,224,047.98	2,362,942.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,842.50	616,117.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、45.(3)	107,768,856.74	
投资活动现金流入小计		4,174,899,328.98	2,129,479,060.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,372,333.17	19,646,749.76
投资支付的现金		4,429,129,201.01	2,496,500,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、45.(4)	36,680,000.00	
投资活动现金流出小计		4,512,181,534.18	2,516,146,749.76
投资活动产生的现金流量净额		-337,282,205.20	-386,667,689.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		4,054,504,896.31	3,131,470,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,054,504,896.31	171,500,000.00
取得借款收到的现金		10,932,459,515.38	3,281,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、45.(5)	5,193,013,103.50	948,660,461.85
筹资活动现金流入小计		20,179,977,515.19	7,361,130,461.85
偿还债务支付的现金		6,116,459,515.38	1,737,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,840,875,397.25	890,158,144.47
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		405,000,000.00	114,240,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、45.(6)	3,405,491,488.67	1,786,656,633.62
筹资活动现金流出小计		11,362,826,401.30	4,414,324,778.09
筹资活动产生的现金流量净额		8,817,151,113.89	2,946,805,683.76
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-45,793.23	-4,440.57
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,758,783,018.94	-76,694,560.65
加:期初现金及现金等价物余额		1,509,868,827.12	1,586,563,387.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,268,651,846.06	1,509,868,827.12

法定代表人:俞培娣 主管会计工作负责人:郑国强 会计机构负责人:洪亮

## 母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,599,228,385.87	17,227,337,886.42
经营活动现金流入小计		7,599,228,385.87	17,227,337,886.42
购买商品、接受劳务支付的现金		4,078,380.20	
支付给职工以及为职工支付的现金		33,590,856.78	31,557,219.84
支付的各项税费		256,291.15	1,868,289.70
支付其他与经营活动有关的现金		5,899,045,525.58	18,552,047,619.58
经营活动现金流出小计		5,936,971,053.71	18,585,473,129.12
经营活动产生的现金流量净额		1,662,257,332.16	-1,358,135,242.70
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		559,950,000.00	1,516,000,000.00
取得投资收益收到的现金		959,637,559.13	266,612,246.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		107,768,856.74	
投资活动现金流入小计		1,627,356,415.87	1,782,612,246.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		340,567.13	217,710.04
投资支付的现金		8,168,792,389.34	3,175,705,270.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,169,132,956.47	3,175,922,980.04
投资活动产生的现金流量净额		-6,541,776,540.60	-1,393,310,733.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			2,959,970,000.00
取得借款收到的现金		4,128,528,371.15	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		800,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,928,528,371.15	3,209,970,000.00
偿还债务支付的现金			250,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		183,671,559.08	1,273,987.57
支付其他与筹资活动有关的现金		7,452,590.18	
筹资活动现金流出小计		191,124,149.26	251,273,987.57
筹资活动产生的现金流量净额		4,737,404,221.89	2,958,696,012.43
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-45,896.03	272.73
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-142,160,882.58	207,250,309.02
加: 期初现金及现金等价物余额		239,063,557.92	31,813,248.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		96,902,675.34	239,063,557.92

法定代表人: 俞培娉 主管会计工作负责人: 郑国强 会计机构负责人: 洪亮

合并所有者权益变动表  
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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	2,011,556,942.00				2,484,547,921.14				239,335,227.83		809,167,610.96	1,571,906,002.93	7,116,513,704.86
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,011,556,942.00				2,484,547,921.14				239,335,227.83		809,167,610.96	1,571,906,002.93	7,116,513,704.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-927,467,135.08				79,875,217.39		296,904,076.42	3,270,820,106.63	2,720,132,265.36
(一)综合收益总额											457,241,571.49	183,418,090.13	640,659,661.62
(二)所有者投入和减少资本					-927,467,135.08							3,477,402,016.50	2,549,934,881.42
1. 股东投入的普通股												4,054,504,896.31	4,054,504,896.31
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					-927,467,135.08							-577,102,879.81	-1,504,570,014.89
(三)利润分配									79,875,217.39		-160,337,495.07	-390,000,000.00	-470,462,277.68
1. 提取盈余公积									79,875,217.39		-79,875,217.39		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-80,462,277.68	-390,000,000.00	-470,462,277.68



4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,011,556,942.00				1,557,080,786.06				319,210,445.22		1,106,071,687.38	4,842,726,109.56	9,836,645,970.22

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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	1,511,556,942.00				411,801,892.64				226,894,628.39		476,174,937.52	1,830,570,471.86	4,456,998,872.41
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,511,556,942.00				411,801,892.64				226,894,628.39		476,174,937.52	1,830,570,471.86	4,456,998,872.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	500,000,000.00				2,072,746,028.50				12,440,599.44		332,992,673.44	-258,664,468.93	2,659,514,832.45
(一) 综合收益总额											345,433,272.88	242,855,096.45	588,288,369.33
(二) 所有者投入和减少资本	500,000,000.00				2,072,746,028.50							-372,279,565.38	2,200,466,463.12

大名城 2015 年年度报告

1. 股东投入的普通股	500,000,000.00				2,459,970,000.00						171,500,000.00	3,131,470,000.00
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					-387,223,971.50						-543,779,565.38	-931,003,536.88
(三) 利润分配								12,440,599.44	-12,440,599.44		-129,240,000.00	-129,240,000.00
1. 提取盈余公积								12,440,599.44	-12,440,599.44			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配											-129,240,000.00	-129,240,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,011,556,942.00				2,484,547,921.14			239,335,227.83	809,167,610.96		1,571,906,002.93	7,116,513,704.86

法定代表人：俞培娣 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：洪亮

母公司所有者权益变动表  
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				144,361,310.99	111,965,394.96	6,423,267,666.48
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				144,361,310.99	111,965,394.96	6,423,267,666.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									79,875,217.39	638,414,678.78	718,289,896.17
（一）综合收益总额										798,752,173.85	798,752,173.85
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									79,875,217.39	-160,337,495.07	-80,462,277.68
1. 提取盈余公积									79,875,217.39	-79,875,217.39	
2. 对所有者（或股东）的分配										-80,462,277.68	-80,462,277.68
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											

大名城 2015 年年度报告

(六) 其他											
四、本期期末余额	2,011,556,942.00				4,155,384,018.53				224,236,528.38	750,380,073.74	7,141,557,562.65

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	1,511,556,942.00				1,695,414,018.53				131,920,711.55	-133,089,559.03	3,205,802,113.05
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,511,556,942.00				1,695,414,018.53				131,920,711.55	-133,089,559.03	3,205,802,113.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	500,000,000.00				2,459,970,000.00				12,440,599.44	245,054,953.99	3,217,465,553.43
（一）综合收益总额										257,495,553.43	257,495,553.43
（二）所有者投入和减少资本	500,000,000.00				2,459,970,000.00						2,959,970,000.00
1. 股东投入的普通股	500,000,000.00				2,459,970,000.00						2,959,970,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									12,440,599.44	-12,440,599.44	
1. 提取盈余公积									12,440,599.44	-12,440,599.44	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	2,011,556,942.00			4,155,384,018.53				144,361,310.99	111,965,394.96	6,423,267,666.48

法定代表人：俞培倮 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：洪亮

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

##### （一）公司历史沿革

上海大名城企业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名上海华源股份有限公司，由常州华源化学纤维有限公司、中国华源集团有限公司、上海中国纺织国际科技产业城发展公司、锡山市长苑丝织厂、江苏秋艳（集团）公司作为发起人共同组建，于 1996 年 6 月 26 日经国务院证券委员会以证委发〔1996〕21 号文批准，向社会公众公开发行境内上市外资股（B 股）股票。1996 年 7 月 18 日经上海市人民政府以外经沪股份制字〔1996〕002 号文批准设立股份公司。公司发行的 B 股于 1996 年 7 月 26 日在上海证券交易所挂牌上市交易。1997 年 6 月 18 日经中国证券监督管理委员会以证监发字〔1997〕354 号文批准，公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票，公司发行的 A 股于 1997 年 7 月 3 日在上海证券交易所挂牌上市交易。本公司统一社会信用代码：913100006073563962；地址：上海市闵行区红松东路 1116 号 1 幢 5 楼 A；现法定代表人为俞培蓓。

公司设立时注册资本为人民币 183,530,000.00 元，经历年增资扩股、缩股后注册资本变更为 472,084,983.00 元，折合 472,084,983 股（每股面值人民币 1 元）。2011 年 6 月 9 日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕927 号），核准本公司向福州东福实业发展有限公司（以下简称“东福实业”）及其一致行动人福州锦昌贸易有限公司（以下简称“锦昌贸易”）、福州三嘉制冷设备有限公司（以下简称“三嘉制冷”）、福州创元贸易有限公司（以下简称“创元贸易”）发行股份 1,039,471,959 股，上述股权变更登记手续已于 2011 年 6 月 20 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

2014 年 4 月，中国证监会向本公司下发《关于核准上海大名城企业股份有限公司 2013 年度非公开发行股票批复》（证监许可〔2014〕428 号），核准本公司非公开发行不超过 6 亿股。截至 2014 年 9 月 24 日，本公司已收到上述募集资金净额人民币 2,959,970,000.00 元，其中增加股本 500,000,000.00 元，增加资本公积人民币 2,459,970,000.00 元。截至 2015 年 12 月 31 日，公司注册资本为 2,011,556,942.00 元，折合 2,011,556,942 股（每股面值人民币 1 元）。

##### （二）公司所属行业性质、业务范围及主要产品

公司所属行业为房地产开发与经营业。

公司经营范围：房地产综合开发，建造、销售商品房，物业管理，物业租赁，公共基础设施开发与建设，建筑装饰安装工程，生产、加工、销售生物制品、农药及中间体（限分支机构经营）、药品原料及制剂（限分支机构经营）、保健品（限分支机构经营）、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件；上述产品的研究开发、技术咨询和售后服务；经营进出口业务。（涉及配额、许可证或国家专项管理的，应凭证经营或按国家有关规定另行报批）【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

##### （三）公司的母公司及实际控制人

本公司的母公司为福州东福实业发展有限公司，福州东福实业发展有限公司唯一股东为利伟集团有限公司。

本公司的实际控制人为俞培佛先生。

#### (四) 财务报表报出日

本财务报告于二〇一六年四月二十一日经本公司董事会批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

公司本期因新设子公司导致合并财务报表范围变动，具体情况详见第十一节财务报告八、合并范围的变更。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 2. 持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。此外，本财务报表参照了《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》(2014 年修订)(以下简称“第 15 号文(2014 年修订)”)的列报和披露要求。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 3. 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。公司主要从事房地产开发业务，营业周期与所开发的房地产项目周期有关。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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) 确认商誉（或计入损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形：

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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

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

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。



在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3)分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法：

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司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在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，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收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产份额的差额，均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

### 1、合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2、合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其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) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2、外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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，确认为其他综合收益。

## 10. 金融工具

### 1、金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### 2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### 4、 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价

模型等) 确定其公允价值; 初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债, 以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### 5、 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 如有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试; 对单项金额不重大的金融资产, 可以单独进行减值测试, 或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试; 单独测试未发生减值的金融资产 (包括单项金额重大和不重大的金融资产), 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产, 期末有客观证据表明其发生了减值的, 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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减值时, 将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降, 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, 确认其减值损失, 并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

公司对可供出售金融资产的公允价值下跌“严重”的标准为: 期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%; 公允价值下跌“非暂时性”的标准为: 连续 12 个月出现下跌; 投资成本的计算方法为: 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投资成本; 持续下跌期间的确定依据为: 连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%, 反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

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, 不得通过损益转回。

### 11. 应收款项

#### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额 500 万元以上的款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益

#### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 (账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
按信用风险特征组合 (余额百分比法)	本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征

	组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例为 5%
--	-----------------------------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
信用风险组合	5	5

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**

单项计提坏账准备的理由	期末对于账龄较长但金额不属于重大的应收款项，或属于特定对象的应收款项等，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

**12. 存货**

1. 存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品、周转材料、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。存货发出时采用个别认定法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算办法：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

维修基金的核算方法：按房地产开发项目所在地相关文件规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，计提计入有关开发产品的开发成本，向购房人收取计入其他应付款，并统一上缴维修基金管理部门。

质量保证金的核算方法：质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退

还施工单位。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### 4. 存货的盘存制度

本公司存货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：本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

包装物：周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

### 6. 土地开发业务的核算方法

开发用土地在取得时，按实际成本计入“开发成本-土地征用及拆迁补偿费-土地使用权费”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性支出于实际发生时直接计入当期损益。在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计预提，待实际发生时冲减该项预提费用。

## 13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- 1、该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；
- 2、本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；
- 3、本公司已经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。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内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。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

## 14. 长期股权投资

### 1、投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

### 2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得



投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

### 3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 4、长期股权投资的处置

#### (1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

#### (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### 5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 15. 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)。

### 折旧或摊销方法

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

投资性房地产残值率、预计使用寿命和年折旧率如下:

投资性房地产类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20-40	4	2.40-4.80

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## 16. 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	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	4	2.40-4.80
机械设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
运输设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
办公设备及其他	年限平均法	3-5	4	19.20-32.00

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [ 通常占租赁资产使用寿命的75%以上 (含75%) ]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 (含90%) ]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 (含90%) ]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

#### (4). 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 17. 在建工程

#### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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。

#### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 18. 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## 19. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

(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。

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

(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。

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。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

2、公司无使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## 20. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 21. 职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### (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。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

#### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 22. 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 23. 收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司房地产业务收入确认的具体方法如下：

已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，已全额收取房款，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物

移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

## 2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

## 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

## 4、房地产收入确认时间的具体判断标准

### (1) 土地销售收入

转让、销售土地，在签订有关转让和销售合同、已将土地移交给买方、取得交地证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

### (2) 房地产销售收入

转让、销售商品房和商业用房，在签订有关转让和销售合同、已将商品房移交给买方、经业主方验收并签署验收证明，并且符合前述“销售商品收入”时，确认营业收入的实现。

### (3) 出租物业收入

具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书、履行了合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得、出租投资性房地产成本能够可靠地计量。



## 24. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

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

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

## 25. 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

- (1) 企业合并；
- (2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 26. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

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

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

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。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收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

## (2)、融资租赁的会计处理方法

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

## 27. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1)、重要会计政策变更

适用 不适用

### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	17%、6%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、9%
教育费附加	应缴流转税税额	2%、3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累计税率 30%-60%
	建造普通标准住宅，增值额未超过扣除项目金额之和 20%	免征
	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累计税率 30%-60%
	按预售收入预征	1.5%、2%、3%、4%、6%
价格调节基金	按营业额	1%
江海堤防工程维护管理费	上年销售收入或营业收入	0.09%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
西藏康盛投资管理有限公司	9%
西藏元康投资管理有限公司	9%

## 2. 税收优惠

企业所得税税收优惠政策

根据藏政发 [2011]14 号《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》，对在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，继续按 15% 的税率征收企业所得税；根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十九条；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十四条；《西藏自治区人民政府关于印发〈西藏自治区企业所得税政策实施办法〉的通知》（藏政发〔2014〕51 号）；《关于贯彻西藏自治区企业所得税税收优惠政策实施办法具体问题的通知》（藏国税发〔2014〕124 号）中规定：自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收西藏地区企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分。本公司设立在西藏地区的公司企业所得税按照 9% 缴纳。

## 七、合并财务报表项目注释

说明：期初指 2015 年 1 月 1 日，期末指 2015 年 12 月 31 日，上期指 2014 年度，本期指 2015 年度。

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,192,256.24	816,845.39
银行存款	3,008,543,319.18	1,509,051,981.73
其他货币资金	288,232,988.07	28,848,325.50
合计	3,297,968,563.49	1,538,717,152.62
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明：

期末按揭保证金余额为 29,316,717.43 元。

期末无存放在境外的款项。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	776,781,201.46	
其中：债务工具投资		
权益工具投资	776,781,201.46	
衍生金融资产		
其他		
合计	776,781,201.46	

3、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		1,394,824.00
商业承兑票据		
合计		1,394,824.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(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：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

4、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

位：元 币种：人民币

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	134,015,109.20	95.38	6,700,755.46	5.00	127,314,353.74	134,015,109.20	97.39	6,700,755.46	5.00	127,314,353.74
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,473,578.91	4.61	323,678.95	5.00	6,149,899.96	1,161,884.00	0.84	58,094.20	5.00	6,149,899.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,821.00	0.01			9,821.00	2,431,541.40	1.77			2,431,541.40
合计	140,498,509.11		7,024,434.41		133,474,074.70	137,608,534.60		6,758,849.66		135,895,795.10

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
福州俊升商业管理有 限公司	134,015,109.20	6,700,755.46	5.00	风险判断
合计	134,015,109.20	6,700,755.46	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
余额百分比法	6,473,578.91	323,678.95	5.00
合计	6,473,578.91	323,678.95	

确定该组合依据的说明

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例为 5%。

(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 265,584.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(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	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
福州俊升商业管理有限公司（注）	非关联方	134,015,109.20	95.39	6,700,755.46
永辉超市股份有限公司	非关联方	2,034,375.00	1.45	101,718.75
福建省融智金控资产管理有限公司	非关联方	1,265,650.00	0.90	63,282.50
厦门航空有限公司福州分公司	非关联方	622,362.00	0.44	31,118.10
中国建筑第七工程局有限公司	非关联方	610,655.31	0.43	30,532.77
合计		<u>138,548,151.51</u>	<u>98.61</u>	<u>6,927,407.58</u>

注：该款项系名城地产（福建）有限公司于2014年采用分期收款方式将名城港湾二区部分房产整体出售给福州俊升商业管理有限公司，转让价款合计156,015,109.20元，首付款2,200.00万元已收取，房产已交付，因该房产已抵押给新华信托股份有限公司，剩余房款解除抵押限制后再行收取。截至2015年12月31日，新华信托股份有限公司的借款尚未到期，抵押尚未解除。

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	688,553,066.93	74.68	1,230,056,753.59	88.92
1 至 2 年	82,227,925.72	8.92	1,757,991.15	0.13
2 至 3 年	1,234,640.00	0.13	150,095,000.00	10.85

3 年以上	150,000,000.00	16.27	1,384,500.00	0.10
合计	922,015,632.65	100	1,383,294,244.74	100

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
名城地产（唐山）有限公司	滦县收费管理局	150,000,000.00	3-4 年	项目前期投入
东福名城（常州）置业发展有限公司	常州通用自来水公司	39,704,832.01	1-2 年	项目决算中
名城地产（福建）有限公司	福州驰恒贸易有限公司	26,012,846.15	1-2 年	工程未完工
名城地产（永泰）有限公司	福建省晓沃建设工程有限公司	5,000,000.00	1-2 年	工程未完工
合计		220,717,678.16		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
福清市财政局	非关联方	380,000,000.00	1 年以内	预付土地分期出让金
滦县收费管理局	非关联方	150,000,000.00	3-4 年	项目前期投入
中建海峡建设发展有限公司	非关联方	113,000,000.00	1 年以内	工程未完工
常州通用自来水公司	非关联方	51,191,761.00	2 年以内	项目决算中
福州驰恒贸易有限公司	非关联方	46,708,740.85	2 年以内	工程未完工
合计		740,900,501.85		

6、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

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	585,875,000.00	87.79			585,875,000.00	182,450,504.46	77.74			182,450,504.46
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	68,939,960.20	10.33	3,446,998.01	5.00	65,492,962.19	44,932,861.60	19.14	2,246,643.08	5.00	42,686,218.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	12,523,606.33	1.88			12,523,606.33	7,320,267.77	3.12			7,320,267.77
合计	667,338,566.53	/	3,446,998.01	/	663,891,568.52	234,703,633.83	/	2,246,643.08	/	232,456,990.75

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
上海市规划和国土资源管理局	181,880,000.00			保证金, 预计可收回
福州市马尾区国土资源局	173,500,000.00			保证金, 预计可收回
永泰县土地矿产交易中心	97,000,000.00			保证金, 预计可收回
长乐市国土资源局	60,000,000.00			保证金, 预计可收回
青岛道格拉斯洋酒有限公司	36,680,000.00			关联方往来
常州房屋担保置换有限公司	14,875,000.00			保证金, 预计可收回
兰州市人力资源和社会保障局	11,940,000.00			保证金, 预计可收回
上海国金租赁有限公司	10,000,000.00			保证金, 预计可收回
合计	585,875,000.00			

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
余额百分比法	68,939,960.20	3,446,998.01	5.00
合计	68,939,960.20	3,446,998.01	

确定该组合依据的说明:

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定坏账准备计提的比例为 5%。

(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 1,200,354.93 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	572,528,149.30	114,045,000.00
往来款	37,193,319.19	28,676,202.37
垫付款项	30,523,879.35	91,982,431.46
应收股权转让款	27,093,218.69	
合计	667,338,566.53	234,703,633.83

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
上海市规划和国土资源管理局	保证金	181,880,000.00	1 年以内	27.25	
福州市马尾区国土资源局	保证金	173,500,000.00	1 年以内	26.00	
永泰县土地矿产交易中心	保证金	97,000,000.00	1-2 年	14.54	
长乐市国土资源局	保证金	60,000,000.00	1 年以内	8.99	
青岛道格拉斯洋酒有限公司	往来款	36,680,000.00	1 年以内	5.50	
合计	/	<u>549,060,000.00</u>	/	<u>82.28</u>	

## 7、 存货

### (1). 存货分类

#### 1. 分类列示

单位：元 币种：人民币

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
开发成本	17,421,466,814.08		17,421,466,814.08	12,133,360,009.25		12,133,360,009.25
开发产品	11,372,330,353.67		11,372,330,353.67	4,627,401,430.37		4,627,401,430.37
库存商品	75,890,493.26		75,890,493.26	18,409,195.68		18,409,195.68
合计	28,869,687,661.01		28,869,687,661.01	16,779,170,635.30		16,779,170,635.30

#### 2. 开发产品分类项目如下：

项目名称	最近一期竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
江滨锦城三期	2009 年	7,187,583.90			7,187,583.90
名城港湾一区	2007 年	360,965,570.09	4,573,425.00	52,023,236.79	313,515,758.30
名城港湾二区（东方名城）	2012 年	367,754,747.20		195,957,338.33	171,797,408.87
名城港湾三区	2012 年	646,513,953.57	1,341,246.53	46,430,555.17	601,424,644.93
名城港湾五区（尚郡）	2014 年	610,856,398.71	2,301,286.93	166,195,802.67	446,961,882.97
名城滨江广场	2015 年	217,887,018.65		217,887,018.65	
飞龙居住区	2015 年	1,252,930,064.71	2,711,757,243.05	1,293,626,184.66	2,671,061,123.10
永泰东部旅游新城（3#、5#、6#）	2015 年	701,513,037.68	1,083,315,166.15	105,289,236.01	1,679,538,967.82
名城城市广场	2015 年	176,391,515.63	1,607,964,061.48	343,669,068.70	1,440,686,508.41
兰州东部科技新城一期	2015 年	285,401,540.23	4,787,824,877.18	1,033,069,942.04	4,040,156,475.37
合计		<u>4,627,401,430.37</u>	<u>10,199,077,306.32</u>	<u>3,454,148,383.02</u>	<u>11,372,330,353.67</u>



注：本期减少明细情况：

项目名称	本年转入 投资性房地产	本年转入 固定资产	减少 其他	本年销售	本年减少合计
江滨锦城三期					
名城港湾一区	1,629,671.76			50,393,565.03	52,023,236.79
名城港湾二区东方名城	4,185,713.04		238,022.64	191,533,602.65	195,957,338.33
名城港湾三区银河湾	1,320,029.78			45,110,525.39	46,430,555.17
名城港湾五区尚郡				166,195,802.67	166,195,802.67
名城滨江广场	217,887,018.65				217,887,018.65
飞龙居住区				1,293,626,184.66	1,293,626,184.66
永泰东部旅游新城（3#、6# 地块）				105,289,236.01	105,289,236.01
名城城市广场	51,233,603.08			292,435,465.62	343,669,068.70
兰州东部科技新城一期				1,033,069,942.04	1,033,069,942.04
合计	<u>276,256,036.31</u>		<u>238,022.64</u>	<u>3,177,654,324.07</u>	<u>3,454,148,383.02</u>

3. 开发成本分类项目：

项目	最近一 期开工 时间	预计下期 竣工时间	预计总投资（万 元）	期初余额	期末余额	跌价准备
土地一级开发						
滦河站站前温泉 旅游文化综合开 发项目	2014 年	2017 年	110,257.00	37,490,273.62	37,490,801.41	
名城永泰东部温 泉新城综合开发 项目	2013 年	2017 年	150,949.00	948,984.98	948,984.98	
福清市观溪新区 综合开发项目	2013 年	2018 年	954,332.00	238,843,678.40	697,201,981.11	
东部科技新城首 期（核心区）综 合开发项目	2013 年	2020 年	779,517.00	273,537,675.45	469,252,327.32	
小计			<u>1,995,055.00</u>	<u>550,820,612.45</u>	<u>1,204,894,094.82</u>	
土地二级开发						
名城港湾一区 （名城国际二 期）	2014 年	2016 年	81,469.00	105,354,454.75	360,506,519.38	
名城港湾二区	2014 年	2016 年	60,527.00	425,195,263.21	449,624,708.13	

项目	最近一期开工时间	预计下期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	跌价准备
(东方名城)						
名城港湾三区	2014 年	2018 年	209,543.00	259,754,041.86	259,754,041.86	
名城港湾六区 (禾郡)	2015 年	2016 年	41,980.00	40,939,958.57	239,816,485.42	
长乐大名城	2015 年	2017 年	188,932.54		824,808,101.43	
飞龙居住区	2013 年	2015 年	230,966.63	1,236,982,367.00		
名城城市广场	2014 年	2016 年	175,000.00	1,716,171,606.82	391,880,510.91	
永泰东部旅游新城 (1#2#7#8#)	2014 年	2018 年	404,037.00	870,906,737.66	403,022,657.17	
兰州城市综合体	2015 年	2018 年	482,050.00	1,520,309,635.19	1,760,426,054.01	
福清名城法式风情街	2014 年	2019 年	87,321.00	552,409,507.21	552,682,303.21	
中联名城	2014 年	2018 年	386,071.77		1,563,688,889.55	
上海大名城尚苑	2014 年	2016 年	142,400.00	953,244,799.77	1,165,547,526.89	
兰州东部科技新城一期 (F区)	2013 年	2016 年	549,356.00	2,092,126,830.54	111,947,137.97	
兰州东部科兰州东部科技新城二期	2015 年	2018 年	800,000.00	1,809,144,194.22	1,689,457,092.65	
大名城唐镇						
D-03-05a 地块项目	2015 年	2017 年	486,473.56		3,224,135,098.79	
大名城唐镇						
D-04-07 地块项目	2015 年	2017 年	328,386.53		2,356,671,163.89	
名城港湾七区					810,946,187.00	
名城港湾八区					51,658,241.00	
小计			<u>4,654,514.03</u>	<u>11,582,539,396.80</u>	<u>16,216,572,719.26</u>	
合计			<u>6,649,569.03</u>	<u>12,133,360,009.25</u>	<u>17,421,466,814.08</u>	

(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

期末存货余额中包含资本化利息费用金额为 1,777,118,995.71 元。(2014 年:847,256,855.73 元)。

本期用于确定借款利息费用的资本化率为 7.59%(2014 年:8.91%)。

(3).

期末存货受限情况详见附注六、(四十八)所有权或使用权受到限制的资产“注 2”。

8、划分为持有待售的资产

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
长期股权投资-道格拉斯	17,250,000.00	17,250,000.00		2016 年
合计	17,250,000.00	17,250,000.00		/

其他说明:

2016 年 2 月 1 日,上海名城股权投资基金有限公司股东就处置对青岛道格拉斯洋酒有限公司的长期股权投资做出决议,并已经与受让方签订了不可撤销的出让协议,协议约定该转让事项将在 1 年内完成。

9、其他流动资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品	245,000,000.00	
合计	245,000,000.00	

其他说明

无

10、可供出售金融资产

适用 不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位:元 币种:人民币

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:						
可供出售权益工具:	31,000,000.00		31,000,000.00	370,000,000.00		370,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	31,000,000.00		31,000,000.00	370,000,000.00		370,000,000.00
合计	31,000,000.00		31,000,000.00	370,000,000.00		370,000,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
1. 银行短期理财产品	270,000,000.00		270,000,000.00							
2. 信托理财产品	100,000,000.00		100,000,000.00							
3. 兴业财富投资理财计划		1,000,000.00		1,000,000.00						
4. 长安康盛 1 号资产管理计划		30,000,000.00		30,000,000.00						
合计	370,000,000.00	31,000,000.00	370,000,000.00	31,000,000.00					/	

其他说明：

可供出售权益工具期末公允价值无大幅下跌或持续下跌情况，未发现减值迹象。

11、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
福州名城物业管理有限公司	2,166,412.23			9,606.91						2,176,019.14

福州英家皇道物业管理 有限公司	174,848.91			-615.00					174,233.91	
小计	2,341,261.14			8,991.91					2,350,253.05	
合计	2,341,261.14			8,991.91					2,350,253.05	

## 12、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	184,674,038.22			184,674,038.22
2. 本期增加金额	313,599,686.74			313,599,686.74
(1) 外购	37,343,650.43			37,343,650.43
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	276,256,036.31			276,256,036.31
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	498,273,724.96			498,273,724.96
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	7,430,879.65			7,430,879.65
2. 本期增加金额	8,501,970.63			8,501,970.63
(1) 计提或摊销	8,501,970.63			8,501,970.63
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	15,932,850.28			15,932,850.28
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	482,340,874.68			482,340,874.68
2. 期初账面价值	177,243,158.57			177,243,158.57

注：本期增加系福建顺隆实业有限公司将本期竣工的名城滨江广场项目的商务办公楼对外出租（房屋原值255,230,669.08元）及福州顺泰地产有限公司将办公楼地下超市对外出租（账面原值51,233,603.08元）及名城地产（福建）有限公司新增部分店面对外出租（账面原值7,135,414.58元）。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

适用 不适用

13、 固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值:				
1. 期初余额	441,613,810.94	27,058,629.58	59,470,978.65	528,143,419.17
2. 本期增加金额		4,804,410.30	4,015,069.65	8,819,479.95
(1) 购置		4,804,410.30	4,015,069.65	8,819,479.95
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		1,061,663.00		1,061,663.00
(1) 处置或报废		1,061,663.00		1,061,663.00
4. 期末余额	441,613,810.94	30,801,376.88	63,486,048.30	535,901,236.12
二、累计折旧				
1. 期初余额	34,923,677.50	10,753,094.96	25,549,576.88	71,226,349.34
2. 本期增加金额	10,792,337.64	5,721,529.47	7,570,317.09	24,084,184.20
(1) 计提	10,792,337.64	5,721,529.47	7,570,317.09	24,084,184.20
3. 本期减少金额		947,295.40		947,295.40
(1) 处置或报废		947,295.40		947,295.40
4. 期末余额	45,716,015.14	15,527,329.03	33,119,893.97	94,363,238.14
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	395,897,795.80	15,274,047.85	30,366,154.33	441,537,997.98
2. 期初账面价值	406,690,133.44	16,305,534.62	33,921,401.77	456,917,069.83

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	144,340,000.00	10,072,006.89		134,267,993.11

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

无

14、在建工程

适用 不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

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
办公楼改造				9,271,548.75		9,271,548.75
办公室装修				121,299.75		121,299.75
合计				9,392,848.50		9,392,848.50

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
办公楼改造	10,000,000.00	9,271,548.75	918,222.76		10,189,771.51	101.90	100					自筹
合计	10,000,000.00	9,271,548.75	918,222.76		10,189,771.51	/	/					/

注：本期在建工程其他减少系转入长期待摊费用。

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

适用 不适用

15、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
办公室装修费	3,831,383.41	15,626,883.46	4,202,820.92		15,255,445.95
酒店装修		1,981,217.85	33,020.30		1,948,197.55
房租费	686,465.75		320,000.00		366,465.75
宿舍改良支出	133,333.32		133,333.32		
合计	4,651,182.48	17,608,101.31	4,689,174.54		17,570,109.25

16、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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	8,715,423.52	2,178,855.88	8,024,325.28	2,006,081.32
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	470,533,848.31	117,633,462.08	147,343,071.04	36,835,767.76
预售房款的相关税金	1,481,422,042.35	370,355,510.59	1,262,014,187.24	315,503,546.81
合计	1,960,671,314.18	490,167,828.55	1,417,381,583.56	354,345,395.89

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
交易性金融资产公允价值变动	232,803,582.22	20,952,322.40		
合计	232,803,582.22	20,952,322.40		

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,756,008.90	981,167.46
可抵扣亏损	145,977,509.69	154,333,838.54
合计	147,733,518.59	155,315,006.00

(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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017年	2,521,808.13	2,521,808.13	
2018年	94,498,302.28	94,617,297.15	
2019年	7,505,442.44	57,194,733.26	
2020年	41,451,956.84		
合计	145,977,509.69	154,333,838.54	/

17. 其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
售后回租融资租赁未确认损失	85,347,349.13	87,780,052.61
合计	85,347,349.13	87,780,052.61

其他说明：



其他非流动资产期末余额系公司子公司名城地产（福建）有限公司与上海国金租赁有限公司固定资产售后回租暨融资租赁业务中，标的资产转让作价与账面价值差额形成的未确认损失摊销余额。

**18、短期借款**

√适用 □不适用

**(1). 短期借款分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	200,000,000.00	51,000,000.00
抵押借款		300,000,000.00
保证借款		
信用借款	1,620,000,000.00	
合计	1,820,000,000.00	351,000,000.00

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

**19、应付账款**

**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	21,435,724.59	11,544,859.05
工程款	3,767,389,522.15	1,862,976,869.29
广告款	16,389,352.42	26,439,303.76
其他	9,796,677.08	1,455,996.84
合计	3,815,011,276.24	1,902,417,028.94

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

□适用 √不适用

**20、预收款项**

**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	13,375,192.23	16,683,468.45
预收房款	3,083,507,357.67	2,101,409,087.99
预收土地整理费	42,993,800.00	42,993,800.00
其他	324,884.66	124,315.00
股权转让款	107,768,856.74	
合计	3,247,970,091.30	2,161,210,671.44

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
东方名城-温莎堡	11,391,027.04	预收租金
名城国际（名城港湾 B 区）	120,152,697.00	项目未竣工，未交房
名城港湾六区（禾郡）	11,631,161.00	项目未竣工，未交房
东部科技新城首期（核心区）综合开发项目	42,993,800.00	项目未竣工，未交房
上海大名城尚苑	22,514,980.00	项目未竣工，未交房
合计	208,683,665.04	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

21、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,717,997.00	196,964,674.51	195,875,331.65	6,807,339.86
二、离职后福利-设定提存计划		9,114,384.18	9,114,384.18	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,717,997.00	206,079,058.69	204,989,715.83	6,807,339.86

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,686,653.00	174,373,523.90	173,312,582.64	6,747,594.26
二、职工福利费		9,895,197.85	9,895,197.85	
三、社会保险费		5,421,572.40	5,421,572.40	
其中：医疗保险费		4,742,159.08	4,742,159.08	
工伤保险费		314,918.46	314,918.46	
生育保险费		364,494.86	364,494.86	
四、住房公积金	31,344.00	4,981,960.40	4,969,500.40	43,804.00
五、工会经费和职工教育经费		785,335.72	769,394.12	15,941.60
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		1,507,084.24	1,507,084.24	
合计	5,717,997.00	196,964,674.51	195,875,331.65	6,807,339.86

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		8,469,820.93	8,469,820.93	
2、失业保险费		644,563.25	644,563.25	
3、企业年金缴费				
合计		9,114,384.18	9,114,384.18	

22、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-8,223,830.57	912,294.04
营业税	-67,049,172.82	-67,394,380.59
企业所得税	136,031,407.20	251,818,881.66
个人所得税	1,080,033.47	1,174,498.91
城市维护建设税	-2,663,363.48	-2,577,739.42
土地增值税	989,166,228.87	965,819,202.04
教育费附加	-1,691,002.99	-1,606,029.64
房产税	361,071.82	106,344.76
印花税	554,826.16	1,333,410.63
其他	1,015,148.12	728,955.67
土地使用税	461,349.16	1,710,703.08
合计	1,049,042,694.94	1,152,026,141.14

23、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	89,867,548.47	52,178,811.67
企业债券利息	19,901,589.04	
短期借款应付利息	3,047,806.67	958,333.34
合计	112,816,944.18	53,137,145.01

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

24、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		15,000,000.00
合计		15,000,000.00

25、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来借款	5,280,864,778.00	2,372,939,500.00
暂收款	1,717,655,175.31	128,146,355.19
合计	6,998,519,953.31	2,501,085,855.19

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国信达资产管理股份有限公司	422,000,000.00	借款尚未到期
福建省福州市马尾区委员会	10,000,000.00	尚未结算
合计	432,000,000.00	/

26、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,787,000,000.00	652,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	13,088,150.87	
合计	1,800,088,150.87	652,000,000.00

其他说明：一年内到期的长期应付款期末余额主要系公司子公司名城地产（福建）有限公司与上海国金租赁有限公司固定资产售后回租暨融资租赁业务确认的租金余额。

27、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		1,200,000,000.00
抵押借款	4,040,000,000.00	3,956,000,000.00
保证借款	400,000,000.00	400,000,000.00
信用借款	1,249,000,000.00	
合计	5,689,000,000.00	5,556,000,000.00

长期借款分类的说明：

贷款明细

贷款银行	期末余额	借款日	到期日	借款条件
------	------	-----	-----	------

贷款银行	期末余额	借款日	到期日	借款条件
徽商银行合肥庐阳支行	449,000,000.00	2015-12-15	2017-6-14	信用借款
兰州银行兰州开发区支行	200,000,000.00	2013-5-22	2018-5-22	保证借款
中国银行股份有限公司兰州市黄河中心支行	300,000,000.00	2014-6-17	2017-6-16	抵押借款
中国农业银行上海闵行支行	350,000,000.00	2015-6-12	2017-6-11	信用借款
中国农业银行上海闵行支行	450,000,000.00	2015-6-16	2017-6-15	信用借款
重庆农村商业银行股份有限公司永川支行	400,000,000.00	2015-8-31	2017-8-30	抵押借款
兰州银行兰州开发区支行	200,000,000.00	2013-5-22	2018-5-22	保证借款
东莞银行股份有限公司长沙分行	500,000,000.00	2015-12-17	2018-12-17	抵押借款
中国农业银行股份有限公司福州鼓楼支行	56,000,000.00	2013-8-15	2023-8-6	抵押借款
中国农业银行股份有限公司福州鼓楼支行	200,000,000.00	2013-8-22	2023-8-4	抵押借款
中国建设银行股份有限公司福州广达支行	125,000,000.00	2015-2-11	2018-2-10	抵押借款
中国银行股份有限公司福州市仓山支行	150,000,000.00	2014-11-10	2017-10-26	抵押借款
江苏银行股份有限公司北京石景山支行	350,000,000.00	2015-10-9	2017-10-8	抵押借款
江苏银行股份有限公司北京石景山支行	50,000,000.00	2015-10-9	2017-10-8	抵押借款
中国银行股份有限公司兰州市黄河中心支行	100,000,000.00	2015-12-29	2020-12-28	抵押借款
中国银行股份有限公司福州长乐支行	98,000,000.00	2015-12-29	2019-12-28	抵押借款
华夏银行股份有限公司福州金融街支行	59,000,000.00	2015-1-19	2017-1-21	抵押借款
中国建设银行股份有限公司福州广达支行	120,000,000.00	2014-3-19	2017-3-19	抵押借款
中国建设银行股份有限公司福州广达支行	210,000,000.00	2014-7-14	2017-3-19	抵押借款
中国农业银行股份有限公司福州鼓楼支行	102,000,000.00	2014-6-12	2017-6-11	抵押借款
中国银行股份有限公司福州师大支行	80,000,000.00	2014-9-25	2017-9-24	抵押借款
交银国际信托有限公司	300,000,000.00	2015-9-8	2017-9-7	抵押借款
平安银行福州分行	320,000,000.00	2014-2-20	2017-2-20	抵押借款
平安银行福州分行	520,000,000.00	2015-7-9	2018-6-24	抵押借款
合计	<u>5,689,000,000.00</u>			

利率区间：  
5.9375%-12.0000%

## 28、应付债券

√适用 □不适用

### (1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第一期) 15 名城 01	1,584,487,996.83	

上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第一期) 15 名城 03	495,040,374.32	
合计	2,079,528,371.15	

(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)

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第一期) 15 名城 01	160,000	2015-11-4	3+2 年	158,400		158,400	1,762.25	48.80		158,448.80
上海大名城企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期) 15 名城 03	50,000	2015-12-4	2+1 年	49,500		49,500	280.75	4.04		49,504.04
合计	210,000	/	/	207,900		207,900	2,043.00	52.84		207,952.84

29、长期应付款

√适用 □不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
固定资产售后回租暨融资租赁余额	62,445,957.79	
合计	62,445,957.79	

30、股本

单位：元 币种：人民币

	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	2,011,556,942.00						2,011,556,942.00

其他说明：

根据中国证监会的[2014]428号文核准、公司股东大会决议、公司章程以及非公开发行方案，公司向特定投资者非公开发售的人民币普通股股票每股面值为人民币1元，发行数量500,000,000股，限售期自2014年9月30日起限售12个月，于2015年9月30日解除限售。

31、资本公积

单位：元 币种：人民币

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)	2,072,746,028.50		927,467,135.08	1,145,278,893.42

其他资本公积	411,801,892.64			411,801,892.64
合计	2,484,547,921.14		927,467,135.08	1,557,080,786.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期股本溢价减少主要由于本期收购少数股东股权及子公司印派森股权比例变动所致，其中股份公司收购名城福建的 30%少数股东股权，导致资本公积减少 897,857,946.78 元，子公司名城福建收购福州顺泰的 30%少数股东股权，导致资本公积减少 27,162,764.86 元，子公司印派森股东占比变动导致股份公司资本公积减少 2,446,423.44 元。

### 32、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	213,147,858.96	79,875,217.39		293,023,076.35
任意盈余公积	26,187,368.87			26,187,368.87
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	239,335,227.83	79,875,217.39		319,210,445.22

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积变动系根据公司章程按母公司本期净利润的10%计提法定盈余公积。

### 33、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	809,167,610.96	476,174,937.52
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	809,167,610.96	476,174,937.52
加：本期归属于母公司所有者的净利润	457,241,571.49	345,433,272.88
减：提取法定盈余公积	79,875,217.39	12,440,599.44
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	80,462,277.68	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,106,071,687.38	809,167,610.96

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

### 34、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,105,405,474.63	3,177,654,324.07	5,183,913,275.40	3,346,873,959.68
其他业务	62,166,409.13	9,478,107.95	195,989,999.83	127,155,286.29
合计	5,167,571,883.76	3,187,132,432.02	5,379,903,275.23	3,474,029,245.97

### 35、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	277,792,429.09	181,017,524.80
城市维护建设税	17,873,772.33	12,439,043.79
教育费附加	14,284,494.55	9,179,479.90
资源税		
土地增值税	315,722,746.04	357,763,568.18
其他	4,298,032.58	2,881,989.39
合计	629,971,474.59	563,281,606.06

### 36、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	162,670,316.72	125,895,282.88
职工薪酬	34,687,683.72	20,212,893.91
办公费用	2,000,226.81	2,006,751.98
财产折旧摊销	1,302,005.17	884,820.18
业务招待费	812,101.51	1,392,180.52
差旅费用	1,483,379.84	2,717,150.38
物业管理费	18,433,481.12	14,001,949.07
租赁费	2,539,262.89	2,211,229.00
其他	2,252,600.75	2,620,653.35
合计	226,181,058.53	171,942,911.27

### 37、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	114,675,121.77	88,785,322.57
办公费用	9,262,359.68	7,264,149.65
业务招待费	19,583,974.76	17,256,636.75
税费	27,006,645.96	10,623,020.96
顾问咨询费	45,090,908.04	23,987,309.03
财产折旧摊销	18,011,180.48	13,632,776.94
差旅费用	36,668,695.46	30,839,062.29
商业保险费	2,441,930.78	1,395,938.19
租赁费	16,561,470.34	14,407,654.61
其他	8,932,684.65	7,677,371.12
合计	298,234,971.92	215,869,242.11



### 38、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	307,384,348.43	164,035,743.73
减：利息收入	-26,405,384.52	-47,021,157.25
金融机构服务费	21,302,730.09	18,068,454.41
汇兑损失（收益以“-”号填列）	45,793.24	4,440.57
合计	302,327,487.24	135,087,481.46

### 39、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,465,939.68	7,391,123.38
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,465,939.68	7,391,123.38

### 40、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	232,803,582.21	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	232,803,582.21	

### 41、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	8,991.91	188,366.59
处置长期股权投资产生的投资收益		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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	102,025,739.21	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	58,044.34	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置短期理财产品等其他流动资产取得的投资收益	3,140,264.43	1,762,942.83
合计	105,233,039.89	1,951,309.42

#### 42、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	263.27	148,898.15	263.27
其中：固定资产处置利得	263.27	148,898.15	263.27
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	1,377,667.70	107,395.40	1,377,667.70
合计	1,377,930.97	256,293.55	1,377,930.97

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

#### 43、营业外支出

单位：元 币种：人民币

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	109,788.37	116,852.06	109,788.37
其中：固定资产处置损失	109,788.37	116,852.06	109,788.37
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	45,383,000.00	4,900,000.00	45,383,000.00
其他	63,671.13	55,430.36	63,671.13
合计	45,556,459.50	5,072,282.42	45,556,459.50

#### 44、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	290,327,061.99	284,879,395.62

递延所得税费用	-114,870,110.26	-63,730,779.42
合计	175,456,951.73	221,148,616.20

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额
利润总额	816,116,613.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	204,029,153.34
子公司适用不同税率的影响	-40,422,233.66
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,971,887.39
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,337,837.07
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	10,340,585.07
归属于合营企业和联营企业的损益	-2,247.98
未确认递延所得税的内部未实现销售利润	5,877,644.64
所得税费用	175,456,951.73

45、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来	1,152,069,305.23	123,289,051.00
利息收入	26,405,384.52	47,021,157.25
其他	1,377,667.70	107,395.40
合计	1,179,852,357.45	170,417,603.65

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	329,733,935.46	264,756,521.53
捐赠	18,183,000.00	4,900,000.00
资金往来	368,754,932.70	422,700,037.69
合计	716,671,868.16	692,356,559.22

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
预收的股权转让款	107,768,856.74	
合计	107,768,856.74	

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
借出款项	36,680,000.00	
合计	36,680,000.00	

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
统借统还资金	4,695,164,778.00	513,000,000.00
售后租回融资租赁资金		
债权转让融资	469,000,000.00	366,000,000.00
按揭保证金及贷款保证金	28,848,325.50	69,660,461.85
合计	5,193,013,103.50	948,660,461.85

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁费	52,804,771.24	52,804,771.24
按揭保证金及贷款保证金	29,316,717.43	28,848,325.50
统借统还资金	1,455,300,000.00	774,000,000.00
收购少数股东股权（注）	1,209,570,000.00	931,003,536.88
债权转让融资	658,500,000.00	
合计	3,405,491,488.67	1,786,656,633.62

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期收购少数股东股权支付的现金主要系：（1）2015年8月3日，本公司与西藏鑫联洪贸易有限公司（简称“鑫联洪”）签订股权转让协议和补充协议，拟以子公司名城地产（福建）有限公司2014年12月31日的净资产评估值为作价依据，以人民币1,114,570,000.00元收购鑫联洪持有的30%的股权，截至2015年12月31日实际已支付1,114,570,000.00元；（2）2015年12月25日，名城地产（福建）有限公司与福建金鼎房地产开发有限公司（简称“福建金鼎”）签订股权转让协议和补充协议，以人民币390,000,000.00元收购福建金鼎持有的福州顺泰地产有限公司45%的股权，根据协议约定，需在2015年12月31日前支付95,000,000.00元，截至期末已履约完成。

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	640,659,661.62	588,288,369.33
加：资产减值准备	1,465,939.68	7,391,123.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	32,586,154.83	27,470,476.72
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	4,689,174.54	2,417,281.47

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）	109,525.10	-32,046.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-232,803,582.21	
财务费用（收益以“-”号填列）	307,430,141.66	164,040,184.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-105,233,039.89	-1,951,309.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-135,822,432.66	-63,730,779.42
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	20,952,322.40	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-11,257,668,725.72	-4,768,870,038.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	92,702,746.31	-727,880,825.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,909,892,017.82	2,136,029,449.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,721,040,096.52	-2,636,828,114.10
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,268,651,846.06	1,509,868,827.12
减：现金的期初余额	1,509,868,827.12	1,586,563,387.77
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	1,758,783,018.94	-76,694,560.65

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,268,651,846.06	1,509,868,827.12
其中：库存现金	1,192,256.24	816,845.39
可随时用于支付的银行存款	3,267,459,589.82	1,509,051,981.73
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

存放同业款项		
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	3,268,651,846.06	1,509,868,827.12
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		

47、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	29,316,717.43	按揭保证金
应收票据		
存货	10,419,242,594.57	抵押担保
固定资产	386,705,185.78	抵押担保
无形资产		
投资性房地产	252,167,901.06	抵押担保
合计	11,087,432,398.84	/

48、外币货币性项目

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	103,754.57	6.4936	673,740.68
欧元			
港币	1,476.26	0.8378	1,236.81
人民币			
日元	500.00	0.053875	26.94

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

## 2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

### 1、本期新设子公司情况

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	是否合并报表	子公司级次
1	西藏康盛投资管理有限公司	西藏	证券投资	5,000.00	是	3
2	西藏元康投资管理有限公司	西藏	证券投资	5,000.00	是	3
3	上海名城股权投资基金有限公司	上海	证券投资	10,000.00	是	3
4	深圳浦邦农业发展有限公司	深圳	证券投资	20,000.00	是	2
5	福清顺泰置业有限公司	福建	房产开发	800.00	是	4
6	上海英家皇道物业管理有限公司	上海	物业管理	100.00	是	4
7	上海秀弛实业有限公司	上海	实业投资等	20,000.00	是	3
8	上海御雄实业有限公司	上海	实业投资等	20,000.00	是	3
9	福州印派森园林景观工程有限公司	福建	景观设计	1,000.00	是	3
10	深圳名城金控（集团）有限公司	广东省深圳市	证券投资	30,000.00	是	2

### 2、其他原因

下列结构化主体的业务活动范围受限，即仅限于合伙企业及信托协议中约定的融投资业务；成立的目的是明确且唯一，即仅限于对本公司下属子公司的房地产开发项目提供资金支持；通过向投资者发行不同等级的金融工具（如优先级各劣后级的股权份额）进行融资。大名城股份在这些结构化主体中享有劣后级或次级收益（剩余收益），对结构化主体的其他投资方提供担保或承担补偿责任，由此可以认定大名城股份在结构化主体中享有重大或重要的可变回报；因此，大名城股份对该结构化主体具有控制权，应将其纳入合并报表。

本期纳入合并范围的结构化主体有以下4个：

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	是否合并报表	子公司级次
1	嘉兴陆汇投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	投资	234,849.00	是	2
2	大名城股份基础设施建设贷款集合资金信托计划	上海市	投资	70,000.00	是	2
3	陆家嘴信托·山水园29号集合信托计划	上海市	投资	292,450.00	是	2
4	陆家嘴信托·名城御雄单一信托计划	上海市	投资	234,849.00	是	3

### 3、本期首次纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

名称	期末净资产	本期净利润
西藏康盛投资管理有限公司	348,012,876.56	298,012,876.56
西藏元康投资管理有限公司	52,383,071.73	2,383,071.73
上海名城股权投资基金有限公司	99,011,143.63	-988,856.37
深圳浦邦农业发展有限公司	110,016,861.61	16,861.61
福清顺泰置业有限公司	7,997,887.11	-2,112.89
上海英家皇道物业管理有限公司	注	注
上海秀弛实业有限公司	-1,334,957.12	-1,334,957.12
上海御雄实业有限公司	-931,843.36	-931,843.36
福州印派森园林景观工程有限公司	9,983,484.95	-16,515.05
深圳名城金控（集团）有限公司	2,999,552,213.62	-447,786.38

注：上海英家皇道在 2015 年 12 月底新设成立，截至 2015 年 12 月 31 日，股东实缴出资额为 0，当期净资产与净利润均为 0。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

#### (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
嘉兴名恒投资有限公司	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	投资		100	投资设立
嘉兴金城投资合伙企业	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	投资		100	投资设立
嘉兴名峻投资管理有限公司	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	投资		100	投资设立
名城汇（上海）投资有限公司	上海市	上海市	投资	100		投资设立
赢今（上海）贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资设立
上海印派森园林景观股份有限公司	上海市	上海市	景观设计	30	25	投资设立
上海名城实业有限公司	上海市	上海市	贸易	51	49	投资设立
上海名城汇实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100	投资设立
上海大名城贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资设立
上海名城钰企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产	51	49	投资设立
上海歌韬实业有限公司	上海市	上海市	投资	100		投资设立
上海佰升诗企业管理有限公司	上海市	上海市	商业管理	100		投资设立
上海福俊实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		投资设立
上海凯俊实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		投资设立
上海锦弢贸易有限公司	上海市	上海市	建材贸易	100		投资设立
名城地产（唐山）有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发	100		投资设立
名城地产（兰州）有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州赢今投资有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	管理咨询	100		投资设立
兰州英家皇道物业管理有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	物业管理		60	投资设立
兰州顺泰房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州昇隆贸易有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	贸易		100	投资设立



兰州瑞祥房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州名城园林景观有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	园林绿化		100	投资设立
兰州利伟房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州凯安房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州锦泰房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发		100	投资设立
兰州高新开发建设有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	80		投资设立
兰州大名城商厦有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	物业经营及管理	100		投资设立
兰州大名城贸易有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	贸易	100		投资设立
兰州大名城酒店管理有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	酒店管理	100		投资设立
甘肃名城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州铭悦房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州海世实业有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州新和房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州新顺房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	51		投资设立
兰州新亚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州恒尚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州海华房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州和城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州悦华房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州玖城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	51	49	投资设立
兰州江丰房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
名城地产（福建）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发	100		投资设立
名城地产（永泰）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发	25	75	投资设立
名城地产（福清）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		55	投资设立
名城（永泰）城市建设发展有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
名城（福清）城市建设发展有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
福州凯远商业管理有限公司	福建省福州市	福建省福州市	商业管理	100		投资设立
福州顺泰地产有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
福建顺隆实业有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发		100	投资设立
名城豪生大酒店（福州）有限公司	福建省福州市	福建省福州市	酒店管理		100	投资设立
名城汇（北京）投资管理有限公司	北京市	北京市	管理咨询	100		投资设立
东福名城（常州）置业发展有限公司	江苏省常州市	江苏省	房地产开发	100		投资设立
西藏康盛投资管理有限公司	上海市	西藏拉萨	证券投资		70	投资设立
西藏元康投资管理有限公司	上海市	西藏拉萨	证券投资		100	投资设立
上海名城股权投资基金有限公司	上海市	上海市	证券投资		100	投资设立
深圳浦邦农业发展有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	证券投资	55		投资设立
福清顺泰置业有限公司	福建福州市	福建福州市	房产开发		100	投资设立
上海英家皇道物业管理有限公司	上海市	上海市	物业管理		60	投资设立
上海秀弛实业有限公司	上海市	上海市	实业投资等		100	投资设立
上海御雄实业有限公司	上海市	上海市	实业投资等		100	投资设立

福州印派森园林景观工程有限公司	福建省福州市	福建省福州市	景观设计		100	投资设立
深圳名城金控（集团）有限公司	上海市	广东省深圳市	证券投资	100		投资设立
长乐名城房地产开发有限公司	福建省福州市	福建省福州市	房地产开发	49	51	投资设立
嘉兴陆汇投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资	31.87		投资设立
大名城股份基础设施建设贷款集合资金信托计划	上海市	上海市	投资	14.29		投资设立
陆家嘴信托·山水园 29 号集合信托计划	上海市	上海市	投资	37.45		投资设立
陆家嘴信托·名城御雄单一信托计划	上海市	上海市	投资	21.71		投资设立
上海锦墅贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资成立

(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

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

①不丧失控制权的情况

本期收购受让西藏鑫联洪贸易有限公司持有的公司控股子公司名城地产（福建）有限公司30%的股权，截至2015年9月29日（工商变更日），本公司拥有名城地产（福建）有限公司的股权比例为100.00%。

2015年7月23日，上海印派森园林景观股份有限公司召开股东会，会议决议将公司注册资本由300.00万元增加至3,000.00万元。公司直接持有上海印派森30%股权，通过公司控股子公司西藏康盛投资管理有限公司持有上海印派森17.5%的股权，公司合计享有上海印派森权益份额由年初的60%转变为47.50%。

2015年12月25日，名城地产（福建）有限公司与福建金鼎房地产开发有限公司签订股权转让协议，以人民币390,000,000.00元收购福建金鼎持有的福州顺泰地产有限公司45%的股权，截至2015年12月25日，名城地产（福建）有限公司拥有福州顺泰地产有限公司的股权比例为100.00%。

②丧失控制权的情况

本期不存在丧失控制权的情况。

(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:

单位:元 币种:人民币

	名城地产（福建）有限公司	福州顺泰地产有限公司	上海印派森园林景观股份公司
购买成本/处置对价	1,114,570,000.00	390,000,000.00	15,287,696.59
--现金	1,114,570,000.00	390,000,000.00	11,059,564.89
--非现金资产的公允价值			4,228,131.70

购买成本/处置对价合计	1,114,570,000.00	390,000,000.00	15,287,696.59
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	216,712,053.22	362,837,235.14	12,841,273.15
差额	897,857,946.78	27,162,764.86	2,446,423.44
其中：调整资本公积	897,857,946.78	27,162,764.86	2,446,423.44
调整盈余公积			
调整未分配利润			

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

### (1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	2,350,253.05	2,341,261.14
--净利润	8,991.91	188,366.59
--综合收益总额	8,991.91	188,366.59

## 3、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具，包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

### 1、金融工具分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

2015年12月31日

金融资产项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至		可供出售金融资产	合计
		到期投资	贷款和应收款项		
货币资金			3,297,968,563.49		3,297,968,563.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	776,781,201.46				776,781,201.46
应收票据					

金融资产项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2015 年 12 月 31 日			合计
		持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
应收账款			133,474,074.70		133,474,074.70
其他应收款			663,891,568.52		663,891,568.52
可供出售金融资产				31,000,000.00	31,000,000.00

(续上表)

金融资产项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2014 年 12 月 31 日			合计
		持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			1,538,717,152.62		1,538,717,152.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
应收票据			1,394,824.00		1,394,824.00
应收账款			130,849,684.94		130,849,684.94
其他应收款			232,456,990.75		232,456,990.75
可供出售金融资产				370,000,000.00	370,000,000.00

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

金融负债项目	2015 年 12 月 31 日		合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
短期借款		1,820,000,000.00	1,820,000,000.00
长期借款		5,689,000,000.00	5,689,000,000.00
应付账款		3,815,011,276.24	3,815,011,276.24
应付利息		112,816,944.18	112,816,944.18
应付股利			
其他应付款		6,998,519,953.31	6,998,519,953.31
一年内到期的非流动负债		1,800,088,150.87	1,800,088,150.87
应付债券		2,079,528,371.15	2,079,528,371.15
长期应付款			

(续上表)

金融负债项目	2014 年 12 月 31 日	
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债
		合计
短期借款		351,000,000.00
长期借款		5,556,000,000.00
应付账款		1,902,417,028.94
应付利息		53,137,145.01
应付股利		15,000,000.00
其他应付款		2,501,085,855.19
一年内到期的非流动负债		652,000,000.00
应付债券		
长期应付款		62,445,957.79

## 2、信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的地区，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注七（四）、七（六）中。

本公司单独认定没有发生减值的金融资产的期限分析如下：（剔除按组合计提坏账准备的其他应收款余额）

项目	2015 年 12 月 31 日			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
货币资金	3,297,968,563.49	3,297,968,563.49		
应收票据				
应收账款	9,821.00	9,821.00		

项目	2015 年 12 月 31 日			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
其他应收款	598,398,606.33	598,398,606.33		
可供出售金融资产	31,000,000.00	31,000,000.00		

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			6 个月以内	6 个月以上
货币资金	1,538,717,152.62	1,538,717,152.62		
应收票据	1,394,824.00	1,394,824.00		
应收账款	2,431,541.40	2,431,541.40		
其他应收款	189,770,772.23	189,770,772.23		
可供出售金融资产	370,000,000.00	370,000,000.00		

### 3、流动风险

本公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	2015 年 12 月 31 日		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	1,820,000,000.00		1,820,000,000.00
长期借款		5,689,000,000.00	5,689,000,000.00
应付账款	3,815,011,276.24		3,815,011,276.24
应付利息	112,816,944.18		112,816,944.18
应付股利			
其他应付款	6,542,928,154.24	455,591,799.07	6,998,519,953.31
一年内到期的非流动负债	1,800,088,150.87		1,800,088,150.87
应付债券		2,079,528,371.15	2,079,528,371.15
长期应付款			

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	351,000,000.00		351,000,000.00
长期借款		5,556,000,000.00	5,556,000,000.00
应付账款	1,902,417,028.94		1,902,417,028.94
应付利息	53,137,145.01		53,137,145.01
应付股利	15,000,000.00		15,000,000.00
其他应付款	2,501,085,855.19		2,501,085,855.19
一年内到期的非流动负债	652,000,000.00		652,000,000.00
应付债券			
长期应付款		62,445,957.79	62,445,957.79

#### 4、市场风险

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。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

##### (1) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到期的非流动负债（详见附注七、（二十六））和长期借款（详见附注七、（二十七））有关。该等借款占计息债务总额比例并不重大，本公司认为面临利率风险敞口并不重大；本公司目前并无利率对冲的政策。

在管理层进行敏感性分析时，25~50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升。

净利润增加/(减少)	2015 年度	2014 年度
上升/下降 25 个基点	-3,508,125.00/+ 3,508,125.00	-3,473,611.85/+3,473,611.85
上升/下降 50 个基点	-7,016,250.00/+ 7,016,250.00	-6,947,223.71/+6,947,223.71

##### (2) 汇率风险

本公司主要经营活动都在中国境内并以人民币结算，无明显汇率风险。

##### (3) 权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。

截至2015年12月31日，本公司暴露于因归类为交易性权益工具投资和可供出售权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司持有的上市权益工具投资在上海和深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

### 5、资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2015年度公司资本管理目标、政策或程序未发生变化。

## 十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	776,781,201.46			776,781,201.46
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	776,781,201.46			776,781,201.46

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层公允价值计量项目市价的确定依据为公司在计量日能取得相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

### 3、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

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、应收票据、短期借款、应付款项和长期借款等。长期借款以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。



## 十二、 关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
福州东福实业发展有限公司	福州市	房地产开发	1,000 万美元	39.31	39.31

本企业最终控制方是俞培娣

### 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

九、1、(1) 在子公司中的权益

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用  不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
福州英家皇道物业管理有限公司	联营企业
青岛道格拉斯洋酒有限公司	联营企业

### 4、 其他关联方情况

适用  不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
利伟集团有限公司	其他
俞锦	其他
俞丽	其他
福州创元贸易有限公司	参股股东
酒钢集团兰州聚东房地产开发有限公司	其他
福建中联城实业有限公司	其他
福州英家皇道物业管理有限公司	其他
青岛道格拉斯洋酒有限公司	其他
西藏三嘉制冷设备有限公司	其他

### 5、 关联交易情况

#### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用  不适用

#### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用  不适用

#### (3). 关联租赁情况

适用  不适用

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
名城地产（福建）有限公司	商务办公用房	2,295,780.00	2,295,780.00

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为被担保方

单位：元币种：人民币

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
俞培梯、陈华云、俞丽	500,000,000.00	2015-03-27	2016-11-11	否
俞培梯	1,860,000,000.00	2015-11-18	2017-11-18	否
俞培梯	1,600,000,000.00	2015-12-16	2017-06-16	否
俞培梯	268,000,000.00	2013-08-06	2023-08-06	否
俞培梯	300,000,000.00	2013-09-04	2016-09-04	否
俞培梯	422,000,000.00	2014-04-30	2016-04-29	否
俞培梯、俞锦	102,000,000.00	2014-05-30	2017-05-29	否
福建中联城实业有限公司	320,000,000.00	2014-02-20	2017-02-20	否
福建中联城实业有限公司	520,000,000.00	2015-07-09	2018-06-24	否
兰州高科投资发展集团公司	200,000,000.00	2013-05-21	2018-05-21	否
兰州高科投资发展集团公司 利伟集团有限公司 俞培梯	700,000,000.00	2014-04-17	2016-04-17	否

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
西藏三嘉制冷设备有限公司	800,000,000.00	2015-6-12	2016-6-11	
福州东福实业发展有限公司	280,000,000.00	2015-6-3	2016-6-2	
福州东福实业发展有限公司	174,527,000.00	2015-4-30	2016-4-29	
福州东福实业发展有限公司	100,000,000.00	2015-4-24	2016-4-23	
福州东福实业发展有限公司	220,000,000.00	2015-6-24	2016-6-23	
福州东福实业发展有限公司	239,856,000.00	2015-6-25	2016-6-24	
福州东福实业发展有限公司	450,000,000.00	2015-5-5	2016-5-4	
福州东福实业发展有限公司	446,981,778.00	2015-12-17	2016-12-16	
福州东福实业发展有限公司	1,816,500,000.00	2015-9-23	2016-9-22	
福州东福实业发展有限公司	2,000,000.00	2015-8-3	2016-8-2	
福州东福实业发展有限公司	60,000,000.00	2015-12-1	2016-11-30	
福州东福实业发展有限公司	105,300,000.00	2015-8-3	2015-8-24	本期已偿还
福州东福实业发展有限公司	75,320,000.00	2013-8-23	2015-8-21	本期已偿还
福州东福实业发展有限公司	300,000,000.00	2013-9-27	2015-3-27	本期已偿还
福州东福实业发展有限公司	450,000,000.00	2013-9-22	2015-3-19	本期已偿还

福州东福实业发展有限公司	211,680,000.00	2013-8-23	2015-8-21	本期已偿还
福州创元贸易有限公司	250,000,000.00	2013-6-14	2015-6-8	本期已偿还
拆出				
青岛道格拉斯洋酒有限公司	12,000,000.00	2015-8-13	2017-8-12	本期已偿还
青岛道格拉斯洋酒有限公司	24,680,000.00	2015-11-20	2017-11-19	本期已偿还

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,288.04	1,313.64

6、关联方应收应付款项

适用 不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

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	福州英家皇道物业管理有限公司	512,782.71		2,511,040.79	
其他应收款	青岛道格拉斯洋酒有限公司	36,680,000.00			

(2). 应付项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	福州东福实业发展有限公司（注1）	3,789,864,778.00	1,100,000,000.00
其他应付款	福州创元贸易有限公司（注2）		250,000,000.00
其他应付款	利伟集团有限公司	46,692.74	46,692.74
其他应付款	福州名城物业管理有限公司	7,439.72	64,144.09
应付利息	福州东福实业发展有限公司	3,159,640.00	1,570,146.50
其他应付款	福建中联城实业有限公司	382,365,000.00	
其他应付款	酒钢集团兰州聚东房地产开发有限公司	80,000,000.00	
其他应付款	西藏三嘉制冷设备有限公司	800,000,000.00	

注 1：该部分金额包括本公司子公司向福州东福实业发展有限公司获取的统借统还资金支持。根据双方签订资金统借统还协议，借款期限自资金统借统还协议签订之日起，在资金到期日止，但最长不超过 30 个月，其间，经过双方商定，可以在借款到账 12 个月后提前还款。借款利率为 7.5%-8%。截至 2015 年 12 月 31 日，各公司借款余额明细如下：

借款单位	借款金额	利率	借款时间
名城地产（兰州）有限公司	280,000,000.00	8.00%	2015-6-3
兰州顺泰房地产开发有限公司	174,527,000.00	7.60%	2015-4-30
兰州顺泰房地产开发有限公司	100,000,000.00	7.60%	2015-4-24

借款单位	借款金额	利率	借款时间
甘肃名城房地产开发有限公司	220,000,000.00	8.00%	2015-6-24
甘肃名城房地产开发有限公司	239,856,000.00	7.50%	2015-6-25
甘肃名城房地产开发有限公司	450,000,000.00	8.00%	2015-5-5
长乐名城房地产开发有限公司	446,981,778.00	7.80%	2015-12-17
合计	<u>1,911,364,778.00</u>		

注1：截至2015年12月31日福州东福实业发展有限公司向本公司及控股子公司合计提供无息资金支持1,878,500,000.00元。

注2：本公司子公司名城地产（唐山）有限公司本期偿还福州创元贸易有限公司统借统还资金250,000,000.00元。

#### 7、 关联方承诺

无

#### 8、 其他

无

### 十三、 承诺及或有事项

#### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

#### 2、 或有事项

适用 不适用

##### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1、 未决诉讼

2015年3月23日，本公司子公司兰名城（兰州）有限公司（以下简称“兰名城”）、甘肃名城房地产开发有限公司（以下简称“甘肃名城”）收到南京市中级人民法院发出的《应诉通知书》，因兰名城、甘肃名城与新联康（中国）有限公司（以下简称“新联康”）就兰州大名城项目《兰州东部科技新城项目独家代理合同》发生纠纷，新联康向南京市中级人民法院起诉，请求判令兰名城及甘肃名城支付新联康佣金人民币11,116,963.27元及自2014年8月10日起至实际付清之日止日同期银行贷款利息；并赔偿损失人民币29,987,641.41元；及要求承担本案全部诉讼费用。

2015年11月10日，南京市中级人民法院作出（2015）宁民初字第24号《民事判决书》，判决兰名城、甘肃名城支付新联康佣金人民币8,873,805.16元，驳回新联康其他诉讼请求。鉴于新联康在合同履行过程中在出现大量违约行为在先，包括未能配备足够的销售人员、未能完成销售目标、案场管理混乱等，兰名城、甘肃名城不服上述判决，向江苏省高级人民法院提起上诉，江苏省高级人民法院已经受理该案，并于2016年3月17日举行第一次开庭审理。

截至财务报表批准报出日，本起诉讼事宜尚未审结，预测审结结果对公司财务无影响。

2、截至 2015 年 12 月 31 日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 7,796,896,211.09 元。

**十四、 资产负债表日后事项**

**1、 重要的非调整事项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	<p>1、2015 年 12 月 2 日，经第六届董事会第四十二次会议审议通过，公司拟非公开发行股票数量不超过 46,511.63 万股（含 46,511.63 万股），拟募集资金不超过 48 亿元。2015 年 12 月 30 日，公司收到证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（153787 号）。2016 年 3 月 30 日，本次非公发行事项经中国证监会发行审核委员会审核通过。截至本报告日，公司尚未收到中国证监会的书面核准文件。</p> <p>2、2015 年 10 月 16 日，公司取得上海证券交易所出具的《关于对上海大名城企业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2015】1850 号），获准面向合格投资者非公开发行总额不超过 45 亿元的公司债券。公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）于 2016 年 3 月 25 日发行完毕，发行规模 5 亿元，期限 3 年期，附第 2 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 7.5%，起息日为 2016 年 3 月 25 日。本期债券的发行已于 2016 年 3 月 25 日完成认购缴款，上述募集资金净额已划入公司的募集资金账户。</p>		

**2、 利润分配情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

### 3、其他资产负债表日后事项说明

2016年1月13日，公司控股子公司长乐名城房地产开发有限公司与福鼎泰禾房地产开发有限公司、福州吉耀腾宇实业有限公司三方共同签署《项目合作开发协议书》，三方拟共同出资成立项目公司，合作开发长乐名城通过招拍挂程序获得的，位于福建省福州市长乐首占新区的住宅项目。合作项目位于福建省福州市长乐首占新区通园路东侧、新作路南侧，土地出让编号为2015拍-3号，用地性质为住宅用地70年，总用地面积34,161平方米（51.24亩）。

2016年2月4日，公司董事会发布上海大名城企业股份有限公司关于控股股东股份质押公告。公司控股股东福州东福实业有限公司（以下简称“东福实业”）将股份质押给华融证券股份有限公司和国金证券股份有限公司。本次东福实业为股票质押式回购补充质押股份总计3420万股，占公司总股本的1.70%，东福实业累计质押股份数量337,590,000股，占东福实业及其一致行动人持股总数的42.69%，占公司总股本的16.78%

2016年3月7日，经公司第六届董事会第四十八次会议审议通过，公司全资子公司名城地产（福建）有限公司作为发起人之一，拟以自有资金出资3.5亿元，与甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司作为主发起人并联合多家单位，共同发起设立黄河财产保险股份有限公司（暂定名），名城福建持股比例将占黄河财险总股本的14%，为第二大股东。

## 十五、其他重要事项

### 1、分部信息

适用 不适用

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策：

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

#### (2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业务	金融投资业务	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	5,167,531,883.76	40,000.00		5,167,571,883.76
二、分部间交易收入				
三、对联营和合营企业的投资收益	8,991.91			8,991.91
四、资产减值损失				
五、折旧费和摊销费	37,250,002.99	25,326.38		37,275,329.37
六、利润总额（亏损总额）	487,444,039.53	328,672,573.82		816,116,613.35
七、所得税费用	145,743,683.45	29,713,268.28		175,456,951.73
八、净利润（净亏损）	341,700,356.08	298,959,305.54		640,659,661.62
九、资产总额	33,033,874,935.75	3,442,508,178.72		36,476,383,114.47

十、负债总额	26,511,188,271.07	128,548,873.18		26,639,737,144.25
十一、其他重要的非现金项目				
1. 折旧费和摊销费以外的其他非现金费用	3,446,946.32			3,446,946.32
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资（注1）	2,350,253.05	7,702,175.55		10,052,428.60

注1：金融投资业务中对联营企业和合营企业的长期股权投资的金额7,702,175.55元，根据股权转让协议，确定其要在期后1年内处置，因此期末在“划分为持有待售的资产”项目中披露。

注2：金融投资业务是本公司2015年新增业务板块，此处不再披露2014年度的分部报告。

## 2、其他

1、2015年1月17日，公司披露控股股东福州东福实业发展有限公司股份减持计划公告，为优化公司股东结构，增加二级市场股票流动性拟在2015年2月4日至2015年8月4日期间进行战略性减持，减持数量总计不超过公司总股本的15%。2015年2月13日至6月10日期间，东福实业及其一致行动人通过大宗交易及集中竞价交易，减持其所持有的公司无限售流通股股份合计281,345,667.00股，占公司总股本的13.99%。2015年7月13日，东福实业致函公司，提前结束上述减持计划。

2、2015年4月22日，经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，公司在福建自贸区福州片区设立“福建自贸产业城运营管理有限公司”，负责建设运营自贸产业城，并对福州自有物业再投资人民币1.68亿元。

3、2014年公司与中信证券股份有限公司、上海长江财富资产管理有限公司等共同设立“大名城城镇化投资基金”，基金总规模75亿元，其中募集总金额上限为人民币50亿元，运作期限为10年，主要投资于一线城市北京、上海、广州、深圳的房地产项目。目前，募集设立了首期产品：“长江财富-金石名城一期A类系列专项资产管理计划”，规模不超过37亿元，用于公司获得的上海浦东新区唐镇新市镇D-03-05a3地块项目和/或上海浦东新区唐镇新市镇D-04-07地块项目的开发建设。

4、2015年5月22日，经公司第六届董事会第二十二次会议审议通过，成立名城金控公司，投资总额100亿元人民币，其中注册资本30亿元人民币。主要从事股权投资、证券市场投资和金融业投资。

5、2015年7月9日、2015年7月29日召开的第六届董事会第二十五次会议和2015年第二次临时股东大会审议通过了《上海大名城企业股份有限公司2015年员工持股计划及其摘要》及相关议案，本次员工持股计划拟在股东大会通过后6个月内购买累计不超过公司总股本的2%的股票。

6、公司控股子公司西藏康盛投资管理有限公司与陕西广电网络传媒（集团）股份有限公司签署《股份认购协议》，西藏康盛投资管理有限公司以不超过人民币1亿元（含1亿元）现金认购

陕西广电网络传媒(集团)股份有限公司非公开发行股份 5,491,488.00 股,非公开发行价格 18.21 元,限售期 36 个月。2016 年 2 月 2 日,广电网络非公发行事项经中国证监会发行审核委员会 2016 年第 26 次会议审核通过。截至本报告日,广电网络尚未收到中国证监会的书面核准文件。

## 7、债券发行

2015 年 4 月 13 日,公司 2014 年年度股东大会审议通过公司拟发行总额不超过人民币 22 亿元(含 22 亿元)可转换为公司 A 股股票的可转换公司债券,面值为人民币 100 元,存续期限为自发行之日起 6 年。2015 年 4 月 23 日收到中国证券监督管理委员会下发的 150794 号《中国证监会行政许可申请受理通知书》。中国证券监督管理委员会决定对公司本次发行可转换公司债券的申请予以受理。2015 年 7 月 2 日,公司收到《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(150794 号)。2015 年 11 月 6 号,经公司第六届董事会第三十八次会议审议通过《关于撤回公司公开发行 A 股可转换公司债券申请文件的议案》,终止本次可转换公司债券事项,公司根据要求对所涉及的事项进行了反馈回复及披露。

2015 年 10 月 16 日,公司收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准上海大名城企业股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可【2015】2294 号),核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 28 亿元的公司债券。2015 年 11 月 6 日,天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)对公开发行公司债券(第一期)募集资金人民币 15.84 亿元到位情况进行了验证并出具了《募集资金到位情况验证报告》(天职业字[2014]14381 号)。

2015 年 10 月 16 日,公司取得上海证券交易所出具的《关于对上海大名城企业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函【2015】1850 号),获准面向合格投资者非公开发行总额不超过 45 亿元的公司债券。公司非公开发行 2015 年公司债券(第一期)已于 2015 年 12 月 4 日发行完毕,发行规模 5 亿元,期限 3 年期,附第 2 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权,票面利率为 8.08%,起息日为 2015 年 12 月 4 日。该期债券的发行已于 2015 年 12 月 4 日完成认购缴款,上述募集资金净额已划入公司的募集资金账户。

## 8. 母子公司间重要担保事项

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
上海大名城企业股份有限公司	福建顺隆实业有限公司	40,000.00	2015-10-10	2017-10-09	否	
上海大名城企业股份有限公司	福州顺泰地产有限公司	30,000.00	2015-09-08	2017-09-07	否	
上海大名城企业股份有限公司	长乐名城房地产开发有限公司	9,800.00	2015-12-28	2019-12-28	否	
上海大名城企业股份有限公司	名城地产(兰州)有限公司	13,900.00	2015-03-31	2018-03-31	否	
上海大名城企业股份有限公司	甘肃名城房地产开发有限公司	20,000.00	2015-08-31	2016-08-30	否	
上海大名城企业股份有限公司	兰州顺泰房地产开发有限公司	10,000.00	2015-12-28	2018-12-28	否	

## 9、借款费用

(1) 当期资本化的借款费用金额 1,111,683,905.78 元。



(2) 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率 7.59%。

#### 10、外币折算

(1) 计入当期损益的汇兑损失为 45,793.23 元。

#### 11 、 租赁

(1) 融资租赁承租人

1) 租入固定资产情况

资产类别	期末余额			期初余额		
	原价	累计折旧	累计减值准备	原价	累计折旧	累计减值准备
房屋及建筑物	144,340,000.00	10,072,006.89		144,340,000.00	6,409,458.93	

2) 以后年度最低租赁付款额情况

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内 (含 1 年)	13,201,192.81
合计	<u>13,201,192.81</u>

3) 售后租回交易以及售后租回合同中的重要条款

2013 年 3 月公司控股子公司名城地产 (福建) 有限公司 (以下简称 “名城福建公司”) 与上海国金租赁有限公司签署《转让合同》及《融资租赁合同》，采取售后回租方式，由出租人上海国金租赁有限公司为承租人名城福建公司提供融资租赁服务。租赁融资额人民币 1.4 亿元，期限三年，其中留购价格 14 万元。公司为名城福建公司与上海国金租赁有限公司依据上述《转让合同》及《融资租赁合同》形成的债务提供连带责任保证担保，西藏鑫联洪贸易有限公司为名城福建公司上述融资租赁事项提供反担保。

4) 融资租赁抵押标的物情况详见附注六、(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产 “注 3”。

#### 12、其它

2015 年 3 月 11 日，公司控股子公司名城地产 (福清) 有限公司参与福建省福清市国土资源局组织的国有土地使用权公开拍卖活动，竞得位于福清市一宗土地编号为 2015 拍-04 号地块的国有建设用地使用权，总计出让面积 55,673.00 平方米，总计成交价款 74,500.00 万元。

2015 年 4 月 16 日，公司全资子公司上海名城钰企业发展有限公司联合体参与上海市浦东新区规划和土地管理局组织的国有土地使用权公开拍卖活动，通过挂牌出让竞买方式竞得位于浦东新区唐镇新市镇两宗地块的国有建设用地使用权，总计出让面积 113,442.80 平方米，总计出让金额 50.76 亿元。

2015 年 10 月 21 日，公司全资子公司名城地产（福建）有限公司通过拍卖方式竞得位于福州市马尾快安科立视北侧一宗地块的国有建设用地使用权，出让面积 51,409.30 平方米，出让金额人民币 153,000.00 万元。

2015 年 10 月 29 日，公司控股子公司名城地产（福清）有限公司参与福清市国土资源局组织的国有土地使用权公开拍卖活动，通过挂牌出让竞买方式竞得位于龙江街道观音埔村 2015 挂-01 号一宗地块的国有建设用地使用权，总计出让面积 88,262.00 平方米，总计出让金额 76,000.00 万元。

2015 年 12 月 3 日，公司全资子公司长乐名城房地产开发有限公司参与长乐市国土资源局组织的国有土地使用权公开拍卖活动，通过拍卖方式竞得位于长乐市首占新区通园路东侧、新作路南侧一宗地块的国有建设用地使用权，总出让土地面积 33,632.00 平方米，总计土地出让金额人民币 30,200.00 万元。

2015 年 12 月 9 日，公司全资子公司名城地产（福建）有限公司参与福州市马尾区国土资源局组织的国有土地使用权公开拍卖活动，通过拍卖方式竞得位于福州市马尾快安儒江大道与创新路交叉口西南侧一宗地块的国有建设用地使用权，总出让土地面积 60,880.30 平方米，总计土地出让金额人民币 172,000.00 万元。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

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	8,761,581,232.28	99.6893			8,761,581,232.28	2,741,119,266.85	99.9973			2,741,119,266.85
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	27,237,381.58	0.3099	1,361,869.08	5.00	25,875,512.50	61,784.62	0.0023	3,089.23	5.00	58,695.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	72,300.00	0.0008			72,300.00	11,840.87				11,840.87
合计	8,788,890,913.86	/	1,361,869.08	/	8,787,529,044.78	2,741,192,892.34	/	3,089.23	/	2,741,189,803.11

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
名城地产（福建）有限公司	2,330,262,690.00			关联方，预计可以收回
东福名城（常州）置业发展有限公司	453,471,000.51			关联方，预计可以收回
名城地产（永泰）有限公司	592,840,000.00			关联方，预计可以收回
上海大名城贸易有限公司	247,924,721.24			关联方，预计可以收回
名城地产（唐山）有限公司	109,190,181.34			关联方，预计可以收回
名城汇（北京）投资管理有限公司	21,064,501.47			关联方，预计可以收回
名城（永泰）城市建设发展有限公司	150,000,000.00			关联方，预计可以收回
名城地产（兰州）有限公司	474,034,407.29			关联方，预计可以收回
名城汇（上海）投资有限公司	33,990,000.00			关联方，预计可以收回
赢今（上海）贸易有限公司	48,065,400.00			关联方，预计可以收回
上海名城实业有限公司	515,578,810.93			关联方，预计可以收回
兰州大名城商厦有限公司	48,010,000.00			关联方，预计可以收回
兰州名城园林景观有限公司	28,040,000.00			关联方，预计可以收回
上海名城汇实业发展有限公司	615,205,411.58			关联方，预计可以收回
兰州铭悦房地产开发有限公司	72,327,037.00			关联方，预计可以收回
兰州玖城房地产开发有限公司	301,059,063.00			关联方，预计可以收回
兰州新和房地产开发有限公司	72,120,884.00			关联方，预计可以收回
兰州江丰房地产开发有限公司	47,665,822.00			关联方，预计可以收回
兰州新亚房地产开发有限公司	66,260,514.00			关联方，预计可以收回
兰州恒尚房地产开发有限公司	114,261,035.00			关联方，预计可以收回
兰州海华房地产开发有限公司	127,506,131.00			关联方，预计可以收回
兰州和城房地产开发有限公司	95,128,352.00			关联方，预计可以收回
上海歌韬实业有限公司	1,844,435,000.00			关联方，预计可以收回
上海御雄实业有限公司	5,673,898.94			关联方，预计可以收回
上海秀弛实业有限公司	233,460,370.98			关联方，预计可以收回
深圳名城金控（集团）有限公司	114,006,000.00			关联方，预计可以收回
合计	8,761,581,232.28		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
余额百分比法	27,237,381.58	1,361,869.08	5.00
合计	27,237,381.58	1,361,869.08	

(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 1,358,779.85 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	8,761,632,232.28	2,741,131,107.72
押金保证金	21,300.00	6,000.00
其他	27,237,381.58	55,784.62
合计	8,788,890,913.86	2,741,192,892.34

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
名城地产（福建）有限公司	关联方往来	2,330,262,690.00	1年以内	26.51	
上海歌韬实业有限公司	关联方往来	1,844,435,000.00	1年以内	20.99	
上海名城汇实业发展有限公司	关联方往来	615,205,411.58	1年以内	7.00	
名城地产（永泰）有限公司	关联方往来	592,840,000.00	1年以内	6.75	
上海名城实业有限公司	关联方往来	515,578,810.93	1年以内	5.87	
合计	/	5,898,321,912.51	/	67.12	

2、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	10,546,529,160.11		10,546,529,160.11	4,883,591,770.77		4,883,591,770.77
对联营、合营企业投资						
合计	10,546,529,160.11		10,546,529,160.11	4,883,591,770.77		4,883,591,770.77

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	减值准备期末余额

					值 准 备	
名城地产(福建)有限公司	1,815,086,500.77	2,414,570,000.00		4,229,656,500.77		
东福名城(常州)置业发展有限公司	1,278,779,200.00			1,278,779,200.00		
上海大名城贸易有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
名城地产(唐山)有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海印派森园林景观股份有限公司	1,800,000.00	3,357,389.34		5,157,389.34		
兰州高新开发建设有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
名城汇(北京)投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
名城地产(兰州)有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
名城汇(上海)投资有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
赢金(上海)贸易有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海名城实业有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
兰州大名城商厦有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
兰州名城园林景观有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			
甘肃名城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
兰州大名城贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州赢今投资有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
兰州大名城酒店管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
兰州海世实业有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
上海名城钰企业发展有限公司	10,200,000.00	26,010,000.00		36,210,000.00		
兰州新顺房地产开发有限公司	178,500,000.00			178,500,000.00		
兰州海华房地产	30,000,000.00			30,000,000.00		

开发有限公司					
兰州江丰房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00	
兰州悦华房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00	
兰州恒尚房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00	
兰州新和房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
兰州铭悦房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
兰州新亚房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
兰州玖城房地产开发有限公司	100,000,000.00		49,000,000.00	51,000,000.00	
兰州和城房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
上海凯俊实业有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00	
上海歌韬实业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00	
深圳浦邦农业发展有限公司		110,000,000.00		110,000,000.00	
深圳前海名城金控有限公司		3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	
上海锦墅贸易有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00	
名城地产(永泰)有限公司	172,226,070.00			172,226,070.00	
长乐名城房地产开发有限公司		147,000,000.00		147,000,000.00	
合计	4,883,591,770.77	5,712,937,389.34	50,000,000.00	10,546,529,160.11	

(2) 对联营、合营企业投资

适用 不适用

3、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	910,000,000.00	301,360,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	14,000,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置理财产品等其他流动资产取得的投资收益	637,559.13	252,246.60
合计	924,637,559.13	301,612,246.60

## 十七、 补充资料

### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-109,525.10	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	16,008,100.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	3,140,264.43	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44,069,003.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	369,457.79	
少数股东权益影响额	-673,096.74	
合计	-25,333,803.05	

## 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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.45%	0.2273	0.2273
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.92%	0.2399	0.2399

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

无



## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	(一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人和跨级机构负责人签名并盖章的会计报表
备查文件目录	(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
备查文件目录	(三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：俞培娣

董事会批准报送日期：2016 年 4 月 20 日

### 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容