

旭辉集团股份有限公司

财务报表及审计报告
2018年12月31日止年度

此复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师 李洪龙

2019年4月24日



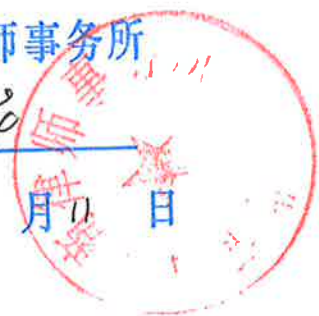
| 内容 | 页码 |
|---------------|----------|
| 审计报告 | 1 - 2 |
| 合并及母公司资产负债表 | 3 - 4 |
| 合并及母公司利润表 | 5 - 6 |
| 合并及母公司现金流量表 | 7 - 8 |
| 合并及母公司股东权益变动表 | 9 - 11 |
| 财务报表附注 | 12 - 121 |

此复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师 陈泓龙

2019年4月11日



以下第 1 至 12 页复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师

陈泓龙

2019年4月11日

审计报告

德师报(审)字(19)第 P02246 号
(第 1 页, 共 2 页)

旭辉集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了旭辉集团股份有限公司(以下简称“旭辉股份”)的财务报表,包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了旭辉股份2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于旭辉股份,并履行职业道德方面的其他责任。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、管理层和治理层对财务报表的责任

旭辉股份管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、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。

在编制财务报表时,管理层负责评估旭辉股份的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算旭辉股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督旭辉股份的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

审计报告(续)

德师报(审)字(19)第 P02246 号
(第 2 页, 共 2 页)

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对旭辉股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致旭辉股份不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露), 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就旭辉股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)



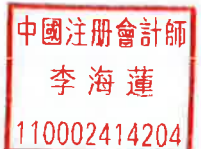
中国注册会计师

李海莲



中国注册会计师

李海莲



2019 年 4 月 1 日



合并资产负债表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 年末余额 | 年初余额(已重述) | 项目 | 附注 | 年末余额 | 年初余额(已重述) |
|------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|------------------|---------|---------------------------|---------------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | (五)1 | 27,041,385,227.65 | 20,947,310,320.81 | 短期借款 | (五)17 | 2,652,250,000.00 | 2,135,660,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | (五)2 | 449,954,936.20 | 450,509,333.40 | 应付票据及应付账款 | (五)18 | 9,302,722,185.42 | 2,792,168,519.65 |
| 应收票据及应收账款 | (五)3 | 619,367,473.50 | 539,365,592.11 | 预收款项 | (五)19 | 42,442,590,527.39 | 21,914,282,212.18 |
| 其中：应收账款 | | 619,367,473.50 | 539,365,592.11 | 应付职工薪酬 | (五)20 | 145,701,940.41 | 59,248,239.16 |
| 预付款项 | (五)4 | 9,154,075,177.80 | 14,104,469,788.05 | 应交税费 | (五)21 | 7,522,708,092.17 | 3,670,785,485.92 |
| 其他应收款 | (五)5 | 45,079,117,267.28 | 22,851,922,028.04 | 其他应付款 | (五)22 | 48,744,038,577.47 | 30,398,808,643.26 |
| 存货 | (五)6 | 88,131,468,216.17 | 35,831,198,134.19 | 其中：应付利息 | (五)22.2 | 334,282,119.81 | 181,446,123.69 |
| 其他流动资产 | (五)7 | 3,067,571,949.41 | 1,386,645,608.16 | 一年内到期的非流动负债 | (五)23 | 5,090,743,766.20 | 5,307,624,184.20 |
| 流动资产合计 | | 173,542,940,248.01 | 96,111,420,804.76 | 流动负债合计 | | 115,900,755,089.06 | 66,278,577,284.37 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 可供出售金融资产 | (五)8 | 139,500,000.00 | 258,750,000.00 | 长期借款 | (五)24 | 26,266,250,000.00 | 14,069,457,987.62 |
| 持有至到期投资 | (五)9 | 75,000,000.00 | 75,000,000.00 | 应付债券 | (五)25 | 7,848,644,443.39 | 4,483,920,044.91 |
| 长期应收款 | (五)10 | - | 150,000,000.00 | 递延所得税负债 | (五)15 | 2,986,110,854.68 | 1,420,208,145.33 |
| 长期股权投资 | (五)11 | 9,899,199,403.76 | 5,175,235,580.94 | 非流动负债合计 | | 37,101,005,298.07 | 19,973,586,177.86 |
| 投资性房地产 | (五)12 | 7,489,500,000.00 | 5,749,650,000.48 | 负债合计 | | 153,001,760,387.13 | 86,252,163,462.23 |
| 固定资产 | (五)13 | 97,558,674.66 | 63,988,982.62 | 股东权益： | | | |
| 无形资产 | (五)14 | 25,686,769.88 | 15,967,523.91 | 股本 | (五)26 | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 |
| 长期待摊费用 | | 4,182,436.92 | 24,222.00 | 资本公积 | (五)27 | 314,660,979.95 | (153,108,710.62) |
| 递延所得税资产 | (五)15 | 691,252,715.77 | 402,494,884.45 | 其他综合收益 | (五)28 | 143,276,353.08 | 28,932,750.00 |
| 其他非流动资产 | (五)16 | 50,000,000.00 | 641,496,303.34 | 盈余公积 | (五)27 | 693,623,080.65 | 521,472,584.73 |
| 非流动资产合计 | | 18,471,880,000.99 | 12,532,607,497.74 | 未分配利润 | (五)29 | 21,493,643,815.76 | 15,907,632,086.04 |
| | | | | 归属于母公司所有者权益合计 | | 26,145,204,229.44 | 19,804,928,710.15 |
| | | | | 少数股东权益 | (五)30 | 12,867,855,632.43 | 2,586,936,130.12 |
| | | | | 股东权益合计 | | 39,013,059,861.87 | 22,391,864,840.27 |
| 资产总计 | | 192,014,820,249.00 | 108,644,028,302.50 | 负债和股东权益总计 | | 192,014,820,249.00 | 108,644,028,302.50 |

附注为财务报表的组成部分

第3页至第121页的财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



母公司资产负债表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 年末余额 | 年初余额 | 项目 | 附注 | 年末余额 | 年初余额 |
|----------------|-------|--------------------------|--------------------------|------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | | 4,931,095,749.77 | 2,919,391,890.95 | 短期借款 | | 1,290,000,000.00 | - |
| 预付款项 | | 11,432,345.11 | 10,920,384.55 | 应付票据及应付账款 | | 93,201.36 | 139,845.00 |
| 其他应收款 | (十三)1 | 67,801,075,686.71 | 48,000,894,220.49 | 应付职工薪酬 | | 3,163,551.54 | 1,584,590.50 |
| 存货 | | 52,771,639.76 | 52,771,639.76 | 应交税费 | | 61,251,090.87 | 12,928,600.25 |
| 其他流动资产 | | 106,996,868.95 | 112,600,000.00 | 其他应付款 | | 61,852,888,476.12 | 43,126,055,435.97 |
| 流动资产合计 | | 72,903,372,290.30 | 51,096,578,135.75 | 一年内到期的非流动负债 | | 3,605,281,266.20 | 4,985,924,184.20 |
| 非流动资产： | | | | 流动负债合计 | | 66,812,677,586.09 | 48,126,632,655.92 |
| 可供出售金融资产 | | 139,500,000.00 | 258,750,000.00 | 非流动负债： | | | |
| 持有至到期投资 | | 75,000,000.00 | 75,000,000.00 | 长期借款 | | 623,800,000.00 | - |
| 长期股权投资 | (十三)2 | 9,102,575,422.77 | 7,040,570,543.43 | 应付债券 | | 7,848,644,443.39 | 4,483,920,044.91 |
| 固定资产 | | 12,109,210.21 | 8,051,074.47 | 递延所得税负债 | | 9,831,750.00 | 9,644,250.00 |
| 无形资产 | | 18,258,361.82 | 15,904,500.42 | 非流动负债合计 | | 8,482,276,193.39 | 4,493,564,294.91 |
| 非流动资产合计 | | 9,347,442,994.80 | 7,398,276,118.32 | 负债合计 | | 75,294,953,779.48 | 52,620,196,950.83 |
| | | | | 股东权益： | | | |
| | | | | 股本 | | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 |
| | | | | 其他综合收益 | | 29,495,250.00 | 28,932,750.00 |
| | | | | 盈余公积 | | 368,265,342.07 | 260,201,171.83 |
| | | | | 未分配利润 | | 3,058,100,913.55 | 2,085,523,381.41 |
| | | | | 股东权益合计 | | 6,955,861,505.62 | 5,874,657,303.24 |
| 资产总计 | | 82,250,815,285.10 | 58,494,854,254.07 | 负债和股东权益总计 | | 82,250,815,285.10 | 58,494,854,254.07 |

附注为财务报表的组成部分



合并利润表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-----------------------|-------|-------------------------|-------------------------|
| 一、营业收入 | (五)31 | 37,204,442,044.38 | 16,597,108,854.27 |
| 减：营业成本 | (五)31 | 26,955,908,034.57 | 10,633,366,606.16 |
| 税金及附加 | (五)32 | 2,567,726,738.47 | 1,345,937,719.61 |
| 销售费用 | (五)33 | 992,488,439.63 | 483,925,190.35 |
| 管理费用 | (五)34 | 1,391,823,319.07 | 1,022,167,351.59 |
| 财务费用 | (五)35 | (13,786,437.76) | (137,000,441.33) |
| 其中：利息费用 | | 270,970,893.08 | 118,290,757.79 |
| 利息收入 | | (326,326,430.83) | (270,832,625.77) |
| 资产减值损失 | (五)36 | (53,759.29) | (894,071.02) |
| 加：其他收益 | | 20,901,324.15 | 31,483,182.53 |
| 投资收益 | (五)37 | 3,345,034,101.75 | 1,382,196,810.95 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 1,882,036,043.96 | 1,318,009,266.61 |
| 公允价值变动收益(损失) | (五)38 | 84,892,893.31 | (288,385,234.07) |
| 资产处置收益 | | 528,000.03 | 7,559,341.12 |
| 二、营业利润 | | 8,761,692,028.93 | 4,382,460,599.44 |
| 加：营业外收入 | (五)39 | 23,272,730.16 | 230,347,905.47 |
| 减：营业外支出 | (五)40 | 67,917,466.36 | 25,608,925.39 |
| 三、利润总额 | | 8,717,047,292.73 | 4,587,199,579.52 |
| 减：所得税费用 | (五)41 | 1,471,843,123.40 | 950,649,657.06 |
| 四、净利润 | | 7,245,204,169.33 | 3,636,549,922.46 |
| (一) 按经营持续性分类： | | 7,245,204,169.33 | 3,636,549,922.46 |
| 1.持续经营净利润 | | 7,245,204,169.33 | 3,636,549,922.46 |
| 2.终止经营净利润 | | | - |
| (二) 按所有权归属分类： | | 7,245,204,169.33 | 3,636,549,922.46 |
| 1.少数股东损益 | | 1,325,742,521.33 | 353,996,520.38 |
| 2.归属于母公司股东的净利润 | | 5,919,461,648.00 | 3,282,553,402.08 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | 253,409,395.74 | 28,932,750.00 |
| 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额 | | 114,343,603.08 | 28,932,750.00 |
| (一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| (二) 以后将重分类进损益的其他综合收益 | | 114,343,603.08 | 28,932,750.00 |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | (五)28 | 562,500.00 | 28,932,750.00 |
| 其他 | (五)28 | 113,781,103.08 | - |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | 139,065,792.66 | - |
| 六、综合收益总额 | | 7,498,613,565.07 | 3,665,482,672.46 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | | 6,033,805,251.08 | 3,311,486,152.08 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 1,464,808,313.99 | 353,996,520.38 |

附注为财务报表的组成部分



母公司利润表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | (十三)3 | 78,928,943.97 | 98,348,233.17 |
| 减：营业成本 | (十三)3 | - | - |
| 税金及附加 | | 2,901,404.08 | 568,288.11 |
| 销售费用 | | 17,419,979.36 | 7,296,053.93 |
| 管理费用 | | 439,161,727.96 | 283,790,551.69 |
| 财务费用 | | (191,936,448.55) | (224,790,029.96) |
| 其中：利息费用 | | 157,067,657.79 | 74,979,840.31 |
| 利息收入 | | (354,280,026.25) | (312,630,636.81) |
| 资产减值损失 | | 2,212.79 | 12,550.00 |
| 加：投资收益 | (十三)4 | 1,318,332,885.63 | 615,198,755.64 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 340,366,805.14 | 392,848,892.18 |
| 二、营业利润 | | 1,129,712,953.96 | 646,669,575.04 |
| 加：营业外收入 | | 12,583,156.93 | 15,669,775.19 |
| 减：营业外支出 | | 4,363,584.03 | 3,100,070.00 |
| 三、利润总额 | | 1,137,932,526.86 | 659,239,280.23 |
| 减：所得税费用 | | 57,290,824.48 | 6,210,625.05 |
| 四、净利润 | | 1,080,641,702.38 | 653,028,655.18 |
| 按经营持续性分类： | | 1,080,641,702.38 | 653,028,655.18 |
| 1.持续经营净利润 | | 1,080,641,702.38 | 653,028,655.18 |
| 2.终止经营净利润 | | - | - |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | 562,500.00 | 28,932,750.00 |
| (一)以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益 | | 562,500.00 | 28,932,750.00 |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | 562,500.00 | 28,932,750.00 |
| 六、综合收益总额 | | 1,081,204,202.38 | 681,961,405.18 |

附注为财务报表的组成部分



合并现金流量表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 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 | | 49,055,365,709.62 | 25,833,285,483.28 |
| 收到的税费返还 | | 13,944,809.37 | 28,716,777.82 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | (五)42(1) | 6,730,621,587.50 | 1,424,146,884.93 |
| 经营活动现金流入小计 | | 55,799,932,106.49 | 27,286,149,146.03 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 35,933,894,197.11 | 29,453,302,425.10 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 1,940,652,857.93 | 924,588,291.66 |
| 支付的各项税费 | | 3,893,105,327.67 | 2,495,190,097.60 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (五)42(2) | 11,477,404,093.87 | 2,599,600,922.93 |
| 经营活动现金流出小计 | | 53,245,056,476.58 | 35,472,681,737.29 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | (五)43(1) | 2,554,875,629.91 | (8,186,532,591.26) |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 816,653,538.27 | 745,400,539.15 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 437,382,410.05 | 28,305,804.47 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额 | | 20,579,796.39 | 25,254,614.16 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | (五)43(3) | 1,191,260,585.10 | 173,781,539.63 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | (五)42(3) | 9,019,256,151.23 | 3,865,600,529.63 |
| 投资活动现金流入小计 | | 11,485,132,481.04 | 4,838,343,027.04 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 84,928,828.73 | 64,686,515.74 |
| 投资支付的现金 | | 4,155,097,757.71 | 3,113,331,771.14 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | - | 791,227,745.60 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | (五)42(4) | 28,819,704,658.91 | 13,286,680,956.80 |
| 投资活动现金流出小计 | | 33,059,731,245.35 | 17,255,926,989.28 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | (21,574,598,764.31) | (12,417,583,962.24) | |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 6,397,023,197.13 | 2,720,100,000.50 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 6,397,023,197.13 | 220,100,000.50 |
| 取得借款收到的现金 | | 25,283,985,624.38 | 17,309,856,877.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 6,847,500,000.00 | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | (五)42(5) | 25,116,024,998.16 | 20,593,645,939.96 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 63,644,533,819.67 | 40,623,602,817.46 |
| 偿还债务支付的现金 | | 20,868,279,112.00 | 5,696,985,752.50 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 3,572,754,987.99 | 1,705,479,767.56 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 137,986,750.54 | 10,800,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | (五)42(6) | 14,143,694,757.31 | 8,204,315,680.94 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 38,584,728,857.30 | 15,606,781,201.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 25,059,804,962.37 | 25,016,821,616.46 |
| 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 | | 6,040,081,827.97 | 4,412,705,062.96 |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | (五)43(4) | 20,846,391,023.86 | 16,433,685,960.90 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | (五)43(4) | 26,886,472,851.83 | 20,846,391,023.86 |

附注为财务报表的组成部分



母公司现金流量表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------------------------|----|---------------------|--------------------|
| 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 | | 102,215,931.01 | 118,449,889.19 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 4,034,968,000.88 | 84,820,539.30 |
| 经营活动现金流入小计 | | 4,137,183,931.89 | 203,270,428.49 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 14,882,174.26 | 9,142,432.81 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 266,307,828.82 | 153,539,693.97 |
| 支付的各项税费 | | 23,083,980.65 | 15,437,408.91 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 9,672,134,917.14 | 900,389,325.44 |
| 经营活动现金流出小计 | | 9,976,408,900.87 | 1,078,508,861.13 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | (5,839,224,968.98) | (875,238,432.64) |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 945,790,773.68 | - |
| 取得投资收益收到的现金 | | 589,787,390.17 | 309,300,479.30 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | - | 359,430,598.86 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 306,143,843.50 | 10,576,293,082.77 |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,841,722,007.35 | 11,245,024,160.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 14,702,299.00 | 8,955,033.66 |
| 投资支付的现金 | | 2,130,558,620.00 | 1,099,011,063.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 20,000,000.00 | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 23,161,028,048.19 | 18,915,940,373.55 |
| 投资活动现金流出小计 | | 25,326,288,967.19 | 20,023,906,470.21 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | (23,484,566,959.84) | (8,778,882,309.28) |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 1,913,800,000.00 | - |
| 发行债券收到的现金 | | 6,847,500,000.00 | - |
| 吸收投资所收到的现金 | | - | 2,500,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 28,061,353,945.48 | 3,587,410,864.24 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 36,822,653,945.48 | 6,087,410,864.24 |
| 偿还债务支付的现金 | | 4,874,438,000.00 | 500,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 612,720,157.84 | 480,602,500.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 5,487,158,157.84 | 980,602,500.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 31,335,495,787.64 | 5,106,808,364.24 |
| 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(减少)额 | | 2,011,703,858.82 | (4,547,312,377.68) |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | | 2,919,391,890.95 | 7,466,704,268.63 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | | 4,931,095,749.77 | 2,919,391,890.95 |

附注为财务报表的组成部分

旭辉集团股份有限公司
2018年12月31日止年度

合并股东权益变动表

单位：人民币元

| 项目 | 本年 | | | | | | |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 股本 | | 资本公积 | | 归属母公司股东权益 | | 少数股东权益 |
| | 股本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 少数股东权益 | |
| 一、年初余额 | 3,500,000,000.00 | (153,108,710.62) | 28,932,750.00 | 521,472,584.73 | 15,907,632,086.04 | 2,586,936,130.12 | 22,391,864,840.27 |
| 二、本年增减变动金额 | - | 467,769,690.57 | 114,343,603.08 | 172,150,495.92 | 5,586,011,729.72 | 10,280,919,502.31 | 16,621,195,021.60 |
| (一)综合收益总额 | - | - | 114,343,603.08 | - | 5,919,461,648.00 | 1,464,808,313.99 | 7,498,613,565.07 |
| (二)股东投入和减少资本 | - | - | - | - | - | 6,397,023,197.13 | 6,397,023,197.13 |
| 1. 股份投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 其他权益持有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | 6,397,023,197.13 | 6,397,023,197.13 |
| (三)利润分配 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 提取盈余公积(附注(五) 27) | - | - | - | 333,449,918.28 | (333,449,918.28) | (137,986,750.54) | (137,986,750.54) |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | 333,449,918.28 | (333,449,918.28) | - | - |
| 3. 对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | (137,986,750.54) | (137,986,750.54) |
| (四)股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| (五)其他(附注(五) 27) | - | 467,769,690.57 | - | (161,299,422.36) | - | 2,557,074,741.73 | 2,863,545,009.94 |
| 三、年末余额 | 3,500,000,000.00 | 314,660,979.95 | 143,276,353.08 | 693,623,080.65 | 21,493,643,815.76 | 12,867,855,632.43 | 39,013,059,861.87 |

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 上年 | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|--------|--------|
| | 股本 | | 归属母公司股东权益 | | 未分配利润 | 少数股东权益 | | |
| | 资本公积 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | | | | |
| 一、年初余额 | 1,000,000,000.00 | (71,386,330.13) | 326,373,827.04 | 12,820,177,441.65 | 1,407,431,726.97 | 15,482,596,665.53 | | |
| 二、本年增减变动金额 | 2,500,000,000.00 | (81,722,380.49) | 195,098,757.69 | 3,087,454,644.39 | 1,179,504,403.15 | 6,909,268,174.74 | | |
| (一)综合收益总额 | - | - | 28,932,750.00 | 3,282,553,402.08 | 353,996,520.38 | 3,665,482,672.46 | | |
| (二)股东投入和减少资本 | 2,500,000,000.00 | - | - | - | 220,100,000.50 | 2,720,100,000.50 | | |
| 1. 股东投入的普通股 | 2,500,000,000.00 | - | - | - | - | 2,500,000,000.00 | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | | |
| 3. 其他权益持有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | | |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | | |
| (三)利润分配 | - | - | 195,098,757.69 | (195,098,757.69) | 220,100,000.50 | 220,100,000.50 | | |
| 1. 提取盈余公积(附注(五) 27) | - | - | 195,098,757.69 | (195,098,757.69) | (10,800,000.00) | (10,800,000.00) | | |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | | |
| 3. 对股东的分配 | - | - | - | - | (10,800,000.00) | (10,800,000.00) | | |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | | |
| (四)股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | | |
| 1. 资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | | |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | | |
| (五)其他(附注(五) 28) | - | (81,722,380.49) | - | - | 616,207,882.27 | 534,485,501.78 | | |
| 三、年末余额 | 3,500,000,000.00 | (153,108,710.62) | 521,472,584.73 | 15,907,632,086.04 | 2,586,936,130.12 | 22,391,864,840.27 | | |

附注为财务报表的组成部分

旭辉集团股份有限公司
2018年12月31日止年度

母公司股东权益变动表

单位：人民币元

| | 本年 | | | | | 上年 | | | | | | |
|------------------|------------------|------|---------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------|---------------|----------------|------------------|------------------|
| | 股本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 | 股本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、年初余额 | 3,500,000,000.00 | - | 28,932,750.00 | 260,201,171.83 | 2,085,523,381.41 | 5,874,657,303.24 | 1,000,000,000.00 | - | - | 194,898,306.32 | 1,407,797,591.74 | 2,692,695,898.06 |
| 二、本年增减变动金额 | - | - | 562,500.00 | 108,064,170.24 | 972,577,532.14 | 1,081,204,202.38 | 2,500,000,000.00 | - | 28,932,750.00 | 65,302,865.51 | 587,725,789.67 | 3,181,961,405.18 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | 562,500.00 | - | 1,080,641,702.38 | 1,081,204,202.38 | - | - | 28,932,750.00 | - | 653,028,655.18 | 681,961,405.18 |
| (二) 股东投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | 2,500,000,000.00 | - | - | - | - | 2,500,000,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | 2,500,000,000.00 | - | - | - | - | 2,500,000,000.00 |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | 108,064,170.24 | (108,064,170.24) | - | - | - | - | 65,302,865.51 | (65,302,865.51) | - |
| (四) 股东权益内部结转 | - | - | - | 108,064,170.24 | (108,064,170.24) | - | - | - | - | 65,302,865.51 | (65,302,865.51) | - |
| 三、年末余额 | 3,500,000,000.00 | - | 29,495,250.00 | 308,265,342.07 | 3,058,100,913.55 | 6,955,861,505.62 | 3,500,000,000.00 | - | 28,932,750.00 | 260,201,171.83 | 2,085,523,381.41 | 5,874,657,303.24 |

附注为财务报表的组成部分

(一) 公司基本情况

旭辉集团股份有限公司（以下简称“本公司”）是一家于2000年8月5日在上海市注册成立的股份有限公司，本公司总部位于上海市。本公司及其子公司（以下简称“本集团”）的主要业务是房地产开发、物业投资、建筑工程施工、装饰工程施工及酒店管理。

本公司的合并及母公司财务报表于2019年4月1日已经本公司董事会批准。

本年度合并财务报表范围的详细情况参见附注(七)“在其他主体的权益”。本年度合并财务报表范围变化的详细情况参见附注(六)“合并范围的变更”。

(二) 财务报表的编制基础

编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外，本集团还按照《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）》披露有关财务信息。

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些以公允价值计量的金融资产以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

持续经营

本集团对自2018年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三) 重要会计政策和会计估计

1、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

2、 会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

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。本公司从事房地产开发经营的子公司，其营业周期超过 12 个月，该等子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、 记账本位币

人民币为本集团经营所处的主要经济环境中的货币，本集团以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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的，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，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，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

6、 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方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其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、 合并财务报表的编制方法 - 续

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间确定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的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的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7、 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、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。

8、 金融工具

在本集团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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。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，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、 金融工具 - 续

8.1 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量,折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时,本集团在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失),同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

8.2 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。

8.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产:(1)取得该金融资产的目的,主要是为了近期内出售;(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理;(3)属于衍生工具,但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产,在初始确认时可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:(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、 金融工具 - 续

8.2.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

8.2.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收账款、其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

8.2.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

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，按照成本计量。

8.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且能够对该影响进行可靠计量的事项。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、 金融工具 - 续

8.3 金融资产减值 - 续

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、 金融工具 - 续

8.3 金融资产减值 - 续

-以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本集团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，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

-可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

-以成本计量的金融资产减值

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发生减值时，将其账面价值减记至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，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、 金融工具 - 续

8.4 金融资产转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团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，但是放弃了对该金融资产控制。

若本集团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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

8.5 金融负债的分类、确认和计量

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

8.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、 金融工具 - 续

8.5 金融负债的分类、确认和计量 - 续

8.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

8.5.2 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。除应付债券的提早赎回权和财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

8.5.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。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，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

8.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、 金融工具 - 续

8.7 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

8.8 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

9、 应收款项

9.1 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 | 本集团将金额为人民币100万(含100万)元以上的应收款项认定为单项金额重大的应收款项。 |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法 | 本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。 |

9.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

| | |
|-----|---|
| 组合一 | 本组合主要包括应收关联方及少数股东的款项、合作方的款项、投标及土地款保证金、工程及其他保证金等不存在信用风险且基本确定可回收的款项。如无客观证据表明其发生了减值，对于本组合，不计提坏账准备。 |
| 组合二 | 本组合为除组合一之外的应收款项。对于本组合，按个别认定法计提坏账准备，即在有证据表明应收款项的未来现金流量现值与应收款项账面价值存在显著差异时计提坏账准备。 |

注： 合作方的款项主要为第三方合作单位往来款。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、 存货

10.1 存货的分类

本集团存货主要包括在建开发产品及已完工开发产品。存货按成本进行初始计量，存货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。

10.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

10.3 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减计存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

10.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

11、 长期股权投资

11.1 共同控制、重大影响的判断标准

控制是指投资方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其回报金额。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。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、长期股权投资 - 续

11.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

11.3 后续计量及损益确认方法

11.3.1 成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

11.3.2 权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其实施重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、长期股权投资 - 续

11.3 后续计量及损益确认方法 - 续

11.3.2 权益法核算的长期股权投资 - 续

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

11.4 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、长期股权投资 - 续

11.4 处置长期股权投资 - 续

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

12、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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值做出合理估计，因此本集团对投资性房地产的市场采用公允价值价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

投资性房地产出售、转让、报废或损毁的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

13、固定资产

13.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

13、固定资产 - 续

13.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|---------|---------|--------|-------------|
| 房屋建筑物 | 20 | 4-5 | 2.40-4.75 |
| 运输设备 | 5 | 4-5 | 19.00-19.20 |
| 办公及电子设备 | 3-5 | 4-5 | 19.00-32.00 |
| 其他设备 | 3-5 | 4-5 | 19.00-32.00 |

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

13.3 其他说明

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

15、无形资产

无形资产包括软件。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

| 类别 | 摊销方法 | 使用寿命(年) | 残值率(%) |
|----|------|---------|--------|
| 软件 | 直线法 | 3-5 | - |

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

16、长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、长期待摊费用

本期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间中分期平均摊销。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

18、职工薪酬

18.1 短期薪酬的会计处理方法

本集团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，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

18.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

本集团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。

18.3 辞退福利的会计处理方法

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

19、预计负债

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

20、收入

20.1 物业销售收入

房地产销售在本集团房地产竣工验收合格(取得竣工验收报告),签订了不可逆转的销售合同或其他结算通知书,取得了买方付款证明(其中选择银行按揭的,收到首期款并办好按揭手续;不选择银行按揭自行付款的,收到50%以上房款),发出收楼通知,购买者已签收(如在通知书约定期限内购房者未办理入伙手续,视为按约定日期完成交付)时确认收入的实现。

20.2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入本集团,交易的完工程度能够可靠地确定,交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时,确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计,则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入,并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的,则不确认收入。

20.3 租金收入

对于物业出租收入,按与承租方签订的合同或协议规定按直线法确认物业出租收入的实现。

20.4 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

21.1 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助中的财政扶持资金和政府贴息款，由于相关补助与日常经营相关，该等政府补助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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。本集团将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

22、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。

22.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

22、所得税 - 续

22.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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，减记的金额予以转回。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

22、所得税 - 续

22.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

23.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

23.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本集团在运用本附注(三)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

预估建筑成本确认成本

本集团的部分房地产项目根据开发及交付计划分为若干阶段。本集团于物业交付使用时确认物业销售收入，而物业销售成本(包括各阶段的建筑成本及分摊至各阶段的公共成本)是根据本集团管理层对整个项目的总开发成本及物业交付使用时分摊至各阶段的成本所作的最佳估计而计算。

递延所得税资产

于2018年12月31日，本集团确认了因可抵扣亏损及可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产人民币691,252,715.77元(2017年12月31日：人民币402,494,884.45元)。递延所得税资产的确认主要取决于未来是否有足够的利润或应纳税暂时性差异。本集团管理层根据对未来年度的盈利预测、可抵扣税务亏损或应纳税暂时性差异的可使用年限以及已经颁布的税率，对递延所得税资产作出最佳估计。本集团管理层审阅盈利预测及其相关的假设，如果未来实际利润低于预期，可能导致递延所得税资产发生重大转回，并于发生转回的期间确认损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素 - 续

土地增值税

本集团需缴纳土地增值税，因中国各地的税收征管存在差异，且本集团若干房地产开发项目尚未与当地主管税务机关确定土地增值税的最终金额，所以在计提相关房地产开发项目土地增值税时需做出重大判断。本集团管理层基于最佳估计预计土地增值税金额，该金额可能与当地主管税务机关的判定存在差异，该差异将计入主管税务机关确定土地增值税应缴金额的期间。

存货可变现净值

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，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。如果管理层对存货的估计售价、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进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的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高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、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进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的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低于目前采用的估计，本集团需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本集团于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

公允价值计量及估值过程

本集团的部分资产及负债以公允价值计量。本集团管理层就公允价值计量厘定适用的估值技术及输入值。估计资产及负债的公允价值时，本集团使用市场可观察数据。倘若第一层次之输入数据不可用，本集团会委聘第三方合资格物业评估师进行估值。本集团管理层与第三方合资格物业评估师紧密合作，确定合适的估值技术及模型并输入数据。本集团管理层会定期评估资产及负债公允价值波动的影响及原因。

本集团采用包括可观察市场数据为依据的输入数据在内的估值技术估计投资性房地产及金融工具的公允价值。详见附注(九)所列的关于估计资产及负债公允价值时所使用的评估方法、输入数据及主要假设。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

25、重要会计政策和会计估计变更

25.1 会计政策变更

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 |
|--|---|
| <p>本集团从编制 2018 年度财务报表起执行财政部于 2018 年 6 月 15 日颁布的《关于修订印发 2018 年一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号, 以下简称“财会 15 号文件”)。财会 15 号文件对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订, 新增了“应收票据及应收账款”、“应付票据及应付账款”行项目, 修订了“其他应收款”、“其他应付款”行项目的列表内容, 减少了“应收票据”、“应收账款”、“应付票据”、“应付账款”及“应付利息”行项目, 在“财务费用”项目下增加“其中: 利息费用”和“利息收入”行项目进行列报, 调整了利润表部分项目的列报位置。对于上述列报项目的变更, 本集团采用追溯调整法进行会计处理, 并对上年比较数据进行了追溯调整。</p> | <p>该等会计政策变更由本公司于 2019 年 4 月 1 日董事会会议批准。</p> |

(四) 税项

主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------------|---|--|
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |
| 增值税(注 1) | 按照销项税额抵扣准予抵扣的进项税额后的差额确定, 销项税额按照销售货物或提供应税劳务的销售额和规定税率计算 | 5%、10%、11% |
| 营业税(注 1) | 提供应税劳务、转让无形资产或销售不动产的营业额 | 5% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的营业税、增值税额 | 1%-7% |
| 教育费附加及地方教育费附加 | 实际缴纳的营业税、增值税额 | 3%及 2% |
| 土地增值税(注 2) | 转让房地产所取得的增值额 | 超率累进税率 30%-60% |
| 房产税 | 房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入 | 依照房产余值计算缴纳的, 税率为 1.2%; 依照房产租金收入计算缴纳的, 税率为 12%。 |
| 城镇土地使用税(注 3) | 实际占用的土地面积 | (注 3) |

(四) 税项 - 续

注 1: 根据财政部和国家税务总局 2016 年 3 月 23 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号), 本公司及下属子公司从事的房地产开发经营等业务自 2016 年 5 月 1 日起由缴纳营业税改为缴纳增值税, 增值税税率为 11%。根据财政部和国家税务总局 2018 年 4 月 4 日关于税率调整的《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号), 自 5 月 1 日起, 原适用 11% 税率的, 税率调整为 10%。

注 2: 本公司及房地产子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税, 并按照规定按项目实际增值额和规定税率进行清算, 对预缴的土地增值税款多退少补。

注 3: 本公司及其子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

(五) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位: 人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 现金 | 430,706.68 | 80,063.01 |
| 银行存款(注 1) | 26,886,042,145.15 | 20,846,310,960.85 |
| 其他货币资金(注 2) | 154,912,375.82 | 100,919,296.95 |
| 合计 | 27,041,385,227.65 | 20,947,310,320.81 |

注 1: 2018 年末银行存款中人民币 5,573,511,477.77 元(年初数: 人民币 4,886,698,325.03 元)为销售监控专户的预收售楼款。

注 2: 2018 年末其他货币资金中包含未结按揭贷款余额保证金人民币 137,017,133.82 元(年初数: 人民币 81,164,396.95 元)以及工程及其他保证金人民币 17,895,242.00 元(年初数: 人民币 19,754,900.00 元)。

2、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位: 人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---------------|----------------|----------------|
| 交易性金融资产 | 449,954,936.20 | 450,509,333.40 |
| 其中: 权益工具投资(注) | 449,954,936.20 | 450,509,333.40 |
| 合计 | 449,954,936.20 | 450,509,333.40 |

注: 系本集团之子公司上海永磐实业有限公司(“上海永磐”)从一级市场买入的 91,827,538.00 股阳光新业地产股份有限公司(“阳光股份”)(000608)股票(年初数: 买入 71,737,155.00 股阳光股份)。

截至 2018 年 12 月 31 日, 上海永磐以其持有的 21,500,000.00 股阳光股份股票作质押向东兴证券股份有限公司(“东兴证券”)借入人民币 69,257,933.33 元, 借款将于一年内到期, 年利率为 6.8%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、 应收票据及应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：人民币元

| 种类 | 年末余额 | | | | | 年初余额 | | | | |
|----------------------|----------------|--------|--------------|---------|----------------|----------------|--------|--------------|---------|----------------|
| | 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(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | | | |
| 组合一 | - | - | - | - | - | 23,295,238.09 | 4.30 | - | - | 23,295,238.09 |
| 组合二 | 620,759,646.75 | 100.00 | 1,392,173.25 | 0.22 | 619,367,473.50 | 517,947,248.92 | 95.70 | 1,876,894.90 | 0.36 | 516,070,354.02 |
| 合计 | 620,759,646.75 | 100.00 | 1,392,173.25 | | 619,367,473.50 | 541,242,487.01 | 100.00 | 1,876,894.90 | | 539,365,592.11 |

注：组合一主要为应收关联方的款项是不存在信用风险且基本确定可回收的款项；组合二为除组合一之外的应收款项。

组合二中，按个别认定法计提坏账准备的应收账款：

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|-------|----------------|--------------|---------|----------------|--------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 个别认定法 | 620,759,646.75 | 1,392,173.25 | 0.22 | 517,947,248.92 | 1,876,894.90 | 0.36 |
| 合计 | 620,759,646.75 | 1,392,173.25 | 0.22 | 517,947,248.92 | 1,876,894.90 | 0.36 |

(2) 应收账款账龄披露

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 60天以内 | 331,056,098.15 | 21,397,539.35 |
| 61天至180天 | 23,066,726.32 | 176,104,819.86 |
| 181天至365天 | 174,408,364.75 | 145,809,458.92 |
| 1年至3年 | 88,170,421.53 | 164,790,119.24 |
| 3年以上 | 4,058,036.00 | 33,140,549.64 |
| 合计 | 620,759,646.75 | 541,242,487.01 |

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年无计提坏账准备，转回坏账准备金额人民币484,721.65元。

(4) 本年无实际核销的应收账款情况。

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

2018年12月31日，按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为人民币49,647,731.43元(2017年12月31日：人民币99,431,114.41元)，占应收账款年末余额合计数的比例为8.00%(2017年12月31日：18.37%)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

| 账龄 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|------|------------------|--------|-------------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 7,452,455,103.58 | 81.41 | 12,533,959,474.05 | 88.87 |
| 1年以上 | 1,701,620,074.22 | 18.59 | 1,570,510,314.00 | 11.13 |
| 合计 | 9,154,075,177.80 | 100.00 | 14,104,469,788.05 | 100.00 |

注：主要为本集团预付的土地购买款及前期拆迁款，由于尚未办妥土地移交手续故尚未结算转入存货。

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

| 单位名称 | 年末余额 | 占预付款项年末余额合计数的比例(%) |
|----------------|------------------|--------------------|
| 杭州市萧山区财政局 | 1,866,138,783.59 | 20.39 |
| 嘉善县财政局非税收入专户 | 522,535,114.00 | 5.71 |
| 武汉市公共资源交易管理办公室 | 480,483,655.00 | 5.25 |
| 合肥市财政局 | 419,322,845.62 | 4.58 |
| 嘉善县公共资源交易中心 | 218,205,000.00 | 2.38 |
| 合计 | 3,506,685,398.21 | 38.31 |

5、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

| 种类 | 年末余额 | | | | | 年初余额 | | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|--------------|---------|-------------------|-------------------|--------|--------------|---------|-------------------|
| | 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(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | | | |
| 组合一 | 44,944,085,936.05 | 99.69 | - | - | 44,944,085,936.05 | 22,668,513,129.31 | 99.19 | - | - | 22,668,513,129.31 |
| 组合二 | 138,258,601.53 | 0.31 | 3,227,270.30 | 2.33 | 135,031,331.23 | 186,205,206.67 | 0.81 | 2,796,307.94 | 1.50 | 183,408,898.73 |
| 合计 | 45,082,344,537.58 | 100.00 | 3,227,270.30 | | 45,079,117,267.28 | 22,854,718,335.98 | 100.00 | 2,796,307.94 | | 22,851,922,028.04 |

注：组合一主要包括应收关联方及少数股东的款项、合作方的款项、投标及土地款保证金、工程及其他保证金等不存在信用风险且基本确定可回收的款项；组合二为除组合一之外的应收款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款分类披露 - 续

组合二中，按个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|-------|----------------|--------------|---------|----------------|--------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 个别认定法 | 138,258,601.53 | 3,227,270.30 | 2.33 | 186,205,206.67 | 2,796,307.94 | 1.50 |
| 合计 | 138,258,601.53 | 3,227,270.30 | 2.33 | 186,205,206.67 | 2,796,307.94 | 1.50 |

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 430,962.36 元，无转回坏账准备。

(3) 本年无实际核销的其他应收款情况。

(4) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

| 款项性质 | 年末账面余额 | 年初账面余额 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 关联方往来款(附注(十)6、(1)) | 24,472,042,789.41 | 10,914,772,312.46 |
| 少数股东往来款 | 10,227,670,518.51 | 3,931,610,592.49 |
| 合作方往来款 | 8,063,293,321.58 | 7,072,519,498.67 |
| 投标及土地款保证金 | 1,821,139,567.37 | 589,486,606.22 |
| 工程及其他保证金 | 359,939,739.18 | 160,124,119.47 |
| 其他 | 138,258,601.53 | 186,205,206.67 |
| 合计 | 45,082,344,537.58 | 22,854,718,335.98 |

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额 | 账龄 | 占其他应收款年末余额合计数的比例(%) | 坏账准备年末余额 |
|---------------------------|-----------|------------------|------|---------------------|----------|
| 北京正德丰泽房地产开发有限公司("北京正德丰泽") | 子公司之合营往来款 | 2,160,086,235.54 | 1年以内 | 4.79 | - |
| 上海宝展房地产开发有限公司("上海宝展") | 合营之子公司往来款 | 1,490,000,000.00 | 1年以内 | 3.31 | - |
| 太原旭凰房地产开发有限公司("太原旭凰") | 合营之子公司往来款 | 1,438,554,232.76 | 1年以内 | 3.19 | - |
| 北京正德瑞祥房地产开发有限公司("北京正德瑞祥") | 联营往来款 | 1,295,816,696.95 | 1年以内 | 2.87 | - |
| 北京盛创置业有限公司("北京盛创") | 合营往来款 | 1,199,379,001.90 | 1年以内 | 2.66 | - |
| 合计 | | 7,583,836,167.15 | | 16.82 | - |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|---------|-------------------|------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 在建开发产品 | 82,170,303,309.83 | - | 82,170,303,309.83 | 32,096,256,905.86 | - | 32,096,256,905.86 |
| 已完工开发产品 | 5,961,164,906.34 | - | 5,961,164,906.34 | 3,734,941,228.33 | - | 3,734,941,228.33 |
| 合计 | 88,131,468,216.17 | - | 88,131,468,216.17 | 35,831,198,134.19 | - | 35,831,198,134.19 |

房地产在建开发产品列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计最近(实际)竣工时间 | 年初余额 | 年末余额 |
|--------------------|------------|--------------|------------------|------------------|
| 武汉盛全·旭辉·华宇江悦府 | 15/11/2017 | 30/10/2019 | 452,529,081.24 | 4,019,159,778.60 |
| 安徽乾泰·旭辉·望麓别院 | 01/08/2017 | 30/06/2019 | 2,040,452,846.43 | 2,563,325,950.41 |
| 武汉鸿源锦·旭辉·江夏府 | 25/06/2018 | 15/12/2020 | - | 2,471,457,714.16 |
| 济南银盛泰博盛·旭辉·济南星瀚城 | 05/06/2018 | 30/09/2020 | - | 2,417,963,194.03 |
| 武汉旭祥·旭辉·洪山区青菱村 | 20/12/2017 | 30/05/2020 | 565,029,699.82 | 2,416,116,487.40 |
| 上海旭亨·旭辉·新九亭中心(南地块) | 15/07/2016 | 30/03/2019 | - | 2,324,949,304.70 |
| 佛山市昌重·旭辉·清越花园 | 31/10/2018 | 31/03/2020 | - | 2,156,218,572.44 |
| 杭州展骥·旭辉·蔚宸悦城 | 15/07/2018 | 30/08/2020 | - | 1,965,692,578.31 |
| 合肥昌哲·旭辉·江山庐州印 | 26/04/2018 | 15/09/2020 | - | 1,960,312,772.52 |
| 济南辉明·旭辉·铂悦凤犀台 | 27/07/2018 | 30/04/2021 | - | 1,882,229,337.56 |
| 苏州辉煜·旭辉·太湖新城 | 30/05/2017 | 15/06/2019 | 1,429,079,548.80 | 1,876,436,174.72 |
| 温州佳盛·旭辉·瓯海区茶山 | 30/11/2017 | 30/06/2019 | 1,359,261,031.10 | 1,872,148,395.07 |
| 重庆昌赫·旭辉·江山青林半 | 26/10/2018 | 30/12/2019 | - | 1,809,995,968.35 |
| 沈阳辉尊·旭辉·雍禾府(二期) | 22/12/2016 | 30/12/2019 | 1,761,024,812.53 | 1,721,866,427.72 |
| 合肥盛哲·旭辉·云锦别院 | 01/09/2017 | 20/06/2020 | 1,370,917,057.60 | 1,698,410,764.61 |
| 佛山雅旭·旭辉·高明荷塘月色 | 11/12/2018 | 08/02/2021 | - | 1,607,898,995.33 |
| 江阴昌锋·旭辉·江阴澄江湖 | 06/10/2018 | 20/12/2020 | - | 1,590,203,356.06 |
| 苏州旭悦·旭辉·铂悦犀湖(二期) | 07/04/2016 | 30/12/2019 | - | 1,547,542,749.14 |
| 嘉善盛诚·旭辉·嘉善姚庄 | 20/10/2017 | 25/11/2019 | 1,187,453,422.44 | 1,505,411,080.68 |
| 常州昌赫·旭辉·铂悦天宁 | 19/09/2018 | 07/12/2020 | - | 1,492,647,692.72 |
| 临沂银盛泰金升·旭辉·博观新城西 | 20/09/2018 | 30/09/2020 | - | 1,405,176,981.93 |
| 嘉善盛安·旭辉·嘉善县魏塘 | 19/08/2017 | 30/11/2019 | 1,044,731,150.31 | 1,397,754,678.49 |
| 沈阳辉创·旭辉·璟宸府 | 31/05/2018 | 20/12/2019 | - | 1,349,770,055.42 |
| 宁波宝龙华洋发展·旭辉·宁波三江观邸 | 21/08/2018 | 30/04/2019 | - | 1,314,605,358.99 |
| 济南银盛泰·旭辉·金域蓝山(二期) | 17/04/2016 | 30/08/2019 | 1,937,803,219.72 | 1,201,394,227.18 |
| 石狮昌拓·旭辉·石狮旭辉城 | 19/06/2018 | 28/05/2021 | - | 1,197,108,653.30 |
| 沈阳昌胜·旭辉·旭辉铂宸府 | 11/12/2018 | 30/10/2020 | - | 1,187,480,163.29 |
| 长沙恒高·旭辉·恒基 | 21/09/2018 | 30/12/2019 | - | 1,135,579,458.06 |
| 衢州旭盛·旭辉·国金旭辉城 | 21/09/2018 | 30/06/2021 | - | 1,114,535,421.36 |
| 沈阳辉明·旭辉·东樾(二期) | 13/09/2016 | 30/09/2019 | 1,202,326,591.05 | 1,054,121,675.09 |
| 佛山汇金恒天·旭辉·三水汇金 | 18/10/2016 | 31/12/2022 | 609,761,388.07 | 1,040,451,878.85 |
| 青岛银盛泰嘉博·旭辉·正阳府 | 07/06/2017 | 31/05/2019 | 594,027,601.86 | 1,016,733,406.38 |
| 东莞盛泰鸿·旭辉·珑璟花园 | 26/05/2018 | 30/12/2019 | - | 999,531,881.24 |
| 温州裕园·旭辉·湖悦天境 | 14/12/2017 | 27/08/2019 | 753,528,778.26 | 990,106,253.89 |
| 成都市盛都·旭辉·金科棠府 | 15/05/2018 | 18/12/2019 | - | 974,037,871.63 |
| 青岛泰辉·旭辉·锦悦都 | 18/07/2018 | 25/05/2020 | - | 961,270,856.58 |
| 西安邦弘·旭辉·颐养健康城 | 15/07/2018 | 20/04/2020 | - | 865,644,302.45 |
| 温州坤茂·旭辉·国际新城 | 14/01/2018 | 03/08/2020 | - | 831,129,134.11 |
| 合肥盛展·旭辉·玖著 | 13/06/2017 | 20/06/2020 | 655,535,958.92 | 818,310,039.39 |
| 苏州昌明·旭辉·张家港 B28 | 04/06/2018 | 31/12/2019 | - | 817,154,805.61 |
| 山东丽丰·旭辉·博观山悦 | 14/10/2018 | 21/03/2021 | - | 806,660,468.60 |
| 重庆盛尊·旭辉·国悦府 | 28/11/2017 | 15/06/2019 | 513,051,638.49 | 800,434,012.05 |
| 湘潭长厦锦城·旭辉·湘潭樾府 | 26/08/2018 | 30/11/2020 | - | 799,176,797.89 |
| 湖南盛创·旭辉·长沙桂花坪 | 07/06/2017 | 31/05/2019 | 616,841,177.40 | 771,208,392.71 |
| 武汉惠誉御恒·旭辉·钰龙半岛(三期) | 29/10/2015 | 29/12/2019 | 558,716,728.15 | 702,306,568.02 |
| 临沂银盛泰广发·旭辉·临沂星河城 | 13/06/2018 | 28/03/2020 | - | 699,956,601.13 |
| 潍坊银华·旭辉·潍坊博观熙岸 | 01/06/2018 | 31/10/2020 | - | 695,426,978.25 |
| 许昌旭辉·旭辉·许昌公元 | 04/08/2018 | 13/10/2020 | - | 694,709,028.91 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产在建开发产品列示如下：

| 项目名称 | 开工时间 | 预计最近(实际) 竣工时间 | 年初余额 | 年末余额 |
|---------------------|------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 重庆寰峰·旭辉·云山晓 | 12/12/2018 | 30/05/2020 | - | 672,875,855.70 |
| 贵州辉冲·旭辉·观云 | 12/12/2018 | 30/06/2020 | - | 637,860,912.63 |
| 温州翔茂·旭辉·瓯江口 | 22/08/2018 | 09/10/2021 | - | 625,749,989.16 |
| 佛山华祥·旭辉·三水华祥 | 19/10/2016 | 31/12/2020 | 588,434,758.99 | 623,075,484.90 |
| 苏州龙盈泰·旭辉·西山龙湖水乡地块 | 11/10/2017 | 15/07/2019 | 480,883,801.12 | 611,593,318.35 |
| 无锡雅辉·旭辉·翠景花苑 | 08/11/2018 | 04/12/2020 | - | 610,029,056.99 |
| 青岛山海秀都·旭辉·星悦城 | 14/08/2017 | 15/03/2019 | 450,323,636.79 | 569,785,367.14 |
| 沈阳辉羽·旭辉·旭辉花园(二期) | 15/03/2017 | 30/12/2019 | 691,905,211.42 | 550,520,613.33 |
| 嘉兴枫硕·旭辉·嘉善姚庄 | 21/12/2018 | 15/11/2020 | - | 516,820,654.01 |
| 西安君都侨商·旭辉·浐灞生态区 | 22/09/2017 | 31/12/2019 | 396,530,278.65 | 516,090,125.94 |
| 青岛银盛泰泰德·旭辉·博观星海 | 09/03/2018 | 20/12/2019 | - | 492,789,506.08 |
| 平湖盛平·旭辉·当湖街道无号 | 11/12/2017 | 30/05/2019 | 396,494,718.06 | 489,525,042.93 |
| 青岛银盛泰恒盛·旭辉·德郡(二期) | 27/10/2016 | 30/11/2019 | - | 462,495,630.34 |
| 南宁盛协·旭辉·湖山樾 | 14/04/2018 | 23/04/2020 | - | 445,682,654.15 |
| 青岛银盛泰城市·旭辉·博观锦岸(二期) | 24/03/2017 | 30/09/2019 | - | 439,446,994.33 |
| 青岛银盛泰恒润·旭辉·博观一品 | 27/05/2017 | 30/03/2019 | - | 432,492,770.58 |
| 河北盛韵·旭辉·裕华区南栗村 | 18/12/2017 | 31/08/2021 | 215,000,000.00 | 403,019,584.50 |
| 台州昌洪·旭辉·旭辉公元 | 10/09/2018 | 29/11/2020 | - | 397,270,464.25 |
| 西安荣科·旭辉·新城区大明宫 | 01/12/2017 | 31/12/2020 | 187,469,261.82 | 394,926,862.74 |
| 南宁市美旭·旭辉·美的旭辉城 | 14/11/2018 | 22/05/2020 | - | 330,621,742.65 |
| 上海欣博·旭辉·依云湾 | 10/09/2012 | 31/12/2019 | 253,175,347.87 | 320,452,744.77 |
| 厦门昌创·旭辉·枋山101 | 11/05/2018 | 15/12/2020 | - | 303,526,243.28 |
| 大连盛拓·旭辉·沙河口区警务训练基地 | 15/10/2017 | 15/06/2019 | 237,793,883.73 | 297,662,756.93 |
| 武汉辉卓·旭辉·国际百纳 | 08/11/2018 | 30/06/2020 | - | 260,131,686.97 |
| 重庆昌熙·旭辉·金沙玖悦 | 27/08/2018 | 19/05/2020 | - | 241,461,401.59 |
| 南昌正茂·旭辉·南昌凌云府 | 22/05/2018 | 15/12/2019 | - | 240,764,599.11 |
| 武汉惠誉华天·旭辉·汉桥村 | 07/11/2018 | 25/12/2020 | - | 225,142,687.89 |
| 淄博旭银·旭辉·淄博星悦城 | 28/04/2018 | 20/04/2020 | - | 214,924,057.32 |
| 青岛银盛泰亿联·旭辉·书香泮城(二期) | 11/05/2018 | 30/04/2020 | - | 206,245,300.67 |
| 西安沃早·旭辉·常宁项目 | 11/05/2018 | 30/04/2020 | - | 200,864,615.15 |
| 天津恒业天成·旭辉·生态城旅游区 | 30/12/2017 | 30/11/2020 | 115,136,577.11 | 198,931,514.90 |
| 济宁旭银·旭辉·济宁星语城 | 23/06/2018 | 30/06/2020 | - | 196,035,815.21 |
| 重庆昌御·旭辉·星奕 | 29/08/2018 | 30/11/2019 | - | 157,362,508.02 |
| 江门昌能·旭辉·双龙 | 10/11/2018 | 01/04/2020 | - | 98,556,879.68 |
| 南京旭东·旭辉·铂悦秦淮 | 23/01/2016 | 24/12/2018 | 1,691,782,298.49 | - |
| 宁波旭鄞·旭辉·铂宸府 | 09/09/2016 | 17/05/2018 | 1,008,290,346.68 | - |
| 天津旭政盛世·旭辉·滨景园 | 05/05/2016 | 27/12/2018 | 798,840,270.10 | - |
| 杭州旭广·旭辉·时代城 | 24/05/2016 | 12/11/2018 | 764,687,691.83 | - |
| 西安地联·旭辉·荣华国际 | 02/01/2015 | 30/04/2018 | 752,437,905.37 | - |
| 杭州旭广·旭辉·运河悦章 | 20/07/2016 | 12/11/2018 | 731,351,798.16 | - |
| 武汉旭程·旭辉·御府 | 24/04/2015 | 21/06/2018 | 700,957,486.49 | - |
| 杭州旭海·旭辉·都会山 | 15/12/2016 | 17/12/2018 | 696,407,738.32 | - |
| 天津旭科·旭辉·燕南园 | 05/06/2015 | 30/09/2018 | 657,022,611.07 | - |
| 杭州万家之星·旭辉·万家之星 | 03/11/2017 | 28/06/2018 | 536,433,535.62 | - |
| 沈阳辉能·旭辉·峰尚 | 12/09/2016 | 30/09/2018 | 125,210,673.07 | - |
| 郑州旭辉博澳·旭辉·博澳白沙 | 27/12/2017 | 09/08/2020 | 98,991,407.05 | - |
| 沈阳金地顺成·旭辉·九韵风华 | 01/07/2016 | 12/09/2018 | 93,253,616.03 | - |
| 杭州泰辉·旭辉·大江东 | 30/04/2017 | 21/05/2018 | 65,674,259.27 | - |
| 南京旭城·旭辉·白马澜山 | 30/11/2015 | 30/06/2018 | 51,507,195.90 | - |
| 其他项目 | | | 658,188,864.66 | 243,804,622.31 |
| 合计 | | | 32,096,256,905.86 | 82,170,303,309.83 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 存货 - 续

(2) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称 | 最近竣工时间 | 年初余额 | 本年增加(注1) | 本年减少(注2) | 年末余额 |
|------------------------|------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 武汉辉韵·旭辉·武昌大厦项目 | 26/11/2014 | 932,150,990.10 | 73,270,608.02 | 78,264,410.69 | 927,157,187.43 |
| 上海旭亨·旭辉·新九亭中心(北地块) | 05/12/2018 | - | 1,601,323,385.53 | 821,230,484.30 | 780,092,901.23 |
| 西安地联·旭辉·荣华国际中心 | 30/04/2018 | - | 1,062,692,455.23 | 432,590,452.55 | 630,102,002.68 |
| 青岛银盛泰恒瑞·旭辉·书香嘉苑 | 16/11/2018 | - | 1,543,499,080.48 | 1,004,480,147.93 | 539,018,932.55 |
| 武汉惠誉御恒·旭辉·钰龙旭辉半岛(四、五期) | 29/12/2018 | 146,960,483.27 | 881,890,227.06 | 697,917,901.41 | 330,932,808.92 |
| 宁波旭鄞·旭辉·铂宸府 | 17/05/2018 | - | 1,280,665,335.41 | 1,026,822,440.99 | 253,842,894.42 |
| 上海旭浦·旭辉·圆石滩 | 21/06/2013 | 263,422,022.90 | - | 38,498,121.29 | 224,923,901.61 |
| 上海新安亭·旭辉·铂悦西郊 | 31/12/2017 | 345,691,200.54 | - | 124,342,291.61 | 221,348,908.93 |
| 沈阳辉明·旭辉·东樾城南(一期) | 31/10/2018 | - | 787,030,636.48 | 579,794,236.17 | 207,236,400.31 |
| 上海丰旭·旭辉·九亭纯真中心 | 24/06/2016 | 540,412,152.55 | - | 336,811,044.18 | 203,601,108.37 |
| 沈阳辉尊·旭辉·雍禾府(一期) | 20/12/2018 | - | 906,295,651.67 | 709,619,836.28 | 196,675,815.39 |
| 天津旭津·旭辉·御府 | 18/07/2017 | 191,229,919.74 | - | 12,263,071.38 | 178,966,848.36 |
| 南京旭东·旭辉·铂悦秦淮 | 24/12/2018 | - | 2,329,761,750.92 | 2,202,677,318.62 | 127,084,432.30 |
| 重庆旭昌·旭辉·紫都 | 20/12/2013 | 244,983,013.61 | - | 129,465,499.19 | 115,517,514.42 |
| 佛山市华祥·旭辉·旭辉城 | 31/10/2018 | - | 561,934,618.86 | 447,102,578.87 | 114,832,039.99 |
| 沈阳辉羽·旭辉·东樾城北(一期) | 31/10/2018 | - | 648,467,068.34 | 534,674,115.57 | 113,792,952.77 |
| 苏州旭悦·旭辉·铂悦犀湖(一期) | 28/04/2018 | - | 4,716,215,162.25 | 4,618,007,225.31 | 98,207,936.94 |
| 武汉旭程·旭辉·御府 | 21/06/2018 | - | 986,023,291.83 | 921,735,547.76 | 64,287,744.07 |
| 上海旭为·旭辉·U天地 | 24/11/2014 | 69,964,021.50 | - | 7,809,967.66 | 62,154,053.84 |
| 中石房产·旭辉·十九城邦 | 11/01/2017 | 59,859,403.98 | - | 4,800,818.99 | 55,058,584.99 |
| 杭州旭广·旭辉·时代城 | 12/11/2018 | - | 1,135,525,892.29 | 1,083,705,632.49 | 51,820,259.80 |
| 上海旭邦·旭辉·浦江国际广场 | 12/12/2013 | 120,253,012.80 | - | 70,420,846.83 | 49,832,165.97 |
| 镇江旭润·旭辉·时代城 | 12/12/2013 | 99,971,027.83 | - | 50,793,739.53 | 49,177,288.30 |
| 长沙旭海·旭辉·御府 | 09/12/2014 | 53,894,526.75 | - | 5,510,475.35 | 48,384,051.40 |
| 上海旭强·旭辉·华庭 | 18/11/2013 | 49,735,033.70 | - | 6,214,575.19 | 43,520,458.51 |
| 苏州旭峰·旭辉·美澜城 | 15/06/2016 | 43,209,458.26 | - | 8,147,536.57 | 35,061,921.69 |
| 天津旭科·旭辉·燕南园 | 30/09/2018 | - | 957,234,844.15 | 923,526,501.32 | 33,708,342.83 |
| 杭州旭广·旭辉·运河悦章 | 12/11/2018 | - | 994,646,852.18 | 968,901,732.67 | 25,745,119.51 |
| 济南银盛泰·旭辉·金域蓝山(一期) | 28/08/2018 | - | 1,052,279,319.57 | 1,026,677,494.75 | 25,601,824.82 |
| 苏州旭阳·旭辉·御府 | 11/06/2015 | 18,796,718.61 | - | 3,012,387.86 | 15,784,330.75 |
| 嘉兴旭领·旭辉·御府 | 30/12/2015 | 19,102,093.64 | - | 8,867,455.99 | 10,234,637.65 |
| 青岛银盛泰恒盛·旭辉·德郡(一期) | 17/05/2018 | - | 618,215,184.53 | 608,906,372.20 | 9,308,812.33 |
| 青岛银盛泰荣泰·旭辉·香江学府 | 30/09/2018 | - | 1,575,157,684.78 | 1,565,954,393.42 | 9,203,291.36 |
| 沈阳辉能·旭辉·峰尚 | 30/09/2018 | - | 158,160,114.89 | 153,288,275.81 | 4,871,839.08 |
| 沈阳旭全·旭辉·御府 | 31/10/2017 | 33,574,808.49 | - | 30,446,920.78 | 3,127,887.71 |
| 湖南物华·旭辉·国际广场 | 30/06/2018 | 268,628,859.22 | 174,956,889.10 | 440,816,081.43 | 2,769,666.89 |
| 沈阳金地顺成·旭辉·九韵风华项目 | 12/09/2018 | - | 96,447,541.75 | 94,945,999.90 | 1,501,541.85 |
| 杭州旭海·旭辉·都会山 | 17/12/2018 | - | 1,294,306,307.21 | 1,292,838,680.22 | 1,467,626.99 |
| 北京德顺富兴·旭辉·瀛海镇项目 | 30/10/2017 | 80,733,938.88 | - | 80,617,989.00 | 115,949.88 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 存货 - 续

(2) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称 | 最近竣工时间 | 年初余额 | 本年增加 (注 1) | 本年减少 (注 2) | 年末余额 |
|---------------------|------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 天津旭海·旭辉·澜郡 | 10/10/2016 | 82,357,012.00 | - | 82,357,012.00 | - |
| 合肥旭远·旭辉·高新地块 | 15/12/2017 | 51,973,876.34 | - | 51,973,876.34 | - |
| 合肥旭滨·旭辉·御府 | 04/11/2014 | 4,358,668.96 | - | 4,358,668.96 | - |
| 天津旭政盛世·旭辉·溪景园 | 27/12/2018 | - | 1,251,334,788.75 | 1,251,334,788.75 | - |
| 杭州万家之星·旭辉·万家之星 | 28/06/2018 | - | 570,514,269.90 | 570,514,269.90 | - |
| 青岛银盛泰城市·旭辉·博观锦岸(一期) | 24/12/2018 | - | 430,779,953.94 | 430,779,953.94 | - |
| 青岛银盛泰亿联·旭辉·书香洋城(一期) | 28/05/2018 | - | 261,581,472.26 | 261,581,472.26 | - |
| 南京旭城·旭辉·浦口新城 | 30/06/2018 | - | 179,869,708.49 | 179,869,708.49 | - |
| 其他项目 | - | 13,678,984.66 | 296,592,191.69 | 215,178,256.85 | 95,092,919.50 |
| 合计 | | 3,734,941,228.33 | 28,426,672,287.56 | 26,200,448,609.55 | 5,961,164,906.34 |

注 1：本年增加系新增完工开发产品。

注 2：本年减少系结转营业成本和转入投资性房地产。

(3) 本年无计提、转回或转销的存货跌价准备情况。

(4) 存货年末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货本年增加额中包括本年资本化的借款费用金额为人民币 3,326,331,970.63 元(上年：人民币 1,539,488,759.65 元)。

7、 其他流动资产

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 预缴税款 | 2,957,575,080.46 | 1,270,045,608.16 |
| 银行理财产品 | 109,996,868.95 | 116,600,000.00 |
| 合计 | 3,067,571,949.41 | 1,386,645,608.16 |

注：其他流动资产系本集团预缴的土地增值税及其他税费和投资的银行理财产品。其中，投资的银行理财产品均为一年内到期。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|-----------------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售权益工具 | 139,500,000.00 | - | 139,500,000.00 | 258,750,000.00 | - | 258,750,000.00 |
| 其中：按公允价值计量的(注1) | 139,500,000.00 | - | 139,500,000.00 | 138,750,000.00 | - | 138,750,000.00 |
| 其中：按成本计量的(注2) | - | - | - | 120,000,000.00 | - | 120,000,000.00 |
| 合计 | 139,500,000.00 | - | 139,500,000.00 | 258,750,000.00 | - | 258,750,000.00 |

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：人民币元

| 可供出售金融资产的分类 | 可供出售权益工具 |
|---------------------|----------------|
| 权益工具的成本 | 100,173,000.00 |
| 公允价值 | 139,500,000.00 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 39,327,000.00 |

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

单位：人民币元

| 被投资单位 | 账面余额 | | | | 减值准备 | | | | 在被投资单位持股比例(%) | 本年现金红利 |
|--------------------------|----------------|------|------------------|------|------|------|------|------|---------------|--------|
| | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 | | |
| 易居(中国)企业集团有限公司(“易居”)(注2) | 120,000,000.00 | - | (120,000,000.00) | - | - | - | - | - | - | - |

注1：系本集团对中城联盟的股权投资年末余额为人民币139,500,000.00元(年初数：人民币138,750,000.00元)。中城联盟于2015年11月24日在全国中小企业股份转让系统挂牌，其公允价值能可靠计量，故采用公允价值计量。

注2：于2017年12月31日，易居为非上市公司，其公允价值不能可靠计量，故采用成本计量。截止至2018年12月31日，本集团对易居的股权投资已全部处置。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、持有至到期投资

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|-------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 易居 TOP50 基金 | 75,000,000.00 | - | 75,000,000.00 | 75,000,000.00 | - | 75,000,000.00 |

10、长期应收款

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|----------|------|------|------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 履约保证金(注) | - | - | - | 150,000,000.00 | - | 150,000,000.00 |

注：长期应收款余额是本集团之子公司佛山辉泰昌房地产开发有限公司(“佛山辉泰昌”)向独立第三方提供项目管理服务而支付的履约保证金，于2018年12月31日，本集团已收回履约保证金人民币150,000,000.00元。

11、长期股权投资

单位：人民币元

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期变动 | | | | 年末余额 | 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 | | |
| 一、合营企业 | | | | | | | |
| 苏州旭置业有限公司(“苏州旭嘉”) | 962,111,743.94 | - | - | 5,274,480.62 | - | 967,386,224.56 | - |
| 上海首嘉置业有限公司(“上海首嘉”) | 382,334,593.76 | - | - | 183,898,893.22 | - | 566,233,486.98 | - |
| 南通旭高置业有限公司(“南通旭高”) | - | 530,278,620.00 | - | (2,812,754.36) | - | 527,465,865.64 | - |
| 苏州旭尊置业有限公司(“苏州旭尊”) | - | 439,327,196.04 | - | (1,545,835.40) | - | 437,781,360.64 | - |
| 苏州旭隆置业有限公司(“苏州旭隆”) | 228,884,438.07 | 63,278,762.94 | - | (397,698.86) | - | 291,765,502.15 | - |
| 上海旭沃实业有限公司(“上海旭沃”) | 141,598,305.69 | - | - | 119,170,055.18 | - | 260,768,360.87 | - |
| 温州瓯茂置业有限公司(“温州瓯茂”) | - | 257,288,375.00 | - | (2,803,097.40) | - | 254,485,277.60 | - |
| 重庆华宇盛泰房地产开发有限公司(“重庆华宇盛泰”) | 16,890,699.38 | 228,800,000.00 | - | (25,611,085.02) | - | 220,079,614.36 | - |
| 上海绿旭置业有限公司(“上海绿旭”) | 198,521,012.39 | - | - | 389,448.26 | - | 198,910,460.65 | - |
| 上海新城旭地房地产有限公司(“上海新城”) | 181,791,139.60 | - | - | 16,492,077.94 | - | 198,283,217.54 | - |
| 重庆旭原创展置业有限公司(“重庆旭原”) | 110,304,123.30 | - | - | 87,197,605.17 | - | 197,501,728.47 | - |
| 合肥锦顺房地产开发有限公司(“合肥锦顺”) | 191,433,891.57 | - | - | (9,206,960.94) | - | 182,226,930.63 | - |
| 北京旭辉永同昌置业有限公司(“北京旭辉永同昌”)(注1) | 150,576,203.87 | - | - | 214,355,539.30 | (184,974,512.63) | 179,957,230.54 | - |
| 常州市美辉房地产发展有限公司(“常州市美辉”) | - | 171,852,800.00 | - | (1,933,222.86) | - | 169,919,577.14 | - |
| 徐州锦川房地产开发有限公司(“徐州锦川”) | - | 135,725,568.98 | - | (1,537,864.87) | - | 134,187,704.11 | - |
| 太仓华瑞房地产开发有限公司(“太仓华瑞”) | - | 116,550,000.00 | - | (992,250.69) | - | 115,557,749.31 | - |
| 深圳市新威尚达投资有限公司(“深圳新威尚达”) | 88,368,339.72 | - | - | 10,327,260.17 | - | 98,695,599.89 | - |
| 上海玺越房地产开发有限公司(“上海玺越”) | 12,471,023.35 | - | - | 78,887,747.68 | - | 91,358,771.03 | - |
| 天津梅江秋实置业有限公司(“天津梅江秋实”) | 46,408,095.77 | - | - | 42,002,366.34 | - | 88,410,462.11 | - |
| 北京旭天恒置业有限公司(“北京旭天恒”) | 38,375,967.65 | - | - | 46,178,631.57 | - | 84,554,599.22 | - |
| 南京合垠房地产开发有限公司(“南京合垠”) | - | 80,940,100.77 | - | (102,832.21) | - | 80,837,268.56 | - |
| 长沙紫荆置业有限公司(“长沙紫荆”) | 64,641,108.77 | - | (44,140,000.00) | 21,648,016.03 | - | 42,149,124.80 | - |
| 成都渝瑞房地产开发有限公司(“成都渝瑞”) | - | 58,000,000.00 | - | (21,554,843.89) | - | 36,445,156.11 | - |
| 太仓鹏驰房地产开发有限公司(“太仓鹏驰”) | - | 33,200,000.00 | - | (2,093,587.61) | - | 31,106,412.39 | - |
| 三亚海力投资置业有限公司(“三亚海力”) | 21,707,654.36 | - | - | 384,888.81 | - | 22,092,543.17 | - |
| 重庆华宇业开实业有限公司(“重庆华宇业开”) | - | 20,200,000.00 | - | (8,525.26) | - | 20,191,474.74 | - |
| 嘉善天宸房地产开发有限公司(“嘉善天宸”) | - | 24,500,000.00 | - | (7,619,058.28) | - | 16,880,941.72 | - |
| 南昌正茂置业有限公司(“南昌正茂”) | - | 17,000,000.00 | - | (2,169,902.79) | - | 14,830,097.21 | - |
| 广州市保瑞房地产开发有限公司(“广州保瑞”) | 17,020,304.70 | - | - | (2,311,512.00) | - | 14,708,792.70 | - |
| 苏州正丰置业发展有限公司(“苏州正丰”) | - | 16,660,000.00 | - | (2,163,238.42) | - | 14,496,761.58 | - |
| 北京盛鹏置业有限公司(“北京盛鹏”) | - | 16,700,000.00 | - | (5,135,904.57) | - | 11,564,095.43 | - |
| 重庆旭宇华锦房地产开发有限公司(“重庆旭宇华锦”) | - | 11,655,000.00 | - | (460,279.74) | - | 11,194,720.26 | - |
| 天津立达房地产投资有限公司(“天津立达”) | - | 10,500,000.00 | - | (238,221.24) | - | 10,261,778.76 | - |
| 北京盛创 | 9,499,561.95 | - | - | (203,150.81) | - | 9,296,411.14 | - |
| 杭州金硕房地产开发有限公司(“杭州金硕”) | - | 9,800,000.00 | - | (602,289.62) | - | 9,197,710.38 | - |
| 重庆业翰实业有限公司(“重庆业翰”) | - | 10,000,214.96 | - | (1,620,954.16) | - | 8,379,260.80 | - |
| 天津捷一房地产有限公司(“天津捷一”) | 583.10 | 12,000,000.00 | - | (3,841,782.76) | - | 8,158,800.34 | - |

旭辉集团股份有限公司
财务报表附注
2018年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期变动 | | | | 年末余额 | 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 | | |
| 一、合营企业-续 | | | | | | | |
| 余姚华宇业瑞房地产开发有限公司("余姚华宇业瑞") | - | 20,000,000.00 | - | (13,317,000.00) | - | 6,683,000.00 | - |
| 中山市远旭卓房地产开发有限公司("中山市远旭卓") | - | 6,600,000.00 | - | (185,258.74) | - | 6,414,741.26 | - |
| 重庆华辉盛锦房地产开发有限公司("重庆华辉盛锦") | - | 8,325,000.00 | - | (2,058,644.16) | - | 6,266,355.84 | - |
| 重庆金碧辉房地产开发有限公司("重庆金碧辉") | 16,199,137.06 | - | - | (9,955,480.68) | - | 6,243,656.38 | - |
| 成都益丰天成置业有限公司("成都益丰天成") | 6,761,943.67 | - | - | (657,020.62) | - | 6,104,923.05 | - |
| 重庆西联锦房地产开发有限公司("重庆西联锦") | - | 10,000,000.00 | - | (3,947,590.28) | - | 6,052,409.72 | - |
| 嘉兴裕荣房地产开发有限公司("嘉兴裕荣") | - | 6,000,000.00 | - | (510,424.78) | - | 5,489,575.22 | - |
| 嘉兴融光房地产开发有限公司("嘉兴融光") | - | 6,000,000.00 | - | (615,639.68) | - | 5,384,360.32 | - |
| 杭州惠眼投资管理有限公司("杭州惠眼") | - | 5,400,450.00 | - | (994,804.66) | - | 4,405,645.34 | - |
| 徐州朗誉房地产开发有限公司("徐州朗誉") | - | 20,000,000.00 | - | (16,371,040.02) | - | 3,628,959.98 | - |
| 沈阳中南屹盛房地产开发有限公司("沈阳中南屹盛") | - | 8,000,000.00 | - | (4,524,235.97) | - | 3,475,764.03 | - |
| 嘉兴裕盛房地产开发有限公司("嘉兴裕盛") | - | 5,800,000.00 | - | (2,921,046.32) | - | 2,878,953.68 | - |
| 郑州盛清房地产开发有限公司("郑州盛清") | 6,975,299.94 | - | - | (4,097,749.11) | - | 2,877,550.83 | - |
| 天津欣碧房地产开发有限公司("天津欣碧") | - | 1,400,000.00 | - | (245,715.87) | - | 1,154,284.13 | - |
| 鹤山市雅桦园房地产发展有限公司("鹤山市雅桦园") | - | 2,882,352.97 | - | (1,831,523.81) | - | 1,050,829.16 | - |
| 句容宝碧房地产开发有限公司("句容宝碧") | - | 1,500,000.00 | - | (506,999.83) | - | 993,000.17 | - |
| 北京乐优富拓投资有限公司("北京乐优富拓") (附注(六)、2) | - | - | - | - | 97,919.89 | 97,919.89 | - |
| 上海夏峰企业管理有限公司("上海夏峰") | - | - | - | 929.85 | - | 929.85 | - |
| 福州泰禾永盛置业有限公司("福州泰禾永盛") (附注(六)、2) | - | - | - | (3,233,738.48) | 3,233,738.48 | - | - |
| 长沙恒高房地产开发有限公司("长沙恒高")(附注(六)、4) | 244,772,701.37 | - | - | (26,086,127.01) | (218,686,574.36) | - | - |
| 南京九城兴房地产开发有限公司("南京九城兴") (注2) | 48,909,147.30 | - | - | 90,852.70 | (49,000,000.00) | - | - |
| 南京佳运城房地产开发有限公司("南京佳运城") (注2) | 48,733,163.75 | - | - | 266,836.25 | (49,000,000.00) | - | - |
| 苏州旭邦置业有限公司("苏州旭邦")(附注(六)、4) | 25,239,574.41 | - | - | 18,250,936.17 | (43,490,510.58) | - | - |
| 济南辉明房地产开发有限公司("济南辉明")(附注(六)、4) | 9,789,077.46 | - | - | (1,596,503.66) | (8,192,573.80) | - | - |
| 重庆碧金辉房地产开发有限公司("重庆碧金辉") | 9,450,369.42 | - | - | (9,450,369.42) | - | - | - |
| 重庆盛资房地产开发有限公司("重庆盛资") | 5,242,759.52 | - | - | (5,242,759.52) | - | - | - |
| 太原旭晋安创企业管理咨询有限公司("太原旭晋") (附注(六)、2) | - | 6,300,000.00 | - | (6,300,000.00) | - | - | - |
| 杭州临盛置业有限公司("杭州临盛") | - | 5,000,000.00 | - | (5,000,000.00) | - | - | - |
| 济南万保盛房地产开发有限公司("济南万保盛") | - | 3,300,000.00 | - | (3,300,000.00) | - | - | - |
| 上海行栋实业有限公司("上海行栋") | - | 1,000,021.44 | - | (1,000,021.44) | - | - | - |
| 杭州东原致方科技有限公司("杭州东原致方") | - | 500,000.00 | - | (500,000.00) | - | - | - |
| 天津骏友房地产信息咨询有限公司("天津骏友") | - | 115,500.00 | - | (115,500.00) | - | - | - |
| 二、联营企业 | | | | | | | |
| 嘉善百俊房地产开发有限公司("嘉善百俊") | - | 342,139,770.55 | - | (1,386,332.31) | - | 340,753,438.24 | - |
| 徐州朗升房地产开发有限公司("徐州朗升") | - | 338,100,000.00 | - | (615,415.14) | - | 337,484,584.86 | - |
| 合肥嘉汇置业有限公司("合肥嘉汇") | 47,632,795.08 | - | - | 274,059,302.02 | - | 321,692,097.10 | - |
| 杭州锦繁置业有限公司("杭州锦繁") | 40,768,588.91 | - | - | 254,473,656.48 | - | 295,242,245.39 | - |
| 南京旭辰置业有限公司("南京旭辰") | 671,117.45 | - | - | 222,370,740.73 | - | 223,041,858.18 | - |
| 杭州龙禧房地产开发有限公司("杭州龙禧") | 189,952,036.77 | - | - | 3,019,863.51 | - | 192,971,900.28 | - |
| 杭州锦和置业有限公司("杭州锦和") | 173,488,305.30 | 5,339,287.80 | - | (2,451,689.06) | - | 176,375,904.04 | - |
| 合肥展旭房地产开发有限公司("合肥展旭") | - | - | - | 171,077,005.77 | - | 171,077,005.77 | - |
| 济南泰盛房地产开发有限公司("济南泰盛") | 263,960,858.77 | - | (176,724,442.22) | 68,972,577.05 | - | 156,208,993.60 | - |
| 天津市远铭置业有限公司("天津市远铭") | - | 141,496,303.34 | - | 3,452,785.86 | - | 144,949,089.20 | - |
| 上海地辉置业有限公司("上海地辉") | 126,182,950.94 | - | - | 6,681,948.75 | - | 132,864,899.69 | - |
| 北京厚泰房地产开发有限公司("北京厚泰") | - | 130,000,000.00 | - | (885,311.84) | - | 129,114,688.16 | - |
| 杭州滨旭置业有限公司("杭州滨旭") | 23,236,122.50 | - | - | 103,630,722.25 | - | 126,866,844.75 | - |
| 济南正启置业有限公司("济南正启") | - | 125,000,000.00 | - | (3,003,834.39) | - | 121,996,165.61 | - |
| 温州凯熠投资管理有限公司("温州凯熠投资") | - | 115,500,000.00 | - | (1,781,982.71) | - | 113,718,017.29 | - |
| 瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司("瑞安市新城亿弘") | - | 107,400,000.00 | - | (3,312,483.95) | - | 104,087,516.05 | - |
| 宁波上湖置业有限公司("宁波上湖") | 29,344,883.03 | - | - | 60,438,322.42 | - | 89,783,205.45 | - |
| 重庆睿丰致元实业有限公司("重庆睿丰致元") | 4,623,752.78 | 6,650,000.00 | - | 76,164,582.62 | - | 87,438,335.40 | - |
| 合肥和桂房地产有限公司("合肥和桂") | 83,905,498.72 | - | - | (7,194,264.68) | - | 76,711,234.04 | - |
| 北京达成光远置业有限公司("北京达成") | 33,214,864.46 | - | - | 42,707,682.39 | - | 75,922,546.85 | - |

旭辉集团股份有限公司

财务报表附注

2018年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期变动 | | | | 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 | | |
| 二、联营企业-续 | | | | | | | |
| 北京龙熙房地产开发有限责任公司("北京龙熙") | 58,685,943.50 | - | - | 8,786,314.11 | - | 67,472,257.61 | - |
| 合肥永拓置业发展有限公司("合肥永拓") | 65,440,767.15 | - | - | (222,835.77) | - | 65,217,931.38 | - |
| 合肥琅溪置业有限公司("合肥琅溪") | - | - | - | 62,803,312.32 | - | 62,803,312.32 | - |
| 杭州旭发置业有限公司("杭州旭发") | 13,296,849.14 | - | - | 35,454,601.06 | - | 48,751,450.20 | - |
| 南京佳运城(注2) | - | - | - | (3,373,955.08) | 49,000,000.00 | 45,626,044.92 | - |
| 上海旭技实业有限公司("上海旭技") | 151,548.38 | - | - | 44,814,256.55 | - | 44,965,804.93 | - |
| 济南碧夏置业有限公司("济南碧夏") | - | 45,000,000.00 | - | (484,990.53) | - | 44,515,009.47 | - |
| 芜湖雅旭房地产开发有限公司("芜湖雅旭") | - | 40,000,000.00 | - | (1,614,165.84) | - | 38,385,834.16 | - |
| 南京九诚兴(注2) | - | - | - | (11,513,519.44) | 49,000,000.00 | 37,486,480.56 | - |
| 杭州辰旭置业有限公司("杭州辰旭") (注3) | 125,381,207.30 | - | - | (1,964,182.77) | (85,788,988.78) | 37,628,035.75 | - |
| 武汉惠誉实业控股有限公司("武汉惠誉实业") | - | 30,000,000.00 | - | (241,736.35) | - | 29,758,263.65 | - |
| 上海毅匹玺建筑科技有限公司("上海毅匹玺") | 30,194,371.49 | - | - | (2,935,474.92) | - | 27,258,896.57 | - |
| 合肥盛卓房地产开发有限公司("合肥盛卓") | 27,142,856.25 | - | - | (4,549,445.10) | - | 22,593,411.15 | - |
| 北京旭辉当代置业有限公司("北京旭辉当代") | 60,321,136.43 | - | - | (40,275,083.31) | - | 20,046,053.12 | - |
| 银川君华房地产开发有限公司("银川君华") | - | 20,000,000.00 | - | (104,641.37) | - | 19,895,358.63 | - |
| 银川创华房地产开发有限公司("银川创华") | - | 20,000,000.00 | - | (157,378.37) | - | 19,842,621.63 | - |
| 杭州龙卓房地产开发有限公司("杭州龙卓") (注4) | 323,388,733.99 | - | (171,500,000.00) | 7,455,443.14 | (139,593,758.77) | 19,750,418.36 | - |
| 北京正德瑞祥 | - | 24,500,000.00 | - | (6,749,830.37) | - | 17,750,169.63 | - |
| 成都美崇房地产开发有限公司("成都美崇") | - | 17,500,000.00 | - | (2,292,856.66) | - | 15,207,143.34 | - |
| 南京泰麒置业发展有限公司("南京泰麒") | 17,885,963.56 | - | - | (4,042,505.34) | - | 13,843,458.22 | - |
| 佛山市三水区擎美房地产开发有限公司("佛山市三水区擎美") | - | 13,200,000.00 | - | (587,095.96) | - | 12,612,904.04 | - |
| 天津旭浩房地产开发有限公司("天津旭浩") | 23,785,738.96 | - | - | (13,371,515.66) | - | 10,414,223.30 | - |
| 中山市卓冠盈辉房地产开发有限公司("中山卓冠盈辉") | - | 10,000,000.00 | - | (9,436.41) | - | 9,990,563.59 | - |
| 沈阳新兴置业有限公司("沈阳新兴") | 11,999,970.31 | - | - | (3,514,304.20) | - | 8,485,666.11 | - |
| 南京昌拓房地产有限公司("南京昌拓") | - | 10,000,000.00 | - | (2,194,206.09) | - | 7,805,793.91 | - |
| 苏州昌创置业有限公司("苏州昌创") | - | 10,000,000.00 | - | (2,447,671.81) | - | 7,552,328.19 | - |
| 中山盛哲房地产开发有限公司("中山盛哲") | - | 6,800,000.00 | - | (399,401.58) | - | 6,400,598.42 | - |
| 重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司("重庆华宇盛瑞") | - | 6,600,000.00 | - | (561,693.49) | - | 6,038,306.51 | - |
| 佛山市融鸿房地产有限公司("佛山融鸿") | 9,348,579.65 | - | - | (4,799,402.86) | - | 4,549,176.79 | - |
| 太原旭凰鹏泰房地产开发有限公司("太原旭凰鹏泰") | 49,762.71 | 4,200,000.00 | - | (61,565.12) | - | 4,188,197.59 | - |
| 中山市远晟房地产开发有限公司("中山远晟") | - | 4,400,000.00 | - | (271,666.11) | - | 4,128,333.89 | - |
| 宁波盛锐房地产开发有限公司("宁波盛锐") | - | 2,400,000.00 | - | (692,400.10) | - | 1,707,599.90 | - |
| 北京爱享空间科技有限公司("北京爱享空间") | 800,614.98 | - | - | (150,952.78) | - | 649,662.20 | - |
| 嘉善盛泰置业有限公司("嘉善盛泰") | - | 1,200,000.00 | - | (663,574.38) | - | 536,425.62 | - |
| 苍南荣安置业有限公司("苍南荣安") | - | 3,500,000.00 | - | (2,982,834.23) | - | 517,165.77 | - |
| 上海永升物业管理有限公司("上海永升") | 59,851,945.68 | - | - | (8,552,000.70) | (51,299,944.98) | - | - |
| 武汉辉恒置业有限公司("武汉辉恒") (附注(六)、4) | 29,541,054.19 | - | - | (369,244.20) | (29,171,809.99) | - | - |
| 上海领显公寓管理有限公司("上海领显") (附注(十)、5) | 9,270,422.11 | 177,500,000.00 | - | (42,422,269.22) | (144,348,152.89) | - | - |
| 无锡北辰盛阳置业有限公司("无锡北辰盛阳") | 2,479,434.40 | - | - | (2,479,434.40) | - | - | - |
| 天津世纪兴房地产开发有限公司("天津世纪兴") | 2,027,741.49 | - | - | 2,270,193.81 | (4,297,935.30) | - | - |
| 合肥华宇瑞房地产开发有限公司("合肥华宇瑞") | 1,579,389.58 | - | - | (1,579,389.58) | - | - | - |
| 上海旭导实业有限公司("上海旭导") | 617,810.14 | - | - | (617,810.14) | - | - | - |
| 合计 | 5,175,235,580.94 | 4,140,805,324.79 | (392,364,442.22) | 1,882,036,043.96 | (906,513,103.71) | 9,899,199,403.76 | - |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

注 1: 北京旭辉永同昌本期对未分配利润进行分红, 其中本集团收到分红金额为人民币 184,974,512.63 元。

注 2: 本集团原持有南京佳运城 49%股权, 南京银嘉湛企业管理有限公司("南京银嘉湛")持有 51%股权。董事会成员共 5 人, 其中本集团占 2 人, 南京银嘉湛占 3 人。本集团原持有南京九城兴 50%股权, 南京银嘉泽企业管理有限公司("南京银嘉泽")持有 50%股权, 董事会成员共 5 人, 其中本集团占 2 人, 南京银嘉泽占 3 人。于 2018 年 5 月, 南京佳运城与南京九城兴的股东会决议及董事会决议均由一致通过变更为超过二分之一通过即可, 导致本集团对其仅具有重大影响, 无法达到共同控制, 故作为联营企业核算。

注 3: 杭州辰旭本期对未分配利润进行分红, 其中本集团收到分红金额为人民币 85,788,988.78 元。

注 4: 杭州龙卓本期对未分配利润进行分红, 其中本集团收到分红金额为人民币 139,593,758.77 元。

12、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位: 人民币元

| 项目 | 投资性房地产 | 在建投资性房地产 | 合计 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 年初余额 | 5,749,650,000.48 | - | 5,749,650,000.48 |
| 本年增加金额 | 412,336,546.19 | 1,331,500,000.00 | 1,743,836,546.19 |
| (1) 增加 | 26,910,573.66 | 22,844,068.98 | 49,754,642.64 |
| (2) 公允价值变动 | 359,385,989.11 | 186,655,931.02 | 546,041,920.13 |
| (3) 待售物业转入 | 26,039,983.42 | - | 26,039,983.42 |
| (4) 购买子公司增加 | - | 1,122,000,000.00 | 1,122,000,000.00 |
| 本年减少金额 | 3,986,546.67 | - | 3,986,546.67 |
| (1) 处置 | 3,986,546.67 | - | 3,986,546.67 |
| 年末余额 | 6,158,000,000.00 | 1,331,500,000.00 | 7,489,500,000.00 |

(2) 本集团无未办妥产权证书的投资性房地产。

(3) 投资性房地产本年增加额中, 资本化的借款费用金额为人民币 1,320,850.34 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

13、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

| 项目 | 房屋建筑物 | 运输设备 | 办公及电子设备 | 其他设备 | 合计 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1. 年初余额 | 22,704,104.99 | 51,803,764.57 | 49,855,273.49 | 1,934,106.85 | 126,297,249.90 |
| 2. 本年增加金额 | 27,018,222.34 | 12,080,028.06 | 31,119,022.55 | 3,721,107.00 | 73,938,379.95 |
| (1) 购置 | - | 5,307,738.19 | 24,383,225.19 | 1,737,206.97 | 31,428,170.35 |
| (2) 收购子公司转入 | 27,018,222.34 | 6,772,289.87 | 6,735,797.36 | 1,983,900.03 | 42,510,209.60 |
| 3. 本年减少金额 | 19,650,226.66 | 2,130,644.56 | 4,124,976.36 | 143,146.00 | 26,048,993.58 |
| (1) 处置或报废 | 19,650,226.66 | 2,130,644.56 | 3,817,822.66 | 143,146.00 | 25,741,839.88 |
| (2) 处置子公司减少 | - | - | 307,153.70 | - | 307,153.70 |
| 4. 年末余额 | 30,072,100.67 | 61,753,148.07 | 76,849,319.68 | 5,512,067.85 | 174,186,636.27 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1. 年初余额 | 1,943,427.67 | 28,794,984.61 | 30,336,727.06 | 1,233,127.94 | 62,308,267.28 |
| 2. 本年增加金额 | 2,537,988.42 | 7,848,614.49 | 8,740,630.93 | 886,804.04 | 20,014,037.88 |
| (1) 计提 | 2,537,988.42 | 7,848,614.49 | 8,740,630.93 | 886,804.04 | 20,014,037.88 |
| 3. 本年减少金额 | 570,313.53 | 1,517,937.66 | 3,482,538.35 | 123,554.01 | 5,694,343.55 |
| (1) 处置或报废 | 570,313.53 | 1,517,937.66 | 3,481,637.32 | 123,554.01 | 5,693,442.52 |
| (2) 出售子公司减少 | - | - | 901.03 | - | 901.03 |
| 4. 年末余额 | 3,911,102.56 | 35,125,661.44 | 35,594,819.64 | 1,996,377.97 | 76,627,961.61 |
| 三、账面价值 | | | | | |
| 1. 年末账面价值 | 26,160,998.11 | 26,627,486.63 | 41,254,500.04 | 3,515,689.88 | 97,558,674.66 |
| 2. 年初账面价值 | 20,760,677.32 | 23,008,779.96 | 19,518,546.43 | 700,978.91 | 63,988,982.62 |

(2) 本集团无未办妥产权证书的固定资产。

14、无形资产

单位：人民币元

| 项目 | 软件 |
|-----------|---------------|
| 一、账面原值 | |
| 1. 年初余额 | 32,444,092.57 |
| 2. 本年购置 | 16,239,841.71 |
| 3. 本年减少 | 3,399.00 |
| 4. 年末余额 | 48,680,535.28 |
| 二、累计摊销 | |
| 1. 年初余额 | 16,476,568.66 |
| 2. 本年计提额 | 6,517,196.74 |
| 3. 本年减少额 | - |
| 4. 年末余额 | 22,993,765.40 |
| 三、账面价值 | |
| 1. 年末账面价值 | 25,686,769.88 |
| 2. 年初账面价值 | 15,967,523.91 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

15、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

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|---------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------|
| | 可抵扣暂时性差异及 可抵扣税务亏损 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异及 可抵扣税务亏损 | 递延所得税资产 |
| 可抵扣税务亏损 | 815,416,926.69 | 203,854,231.67 | 225,404,182.36 | 56,351,045.59 |
| 按清算口径计提的土地增值税 | 3,363,855,114.08 | 840,963,778.52 | 1,558,837,710.76 | 389,709,427.69 |
| 内部交易未实现利润 | 70,795,662.55 | 17,698,915.63 | 11,112,465.16 | 2,778,116.29 |
| 资产减值准备 | 4,673,277.63 | 1,168,319.41 | 4,727,036.92 | 1,181,759.23 |
| 合计 | 4,254,740,980.95 | 1,063,685,245.23 | 1,800,081,395.20 | 450,020,348.80 |

注：根据测算结果，本集团认为在未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损，因此确认相关递延所得税资产。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-----------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 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 |
| 公允价值变动(注) | 12,833,641,296.93 | 3,208,410,324.23 | 5,268,348,511.76 | 1,317,087,127.94 |
| 内部交易未实现利润 | 11,773,730.99 | 2,943,432.75 | 103,208,189.96 | 25,802,047.49 |
| 土地增值税 | 588,758,508.62 | 147,189,627.16 | 499,377,737.00 | 124,844,434.25 |
| 合计 | 13,434,173,536.54 | 3,358,543,384.14 | 5,870,934,438.72 | 1,467,733,609.68 |

注：其中包含收购的子公司资产评估增值所产生的递延所得税负债人民币 2,144,328,022.83 元。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

| 项目 | 递延所得税资产和 负债年末互抵金额 | 抵销后递延所得税资 产或负债年末余额 | 递延所得税资产和 负债年初互抵金额 | 抵销后递延所得税资 产或负债年初余额 |
|---------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 递延所得税资产 | 372,432,529.46 | 691,252,715.77 | 47,525,464.35 | 402,494,884.45 |
| 递延所得税负债 | 372,432,529.46 | 2,986,110,854.68 | 47,525,464.35 | 1,420,208,145.33 |

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|----------|----------------|----------------|
| 可抵扣税务亏损 | 788,878,843.34 | 791,029,290.50 |
| 可抵扣暂时性差异 | 56,715,133.94 | 75,024,260.28 |
| 合计 | 845,593,977.28 | 866,053,550.78 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

15、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(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

单位：人民币元

| 年份 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 2018年 | - | 6,134,067.79 |
| 2019年 | 2,134,701.24 | 53,720,762.62 |
| 2020年 | 34,344,164.73 | 37,933,572.82 |
| 2021年 | 79,130,729.76 | 118,454,322.70 |
| 2022年 | 308,947,240.36 | 574,786,564.57 |
| 2023年 | 364,322,007.25 | - |
| 合计 | 788,878,843.34 | 791,029,290.50 |

16、其他非流动资产

其他非流动资产明细如下：

| 公司名称 | 年末余额 | 年初余额 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| 青岛银盛泰房地产有限公司(“青岛银盛泰”) | - | 500,000,000.00 |
| 天津市远铭 | - | 141,496,303.34 |
| 湖南湘银置业有限公司 | 50,000,000.00 | - |
| 合计 | 50,000,000.00 | 641,496,303.34 |

注：其他非流动资产为预付的股权购买款。

17、短期借款

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------------|------------------|------------------|
| 保证借款(注1) | 100,000,000.00 | 1,500,000,000.00 |
| 抵押和保证借款(注2) | 1,262,250,000.00 | 135,660,000.00 |
| 质押和保证借款(注3) | - | 500,000,000.00 |
| 质押借款(注4) | 1,290,000,000.00 | - |
| 合计 | 2,652,250,000.00 | 2,135,660,000.00 |

注1：保证借款由本公司及本公司之子公司提供担保。

注2：抵押和保证借款系以本集团房地产项目开发的存货作抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

注3：质押和保证借款系以本集团持有的联营公司南京昌拓的股权作质押，并由本公司及其子公司提供担保，本年度已全部归还。

注4：质押借款系以本集团同一中间控股公司控制的旭辉企发有限公司(“旭辉企发”)提供保证金作质押。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、短期借款 - 续

上述借款合同约定的利率从 3.70%至 10.00%。

18、应付票据及应付账款

(1) 应付票据及应付账款列示

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 商业承兑汇票 | 157,816,878.98 | 37,006,417.00 |
| 应付建筑工程款 | 9,144,905,306.44 | 2,755,162,102.65 |
| 合计 | 9,302,722,185.42 | 2,792,168,519.65 |

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

| 公司名称 | 年末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|-------------------|----------------|------------|
| 中天建设集团有限公司 | 60,143,957.08 | 尚待结算支付的工程款 |
| 湖北昆仑建设集团有限公司 | 30,000,000.00 | 尚待结算支付的工程款 |
| 安徽三建工程有限公司 | 26,457,532.49 | 尚待结算支付的工程款 |
| 上海顾村房地产开发(集团)有限公司 | 22,902,214.75 | 尚待结算支付的工程款 |
| 合计 | 139,503,704.32 | |

19、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|-------------------|-------------------|
| 预收售楼款 | 42,127,877,249.04 | 21,912,238,200.68 |
| 其他 | 314,713,278.35 | 2,044,011.50 |
| 合计 | 42,442,590,527.39 | 21,914,282,212.18 |

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

| 账龄 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|----------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 36,516,478,625.45 | 86.04 | 20,393,845,721.80 | 93.06 |
| 1至2年(注1) | 5,926,111,901.94 | 13.96 | 1,520,436,490.38 | 6.94 |
| 合计 | 42,442,590,527.39 | 100.00 | 21,914,282,212.18 | 100.00 |

注 1：预收款项年末余额中账龄超过 1 年的款项主要为尚未实现销售的的售楼款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、预收款项 - 续

注 2：主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------------------|------------------|------------------|
| 安徽乾泰·旭辉·望麓别院 | 3,132,394,467.98 | 941,159,537.44 |
| 苏州辉煜·旭辉·太湖新城 | 2,764,666,615.22 | 381,853,781.85 |
| 临沂银盛泰金升·旭辉·博观新城西 | 2,092,448,945.64 | - |
| 武汉惠誉御恒·旭辉·钰龙旭辉 | 2,065,001,481.95 | 1,344,565,078.60 |
| 青岛山海秀都·旭辉·星悦城 | 2,056,872,327.00 | 249,331,061.00 |
| 苏州旭悦·旭辉·铂悦犀湖 | 1,722,330,905.29 | - |
| 温州佳盛·旭辉·瓯海区茶山 | 1,718,890,856.97 | - |
| 温州坤茂·旭辉·国际新城 | 1,712,138,728.58 | - |
| 宁波宝龙华洋发展·旭辉·宁波三江观邸 | 1,708,860,272.10 | - |
| 温州裕园·旭辉·湖悦天境 | 1,387,764,367.94 | 112,416,789.24 |
| 佛山市汇金恒天·旭辉·三水汇金 | 1,308,663,757.75 | 166,823,210.00 |
| 沈阳辉明·旭辉·东樾城南 | 1,289,721,144.52 | 801,629,636.62 |
| 佛山市华祥·旭辉·旭辉城 | 1,135,302,120.40 | 393,513,326.84 |
| 济南银盛泰·旭辉·金域蓝山 | 1,125,227,283.40 | 1,572,409,004.72 |
| 重庆盛尊·旭辉·国悦府 | 964,698,711.16 | 131,476,995.00 |
| 武汉盛全·旭辉·华宇江悦府 | 825,699,570.00 | - |
| 西安君都侨商·旭辉·浐灞生态区 | 824,597,581.55 | - |
| 西安荣科·旭辉·大明宫 | 749,892,313.99 | - |
| 临沂银盛泰广发·旭辉·临沂星河城 | 729,204,905.00 | - |
| 沈阳辉尊·旭辉·雍禾府 | 723,109,679.64 | 646,043,758.77 |
| 青岛银盛泰泰德·旭辉·博观星海 | 717,675,455.41 | - |
| 青岛银盛泰嘉博·旭辉·正阳府 | 693,867,796.42 | - |
| 南宁盛协·旭辉·湖山樾 | 672,740,014.64 | - |
| 青岛泰辉·旭辉·锦悦都 | 666,442,393.80 | - |
| 青岛银盛泰恒润·旭辉·博观一品 | 640,993,012.93 | - |
| 青岛银盛泰恒瑞·旭辉·书香嘉苑 | 633,603,323.85 | - |
| 沈阳辉羽·旭辉·东樾城北 | 608,757,055.98 | 237,002,488.21 |
| 湖南盛创·旭辉·长沙桂花坪 | 603,932,827.43 | - |
| 上海旭亭·旭辉·新九亭中心 | 568,729,730.69 | - |
| 嘉善盛安·旭辉·嘉善县魏塘 | 514,474,748.05 | - |
| 平湖盛平·旭辉·当湖街道 | 501,894,846.59 | - |
| 青岛银盛泰恒盛·旭辉·德郡 | 464,312,314.70 | - |
| 长沙恒高·旭辉·恒基 | 426,363,619.76 | - |
| 青岛银盛泰亿联·旭辉·书香泮城 | 391,640,540.75 | - |
| 南昌正茂·旭辉·南昌凌云府 | 367,004,144.88 | - |
| 嘉善盛诚·旭辉·嘉善姚庄 | 319,638,314.49 | - |
| 沈阳辉创·旭辉·璟宸府 | 281,615,710.00 | - |
| 合肥盛展·旭辉·玖着 | 255,107,628.09 | - |
| 合肥盛哲·旭辉·云锦别院 | 250,554,930.29 | - |
| 青岛银盛泰城市·旭辉·博观锦岸 | 247,520,109.77 | - |
| 淄博旭银·旭辉·淄博星悦城 | 194,535,529.00 | - |
| 上海欣博·旭辉·依云湾 | 186,117,030.95 | - |
| 苏州昌明·旭辉·张家港 | 181,466,829.12 | - |
| 潍坊银华·旭辉·潍坊博观熙岸 | 166,874,823.88 | - |
| 江阴昌锋·旭辉·江阴澄江府 | 153,115,458.16 | - |
| 武汉辉卓·旭辉·国际百纳 | 118,715,875.00 | - |
| 河北盛韵·旭辉·裕华区南栗 | 110,405,024.45 | - |
| 沈阳昌胜·旭辉·旭辉铂宸府 | 99,963,360.00 | - |
| 西安沃呈·旭辉·常宁项目 | 84,115,371.84 | - |
| 合肥昌哲·旭辉·江山庐州印 | 83,613,333.67 | - |
| 武汉旭程·旭辉·御府 | 81,408,790.03 | 1,290,355,123.11 |
| 武汉辉韵·旭辉·武昌大厦项目 | 78,686,347.57 | - |
| 衢州旭盛·旭辉·国金旭辉城 | 65,646,163.56 | - |
| 西安地联·旭辉·荣华国际中心 | 49,965,740.86 | 179,565,248.69 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、预收款项 - 续

| 项目名称 | 年末余额 | 年初余额 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 湖南物华·旭辉·国际广场 | 36,665,485.86 | 167,719,324.40 |
| 南京旭城·旭辉·浦口新城 | 24,111,993.71 | 220,946,105.00 |
| 宁波旭鄞·旭辉·铂宸府 | 20,758,261.69 | 1,085,645,736.91 |
| 南京旭东·旭辉·铂悦秦淮 | 9,533,853.33 | 2,338,981,165.98 |
| 杭州旭广·旭辉·时代城 | 3,946,642.00 | 1,777,586,424.54 |
| 杭州旭广·旭辉·运河悦章 | 3,831,067.00 | 765,012,284.36 |
| 北京德顺富兴·旭辉·瀛海镇项目 | 2,347,773.76 | 22,981,703.80 |
| 合肥旭远·旭辉·高新地块 | 2,147,536.10 | 97,865,426.75 |
| 天津旭科·旭辉·御府 | 583,771.10 | 1,243,113,844.37 |
| 杭州旭海·旭辉·都会山 | 184,000.00 | 2,042,518,758.87 |
| 沈阳辉能·旭辉·峰尚 | 104,252.26 | 191,798,675.50 |
| 沈阳旭全·旭辉·御府 | 95,295.24 | 27,190,309.74 |
| 沈阳旭强·旭辉·锦堂 | 69,000.00 | 25,372,410.46 |
| 杭州万家之星·旭辉·万家之星 | - | 1,020,301,938.07 |
| 沈阳金地顺成·旭辉·九韵风华 | - | 138,702,456.00 |
| 天津旭政盛世·旭辉·溪景园 | - | 1,803,359,711.27 |
| 其他项目 | 504,514,084.30 | 494,996,884.57 |
| 合计 | 42,127,877,249.04 | 21,912,238,200.68 |

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 1.短期薪酬 | 60,422,124.81 | 1,931,815,345.10 | 1,845,220,920.79 | 147,016,549.12 |
| 2.离职后福利-设定提存计划 | (1,173,885.65) | 94,548,825.67 | 94,689,548.73 | (1,314,608.71) |
| 合计 | 59,248,239.16 | 2,026,364,170.77 | 1,939,910,469.52 | 145,701,940.41 |

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---------------|---------------|------------------|------------------|----------------|
| 1.工资、奖金、津贴和补贴 | 56,793,418.97 | 1,780,820,075.18 | 1,695,713,236.19 | 141,900,257.96 |
| 2.职工福利费 | 7,628.00 | 41,241,502.43 | 40,548,304.68 | 700,825.75 |
| 3.社会保险费 | (207,835.43) | 35,456,996.51 | 35,814,750.32 | (565,589.24) |
| 其中：医疗保险费 | (166,196.24) | 32,034,620.61 | 32,412,082.93 | (543,658.56) |
| 工伤保险费 | (7,132.25) | 1,300,170.03 | 1,302,516.94 | (9,479.16) |
| 生育保险费 | (34,506.94) | 2,122,205.87 | 2,100,150.45 | (12,451.52) |
| 4.住房公积金 | 698,890.95 | 71,836,653.00 | 70,726,511.17 | 1,809,032.78 |
| 5.工会经费和职工教育经费 | 3,130,022.32 | 2,460,117.98 | 2,418,118.43 | 3,172,021.87 |
| 合计 | 60,422,124.81 | 1,931,815,345.10 | 1,845,220,920.79 | 147,016,549.12 |

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|----------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 1.基本养老保险 | (1,132,484.01) | 91,556,241.80 | 91,778,346.89 | (1,354,589.10) |
| 2.失业保险费 | (41,401.64) | 2,992,583.87 | 2,911,201.84 | 39,980.39 |
| 合计 | (1,173,885.65) | 94,548,825.67 | 94,689,548.73 | (1,314,608.71) |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、应付职工薪酬- 续

(3) 设定提存计划- 续

注：本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团按照规定的标准每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 91,556,241.80 元及人民币 2,992,583.87 元(2017 年度：人民币 38,575,067.91 元及人民币 1,312,248.41 元)。于 2018 年 12 月 31 日，本集团预缴存人民币 1,354,589.10 元给养老保险及应缴人民币 39,980.39 元给失业保险计划。(2017 年 12 月 31 日：人民币 1,132,484.01 元及人民币 41,401.64 元的预缴存养老保险及失业保险。)

21、应交税费

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 土地增值税 | 3,313,735,479.19 | 1,558,837,710.74 |
| 企业所得税 | 2,323,572,733.35 | 879,972,233.71 |
| 增值税 | 1,798,368,082.55 | 1,171,119,455.76 |
| 营业税 | 16,038,619.71 | 20,922,102.16 |
| 个人所得税 | 16,992,009.94 | 10,671,741.10 |
| 其他 | 54,001,167.43 | 29,262,242.45 |
| 合计 | 7,522,708,092.17 | 3,670,785,485.92 |

22、其他应付款

22.1 分类列示

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|-------------------|-------------------|
| 应付利息 | 334,282,119.81 | 181,446,123.69 |
| 其他应付款 | 48,409,756,457.66 | 30,217,362,519.57 |
| 合计 | 48,744,038,577.47 | 30,398,808,643.26 |

22.2 应付利息

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 公司债券利息 | 306,211,205.16 | 158,125,876.72 |
| 分期付款到期还本的长期借款利息 | 28,070,914.65 | 23,123,539.97 |
| 短期借款应付利息 | - | 196,707.00 |
| 合计 | 334,282,119.81 | 181,446,123.69 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

22、其他应付款 - 续

22.3 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 关联方往来款(附注(十)6、(3)) | 19,613,361,660.87 | 12,476,692,547.19 |
| 少数股东往来款 | 16,293,555,165.68 | 12,258,684,138.51 |
| 合作方往来款 | 11,189,299,134.36 | 4,590,997,287.49 |
| 押金及保证金 | 391,134,847.87 | 150,704,500.76 |
| 购房意向金 | 553,175,339.53 | 334,429,873.40 |
| 代收代缴款 | 344,830,705.62 | 318,700,482.96 |
| 其他 | 24,399,603.73 | 87,153,689.26 |
| 合计 | 48,409,756,457.66 | 30,217,362,519.57 |

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：人民币元

| 公司名称 | 年末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|---------------------------|------------------|-----------|
| 杭州旭开置业有限公司(“杭州旭开”) | 3,295,549,989.68 | 关联方垫付开发资金 |
| 宁波明湖置业有限公司(“宁波明湖”) | 1,066,239,118.78 | 关联方垫付开发资金 |
| 合肥嘉汇 | 611,024,520.11 | 关联方垫付开发资金 |
| 杭州锦繁 | 534,782,160.00 | 关联方垫付开发资金 |
| 重庆至元成方房地产开发有限公司(“重庆至元成方”) | 448,009,000.00 | 关联方垫付开发资金 |
| 合计 | 5,955,604,788.57 | |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款 | 1,485,462,500.00 | 321,700,000.00 |
| 一年内到期的应付债券 | 3,605,281,266.20 | 4,985,924,184.20 |
| 合计 | 5,090,743,766.20 | 5,307,624,184.20 |

(2) 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|------------------|------------------|----------------|
| 抵押和保证借款(注 1) | - | 141,700,000.00 |
| 保证借款(注 2) | 136,400,000.00 | 180,000,000.00 |
| 抵押借款(注 3) | 859,062,500.00 | - |
| 抵押和质押借款 (注 4) | 250,000,000.00 | - |
| 质押、抵押和保证借款 (注 5) | 240,000,000.00 | - |
| 合计 | 1,485,462,500.00 | 321,700,000.00 |

注 1：抵押和保证借款系以本集团房地产项目开发的存货作抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

注 2：保证借款由本公司及本公司之子公司提供担保。

注 3：抵押借款系以本集团房地产项目开发的存货作抵押。

注 4：抵押和质押借款系以本集团子公司重庆盛尊房地产有限公司("重庆盛尊")的土地使用权作抵押，并由重庆盛尊的股权作质押。

注 5：质押、抵押和保证借款系以本集团持有的子公司西安地联置业有限责任公司("西安地联")股权做质押，其持有的土地使用权及存货做抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

上述借款合同约定的年利率从 4.94%至 8.00%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、长期借款

长期借款分类

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 保证借款(注 1) | 5,355,608,000.00 | 5,346,186,877.00 |
| 质押借款(注 2) | 130,000,000.00 | - |
| 抵押和保证借款(注 3) | 16,927,200,000.00 | 6,436,301,110.62 |
| 抵押借款(注 4) | 3,393,532,500.00 | 1,683,010,000.00 |
| 抵押和质押借款(注 5) | 250,000,000.00 | 625,660,000.00 |
| 质押和保证借款(注 6) | 604,562,000.00 | - |
| 质押、抵押和保证借款(注 7) | 1,090,810,000.00 | 300,000,000.00 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 1,485,462,500.00 | 321,700,000.00 |
| 一年后到期的长期借款 | 26,266,250,000.00 | 14,069,457,987.62 |

注 1：保证借款由本公司及本公司之子公司提供担保。

注 2：质押借款系以本集团子公司济宁旭银房地产有限公司("济宁旭银")的股权作质押。

注 3：抵押和保证借款系以本集团房地产项目开发的存货作抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

注 4：抵押借款系由本集团房地产项目的土地使用权及开发的存货及本集团子公司青岛银盛泰的固定资产作抵押。

注 5：抵押和质押借款系以本集团子公司重庆盛尊的土地使用权作抵押，并由重庆盛尊的股权作质押。

注 6：质押和保证借款系以本集团子公司嘉善盛安置业有限公司("嘉善盛安")及本集团持有的合营公司天津捷一的股权做质押，并由本公司及其子公司提供担保。

注 7：质押、抵押和保证借款系以本集团持有的子公司西安地联置业、武汉辉卓置业有限公司("武汉辉卓")及台州昌洪置业有限公司("台州昌洪")股权做质押，其持有的土地使用权及在建工程做抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

上述借款合同约定的年利率从 4.41%至 8.60%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、应付债券

(1) 应付债券

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------------|-------------------|------------------|
| 公司债券 | 11,453,925,709.59 | 9,469,844,229.11 |
| 减：一年内到期的应付债券 | 3,605,281,266.20 | 4,985,924,184.20 |
| 一年后到期的应付债券 | 7,848,644,443.39 | 4,483,920,044.91 |

于 2015 年 10 月 14 日，本公司按面值发行公司债券(“2015 年第一期公司债券”)人民币 3,495,000,000.00 元，每张债券面值为人民币 100 元，债券期限为 5 年，票面年利率为 4.95%。根据公司债券募集说明书，发行人有权决定是否在债券存续期限的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，上调幅度为 1 至 100 个基点(含本数)；同时，在发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，本期债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内登记，将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。

于 2018 年 8 月 8 日，本公司调整本期债券后 2 年的票面利率，即票面利率调整为 5.20%。

于 2018 年 9 月 14 日，2015 年第一期公司债券的部分投资者行使回售选择权，回售金额共计人民币 3,374,438,000.00 元。

于 2015 年 11 月 12 日，本公司按面值发行公司债券(“2015 年第二期公司债券”)人民币 500,000,000.00 元，每张债券面值为人民币 100 元，债券期限为 5 年，票面年利率为 5.96%。

于 2016 年 1 月 22 日，本公司按面值发行公司债券(“2016 年第一期公司债券”)人民币 2,000,000,000.00 元，每张债券面值为人民币 100 元，债券期限为 2 年，票面年利率为 4.99%。根据公司债券募集说明书，本期债券持有人有权选择在债券存续期限的第 1 年末将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。2017 年 1 月 19 日，部分投资者行使回售选择权，回售金额共计人民币 500,000,000.00 元，于 2018 年 1 月 22 日，该期债券已全数赎回。

于 2016 年 9 月 23 日，本公司按面值发行公司债券(“2016 年公司债券第二期种类 1”)人民币 3,500,000,000.00 元，每张债券面值为人民币 100 元，债券期限为 5 年，票面年利率为 4.30%。根据公司债券募集说明书，本公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，若本公司未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权在本期债券存续期的第 3 年末选择是否将届时持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

于 2016 年 9 月 23 日，本公司按面值发行公司债券(“2016 年公司债券第二期种类 2”)人民币 500,000,000.00 元，每张债券面值为人民币 100 元，债券期限为 5 年，票面年利率为 5.50%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、应付债券 - 续

(1) 应付债券 - 续

于2018年3月22日，本公司按面值发行公司债券("2018年公司债券第一期种类1")人民币800,000,000.00元，每张债券面值为人民币100元，债券期限为4年，票面年利率为6.50%。根据公司债券募集说明书，本公司有权决定在本期债券存续期的第2年末调整本期债券后2年的票面利率，若本公司未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权在本期债券存续期的第2年末选择是否将届时持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

于2018年3月22日，本公司按面值发行公司债券("2018年公司债券第一期种类2")人民币2,700,000,000.00元，每张债券面值为人民币100元，债券期限为5年，票面年利率为6.80%。根据公司债券募集说明书，本公司有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率，若本公司未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权在本期债券存续期的第3年末选择是否将届时持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

于2018年8月9日，本公司按面值发行公司债券("2018年公司债券第二期种类1")人民币2,500,000,000.00元，每张债券面值为人民币100元，债券期限为3年，票面年利率为5.46%。根据公司债券募集说明书，本公司有权决定在本期债券存续期的第2年末调整本期债券后1年的票面利率，若本公司未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权在本期债券存续期的第1年末选择是否将届时持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

于2018年9月19日，本公司按面值发行公司债券("2018年公司债券第二期种类2")人民币875,000,000.00元，每张债券面值为人民币100元，债券期限为4年，票面年利率为6.39%。根据公司债券募集说明书，本公司有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后1年的票面利率，若本公司未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权在本期债券存续期的第1年末选择是否将届时持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

单位：人民币元

| 债券名称 | 面值 (人民币亿元) | 发行 日期 | 债券 期限 | 发行金额 | 年初余额 | 本年发行 | 溢折价摊销 | 本年偿还 | 年末余额 |
|-------------------------|---------------|-----------------|----------|-------------------|------------------|------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| 2015年 第一期 公司债券 | 34.95 | 2015年 10月14日 | 5年 | 3,495,000,000.00 | 3,487,267,471.85 | - | 2,029,586.06 | (3,374,438,000.00) | 114,859,057.91 |
| 2015年 第二期 公司债券 | 5.00 | 2015年 11月12日 | 5年 | 500,000,000.00 | 498,659,326.32 | - | 442,944.01 | - | 499,102,270.33 |
| 2016年第一 期公司债券 | 20.00 | 2016年1月 21日 | 2年 | 2,000,000,000.00 | 1,498,656,712.35 | - | 1,343,287.65 | (1,500,000,000.00) | - |
| 2016年公司 债券第二期种 类1 | 35.00 | 2016年9月 23日 | 5年 | 3,500,000,000.00 | 3,487,190,179.57 | - | 3,232,028.72 | - | 3,490,422,208.29 |
| 2016年公司 债券第二期种 类2 | 5.00 | 2016年9月 23日 | 5年 | 500,000,000.00 | 498,070,539.02 | - | 457,372.45 | - | 498,527,911.47 |
| 2018年公司 债券第一期种 类1 | 8.00 | 2018年3月 22日 | 4年 | 800,000,000.00 | - | 796,800,000.00 | 565,963.15 | - | 797,365,963.15 |
| 2018年公司 债券第一期种 类2 | 27.00 | 2018年3月 22日 | 5年 | 2,700,000,000.00 | - | 2,689,200,000.00 | 1,469,407.33 | - | 2,690,669,407.33 |
| 2018年公司 债券第二期种 类1 | 25.00 | 2018年8月 8日 | 3年 | 2,500,000,000.00 | - | 2,490,000,000.00 | 1,252,632.81 | - | 2,491,252,632.81 |
| 2018年公司 债券第二期种 类2 | 8.75 | 2018年9月 18日 | 4年 | 875,000,000.00 | - | 871,500,000.00 | 226,258.30 | - | 871,726,258.30 |
| 合计 | 168.70 | | | 16,870,000,000.00 | 9,469,844,229.11 | 6,847,500,000.00 | 11,019,480.48 | (4,874,438,000.00) | 11,453,925,709.59 |

26、股本

单位：人民币元

| 股东名称 | 年初余额 | 本年变动 | | | | | 年末余额 |
|----------------------------|------------------|------|----|-------|---------------|----|------------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 未分配利润转 增股本 | 小计 | |
| 上海旭辉投资咨询有限公司 ("上海旭辉") | 2,860,283,333.33 | - | - | - | - | - | 2,860,283,333.33 |
| 旭凯(上海)投资顾问有限 公司("上海旭凯") | 639,716,666.67 | - | - | - | - | - | 639,716,666.67 |
| 合计 | 3,500,000,000.00 | - | - | - | - | - | 3,500,000,000.00 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、资本公积及盈余公积

27.1 资本公积

单位：人民币元

| 项目 | 年初余额 | 本年增加(注) | 本年减少 | 年末余额 |
|------|------------------|----------------|------|----------------|
| 资本溢价 | (153,108,710.62) | 467,769,690.57 | - | 314,660,979.95 |

注：本年增加之资本公积包括：

- (1) 本集团原持有嘉善盛安 100%股权，于 2018 年 1 月，本集团将所持有的嘉善盛安 50% 股权转让给上海雄蔚置业发展有限公司("上海雄蔚")及正荣正丰(上海)房地产开发有限公司("正荣正丰")。转让完成后，本集团持有嘉善盛安 50% 股权，但享有 51% 的表决权且重大事项由二分之一股东表决权通过，本集团仍具有对嘉善盛安的控制权。交易对价人民币 25,000,000.00 元与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币 11,048.17 元，计入资本公积。
- (2) 本集团原持有河北盛韵房地产开发有限公司("河北盛韵")75%股权，于 2018 年 4 月，本集团将所持有的河北盛韵 10% 股权转让给石家庄润吉物业管理有限公司("石家庄润吉")。转让完成后，本集团持有河北盛韵 65% 股权，仍拥有对河北盛韵的控制权。交易对价人民币 100.00 元与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币 52,583.83 元，计入资本公积。
- (3) 本集团原持有杭州傲盛商务信息咨询有限公司("杭州傲盛")100%股权，于 2018 年 5 月，本集团及其他独立第三方分别对杭州傲盛出资人民币 1,079,900,000.00 元及 720,000,000.00 元，其中 120,000.00 元及 80,000.00 元计入实收资本，使实收资本从人民币 100,000.00 元增加至人民币 200,000.00 元，剩余出资款计入资本公积。增资完成后，本集团持有杭州傲盛 60% 股权，仍拥有对杭州傲盛的控制权。交易对价人民币 80,000.00 元与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币 940.68 元，计入资本公积。
- (4) 于 2018 年 7 月，本集团从少数股东收购本集团子公司上海海际房地产开发有限公司("上海海际")47% 股权，交易对价为人民币 233,500,000.00 元，完成交易后，本集团持有上海海际 100% 股权。交易对价与收购时点被收购股权的权益之间的差异为人民币 314,217,753.02 元，计入资本公积。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、资本公积及盈余公积 - 续

27.1 资本公积 - 续

注：本年增加之资本公积包括：- 续

- (5) 本集团原持有长沙盛平房地产开发有限公司("长沙盛平")100%股权,于2018年8月,本集团及其他独立第三方分别对长沙盛平出资人民币500,000.00元及4,500,000.00元计入实收资本,使实收资本从人民币5,000,000.00元增加至10,000,000.00元。增资完成后,本集团持有长沙盛平70%股权,仍拥有对长沙盛平的控制权,本次无交易对价,与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币198,656.81元,计入资本公积。
- (6) 本集团原持有武汉旭兴管理咨询有限责任公司("武汉旭兴")100%股权,于2018年9月,本集团将其持有的武汉旭兴42%股权转让给独立第三方嘉兴民曦投资合伙企业(有限合伙)。转让完成后,本集团持有武汉旭兴58%股权,具有对武汉旭兴的控制权。交易对价人民币210,000.00元,与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币244,570.12元,计入资本公积。
- (7) 于2018年6月,盈余公积人民币153,044,137.94元用于弥补资本公积。

27.2 盈余公积

单位：人民币元

| 项目 | 年初余额 | 本年增加(注1) | 本年减少(注2) | 年末余额 |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 法定盈余公积 | 521,472,584.73 | 333,449,918.28 | 161,299,422.36 | 693,623,080.65 |

注1：本集团及其子公司根据公司章程规定按当年净利润的10%计提法定盈余公积,根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程,当法定盈余公积累计额达到注册资本的50%以上时,可不再提取。

注2：本年减少之盈余公积包括：

- (1) 本集团原持有广州辉拓昌房地产开发有限公司("广州辉拓昌")100%的股权,于2018年1月,本集团将所持有的广州辉拓昌45%股权转让给独立第三方股权转让给上海中城煦盈投资中心(有限合伙)("上海中城")。本集团持有广州辉拓昌55%股权,转让完成后,本集团仍具有对广州辉拓昌的控制权。交易对价人民币9,000,000.00元与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币293,227.81元,冲减盈余公积,同时上海中城成为本集团关联方。
- (2) 本集团原持有武汉辉韵置业有限公司("武汉辉韵")100%的股权,于2018年1月,本集团将所持有的武汉辉韵100%股权转让给本集团之子公司武汉盛全置业有限公司("武汉盛全")。本集团持有武汉盛全51%股权,转让完成后,本集团持有武汉辉韵51%股权,具有对武汉辉韵的控制权。本次交易无对价,与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币4,268,740.07元,冲减盈余公积。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、资本公积及盈余公积 - 续

27.2 盈余公积 - 续

注2：本年减少之盈余公积包括：- 续

- (3) 本集团原持有北京乐优富拓 100%的股权，于 2018 年 1 月，本集团将所持有的北京乐优富拓 50%股权转让给独立第三方北京泰达和信投资管理有限公司("北京泰达和信")及北京德俊置业有限公司("北京德俊")。本集团持有北京乐优富拓 50%股权，转让完成后，具有对北京乐优富拓的控制权。本次交易无对价，与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币 1,941,929.63 元，冲减盈余公积。
- (4) 本集团全资子公司上海旭美商业投资管理有限公司("上海旭美")原持有上海旭亭商业投资管理有限公司("上海旭亭商业")100%股权，于 2018 年 2 月，本集团将所持有的上海旭亭商业 100%股权转让给本集团之子公司上海丰旭，其中本集团持有上海丰旭 45%股权。转让完成后，本集团持有上海旭亭商业 45%股权，具有对上海旭亭商业的控制权。本次交易无对价，与处置时点少数股东权益的差异为人民币 1,749,804.52 元，冲减盈余公积。
- (5) 本集团原持有深圳辉信房地产开发有限公司("深圳辉信")100%股权，于 2018 年 2 月，本集团将所持有的深圳辉信 30%股权转让给上海中城。转让完成后，本集团持有深圳辉信 70%股权，仍拥有对深圳辉信的控制权。本次交易无对价，与处置时点的少数股东权益之间的差异为人民币 1,582.39 元，冲减盈余公积。
- (6) 于 2018 年 6 月，盈余公积人民币 153,044,137.94 元用于弥补资本公积。

28、其他综合收益

单位：人民币元

| 项目 | 期初余额 | 本期发生额 | | | | | 期末余额 |
|---------------------|---------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司所有者 | 税后归属于少数股东 | |
| 以后将重分类进损益的其他综合收益 | 28,932,750.00 | 337,879,194.32 | - | 84,469,798.58 | 114,343,603.08 | 139,065,792.66 | 143,276,353.08 |
| 其中：可供出售金融资产公允价值变动损益 | 28,932,750.00 | 750,000.00 | - | 187,500.00 | 562,500.00 | - | 29,495,250.00 |
| 其他(注) | - | 337,129,194.32 | - | 84,282,298.58 | 113,781,103.08 | 139,065,792.66 | 113,781,103.08 |
| 其他综合收益合计 | 28,932,750.00 | 337,879,194.32 | - | 84,469,798.58 | 114,343,603.08 | 139,065,792.66 | 143,276,353.08 |

注：本集团持有本集团之子公司上海丰旭置业有限公司("上海丰旭")45%的股权，于 2018 年 6 月，上海丰旭之九亭纯真中心项目的出租物业由存货转换为以公允价值计量的投资性房地产，于转换时点，评估增值人民币 337,129,194.32 元，税后归属于母公司股东的份额为人民币 113,781,103.08 元，少数股东享有的份额为人民币 139,065,792.66 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

29、未分配利润

单位：人民币元

| 项目 | 本年 | 上年 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 年初未分配利润 | 15,907,632,086.04 | 12,820,177,441.65 |
| 加：本年归属于母公司所有者的净利润 | 5,919,461,648.00 | 3,282,553,402.08 |
| 减：提取法定盈余公积(附注(五)、27) | 333,449,918.28 | 195,098,757.69 |
| 年末未分配利润 | 21,493,643,815.76 | 15,907,632,086.04 |

30、少数股东权益

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|--------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 少数股东权益 | 2,586,936,130.12 | 10,418,906,252.85 | 137,986,750.54 | 12,867,855,632.43 |

少数股东权益明细如下：

| 公司名称 | 年末余额 |
|----------------------|-------------------|
| 青岛银盛泰 | 1,523,102,870.14 |
| 上海旭亭置业有限公司("上海旭亭") | 1,267,844,105.34 |
| 武汉鸿源锦置业有限公司("武汉鸿源锦") | 910,915,624.69 |
| 广州辉拓昌 | 754,690,574.21 |
| 杭州傲盛 | 719,999,202.38 |
| 苏州旭悦置业有限公司("苏州旭悦") | 620,233,150.16 |
| 上海丰旭 | 549,469,157.89 |
| 武汉旭兴 | 548,968,033.73 |
| 嘉善盛诚置业有限公司("嘉善盛诚") | 532,594,973.38 |
| 杭州昌赫置业有限公司("杭州昌赫置业") | 528,175,735.87 |
| 其他 | 4,911,862,204.64 |
| 合计 | 12,867,855,632.43 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 37,204,442,044.38 | 26,955,908,034.57 | 16,597,108,854.27 | 10,633,366,606.16 |

(2) 主营业务按行业划分

单位：人民币元

| 行业名称 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|--------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 物业销售 | 34,009,611,298.35 | 26,174,408,626.13 | 15,059,562,028.60 | 10,038,944,889.13 |
| 物业相关服务 | 3,032,998,418.16 | 754,408,859.62 | 1,462,298,570.12 | 569,976,754.69 |
| 物业出租 | 161,832,327.87 | 27,090,548.82 | 75,248,255.55 | 24,444,962.34 |
| 合计 | 37,204,442,044.38 | 26,955,908,034.57 | 16,597,108,854.27 | 10,633,366,606.16 |

(3) 本集团前五名客户的营业收入情况

本年度前五名客户营业收入总额为人民币 463,071,243.44 元 (上年度：人民币 324,396,390.00 元)，占全部营业收入的比例为 1.24 % (上年度：1.95 %)。

32、税金及附加

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------------|------------------|------------------|
| 土地增值税 | 2,247,144,456.09 | 1,004,099,693.16 |
| 营业税 | - | 183,520,671.51 |
| 城市维护建设税 | 107,056,995.07 | 52,524,057.77 |
| 教育费附加及地方教育费附加 | 81,957,147.65 | 40,968,188.31 |
| 其他 | 131,568,139.66 | 64,825,108.86 |
| 合计 | 2,567,726,738.47 | 1,345,937,719.61 |

33、销售费用

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|----------------|----------------|
| 广告宣传费 | 429,708,012.85 | 271,597,809.58 |
| 职工薪酬 | 477,293,401.43 | 159,502,361.91 |
| 其他 | 85,487,025.35 | 52,825,018.86 |
| 合计 | 992,488,439.63 | 483,925,190.35 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

34、管理费用

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|--------|------------------|------------------|
| 职工薪酬 | 970,263,067.93 | 622,645,492.46 |
| 办公事务费用 | 185,244,100.46 | 184,065,721.66 |
| 咨询服务费 | 131,421,027.14 | 138,724,256.11 |
| 业务招待费用 | 68,312,443.97 | 49,534,212.95 |
| 折旧及摊销 | 26,547,093.82 | 17,706,725.61 |
| 其他 | 10,035,585.75 | 9,490,942.80 |
| 合计 | 1,391,823,319.07 | 1,022,167,351.59 |

35、财务费用

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------------|------------------|------------------|
| 利息支出 | 3,598,623,714.05 | 1,657,779,517.44 |
| 减：已资本化的利息费用 | 3,327,652,820.97 | 1,539,488,759.65 |
| 减：利息收入 | 326,326,430.83 | 270,832,625.77 |
| 其他 | 41,569,099.99 | 15,541,426.65 |
| 合计 | (13,786,437.76) | (137,000,441.33) |

36、资产减值损失

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|-------------|--------------|
| 坏账转回 | (53,759.29) | (894,071.02) |

37、投资收益

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 1,882,036,043.96 | 1,318,009,266.61 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 97,672,841.82 | - |
| 处置子公司取得的收益(附注(六)、2) | 434,923,523.22 | 13,018,096.00 |
| 处置子公司时剩余股权公允价值变动产生的收益 | - | 22,863,643.87 |
| 收购子公司时原股权公允价值变动产生的收益(附注(六)、1) | 903,376,542.87 | - |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | - | 10,280,000.00 |
| 处置可供出售金融资产产生的投资收益 | 12,000,000.00 | - |
| 处置银行理财产品的投资收益 | 15,025,149.88 | 18,025,804.47 |
| 合计 | 3,345,034,101.75 | 1,382,196,810.95 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

38、公允价值变动损益

单位：人民币元

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 以公允价值计量的投资性房地产 | 208,912,725.81 | (153,580,778.83) |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | (124,019,832.50) | (134,804,455.24) |
| 合计 | 84,892,893.31 | (288,385,234.07) |

39、营业外收入

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------------|---------------|----------------|
| 收购子公司取得的收益 | - | 200,029,690.62 |
| 赔偿收入 | 16,739,936.38 | 14,838,672.43 |
| 其他 | 6,532,793.78 | 15,479,542.42 |
| 合计 | 23,272,730.16 | 230,347,905.47 |

40、营业外支出

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|---------------|---------------|
| 赔偿支出 | 13,294,314.28 | 4,805,787.14 |
| 对外捐赠 | 46,897,123.46 | 12,900,540.00 |
| 其他 | 7,726,028.62 | 7,902,598.25 |
| 合计 | 67,917,466.36 | 25,608,925.39 |

41、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|--------------------|------------------|
| 当期所得税费用 | 2,827,986,350.34 | 1,177,634,356.09 |
| 递延所得税调整 | (1,356,143,226.94) | (226,984,699.03) |
| 合计 | 1,471,843,123.40 | 950,649,657.06 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

41、所得税费用 - 续

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 利润总额 | 8,717,047,292.73 | 4,587,199,579.52 |
| 按 25% 的税率计算的所得税费用 | 2,179,261,823.18 | 1,146,799,894.88 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 72,237,718.37 | 95,500,704.58 |
| 非应税收入的影响 | (236,245,095.06) | (117,652,874.12) |
| 本年未确认递延所得税资产的可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的影响 | 103,124,227.20 | 164,811,353.23 |
| 利用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的影响 | (108,239,120.57) | (56,737,027.58) |
| 权益法核算的长期股权投资收益的影响 | (470,509,010.99) | (329,502,316.65) |
| 其他 | (67,787,418.73) | 47,429,922.72 |
| 合计 | 1,471,843,123.40 | 950,649,657.06 |

42、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------|------------------|------------------|
| 利息收入 | 326,326,430.83 | 270,832,625.77 |
| 收回履约保证金 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 政府财政扶持补贴 | 6,956,514.78 | 2,766,404.71 |
| 其他营业外收入 | 23,272,730.16 | 29,592,268.24 |
| 收回往来款 | 6,224,065,911.73 | 970,955,586.21 |
| 合计 | 6,730,621,587.50 | 1,424,146,884.93 |

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------------|-------------------|------------------|
| 销售费用及管理费用支付的现金 | 910,208,195.52 | 593,655,754.57 |
| 营业外支出中支付的现金 | 67,917,466.36 | 23,993,526.34 |
| 银行手续费 | 41,569,099.99 | 15,541,426.65 |
| 支付往来款 | 10,457,709,332.00 | 1,966,410,215.37 |
| 合计 | 11,477,404,093.87 | 2,599,600,922.93 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、现金流量表项目 - 续

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------------------|------------------|------------------|
| 收到往来款 | 8,912,381,177.10 | 3,726,131,670.82 |
| 收回受限资金 | - | 139,468,858.81 |
| 取得子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 106,874,974.13 | - |
| 合计 | 9,019,256,151.23 | 3,865,600,529.63 |

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|--------|-------------------|-------------------|
| 支付往来款 | 28,765,711,580.04 | 13,286,680,956.80 |
| 支付受限资金 | 53,993,078.87 | - |
| 合计 | 28,819,704,658.91 | 13,286,680,956.80 |

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 向关联方借款收到的现金 | 25,081,734,898.16 | 19,449,915,939.96 |
| 处置子公司少数股权收到的现金 | 34,290,100.00 | 124,000,000.00 |
| 提取已质押存款 | - | 1,019,730,000.00 |
| 合计 | 25,116,024,998.16 | 20,593,645,939.96 |

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------------|-------------------|------------------|
| 归还关联方借款 | 13,910,194,757.31 | 8,087,115,680.94 |
| 收购子公司少数股权支付的现金 | 233,500,000.00 | 117,200,000.00 |
| 合计 | 14,143,694,757.31 | 8,204,315,680.94 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

| 补充资料 | 本年金额 | 上年金额 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 7,245,204,169.33 | 3,636,549,922.46 |
| 加：资产减值准备 | (53,759.29) | (894,071.02) |
| 固定资产折旧 | 20,014,037.88 | 12,838,282.29 |
| 无形资产摊销 | 6,517,196.74 | 5,309,860.21 |
| 长期待摊费用摊销 | 15,859.20 | 45,342.83 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益 | (528,000.03) | (6,669,888.67) |
| 收购子公司取得的收益 | - | (200,029,690.62) |
| 公允价值变动损失 | (84,892,893.31) | 288,385,234.07 |
| 财务费用 | 270,970,893.08 | 118,290,757.79 |
| 投资收益 | (3,345,034,101.75) | (1,382,196,810.95) |
| 递延所得税资产的增加 | (288,757,831.32) | (102,057,606.75) |
| 递延所得税负债减少 | (1,778,645,280.65) | (124,927,092.78) |
| 存货的增加 | (21,528,723,815.03) | (11,765,849,361.06) |
| 经营性应收项目的增加 | (4,099,026,857.59) | (10,512,848,416.84) |
| 经营性应付项目的增加 | 26,137,816,012.65 | 11,847,520,947.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,554,875,629.91 | (8,186,532,591.26) |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 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 | - | - |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | - | - |
| 现金的年末余额 | 26,886,472,851.83 | 20,846,391,023.86 |
| 减：现金的年初余额 | 20,846,391,023.86 | 16,433,685,960.90 |
| 加：现金等价物的年末余额 | - | - |
| 减：现金等价物的年初余额 | - | - |
| 现金及现金等价物净增加额 | 6,040,081,827.97 | 4,412,705,062.96 |

(2) 本年收到的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

| 项目 | 金额 |
|------------------------------|------------------|
| 本年发生的企业合并及收购资产于本年支付的现金或现金等价物 | 2,324,086,040.00 |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 2,430,961,014.13 |
| 加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物 | - |
| 取得子公司支付的现金净额 | (106,874,974.13) |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

43、现金流量表补充资料 - 续

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

| 项目 | 金额 |
|---------------------------|------------------|
| 本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物 | 1,295,448,300.00 |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 104,187,714.90 |
| 加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物 | - |
| 处置子公司收到的现金净额 | 1,191,260,585.10 |

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金 | 26,886,472,851.83 | 20,846,391,023.86 |
| 其中：库存现金 | 430,706.68 | 80,063.01 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 26,886,042,145.15 | 20,846,310,960.85 |
| 二、现金等价物 | - | - |
| 三、年末现金及现金等价物余额 | 26,886,472,851.83 | 20,846,391,023.86 |

44、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

| 项目 | 年末账面价值 | 受限原因 |
|------------------------|-------------------|------|
| 存货 | 52,392,414,044.41 | 借款抵押 |
| 投资性房地产 | 6,403,200,000.00 | 借款抵押 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 105,350,000.00 | 借款质押 |
| 固定资产 | 34,055,406.77 | 借款抵押 |
| 长期股权投资 | 8,158,800.34 | 借款质押 |
| 货币资金 | 154,912,375.82 | 保证金 |
| 合计 | 59,098,090,627.34 | |

45、政府补助

单位：人民币元

| 政府补助项目 | 与资产相关 /与收益相关 | 列报项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------------|-----------------|------|---------------|---------------|
| 财政扶持资金 | 与收益相关 | 其他收益 | 5,769,537.02 | 2,173,700.00 |
| 税费返还 | 与收益相关 | 其他收益 | 13,944,809.37 | 28,716,777.82 |
| 其他 | 与收益相关 | 其他收益 | 1,186,977.76 | 592,704.71 |
| 合计 | | | 20,901,324.15 | 31,483,182.53 |
| 其中：计入当期损益的政府补助 | | | 20,901,324.15 | 31,483,182.53 |

旭辉集团股份有限公司
财务报表附注

2018年12月31日止年度

(六) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 2018年发生的非同一控制下企业合并

单位：人民币元

| 被合并方名称 | 股权取得时点 | 股权取得成本 | 股权取得比例 | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润(亏损) |
|---|------------|------------------|--------|--------|------------|----------|------------------|--------------------|
| 青岛银盛泰 | 2018年2月28日 | 1,144,810,000.00 | 50% | 收购 | 2018年2月28日 | 取得控制权 | 4,233,067,815.62 | 751,616,767.45 |
| 上海旭梭实业有限公司("上海旭梭")&苏州凯合投资咨询有限公司("苏州凯合") | 2018年4月30日 | - | 34% | 收购 | 2018年4月30日 | 取得控制权 | 1,358,996,726.49 | 432,831,765.42 |
| 苏州旭悦 | 2018年4月30日 | - | 40% | 收购 | 2018年4月30日 | 取得控制权 | 5,229,311,431.73 | 840,835,536.71 |

(2) 合并成本

单位：人民币元

| 合并成本 | 上海旭梭&苏州凯合(注1) | 苏州旭悦(注2) | 青岛银盛泰 |
|-------------|----------------|----------------|------------------|
| - 现金 | - | - | 644,810,000.00 |
| - 股权价值 | 558,168,852.84 | 312,800,031.79 | - |
| - 以前年度预付股权款 | - | - | 500,000,000.00 |
| 合计 | 558,168,852.84 | 312,800,031.79 | 1,144,810,000.00 |

(六) 合并范围的变更 - 续

1、 非同一控制下企业合并 - 续

(2) 合并成本 - 续

注 1: 本集团原持有上海旭梭及苏州凯合各 34%股权作为合营企业核算, 上海旭梭及苏州凯合合计持有项目公司上海旭亨 100%的股权。于 2018 年 5 月, 上海旭梭及苏州凯合股东签订一致行动人协议, 在股东会及董事会中行使表决权时, 各方股东及所委派的董事均保持意见一致, 如若不一致, 其他股东同意按照本集团的意思表示执行。因此本集团取得对其的控制权。

注 2: 本集团原持有苏州旭悦 40%股权作为合营企业核算。于 2018 年 5 月, 苏州旭悦股东签订一致行动人协议, 在股东会及董事会中行使表决权时, 各方股东及所委派的董事均保持意见一致, 如若不一致, 其他股东同意按照本集团的意思表示执行。因此本集团取得对其的控制权。

旭辉集团股份有限公司

财务报表附注

2018年12月31日止年度

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(3) 合并日被合并方的资产、负债的账面及公允价值

单位：人民币元

| 项目 | 上海旭捷&苏州凯合 | | 苏州旭悦 | | 青岛银盛泰 | |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产： | | | | | | |
| 货币资金 | 33,938,386.73 | 33,938,386.73 | 321,172,129.65 | 321,172,129.65 | 1,599,399,565.98 | 1,599,399,565.98 |
| 应收票据及应收账款 | 2,973,496.22 | 2,973,496.22 | - | - | 34,514,649.52 | 34,514,649.52 |
| 预付款项 | 39,906.01 | 39,906.01 | 20,601,305.79 | 20,601,305.79 | 101,434,271.43 | 101,434,271.43 |
| 其他应收款 | 995,291,092.99 | 995,291,092.99 | 2,968,962,145.97 | 2,968,962,145.97 | 3,401,532,997.49 | 3,401,532,997.49 |
| 存货 | 3,763,000,000.00 | 1,444,774,722.69 | 6,026,800,000.00 | 4,497,694,715.16 | 10,719,438,409.09 | 6,855,379,514.14 |
| 投资性房地产 | 1,122,000,000.00 | 559,548,085.67 | - | - | - | - |
| 固定资产 | 102,705.90 | 102,705.90 | 305,396.53 | 305,396.53 | 42,791,070.33 | 42,791,070.33 |
| 无形资产 | - | - | - | - | 7,088,291.40 | 7,088,291.40 |
| 其他流动资产 | 33,008,176.94 | 33,008,176.94 | - | - | 427,609,751.99 | 427,609,751.99 |
| 负债： | | | | | | |
| 短期借款 | - | - | - | - | 220,000,000.00 | 220,000,000.00 |
| 应付票据及应付账款 | 1,241,225.86 | 1,241,225.86 | - | - | 555,922,197.85 | 555,922,197.85 |
| 预收账款 | 853,358,996.34 | 853,358,996.34 | 4,387,496,900.89 | 4,387,496,900.89 | 5,186,315,774.71 | 5,186,315,774.71 |
| 应付职工薪酬 | - | - | - | - | 664,098.57 | 664,098.57 |
| 应交税费 | - | - | 79,798,698.43 | 79,798,698.43 | - | - |
| 其他应付款 | 1,584,286,028.74 | 1,584,286,028.74 | 1,431,531,013.24 | 1,431,531,013.24 | 4,891,743,281.76 | 4,891,743,281.76 |
| 长期借款 | 656,000,000.00 | 656,000,000.00 | 1,969,500,000.00 | 1,969,500,000.00 | 1,361,500,000.00 | 1,361,500,000.00 |
| 递延所得税负债 | 1,213,794,417.25 | - | 687,514,285.90 | - | 1,358,769,488.27 | - |
| 少数股东权益 | - | - | - | - | 469,274,166.07 | 212,243,163.45 |
| 净资产(负债) | 1,641,673,096.60 | (25,209,677.79) | 782,000,079.48 | (59,590,919.46) | 2,289,620,000.00 | 41,361,595.94 |
| 减：少数股东权益 | 1,083,504,243.76 | (16,638,387.34) | 469,200,047.69 | (35,754,551.68) | 1,144,810,000.00 | 20,680,797.97 |
| 取得的净资产(负债) | 558,168,852.84 | (8,571,290.45) | 312,800,031.79 | (23,836,367.78) | 1,144,810,000.00 | 20,680,797.97 |

(六) 合并范围的变更 - 续

2、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

| 子公司名称 | 股权处置价款(人民币元) | 股权处置比例(%) | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权的时点确定依据 | 处置价款与合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(人民币元) | 丧失控制权之日剩余股权的比例(%) | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值(人民币元) | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值(人民币元) | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失(人民币元) | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额(人民币元) |
|-------------------------------|----------------|-----------|--------|-------------|--------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 太原旭晋(注1) | - | - | 控制权转让 | 2018年1月1日 | 控制权移交 | - | 63.64 | - | - | - | 评估法 | - |
| 郑州旭辉博澳房地产开发有限公司("郑州旭辉博澳")(注2) | 110,720,000.00 | 70% | 控制权转让 | 2018年10月30日 | 控制权移交 | 16,519,191.83 | - | - | - | - | 评估法 | - |
| 杭州艺辉商务咨询有限公司("杭州艺辉")(注3) | 418,499,000.00 | 100% | 控制权转让 | 2018年12月26日 | 控制权移交 | 418,502,251.28 | - | - | - | - | 评估法 | - |
| 北京乐优富拓(注4) | - | 25% | 控制权转让 | 2018年12月4日 | 控制权移交 | (97,919.89) | 25% | 97,919.89 | 97,919.89 | - | 评估法 | - |

注1: 本集团原持有太原旭晋及其子公司太原旭凰63.64%股权并实施控制,于2018年1月1日,太原旭晋股东会及董事会决议由二分之一通过变更为一致通过,导致本集团失去对太原旭晋的控制权,将所持有剩余63.64%股权作为对合营企业的长期股权投资核算。

注2: 本集团原持有郑州旭辉博澳70%股权并实施控制,于2018年10月30日,本集团向独立第三方出售70%的股权及人民币676,229,600.00元的债权,此次股权转让完成后,本集团不再持有对郑州旭辉博澳的股权。

注3: 本集团原持有杭州艺辉100%股权并实施控制,且杭州艺辉持有对合营企业福州泰禾永盛49%的股权,于2018年12月26日,本集团向独立第三方出售100%的股权,此次股权转让完成后,本集团不再持有对杭州艺辉及福州泰禾永盛的股权。

注4: 本集团原持有北京乐优富拓50%股权并实施控制,于2018年12月4日,本集团向独立第三方出售北京乐优富拓25%的股权,于处置后,本集团失去对北京乐优富拓的控制权,将所持有剩余的25%股权作为对合营企业的长期股权投资核算。

(六) 合并范围的变更 - 续

3、 其他原因的合并范围变动

(1) 本集团本年新设如下子公司，并将其纳入合并范围

| 子公司名称 | 主要经营地 | 成立方式 |
|----------------------------|-------|------|
| 郑州旭辉房地产开发有限公司("郑州旭辉") | 郑州 | 投资成立 |
| 宁波海曙盛创商务信息咨询有限公司("宁波海曙盛创") | 宁波 | 投资成立 |
| 宁波海曙盛展商务信息咨询有限公司("宁波海曙盛展") | 宁波 | 投资成立 |
| 武汉旭兴 | 武汉 | 投资成立 |
| 苏州盛萨商务咨询有限公司("苏州盛萨") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州盛置商务咨询有限公司("苏州盛置") | 苏州 | 投资成立 |
| 张家港盛煌置业有限公司("张家港盛煌") | 张家港 | 投资成立 |
| 苏州盛穆商务咨询有限公司("苏州盛穆") | 苏州 | 投资成立 |
| 东莞盛泰鸿房地产开发有限公司("东莞盛泰鸿") | 东莞 | 投资成立 |
| 上海盛严实业有限公司("上海盛严") | 上海 | 投资成立 |
| 上海盛姬实业有限公司("上海盛姬") | 上海 | 投资成立 |
| 南京盛彰企业管理有限公司("南京盛彰") | 南京 | 投资成立 |
| 南京盛韵企业管理有限公司("南京盛韵") | 南京 | 投资成立 |
| 中山盛礼昌房地产开发有限公司("中山盛礼昌") | 中山 | 投资成立 |
| 广州盛德泰房地产开发有限公司("广州盛德泰") | 广州 | 投资成立 |
| 长春盛羽房地产开发有限公司("长春盛羽") | 长春 | 投资成立 |
| 成都盛极企业管理有限公司("成都盛极") | 成都 | 投资成立 |
| 成都盛煜企业管理有限公司("成都盛煜") | 成都 | 投资成立 |
| 贵州辉沛企业管理有限公司("贵州辉沛") | 贵州 | 投资成立 |
| 重庆昌御房地产开发有限公司("重庆昌御") | 重庆 | 投资成立 |
| 重庆昌熙房地产开发有限公司("重庆昌熙") | 重庆 | 投资成立 |
| 重庆昌赫房地产开发有限公司("重庆昌赫") | 重庆 | 投资成立 |
| 贵州昌行房地产开发有限公司("贵州昌行") | 贵州 | 投资成立 |
| 许昌旭辉房地产开发有限公司("许昌旭辉") | 许昌 | 投资成立 |
| 温州昌华商务信息咨询有限公司("温州昌华") | 温州 | 投资成立 |
| 台州昌洪 | 台州 | 投资成立 |
| 杭州昌安商务信息咨询有限公司("杭州昌安") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌明商务信息咨询有限公司("杭州昌明") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌胜置业有限公司("杭州昌胜") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌展置业有限公司("杭州昌展") | 杭州 | 投资成立 |
| 温州昌瑞商务信息咨询有限公司("温州昌瑞") | 温州 | 投资成立 |
| 杭州昌永商务信息咨询有限公司("杭州昌永") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌宇商务信息咨询有限公司("杭州昌宇") | 杭州 | 投资成立 |
| 合肥昌哲房地产开发有限公司("合肥昌哲") | 合肥 | 投资成立 |
| 南昌旭辉企业管理有限公司("南昌旭辉") | 南昌 | 投资成立 |
| 合肥昌胜企业管理有限公司("合肥昌胜") | 合肥 | 投资成立 |
| 苏州盛格商务咨询有限公司("苏州盛格") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州盛若商务咨询有限公司("苏州盛若") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌明置业有限公司("苏州昌明") | 苏州 | 投资成立 |
| 常熟盛卓置业有限公司("常熟盛卓") | 常熟 | 投资成立 |
| 苏州昌拓商务咨询有限公司("苏州昌拓") | 苏州 | 投资成立 |

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本集团本年新设如下子公司，并将其纳入合并范围 - 续

| 子公司名称 | 主要经营地 | 成立方式 |
|----------------------------|-------|------|
| 苏州昌诺商务咨询有限公司("苏州昌诺") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌飞商务咨询有限公司("苏州昌飞") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌正商务咨询有限公司("苏州昌正") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌卓商务咨询有限公司("苏州昌卓") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌恩商务咨询有限公司("苏州昌恩") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌坚商务咨询有限公司("苏州昌坚") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌彩商务咨询有限公司("苏州昌彩") | 苏州 | 投资成立 |
| 苏州昌文商务咨询有限公司("苏州昌文") | 苏州 | 投资成立 |
| 温州昌卓商务信息咨询有限公司("温州昌卓") | 温州 | 投资成立 |
| 杭州昌实商务信息咨询有限公司("杭州昌实") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌齐商务信息咨询有限公司("杭州昌齐") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌兴商务信息咨询有限公司("杭州昌兴") | 杭州 | 投资成立 |
| 衢州旭盛置业有限公司("衢州旭盛") | 衢州 | 投资成立 |
| 沈阳辉创置业有限公司("沈阳辉创") | 沈阳 | 投资成立 |
| 宁波旭辉置业有限公司("宁波旭辉") | 宁波 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌瑞商务信息咨询有限公司("宁波海曙昌瑞") | 宁波 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌利商务信息咨询有限公司("宁波海曙昌利") | 宁波 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌诚商务信息咨询有限公司("宁波海曙昌诚") | 宁波 | 投资成立 |
| 杭州昌杰商务信息咨询有限公司("杭州昌杰") | 杭州 | 投资成立 |
| 西安旭昌文华置业有限公司("西安旭昌文华") | 西安 | 投资成立 |
| 西安旭城昌泰置业有限公司("西安旭城昌泰") | 西安 | 投资成立 |
| 合肥昌萨商务咨询有限公司("合肥昌萨") | 合肥 | 投资成立 |
| 江阴昌锋置业有限公司("江阴昌锋") | 江阴 | 投资成立 |
| 徐州昌拓商务咨询有限公司("徐州昌拓") | 徐州 | 投资成立 |
| 南京昌煜商务咨询有限公司("南京昌煜") | 南京 | 投资成立 |
| 南京昌飞商务咨询有限公司("南京昌飞") | 南京 | 投资成立 |
| 南京昌卓商务咨询有限公司("南京昌卓") | 南京 | 投资成立 |
| 南京昌哲商务咨询有限公司("南京昌哲") | 南京 | 投资成立 |
| 南宁盛协房地产开发有限公司("南宁盛协") | 南宁 | 投资成立 |
| 福建旭辉企业管理有限公司("福建旭辉") | 福州 | 投资成立 |
| 厦门昌创房地产开发有限公司("厦门昌创") | 厦门 | 投资成立 |
| 厦门旭若企业管理有限公司("厦门旭若") | 厦门 | 投资成立 |
| 石狮昌拓房地产开发有限公司("石狮昌拓") | 石狮 | 投资成立 |
| 厦门昌尊商务咨询有限公司("厦门昌尊") | 厦门 | 投资成立 |
| 成都市盛部房地产开发有限公司("成都盛部") | 成都 | 投资成立 |
| 成都昌哲房地产开发有限公司("成都昌哲") | 成都 | 投资成立 |
| 苏州昌哲商务咨询有限公司("苏州昌哲") | 苏州 | 投资成立 |
| 厦门昌部商务咨询有限公司("厦门昌部") | 厦门 | 投资成立 |
| 常州昌赫置业有限公司("常州昌赫") | 常州 | 投资成立 |

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本集团本年新设如下子公司，并将其纳入合并范围 - 续

| 子公司名称 | 主要经营地 | 成立方式 |
|---------------------------|-------|------|
| 上海旭亭商业 | 上海 | 投资成立 |
| 杭州傲盛 | 杭州 | 投资成立 |
| 成都昌拓房地产开发有限公司("成都昌拓") | 成都 | 投资成立 |
| 北京盛智房地产有限公司("北京盛智房产") | 北京 | 投资成立 |
| 北京昌清科技发展有限公司("北京昌清科技") | 北京 | 投资成立 |
| 北京盛代房地产有限公司("北京盛代") | 北京 | 投资成立 |
| 北京盛高房地产有限公司("北京盛高") | 北京 | 投资成立 |
| 北京盛通房地产有限公司("北京盛通") | 北京 | 投资成立 |
| 成都昌谦房地产开发有限公司("成都昌谦房地产") | 成都 | 投资成立 |
| 佛山昌彰煜房地产开发有限公司("佛山昌彰煜") | 佛山 | 投资成立 |
| 佛山市昌重房地产开发有限公司("佛山市昌重") | 佛山 | 投资成立 |
| 佛山雅旭房地产开发有限公司("佛山雅旭") | 佛山 | 投资成立 |
| 广州昌哲商务咨询有限公司("广州昌哲商务") | 广州 | 投资成立 |
| 广州昌展商务咨询有限公司("广州昌展商务") | 广州 | 投资成立 |
| 广州昌拓商务咨询有限公司("广州昌拓商务") | 广州 | 投资成立 |
| 广州昌际商务咨询有限公司("广州昌际商务") | 广州 | 投资成立 |
| 广州旭盛房地产经纪有限公司("广州旭盛") | 广州 | 投资成立 |
| 广州昌广商务咨询有限公司("广州昌广") | 广州 | 投资成立 |
| 江门昌能房地产开发有限公司("江门昌能") | 江门 | 投资成立 |
| 深圳昌能实业有限公司("深圳昌能实业") | 深圳 | 投资成立 |
| 南宁市美旭房地产开发有限公司("南宁市美旭") | 南宁 | 投资成立 |
| 烟台旭银企业管理有限公司("烟台旭银企业管理") | 烟台 | 投资成立 |
| 烟台旭煜房地产有限公司("烟台旭煜房地产") | 烟台 | 投资成立 |
| 烟台辉煜房地产有限公司("烟台辉煜") | 烟台 | 投资成立 |
| 山东旭辉银盛泰集团有限公司("山东旭辉银盛泰") | 山东 | 投资成立 |
| 上海昌勇企业管理有限公司("上海昌勇企业") | 上海 | 投资成立 |
| 上海旭欢企业管理有限公司("上海旭欢企业") | 上海 | 投资成立 |
| 沈阳昌胜置业有限公司("沈阳昌胜") | 沈阳 | 投资成立 |
| 湘潭长厦锦城房地产开发有限公司("湘潭长厦锦城") | 湘潭 | 投资成立 |
| 杭州昌禾商务信息咨询有限公司("杭州昌禾商务") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌诺商务信息咨询有限公司("杭州昌诺商务") | 杭州 | 投资成立 |
| 杭州昌赫置业 | 杭州 | 投资成立 |
| 金华旭辉企业管理有限公司("金华旭辉企业管理") | 金华 | 投资成立 |
| 衢州旭辉置业有限公司("衢州旭辉置业") | 衢州 | 投资成立 |
| 重庆昌卓商务信息咨询有限公司("重庆昌卓") | 重庆 | 投资成立 |
| 重庆昌格商务信息咨询有限公司("重庆昌格商务") | 重庆 | 投资成立 |
| 重庆昌萨商务信息咨询有限公司("重庆昌萨商务") | 重庆 | 投资成立 |

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本集团本年新设如下子公司，并将其纳入合并范围 - 续

| 子公司名称 | 主要经营地 | 成立方式 |
|------------------------------|-------|------|
| 重庆昌彩商务信息咨询有限公司("重庆昌彩商务") | 重庆 | 投资成立 |
| 贵州昌萨房地产开发有限公司("贵州昌萨") | 贵州 | 投资成立 |
| 贵州昌极商务信息咨询有限公司("贵州昌极商务") | 贵州 | 投资成立 |
| 西安昌旭置展房地产开发有限公司("西安昌旭置展") | 西安 | 投资成立 |
| 常州昌若商务咨询有限公司("常州昌若商务咨询") | 常州 | 投资成立 |
| 常州昌协商务咨询有限公司("常州昌协商务咨询") | 常州 | 投资成立 |
| 无锡昌广商务咨询有限公司("无锡昌广商务") | 无锡 | 投资成立 |
| 无锡昌立商务咨询有限公司("无锡昌立商务") | 无锡 | 投资成立 |
| 无锡昌锋商务咨询有限公司("无锡昌锋商务") | 无锡 | 投资成立 |
| 潍坊银华置业有限公司("潍坊银华") | 潍坊 | 投资成立 |
| 南昌正茂 | 南昌 | 投资成立 |
| 云南旭辉企业管理有限公司("云南旭辉") | 云南 | 投资成立 |
| 西安盛隆城创置业有限公司("西安盛隆城创置业") | 西安 | 投资成立 |
| 西安盛隆共创房地产开发有限公司("西安盛隆共创") | 西安 | 投资成立 |
| 陕西旭辉企业管理有限公司("陕西旭辉企业") | 陕西 | 投资成立 |
| 佛山盛信鸿房地产开发有限公司("佛山盛信鸿") | 佛山 | 投资成立 |
| 广州昌泰商务咨询有限公司("广州昌泰商务") | 广州 | 投资成立 |
| 上海盛萨实业有限公司("上海盛萨实业") | 上海 | 投资成立 |
| 上海盛部实业有限公司("上海盛部实业") | 上海 | 投资成立 |
| 重庆寰峰房地产开发有限公司("重庆寰峰房地产") | 重庆 | 投资成立 |
| 南京辉策企业管理有限公司("南京辉策") | 南京 | 投资成立 |
| 成都昌恩企业管理有限公司("成都昌恩企管") | 成都 | 投资成立 |
| 成都昌尊企业管理有限公司("成都昌尊企管") | 成都 | 投资成立 |
| 共青城盛卓投资管理合伙企业(有限合伙)("共青城盛卓") | 九江 | 投资成立 |
| 共青城盛恩投资管理合伙企业(有限合伙)("共青城盛恩") | 九江 | 投资成立 |
| 无锡雅辉房地产开发有限公司("无锡雅辉房产") | 无锡 | 投资成立 |
| 上海旭统商务咨询有限公司("上海旭统") | 上海 | 投资成立 |
| 合肥昌恩房地产开发有限公司("合肥昌恩") | 合肥 | 投资成立 |
| 嘉兴枫硕房地产开发有限公司("嘉兴枫硕房地产") | 嘉兴 | 投资成立 |
| 长沙盛平 | 长沙 | 投资成立 |
| 淄博旭银房地产有限公司("淄博旭银") | 淄博 | 投资成立 |
| 潍坊银盛泰房地产有限公司("潍坊银盛泰") | 潍坊 | 投资成立 |
| 淄博银盛泰房地产有限公司("淄博银盛泰") | 淄博 | 投资成立 |
| 济宁旭银 | 济宁 | 投资成立 |
| 北京盛湖房地产有限公司("北京盛湖") | 北京 | 投资成立 |
| 上海旭盛泰房地产经纪有限公司("上海旭盛泰") | 上海 | 投资成立 |

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本集团本年新设如下子公司，并将其纳入合并范围 - 续

| 子公司名称 | 主要经营地 | 成立方式 |
|------------------------------|-------|------|
| 上海昌煜置业有限公司("上海昌煜") | 上海 | 投资成立 |
| 徐州昌明商务咨询有限公司("徐州昌明商务") | 徐州 | 投资成立 |
| 徐州昌赫商务咨询有限公司("徐州昌赫商务") | 徐州 | 投资成立 |
| 南京昌穆企业管理有限公司("南京昌穆企业") | 南京 | 投资成立 |
| 合肥旭盛乐房地产经纪有限公司("合肥旭盛乐房产") | 合肥 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌明商务信息咨询有限公司("宁波海曙昌明商务") | 宁波 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌正商务信息咨询有限公司("宁波海曙昌正商务") | 宁波 | 投资成立 |
| 杭州昌汇商务信息咨询有限公司("杭州昌汇商务") | 杭州 | 投资成立 |
| 昆明昌拓商务信息咨询有限公司("昆明昌拓商务") | 昆明 | 投资成立 |

4、本集团本年收购资产，并将其纳入合并范围

| 子公司名称 | 主要经营地 | 成立方式 |
|----------------------------|-------|---------------|
| 上海启茂置业有限公司("上海启茂")(注 1) | 上海 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 上海方茂置业有限公司("上海方茂")(注 2) | 上海 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 苏州旭邦(注 3) | 苏州 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 西安沃呈房地产开发有限公司("西安沃呈")(注 4) | 西安 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 广州旭岭房地产开发有限公司("广州旭岭")(注 5) | 广州 | 同一控制下的收购资产合并 |
| 郑州辉润置业有限公司("郑州辉润")(注 6) | 郑州 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 武汉鸿源锦(注 7) | 武汉 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 上海展骥实业发展有限公司("上海展骥")(注 8) | 上海 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 长沙恒高(注 9) | 长沙 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 西安邦弘(注 10) | 西安 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 济南辉明(注 11) | 济南 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 武汉辉恒(注 12) | 武汉 | 非同一控制下的收购资产合并 |

注 1：于 2018 年 1 月 15 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 10,303,020.00 元收购上海启茂的 34% 股权。收购完成后，本集团享有 51% 的表决权，且重大事项由二分之一股东表决权通过，因此本集团取得对其的控制权。上海启茂主要从事温州市半岛起步区 C-11f、C-11h 地块开发。

注 2：于 2018 年 1 月 15 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 10,303,020.00 元收购上海方茂的 34% 股权。收购完成后，本集团享有 51% 的表决权，且重大事项由二分之一股东表决权通过，因此本集团取得对其的控制权。上海方茂主要从事温州市半岛起步区 C-03a、C-03e 地块开发。

注 3：于 2018 年 2 月 1 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 20,000,000.00 元收购苏州旭邦的 50% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制，苏州旭邦主要从事苏州旭辉苹果乐园项目。

(六) 合并范围的变更 - 续

4、 本集团本年收购资产，并将其纳入合并范围 - 续

- 注 4：于 2018 年 2 月 2 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 3,400,000.00 元收购西安沃呈的 34% 股权。收购完成后，本集团享有 34% 的表决权，董事会成员共 5 人，其中本集团 3 人，董事会决议须经超过二分之一以上通过，因此本集团对其实施控制，西安沃呈主要从事西安长安区 CA6-58-4 号宗地开发。
- 注 5：于 2018 年 2 月 8 日，本集团从旭辉(控股)集团有限公司之子公司上海挚新投资管理有限公司("上海挚新投资")以对价人民币 10,000.00 元收购广州旭岭及其子公司广州辉拓昌 100% 的股权。收购完成后，本集团对广州旭岭实施控制。广州辉拓昌主要从事佛山市顺德区北滘镇 177052-001 地块开发。
- 注 6：于 2018 年 5 月 7 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 30,000,000.00 元收购郑州辉润的 60% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制，郑州辉润主要从事荥阳市刘河镇区提质改造及架子沟村整村项目开发。
- 注 7：于 2018 年 6 月 1 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 345,460,000.00 元收购武汉鸿源锦的 50% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制，武汉鸿源锦主要从事江夏齐心村项目开发。
- 注 8：于 2018 年 6 月 27 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 10,000,000.00 元收购上海展骧的 50% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制，上海展骧主要从事青山湖科技城轻轨站周边地块开发。
- 注 9：于 2018 年 7 月 1 日，本集团通过从独立第三方收购长沙恒高的 50% 股权，本次交易无对价。收购完成后，本集团享有 50% 表决权，董事会成员共 5 人，其中本集团 3 人，董事会决议须经超过二分之一以上通过，因此本集团对其实施控制，长沙恒高主要从事恒基旭辉湖山赋项目开发。
- 注 10：于 2018 年 8 月 14 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 40,000,000.00 元收购西安邦弘的 80% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制，西安邦弘主要从事西安市西咸新区秦汉新城颐养健康城项目开发。
- 注 11：于 2018 年 10 月 17 日，本集团通过从独立第三方收购济南辉明 49% 股权，代偿济南辉明应付前股东借款人民币 1,139,800,000.00 元，除此外，本次交易无其他对价。收购完成后，本集团持有 100% 股权，对其实施控制，济南辉明主要从事济南市历下区长岭南路北侧、凤山路东侧地块开发。
- 注 12：于 2018 年 11 月 5 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 70,000,000.00 元收购武汉辉恒的 70% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制，武汉辉恒主要从事武汉东湖新技术开发区曙光村改造项目 D 土地包的开发。

(七) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|--------------------------|-------|-----|-------|---------|-----|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 上海鑫辰置业发展有限公司(“上海鑫辰”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭创置业有限公司(“上海旭创”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭汇置业有限公司(“上海旭汇”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭浦置业有限公司(“上海旭浦”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭煜置业有限公司(“上海旭煜”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭明置业有限公司(“上海旭明”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭邦置业有限公司(“上海旭邦”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭强置业有限公司(“上海旭强”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭和置业有限公司(“上海旭和”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭为置业有限公司(“上海旭为”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭祥置业有限公司(“上海旭祥”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭柏置业有限公司(“上海旭柏”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭巨实业有限公司(“上海旭巨”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭通置业有限公司(“上海旭通”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海丰旭(注1) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 45 | - | 投资成立 |
| 上海旭丰房地产开发有限公司(“上海旭丰”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭泰房地产有限公司(“上海旭泰”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海永汇房地产开发有限公司(“上海永汇”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海永霖实业有限公司(“上海永霖”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海欣博房地产有限公司(“上海欣博”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 95 | 5 | 投资成立 |
| 上海同硕房地产发展有限公司(“上海同硕”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海海际 | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭盛房地产经纪有限公司(“上海旭盛”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭协酒店管理有限公司(“上海旭协”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海永为投资管理有限公司(“上海永为”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海艺建建筑设计咨询有限公司(“上海艺建”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭美商业投资管理有限公司(“上海旭美”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资设立 |
| 上海旭奕置业有限公司(“上海旭奕”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 75 | - | 投资设立 |
| 上海新安亭置业有限公司(“上海新安亭”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 90 | 非同一控制下企业合并 |
| 上海旭康置业有限公司(“上海旭康”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 上海永磐 | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 西安君都侨商置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 上海旭度实业有限公司(“上海旭度”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭登实业有限公司(“上海旭登”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资设立 |
| 上海友筑实业有限公司(“上海友筑”) | 上海 | 上海 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海友导实业有限公司(“上海友导”) | 上海 | 上海 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭景商业投资管理有限公司(“上海旭景”) | 上海 | 上海 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海传诗投资管理有限公司(“上海传诗”) | 上海 | 上海 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海旭麦实业有限公司(“上海旭麦”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭耐实业有限公司(“上海旭耐”) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭辉企业管理有限公司(“上海旭辉企业管理”) | 上海 | 上海 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海新置建筑工程有限公司(“上海新置”) | 上海 | 上海 | 建筑业 | 100 | - | 投资成立 |
| 镇江市旭江房地产开发有限公司(“镇江旭江”) | 江苏 | 江苏 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 镇江市旭润房地产开发有限公司(“镇江旭润”) | 江苏 | 江苏 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 苏州旭辉高科置业有限公司(“苏州高科”) | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州旭辉兴腾置业有限公司(“苏州兴腾”) | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 武汉旭祥置业有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产业 | - | 51 | 投资成立 |

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---|-------|-----|-------|---------|------|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 苏州旭辉置业有限公司("苏州旭辉") | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州旭茂置业有限公司("苏州旭茂") | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 97.8 | 投资成立 |
| 苏州旭峰置业有限公司("苏州旭峰") | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州旭阳置业有限公司("苏州旭阳") | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 苏州旭强投资咨询有限公司("苏州旭强") | 苏州 | 苏州 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州旭利投资咨询有限公司("苏州旭利") | 苏州 | 苏州 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州旭谐投资咨询有限公司("苏州旭谐") | 苏州 | 苏州 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州旭苏投资咨询有限公司("苏州旭苏") | 苏州 | 苏州 | 服务业 | - | 100 | 投资设立 |
| 苏州辉哲商务咨询有限公司("苏州辉哲") | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州辉协商务咨询有限公司("苏州辉协") | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州旭辉盛昌企业管理有限公司("苏州旭辉盛昌")(曾用名"苏州振翔商务咨询有限公司") | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 杭州旭广 | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州旭辉置业有限公司("杭州旭辉") | 杭州 | 杭州 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 杭州旭辰投资有限公司("杭州旭辰") | 杭州 | 杭州 | 服务业 | 100 | - | 投资设立 |
| 杭州卓德投资管理有限公司("杭州卓德") | 杭州 | 杭州 | 服务业 | - | 100 | 投资设立 |
| 杭州万家之星房地产开发有限公司("杭州万家")(注1) | 杭州 | 杭州 | 房屋建筑业 | - | 35 | 投资成立 |
| 杭州旭港投资管理有限公司("杭州旭港") | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 杭州滨林企业管理有限公司("杭州滨林") | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 浙江旭辉置业有限公司("浙江旭辉置业") | 浙江 | 浙江 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 嘉兴旭美商业管理有限公司("嘉兴旭美") | 嘉兴 | 嘉兴 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波旭鄞置业有限公司("宁波旭鄞") | 宁波 | 宁波 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 绍兴旭权商务信息咨询有限公司("绍兴旭权") | 绍兴 | 绍兴 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 北京望馨置业有限公司("北京望馨") | 北京 | 北京 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 北京永旭置业有限公司("北京永旭") | 北京 | 北京 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 北京旭科置业有限公司("北京旭科") | 北京 | 北京 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 北京旭兴城置业有限公司("北京旭兴") | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京旭辉兴科置业有限公司("北京兴科") | 北京 | 北京 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 北京旭辉兴腾置业有限公司("北京兴腾") | 北京 | 北京 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 北京旭辉兴胜置业有限公司("北京兴胜") | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京旭辉阳光置业有限公司("北京阳光") | 北京 | 北京 | 房地产业 | 80 | - | 投资成立 |
| 北京旭辉顺欣置业有限公司("北京顺欣") | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京旭辉德龙置业有限公司("北京德龙") | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资设立 |
| 北京微销宝信息技术有限公司("北京微销宝") | 北京 | 北京 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京中辉鑫置业有限公司("北京中辉鑫")(曾用名:北京德光鑫成置业有限公司)(注1) | 北京 | 北京 | 服务业 | - | 45 | 投资成立 |
| 北京旭辉企业管理有限公司("北京旭辉") | 北京 | 北京 | 服务业 | 100 | - | 投资设立 |
| 北京德顺富兴投资有限公司("北京德顺") | 北京 | 北京 | 服务业 | - | 55 | 投资设立 |
| 天津旭海房地产开发有限公司("天津旭海") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 天津旭津房地产开发有限公司("天津旭津") | 天津 | 天津 | 房地产业 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 天津旭辉企业管理有限公司("天津旭辉") | 天津 | 天津 | 房地产业 | 100 | - | 投资设立 |
| 天津旭政盛世房地产开发有限公司("天津旭政盛世") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 天津旭政兴业房地产信息咨询有限公司("天津旭政兴业") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---------------------------------|-------|-----|-------|---------|-----|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 天津旭明房地产有限公司("天津旭明") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 100 | 投资设立 |
| 天津旭同 | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 100 | 投资设立 |
| 天津辉创房地产有限公司("天津辉创") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 天津旭达房地产信息咨询有限公司("天津旭达") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 天津旭科房地产有限公司("天津旭科") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 天津辉泰房地产开发有限公司("天津辉泰") | 天津 | 天津 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 天津旭永同辉房地产信息咨询有限公司("天津旭永同辉")(注1) | 天津 | 天津 | 咨询 | - | 50 | 投资成立 |
| 沈阳旭全置业有限公司("沈阳旭全") | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 沈阳旭盛企业管理有限公司("沈阳旭盛") | 沈阳 | 沈阳 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 沈阳旭强商业管理有限公司("沈阳旭强") | 沈阳 | 沈阳 | 服务业 | 100 | - | 投资设立 |
| 沈阳金地顺成房地产开发有限公司("沈阳金地顺成")(注1) | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | - | 50 | 投资设立 |
| 沈阳旭杰企业管理有限公司("沈阳旭杰") | 沈阳 | 沈阳 | 商务服务业 | - | 100 | 投资设立 |
| 沈阳旭辉企业管理有限公司("沈阳旭辉") | 沈阳 | 沈阳 | 商务服务业 | 100 | - | 投资设立 |
| 沈阳辉羽置业有限公司("沈阳辉羽")(注1) | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 沈阳辉明置业有限公司("沈阳辉明") | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 沈阳辉能置业有限公司("沈阳辉能") | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | - | 100 | 投资设立 |
| 沈阳辉尊置业有限公司("沈阳辉尊") | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 济南辉泉置业有限公司("济南辉泉") | 济南 | 济南 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 济南辉杨房地产开发有限公司("济南辉杨") | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 青岛辉和房地产有限公司("青岛辉和") | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 武汉市旭润投资咨询有限责任公司("武汉旭润") | 武汉 | 武汉 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 武汉旭程置业有限公司("武汉旭程") | 武汉 | 武汉 | 服务业 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 武汉旭辉企业管理有限公司("武汉旭辉") | 武汉 | 武汉 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 武汉惠誉御恒置业有限公司("武汉惠誉御恒") | 武汉 | 武汉 | 服务业 | - | 55 | 投资成立 |
| 武汉旭恒管理咨询有限责任公司("武汉旭恒") | 武汉 | 武汉 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 武汉惠誉华天 | 武汉 | 武汉 | 房地产业 | - | 55 | 非同一控制下企业合并 |
| 南京旭城房地产开发有限公司("南京旭城") | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 51 | 投资设立 |
| 南京旭宁房地产开发有限公司("南京旭宁") | 南京 | 南京 | 房地产业 | 96.2 | - | 投资设立 |
| 南京旭东房地产开发有限公司("南京旭东") | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 100 | 投资设立 |
| 南京宁博投资管理有限公司("南京宁博") | 南京 | 南京 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 南京宁康投资管理有限公司("南京宁康") | 南京 | 南京 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 南京宁卓投资管理有限公司("南京宁卓") | 南京 | 南京 | 服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 南京旭辉企业管理有限公司("南京旭辉") | 南京 | 南京 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 南京辉卓企业管理有限公司("南京辉卓") | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京辉阳建筑开发有限公司("南京辉阳") | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京辉城建筑开发有限公司("南京辉城") | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京辉拓企业管理有限公司("南京辉拓") | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 福州万诚房地产开发有限公司("福州万诚") | 福州 | 福州 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 厦门永升实业发展有限公司("厦门永升") | 厦门 | 厦门 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 合肥旭皖房地产开发有限公司("合肥旭皖") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 合肥旭远房地产开发有限公司("合肥旭远") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 合肥旭滨房地产开发有限公司("合肥旭滨") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 合肥旭海房地产开发有限公司("合肥旭海") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 投资设立 |
| 合肥旭荣置业有限公司("合肥旭荣") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 投资设立 |

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---------------------------|-------|-----|-------|---------|------|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 合肥辉泰房地产开发有限公司("合肥辉泰") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 投资设立 |
| 中石房地产开发有限公司("中石房产") | 河南 | 河南 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 湖南隆晟置业发展有限公司("湖南隆晟") | 湖南 | 湖南 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 长沙旭海房地产开发有限公司("长沙旭海") | 湖南 | 湖南 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 长沙鼎尊房地产开发有限公司("长沙鼎尊") | 湖南 | 湖南 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 长沙旭美商业投资管理有限公司("长沙旭美") | 湖南 | 湖南 | 服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆旭鹏房地产开发有限公司("重庆旭鹏") | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 重庆旭昌房地产开发有限公司("重庆旭昌") | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 重庆旭川企业管理有限公司("重庆旭川") | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆旭灿企业管理有限公司("重新旭灿") | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆辉平企业管理有限公司("重庆辉平") | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 重庆辉冲企业管理有限公司("重庆辉冲") | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 湖南融惠房地产开发有限公司("湖南融惠") | 湖南 | 湖南 | 房地产业 | 80 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 湖南物华投资发展有限公司("湖南物华") | 湖南 | 湖南 | 服务业 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 长沙辉麓置业发展有限公司("长沙辉麓") | 长沙 | 长沙 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 长沙旭华房地产开发有限公司("长沙旭华") | 长沙 | 长沙 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 广州旭景房地产开发有限公司("广州旭景") | 广州 | 广州 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 深圳辉信 | 深圳 | 深圳 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 佛山辉泰昌 | 佛山 | 佛山 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 郑州辉秀企业管理咨询有限公司("郑州辉秀") | 郑州 | 郑州 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 郑州旭辉企业管理有限公司("郑州旭辉企业") | 郑州 | 郑州 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 河南旭辉正业置业有限公司("河南旭辉正业") | 河南 | 河南 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 天津市恒业天成有限公司("天津恒业天成")(注1) | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 35.7 | 投资成立 |
| 苏州辉煜置业有限公司("苏州辉煜")(注1) | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 杭州旭海置业有限公司("杭州旭海")(注1) | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | - | 30 | 投资成立 |
| 合肥旭辉企业管理有限公司("合肥旭辉") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 投资设立 |
| 重庆辉沛企业管理有限公司("重庆辉沛") | 重庆 | 重庆 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 天津辉诺房地产开发有限公司("天津辉诺") | 天津 | 天津 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州齐辉商务咨询有限公司("杭州齐辉") | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 北京辉辰置业有限公司("北京辉辰")(注1) | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 北京辉诚维展置业有限公司("北京辉诚维展") | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京辉广企业管理有限公司("北京辉广")(注1) | 北京 | 北京 | 企业管理 | - | 11.1 | 投资成立 |
| 北京辉拓置业有限公司("北京辉拓")(注1) | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 33.4 | 投资成立 |
| 平湖盛平置业有限公司("平湖盛平") | 嘉兴 | 嘉兴 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京盛羽置业有限公司("北京盛羽") | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京盛能置业有限公司("北京盛能") | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 河北盛韵 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产业 | - | 65 | 投资成立 |
| 河北盛格房地产开发有限公司("河北盛格") | 石家庄 | 石家庄 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 青岛旭辉置业有限公司("青岛旭辉") | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 武汉辉韵 | 武汉 | 武汉 | 房地产业 | - | 51 | 投资成立 |
| 武汉辉卓 | 武汉 | 武汉 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 南京辉煜企业管理有限公司("南京辉煜") | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 合肥盛恩房地产开发有限公司("合肥盛恩") | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | - | 67 | 投资成立 |
| 重庆盛尊 | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 重庆盛萨企业管理有限公司("重庆盛萨") | 重庆 | 重庆 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 重庆盛部企业管理有限公司("重庆盛部") | 重庆 | 重庆 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 湖南盛创房地产开发有限公司("湖南盛创") | 长沙 | 长沙 | 房地产业 | 70 | - | 投资成立 |
| 广州旭辉投资管理有限公司("广州旭辉") | 广州 | 广州 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 广州盛卓隆房地产开发有限公司("广州盛卓隆") | 广州 | 广州 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |

旭辉集团股份有限公司

财务报表附注

2018年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|----------------------------|-------|-----|-------|---------|------|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 嘉善盛诚 | 嘉兴 | 嘉兴 | 房地产业 | - | 51 | 投资成立 |
| 深圳旭辉实业控股有限公司(“深圳旭辉实业”) | 深圳 | 深圳 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 成都旭辉企业管理有限公司(“成都旭辉”) | 成都 | 成都 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 成都盛尊企业管理有限公司(“成都盛尊”) | 成都 | 成都 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 海南旭辉企业管理有限公司(“海南旭辉”) | 海口 | 海口 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 堆龙德庆智旭企业管理有限公司(“堆龙德庆智旭”) | 拉萨 | 拉萨 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 西藏原辉企业管理有限公司(“西藏原辉”) | 拉萨 | 拉萨 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 浙江旭辉企业管理有限公司(“浙江旭辉”) | 杭州 | 杭州 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 嘉兴旭领置业有限公司(“嘉兴旭领”) | 嘉兴 | 嘉兴 | 房地产业 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 苏州旭盈投资咨询有限公司(“苏州旭盈”) | 苏州 | 苏州 | 投资咨询 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 合肥盛展房地产开发有限公司(“合肥盛展”) | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 安徽乾泰房地产开发有限公司(“安徽乾泰”)(注1) | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | 30 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 苏州市龙盈泰投资有限公司(“龙盈泰投资”) | 苏州 | 苏州 | 房地产投资 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 济南银盛泰房地产有限公司(“济南银盛泰”)(注1) | 济南 | 济南 | 房地产业 | 50 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 西安地联 | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 佛山市华祥房地产开发有限公司(“佛山华祥”) | 佛山 | 佛山 | 房地产业 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 佛山市汇金恒天房地产开发有限公司(“佛山汇金恒天”) | 佛山 | 佛山 | 房地产业 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 郑州旭辉 | 郑州 | 郑州 | 房地产业 | - | 87.1 | 投资成立 |
| 宁波海曙盛创 | 宁波 | 宁波 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波海曙盛展 | 宁波 | 宁波 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 武汉旭兴 | 武汉 | 武汉 | 管理咨询 | - | 58 | 投资成立 |
| 苏州盛萨 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州盛置 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 张家港盛煌 | 张家港 | 张家港 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州盛穆 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 东莞盛泰鸿 | 东莞 | 东莞 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 上海盛严 | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海盛姬 | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭亨商业(注1) | 上海 | 上海 | 投资管理 | - | 45 | 投资成立 |
| 南京盛彰 | 南京 | 南京 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京盛韵 | 南京 | 南京 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 中山盛礼昌 | 中山 | 中山 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 广州盛德泰 | 广州 | 广州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 长春盛羽 | 长春 | 长春 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 成都盛极 | 成都 | 成都 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 成都盛焯 | 成都 | 成都 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州傲盛 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 贵州辉沛 | 贵州 | 贵州 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆昌御 | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆昌熙(注1) | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 重庆昌赫 | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 贵州昌行 | 贵州 | 贵州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 许昌旭辉 | 许昌 | 许昌 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 温州昌华 | 温州 | 温州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 台州昌洪 | 台州 | 台州 | 房地产业 | - | 95 | 投资成立 |
| 杭州昌安 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌明 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌胜 | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌展 | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 温州昌瑞 | 温州 | 温州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌永 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|-----------|-------|-----|-------|---------|------|---------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 杭州昌宇 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 合肥昌哲(注1) | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | - | 35.7 | 投资成立 |
| 南昌旭辉 | 南昌 | 南昌 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 合肥昌胜 | 合肥 | 合肥 | 商务服务业 | - | 70 | 投资成立 |
| 苏州盛格 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州盛若 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌明 | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 常熟盛卓 | 常熟 | 常熟 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌拓 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌诺 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌飞 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌正 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌卓 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌恩 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌坚 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌彩 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌文 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 温州昌卓 | 温州 | 温州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌实 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌齐 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌兴 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 衢州旭盛(注1) | 衢州 | 衢州 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 沈阳辉创 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波旭辉 | 宁波 | 宁波 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌瑞 | 宁波 | 宁波 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌利 | 宁波 | 宁波 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌诚 | 宁波 | 宁波 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌杰 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 54.6 | 投资成立 |
| 西安旭昌文华 | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 60 | 投资成立 |
| 西安旭城昌泰 | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 合肥昌萨 | 合肥 | 合肥 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 江阴昌锋 | 江阴 | 江阴 | 房地产业 | - | 71.8 | 投资成立 |
| 徐州昌拓 | 徐州 | 徐州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京昌煜 | 南京 | 南京 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京昌飞 | 南京 | 南京 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京昌卓 | 南京 | 南京 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京昌哲 | 南京 | 南京 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南宁盛协 | 南宁 | 南宁 | 房地产业 | - | 90 | 投资成立 |
| 福建旭辉 | 福建 | 福建 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 厦门昌创 | 厦门 | 厦门 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 厦门旭若 | 厦门 | 厦门 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 石狮昌拓 | 石狮 | 石狮 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 厦门昌尊 | 厦门 | 厦门 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 成都盛部(注1) | 成都 | 成都 | 房地产业 | - | 34 | 投资成立 |
| 成都昌拓 | 成都 | 成都 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 成都昌哲 | 成都 | 成都 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 苏州昌哲 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | - | 71.8 | 投资成立 |
| 厦门昌部 | 厦门 | 厦门 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 常州昌赫 | 常州 | 常州 | 房地产业 | - | 80 | 投资成立 |
| 上海方茂(注1) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 34 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 上海启茂(注1) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 34 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 武汉鸿源锦(注1) | 武汉 | 武汉 | 房地产业 | - | 29 | 非同一控制下的收购资产合并 |

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) | | 取得方式 |
|-----------------------------------|-------|-----|------|----------|------|---------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 西安沃呈(注 1) | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 34 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 苏州旭邦 | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 100 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 郑州辉润 | 郑州 | 郑州 | 房地产业 | - | 60 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 上海展骥(注 1) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 杭州展骥实业有限公司(“杭州展骥”)(注 1、2) | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 温州翔茂置业有限公司(“温州翔茂”)(注 1、2) | 温州 | 温州 | 房地产业 | - | 34 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 温州坤茂置业有限公司(“温州坤茂”)(注 1、2) | 温州 | 温州 | 房地产业 | - | 34 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 上海旭梭(注 1) | 上海 | 上海 | 房地产业 | 34 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 苏州凯合(注 1) | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | 34 | - | 非同一控制下企业合并 |
| 上海旭亨(注 1、2) | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 34 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰(注 1) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 济南万杰置业有限公司(“济南万杰”)(注 1、2) | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 25.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 济南银盛泰博丰置业有限公司(“济南银盛泰博丰”)(注 1、2) | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 25.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 济南银盛泰博盛置业有限公司(“济南银盛泰博盛”)(注 1、2) | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 22.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 济南银盛泰恒泰房地产有限公司(“济南银盛泰恒泰”)(注 1、2) | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 济南银盛泰泰德房地产有限公司(“济南银盛泰泰德”)(注 2) | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 临沂银盛泰房地产开发有限公司(“临沂银盛泰房地产”)(注 1、2) | 临沂 | 临沂 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 临沂银盛泰广发房地产有限公司(“临沂银盛泰广发”)(注 1、2) | 临沂 | 临沂 | 房地产业 | - | 25.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 临沂银盛泰金升房地产有限公司(“临沂银盛泰金升”)(注 1、2) | 临沂 | 临沂 | 房地产业 | - | 35 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛德星城房地产有限公司(“青岛德星城”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 45.1 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛芳香山谷旅游开发有限公司(“青岛芳香山谷”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛浪琴海置业有限公司(“青岛浪琴海”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 45 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛星海城房地产有限公司(“青岛星海城”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰城市建设有限公司(“青岛银盛泰城市建设”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 40 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰城市置业有限公司(“青岛银盛泰城市置业”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰德郡房地产有限公司(“青岛银盛泰德郡”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰恒锦房地产有限公司(“青岛银盛泰恒锦”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰恒瑞房地产有限公司(“青岛银盛泰恒瑞”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 37.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰恒润房地产有限公司(“青岛银盛泰恒润”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 32.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰恒盛房地产有限公司(“青岛银盛泰恒盛”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰恒泰房地产有限公司(“青岛银盛泰恒泰”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰开源城市建设有限公司(“青岛银盛泰开源”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 48.2 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰荣泰不动产有限公司(“青岛银盛泰荣泰”)(注 1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---------------------------------|-------|-----|-------|---------|------|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 青岛银盛泰实业有限公司(“青岛银盛泰实业”)(注1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 40 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰泰德置业有限公司(“青岛银盛泰泰德”)(注1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰亿联置业有限公司(“青岛银盛泰亿联”)(注1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 27.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰置业有限公司(“青岛银盛泰置业”)(注1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 48.3 | 非同一控制下企业合并 |
| 山东冠三置业有限公司(“山东冠三”)(注1、2) | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 30 | 非同一控制下企业合并 |
| 山东丽丰置业有限公司(“山东丽丰”)(注1、2) | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 25.5 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛泰辉房地产有限公司(“青岛泰辉房地产”)(注1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 11.9 | 非同一控制下企业合并 |
| 青岛银盛泰荣辉房地产有限公司(“青岛银盛泰荣辉”)(注1、2) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 苏州旭悦(注1) | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 40 | 非同一控制下企业合并 |
| 北京盛智房产 | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京昌清科技 | 北京 | 北京 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京盛代 | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京盛高 | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 北京盛高 | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 成都昌谦房地产 | 成都 | 成都 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 佛山昌彰煜 | 佛山 | 佛山 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 佛山市昌重(注1) | 佛山 | 佛山 | 房地产业 | - | 33 | 投资成立 |
| 佛山雅旭(注1) | 佛山 | 佛山 | 房地产业 | - | 34 | 投资成立 |
| 广州昌哲商务 | 广州 | 广州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 广州昌展商务 | 广州 | 广州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 广州昌拓商务 | 广州 | 广州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 广州昌际商务 | 广州 | 广州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 广州旭盛 | 广州 | 广州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 广州昌广 | 广州 | 广州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 江门昌能 | 江门 | 江门 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 深圳昌能实业 | 深圳 | 深圳 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南宁市美旭(注1) | 南宁 | 南宁 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 烟台旭银企业管理(注1) | 烟台 | 烟台 | 商务服务业 | - | 50 | 投资成立 |
| 烟台辉煜(注1) | 烟台 | 烟台 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 山东旭辉银盛泰(注1) | 青岛 | 青岛 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 上海昌勇企业 | 上海 | 上海 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭欢企业 | 上海 | 上海 | 企业管理 | - | 70 | 投资成立 |
| 沈阳昌胜 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 湘潭长厦锦城(注1) | 湘潭 | 湘潭 | 房地产业 | - | 35 | 投资成立 |
| 杭州昌禾商务 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌诺商务 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌赫置业 | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 金华旭辉企业管理 | 金华 | 金华 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 衢州旭辉置业 | 衢州 | 衢州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆昌卓 | 重庆 | 重庆 | 商务服务业 | - | 70 | 投资成立 |
| 重庆昌格商务 | 重庆 | 重庆 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆昌萨商务 | 重庆 | 重庆 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 重庆昌彩商务 | 重庆 | 重庆 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 贵州昌萨 | 贵州 | 贵州 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 贵州昌极商务 | 贵州 | 贵州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 西安昌旭置展 | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 常州昌若商务咨询 | 常州 | 常州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 常州昌协商务咨询 | 常州 | 常州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 无锡昌广商务 | 无锡 | 无锡 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 无锡昌立商务 | 无锡 | 无锡 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

| 子公司全称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|--------------|-------|-----|-------|---------|------|---------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 无锡昌锋商务 | 无锡 | 无锡 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 济南辉明 | 济南 | 济南 | 房地产业 | - | 100 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 潍坊银华(注 1) | 潍坊 | 潍坊 | 房地产业 | - | 35.3 | 投资成立 |
| 南昌正茂(注 1) | 南昌 | 南昌 | 房地产业 | - | 34 | 投资成立 |
| 长沙恒高(注 1) | 长沙 | 长沙 | 房地产业 | - | 50 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 云南旭辉 | 云南 | 云南 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 西安邦弘(注 1) | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 48 | 非同一控制下的收购资产合并 |
| 西安盛隆城创 | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 西安盛隆共创 | 西安 | 西安 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 陕西旭辉企业 | 陕西 | 陕西 | 企业管理 | 100 | - | 投资成立 |
| 佛山盛信鸿 | 佛山 | 佛山 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 广州昌泰商务 | 广州 | 广州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海盛萨实业 | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 上海盛部实业 | 上海 | 上海 | 房地产业 | 100 | - | 投资成立 |
| 重庆寰峰 | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京辉策 | 南京 | 南京 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 成都昌恩企管 | 成都 | 成都 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 成都昌尊企管 | 成都 | 成都 | 企业管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 共青城盛卓 | 九江 | 九江 | 投资管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 共青城盛恩 | 九江 | 九江 | 投资管理 | - | 100 | 投资成立 |
| 无锡雅辉房产(注 1) | 无锡 | 无锡 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 上海旭统 | 上海 | 上海 | 商务服务业 | 100 | - | 投资成立 |
| 合肥昌恩 | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 嘉兴枫硕房地产(注 1) | 嘉兴 | 嘉兴 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 长沙盛平 | 长沙 | 长沙 | 房地产业 | - | 70 | 投资成立 |
| 淄博旭银(注 1) | 淄博 | 淄博 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 潍坊银盛泰(注 1) | 潍坊 | 潍坊 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 淄博银盛泰(注 1) | 淄博 | 淄博 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 济宁旭银(注 1) | 济宁 | 济宁 | 房地产业 | - | 27.5 | 投资成立 |
| 广州辉拓昌(注 2) | 广州 | 广州 | 房地产业 | - | 55 | 同一控制下的收购资产合并 |
| 北京盛湖 | 北京 | 北京 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海旭盛泰 | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 上海昌煜 | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 徐州昌明商务 | 徐州 | 徐州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 徐州昌赫商务 | 徐州 | 徐州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 南京昌穆企业 | 南京 | 南京 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 合肥旭盛乐房产 | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌明商务 | 宁波 | 宁波 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 宁波海曙昌正商务 | 宁波 | 宁波 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 杭州昌汇商务 | 杭州 | 杭州 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 昆明昌拓商务 | 昆明 | 昆明 | 商务服务业 | - | 100 | 投资成立 |
| 嘉善盛安 | 嘉兴 | 嘉兴 | 房地产业 | - | 50 | 投资成立 |
| 武汉辉恒 | 武汉 | 武汉 | 房地产业 | - | 100 | 非同一控制下的收购资产合并 |

注 1: 根据公司章程, 本公司在该子公司董事会超过半数表决权, 对其实施控制, 并作为本公司之子公司核算。

注 2: 本期本公司新收购的公司之子公司。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、 在合营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

| 合营企业 | 年末余额/本年发生额 | 年初余额/上年发生额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 投资账面价值合计 | 5,696,523,932.38 | 3,285,011,964.84 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| -净利润 | 605,033,511.89 | 818,206,654.38 |
| -综合收益总额 | 605,033,511.89 | 818,206,654.38 |

3、 在联营企业中的权益

(1) 不重要的联营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

| 联营企业 | 年末余额/本年发生额 | 年初余额/上年发生额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 投资账面价值合计 | 4,202,675,471.38 | 1,890,223,616.10 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| -净利润 | 1,277,002,532.07 | 499,802,612.23 |
| -综合收益总额 | 1,277,002,532.07 | 499,802,612.23 |

(八) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、其他应收款、其他流动资产、长期应收款、可供出售金融资产、持有至到期投资、短期借款、应付票据、应付账款、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券。各项金融工具的详细情况说明见附注(五)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益和所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1、 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1、 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。于2018年12月31日，本集团资产及负债均为人民币余额，故无外汇风险。

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率的借款有关。本集团目前未采取任何措施规避利率风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

| 项目 | 利率变动 | 本年度 | | 上年度 | |
|----|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 |
| 借款 | 增加 1% | (256,644,545.00) | (256,644,545.00) | (138,720,199.88) | (138,720,199.88) |
| 借款 | 减少 1% | 256,644,545.00 | 256,644,545.00 | 138,720,199.88 | 138,720,199.88 |

1.1.3 其他价格风险

本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及以公允价值计量的可供出售金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场价格变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1、 风险管理目标和政策 - 续

1.2 信用风险

2018年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失及本集团为商品房承购人提供的抵押贷款担保以及为合营企业及关联方担保，具体包括合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。为降低信用风险，本集团管理层已执行监控程序，以确保采取必要的措施收回过期债权。此外，本集团于每一资产负债表日审核每一单项应收款项的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行或中国的国有银行；本集团的其他应收款主要是与房地产合作方及政府部门的往来款，故流动资金和其他应收款的信用风险较低。

就已签约但物业尚未交付的交易，本集团通常为客户就购买物业筹集资金所借入的按揭贷款向银行提供担保，担保额最高为单个物业销售价格的70%至80%。如果物业购买方未能按时偿还贷款及支付利息，银行可要求本集团偿还贷款余额及支付应计利息。若发生上述情况，本集团可没收物业购买方已支付的房款，收回及转售相关的物业。而管理层认为，由于上述涉及的物业的市场价格高于担保金额，本集团就提供信贷担保所承受的信用风险较低。

1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团管理层的目标是通过使用贷款以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层持续监控现金及现金等价物的状况，确保有足够资金维持本集团的经营活动。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1、 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险 - 续

单位：人民币元

| | 1年以内 | 1至5年 | 5年以上 |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 金融资产 | | | |
| 货币资金 | 27,041,385,227.65 | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 449,954,936.20 | - | - |
| 应收票据及应收账款 | 619,367,473.50 | - | - |
| 其他应收款 | 45,079,117,267.28 | - | - |
| 其他流动资产 | 109,996,868.95 | - | - |
| 可供出售金融资产 | 139,500,000.00 | - | - |
| 持有至到期投资 | 75,000,000.00 | - | - |
| 金融负债 | | | |
| 短期借款 | 2,760,865,377.70 | - | - |
| 应付票据及应付账款 | 9,302,722,185.42 | - | - |
| 其他应付款 | 48,744,038,577.47 | - | - |
| 长期借款 | 3,047,412,197.30 | 28,003,387,170.73 | 432,356,921.36 |
| 应付债券 | 4,256,374,500.00 | 8,627,325,000.00 | - |
| 对外担保 | 17,368,645,847.49 | 7,244,314,140.00 | 475,500,000.00 |

2、 金融资产转移

本年度，本集团未发生金融资产转移。

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

单位：人民币元

| 持续的公允价值计量 | 年末公允价值 | | | |
|------------------------|----------------|------------|------------------|------------------|
| | 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 | 合计 |
| 投资性房地产-出租的建筑物 | - | - | 7,489,500,000.00 | 7,489,500,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 449,954,936.20 | - | - | 449,954,936.20 |
| 可供出售金融资产-按公允价值计量的 | 139,500,000.00 | - | - | 139,500,000.00 |
| 合计 | 589,454,936.20 | - | 7,489,500,000.00 | 8,078,954,936.20 |

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及按公允价值计量的可供出售金融资产为股票投资，其公允价值能够从公开市场直接取得。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

| | 2018年12月31日的公允价值(人民币元) | 估值技术 | 重大不可观察输入值 | 范围区间\值(加权平均) |
|-----------|------------------------|---|--|--------------------------------|
| 已完工投资性房地产 | 6,158,00,000.00 | 收入净额资本化法(参考有关处于相同位置及条件的类似物业的市场交易价格以及现有租赁产生的资本化收入及潜力或(如适当)物业的复归收入潜力) | 租期收益(term yield)(无迹象表明任何轻微变动将导致明显较高或较低的公允价值) | 4.0%-5.0% |
| | | | 复归收益(reversionary yield)(复归收益越高，公允价值越低) | 4.5%-5.5% |
| | | | 市场单位租金(market unit rental)(人民币元/平方米/每月)(市场单位租金越高，公允价值越高) | 114-569 |
| 在建投资性房地产 | 1,331,500,000.00 | 剩余法(参考有关可比物业及物业的位置和个别因素，如面向和大小及可比土地交易及物业进度) | 总发展价值(gross development value)(人民币元)(总发展价值越高，公平值越高) | 141,000,000 - 503,000000 |
| | | | 开发商的利润(developer's profit)(开发商的利润越高，公平值越低) | 4.5%-6.5% |

(九) 公允价值的披露 - 续

4、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

本集团管理层认为，除以下项目外，本财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

| 下表列示了资产负债表日不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债的公允价值层次： | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|------------|-------------------|
| 项目 | 2018年12月31日账面价值 | 2018年12月31日公允价值 | | | |
| | 人民币元 | 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 | 合计 |
| | | 人民币元 | 人民币元 | 人民币元 | 人民币元 |
| 应付债券 | 11,453,925,709.59 | - | 11,495,562,000.00 | - | 11,495,562,000.00 |

本集团管理层认为，于初始确认时和2018年12月31日，债券持有人赎回债券权利的公允价值并不重大。

本集团管理层认为，由于违约率较低，于2018年12月31日，本集团之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的财务担保合约的公允价值并不重大。

(十) 关联方及关联方交易

1、 本公司的母公司情况

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 母公司对本公司的持股比例(%) | 母公司对本公司的表决权比例(%) |
|-------|-----|------|-----------|-----------------|------------------|
| 上海旭辉 | 上海 | 投资控股 | 16,000.00 | 81.72 | 81.72 |

旭辉控股(集团)有限公司("旭辉控股")是本公司的中间控股公司。本公司最终控制方是林中、林伟以及林峰。

2、 本公司的子公司情况详见附注(七)、1。

3、 本公司的合营和联营企业情况见附注(五)、11。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

4、其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与公司关系 |
|-------------------------|------------------|
| 上海建浦投资管理有限公司(“上海建浦”) | 受同一最终控制方控制 |
| 上海怀驰实业发展有限公司(“上海怀驰”) | 受同一最终控制方控制 |
| 欣望投资有限公司(“欣望投资”) | 受同一最终控制方控制 |
| 上海汉普卡商业管理有限公司(“上海汉普卡”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 上海旭弘置业有限公司(“上海旭弘”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 苏州旭名置业有限公司(“苏州旭名”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 杭州旭开 | 受同一中间控股公司控制 |
| 杭州拓江 | 受同一中间控股公司控制 |
| 嘉兴旭诚 | 受同一中间控股公司控制 |
| 镇江旭富房地产开发有限公司(“镇江旭富”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 天津旭滨创意产业园管理有限公司(“天津旭滨”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 重庆旭中房地产开发有限公司(“重庆旭中”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 旭大(香港)有限公司(“香港旭大”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 上海旭泾置业有限公司(“上海旭泾”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 上海挚新投资 | 受同一中间控股公司控制 |
| 旭光有限公司(“旭光”) | 受同一中间控股公司控制 |
| 济南万保盛辉 | 本集团子公司之合营公司 |
| 北京正德丰泽 | 本集团子公司之合营公司 |
| 杭州臻茂投资有限公司(“杭州臻茂”) | 本集团子公司之合营公司 |
| 杭州宸盛置业有限公司(“杭州宸盛”) | 本集团子公司之合营公司 |
| 杭州融晖房地产开发有限公司(“杭州融晖”) | 本集团子公司之合营公司 |
| 温州万碧房地产有限公司(“温州万碧”) | 本集团子公司之合营公司 |
| 广州中梁置业有限公司(“广州中梁”) | 本集团子公司之合营公司 |
| 海南新澳立洋实业有限公司(“海南新澳立洋”) | 本集团子公司之合营公司 |
| 杭州茂辉商务咨询有限公司(“杭州茂辉”) | 本集团子公司之联营公司 |
| 杭州众旭置业有限公司(“杭州众旭”) | 本集团子公司之合营公司 |
| 桐乡市豪礼投资管理有限公司(“桐乡豪礼”) | 本集团子公司之联营公司 |
| 杭州旭悦置业有限公司(“杭州旭悦”) | 本集团子公司之联营公司 |
| 昆山乾睿置业有限公司(“昆山乾睿”) | 本集团子公司之联营公司 |
| 苏州昌创置业有限公司(“苏州昌创”) | 本集团子公司之联营公司 |
| 杭州正盛置业有限公司(“杭州正盛”) | 本集团子公司之联营公司 |
| 杭州昌益商务信息咨询有限公司(“杭州昌益”) | 本集团子公司之联营公司 |
| 杭州禾睿房地产开发有限公司(“杭州禾睿”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 北京远创中辉房地产开发(“北京远创中辉”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 天津辉拓房地产开发有限公司(“天津辉拓”) | 本集团联营企业之子公司 |
| 嘉善旭招置业有限公司(“嘉善旭招”) | 本集团联营企业之子公司 |
| 宁波明湖 | 本集团联营企业之子公司 |
| 上海宝展 | 本集团合营企业之子公司 |
| 江门市中梁置业有限公司(“江门市中梁”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 上海辉均置业有限公司(“上海辉均”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 上海金鸣置业有限公司(“上海金鸣”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 苏州长天房地产开发有限公司(“苏州长天”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 苏州盛乾房地产开发有限公司(“苏州盛乾”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 太原旭凰 | 本集团合营企业之子公司 |
| 天津锦园房地产开发有限公司(“天津锦园”) | 本集团合营企业之子公司 |
| 重庆至元成方 | 本集团联营企业之子公司 |
| 乐清信辉置业有限公司(“乐清信辉”) | 本集团联营企业之子公司 |
| 乐清昌悦置业有限公司(“乐清昌悦”) | 本集团联营企业之子公司 |
| 上海辉罗置业有限公司(“上海辉罗”) | 本集团联营企业之子公司 |
| 杭州东辉置业有限公司(“杭州东辉”) | 本集团联营企业之子公司 |
| 宁波昌瑞投资有限公司(“宁波昌瑞”) | 法定代表人为最终控制方 |
| 上海平拓商务咨询有限公司(“上海平拓”) | 法定代表人为最终控制方 |
| 关键管理人员 | 总经理、副总经理以及高级管理人员 |

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、 关联方交易情况

(1) 关联交易

本集团为关联方提供租赁服务：

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|--------|---------------|---------------|
| 上海建浦 | 写字楼租赁 | 2,285,714.28 | 2,285,714.28 |
| 上海领昱 | 公寓租赁 | 8,226,139.63 | 28,869,974.74 |
| 合计 | | 10,511,853.91 | 31,155,689.02 |

本集团向关联方购买公司股权：

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|--------|--------|-----------|----------------|
| 香港旭大 | 购买公司股权 | - | 158,309,075.00 |
| 广州旭岭 | 购买公司股权 | - | 11,000,000.00 |
| 上海挚新投资 | 购买公司股权 | 10,000.00 | - |
| 合计 | | 10,000.00 | 169,309,075.00 |

本集团向关联方出售公司股权：

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|--------|----------------|--------------|
| 宁波昌瑞 | 出售公司股权 | - | 1,000,000.00 |
| 欣望投资 | 出售公司股权 | 200,000,000.00 | - |
| 合计 | | 200,000,000.00 | 1,000,000.00 |

本集团向关联方采购建筑物资：

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|--------|--------------|--------------|
| 上海毅匹玺 | 采购建筑物资 | 3,119,176.04 | 1,771,005.30 |

关联方为本集团提供物业管理服务：

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|--------|----------------|----------------|
| 上海永升 | 物业服务 | 125,069,338.83 | 123,930,570.22 |

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、 关联方交易情况 - 续

(1) 关联交易 - 续

本集团为关联方提供地产项目管理咨询服务：

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|--------|--------|----------------|----------------|
| 上海首嘉 | 项目管理咨询 | 66,981,132.33 | - |
| 北京正德丰泽 | 项目管理咨询 | 46,579,225.59 | - |
| 武汉惠誉实业 | 项目管理咨询 | 46,085,724.53 | - |
| 上海宝展 | 项目管理咨询 | 44,205,542.49 | - |
| 天津捷一 | 项目管理咨询 | 38,552,752.58 | - |
| 合肥锦顺 | 项目管理咨询 | 37,735,644.32 | - |
| 北京龙熙 | 项目管理咨询 | 34,173,982.98 | - |
| 嘉善天宸 | 项目管理咨询 | 29,396,402.71 | - |
| 合肥和桂 | 项目管理咨询 | 27,335,846.49 | - |
| 合肥华宇业瑞 | 项目管理咨询 | 26,740,424.27 | 1,981,132.08 |
| 合肥永拓 | 项目管理咨询 | 26,590,573.64 | - |
| 天津辉拓 | 项目管理咨询 | 26,452,830.29 | 16,981,132.14 |
| 北京旭天恒 | 项目管理咨询 | 18,867,924.60 | - |
| 合肥辰旭 | 项目管理咨询 | 10,710,584.94 | 21,952,830.36 |
| 上海辉均 | 项目管理咨询 | 9,464,978.06 | - |
| 合肥嘉汇 | 项目管理咨询 | 6,837,126.40 | 17,506,359.15 |
| 上海辉罗 | 项目管理咨询 | 4,716,981.14 | - |
| 成都美崇 | 项目管理咨询 | 4,631,687.73 | - |
| 宁波明湖 | 项目管理咨询 | 4,613,725.50 | - |
| 正德瑞祥 | 项目管理咨询 | 3,726,259.63 | - |
| 北京厚泰 | 项目管理咨询 | 3,244,755.83 | - |
| 上海金鸣 | 项目管理咨询 | 3,063,508.68 | - |
| 合肥盛卓 | 项目管理咨询 | 2,075,471.68 | 4,886,792.50 |
| 苏州长天 | 项目管理咨询 | 1,681,418.00 | - |
| 苏州盛乾 | 项目管理咨询 | 1,166,512.66 | - |
| 南京旭辰 | 项目管理咨询 | - | 32,673,203.77 |
| 杭州东辉 | 项目管理咨询 | - | 18,867,924.60 |
| 杭州滨旭 | 项目管理咨询 | - | 9,433,962.30 |
| 杭州锦繁 | 项目管理咨询 | - | 9,433,962.26 |
| 合肥琅溪 | 项目管理咨询 | - | 6,603,773.64 |
| 合计 | 项目管理咨询 | 525,631,017.07 | 140,321,072.80 |

注：以上提供管理咨询服务为公允关联交易。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、 关联方交易情况 - 续

(2) 关联担保情况

本集团作为担保方：

| 被担保方 | 担保金额 (人民币万元) | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|-----------------|------------|
| 杭州临盛 | 109,259.50 | 否 |
| 太原旭凰 | 73,236.00 | 否 |
| 杭州宸盛 | 60,000.00 | 否 |
| 北京厚泰 | 53,394.90 | 否 |
| 上海宝展 | 45,000.00 | 否 |
| 南京九城兴 | 43,400.00 | 否 |
| 无锡北辰盛阳 | 38,453.55 | 否 |
| 鹤山市雍桦园 | 30,000.00 | 否 |
| 徐州锦川 | 26,487.00 | 否 |
| 沈阳中南屹盛 | 26,000.00 | 否 |
| 嘉善天宸 | 24,157.00 | 否 |
| 重庆盛资 | 21,700.00 | 否 |
| 合肥和桂 | 21,070.00 | 否 |
| 佛山融鸿 | 19,480.50 | 否 |
| 广州保瑞 | 18,800.00 | 否 |
| 苏州昌尊 | 18,460.46 | 否 |
| 重庆旭中 | 16,720.00 | 否 |
| 江门市中梁 | 16,000.00 | 否 |
| 南通旭高 | 15,300.00 | 否 |
| 苏州昌创 | 12,000.00 | 否 |
| 苍南荣安 | 10,500.00 | 否 |
| 郑州盛清 | 10,069.50 | 否 |
| 嘉善百俊 | 9,800.00 | 否 |
| 乐清信辉 | 9,800.00 | 否 |
| 成都渝瑞 | 9,300.00 | 否 |
| 中山盛哲 | 9,010.00 | 否 |
| 中山远晟 | 8,580.00 | 否 |
| 太仓华瑞 | 6,660.00 | 否 |
| 中山市远旭卓 | 6,600.00 | 否 |
| 重庆西联锦 | 5,520.00 | 否 |
| 成都美崇 | 5,000.00 | 否 |

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、 关联方交易情况 - 续

(2) 关联担保情况 - 续

本集团作为担保方： - 续

| 被担保方 | 担保金额 (人民币万元) | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|-----------------|------------|
| 南京昌拓 | 5,000.00 | 否 |
| 中山卓冠盈辉 | 4,290.00 | 否 |
| 乐清昌悦 | 4,200.00 | 否 |
| 太仓鹏驰 | 4,020.00 | 否 |
| 天津辉拓 | 4,000.00 | 否 |
| 嘉善旭招 | 2,916.00 | 否 |
| 上海汉普卡 | 2,550.00 | 否 |
| 天津锦园 | 2,000.00 | 否 |
| 上海平拓 | 1.00 | 否 |
| 合计 | 808,735.41 | |

本集团管理层认为，本集团对该等财务担保合同的公允价值在初步确认时并非重大，且有关合同签订方违约的可能性极小，故于签订该等担保合同时以及于本年度无需确认此公允价值。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、 关联方交易情况 - 续

(3) 关键管理人员报酬

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------|--------------|---------------|
| 关键管理人员报酬 | 8,326,800.00 | 14,396,000.00 |

6、 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-------|----------|------------------|------|----------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | 上海怀驰 | - | - | 23,295,238.09 | - |
| 其他应收款 | 北京正德丰泽 | 2,160,086,235.54 | - | 424,895,881.90 | - |
| 其他应收款 | 上海宝展 | 1,490,000,000.00 | - | 412,395,001.00 | - |
| 其他应收款 | 太原旭凰 | 1,438,554,232.76 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京正德瑞祥 | 1,295,816,696.95 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京盛创 | 1,199,379,001.90 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京盛鹏 | 833,352,500.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 重庆旭宇华锦 | 761,493,277.80 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海金鸣 | 716,990,000.00 | - | 671,990,000.00 | - |
| 其他应收款 | 太原旭凰鹏泰 | 692,705,882.35 | - | - | - |
| 其他应收款 | 桐乡豪礼 | 655,804,800.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 佛山融鸿 | 600,291,287.84 | - | 261,707,344.04 | - |
| 其他应收款 | 宁波上湖 | 590,858,178.78 | - | 677,939,118.78 | - |
| 其他应收款 | 杭州融晖 | 573,477,858.62 | - | - | - |
| 其他应收款 | 佛山市三水区擎美 | 539,094,370.32 | - | - | - |
| 其他应收款 | 余姚华宇业瑞 | 533,472,457.58 | - | - | - |
| 其他应收款 | 重庆盛资 | 524,566,000.00 | - | 207,355,089.50 | - |
| 其他应收款 | 沈阳中南屹盛 | 522,258,827.07 | - | - | - |
| 其他应收款 | 温州万碧 | 509,585,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南京九城兴 | 477,957,279.67 | - | 353,131,401.67 | - |
| 其他应收款 | 广州中梁 | 450,374,431.31 | - | - | - |
| 其他应收款 | 济南万保盛辉 | 438,418,572.61 | - | 436,438,572.61 | - |
| 其他应收款 | 杭州旭悦 | 437,655,044.74 | - | - | - |
| 其他应收款 | 天津立达 | 409,542,051.38 | - | - | - |
| 其他应收款 | 昆山乾睿 | 384,649,009.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 广州保瑞 | 339,036,859.84 | - | 510,767,873.73 | - |
| 其他应收款 | 杭州临盛 | 322,618,107.99 | - | - | - |
| 其他应收款 | 杭州宸盛 | 299,220,328.34 | - | 103,950,600.00 | - |
| 其他应收款 | 句容宝碧 | 289,567,920.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 苍南荣安 | 284,159,757.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 杭州正盛 | 254,182,000.00 | - | 6,600,000.00 | - |
| 其他应收款 | 北京乐优富拓 | 240,366,368.48 | - | - | - |

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-------|--------|----------------|------|----------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 三亚海力 | 231,015,063.39 | - | - | - |
| 其他应收款 | 天津捷一 | 221,108,800.00 | - | 270,863,500.00 | - |
| 其他应收款 | 上海旭导 | 215,167,216.00 | - | 215,167,216.00 | - |
| 其他应收款 | 济南碧旻 | 212,576,580.01 | - | - | - |
| 其他应收款 | 鹤山市雍桦园 | 197,324,225.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南京泰麒 | 178,400,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 重庆碧金辉 | 174,475,038.87 | - | 114,341,473.06 | - |
| 其他应收款 | 苏州昌创 | 173,208,623.43 | - | - | - |
| 其他应收款 | 杭州东辉 | 168,194,592.50 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南京昌拓 | 160,465,716.53 | - | - | - |
| 其他应收款 | 嘉兴融光 | 160,091,164.80 | - | - | - |
| 其他应收款 | 常州市美辉 | 147,306,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 银川创华 | 146,355,747.11 | - | - | - |
| 其他应收款 | 中山市远旭卓 | 133,032,956.73 | - | - | - |
| 其他应收款 | 宁波盛锐 | 132,889,434.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 银川君华 | 130,083,140.80 | - | - | - |
| 其他应收款 | 海南新澳立洋 | 114,900,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南京佳运城 | 111,475,000.00 | - | 738,675,000.00 | - |
| 其他应收款 | 济南正启 | 105,009,940.99 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海辉均 | 100,000,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 成都益丰天成 | 93,906,106.00 | - | 82,666,979.46 | - |
| 其他应收款 | 重庆西联锦 | 90,033,672.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 嘉善天宸 | 75,894,708.85 | - | - | - |
| 其他应收款 | 杭州惠眼 | 73,614,625.36 | - | - | - |
| 其他应收款 | 杭州昌益 | 63,980,923.19 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭技 | 59,472,000.00 | - | 9,250,000.00 | - |
| 其他应收款 | 北京远创中辉 | 55,074,781.51 | - | - | - |
| 其他应收款 | 温州凯熠投资 | 53,905,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 重庆金碧辉 | 51,708,147.81 | - | 23,669,296.89 | - |
| 其他应收款 | 天津欣碧 | 50,917,069.41 | - | - | - |
| 其他应收款 | 沈阳新兴 | 36,829,910.61 | - | 152,468,124.53 | - |
| 其他应收款 | 天津辉拓 | 28,754,369.72 | - | 420,297,254.98 | - |
| 其他应收款 | 重庆华宇盛泰 | - | - | 984,086,797.35 | - |
| 其他应收款 | 合肥锦顺 | - | - | 479,645,980.00 | - |
| 其他应收款 | 杭州禾睿 | - | - | 419,315,098.04 | - |
| 其他应收款 | 福州泰禾永盛 | - | - | 343,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 重庆旭原 | - | - | 339,340,000.00 | - |
| 其他应收款 | 广州辉拓昌 | - | - | 301,202,000.00 | - |
| 其他应收款 | 合肥和桂 | - | - | 246,648,000.00 | - |
| 其他应收款 | 合肥华宇业瑞 | - | - | 165,615,510.00 | - |
| 其他应收款 | 合肥永拓 | - | - | 162,010,000.00 | - |
| 其他应收款 | 长沙紫荆 | - | - | 153,223,615.05 | - |
| 其他应收款 | 苏州旭名 | - | - | 128,600,000.00 | - |
| 其他应收款 | 苏州旭隆 | - | - | 119,187,915.71 | - |
| 其他应收款 | 杭州臻茂 | - | - | 96,080,000.00 | - |
| 其他应收款 | 重庆至元成方 | - | - | 76,861,000.00 | - |
| 其他应收款 | 北京厚泰 | - | - | 33,300,000.00 | - |
| 其他应收款 | 上海汉普卡 | - | - | 31,130,000.00 | - |

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-------|------|-------------------|------|-------------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 杭州辰旭 | - | | 30,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 济南泰盛 | - | - | 24,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 三亚海力 | - | - | 17,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 其他 | 259,337,896.92 | - | 669,956,668.16 | - |
| 合计 | | 24,472,042,789.41 | | 10,938,067,550.55 | - |

(2) 应付项目

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|---------|------------------|----------------|
| 其他应付款 | 杭州旭开 | 3,295,549,989.68 | 558,265,618.87 |
| 其他应付款 | 重庆旭中 | 1,233,464,864.01 | - |
| 其他应付款 | 宁波明湖 | 1,066,239,118.78 | 602,039,118.78 |
| 其他应付款 | 旭光 | 1,019,810,000.00 | - |
| 其他应付款 | 苏州旭名 | 984,959,531.60 | - |
| 其他应付款 | 上海旭泾 | 905,500,000.00 | - |
| 其他应付款 | 上海首嘉 | 701,889,820.16 | - |
| 其他应付款 | 杭州茂辉 | 654,634,617.14 | - |
| 其他应付款 | 合肥嘉汇 | 611,024,520.11 | 515,328,920.00 |
| 其他应付款 | 上海新城 | 549,680,000.00 | - |
| 其他应付款 | 杭州锦繁 | 534,782,160.00 | 542,001,601.17 |
| 其他应付款 | 重庆旭原 | 534,142,400.04 | - |
| 其他应付款 | 重庆至元成方 | 448,009,000.00 | 415,000,000.00 |
| 其他应付款 | 镇江旭富 | 461,837,591.39 | 396,568,138.03 |
| 其他应付款 | 北京旭辉当代 | 425,715,026.78 | - |
| 其他应付款 | 杭州锦和 | 400,019,287.80 | - |
| 其他应付款 | 成都渝瑞 | 353,331,030.38 | - |
| 其他应付款 | 南通旭高 | 309,696,420.00 | - |
| 其他应付款 | 南京旭辰 | 305,937,843.82 | 294,000,000.00 |
| 其他应付款 | 天津梅江秋实 | 287,500,000.00 | 187,500,000.00 |
| 其他应付款 | 杭州龙禧 | 280,000,000.00 | 220,000,000.00 |
| 其他应付款 | 北京旭辉永同昌 | 279,953,604.73 | 561,245,644.00 |
| 其他应付款 | 温州瓯茂 | 278,833,587.02 | - |
| 其他应付款 | 苏州昌尊 | 240,536,664.46 | - |
| 其他应付款 | 重庆华宇盛泰 | 240,000,000.00 | 416,821,178.48 |
| 其他应付款 | 杭州众旭 | 215,588,905.00 | 184,588,905.00 |
| 其他应付款 | 合肥和桂 | 189,890,000.00 | - |
| 其他应付款 | 徐州锦川 | 172,795,918.98 | - |
| 其他应付款 | 上海绿旭 | 163,457,876.40 | 92,843,282.50 |
| 其他应付款 | 上海坤辉 | 159,386,286.20 | 10,000,000.00 |
| 其他应付款 | 长沙紫荆 | 158,680,549.46 | - |
| 其他应付款 | 济南泰盛 | 156,000,000.00 | 264,600,000.00 |
| 其他应付款 | 合肥盛卓 | 137,900,000.00 | - |
| 其他应付款 | 合肥琅溪 | 136,799,957.45 | 136,799,957.45 |

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|---------|-------------------|-------------------|
| 其他应付款 | 上海宝展 | 132,504,999.00 | - |
| 其他应付款 | 瑞安市新城亿弘 | 128,297,730.90 | - |
| 其他应付款 | 天津旭浩 | 119,931,000.00 | - |
| 其他应付款 | 杭州滨旭 | 117,712,333.33 | 109,012,333.33 |
| 其他应付款 | 嘉善百俊 | 103,709,033.00 | - |
| 其他应付款 | 北京龙熙 | 99,898,535.40 | 102,609,455.40 |
| 其他应付款 | 天津旭滨 | 95,207,186.32 | - |
| 其他应付款 | 合肥锦顺 | 91,854,020.00 | - |
| 其他应付款 | 杭州旭发 | 84,720,190.00 | 46,520,190.00 |
| 其他应付款 | 南京合垠 | 78,771,207.41 | - |
| 其他应付款 | 苏州旭隆 | 76,469,515.44 | - |
| 其他应付款 | 上海玺越 | 70,500,000.00 | 52,500,000.00 |
| 其他应付款 | 合肥华宇业瑞 | 60,800,000.00 | - |
| 其他应付款 | 北京达成 | 60,531,560.00 | - |
| 其他应付款 | 郑州盛清 | 56,766,361.50 | 36,516,920.50 |
| 其他应付款 | 杭州辰旭 | 42,688,821.22 | 220,277,810.00 |
| 其他应付款 | 杭州龙卓 | 7,973,715.48 | 298,067,474.25 |
| 其他应付款 | 杭州东辉 | - | 1,360,672,720.24 |
| 其他应付款 | 杭州拓江 | - | 704,467,941.02 |
| 其他应付款 | 苏州旭嘉 | - | 575,141,268.63 |
| 其他应付款 | 上海旭弘 | - | 553,000,000.00 |
| 其他应付款 | 北京旭天恒 | - | 517,500,000.00 |
| 其他应付款 | 嘉兴旭诚 | - | 490,061,942.10 |
| 其他应付款 | 苏州旭悦 | - | 358,421,373.47 |
| 其他应付款 | 天津辉拓 | - | 235,382,634.00 |
| 其他应付款 | 上海新城 | - | 180,150,396.42 |
| 其他应付款 | 合肥辰旭 | - | 169,726,575.34 |
| 其他应付款 | 北京当代 | - | 152,579,725.69 |
| 其他应付款 | 天津旭滨 | - | 103,407,186.32 |
| 其他应付款 | 长沙恒高 | - | 48,466,036.81 |
| 其他应付款 | 北京达成 | - | 38,352,000.00 |
| 其他应付款 | 重庆旭原 | - | 30,000,000.00 |
| 其他应付款 | 其它 | 291,478,880.48 | 696,256,199.39 |
| 合计 | | 19,613,361,660.87 | 12,476,692,547.19 |

以上应收/应付款项余额均无抵押、不计利息及未约定还款期限。

(十一) 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币元

| | 年末金额 | 年初金额 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 已签约但尚未于财务报表中确认的出让土地使用权合同 | 3,525,621,431.86 | 7,694,440,640.18 |
| 已签约但尚未于财务报表中确认的股权购买合同 | 81,367,000.00 | 1,019,810,000.00 |
| 合计 | 3,606,988,431.86 | 8,714,250,640.18 |

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币元

| | 年末金额 | 年初金额 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 不可撤销经营租赁的最低租赁付款额： | | |
| 资产负债表日后第1年 | 38,107,293.72 | 23,675,221.12 |
| 资产负债表日后第2年 | 25,739,318.46 | 26,087,108.99 |
| 合计 | 63,846,612.18 | 49,762,330.11 |

2、 或有事项

本集团为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至购房人办妥正式产权证，并移交贷款银行保管之日止。截至2018年12月31日止，本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币17,001,105,847.49元(2017年12月31日：人民币9,633,848,245.50元)。由于借款人将房产抵押给贷款银行，因此本集团认为该担保事项将不会对本集团财务状况造成重大影响。

截至2018年12月31日止，除附注(十)、5(2)“关联担保情况”披露的已使用的关联方担保贷款金额以外，本集团为关联方以后年度可使用之贷款额度提供担保的金额为人民币302,200万元。

(十二) 其他重要事项

1、 分部报告

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为三个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了三个报告分部，分别为物业销售(开发及销售物业)、物业出租(租赁投资物业)和物业相关服务。这些报告分部是以经营分部为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计政策与计量基础保持一致。

(2) 报告分部的财务信息

2018年度

单位：人民币

元

| | 物业销售 | 物业出租 | 物业相关服务 | 合计 |
|-----------|-------------------|----------------|------------------|-------------------|
| 一、营业收入 | 34,009,611,298.35 | 161,832,327.87 | 3,032,998,418.16 | 37,204,442,044.38 |
| 二、营业成本/费用 | 29,136,578,956.43 | 51,052,050.86 | 1,328,492,205.38 | 30,516,123,212.67 |
| 三、分部营业利润 | 4,873,032,341.92 | 110,780,277.01 | 1,704,506,212.78 | 6,688,318,831.71 |
| 四、未分配利润 | | | | 2,073,373,197.22 |
| 五、报表营业利润 | | | | 8,761,692,028.93 |
| 加：营业外收入 | | | | 23,272,730.16 |
| 减：营业外支出 | | | | 67,917,466.36 |
| 六、报表利润总额 | | | | 8,717,047,292.73 |

2017年度

单位：人民币

元

| | 物业销售 | 物业出租 | 物业相关服务 | 合计 |
|-----------|-------------------|---------------|------------------|-------------------|
| 一、营业收入 | 15,059,562,028.60 | 75,248,255.55 | 1,462,298,570.12 | 16,597,108,854.27 |
| 二、营业成本/费用 | 11,673,834,094.69 | 26,698,160.28 | 762,697,261.15 | 12,463,229,516.12 |
| 三、分部营业利润 | 3,385,727,933.91 | 48,550,095.27 | 699,601,308.97 | 4,133,879,338.15 |
| 四、未分配利润 | | | | 248,581,261.29 |
| 五、报表营业利润 | | | | 4,382,460,599.44 |
| 加：营业外收入 | | | | 230,347,905.47 |
| 减：营业外支出 | | | | 25,608,925.39 |
| 六、报表利润总额 | | | | 4,587,199,579.52 |

(十二) 其他重要事项 - 续

1、分部报告 - 续

(3) 按收入来源地划分的对外交易收入和资产所在地划分的非流动资产

本年度本集团的对外交易收入来源地及非流动资产所在地均为中国内地。

(4) 对主要客户的依赖程度

本年度本集团无单个营业收入超过本集团营业收入 10%以上的客户。

(十三) 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：人民币元

| 种类 | 年末余额 | | | | | 年初余额 | | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|-----------|---------|-------------------|-------------------|--------|-----------|---------|-------------------|
| | 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(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | | | |
| 组合一 | 67,787,681,669.62 | 99.98 | - | - | 67,787,681,669.62 | 47,987,720,976.77 | 99.97 | - | - | 47,987,720,976.77 |
| 组合二 | 13,414,778.52 | 0.02 | 20,761.43 | 0.15 | 13,394,017.09 | 13,191,792.36 | 0.03 | 18,548.64 | 0.14 | 13,173,243.72 |
| 合计 | 67,801,096,448.14 | 100.00 | 20,761.43 | | 67,801,075,686.71 | 48,000,912,769.13 | 100.00 | 18,548.64 | | 48,000,894,220.49 |

注：组合一主要包括应收关联方及少数股东的款项、合作方的款项、投标保证金、工程及其他保证金等不存在信用风险且基本确定可回收的款项；组合二为除组合一之外的应收款项。

组合二中，按个别认定法计提坏账准备的应收账款：

单位：人民币元

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|-------|---------------|-----------|---------|---------------|-----------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 个别认定法 | 13,414,778.52 | 20,761.43 | 0.15 | 13,191,792.36 | 18,548.64 | 0.14 |

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提人民币 2,212.79 元坏账准备，无转回坏账准备。

(3) 本年无实际核销的其他应收款情况。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、 其他应收款 - 续

(4) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

| 款项性质 | 年末账面余额 | 年初账面余额 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 关联方往来款 | 65,684,824,123.15 | 41,909,038,765.98 |
| 其中:与子公司之间的关联方往来(附注(十三)、6) | 54,348,490,613.81 | 39,631,637,905.23 |
| 合作方往来款 | 1,912,029,708.35 | 5,948,791,922.09 |
| 土地款及保证金 | 190,827,838.12 | 129,890,288.70 |
| 代垫款 | 13,414,778.52 | 13,191,792.36 |
| 合计 | 67,801,096,448.14 | 48,000,912,769.13 |

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额 | 账龄 | 占其他应收款年末余额合计数的比例(%) | 坏账准备年末余额 |
|----------|--------|-------------------|------|---------------------|----------|
| 嘉兴旭诚 | 关联方往来款 | 5,491,210,826.02 | 1年以内 | 8.10 | - |
| 堆龙德庆智旭 | 关联方往来款 | 2,615,188,976.71 | 1年以内 | 3.86 | - |
| 武汉旭辉 | 关联方往来款 | 2,447,368,171.04 | 1年以内 | 3.61 | - |
| 重庆辉沛 | 关联方往来款 | 2,280,861,632.83 | 1年以内 | 3.36 | - |
| 上海旭辉企业管理 | 关联方往来款 | 1,976,401,482.94 | 1年以内 | 2.91 | - |
| 合计 | | 14,811,031,089.54 | | 21.84 | - |

旭辉集团股份有限公司
 财务报表附注
 2018年12月31日止年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、 长期股权投资

单位：人民币元

| 被投资单位 | 年初余额 | 本年变动 | | | | 年末余额 | 减值准备 年末余额 |
|-------|----------------|----------------|--------------|-----------------|----|----------------|--------------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的 投资损益 | 其他 | | |
| 一、子公司 | | | | | | | |
| 北京兴科 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 北京兴腾 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 北京永旭 | 16,160,883.18 | - | - | - | - | 16,160,883.18 | - |
| 北京阳光 | 80,000,000.00 | - | - | - | - | 80,000,000.00 | - |
| 北京兴胜 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 北京旭科 | 20,000,000.00 | - | - | - | - | 20,000,000.00 | - |
| 北京微销宝 | 50,000.00 | - | - | - | - | 50,000.00 | - |
| 上海海际 | 121,958,678.58 | 233,500,000.00 | - | - | - | 355,458,678.58 | - |
| 上海同硕 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 上海欣博 | 75,788,184.89 | - | - | - | - | 75,788,184.89 | - |
| 上海鑫辰 | 17,821,055.34 | - | - | - | - | 17,821,055.34 | - |
| 上海旭创 | 60,000,000.00 | - | - | - | - | 60,000,000.00 | - |
| 上海旭丰 | 80,142,961.32 | - | - | - | - | 80,142,961.32 | - |
| 上海旭汇 | 35,000,000.00 | - | - | - | - | 35,000,000.00 | - |
| 上海旭浦 | 29,783,892.39 | - | - | - | - | 29,783,892.39 | - |
| 上海旭盛 | 998,500.00 | - | - | - | - | 998,500.00 | - |
| 上海永汇 | 98,420,872.81 | - | - | - | - | 98,420,872.81 | - |
| 上海旭煜 | 44,000,000.00 | - | - | - | - | 44,000,000.00 | - |
| 上海旭邦 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 上海旭强 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 上海旭和 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | 50,000,000.00 | - |
| 上海旭为 | 80,720,000.00 | - | - | - | - | 80,720,000.00 | - |
| 上海旭祥 | 5,000,000.00 | - | - | - | - | 5,000,000.00 | - |
| 上海旭协 | 1,000,000.00 | - | - | - | - | 1,000,000.00 | - |
| 上海永为 | 29,000,000.00 | - | - | - | - | 29,000,000.00 | - |
| 上海旭亘 | 1,000,000.00 | - | - | - | - | 1,000,000.00 | - |
| 上海丰旭 | 99,000,000.00 | - | - | - | - | 99,000,000.00 | - |
| 上海旭奕 | 7,500,000.00 | - | - | - | - | 7,500,000.00 | - |
| 重庆旭鹏 | 80,000,000.00 | - | - | - | - | 80,000,000.00 | - |
| 重庆旭昌 | 20,000,000.00 | - | - | - | - | 20,000,000.00 | - |
| 沈阳旭全 | 170,000,000.00 | - | - | - | - | 170,000,000.00 | - |
| 沈阳旭强 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 南京旭宁 | 20,000,000.00 | - | - | - | - | 20,000,000.00 | - |
| 南京宁博 | 1,000,000.00 | - | - | - | - | 1,000,000.00 | - |
| 南京宁康 | 1,000,000.00 | - | - | - | - | 1,000,000.00 | - |
| 武汉旭润 | 500,000.00 | - | (500,000.00) | - | - | - | - |
| 中石房产 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 镇江旭润 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | 50,000,000.00 | - |
| 苏州高科 | 670,000,000.00 | - | - | - | - | 670,000,000.00 | - |
| 苏州兴腾 | 197,000,000.00 | - | - | - | - | 197,000,000.00 | - |
| 苏州置业 | 140,000,000.00 | - | - | - | - | 140,000,000.00 | - |
| 苏州旭强 | 500,000.00 | - | - | - | - | 500,000.00 | - |
| 苏州旭茂 | 97,777,800.00 | 26,330,000.00 | - | - | - | 124,107,800.00 | - |
| 合肥旭海 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | 50,000,000.00 | - |
| 合肥旭滨 | 202,551,364.38 | - | - | - | - | 202,551,364.38 | - |
| 合肥旭皖 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

| 被投资单位 | 年初余额 | 本年变动 | | | | 年末余额 | 减值准备 年末余额 |
|--------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|--------------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的 投资损益 | 其他 | | |
| 一、子公司- 续 | | | | | | | |
| 合肥旭远 | 282,200,000.00 | - | - | - | - | 282,200,000.00 | - |
| 浙江旭辉置业 | 99,968,990.35 | - | - | - | - | 99,968,990.35 | - |
| 福州万诚 | 9,500,000.00 | - | (8,500,000.00) | - | - | 1,000,000.00 | - |
| 厦门永升 | 29,404,111.07 | - | - | - | - | 29,404,111.07 | - |
| 长沙旭海 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 长沙鼎尊 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 湖南融惠 | 80,000,000.00 | - | - | - | - | 80,000,000.00 | - |
| 上海新置 | 154,080,133.48 | - | - | - | - | 154,080,133.48 | - |
| 上海旭美 | 20,000,000.00 | - | - | - | - | 20,000,000.00 | - |
| 上海艺建 | 7,399,451.44 | - | - | - | - | 7,399,451.44 | - |
| 武汉旭程 | 191,369,226.38 | - | - | - | - | 191,369,226.38 | - |
| 上海永登 | 99,932,878.43 | - | - | - | - | 99,932,878.43 | - |
| 上海旭康 | 86,256,885.00 | - | - | - | - | 86,256,885.00 | - |
| 湖南物华 | 85,276,298.61 | - | - | - | - | 85,276,298.61 | - |
| 苏州旭阳 | 90,353,251.00 | - | - | - | - | 90,353,251.00 | - |
| 天津旭津 | 76,409,498.91 | - | - | - | - | 76,409,498.91 | - |
| 上海旭辉企业管理 | 550,000,000.00 | - | - | - | - | 550,000,000.00 | - |
| 上海旭明 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 天津旭辉 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 郑州旭辉博澳 | 35,000,000.00 | - | - | - | (35,000,000.00) | - | - |
| 重庆辉油 | 500,000,000.00 | 1,104,350,000.00 | - | - | - | 1,604,350,000.00 | - |
| 苏州旭盈 | 128,211,063.00 | - | - | - | - | 128,211,063.00 | - |
| 青岛置业 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 长沙辉麓 | 14,000,000.00 | - | - | - | - | 14,000,000.00 | - |
| 杭州旭辉置业 | 5,000,000.00 | - | - | - | - | 5,000,000.00 | - |
| 湖南盛创 | 14,000,000.00 | - | - | - | - | 14,000,000.00 | - |
| 海南旭辉 | 7,000,000.00 | 6,000,000.00 | - | - | - | 13,000,000.00 | - |
| 海南旭海文旅投资有限公司 | 10,000,000.00 | 2,600,000.00 | - | - | - | 12,600,000.00 | - |
| 沈阳旭辉 | - | 50,000,000.00 | - | - | - | 50,000,000.00 | - |
| 苏州旭邦 | - | 20,000,000.00 | - | - | 44,763,311.22 | 64,763,311.22 | - |
| 二、合营企业 | | | | | | | |
| 上海新城 | 181,791,139.60 | - | - | 16,492,077.94 | - | 198,283,217.54 | - |
| 北京旭辉永同昌 | 150,576,203.87 | - | - | 214,355,539.30 | (184,974,512.63) | 179,957,230.54 | - |
| 上海首嘉 | 382,334,593.76 | - | - | 183,898,893.22 | - | 566,233,486.98 | - |
| 苏州旭邦 | 26,512,375.05 | - | - | 18,250,936.17 | (44,763,311.22) | - | - |
| 南通旭高 | - | 530,278,620.00 | - | (2,812,754.36) | - | 527,465,865.64 | - |
| 三、联营企业 | | | | | | | |
| 上海坤辉 | 126,182,950.94 | - | - | 6,681,948.75 | - | 132,864,899.69 | - |
| 天津世纪兴 | 2,027,741.49 | - | - | 2,270,193.81 | (4,297,935.30) | - | - |
| 北京当代 | 60,321,136.43 | - | - | (40,275,083.31) | - | 20,046,053.12 | - |
| 上海永升 | 59,851,945.68 | - | - | (8,552,000.70) | (51,299,944.98) | - | - |
| 天津旭浩 | 23,785,738.96 | - | - | (13,371,515.66) | - | 10,414,223.30 | - |
| 上海毅匹玺 | 30,194,371.49 | - | - | (2,935,474.92) | - | 27,258,896.57 | - |
| 上海领昱 | 9,270,422.11 | 177,500,000.00 | - | (42,422,269.22) | (144,348,152.89) | - | - |
| 北京龙熙 | 58,685,943.49 | - | - | 8,786,314.12 | - | 67,472,257.61 | - |
| 合计 | 7,040,570,543.43 | 2,150,558,620.00 | (9,000,000.00) | 340,366,805.14 | (419,920,545.80) | 9,102,575,422.77 | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、 营业收入及营业成本

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|------|---------------|----|---------------|----|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 78,928,943.97 | - | 98,348,233.17 | - |

4、 投资收益

单位：人民币元

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------------------|------------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 387,272,970.78 | 43,200,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 340,366,805.14 | 392,848,892.18 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 564,241,609.46 | 140,940,751.19 |
| 处置银行理财产品的投资收益 | 14,451,500.25 | 38,209,112.27 |
| 处置可供出售金融资产产生的投资收益 | 12,000,000.00 | - |
| 合计 | 1,318,332,885.63 | 615,198,755.64 |

5、 关联方交易情况

本公司本年度与子公司之间发生关联方交易如下，与其他关联方发生的重大关联方交易已在附注(十)、5所列的合并关联方交易情况中披露。

(1) 本公司为关联方提供地产项目管理咨询服务：

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|--------|---------------|-------|
| 杭州艺辉 | 项目管理咨询 | 59,367,924.73 | - |

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方：

| 被担保方 | 担保金额 (人民币万元) | 担保是否已经 履行完毕 |
|---------|-----------------|----------------|
| 武汉盛全 | 310,000.00 | 否 |
| 杭州展骧 | 180,000.00 | 否 |
| 湖南盛创 | 150,000.00 | 否 |
| 沈阳辉创 | 140,000.00 | 否 |
| 苏州昌明 | 136,000.00 | 否 |
| 沈阳辉明 | 120,000.00 | 否 |
| 嘉善盛安 | 120,000.00 | 否 |
| 苏州旭悦 | 116,000.00 | 否 |
| 佛山市汇金恒天 | 109,900.00 | 否 |
| 合肥盛哲 | 104,170.00 | 否 |
| 青岛银盛泰嘉博 | 100,000.00 | 否 |
| 武汉鸿源锦 | 100,000.00 | 否 |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(1) 关联担保情况 - 续

本公司作为担保方： - 续

| 被担保方 | 担保金额 (人民币万元) | 担保是否已经 履行完毕 |
|---------|-----------------|----------------|
| 石狮昌拓 | 96,000.00 | 否 |
| 武汉辉卓 | 95,800.00 | 否 |
| 苏州辉煜 | 88,917.33 | 否 |
| 沈阳辉羽 | 80,000.00 | 否 |
| 江阴昌锋 | 70,000.00 | 否 |
| 衢州旭盛 | 70,000.00 | 否 |
| 宁波旭鄞 | 68,000.00 | 否 |
| 陕西旭辉企业 | 67,800.00 | 否 |
| 东莞盛泰鸿 | 60,000.00 | 否 |
| 青岛山海秀都 | 60,000.00 | 否 |
| 沈阳辉尊 | 60,000.00 | 否 |
| 潍坊银华 | 60,000.00 | 否 |
| 许昌旭辉 | 60,000.00 | 否 |
| 温州佳盛 | 52,896.50 | 否 |
| 河北盛韵 | 50,000.00 | 否 |
| 南京旭东 | 50,000.00 | 否 |
| 重庆旭中 | 48,500.00 | 否 |
| 温州裕园 | 47,674.80 | 否 |
| 合肥昌哲 | 46,410.00 | 否 |
| 台州昌洪 | 42,000.00 | 否 |
| 浙江旭辉置业 | 35,000.00 | 否 |
| 上海欣博 | 30,000.00 | 否 |
| 西安邦弘 | 30,000.00 | 否 |
| 苏州市龙盈泰 | 27,500.00 | 否 |
| 南宁盛协 | 25,000.00 | 否 |
| 上海新安亭 | 22,950.00 | 否 |
| 上海旭奕 | 22,500.00 | 否 |
| 临沂银盛泰广发 | 20,000.00 | 否 |
| 西安荣科 | 18,000.00 | 否 |
| 平湖盛平 | 15,000.00 | 否 |
| 天津辉创 | 15,000.00 | 否 |
| 重庆昌熙 | 15,000.00 | 否 |
| 济宁旭银 | 13,000.00 | 否 |
| 天津旭政盛世 | 12,100.00 | 否 |
| 青岛银盛泰泰德 | 12,000.00 | 否 |
| 青岛旭辉 | 7,800.00 | 否 |
| 合计 | 3,280,918.63 | |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、 关联方应收应付款项

本公司本年末与子公司之间的关联方应收应付款项余额如下，与其他关联方的应收应付款项余额，已在附注(十)、6所列的合并关联方应收应付款项中披露。

(1) 应收项目

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-------|----------|------------------|------|------------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 堆龙德庆智旭 | 2,615,188,976.71 | - | 1,034,944,684.52 | - |
| 其他应收款 | 武汉旭辉 | 2,447,368,171.04 | - | 1,866,668,000.00 | - |
| 其他应收款 | 重庆辉沛 | 2,280,861,632.83 | - | 93,189,935.83 | - |
| 其他应收款 | 上海旭辉企业管理 | 1,976,401,482.94 | - | 1,890,345,928.88 | - |
| 其他应收款 | 合肥旭辉 | 1,950,219,362.25 | - | 2,565,468,949.25 | - |
| 其他应收款 | 共青城盛卓 | 1,908,285,684.14 | - | - | - |
| 其他应收款 | 沈阳旭辉 | 1,789,809,573.25 | - | 781,640,064.83 | - |
| 其他应收款 | 共青城盛恩 | 1,768,418,624.03 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京盛湖 | 1,486,402,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 苏州盛昌 | 1,454,335,255.33 | - | 394,339,290.05 | - |
| 其他应收款 | 浙江旭辉 | 1,422,182,877.92 | - | 1,837,773,700.50 | - |
| 其他应收款 | 北京盛拓 | 1,374,360,000.00 | - | 1,294,810,000.00 | - |
| 其他应收款 | 济南辉明 | 1,283,616,249.38 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京盛平 | 1,253,668,824.00 | - | 472,610,000.00 | - |
| 其他应收款 | 武汉旭恒 | 1,180,681,000.00 | - | 854,701,000.00 | - |
| 其他应收款 | 太原旭京 | 1,160,973,776.07 | - | 2,281,127,647.06 | - |
| 其他应收款 | 温州市鹿盛 | 1,113,147,720.94 | - | 1,078,768,615.50 | - |
| 其他应收款 | 陕西旭辉 | 1,055,652,271.25 | - | 779,924,100.00 | - |
| 其他应收款 | 广州旭辉 | 1,039,907,027.22 | - | - | - |
| 其他应收款 | 青岛旭辉 | 962,249,536.53 | - | 860,963,168.00 | - |
| 其他应收款 | 东莞盛泰鸿 | 869,193,469.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 佛山辉泰昌 | 837,232,767.89 | - | 517,626,625.29 | - |
| 其他应收款 | 苏州旭盈 | 832,502,094.99 | - | 832,052,094.99 | - |
| 其他应收款 | 天津旭辉 | 810,887,003.25 | - | - | - |
| 其他应收款 | 杭州旭辉置业 | 760,714,524.73 | - | 871,913,184.77 | - |
| 其他应收款 | 上海友筑 | 725,823,280.00 | - | 649,432,000.00 | - |
| 其他应收款 | 张家港盛煌 | 692,772,420.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 石狮昌拓 | 692,311,860.15 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南京宁博 | 584,905,045.45 | - | 584,905,045.45 | - |
| 其他应收款 | 苏州旭谐 | 576,495,776.50 | - | 377,390,760.00 | - |
| 其他应收款 | 南京辉拓 | 570,224,201.67 | - | 382,965,666.67 | - |
| 其他应收款 | 成都旭辉 | 565,806,840.61 | - | 323,320,000.00 | - |
| 其他应收款 | 上海旭耐 | 548,065,648.00 | - | 553,065,648.00 | - |
| 其他应收款 | 上海永磐 | 544,843,119.41 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海盛垦 | 460,685,400.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京辉广 | 424,245,000.00 | - | 424,245,000.00 | - |
| 其他应收款 | 新置天津 | 412,486,338.03 | - | 232,486,338.03 | - |
| 其他应收款 | 合肥盛展 | 395,000,000.00 | - | 170,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 长沙旭辉 | 378,991,446.25 | - | 14,053,211.75 | - |
| 其他应收款 | 天津旭明 | 374,890,700.00 | - | 374,890,700.00 | - |
| 其他应收款 | 上海昌煜 | 372,994,000.00 | - | - | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-------|---------|----------------|------|------------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 长沙旭华 | 372,669,597.84 | - | 422,237,911.20 | - |
| 其他应收款 | 苏州昌飞 | 353,076,692.45 | - | - | - |
| 其他应收款 | 武汉辉韵 | 349,800,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭麦 | 331,981,006.00 | - | 860,868,910.00 | - |
| 其他应收款 | 杭州旭辰 | 318,041,075.75 | - | 318,041,075.75 | - |
| 其他应收款 | 苏州盛若 | 317,674,609.20 | - | - | - |
| 其他应收款 | 河北盛韵 | 314,920,000.00 | - | 302,010,000.00 | - |
| 其他应收款 | 重庆昌赫 | 312,812,550.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京辉拓 | 310,360,000.00 | - | 310,360,000.00 | - |
| 其他应收款 | 杭州傲盛 | 303,753,000.00 | - | 453,753,000.00 | - |
| 其他应收款 | 广州旭景 | 294,416,600.00 | - | 500,256,600.00 | - |
| 其他应收款 | 南京辉策 | 291,260,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南宁盛协 | 285,168,867.33 | - | - | - |
| 其他应收款 | 苏州辉哲 | 270,713,645.87 | - | 348,534,130.43 | - |
| 其他应收款 | 济南辉泉 | 267,110,000.00 | - | 229,920,000.00 | - |
| 其他应收款 | 上海旭穆 | 255,053,000.00 | - | 44,010,000.00 | - |
| 其他应收款 | 苏州高科 | 252,587,793.49 | - | - | - |
| 其他应收款 | 苏州盛置 | 236,797,153.72 | - | - | - |
| 其他应收款 | 云南旭辉 | 225,630,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京旭兴 | 218,822,701.40 | - | 222,422,701.40 | - |
| 其他应收款 | 深圳旭辉实业 | 216,880,155.41 | - | - | - |
| 其他应收款 | 苏州凯合 | 210,130,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭梭 | 209,735,013.60 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南京辉煜 | 208,700,000.00 | - | 353,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 天津旭政兴业 | 201,930,822.53 | - | 79,026,810.03 | - |
| 其他应收款 | 青岛山海秀都 | 200,000,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 青岛银盛泰 | 190,829,113.60 | - | - | - |
| 其他应收款 | 青岛银盛泰恒润 | 180,000,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 郑州旭辉 | 169,650,000.00 | - | 17,547,446.70 | - |
| 其他应收款 | 南京辉卓 | 160,741,546.00 | - | 795,741,000.00 | - |
| 其他应收款 | 厦门旭若 | 155,358,782.50 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海新置 | 140,900,108.77 | - | 2,623,462,254.63 | - |
| 其他应收款 | 中山盛礼昌 | 140,120,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 北京兴胜 | 128,846,232.50 | - | 148,846,232.50 | - |
| 其他应收款 | 天津旭同 | 125,560,000.00 | - | 141,558,000.00 | - |
| 其他应收款 | 上海海际 | 117,382,154.92 | - | 42,282,154.92 | - |
| 其他应收款 | 许昌旭辉 | 110,000,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 苏州辉协 | 101,819,907.34 | - | 651,440,356.97 | - |
| 其他应收款 | 河北盛格 | 100,010,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭浦 | 94,670,078.82 | - | 124,270,078.82 | - |
| 其他应收款 | 沈阳辉明 | 81,554,794.52 | - | 57,054,794.52 | - |
| 其他应收款 | 贵阳辉沛 | 77,200,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭亘 | 64,260,000.00 | - | 66,860,000.00 | - |
| 其他应收款 | 天津辉创 | 63,924,033.31 | - | 247,407,633.31 | - |
| 其他应收款 | 郑州辉秀 | 62,305,000.00 | - | 100,010,000.00 | - |
| 其他应收款 | 重庆旭川 | 60,500,000.00 | - | 69,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 上海旭丰 | 60,369,498.42 | - | 61,169,498.42 | - |
| 其他应收款 | 西安盛隆共创 | 57,000,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 平湖盛平 | 53,540,000.00 | - | 12,400,000.00 | - |
| 其他应收款 | 宁波旭辉 | 50,670,000.00 | - | - | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-------|--------|-------------------|------|-------------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 绍兴旭权 | 50,262,000.00 | - | 48,962,000.00 | - |
| 其他应收款 | 西安邦弘 | 50,000,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 南京盛彰 | 48,180,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 广州盛卓隆 | 47,057,248.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭盛 | 46,743,587.41 | - | 102,634,269.29 | - |
| 其他应收款 | 重庆辉平 | 41,510,240.01 | - | - | - |
| 其他应收款 | 佛山昌彰煜 | 39,272,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 重庆昌御 | 37,293,971.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭美 | 36,529,121.17 | - | 36,529,121.17 | - |
| 其他应收款 | 上海旭祥 | 34,037,000.00 | - | 34,037,000.00 | - |
| 其他应收款 | 常州昌赫 | 30,036,828.98 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭统 | 25,002,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 济南辉杨 | 24,396,117.39 | - | 451,854,690.00 | - |
| 其他应收款 | 长沙辉麓 | 23,901,000.00 | - | 23,901,000.00 | - |
| 其他应收款 | 厦门永升 | 22,479,444.93 | - | 25,495,184.81 | - |
| 其他应收款 | 天津旭达 | 20,363,525.00 | - | 690,363,525.00 | - |
| 其他应收款 | 西安地联 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 成都盛极 | 17,500,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 上海旭协 | 12,400,000.00 | - | 11,400,000.00 | - |
| 其他应收款 | 佛山市昌重 | 11,610,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 海南旭辉 | 9,717,373.08 | - | - | - |
| 其他应收款 | 重庆旭灿 | 9,506,000.00 | - | 434,827,178.48 | - |
| 其他应收款 | 福州万诚 | 6,649,752.04 | - | - | - |
| 其他应收款 | 浙江旭辉置业 | 6,483,453.54 | - | - | - |
| 其他应收款 | 贵州昌行 | 5,980,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 江门昌能 | 5,642,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 广州盛德泰 | 5,020,000.00 | - | - | - |
| 其他应收款 | 太原旭凰 | - | - | 1,000,010,000.00 | - |
| 其他应收款 | 杭州艺辉 | - | - | 744,022,544.86 | - |
| 其他应收款 | 上海旭泰 | - | - | 529,810,000.00 | - |
| 其他应收款 | 重庆旭鹏 | - | - | 254,150,817.10 | - |
| 其他应收款 | 湖南盛创 | - | - | 241,052,850.00 | - |
| 其他应收款 | 北京旭辉 | - | - | 222,411,493.33 | - |
| 其他应收款 | 沈阳辉尊 | - | - | 187,782,882.56 | - |
| 其他应收款 | 郑州旭辉博澳 | - | - | 181,220,593.21 | - |
| 其他应收款 | 上海旭为 | - | - | 132,126,114.44 | - |
| 其他应收款 | 杭州齐辉 | - | - | 80,082,000.00 | - |
| 其他应收款 | 广西旭辉 | - | - | 76,830,000.00 | - |
| 其他应收款 | 湖南物华 | - | - | 23,899,913.18 | - |
| 其他应收款 | 佛山汇金恒天 | - | - | 19,800,148.65 | - |
| 其他应收款 | 苏州旭苏 | - | - | 18,219,157.74 | - |
| 其他应收款 | 长沙鼎尊 | 2,559,372.44 | - | 14,686,272.44 | - |
| 其他应收款 | 其他 | 26,322,061.77 | - | 26,417,200.00 | - |
| 合计 | | 54,348,490,613.81 | - | 39,631,637,905.23 | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|--------|------------------|------------------|
| 其他应付款 | 佛山华祥 | 1,837,541,265.95 | 1,064,157,554.29 |
| 其他应付款 | 北京旭辉 | 1,807,322,847.61 | - |
| 其他应付款 | 杭州旭广 | 1,612,921,971.50 | 1,802,307,743.40 |
| 其他应付款 | 合肥昌哲 | 1,240,000,000.00 | - |
| 其他应付款 | 南京旭东 | 1,125,349,113.82 | 1,056,942,013.07 |
| 其他应付款 | 上海旭登 | 1,097,863,638.00 | 590,115,155.00 |
| 其他应付款 | 武汉旭程 | 1,031,343,024.28 | 893,333,025.00 |
| 其他应付款 | 重庆昌卓 | 1,009,785,000.00 | - |
| 其他应付款 | 佛山汇金恒天 | 993,867,584.16 | - |
| 其他应付款 | 合肥旭远 | 782,809,199.64 | 713,809,199.64 |
| 其他应付款 | 沈阳旭杰 | 765,990,000.00 | - |
| 其他应付款 | 沈阳辉创 | 740,000,000.00 | - |
| 其他应付款 | 合肥旭荣 | 687,302,113.61 | 596,989,764.61 |
| 其他应付款 | 天津旭科 | 676,892,498.51 | 1,477,842,992.99 |
| 其他应付款 | 重庆旭鹏 | 671,475,247.47 | - |
| 其他应付款 | 苏州昌明 | 669,950,095.21 | - |
| 其他应付款 | 北京顺欣 | 569,426,526.67 | 570,791,300.00 |
| 其他应付款 | 天津旭政盛世 | 537,147,586.59 | 599,747,520.39 |
| 其他应付款 | 中石房产 | 518,429,081.24 | 532,929,081.24 |
| 其他应付款 | 上海旭亭 | 509,660,000.06 | - |
| 其他应付款 | 上海旭通 | 485,889,120.04 | 483,339,120.04 |
| 其他应付款 | 上海欣博 | 470,314,721.57 | 219,114,721.57 |
| 其他应付款 | 杭州卓德 | 462,091,721.50 | 441,089,300.00 |
| 其他应付款 | 苏州旭苏 | 456,376,669.66 | - |
| 其他应付款 | 重庆旭昌 | 452,134,905.73 | 41,268,735.50 |
| 其他应付款 | 苏州旭茂 | 443,497,659.83 | 178,087,659.83 |
| 其他应付款 | 重庆辉冲 | 442,858,000.00 | 23,309,000.00 |
| 其他应付款 | 合肥旭滨 | 422,613,242.39 | 377,213,242.39 |
| 其他应付款 | 北京阳光 | 416,478,773.40 | 452,978,773.40 |
| 其他应付款 | 北京兴腾 | 408,066,083.63 | 418,566,083.63 |
| 其他应付款 | 北京旭科 | 400,886,142.33 | 417,586,142.33 |
| 其他应付款 | 上海永霖 | 392,750,000.00 | 351,750,000.00 |
| 其他应付款 | 苏州旭利 | 390,411,373.47 | 350,411,373.47 |
| 其他应付款 | 天津旭津 | 374,832,133.48 | 485,598,120.98 |
| 其他应付款 | 广西旭辉 | 372,606,624.00 | - |
| 其他应付款 | 苏州龙盈 | 367,010,987.62 | - |
| 其他应付款 | 苏州旭峰 | 359,758,079.60 | 365,350,359.60 |
| 其他应付款 | 广州辉拓昌 | 354,180,330.42 | - |
| 其他应付款 | 长沙旭海 | 341,761,647.08 | 332,961,647.08 |
| 其他应付款 | 南京辉阳 | 338,350,562.50 | - |
| 其他应付款 | 南京宁康 | 321,870,791.02 | 282,670,791.02 |
| 其他应付款 | 苏州兴腾 | 307,867,481.24 | 305,467,481.24 |
| 其他应付款 | 上海同硕 | 292,772,954.78 | 274,982,954.78 |
| 其他应付款 | 长沙盛平 | 279,241,881.52 | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|---------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 上海旭邦 | 273,992,097.99 | 233,892,097.99 |
| 其他应付款 | 沈阳旭全 | 269,739,219.46 | 307,989,219.46 |
| 其他应付款 | 苏州旭阳 | 260,843,586.72 | 252,623,586.72 |
| 其他应付款 | 湖南物华 | 257,643,897.57 | - |
| 其他应付款 | 上海旭创 | 242,987,419.63 | 242,787,419.63 |
| 其他应付款 | 上海旭和 | 225,539,113.52 | 227,039,113.52 |
| 其他应付款 | 上海丰旭 | 217,542,026.00 | 174,026,570.50 |
| 其他应付款 | 北京兴科 | 214,655,700.00 | 214,680,000.00 |
| 其他应付款 | 苏州旭悦 | 199,714,390.27 | - |
| 其他应付款 | 上海旭明 | 195,890,637.42 | 185,790,637.42 |
| 其他应付款 | 宁波旭鄞 | 191,670,118.99 | 192,244,310.77 |
| 其他应付款 | 上海旭奕 | 190,876,067.00 | 109,876,067.00 |
| 其他应付款 | 苏州旭辉 | 188,855,776.09 | 180,779,581.59 |
| 其他应付款 | 深圳辉信 | 188,398,589.04 | - |
| 其他应付款 | 天津旭元 | 187,500,000.00 | 137,500,000.00 |
| 其他应付款 | 上海旭汇 | 180,510,708.73 | 180,510,708.73 |
| 其他应付款 | 杭州滨林 | 178,305,563.50 | 96,508,813.50 |
| 其他应付款 | 南京旭宁 | 174,806,138.59 | 207,256,138.59 |
| 其他应付款 | 沈阳旭强 | 171,142,818.44 | 201,201,818.44 |
| 其他应付款 | 上海旭为 | 170,773,885.56 | - |
| 其他应付款 | 嘉兴旭领 | 145,250,000.00 | 133,920,000.00 |
| 其他应付款 | 天津旭海 | 144,479,046.42 | 73,679,046.42 |
| 其他应付款 | 上海艺建 | 143,995,909.75 | 143,995,909.75 |
| 其他应付款 | 杭州齐辉 | 139,998,000.00 | - |
| 其他应付款 | 上海友导 | 102,097,263.29 | 206,078,940.00 |
| 其他应付款 | 上海永汇 | 100,301,559.92 | 99,501,559.92 |
| 其他应付款 | 上海旭煜 | 97,220,000.00 | 97,270,000.00 |
| 其他应付款 | 上海旭康 | 95,392,248.30 | 86,842,248.30 |
| 其他应付款 | 沈阳旭盛 | 94,990,000.00 | 94,990,000.00 |
| 其他应付款 | 上海旭强 | 90,866,776.11 | 106,456,776.11 |
| 其他应付款 | 苏州昌拓 | 88,787,500.00 | - |
| 其他应付款 | 郑州旭辉企业 | 68,838,512.54 | - |
| 其他应付款 | 北京永旭 | 67,690,746.24 | 67,768,746.24 |
| 其他应付款 | 镇江旭润 | 66,092,503.18 | 11,822,503.18 |
| 其他应付款 | 苏州旭邦 | 58,338,119.00 | - |
| 其他应付款 | 上海旭度 | 55,508,000.00 | 37,498,000.00 |
| 其他应付款 | 上海鑫辰 | 51,932,503.70 | 51,932,503.70 |
| 其他应付款 | 苏州盛萨 | 50,290,000.00 | - |
| 其他应付款 | 厦门昌部 | 50,000,000.00 | - |
| 其他应付款 | 合肥旭海 | 49,340,906.14 | 50,840,906.14 |
| 其他应付款 | 青岛银盛泰开源 | 48,000,000.00 | 12,000,000.00 |
| 其他应付款 | 厦门昌创 | 41,226,000.05 | - |
| 其他应付款 | 苏州辉煜 | 41,000,000.00 | 41,000,000.00 |
| 其他应付款 | 杭州展骥 | 33,774,906.95 | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、 关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 关联方 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|--------|-------------------|-------------------|
| 其他应付款 | 南京盛韵 | 31,800,000.00 | - |
| 其他应付款 | 上海永为 | 31,650,000.00 | 31,650,000.00 |
| 其他应付款 | 湖南融惠 | 31,547,989.32 | 14,527,663.12 |
| 其他应付款 | 沈阳辉尊 | 31,141,943.13 | - |
| 其他应付款 | 南京旭辉 | 17,558,053.00 | - |
| 其他应付款 | 台州昌洪 | 17,141,597.94 | - |
| 其他应付款 | 湖南盛创 | 15,735,150.00 | - |
| 其他应付款 | 上海旭柏 | 13,839,319.65 | 9,939,319.65 |
| 其他应付款 | 上海银臻 | 12,000,000.00 | - |
| 其他应付款 | 合肥旭皖 | 9,999,000.00 | 10,000,000.00 |
| 其他应付款 | 武汉惠誉御恒 | 8,316,000.00 | - |
| 其他应付款 | 苏州高科 | - | 1,074,280,433.24 |
| 其他应付款 | 杭州盛新 | - | 272,780,000.00 |
| 其他应付款 | 福州万诚 | - | 109,201,806.00 |
| 其他应付款 | 北京微销宝 | - | 18,700,000.00 |
| 其他应付款 | 浙江旭辉置业 | - | 12,526,338.06 |
| 其他应付款 | 其他 | 14,323,767.00 | 13,540,267.00 |
| 合计 | | 34,581,549,757.28 | 21,728,159,907.18 |

以上应收/应付款项余额均无抵押、不计利息及未约定还款期限。

财务报表结束



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913100005587870XB

证照编号: 00000002201903070062

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2012年10月19日

类型 外商投资特殊普通合伙企业

合伙期限 2012年10月19日至 不约定期限

执行事务合伙人 曾顺福

主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
【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】



登记机关

2019年03月07日

此复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师 李海松

2019年4月

证书序号: 0004094

此复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师 李宏龙

2019年4月11日

说明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所

执业证书

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

首席合伙人: 曾顺福

主任会计师:

经营场所: 上海市延安东路222号30楼

组织形式:

特殊的普通合伙企业

执业证书编号:

31000012

批准执业文号:

财会函（2012）40号

批准执业日期:

二〇一二年九月十四日





此复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师 冯源龙



2009年4月11日

证书序号: 000400

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：曾顺福



证书号: 36

发证时间: 2009年12月12日

证书有效期至: 2010年12月12日



姓 名 杨 崇 昆
 Full name 杨 崇 昆
 Sex 男
 出生日期 1968-04-17
 Date of birth 1968-04-17
 工作单位 德勤华永会计师事务所有限公司
 Working unit 德勤华永会计师事务所有限公司
 身份证号 06126732
 Member card No. 06126732



与原件相符

仅供旭辉集团股份有限公司
 Annual Renewal Registration
 年度检验登记
 此证书在下次检验时有效
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2016.7.29
 年度注册

证书编号: 310000120666
 No. of Certificate
 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2007 年 07 月 03 日
 Date of issuance



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



此复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师 冯滋龙

2017 年 4 月 11 日



姓名: 李雨薇
 Full name: 李雨薇
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1988-12-12
 Date of Birth: 1988-12-12
 工作单位: 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
 Identification No: 370081188812121024

证书编号: 110002414264
 No. Certificate: 110002414264
 发证机构: 北京注册会计师协会
 Authorized Issuer (CPA): 北京注册会计师协会
 发证日期: 2015 年 04 月 14 日
 Date of Issuance: 2015 年 04 月 14 日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书符合合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书符合合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
 Deloitte Touche Tohmatsu Certified Public Accountants LLP

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
 Deloitte Touche Tohmatsu Certified Public Accountants LLP
 2019 年 4 月 11 日

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
 Deloitte Touche Tohmatsu Certified Public Accountants LLP
 10 月 10 日

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

同意转入
 Agree to be holder to be transferred to:

此复印件与原件一致

北京市通商律师事务所

律师 李泓农

2019 年 4 月 11 日

