

旭辉集团股份有限公司

财务报表及审计报告
2019年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
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 - 135

审计报告

德师报(审)字(20)第 P01810 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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2019 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2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019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(20)第 P01810 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(包括披露)、结构和内容,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。

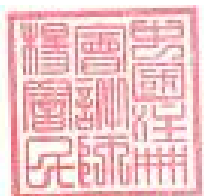
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

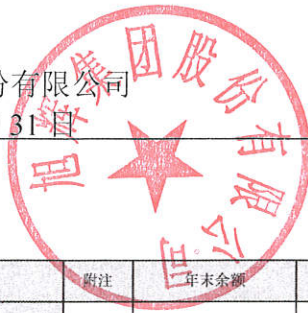


中国注册会计师

中国注册会计师



2020年4月14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	42,019,769,410.19	27,041,385,227.65	短期借款	(五)16	1,038,695,060.90	2,652,250,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(五)2	452,709,762.34	449,954,936.20	应付票据	(五)17	55,368,000.56	157,816,878.98
应收账款	(五)3	2,260,905,472.39	619,367,473.50	应付账款	(五)18	15,276,710,025.86	9,144,905,306.44
预付款项	(五)4	9,117,459,893.12	9,154,075,177.80	预收款项	(五)19	50,845,872,820.99	42,442,590,527.39
其他应收款	(五)5	61,946,808,976.51	45,079,117,267.28	应付职工薪酬	(五)20	114,092,714.63	145,701,940.41
存货	(五)6	120,892,689,736.14	88,131,468,216.17	应交税费	(五)21	9,166,684,729.76	7,522,708,092.17
其他流动资产	(五)7	5,207,450,952.87	3,067,571,949.41	其他应付款	(五)22	72,695,442,249.02	48,744,038,577.47
流动资产合计		241,897,794,203.56	173,542,940,248.01	一年内到期的非流动负债	(五)23	7,421,889,368.15	5,090,743,766.20
非流动资产：				流动负债合计		156,614,754,969.87	115,900,755,089.06
可供出售金融资产	(五)8	104,250,000.00	139,500,000.00	非流动负债：			
持有至到期投资	(五)9	62,600,386.00	75,000,000.00	长期借款	(五)24	36,921,704,021.88	26,266,250,000.00
长期股权投资	(五)10	16,192,845,937.34	9,899,199,403.76	应付债券	(五)25	8,835,509,984.29	7,848,644,443.39
投资性房地产	(五)11	8,440,434,000.00	7,489,500,000.00	递延所得税负债	(五)14	2,228,259,968.20	2,986,110,854.68
固定资产	(五)12	102,242,879.04	97,558,674.66	非流动负债合计		47,985,473,974.37	37,101,005,298.07
无形资产	(五)13	21,153,120.11	25,686,769.88	负债合计		204,600,228,944.24	153,001,760,387.13
长期待摊费用		2,270,298.40	4,182,436.92	股东权益：			
递延所得税资产	(五)14	1,425,834,041.25	691,252,715.77	股本	(五)26	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他非流动资产	(五)15	-	50,000,000.00	资本公积	(五)27	4,319,781,622.02	314,660,979.95
非流动资产合计		26,351,630,662.14	18,471,880,000.99	其他综合收益	(五)28	315,551,353.08	143,276,353.08
				盈余公积	(五)27	1,103,731,307.48	693,623,080.65
				未分配利润	(五)29	27,930,852,055.24	21,493,643,815.76
				归属于母公司所有者权益合计		37,169,916,337.82	26,145,204,229.44
				少数股东权益	(五)30	26,479,279,583.64	12,867,855,632.43
				股东权益合计		63,649,195,921.46	39,013,059,861.87
资产总计		268,249,424,865.70	192,014,820,249.00	负债和股东权益总计		268,249,424,865.70	192,014,820,249.00

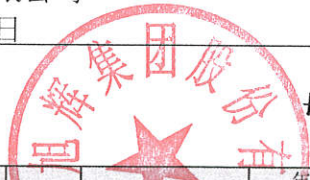
附注为财务报表的组成部分

第3页至第135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 (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		6,202,344,356.44	4,931,095,749.77	短期借款		388,695,060.90	1,290,000,000.00
预付款项		32,852,945.92	11,432,345.11	应付账款		604,419.09	93,201.36
其他应收款	(十三)1	56,966,131,581.97	67,801,075,686.71	应付职工薪酬		1,156,511.36	3,163,551.54
存货		50,544,850.50	52,771,639.76	应交税费		132,335,496.02	61,251,090.87
其他流动资产		165,037,288.79	106,996,868.95	其他应付款		44,454,891,003.76	61,852,888,476.12
流动资产合计		63,416,911,023.62	72,903,372,290.30	一年内到期的非流动负债		3,909,801,368.15	3,605,281,266.20
非流动资产：				流动负债合计		48,887,483,859.28	66,812,677,586.09
可供出售金融资产		104,250,000.00	139,500,000.00	非流动负债：			
持有至到期投资		62,600,386.00	75,000,000.00	长期借款		623,800,000.00	623,800,000.00
长期股权投资	(十三)2	8,629,419,489.44	9,102,575,422.77	应付债券		8,835,509,984.29	7,848,644,443.39
固定资产		25,843,978.19	12,109,210.21	递延所得税负债		1,019,250.00	9,831,750.00
无形资产		14,363,442.78	18,258,361.82	非流动负债合计		9,460,329,234.29	8,482,276,193.39
非流动资产合计		8,836,477,296.41	9,347,442,994.80	负债合计		58,347,813,093.57	75,294,953,779.48
				股东权益：			
				股本		3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
				资本公积		4,000,000,000.00	-
				其他综合收益		3,057,750.00	29,495,250.00
				盈余公积		665,880,464.15	368,265,342.07
				未分配利润		5,736,637,012.31	3,058,100,913.55
				股东权益合计		13,905,575,226.46	6,955,861,505.62
资产总计		72,253,388,320.03	82,250,815,285.10	负债和股东权益总计		72,253,388,320.03	82,250,815,285.10

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	51,805,545,583.49	37,204,442,044.38
减：营业成本	(五)31	38,568,284,879.74	26,955,908,034.57
税金及附加	(五)32	2,495,395,330.77	2,567,726,738.47
销售费用	(五)33	1,609,669,588.12	992,488,439.63
管理费用	(五)34	2,315,944,692.42	1,391,823,319.07
财务费用	(五)35	160,948,072.95	(13,786,437.76)
其中：利息费用		350,691,475.93	270,970,893.08
利息收入		(215,804,913.95)	(326,326,430.83)
资产减值损失	(五)36	(1,833,311.03)	(53,759.29)
加：其他收益	(五)45	61,364,201.61	20,901,324.15
投资收益	(五)37	4,577,048,190.70	3,345,034,101.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,494,024,064.44	1,882,036,043.96
公允价值变动(损失)收益	(五)38	(230,314,650.57)	84,892,893.31
资产处置收益		-	528,000.03
二、营业利润		11,065,234,072.26	8,761,692,028.93
加：营业外收入	(五)39	65,488,555.03	23,272,730.16
减：营业外支出	(五)40	70,880,117.37	67,917,466.36
三、利润总额		11,059,842,509.92	8,717,047,292.73
减：所得税费用	(五)41	2,061,960,342.57	1,471,843,123.40
四、净利润		8,997,882,167.35	7,245,204,169.33
(一)按经营持续性分类：		8,997,882,167.35	7,245,204,169.33
1.持续经营净利润		8,997,882,167.35	7,245,204,169.33
2.终止经营净利润		-	-
(二)按所有权归属分类：		8,997,882,167.35	7,245,204,169.33
1.少数股东损益		2,150,565,701.04	1,325,742,521.33
2.归属于母公司股东的净利润		6,847,316,466.31	5,919,461,648.00
五、其他综合收益的税后净额		172,275,000.00	253,409,395.74
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		172,275,000.00	114,343,603.08
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		172,275,000.00	114,343,603.08
可供出售金融资产公允价值变动损益	(五)28	(26,437,500.00)	562,500.00
其他	(五)28	198,712,500.00	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		9,170,157,167.35	7,498,613,565.07
归属于母公司股东的综合收益总额		7,019,591,466.31	6,033,805,251.08
归属于少数股东的综合收益总额		2,150,565,701.04	1,464,808,313.99

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	220,113,439.71	78,928,943.97
减：营业成本	(十三)3	10,386,204.31	-
税金及附加		2,993,028.18	2,901,404.08
销售费用		13,717,893.67	17,419,979.36
管理费用		461,770,994.21	439,161,727.96
财务费用		(632,300,729.05)	(191,936,448.55)
其中：利息费用		58,425,675.16	157,067,657.79
利息收入		(690,726,404.21)	(354,280,026.25)
资产减值损失		10,918.47	2,212.79
加：其他收益		4,610,623.79	-
投资收益	(十三)4	2,672,844,612.03	1,318,332,885.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		160,540,111.17	340,366,805.14
二、营业利润		3,040,990,365.74	1,129,712,953.96
加：营业外收入		270,881.14	12,583,156.93
减：营业外支出		1,072,302.25	4,363,584.03
三、利润总额		3,040,188,944.63	1,137,932,526.86
减：所得税费用		64,037,723.79	57,290,824.48
四、净利润		2,976,151,220.84	1,080,641,702.38
按经营持续性分类：		2,976,151,220.84	1,080,641,702.38
1.持续经营净利润		2,976,151,220.84	1,080,641,702.38
2.终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		(26,437,500.00)	562,500.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		(26,437,500.00)	562,500.00
可供出售金融资产公允价值变动损益		(26,437,500.00)	562,500.00
六、综合收益总额		2,949,713,720.84	1,081,204,202.38

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		64,096,791,939.20	49,055,365,709.62
收到的税费返还		35,189,104.40	13,944,809.37
收到其他与经营活动有关的现金	(五)42(1)	15,011,913,074.90	6,730,621,587.50
经营活动现金流入小计		79,143,894,118.50	55,799,932,106.49
购买商品、接受劳务支付的现金		65,692,990,866.07	35,933,894,197.11
支付给职工以及为职工支付的现金		2,601,952,605.66	1,940,652,857.93
支付的各项税费		7,326,113,479.64	3,893,105,327.67
支付其他与经营活动有关的现金	(五)42(2)	8,201,500,040.66	11,477,404,093.87
经营活动现金流出小计		83,822,556,992.03	53,245,056,476.58
经营活动产生的现金流量净额	(五)43(1)	(4,678,662,873.53)	2,554,875,629.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		18,649,614.00	816,653,538.27
取得投资收益收到的现金		1,232,718,603.60	437,382,410.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额		34,332,108.22	20,579,796.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	1,191,260,585.10
收到其他与投资活动有关的现金	(五)42(3)	21,036,797,107.87	9,019,256,151.23
投资活动现金流入小计		22,322,497,433.69	11,485,132,481.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		526,902,854.14	84,928,828.73
投资支付的现金		3,926,499,122.30	4,155,097,757.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)43(2)	1,229,790,889.14	-
支付其他与投资活动有关的现金	(五)42(4)	34,987,250,400.41	28,819,704,658.91
投资活动现金流出小计		40,670,443,265.99	33,059,731,245.35
投资活动产生的现金流量净额	(五)43(3)	(18,347,945,832.30)	(21,574,598,764.31)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		15,418,801,476.65	6,397,023,197.13
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,418,801,476.65	6,397,023,197.13
取得借款收到的现金		38,141,269,082.00	25,283,985,624.38
发行债券收到的现金		2,109,500,000.00	6,847,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)42(5)	28,369,009,497.61	25,116,024,998.16
筹资活动现金流入小计		84,038,580,056.26	63,644,533,819.67
偿还债务支付的现金		22,537,744,499.21	20,868,279,112.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,385,091,739.91	3,572,754,987.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		272,187,297.40	137,986,750.54
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)42(6)	18,049,331,509.57	14,143,694,757.31
筹资活动现金流出小计		45,972,167,748.69	38,584,728,857.30
筹资活动产生的现金流量净额		38,066,412,307.57	25,059,804,962.37
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		15,039,803,601.74	6,040,081,827.97
加：年初现金及现金等价物余额	(五)43(3)	26,886,472,851.83	20,846,391,023.86
六、年末现金及现金等价物余额	(五)43(3)	41,926,276,453.57	26,886,472,851.83

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		270,430,777.25	102,215,931.01
收到的税费返还		4,610,623.79	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,340,804,705.78	4,034,968,000.88
经营活动现金流入小计		1,615,846,106.82	4,137,183,931.89
购买商品、接受劳务支付的现金		24,832,572.45	14,882,174.26
支付给职工以及为职工支付的现金		293,688,698.51	266,307,828.82
支付的各项税费		19,310,242.27	23,083,980.65
支付其他与经营活动有关的现金		210,460,407.47	9,672,134,917.14
经营活动现金流出小计		548,291,920.70	9,976,408,900.87
经营活动产生的现金流量净额		1,067,554,186.12	(5,839,224,968.98)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,399,614.00	945,790,773.68
取得投资收益收到的现金		2,917,579,226.54	589,787,390.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		285,103,844.50	-
收到其他与投资活动有关的现金		11,778,192,095.03	306,143,843.50
投资活动现金流入小计		14,993,274,780.07	1,841,722,007.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,471,929.27	14,702,299.00
投资支付的现金		85,648,219.84	2,130,558,620.00
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
投资活动现金流出小计		106,120,149.11	25,326,288,967.19
投资活动产生的现金流量净额		14,887,154,630.96	(23,484,566,959.84)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,000,000,000.00	-
取得借款收到的现金		388,695,060.90	1,913,800,000.00
发行债券收到的现金		2,109,500,000.00	6,847,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	28,061,353,945.48
筹资活动现金流入小计		6,498,195,060.90	36,822,653,945.48
偿还债务支付的现金		2,120,000,000.00	4,874,438,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		762,965,517.01	612,720,157.84
支付其他与筹资活动有关的现金		18,298,689,754.30	-
筹资活动现金流出小计		21,181,655,271.31	5,487,158,157.84
筹资活动产生的现金流量净额		(14,683,460,210.41)	31,335,495,787.64
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		1,271,248,606.67	2,011,703,858.82
加：年初现金及现金等价物余额		4,931,095,749.77	2,919,391,890.95
六、年末现金及现金等价物余额		6,202,344,356.44	4,931,095,749.77

附注为财务报表的组成部分



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(附注(五)27.1)	归属母公司股东权益 其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、年初余额	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
二、本年增减变动金额	-	4,005,120,642.07	172,275,000.00	410,108,226.83	6,437,208,239.48	13,611,423,951.21	24,636,136,059.59
(一)综合收益总额	-	-	172,275,000.00	-	6,847,316,466.31	2,150,565,701.04	9,170,157,167.35
(二)股东投入和减少资本	-	4,000,000,000.00	-	-	-	11,418,801,476.66	15,418,801,476.66
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
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	-	4,000,000,000.00	-	-	-	11,418,801,476.66	11,418,801,476.66
(三)利润分配	-	-	-	410,108,226.83	(410,108,226.83)	-	4,000,000,000.00
1. 提取盈余公积(附注(五)27.2)	-	-	-	410,108,226.83	(410,108,226.83)	(272,187,297.40)	(272,187,297.40)
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	(272,187,297.40)	(272,187,297.40)
(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	-	5,120,642.07	-	-	-	-	319,364,712.98
三、年末余额	3,500,000,000.00	4,319,781,622.02	315,551,353.08	1,103,731,307.48	27,930,852,055.24	26,479,279,583.64	63,649,195,921.46

旭辉集团股份有限公司
2019年12月31日止年度

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	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
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	14,343,603.08	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	-	-	14,343,603.08	-	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. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	333,449,918.28	(333,449,918.28)	(137,986,750.54)	(137,986,750.54)	
1. 提取盈余公积	-	-	-	333,449,918.28	(333,449,918.28)	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对股东分配	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	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	12,867,853,632.43	39,013,059,861.87	

附注为财务报表的组成部分

旭辉集团股份有限公司
2019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	-	29,495,250.00	368,265,342.07	3,058,100,913.55	6,955,861,505.62	3,500,000,000.00	-	28,932,750.00	260,201,171.83	2,085,523,381.47	5,874,637,303.24
二、本年增减变动金额	-	-4,000,000,000.00	(26,437,500.00)	297,615,122.08	2,678,536,098.76	6,949,713,720.84	-	-	108,064,170.24	972,577,532.14	1,081,204,202.38	1,081,204,202.38
(一)综合收益总额	-	-	(26,437,500.00)	297,615,122.08	2,678,536,098.76	2,949,713,720.84	-	-	562,500.00	108,064,170.24	972,577,532.14	1,081,204,202.38
(二) 股东投入和减少资本	-	4,000,000,000.00	-	-	-	4,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	4,000,000,000.00	-	-	-	4,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	297,615,122.08	(297,615,122.08)	-	-	-	108,064,170.24	(108,064,170.24)	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	297,615,122.08	(297,615,122.08)	-	-	-	108,064,170.24	(108,064,170.24)	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、年末余额	3,500,000,000.00	-4,000,000,000.00	3,057,750.00	665,880,464.15	5,736,637,012.31	13,905,575,226.46	3,500,000,000.00	-	29,495,250.00	368,265,342.07	3,058,100,913.55	6,955,861,505.62

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2020年4月14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”。

本公司的母公司为上海旭辉投资咨询有限公司,最终控股母公司为旭辉控股(集团)有限公司。

(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2019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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 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，其余部分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 金融资产的分类、确认和计量(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)

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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，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(注)、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看及已完工开发产品。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。

(三) 重要会计政策和会计估计(续)

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。

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。

(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(续)

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。

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。

(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)

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 长期股权投资处置

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，原采用权益法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；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。

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；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。

(三) 重要会计政策和会计估计(续)

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计(续)

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计(续)

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。

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计(续)

21、政府补助(续)

21.1 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法(续)

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。

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。

(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(续)

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。

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2019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1,425,834,041.25元(2018年12月31日:人民币691,252,715.77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。

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。

(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)

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的变更

25.1 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序
本集团按财政部于2019年4月30日颁布的《关于修订印发2019年一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号,以下简称“财会6号文件”)编制2019年度财务报表。财会(2019)6号对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订,将“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”和“应收账款”两个项目,将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目,调整了“资产减值损失”项目的列示位置。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。	该等会计政策变更由本公司于2020年4月14日董事会会议批准。

(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%、9%、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%

(四) 税项(续)

主要税种及税率(续)

税种	计税依据	税率
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)

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%。根据财政部和国家税务总局 2019 年 3 月 20 日关于税率调整的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财税〔2019〕39 号)，自 2019 年 4 月 1 日起，原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。对于房地产老项目，本集团可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计税。

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	337,433.87	430,706.68
银行存款(注 1)	41,925,939,019.70	26,886,042,145.15
其他货币资金(注 2)	93,492,956.62	154,912,375.82
合计	42,019,769,410.19	27,041,385,227.65

注 1：2019 年末银行存款中人民币 10,238,178,442.74 元(年初数：人民币 5,573,511,477.77 元)为销售监控专户的预收售楼款。

注 2：2019 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 65,182,383.83 元(年初数：人民币 137,017,133.82 元)以及工程及其他保证金人民币 28,310,572.79 元(年初数：人民币 17,895,242.00 元)。

(五) 合并财务报表项目注释(续)

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	452,709,762.34	449,954,936.20
其中：权益工具投资(注)	452,709,762.34	449,954,936.20
合计	452,709,762.34	449,954,936.20

注：系本集团之子公司上海永磐实业有限公司(“上海永磐”)持有的共计 91,827,538.00 股(年初数：持有 91,827,538.00 股)阳光新业地产股份有限公司(“阳光股份”)(000608)股票。上海永磐于本年归还向东兴证券股份有限公司借款解除了所持阳光股份股票质押(年初数：所持阳光股份股票之 21,500,000.00 股用于一年期借款质押)。

3、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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
组合二	2,261,337,930.24	100.00	432,457.85	0.02	2,260,905,472.39	620,759,646.75	100.00	1,392,173.25	0.22	619,367,473.50
合计	2,261,337,930.24	100.00	432,457.85	0.02	2,260,905,472.39	620,759,646.75	100.00	1,392,173.25	0.22	619,367,473.50

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	2,261,337,930.24	432,457.85	0.02	620,759,646.75	1,392,173.25	0.22
合计	2,261,337,930.24	432,457.85	0.02	620,759,646.75	1,392,173.25	0.22

(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	610,704,176.49	331,056,098.15
61天至180天	685,165,307.10	23,066,726.32
181天至365天	635,448,393.07	174,408,364.75
1年至3年	278,135,810.99	88,170,421.53
3年以上	51,884,242.59	4,058,036.00
合计	2,261,337,930.24	620,759,646.75

(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 959,715.40 元。

(4) 本年无实际核销的应收账款情况。

(五) 合并财务报表项目注释(续)

3、 应收账款(续)

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

2019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711,896,257.32元(2018年12月31日:人民币49,647,731.43元),占应收账款年末余额合计数的比例为31.48%(2018年12月31日:8.00%)。

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	6,152,445,489.35	67.48	7,452,455,103.58	81.41
1年以上	2,965,014,403.77	32.52	1,701,620,074.22	18.59
合计	9,117,459,893.12	100.00	9,154,075,177.80	100.00

注: 主要为本集团预付的土地购买款及前期拆迁款,由于土地移交手续仍在办理中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(%)
福州市公共资源交易服务中心	1,175,681,164.31	12.89
温州市财政局	889,292,797.53	9.75
嘉善县财政局	522,535,114.00	5.73
武汉市公共资源交易管理办公室	480,483,655.00	5.27
宁夏回族自治区公共资源交易服务中心	424,600,000.00	4.66
合计	3,492,592,730.84	38.30

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	61,420,688,533.32	99.15	-	-	61,420,688,533.32	44,944,085,936.05	99.69	-	-	44,944,085,936.05
组合二	528,474,117.86	0.85	2,353,674.67	0.45	526,120,443.19	138,258,601.53	0.31	3,227,270.30	2.33	135,031,331.23
合计	61,949,162,651.18	100	2,353,674.67	-	61,946,808,976.51	45,082,344,537.58	100.00	3,227,270.30	-	45,079,117,267.28

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	528,474,117.86	2,353,674.67	0.45	138,258,601.53	3,227,270.30	2.33
合计	528,474,117.86	2,353,674.67	0.45	138,258,601.53	3,227,270.30	2.33

(2) 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 873,595.63 元。

(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))	31,113,717,541.87	24,472,042,789.41
少数股东往来款	17,373,093,284.74	10,227,670,518.51
合作方往来款	8,822,625,525.03	8,063,293,321.58
投标及土地款保证金	3,675,160,030.00	1,821,139,567.37
工程及其他保证金	436,092,151.68	359,939,739.18
其他	528,474,117.86	138,258,601.53
合计	61,949,162,651.18	45,082,344,537.58

(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
太原旭凰房地产开发有限公司 ("太原旭凰")	合营公司之子公司 往来款	2,345,985,529.18	1年以内	3.79	-
天津和通房地产开发有限公司 ("天津和通")	合营公司之子公司 往来款	2,253,521,200.00	1年以内	3.64	-
青岛银盛泰集团有限公司	少数股东往来款	1,875,855,189.84	1年以内	3.03	-
青岛隆海集团有限公司	少数股东往来款	1,663,130,000.00	1年以内	2.68	-
上海宝展房地产开发有限公司 ("上海宝展")	合营公司往来款	1,490,000,000.00	2年以内	2.40	-
合计		9,628,491,919.02		15.54	-

旭辉集团股份有限公司
财务报表附注
2019年12月31日止年度

(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	109,816,728,346.82	-	109,816,728,346.82	82,170,303,309.83	-	82,170,303,309.83
已完工开发产品	11,075,961,389.32	-	11,075,961,389.32	5,961,164,906.34	-	5,961,164,906.34
合计	120,892,689,736.14	-	120,892,689,736.14	88,131,468,216.17	-	88,131,468,216.17

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	30/09/2020	4,019,159,778.60	5,514,837,958.47
河北和坚·旭辉·石家庄294项目	17/11/2019	22/11/2023	-	4,355,365,725.19
杭州昌赫·旭辉·曾家桥项目	27/02/2019	21/12/2020	-	4,231,535,007.45
武汉辉恒·旭辉·千山凌云	03/04/2019	31/12/2021	-	3,898,199,608.06
武汉旭祥·旭辉·江山境/都会山项目	20/12/2017	30/05/2020	2,416,116,487.40	3,453,980,903.82
武汉鸿源锦·旭辉·江夏府	25/06/2018	15/12/2020	2,471,457,714.16	2,965,689,222.43
北京辉盛·旭辉·北京三合庄项目	14/10/2019	30/06/2021	-	2,814,988,964.28
重庆旭宇华锦·旭辉·江山雲出	29/01/2019	28/12/2020	-	2,789,106,251.75
济南银盛泰博盛·旭辉·星瀚城	05/06/2018	30/09/2020	2,417,963,194.03	2,606,584,380.52
佛山市昌重·旭辉·清越花园	31/10/2018	31/03/2020	2,156,218,572.44	2,550,554,487.12
温州新里程·旭辉·温州鹿城核心区 A19 地块	10/09/2019	30/06/2022	-	2,393,181,302.09
杭州展骧·旭辉·蔚宸悦城	15/07/2018	30/08/2020	1,965,692,578.31	2,386,004,353.24
济南辉明·旭辉·铂悦凤凰台	27/07/2018	30/04/2021	1,882,229,337.56	2,119,060,164.08
常州昌赫·旭辉·铂悦天宁	19/09/2018	07/12/2020	1,492,647,692.72	1,963,706,180.57
江阴昌峰·旭辉·江阴澄江府	06/10/2018	20/12/2020	1,590,203,356.06	1,953,886,106.88
重庆昌赫·旭辉·江山青林半二期	26/10/2018	30/06/2020	1,809,995,968.35	1,921,527,531.78
合肥和诺·旭辉·肥西26号地块	20/08/2019	31/03/2021	-	1,920,042,169.61
合肥和卓·旭辉·滨湖BH2019-12	11/09/2019	31/08/2021	-	1,843,681,153.81
佛山雅旭·旭辉·高明荷塘月色	11/12/2018	08/02/2021	1,607,898,995.33	1,834,775,716.64
成都昌谦·旭辉·成都金牛区102亩项目	15/05/2019	31/12/2020	-	1,668,851,551.97
江阴和谦·旭辉·江阴城西大卖场	25/10/2019	09/12/2021	-	1,611,034,830.04
济南银盛泰恒泰·旭辉·瑞锦台花园	30/01/2019	30/06/2021	-	1,587,920,652.08
石狮昌拓·旭辉·石狮旭辉城	19/06/2018	28/05/2021	1,197,108,653.30	1,461,366,605.15
青岛音乐之岛·旭辉·灵犀湾	20/06/2019	05/06/2021	-	1,438,323,652.73
衢州旭盛·旭辉·国金旭辉城	21/09/2018	30/06/2021	1,114,535,421.36	1,391,179,079.47
武汉辉卓·旭辉·国际百纳	08/11/2018	30/06/2020	260,131,686.97	1,387,297,157.20
青岛银盛泰嘉博·旭辉·正阳府	07/06/2017	20/12/2020	1,016,733,406.38	1,372,987,701.24
成都和谦·旭辉·成都简阳77亩	27/08/2019	17/11/2021	-	1,293,146,822.67
沈阳昌胜·旭辉·旭辉铂宸府	11/12/2018	30/10/2020	1,187,480,163.29	1,268,337,960.58
青岛泰辉·旭辉·锦悦都	18/07/2018	25/05/2020	961,270,856.58	1,212,645,727.25
常州和文·旭辉·常州蔚蓝天地西地块	10/05/2019	30/06/2021	-	1,204,358,528.09
西安邦弘·旭辉·颐养健康城	15/07/2018	20/04/2020	865,644,302.45	1,162,287,868.69
长沙恒高·旭辉·恒基·旭辉湖山赋2-5期	21/09/2018	30/06/2020	1,135,579,458.06	1,138,900,866.44
临沂银盛泰金升·旭辉银盛泰·博观新城二期	20/09/2018	30/09/2020	1,405,176,981.93	1,133,616,023.63
太仓旭昌·旭辉·太仓9-2地块	16/10/2019	30/06/2021	-	1,063,139,305.31
合肥昌恩·旭辉·合肥学林春晓	11/02/2019	05/12/2020	-	1,044,521,122.60
临沂银盛泰广发·旭辉·临沂星河城	13/06/2018	28/03/2020	699,956,601.13	1,014,215,208.98
潍坊银华·旭辉·潍坊博观熙岸	01/06/2018	31/10/2020	695,426,978.25	950,361,073.81
温州翔茂·旭辉·瓯江口	22/08/2018	09/10/2021	625,749,989.16	908,265,007.63
沈阳辉创·旭辉·旭辉宸府二期	31/05/2018	31/12/2021	1,349,770,055.42	887,297,181.52
武汉惠誉华天·旭辉·钰龙旭辉半岛B包	07/11/2018	25/12/2020	225,142,687.89	880,969,738.17
舟山弘都·旭辉·舟山铂悦溪湖	24/10/2019	30/06/2022	-	868,773,695.13
山东丽丰·旭辉·博观山悦	14/10/2018	21/03/2021	806,660,468.60	864,230,958.01
贵州辉沛·旭辉·观云	12/12/2018	30/06/2020	637,860,912.63	800,048,420.67
漳州和艾·旭辉·角美旭辉大唐江山天境项目	05/09/2019	30/06/2021	-	783,598,231.36
苏州龙盈泰·旭辉·西山龙湖水乡地块	11/10/2017	30/06/2020	611,593,318.35	769,444,228.73
佛山市汇金恒天·旭辉·三水汇金二期	18/10/2016	31/12/2022	1,040,451,878.85	764,460,525.90
无锡雅辉·旭辉·翠景花园	08/11/2018	04/12/2020	610,029,056.99	717,357,416.68

(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
成都和赫·旭辉·成都新都	20/12/2019	31/12/2021	-	715,503,068.19
河南和羽·旭辉·开封市尉氏县岗李乡	11/09/2019	15/12/2021	-	677,007,060.85
合肥银弘·旭辉·樾溪臺	14/03/2019	15/11/2020	-	668,475,582.95
湖南湘银·旭辉·长沙岳麓区 037 号地块	25/07/2019	16/05/2022	-	639,036,718.09
嘉兴枫硕·旭辉·嘉善姚庄	21/12/2018	15/11/2020	516,820,654.01	634,727,803.48
西安君都侨商·旭辉·浐灞生态区	22/09/2017	30/06/2020	516,090,125.94	622,756,999.68
东莞盛泰湾·旭辉·东莞珑璟花园	26/05/2018	30/06/2020	999,531,881.24	622,501,946.85
云南金宏雅·旭辉·昆明经开区春夏里项目	14/05/2019	30/06/2020	-	612,678,928.96
温州坤茂·旭辉·国际新城	14/01/2018	03/08/2020	831,129,134.11	600,216,334.67
西安荣科·旭辉·新城区大明宫	01/12/2017	31/12/2020	394,926,862.74	596,185,348.89
佛山昌彰煜·旭辉·广州旭辉佛山三水鲁村路地块项目	11/06/2019	15/11/2020	-	592,538,839.81
台州昌洪·旭辉·旭辉公元	10/09/2018	29/11/2020	397,270,464.25	585,750,544.80
常州和行·旭辉·常州都会里	02/09/2019	17/06/2021	-	574,604,632.85
沈阳和恩·旭辉·东宸府·西地块	20/12/2019	25/06/2023	-	568,329,122.09
宁波和发·旭辉·瞻岐项目	20/08/2019	30/06/2021	-	556,768,840.50
句容市和扬·旭辉·A 地块	15/11/2019	12/10/2021	-	553,068,124.21
沈阳和汇·旭辉·东宸府·东地块	20/12/2019	30/12/2021	-	523,815,780.41
河北盛韵·旭辉·裕华区南栗	18/12/2017	31/08/2021	403,019,584.50	519,388,160.17
沈阳辉尊·旭辉·雍禾府二期	22/12/2016	30/06/2020	1,721,866,427.72	499,988,129.02
沈阳恒升·旭辉·沈阳东望街地块	12/04/2019	30/06/2021	-	491,883,404.77
眉山和齐·旭辉·眉山	05/11/2019	01/12/2021	-	486,789,414.79
河南昌泽·旭辉·旭辉望岳府	28/08/2019	05/06/2022	-	470,890,155.63
河南昌泽·旭辉·福建新店项目	04/11/2019	22/06/2021	-	466,100,928.77
台州和昌·旭辉·台土告字[2019]019 号地块	01/11/2019	31/12/2021	-	460,867,398.54
句容市和丰·旭辉·E 地块	16/11/2019	01/06/2024	-	450,209,188.96
青岛山海秀都·旭辉银盛泰·星悦城	12/09/2019	30/09/2021	569,785,367.14	443,686,981.78
句容市和煜·旭辉·F 地块	15/11/2019	10/08/2021	-	433,324,780.63
天津新城悦茂·旭辉·天津胡家园	22/05/2019	31/10/2020	-	412,087,563.82
南宁市美旭·旭辉·美的旭辉城	14/11/2018	22/05/2020	330,621,742.65	390,344,684.63
天津和胜·旭辉·天津塘沽湾 6 号地	29/05/2019	31/12/2020	-	387,988,065.39
沈阳辉明·旭辉·东樾城南二期	13/09/2016	30/09/2021	1,054,121,675.09	380,363,112.32
巩义金耀百世·旭辉·滨河赋	13/12/2019	18/11/2022	-	378,996,233.08
临沂辉盛几木·旭辉银盛泰·公元锦里	30/05/2019	30/09/2021	-	366,604,662.17
句容市和昌·旭辉·C 地块	15/11/2019	24/02/2023	-	356,130,747.41
漳州唐美·旭辉·角美 2019P02 地块	15/11/2019	15/12/2021	-	352,980,858.18
江阴和彩·旭辉·江阴尚海荟	05/07/2019	12/04/2021	-	324,662,831.01
济宁旭银·旭辉·星语城	23/06/2018	30/06/2020	196,035,815.21	323,139,952.55
天津和益·旭辉·天津宁河粮库	16/07/2019	30/06/2021	-	314,699,724.32
厦门昌创·旭辉·舫山 101s	11/05/2018	15/12/2020	303,526,243.28	313,818,274.32
青岛银盛泰城市·旭辉·博观锦岸二期	24/03/2017	30/06/2020	439,446,994.33	301,893,658.41
济宁盛乾·旭辉银盛泰·博观云著	11/11/2019	31/10/2022	-	294,849,012.56
大连和昌·旭辉·大连江山樾	31/12/2019	30/10/2022	-	280,724,971.81
西安沃呈·旭辉·常宁项目	11/05/2018	30/04/2020	200,864,615.15	272,235,458.92
青岛银盛泰泰德·旭辉·博观星海	09/03/2018	24/12/2021	492,789,506.08	256,190,938.82
杭州昌展·旭辉·天目山项目	14/05/2019	30/10/2021	-	225,185,815.78
青岛银盛泰嘉博·旭辉银盛泰·正阳府	18/01/2019	20/12/2020	-	216,839,635.67
天津恒业天成·旭辉·生态城旅游区	30/12/2017	30/11/2020	198,931,514.90	198,931,514.90
济宁盛都·旭辉·博观云著东区	11/11/2019	30/04/2022	-	187,657,600.00
沈阳辉羽·旭辉·东樾城北二期	15/03/2017	30/12/2021	550,520,613.33	138,166,906.83
郑州辉润·旭辉·郑州荥阳刘河镇项目	13/03/2019	18/12/2024	-	128,402,481.29
安徽乾泰·旭辉·合肥望江台	01/08/2017	30/06/2020	2,563,325,950.41	113,168,199.88
沈阳和泰·旭辉·沈阳旭辉·公元	20/05/2019	30/06/2021	-	112,932,791.92
合肥昌哲·旭辉·江山庐州印(注)	26/04/2018	15/09/2020	1,960,312,772.52	-
上海旭亭·旭辉·新九亭中心	15/07/2016	30/03/2019	2,324,949,304.70	-
苏州辉煜·旭辉·吴门府	30/05/2017	15/06/2019	1,876,436,174.72	-

(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
温州佳盛·旭辉·瓯海之光	30/11/2017	30/06/2019	1,872,148,395.07	-
合肥盛哲·旭辉·云锦别院	01/09/2017	20/06/2020	1,698,410,764.61	-
苏州旭悦·旭辉·铂悦犀湖	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	1,505,411,080.68	-
嘉善盛安·旭辉·嘉善县魏塘	19/08/2017	30/11/2019	1,397,754,678.49	-
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·金城蓝山	17/04/2016	30/08/2019	1,201,394,227.18	-
温州裕园·旭辉·湖悦天境	14/12/2017	27/08/2019	990,106,253.89	-
合肥盛展·旭辉·玖著	13/06/2017	20/06/2020	818,310,039.39	-
苏州昌明·旭辉·张家港 B28	04/06/2018	31/12/2019	817,154,805.61	-
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	771,208,392.71	-
武汉惠誉御恒·旭辉·钰龙半岛三期	29/10/2015	29/12/2019	702,306,568.02	-
许昌旭辉·旭辉·许昌公元(注)	04/08/2018	13/10/2020	694,709,028.91	-
重庆寰峰·旭辉·云山晓(注)	12/12/2018	30/05/2020	672,875,855.70	-
佛山市华祥·旭辉·旭辉城	19/10/2016	30/11/2019	623,075,484.90	-
平湖盛平·旭辉·当湖街道 5 号	11/12/2017	30/05/2019	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	-
青岛银盛泰恒润·旭辉·博观一品	27/05/2017	30/03/2019	432,492,770.58	-
上海欣博·旭辉·依云湾	10/09/2012	31/12/2019	320,452,744.77	-
大连盛拓·旭辉·沙河口区警务训练基地	15/10/2017	15/06/2019	297,662,756.93	-
重庆昌熙·旭辉·重庆金沙久悦	27/08/2018	25/12/2019	241,461,401.59	-
南昌正茂·旭辉·凌云府	22/05/2018	15/12/2019	240,764,599.11	-
淄博旭银·旭辉·星悦城	28/04/2018	26/12/2019	214,924,057.32	-
青岛银盛泰亿联·旭辉·书香洋城	11/05/2018	25/12/2019	206,245,300.67	-
重庆昌御·旭辉·星奕	29/08/2018	30/11/2019	157,362,508.02	-
南宁盛协·旭辉·湖山樾	14/04/2018	15/12/2019	445,682,654.15	-
成都市盛部·旭辉·成都旭辉金科棠府	15/05/2018	18/12/2019	974,037,871.63	-
重庆盛尊·旭辉·国悦府	28/11/2017	15/06/2019	800,434,012.05	-
江门昌能·旭辉·双龙	10/11/2018	30/11/2019	98,556,879.68	-
其他项目			243,804,622.31	1,554,958,100.97
合计			82,170,303,309.83	109,816,728,346.82

注：上述项目所在项目公司已于 2019 年内处置，不再纳入合并范围，参见附注(六)、1。

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
上海旭亭·旭辉·新九亭中心	30/06/2019	780,092,901.23	2,902,872,235.32	1,826,740,886.08	1,856,224,250.47
嘉善盛诚·旭辉·嘉善姚庄	25/11/2019	-	1,781,530,829.51	829,275,402.68	952,255,426.83
武汉辉韵·旭辉·武昌大厦项目	26/11/2014	927,157,187.43	-	43,594,091.47	883,563,095.96
嘉善盛安·旭辉·嘉善县魏塘	30/11/2019	-	1,678,737,586.59	1,090,767,730.14	587,969,856.45
东莞盛泰鸿·旭辉·东莞珑璟花园	30/12/2019	-	573,389,939.17	31,164,411.77	542,225,527.40
湖南盛创·旭辉·长沙桂花坪	31/05/2019	-	1,107,685,703.55	695,431,580.18	412,254,123.37
佛山合盈·旭辉·旭辉公元	20/06/2019	-	718,087,426.51	320,770,345.55	397,317,080.96
沈阳辉尊·旭辉·雍禾府一期	20/06/2019	196,675,815.39	1,543,608,223.52	1,411,082,944.71	329,201,094.20
重庆昌赫·旭辉·江山青林半一期	30/12/2019	-	418,398,701.91	99,066,976.12	319,331,725.79
佛山市华祥·旭辉·旭辉城	30/06/2019	114,832,039.99	1,297,901,561.43	1,118,692,752.58	294,040,848.84

旭辉集团股份有限公司
 财务报表附注
 2019年12月31日止年度

(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
武汉惠誉御恒·旭辉·钰龙旭辉	21/06/2019	330,932,808.92	1,184,626,800.97	1,223,812,195.72	291,747,414.17
大连盛拓·旭辉·沙河口区警务训练基地	15/06/2019	-	401,772,153.00	112,070,850.25	289,701,302.75
长沙恒高·旭辉·恒基·旭辉湖山赋一期	30/12/2019	-	983,251,161.27	709,237,200.63	274,013,960.64
宁波旭鄞·旭辉·铂宸府	17/05/2018	253,842,894.42	-	5,081,307.51	248,761,586.91
济南银盛泰·旭辉·金域蓝山	30/07/2019	25,601,824.82	1,520,284,104.76	1,315,136,944.15	230,748,985.43
上海旭浦·旭辉·圆石滩	21/06/2013	224,923,901.61	-	2,924,446.42	221,999,455.19
苏州旭隆·旭辉·角直项目	31/10/2019	-	845,469,224.91	639,993,548.06	205,475,676.85
天津旭津·旭辉·御府	18/07/2017	178,966,848.36	-	8,081,618.24	170,885,230.12
湖南物华·旭辉·国际广场	30/09/2019	2,769,666.89	155,481,924.94	1,821,324.86	156,430,266.97
沈阳辉创·旭辉·旭辉璟宸府一期	31/12/2019	-	902,608,011.27	747,546,002.00	155,062,009.27
重庆昌熙·旭辉·重庆金沙久悦	25/12/2019	-	395,230,459.67	267,958,610.18	127,271,849.49
合肥盛展·旭辉·玖著	30/12/2019	-	943,643,057.02	820,508,874.89	123,134,182.13
沈阳辉明·旭辉·东樾城南一期	30/12/2019	207,236,400.31	1,016,979,841.95	1,105,379,723.78	118,836,518.48
上海新安亭·旭辉·铂悦西郊	31/12/2017	221,348,908.93	-	109,300,273.19	112,048,635.74
苏州旭悦·旭辉·铂悦犀湖	30/12/2019	98,207,936.94	1,858,418,619.21	1,852,268,026.41	104,358,529.74
重庆旭昌·旭辉·紫都	20/12/2013	115,517,514.42	-	11,567,335.37	103,950,179.05
佛山市汇金恒天·旭辉·三水汇金一期	27/06/2019	-	1,084,313,457.14	987,143,554.07	97,169,903.07
重庆盛尊·旭辉·国悦府	30/06/2019	-	918,786,943.04	827,364,535.01	91,422,408.03
青岛银盛泰泰德·旭辉·博观星海	20/12/2019	-	780,028,257.85	703,381,347.64	76,646,910.21
南京旭东·旭辉·铂悦秦淮	24/12/2018	127,084,432.30	-	60,170,120.80	66,914,311.50
温州坤茂·旭辉·国际新城	30/12/2019	-	714,890,409.16	661,454,501.33	53,435,907.83
上海欣博·旭辉·依云湾	31/12/2019	-	612,416,247.08	560,468,783.02	51,947,464.06
南宁盛协·旭辉·湖山樾	15/12/2019	-	692,230,116.23	648,081,428.63	44,148,687.60
武汉旭程·旭辉·御府	21/06/2018	64,287,744.07	-	22,143,291.65	42,144,452.42
苏州辉煜·旭辉·吴门府	15/06/2019	-	2,523,248,331.82	2,484,368,700.60	38,879,631.22
温州佳盛·旭辉·瓯海之光	30/06/2019	-	2,034,342,163.60	1,996,847,219.28	37,494,944.32
青岛银盛泰恒盛·旭辉·德郡一期	30/11/2019	9,308,812.33	589,682,392.17	572,931,500.63	26,059,703.87
安徽乾泰·旭辉·合肥望江台	12/12/2019	-	2,992,800,178.44	2,969,723,852.55	23,076,325.89
温州裕园·旭辉·湖悦天境	27/08/2019	-	1,356,292,820.34	1,334,392,966.21	21,899,854.13
重庆昌御·旭辉·星奕	30/11/2019	-	206,651,183.43	185,822,463.62	20,828,719.81
青岛银盛泰荣泰·旭辉·香江学府	30/09/2019	9,203,291.36	83,703,657.55	73,975,428.13	18,931,520.78
南昌正茂·旭辉·凌云府	15/12/2019	-	332,154,027.26	313,297,242.70	18,856,784.56
沈阳辉羽·旭辉·东樾城北一期	20/06/2019	113,792,952.77	413,221,890.25	510,115,243.39	16,899,599.63
宁波宝龙华洋发展·旭辉·宁波三江观邸	30/04/2019	-	1,570,647,963.04	1,553,922,330.19	16,725,632.85
临沂银盛泰金升·旭辉·博观新城一期	07/05/2019	-	599,533,785.61	587,816,493.27	11,717,292.34
淄博旭银·旭辉·星悦城	26/12/2019	-	403,800,979.44	395,519,868.98	8,281,110.46
青岛银盛泰恒润·旭辉·博观一品	30/09/2019	-	549,913,204.81	542,447,534.78	7,465,670.03
平湖盛平·旭辉·当湖街道5号	30/05/2019	-	558,949,002.98	551,854,646.79	7,094,356.19
青岛山海秀都·旭辉银盛泰·星悦城	15/03/2019	-	1,206,905,633.57	1,199,995,514.32	6,910,119.25
青岛银盛泰恒瑞·旭辉·书香嘉苑	16/11/2018	539,018,932.55	-	533,214,815.19	5,804,117.36
西安君都侨商·旭辉·浐灞生态区	31/12/2019	-	139,839,801.51	135,682,487.20	4,157,314.31
杭州旭广·旭辉·时代城&运河悦章	12/11/2018	77,565,379.30	-	74,260,792.01	3,304,587.29

(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
西安地联·旭辉·荣华国际中心	30/04/2019	348,183,084.09	148,324,255.53	496,507,339.62	-
青岛银盛泰城市·旭辉·博观锦岸	21/12/2019	-	265,598,587.13	265,598,587.13	-
其他项目		994,613,627.91	295,555,093.92	541,233,474.72	748,935,247.11
合计		5,961,164,906.34	43,303,807,949.38	38,189,011,466.40	11,075,961,389.32

注 1：本年增加系新增完工开发产品和收购子公司。

注 2：本年减少系结转营业成本和转入投资性房地产。

(2) 本年无计提、转回或转销的存货跌价准备情况。

(3) 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 4,789,515,625.14 元(上年：人民币 3,326,331,970.63 元)。

(4) 存货所有权受限情况请详见附注(五)44。

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	5,042,203,664.08	2,957,575,080.46
银行理财产品	165,247,288.79	109,996,868.95
合计	5,207,450,952.87	3,067,571,949.41

注： 其他流动资产系本集团待抵扣的增值税进项税、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	104,250,000.00	-	104,250,000.00	139,500,000.00	-	139,500,000.00
其中：按公允价值计量(注)	-	-	-	139,500,000.00	-	139,500,000.00
其中：按成本计量的(注)	104,250,000.00	-	104,250,000.00	-	-	-
合计	104,250,000.00	-	104,250,000.00	139,500,000.00	-	139,500,000.00

(2) 期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	年初余额	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
		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		
上海中城联盟投资管理股份有限公司 (“中城联盟”)(注)	-	104,250,000.00	-	104,250,000.00	-	-	-	-	4.58	-

注：系本集团对上海中城联盟投资管理股份有限公司(“中城联盟”)的股权投资年末余额为人民币 104,250,000.00 元(年初数：人民币 139,500,000.00 元)。中城联盟于 2015 年 10 月 26 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。中城联盟于 2019 年 12 月 5 日在全国中小企业股份转让系统终止股票挂牌，为非上市公司，其公允价值不能可靠计量，重分类为按成本法计量。于 2019 年 12 月 31 日，本集团对中城联盟的持股比例为 4.58%。

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	62,600,386.00	-	62,600,386.00	75,000,000.00	-	75,000,000.00

旭辉集团股份有限公司
财务报表附注
2019年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释(续)

10、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							
天津和隆房地产信息咨询有限公司(“天津和隆”)	-	1,020,000,000.00	-	(2,907,016.43)	-	1,017,092,983.57	-
苏州旭嘉置业有限公司(“苏州旭嘉”)	967,386,224.56	-	-	(14,858.19)	-	967,371,366.37	-
南通市旭高置业有限公司(“南通旭高”)	527,465,865.64	-	-	(34,265,569.50)	-	493,200,296.14	-
杭州茂辉商务咨询有限公司(“杭州茂辉”)	-	-	-	477,126,744.47	-	477,126,744.47	-
苏州昌尊置业有限公司(“苏州昌尊”)	437,781,360.64	-	-	(4,730,824.05)	-	433,050,536.59	-
重庆华宇盛泰房地产开发有限公司(“重庆华宇盛泰”)	220,079,614.36	-	-	149,275,279.13	-	369,354,893.49	-
重庆金煜房地产开发有限公司	-	369,595,000.00	-	(1,095,311.62)	-	368,499,688.38	-
合肥锦顺房地产开发有限公司(“合肥锦顺”)	182,226,930.63	-	-	156,048,146.77	-	338,275,077.40	-
深圳市新威尚达投资有限公司	98,695,599.89	-	-	203,293,664.30	-	301,989,264.19	-
福州和卓房地产开发有限公司	-	296,400,000.00	-	-	-	296,400,000.00	-
温州市梁釜置业有限公司(“温州梁釜”)	-	300,000,000.00	-	(8,388,224.71)	-	291,611,775.29	-
上海旭沃实业有限公司	260,768,360.87	-	-	11,040,466.91	-	271,808,827.78	-
温州瓯茂置业有限公司(“温州瓯茂”)	254,485,277.60	-	-	8,444,369.43	-	262,929,647.03	-
深圳市花样年房地产开发有限公司(“深圳花样年”)	-	258,784,995.14	-	(246,586.98)	-	258,538,408.16	-
上海绿旭置业有限公司(“上海绿旭”)	198,910,460.65	-	-	35,926,366.34	-	234,836,826.99	-
天津梅江秋实置业有限公司(“天津梅江秋实”(注1))	88,410,462.11	-	-	176,913,728.63	(38,365,311.30)	226,958,879.44	-
上海首嘉置业有限公司(“上海首嘉”(注1))	566,233,486.98	-	-	6,324,882.42	(360,000,000.00)	212,558,369.40	-
长春和羽房地产开发有限公司(“长春和羽”(附注(六)、1))	-	-	-	-	205,714,285.71	205,714,285.71	-
上海新城旭地房地产有限公司(“上海新城”)	198,283,217.54	-	-	(839,038.40)	-	197,444,179.14	-
成都渝瑞房地产开发有限公司(“成都渝瑞”)	36,445,156.11	-	-	151,747,595.86	-	188,192,751.97	-
北京旭辉永同昌置业有限公司(“北京旭辉永同昌”)	179,957,230.54	-	-	4,033,182.87	-	183,990,413.41	-
上海夏锋企业管理有限公司	929.85	-	-	171,322,440.10	-	171,323,369.95	-
常州市美辉房地产发展有限公司(“常州美辉”)	169,919,577.14	-	-	(7,117,246.75)	-	162,802,330.39	-
杭州众旭置业有限公司(“杭州众旭”)	-	-	-	154,314,636.09	-	154,314,636.09	-
重庆盛资房地产开发有限公司(“重庆盛资”)	-	-	-	139,750,698.88	-	139,750,698.88	-
徐州锦川房地产开发有限公司(“徐州锦川”)	134,187,704.11	-	-	(2,097,293.91)	-	132,090,410.20	-
太仓华瑞房地产开发有限公司(“太仓华瑞”)	115,557,749.31	-	-	(1,794,591.42)	-	113,763,157.89	-
成都碧贤置业有限公司(“成都碧贤”)	-	115,500,000.00	-	(1,901,953.63)	-	113,598,046.37	-
南京合琅房地产开发有限公司(“南京合琅”)	95,667,365.77	-	-	(120,431.15)	-	95,546,934.62	-
上海玺越房地产开发有限公司(“上海玺越”)	91,358,771.03	-	-	668,112.19	-	92,026,883.22	-
济南碧荣置业有限公司(“济南碧荣”)	-	85,000,000.00	-	(1,225,319.12)	-	83,774,680.88	-
北京旭天恒置业有限公司(“北京旭天恒”)	84,554,599.22	-	-	(9,655,644.94)	-	74,898,954.28	-
惠州市旭美房地产开发有限公司(“惠州旭美”)	-	75,000,000.00	-	(3,894,073.72)	-	71,105,926.28	-
无锡昌锋商务咨询有限公司(“无锡昌锋”(附注(六)、1))	-	-	-	-	57,500,000.00	57,500,000.00	-
重庆金碧辉房地产开发有限公司(“重庆金碧辉”)	6,243,656.38	-	-	43,712,828.54	-	49,956,484.92	-
许昌旭辉房地产开发有限公司(“许昌旭辉”(附注(六)、1))	-	-	-	-	42,129,481.33	42,129,481.33	-
合肥盛哲房地产开发有限公司(“合肥盛哲”(附注(六)、1))	-	-	-	-	37,861,424.61	37,861,424.61	-
郑州盛清房地产开发有限公司(“郑州盛清”)	2,877,550.83	-	-	30,247,296.66	-	33,124,847.49	-
杭州临盛置业有限公司(“杭州临盛”)	-	-	-	32,598,390.40	-	32,598,390.40	-
北京辉广企业管理有限公司(“北京辉广”(附注(六)、1))	-	44,993,504.42	-	(15,073,347.25)	1,995.58	29,922,152.75	-
合肥昌哲房地产开发有限公司(“合肥昌哲”(附注(六)、1))	-	-	-	-	28,701,111.11	28,701,111.11	-
太仓鹏驰房地产开发有限公司(“太仓鹏驰”)	31,106,412.39	-	-	(4,167,214.64)	-	26,939,197.75	-

旭辉集团股份有限公司
财务报表附注
2019年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释(续)

10、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		
重庆业翰实业有限公司	8,379,260.80	-	-	14,493,369.82	-	22,872,630.62	-
南昌和展置业有限公司(“南昌和展”)	-	25,000,000.00	-	(3,579,413.37)	-	21,420,586.63	-
重庆市碧金辉房地产开发有限公司 (“重庆碧金辉”)	-	-	-	20,657,739.46	-	20,657,739.46	-
苏州正丰置业发展有限公司(“苏州正丰”)	14,496,761.58	-	-	5,798,701.70	-	20,295,463.28	-
重庆华宇业升实业有限公司	20,191,474.74	-	-	(399.95)	-	20,191,074.79	-
三亚海力投资置业有限公司(“三亚海力”)	22,092,543.17	-	-	(3,323,487.69)	-	18,769,055.48	-
沈阳中南屹盛房地产开发有限公司 (“沈阳中南屹盛”)	3,475,764.03	-	-	13,010,080.36	-	16,485,844.39	-
重庆西联锦房地产开发有限公司 (“重庆西联锦”)	6,052,409.72	-	-	6,516,369.43	-	12,568,779.15	-
北京盛鹏置业有限公司(“北京盛鹏”)	11,564,095.43	-	-	(784,328.30)	-	10,779,767.13	-
武汉市祥云锦瑞房地产开发有限公司 (“武汉祥云锦瑞”)	-	10,000,000.00	-	500,802.86	-	10,500,802.86	-
北京盛创置业有限公司(“北京盛创”)	9,296,411.14	-	-	(53,584.36)	-	9,242,826.78	-
上海行栋实业有限公司	-	-	-	8,995,904.87	-	8,995,904.87	-
天津市捷一房地产有限公司(“天津捷一”)	8,158,800.34	-	-	290,605.93	-	8,449,406.27	-
杭州宸盛置业有限公司(“杭州宸盛”)	-	-	-	8,317,187.57	-	8,317,187.57	-
重庆昌格商务信息咨询有限公司 (“重庆昌格”(附注(六)、1))	-	-	-	-	7,869,865.94	7,869,865.94	-
舟山恺融房地产开发有限公司(“舟山恺融”)	-	10,000,000.00	-	(2,308,215.32)	-	7,691,784.68	-
广州市保瑞房地产开发有限公司(“广州保瑞”)	14,708,792.70	-	-	(7,722,197.24)	-	6,986,595.46	-
嘉善天宸房地产开发有限公司(“嘉善天宸”)	16,880,941.72	-	-	(11,131,120.80)	-	5,749,820.92	-
中山市远旭卓房地产开发有限公司 (“中山远旭卓”)	6,414,741.26	-	-	(1,106,815.26)	-	5,307,926.00	-
宁波悦远置业有限公司(“宁波悦远”)	-	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00	-
湘潭长厦锦城房地产开发有限公司 (“湘潭长厦锦城”(附注(六)、1))	-	-	-	-	4,954,030.09	4,954,030.09	-
成都益丰天成置业有限公司(“成都益丰天成”)	6,104,923.05	-	-	(2,059,008.85)	-	4,045,914.20	-
成都市盛部房地产开发有限公司 (“成都市盛部”(附注(六)、1))	-	-	-	(5,052,479.49)	7,731,582.49	2,679,103.00	-
苏州昌明置业有限公司(“苏州昌明”) (附注(六)、1))	-	-	-	-	1,446,681.50	1,446,681.50	-
嘉兴裕盛房地产开发有限公司(“嘉兴裕盛”)	2,878,953.68	-	-	(1,749,452.55)	-	1,129,501.13	-
鹤山市雍桦园房地产发展有限公司 (“鹤山雍桦园”)	1,050,829.16	58,823.53	-	(1,050,829.16)	-	58,823.53	-
南京昌哲商务咨询有限公司 (“南京昌哲”(附注(六)、1))	-	-	-	2,315.13	-	2,315.13	-
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司 (“重庆旭宇华锦”(附注(六)、2))	11,194,720.26	-	-	4,942,887.55	(16,137,607.81)	-	-
苏州旭隆置业有限公司(“苏州旭隆”) (附注(六)、2))	291,765,502.15	-	-	(106,331.25)	(291,659,170.90)	-	-
重庆旭原创展房地产开发有限公司 (“重庆旭原”(注2))	197,501,728.47	-	-	-	(197,501,728.47)	-	-
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司 (“重庆华辉盛锦”(注3))	6,266,355.84	8,325,000.00	-	(10,210,997.88)	(4,380,357.96)	-	-
天津立达房地产投资有限公司 (“天津立达”(注4))	10,261,778.76	-	-	(3,051,384.22)	(7,210,394.54)	-	-
长沙紫荆置业有限公司(“长沙紫荆”(注5))	42,149,124.80	-	-	(2,335,253.76)	(39,813,871.04)	-	-
杭州金硕房地产开发有限公司(“杭州金硕”)	9,197,710.38	-	-	(9,197,710.38)	-	-	-
余姚华宇业瑞房地产开发有限公司 (“余姚华宇业瑞”)	6,683,000.00	-	-	(6,683,000.00)	-	-	-
嘉兴融光房地产开发有限公司(“嘉兴融光”)	5,384,360.32	-	-	(5,384,360.32)	-	-	-
嘉兴裕荣房地产开发有限公司(“嘉兴裕荣”)	5,489,575.22	-	-	(5,489,575.22)	-	-	-
杭州惠眼投资管理有限公司(“杭州惠眼”)	4,405,645.34	-	-	(4,405,645.34)	-	-	-
徐州朗誉房地产开发有限公司(“徐州朗誉”)	3,628,959.98	-	-	(3,628,959.98)	-	-	-
天津欣碧房地产开发有限公司(“天津欣碧”)	1,154,284.13	-	-	(1,154,284.13)	-	-	-
句容宝碧房地产开发有限公司(“句容宝碧”)	993,000.17	-	-	(993,000.17)	-	-	-
北京乐优富拓投资有限公司(“北京乐优富拓”)	97,919.89	-	-	(97,919.89)	-	-	-

旭辉集团股份有限公司
 财务报表附注
 2019年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释(续)

10、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							
合肥嘉汇置业有限公司(“合肥嘉汇”)	321,692,097.10	-	-	121,570,482.97	-	443,262,580.07	-
宁波上湖置业有限公司(“宁波上湖”)	89,783,205.45	-	-	319,426,206.32	-	409,209,411.77	-
徐州朗升房地产开发有限公司 (“徐州朗升”)	337,484,584.86	60,812,144.54	-	(7,937,222.69)	-	390,359,506.71	-
重庆旭原(注2)	-	-	-	181,197,515.17	197,501,728.47	378,699,243.64	-
嘉善百俊房地产开发有限公司 (“嘉善百俊”)	340,753,438.24	-	-	(990,616.30)	-	339,762,821.94	-
合肥辰旭房地产开发有限公司 (“合肥辰旭”)	171,077,005.77	-	-	143,624,168.07	-	314,701,173.84	-
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”)	12,612,904.04	290,653,599.12	-	(12,967,589.83)	-	290,298,913.33	-
南京佳运城房地产开发有限公司 (“南京佳运城”)	45,626,044.92	-	-	200,261,534.45	-	245,887,579.37	-
长沙和汇房地产开发有限公司 (“长沙和汇”)	-	250,000,000.00	-	(5,809,760.30)	-	244,190,239.70	-
杭州锦和置业有限公司(“杭州锦和”)	176,375,904.04	-	-	58,736,431.04	-	235,112,335.08	-
南京旭辰置业有限公司(“南京旭辰”)	223,041,858.18	-	-	777,397.92	-	223,819,256.10	-
杭州旭悦置业有限公司(“杭州旭悦”)	-	235,000,000.00	-	(11,895,608.77)	-	223,104,391.23	-
重庆睿丰致元实业有限公司	87,438,335.40	-	-	62,270,964.83	-	149,709,300.23	-
上海坤辉置业有限公司(“上海坤辉”)	132,864,899.69	-	-	11,422,651.56	-	144,287,551.25	-
合肥和桂房地产有限公司(“合肥和桂”)	76,711,234.04	-	-	62,907,182.44	-	139,618,416.48	-
杭州锦繁置业有限公司 (“杭州锦繁”(注1))	295,242,245.39	-	-	56,035,185.68	(214,500,000.00)	136,777,431.07	-
苏州融璟宸置业有限公司 (“苏州融璟宸”)	-	132,000,000.00	-	(296,757.26)	-	131,703,242.74	-
合肥琅溪置业有限公司(“合肥琅溪”)	62,803,312.32	-	-	62,433,134.69	-	125,236,447.01	-
北京厚泰房地产开发有限公司 (“北京厚泰”)	129,114,688.16	-	-	(4,593,465.92)	-	124,521,222.24	-
杭州龙禧房地产开发有限公司 (“杭州龙禧”(注1))	192,971,900.28	-	-	66,932.10	(70,000,000.00)	123,038,832.38	-
天津市远铭置业有限公司(“天津远铭”)	144,949,089.20	-	-	(27,683,710.93)	-	117,265,378.27	-
济南正启置业有限公司(“济南正启”)	121,996,165.61	-	(1,250,000.00)	(3,793,778.92)	-	116,952,386.69	-
合肥盛卓房地产开发有限公司 (“合肥盛卓”)	22,593,411.15	-	-	86,457,536.05	-	109,050,947.20	-
温州凯熠投资管理有限公司 (“温州凯熠投资”)	113,718,017.29	-	-	(4,792,142.76)	-	108,925,874.53	-
温州和承商务信息咨询有限公司	-	106,256,500.00	-	(1,589,900.35)	-	104,666,599.65	-
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司 (“瑞安市新城亿弘”)	104,087,516.05	-	-	(1,184,811.79)	-	102,902,704.26	-
北京达成兆远置业有限公司 (“北京达成”)	75,922,546.85	-	-	21,944,351.94	-	97,866,898.79	-
合肥华宇瑞房地产开发有限公司 (“合肥华宇瑞”)	-	-	-	95,339,967.82	-	95,339,967.82	-
济南碧旻置业有限公司(“济南碧旻”)	44,515,009.47	45,000,000.00	-	(4,225,255.95)	-	85,289,753.52	-
南京九城兴房地产开发有限公司 (“南京九城兴”)	37,486,480.56	-	-	43,080,877.74	-	80,567,358.30	-
合肥永拓置业发展有限公司 (“合肥永拓”(注1))	65,217,931.38	-	-	45,000,522.56	(34,000,000.00)	76,218,453.94	-
北京龙熙房地产开发有限公司 (“北京龙熙”)	67,472,257.61	-	-	322,267.02	-	67,794,524.63	-
天津盛置房地产开发有限公司 (“天津盛置”)	-	65,600,000.00	-	(19,228.09)	-	65,580,771.91	-
上海旭技实业有限公司(“上海旭技”)	44,965,804.93	-	-	2,950,538.98	-	47,916,343.91	-
济南泰盛房地产开发有限公司 (“济南泰盛”(注1))	156,208,993.60	-	-	12,272,362.01	(121,791,446.70)	46,689,908.91	-
宁波盛锐房地产开发有限公司 (“宁波盛锐”)	1,707,599.90	45,600,000.00	-	(2,273,495.21)	-	45,034,104.69	-
天津旭浩房地产开发有限公司 (“天津旭浩”(注1))	10,414,223.30	-	-	173,714,022.96	(145,000,000.00)	39,128,246.26	-
杭州辰旭置业有限公司(“杭州辰旭”)	37,628,035.75	-	-	(2,645,549.03)	-	34,982,486.72	-
杭州滨旭置业有限公司 (“杭州滨旭”(注1))	126,866,844.75	-	-	(333,250.84)	(92,829,000.00)	33,704,593.91	-
成都市美崇房地产开发有限公司 (“成都美崇”)	15,207,143.34	-	-	15,964,365.97	-	31,171,509.31	-

(五) 合并财务报表项目注释(续)

10、长期股权投资(续)

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		
上海毅匹玺建筑科技有限公司 ("上海毅匹玺")	27,258,896.57	-	-	933,147.78	-	28,192,044.35	-
武汉惠誉实业控股有限公司 ("武汉惠誉实业")	29,758,263.65	-	(5,000,000.00)	(127,052.93)	-	24,631,210.72	-
无锡北辰盛阳置业有限公司 ("无锡北辰盛阳")	-	-	-	22,544,802.77	-	22,544,802.77	-
杭州旭发置业有限公司 ("杭州旭发")(注1)	48,751,450.20	-	-	17,167,939.97	(43,938,648.22)	21,980,741.95	-
北京旭辉当代置业有限公司 ("北京当代")	20,046,053.12	-	-	(1,105,435.56)	-	18,940,617.56	-
佛山市融鸿房地产有限公司 ("佛山融鸿")	4,549,176.79	-	-	14,391,353.79	-	18,940,530.58	-
上海旭导实业有限公司("上海旭导")	-	-	-	18,597,658.68	-	18,597,658.68	-
银川君华房地产开发有限公司 ("银川君华")	19,895,358.63	-	-	(1,389,455.57)	-	18,505,903.06	-
芜湖雅旭房地产开发有限公司 ("芜湖雅旭")	38,385,834.16	-	-	(24,063,827.68)	-	14,322,006.48	-
银川创华房地产开发有限公司 ("银川创华")	19,842,621.63	-	-	(5,879,013.53)	-	13,963,608.10	-
杭州龙卓房地产开发有限公司 ("杭州龙卓")	19,750,418.36	-	-	(6,512,797.92)	-	13,237,620.44	-
合肥泽瑞置业有限公司("合肥泽瑞")	-	16,417,500.00	-	(5,015,516.06)	-	11,401,983.94	-
中山市卓冠盈辉房地产开发有限公司 ("中山卓冠盈辉")	9,990,563.59	-	-	(177,427.34)	-	9,813,136.25	-
南京泰麒置业发展有限公司 ("南京泰麒")	13,843,458.22	-	-	(5,710,420.47)	-	8,133,037.75	-
天津立达(注4)	-	-	-	-	7,210,394.54	7,210,394.54	-
沈阳新兴置业有限公司("沈阳新兴")	8,485,666.11	-	-	(3,236,258.70)	-	5,249,407.41	-
桐乡市豪礼投资管理有限公司 ("桐乡豪礼")	-	9,000,000.00	-	(4,634,386.90)	-	4,365,613.10	-
南京昌拓房地产有限公司 ("南京昌拓")	7,805,793.91	-	-	(4,812,708.01)	-	2,993,085.90	-
中山盛哲房地产开发有限公司 ("中山盛哲")	6,400,598.42	-	-	(4,293,501.15)	-	2,107,097.27	-
中山市远晟房地产开发有限公司 ("中山远晟")	4,128,333.89	-	-	(2,327,691.92)	-	1,800,641.97	-
北京正德瑞祥房地产开发有限公司 ("北京正德瑞祥")	17,750,169.63	-	-	(16,048,136.92)	-	1,702,032.71	-
北京爱享空间科技有限公司	649,662.20	-	-	(221,374.21)	-	428,287.99	-
重庆华辉盛锦(注3)	-	-	-	(4,088,358.73)	4,380,357.96	291,999.23	-
苏州昌创置业有限公司("苏州昌创")	7,552,328.19	-	-	(7,552,328.19)	-	-	-
重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司	6,038,306.51	-	-	(6,038,306.51)	-	-	-
太原旭凤鹏泰房地产开发有限公司 ("太原旭凤鹏泰")	4,188,197.59	-	-	(4,188,197.59)	-	-	-
嘉善盛泰置业有限公司("嘉善盛泰")	536,425.62	-	-	(536,425.62)	-	-	-
苍南荣安置业有限公司("苍南荣安")	517,165.77	-	-	(517,165.77)	-	-	-
合计	9,899,199,403.76	3,879,997,066.75	(6,250,000.00)	3,494,024,064.44	(1,074,124,597.61)	16,192,845,937.34	-

注1：该等公司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1,120,424,406.22元。

注2：本集团原持有重庆旭原30%股权，其他两名股东各持有30%和40%股权。董事会由5人组成，其中本集团占1人，其他两名股东各占1人。于2019年1月10日，重庆旭原的董事会决议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。

(五) 合并财务报表项目注释(续)

10、长期股权投资(续)

注3：本集团原持有重庆华辉盛锦 33.30% 股权，其他两名股东各持有 33.30% 和 33.40% 股权。董事会成员由 5 人组成，其中本集团占 1 人，其他两名股东各占 1 人。于 2019 年 3 月 1 日，重庆华辉盛锦的董事会决议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4：本集团原持有天津立达 35% 股权，其他两名股东各持有 35% 和 30% 股权。根据 7 月 13 日签订的一致行动人协议，对于章程及合作协议约定的所有重大事项，若各方股东意见不一致，本集团于股东会及董事会决议事项表决权由独立第三方股东代为全部行使，并承诺采取一致行动。因此导致本集团对其丧失共同控制，故作为联营企业核算。

注5：长沙紫荆于本年度注销，于注销日，本集团所持股权之账面价值为人民币 39,813,871.04 元。

11、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	6,158,000,000.00	1,331,500,000.00	7,489,500,000.00
本年增加金额	831,334,000.00	119,600,000.00	950,934,000.00
(1) 增加	67,771,997.09	424,231,479.62	492,003,476.71
(2) 公允价值变动	336,512,002.91	(304,631,479.62)	31,880,523.29
(3) 待售物业转入	427,050,000.00	-	427,050,000.00
完工结转	1,180,000,000.00	(1,180,000,000.00)	-
年末余额	8,169,334,000.00	271,100,000.00	8,440,434,000.00

(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 27,344,202.47 元。

(4) 投资性房地产所有权受限情况请详见附注(五)44。

(五) 合并财务报表项目注释(续)

12、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	30,072,100.67	61,753,148.07	76,849,319.68	5,512,067.85	174,186,636.27
2. 本年增加金额	-	2,917,687.88	31,953,630.22	638,779.74	35,510,097.84
(1) 购置	-	2,917,687.88	27,136,310.40	638,779.74	30,692,778.02
(2) 收购子公司转入	-	-	4,817,319.82	-	4,817,319.82
3. 本年减少金额	466,438.00	9,588,478.87	5,993,369.41	141,884.51	16,190,170.79
(1) 处置或报废	466,438.00	9,588,478.87	3,907,865.38	97,367.00	14,060,149.25
(2) 处置子公司减少	-	-	2,085,504.03	44,517.51	2,130,021.54
4. 年末余额	29,605,662.67	55,082,357.08	102,809,580.49	6,008,963.08	193,506,563.32
二、累计折旧					
1. 年初余额	3,911,102.56	35,125,661.44	35,594,819.64	1,996,377.97	76,627,961.61
2. 本年增加金额	2,444,008.83	8,356,531.00	16,165,757.95	229,666.21	27,195,963.99
(1) 计提	2,444,008.83	8,356,531.00	16,165,757.95	229,666.21	27,195,963.99
3. 本年减少金额	244,413.25	8,569,372.59	3,650,879.51	95,575.97	12,560,241.32
(1) 处置或报废	244,413.25	8,569,372.59	3,070,608.25	92,762.21	11,977,156.30
(2) 出售子公司减少	-	-	580,271.26	2,813.76	583,085.02
4. 年末余额	6,110,698.14	34,912,819.85	48,109,698.08	2,130,468.21	91,263,684.28
三、账面价值					
1. 年末账面价值	23,494,964.53	20,169,537.23	54,699,882.41	3,878,494.87	102,242,879.04
2. 年初账面价值	26,160,998.11	26,627,486.63	41,254,500.04	3,515,689.88	97,558,674.66

(2) 本集团无未办妥产权证书的固定资产。

(3) 固定资产所有权受限情况请详见附注(五)44。

13、无形资产

单位：人民币元

项目	软件
一、账面原值	
1. 年初余额	48,680,535.28
2. 本年购置	2,761,059.56
3. 收购子公司转入	10,000,000.00
4. 本年减少	10,000,000.00
5. 年末余额	51,441,594.84
二、累计摊销	
1. 年初余额	22,993,765.40
2. 本年计提额	7,294,709.33
3. 年末余额	30,288,474.73
三、账面价值	
1. 年末账面价值	21,153,120.11
2. 年初账面价值	25,686,769.88

(五) 合并财务报表项目注释(续)

14、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	1,751,499,600.08	437,874,900.02	815,416,926.69	203,854,231.67
按清算口径计提的土地增值税	4,668,062,926.92	1,167,015,731.73	3,363,855,114.08	840,963,778.52
内部交易未实现利润	114,103,071.49	28,525,767.87	70,795,662.55	17,698,915.63
资产减值准备	2,786,132.52	696,533.13	4,673,277.63	1,168,319.41
合计	6,536,451,731.01	1,634,112,932.75	4,254,740,980.95	1,063,685,245.23

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)	8,755,794,715.80	2,188,948,678.95	12,833,641,296.93	3,208,410,324.23
内部交易未实现利润	11,773,730.99	2,943,432.75	11,773,730.99	2,943,432.75
土地增值税	978,586,991.99	244,646,748.00	588,758,508.62	147,189,627.16
合计	9,746,155,438.78	2,436,538,859.70	13,434,173,536.54	3,358,543,384.14

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970,029,598.55元(上年度：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	208,278,891.50	1,425,834,041.25	372,432,529.46	691,252,715.77
递延所得税负债	208,278,891.50	2,228,259,968.20	372,432,529.46	2,986,110,854.68

(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	601,377,967.82	788,878,843.34
可抵扣暂时性差异	192,668,161.26	56,715,133.94
合计	794,046,129.08	845,593,977.28

(五) 合并财务报表项目注释(续)

14、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
2019年	-	2,134,701.24
2020年	533,342.52	34,344,164.73
2021年	2,436,335.87	79,130,729.76
2022年	38,398,651.58	308,947,240.36
2023年	51,235,567.75	364,322,007.25
2024年	508,774,070.10	-
合计	601,377,967.82	788,878,843.34

15、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
湖南湘银置业有限公司(“湖南湘银”)	-	50,000,000.00
合计	-	50,000,000.00

注：其他非流动资产为预付的股权购买款，本年度已完成该收购，该笔预付股权收购款转为股权对价款，详见附注(六)2注5。

16、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
抵押和保证借款(注2)	300,000,000.00	1,262,250,000.00
质押和保证借款(注3)	350,000,000.00	-
质押借款(注4)	388,695,060.90	1,290,000,000.00
合计	1,038,695,060.90	2,652,250,000.00

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子公司嘉善盛诚置业有限公司(“嘉善盛诚”)的股权做质押，并由本公司及其子公司提供担保。

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提供保证金作质押。

上述借款合同约定的利率从3.00%至9.80%。

(五) 合并财务报表项目注释(续)

17、应付票据

单位：人民币元

种类	年末余额	年初余额(已重述)
商业承兑汇票	55,368,000.56	157,816,878.98
合计	55,368,000.56	157,816,878.98

18、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额(已重述)
应付建筑工程款	15,276,710,025.86	9,144,905,306.44
合计	15,276,710,025.86	9,144,905,306.44

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：人民币元

公司名称	年末余额	未偿还或结转的原因
赤峰宏基建筑(集团)有限公司	113,852,994.36	尚待结算支付的工程款
浙江新曙光建设有限公司	60,096,000.00	尚待结算支付的工程款
浙江欣捷建设有限公司	49,487,098.59	尚待结算支付的工程款
山东天齐置业集团股份有限公司	46,734,312.10	尚待结算支付的工程款
温州城建集团股份有限公司	40,495,017.16	尚待结算支付的工程款
合计	310,665,422.21	

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	50,791,100,262.60	42,127,877,249.04
其他	54,772,558.39	314,713,278.35
合计	50,845,872,820.99	42,442,590,527.39

(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	38,133,258,525.33	75.00	36,516,478,625.45	86.04
1至2年(注1)	12,712,614,295.66	25.00	5,926,111,901.94	13.96
合计	50,845,872,820.99	100.00	42,442,590,527.39	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结转销售的售楼款。

(五) 合并财务报表项目注释(续)

19、预收款项(续)

(3) 预收款项账龄分析(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
杭州展骥·旭辉·蔚宸悦城	2,955,767,939.00	-
武汉盛全·旭辉·华宇江悦府	2,906,513,130.00	825,699,570.00
临沂银盛泰金升·旭辉·博观新城二期	2,379,608,908.09	2,092,448,945.64
青岛银盛泰嘉博·旭辉·正阳府	2,187,317,201.79	693,867,796.42
临沂银盛泰广发·旭辉·临沂星河城	2,084,218,360.00	729,204,905.00
温州翔茂·旭辉·瓯江口	1,876,061,505.42	-
江阴昌锋·旭辉·江阴澄江府	1,693,296,124.22	153,115,458.16
衢州旭盛·旭辉·国金旭辉城	1,570,403,355.47	65,646,163.56
西安荣科·旭辉·新城区大明宫	1,516,186,746.02	749,892,313.99
武汉鸿源锦·旭辉·江夏府	1,499,794,157.60	-
杭州昌赫·旭辉·曾家桥	1,478,461,006.00	-
长沙恒高·旭辉·旭辉湖山赋	1,469,955,562.57	426,363,619.76
温州坤茂·旭辉·国际新城	1,348,790,745.10	1,712,138,728.58
西安君都侨商·旭辉·浐灞生态区	1,321,501,850.04	824,597,581.55
青岛泰辉·旭辉·锦悦都	1,317,449,616.00	666,442,393.80
西安邦弘·旭辉·颐养健康城	1,287,423,976.54	-
济南银盛泰恒泰·旭辉·瑞锦台花园	1,286,302,533.00	-
沈阳昌胜·旭辉·旭辉铂宸府	1,080,954,015.00	99,963,360.00
潍坊银华·旭辉·潍坊博观熙岸	1,076,749,011.29	166,874,823.88
佛山市汇金恒天·旭辉·三水汇金二期	904,223,836.01	1,308,663,757.75
常州昌赫·旭辉·铂悦天宁	860,439,421.74	-
武汉惠誉华天·旭辉·钰龙旭辉半岛	736,334,757.00	-
武汉辉卓·旭辉·国际百纳	718,636,795.90	118,715,875.00
贵州辉沛·旭辉·观云	645,465,873.00	-
云南金宏雅·旭辉·昆明经开区春夏里	625,599,989.70	-
河北盛韵·旭辉·裕华区南栗	612,903,444.49	110,405,024.45
苏州和明·旭辉·汇凯路	609,282,865.45	-
上海旭亨·旭辉·新九亭中心	578,197,822.02	568,729,730.69
济南银盛泰博盛·旭辉·星瀚城	559,503,711.45	-
合肥昌恩·旭辉·合肥学林春晓	557,933,100.32	-
济宁旭银·旭辉·星语城	549,119,620.30	-
沈阳辉明·旭辉·东樾城南二期	535,876,751.26	1,289,721,144.52
重庆旭宇华锦·旭辉·江山雲出	522,009,314.00	-
无锡雅辉·旭辉·翠景花苑	499,797,724.98	-
沈阳恒升·旭辉·沈阳东望街地块	494,752,887.00	-
临沂辉盛几木·旭辉·银盛泰·公元锦里	483,177,408.00	-
西安沃呈·旭辉·常宁	456,676,687.33	84,115,371.84
重庆昌赫·旭辉·江山青林半	446,902,508.00	-
北京辉盛·旭辉·北京三合庄	394,978,867.97	-
沈阳辉羽·旭辉·东樾城北	389,664,319.06	608,757,055.98
佛山雅旭·旭辉·高明荷塘月色	381,381,872.00	-
嘉兴枫硕·旭辉·嘉善姚庄	372,798,815.37	-
苏州和拓·旭辉·子胥路	356,348,330.30	-
成都昌谦·旭辉·成都金牛区	352,923,768.04	-
合肥银弘·旭辉·樾溪臺	339,076,076.43	-
南宁市美旭·旭辉·美的旭辉城	310,115,066.68	-

(五) 合并财务报表项目注释(续)

19、预收款项(续)

(3) 预收款项账龄分析(续)

注 2：主要预收售楼款列示如下：(续)

单位：人民币元

项目名称	年末余额	年初余额
苏州和汇·旭辉·苏州都会上品	288,421,443.24	-
东莞盛泰鸿·旭辉·东莞珑璟花园	277,751,537.00	-
石狮昌拓·旭辉·石狮旭辉城	274,122,580.00	-
山东丽丰·旭辉·博观山悦	273,149,150.00	-
合肥和诺·旭辉·肥西	242,950,436.27	-
天津和胜·旭辉·天津塘沽湾	225,622,395.45	-
沈阳辉创·旭辉·璟宸府	222,860,681.27	281,615,710.00
武汉辉恒·旭辉·千山凌云	216,220,923.00	-
佛山市昌重·旭辉·清越花园	199,735,371.80	-
青岛银盛泰泰德·旭辉银盛泰·博观星海	194,914,596.38	717675455.41
佛山合盈·旭辉·旭辉公元	188,977,730.54	-
沈阳辉尊·旭辉·雍禾府	122,111,890.05	723,109,679.64
宁波旭鄞·旭辉·铂宸府	116,705,422.04	20,758,261.69
苏州旭悦·旭辉·铂悦犀湖	84,422,676.15	1,722,330,905.29
武汉辉韵·旭辉·武昌大厦	79,329,962.37	78,686,347.57
安徽乾泰·旭辉·合肥望江台	70,505,189.77	3,132,394,467.98
武汉旭程·旭辉·御府	62,240,659.03	81,408,790.03
佛山市华祥·旭辉·旭辉城	57,019,411.83	1,135,302,120.40
青岛银盛泰城市·旭辉·博观锦岸	52,464,603.70	247,520,109.77
合肥盛展·旭辉·玖着	50,855,094.43	255,107,628.09
嘉善盛安·旭辉·嘉善县魏塘	45,869,838.53	514,474,748.05
西安地联·旭辉·荣华国际中心	19,432,968.40	49,965,740.86
济南银盛泰·旭辉·金域蓝山	16,918,372.00	1,125,227,283.40
青岛银盛泰恒盛·旭辉·德郡	15,164,726.66	464,312,314.70
温州裕园·旭辉·湖悦天境	14,377,097.27	1,387,764,367.94
湖南物华·旭辉·国际广场	10,977,258.06	36,665,485.86
温州佳盛·旭辉·瓯海之光	9,866,955.93	1,718,890,856.97
武汉惠誉御恒·旭辉·钰龙旭辉	9,714,718.34	2,065,001,481.95
南昌正茂·旭辉·凌云府	8,638,990.13	367,004,144.88
上海欣博·旭辉·依云湾	7,143,340.96	186,117,030.95
南宁盛协·旭辉·湖山樾	5,281,190.83	672,740,014.64
淄博旭银·旭辉·淄博星悦城	4,010,461.00	194,535,529.00
苏州辉煜·旭辉·吴门府	3,927,731.86	2,764,666,615.22
嘉善盛诚·旭辉·嘉善姚庄	3,456,656.42	319,638,314.49
青岛银盛泰恒瑞·旭辉·书香嘉苑	2,982,055.07	633,603,323.85
湖南盛创·旭辉·长沙桂花坪	2,387,058.85	603,932,827.43
青岛银盛泰恒润·旭辉·博观一品	2,128,869.00	640,993,012.93
青岛山海秀都·旭辉·星悦城	1,730,693.00	2,056,872,327.00
宁波宝龙华洋发展·旭辉·宁波三江观邸	1,361,771.00	1,708,860,272.10

(五) 合并财务报表项目注释(续)

19、预收款项(续)

(3) 预收款项账龄分析(续)

注 2：主要预收售楼款列示如下：(续)

项目名称	年末余额	年初余额
青岛银盛泰亿联·旭辉·书香泮城	937,426.27	391,640,540.75
重庆盛尊·旭辉·国悦府	758,150.19	964,698,711.16
平湖盛平·旭辉·当湖街道	91,743.12	501,894,846.59
合肥盛哲·旭辉·云锦别院	-	250,554,930.29
苏州昌明·旭辉·张家港	-	181,466,829.12
合肥昌哲·旭辉·江山庐州印	-	83,613,333.67
其他项目	672,683,058.44	551,469,268.80
合计	50,791,100,262.60	42,127,877,249.04

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	147,016,549.12	2,444,905,097.99	2,476,344,445.81	115,577,201.30
2.离职后福利-设定提存计划	(1,314,608.71)	125,310,726.79	125,480,604.75	(1,484,486.67)
合计	145,701,940.41	2,570,215,824.78	2,601,825,050.56	114,092,714.63

(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	141,900,257.96	2,245,175,325.21	2,268,672,279.50	118,403,303.67
2.职工福利费	700,825.75	42,682,607.78	42,710,477.40	672,956.13
3.社会保险费	(565,589.24)	51,118,156.32	51,264,874.69	(712,307.61)
其中：医疗保险费	(543,658.56)	46,283,986.22	46,567,707.46	(827,379.80)
工伤保险费	(9,479.16)	1,680,399.21	1,542,151.65	128,768.40
生育保险费	(12,451.52)	3,153,770.89	3,155,015.58	(13,696.21)
4.住房公积金	1,809,032.78	102,310,815.42	109,115,496.92	(4,995,648.72)
5.工会经费和职工教育经费	3,172,021.87	3,618,193.26	4,581,317.30	2,208,897.83
合计	147,016,549.12	2,444,905,097.99	2,476,344,445.81	115,577,201.30

(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	(1,354,589.10)	121,197,323.60	121,359,670.83	(1,516,936.33)
2.失业保险费	39,980.39	4,113,403.19	4,120,933.92	32,449.66
合计	(1,314,608.71)	125,310,726.79	125,480,604.75	(1,484,486.67)

(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 121,197,323.60 元及人民币 4,113,403.19 元(2018 年度：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)。于 2019 年 12 月 31 日，本集团预缴存人民币 1,516,936.33 元给养老保险及应缴人民币 32,449.66 元给失业保险计划。(2018 年 12 月 31 日：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。)

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	4,667,992,909.26	3,313,735,479.19
企业所得税	2,892,459,063.35	2,323,572,733.35
增值税	1,477,269,020.30	1,798,368,082.55
营业税	15,406,544.10	16,038,619.71
个人所得税	17,224,256.90	16,992,009.94
其他	96,332,935.85	54,001,167.43
合计	9,166,684,729.76	7,522,708,092.17

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	371,415,602.13	334,282,119.81
其他应付款	72,324,026,646.89	48,409,756,457.66
合计	72,695,442,249.02	48,744,038,577.47

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	302,507,720.77	306,211,205.16
资产支持证券利息	20,096,575.34	-
分期付息到期还本的长期借款利息	48,811,306.02	28,070,914.65
合计	371,415,602.13	334,282,119.81

(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、(2))	30,691,728,942.25	19,613,361,660.87
少数股东往来款	14,887,488,133.07	16,293,555,165.68
合作方往来款	23,541,069,582.77	11,189,299,134.36
非金融机构借款(注)	670,000,000.00	-
押金及保证金	364,319,045.61	391,134,847.87
购房意向金	792,846,783.67	553,175,339.53
代收代缴款	913,091,091.85	344,830,705.62
其他	463,483,067.67	24,399,603.73
合计	72,324,026,646.89	48,409,756,457.66

注：上述借款系以本公司之土地使用权作抵押并由本公司提供保证，合同约定年利率从6.20%至9.30%。

(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
宁波明湖置业有限公司(“宁波明湖”)	1,728,659,118.78	关联方垫付开发资金
重庆旭中	1,233,464,864.01	关联方垫付开发资金
旭光	1,019,810,000.00	关联方垫付股权收购款
上海旭泾	905,500,000.00	关联方垫付开发资金
杭州茂辉	654,634,617.14	关联方垫付开发资金
苏州旭名	877,139,531.60	关联方垫付开发资金
重庆旭原	534,142,400.04	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
杭州旭开置业有限公司(“杭州旭开”)	624,928,933.27	关联方垫付开发资金
合肥嘉汇	571,828,920.00	关联方垫付开发资金
合计	8,598,117,384.84	

(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	3,512,088,000.00	1,485,462,500.00
一年内到期的应付债券	3,909,801,368.15	3,605,281,266.20
合计	7,421,889,368.15	5,090,743,766.20

(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
保证借款(注 1)	1,790,088,000.00	136,400,000.00
抵押借款(注 2)	-	859,062,500.00
抵押和保证借款(注 3)	1,722,000,000.00	-
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	3,512,088,000.00	1,485,462,500.00

注 1： 保证借款由本公司及本公司之子公司提供担保。

注 2： 抵押借款系以本集团房地产项目开发的存货作抵押。

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： 于 2018 年底，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。于本期间，抵押和质押随借款偿还而解除。

注 5： 于 2018 年底，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。于本期间，质押、抵押和保证随借款偿还而解除。

上述借款合同约定的年利率从 4.75%至 6.60%。

(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)	5,677,638,000.00	5,355,608,000.00
抵押和保证借款(注 2)	19,046,345,200.00	16,927,200,000.00
抵押借款(注 3)	3,112,930,000.00	3,393,532,500.00
抵押和质押借款(注 4)	317,500,000.00	250,000,000.00
质押和保证借款(注 5)	1,291,062,821.10	604,562,000.00
质押、抵押和保证借款(注 6)	10,988,316,000.78	1,090,810,000.00
质押借款(注 7)	-	130,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	3,512,088,000.00	1,485,462,500.00
一年后到期的长期借款	36,921,704,021.88	26,266,250,000.00

注 1： 保证借款由本公司及本公司之子公司提供担保。

注 2： 抵押和保证借款系由本集团房地产项目的土地使用权及开发的存货作抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

注 3： 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、固定资产作抵押。

注 4： 抵押和质押借款系以本集团之子公司上海海际房地产开发有限公司(“上海海际”)的应收物业租金作质押，并以上海海际投资性房地产作抵押。

注 5： 质押和保证借款系以本集团子公司的股权做质押，并由本公司及其子公司提供担保。

注 6： 质押、抵押和保证借款系以本集团持有的子公司的股权做质押，其持有的土地使用权及开发的存货做抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

注 7： 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，于本期间，质押随借款提前偿还而解除。

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	12,745,311,352.44	11,453,925,709.59
减：一年内到期的应付债券	3,909,801,368.15	3,605,281,266.20
一年后到期的应付债券	8,835,509,984.29	7,848,644,443.39

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 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。该选择回售权须于本公司公告关于是否上调票面利率之日起回售登记期内执行。

于 2019 年 8 月 23 日，本公司调整 2016 年公司债券第二期种类 1 利率，从 4.30%调整为 6.00%，该调整于 2019 年 9 月 26 日生效。

于 2019 年 9 月 23 日，2016 年公司债券第二期种类 1 的部分投资者行使回售选择权，回售金额共计人民币 830,000,000.00 元。

于 2019 年 9 月 26 日，本公司将 2016 年公司债券第二期种类 1 票面额人民币 827,000,000.00 元在上海证券交易所进行再转售，收到共计人民币 809,500,000.00 元。

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,该选择回售权须于本公司公告关于是否上调票面利率之日起回售登记期内执行。

于2019年1月15日,本集团于上海证券交易所按面值发行优先级资产支持证券(“2019年资产支持证券”)人民币1,300,000,000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7.4%。本集团同时发行零息次级资产支持证券人民币70,000,000元,本集团认购全部次级证券,且不得对外转让。

旭辉集团股份有限公司
 财务报表附注
 2019年12月31日止年度

(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	114,859,057.91	-	2,771,366.44	-	117,630,424.35
2015年第二期公司债券	5.00	2015年11月12日	5年	500,000,000.00	499,102,270.33	-	469,626.61	-	499,571,896.94
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	3,490,422,208.29	809,500,000.00	5,370,098.10	830,000,000.00	3,475,292,306.39
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	498,527,911.47	-	482,679.61	-	499,010,591.08
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	797,365,963.15	-	760,631.52	-	798,126,594.67
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	2,690,669,407.33	-	1,978,930.12	-	2,692,648,337.45
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	2,491,252,632.81	-	3,219,819.37	-	2,494,472,452.18
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	871,726,258.3	-	808,143.51	-	872,534,401.81
2019年资产支持证券	13.00	2019年1月15日	3年	1,300,000,000.00	-	1,294,372,264.14	1,652,083.43	-	1,296,024,347.57
合计	161.70			16,170,000,000.00	11,453,925,709.59	2,103,872,264.14	17,513,378.71	830,000,000.00	12,745,311,352.44

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 1)	本年减少(注 2)	年末余额
资本溢价	314,660,979.95	4,030,698,051.67	25,577,409.60	4,319,781,622.02

注 1：本年增加之资本公积包括：

- (1) 于 2019 年 6 月 10 日，根据股东会决议，本公司之母公司上海旭辉将对本集团的本年新增债权人民币 4,000,000,000.00 元转为投资款，计入资本公积。
- (2) 本集团原持有重庆昌格商务信息咨询有限公司(“重庆昌格”)100%的股权，于 2019 年 2 月，本集团及其他独立第三方分别对重庆昌格认缴出资人民币 16,500,000 元和 32,500,000 元计入实收资本，使实收资本从人民币 1,000,000 元增加至 50,000,000.00 元。增资完成后，本集团持有重庆昌格 35%的股权，但享有 55%的股东表决权，由于章程约定重庆昌格的重大事项需经由二分之一以上股东表决权通过，因此本集团仍拥有对重庆昌格的控制权。本次交易中少数股东投入资本与交易完成后新增的少数股东权益之间的差异为人民币 1,595,007.50 元，计入资本公积。
- (3) 本集团原持有合肥昌恩房地产开发有限公司(“合肥昌恩”)100%的股权，于 2019 年 2 月，本集团及其他独立第三方分别对合肥昌恩出资人民币 126,000,000 元和 264,000,000 元计入实收资本，使实收资本从人民币 10,000,000 元增加至 400,000,000 元。增资完成后，本集团持有合肥昌恩 34%的股权，但享有 55%的股东表决权，由于章程约定合肥昌恩的重大事项需经由二分之一以上股东表决权通过，因此本集团仍拥有对合肥昌恩的控制权。本次交易中少数股东投入资本与交易完成后新增的少数股东权益之间的差异为人民币 397,853.92 元，计入资本公积。
- (4) 本集团原持有成都昌尊企业管理有限公司(“成都昌尊”)100%的股权，于 2019 年 4 月，本集团将所持有的成都昌尊 49%的股权转让给独立第三方。转让完成后，本集团持有成都昌尊 51%的股权，本集团仍具有对成都昌尊的控制权。本次无交易对价，交易对价与处置时点少数股东权益之间的差异为人民币 331,700.73 元，计入资本公积。
- (5) 本集团原持有西安邦弘置业有限公司(“西安邦弘”)48%的股权，于 2019 年 4 月，因本集团购买西安邦弘之股东西安旭昌文华少数股东权益 40%的股权，导致本集团享有西安旭昌文华 100%的股权，从而间接享有西安邦弘置业 80%的股权，本次交易无对价，交易对价与收购时点少数股东权益之间的差异为人民币 11,183,252.55 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 1：本年增加之资本公积包括：(续)

- (6) 本集团原持有武汉辉恒置业有限公司(“武汉辉恒”)100%的股权，于 2019 年 5 月，本集团及其他独立第三方分别对武汉辉恒出资人民币 1,076,000,000 元和 224,000,000 元计入实收资本，使实收资本从人民币 100,000,000 元增加至 1,400,000,000 元。增资完成后，本集团持有武汉辉恒 84% 股权，拥有对武汉辉恒的控制权，本次交易中少数股东投入资本与交易完成后新增的少数股东权益之间的差异为人民币 686,208.19 元，计入资本公积。
- (7) 本集团原持有宁波宝龙华洋置业发展有限公司(“宁波宝龙华洋”)50%的股权，于 2019 年 6 月，本集团及其他独立第三方分别对宁波宝龙华洋出资人民币 340,000 元和 1,660,000 元计入实收资本，使实收资本从人民币 20,000,000 元增加至 22,000,000 元。增资完成后，本集团持有宁波宝龙华洋 47% 股权，但享有 51% 的股东表决权，由于章程约定宁波宝龙华洋的重大事项需经由二分之一以上股东表决权通过，因此本集团仍拥有对宁波宝龙华洋的控制权。本次交易中少数股东投入资本与交易完成后新增的少数股东权益之间的差异为人民币 148,509.04 元，计入资本公积。
- (8) 本集团原持有福建旭辉企业管理有限公司(“福建旭辉企管”)100% 股权，于 2019 年 8 月，本集团将所持有的福建旭辉企管 62% 股权转让给独立第三方。转让完成后，本集团持有福建旭辉企管 38% 股权，但章程约定福建旭辉企管董事会成员共 3 人，其中本集团委派 2 人，董事会决议须经三分之二及以上通过，因此本集团仍具有对福建旭辉企管的控制权。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 5,970.09 元，计入资本公积。
- (9) 集团原持有温州昌卓商务信息咨询有限公司(“温州昌卓”)100% 股权，于 2019 年 9 月，本集团及其他独立第三方分别对温州昌卓增资人民币 335,900,000 元和人民币 714,000,000 元计入实收资本，使实收资本从人民币 100,000 元增加至 1,050,000,000 元。增资完成后，本集团持有温州昌卓 32% 股权，但享有 51% 的股东表决权。由于章程约定温州昌卓的重大事项需经由二分之一以上股东表决权通过，因此本集团仍拥有对温州昌卓的控制权。本次交易中少数股东投入资本与交易完成后新增的少数股东权益之间的差异为人民币 214,566.61 元，计入资本公积。
- (10) 本集团原持有西安旭城昌泰置业有限公司(“西安旭城昌泰”)100% 股权，于 2019 年 12 月，其他独立第三方对西安旭城昌泰出资人民币 13,050,000 元计入实收资本，使实收资本从人民币 20,400,000 元增加至人民币 33,450,000 元。增资完成后，本集团持有西安旭城昌泰 60.99% 股权，仍拥有对西安旭城昌泰的控制权，本次交易完成后，少数股东投入资本与新增的少数股东权益之间的差异为人民币 1,358,595.13 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 1：本年增加之资本公积包括：(续)

- (11) 本集团原持有常州昌若商务咨询有限公司(“常州昌若”)100%股权，于 2019 年 10 月，本集团及其他独立第三方分别对常州昌若增资人民币 38,300,000 元和人民币 61,200,000 元计入实收资本，使实收资本从人民币 500,000 元增加至人民币 100,000,000 元。增资完成后，本集团持有常州昌若 38.8% 股权，公司章程约定股东会所议事项均由本集团同意方为通过，且董事会成员共三名，本集团委派两名，董事会所议事项需经三分之二以上董事同意。因此本集团仍拥有对常州昌若的控制权，本次交易中少数股东投入资本与交易完成后新增的少数股东权益之间的差异为人民币 877,106.28 元，计入资本公积。
- (12) 本集团原持有北京盛高房地产有限公司(“北京盛高”)100%股权，于 2019 年 12 月，本集团将所持有的北京盛高 49.39% 股权转让独立第三方。转让完成后，本集团持有北京盛高 50.61% 股权，本集团仍具有对北京盛高的控制权。本次交易对价为人民币 7,735,304.74 元，与处置时点之少数股东权益无差异。
- (13) 本集团原持有宁波鄞州壹盛商务信息咨询有限公司(“宁波鄞州壹盛”)50% 股权，于 2019 年 11 月，本集团购买剩余 50% 少数股权，使得本集团享有宁波鄞州壹盛 100% 股权，本次交易无对价，与收购时点少数股东权益之间的差异为人民币 34,652.23 元，计入资本公积。
- (14) 本集团原持有西安君都侨商置业有限公司(“西安君都侨商”)49% 股权，于 2019 年 12 月，本集团购买 21% 的少数股权，使得本集团享有西安君都侨商的 70% 股权，本次交易无对价，与收购时点少数股东权益之间的差异为人民币 13,864,629.40 元，计入资本公积。

注 2：本年减少之资本公积包括：

- (1) 本集团原持有西安旭昌文华置业有限公司(“西安旭昌文华”)60% 的股权，于 2019 年 4 月，本集团购买西安旭昌文华少数股东权益 40% 的股权，使得本集团享有西安旭昌文华 100% 的股权。本次交易无对价，交易对价与收购时点少数股东权益之间的差异为人民币 2,911,292.54 元，冲减资本公积。

(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 2：本年减少之资本公积包括：(续)

- (2) 本集团原持有天津旭明房地产开发有限公司(“天津旭明”)100%的股权,于2019年3月,本集团及其他独立第三方分别对天津旭明出资人民币 55,000,000 元和 85,000,000 元计入实收资本,使实收资本从人民币 30,000,000 元增加至 170,000,000 元。增资完成后,本集团持有天津旭明 50%的股权,但享有 51%的股东表决权,由于章程约定天津旭明的重大事项需经由二分之一以上股东表决权通过,因此本集团仍拥有对天津旭明的控制权,本次交易中少数股东投入资本与交易完成后新增的少数股东权益之间的差异为人民币 10,767.66 元,冲减资本公积。
- (3) 济南银盛泰博丰置业有限公司(“济南银盛泰博丰”)原由山东丽丰置业有限公司(“山东丽丰”)100%持有,本集团持有子公司青岛银盛泰房地产有限公司(“青岛银盛泰”)50%股权,同时青岛银盛泰持有其下子公司山东丽丰 51%股权,导致本集团实际享有山东丽丰 26%的股东权益。2019年5月,济南银盛泰博丰变更股东,由济南旭荣房地产开发有限公司(“济南旭荣”)持有其 100%股权,同时本集团持有子公司济南旭荣 50%股权,导致本集团在子公司济南银盛泰博丰股东权益中实际享有的比例由 26%变更为 50%。本次交易无对价,交易对价与交易完成后减少的少数股东权益之间的差异为人民币 998,360.53 元,冲减资本公积。
- (4) 本集团原持有西安盛隆城创置业有限公司(“西安盛隆”)70%股权,于2019年12月,本集团购买剩余 30%的少数股权,使得本集团享有西安盛隆 100%股权,本次交易对价为人民币 24,729,829.62 元,与收购时点少数股东权益之间的差异为人民币 21,656,988.87 元,冲减资本公积。

27.2 盈余公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加(注)	本年减少	年末余额
法定盈余公积	693,623,080.65	410,108,226.83	-	1,103,731,307.48

注：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。

(五) 合并财务报表项目注释(续)

28、其他综合收益

单位：人民币元

项目	年初余额	本年发生额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：上年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	143,276,353.08	229,700,000.00	-	57,425,000.00	172,275,000.00	-	315,551,353.08
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	29,495,250.00	(35,250,000.00)	-	(8,812,500.00)	(26,437,500.00)	-	3,057,750.00
其他(注)	113,781,103.08	264,950,000.00	-	66,237,500.00	198,712,500.00	-	312,493,603.08
其他综合收益合计	143,276,353.08	229,700,000.00	-	57,425,000.00	172,275,000.00	-	315,551,353.08

注：于2019年6月，西安地联之西安旭辉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264,950,000.00元，税后归属于母公司的份额为人民币198,712,500.00元。

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	21,493,643,815.76	15,907,632,086.04
加：本年归属于母公司所有者的净利润	6,847,316,466.31	5,919,461,648.00
减：提取法定盈余公积(附注(五)、27.2)	410,108,226.83	333,449,918.28
年末未分配利润	27,930,852,055.24	21,493,643,815.76

(五) 合并财务报表项目注释(续)

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	12,867,855,632.43	13,883,611,248.61	272,187,297.40	26,479,279,583.64

少数股东权益明细如下:

公司名称	年末余额
青岛银盛泰	2,383,098,903.04
杭州盛锋商务信息咨询有限公司(“杭州盛锋”)	1,211,606,063.06
上海旭亭置业	1,208,937,799.97
合肥和哲商务咨询有限公司(“合肥和哲”)	989,940,228.76
武汉鸿源锦置业有限公司(“武汉鸿源锦”)	912,275,537.29
河北和湖企业管理有限公司(“河北和湖”)	903,759,707.97
合肥和卓房地产开发有限公司(“合肥和卓”)	894,059,514.99
广州辉拓昌房地产开发有限公司(“广州辉拓昌”)	757,015,440.40
温州昌卓	713,971,118.72
成都昌尊	699,953,410.78
杭州盛礼商务信息咨询有限公司(“杭州盛礼”)	659,916,968.38
苏州旭悦置业有限公司(“苏州旭悦”)	587,524,068.26
安徽乾泰房地产开发有限公司(“安徽乾泰”)	575,285,656.79
武汉旭兴房地产开发有限公司(“武汉旭兴”)	548,952,100.37
嘉善盛诚	544,197,378.46
武汉惠誉御恒置业有限公司(“武汉惠誉御恒”)	508,068,766.87
成都和谦房地产开发有限公司(“成都和谦”)	507,378,148.81
其他	11,873,338,770.72
合计	26,479,279,583.64

(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	51,805,545,583.49	38,568,284,879.74	37,204,442,044.38	26,955,908,034.57

(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	47,781,065,704.88	37,761,961,466.40	34,009,611,298.35	26,174,408,626.13
物业相关服务	3,728,371,417.37	718,970,625.10	3,032,998,418.16	754,408,859.62
物业出租	296,108,461.24	87,352,788.24	161,832,327.87	27,090,548.82
合计	51,805,545,583.49	38,568,284,879.74	37,204,442,044.38	26,955,908,034.57

(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 910,757,387.02 元(上年度：人民币 463,071,243.44 元)，占全部营业收入的比例为 1.76%(上年度：1.24%)。

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	2,059,566,112.25	2,247,144,456.09
城市维护建设税	126,614,898.41	107,056,995.07
教育费附加及地方教育费附加	92,799,425.70	81,957,147.65
其他	216,414,894.41	131,568,139.66
合计	2,495,395,330.77	2,567,726,738.47

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	1,047,331,959.76	429,708,012.85
职工薪酬	497,149,916.58	477,293,401.43
其他	65,187,711.78	85,487,025.35
合计	1,609,669,588.12	992,488,439.63

(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	1,271,257,269.39	970,263,067.93
办公事务费用	445,367,191.76	185,244,100.46
咨询服务费	415,923,131.12	131,421,027.14
业务招待费用	104,089,887.65	68,312,443.97
折旧及摊销	34,490,673.32	26,547,093.82
其他	44,816,539.18	10,035,585.75
合计	2,315,944,692.42	1,391,823,319.07

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	5,167,551,303.54	3,598,623,714.05
减：已资本化的利息费用	4,816,859,827.61	3,327,652,820.97
减：利息收入	215,804,913.95	326,326,430.83
其他	26,061,510.97	41,569,099.99
合计	160,948,072.95	(13,786,437.76)

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	(1,833,311.03)	(53,759.29)

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	3,494,024,064.44	1,882,036,043.96
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)、1)	710,058,734.87	434,923,523.22
处置子公司时剩余股权公允价值变动产生的收益(附注(六)、1)	260,671,194.02	-
收购子公司时原股权公允价值变动产生的收益	-	903,376,542.87
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	23,055,122.92	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	14,296,796.00	-
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	74,297,278.45	15,025,149.88
以公允价值计量的金融资产在持有期间的投资收益	645,000.00	-
合计	4,577,048,190.70	3,345,034,101.75

(五) 合并财务报表项目注释(续)

38、公允价值变动(损失)/收益

单位：人民币元

公允价值变动的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量的投资性房地产	(233,069,476.71)	208,912,725.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,754,826.14	(124,019,832.50)
合计	(230,314,650.57)	84,892,893.31

39、营业外收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
赔偿收入	40,918,661.26	16,739,936.38
其他	24,569,893.77	6,532,793.78
合计	65,488,555.03	23,272,730.16

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	19,514,435.67	13,294,314.28
对外捐赠	44,660,637.73	46,897,123.46
其他	6,705,043.97	7,726,028.62
合计	70,880,117.37	67,917,466.36

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	2,589,701,915.76	2,827,986,350.34
递延所得税调整	(527,741,573.19)	(1,356,143,226.94)
合计	2,061,960,342.57	1,471,843,123.40

(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	11,059,842,509.92	8,717,047,292.73
按 25% 的税率计算的所得税费用	2,764,960,627.48	2,179,261,823.18
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	314,836,763.46	72,237,718.37
非应税收入的影响	(65,122,777.51)	(236,245,095.06)
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	173,687,201.05	103,124,227.20
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	(186,574,163.10)	(108,239,120.57)
权益法核算的长期股权投资收益的影响	(873,506,016.11)	(470,509,010.99)
其他	(66,321,292.70)	(67,787,418.73)
合计	2,061,960,342.57	1,471,843,123.40

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	215,804,913.95	326,326,430.83
收回履约保证金	-	150,000,000.00
政府财政扶持补贴	26,175,097.21	6,956,514.78
其他营业外收入	63,796,484.19	23,272,730.16
收回往来款	14,706,136,579.55	6,224,065,911.73
合计	15,011,913,074.90	6,730,621,587.50

(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	2,122,716,421.25	910,208,195.52
营业外支出中支付的现金	70,880,117.37	67,917,466.36
银行手续费	26,061,510.97	41,569,099.99
支付往来款	5,981,841,991.07	10,457,709,332.00
合计	8,201,500,040.66	11,477,404,093.87

(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	20,975,377,688.67	8,912,381,177.10
收回受限资金	61,419,419.20	-
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	21,036,797,107.87	9,019,256,151.23

(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	34,762,475,207.41	28,765,711,580.04
支付受限资金	-	53,993,078.87
处置子公司支付的现金净额	224,775,193.00	-
合计	34,987,250,400.41	28,819,704,658.91

(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	27,691,274,192.87	25,081,734,898.16
向非金融机构借款收到的现金	670,000,000.00	-
处置子公司少数股权收到的现金	7,735,304.74	34,290,100.00
合计	28,369,009,497.61	25,116,024,998.16

(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	18,018,973,944.10	13,910,194,757.31
支付资产支持证券的发行费用	5,627,735.85	-
收购子公司少数股权支付的现金	24,729,829.62	233,500,000.00
合计	18,049,331,509.57	14,143,694,757.31

(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	8,997,882,167.35	7,245,204,169.33
加：资产减值准备转回	(1,833,311.03)	(53,759.29)
固定资产折旧	27,195,963.99	20,014,037.88
无形资产摊销	7,294,709.33	6,517,196.74
长期待摊费用摊销	-	15,859.20
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的收益	(1,692,070.84)	(528,000.03)
公允价值变动损失/(收益)	230,314,650.57	(84,892,893.31)
财务费用	350,691,475.93	270,970,893.08
投资收益	(4,577,048,190.70)	(3,345,034,101.75)
递延所得税资产的增加	(734,581,325.48)	(288,757,831.32)
递延所得税负债减少	(815,275,886.48)	(1,778,645,280.65)
存货的增加	(31,745,951,280.19)	(21,528,723,815.03)
经营性应收项目的增加	(7,971,736,912.68)	(4,099,026,857.59)
经营性应付项目的增加	31,556,077,136.70	26,137,816,012.65
经营活动产生的现金流量净额	(4,678,662,873.53)	2,554,875,629.91
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	41,926,276,453.57	26,886,472,851.83
减：现金的年初余额	26,886,472,851.83	20,846,391,023.86
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	15,039,803,601.74	6,040,081,827.97

(2) 本年支付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	1,525,803,682.72
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	296,012,793.58
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	1,229,790,889.14

(五) 合并财务报表项目注释(续)

43、现金流量表补充资料(续)

(3) 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	41,926,276,453.57	26,886,472,851.83
其中：库存现金	337,433.87	430,706.68
可随时用于支付的银行存款	41,925,939,019.70	26,886,042,145.15
二、现金等价物	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	41,926,276,453.57	26,886,472,851.83

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	75,526,063,476.74	借款抵押
投资性房地产	5,078,690,000.00	借款抵押
固定资产	22,832,348.12	借款抵押
货币资金	93,492,956.62	保证金
合计	80,721,078,781.48	

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	本期金额	上年同期金额
财政扶持资金	与收益相关	其他收益	19,707,532.15	5,769,537.02
税费返还	与收益相关	其他收益	35,189,104.40	13,944,809.37
其他	与收益相关	其他收益	6,467,565.06	1,186,977.76
合计			61,364,201.61	20,901,324.15
其中:计入当期损益的政府补助			61,364,201.61	20,901,324.15

(六) 合并范围的变更

1、 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 时点的 确定依据	处置价款与 处置投资对应的 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)
北京辉广(注 1)	-	-	控制权转让	2019年1月14日	控制权移交	-	11.11	1,995.58	1,995.58	-	评估法	-
天津辉诺房地产开发有限公司 ("天津辉诺")(注 2)	-	75	控制权转让	2019年4月24日	控制权移交	-	25	-	-	-	评估法	-
湘潭长厦锦城(注 3)	-	-	控制权转让	2019年7月3日	控制权移交	-	35	4,954,030.09	4,954,030.09	-	评估法	-
南京昌哲(注 4)	-	70	控制权转让	2019年10月10日	控制权移交	70,436.06	30	-	-	-	评估法	-
苏州昌明(注 5)	-	51	控制权转让	2019年11月13日	控制权移交	(1,505,729.80)	49	1,446,681.50	1,446,681.50	-	评估法	-
合肥盛哲(注 6)	1,000,000.00	1	控制权转让	2019年12月5日	控制权移交	242,771.51	50	37,861,424.61	37,861,424.61	-	评估法	-
重庆昌格(注 7)	-	-	控制权转让	2019年12月13日	控制权移交	-	35	7,869,865.94	7,869,865.94	-	评估法	-
许昌旭辉(注 8)	49,019,600.00	50	控制权转让	2019年12月15日	控制权移交	6,890,118.33	50	42,129,481.33	42,129,481.33	-	评估法	-
合肥昌哲(注 9)	1,000,000.00	1	控制权转让	2019年12月20日	控制权移交	425,977.78	50	28,701,111.11	28,701,111.11	-	评估法	-
南京昌煜商务咨询有限公司 ("南京昌煜")(注 10)	-	73.5	控制权转让	2019年12月25日	控制权移交	(141,252.32)	26.5	-	-	-	评估法	-
长春和羽(注 11)	480,000,000.00	70	控制权转让	2019年12月26日	控制权移交	474,051,707.87	30	2,549,268.05	205,714,285.71	203,165,017.66	评估法	-
无锡昌锋(注 12)	230,000,000.00	80	控制权转让	2019年12月30日	控制权移交	230,024,705.44	20	(6,176.36)	57,500,000.00	57,506,176.36	评估法	-
成都市盛部(注 13)	-	-	控制权转让	2019年12月31日	控制权移交	-	34	7,731,582.49	7,731,582.49	-	评估法	-
合计	761,019,600.00					710,058,734.87		133,239,264.34	393,910,458.36	260,671,194.02		

注 1：本集团原持有北京辉广 11.11% 的股权并实施控制。于 2019 年 1 月 14 日，北京辉广股东会及董事会决议变更为一通过，导致本集团失去对北京辉广的控股权，将所持有剩余 11.11% 的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)

1、 处置子公司(续)

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形(续)

- 注 2: 本集团原持有天津辉诺及其子公司天津和创房地产开发有限公司(“天津和创”)100%的股权并实施控制,于 2019 年 4 月 24 日,本集团向独立第三方出售天津辉诺 75%的股权。此次股权转让完成后,股东会及董事会决议变更为一致通过,本集团失去对天津辉诺的控制权,将所持有剩余 25%的股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 3: 本集团原持有湘潭长厦锦城 35%的股权并实施控制。于 2019 年 7 月 3 日,湘潭长厦锦城股东会及董事会决议变更为一致通过,导致本集团失去对湘潭长厦锦城的控股权,将所持有剩余 35%的股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 4: 本集团原持有南京昌哲及其子公司句容市和通置业有限公司(“句容市和通”)100%股权并实施控制,于 2019 年 10 月 10 日,本集团向非关联方出售南京昌哲 70%的股权。此次股权转让完成后,股东会及董事会决议变更为一致通过,本集团失去对南京昌哲的控制权,将所持有剩余 30%股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 5: 本集团原持有苏州昌明 100%股权并实施控制,于 2019 年 11 月 13 日,本集团向非关联方出售苏州昌明 51%的股权。此次股权转让完成后,股东会及董事会决议变更为一致通过,本集团失去对苏州昌明的控制权,将所持有剩余 49%股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 6: 本集团原持有合肥盛哲 51%股权并实施控制,于 2019 年 12 月 5 日,本集团向非关联方出售合肥盛哲 1%的股权,处置对价为人民币 1,000,000.00 元。此次股权转让完成后,股东会及董事会决议变更为一致通过,本集团失去对合肥盛哲的控制权,将所持有剩余 50%股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 7: 本集团原持有重庆昌格及其子公司重庆寰峰房地产开发有限公司(“重庆寰峰”)35%的股权并实施控制。于 2019 年 12 月 13 日,重庆昌格股东会及董事会决议变更为一致通过,导致本集团失去对重庆昌格及重庆寰峰的控股权,将所持有剩余 35%的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)

1、 处置子公司(续)

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形(续)

- 注 8: 本集团原持有许昌旭辉 100% 股权并实施控制, 于 2019 年 12 月 15 日, 本集团向非关联方出售许昌旭辉 50% 的股权, 处置对价为人民币 49,019,600.00 元。此次股权转让完成后, 股东会及董事会决议变更为一通过, 本集团失去对许昌旭辉的控制权, 将所持有剩余 50% 股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 9: 本集团原持有合肥昌哲 51% 股权并实施控制, 于 2019 年 12 月 20 日, 本集团向非关联方出售合肥昌哲 1% 的股权, 处置对价为人民币 1,000,000.00 元。此次股权转让完成后, 股东会及董事会决议变更为一通过, 本集团失去对合肥昌哲的控制权, 将所持有剩余 50% 股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 10: 本集团原持有南京昌煜及其子公司句容市和卓置业有限公司(“句容市和卓”)100% 股权并实施控制, 于 2019 年 12 月 25 日, 本集团向非关联方出售南京昌煜 73.5% 的股权。此次股权转让完成后, 股东会及董事会决议变更为一通过, 本集团失去对南京昌煜的控制权, 将所持有剩余 26.5% 股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 11: 本集团原持有长春和羽及其子公司长春和煜房地产开发有限公司(“长春和煜”)和长春和胜房地产开发有限公司(“长春和胜”)100% 股权并实施控制, 于 2019 年 12 月 26 日, 本集团向非关联方出售长春和羽 70% 的股权, 处置对价为人民币 480,000,000.00 元。此次股权转让完成后, 股东会及董事会决议变更为一通过, 本集团失去对长春和羽的控制权, 将所持有剩余 30% 股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 12: 本集团原持有无锡昌锋及其子公司无锡和正置业有限公司(“无锡和正”)100% 股权并实施控制, 于 2019 年 12 月 30 日, 本集团向非关联方出售无锡昌锋 80% 的股权, 处置对价为人民币 230,000,000.00 元。此次股权转让完成后, 股东会及董事会决议变更为一通过, 本集团失去对无锡昌锋的控制权, 将所持有剩余 20% 股权作为对合营企业的长期股权投资核算。
- 注 13: 本集团原持有成都市盛部 34% 的股权并实施控制。于 2019 年 12 月 31 日, 成都市盛部股东会及董事会决议变更为一通过, 导致本集团失去对成都市盛部的控股权, 将所持有剩余 34% 的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)

2、 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
北京辉盛房地产开发有限公司(“北京辉盛房地产”)	北京	投资成立
成都和谦	成都	投资成立
沈阳恒升房地产开发有限公司(“沈阳恒升”)	沈阳	投资成立
临沂辉盛几木房地产有限公司(“临沂辉盛几木”)	临沂	投资成立
深圳旭云实业有限公司(“深圳旭云”)	深圳	投资成立
天津和胜房地产开发有限公司(“天津和胜”)	天津	投资成立
合肥和卓	合肥	投资成立
天津昌泽房地产信息咨询有限公司(“天津昌泽”)	天津	投资成立
沈阳昌诺企业管理有限公司(“沈阳昌诺管理”)	沈阳	投资成立
大连昌置企业管理有限公司(“大连昌置企业”)	大连	投资成立
苏州昌恩商务咨询有限公司(“苏州昌恩商务”)	苏州	投资成立
上海银创装饰工程有限公司(“上海银创”)	上海	投资成立
上海旭共园林绿化有限公司(“上海旭共园林绿化”)	上海	投资成立
深圳旭盛房地产经纪有限公司(“深圳旭盛”)	深圳	投资成立
上海昌泽置业有限公司(“上海昌泽置业”)	上海	投资成立
重庆旭盛创房地产经纪有限公司(“重庆旭盛创房地产”)	重庆	投资成立
沈阳和泰置业有限公司(“沈阳和泰置业”)	沈阳	投资成立
沈阳和安企业管理有限公司(“沈阳和安企管”)	沈阳	投资成立
苏州昌卓商务咨询有限公司(“苏州昌卓商务”)	苏州	投资成立
苏州昌正商务咨询有限公司(“苏州昌正商务”)	苏州	投资成立
天津和汇房地产开发有限公司(“天津和汇”)	天津	投资成立
天津和拓房地产开发有限公司(“天津和拓”)	天津	投资成立
苏州昌坚商务咨询有限公司(“苏州昌坚商务”)	苏州	投资成立
苏州旭盛鸿房地产经纪有限公司(“苏州旭盛鸿房地产”)	苏州	投资成立
常州昌煌商务咨询有限公司(“常州昌煌商务”)	常州	投资成立
常州昌煜商务咨询有限公司(“常州昌煜商务”)	常州	投资成立
临沂市辉盛企业管理有限公司(“临沂辉盛企业管理”)	临沂	投资成立
杭州旭盛房地产经纪有限公司(“杭州旭盛房地产”)	杭州	投资成立
深圳和诺实业有限公司(“深圳和诺实业”)	深圳	投资成立
昌煌实业(深圳)有限公司(“昌煌实业”)	深圳	投资成立
惠州昌煌实业有限公司(“惠州昌煌实业”)	惠州	投资成立
东莞市昌煌实业投资有限公司(“东莞昌煌实业”)	东莞	投资成立
江门昌煌投资有限公司(“江门昌煌”)	江门	投资成立
珠海昌煌实业有限公司(“珠海昌煌实业”)	珠海	投资成立
河北和湖	石家庄	投资成立
河北和坚房地产开发有限公司(“河北和坚”)	石家庄	投资成立
天津新城悦茂房地产开发有限公司(“天津新城悦茂”)	天津	投资成立
天津和际房地产信息咨询有限公司(“天津和际”)	天津	投资成立
天津和御房地产信息咨询有限公司(“天津和御”)	天津	投资成立
天津和泰商务咨询有限公司(“天津和泰”)	天津	投资成立
重庆和彰企业管理咨询有限公司(“重庆和彰”)	重庆	投资成立
长沙昌诺房地产开发有限公司(“长沙昌诺房地产”)	长沙	投资成立
新郑市旭辉置业有限公司(“新郑市旭辉置业”)	新郑	投资成立

(六) 合并范围的变更(续)

2、 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
西安旭昌盛房地产经纪有限公司(“西安旭昌盛”)	西安	投资成立
成都和赫房地产开发有限公司(“成都和赫”)	成都	投资成立
合肥和诺房地产开发有限公司(“合肥和诺房产”)	合肥	投资成立
上海和御实业有限公司(“上海和御”)	上海	投资成立
上海和炜实业有限公司(“上海和炜”)	上海	投资成立
长春和羽	长春	投资成立
成都和卓企业管理有限公司(“成都和卓企管”)	成都	投资成立
成都和尊企业管理有限公司(“成都和尊”)	成都	投资成立
成都和瑾企业管理有限公司(“成都和瑾”)	成都	投资成立
成都和儒企业管理有限公司(“成都和儒”)	成都	投资成立
成都和萨企业管理有限公司(“成都和萨”)	成都	投资成立
厦门和哲商务咨询有限公司(“厦门和哲”)	厦门	投资成立
厦门和际商务咨询有限公司(“厦门和际”)	厦门	投资成立
漳州和艾房地产开发有限公司(“漳州和艾”)	漳州	投资成立
句容市和昌置业有限公司(“句容和昌”)	句容	投资成立
句容市和煜置业有限公司(“句容和煜”)	句容	投资成立
南京和高商务咨询有限公司(“南京和高”)	南京	投资成立
南京和添商务咨询有限公司(“南京和添”)	南京	投资成立
南京和拓商务咨询有限公司(“南京和拓”)	南京	投资成立
南京和益商务咨询有限公司(“南京和益”)	南京	投资成立
南京和展商务咨询有限公司(“南京和展”)	南京	投资成立
南京和彰商务咨询有限公司(“南京和彰”)	南京	投资成立
青岛盛城房地产有限公司(“青岛盛城”)	青岛	投资成立
淄博旭银鑫房地产有限公司(“淄博旭银鑫”)	淄博	投资成立
上海和赞实业有限公司(“上海和赞”)	上海	投资成立
太仓和华商务咨询有限公司(“太仓和华”)	太仓	投资成立
常州和文置业有限公司(“常州和文”)	常州	投资成立
江阴和彩置业有限公司(“江阴和彩”)	江阴	投资成立
天津新城悦嘉房地产开发有限公司(“天津新城悦嘉”)	天津	投资成立
天津和泰房地产信息咨询有限公司(“天津和泰”)	天津	投资成立
旭辉和瑾科技(武汉)有限公司(“旭辉和瑾科技”)	武汉	投资成立
贵州旭辉房地产开发有限公司(“贵州旭辉”)	贵州	投资成立
贵州和智房地产开发有限公司(“贵州和智”)	贵州	投资成立
长沙和发商务咨询有限公司(“长沙和发”)	长沙	投资成立
长沙和诺商务咨询有限公司(“长沙和诺”)	长沙	投资成立
宁波和发置业有限公司(“宁波和发”)	宁波	投资成立
宁波海曙和韵商务信息咨询有限公司(“宁波海曙和韵”)	宁波	投资成立
宁波海曙和益商务信息咨询有限公司(“宁波海曙和益”)	宁波	投资成立

(六) 合并范围的变更(续)

2、 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
无锡和诺商务咨询有限公司(“无锡和诺”)	无锡	投资成立
无锡和飞商务咨询有限公司(“无锡和飞”)	无锡	投资成立
无锡和哲商务咨询有限公司(“无锡和哲”)	无锡	投资成立
无锡和涇商务咨询有限公司(“无锡和涇”)	无锡	投资成立
合肥和哲	合肥	投资成立
沈阳和诺企业管理有限公司(“沈阳和诺”)	沈阳	投资成立
句容市和扬实业有限公司(“句容和扬”)	句容	投资成立
句容市和丰实业有限公司(“句容和丰”)	句容	投资成立
河北旭君房地产开发有限公司(“河北旭君”)	石家庄	投资成立
眉山和齐房地产开发有限公司(“眉山和齐”)	眉山	投资成立
东莞市和诺城市更新有限公司(“东莞和诺”)	东莞	投资成立
东莞市和煜城市更新有限公司(“东莞和煜”)	东莞	投资成立
湛江和羽商务咨询有限公司(“湛江和羽”)	湛江	投资成立
珠海旭辉企业管理有限公司(“珠海旭辉企管”)	珠海	投资成立
太仓旭昌置业有限公司(“太仓旭昌”)	太仓	投资成立
上海恩卓文化传媒有限公司(“上海恩卓文化”)	上海	投资成立
深圳市和瑾科技有限公司(“深圳和瑾科技”)	深圳	投资成立
天津和益房地产开发有限公司(“天津和益”)	天津	投资成立
江阴和谦置业有限公司(“江阴和谦”)	江阴	投资成立
济宁辉嘉房地产有限公司(“济宁辉嘉”)	济宁	投资成立
贵州和哲房地产开发有限公司(“贵州和哲”)	贵州	投资成立
清镇金地昊泽房地产开发有限公司(“清镇金地昊泽”)	清镇	投资成立
昆明昌开商务信息咨询有限公司(“昆明昌开”)	昆明	投资成立
昆明昌广商务信息咨询有限公司(“昆明昌广”)	昆明	投资成立
重庆金奕辉房地产开发有限公司(“重庆金奕辉”)	重庆	投资成立
重庆和萨商务信息咨询有限公司(“重庆和萨”)	重庆	投资成立
台州和昌置业有限公司(“台州和昌”)	台州	投资成立
舟山弘都置业有限公司(“舟山弘都”)	舟山	投资成立
温州和盟置业有限公司(“温州和盟”)	温州	投资成立
临沂辉盛财金房地产有限公司(“临沂辉盛财金”)	临沂	投资成立
温州和阳商务信息咨询有限公司(“温州和阳”)	温州	投资成立
温州和枫商务信息咨询有限公司(“温州和枫”)	温州	投资成立
温州和玥商务信息咨询有限公司(“温州和玥”)	温州	投资成立
河南昌泽房地产开发有限公司(“河南昌泽”)	郑州	投资成立
河南和羽房地产开发有限公司(“河南和羽”)	开封	投资成立
巩义金耀百世置业有限公司(“巩义金耀百世”)	巩义	投资成立
苏州和高商务咨询有限公司(“苏州和高”)	苏州	投资成立
苏州和萨商务咨询有限公司(“苏州和萨”)	苏州	投资成立
常州和赫商务咨询有限公司(“常州和赫”)	常州	投资成立
常州和广商务咨询有限公司(“常州和广”)	常州	投资成立
常州和艾商务咨询有限公司(“常州和艾”)	常州	投资成立
沈阳和恩置业有限公司(“沈阳和恩”)	沈阳	投资成立

(六) 合并范围的变更(续)

2、 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
沈阳和汇置业有限公司(“沈阳和汇”)	沈阳	投资成立
大连和昌房地产开发有限公司(“大连和昌”)	大连	投资成立
长春和尊房地产开发有限公司(“长春和尊”)	长春	投资成立
长春和昌房地产开发有限公司(“长春和昌”)	长春	投资成立
广州旭辉城市更新投资发展有限公司(“广州旭辉城市更新”)	广州	投资成立
福州和勇置业有限公司(“福州和勇”)	福州	投资成立
福州和隆商务咨询有限公司(“福州和隆”)	福州	投资成立
厦门和广商务咨询有限公司(“厦门和广”)	厦门	投资成立
厦门和重商务咨询有限公司(“厦门和重”)	厦门	投资成立
漳州唐美房地产开发有限公司(“漳州唐美”)	漳州	投资成立
福州和展房地产开发有限公司(“福州和展”)	福州	投资成立
福州和极昌房地产开发有限公司(“福州和极”)	福州	投资成立
西安和添泽置业有限公司(“西安和添”)	西安	投资成立
常州和行置业有限公司(“常州和行”)	常州	投资成立
济宁盛丰企业管理咨询有限公司(“济宁盛丰”)	济宁	投资成立
济宁盛源企业管理咨询有限公司(“济宁盛源”)	济宁	投资成立
合肥和煜房地产开发有限公司(“合肥和煜”)	合肥	投资成立
温州和玲商务信息咨询有限公司(“温州和玲”)	温州	投资成立
温州和艺商务信息咨询有限公司(“温州和艺”)	温州	投资成立

(2) 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
云南金宏雅房地产开发有限公司(“云南金宏雅”)(注 1)	昆明	非同一控制下的收购资产合并
苏州旭隆(注 2)	苏州	非同一控制下的收购资产合并
重庆旭宇华锦(注 3)	重庆	非同一控制下的收购资产合并
青岛银盛泰博观锦岸房地产开发有限公司 (“青岛银盛泰博观锦岸”)(注 4)	青岛	非同一控制下的收购资产合并
湖南湘银(注 5)	长沙	非同一控制下的收购资产合并
青岛音乐之岛文化产业开发有限公司 (“青岛音乐之岛”)(注 6)	青岛	非同一控制下的收购资产合并
天津昌胜房地产信息咨询有限公司(“天津昌胜”)(注 7)	天津	非同一控制下的收购资产合并
宁波世圆企业管理咨询有限公司(“宁波世圆”)(注 8)	宁波	非同一控制下的收购资产合并
佛山合盈置业有限公司(“佛山合盈”)(注 9)	佛山	非同一控制下的收购资产合并

注 1：于 2019 年 1 月 10 日，本集团从独立第三方通过代偿云南金宏雅应付前股东借款人民币 223,618,396.95 元收购云南金宏雅的 51% 股权，除此外，本次交易无其他对价。收购完成后，本集团对其实施控制。云南金宏雅主要从事昆明市经开区石龙路 107 亩 KCJ2018-5 号地块开发。

(六) 合并范围的变更(续)

2、其他原因的合并范围变动(续)

(2) 本集团本年收购资产，并将其纳入合并范围(续)

注 2：本集团原持有苏州旭隆 50% 股权作为合营企业核算，于 2019 年 1 月 31 日，苏州旭隆股东签订补充协议及修改公司章程，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。苏州旭隆主要从事苏州市吴中区角直镇苏地 2017-WG-11 号地块开发。

注 3：本集团原持有重庆旭宇华锦 33.3% 股权作为合营企业核算。于 2019 年 3 月 14 日，重庆旭宇华锦股东签订补充协议及修改公司章程，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。重庆旭宇华锦主要从事重庆市两江新区悦来组团 C 分区 C71-2/05、C74/05、C75-2/05、C81/05、C82/05、C83-3/05、C83-2/05、C84/05、C60-1/05、C61-2/05 号地块开发。

注 4：于 2019 年 4 月 10 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 100,000,000.00 元收购青岛银盛泰博观锦岸的 50% 股权。收购完成后，本集团享有 50% 的股东表决权，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。

注 5：于 2019 年 6 月 11 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 147,957,106.31 元及代偿应付前股东借款人民币 204,890,000.00 元收购湖南湘银的 70% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制。湖南湘银主要从事长沙市 037 号宗地地块开发。

注 6：本集团原持有青岛音乐之岛 25.5% 股权作为合营企业核算，于 2019 年 8 月 11 日，青岛音乐之岛股东签订补充协议及修改公司章程，董事会成员共 3 人，其中本集团 2 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。青岛音乐之岛主要从事青岛市 HD2019-3019 地块开发。

注 7：本集团原持有天津昌胜及其子公司天津和益房地产开发有限公司(“天津和益”)50% 股权作为联营企业核算，于 2019 年 8 月 12 日，天津昌胜股东签订补充协议及修改公司章程，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。天津昌胜主要从事天津市津宁(挂)2019-08 号宗地开发。

注 8：于 2019 年 10 月 23 日，本集团通过从独立第三方通过代偿宁波世圆及其子公司温州新里程房地产开发有限公司(“温州新里程”)应付前股东借款人民币 800,427,000.00 元收购宁波世圆的 34% 股权，除此外，本次交易无其他对价。收购完成后，本集团享有 34% 的股东表决权，董事会成员共 9 人，其中本集团 5 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。

注 9：于 2019 年 12 月 19 日，本集团通过从独立第三方以对价人民币 198,910,859.46 元收购佛山合盈的 100% 股权。收购完成后，本集团对其实施控制。

(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
上海旭亘实业有限公司(“上海旭亘”)	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
上海丰旭置业有限公司(“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	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	上海	服务业	-	100	投资成立
上海传诗投资管理有限公司	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”)	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	江苏	江苏	房地产业	100	-	投资成立
杭州盛礼	浙江	浙江	服务业	75	-	投资成立
杭州盛锋(注1)	浙江	浙江	服务业	-	40	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	
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(注3)	武汉	武汉	房地产业	-	34.68	投资成立
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
杭州旭广置业有限公司(“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(“杭州旭辉置业”)	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(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	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	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 (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	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
武汉盛全置业有限公司(“武汉盛全”)	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	
天津旭明(注 1)	天津	天津	房地产业	-	50	投资设立
天津旭同房地产开发有限公司(“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	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(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(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	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	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	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
武汉惠誉华天置业有限公司(“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	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	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	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	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	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	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(“重庆旭灿”)	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
深圳辉信房地产开发有限公司(“深圳辉信”)	深圳	深圳	房地产业	-	70	投资成立
佛山辉泰昌房地产开发有限公司(“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	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(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
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(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	北京	房地产业	-	100	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	北京	房地产业	-	100	投资成立
北京盛能置业有限公司	北京	北京	房地产业	-	100	投资成立
河北盛韵房地产开发有限公司(“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
武汉辉韵置业有限公司(“武汉辉韵”)	武汉	武汉	房地产业	-	51	投资成立
武汉辉卓置业有限公司(“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	合肥	房地产业	-	67	投资成立
重庆盛尊(注 3)	重庆	重庆	房地产业	50	-	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	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

(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	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	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	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(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3)	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
郑州旭辉房地产开发有限公司(“郑州旭辉房地产”)	郑州	郑州	房地产业	-	87.1	投资成立
宁波海曙盛创商务信息咨询有限公司	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
宁波海曙盛展商务信息咨询有限公司	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
苏州盛萨商务咨询有限公司(“苏州盛萨”)	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州盛置商务咨询有限公司(“苏州盛置”)	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
张家港盛煌置业有限公司(“张家港盛煌”)	张家港	张家港	房地产业	-	100	投资成立
苏州盛穆商务咨询有限公司(“苏州盛穆”)	苏州	苏州	商务服务业	-	100	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	东莞	房地产业	-	70	投资成立
上海盛严实业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
上海盛姬实业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
上海旭亨商业投资管理有限公司(“上海旭亨商业”)(注1)	上海	上海	投资管理	-	45	投资成立
南京盛彰企业管理有限公司(“南京盛彰”)	南京	南京	企业管理	-	100	投资成立
南京盛韵企业管理有限公司(“南京盛韵”)	南京	南京	企业管理	-	100	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	中山	房地产业	100	-	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	广州	房地产业	-	100	投资成立
长春盛羽房地产开发有限公司(“长春盛羽”)	长春	长春	房地产业	-	100	投资成立
成都盛极企业管理有限公司(“成都盛极”)	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
成都盛煜企业管理有限公司	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
杭州傲盛商务信息咨询有限公司(“杭州傲盛”)	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
贵州辉沛企业管理有限公司(“贵州辉沛”)	贵州	贵州	企业管理	-	100	投资成立
重庆昌御房地产开发有限公司(“重庆昌御”)	重庆	重庆	房地产业	-	100	投资成立
重庆昌熙房地产开发有限公司(“重庆昌熙”)(注1)	重庆	重庆	房地产业	-	50	投资成立
重庆昌赫房地产开发有限公司(“重庆昌赫”)	重庆	重庆	房地产业	-	70	投资成立
贵州昌行房地产开发有限公司(“贵州昌行”)	贵州	贵州	房地产业	-	100	投资成立
温州昌华商务信息咨询有限公司(“温州昌华”)	温州	温州	商务服务业	-	100	投资成立
台州昌洪置业有限公司台州(“台州昌洪”)	台州	台州	房地产业	-	95	投资成立
杭州昌安商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌明商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌胜置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	-	100	投资成立
杭州昌展置业有限公司(“杭州昌展”)	杭州	杭州	房地产业	-	100	投资成立
温州昌瑞商务信息咨询有限公司	温州	温州	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌永商务信息咨询有限公司	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	
杭州昌宇商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
南昌旭辉企业管理有限公司	南昌	南昌	商务服务业	-	100	投资成立
合肥昌胜企业管理有限公司	合肥	合肥	商务服务业	-	70	投资成立
苏州盛格商务咨询有限公司	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州盛若商务咨询有限公司(“苏州盛若”)	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
常熟盛卓置业有限公司	常熟	常熟	房地产业	-	100	投资成立
苏州昌拓商务咨询有限公司(“苏州昌拓”)	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌诺商务咨询有限公司	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌飞商务咨询有限公司(“苏州昌飞”)	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌正商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌卓商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌恩商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌坚商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌彩商务咨询有限公司	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌文商务咨询有限公司(“苏州昌文”)	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
温州昌卓(注1)	温州	温州	商务服务业	-	32	投资成立
杭州昌实商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌齐商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌兴隆泰投资有限公司	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
宁波旭辉置业有限公司(“宁波旭辉置业”)	宁波	宁波	房地产业	-	100	投资成立
宁波海曙昌瑞商务信息咨询有限公司	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
宁波海曙昌利信息咨询有限公司	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
宁波海曙昌诚信息咨询有限公司	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌杰商务信息咨询有限公司	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	-	100	投资成立
西安旭城昌泰	西安	西安	房地产业	-	60.99	投资成立
合肥昌萨商务咨询有限公司	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
徐州昌拓商务咨询有限公司	徐州	徐州	商务服务业	-	100	投资成立
南京昌飞商务咨询有限公司	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
南京昌卓商务咨询有限公司	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
南宁盛协房地产开发有限公司(“南宁盛协”)	南宁	南宁	房地产业	-	90	投资成立
福建旭辉企管(注1)	福建	福建	企业管理	-	38	投资成立
厦门昌创房地产开发有限公司(“厦门昌创”)	厦门	厦门	房地产业	-	100	投资成立
厦门旭若企业管理有限公司(“厦门旭若”)	厦门	厦门	企业管理	100	-	投资成立
石狮昌拓房地产开发有限公司(“石狮昌拓”)	石狮	石狮	房地产业	-	100	投资成立
厦门昌尊商务咨询有限公司	厦门	厦门	商务服务业	-	100	投资成立
成都昌拓房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	-	100	投资成立
成都昌哲房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	-	100	投资成立
苏州昌哲商务咨询有限公司	苏州	苏州	商务服务业	-	71.8	投资成立
厦门昌部商务咨询有限公司	厦门	厦门	商务服务业	-	100	投资成立
常州昌赫置业有限公司(“常州昌赫”)	常州	常州	房地产业	-	80	投资成立
上海方茂置业有限公司(注1)	上海	上海	房地产业	-	34	非同一控制下的收购资产合并
上海启茂置业有限公司(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3)	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	
西安沃呈房地产开发有限公司(“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
苏州旭邦置业有限公司(“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
郑州辉润置业有限公司	郑州	郑州	房地产业	-	60	非同一控制下的收购资产合并
上海展骥实业发展有限公司(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3)	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3)	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3)	温州	温州	房地产业	-	34	非同一控制下的收购资产合并
上海旭梭实业有限公司(“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
苏州凯合商务信息咨询有限公司(“苏州凯和”)(注1)	苏州	苏州	房地产业	34	-	非同一控制下企业合并
上海旭亨置业有限公司(“上海旭亨”)(注3)	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)	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(注1)	济南	济南	房地产业	-	50	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3)	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)	济南	济南	房地产业	-	50	非同一控制下企业合并
济南银盛泰德德房地产有限公司(注3)	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(注3)	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3)	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3)	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(注3)	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(注3)	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(注3)	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3)	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(注3)	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3)	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(注3)	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(注3)	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(注3)	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3)	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3)	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(注3)	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3)	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3)	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(注3)	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3)	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3)	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(注3)	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(注3)	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3)	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3)	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(注3)	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
北京盛智房地产有限公司	北京	北京	房地产业	-	100	投资成立
北京昌清科技发展有限公司	北京	北京	商务服务业	-	100	投资成立
北京盛代房地产有限公司	北京	北京	房地产业	-	100	投资成立
北京盛高房地产有限公司	北京	北京	房地产业	-	50.61	投资成立
成都昌谦房地产有限公司(“成都昌谦”)	成都	成都	房地产业	-	100	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	佛山	房地产业	-	100	投资成立
佛山市昌重房地产开发有限公司(“佛山市昌重”)(注3)	佛山	佛山	房地产业	-	33	投资成立
佛山雅旭房地产开发有限公司(“佛山雅旭”)(注1)	佛山	佛山	房地产业	-	34	投资成立
广州昌哲商务咨询有限公司	广州	广州	商务服务业	-	100	投资成立
广州昌展商务咨询有限公司	广州	广州	商务服务业	-	100	投资成立
广州昌拓商务咨询有限公司	广州	广州	商务服务业	-	100	投资成立
广州昌际商务咨询有限公司	广州	广州	商务服务业	-	100	投资成立
广州旭盛房地产经纪有限公司	广州	广州	商务服务业	-	100	投资成立
广州昌广商务咨询有限公司	广州	广州	商务服务业	-	100	投资成立
江门昌能房地产开发有限公司(“江门昌能”)	江门	江门	房地产业	-	100	投资成立
深圳昌能实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	-	100	投资成立
南宁市美旭房地产开发有限公司(“南宁市美旭”)(注1)	南宁	南宁	房地产业	-	50	投资成立
烟台旭银企业管理有限公司(注1)	烟台	烟台	商务服务业	-	50	投资成立
烟台辉煜房地产有限公司(注3)	烟台	烟台	房地产业	-	50	投资成立
山东旭辉银盛泰集团有限公司(注1)	青岛	青岛	房地产业	-	50	投资成立
上海昌勇企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	-	100	投资成立
上海旭欢企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	-	70	投资成立
沈阳昌胜置业有限公司(“沈阳昌胜”)	沈阳	沈阳	房地产业	-	100	投资成立
杭州昌禾商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌诺商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌赫置业有限公司(“杭州昌赫”)	杭州	杭州	房地产业	-	100	投资成立
金华旭辉企业管理有限公司	金华	金华	商务服务业	-	100	投资成立
衢州旭辉置业有限公司	衢州	衢州	房地产业	-	100	投资成立
重庆昌卓商务信息咨询有限公司(“重庆昌卓”)	重庆	重庆	商务服务业	-	70	投资成立
重庆昌萨商务信息咨询有限公司	重庆	重庆	商务服务业	-	100	投资成立
重庆昌彩商务信息咨询有限公司	重庆	重庆	商务服务业	-	100	投资成立
贵州昌萨房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产业	-	100	投资成立
贵州昌极商务信息咨询有限公司	贵州	贵州	商务服务业	-	100	投资成立
西安昌旭置展房地产开发有限公司	西安	西安	房地产业	-	100	投资成立
常州昌若(注1)	常州	常州	商务服务业	-	38.8	投资成立
常州昌协商务咨询有限公司	常州	常州	商务服务业	-	100	投资成立
无锡昌广商务咨询有限公司	无锡	无锡	商务服务业	-	100	投资成立
无锡昌立商务咨询有限公司	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	
济南辉明房地产开发有限公司(“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
潍坊银华置业有限公司(“潍坊银华”)(注 3)	潍坊	潍坊	房地产业	-	35.3	投资成立
南昌正茂商贸有限公司(“南昌正茂”)(注 1)	南昌	南昌	房地产业	-	34	投资成立
长沙恒高房地产开发有限公司(“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
云南旭辉房地产开发有限公司(“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	-	80	非同一控制下的收购资产合并
西安盛隆	西安	西安	房地产业	-	100	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	西安	房地产业	-	70	投资成立
陕西旭辉企业管理有限公司(“陕西旭辉企业管理”)	陕西	陕西	企业管理	100	-	投资成立
佛山盛信鸿房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业	-	100	投资成立
广州昌泰商务管理有限公司	广州	广州	商务服务业	-	100	投资成立
上海盛萨实业有限公司	上海	上海	房地产业	100	-	投资成立
上海盛部实业有限公司	上海	上海	房地产业	100	-	投资成立
南京辉策企业管理有限公司	南京	南京	企业管理	-	100	投资成立
成都昌恩企业管理有限公司	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
成都昌尊	成都	成都	企业管理	-	51	投资成立
共青城盛卓投资管理合伙企业	九江	九江	投资管理	-	100	投资成立
共青城盛恩投资管理合伙企业	九江	九江	投资管理	-	100	投资成立
无锡雅辉房地产开发有限公司(注 1)	无锡	无锡	房地产业	-	50	投资成立
上海旭统商务咨询有限公司	上海	上海	商务服务业	100	-	投资成立
合肥昌恩(注 1)	合肥	合肥	房地产业	-	34	投资成立
嘉兴枫硕房地产开发有限公司(注 1)	嘉兴	嘉兴	房地产业	-	50	投资成立
长沙盛平房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	70	投资成立
淄博旭银(注 3)	淄博	淄博	房地产业	-	50	投资成立
潍坊银盛泰房地产有限公司(注 3)	潍坊	潍坊	房地产业	-	50	投资成立
淄博银盛泰房地产有限公司(注 3)	淄博	淄博	房地产业	-	50	投资成立
济宁旭银房地产有限公司(注 3)	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
北京盛湖房地产有限公司	北京	北京	房地产业	-	100	投资成立
上海旭盛泰房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
上海昌煜置业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
徐州昌明商务咨询有限公司	徐州	徐州	商务服务业	-	100	投资成立
徐州昌赫商务咨询有限公司	徐州	徐州	商务服务业	-	100	投资成立
南京昌穆企业管理有限公司	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
合肥旭盛乐房地产经纪有限公司	合肥	合肥	房地产业	-	100	投资成立
宁波海曙昌明商务信息咨询有限公司	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
宁波海曙昌正商务信息咨询有限公司	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
杭州昌汇商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
昆明昌拓商务信息咨询有限公司	昆明	昆明	商务服务业	-	100	投资成立
嘉善盛安置业有限公司(“嘉善盛安”)(注 1)	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	-	84	非同一控制下的收购资产合并
北京辉盛房地产(注 3)	北京	北京	房地产业	-	50	投资成立
成都和谦	成都	成都	房地产业	-	60	投资成立
沈阳恒升(注 1)	沈阳	沈阳	房地产业	-	34	投资成立
临沂辉盛几木(注 1)	临沂	临沂	房地产业	-	45	投资成立
深圳旭云	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资成立
合肥和卓(注 1)	合肥	合肥	房地产业	-	50	投资成立
天津昌泽	天津	天津	房地产业	-	100	投资成立
沈阳昌诺管理	沈阳	沈阳	企业管理	-	98	投资成立
大连昌置企业	大连	大连	企业管理	-	100	投资成立
苏州昌恩商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
上海银创(注 3)	上海	上海	装饰业	-	50	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	
上海旭共园林绿化(注3)	上海	上海	园林业	-	50	投资成立
深圳旭盛	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资成立
上海昌泽置业	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
重庆旭盛创房地产	重庆	重庆	房地产业	-	100	投资成立
沈阳和泰置业	沈阳	沈阳	房地产业	-	100	投资成立
沈阳和安企管	沈阳	沈阳	企业管理	-	100	投资成立
苏州昌卓商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州昌正商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
天津和汇	天津	天津	房地产业	-	100	投资成立
天津和拓	天津	天津	房地产业	-	100	投资成立
苏州昌坚商务	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州旭盛鸿房地产	苏州	苏州	房地产业	-	100	投资成立
常州昌煌商务	常州	常州	商务服务业	-	100	投资成立
常州昌煜商务	常州	常州	商务服务业	-	100	投资成立
临沂辉盛企业管理(注1)	临沂	临沂	企业管理	-	50	投资成立
杭州旭盛房地产	杭州	杭州	房地产业	-	100	投资成立
深圳和诺实业	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资成立
昌煌实业	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资成立
惠州昌煌实业	惠州	惠州	房地产业	-	100	投资成立
东莞昌煌实业	东莞	东莞	房地产业	-	100	投资成立
江门昌煌	江门	江门	商务服务业	-	100	投资成立
珠海昌煌实业	珠海	珠海	房地产业	-	100	投资成立
河北和湖	石家庄	石家庄	企业管理	-	66	投资成立
河北和坚	石家庄	石家庄	房地产业	-	66	投资成立
天津新城悦茂(注3)	天津	天津	房地产业	-	50	投资成立
天津和际	天津	天津	房地产业	-	100	投资成立
天津和御	天津	天津	房地产业	-	100	投资成立
天津和泰	天津	天津	商务服务业	-	100	投资成立
重庆和彰	重庆	重庆	企业管理	-	100	投资成立
长沙昌诺房地产	长沙	长沙	房地产业	-	100	投资成立
新郑市旭辉置业	新郑	新郑	房地产业	-	60	投资成立
西安旭昌盛	西安	西安	房地产业	-	100	投资成立
成都和赫	成都	成都	房地产业	-	100	投资成立
合肥和诺房产	合肥	合肥	房地产业	-	51	投资成立
上海和御	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
上海和炜	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
成都和卓企管	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
成都和尊	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
成都和瑾	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
成都和儒	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
成都和萨	成都	成都	企业管理	-	100	投资成立
厦门和哲	厦门	厦门	商务服务业	-	100	投资成立
厦门和际	厦门	厦门	商务服务业	-	100	投资成立
漳州和艾	漳州	漳州	房地产业	-	70	投资成立
句容和昌	句容	句容	房地产业	-	100	投资成立
句容和煜	句容	句容	房地产业	-	100	投资成立
南京和高	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
南京和添	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
南京和拓	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
南京和益	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
南京和展	南京	南京	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	
南京和彰	南京	南京	商务服务业	-	100	投资成立
青岛盛城(注 3)	青岛	青岛	房地产业	-	50	投资成立
淄博旭银鑫(注 3)	淄博	淄博	房地产业	-	30	投资成立
上海和赞	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
太仓和华	太仓	太仓	商务服务业	-	100	投资成立
常州和文	常州	常州	房地产业	-	100	投资成立
江阴和彩	江阴	江阴	房地产业	-	100	投资成立
天津新城悦嘉	天津	天津	房地产业	-	100	投资成立
天津和泰	天津	天津	房地产业	-	100	投资成立
旭辉和瑾科技	武汉	武汉	服务业	100		投资成立
贵州旭辉	贵州	贵州	房地产业	-	100	投资成立
贵州和智	贵州	贵州	房地产业	-	100	投资成立
长沙和发	长沙	长沙	商务服务业	-	100	投资成立
长沙和诺	长沙	长沙	商务服务业	-	100	投资成立
宁波和发	宁波	宁波	房地产业	-	100	投资成立
宁波海曙和韵	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
宁波海曙和益	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
无锡和诺	无锡	无锡	商务服务业	-	100	投资成立
无锡和飞	无锡	无锡	商务服务业	-	100	投资成立
无锡和哲	无锡	无锡	商务服务业	-	100	投资成立
无锡和涇	无锡	无锡	商务服务业	-	100	投资成立
合肥和哲(注 1)	合肥	合肥	商务服务业	-	50	投资成立
沈阳和诺	沈阳	沈阳	企业管理	-	100	投资成立
句容和扬	句容	句容	房地产业	-	100	投资成立
句容和丰	句容	句容	房地产业	-	100	投资成立
河北旭君	石家庄	石家庄	房地产业	-	51	投资成立
眉山和齐	眉山	眉山	房地产业	-	100	投资成立
东莞和诺	东莞	东莞	房地产业	-	90	投资成立
东莞和煜	东莞	东莞	房地产业	-	100	投资成立
湛江和羽	湛江	湛江	商务服务业	-	100	投资成立
珠海旭辉企管	珠海	珠海	企业管理	-	100	投资成立
太仓旭昌	太仓	太仓	房地产业	-	100	投资成立
上海恩卓文化	上海	上海	服务业	-	100	投资成立
深圳和瑾科技	深圳	深圳	服务业	-	100	投资成立
江阴和谦	江阴	江阴	房地产业	-	100	投资成立
济宁辉嘉(注 3)	济宁	济宁	房地产业	-	42	投资成立
贵州和哲	贵州	贵州	房地产业	-	100	投资成立
清镇金地昊泽(注 1)	清镇	清镇	房地产业	-	50	投资成立
昆明昌开	昆明	昆明	商务服务业	-	100	投资成立
昆明昌广	昆明	昆明	商务服务业	-	100	投资成立
重庆金奕辉(注 1)	重庆	重庆	房地产业	-	50	投资成立
重庆和萨	重庆	重庆	商务服务业	-	100	投资成立
台州和昌	台州	台州	房地产业	-	100	投资成立
舟山弘都	舟山	舟山	房地产业	-	51	投资成立
温州和盟(注 3)	温州	温州	房地产业	-	32	投资成立
临沂辉盛财金(注 3)	临沂	临沂	房地产业	-	42	投资成立
温州和阳	温州	温州	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	
温州和枫	温州	温州	商务服务业	-	100	投资成立
温州和玥	温州	温州	商务服务业	-	100	投资成立
河南昌泽	郑州	郑州	房地产业	-	100	投资成立
河南和羽	开封	开封	房地产业	-	100	投资成立
巩义金耀百世	巩义	巩义	房地产业	-	51	投资成立
苏州和高	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
苏州和萨	苏州	苏州	商务服务业	-	100	投资成立
常州和赫	常州	常州	商务服务业	-	100	投资成立
常州和广	常州	常州	商务服务业	-	100	投资成立
常州和艾	常州	常州	商务服务业	-	100	投资成立
沈阳和恩	沈阳	沈阳	房地产业	-	100	投资成立
沈阳和汇	沈阳	沈阳	房地产业	-	100	投资成立
大连和昌	大连	大连	房地产业	-	100	投资成立
长春和尊	长春	长春	房地产业	-	100	投资成立
长春和昌	长春	长春	房地产业	-	100	投资成立
广州旭辉城市更新	广州	广州	房地产业	-	100	投资成立
福州和勇	福州	福州	房地产业	-	100	投资成立
福州和隆	福州	福州	商务服务业	-	100	投资成立
厦门和广	厦门	厦门	商务服务业	-	100	投资成立
厦门和重	厦门	厦门	商务服务业	-	100	投资成立
漳州唐美	漳州	漳州	房地产业	-	70	投资成立
福州和展	福州	福州	房地产业	-	70	投资成立
福州和极	福州	福州	房地产业	-	70	投资成立
西安和添	西安	西安	房地产业	-	100	投资成立
常州和行	常州	常州	房地产业	-	100	投资成立
济宁盛丰	济宁	济宁	企业管理	-	80	投资成立
济宁盛源	济宁	济宁	企业管理	-	80	投资成立
合肥和煜	合肥	合肥	房地产业	-	100	投资成立
温州和玲	温州	温州	商务服务业	-	100	投资成立
温州和艺	温州	温州	商务服务业	-	100	投资成立
青岛银盛泰博观锦岸(注 1&2)	青岛	青岛	房地产业	-	50	非同一控制下的收购资产合并
云南金宏雅(注 2)	云南	云南	房地产业	-	51	非同一控制下的收购资产合并
苏州旭隆(注 1&2)	苏州	苏州	房地产业	-	50	非同一控制下的收购资产合并
重庆旭宇华锦(注 1&2)	重庆	重庆	房地产业	-	33.3	非同一控制下的收购资产合并
湖南湘银(注 2)	湖南	湖南	房地产业	-	70	非同一控制下的收购资产合并
宁波世圆(注 1&2)	宁波	宁波	企业管理	-	34	非同一控制下的收购资产合并
温州新里程(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
佛山合盈(注 2)	佛山	佛山	房地产业	-	100	非同一控制下的收购资产合并
天津昌胜(注 1&2)	天津	天津	房地产业	-	50	非同一控制下的收购资产合并
天津和益(注 1&2)	天津	天津	房地产业	-	50	非同一控制下的收购资产合并
青岛音乐之岛(注 2&3)	青岛	青岛	房地产业	-	26	非同一控制下的收购资产合并
成都昌尊	成都	成都	房地产业	-	51	投资成立
宁波宝龙华洋(注 1)	宁波	宁波	房地产业	-	47	投资成立
福建旭辉企管(注 1)	福建	福建	企业管理	-	38	投资成立
温州昌卓(注 1)	温州	温州	商务服务业	-	32	投资成立
西安旭城昌泰	西安	西安	房地产业	-	61	投资成立
宁波鄞州壹盛	宁波	宁波	商务服务业	-	100	投资成立
西安盛隆	西安	西安	房地产业	-	100	投资成立
合肥银弘房地产开发有限公司(注 1)	合肥	合肥	房地产业	-	50	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	
青岛盛博房地产有限公司(注1)	青岛	青岛	房地产业	-	50	投资成立
金华昌仁商务信息咨询有限公司	金华	金华	商务服务业	-	100	投资成立
上海昌体企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	-	100	投资成立
上海昌部企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	-	100	投资成立
四川旭盛美房地产经纪有限公司	成都	成都	房地产业	-	100	投资成立
上海盛拜实业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
上海盛垦实业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
上海旭穆商务咨询有限公司	上海	上海	商务服务业	-	100	投资成立
临沂辉盛房地产有限公司(注1)	临沂	临沂	房地产业	-	42	投资成立
杭州萧盛商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立
广西旭辉企业管理有限公司	南宁	南宁	企业管理	-	100	投资成立
杭州旭高投资管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业	-	100	投资成立

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。

注3：该等子公司由本公司通过多层持股控制，导致最终本公司在穿透至该等子公司时持股比例不高于50%。

(七) 在其他主体中的权益(续)

2、 在合营企业中的权益

(1) 重要的合营企业

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
天津和隆及天津和通	天津	中国	房地产	-	51	权益法

注： 本集团持有天津和隆 51%股权，其他独立第三方持有 49%股权，天津和隆的股东会
 和董事会决议均为一致通过，因此本集团无法达到控制，故作为合营企业核算。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：人民币元

项目	年末余额/本年发生额
流动资产	7,967,162,333.80
其中：现金和现金等价物	44,013,512.27
非流动资产	1,747,649.60
资产合计	7,968,909,983.40
流动负债	3,476,610,015.62
非流动负债	2,498,000,000.00
负债合计	5,974,610,015.62
所有者权益合计	1,994,299,967.78
按持股比例计算的净资产份额	1,017,092,983.57
对合营企业权益投资的账面价值	1,017,092,983.57
营业收入	-
所得税费用	(1,747,649.60)
净利润及综合收益总额	(5,700,032.22)

(3) 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	8,586,050,781.68	5,696,523,932.38
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	1,847,027,509.81	605,033,511.89
-综合收益总额	1,847,027,509.81	605,033,511.89

(七) 在其他主体中的权益(续)

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	6,589,702,172.09	4,202,675,471.38
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	1,649,903,571.06	1,277,002,532.07
-综合收益总额	1,649,903,571.06	1,277,002,532.07

(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、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2019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%	(267,948,752.00)	(267,948,752.00)	(256,644,545.00)	(256,644,545.00)
借款	减少 1%	267,948,752.00	267,948,752.00	256,644,545.00	256,644,545.00

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

2019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。

本集团的信用风险主要集中在中国大陆地区。

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
短期借款	1,070,009,860.65	-	-
应付票据	55,368,000.56	-	-
应付账款	15,276,710,025.86	-	-
其他应付款	72,695,442,249.02	-	-
长期借款	5,900,098,707.27	39,670,447,379.06	341,283,794.52
应付债券	4,479,227,369.98	9,199,534,215.61	-
对外担保(附注(十)5、(2))	856,299,648.00	12,888,844,111.25	834,926,038.86

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	-	-	8,440,434,000.00	8,440,434,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	452,709,762.34	-	-	452,709,762.34
合计	452,709,762.34	-	8,440,434,000.00	8,893,143,762.34

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，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

	2019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	8,169,334,000.00	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)	3.5%~6.0%
			复归收益(reversionary yield)(复归收益越高，公允价值越低)	4.0%~6.5%
			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)	71-547
在建投资性房地产	271,100,000.00	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)	657,500,000
			开发商的利润(developer's profit)(开发商的利润越高，公平值越低)	15%

(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	2019年12月31日 账面价值	2019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	12,745,311,352.44	-	12,838,967,620.00	-	12,838,967,620.00

本集团管理层认为，于初始确认时和2019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2019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)、10。

(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
欣望投资有限公司(“欣望投资”)	受同一最终控制方控制
北京中旭天下教育科技有限公司(“北京中旭天下”)	受同一最终控制方控制
舟山市普陀区中旭科创双语学校(“舟山中旭科创”)	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
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
嘉兴旭诚置业有限公司(“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
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
上海挚新投资管理有限公司(“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
苏州旭昊房地产开发有限公司(“苏州旭昊”)	受同一中间控股公司控制
济南万保盛辉房地产开发有限公司(“济南万保盛辉”)	本集团子公司之合营公司
北京正德丰泽房地产开发有限公司(“北京正德丰泽”)	本集团子公司之合营公司
杭州融恒房地产开发有限公司(“杭州融恒”)	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
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
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
上海领昱公寓管理有限公司(“上海领昱”)	本集团子公司之联营公司
杭州禾睿房地产开发有限公司	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

(十) 关联方及关联方交易(续)

4、 其他关联方情况(续)

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
天津星华城置业有限公司(“天津星华城”)	本集团联营企业之子公司
天津豪达房地产开发有限公司(“天津豪达”)	本集团子公司之联营公司之子公司
北京金开辉泰房地产开发有限公司(“北京金开辉泰”)	本集团子公司之联营公司
北京领彘酒店管理有限公司(“北京领彘”)	本集团子公司之联营公司
佛山市三水区擎美房地产有限公司(“佛山三水区擎美”)	本集团之联营公司
广州增城区润昱置业有限公司(“广州润昱”)	本集团子公司之合营企业之子公司
杭州东原致方科技有限公司(“杭州东原”)	本集团子公司之合营公司
杭州聚厉企业管理有限公司(“杭州聚厉”)	本集团子公司之合营公司
杭州天同房地产开发有限公司(“杭州天同”)	本集团子公司之合营公司
江阴市嘉誉房地产开发有限公司(“江阴市嘉誉”)	本集团子公司之联营公司
领英酒店管理(杭州)有限公司(“领英酒店管理(杭州)”)	本集团子公司之联营公司
领寓酒店管理(深圳)有限公司(“领寓酒店管理(深圳)”)	本集团子公司之联营公司
上海安标管理咨询有限公司(“上海安标”)	本集团子公司之合营公司
上海家迪酒店管理有限公司(“上海家迪”)	本集团子公司之联营公司之子公司
上海领昱公寓管理有限公司(“上海领昱”)	本集团之联营公司
苏州和汇伟圣置业有限公司(“苏州和汇”)	受同一中间控股公司控制
苏州和明置业有限公司(“苏州和明”)	受同一中间控股公司控制
苏州和拓置业有限公司(“苏州和拓”)	受同一中间控股公司控制
天津和创房地产开发有限公司(“天津和创”)	本集团子公司之合营公司之子公司
天津和通	本集团合营企业之子公司
天津骏友房地产信息咨询有限公司(“天津骏友”)	本集团子公司之合营企业之子公司
温州市梁跃置业有限公司(“温州梁跃”)	本集团合营企业之子公司
无锡领寓酒店管理有限公司(“无锡领寓”)	本集团子公司之联营公司
武汉华通置业发展有限公司(“武汉华通”)	本集团子公司之合营公司
武汉升阳置业发展有限公司(“武汉升阳”)	本集团子公司之合营企业之子公司
烟台旭博房地产有限公司(“烟台旭博”)	受同一中间控股公司控制
余姚华宇业瑞房地产开发有限公司(“余姚华宇业瑞”)	本集团子公司之合营公司
浙江均旭房地产开发有限公司(“浙江均旭”)	本集团子公司之合营公司
重庆寰峰房地产开发有限公司(“重庆寰峰”)	本集团合营企业之子公司
重庆潇湘实业有限公司(“重庆潇湘”)	本集团子公司之合营企业之子公司
天津新友置业有限公司(“天津新友”)	本集团子公司之合营企业之子公司
温州万祯置业有限公司(“温州万祯”)	本集团子公司之合营公司之子公司
天津和鸿房地产开发有限公司(“天津和鸿”)	本集团子公司之联营公司之子公司
长沙和拓房地产开发有限公司(“长沙和拓”)	本集团子公司之合营公司之子公司
金华骏远置业有限公司(“金华骏远”)	本集团合营企业之子公司
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
上海装酷装饰工程有限公司(“上海装酷”)	法定代表人为最终控制方
上海永升物业管理有限公司(“上海永升”)	前本集团联营企业之子公司
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
合计		2,285,714.28	10,511,853.91

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
上海挚新投资	购买公司股权	-	10,000.00
合计		-	10,000.00

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
欣望投资	出售公司股权	-	200,000,000.00
合计		-	200,000,000.00

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	8,974,703.24	3,119,176.04
合计		8,974,703.24	3,119,176.04

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
合计		-	125,069,338.83

本集团向关联方提供设计咨询服务：：

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
北京中旭天下	设计咨询服务	17,182,722.00	-
合计		17,182,722.00	-

(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)

本集团向关联方提供装修服务：

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
舟山中旭科创	装修服务	114,000.00	-
合计		114,000.00	-

本集团向关联方销售建筑物资：

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
上海装酷	销售建筑物资	500,000.00	-
合计		500,000.00	-

(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及建筑服务：

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
嘉善天宸	项目管理咨询	139,242,606.14	29,396,402.71
上海宝展	项目管理咨询	136,582,753.25	44,205,542.49
北京正德瑞祥	项目管理咨询	127,059,025.01	3,726,259.63
杭州临盛	项目管理咨询及建筑服务	121,810,966.30	-
苏州昌尊	项目管理咨询	119,712,050.04	-
天津星华城	项目管理咨询及建筑服务	112,371,424.36	-
太原旭凰	项目管理咨询及建筑服务	104,267,073.38	-
嘉善盛泰	项目管理咨询及建筑服务	94,746,001.33	-
北京金开辉泰	项目管理咨询	93,310,867.58	-
上海金鸣	项目管理咨询	92,783,443.74	3,063,508.68
太仓华瑞	项目管理咨询及建筑服务	90,776,013.19	-
杭州融暄	项目管理咨询	87,283,773.56	-
北京厚泰	项目管理咨询	84,555,527.26	3,244,755.83
重庆华辉盛锦	项目管理咨询	84,305,301.10	-
天津豪达	项目管理咨询	69,379,893.61	-
杭州旭悦	项目管理咨询及建筑服务	64,704,342.90	-
重庆盛资	项目管理咨询	62,013,669.12	-
余姚华宇业瑞	项目管理咨询	51,772,372.59	-
三亚海力	项目管理咨询及建筑服务	51,533,980.58	-
广州旭景	项目管理咨询	47,753,797.75	-
徐州朗升	项目管理咨询	46,601,273.79	-
杭州正盛	项目管理咨询	43,063,062.59	-
北京远创	项目管理咨询	41,517,924.54	-
杭州众旭	项目管理咨询	40,000,000.00	-
天津立达	项目管理咨询	39,849,747.10	-
宁波明湖	项目管理咨询	37,892,300.00	4,613,725.50
重庆碧金辉	项目管理咨询	36,135,404.42	-
苏州长天	项目管理咨询及建筑服务	31,981,695.16	-

(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)

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
上海辉罗	项目管理咨询及建筑服务	27,922,494.05	4,716,981.14
佛山市三水区擎美	项目管理咨询	26,199,845.39	-
杭州锦繁	项目管理咨询	24,528,301.88	-
杭州东辉	项目管理咨询及建筑服务	22,099,981.15	-
重庆西联锦	项目管理咨询	21,838,008.77	-
南通旭高	项目管理咨询	21,529,104.93	-
嘉兴裕荣	项目管理咨询	20,314,198.57	-
杭州辰旭	项目管理咨询	19,889,800.62	-
银川创华	项目管理咨询	19,764,410.84	-
银川君华	项目管理咨询	18,722,789.91	-
合肥嘉汇	项目管理咨询	16,575,471.70	6,837,126.40
惠州旭美	项目管理咨询及建筑服务	15,375,783.75	-
瑞安市新城亿弘	项目管理咨询	15,338,584.90	-
合肥锦顺	项目管理咨询	15,021,415.09	37,735,644.32
南昌和展	项目管理咨询	14,150,943.39	-
合肥华宇业瑞	项目管理咨询	13,828,282.08	26,740,424.27
郑州盛清	项目管理咨询及建筑服务	13,703,085.89	-
重庆华宇盛泰	项目管理咨询	13,645,640.20	-
合肥泽旸	项目管理咨询	13,033,549.19	-
上海安标	项目管理咨询	12,056,700.00	-
重庆寰峰	项目管理咨询	11,651,646.24	-
嘉兴融光	项目管理咨询	11,424,056.60	-
沈阳新兴	项目管理咨询	11,326,328.00	-
合肥和桂	项目管理咨询	11,043,272.64	27,335,846.49
天津捷一	项目管理咨询	10,856,058.66	38,552,752.58
昆山乾睿	项目管理咨询	10,812,216.35	-
南京九城兴	项目管理咨询	10,000,000.00	-
成都市盛部	项目管理咨询	9,915,495.55	-
温州万祯	项目管理咨询	9,258,071.27	-
南京泰麒	项目管理咨询	8,697,302.78	-
天津和鸿	项目管理咨询	8,663,649.00	-

(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)

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
句容宝碧	项目管理咨询	8,284,129.82	-
苍南荣安	项目管理咨询	8,267,382.26	-
金华骏远	项目管理咨询	8,059,430.88	-
长沙和汇	项目管理咨询	7,888,620.20	-
沈阳中南屹盛	项目管理咨询	7,680,000.00	-
嘉兴裕盛	项目管理咨询	7,486,804.13	-
天津和创	项目管理咨询	7,400,410.22	-
徐州朗誉	项目管理咨询	6,807,403.64	-
重庆至元成方	项目管理咨询	6,283,018.85	-
长沙和拓	项目管理咨询	6,170,000.00	-
南通旭高	项目管理咨询及建筑服务	5,188,679.25	-
杭州宸盛	项目管理咨询	5,000,000.00	-
合肥昌哲	项目管理咨询	4,783,019.74	-
天津和创	项目管理咨询	4,743,359.08	-
中山远晟	项目管理咨询	4,124,931.25	-
江阴市嘉誉	项目管理咨询	3,746,400.00	-
常州美辉	项目管理咨询	3,408,904.29	-
江门中梁	项目管理咨询	3,330,188.42	-
芜湖雅旭	项目管理咨询	2,877,358.49	-
合肥琅溪	项目管理咨询	2,830,188.68	-
舟山恺融	项目管理咨询	2,613,200.00	-
嘉善旭招	项目管理咨询	2,547,169.81	-
成都渝瑞	项目管理咨询	2,538,625.66	-
太仓鹏驰	项目管理咨询	2,505,907.55	-
中山盛哲	项目管理咨询	2,211,027.64	-
合肥盛卓	项目管理咨询	2,075,471.70	2,075,471.68
嘉善天宸	项目管理咨询及建筑服务	2,046,891.75	-
杭州金硕	项目管理咨询	1,886,792.46	-
天津新友	项目管理咨询	1,712,644.00	-
苏州长天	项目管理咨询	1,686,031.07	1,681,418.00
合肥永拓	项目管理咨询	1,642,735.84	26,590,573.64
济南碧旻	项目管理咨询	1,526,000.00	-
乐清昌悦	项目管理咨询	1,477,788.68	-

(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)

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
杭州旭发	项目管理咨询	1,314,152.66	-
苏州盛乾	项目管理咨询	1,169,592.46	1,166,512.66
济南正启	项目管理咨询	1,000,600.00	-
成都美崇	项目管理咨询	954,316.41	4,631,687.73
苏州正丰	项目管理咨询	896,226.42	-
苏州昌创	项目管理咨询	495,294.00	-
天津和通	项目管理咨询	361,841.61	-
北京正德丰泽	项目管理咨询	328,627.56	46,579,225.59
上海首嘉	项目管理咨询	-	66,981,132.33
武汉惠誉实业	项目管理咨询	-	46,085,724.53
北京龙熙	项目管理咨询	-	34,173,982.98
天津辉拓	项目管理咨询	-	26,452,830.29
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
上海辉均	项目管理咨询	-	9,464,978.06
合计		2,779,543,946.26	525,631,017.07

(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
苏州昌明	75,000.00	否
苏州和拓	69,910.00	否
太原旭凰	65,912.40	否
杭州临盛	63,809.50	否
上海宝展	63,052.16	否
重庆华宇盛泰	63,000.00	否
苏州和明	60,000.00	否
许昌旭辉	50,000.00	否
合肥昌哲	45,465.00	否
佛山融鸿	40,875.75	否
重庆寰峰	39,000.00	否
湘潭长厦锦城	37,600.00	否
济南正启	36,135.00	否
合肥盛哲	34,900.00	否
重庆华辉盛锦	33,966.00	否
沈阳中南屹盛	31,000.00	否
北京厚泰	30,141.37	否
杭州宸盛	30,000.00	否
鹤山雍桦园	30,000.00	否
深圳花样年	30,000.00	否
江门中梁	29,992.00	否
苏州和汇	27,999.98	否
重庆旭中	25,794.24	否
苏州昌尊	24,474.10	否
济南碧荣	23,800.00	否
乐清信辉	22,050.00	否
重庆盛资	21,700.00	否
徐州锦川	20,601.00	否
上海辉均	20,440.44	否
天津和创	19,802.50	否
合肥泽旻	18,150.00	否
南通旭高	17,850.00	否
银川君华	16,000.00	否
佛山三水区擎美	15,840.00	否
芜湖雅旭	15,733.60	否
苍南荣安	15,251.25	否
中山远旭卓	14,850.00	否
太仓华瑞	14,795.19	否
常州美辉	14,000.00	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
徐州朗升	13,230.00	否
嘉善百俊	13,225.10	否
嘉兴融光	12,600.00	否
余姚华宇业瑞	11,550.00	否
天津和鸿	9,850.00	否
中山远晟	8,580.00	否
苏州昌创	8,500.00	否
嘉善天宸	8,472.10	否
中山盛哲	8,431.10	否
成都碧贤	6,600.00	否
宁波悦远	6,500.00	否
合肥和桂	4,730.00	否
中山卓冠盈辉	4,290.00	否
乐清昌悦	4,200.00	否
成都渝瑞	4,050.00	否
上海领昱	3,722.93	否
重庆西联锦	2,800.00	否
上海家迪	2,616.25	否
太仓鹏驰	2,420.00	否
上海汉普卡	2,400.00	否
温州梁跃	1,950.00	否
天津锦园	1,934.00	否
领寓酒店管理(深圳)	1,500.00	否
北京领彧	1,488.58	否
济南碧旻	1,350.00	否
领英酒店管理(杭州)	1,009.00	否
无锡领寓	636.94	否
嘉善旭招	478.50	否
上海平拓	1.00	否
合计	1,458,006.98	

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。

(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	9,267,504.00	8,326,800.00

(十) 关联方及关联方交易(续)

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
其他应收款	太原旭凰	2,345,985,529.18	-	1,438,554,232.76	-
其他应收款	天津和通	2,253,521,200.00	-	-	-
其他应收款	上海宝展	1,490,000,000.00	-	1,490,000,000.00	-
其他应收款	太原旭凰鹏泰	1,265,633,690.82	-	692,705,882.35	-
其他应收款	北京盛创	1,227,542,359.78	-	1,199,379,001.90	-
其他应收款	南京九城兴	1,102,129,471.45	-	477,957,279.67	-
其他应收款	北京金开辉泰	1,007,450,000.00	-	-	-
其他应收款	长春和羽	899,320,305.00	-	-	-
其他应收款	北京盛鹏	878,858,320.00	-	833,352,500.00	-
其他应收款	北京正德瑞祥	831,356,695.99	-	1,295,816,696.95	-
其他应收款	上海金鸣	802,990,000.00	-	716,990,000.00	-
其他应收款	长沙和拓	787,645,019.00	-	-	-
其他应收款	宁波上湖	763,778,178.78	-	590,858,178.78	-
其他应收款	重庆盛资	726,866,000.00	-	524,566,000.00	-
其他应收款	天津豪达	692,524,800.00	-	-	-
其他应收款	无锡昌锋	645,611,665.00	-	-	-
其他应收款	杭州聚厉	638,960,318.00	-	-	-
其他应收款	武汉祥云锦瑞	531,500,000.00	-	-	-
其他应收款	余姚华宇业瑞	450,422,457.58	-	533,472,457.58	-
其他应收款	杭州临盛	449,161,035.43	-	322,618,107.99	-
其他应收款	重庆华辉盛锦	443,840,715.00	-	-	-
其他应收款	苏州旭嘉	415,592,990.86	-	-	-
其他应收款	沈阳中南屹盛	403,282,827.07	-	522,258,827.07	-
其他应收款	天津立达	360,892,051.38	-	409,542,051.38	-
其他应收款	重庆碧金辉	353,995,038.87	-	174,475,038.87	-
其他应收款	武汉惠誉实业	353,966,666.67	-	-	-
其他应收款	济南碧荣	344,187,488.54	-	-	-
其他应收款	济南万保盛辉	342,718,572.61	-	438,418,572.61	-
其他应收款	深圳花样年	330,737,597.16	-	-	-
其他应收款	芜湖雅旭	318,405,620.15	-	-	-
其他应收款	合肥昌哲	300,455,580.96	-	-	-
其他应收款	武汉升阳	292,598,645.01	-	-	-
其他应收款	北京旭天恒	291,000,000.00	-	-	-
其他应收款	鹤山雍桦园	242,942,577.01	-	197,324,225.00	-
其他应收款	北京乐优富拓	240,366,368.48	-	240,366,368.48	-
其他应收款	湘潭长厦锦城	240,358,401.30	-	-	-
其他应收款	广州润昱	222,241,250.00	-	-	-
其他应收款	句容宝碧	224,227,920.00	-	289,567,920.00	-
其他应收款	上海旭导	215,167,216.00	-	215,167,216.00	-
其他应收款	上海安标	207,964,495.45	-	-	-
其他应收款	舟山恺融	204,211,452.00	-	-	-
其他应收款	广州中梁	202,374,431.31	-	450,374,431.31	-

(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	合肥盛哲	194,078,500.00	-	-	-
其他应收款	杭州东辉	189,959,816.95	-	168,194,592.50	-
其他应收款	三亚海力	181,199,735.76	-	231,015,063.39	-
其他应收款	佛山融鸿	179,046,287.84	-	600,291,287.84	-
其他应收款	苍南荣安	170,759,757.00	-	284,159,757.00	-
其他应收款	惠州旭美	178,820,800.00	-	-	-
其他应收款	浙江均旭	174,367,200.00	-	-	-
其他应收款	天津远铭	166,000,000.00	-	-	-
其他应收款	上海辉均	158,000,000.00	-	100,000,000.00	-
其他应收款	成都市盛部	154,500,841.82	-	-	-
其他应收款	杭州金硕	143,092,970.59	-	-	-
其他应收款	苏州融璟宸	141,168,000.00	-	-	-
其他应收款	杭州融恒	135,788,258.62	-	573,477,858.62	-
其他应收款	温州万碧	133,897,500.00	-	509,585,000.00	-
其他应收款	佛山市三水区擎美	132,180,928.11	-	539,094,370.32	-
其他应收款	句容市和通	129,078,930.35	-	-	-
其他应收款	成都碧贤	119,148,272.77	-	-	-
其他应收款	海南新澳立洋	114,900,000.00	-	114,900,000.00	-
其他应收款	济南碧旻	108,026,580.01	-	212,576,580.01	-
其他应收款	天津捷一	102,537,556.90	-	221,108,800.00	-
其他应收款	南京泰麒	99,400,000.00	-	178,400,000.00	-
其他应收款	济南正启	93,923,672.38	-	105,009,940.99	-
其他应收款	南京昌拓	87,367,065.77	-	160,465,716.53	-
其他应收款	天津辉拓	87,110,935.08	-	28,754,369.72	-
其他应收款	重庆寰峰	81,774,295.92	-	-	-
其他应收款	杭州旭悦	79,699,872.70	-	437,655,044.74	-
其他应收款	北京正德丰泽	78,292,170.05	-	2,160,086,235.54	-
其他应收款	中山远旭卓	76,668,956.73	-	133,032,956.73	-
其他应收款	天津盛置	75,305,000.00	-	-	-
其他应收款	郑州盛清	72,686,567.91	-	-	-
其他应收款	昆山乾睿	68,362,009.00	-	384,649,009.00	-
其他应收款	苏州昌创	55,874,788.00	-	173,208,623.43	-
其他应收款	武汉华通	51,500,000.00	-	-	-
其他应收款	徐州朗升	49,693,357.18	-	-	-
其他应收款	宁波盛锐	45,289,434.00	-	132,889,434.00	-
其他应收款	天津骏友	44,662,204.97	-	-	-
其他应收款	嘉善天宸	42,394,756.86	-	75,894,708.85	-
其他应收款	重庆西联锦	39,581,961.45	-	90,033,672.00	-
其他应收款	广州保瑞	38,896,657.60	-	339,036,859.84	-
其他应收款	天津欣碧	37,317,069.41	-	50,917,069.41	-
其他应收款	银川君华	33,001,014.34	-	130,083,140.80	-
其他应收款	上海旭技	22,506,958.86	-	59,472,000.00	-
其他应收款	嘉兴融光	20,291,164.80	-	160,091,164.80	-
其他应收款	杭州惠眼	9,715,075.36	-	73,614,625.36	-

(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	成都益丰天成	9,651,187.00	-	93,906,106.00	-
其他应收款	重庆旭宇华锦	-	-	761,493,277.80	-
其他应收款	桐乡豪礼	-	-	655,804,800.00	-
其他应收款	杭州宸盛	-	-	299,220,328.34	-
其他应收款	杭州正盛	-	-	254,182,000.00	-
其他应收款	常州美辉	-	-	147,306,000.00	-
其他应收款	银川创华	-	-	146,355,747.11	-
其他应收款	南京佳运城	-	-	111,475,000.00	-
其他应收款	杭州昌益	-	-	63,980,923.19	-
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	-
其他应收款	沈阳新兴	-	-	36,829,910.61	-
其他应收款	其他	363,414,477.94	-	259,337,896.92	-
合计		31,113,717,541.87	-	24,472,042,789.41	-

(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	旭辉控股	1,909,228,017.34	-
其他应付款	南京昌哲	1,759,747,386.50	-
其他应付款	宁波明湖	1,728,659,118.78	1,066,239,118.78
其他应付款	重庆旭中	1,676,651,440.03	1,233,464,864.01
其他应付款	南京昌煜	1,570,607,100.00	-
其他应付款	上海旭涇	1,360,000,000.00	905,500,000.00
其他应付款	天津和隆	1,020,000,000.00	-
其他应付款	旭光	1,019,810,000.00	1,019,810,000.00
其他应付款	杭州茂辉	991,258,066.97	654,634,617.14
其他应付款	苏州和明	956,825,423.90	-
其他应付款	苏州和拓	899,413,519.58	-
其他应付款	苏州旭名	877,139,531.60	984,959,531.60
其他应付款	重庆旭原	747,000,000.00	534,142,400.04
其他应付款	重庆至元成方	671,390,000.00	448,009,000.00
其他应付款	重庆潇湘	635,527,020.00	-
其他应付款	苏州和汇	631,810,512.26	-
其他应付款	杭州旭开	624,928,933.27	3,295,549,989.68
其他应付款	合肥嘉汇	571,828,920.00	611,024,520.11
其他应付款	徐州锦川	559,122,564.65	172,795,918.98
其他应付款	南通旭高	481,809,516.90	309,696,420.00
其他应付款	苏州昌明	443,425,415.95	-
其他应付款	合肥锦顺	437,294,020.00	91,854,020.00
其他应付款	杭州东原致方	400,000,000.00	-
其他应付款	杭州锦和	394,680,000.00	400,019,287.80
其他应付款	镇江旭富	384,867,138.03	461,837,591.39
其他应付款	上海首嘉	309,369,820.16	701,889,820.16
其他应付款	温州瓯茂	300,688,375.00	278,833,587.02

(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	成都渝瑞	298,800,000.00	353,331,030.38
其他应付款	杭州锦繁	261,245,160.00	534,782,160.00
其他应付款	温州梁壶	251,441,500.00	-
其他应付款	上海宝展	245,504,999.00	132,504,999.00
其他应付款	常州美辉	223,996,800.00	-
其他应付款	南京旭辰	222,637,843.82	305,937,843.82
其他应付款	合肥辰旭	209,451,356.49	-
其他应付款	杭州龙禧	206,000,000.00	280,000,000.00
其他应付款	天津梅江秋实	199,134,688.70	287,500,000.00
其他应付款	烟台旭博	195,502,275.85	-
其他应付款	上海新城	187,150,396.42	549,680,000.00
其他应付款	太仓华瑞	183,481,000.00	-
其他应付款	北京旭辉永同昌	173,678,771.37	279,953,604.73
其他应付款	重庆昌格	166,150,600.00	-
其他应付款	天津辉拓	165,203,014.64	-
其他应付款	嘉兴裕盛	162,833,426.40	-
其他应付款	合肥永拓	155,890,000.00	-
其他应付款	上海坤辉	149,386,286.20	159,386,286.20
其他应付款	杭州龙卓	147,567,474.25	7,973,715.48
其他应付款	杭州众旭	146,588,905.00	215,588,905.00
其他应付款	嘉善百俊	142,762,032.92	103,709,033.00
其他应付款	天津和鸿	140,900,000.00	-
其他应付款	瑞安市新城亿弘	139,912,173.17	128,297,730.90
其他应付款	合肥琅溪	136,799,957.45	136,799,957.45
其他应付款	徐州朗誉	128,196,933.97	-
其他应付款	嘉善旭招	127,750,172.00	-
其他应付款	嘉兴裕荣	127,711,000.00	-
其他应付款	中南屹盛	117,769,164.80	-
其他应付款	江阴市嘉誉	116,750,000.00	-
其他应付款	南昌和展	115,728,355.63	-
其他应付款	杭州天同	113,325,327.50	-
其他应付款	重庆华宇盛泰	109,541,275.13	240,000,000.00
其他应付款	北京远创中辉	108,925,218.49	-
其他应付款	杭州滨旭	108,038,172.18	117,712,333.33
其他应付款	合肥和桂	107,058,000.00	189,890,000.00
其他应付款	北京龙熙	104,898,535.40	99,898,535.40
其他应付款	天津旭滨	103,407,186.32	95,207,186.32
其他应付款	北京达成	96,520,397.54	60,531,560.00
其他应付款	乐清信辉	95,700,000.00	-
其他应付款	上海绿旭	92,843,282.50	163,457,876.40
其他应付款	苏州旭昊	91,829,639.01	-
其他应付款	杭州宸盛	88,521,569.15	-
其他应付款	南京佳运城	84,525,000.00	-
其他应付款	南京合垠	78,771,207.41	78,771,207.41
其他应付款	苏州盛乾	75,398,520.00	-
其他应付款	合肥盛卓	68,400,000.00	137,900,000.00
其他应付款	上海玺越	58,860,000.00	70,500,000.00

(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	许昌旭辉	53,375,984.59	-
其他应付款	重庆金碧辉	46,631,852.19	-
其他应付款	成都美崇	46,604,588.10	-
其他应付款	无锡北辰盛阳	46,156,289.13	-
其他应付款	苏州正丰	42,602,000.00	-
其他应付款	太仓鹏驰	36,648,994.72	-
其他应付款	沈阳新兴	36,160,461.02	-
其他应付款	长沙和汇	35,298,059.00	-
其他应付款	济南泰盛	34,208,553.30	156,000,000.00
其他应付款	北京旭辉当代	18,850,511.07	425,715,026.78
其他应付款	杭州辰旭	12,888,821.22	42,688,821.22
其他应付款	合肥华宇业瑞	8,999,970.00	60,800,000.00
其他应付款	天津旭浩	181,000.00	119,931,000.00
其他应付款	长沙紫荆	8,892.24	158,680,549.46
其他应付款	苏州昌尊	-	240,536,664.46
其他应付款	杭州旭发	-	84,720,190.00
其他应付款	苏州旭隆	-	76,469,515.44
其他应付款	郑州盛清	-	56,766,361.50
其他应付款	其他	77,543,506.04	291,478,880.48
合计		30,691,728,942.25	19,613,361,660.87

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	2,617,927,820.00	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	-	1,019,810,000.00
合计	2,617,927,820.00	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	61,999,019.37	38,107,293.72
资产负债表日后第2年	34,863,945.87	25,739,318.46
以后年度	23,702,271.92	-
合计	120,565,237.16	63,846,612.18

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2019年12月31日止，本集团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21,229,359,331.78元(2018年12月31日：人民币17,001,105,847.49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2019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339,309万元(2018年12月31日：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

2019 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	47,781,065,704.88	296,108,461.24	3,728,371,417.37	51,805,545,583.49
二、营业成本/费用	40,638,930,757.51	129,471,020.75	1,904,948,020.36	42,673,349,798.62
三、分部营业利润	7,142,134,947.37	166,637,440.49	1,823,423,397.01	9,132,195,784.87
四、未分配利润				1,933,038,287.39
五、报表营业利润				11,065,234,072.26
加：营业外收入				65,488,555.03
减：营业外支出				70,880,117.37
六、报表利润总额				11,059,842,509.92

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

(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	56,951,697,100.00	99.97	-	-	56,951,697,100.00	67,787,681,669.62	99.98	-	-	67,787,681,669.62
组合二	14,466,161.87	0.03	31,679.90	0.22	14,434,481.97	13,414,778.52	0.02	20,761.43	0.15	13,394,017.09
合计	56,966,163,261.87	100.00	31,679.90		56,966,131,581.97	67,801,096,448.14	100.00	20,761.43		67,801,075,686.71

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	14,466,161.87	31,679.90	0.22	13,414,778.52	20,761.43	0.15

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提人民币 10,918.47 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。

(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	55,304,513,575.25	65,684,824,123.15
其中：与子公司之间的关联方往来(附注(十三)、6)	30,478,368,140.77	54,348,490,613.81
合作方往来款	1,646,939,186.04	1,912,029,708.35
土地款及保证金	244,338.70	190,827,838.12
代垫款	14,466,161.88	13,414,778.52
合计	56,966,163,261.87	67,801,096,448.14

(十三) 母公司财务报表主要项目注释(续)

1、 其他应收款(续)

(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
上海新置建筑工程有限公司	关联方往来款	3,625,904,500.97	1年以内	6.37%	-
嘉兴旭诚	关联方往来款	3,035,174,762.88	1年以内	5.33%	-
南京昌飞商务咨询有限公司	关联方往来款	2,000,000,000.00	1年以内	3.51%	-
南京昌卓商务咨询有限公司	关联方往来款	1,808,000,000.00	1年以内	3.17%	-
上海永磐实业有限公司	关联方往来款	1,744,691,064.38	1年以内	3.06%	-
合计		12,213,770,328.23		21.44%	-

2、 长期股权投资

单位：人民币元

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	355,458,678.58	-	-	-	-	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	-
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	-

旭辉集团股份有限公司
 财务报表附注
 2019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(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							
苏州旭强	500,000.00	-	-	-	-	500,000.00	-
苏州旭茂	124,107,800.00	-	-	-	-	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	-
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	1,000,000.00	-	-	-	-	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	-
上海永磐	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	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	-
重庆辉沛	1,604,350,000.00	-	-	-	-	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	13,000,000.00	2,000,000.00	-	-	-	15,000,000.00	-
海南旭海文旅投资 有限公司	12,600,000.00	-	-	-	-	12,600,000.00	-
沈阳旭辉	50,000,000.00	-	-	-	-	50,000,000.00	-
苏州旭邦	64,763,311.22	-	-	-	-	64,763,311.22	-
上海旭辉健康	-	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00	-
旭辉和瑾科技	-	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-
济南辉泉	-	19,607,800.00	-	-	-	19,607,800.00	-
二、合营企业							
上海新城	198,283,217.54	-	-	(839,038.40)	-	197,444,179.14	-
北京旭辉永同昌	179,957,230.54	-	-	4,033,182.87	-	183,990,413.41	-
上海首嘉	566,233,486.98	-	-	6,324,882.42	(360,000,000.00)	212,558,369.40	-
南通旭高	527,465,865.64	-	-	(34,265,569.50)	-	493,200,296.14	-
三、联营企业							
上海坤辉	132,864,899.69	-	-	11,422,651.56	-	144,287,551.25	-
北京当代	20,046,053.12	-	-	(1,105,435.55)	-	18,940,617.57	-
天津旭浩	10,414,223.30	-	-	173,714,022.96	(145,000,000.00)	39,128,246.26	-
上海毅匹玺	27,258,896.57	-	-	933,147.79	-	28,192,044.36	-
北京龙熙	67,472,257.61	-	-	322,267.02	-	67,794,524.63	-
合计	9,102,575,422.77	27,607,800.00	(156,303,844.50)	160,540,111.17	(505,000,000.00)	8,629,419,489.44	-

注：本公司以部分子公司之股权作本集团之部分借款抵押，详见附注(五)24。

(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
项目管理咨询	220,113,439.71	10,386,204.31	78,928,943.97	-

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	2,271,897,062.60	387,272,970.78
权益法核算的长期股权投资收益	160,540,111.17	340,366,805.14
处置长期股权投资产生的投资收益	128,800,000.00	564,241,609.46
可供出售金融资产在持有期间产生的投资收益	23,055,122.92	-
持有至到期投资在持有期间产生的投资收益	14,296,796.00	-
处置银行理财产品的投资收益	74,255,519.34	14,451,500.25
处置可供出售金融资产产生的投资收益	-	12,000,000.00
合计	2,672,844,612.03	1,318,332,885.63

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
南京辉阳	项目管理咨询	42,309,070.84	-
佛山辉泰昌	项目管理咨询	29,468,951.78	-
广州旭景	项目管理咨询	26,168,775.59	-
南京辉煜	项目管理咨询	17,577,429.69	-
上海昌煜	项目管理咨询	11,378,359.29	-
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
武汉辉恒	250,943	否
杭州昌赫	249,800	否
河北和坚	181,170	否
武汉盛全	84,607	否
沈阳辉创	65,000	否
江阴昌锋	64,620	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)

(2) 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
济南辉明	60,452	否
沈阳昌胜	57,000	否
宁波和发	48,000	否
武汉辉卓	42,000	否
石狮昌拓	40,000	否
眉山和齐	36,300	否
台州昌洪	35,910	否
青岛音乐之岛	35,464	否
沈阳辉尊	34,400	否
杭州展骧	30,000	否
河南昌泽	30,000	否
云南金宏雅	25,500	否
湖南湘银	24,661	否
重庆昌赫	24,500	否
合肥和诺	24,480	否
浙江旭辉置业	24,200	否
温州新里程	20,400	否
武汉鸿源锦	20,010	否
上海欣博	20,000	否
苏州龙盈泰	20,000	否
嘉兴枫硕	19,600	否
无锡雅辉	18,950	否
佛山市昌重	18,414	否
临沂辉盛几木	17,753	否
湖南盛创	17,500	否
山东旭辉银盛泰	16,500	否
青岛银盛泰嘉博	15,000	否
合肥银弘	13,850	否
南宁美旭	13,000	否
沈阳辉羽	10,250	否
合肥和卓	10,000	否
淄博旭银鑫	9,942	否
天津和益	9,415	否
青岛银盛泰博观锦岸	9,100	否
天津和胜	9,000	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)

(2) 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
舟山弘都	7,650	否
青岛银盛泰城市置业	5,000	否
沈阳和泰	5,000	否
沈阳辉明	4,914	否
上海新置	4,875	否
南宁盛协	4,500	否
临沂银盛泰广发	4,080	否
重庆昌熙	3,500	否
山东丽丰	2,577	否
天津恒业天成	2,142	否
合计	1,801,929	

(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	上海新置	3,625,904,500.97	-	140,900,108.77	-
其他应收款	南京昌飞	2,000,000,000.00	-	-	-
其他应收款	南京昌卓	1,808,000,000.00	-	-	-
其他应收款	上海永磐	1,744,691,064.38	-	544,843,119.41	-
其他应收款	太原旭京	1,730,003,906.87	-	1,160,973,776.07	-
其他应收款	苏州旭高	1,700,006,551.91	-	17,936.24	-
其他应收款	堆龙德庆	987,564,084.52	-	2,615,188,976.71	-
其他应收款	武汉旭辉	946,881,839.67	-	2,447,368,171.04	-
其他应收款	广州旭辉企业	860,105,334.82	-	-	-
其他应收款	东莞盛泰鸿	844,273,469.00	-	869,193,469.00	-
其他应收款	武汉旭程	836,247,975.72	-	-	-
其他应收款	石狮昌拓	818,246,041.61	-	692,311,860.15	-
其他应收款	天津旭科	749,294,548.28	-	-	-
其他应收款	沈阳辉尊	744,428,882.56	-	-	-
其他应收款	深圳旭辉实业	739,461,115.79	-	216,880,155.41	-
其他应收款	广州辉拓昌	550,419,669.58	-	-	-
其他应收款	湖南物华	549,517,781.40	-	-	-
其他应收款	苏州旭盈	494,204,413.79	-	832,502,094.99	-
其他应收款	南京旭宁	481,561,062.50	-	-	-
其他应收款	杭州旭广	454,393,693.62	-	-	-
其他应收款	新置天津	412,486,338.03	-	412,486,338.03	-
其他应收款	陕西旭辉	401,734,100.00	-	1,055,652,271.25	-
其他应收款	杭州旭辉置业	365,971,863.59	-	760,714,524.73	-
其他应收款	上海旭美	361,429,121.17	-	36,529,121.17	-
其他应收款	武汉辉韵	349,800,000.00	-	349,800,000.00	-
其他应收款	成都旭辉	307,660,000.00	-	565,806,840.61	-
其他应收款	天津旭辉企业	294,978,752.92	-	-	-
其他应收款	湖南融惠	291,560,000.00	-	-	-
其他应收款	南宁盛协	282,470,565.85	-	285,168,867.33	-
其他应收款	上海旭穆	266,053,000.00	-	255,053,000.00	-
其他应收款	北京阳光	259,068,221.56	-	-	-
其他应收款	北京旭兴	250,541,300.00	-	218,822,701.40	-
其他应收款	青岛山海秀都	248,546,951.81	-	200,000,000.00	-
其他应收款	北京德龙	240,000,000.00	-	-	-
其他应收款	广州旭景	232,485,700.00	-	294,416,600.00	-
其他应收款	镇江旭润	221,758,496.82	-	-	-
其他应收款	重庆旭昌	220,004,062.30	-	-	-
其他应收款	青岛银盛泰恒润	219,230,000.00	-	-	-
其他应收款	合肥旭远	183,719,615.36	-	-	-
其他应收款	共青城盛卓	170,031,708.01	-	-	-
其他应收款	北京兴胜	168,510,000.00	-	128,846,232.50	-
其他应收款	中石房产	153,760,918.76	-	-	-
其他应收款	合肥盛展	150,661,985.82	-	395,000,000.00	-
其他应收款	厦门旭若	145,564,882.50	-	155,358,782.50	-
其他应收款	南京旭东	118,578,587.85	-	-	-
其他应收款	郑州旭辉企业	109,142,984.05	-	-	-
其他应收款	广州盛卓隆	108,000,000.00	-	47,057,248.00	-
其他应收款	上海旭辉企业	100,292,989.57	-	-	-

(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	苏州旭悦	94,018,947.72	-	-	-
其他应收款	上海海际	91,342,154.92	-	117,382,154.92	-
其他应收款	沈阳辉明	81,554,794.52	-	81,554,794.52	-
其他应收款	厦门昌创	70,652,561.73	-	-	-
其他应收款	天津旭津	70,375,487.83	-	-	-
其他应收款	郑州辉秀	60,010,000.00	-	62,305,000.00	-
其他应收款	上海旭亭	53,948,140.37	-	-	-
其他应收款	河北和坚	52,316,438.36	-	-	-
其他应收款	沈阳旭强	51,475,021.56	-	-	-
其他应收款	沈阳辉羽	45,500,000.00	-	-	-
其他应收款	云南旭辉	41,794,785.73	-	225,630,000.00	-
其他应收款	苏州旭邦	39,000,000.00	-	-	-
其他应收款	浙江旭辉	37,642,609.21	-	1,422,182,877.92	-
其他应收款	宁波旭鄞	35,512,100.59	-	-	-
其他应收款	苏州旭茂	30,760,166.70	-	-	-
其他应收款	青岛银盛泰荣泰	28,400,000.00	-	-	-
其他应收款	上海旭祥	25,777,000.00	-	34,037,000.00	-
其他应收款	上海永霖	24,200,000.00	-	-	-
其他应收款	句容市和扬	21,801,398.57	-	-	-
其他应收款	苏州市龙盈泰	21,260,000.00	-	-	-
其他应收款	青岛银盛泰开源	21,223,452.05	-	-	-
其他应收款	西安地联	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-
其他应收款	青岛泰辉	18,190,000.00	-	-	-
其他应收款	杭州昌展	16,860,273.97	-	-	-
其他应收款	济南辉杨	15,012,000.00	-	24,396,117.39	-
其他应收款	成都和赫	13,636,986.30	-	-	-
其他应收款	句容市和昌	10,900,699.28	-	-	-
其他应收款	大连盛拓	10,500,000.00	-	-	-
其他应收款	旭辉和瑾	10,000,000.00	-	-	-
其他应收款	广州旭辉城市更新	8,000,000.00	-	-	-
其他应收款	江门昌能	7,642,000.00	-	5,642,000.00	-
其他应收款	河北盛韵	7,000,000.00	-	314,920,000.00	-
其他应收款	福州万诚	6,649,752.04	-	6,649,752.04	-
其他应收款	常州昌赫	5,950,000.00	-	30,036,828.98	-
其他应收款	青岛辉和	5,885,210.62	-	5,818,286.11	-
其他应收款	杭州旭港	4,900,000.00	-	4,902,000.00	-
其他应收款	海南旭辉	3,700,000.00	-	9,717,373.08	-
其他应收款	上海旭协	3,300,000.00	-	12,400,000.00	-
其他应收款	西安邦弘	25,497.16	-	50,000,000.00	-
其他应收款	苏州盛昌	5,127.34	-	1,454,335,255.33	-
其他应收款	重庆辉沛	-	-	2,280,861,632.83	-
其他应收款	上海旭辉企业	-	-	1,976,401,482.94	-
其他应收款	合肥旭辉	-	-	1,950,219,362.25	-
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	-
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	北京盛拓	-	-	1,374,360,000.00	-
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	-

(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	武汉旭恒	-	-	1,180,681,000.00	-
其他应收款	温州鹿盛	-	-	1,113,147,720.94	-
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	-
其他应收款	佛山辉泰昌	-	-	837,232,767.89	-
其他应收款	天津旭辉企业管理	-	-	810,887,003.25	-
其他应收款	上海友筑	-	-	725,823,280.00	-
其他应收款	张家港盛煌	-	-	692,772,420.00	-
其他应收款	南京宁博	-	-	584,905,045.45	-
其他应收款	苏州旭谐	-	-	576,495,776.50	-
其他应收款	南京辉拓	-	-	570,224,201.67	-
其他应收款	上海旭耐	-	-	548,065,648.00	-
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	-
其他应收款	长沙旭辉	-	-	378,991,446.25	-
其他应收款	天津旭明	-	-	374,890,700.00	-
其他应收款	上海昌煜	-	-	372,994,000.00	-
其他应收款	长沙旭华	-	-	372,669,597.84	-
其他应收款	苏州昌飞	-	-	353,076,692.45	-
其他应收款	上海旭麦	-	-	331,981,006.00	-
其他应收款	杭州旭辰	-	-	318,041,075.75	-
其他应收款	苏州盛若	-	-	317,674,609.20	-
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	-
其他应收款	杭州傲盛	-	-	303,753,000.00	-
其他应收款	南京辉策	-	-	291,260,000.00	-
其他应收款	苏州辉哲	-	-	270,713,645.87	-
其他应收款	济南辉泉	-	-	267,110,000.00	-
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	苏州凯合投资	-	-	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	-
其他应收款	天津旭政兴业	-	-	201,930,822.53	-
其他应收款	青岛银盛泰	-	-	190,829,113.60	-
其他应收款	郑州旭辉房地产	-	-	169,650,000.00	-
其他应收款	南京辉卓	-	-	160,741,546.00	-
其他应收款	中山盛礼昌	-	-	140,120,000.00	-
其他应收款	天津旭同	-	-	125,560,000.00	-
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	-
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	-
其他应收款	贵阳辉沛	-	-	77,200,000.00	-

(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	上海旭亘	-	-	64,260,000.00	-
其他应收款	天津辉创	-	-	63,924,033.31	-
其他应收款	重庆旭川	-	-	60,500,000.00	-
其他应收款	上海旭丰	-	-	60,369,498.42	-
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	-
其他应收款	宁波旭辉置业	-	-	50,670,000.00	-
其他应收款	绍兴旭权	-	-	50,262,000.00	-
其他应收款	南京盛彰	-	-	48,180,000.00	-
其他应收款	上海旭盛	-	-	46,743,587.41	-
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	上海旭统	-	-	25,002,000.00	-
其他应收款	长沙辉麓	-	-	23,901,000.00	-
其他应收款	厦门永升	-	-	22,479,444.93	-
其他应收款	天津旭达咨询	-	-	20,363,525.00	-
其他应收款	成都盛极	-	-	17,500,000.00	-
其他应收款	佛山市昌重	-	-	11,610,000.00	-
其他应收款	重庆旭灿	-	-	9,506,000.00	-
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	广州盛德泰	-	-	5,020,000.00	-
其他应收款	重庆盛萨	-	-	5,001,200.00	-
其他应收款	其他	12,397,451.24	-	13,142,011.86	-
合计		30,478,368,140.77	-	54,168,490,613.81	-

(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	青岛银盛泰	3,238,418,462.60	-
其他应付款	合肥旭辉	1,399,739,433.54	-
其他应付款	重庆旭辉房地产	1,306,350,000.00	-
其他应付款	天津和通	1,261,240,200.00	-
其他应付款	杭州昌赫	1,197,523,483.11	-
其他应付款	沈阳辉创	1,000,000,000.00	740,000,000.00
其他应付款	共青城盛恩	836,301,557.56	-
其他应付款	北京顺欣	781,791,300.00	569,426,526.67
其他应付款	佛山市华祥	748,731,265.72	1,837,541,265.95
其他应付款	天津旭达咨询	711,000,000.00	-
其他应付款	佛山盛新置建筑	652,328,311.24	-
其他应付款	合肥旭荣	611,610,000.00	687,302,113.61
其他应付款	济南辉明	611,245,700.00	-
其他应付款	合肥昌哲	600,000,000.00	1,240,000,000.00
其他应付款	苏州昌坚	600,000,000.00	-
其他应付款	江阴昌锋	578,321,084.00	-
其他应付款	常州和文	573,300,000.00	-
其他应付款	重庆旭鹏	557,289,577.04	671,475,247.47
其他应付款	广州旭岭房产	522,268,184.82	-
其他应付款	苏州高科	488,465,841.44	-
其他应付款	北京兴腾	483,599,538.63	408,066,083.63

(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(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	沈阳旭辉	381,558,323.92	-
其他应付款	广西旭辉	379,693,124.00	372,606,624.00
其他应付款	苏州旭阳	354,702,586.72	260,843,586.72
其他应付款	上海旭泰	342,920,000.00	6,700,000.00
其他应付款	重庆昌赫	320,843,000.00	-
其他应付款	上海欣博	235,029,121.57	470,314,721.57
其他应付款	北京兴科	224,180,000.00	214,655,700.00
其他应付款	佛山昌煜	220,000,000.00	-
其他应付款	江阴和彩	220,000,000.00	-
其他应付款	沈阳旭全	213,099,219.46	269,739,219.46
其他应付款	青岛旭辉	200,583,902.83	-
其他应付款	苏州兴腾	196,908,137.84	307,867,481.24
其他应付款	苏州旭辉	189,543,012.26	188,855,776.09
其他应付款	深圳辉信	188,398,589.04	188,398,589.04
其他应付款	天津旭海	176,699,845.39	144,479,046.42
其他应付款	嘉兴旭领	174,000,000.00	145,250,000.00
其他应付款	南宁市美旭	166,625,756.45	-
其他应付款	常州昌若	150,000,000.00	-
其他应付款	天津辉创	150,000,000.00	-
其他应付款	合肥旭滨	132,860,857.39	422,613,242.39
其他应付款	上海艺建	121,382,246.59	143,995,909.75
其他应付款	佛山市汇金恒天	110,336,344.95	993,867,584.16
其他应付款	北京旭科	92,480,359.00	400,886,142.33
其他应付款	上海丰旭	92,340,512.50	217,542,026.00
其他应付款	苏州旭峰	74,706,049.40	359,758,079.60
其他应付款	合肥旭海	61,340,906.14	49,340,906.14
其他应付款	平湖盛平	55,000,000.00	-
其他应付款	上海鑫辰	51,682,503.70	51,932,503.70
其他应付款	厦门昌部	50,000,000.00	50,000,000.00
其他应付款	郑州旭辉房地产	49,019,600.00	-
其他应付款	上海旭盛	46,572,934.22	-
其他应付款	衢州旭盛	41,839,327.37	-
其他应付款	北京旭辉	35,091,433.88	1,807,322,847.61
其他应付款	长沙旭海	34,572,556.00	341,761,647.08
其他应付款	上海永为	32,100,000.00	31,650,000.00
其他应付款	南京旭辉	29,845,226.28	17,558,053.00
其他应付款	厦门永升	27,520,555.07	-
其他应付款	杭州展骧	22,074,222.36	33,774,906.95
其他应付款	济南辉泉	20,000,000.00	-
其他应付款	上海旭登	14,400,000.00	1,097,863,638.00
其他应付款	湖南盛创	14,000,000.00	15,735,150.00
其他应付款	长沙辉麓	14,000,000.00	-
其他应付款	台州昌洪	11,532,000.00	17,141,597.94
其他应付款	合肥旭皖	9,000,000.00	9,999,000.00
其他应付款	佛山辉泰昌	4,950,000.00	-
其他应付款	南京宁康	1,000,000.00	321,870,791.02
其他应付款	天津旭政盛世	51,420.39	537,147,586.59
其他应付款	南京旭东	-	1,125,349,113.82
其他应付款	合肥旭远	-	782,809,199.64
其他应付款	苏州旭茂	-	443,497,659.83
其他应付款	天津旭科	-	676,892,498.51
其他应付款	中石房产	-	518,429,081.24
其他应付款	北京阳光	-	416,478,773.40
其他应付款	上海旭亭	-	509,660,000.06

(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	杭州旭广	-	1,612,921,971.50
其他应付款	杭州卓德	-	462,091,721.50
其他应付款	上海旭通	-	485,889,120.04
其他应付款	天津旭津	-	374,832,133.48
其他应付款	上海同硕	-	292,772,954.78
其他应付款	上海旭创	-	242,987,419.63
其他应付款	上海旭明	-	195,890,637.42
其他应付款	上海旭汇	-	180,510,708.73
其他应付款	上海永幂	-	392,750,000.00
其他应付款	沈阳旭强	-	171,142,818.44
其他应付款	上海永汇	-	100,301,559.92
其他应付款	上海旭康	-	95,392,248.30
其他应付款	北京永旭	-	67,690,746.24
其他应付款	上海旭煜	-	97,220,000.00
其他应付款	南京旭宁	-	174,806,138.59
其他应付款	武汉旭程	-	1,031,343,024.28
其他应付款	苏州旭利	-	390,411,373.47
其他应付款	上海旭和	-	225,539,113.52
其他应付款	上海旭邦	-	273,992,097.99
其他应付款	上海友导	-	102,097,263.29
其他应付款	宁波旭鄞	-	191,670,118.99
其他应付款	天津旭元	-	187,500,000.00
其他应付款	上海旭奕	-	190,876,067.00
其他应付款	上海旭强	-	90,866,776.11
其他应付款	杭州滨林	-	178,305,563.50
其他应付款	沈阳旭盛	-	94,990,000.00
其他应付款	重庆旭昌	-	452,134,905.73
其他应付款	苏州辉煜	-	41,000,000.00
其他应付款	上海旭度	-	55,508,000.00
其他应付款	重庆辉冲	-	442,858,000.00
其他应付款	湖南融惠	-	31,547,989.32
其他应付款	青岛银盛泰开源	-	48,000,000.00
其他应付款	镇江旭润	-	66,092,503.18
其他应付款	上海旭柏	-	13,839,319.65
其他应付款	湖南物华	-	257,643,897.57
其他应付款	广州辉拓昌	-	354,180,330.42
其他应付款	杭州齐辉	-	139,998,000.00
其他应付款	南京辉阳	-	338,350,562.50
其他应付款	苏州龙盈	-	367,010,987.62
其他应付款	郑州旭辉	-	68,838,512.54
其他应付款	上海旭为	-	170,773,885.56
其他应付款	沈阳辉尊	-	31,141,943.13
其他应付款	沈阳旭杰	-	765,990,000.00
其他应付款	苏州旭邦	-	58,338,119.00
其他应付款	苏州旭苏	-	456,376,669.66

(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)

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。

单位：人民币元

项目	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	苏州旭悦	-	199,714,390.27
其他应付款	南京盛韵	-	31,800,000.00
其他应付款	厦门昌创	-	41,226,000.05
其他应付款	上海银臻	-	12,000,000.00
其他应付款	苏州昌明	-	669,950,095.21
其他应付款	苏州昌拓	-	88,787,500.00
其他应付款	苏州盛萨	-	50,290,000.00
其他应付款	武汉惠誉御恒	-	8,316,000.00
其他应付款	长沙盛平	-	279,241,881.52
其他应付款	重庆昌卓	-	1,009,785,000.00
其他应付款	其他	16,414,806.96	7,623,767.00
合计		24,510,422,421.38	34,581,549,757.28

财务报表结束