(上接A34版)

3、截至2014年末，与发行人存在交易但不存在控制关系的关联方

序号	关联方名称	与发行人的关系
1	信达证券股份有限公司	受同一母公司控制
2	金谷信托	受同一母公司控制
3	幸福人寿保险股份有限公司	受同一母公司控制
4	信达财产保险股份有限公司	受同一母公司控制
5	中国经济发展有限公司	受同一母公司控制
6	宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
7	宁波秋实基金	受同一母公司控制
8	上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
9	宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
10	信达股权投资（天津）有限公司	受同一母公司控制
11	信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
12	信达合力金生（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
13	台州市信泽建投资合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
14	成都信达创置投资中心（有限合伙）	受同一母公司控制
15	甘肃宏达潽源投资中心（有限合伙）	受同一母公司控制
16	宁波聚信通达投资管理合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
17	宁波鑫凤投资合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
18	宁波沁融股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
19	建信-安享渝信集合资金信托计划	受同一母公司控制
20	华建国际实业（深圳）有限公司	同受最终控制方控制
21	浙江信达资产管理有限公司	同受最终控制方控制
22	杭州汉石资产管理服务有限公司	同受最终控制方控制
23	北京银泰物业管理有限责任公司	同受最终控制方控制
24	黄山五福置业有限公司	本公司之联营公司
25	北京兴亚置业有限公司	本公司之联营公司
26	深圳市建合恒投资有限公司	子公司之联营公司
27	宁波杉杉鸿发置业有限公司	子公司之联营公司
28	嘉兴经房置业有限公司	子公司之联营公司
29	上海万荇置业有限公司	子公司之联营公司
30	信达财富投资管理有限公司	子公司之联营公司
31	信达建信	子公司之联营公司
32	信达金誉（上海）投资管理有限公司	子公司之联营公司
33	新疆恒信雅居房地产开发有限公司	子公司之联营公司
34	深圳市福民合建投资有限公司	子公司之联营公司
35	嘉兴浅水湾置业有限公司	联营公司之全资子公司

（二）关联交易政策

近三年及一期，发行人发生的关联交易决策程序合法，定价合理、公允，发行人关联交易遵循了公平、公正的原则，没有损害公司及股东利益的情况。

1、关联交易管理办法

发行人制定了《关联交易管理办法》并对关联交易作出了详细规定。主要内容包括：（1）明确关联人的范畴及关联关系的定义；（2）对关联交易定义、分类；（3）明确关联交易管理职责和权限；（4）明确关联方信息的收集和管理；（5）明确管理交易的定价原则；（6）明确关联交易的申报和审批程序；（7）明确关联交易披露内容；（8）说明关联交易的内部审计及其他监管措施。

《关联交易管理办法》中对涉及到关联交易的各部门职责与权限进行了详细的规定。相关决策权限如下：

董事会办公室负责审议公司关联交易基本管理制度，并向董事会提出建议；确认公司的关联方，向董事会报告；重大关联交易应提交董事会批准。人力资源部负责收集和更新相关关联方的信息。子公司及业务部门负责提交相关关联方或关联交易信息，履行相关关联交易报批程序。关联交易管理部门负责公司关联交易的日常管理工作，公司关联交易管理部门为风险合规部。归口收集关联方信息部门负责收集和更新关联方、关联交易相关信息等。

对于业务部门提交的涉及一般关联交易事项的业务方案，在相应的业务权限内，按照公司业务决策审批程序审批后执行；对于应由出资人审批的重大关联交易事项，董事会审议后按照公司有关程序报出资人审批。

2、定价政策

发行人与关联方发生的交易应以市场价格为基准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价。交易双方应根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并应在相关的关联交易协议中予以明确。

（三）关联方交易

1、发行人2012年度关联方交易情况如下：

（1）采购商品

单位：万元

关联方	2012年度	2011年度
幸福人寿保险股份有限公司	615.03	11.92
信达财产保险股份有限公司	187.39	60.82
小计	802.42	72.74

（2）接受及提供劳务

单位：万元

关联方	2012年度	2011年度
接受劳务		
浙江信达资产管理有限公司	–	152.00
中国信达	113.48	75.56
北京银泰物业管理有限责任公司	169.40	–
小计	282.88	227.56
提供劳务		
中国信达	–	62.95
幸福人寿保险股份有限公司	19.28	–
小计	19.28	62.95

（3）关联方资金拆借

发行人与关联方之间的资金拆借明细资料如下：

单位：万元

关联方	2012年发生额	2012年末数	2011年发生额	2011年末数
借入				
中国信达	8,681.30	140,627.43	–	132,106.49
华建国际实业（深圳）有限公司	–	5,732.46	5,715.00	5,715.00
浙江信达资产管理有限公司	–	2,643.33	–	4,710.91
宁波杉杉鸿发置业有限公司	8,000.00	8,024.47	7,000.00	7,017.13
小计	16,681.30	156,942.43	12,715.00	149,123.69
借出				
黄山五福置业有限公司	3,000.00	3,041.42	–	–

上述关联公司之间的资金拆借借款利率通过协商确定，为6.00%-12.00%。

发行人支付、收到关联方资金占用费明细资料如下：

单位：万元

关联方	2012年度	2011年度
利息支出		
中国信达	5,117.87	4,514.56
华建国际实业（深圳）有限公司	598.49	131.76
浙江信达资产管理有限公司	377.09	72.30
宁波杉杉鸿发置业有限公司	1,014.37	57.41
小计	7,107.81	4,776.03
利息收入		
黄山五福置业有限公司	41.42	–

（4）关联租赁情况

发行人作为出租人：

单位：万元

关联方	2012年度	2011年度
信达证券股份有限公司	2,626.19	3,270.58
中国信达	9,316.37	8,075.40
宁波杉杉鸿发置业有限公司	–	10.00
幸福人寿保险股份有限公司	287.46	158.74
信达财产保险股份有限公司	305.98	251.13
小计	12,536.00	11,765.84

发行人作为承租人：

单位：万元

关联方	2012年度	2011年度
浙江信达资产管理有限公司	9.05	9.00

（5）债权债务往来余额

单位：万元

关联方	2012年度	2011年度
应收账款		
黄山五福置业有限公司	41.42	–
其他应收款		
信达财产保险股份有限公司	–	0.56
中国信达	–	141.51
信达证券股份有限公司	–	545.10
小计	–	687.17
其他非流动资产		
黄山五福置业有限公司	3,000.00	–
应付账款		
幸福人寿保险股份有限公司	41.42	46.06
应付利息		
中国信达	13.20	–
宁波杉杉鸿发置业有限公司	24.47	17.13
小计	37.67	17.13
预收账款		
幸福人寿保险股份有限公司	–	12.76
其他应付款		
中国信达	138,781.98	157,809.28
华建国际实业（深圳）有限公司	5,732.46	5,715.00
浙江信达资产管理有限公司	43.33	408.71
信达财产保险股份有限公司	7.50	–
信达证券股份有限公司	272.55	–
幸福人寿保险股份有限公司	4.97	–
小计	144,842.80	163,932.99
交易性金融负债		
中国信达	60,000.00	–
短期借款		
宁波杉杉鸿发置业有限公司	8,000.00	7,000.00
一年内到期的非流动负债		
中国信达	4,800.00	–
浙江信达资产管理有限公司	2,600.00	4,302.20
小计	7,400.00	4,302.20
其他非流动负债		
杭州汉石投资管理服务有限公司	500.00	–

（6）其他关联交易

2012年12月，发行人之子公司广西信投置业有限公司以协议置换方式按人民币4,918.13万元的价格受让中国信达广西壮族自治区业务综合楼工程。

截至2012年12月31日，公司之子公司信达建润持有金谷信托发行的金谷厦门香山游艇信托产品为人民币12,770.26元（2011年12月31日：人民币6,266.20元），2012年收到信托产品收益人民币2,286.61万元（2011年度：1,356.00万元）。

2、发行人2013年度关联方交易情况如下：

（1）采购商品

单位：万元

关联方	2013年度	2012年度
幸福人寿保险股份有限公司	398.98	615.03
信达财产保险股份有限公司	165.68	187.39
小计	564.66	802.42

（2）接受及提供劳务

单位：万元

关联方	2013年度	2012年度
接受劳务		
中国信达	142.28	113.48
浙江信达资产管理有限公司	30.00	–
北京银泰物业管理有限责任公司	148.00	169.40
小计	320.27	282.88
提供劳务		
中国信达	1,820.00	–
金谷信托	1,222.88	–
宁波秋实基金	5,237.95	–
信达合力金生（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	120.24	–
信达股权投资（天津）有限公司	1,580.00	–
信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	290.48	–
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	306.75	–
宁波冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	12.31	–
台州市信泽建投资合伙企业（有限合伙）	0.30	–
甘肃宏达潽源投资中心（有限合伙）	0.54	–
幸福人寿保险股份有限公司	–	19.28
小计	10,591.44	19.28

（3）关联方资金拆借

发行人与关联方之间的资金拆借明细资料如下：

关联方	2013年发生额	2013年末数	2012年发生额	2012年末数
借入				
中国信达	–	132,746.13	8,681.30	140,627.43
宁波杉杉鸿发置业有限公司	8,000.00	2,500.00	8,000.00	8,000.00
宁波秋实基金	41,000.00	91,000.00	50,000.00	50,000.00
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	48,000.00	48,000.00	–	–
华建国际实业（深圳）有限公司	–	5,715.00	–	5,715.00
浙江信达资产管理有限公司	–	–	–	2,600.00
小计	97,000.00	229,961.13	66,681.30	206,942.43
借出				
黄山五福置业有限公司	15,500.00	15,500.00	3,000.00	3,000.00
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	141.00	141.00	–	–
小计	15,641.00	15,641.00	3,000.00	3,000.00

上述关联公司之间的资金拆借借款利率通过协商确定，为6.00%-12.00%。

发行人支付、收到关联方资金占用费明细资料如下：

单位：万元

关联方	2013年度	2012年度
利息支出		
中国信达	5,599.49	5,117.87
宁波杉杉鸿发置业有限公司	541.02	1,014.37
宁波秋实基金	8,482.89	–
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	160.00	–
华建国际实业（深圳）有限公司	177.83	598.49
浙江信达资产管理有限公司	72.22	377.09
小计	15,033.45	7,107.81
利息收入		
黄山五福置业有限公司	1,280.04	41.42
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	0.97	–
小计	1,281.01	41.42

（4）关联租赁情况

发行人作为出租人：

单位：万元

关联方	2013年度	2012年度
中国信达	10,842.55	9,316.37
信达证券股份有限公司	3,270.58	2,626.19
宁波杉杉鸿发置业有限公司	10.00	10,842.55
幸福人寿保险股份有限公司	198.37	287.46
信达财产保险股份有限公司	330.50	305.98
小计	14,652.00	12,536.00

发行人作为承租人：

单位：万元

关联方	2013年度	2012年度
浙江信达资产管理有限公司	6.00	9.05

（5）从关联方取得分红收益情况

单位：万元

关联方	2013年度	2012年度
中国经济发展有限公司	47.06	231.45
宁波秋实基金	2,360.67	–
台州市信泽建投资合伙企业（有限合伙）	883.29	–
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	17.66	–
小计	3,308.68	231.45

（6）债权债务往来余额

单位：万元

关联方	2013年度	2012年度
应收账款		
黄山五福置业有限公司	76.47	41.42
华建国际实业（深圳）有限公司	963.30	–
金谷信托	3,330.00	–
宁波秋实基金	7,064.34	–
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	374.21	–
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	12.31	–
信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	290.48	–
小计	12,111.11	41.42
其他应收款		
宁波秋实基金	32.79	–
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	15.71	–
宁波夏鼎投资管理合伙企业（有限合伙）	0.0788	–
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	1.65	–
信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	99.04	–
信达股权投资（天津）有限公司	213.56	–
信达财富投资管理有限公司	0.94	–
信达建信（重庆）股权投资基金管理有限公司	4.42	–
信达金誉（上海）投资管理有限公司	0.13	–
上海万荇置业有限公司	22,291.41	–
嘉兴经房置业有限公司	244.33	–
小计	22,904.05	–
预付账款		
幸福人寿保险股份有限公司	15.97	–
北京银泰物业管理有限责任公司	0.77	–
小计	16.74	–
其他非流动资产		
黄山五福置业有限公司	15,500.00	3,000.00
应付账款		
幸福人寿保险股份有限公司	41.42	41.42
应付利息		
宁波杉杉鸿发置业有限公司	33.33	24.47
宁波秋实基金	144.22	–
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	146.67	–
小计	324.22	37.67
预收账款		
中国信达	112.64	–
其他应付款		
中国信达	139,934.63	138,781.98
宁波杉杉鸿发置业有限公司	2,500.00	–
成都信达创置投资中心（有限合伙）	3.00	–
华建国际实业（深圳）有限公司	5,732.46	5,732.46
浙江信达资产管理有限公司	–	43.33
信达财产保险股份有限公司	–	7.50
信达证券股份有限公司	–	272.55
幸福人寿保险股份有限公司	–	4.97
小计	148,170.09	144,842.80
交易性金融负债		
中国信达	63,528.02	60,000.00
短期借款		
宁波杉杉鸿发置业有限公司	–	8,000.00
长期借款		
宁波秋实基金	41,000.00	50,000.00
一年内到期的非流动负债		
宁波秋实基金	50,000.00	–
中国信达		4,800.00
浙江信达资产管理有限公司	–	2,600.00
小计	50,000.00	7,400.00
长期应付款		
中国信达	1,173.92	–
其他非流动负债		
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	48,000.00	–
杭州汉石投资管理服务有限公司	–	500.00
小计	48,000.00	500.00

（7）其他关联交易

截至2013年12月31日，发行人之子公司信达建润地产有限公司持有金谷信托发行的金谷厦门香山游艇信托产品为人民币12,770.26万元（2012年12月31日：人民币12,770.26万元）。

发行人之子公司信达地产下属子公司嘉兴信达通过挂牌竞标方式将持有的浙江嘉兴三塔建材股份有限公司4.8%的股权转让给关联方嘉兴经房置业有限公司，转让价格为人民币257.19万元。

发行人之子公司信达地产下属子公司上海信达银泰置业有限公司与上海万科房地产有限公司合作开发项目，于2013年度支付项目开发前期资金合计人民币22,291.41万元。

3、发行人2014年度关联方交易情况如下：

（1）采购商品

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
幸福人寿保险股份有限公司	233.93	398.98
信达财产保险股份有限公司	–	165.68
信达证券股份有限公司	5.01	–
小计	238.94	564.66

（2）接受及提供劳务

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
接受劳务		
中国信达	17,310.47	142.28
浙江信达资产管理有限公司	251.00	30.00
北京银泰物业管理有限责任公司	188.36	148.00
幸福人寿保险股份有限公司	233.93	–
信达财产保险股份有限公司	217.95	–
杭州汉石投资管理服务有限公司	190.00	–
宁波信达汉石投资管理有限公司	2,655.83	–
小计	21,047.53	320.27
提供劳务		
中国信达	19.96	1,820.00
金谷信托	692.47	1,222.88
宁波秋实基金	10,550.41	5,237.95
信达合力金生（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	–	120.24
信达股权投资（天津）有限公司	1,580.00	1,580.00
信达股权投资有限公司	596.23	–
信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	290.48	290.48
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	4,607.76	306.75
宁波冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	1,966.67	12.31
宁波聚信通达投资管理合伙企业（有限合伙）	13.27	–
宁波鑫凤投资合伙企业（有限合伙）	425.1	–
台州市信泽建投资合伙企业（有限合伙）	–	0.30
甘肃宏达潽源投资中心（有限合伙）	–	0.54
小计	20,358.76	10,591.44

（3）向关联方销售房产

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
幸福人寿保险股份有限公司	2,258.00	–
中国信达	5,752.36	–
小计	8,010.36	–

（4）关联方资金拆解

单位：万元

关联方	2014年发生额	2014年末数	2013年发生额	2013年末数
借入				
中国信达	–	129,077.24	–	132,746.13
宁波杉杉鸿发置业有限公司	–	–	8,000.00	2,500.00
宁波秋实基金	39,000.00	80,000.00	41,000.00	91,000.00
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	300,000.00	348,000.00	48,000.00	48,000.00
华建国际实业（深圳）有限公司	–	1,700.00	–	5,715.00
宁波沁融股权投资合伙企业（有限合伙）	–	50,000.00	50,000.00	50,000.00
建信-安享渝信集合资金信托计划	96,000.00	96,000.00	–	–
小计	435,000.00	704,777.24	147,000.00	329,961.13
借出				
黄山五福置业有限公司	–	15,500.00	15,500.00	15,500.00
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	2,258.00	–	141.00	141.00
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	87.00	–	–	–
北京兴亚置业有限公司	50,000.00	50,000.00	–	–
深圳市福民合建投资有限公司	75,000.00	75,000.00	–	–
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	87.00	–	–	–
小计	127,432.00	140,500.00	15,641.00	15,641.00

上述关联公司之间的资金拆借借款利率通过协商确定，为6.00%-12.00%。

发行人支付、收到关联方资金占用费明细资料如下：

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
利息支出		
中国信达	18,081.55	5,599.49
宁波杉杉鸿发置业有限公司	–	541.02
宁波秋实基金	12,363.30	8,482.89
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	14,948.61	160.00
华建国际实业（深圳）有限公司	277.89	177.83
宁波沁融股权投资合伙企业（有限合伙）	5,981.94	3,689.17
宁波杉杉鸿发置业有限公司	34.03	560.98
建信-安享渝信集合资金信托计划	6,297.00	–
浙江信达资产管理有限公司	–	72.22
小计	57,984.12	19,183.60
利息收入		
黄山五福置业有限公司	2,537.26	1,280.04
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	62.16	0.97
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	7.79	–
北京兴亚置业有限公司	3,713.89	–
深圳市福民合建投资有限公司	3,523.00	–
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	7.79	–
小计	9,851.89	1,281.01

（5）关联租赁情况

发行人作为出租人：

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
中国信达	12,087.39	10,842.55
信达证券股份有限公司	3,270.58	3,270.58
宁波杉杉鸿发置业有限公司	10.00	10.00
幸福人寿保险股份有限公司	328.27	198.37
信达财产保险股份有限公司	338.14	330.50
小计	16,034.38	14,652.00

发行人作为承租人：

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
浙江信达资产管理有限公司	5.00	6.00

（6）从关联方取得分红收益情况

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
中国经济发展有限公司	146.33	47.06
宁波秋实基金	–	2,360.67
台州市信泽建投资合伙企业（有限合伙）	2,073.54	883.29
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	2,652.84	17.66
宁波秋实投资管理合伙企业（有限合伙）	10,164.70	–
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	748.89	–
小计	15,786.30	3,308.68

（7）关联担保情况

发行人子公司信达地产下属子公司嘉兴市信达建设房地产开发有限公司2014年度为关联方嘉兴浅水湾置业有限公司在中国建设银行股份有限公司嘉兴分行办理的浅水湾项目开发贷款人民币10,000万元提供实际借款本金及利息余额49%比例的连带责任保证。

（8）债权债务往来余额

单位：万元

关联方	2014年度	2013年度
应收账款		
黄山五福置业有限公司	2,045.99	76.47
华建国际实业（深圳）有限公司	963.30	963.30
金谷信托	2,028.57	3,330.00
宁波秋实基金	1,325.56	7,064.34
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	630.58	374.21
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	67.06	12.31
信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	290.48	290.48
信达合力金生（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	96.12	–
信达股权投资（天津）有限公司	1,580.00	–
宁波鑫凤投资合伙企业（有限合伙）	23.89	–
宁波聚信通达投资管理合伙企业（有限合伙）	13.27	–
小计	9,064.83	12,111.11
其他应收款		
中国信达	13.95	–
宁波秋实基金	3.82	32.7885
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	7.90	15.7118
上海冬晟投资管理合伙企业（有限合伙）	3.85	1.6512
信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	–	99.0354
信达股权投资（天津）有限公司	38.59	213564.257
信达财富投资管理有限公司	–	0.9375
信达建信	1.27	4.4177
信达金誉（上海）投资管理有限公司	0.13	0.132
上海万荇置业有限公司	–	22291.40578
嘉兴经房置业有限公司	–	244.3324
杭州汉石资产管理服务有限公司	8.50	–
宁波春鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	5.73	–
宁波聚信通达投资管理合伙企业（有限合伙）	4.96	–
宁波鑫凤投资合伙企业（有限合伙）	2.30	–
深圳市信达恒信财富投资中心（有限合伙）	3.77	–
信达合力金生（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	102.54	–
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	33,482.32	–
小计	33,679.63	22903.97405
预付账款		
幸福人寿保险股份有限公司	–	15.97
北京银泰物业管理有限责任公司	–	0.77
小计	–	16.74
一年内到期的非流动资产		
黄山五福置业有限公司	4,500.00	–
其他非流动资产		
黄山五福置业有限公司	11,000.00	15,500.00
深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司	4,920.00	–
北京兴亚置业有限公司	50,000.00	–
小计	65,920.00	15,500.00
应付账款		
幸福人寿保险股份有限公司	50.94	41.42
应付利息		
宁波杉杉鸿发置业有限公司	–	33.33
宁波秋实基金	288.29	144.22
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	925.83	146.67
中国信达	6,585.42	–
宁波沁融股权投资合伙企业 （有限合伙）	162.25	108.17
建信-安享渝信集合资金信托计划	1,320.00	–
小计	9,281.80	432.39
预收账款		
中国信达	5,828.73	112.64
其他应付款		
中国信达	129,361.49	139,934.63
宁波杉杉鸿发置业有限公司	–	2,500.00
成都信达创置投资中心（有限合伙）	–	3.00
华建国际实业（深圳）有限公司	1,720.24	5,732.46
信达财产保险股份有限公司	20.06	–
信达股权投资（天津）有限公司	1.00	–
信达合力金生（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	1.00	–
信达资本（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）	0.85	–
幸福人寿保险股份有限公司	1.91	–
上海万荇置业有限公司	490.84	–
深圳市建合恒投资有限公司	48,270.00	48,270.00
小计	179,867.39	196,440.09
交易性金融负债		
中国信达	66,432.93	63,528.02
长期借款		
宁波秋实基金	95,000.00	41,000.00
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	300,000.00	–
建信-安享渝信集合资金信托计划	96,000.00	–
小计	491,000.00	41,000.00
一年内到期的非流动负债		
中国信达	1,173.92	–
宁波秋实基金	–	50,000.00
宁波沁融股权投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	–
小计	51,173.92	50,000.00
长期应付款		
中国信达	225,700.00	1,173.92
其他非流动负债		
宁波达泰投资合伙企业（有限合伙）	48,000.00	48,000.00

（四）关联方资金占用

近三年及一期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供违规担保的情形。

十、发行人执行国务院房地产调控政策规定的情况

（一）关于是否涉及闲置土地

2013年7月18日，海口市国土资源局向发行人子公司海南信达置业公司做出“海土资处字【2013】79号”《征缴土地闲置费决定书》，认为该公司取得“海口市国用（2011）第006206号”《国有土地使用权证》后未按期开发造成闲置，据此责令海南信达置业公司自收到决定书之日起一年内对该地进行动工开发并征缴土地闲置费262.4745万元。后海南信达置业公司就该决定书提起行政诉讼。经海口市秀英区人民法院“（2014）秀行初字第48号”和海口市中级人民法院“（2014）海中法行终字第117号”《行政判决书》，判决撤销了前述《征缴土地闲置费决定书》。前述海口市国土资源局作出的《征缴土地闲置费决定书》已经法院终审判决予以撤销。

2014年6月28日，海南省定安县国土环境资源局向发行人子公司海南幸福城公司作出“定土环资用字【2014】64号”《征缴土地闲置费决定书》，认为该公司存在土地闲置情况并征缴土地闲置费969.1817万元。随后，海南幸福城公司就该决定书提起行政诉讼。2014年11月6日，海南省定安县人民法院作出“（2014）定行政初字第10号”《行政判决书》，判决以处罚主体不适格为由撤销了前述《征缴土地闲置费决定书》。2015年1月14日，定安县人民政府再次作出“定府[2015]4号”《征缴土地闲置费决定书》，向海南幸福城公司征缴土地闲置费969.1817万元。对此，海南幸福城公司向海南省第一中级人民法院提起行政诉讼。2015年4月23日，该院作出“（2015）海南一中行初字第23号”《行政判决书》，判决撤销定安县人民政府作出的《征缴土地闲置费决定书》。随后，定安县人民政府已向海南省高级人民法院提出上诉，海南省高级人民法院正在对定安县人民政府及海南幸福城公司进行协调。截至本募集说明书摘要签署日，本案尚未作出终审判决。

除上述事项外，报告期内，发行人及纳入合并范围的子公司开发的房地产开发项目不存在项目土地为应被征缴土地闲置费或被无偿收回国有建设用地使用权的闲置土地的情况，亦无因土地闲置正在被国土资源部门（立案）调查的情形。

（二）关于是否涉及炒地行为

报告期内，发行人及纳入合并范围的子公司开发的房地产开发项目不存在通过转让土地赚取差价的“炒地”行为；经核查国土资源部网站，报告期内发行人及纳入合并范围的子公司开发的房地产开发项目亦无被国土资源部门就炒地行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

（三）关于是否涉及捂盘惜售、哄抬房价行为

报告期内，发行人及纳入合并范围的子公司报告期内在售的商品住房项目不存在“捂盘惜售”、“哄抬房价”的违法违规情形，亦不存在因前述违法违规行为被处以行政处罚或正在被有关主管部门（立案）调查的情况。

（四）相关承诺

发行人董事、监事、高级管理人员及控股股东就发行人报告期房地产开发业务相关事项作出承诺：如信达投资及其纳入合并范围的子公司因存在报告期内未披露的因闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给信达投资及债券持有人造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。

第四节 财务会计信息

以下信息主要摘自发行人财务报告，其中关于发行人2012年度、2013年度以及2014年度财务数据均摘引自经审计的财务报告；2015年1-9月的财务数据，摘引自发行人未经审计的2015年1-9月/末财务报表。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告及最近一期未经审计的财务报表。

发行人2012年度、2013年度及2014年度的财务报告经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了德师京报（审）字（13）第P0228号、德师京报（审）字（14）第0485号和德师京报（审）字（15）第P0636号标准无保留意见的审计报告。

发行人于2014年7月1日开始采用财政部于2014年新颁布的《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》和经修订的《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》，同时在2014年度财务报表中开始采用财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号-金融工具列报》。根据上述政策，发行人对2013年合并及母公司财务报表中的相关科目进行了调整。本期公司债券申报材料中采用数据为相应的审计报告中重述的数据。

一、近二年及一期的会计报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动资产：				
货币资金	703,804.46	398,410.66	454,909.11	434,927.42
以公允价值计量且其变