

**重要提示**  
1. 全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展计划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。  
2. 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。  
3. 公司全体董事出席董事会会议。  
4. 安永华明会计师事务所（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。  
5. 公司简介

公司股票简称			
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	信达地产	600057	北京国际大厦A座
联营企业和合营企业	董事会秘书		证券事务代表
姓名	石建国	李海潮	
电话	010-82190960	010-82190960	
传真	010-82190933	010-82190933	
电子邮箱	dfgongsi@sfmail.com.cn	dfgongsi@sfmail.com.cn	

1.6 根据安永华明会计师事务所出具的审计报告，母公司2015年初未分配利润为395,266,640.64元，2015年度净利润为265,027,261.71元，2015年度现金分红金额为20,500,726.72元。2015年末未分配利润为491,326,136.95元。根据公司《章程》规定，结合公司经营实际情况，兼顾公司长远发展和股东利益，公司2015年度进行利润分配，每10股派发现金红利1.00元（含税），派发现金红利总额152,426,040元，不进行资本公积金转增股本。本次利润分配方案实施后，公司剩余未分配利润将结转以后年度分配。

#### 二、报告期主要业务简要情况

公司以房地产开发业务为核心，以房地产业务、商业物业经营和物业服务为支持，强化中国信达集团协同，同时以经济效益为驱动，完善产品体系与客户服务，努力扩大公司的市场份额。公司以开发产品为主，重点突出首次置业与改善需求，适时适度开发写字楼和综合体。公司进入了近三十个城市，形成了二三线城市的均衡布局，城市主要分布在上海、浙江、安徽、江苏、深、重庆、青岛、海口、乌鲁木齐、沈阳等区域。

作为中国信达的房地产开发业务平台，公司依托信达系统资源，发挥信达在土地、房产开发方面的专业能力，坚持商品房开发与商业地产联动，逐步实现公司在房地产价值链前端的竞争优势，形成具有独特特色的经营模式。

1.7 公司多项房地产业务取得突破，支撑居民消费需求，在化解房地产库存、期内房地产市场整体有明显改善，但不同区域表现差异较大。在激烈的市场竞争下，部分地区的销售情况良好，行业集中度整体上升，其中房地产销售额、利润总额、销售面积、销售金额均居全国前十位。2015年全国商品房销售额、销售面积、销售金额分别增长22.92%、16.5%、23.7%，其增长百强房企达到39.64%。2015年，公司销售回款率和销售回款金额双双创历史新高，销售回款金额占销售收入的74.7%，销售收入由2014年的6.67上升至7.97，销售金额由2014年的10.61外升至10.97。

#### 三、会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
营业收入	52,194,126,543.90	37,714,170,539.60	-38.37	24,410,479,472.36
营业成本	8,136,592,908.08	4,850,493,791.51	67.72	4,479,166,494.97
归属于上市公司股东的净利润	890,166,044.10	767,676,490.26	12.05	703,899,215.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	890,692,373.33	668,837,306.55	40.76	654,781,798.38
归属于上市公司股东的净资产	8,444,828,705.62	7,790,527,030.76	8.40	7,150,174,546.32
经营活动产生的现金流量净额	-4,346,542,25,056	-5,832,061,343.23	-3,206,034,174.08	
流动负债	1,524,260,442.00	1,524,260,442.00	0.00	1,524,260,442.00
基本每股收益(元/股)	0.56	0.50	12.00	0.46
稀释每股收益(元/股)	0.56	0.50	12.00	0.46
加权平均净资产收益率(%)	10.60	10.31	增加0.29个百分点	10.25

#### 四、2015年分季度的主要财务指标

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	437,706,698.02	1,725,473,602.36	766,793,513.65	5,215,828,996.05
归属于上市公司股东的净利润	-29,561,803.72	266,162,872.12	-67,721,436.50	692,295,411.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-37,801,889.38	260,968,713.64	-83,270,987.85	660,806,536.02
经营活动产生的现金流量净额	-2,476,693,793.51	773,583,931.94	-1,073,066,999.98	-1,570,385,200.00

#### 五、股本及股东情况

##### 5.1 普通股股东数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股	期末普通股股东总数(户)	期末表决权恢复的优先股股东总数(户)
	41,538	41,987

年度报告披露日前一月末的普通股股东总数(户)

年度报告披露日前一月末的表决权恢复的优先股股东总数(户)

年度报告披露日前一月末的优先股股东总数(户)

年度报告披露日前一月末的普通股股东总人数(户)

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	报告期末持股数量	持股比例(%)	质押持有的股份数量	质押状态	股东性质	报告期末持股数量	持股比例(%)	质押持有的股份数量	质押状态
西藏西雅君和投资有限公司	境内非国有法人	100,000,000	0.24%	0	未知	境内非国有法人	774,516,291,608.1	0.69%	774,516,291,608.1	未知
中航材国际租赁有限公司	境内非国有法人	100,000,000	0.24%	0	未知	境内非国有法人	360,620,466,658	0.24	360,620,466,658	未知
交通银行股份有限公司	境内非国有法人	100,000,000	0.24%	0	未知	境内非国有法人	470,000,220,000	0.47	470,000,220,000	未知
中国银河金融租赁有限公司	境内非国有法人	10,000,000	0.02	0	未知	境内非国有法人	3,497,000,000	10.04	3,497,000,000	未知
中国建设银行股份有限公司	境内非国有法人	10,000,000	0.02	0	未知	境内非国有法人	16,654,646,103	0.13	16,654,646,103	未知
全国社保基金——组合	境内非国有法人	5,400,000	0.01	0	未知	境内非国有法人	5,400,000	0.01	5,400,000	未知
兴业证券股份有限公司	境内非国有法人	10,520,073	0.02	0	未知	境内非国有法人	10,520,073	0.02	10,520,073	未知
海南信海投资管理有限公司	境内非国有法人	0	0.00	0	未知	境内非国有法人	0	0.00	0	未知
中国国新控股有限责任公司——易方达基金	境内非国有法人	9,403,000	0.02	0	未知	境内非国有法人	9,403,000	0.02	9,403,000	未知

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

5.3 公司实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

5.4 公司优先股股东总数及前10名股东情况

5.5 公司股东总人数及前10名股东情况

5.6 公司优先股股东前10名股东情况

5.7 公司股东总人数及前10名股东情况

5.8 公司股东总人数及前10名股东情况

5.9 公司股东总人数及前10名股东情况

5.10 公司股东总人数及前10名股东情况

5.11 公司股东总人数及前10名股东情况

5.12 公司股东总人数及前10名股东情况

5.13 公司股东总人数及前10名股东情况

5.14 公司股东总人数及前10名股东情况

5.15 公司股东总人数及前10名股东情况

5.16 公司股东总人数及前10名股东情况

5.17 公司股东总人数及前10名股东情况

5.18 公司股东总人数及前10名股东情况

5.19 公司股东总人数及前10名股东情况

5.20 公司股东总人数及前10名股东情况

5.21 公司股东总人数及前10名股东情况

5.22 公司股东总人数及前10名股东情况

5.23 公司股东总人数及前10名股东情况

5.24 公司股东总人数及前10名股东情况

5.25 公司股东总人数及前10名股东情况

5.26 公司股东总人数及前10名股东情况

5.27 公司股东总人数及前10名股东情况

5.28 公司股东总人数及前10名股东情况

5.29 公司股东总人数及前10名股东情况

5.30 公司股东总人数及前10名股东情况

5.31 公司股东总人数及前10名股东情况

5.32 公司股东总人数及前10名股东情况

5.33 公司股东总人数及前10名股东情况

5.34 公司股东总人数及前10名股东情况

5.35 公司股东总人数及前10名股东情况

5.36 公司股东总人数及前10名股东情况

5.37 公司股东总人数及前10名股东情况

5.38 公司股东总人数及前10名股东情况

5.39 公司股东总人数及前10名股东情况

5.40 公司股东总人数及前10名股东情况

5.41 公司股东总人数及前10名股东情况

5.42 公司股东总人数及前10名股东情况

5.43 公司股东总人数及前10名股东情况

5.44 公司股东总人数及前10名股东情况

5.45 公司股东总人数及前10名股东情况