

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。
董事、监事、高级管理人员声明

姓名	职务	声明内容
周明	除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议	
非标准无保留意见提示	非标准无保留意见	被审计人姓名
□适用 √不适用		
董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案		
□适用 √不适用		
是否以公允价值计量资产		
√是 □否		
公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,445,696,230.00为基数,向全体股东每10股派发现金股利40.00元(含税),送红股1股;同时以14,456,962,300.00为基数,向全体股东每10股转增4股。		
董事会审议通过的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案		
□适用 √不适用		
公司回购		
报告期内回购数量	0	
回购价格区间		
回购资金来源		
除上述回购事项外,是否存在其他上市公司披露季报、半年报报告相关财务指标存在重大差异		
□是 √否		

二、报告期主要业务或产品简介

2015年,公司业务主要分为房地产开发服务、资产管理服务、金融服务及互联网+(电商)服务四大板块。房地产业务包括房地产业务和住宅产业化;资产管理服务包括资产管理服务和顾问规划业务。
(一)房地产业务简介
1.房地产开发服务业务
2015年,公司作为房地产开发商,为客户提供从拿地到开盘的全程服务,包括拿地、报批报建、融资、销售、交付等各个环节。公司通过整合资源,为客户提供一站式服务,提升客户满意度。2015年,公司完成房地产开发项目10个,总建筑面积1,200万平方米,实现销售收入15.6亿元,同比增长33.90%。半年复合增长率为32.40%,在14个核心城市销售总额超百亿元,并以5%的市场份额领跑房地产业务。

(二)资产管理服务
1.顾问规划业务
顾问规划业务主要分为住宅类顾问规划和战略类顾问。前者为全国各地的住宅房地产开发商提供从住宅开发到销售的全程服务,后者则为商业地产提供从拿地到运营的全程服务。2015年,公司完成顾问规划项目100多个,实现收入1.2亿元,同比增长25.00%。

(三)资产管理服务
1.资产管理服务
资产管理服务主要包括整体物业运营管理服务、物业管理服务、以写字楼、高端公寓、企业总部、工业园区、商业地产、住宅、学校、医院、养老、教育、文体、以及为大型商业综合体提供运营管理服务。2015年,公司完成资产管理项目100多个,实现收入1.5亿元,同比增长20.00%。

(四)金融服务
1.金融服务
金融服务业务主要来源于互联网金融产品的收入。2015年,公司通过整合资源,为客户提供从产品策划、产品设计、产品推广、产品销售、售后服务的全程服务。2015年,公司完成金融服务项目100多个,实现收入1.8亿元,同比增长30.00%。

(五)互联网+板块
公司的互联网+业务主要是通过搭建综合平台,整合资源,为客户提供从产品策划、产品设计、产品推广、产品销售、售后服务的全程服务。2015年,公司完成互联网+项目100多个,实现收入1.5亿元,同比增长25.00%。

项目	2015年	2014年	本年比上年增减	单位
营业收入	4,710,553,211.68	3,506,170,629.85	42.39%	2,563,027,901.39
归属于上市公司股东的净利润	599,389,237.73	394,344,286.29	29.17%	138,588,144.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	503,545,721.25	302,857,289.29	28.88%	305,036,433.81
经营活动产生的现金流量净额	450,598,075.63	-991,857,612.94	148.88%	63,270,871.81
基本每股收益(元/股)	0.38	0.32	18.75%	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.38	0.32	18.75%	0.26
归属于上市公司股东的净资产	2,193,176.76	2,141,181.28	2.36%	200,139.56
归属于上市公司股东的每股净资产	2.08	2.04	2.44%	203.97
归属于上市公司股东的总资产	3,549,869,119.29	2,026,145,436.48	75.26%	1,378,663,907.61

三、主要会计政策及会计估计

1.近三年主要会计政策和会计估计
2.会计估计变更及变更内容
3.会计差错更正及更正内容
4.前期差错更正

四、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

1.行业趋势及影响
2.公司发展战略
3.主要风险及应对措施

五、董事会对会计师事务所审计意见的说明

1.会计师事务所
2.审计意见
3.审计范围

六、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

七、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

八、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

九、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

十、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

十一、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

十二、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

十三、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

十四、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

十五、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

十六、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

十七、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

十八、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

十九、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

二十、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

二十一、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

二十二、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

二十三、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

二十四、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

二十五、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

二十六、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

二十七、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

二十八、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

二十九、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

三十、备查文件目录

1.2015年年度报告全文
2.审计报告

三十一、其他事项

1.股权激励
2.回购股份

深圳世联行地产顾问股份有限公司

证券代码:002285 证券简称:SLH 公告编号:2016-017

2015 年度报告摘要

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	822,019,048.46	1,092,600,270.97	1,129,774,365.99	1,665,254,508.16
归属于上市公司股东的净利润	86,303,647.34	112,666,456.64	80,641,629.77	297,783,533.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	80,669,933.63	111,975,014.98	83,797,938.86	286,190,833.78
经营活动产生的现金流量净额	-20,838,213.25	280,085,230.56	296,362,936.42	95,517,631.92

上述财务指标与其最近是否与公司已披露季报、半年报报告相关财务指标存在重大差异

四、股本及股东情况

1.普通股股东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

报告期末普通股股东总数	年度报告披露日前末普通股股东总数	报告期内普通股股东总数	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	年度报告披露日前末表决权恢复的优先股股东总数	报告期内表决权恢复的优先股股东总数
57,882	61,397	61,397	0	0	0

前10名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况
中国工商银行股份有限公司	境外法人	39.79%	570,835,667	0	质押

北京罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心15楼

3、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√适用 □不适用
1.本报告期通过非同一控制下企业合并取得的子公司

公司名称	主要办公地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
厦门立行行地产顾问有限公司(以下简称“立行行”)	厦门	厦门	房产中介	51%	非同一控制下企业合并
青岛世联行地产顾问有限公司(以下简称“青岛世联行”)	青岛	青岛	房产中介	51%	非同一控制下企业合并

其中厦门立行行下属全资子公司,包括福州立行行市场营销管理有限公司、泉州立行行房地产经纪有限公司、三明立行行地产营销策划有限公司、莆田立行行房地产经纪有限公司、赣州立行行房地产经纪有限公司。

2.本报告期通过同一控制下企业合并取得的子公司

3.其他原因的合并范围变动

根据公司投资决策委员会决议,本报告期投资设立了子公司(包括本公司投资设立的一级子公司及子公司投资设立的各级子公司),这些子公司在本报告期内均已经完成了工商登记手续。

5. 管理层讨论与分析

2015年是机遇与挑战并存的一年,全国商品房销售创新高,但城市分化、光盘效应与库存积压,在此背景下,公司按既定目标,稳步前行。

一、基本经营情况
2015年公司实现营业收入47.11亿元,同比增长42.39%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为5.04亿元,同比增长28.88%;每股收益0.38元,同比增长18.75%。

二、主要业务经营情况
1.房地产开发服务业务
2015年,公司完成房地产开发项目10个,总建筑面积1,200万平方米,实现销售收入15.6亿元,同比增长33.90%。半年复合增长率为32.40%,在14个核心城市销售总额超百亿元,并以5%的市场份额领跑房地产业务。

2.资产管理服务
资产管理服务主要包括整体物业运营管理服务、物业管理服务、以写字楼、高端公寓、企业总部、工业园区、商业地产、住宅、学校、医院、养老、教育、文体、以及为大型商业综合体提供运营管理服务。2015年,公司完成资产管理项目100多个,实现收入1.5亿元,同比增长20.00%。

3.金融服务
金融服务业务主要来源于互联网金融产品的收入。2015年,公司通过整合资源,为客户提供从产品策划、产品设计、产品推广、产品销售、售后服务的全程服务。2015年,公司完成金融服务项目100多个,实现收入1.8亿元,同比增长30.00%。

4.互联网+板块
公司的互联网+业务主要是通过搭建综合平台,整合资源,为客户提供从产品策划、产品设计、产品推广、产品销售、售后服务的全程服务。2015年,公司完成互联网+项目100多个,实现收入1.5亿元,同比增长25.00%。

5. 风险控制
公司建立了完善的风险管理体系,通过加强内部控制,有效防范了各类风险,确保了公司业务的稳健运行。

6. 未来展望
公司将继续坚持“以客户为中心”的经营理念,不断提升服务质量,实现可持续发展。

7. 其他事项
公司无其他重大事项。

8. 备查文件目录
1.2015年年度报告全文
2.审计报告

9. 其他事项
1.股权激励
2.回购股份

10. 备查文件目录
1.2015年年度报告全文
2.审计报告

11. 其他事项
1.股权激励
2.回购股份

12. 备查文件目录
1.2015年年度报告全文
2.审计报告

13. 其他事项
1.股权激励
2.回购股份

14. 备查文件目录
1.2015年年度报告全文
2.审计报告

15. 其他事项
1.股权激励
2.回购股份