(上接A18版)

截至2015年6月30日，发行人纳入合并报表范围的公司的情况如下表：

公司名称	业务性质	持股比例(%)		取得方式
		直接	间接	
北京金地兴业房地产有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
北京金地远景房地产开发有限公司	房地产开发	80	20	出资设立
北京金地鸿业房地产开发有限公司	房地产开发	70	–	出资设立
北京金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	50	50	出资设立
北京金地鸿运房地产开发有限公司	房地产开发、物业出租	70	–	出资设立
北京金地融侨房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
北京金地惠达房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
北京金地格林物业管理有限公司	物业管理	–	100	出资设立
北京港鑫房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
北京金地创世咨询有限公司	咨询	–	100	出资设立
威新华清(北京)置业发展有限公司	房地产开发	–	60	出资设立
广州市东凌房地产开发有限公司	房地产开发	80	–	股权收购
广州市格林房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
广州市富昌房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
上海南翔花园房地产开发有限公司	房地产开发	90	–	股权收购
金地集团上海房地产发展有限公司	房地产开发	90	10	出资设立
上海深金房地产发展有限公司	房地产开发	–	75	出资设立
上海格林风范房地产发展有限公司	房地产开发	70	–	出资设立
上海深翔房地产发展有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
上海金地经久房地产发展有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
上海金珩房地产发展有限公司	房地产开发	51	49	出资设立
上海金深房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
上海金地宝山房地产发展有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
上海鑫浦投资有限公司	投资	–	100	出资设立
上海鑫溯投资有限公司	投资	–	100	出资设立
上海航金房地产发展有限公司	房地产开发	60	40	出资设立
上海鑫磐投资有限公司	投资	100	–	出资设立
上海城金建昊股权投资有限公司	投资	100	–	出资设立
上海鑫春昌投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
上海鑫隽荣投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
上海金地物业服务有限公司	物业管理	–	100	出资设立
上海稳韬股权投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
上海仲骏房地产开发有限公司	房地产开发	–	54.85	股权收购
金地(集团)天津投资发展有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
金地(集团)天津房地产开发有限公司	房地产开发	98.6	1.4	出资设立
天津团泊湖开发有限公司	房地产开发	70	–	出资设立
天津金地盛景房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
稳盛(天津)投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
天津商置房地产信息咨询有限公司	咨询	–	100	出资设立
沈阳金地长青房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳金地世城房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳荣耀房地产开发有限公司	房地产开发	–	51	出资设立
沈阳金地滨河房地产置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	房地产开发	45	–	出资设立
沈阳金地艺境置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳合盛房地产开发有限公司	投资	–	100	出资设立
沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	房地产开发	–	51	出资设立
沈阳金地至胜房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳金地华城置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳金地图远置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
金地集团南京置业发展有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
金地集团南京房地产发展有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
金地集团南京金玖房地产有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
南京筑蕴投资咨询有限公司	投资	–	100	出资设立
南京金硕房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
金地集团武汉房地产开发有限公司	房地产开发	98.57	1.43	出资设立
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
湖北万豪科技发展有限公司	设计咨询服务	70	–	股权收购
武汉光谷农业开发有限责任公司	房地产开发	–	70	股权收购
武汉澜强房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	股权收购
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	房地产开发	18.4	81.6	出资设立
武汉金地慧谷置业有限公司	房地产开发	90	10	出资设立
武汉金地普盈置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
武汉金地微楚置业有限公司	房地产开发	51	–	出资设立
武汉金地怡家物业管理有限公司	物业管理	–	100	出资设立
西安金地置业投资有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	–	70	出资设立
陕西金地家宜置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
西安筑家置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
西安筑天置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
陕西和祥置业有限公司	房地产开发	–	67	出资设立
陕西朗坤投资有限公司	投资	–	100	出资设立
河南金地实现房地产开发有限公司	房地产开发	–	51	出资设立
郑州金豫房地产开发有限公司	房地产开发	–	51	出资设立
郑州港怡房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
郑州金景房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
大连荣耀房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
大连天意房地产开发有限公司	房地产开发	–	71	出资设立
大连博安置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
大连金地物业管理有限公司	物业管理	–	100	出资设立
大连汇泉房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
大连金地腾远管理咨询有限公司	咨询	–	100	出资设立
威新房地产开发(大连)有限公司	房地产开发	–	100	股权收购
大连威新投资咨询有限公司	咨询	–	100	出资设立
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
金地集团扬州房地产发展有限公司	房地产开发	57.59	42.41	出资设立
金地集团扬州置业发展有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
常州金坤房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
常州金玖房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
烟台金象泰置业有限公司	房地产开发	51	–	股权收购
烟台亿瑞房地产开发有限公司	房地产开发	–	85	出资设立
杭州金地自在城房地产发展有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
杭州金地香湖房地产开发有限公司	房地产开发	60	40	出资设立
杭州郡泓投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
杭州琼龙投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
杭州金睦房地产开发有限公司	房地产开发	–	51	出资设立
杭州金祥房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
杭州朗旭投资咨询有限公司	投资	–	100	出资设立
杭州天雄投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
杭州大文投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
杭州威新房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
杭州热火投资咨询有限公司	投资	–	100	出资设立
余姚金地房地产发展有限公司	房地产开发	–	65	出资设立
宁波金杰房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
宁波金翔房地产发展有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
宁波市鄞州协丰房地产投资咨询有限公司	投资	–	100	出资设立
宁波鄞州协远房产投资咨询有限公司	投资	–	100	出资设立
慈溪金启房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
慈溪恒元新城置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
慈溪金恒房地产开发有限公司	房地产开发	–	50	出资设立
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	51	–	出资设立
绍兴科筑投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
绍兴泽重投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
金地集团金华房地产开发有限公司	房地产开发	–	90	出资设立
湖南金麓房地产开发有限公司	房地产开发	70	–	出资设立
金地(集团)湖南置业有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
深圳市金地住宅开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
深圳市金地旧城改造开发有限公司	房地产开发	60	–	出资设立
深圳市金地房地产项目管理有限公司	房地产开发	90	10	出资设立
深圳市金地新城房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
深圳市金地工业区改造开发有限公司	房地产开发	60	–	出资设立
深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	房地产开发及其他综合业务	95	5	出资设立
深圳市金地北城房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
深圳市金地宾馆有限公司	房地产开发	80	20	出资设立
深圳睿金同德投资有限公司	投资	100	–	出资设立
深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市金地网球中心有限公司	房地产开发及其他综合业务	100	–	出资设立
深圳市弘金地网球发展有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市金地楼宇工程有限公司	资产管理	80	20	出资设立
深圳市金地研发设计有限公司	设计咨询服务	90	10	出资设立
深圳市金地建材有限公司	建筑材料、装饰材料、五金件、电器的购销	100	–	出资设立
深圳市专美国际投资发展有限公司	投资	100	–	出资设立
深圳市金地物业管理有限公司	物业管理	99	1	出资设立
深圳市远威投资有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市金赛威投资有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市新威投资有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	其他金融业	–	100	出资设立
深圳威新软件科技有限公司	房地产开发、物业出租	–	100	股权收购
威新地产(深圳)有限公司	房地产开发、物业管理	–	100	股权收购
金地集团珠海投资有限公司	房地产开发	90	10	出资设立
珠海市格林投资有限公司	投资	100	–	出资设立
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	房地产开发	51	–	股权收购
珠海市金地房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
珠海市门道投资有限公司	投资、房地产开发	–	100	出资设立
珠海竹胜园房地产有限公司	房地产开发	–	50	资产收购
金地佛山房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	房地产开发	1.41	98.59	出资设立
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
佛山市金地新华投资有限公司	投资	64.5	–	出资设立
东莞市金地房地产投资有限公司	房地产开发	62.08	37.92	出资设立
东莞市金地宝岛房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	房地产开发	51	–	出资设立
东莞市金地投资发展有限公司	投资	–	100	出资设立
云南润安房地产开发有限公司	房地产开发	–	70	股权收购
金地商置集团有限公司	投资、房地产开发	–	43.34	股权收购
辉煌商务有限公司	投资	100	–	出资设立
金地国际控股有限公司	投资	–	100	出资设立
金地国际投资有限公司	投资	–	100	出资设立
金地(亚洲)控股有限公司	投资	–	100	出资设立
金地(亚洲)投资有限公司	投资	–	100	出资设立
Gemdale USA Corporation	投资	–	100	出资设立
Gemdale Bush-Pine Investment Company LLC	投资	–	100	出资设立
杭州褐石房地产开发有限公司	房地产开发	51	–	出资设立
武汉市金地金泰置业有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
武汉市金地房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
沈阳世耀房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
杭州世宁投资管理有限公司	投资	100	–	出资设立
杭州世鹏投资管理有限公司	投资	100	–	出资设立
嘉兴稳嘉陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	投资	84	–	出资设立
合肥鑫堃投资咨询有限公司	投资	100	–	出资设立
深圳市金地盛安房地产开发有限公司	房地产开发	100	–	出资设立
嘉兴稳辉投资管理合伙企业（有限合伙）	投资	100	–	出资设立
嘉兴稳隆投资合伙企业（有限合伙）	投资	100	–	出资设立
深圳市新远投资有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳格林培优教育科技有限公司	教育投资	–	100	出资设立
深圳和味金品餐饮管理有限公司	餐饮管理	–	100	出资设立
深圳置美投资有限公司	投资	–	100	出资设立
Vision Real Estate Development Inc.	房地产开发	–	100	出资设立
绍兴道威投资管理有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市新威标远投资有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市新威尚达投资有限公司	投资	–	100	出资设立
深圳市新威时代投资有限公司	投资	–	100	出资设立
大连卓远房地产开发有限公司	房地产开发	–	100	出资设立
大连汇载置业有限公司	房地产开发	–	100	股权收购
北京瑞达鑫远科技有限公司	技术服务、技术咨询	–	100	股权收购
金智家居生活数据服务有限公司	投资	–	51	出资设立

（二）最近三年及一期合并范围变化情况

1、2015年半年度合并报表范围的变化

（1）2015年半年度新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
杭州褐石房地产开发有限公司	新设子公司
嘉兴稳嘉陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
武汉市金地金泰置业有限公司	新设子公司
武汉市金地房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳世耀房地产开发有限公司	新设子公司
杭州世宁投资管理有限公司	新设子公司
杭州世鹏投资管理有限公司	新设子公司
合肥鑫堃投资咨询有限公司	新设子公司
深圳市金地盛安房地产开发有限公司	新设子公司
嘉兴稳辉投资管理合伙企业（有限合伙）	新设子公司
嘉兴稳隆投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
深圳市新远投资有限公司	新设子公司
深圳格林培优教育科技有限公司	新设子公司
深圳和味金品餐饮管理有限公司	新设子公司
深圳置美投资有限公司	新设子公司
Vision Real Estate Development Inc.	新设子公司
绍兴道威投资管理有限公司	新设子公司
深圳市新威标远投资有限公司	新设子公司
深圳市新威尚达投资有限公司	新设子公司
深圳市新威时代投资有限公司	新设子公司
大连卓远房地产开发有限公司	新设子公司
金智家居生活数据服务有限公司	新设子公司

（2）2015年半年度不再纳入合并范围的公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
杭州索沃投资咨询有限公司	处置子公司
中禧伟业(北京)投资有限公司	处置子公司
南京金汇房地产开发有限公司	丧失控制权
北京金地惠远房地产开发有限公司	丧失控制权
北京安赢达投资有限公司	丧失控制权

2、2014年度合并报表范围的变化

（1）2014年新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	非同一控制下的企业合并
北京金地惠远房地产开发有限公司	新设子公司
北京安赢达投资有限公司	新设子公司
广州市富昌房地产开发有限公司	新设子公司
上海鑫春昌投资管理有限公司	新设子公司
上海鑫隽荣投资管理有限公司	新设子公司
沈阳合盛房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	新设子公司
南京金汇房地产开发有限公司	新设子公司
南京金硕房地产开发有限公司	新设子公司
陕西朗坤投资有限公司	新设子公司
郑州金豫房地产开发有限公司	新设子公司
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	新设子公司
青岛崂山区东盛置业有限公司	新设子公司
杭州天雄投资管理有限公司	新设子公司
杭州大文投资管理有限公司	新设子公司
绍兴泽重投资管理有限公司	新设子公司
金地(集团)湖南置业有限公司	新设子公司
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	新设子公司
佛山市金地新华投资有限公司	新设子公司
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	新设子公司
沈阳金地至胜房地产开发有限公司	新设子公司
金地(亚洲)投资有限公司	新设子公司
深圳市专美国际投资发展有限公司	新设子公司
GemdaleUSACorporation	新设子公司
GemdaleBush-PineInvestmentCompanyLLC	新设子公司
威胜商务有限公司	新设子公司
大连威新投资咨询有限公司	新设子公司
北京金地创世咨询有限公司	新设子公司
杭州热火投资咨询有限公司	新设子公司
宁波鄞州协远房产投资咨询有限公司	新设子公司
深圳市远威投资有限公司	新设子公司
深圳市金赛威投资有限公司	新设子公司
深圳市新威投资有限公司	新设子公司
天津商置房地产信息咨询有限公司	新设子公司
深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	新设子公司
杭州威新房地产开发有限公司	新设子公司
珠海竹胜园房地产有限公司	收购资产新增子公司
杭州朗旭投资咨询有限公司	收购资产新增子公司

（2）2014年不再纳入合并范围的公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	处置子公司
绍兴金地古月房地产投资有限公司	处置子公司
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	处置子公司
天津稳韬股权投资基金合伙企业(有限合伙)	注销子公司
天津稳裕金启股权投资基金合伙企业(有限合伙)	注销子公司
VCC iVenture Limited	注销子公司

3、2013年度合并报表范围的变化

（1）2013年新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
广州市格林房地产开发有限公司	新设子公司
上海鑫磐投资有限公司	新设子公司
天津金地盛景房地产开发有限公司	新设子公司
南京筑蕴投资咨询有限公司	新设子公司
武汉金地微楚置业有限公司	新设子公司
河南金地实现房地产开发有限公司	新设子公司
大连博安置业有限公司	新设子公司
杭州琼龙投资管理有限公司	新设子公司
杭州金睦房地产开发有限公司	新设子公司
杭州金祥房地产开发有限公司	新设子公司
杭州索沃投资咨询有限公司	新设子公司
宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司	新设子公司
慈溪金恒房地产开发有限公司	新设子公司
绍兴金地古月房地产投资有限公司	新设子公司
绍兴科筑投资管理有限公司	新设子公司
金地集团金华房地产开发有限公司	新设子公司
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	新设子公司
东莞市金地投资发展有限公司	新设子公司
金地(亚洲)控股有限公司	新设子公司
金地集团扬州置业发展有限公司	新设子公司
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	新设子公司
大连汇泉房地产开发有限公司	新设子公司
郑州港怡房地产开发有限公司	新设子公司
郑州金景房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地华城置业有限公司	新设子公司
沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	新设子公司
大连金地腾远管理咨询有限公司	新设子公司
沈阳金地图远置业有限公司	新设子公司
西安筑泰房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市金地物业管理有限公司	新设子公司
杭州郡泓投资管理有限公司	收购资产新增子公司
慈溪恒元新城置业有限公司	收购资产新增子公司
天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)	收购资产新增子公司
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
云南润安房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
上海诚金建昊股权投资有限公司	收购资产新增子公司
深圳市淞江康纳投资有限公司	收购资产新增子公司
陕西和祥置业有限公司	收购资产新增子公司
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	非同一控制下企业合并取得的主要子公司
武汉澜强房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并取得的主要子公司
金地商置集团有限公司	非同一控制下企业合并取得的主要子公司

（2）2013年不再纳入合并范围的公司情况

公司名称	不纳入合并范围的原因
上海望岳投资有限公司	处置子公司
杭州标凡投资管理有限公司	处置子公司
杭州雄发投资管理有限公司	处置子公司
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	处置子公司
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	处置子公司
杭州金地中天房地产发展有限公司	处置子公司
天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙)	注销子公司

4、2012年度合并报表范围变化情况

（1）2012年新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
余姚金地房地产发展有限公司	新设子公司
武汉金地普盈置业有限公司	新设子公司
金地国际投资有限公司	新设子公司
沈阳金地艺境置业有限公司	新设子公司
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	新设子公司
杭州雄发投资管理有限公司	新设子公司
杭州标凡投资管理有限公司	新设子公司
大连金地物业管理有限公司	新设子公司
深圳市金地建材有限公司	收购资产新增子公司
西安筑天置业有限公司	收购资产新增子公司
西安筑家置业有限公司	收购资产新增子公司
永信商务有限公司	收购资产新增子公司
烟台亿瑞房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)	收购资产新增子公司
沈阳金地滨河房地产置业有限公司	收购资产新增子公司
诚信投资(香港)有限公司	收购资产新增子公司
中禧伟业(北京)投资有限公司	收购资产新增子公司
永信投资管理有限公司	收购资产新增子公司
诚信商务有限公司	收购资产新增子公司
星狮地产及其子公司	非同一控制下企业合并

（2）2012年不再纳入合并范围的公司情况

公司名称	不纳入合并范围的原因
金牛投资(香港)有限公司	处置子公司
永胜商务有限公司	处置子公司
辉煌(南京)商务有限公司	注销子公司

四、发行人报告期内的主要财务指标

（一）报告期内主要财务指标

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.83	1.94	1.83	1.97
速动比率	0.58	0.55	0.56	0.56
资产负债率（母公司）	68.70%	69.75%	68.17%	65.90%
资产负债率（合并报表）	67.48%	67.50%	69.31%	67.75%
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	7.01	7.01	6.51	5.82

注：上述各指标计算公式如下：
（1）流动比率=流动资产/流动负债
（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
（3）资产负债率（母公司）=母公司负债/母公司资产
（4）资产负债率（合并报表）=合并报表负债/合并报表资产
（5）归属于发行人股东的每股净资产=归属于母公司所有者权益/期末股本总额

项目	2015年半年度	2014年	2013年	2012年
应收账款周转率（次/年）	–	2,962.70	4,937.74	8,764.90
存货周转率（次/年）	–	0.42	0.35	0.33
总资产周转率（次/年）	–	0.37	0.30	0.33
息税折旧摊销前利润（万元）	237,047.11	999,083.87	869,820.16	862,000.11
利息保障倍数（倍）	–	8.52	10.57	29.72
每股经营活动的现金流量（元/股）	-0.57	-0.21	-0.35	1.42
每股净现金流量（元/股）	0.22	-0.11	-0.52	0.66
每股净资产	9.60	9.02	8.51	7.73
归属于发行人股东的净利润（万元）	52,077.28	399,745.11	360,883.50	371,725.02
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	41,345.74	347,936.66	216,347.30	286,536.92

注：上述各指标计算公式如下：
（1）应收账款周转率=营业收入/应收账款年初年末平均值
（2）存货周转率=营业成本/存货年初年末平均值
（3）总资产周转率=营业收入/资产总计年初年末平均值
（4）息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+利息支出+折旧+摊销
（5）利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/计入财务费用的利息支出
（6）每股经营活动的现金流量=当期经营活动产生的现金流量净额/期末总股本
（7）每股净现金流量=当期现金及现金等价物净增加额/期末总股本
（8）每股净资产=净资产/期末总股本
（9）归属于发行人股东的净利润=净利润-少数股东损益
（10）归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润=净利润-少数股东损益-税后非经常性损益

（二）报告期内净资产收益率及每股收益

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订），公司报告期内的净资产收益率和每股收益如下：

项目	报告期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
			基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2015年半年度	1.64	0.12	0.12
	2014年度	13.23	0.89	0.89
	2013年度	13.11	0.81	不适用
	2012年度	15.24	0.83	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2015年半年度	1.30	0.09	0.09
	2014年度	11.52	0.78	0.78
	2013年度	7.86	0.48	不适用
	2012年度	11.75	0.64	不适用

上述财务指标计算如下：

1、加权平均净资产收益率 $=P0/(E0+NP\div2+Ei\times Mi\div M0-Ej\times Mj\div M0\pm Ek\times Mk\div M0)$

其中：P0分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E0为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0为报告期月份数；Mi为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2、基本每股收益

基本每股收益 $=P0\div S$

$S=S0+S1+Si\times Mi\div M0-Sj\times Mj\div M0-Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

3、稀释每股收益

稀释每股收益 $=P1/(S0+S1+Si\times Mi\div M0-Sj\times Mj\div M0-Sk+$ 认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数$)$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

五、本次发行后公司资产负债结构的变化

本次债券发行后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司资产负债结构在以下假设条件基础上产生变动：
1、相关财务数据模拟的基准日为2015年6月30日；
2、假设不考虑本次债券发行过程中产生的融资费用，本次债券募集资金净额为60亿元；
3、本次募集资金扣除发行费用后，将使用58.305亿元用于偿还上述银行贷款，剩余募集资金将用于补充公司流动资金；
4、假设本次债券募集资金净额60亿元计入公司2015年6月30日的资产负债表；
本次公司债券发行完成后，资产负债结构变化如下所示：

单位：万元

项目	2015/6/30（合并口径）		2015/6/30（母公司口径）	
	历史数	模拟数	历史数	模拟数
流动资产	11,486,368.20	11,503,318.20	5,108,104.52	5,125,054.52
非流动资产	1,778,052.86	1,778,052.86	2,009,525.52	2,009,525.52
资产总计	13,264,421.05	13,281,371.05	7,117,630.04	7,134,580.04
流动负债	6,276,813.14	6,064,213.14	3,003,022.76	2,790,422.76
非流动负债	2,674,312.54	2,903,862.54	1,886,804.70	2,116,354.70
负债总计	8,951,125.67	8,968,075.67	4,889,827.46	4,906,777.46
流动比率	1.83	1.90	1.70	1.84
速动比率	0.58	0.60	1.70	1.84
资产负债率	67.48%	67.52%	68.70%	68.77%

第五节 募集资金运用

一、本次发行公司债券募集资金数额

根据《管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司第七届董事会第二十五次会议审议，并经2015年第一次临时股东大会批准，公司向中国证监会申请不超过60亿元的公司债券发行额度。

本次债券采用分期发行的方式，本期债券发行规模为30亿元。

二、募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

三、本期债券募集资金使用计划

本次债券募集资金拟全部用于偿还银行贷款及补充流动资金，其中58.305亿元用于偿还银行贷款，余下的部分用于补充流动资金。通过上述安排，可以在一定程度上满足公司营运资金需求，优化公司财务结构。

（一）偿还银行贷款

本次债券拟偿还贷款的贷款主体均为金地（集团）股份有限公司，具体明细如下：

单位：人民币万元

序号	金融机构	待偿还金额	拟偿还金额	到期日
1	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	7,000	7,000	2016-01-04
2		8,000	8,000	2016-01-05
3		9,000	9,000	2016-01-05
4		9,000	9,000	2016-01-06
5		3,500	3,500	2016-01-07
6		4,000	4,000	2016-01-07
7	中国工商银行股份有限公司深圳市分行	43,000	43,000	2016-01-15
8	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	1,500	1,500	2016-01-22
9		1,100	1,100	2016-01-27
10		1,000	1,000	2016-01-27
11		1,000	1,000	2016-01-29
12	北京银行股份有限公司深圳分行	40,000	40,000	2016-02-04
13	北京银行股份有限公司深圳分行	45,000	45,000	2016-02-04
14	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	100	100	2016-02-11
15		200	200	2016-02-14
16		300	300	2016-02-26
17	中国民生银行股份有限公司深圳分行	3,400	3,400	2016-03-12
18		1,500	1,500	2016-03-12
19		2,000	2,000	2016-03-12
20		5,000	5,000	2016-03-12
21		3,000	3,000	2016-03-12
22	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	19,000	19,000	2016-03-30
23		5,000	5,000	2016-03-30
24		18,000	18,000	2016-04-07
25	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	1,600	1,600	2016-04-18
26		10,000	10,000	2016-04-22
27		3,000	3,000	2016-04-22
28		10,000	10,000	2016-04-25
29		3,500	3,500	2016-04-25
30		7,200	7,200	2016-04-27
31		10,000	10,000	2016-04-28
32		7,500	7,500	2016-05-04
33		3,200	3,200	2016-05-04
34	中国民生银行股份有限公司深圳分行	100	100	2016-05-11
35	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	2,000	2,000	2016-05-11
36		3,000	3,000	2016-05-11
37		8,000	8,000	2016-05-16
38		10,000	10,000	2016-05-18
39		7,000	7,000	2016-05-19
40		5,000	5,000	2016-05-24
41		5,000	5,000	2016-05-24
42		3,000	3,000	2016-05-24
43		1,000	1,000	2016-05-26
44		2,000	2,000	2016-05-26
45	招商银行股份有限公司深圳红荔支行	2,500	2,500	2016-05-26
46	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	3,000	3,000	2016-06-02
47		3,000	3,000	2016-06-02
48		3,600	3,600	2016-06-02
49		2,000	2,000	2016-06-02
50		1,400	1,400	2016-06-02
51	东亚银行（中国）有限公司深圳分行	1,600	1,600	2016-06-03
52		3,200	3,200	2016-06-03
53		2,800	2,800	2016-06-03
54		4,000	4,000	2016-06-03
55		4,000	4,000	2016-06-03
56		4,000	4,000	2016-06-03
57		7,040	7,040	2016-06-03
58		6,400	6,400	2016-06-03
59		6,960	6,960	2016-06-03
60	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	7,500	7,500	2016-06-03
61	浙商银行股份有限公司深圳分行	30,000	30,000	2016-06-03
62	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	1,000	1,000	2016-06-04
63		1,000	1,000	2016-06-11
64		1,500	1,500	2016-07-22
65		1,000	1,000	2016-07-27
66		1,500	1,500	2016-07-29
67	中国民生银行股份有限公司深圳分行	1,500	1,500	2016-08-11
68		15,000	15,000	2016-08-11
69	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	150	150	2016-08-11
70		300	300	2016-08-14
71		400	400	2016-08-26
72	珠海华润银行股份有限公司深圳分行	6,000	6,000	2016-08-27
73		6,000	6,000	2016-08-27
74		6,500	6,500	2016-08-27
75		6,500	6,500	2016-08-27
76		5,000	5,000	2016-08-27
77	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	5,000	5,000	2016-11-24
78		2,000	2,000	2016-11-26
79	招商银行股份有限公司深圳红荔支行	30,000	30,000	2016-11-26
80		15,000	15,000	2016-11-26
81	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	40,000	40,000	2016-12-04
82		10,000	10,000	2016-12-04
83	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	1,000	1,000	2016-12-04
84		1,000	1,000	2016-12-11
合计		583,050	583,050	–

其中，本期债券募集资金拟偿还序号1-36的银行贷款。待本期债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据本期债券募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则，实施具体偿还计划。

（二）补充流动资金

本次债券募集资金扣除发行费用后，将使用58.305亿元用于偿还上述银行贷款，剩余募集资金将用于补充公司流动资金，满足公司未来经营发展对流动资金的需求，有助于公司业务的开展与扩张、市场的开拓及抗风险能力的增强。

本期债券募集资金扣除发行费用后，将使用29.17亿元用于偿还上述银行贷款，剩余募集资金将用于补充公司流动资金。

四、募集资金运用对公司财务状况的影响

（一）对本公司负债结构的影响

以2015年6月30日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率为67.52%；母公司财务报表的资产负债率68.77%。合并财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的29.88 %增至发行后的32.38%，母公司财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的38.59%增至发行后的43.13%。

（二）对本公司短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且募集资金运用后，发行人合并口径的流动比率及速动比率将为1.90倍及0.60倍。发行人流动比率和速动比率有所改善，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到一定提升，短期偿债能力增强。

第六节 备查文件

一、备查文件
（一）发行人2012-2014年审计报告；
（二）发行人2015年上半年财务报表；
（三）主承销商出具的核查意见；
（四）法律意见书；
（五）资信评级报告；
（六）债券持有人会议规则；
（七）债券受托管理协议；
（八）中国证监会核准本次发行的文件。

二、查阅地点

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本募集说明书摘要全文及上述备查文件，或访问上交所网站（http://www.sse.com.cn）查阅本募集说明书摘要。

金地（集团）股份有限公司
年 月 日

(上接A20版)

使用权出让合同约定以及相关政府主管部门批复的动工开发日期满一年未动工开发的情形，以及在建项目中是否存在已动工开发但建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额百分之二十五，中止开发建设满一年的情形。同时核查了报告期内发行人是否存在未经相关政府部门批准，取得土地使用权后不动工建设，在不具备法律法规规定的土地使用权转让条件下高价卖出所取得的土地使用权的情形。

（三）关于报告期内的商品房开发项目是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为的核查

1、自查的法律法规依据

《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）规定："取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售"、"对已经取得预售许可，但在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为，要严肃查处。"

《国务院办公室关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）规定："已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售"；

《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）规定："对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。住房城乡建设部门要对已发放预售许可证的商品住房项目进行清理，对存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为的房地产开发企业，要加大曝光和处罚力度，问题严重的要取消经营资格，对存在违法违规行为的要追究相关人员的责任。"

《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）规定："继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售"、"对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度。国土资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资。"

2、自查的主要内容

根据上述法律法规，针对报告期内存在销售行为的商品房开发项目，公司主要自查了报告期内发行人对外销售的商品房项目是否存在取得预售许可证后10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，是否存在违反上述房地产宏观调控的部门规章及规范性文件规定的行为。公司报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目，是否严格执行了商品房明码标价，一房一价规定，并明码标价对外销售，是否存在故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为。公司报告期内是否曾因商品住房项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为受到有关主管建设部门、物价管理部门做出的行政处罚。

（四）自查结论

经自查，公司报告期内的房地产开发项目不存在违反国发[2008]3号文、《房地产管理法》和《闲置土地处置办法》规定的闲置用地情形，公司报告期内不存在闲置土地的情况，不存在构成国发[2010]10号文第八条、国办发[2013]17号文第五条项下炒地行为的情形。公司报告期内不存在因闲置土地被行政处罚或被立案调查的情况。公司报告期内的商品住房项目不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在因该等行为而受到行政处罚或被立案调查的情形。

（五）相关承诺

本公司的全体董事、高级管理人员已经出具承诺，承诺内容如下："若因西藏城投及其下属企业存在任何应披露而未披露的土地闲置等违法违规行为而给西藏城投及其投资者造成损失，本人将依法承担相应的赔偿责任。"

本公司的控股股东及实际控制人上海市闸北区国有资产监督管理委员会已经出具承诺，承诺内容如下："若因西藏城投及其下属企业存在任何应披露而未披露的土地闲置等违法违规行为而给西藏城投及其投资者造成损失，本委将依法承担相应的赔偿责任。"

上述自查情况及相关承诺已经2015年5月25日召开的发行人第七届董事会第二次（临时）会议审议通过并对外披露，并经发行人2015年6月10日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过。

第四节 公司的资信情况

一、发行人获得主要贷款银行的授信情况

公司与商业银行一直保持着良好的业务合作关系，获得上海银行、农业银行、交通银行和宁波银行等多家银行较高的授信额度。截至2015年6月末，发行人获得主要贷款银行的授信情况如下：

单位：万元

公司	授信额度	已贷金额
西藏城投	218,965.00	187,465.00
国投置业	410,000.00	232,100.00
合计	628,965.00	419,565.00

二、最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，公司在与主要客户的业务往来中，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

三、最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

公司最近三年及一期未发行债券、其他债务融资工具。

四、本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本次债券经中国证监会核准，并足额发行9亿元公司债券后，发行人累计公司债券余额为9亿元，发行人截至2015年6月30日合并财务报表口径净资产为254,968.26万元。累计公司债券余额占发行人最近一期末净资产的比例为35.30%，未超过发行人净资产的40%。

五、发行人最近三年及一期合并财务报表口径下的主要财务指标

最近三年及一期公司合并财务报表的主要财务指标如下：

项目	2015年6月末/2015年1-6月	2014年末/2014年度	2013年末/2013年度	2012年末/2012年度
流动比率	2.04	1.72	2.50	1.71
速动比率	0.48	0.44	0.14	0.20
资产负债率（合并）	74.84%	77.51%	88.01%	86.45%
利息保障倍数（倍）	2.86	1.83	1.79	5.13
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：上述财务指标计算公式如下：
（1）流动比率=流动资产/流动负债；
（2）速动比率 =（流动资产-存货）/流动负债；
（3）资产负债率=负债合计/资产总计；
（6）利息保障倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用；
（7）贷款偿还率=实际贷款偿还额/当期到期应偿还贷款额；
（8）利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第五节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

公司的2012年度、2013年度、2014年度财务报告，经立信会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2013]第111643号、信会师报字[2014]第110151号、信会师报字 [2015]第112549号）。

公司根据财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资》等会计准则变更了相关会计政策及2014年发生同一控制下合并泉州市上实置业有限公司的事项，因此公司对比较财务报表进行了追溯重述，重述后财务报表（2012年1月1日至2014年12月31日止）经立信审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2015] 第115921号）。

除有特别注明外，本节中出现的2012年度、2013年度、2014年度财务信息均来源于经立信审计的《西藏城市发展投资股份有限公司审计报告及财务报表（2012年1月1日至2014年12月31日止）》。

发行人2015年半年度财务报告未经审计。

一、最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年6月末	2014年末	2013年末	2012年末
流动资产：				
货币资金	178,113.73	229,692.23	26,300.20	89,245.03
应收账款	24,063.23	18,339.84	1,832.91	1,207.15
预付款项	1,129.92	30.28	185.50	5.50
应收利息	340.07	166.00	–	–
应收股利	–	–	891.32	–
其他应收款	21,082.36	15,593.89	19,864.26	18,087.35
存货	741,830.76	771,201.48	835,706.55	795,625.69
其他流动资产	5,000.00	5,000.00	1,300.00	–
流动资产合计	971,560.06	1,040,023.72	886,080.74	904,170.73
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,710.00	3,214.45	3,214.45	3,214.45
长期股权投资	28,585.56	28,812.97	25,747.96	28,684.05
投资性房地产	8,469.35	8,687.74	7,049.55	8,153.46
固定资产	731.35	753.12	651.68	664.60
长期待摊费用	122.63	154.62	218.60	282.58
递延所得税资产	2,263.82	2,859.46	3,884.17	3,488.98
非流动资产合计	41,882.71	44,482.35	40,766.40	44,488.10
资产总计	1,013,442.78	1,084,506.07	926,847.14	948,658.83
流动负债：				
短期借款	–	–	30,000.00	–
应付账款	17,615.79	14,743.65	7,632.74	13,765.40
预收款项	156,001.06	155,137.84	20,278.59	30,568.02
应付职工薪酬	77.02	66.56	87.53	66.48
应交税费	5,387.27	12,424.95	7,212.99	6,858.22
应付利息	708.78	971.91	1,026.34	624.70
应付股利	3,088.30	2,734.18	2,016.67	1,340.18
其他应付款	155,788.61	170,429.35	252,660.74	348,139.14
一年内到期的非流动负债	136,800.00	249,700.00	33,808.00	128,200.00
流动负债合计	475,466.84	606,208.44	354,723.60	529,562.13
非流动资产：				
长期借款	282,765.00	234,165.00	460,715.00	290,300.00
递延所得税负债	242.67	250.48	266.09	281.71
非流动负债合计	283,007.67	234,415.48	460,981.09	290,581.71
负债合计	758,474.51	840,623.92	815,704.70	820,143.85
股东权益：				
股本	72,921.37	72,921.37	57,570.50	57,570.50
资本公积	115,123.87	115,123.87	0.03	–
盈余公积	–	–	–	7,597.87
未分配利润	57,730.54	55,238.98	48,694.89	56,949.60
归属于母公司股东权益合计	245,775.77	243,284.22	106,265.42	122,117.97
少数股东权益	9,192.49	597.94	4,877.02	6,397.01
股东权益合计	254,968.26	243,882.15	111,142.44	128,514.99
负债和股东权益总计	1,013,442.78	1,084,506.07	926,847.14	948,658.83

2、合并利润表

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	18,223.32	104,919.02	67,675.57	74,736.34
其中：营业收入	18,223.32	104,919.02	67,675.57	74,736.34
二、营业总成本	16,551.97	99,955.47	61,204.03	63,722.70
其中：营业成本	10,812.68	77,491.81	40,992.41	46,797.95
营业税金及附加	491.55	6,886.28	6,561.57	8,015.10
销售费用	210.25	608.71	1,304.33	1,150.53
管理费用	1,989.29	4,037.60	3,698.89	4,359.39
财务费用	2,880.47	10,882.33	8,643.14	3,292.03
资产减值损失	167.73	48.74	3.69	107.70
投资收益（损失以"-"号填列）	3,050.92	1,278.20	357.32	-231.40
三、营业利润（亏损以"-"号填列）	4,722.27	6,241.76	6,828.86	10,782.24
加：营业外收入	688.63	2,800.21	8.34	2,827.18
减：营业外支出	65.05	23.03	24.48	3.82
其中：非流动资产处置损失		–	0.72	–
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	5,345.85	9,018.94	6,812.71	13,605.60
减：所得税费用	2,295.37	4,049.78	3,135.17	3,902.41
五、净利润（净亏损以"-"号填列）	3,050.48	4,969.15	3,677.55	9,703.19
归属于母公司所有者的净利润	3,272.49	7,695.50	6,464.21	9,916.62
少数股东损益	-222.02	-2,726.35	-2,786.66	-213.42
六、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.05	0.13	0.11	0.17
（二）稀释每股收益（元/股）	0.05	0.13	0.11	0.17
七、其他综合收益		–	–	–
八、综合收益总额	–	4,969.15	3,677.55	9,703.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	–	7,695.50	6,464.21	9,916.62
归属于少数股东的综合收益总额	–	-2,726.35	-2,786.66	-213.42

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	17,683.90	226,987.18	58,110.75	79,977.58
收到的税费返还	–	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	70,436.45	39,759.97	4,534.07	7,790.32
经营活动现金流入小计	88,120.34	266,747.15	62,644.81	87,767.90
购买商品、接受劳务支付的现金	26,316.12	32,077.72	47,166.61	83,389.69
支付给职工以及为职工支付的现金	857.37	1,616.37	1,633.47	1,400.72
支付的各项税费	9,611.71	9,103.25	10,261.32	31,200.33
支付其他与经营活动有关的现金	13,114.36	6,753.18	9,759.25	18,240.86
经营活动现金流出小计	49,899.56	49,550.52	68,820.66	134,231.60
经营活动产生的现金流量净额	38,220.78	217,196.63	-6,175.85	-46,463.70
二、投资活动产生的现金流量：	–	–	–	–
收回投资收到的现金	–	–	2,072.11	–
取得投资收益收到的现金	180.00	2,822.92	330.00	320.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		–	–	–
收到其他与投资活动有关的现金		–	–	–
投资活动现金流入小计	180.00	2,822.92	2,402.11	320.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	–	19.07	56.99	328.22
投资支付的现金	–	25,597.44	23,969.05	270.00
支付其他与投资活动有关的现金	–	2,167.92	1,300.00	25,354.82
投资活动现金流出小计	–	27,784.43	25,326.04	25,953.04
投资活动产生的现金流量净额	180.00	-24,961.51	-22,923.92	-25,633.04
三、筹资活动产生的现金流量：		–	–	–
吸收投资收到的现金	8,816.61	147,022.15	1,266.67	–
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	–	–	–	–
取得借款收到的现金	67,500.00	143,384.00	253,923.00	216,350.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	39,600.00	52,709.85	30,000.00
筹资活动现金流入小计	76,316.61	330,006.15	307,899.52	246,350.00
偿还债务支付的现金	148,677.92	184,042.00	147,900.00	139,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,617.97	42,857.24	42,634.73	40,396.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	–	–	–	–
支付其他与筹资活动有关的现金	–	91,950.00	151,209.85	27,400.00
筹资活动现金流出小计	166,295.89	318,849.24	341,744.58	207,346.37
筹资活动产生的现金流量净额	-89,979.28	11,156.91	-33,845.06	39,003.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	-51,578.50	203,392.03	-62,944.83	-33,093.11
加：期初现金及现金等价物余额	229,692.23	26,300.20	89,245.03	122,338.14
六、期末现金及现金等价物余额	178,113.73	229,692.23	26,300.20	89,245.03

（二）母公司会计报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2015年6月末	2014年末	2013年末	2012年末
流动资产：				
货币资金	89,932.43	98,610.66	11,335.92	3,293.29
应收账款	4,333.18	–	200.00	200.00
应收利息	340.07	166.00	–	–
应收股利	12,632.34	12,632.34	891.32	3,000.00
其他应收款	180,988.63	235,742.47	94,102.63	17,808.15
其他流动资产	5,000.00	5,000.00	–	–
流动资产合计	293,226.64	352,151.47	106,529.87	24,301.44
非流动资产：				
可供出售金融资产	–	1,452.69	1,452.69	1,452.69
长期股权投资	206,103.75	156,451.33	155,799.05	149,790.84
固定资产	8.47	13.87	26.30	31.54
长期待摊费用	122.63	154.62	218.60	282.58
递延所得税资产	10.53	10.53	59.88	14.58
非流动资产合计	206,245.37	158,083.03	157,556.52	151,572.23
资产总计	499,472.01	510,234.51	264,086.39	175,873.67
流动负债：				
应付账款	5.81	177.52	244.22	97.19
应交税费	833.53	597.43	261.89	291.68
应付利息	317.68	415.27	128.30	16.28
应付股利	3,088.30	2,734.18	2,016.67	1,340.18
其他应付款	21,692.49	22,084.20	53,589.96	3,933.45
流动负债合计	25,937.81	26,008.60	56,241.03	5,678.77
非流动负债：				
长期借款	187,465.00	199,965.00	67,965.00	10,600.00
非流动负债合计	187,465.00	199,965.00	67,965.00	10,600.00
负债合计	213,402.81	225,973.60	124,206.03	16,278.77
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	72,921.37	72,921.37	57,570.50	57,570.50
资本公积	190,110.69	190,110.69	74,986.84	92,131.28
盈余公积	4,216.73	4,216.73	2,861.53	2,861.53
未分配利润	18,820.42	17,012.12	4,461.48	7,031.59
股东权益合计	286,069.20	284,260.90	139,880.36	159,594.90
负债和所有者权益总计	499,472.01	510,234.51	264,086.39	175,873.67

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	797.74	5,081.71	2,278.09	3,404.97
减：营业成本	67.52	308.65	999.11	694.15
营业税金及附加	54.42	293.87	236.44	190.68
销售费用	96.74	243.42	218.19	123.38
管理费用	403.78	1,124.23	928.51	944.41
财务费用	359.14	1,316.07	1,489.89	651.46
资产减值损失	128.74	0.93	-20.06	21.77
加：投资收益（损失以"-"号填列）	2,750.74	13,440.33	30.11	2,359.05
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）	2,438.15	15,234.85	-1,543.88	3,138.17
加：营业外收入	592.16	–	–	–
减：营业外支出	45.00	–	20.00	0.05
其中：非流动资产处置损失	–	–	–	–
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	2,985.31	15,234.85	-1,563.88	3,138.13
减：所得税费用	447.80	149.01	-30.04	-28.43
四、净利润（净亏损以"-"号填列）	2,537.51	15,085.84	-1,533.84	3,166.56
五、每股收益：	–	–	–	–
（一）基本每股收益（元/股）	0.035	0.25	-0.03	0.06
（二）稀释每股收益（元/股）	0.035	0.25	-0.03	0.06
六、其他综合收益	–	–	–	–
七、综合收益总额	–	15,085.84	-1,533.84	3,166.56

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	–	397.26	2,218.09	3,404.97
收到的税费返还	–	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	66,673.14	19,351.41	2,648.12	4,446.58
经营活动现金流入小计	66,673.14	19,748.66	4,866.21	7,851.55
购买商品、接受劳务支付的现金	220.00	167.05	550.59	1,014.92
支付给职工以及为职工支付的现金	33.76	747.53	594.12	534.85
支付的各项税费	398.79	130.42	294.71	201.84
支付其他与经营活动有关的现金	55,306.92	54,834.76	32,802.57	2,933.42
经营活动现金流出小计	55,959.47	55,879.76	34,242.00	4,685.03
经营活动产生的现金流量净额	10,713.66	-36,131.09	-29,375.79	3,166.53
二、投资活动产生的现金流量：	–	–	–	–
收回投资收到的现金	–	–	–	–
取得投资收益收到的现金	–	2,443.48	3,000.00	–
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		–	–	–
收到其他与投资活动有关的现金	317.43	–	9,299.80	–
投资活动现金流入小计	317.43	2,443.48	12,299.80	–
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		–	6.50	306.18
投资支付的现金	–	75,597.44	26,702.38	1,722.69
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	–	35,000.00	51,849.80	–
投资活动现金流出小计	–	110,597.44	78,558.67	2,028.87
投资活动产生的现金流量净额	317.43	-108,153.96	-66,258.88	-2,028.87
三、筹资活动产生的现金流量：	–	–	–	–
吸收投资收到的现金	–	147,022.15	–	–
取得借款收到的现金	6,000.00	141,000.00	60,365.00	8,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	50,000.00	–
筹资活动现金流入小计	6,000.00	288,022.15	110,365.00	8,100.00
偿还债务支付的现金	18,500.00	9,000.00	3,000.00	6,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,209.33	10,962.36	3,687.71	1,327.49
支付其他与筹资活动有关的现金	–	36,500.00	–	–
筹资活动现金流出小计	25,709.33	56,462.36	6,687.71	7,827.49
筹资活动产生的现金流量净额	-19,709.33	231,559.79	103,677.29	272.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	-8,678.23	87,274.74	8,042.63	1,410.17
加：期初现金及现金等价物余额	98,610.66	11,335.92	3,293.29	1,883.12
六、期末现金及现金等价物余额	89,932.43	98,610.66	11,335.92	3,293.29

二、最近三年及一期合并报表范围的变化

（一）纳入合并财务报表的公司范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

合并财务报表包括公司及全部子公司2012年度、2013年度、2014年度及2015年1-6月的财务报表。子公司指被本集团控制的被投资单位。

编制合并财务报表时，子公司采用与公司一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有重大交易及往来于合并时抵销。纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自公司取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至公司对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

截至2015年6月30日，公司直接和间接控股公司的主要情况如下：

序号	子公司	注册资本（万元）	直接或间接持股比例（%）
1	上海北方城市发展投资有限公司	45,549.48	100.00
2	上海国投置业有限公司	30,000	100.00
3	上海地产北方建设有限公司	18,000.00	100.00
4	上海北方广富林置业有限公司	5,000.00	100.00
5	泉州市上实置业有限公司	70,580.61	85.01
6	上海和田城市建设开发公司	2,000	100.00
7	上海越秀置业有限公司	1,000.00	70.00

（二）公司近三年及一期合并范围的重要变化情况

公司近三年及一期合并范围的重要变化情况见下表：

年份	公司名称	新增或减少	变更原因
2012年	上海和田物业有限公司	减少	公司清算完毕，不再纳入合并范围
	上海闸北动拆迁实业有限公司	减少	将经营权委托第三方经营并已于2013年3月28日对外转让
2013年	陕西国能新材料有限公司	新增	2013年10月30日成立，持股68.33%
2014年	陕西国能新材料有限公司	减少	股权投资比例由68.33%下降为41%
	泉州市上实置业有限公司	增加	收购40.01%股权，同一控制下的企业合并

注：2014年，公司收购泉州市上实置业有限公司40.01%的股权，合计持股85.01%，为同一控制下的企业合并，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，对比较期报表进行了追溯调整。

三、最近三年及一期主要财务指标

（一）主要财务指标

1、合并报表口径

合并报表口径主要财务指标见下表：

项目	2015年6月末/2015年1-6月	2014年末/2014年度	2013年末/2013年度	2012年末/2012年度
流动比率	2.04	1.72	2.50	1.71
速动比率	0.48	0.44	0.14	0.20
资产负债率（%）	74.84%	77.51%	88.01%	86.45%
每股净资产（元）	3.50	3.34	1.93	2.23
应收账款周转率（次/年）	0.86	9.94	34.27	45.34
存货周转率（次/年）	0.01	0.10	0.05	0.06
利息保障倍数	2.86	1.83	1.79	5.13
每股经营活动的现金流量（元）	0.52	2.98	-0.11	-0.81

上述财务指标计算公式如下：
（1）流动比率＝流动资产／流动负债
（2）速动比率＝速动资产／流动负债
（3）资产负债率＝总负债／总资产
（4）每股净资产＝期末净资产／期末股本总额
（5）应收账款周转率＝营业收入／应收账款平均余额
（6）存货周转率＝营业成本／存货平均余额
（7）利息保障倍数＝税息前利润／利息支出
（8）每股经营活动的现金流量＝经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

2、母公司报表口径

母公司报表口径主要财务指标见下表：

项目	2015年6月末/2015年1-6月	2014年末/2014年度	2013年末/2013年度	2012年末/2012年度
流动比率	11.30	13.54	1.89	4.28
速动比率	11.30	13.54	1.89	4.28
资产负债率（%）	42.73%	44.29%	47.03%	9.26%
每股净资产（元）	3.92	3.90	2.43	2.77
利息保障倍数	9.31	12.58	–	5.82
每股经营活动的现金流量（元）	0.15	-0.50	-0.51	0.06

（二）每股收益和净资产收益率

公司按《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》计算的2012年度、2013年度、2014年度及2015年1-6月的净资产收益率及每股收益如下：

财务指标		2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
扣除非经常性损益前每股收益(元/股)	基本	0.045	0.13	0.11	0.17
	稀释	0.045	0.13	0.11	0.17
扣除非经常性损益后每股收益(元/股)	基本	0.008	0.11	0.14	0.12
	稀释	0.008	0.11	0.14	0.12
扣除非经常性损益前净资产收益率(加权平均，%)		1.34	6.39	5.66	8.36
扣除非经常性损益后净资产收益率(加权平均，%)		0.25	5.19	6.88	5.92

（三）非经常性损益明细

按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》的规定，公司最近三年及一期非经常性损益明细情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
非流动资产处置损益		–	-0.72	–
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）	–	235.97	–	–
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	–	-3,905.34	-5,107.41	-400.02
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	2,924.26	–	–	–
对外委托贷款取得的损益	–	205.43	–	–
受托经营取得的托管费收入	–	–	200.00	200.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	623.58	2,541.21	-15.42	2,823.36
其他符合非经常性损益定义的损益项目	–	859.60	971.09	1,050.04
所得税影响额	-886.96	-628.87	-243.78	-998.35
少数股东权益影响额		2,135.45	2,809.16	220.01
合计	2,660.88	1,443.45	-1,387.08	2,895.03

2012年，公司非经常性损益合计为2,895.03万元，占归属于上市公司股东净利润的比例为29.19%，对公司当年经营业绩产生较大影响。当期发生的非经常性损益主要为闸北区财政局提供的土地储备管理费补贴收入2,688.18万元、咨询服务费1,050.04万元等。

2013年，公司非经常性损益合计为-1,387.08万元，主要为2014年同一控制下企业合并泉州置业追溯调整产生的子公司期初至合并日的当期净损益为-5,107.41万元，以及咨询服务费971.09万元。

2014年，公司非经常性损益合计为1,443.45万元，占归属于上市公司股东净利润的比例为18.76%，主要为同一控制下企业合并泉州置业追溯调整产生的子公司期初至合并日的当期净损益为-3,905.34万元、和田建设将无须支付的应付闸北区建设和交通管理委员会2,550.24万元结转至营业外收入。

2015年1-6月，公司非经常性损益合计为2,660.88万元，公司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为2,924.26万元。

第六节 募集资金的运用

一、募集资金运用计划

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司2015年4月28日第六届董事会第二十六次（临时）会议会议审议，并经2015年5月15日召开的2014年年度股东大会批准，本次公司债券的募集资金总额为人民币9亿元，募集资金拟用于偿还银行贷款。

在股东大会批准的上述用途范围内，公司拟将本次公开发行公司债券的募集资金扣除发行费用后，全部用以偿还银行贷款，调整债务结构。

借款主体	借款银行	借款起始日	借款到期日	贷款余额（亿元）
国投置业	上海银行、中国建设银行、上海农村商业银行、上海浦东发展银行的银团贷款	2012/12/31	2015/12/30	15.68

若募集资金实际到位时间与公司预计不符，公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还银行贷款。本次募集资金不足以偿还银行贷款的部分，公司将安排自有资金进行偿还。

公司已制定募集资金管理制度，对募集资金的存放、使用及监督等方面均做出具体明确的规定。根据公司募集资金管理制度，公司对募集资金实行专户存储制度，并在中国建设银行上海宝山路支行开设了募集资金专项存储账户，用于公司债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。发行人将真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况。

二、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）改善发行人负债结构

本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，不考虑发行费用影响及以自有资金偿还该笔银行贷款剩余部分的影响，发行人合并报表的资产负债率水平保持不变，一年内到期的非流动负债将由应付债券代替，非流动负债占总负债的比例由2015年6月末的37.31%增加至49.18%，长期债权融资比例有所提高，发行人债务结构将得到改善。

（二）发行人短期偿债能力增强

本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并报表口径的流动比率及速动比率将分别由2015年6月末的2.04及0.48增加至2.52及0.59，流动比率和速动比率均有所提高，公司短期偿债能力增强。

（三）锁定发行人财务成本

本次发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定财务成本，减少未来贷款利率变动带来的财务风险。

综上所述，本次募集资金将用于偿还公司银行贷款的金额为不超过9亿元，可有效地调整公司债务结构，降低公司资金成本，节约财务费用，提高公司短期偿债能力。

三、募集资金专项账户管理安排

发行人在中国建设银行上海宝山路支行设立了募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理。同时，债券受托管理人有权随时查询该专项账户。

（一）账户设立

本公司已经在中国建设银行上海宝山路支行开立了账号为31001585003052502522的募集资金专项账户。

（二）账户存续时间

专项账户自设立时成立，自募集资金完全使用完毕并履行相关注销手续后终止。

（三）账户资金用途

本次债券募集资金将集中存于专项账户中。专项账户仅用于本次债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。募集资金的用途以募集说明书所载内容为准。

（四）账户的管理方式和监督安排

专项偿债账户设立完成，本次公司债券募集资金到位之后一个月内，本公司、中国建设银行上海宝山路支行、债券受托管理人三方将签署《募集资金专项账户监管协议》。

债券受托管理人依据协议约定和有关规定指定工作人员对本公司募集资金使用情况进行监督。债券受托管理人可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

中国建设银行上海宝山路支行于专项账户开立后至募集资金完全使用完毕之前每月向本公司出具专项账户对账单，并保证对账单内容真实、准确、完整。

第七节 备查文件

除募集说明书披露的资料外，公司将整套发行申请文件及其他相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：
一、发行人最近三年审计报告及最近一期的财务报告；
二、主承销商核查意见；
三、发行人律师出具的法律意见书；
四、资信评级机构出具的资信评级报告；
五、债券持有人会议规则；
六、债券受托管理协议；
七、中国证监会核准本次发行的文件。

投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及部分上述备查文件：

1、西藏城市发展投资股份有限公司
联系地址：（拉萨总部）西藏拉萨城关区金珠西路75号
（上海）上海市天目中路380号北方大厦23楼
联系人：符蓉
联系电话：021-63536929
传真：021-63535429

2、中国银河证券股份有限公司
联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座
联系人：王建龙、康媛、陈伟、王园、刘琨
联系电话：010-66568405
传真：010-66568390

此外，投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起登录上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn/）查阅部分相关文件。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

西藏城市发展投资股份有限公司
2015年10月13日