

资产负债表

编制单位：大华（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月30日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	28,302,447,833.77	19,783,781,586.48	17,577,187,199.85	9,021,772,748.21
交易性金融资产	五、2	898,440,954.60	500,000,000.00	2,831,368,167.88	2,494,372,834.37
衍生金融资产		-			
应收票据		-			
应收账款	五、3	613,004,997.60	45,429,236.52	2,094,274,083.81	1,360,958,033.32
预付款项	五、4	3,000,357,107.45	116,846,776.47	3,596,383,477.26	2,836,489.19
其他应收款	五、5	12,333,183,867.09	39,036,744,033.86	17,599,738,310.32	39,456,226,324.95
存货	五、6	125,649,293,096.66	138,209,381.42	102,359,175,753.91	141,785,739.70
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	5,535,608,955.13	47,634,898.73	3,088,802,326.66	
流动资产合计		176,332,336,812.30	59,668,645,913.48	149,146,929,319.69	52,477,952,169.74
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、8	2,652,074,764.27	31,585,608,369.83	9,533,963.68	28,447,144,235.24
其他权益工具投资	五、9	577,760,264.23	491,307,867.93	577,760,264.23	491,307,867.93
其他非流动金融资产	五、10	10,000,000.00		10,000,000.00	
投资性房地产	五、11	4,807,184,134.13	1,497,198,379.97	4,942,261,677.07	1,545,810,679.74
固定资产	五、12	422,320,215.99	51,243,372.17	439,203,853.87	52,256,830.30
在建工程	五、13	1,542,740,993.76	-	1,548,237,829.01	
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、14	22,465,288.23	-		
无形资产		2,236,178.50	606,194.80	1,087,195.65	1,085,730.21
开发支出					
商誉	五、15				
长期待摊费用	五、16	39,780,583.45		42,902,975.90	
递延所得税资产	五、17	4,444,828,449.21	69,445,754.53	3,726,911,565.88	68,921,628.19
其他非流动资产					
非流动资产合计		14,521,390,871.77	33,695,409,939.23	11,297,899,325.29	30,606,526,971.61
资产总计		190,853,727,684.07	93,364,055,852.71	160,444,828,644.98	83,084,479,141.35

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：太华（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月30日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、18	1,343,695,147.47		1,677,772,664.73	
交易性金融负债		-			
衍生金融负债		-			
应付票据		-			
应付账款	五、19	7,156,844,002.09	811,894,736.12	7,510,280,852.43	919,295,644.03
预收款项	五、20	10,831,834.71		51,732,040.81	
合同负债	五、21	78,179,524,567.24	54,155,544.74	50,534,578,890.05	2,547,122.86
应付职工薪酬	五、22	13,500,489.69	2,137,650.15	19,021,290.18	
应交税费	五、23	684,340,247.33	45,242,913.98	2,542,779,350.79	246,566,981.94
其他应付款	五、24	8,388,278,573.57	59,942,716,135.50	8,775,150,469.67	49,130,568,398.97
持有待售负债		-			
一年内到期的非流动负债	五、25	5,333,384,092.12	2,112,554,228.62	4,910,109,734.49	2,497,835,484.49
其他流动负债	五、26	6,737,395,328.60		4,361,217,335.47	
流动负债合计		107,847,794,282.82	62,968,701,209.11	80,382,642,628.62	52,796,813,632.29
非流动负债：					
长期借款	五、27	38,107,754,173.00	1,706,570,142.40	36,739,013,369.19	1,860,079,253.45
应付债券	五、28	4,104,977,115.59	4,104,977,115.59	3,805,196,006.66	3,805,196,006.66
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、29	12,164,053.88			
长期应付款	五、30	406,338,538.11		236,162,133.22	
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	五、17	120,537,636.31	1,910,194.75	124,534,418.97	1,910,194.75
其他非流动负债					
非流动负债合计		42,751,771,516.89	5,813,457,452.74	40,904,905,928.04	5,667,185,454.86
负债合计		150,599,565,799.71	68,782,158,661.85	121,287,548,556.66	58,463,999,087.15
所有者权益：					
实收资本	五、31	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、32	22,523,172.30	21,606,251.13	22,523,172.30	21,606,251.13
减：库存股					
其他综合收益	五、33	46,142,660.15		218,288,114.07	
专项储备					
盈余公积			750,000,000.00	-	750,000,000.00
未分配利润	五、34	29,935,862,815.58	21,060,521,203.67	29,324,553,695.67	21,103,699,141.20
归属于母公司所有者权益合计		31,504,528,648.03	23,332,127,454.80	31,065,364,982.04	23,375,305,392.33
少数股东权益		8,749,633,236.33	1,249,769,736.06	8,091,915,106.28	1,245,174,661.87
所有者权益合计		40,254,161,884.36	24,581,897,190.86	39,157,280,088.32	24,620,480,054.20
负债和所有者权益总计		190,853,727,684.07	93,364,055,852.71	160,444,828,644.98	83,084,479,141.35

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：上海三集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月		2020年6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、35	6,692,414,815.74	135,533,029.00	10,761,506,290.02	2,618,196,761.55
减：营业成本	五、35	4,146,408,884.17	93,758,998.08	3,701,212,468.94	700,329,354.68
税金及附加	五、36	760,105,159.78	11,975,216.97	1,527,046,059.52	249,983,012.04
销售费用	五、37	255,539,382.58	13,555,440.53	553,033,265.35	17,330,155.50
管理费用	五、38	593,073,013.83	167,094,649.11	391,843,940.15	117,279,203.03
研发费用			-		
财务费用	五、39	224,674,529.44	-21,286,621.28	466,127,095.34	51,146,334.02
其中：利息费用		286,065,729.31	38,679,661.55	511,974,355.28	98,029,925.14
利息收入		86,382,179.16	65,219,862.71	55,915,645.22	46,980,874.09
加：其他收益	五、40	12,030,672.70	2,500,000.00	6,098,600.50	803,366.00
投资收益(损失以“-”号填列)	五、41	86,984,451.80	85,688,557.47	326,147,267.48	488,215,000.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		26,411,556.15	26,411,556.15		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五、42	-30,251,878.91			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、43	-9,285,953.59	1,000,000.00	1,284,999.34	-385,000.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		772,091,137.94	-60,376,096.94	4,455,774,328.04	1,970,762,088.99
加：营业外收入	五、44	16,284,162.28	25,863.13	20,928,511.01	348,744.97
减：营业外支出	五、45	2,443,078.84	129,804.07	24,842,280.44	6,066,230.81
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		785,932,221.38	-60,480,037.88	4,451,860,558.61	1,965,044,583.15
减：所得税费用	五、46	205,297,693.81	-21,897,174.54	1,090,033,537.49	413,710,594.94
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		580,634,527.57	-38,582,863.34	3,361,827,021.12	1,551,333,988.21
(一)按经营持续性分类		580,634,527.57	-38,582,863.34	3,361,827,021.12	1,551,333,988.21
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		580,634,527.57	-38,582,863.34	3,361,827,021.12	1,551,333,988.21
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-			
(二)按所有权归属分类		580,634,527.57	-38,582,863.34	3,361,827,021.12	1,551,333,988.21
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		611,309,119.91	-43,177,937.53	3,021,898,933.88	1,302,543,416.02
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-30,674,592.34	4,595,074.19	339,928,087.24	248,790,572.19
五、其他综合收益的税后净额		-164,912,120.29	-	-17,906,220.18	-
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-172,145,453.92		-17,477,739.10	
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额					
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益					
2.将重分类进损益的其他综合收益		-172,145,453.92		-17,477,739.10	-
(1)权益法下可转损益的其他综合收益					
(2)可供出售金融资产公允价值变动损益					
(3)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(4)现金流量套期损益的有效部分					
(5)外币财务报表折算差额		-172,145,453.92		-17,477,739.10	
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-12,766,666.37		-428,481.08	
六、综合收益总额		395,722,407.28	-38,582,863.34	3,343,920,800.94	1,551,333,988.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		439,163,665.99	-43,177,937.53	3,004,421,194.78	1,302,543,416.02
归属于少数股东的综合收益总额		-43,441,258.71	4,595,074.19	339,499,606.16	248,790,572.19

本报告期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

上期被合并方实现的净利润为：元。

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：大华（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月		2020年6月	
		合并	公司	合并	公司
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		38,750,597,222.82	1,656,799,423.78	14,462,937,400.51	62,814,624.86
收到的税费返还		275,563,509.68	-	31,322,480.38	
收到其他与经营活动有关的现金	五、47	2,797,155,480.61	3,136,154,827.17	685,562,615.80	98,475,992.30
经营活动现金流入小计		41,823,316,213.11	4,792,954,250.95	15,179,822,496.69	161,290,617.16
购买商品、接受劳务支付的现金		18,429,943,262.15	249,075,066.39	11,966,935,833.13	260,211,124.19
支付给职工以及为职工支付的现金		685,926,208.64	142,899,567.50	477,177,129.57	107,827,594.74
支付的各项税费		5,523,421,955.56	251,877,346.36	4,251,049,510.32	1,380,039,354.45
支付其他与经营活动有关的现金	五、47	6,770,448,135.51	4,409,833,618.61	4,932,149,867.24	156,312,250.94
经营活动现金流出小计		31,409,739,561.86	5,053,685,598.86	21,627,312,340.26	1,904,390,324.32
经营活动产生的现金流量净额		10,413,576,651.25	-260,731,347.91	-6,447,489,843.57	-1,743,099,707.16
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		16,028,982,834.37	15,557,272,834.37	12,457,989,324.39	10,023,189,324.39
取得投资收益收到的现金		80,450,171.76	96,558,477.89	325,855,405.80	488,215,000.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		65,398,214.25	41,000.00	25,780.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	五、47	430,908,876.56			
投资活动现金流入小计		16,605,740,096.94	15,653,872,312.26	12,783,870,510.19	10,511,404,325.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,685,184.73	4,385,145.80	1,353,001,384.86	3,725,629.00
投资支付的现金		16,764,895,579.44	16,674,952,579.44	10,336,940,000.00	9,789,110,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、47	449,000,000.00			
投资活动现金流出小计		17,244,580,764.17	16,679,337,725.24	11,689,941,384.86	9,792,835,629.00
投资活动产生的现金流量净额		-638,840,667.23	-1,025,465,412.98	1,093,929,125.33	718,568,696.10
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		751,220,000.00		1,343,785,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		751,220,000.00		1,343,785,500.00	
取得借款收到的现金		8,144,682,650.68		11,169,116,420.48	
发行债券收到的现金		1,475,670,000.00	1,475,670,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	五、47	427,515,600.00	105,041,416,574.39	525,101,599.47	53,914,687,999.40
筹资活动现金流入小计		10,799,088,250.68	106,517,086,574.39	13,038,003,519.95	53,914,687,999.40
偿还债务支付的现金		7,839,404,341.85	1,678,074,500.00	6,647,475,968.20	866,992,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,448,633,054.03	212,380,724.45	1,421,479,364.15	364,622,084.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,305,404,647.79		216,176,500.00	80,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五、47	429,792,080.92	92,578,425,175.55	1,173,175,667.47	48,660,941,728.06
筹资活动现金流出小计		9,717,829,476.80	94,468,880,400.00	9,242,130,999.82	49,892,556,063.02
筹资活动产生的现金流量净额		1,081,258,773.88	12,048,206,174.39	3,795,872,520.13	4,022,131,936.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-19,648,788.45	-575.23	28,161,905.56	20,594.57
五、现金及现金等价物净增加额		10,836,345,969.45	10,762,008,838.27	-1,529,526,292.55	2,997,621,519.89
加：期初现金及现金等价物余额		17,255,515,547.15	9,021,772,748.21	15,283,043,990.07	4,789,044,026.52
六、期末现金及现金等价物余额		28,091,861,516.60	19,783,781,586.48	13,753,517,697.52	7,786,665,546.41

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

编制单位：大华（集团）有限公司

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2020年1-6月									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,500,000,000.00		22,523,172.30		85,350,689.47			23,904,978,490.36	25,512,852,352.13	31,175,110,709.94
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	1,500,000,000.00		22,523,172.30		85,350,689.47			23,904,978,490.36	25,512,852,352.13	31,175,110,709.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额					-17,491,777.90			3,021,664,776.13	3,004,172,998.23	4,553,882,994.91
（二）所有者投入和减少资本					-17,477,739.10			3,021,898,933.88	3,004,421,194.78	3,343,920,800.94
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,500,000,000.00		22,523,172.30		67,858,911.57			26,926,643,266.49	28,517,025,350.36	35,728,993,704.85
					-14,038.80			-234,157.75	-248,196.55	-205,006.03
					67,858,911.57			26,926,643,266.49	28,517,025,350.36	35,728,993,704.85

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：大华（集团）有限公司

单位：人民币元

2021年1-6月

项 目	归属于母公司所有者权益									
	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益
	优先股	永续债 其他								
一、上年期末余额	1,500,000,000.00		21,606,251.13				750,000,000.00	21,103,699,141.20	23,375,305,392.33	1,245,174,661.87
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	1,500,000,000.00		21,606,251.13				750,000,000.00	21,103,699,141.20	23,375,305,392.33	1,245,174,661.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
1. 所有者投入和减少资本										
2. 所有者投入的普通股										
3. 其他权益工具持有者投入资本										
4. 股份支付计入所有者权益的金额										
5. 其他										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者分配										
3. 其他										
（三）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（四）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,500,000,000.00		21,606,251.13				750,000,000.00	21,060,521,203.67	23,332,127,454.80	1,249,769,736.06

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



编制单位：大华（集团）有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

2020年1-6月

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	小计										
一、上年期末余额	1,500,000,000.00				21,606,251.13				750,000,000.00	16,489,908,942.03	18,761,515,193.16		879,513,902.80	19,641,029,095.96
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,500,000,000.00				21,606,251.13				750,000,000.00	16,489,908,942.03	18,761,515,193.16		879,513,902.80	19,641,029,095.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额										1,302,543,416.02	1,302,543,416.02		248,790,572.19	1,551,333,988.21
（二）所有者投入和减少资本										1,302,543,416.02	1,302,543,416.02		248,790,572.19	1,551,333,988.21
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者分配的分配														
3. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	1,500,000,000.00				21,606,251.13				750,000,000.00	17,792,452,358.05	20,064,058,609.18		1,128,304,474.99	21,192,363,084.17

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

公司名称：大华（集团）有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）

法定代表人：金惠明

注册资本：人民币 150,000.00 万元

注册地址：上海市华灵路 698 号

统一社会信用代码：913100001334763603

经营范围：实业投资，房地产开发，国内贸易（除专项审批外），物业管理，服装加工，木制品加工，机械加工，通用设备制造，家具制造，仓储的投资管理，自有房屋租赁。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、历史沿革

（1）公司设立

大华（集团）有限公司的前身为上海大场房地产开发经营公司（集体所有制），于 1992 年 11 月 11 日成立。1998 年 7 月 1 日经上海市宝山区人民政府宝府（1998）98 号文件批复改制为大华（集团）有限公司，由上海市宝山区大场镇经济联合社、上海华翔房地产开发有限公司出资组建，注册资本为人民币 11,000.00 万元。

截止 2002 年 12 月 26 日，股东上海市宝山区大场镇经济联合社、上海华翔房地产开发有限公司出资人民币 11,000.00 万元，注册资本已全部实缴，出资总额占注册资本比例 100.00%。其股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资总额（元）	出资比例（%）
上海市宝山区大场镇经济联合社	实物	93,430,000.00	
	货币	70,000.00	
小计		93,500,000.00	85.00
上海华翔房地产开发有限公司	货币	16,500,000.00	15.00
合计		110,000,000.00	100.00

（2）第一次股权转让

根据中共大场镇委员会宝大委（2002）141 号、上海市宝山区大场镇人民政府宝大府（2002）191 号文件批复和有关协议、章程的规定，上海市宝山区大场镇经济联合社将其所持本公司 75.00% 的股权、上海华翔房地产开发有限公司将其所持本公司 15.00% 的股权转让给金惠明等 34 名自然人股东，并于 2002 年 12 月 27 日在上海产权交易所完成

产权转让。股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资总额（元）	出资比例（%）
金惠明等 34 名自然人	货币	99,000,000.00	90.00
上海市宝山区大场镇经济联合社	货币、实物	11,000,000.00	10.00
合计		110,000,000.00	100.00

（3）第二次股权转让

本公司新老股东于 2005 年 7 月 26 日签订 05021636 号产权交易合同，金惠明等 34 名自然人股东将其所持本公司 90.00% 的股权转让给上海华强投资有限公司、上海华禾明实业有限公司、上海华禾惠实业有限公司、上海华禾宁实业有限公司、上海华禾顺实业有限公司和上海华绣投资有限公司。股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资总额（元）	出资比例（%）
上海华强投资有限公司	货币	33,000,000.00	30.0000
上海华绣投资有限公司	货币	28,630,000.00	26.0273
上海华禾明实业有限公司	货币	14,300,000.00	13.0000
上海市宝山区大场镇经济联合社	货币、实物	11,000,000.00	10.0000
上海华禾惠实业有限公司	货币	9,230,000.00	8.3909
上海华禾宁实业有限公司	货币	9,230,000.00	8.3909
上海华禾顺实业有限公司	货币	4,610,000.00	4.1909
合计		110,000,000.00	100.0000

（4）第一次增资

经公司 2006 年第一次股东会决议并修改公司章程，同意公司注册资本由 11,000.00 万元增加至 55,000.00 万元，增资部分由未分配利润转增注册资本。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资总额（元）	出资比例（%）
上海华强投资有限公司	货币、未分配利润转增	165,000,000.00	30.0000
上海华绣投资有限公司	货币、未分配利润转增	143,150,000.00	26.0273
上海华禾明实业有限公司	货币、未分配利润转增	71,500,000.00	13.0000
上海市宝山区大场镇经济联合社	货币、实物、未分配利润转增	55,000,000.00	10.0000
上海华禾惠实业有限公司	货币、未分配利润转增	46,150,000.00	8.3909
上海华禾宁实业有限公司	货币、未分配利润转增	46,150,000.00	8.3909
上海华禾顺实业有限公司	货币、未分配利润转增	23,050,000.00	4.1909
合计		550,000,000.00	100.0000

（5）第二次增资

2010 年 12 月 30 日，经公司股东会决议并修改公司章程，同意公司注册资本由 55,000.00 万元增加至 150,000.00 万元，增资部分由各股东按原比例以货币方式缴纳。

本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资总额 (元)	出资比例 (%)
上海华强投资有限公司	货币、未分配利润转增	450,000,000.00	30.0000
上海华绣投资有限公司	货币、未分配利润转增	390,409,500.00	26.0273
上海华禾明实业有限公司	货币、未分配利润转增	195,000,000.00	13.0000
上海市宝山区大场镇经济 联合社	货币、实物、未分配利润 转增	150,000,000.00	10.0000
上海华禾惠实业有限公司	货币、未分配利润转增	125,863,500.00	8.3909
上海华禾宁实业有限公司	货币、未分配利润转增	125,863,500.00	8.3909
上海华禾顺实业有限公司	货币、未分配利润转增	62,863,500.00	4.1909
合计		1,500,000,000.00	100.0000

本公司 2021 年上半年纳入合并范围的子公司共 215 家，较 2019 年新增 18 家，减少 2 家，详见本附注六、合并范围的变更。

本公司纳入合并报表范围的子公司情况详见本附注七、在其他主体中的权益。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、公司主要会计政策、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 2021 年 6 月 30 日合并及公司的财务状况及 2021 年上半年合并及公司的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司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

正常营业周期是指本公司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。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。编制合并财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，本公司在编制财务报表时对这些子公司的外币财务报表进行了折算（参见附注三、8、外币业务和外币报表折算）。

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，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。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。

（1）同一控制下企业合并

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，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日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账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方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。

（2）非同一控制下企业合并

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的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整

或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

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，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日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；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后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，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日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，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、14、（2）④）和“因处置部分股权投

资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表核算差额，在其他综合收益列示。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了

对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司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。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式

为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（4）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（5）金融资产转移的确认依据和计量方法

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，虽然企业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。

若企业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。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（6）金融负债的分类和计量

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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时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条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

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，公允价值的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。

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。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。

（7）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，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权

利，同时本公司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。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款和长期应收款。当单项应收款项无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

本公司对单项金额重大及单项金额不重大的应收款项坏账准备确认标准、计提方法如下：

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

金额超过 500 万元（不含 500 万元）以上的应收款项。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
无风险组合	控制、被控制单位范围内的应收账款和其他应收款、政府有关部门的应收账款和其他应收款、子公司的投资方的应收账款和其他应收款
账龄组合	单独测试未发生减值的，以及控制、被控制单位范围外的应收账款和其他应收款
按组合计提坏账准备的计提方法	
无风险组合	不计提坏账准备
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备

除已单独计提减值准备以及无风险组合范围内的应收账款和其他应收款外，本公司始

终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

如有客观证据表明单项金额不重大的应收款项发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

期末对于不适用按类似信用风险特征组合的应收票据、预付账款和长期应收款均进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

存货是指公司在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。

本公司存货分为房地产开发产品和非房地产开发产品。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品包括库存商品、原材料等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。

(2) 取得存货入账价值的确定方法

存货按成本进行初始计量，于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。非房地产开发产品成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非房地产开发产品在取得时按实际成本入账。

(3) 发出存货的计价方法

发出材料和库存商品按个别法计价。

(4) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 存货跌价准备的计提方法

由于各种原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价

原则，按单个存货项目的成本低于可变现净值差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

12、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企

业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为其他权益工具投资或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司对被投资单位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。

（1）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股东权益/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（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。）。)

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。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，长期股权投资成本为按照《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。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，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。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，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。

② 权益法核算的长期股权投资

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。对于本公司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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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，如本公司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，本公司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。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司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，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因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在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

（1）投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

（2）采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。具体核算政策与固定资产部分相同。

本公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值

准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

16、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、运输工具、电子及办公设备、生产设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器、机械和其他生产设备	10	5	9.50
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	5	5	19.00
运输工具、运输设备	4	5	23.75
电子设备	3	5	31.67

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

17、在建工程

（1）在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- ①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- ③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

18、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：（1）借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；（2）占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；（3）借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

19、无形资产

（1）无形资产的概念

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括为建造自用物业所取得的土地使用权。为日常经营活动取得的土地使用权作为存货核算。外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

无形资产以成本减累计摊销(仅限于使用寿命有限的无形资产)及减值准备在资产负债表内列示。对于无形资产的使用寿命为有限的，本公司将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内进行摊销，除非该无形资产符合持有待售的条件。

（2）摊销年限

项目	摊销年限（年）	备注
软件	2	
土地使用权	40-70	（根据土地使用权证使用年限）

本公司于年终时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

20、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工薪酬。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

22、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23、收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

（1）销售商品收入

当同时满足上述收入的一般确认条件以及下述条件时，本公司确认销售商品收入：

一本公司将商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方；

一本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。

房地产销售在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明并办妥房屋交接手续时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。对于受托开发的项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

本公司将已收到但未达到收入确认条件的房款计入合同负债科目，待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目。

（2）物业出租

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

（3）提供劳务收入

本公司对外提供劳务，于劳务已实际提供时确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（4）建造合同收入

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。本公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

建造合同的结果不能可靠估计的，本公司分下列情况处理：

一合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

一合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（5）利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

24、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本发生将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

- 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

(1) 本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、计算机及电子设备等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

（2） 本公司作为出租人

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

27、所得税

除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本公司拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。

如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)，则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。

商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，本公司根据递延所得税资产和负债的预期实现或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

一纳税主体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；

一并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。

28、关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- （10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

29、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

2017-2018 年，财政部修订发布了《企业会计准则第 14 号—收入》(财会 2017[22]号)、《企业会计准则第 21 号—租赁》(财会 2018[35]号)、《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)，并要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起执行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。按照上述要求，本公司应自 2021 年 1 月 1 日起执行上述准则，本次会计政策变更不会对公司财务状况和经营

成果产生重大影响。

2021 年起首次执行新收入准则和新金融准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
交易性金融资产		2,831,368,167.88	2,831,368,167.88
其他流动资产	5,920,170,494.54	-2,831,368,167.88	3,088,802,326.66
可供出售金融资产	587,760,264.23	-587,760,264.23	-
其他权益工具投资		577,760,264.23	577,760,264.23
其他非流动金融资产		10,000,000.00	10,000,000.00
预收账款	54,947,528,266.33	-54,895,796,225.52	51,732,040.81
合同负债		50,534,578,890.05	50,534,578,890.05
其他流动负债		4,361,217,335.47	4,361,217,335.47
资产减值损失	-46,825,794.57	46,825,794.57	-
信用减值损失		-46,825,794.57	-46,825,794.57
合计	61,408,633,230.53	-0.00	61,408,633,230.53

2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则对财务报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
使用权资产		18,558,757.36	18,558,757.36
一年内到期的非流动负债			
租赁负债		18,558,757.36	18,558,757.36

在 2021 年 1 月 1 日，本集团及本公司在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值为 5.24%。

（2）会计估计变更

无。

30、前期会计差错更正

无。

31、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司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公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、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。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（2）非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（3）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(5) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

四、税项

1、主要税种和税率

本公司及其子公司适用的主要税种及税率列示如下：

税项	计税基础	税率
企业所得税（注）	按应纳税所得额计征	25%
城市维护建设税	按应缴流转税额计缴	1%、5%、7%
增值税	按应税销售收入	3%、5%、6%、9%、13%
Goods and Services Tax	按应税销售收入	10%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率（30%-60%）

注：（1）除香港地区公司因注册地为中国香港，适用当地税率；澳大利亚公司注册地为澳大利亚，适用当地税率，及个别享受优惠税率的子公司外，本公司及其余子公司适用所得税税率为 25%。

（2）本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%/10% 税率。根据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，适用税率调整为 13%/9%。

2、税收优惠及批文

根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

3、其他

土地增值税，根据各地地方税务局税收政策，暂按房地产开发项目预收账款的一定比例预缴。

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
现金	200,623.02	274,647.60
银行存款	28,293,093,038.92	17,243,049,446.64
其他货币资金	9,154,171.83	333,863,105.61
合计	28,302,447,833.77	17,577,187,199.85
其中：存放在境外的款项总额	587,030,193.87	579,761,325.14

注：（1）期末其他货币资金主要为保证金、安全生产风险抵押金。

（2）截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司受限货币资金为保证金及安全生产风险抵押金（其他货币资金 210,586,317.17 元），不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、交易性金融资产

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
债务工具投资		
权益工具投资	34,496,934.00	
银行理财产品	863,944,020.60	2,831,368,167.88
合计	898,440,954.60	2,831,368,167.88

3、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种类	2021 年 6 月 30 日				
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款					
按组合计提坏账准备 的应收账款	615,695,105.04	99.99	2,690,107.44	0.44	613,004,997.60
其中：无风险组合	514,391,981.74	83.54			514,391,981.74
账龄组合	101,303,123.30	16.45	2,690,107.44	2.66	98,613,015.86

种类	账 面 余 额		坏 账 准 备		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	66,599.19	0.01	66,599.19	100.00	
合计	615,761,704.23	100.00	2,756,706.63	0.45	613,004,997.60

(续)

种类	账 面 余 额		坏 账 准 备		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款					
按组合计提坏账准备的 应收账款	2,096,528,855.87	99.99	2,254,772.06	0.11	2,094,274,083.81
其中：无风险组合	1,957,254,017.48	93.35			1,957,254,017.48
账龄组合	139,274,838.39	6.64	2,254,772.06	1.62	137,020,066.33
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	66,599.19	0.01	66,599.19	100.00	
合计	2,096,595,455.06	100.00	2,321,371.25		2,094,274,083.81

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	账 面 余 额		坏 账 准 备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年以内	70,464,656.96	69.56		0.00
1 至 2 年	14,766,432.09	14.58	738,321.60	5.00
2 至 3 年	9,180,386.11	9.06	918,038.61	10.00
3 年以上	6,891,648.14	6.80	1,033,747.22	15.00
合计	101,303,123.30	100.00	2,690,107.44	

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

账龄	2020 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	金额	比例(%)
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	117,324,058.86	84.24		
1 至 2 年	5,788,255.71	4.16	289,412.79	5.00
2 至 3 年	9,180,386.11	6.59	918,038.61	10.00
3 年以上	6,982,137.71	5.01	1,047,320.66	15.00
合计	139,274,838.39	100.00	2,254,772.06	

（3）组合中，无风险组合的应收账款

项目	2021 年 6 月 30 日	
	金额	比例(%)
政府部门销售款	514,391,981.74	100.00
合计	514,391,981.74	100.00

（续）

项目	2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)
政府部门销售款	621,702,156.49	31.76
关联方销售款	1,335,551,860.99	68.24
合计	1,957,254,017.48	100.00

注：无风险组合的应收账款确定依据详见附注三、10。

（4）坏账准备

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
		转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	2,321,371.25	435,335.38		2,756,706.63

（5）按欠款方归集的期末余额大额的应收账款情况：

截至 2021 年 6 月 30 日，按欠款方归集的大额应收账款汇总金额 542,748,717.88 元，占应收账款期末余额合计数的比例 88.14%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额合计 2,003,639.37 元。

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

客户名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例(%)	账龄	坏账准备期末余额
上海市宝山区大场镇人民政府	非关联方	432,190,091.28	70.19	1 年以内	
		36,147,294.00	5.87	1-2 年	
		45,994,596.46	7.47	3 年以上	
小计		514,331,981.74	83.53		
大连市甘井子区革镇堡镇鞍子山村村民委员会	非关联方	2,097,424.80	0.34	1 年以内	
		4,250,860.76	0.69	1-2 年	
		1,575,000.00	0.26	2-3 年	
		2,800,596.78	0.45	3 年以上	
小计		10,723,882.34	1.74		790,132.56
上海乾溪置业总公司	非关联方	9,187,425.00	1.49	1-2 年	459,371.25
于家滩社区	非关联方	1,184,017.50	0.19	1-2 年	
		3,693,795.59	0.60	2-3 年	
小计		4,877,813.09	0.79		428,580.43
孙家滩社区	非关联方	350,000.00	0.06	1 年以内	
		44,128.83	0.01	1-2 年	
		3,233,486.88	0.53	2-3 年	
小计		3,627,615.71	0.59		325,555.13
合计		542,748,717.88	88.14		2,003,639.37

4、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,863,427,137.02	60.51	2,294,683,337.85	62.43
1 至 2 年	90,340,475.62	2.93	153,057,558.73	4.16
2 至 3 年	167,279,623.56	5.43	264,937,326.24	7.21
3 年以上	958,254,531.05	31.12	962,649,914.24	26.20
小计	3,079,301,767.25	100.00	3,675,328,137.06	100.00
减：坏账准备	78,944,659.80		78,944,659.80	
合计	3,000,357,107.45		3,596,383,477.26	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的预付款项：

单位名称	期末余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
鞍子山项目	1,223,160,007.58	78,943,159.80	6.45	预计无法全额收回
合计	1,223,160,007.58	78,943,159.80	6.45	

注：系子公司大华集团大连华鞍投资发展有限公司鞍子山项目按款项发生总额与预计能收回金额的差额计提的坏账准备。

(3) 按欠款方归集的期末余额大额的预付款项情况：

截至 2021 年 6 月 30 日，按欠款方归集的大额预付款项汇总金额 2,068,095,151.10 元，占预付款项期末余额合计数的比例 67.16%。

单位名称	与本公司关系	金额	占预付款项 总额比例 (%)	账龄	未结算原因
上海龙赛建设实业有限公司	非关联方	804,225,267.32	26.12	1 年以内	项目未结算
		10,750,000.00	0.35	1-2 年	
小计		814,975,267.32	26.47		
大连东远房屋拆迁有限公司	非关联方	9,650,000.00	0.31	1-2 年	项目未完成 (鞍子山项目)
		109,524,000.00	3.56	2-3 年	
		330,174,434.79	10.72	3 年以上	
小计		449,348,434.79	14.59		
大连市甘井子区革镇堡镇鞍子山村民委员会	非关联方	23,954,371.00	0.78	1 年以内	项目未完成 (鞍子山项目)
		14,860,000.00	0.48	1-2 年	
		4,489,500.00	0.15	2-3 年	
		305,164,937.52	9.91	3 年以上	
小计		348,468,808.52	11.32		
广西南宁昇越置业有限公司	非关联方	237,854,004.00	7.72	1 年以内	股权收购款
大连市甘井子区财政局	非关联方	217,448,636.47	7.06	3 年以上	项目未完成 (鞍子山项目)
合计		2,068,095,151.10	67.16		

5、其他应收款

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
其他应收款	12,333,183,867.09	17,576,663,610.32
应收利息	-	874,500.00

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应收股利	-	22,200,200.00
合计	12,333,183,867.09	17,599,738,310.32

(1) 其他应收款情况

①其他应收款按种类披露

种类	2021 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	比例 (%)	
单项金额重大并 单项计提坏账准 备的其他应收款	348,942,598.00	2.73	348,942,598.00	100.00	
按组合计提坏账 准备的其他应收 款	12,418,607,799.21	97.26	85,423,932.12	0.69	12,333,183,867.09
其中：无风险组 合	9,832,399,590.58	77.00			9,832,399,590.58
账龄组合	2,586,208,208.63	20.25	85,423,932.12	3.30	2,500,784,276.51
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备的其他应 收款	1,121,732.60	0.01	1,121,732.60	100.00	
合计	12,768,672,129.81	100.00	435,488,262.72		12,333,183,867.09

(续)

种类	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	比例 (%)	
单项金额重大并 单项计提坏账准 备的其他应收款	348,942,598.00	1.94	348,942,598.00	100.00	
按组合计提坏账 准备的其他应收 款	17,655,384,545.76	98.05	78,720,935.44	0.45	17,576,663,610.32
其中：无风险组 合	14,814,401,803.75	82.28			14,814,401,803.75
账龄组合	2,840,982,742.01	15.77	78,720,935.44	2.77	2,762,261,806.57
单项金额虽不重 大但单项计提坏	1,121,732.60	0.01	1,121,732.60	100.00	

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	比例 (%)
账准备的其他应 收款				
合计	18,005,448,876.36	100.00	428,785,266.04	17,576,663,610.32

②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

客户名称	款项金额	坏账准备	计提比例 (%)	期末余额 计提理由
海南升腾投资有限 公司	180,684,287.00	180,684,287.00	100.00	预计无法收回
武汉赵湾绿化工程 有限公司	152,865,917.00	152,865,917.00	100.00	预计无法收回
海口星华房地产开 发有限公司	15,392,394.00	15,392,394.00	100.00	预计无法收回
合计	348,942,598.00	348,942,598.00	100.00	

③组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2021 年 6 月 30 日			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	比例 (%)
1 年以内	1,531,740,982.78	59.23		
1-2 年	653,263,950.62	25.26	32,663,197.53	5.00
2-3 年	148,395,133.91	5.74	14,839,513.39	10.00
3 年以上	252,808,141.32	9.78	37,921,221.20	15.00
合计	2,586,208,208.63	100.00	85,423,932.12	3.30

(续)

账龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	比例 (%)
1 年以内	1,936,749,682.61	68.17		
1-2 年	489,310,908.06	17.22	24,465,545.42	5.00
2-3 年	159,658,654.07	5.62	15,965,865.42	10.00
3 年以上	255,263,497.27	8.99	38,289,524.60	15.00
合计	2,840,982,742.01	100.00	78,720,935.44	2.77

④组合中，无风险组合的其他应收款

项目	2021 年 6 月 30 日	
	金额	比例 (%)
政府部门保证金	6,221,370,685.74	63.27
政府部门往来款	481,518,025.08	4.90
子公司投资方往来款	3,016,036,610.04	30.67
其他	113,474,269.72	1.15
合计	9,832,399,590.58	100.00

(续)

项目	2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)
政府部门保证金	9,328,339,343.33	62.97
政府部门往来款	817,020,943.45	5.52
子公司投资方往来款	4,495,935,502.83	30.35
其他	173,106,014.14	1.16
合计	14,814,401,803.75	100.00

注：无风险组合的其他应收款确定依据详见附注三、10。

⑤坏账准备

项目	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少 转回 转销	2021 年 6 月 30 日
其他应 收款坏 账准备	428,785,266.04	10,093,250.00	3,390,253.32	435,488,262.72

⑥其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
往来款	6,755,234,140.09	6,117,486,372.38
保证金及押金	5,747,920,169.47	9,890,275,236.86
职工扣款	4,166,247.12	3,504,265.67
备用金	17,036,925.42	217,809.55
代垫款	59,986,014.39	1,541,266,030.50
其他	184,328,633.32	452,699,161.40
合计	12,768,672,129.81	18,005,448,876.36

⑦其他应收款期末余额前五名单位情况：

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司其他应收款期末余额前五名欠款单位披露如下：

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占其他 应收款 总额比 例(%)	坏账 准备 期末 余额
启东市土地储备中心	非关联方	保证金及押金	3,000,000,000.00	1 年以内	23.50	
西安广城置业有限公司	非关联方	往来款	461,516,123.44	1 年以内	3.61	
			503,988,880.77	1-2 年	3.95	
小计			965,505,004.21		7.56	
西安市灞桥区人民政府灞桥街道办事处	非关联方	往来款	900,000,000.00	1 年以内	7.05	
咸阳市秦都区国有投资公司	非关联方	保证金及押金	449,000,000.00	1 年以内	3.52	
上海录新房地产开发有限公司	非关联方	往来款	374,720,917.76	1 年以内	2.93	
合计			5,689,225,921.97		44.56	

(2) 应收利息情况

①应收利息分类列示：

项 目	2021 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
理财投资	-	-	-
合 计	-	-	-

(续)

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
理财投资	874,500.00		874,500.00
合 计	874,500.00		874,500.00

②坏账准备

无

(3) 应收股利情况

①应收股利分类列示：

项 目(或被投资单位)	2021 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
-	-	-	-
合计	-	-	-

(续)

项 目(或被投资单位)	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
上海华运房地产开发有限公	10,800,200.00		10,800,200.00
上海凯峰房地产开发有限公	11,400,000.00		11,400,000.00
合计	22,200,200.00		22,200,200.00

②坏账准备

无

6、存货

(1) 存货分类

项目	2021 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在建开发产品	111,981,322,355.78		111,981,322,355.78
拟开发产品	10,754,441,086.42		10,754,441,086.42
已完工开发产品	2,085,474,255.93		2,085,474,255.93
原材料	1,955,436.48		1,955,436.48
库存商品	646,751.22		646,751.22
周转材料	110,019.08		110,019.08
工程施工	825,343,191.74		825,343,191.74
合计	125,649,293,096.65		125,649,293,096.65

(续)

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在建开发产品	90,726,260,400.15		90,726,260,400.15
拟开发产品	8,412,764,792.32		8,412,764,792.32

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	2,614,827,939.48		2,614,827,939.48
原材料	6,493,869.39		6,493,869.39
库存商品	757,494.62		757,494.62
周转材料	11,761.33		11,761.33
工程施工	598,059,496.62		598,059,496.62
合计	102,359,175,753.91		102,359,175,753.91

(2) 在建开发产品明细表

序号	项目名称	开工时间	预计下 批竣工 时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数	跌 价 准 备
1	大连锦 绣华城	2010 年 6 月	2021 年 9 月	1,188,748.00	2,225,569,699.50	2,330,764,795.06	
2	泰州锦 绣华城	2011 年 2 月	2022 年 4 月	189,649.00	550,092,976.60	684,784,426.67	
3	海南成 燕项目	2014 年 8 月	2021 年 12 月	750,786.00	1,406,490,730.46	1,582,296,907.56	
4	济南龙 洞项目	2014 年 11 月	2021 年 12 月	305,646.00	1,319,550,576.04	1,484,894,556.14	
5	西安大 华公园 世家	2008 年 6 月	2021 年 12 月	518,344.00	868,841,815.49	1,094,084,605.86	
6	上海南 大 D3 项 目	2014 年 7 月	2021 年 7 月	384,756.00	639,450,631.98	627,785,714.21	
7	上海鹅 蛋浦项 目	2018 年 6 月	2021 年 9 月	171,431.35	1,159,421,621.98	1,231,602,565.42	
8	上海浦 东锦绣 华城	2001 年 12 月	2022 年 9 月	1,853,142.00	1,932,627,758.77	1,978,399,932.04	
9	武汉滨 江天地	2012 年 11 月	2024 年 11 月	763,472.00	722,012,733.60	728,380,713.86	

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	项目名称	开工时间	预计下 批竣工 时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数	跌价 准备
10	烟台上海滩花园	2007 年 7 月	2023 年 5 月	401,568.00	547,677,685.22	421,969,840.71	
11	墨尔本 Plumpton	2017 年 7 月	2023 年 3 月	AUD18,655.00	428,680,045.71	581,062,679.29	
12	上海康家村项目	2017 年 5 月	2021 年 9 月	1,601,168.00	11,000,866,550.29	11,475,275,485.54	
13	西安翰林华府	2017 年 8 月	2021 年 8 月	131,700.00	293,332,332.63	88,507,043.54	
14	南京沿江 G36 地块	2017 年 4 月	2021 年 3 月	277,609.00	1,104,468,698.91		
15	西安华海项目	2018 年 9 月	2021 年 10 月	180,000.00	1,247,480,521.66	1,395,317,371.41	
16	武汉黄陂公园华府	2018 年 8 月	2021 年 12 月	105,000.00	414,481,066.34	527,761,945.56	
17	武汉青山锦绣时代	2018 年 12 月	2021 年 11 月	347,699.63	2,830,303,344.87	2,812,818,817.74	
18	南京泰新东门代建保障房	2016 年 9 月	2022 年 3 月	250,000.00	1,183,204,171.53	1,321,022,947.33	
19	齐河置业项目	2018 年 10 月	2021 年 8 月	106,013.00	461,397,411.44	527,267,000.26	
20	上海联东村项目	2019 年 7 月	2021 年 7 月	984,131.00	7,213,179,777.50	7,925,180,850.80	
21	广州番禺项目	2019 年 5 月	2022 年 2 月	191,292.00	1,438,887,749.91	1,549,981,429.14	

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	项目名称	开工时间	预计下 批竣工 时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数	跌价 准备
22	江门新 会项目	2019 年 9 月	2022 年 4 月	300,000.00	1,396,859,830.38	1,538,695,533.07	
23	济南长 清王宿 项目	2019 年 10 月	2022 年 6 月	177,364.48	805,029,771.64	865,882,121.19	
24	昆明龙 池虹桥 项目	2019 年 3 月	2021 年 10 月	313,850.54	2,712,044,610.34	2,754,648,401.80	
25	大理阿 达音项 目	2019 年 12 月	2024 年 7 月	149,617.68	362,494,731.25	370,724,183.23	
26	上海场 中村项 目	2019 年 11 月	2023 年 5 月	585,544.00	2,450,017,886.62	2,608,383,514.34	
27	上海顾 村项目	2019 年 3 月	2022 年 11 月	2,176,362.00	10,192,824,523.65	11,357,698,089.02	
28	大理满 江项目	2019 年 7 月	2021 年 8 月	329,602.12	2,417,565,038.05	2,524,184,906.21	
29	上海杨 行项目	2019 年 12 月	2022 年 10 月	400,000.00	2,499,909,526.81	2,638,085,387.91	
30	上海顾 泰潘泾 项目	2019 年 12 月	2022 年 8 月	104,162.00	505,170,733.66	583,907,057.55	
31	大连公 园世家 项目	2019 年 12 月	2022 年 10 月	331,419.56	2,156,337,600.09	2,240,108,847.04	
32	徐州权 台项目	2019 年 5 月	2021 年 8 月	266,436.15	1,614,322,255.56	1,874,679,893.51	
33	苏州狮 山项目	2019 年 10 月	2022 年 8 月	594,424.37	4,767,096,098.80	4,985,993,349.64	
34	南京滨 江 G09 项目	2020 年 3 月	2023 年 1 月	274,352.00	2,306,938,394.00	2,381,065,113.06	
35	南京滨 江 G13 项目	2020 年 4 月	2023 年 2 月	131,711.00	1,102,914,627.90	1,137,086,208.01	

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	项目名称	开工时间	预计下 批竣工 时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数	跌价 准备
36	悉尼 Menangle	2019 年 11 月	2027 年 1 月	AUD22,964.00	449,307,123.73	443,014,001.87	
37	澳洲悉 尼项目	2019 年 7 月			1,517,102,977.40	862,418,464.53	
38	澳洲墨 尔本项 目	2019 年 11 月			302,302,850.53	153,446,916.62	
39	悉尼 MPackPro ject				1,315,463,663.38	1,866,017,237.76	
40	墨尔本 艾平项 目				456,820,947.15	480,422,921.09	
41	天津河 东清水 湾	2020 年 3 月	2022 年 9 月	195,250.25	1,433,768,490.86	1,211,768,572.41	
42	天津北 辰锦绣 华城	2020 年 4 月	2022 年 9 月	263,892.98	824,948,171.73	1,997,145,923.47	
43	天津申 展 04 项 目	2020 年 8 月	2022 年 9 月	286,214.14	1,395,513,695.45	1,515,639,077.96	
44	武汉青 山锦绣 前城	2020 年 8 月	2023 年 6 月	280,045.00	1,992,422,693.46	2,145,489,298.06	
45	杭州大 江东项 目	2020 年 5 月	2022 年 10 月	290,323.58	1,584,355,504.64	1,764,097,142.11	
46	南京滨 江 G11	2020 年 10 月	2023 年 3 月	372,718.29	2,837,087,613.12	2,930,903,486.29	
47	上海红 光村项 目	2020 年 7 月	2023 年 4 月	134,536.00	543,749,979.09	590,513,031.19	
48	广州朱 村站北 项目	2020 年 4 月	2022 年 8 月	234,909.22	1,681,324,694.35	1,779,132,506.58	

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	项目名称	开工时间	预计下 批竣工 时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数	跌 价 准 备
49	大连鞍 子山项 目	2021 年 3 月	2022 年 11 月	382,796.05		1,469,354,198.90	
50	大连金 地项目	2021 年 3 月	2023 年 11 月	139,245.87		517,478,170.06	
51	昆明长 地埂项 目	2021 年 4 月	2023 年 5 月	554,910.50		847,791,704.09	
52	烟台黄 务荆山 路项目	2021 年 6 月	2023 年 9 月	129,428.75		552,592,060.95	
53	徐州解 忧湖项 目	2021 年 5 月	2023 年 9 月	139,962.27		630,137,261.20	
54	惠州惠 阳项目	2021 年 4 月		699,516.61		2,596,169,480.81	
55	南通苏 锡通项 目	2021 年 4 月	2023 年 5 月	202,034.93		1,117,557,261.91	
56	南京六 合项目	2021 年 4 月	2023 年 11 月	624,781.67		3,446,670,341.83	
57	武汉公 园城市 项目	2021 年 4 月	2023 年 7 月	566,330.68		2,772,010,123.54	
58	昆明春 雨路项 目	2021 年 5 月	2023 年 12 月	399,615.66		1,936,247,469.14	
59	其他汇 总				114,548,466.08	125,003,469.70	
合计					90,726,260,400.15	111,981,322,355.78	

(3) 拟开发产品明细表

序号	项目名称	预计开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资（万元）	年初数	年末数	跌价准备
1	悉尼 WaterlooProject	2021 年 8 月	2023 年 5 月	AUD32,768.40	309,971,046.41	310,707,025.57	
2	烟台福昇项目	2021 年 9 月	2024 年 2 月	120,000.00	131,687,981.94	132,952,909.32	
3	天津申展 05 项目	2022 年 3 月	2023 年 8 月	145,608.00	922,880,000.00	922,880,000.00	
4	西安方家村项目	2021 年 10 月	2023 年 9 月		180,844,286.51	195,040,963.45	
5	澳洲墨尔本项目			AUD102,119.12	2,439,682,497.12	2,377,927,578.83	
6	天津申展 06 项目	2021 年 9 月	2024 年 8 月	96,579.24		573,710,000.00	
7	上海普陀石泉项目	2021 年 7 月	2023 年 12 月	369,400.00		3,152,003,133.11	
8	兰州庙儿岔项目	2021 年 7 月		116,400.00		94,738,801.12	
9	江宁滨江 G50/G51	2021 年 4 月	2024 年 1 月	285,250.35		870,000,000.00	
10	杭州富春富阳项目	2021 年 8 月		372,941.12		1,631,500,000.00	
11	济南历城山塑项目	2021 年 9 月	2024 年 8 月	245,832.04		489,174,400.00	
12	其他				17,640,669.27	3,806,275.03	
13	本年转入在建的项目				4,410,058,311.07		
合计					8,412,764,792.32	10,754,441,086.42	

(4) 已完工开发产品明细表

序号	项目名称	最近一批竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	跌价准备
1	大华河畔华城	2013 年 9 月	2,787,882.71			2,787,882.71	
2	上海中环一号	2020 年 12 月	111,417,045.16		11,192,712.67	100,224,332.49	

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	项目名称	最近一批竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	跌价准备
3	武汉南湖公园世家	2015 年 3 月	7,281,373.78		1,060,123.40	6,221,250.38	
4	大连锦绣华城	2020 年 3 月	347,266,783.05		82,584,743.26	264,682,039.79	
5	泰州锦绣华城	2019 年 11 月	15,574,136.46		3,815,858.09	11,758,278.37	
6	南京锦绣华城	2019 年 12 月	82,924,387.69		4,090,233.30	78,834,154.39	
7	西安大华公园世家	2020 年 8 月	152,377,980.72			152,377,980.72	
8	武汉滨江天地	2020 年 9 月	287,058,475.18	10,429.42	14,396,591.31	272,672,313.29	
9	上海锦绣华城	2020 年 11 月	116,532,102.13		287,368.96	116,244,733.17	
10	上海天缘华城	2018 年 12 月	41,415,154.12	736,418.82		42,151,572.94	
11	烟台上海滩花园	2020 年 5 月	102,606,239.53	184,184,229.73	161,053,782.73	125,736,686.53	
12	海南成燕项目	2020 年 3 月	605,739,281.89		388,251,629.17	132,979,772.86	
13	济南龙洞项目	2020 年 8 月	80,084,893.56			80,084,893.56	
14	澳洲悉尼项目	2020 年 8 月	434,149,018.48		225,130,873.77	209,018,144.71	
15	南京沿江 G36 地块	2019 年 8 月	34,161,295.69	1,249,025,250.77	1,078,169,890.49	205,016,655.97	
16	澳洲 Tarneit Project 项目等	2020 年 10 月	20,848,449.35	50,006,276.35		70,854,725.70	
17	西安翰林华府	2020 年 4 月	41,380,869.90	5,279,248.12		46,660,118.02	
18	武汉赵庄项目	2020 年 11 月	110,126,060.15	2,542,491.83	1,953,928.02	110,714,623.96	

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序 号	项目名 称	最近一 批竣工 时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	跌 价 准 备
19	昆明龙池 虹桥项目	2020 年 3 月		396,719,437.60	360,886,786.55	35,832,651.05	
20	其他		21,096,509.93		475,064.61	20,621,445.32	
21	宝秀南大 项目			8,600,597.62	8,600,597.62	-	
合计			2,614,827,939.48	1,854,850,440.33	2,384,204,123.88	2,085,474,255.93	

注（1）截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司相关所有权或使用权受到限制的存货金额为 53,216,787,724.16 元。

注（2）存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 3,815,696,287.30 元。

7、其他流动资产

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
预缴增值税	1,953,249,349.31	1,441,289,256.54
待认证进项税额	42,582,329.82	42,729,897.76
增值税留抵税额及待抵扣进项税额	1,076,784,384.98	660,179,888.46
预缴营业税	24,868,359.93	25,111,128.35
预缴城建税	107,013,087.83	59,100,521.95
应退所得税	-	11,377,644.30
预缴土地增值税	1,577,096,909.83	786,139,302.51
预缴教育费附加	56,644,466.05	30,279,122.23
预缴地方教育费附加	37,049,002.71	21,175,383.47
合同取得成本	597,261,162.30	-
其他	63,059,902.37	11,420,181.09
合计	5,535,608,955.13	3,088,802,326.66

8、长期股权投资

（1）长期股权投资

被投资单位	期初余额	追加投资	本期增减变动			其他综合收益调整	其他权益变动
			减少投资	权益法下确认的投资损益	确		
一、合营企业							
上海录新房地产开发有限公司		471,000,000.00					
小计		471,000,000.00					
二、联营企业							
上海馨城物业管理有限公司	988,714.64						
武汉复地房地产开发有限公司	8,544,998.22						
上海华坤文化传播有限公司							
XZMGroupHoldingPtyLtd	250.82						
云南省资产管理有限公司		2,145,129,244.44		26,411,556.15			
小计	9,533,963.68	2,145,129,244.44		26,411,556.15			
合计	9,533,963.68	2,616,129,244.44		26,411,556.15			

（续）

被投资单位	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	本期增减变动	
				期末余额	减值准备期末余额
一、合营企业					
上海录新房地产开发有限公司				471,000,000.00	
小计				471,000,000.00	
二、联营企业					

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	宣告发 放现金 股利或 利润	计提 减值 准备	其他	本期增 减 期末余额	变动 减值 准备 期末 余额
上海馨城物业管理有限公司				988,714.64	
武汉复地房地产开发有限 公司				8,544,998.22	
上海华坤文化传播有限公 司					
XZMGroupHoldingPtyLtd				250.82	
云南省资产管理有限公司				2,171,540,800.59	
小计				2,181,074,764.27	
合计				2,652,074,764.27	

9、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
上海磐石投资有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
上海凯峰房地产开发有限公司	426,307,867.93	426,307,867.93
西安金开实业有限公司（注）	18,181,800.00	18,181,800.00
上海华运房地产开发有限公司	78,270,596.30	78,270,596.30
合计	577,760,264.23	577,760,264.23

注：本公司对西安金开实业有限公司持股比例为 60%，因股权收购后，股权出让方未完成股权转让协议中相关约定事项，本公司实际并未接管该单位，也未派驻任何管理人员，无法控制和影响其财务和经营政策。

10、其他非流动金融资产

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
大华社区商业次级资产支持证券	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

11、投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1、年初余额	6,752,869,346.71			6,752,869,346.71
2、本年增加金额	33,675,938.07			33,675,938.07

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	33,675,938.07			33,675,938.07
(3) 企业合并增加				
(4) 其他增加				
3、本年减少金额	19,404,085.44			19,404,085.44
(1) 处置	19,404,085.44			19,404,085.44
(2) 其他转出				
4、年末余额	6,767,141,199.34			6,767,141,199.34
二、累计折旧和累计摊销				
1、年初余额	1,810,607,669.64			1,810,607,669.64
2、本年增加金额	153,591,626.27			153,591,626.27
(1) 计提或摊销	153,591,626.27			153,591,626.27
(2) 其他增加				
3、本年减少金额	4,242,230.70			4,242,230.70
(1) 处置	4,242,230.70			4,242,230.70
(2) 其他转出				
4、年末余额	1,959,957,065.21			1,959,957,065.21
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	4,807,184,134.13			4,807,184,134.13
2、年初账面价值	4,942,261,677.07			4,942,261,677.07

注：截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司相关所有权或使用权受到限制的投资性房地产金额为 1,664,385,690.49 元。

12、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器、机械和其他生产设备	运输工具、运输设备	电子设备	与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	合计
一、账面原值						
1、年初余额	492,170,865.76	48,773,515.41	117,918,557.85	93,493,950.24	49,229,070.62	801,585,959.88
2、本年增加金额		136,667.56	5,799,167.93	2,170,873.25	1,068,729.60	9,175,438.34

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器、机械和其他生产设备	运输工具、运输设备	电子设备	与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	合计
(1) 购置		136,667.56	5,799,167.93	2,170,873.25	1,068,729.60	9,175,438.34
(2) 存货转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加(汇率差)						
3、本年减少金额	-	797,900.00	3,286,212.00	721,091.82	1,587,525.50	6,392,729.32
(1) 处置或报废	-	797,900.00	3,286,212.00	721,091.82	1,587,525.50	6,392,729.32
(2) 其他减少						
4、年末余额	492,170,865.76	48,112,282.97	120,431,513.78	94,943,731.67	48,710,274.72	804,368,668.90
二、累计折旧						
1、年初余额	138,208,370.61	44,829,942.46	89,727,786.61	53,704,239.43	35,911,766.90	362,382,106.01
2、本年增加金额	17,212,078.23	553,372.78	4,609,817.87	2,260,171.26	867,085.41	25,502,525.55
(1) 计提	17,212,078.23	553,372.78	4,609,817.87	2,260,171.26	867,085.41	25,502,525.55
(2) 其他增加						
3、本年减少金额		696,627.04	3,004,738.21	626,664.18	1,508,149.22	5,836,178.65
(1) 处置或报废		696,627.04	3,004,738.21	626,664.18	1,508,149.22	5,836,178.65
(2) 其他减少						
4、年末余额	155,420,448.84	44,686,688.20	91,332,866.27	55,337,746.51	35,270,703.09	382,048,452.91
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	336,750,416.92	3,425,594.77	29,098,647.51	39,605,985.16	13,439,571.63	422,320,215.99
2、年初账面价值	353,962,495.15	3,943,572.95	28,190,771.24	39,789,710.81	13,317,303.72	439,203,853.87

注：(1) 截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司无未办妥产权证书的固定资产。

(2) 截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司无发生减值的固定资产。

(3) 截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司相关所有权或使用权受到限制的固定资产金额为 22,417,521.54 元。

13、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	2021 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
政久实业研发、产品展示大楼			
长风華邑酒店项目	1,542,740,993.76		1,542,740,993.76
合计	1,542,740,993.76		1,542,740,993.76

(续)

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
政久实业研发、产品展示大楼	101,012,672.14		101,012,672.14
长风華邑酒店项目	1,447,225,156.87		1,447,225,156.87
合计	1,548,237,829.01		1,548,237,829.01

(2) 变动情况

在建工程项目 2021 年度变动情况：

工程名称	预算数（万元）	资金来源	工程投入占预算的比例（%）	工程进度（%）
政久实业研发、产品展示大楼	41,571.00	自有资金		
长风華邑酒店项目	184,086.00	自有资金	83.81	83.81
合计	225,657.00		83.81	83.81

(续)

工程名称	2020 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2021 年 6 月 30 日	
		金额	其中：利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
政久实业研发	101,012,672.14				101,012,672.14		

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程名称	2020 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2021 年 6 月 30 日	
		金额	其中： 利息资 本化金 额	转 入 固 定 资 产	其他减 少	余额	其中：利息 资本化金额
、 产 品 展 示 大 楼 长 风 華 邑 酒 店 项 目	1,447,225,156.87	95,515,836.89				1,542,740,993.76	44,895,705.56
合 计	1,548,237,829.01	95,515,836.89		101,012,672.14		1,542,740,993.76	

14、使用权资产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	18,558,757.36	18,558,757.36
2、本年增加金额	8,289,138.72	8,289,138.72
(1) 新增租赁	8289138.723	8,289,138.72
3、本年减少金额		
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置		
4、年末余额	26,847,896.09	26,847,896.09
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额		
2、本年增加金额	4,382,607.86	4,382,607.86
(1) 计提	4,382,607.86	4,382,607.86
3、本年减少金额		
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置		

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋、建筑物	合计
4、年末余额	4,382,607.86	4,382,607.86
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	22,465,288.23	22,465,288.23
2、年初账面价值	18,558,757.36	18,558,757.36

15、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
云南益新畅溪房地产开发有限公司	64,622.13					64,622.13
云南亚德房地产开发有限公司	33,385,120.79					33,385,120.79
合计	33,449,742.92					33,449,742.92

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
云南益新畅溪房地产开发有限公司	64,622.13					64,622.13
云南亚德房地产开发有限公司	33,385,120.79					33,385,120.79
合计	33,449,742.92					33,449,742.92

16、长期待摊费用

项目	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日	减少原因
装修费	42,902,975.90	257,105.76	3,379,498.21	39,780,583.45	
合计	42,902,975.90	257,105.76	3,379,498.21	39,780,583.45	

17、递延所得税资产及负债

（1）递延所得税资产：

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
预收房款的				
预计利润	3,018,708,317.87	12,075,486,634.82	2,321,620,880.76	9,286,483,522.98
可弥补亏损	325,942,637.50	1,250,481,790.94	283,391,132.78	1,083,340,864.16
未实现的				
内部销售	229,896,775.70	924,262,319.99	123,116,505.86	489,383,958.62
利润				
坏账准备	101,733,133.30	406,778,369.00	107,734,142.46	430,936,563.87
预提土地				
增值税	629,729,324.60	2,518,917,298.37	750,753,777.18	3,003,015,108.73
其他	138,818,260.24	463,008,898.43	140,295,126.84	558,321,557.38
合计	4,444,828,449.21	17,638,935,311.54	3,726,911,565.88	14,851,481,575.74

注：其他系存货转投资性房地产、固定资产加计成本利润率 15% 部分；公益捐赠；尚未支付的教育经费；可抵扣的广告费；资产重置费；计提利息；预提成本。

（2）递延所得税负债：

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
子公司分利				
所得税差额	1,910,194.75	7,640,778.98	1,910,194.75	7,640,778.98
贷款利息	79,960,497.93	266,534,993.09	82,654,520.39	275,515,067.91
收入、成本				
确认时间差	4,581,748.31	15,272,494.37	4,736,116.07	15,787,053.56
异				
土地持有成				
本	28,098,939.27	93,663,130.91	29,045,645.62	96,818,818.74
其他	5,986,256.05	19,954,186.83	6,187,942.14	20,626,473.81
合计	120,537,636.31	403,065,584.18	124,534,418.97	416,388,193.00

注：子公司分利所得税差额系子公司分利超过税务部门“税后分利单”核定金额引起的所得税时间性差异。

（3）未确认递延所得税资产明细

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
坏账准备	832,750.86	171,573.44
可抵扣亏损	117,420,580.93	79,241,181.19

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
合计	118,253,331.79	79,412,754.63

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	备注
2020 年			
2021 年	2,714,031.22	2,714,031.22	
2022 年	2,767,466.37	2,768,489.60	
2023 年	16,173,819.68	16,181,863.71	
2024 年	25,355,446.02	25,398,307.56	
2025 年	31,976,356.16	32,178,489.10	
2026 年	38,433,461.48		
合计	117,420,580.93	79,241,181.19	

18、短期借款

(1) 短期借款分类：

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
抵押借款	1,343,695,147.47	1,677,772,664.73
合计	1,343,695,147.47	1,677,772,664.73

19、应付账款

①按款项性质列示

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
土地款	722,566,688.55	2,210,430,762.10
工程款	1,216,424,260.24	1,238,220,236.03
商品采购款	545,669,490.40	480,323,218.32
服务费	467,286,222.43	683,873,306.59
动迁安置费	1,896,294,050.60	754,847,573.46
预提成本	2,272,675,530.48	2,096,035,728.57
其他	35,927,759.39	46,550,027.36
合计	7,156,844,002.09	7,510,280,852.43

②截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司无账龄超过 1 年的重要应付账款。

20、预收款项

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
租金	10,831,834.71	51,732,040.81
合计	10,831,834.71	51,732,040.81

21、合同负债

（1）按款项性质列示

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
房地产销售款	78,087,168,447.29	50,442,125,315.79
酒店业营业款	2,793,512.32	6,757,624.69
服务费	87,101,350.33	77,956,728.57
其他	2,461,257.30	7,739,221.00
合计	78,179,524,567.24	50,534,578,890.05

（2）房地产销售款按开发项目列示

序号	项目名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
1	上海中环一号	54,155,544.74	2,547,122.86
2	南京沿江 G36 地块	35,436,941.18	1,674,044,140.26
3	西安翰林华府	4,914,904,578.26	4,474,459,830.52
4	武汉南湖公园世家	-	14,528,635.96
5	上海康家村项目	11,329,874,731.21	7,112,070,232.41
6	大连锦绣华城	2,778,760,298.27	2,568,614,733.31
7	泰州锦绣华城	2,066,488,393.10	1,015,192,666.54
8	南京锦绣华城	30,332,588.51	9,345,673.25
9	西安大华公园世家	3,872,009,521.57	3,517,939,757.31
10	武汉滨江天地	8,160,310.08	45,177.04
11	上海锦绣华城	7,111,892,008.70	6,370,032,652.81
12	烟台上海滩花园	22,222,865.77	411,205,977.70
13	海南成燕项目	2,658,375,856.95	2,678,302,794.17
14	南京泰新东门代建保障房	1,600,583,191.83	1,423,373,191.83
15	济南龙洞项目	3,089,440,297.80	2,266,235,530.59
16	上海南大 D2、D3 项目	582,372,727.27	582,372,727.27
17	上海联东村项目	5,673,244,500.29	2,140,400,457.29
18	徐州权台项目	2,137,066,056.71	1,429,962,572.19
19	武汉黄陂公园华府	1,309,761,350.98	981,593,673.32
20	齐河置业项目	237,522,863.36	155,887,879.35
21	昆明龙池虹桥项目	1,986,709,084.17	1,216,694,316.50
22	南京滨江 G09 项目	1,740,853,284.83	847,834,326.43
23	南京滨江 G13 项目	1,288,024,706.09	1,160,635,090.71
24	苏州狮山项目	3,089,632,107.65	1,273,076,519.72
25	杭州大江东项目	1,610,348,567.01	434,425,550.84
26	上海顾村项目	6,028,825,465.35	2,077,273,987.95
27	广州番禺项目	617,166,670.12	195,317,117.51

序号	项目名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
28	江门新会项目	550,271,616.72	261,501,747.65
29	广州朱村站北项目	871,394,590.81	287,791,384.55
30	大连公园世家项目	1,736,976,239.74	773,583,100.21
31	天津河东清水湾	276,885,142.31	60,717,708.26
32	天津北辰锦绣华城	217,306,378.04	43,059,937.50
33	武汉青山锦绣时代	1,640,799,311.72	830,032,131.20
34	上海普陀同普路地块	-	217,330,000.00
35	大理满江项目	403,236,091.81	201,381,026.83
36	上海杨行项目	2,245,367,441.94	576,260,429.31
37	上海顾泰潘泾项目	716,710,083.73	334,464,705.74
38	上海鹅蛋浦项目	736,412,093.41	736,412,093.41
39	济南长清王宿项目	148,758,543.30	57,743,328.09
40	天津申展 04 项目	541,817,105.76	-
41	大连金地项目	4,438,190.58	-
42	昆明长地埂项目	17,953,392.41	-
43	南京滨江 G11	1,851,107,654.63	-
44	南京六合项目	4,992,893.58	-
46	武汉青山锦绣前城	209,200,735.89	-
47	其他项目	39,376,429.11	28,435,387.40
合计		78,087,168,447.29	50,442,125,315.79

(3) 本公司账龄超过一年的合同负债主要为尚未结算的预收房款。

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	18,812,907.18	571,380,304.52	577,043,990.21	13,149,221.49
二、离职后福利-设定提存计划	208,383.00	58,583,742.13	58,440,856.93	351,268.20
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利		1,497,848.25	1,497,848.25	
合计	19,021,290.18	631,461,894.90	636,982,695.39	13,500,489.69

(2) 短期薪酬列示

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 6 月 30 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	15,164,036.33	469,475,682.86	479,884,494.31	4,755,224.88
2、职工福利费	432,516.77	27,558,365.10	27,774,687.57	216,194.30

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 6 月 30 日
3、社会保险费	272,623.40	45,552,060.81	45,024,913.66	799,770.55
其中：基本医疗保险费	209,026.10	20,905,028.47	20,912,874.02	201,180.55
补充医疗保险费		19,934,421.73	19,364,568.91	569,852.82
工伤保险费	11,539.70	814,567.94	818,539.18	7,568.46
生育保险费	52,057.60	972,071.02	1,002,959.90	21,168.72
残疾人保险金及其他		2,925,971.65	2,925,971.65	
4、住房公积金	154,810.00	16,728,980.56	16,777,762.96	106,027.60
5、工会经费和职工教育经费	2,788,920.68	8,293,358.71	3,810,275.23	7,272,004.16
6、非货币性福利				
7、其他		3,771,856.48	3,771,856.48	
合计	18,812,907.18	571,380,304.52	577,043,990.21	13,149,221.49

(3) 设定提存计划列示

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 6 月 30 日
基本养老保险	201,867.00	34,410,473.05	34,271,740.05	340,600.00
失业保险费	6,516.00	1,209,996.05	1,205,843.85	10,668.20
年金缴费（补充养老保险）		22,963,273.03	22,963,273.03	
合计	208,383.00	58,583,742.13	58,440,856.93	351,268.20

23、应交税费

税种	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
增值税	106,359,603.04	273,868,758.03
房产税	6,061,765.34	11,379,650.82
企业所得税	533,196,227.48	2,214,671,565.95
个人所得税	2,258,195.27	3,258,631.61
土地增值税	33,952,618.48	3,974,542.78
土地使用税	238,525.24	1,738,584.51
城市维护建设税	1,021,815.60	12,585,869.69
教育费附加	583,083.63	5,721,623.36
地方教育费附加	605,890.78	3,507,093.47
其他	62,522.47	12,073,030.57
合计	684,340,247.33	2,542,779,350.79

24、其他应付款

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应付利息	242,421,797.69	247,546,299.37

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应付股利	302,162,024.63	403,339,819.63
其他应付款	7,843,694,751.25	8,124,264,350.67
合计	8,388,278,573.57	8,775,150,469.67

(1) 应付利息情况

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
债券利息	204,384,753.58	179,627,856.92
银行借款利息	28,596,952.50	37,997,684.18
信托利息	9,440,091.61	29,920,758.27
合计	242,421,797.69	247,546,299.37

注：本公司本年无已逾期未支付的利息情况。

(2) 应付股利情况

单位名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
上海华翔房地产开发有限公司	185,786,541.87	185,786,541.87
上海市宝山区大场镇经济联合社	108,375,482.76	108,375,482.76
上海申新（集团）有限公司	4,000,000.00	18,520,000.00
上海真大实业（集团）有限公司	4,000,000.00	6,800,876.57
上海丰明工贸实业公司		2,800,876.57
上海丰收工贸实业公司		2,800,876.57
上海葑村工贸实业公司		4,767,160.64
上海乾中实业公司		11,353,701.26
上海联东经济发展总公司		23,073,199.22
上海申新商业经营管理有限公司		37,609,104.17
金建明		1,452,000.00
合计	302,162,024.63	403,339,819.63

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
往来款	2,756,614,535.53	4,387,798,203.82
应付代垫款	18,582,309.15	10,364,250.34
保证金及押金	259,134,609.20	233,494,791.42
代收代付款	110,173,077.70	14,995,923.88
预提土地增值税	3,931,640,437.35	3,073,177,195.23
认筹金	596,623,515.07	145,579,867.84
其他	170,926,267.26	258,854,118.14
合计	7,843,694,751.25	8,124,264,350.67

②截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

25、一年内到期的非流动负债

（1）一年内到期的非流动负债分类

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款（附注五、27）	3,323,979,348.30	2,412,274,250.00
一年内到期的应付债券	1,999,365,339.73	2,497,835,484.49
一年内到期的租赁负债	10,039,404.09	
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的递延收益		
合计	5,333,384,092.12	4,910,109,734.49

26、其他流动负债

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
待转销项税	6,737,395,328.60	4,361,217,335.47
合计	6,737,395,328.60	4,361,217,335.47

注：待转销项税主要为本公司房地产销售中随预收房款收取的增值税销项税。

27、长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
信用借款	3,039,913,740.70	2,771,543,952.59
抵押借款	25,816,479,780.60	25,755,943,666.60
保证借款	12,575,340,000.00	10,623,800,000.00
质押借款		
减：一年内到期的长期借款附注五、25	3,323,979,348.30	2,412,274,250.00
合计	38,107,754,173.00	36,739,013,369.19

注：保证借款情况详见附注“八、关联方及其交易”的“5、关联方交易情况（1）关联担保情况”。抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）、投资性房地产提供抵押。

28、应付债券

（1）应付债券

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
136355（16 大华 01）		499,848,493.77
136753（16 大华 02）	1,999,365,339.73	1,997,986,990.72
143297（17 大华 01）	598,812,041.88	418,402,849.12

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
143448（18 大华 01）	1,196,177,920.12	1,894,174,564.52
151990（19 大华 01）	1,493,598,735.11	1,492,618,593.02
175679（21 大华 01）	816,388,418.48	
减：一年内到期的应付债券（附注五、25）	1,999,365,339.73	2,497,835,484.49
合计	4,104,977,115.59	3,805,196,006.66

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	起息日期	债券期限	发行金额
136355（16 大华 01）	100.00	2016 年 4 月 1 日	5 年	500,000,000.00
136753（16 大华 02）	100.00	2016 年 10 月 12 日	5 年	2,000,000,000.00
143297（17 大华 01）	100.00	2017 年 12 月 12 日	5 年	600,000,000.00
143448（18 大华 01）	100.00	2018 年 3 月 15 日	5 年	1,900,000,000.00
151990（19 大华 01）	100.00	2019 年 8 月 21 日	5 年	1,500,000,000.00
175679（21 大华 01）	100.00	2021 年 1 月 28 日	7 年	820,000,000.00
合计				7,320,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还（本期回售）	期末余额
136355（16 大华 01）	499,848,493.77			151,506.23	500,000,000.00	
136753（16 大华 02）	1,997,986,990.72			1,378,349.01		1,999,365,339.73
143297（17 大华 01）	418,402,849.12	180,000,000.00		409,192.76		598,812,041.88
143448（18 大华 01）	1,894,174,564.52			-996,644.40	697,000,000.00	1,196,177,920.12
151990（19 大华 01）	1,492,618,593.02			980,142.09		1,493,598,735.11
175679（21 大华 01）		815,915,094.34		473,324.14		816,388,418.48
合计	6,303,031,491.15	995,915,094.34		2,395,869.83	1,197,000,000.00	6,104,342,455.32

29、租赁负债

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
租赁付款额	24,956,785.23	18,558,757.36
减：未确认的融资费用	2,753,327.26	
重分类至一年内到期的非流动负债	10,039,404.09	
租赁负债净额	12,164,053.88	18,558,757.36

30、长期应付款

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
长期应付款	224,648,455.21	224,648,455.21
专项应付款	181,690,082.90	11,513,678.01
小计	406,338,538.11	236,162,133.22
减：一年内到期的部分		
合计	406,338,538.11	236,162,133.22

其中：长期应付款情况如下：

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
上海申新（集团）有限公司	224,648,455.21	224,648,455.21
小计	224,648,455.21	224,648,455.21
减：一年内到期的长期应付款		
合计	224,648,455.21	224,648,455.21

其中，专项应付款情况如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 6 月 30 日
公房维修基金	4,484,107.86	1,212,057.45		5,696,165.31
净归集房款	4,870,578.36			4,870,578.36
个人首期修缮基金	22,890.44		4,319.34	18,571.10
维修基金	2,136,101.35		445,758.87	1,690,342.48
拆迁补偿款		169,414,425.65		169,414,425.65
合计	11,513,678.01	170,626,483.10	450,078.21	181,690,082.90

31、实收资本

投资者名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)	投资金额	所占比例 (%)
上海华强投资有限公司	450,000,000.00	30.00	450,000,000.00	30.00
上海华绣投资有限公司	390,409,500.00	26.03	390,409,500.00	26.03
上海华禾明实业有限公司	195,000,000.00	13.00	195,000,000.00	13.00

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

投资者名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)	投资金额	所占比例 (%)
上海市宝山区大场镇经济联合社	150,000,000.00	10.00	150,000,000.00	10.00
上海华禾惠实业有限公司	125,863,500.00	8.39	125,863,500.00	8.39
上海华禾宁实业有限公司	125,863,500.00	8.39	125,863,500.00	8.39
上海华禾顺实业有限公司	62,863,500.00	4.19	62,863,500.00	4.19
合计	1,500,000,000.00	100.00	1,500,000,000.00	100.00

注：报告期内实收资本未发生变动。

32、资本公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 6 月 30 日
股本溢价				
其他资本公积	22,523,172.30			22,523,172.30
合计	22,523,172.30			22,523,172.30

33、其他综合收益

项目	期初余额	本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	本期发生金额		期末余额
					税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本年所得税前 发生额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减： 所得 税费 用	本期发生金额		期末余额
					税后归属于母 公司	税后归属于 少数股东	
现金流量套 期损益的有 效部分							
外币财务报 表折算差额	218,288,114.07	-184,912,120.29			-172,145,453.92	-12,766,666.37	46,142,660.15
其他综合收 益合计	218,288,114.07	-184,912,120.29			-172,145,453.92	-12,766,666.37	46,142,660.15

34、未分配利润

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
年初未分配利润	29,324,553,695.67	23,904,978,490.36
加：归属于母公司所有者的净利润	611,309,119.91	5,438,305,314.65
减：提取法定盈余公积		
减：分配的普通股股利		
其他		18,730,109.34
期末未分配利润	29,935,862,815.58	29,324,553,695.67

35、营业收入和营业成本

(1) 按类别分

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
主营业务收入	6,609,051,637.60	10,681,965,950.10
其他业务收入	83,363,178.14	79,540,339.92
营业收入小计	6,692,414,815.74	10,761,506,290.02
主营业务成本	3,972,031,687.90	3,532,845,235.66
其他业务成本	174,377,196.27	168,367,233.28
营业成本小计	4,146,408,884.17	3,701,212,468.94

(2) 按行业分

项目	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	6,032,620,280.27	3,659,949,389.41	10,311,637,034.41	3,311,948,836.57
建筑业	38,942,127.45	36,059,645.56	24,130,086.34	22,749,690.96
物业管理	244,250,575.92	223,193,869.48	168,196,930.02	169,402,290.15
房产租赁	270,201,517.29	190,156,849.28	192,011,876.93	170,511,763.91
酒店业务	72,857,044.92	12,981,622.08	31,423,939.83	5,102,489.65

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
其他	33,543,269.89	24,067,508.36	34,106,422.49	21,497,397.69
合计	6,692,414,815.74	4,146,408,884.17	10,761,506,290.02	3,701,212,468.94

注：上述其他收入主要包括：劳务收入、资金占用收入、销售代理收入及其他。

(3) 按产品分

项目	2021 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本
房地产业	6,032,620,280.27	3,659,949,389.41
建筑业	38,942,127.45	36,059,645.56
物业管理	244,250,575.92	223,193,869.48
房产租赁	270,201,517.29	190,156,849.28
酒店业务	72,857,044.92	12,981,622.08
其他	33,543,269.89	24,067,508.36
合计	6,692,414,815.74	4,146,408,884.17

(续)

项目	2020 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本
房地产业	10,311,637,034.41	3,311,948,836.57
建筑业	24,130,086.34	22,749,690.96
物业管理	168,196,930.02	169,402,290.15
房产租赁	192,011,876.93	170,511,763.91
酒店业务	31,423,939.83	5,102,489.65
其他	34,106,422.49	21,497,397.69
合计	10,761,506,290.02	3,701,212,468.94

注：上述其他收入主要包括：劳务收入、资金占用收入、销售代理收入及其他。

(4) 按地区分

项目	2021 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本
上海	586,085,451.46	345,739,300.15
大连	200,870,234.59	15,747,930.93
烟台	445,619,183.89	147,654,698.90
济南	141,674,109.40	40,480,029.59
马鞍山	7,872,607.28	10,097,601.25
南京	1,726,301,507.67	1,035,267,393.22

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	营业收入	2021 年 1-6 月 营业成本
泰州	3,153,200.83	5,896,816.96
西安	288,091,138.59	274,679,829.84
武汉	217,393,610.34	233,064,264.79
海口	1,511,193,756.44	523,445,152.80
昆明	144,150,171.31	357,479,628.96
澳洲	1,408,574,025.56	1,145,146,240.31
广州	4,683,101.44	4,759,447.93
天津	4,646,922.73	2,879,219.39
其他	2,105,794.21	4,071,329.15
合计	6,692,414,815.74	4,146,408,884.17

（续）

项目	营业收入	2020 年 1-6 月 营业成本
上海	7,694,572,392.84	2,236,860,319.01
大连	41,169,295.69	22,704,988.02
烟台	200,220,128.88	86,179,103.57
济南	145,694,500.21	54,634,184.23
马鞍山	7,591,644.09	11,848,103.13
南京	5,619,246.20	-30,348,286.14
泰州	5,474,040.42	7,058,093.77
西安	1,270,004,362.37	556,182,946.14
武汉	31,568,091.80	-10,078,041.29
海口	636,575,689.08	187,301,010.30
昆明	2,057,745.38	1,353,305.00
澳洲	719,853,643.41	576,953,227.44
其他	1,105,509.65	563,515.75
合计	10,761,506,290.02	3,701,212,468.94

(5) 营业收入前五名客户销售收入情况：

客户名称（楼盘）	本年度营业收入	占全部营业收入比例 (%)
南京沿海 G36 二期	1,699,500,970.70	25.39
海南成燕 G1003	1,277,198,700.09	19.08
烟台上海滩项目三期五组团	407,192,295.55	6.08
西安翰林华府项目一期二组团	266,313,229.35	3.98
云南龙池虹桥 4 地块	140,689,850.27	2.10
合计	3,790,895,045.96	56.64

36、税金及附加

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
营业税	233,713.20	5,754,540.24
城市维护建设税	9,365,256.10	17,771,940.44
土地增值税	676,608,885.10	1,428,946,616.07
教育费附加	4,663,360.76	15,112,551.92
地方教育费附加	3,051,426.69	8,877,685.89
房产税	19,173,123.49	13,371,503.28
印花税	32,255,273.14	20,777,218.02
土地使用税	12,800,193.76	14,410,815.71
车船使用税	108,012.50	93,505.00
河道管理费		-22.92
水利基金	1,012,959.84	1,152,752.99
其他	832,955.20	776,952.88
合计	760,105,159.78	1,527,046,059.52

37、销售费用

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
人力成本支出	50,182,695.00	47,802,682.21
办公性支出	38,321,221.01	17,033,231.94
广告推介费	128,906,191.91	462,676,612.09
业务招待性支出	1,366,311.79	750,679.83
会务咨询支出	27,080,602.46	14,840,457.94
其他	9,682,360.41	9,929,601.34
合计	255,539,382.58	553,033,265.35

38、管理费用

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
人力成本支出	400,037,307.82	281,617,455.95

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
办公性支出	44,183,747.04	37,751,151.52
业务招待性支出	32,539,527.70	15,985,584.87
会务咨询支出	96,351,046.47	48,641,599.67
其他综合性支出	19,961,384.80	7,848,148.14
合计	593,073,013.83	391,843,940.15

39、财务费用

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
利息支出	286,065,729.31	511,974,355.28
减：利息收入	86,382,465.66	55,915,645.22
利息收支净额	199,683,263.65	456,058,710.06
金融机构手续费	23,953,352.74	24,043,913.37
汇兑净损失	777,892.41	-13,975,528.09
租赁融资费用	260,020.64	
合计	224,674,529.44	466,127,095.34

40、其他收益

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
职业培训补贴	1,500.00	
售后公房管理费补助	382,331.83	1,159,780.54
宝山区体育事业管理中心奖励扶持款	2,500,000.00	2,500,000.00
体育局女篮联赛以奖代补成绩奖	6,000,000.00	
增值税进项税加计抵扣	2,664,361.10	932,791.45
稳岗补贴	31,500.00	
其他	450,979.77	1,506,028.51
合计	12,030,672.70	6,098,600.50

41、投资收益

（1）投资收益明细情况如下：

产生投资收益的来源	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	26,411,556.15	
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
处置交易性金融资产产生的投资收益		
益		

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

产生投资收益的来源	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
处置其他非流动金融资产产生的投资损失		
其他权益工具投资的股利收入		139,200,000.00
其中：与资产负债表日仍持有的其他权益工具投资相关的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品	60,572,895.65	186,947,267.48
合计	86,984,451.80	326,147,267.48

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
云南省资产管理有限公司	26,411,556.15	
合计	26,411,556.15	

(3) 其他权益工具投资取得的股利收入

被投资单位	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
上海凯峰房地产开发有限公司		138,700,000.00
上海磐石投资有限公司		500,000.00
合计		139,200,000.00

42、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
交易性金融资产	-30,251,878.91	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
其他非流动金融资产		
交易性金融负债		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-30,251,878.91	

43、信用减值损失

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
坏账损失	-9,285,953.59	1,284,999.34
合计	-9,285,953.59	1,284,999.34

44、营业外收入

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废收益	16,408.83	-172,099.77	16,408.83
政府补助	7,582,472.07	7,578,378.90	7,582,472.07
违约收入	4,452,537.27	13,298,552.23	4,452,537.27
应付未付款项	4,176,022.38	5,950.60	4,176,022.38
其他	56,721.73	217,729.05	56,721.73
合计	16,284,162.28	20,928,511.01	16,284,162.28

计入当期损益的政府补助

补助项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
注册地扶持金	7,475,100.00	6,647,500.00
政府补助 稳岗补贴		522,239.10
其他	107,372.07	408,639.80
合计	7,582,472.07	7,578,378.90

45、营业外支出

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	216,823.84		216,823.84
其中：固定资产处置损失	216,823.84		216,823.84
对外捐赠	8,000.00	17,045,485.00	8,000.00
赞助支出	1,765,207.00	2,794,840.00	1,765,207.00
其他	453,048.00	5,001,955.44	453,048.00
合计	2,443,078.84	24,842,280.44	2,443,078.84

46、所得税费用

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
当期所得税费用	927,211,359.80	910,991,008.96
递延所得税费用	-721,913,665.99	179,042,528.53
合计	205,297,693.81	1,090,033,537.49

47、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
往来款项	1,766,908,645.87	426,067,957.07
利息收入	86,382,465.66	55,915,645.22
押金、保证金	927,107,201.93	182,664,017.64
其他	16,757,167.15	20,914,995.87
合计	2,797,155,480.61	685,562,615.80

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
销售费用中现金支出	182,631,556.50	321,225,970.45
管理费用中现金支出	193,035,706.01	110,226,484.20
往来款项	1,869,959,010.16	430,538,481.26
押金、保证金	4,479,266,668.90	4,004,195,885.23
其他	46,000,307.55	65,963,046.10
合计	6,770,893,249.12	4,932,149,867.24

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
收回土地整理投入款	430,908,876.56	
合计	430,908,876.56	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
土地整理投入款	449,000,000.00	
合计	449,000,000.00	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
少数股东融入款		277,851,571.32
收到往来款项	427,515,600.00	247,250,028.15
合计	427,515,600.00	525,101,599.47

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
融资保证金和费用	11,160,555.32	35,696,319.44
少数股东融出款	171,340,000.00	740,800,719.35

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
减持少数股东资本	8,000,000.00	
支付往来款项	239,291,525.60	396,678,628.68
合计	429,792,080.92	1,173,175,667.47

48、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	205,297,693.81	3,361,827,021.12
加：资产减值准备	-9,285,953.59	6,098,600.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	183,476,759.68	175,898,255.15
无形资产摊销	481,000.85	10,383.06
长期待摊费用摊销	3,379,498.21	2,093,960.34
资产处置收益（收益以“—”号填列）	-	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	200,415.01	172,099.77
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	30,251,878.91	
财务费用（收益以“—”号填列）	1,305,404,647.79	1,205,302,864.15
投资损失（收益以“—”号填列）	-86,984,451.80	-326,147,267.48
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-717,916,883.33	172,501,760.59
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-3,996,782.66	6,540,767.94
存货的减少（增加以“—”号填列）	-22,579,986,566.08	-9,063,892,934.96
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	5,162,645,689.49	-3,516,256,604.60
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	26,920,609,704.96	1,528,361,250.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,413,576,651.25	-6,447,489,843.57
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：		
现金的期末余额	28,091,861,516.60	13,753,517,697.52
减：现金的年初余额	17,255,515,547.15	15,283,043,990.07
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,836,345,969.45	-1,529,526,292.55

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无。

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无。

(4) 现金和现金等价物的有关信息

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 6 月 30 日
一、现金	28,091,861,516.60	13,753,517,697.52
其中：库存现金	200,623.02	378,137.55
可随时用于支付的银行存款	28,086,060,958.82	13,746,779,067.67
可随时用于支付的其他货币资金	5,599,934.76	6,360,492.30
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	28,091,861,516.60	13,753,517,697.52
其中：使用受限制的现金及现金等价物		

49、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	210,586,317.17	保证金
存货	53,216,787,724.16	抵押融资
投资性房地产	1,664,385,690.49	抵押融资
固定资产	22,417,521.54	抵押融资
本公司之子公司大华集团（昆明）投资有限公司所持昆明大华华泰房地产开发有限公司 100%股权质押	200,000,000.00	质押借款
本公司所持子公司大华集团（广州）投资有限公司 100%股权质押	500,000,000.00	质押借款
本公司之子公司大华集团（广州）投资有限公司所持广州增华房地产开发有限公司 100%股权质押	100,000,000.00	质押借款
本公司之子公司大华集团（广州）投资有限公司所持江门华禾富投资发展有限公司 100%股权质押	51,000,000.00	质押借款

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司的子公司大华集团南京置业有限公司所持其子公司南京大华滨江置业有限公司 100%股权质押	50,000,000.00	质押借款
本公司的子公司大华集团南京置业有限公司所持其子公司大华集团（苏州）置业有限公司 100%股权质押	50,000,000.00	质押借款
合计	56,065,177,253.36	

50、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			1,000,493,085.39
其中：美元	61,977,165.12	6.4601	400,378,684.39
澳元	123,663,534.66	4.8528	600,114,401.00
应收账款			31,893,931.27
其中：澳元	6,572,274.00	4.8528	31,893,931.27
预付款项			207,322,937.15
其中：澳元	42,722,332.91	4.8528	207,322,937.15
其他应收款			217,821,771.77
其中：美元	808,888.89	6.4601	5,225,503.12
澳元	43,808,990.41	4.8528	212,596,268.65
短期借款			1,343,695,147.47
其中：澳元	276,890,691.45	4.8528	1,343,695,147.47
应付账款			297,317,643.30
其中：澳元	61,267,236.09	4.8528	297,317,643.30
预收款项			6,041,736.00
其中：澳元	1,245,000.00	4.8528	6,041,736.00
其他应付款			1,045,948,701.30
其中：澳元	215,535,093.41	4.8528	1,045,948,701.30
长期借款			
其中：澳元		4.8528	

(2) 主要境外经营实体说明

序号	公司全称	主要经营地	记账本位币	记账本位币选择依据
1	Dahua Group Sydney Investment Pty Ltd	澳大利亚悉尼	澳元	经营业务发生所在地法定货币
2	Dahua Group Melbourne Investment Pty Ltd	澳大利亚墨尔本	澳元	经营业务发生所在地法定货币

序号	公司全称	主要经营地	记账本位币	记账本位币选择依据
3	Dahua Group Sydney Project1 Pty Ltd	澳大利亚悉尼	澳元	经营业务发生所在地法定货币
4	Dahua Melbourne Number1 Pty Ltd	澳大利亚墨尔本	澳元	经营业务发生所在地法定货币
5	Dahua United South Yarra Garden Unit Trust	澳大利亚悉尼	澳元	经营业务发生所在地法定货币

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
陕西尚居鸿达置业有限公司	2021.1.11	0.00	90	收购	2021.1.11	控制权已转移工商变更		-61,293.95
惠州市灏炫房地产开发有限公司	2021.5.19	1.00	70	收购	2021.5.19	控制权已转移工商变更		

（2）合并成本及商誉

项 目	陕西尚居鸿达置业有限公司	惠州市灏炫房地产开发有限公司
合并成本		
—现金		1.00
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
—其他		
合并成本合计		1.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		1.00

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	陕西尚居鸿达置业有限公司		惠州市灏炫房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：				
货币资金	71.39	71.39		
应收款项				
其他应收款			5,500,000.00	5,500,000.00
存货				
其他流动资产				
固定资产				
无形资产				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
负债：				
借款				
应付款项				
应交税费				
其他应付款	71.39	71.39	5,500,000.00	5,600,000.00
递延所得税负债				
净资产				-100,000.00
减：少数股东权益				
取得的净资产				-100,000.00

2、同一控制下企业合并

本年未发生同一控制企业合并的情况。

3、其他原因的合并范围变更

(1) 本年新纳入合并范围的子公司

序号	公司全称	新增方式
1	上海普华房地产开发有限公司	新设
2	陕西尚居鸿达置业有限公司	收购
3	上海长胜华置业有限公司	新设
4	上海华良置业有限公司	新设
5	上海华邑置业有限公司	新设
6	惠州市华悦汇投资有限公司	新设
7	惠州市华恺汇投资有限公司	新设
8	上海荟修建筑工程有限公司	新设

序号	公司全称	新增方式
9	西安申华投资有限公司	新设
10	南京华樾置业有限公司	新设
11	上海华深置业有限公司	新设
12	武汉华君汇聚投资发展有限公司	新设
13	惠州市灏炫房地产开发有限公司	收购
14	杭州熙华房地产开发有限公司	新设
15	南京华滨置业有限公司	新设
16	大华华录（天津）置业有限公司	新设
17	济南华栗置业有限公司	新设
18	济南华锦泰投资发展有限公司	新设

(2) 本年减少合并范围的子公司

序号	公司全称	减少方式
1	青岛华景明业房地产开发有限公司	注销
2	陕西鑫华置业有限公司	注销

4、处置子公司

无。

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
上海华域房地产经纪有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产经纪	5,000,000.00	100		100	设立
海口大华锦绣海岸物业服务有限 公司	海南海口	海南海口	物业服务	1,000,000.00		100	100	购买
大华永隆（海南）酒店管理有限 公司	海南海口	海南海口	酒店管理	2,000,000.00		100	100	设立
海南成燕房地产开发有限公司	海南海口	海南海口	房地产开发	107,172,342.00	100		100	购买
海口埃力生星华房地产开发有限 公司	海南海口	海南海口	房地产开发	36,000,000.00	100		100	购买
武汉大华物业管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	物业服务	5,000,000.00		100	100	购买
武汉大华东兴房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	200,000,000.00	100		100	设立
湖北赵庄房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	250,000,000.00		100	100	购买
大华（武汉）商业管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	200,000,000.00	90	10	100	设立
上海宝秀房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	448,000,000.00	100		100	设立
济南华隆置业有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	1,000,000,000.00		100	100	设立
上海永禧投资发展有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产经营	126,000,000.00	100		100	设立
泰州大华锦绣物业管理有限公司	江苏泰州	江苏泰州	物业管理	1,000,000.00		100	100	设立
大华泰州投资发展有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产开发	296,788,153.00	100		100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
南京大华森林人居建设发展有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	100,000,000.00	51		51	设立
南京大华锦绣物业管理有限公司	江苏南京	江苏南京	物业管理	3,000,000.00		100	100	设立
南京大华投资发展有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	292,000,000.00	57		57	设立
大华集团南京置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	360,000,000.00	100		100	设立
大华集团南京浦口置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	566,000,000.00	100		100	设立
马鞍山大华物业管理有限公司	安徽马鞍山	安徽马鞍山	物业管理	500,000.00		100	100	设立
马鞍山大华购物中心有限公司	安徽马鞍山	安徽马鞍山	批发、零售日用百货	5,000,000.00		100	100	设立
大华集团马鞍山投资发展有限公司	安徽马鞍山	安徽马鞍山	房地产开发	50,000,000.00	60		60	设立
上海达灵物业管理有限公司	上海宝山	上海宝山	物业管理	500,000.00	77		77	设立
上海隆华酒店管理有限公司	上海闵行	上海闵行	酒店管理	2,000,000.00		100	100	设立
上海锦华酒店管理有限公司	上海浦东	上海浦东	酒店管理	2,000,000.00		100	100	设立
上海永隆商业投资发展有限公司	上海青浦	上海青浦	房地产经营	50,000,000.00	100		100	设立
上海颐华房地产有限公司（1）	上海普陀	上海普陀	房地产开发	10,000,000.00		50	50	设立
上海名华工程建筑有限公司	上海青浦	上海青浦	房屋建筑	150,000,000.00	77	23	100	设立
上海怡和兆华贸易有限公司	上海浦东	上海浦东	建筑材料	1,000,000.00	90	10	100	设立
上海浦华物业管理有限公司	上海浦东	上海浦东	物业管理	5,000,000.00		100	100	购买
上海锦绣华城房地产开发有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产开发	50,000,000.00	80	20	100	设立
大华集团上海物业管理有限公司	上海宝山	上海宝山	物业管理	5,000,000.00	90	10	100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
上海大华企业发展有限公司	上海浦东	上海浦东	建材、百货销售	120,000,000.00	81		81	设立
上海华葑房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	8,000,000.00	10	90	100	设立
大华集团上海华旭置业有限公司	上海嘉定	上海嘉定	房地产开发	15,000,000.00	90	10	100	设立
上海祁华房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	100,000,000.00	99	1	100	设立
大华集团西安华鑫置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
西安华海置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	400,000,000.00		100	100	设立
西安华晟物业管理有限公司	陕西西安	陕西西安	物业管理	500,000.00		100	100	购买
陕西鑫华置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	20,000,000.00	60		60	购买
陕西佳鑫置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	100,000,000.00	100		100	购买
上海交运翔华房地产有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	15,000,000.00	63.7		63.7	购买
大华集团香港投资有限公司	中国香港	中国香港	投资	118,335.00	100		100	设立
上海政久实业有限公司	上海普陀	上海普陀	材料销售	5,000,000.00	100		100	购买
烟台大华物业管理有限公司	山东烟台	山东烟台	物业管理	1,000,000.00		100	100	设立
烟台三岳置业有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发	50,000,000.00	90	10	100	设立
武汉大华华锦房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	200,000,000.00	100		100	设立
大华集团大连华凌地产有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	50,000,000.00	100		100	设立
大连大华物业管理有限公司	辽宁大连	辽宁大连	物业管理	2,000,000.00		100	100	设立
大华集团大连置业有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	400,000,000.00	70		70	设立
大华集团大连华鞍投资发展有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	50,000,000.00	100		100	设立
大华集团大连华锦置业有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	40,567,951.00	98.6	1.4	100	设立
大华集团大连华旅置业有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	200,000,000.00	100		100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
上海宝山大华女子篮球俱乐部有限公司	上海宝山	上海宝山	篮球产业	8,000,000.00	100		100	设立
上海睿华房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	600,000,000.00	99		99	设立
上海华行房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	1,000,000,000.00	90		90	设立
上海华桐房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	100,000,000.00	99		99	设立
大华集团上海投资有限公司	上海浦东	上海浦东	投资	10,000,000.00	100		100	设立
DahuaGroupWaterlooProjectPtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD16,750.00		60	60	设立
DahuaGroup(Aust)PtyLtd	悉尼	悉尼	投资	AUD10,000.00		80	80	设立
DahuaGroupSydneyInvestmentPtyLtd (DahuaGroupAustraliaInvestmentPtyLtd)	悉尼	悉尼	投资	AUD10,000.00		80	80	设立
DahuaGroupSydneyProject1PtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaGroupSydneyProject2PtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaGroupSydneyProject3PtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaDaclandFundPtyLtd	墨尔本	墨尔本	投资	AUD15,500,000.00		80	80	设立
WerribeeProjectPtyLtd (2)	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD3,067,213.00		39	66.67	设立
WerribeeProjectNo.2PtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD1.00		100	100	设立
CranbourneProjectPtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD1.00		100	100	设立
DDCWServicesPtyLtd	墨尔本	墨尔本	投资	AUD100.00		100	100	设立
DahuaGroupMelbourneInvestmentPtyLtd	墨尔本	墨尔本	投资	AUD80,857,129.22		80	80	设立
DahuaUnitedSouthYarraGardenUnitTrust	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD13,679,213.18		95	95	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
DahuaMelbourneNumber1PtyLtd (DahuaAustralaNumber1PtyLtd)	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD3,640,864.58		100	100	设立
DahuaMelbourneNumber2PtyLtd (DahuaAustralaNumber2PtyLtd)	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD24,177,775.24		100	100	设立
DahuaMelbourneNumber4PtyLtd (DahuaAustralaNumber3PtyLtd)	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD56,474,311.50		100	100	设立
DahuaHawthornDevelopmentPtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD59,176.75		100	100	设立
DahuaMelbourneNumber3PtyLtd (DAHUADACLANDPLUMPTONPtyLtd)	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD30,000,000.00		80	80	设立
南京大华泰新投资发展有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	120,000,000.00	100		100	设立
上海顾华房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	500,000,000.00	90		90	设立
DahuaDeclandFundNo.2PtyLtd	墨尔本	墨尔本	投资	AUD22,500,000.00		60	60	设立
DahuaGroupSydneyProject4PtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaMelbourneNumber5PtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD3,478,650.00		100	100	设立
DahuaMelbourneNumber7PtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD72,000,120.00		60	60	设立
大华集团（昆明）投资有限公司	云南昆明	云南昆明	投资	1,000,000,000.00		70	70	设立
DahuaGroupSydneyProject5PtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaGroupSydneyProject6PtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaGroupSydneyDevelopmentPtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaGroupQueenslandInvestmentPtyLtd	昆士兰	昆士兰	房地产开发	AUD100.00		80	80	设立
DahuaGroupMelbourneManagementPtyLtd	墨尔本	墨尔本	管理咨询			100	100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
DahuaMelbourneNumber6PtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	100	设立
DahuaMelbourneNumber8PtyLtdATFUnitTrust	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD1,000.00		80	80	设立
DahuaGroupPointCookDevelopmentPtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	100	设立
DahuaPointcorpNarangbaPtyLtdATFDahuaPointcorpNarangbaUnitTrust	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
上海华垓企业管理有限公司	上海宝山	上海宝山	管理咨询	10,000,000.00	100		100	设立
上海祁新企业管理有限公司	上海宝山	上海宝山	管理咨询	10,000,000.00	100		100	设立
上海祁赢企业管理中心（有限合伙）注（3）	上海宝山	上海宝山	管理咨询					设立
上海顾泰房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	500,000,000.00	100		100	设立
昆明大华华泰房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	200,000,000.00		100	100	设立
昆明大华春雨房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	500,000,000.00		100	100	设立
大理华茂房地产开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	200,000,000.00		100	100	设立
云南益新畅溪房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	100,000,000.00		80	80	收购
云南亚德房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	100,000,000.00		80	80	收购
大理华嘉房地产开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	262,080,000.00		100	100	设立
大理锦华房地产开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	60,000,000.00		100	100	设立
大理永裕房地产开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	100,000,000.00		80	80	设立
大理宝华房地产开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	40,000,000.00		100	100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
大华（集团）徐州湖畔置业有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发	300,000,000.00	100		100	设立
上海永颐商业管理有限公司	上海宝山	上海宝山	租赁管理	10,000,000.00	100		100	设立
惠州市华君汇投资有限公司	广东惠州	广东惠州	投资	100,000,000.00	100		100	设立
惠州市好益康投资有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发	300,000,000.00		51	51	收购
齐河县齐华置业有限公司	山东德州	山东德州	房地产开发	51,452,900.00	97.18	2.82	100	设立
广州华禾盛投资发展有限公司	广东广州	广东广州	投资	100,000,000.00	80		80	设立
大华集团（广州）投资有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	500,000,000.00	100		100	设立
广州沿海绿色家园投资发展有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	100,000,000.00		77	77	设立
DahuaMelbourneNumber8PtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	80	设立
DahuaWollertDevelopmentPtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	100	设立
DahuaEppingDevelopmentPtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	100	设立
DahuaGroupPerthInvestmentPtyLtd	墨尔本	墨尔本	投资	AUD120.00		80	80	设立
DahuaGroupPerthNumber1PtyLtd	墨尔本	墨尔本	投资	AUD120.00		100	100	设立
DahuaMelbourneNumber9PtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	100	设立
TheTrusteeforDAHUAGROUPMELBOURNEMANAGEMENTTRUST	墨尔本	墨尔本	管理咨询	AUD100.00		100	100	设立
DAHUAGROUPSYDNEYMANAGEMENTTPTYLTD	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
DahuaGroupSydneyProject7PtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		100	100	设立
上海华垓弈德企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
上海享隆房屋租赁服务有限公司	上海宝山	上海宝山	租赁管理	2,000,000.00		100	100	设立
济南华锦置业有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100,655,300.00	99.349	0.651	100	设立
昆明大华凉庭实业有限公司	云南昆明	云南昆明	投资	500,000,000.00		90	90	设立
大理永禧房地产开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	65,000,000.00		100	100	设立
大理华品房地产开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	35,000,000.00		100	100	设立
上海华杨房地产开发有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	300,000,000.00	100		100	设立
广州华地投资发展有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	100,000,000.00		85	85	设立
江门华禾富投资发展有限公司	广东江门	广东江门	房地产开发	100,000,000.00		51	51	设立
珠海华禾荣置业发展有限公司	广东珠海	广东珠海	房地产开发	100,000,000.00		80	80	设立
广州增华房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
大华集团（西安）投资有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
甘肃国翔房地产开发有限公司	甘肃兰州	甘肃兰州	房地产开发	10,000,000.00		65	65	收购
咸阳贤宏宇置业有限公司	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发	200,000,000.00		67	67	设立
上海永茗商业管理有限公司	上海浦东	上海浦东	物业管理	10,000,000.00		100	100	设立
烟台福昇明珠置业有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发	50,000,000.00		100	100	收购
大连金地恒昌房地产开发有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	30,000,000.00		100	100	收购
大连华赛置业有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	50,000,000.00		97	97	设立
大连华盈置业有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产开发	50,000,000.00		100	100	设立
大华（天津）发展有限公司	天津河东	天津河东	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
大华（天津）房地产开发有限公司	天津河东	天津河东	房地产开发	50,000,000.00		100	100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
大华（天津）置业有限公司	天津北辰	天津北辰	房地产开发	30,000,000.00		100	100	设立
惠州市广华房地产开发有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发	17,000,000.00		100	100	设立
惠州市春华房地产开发有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发	20,000,000.00		80	80	设立
上海华垓尔德企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓奔连企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓奔苏企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓奔心企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓苏芯企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓尔连企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓连心企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓奔广企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓广心企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
南京大华滨江置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	50,000,000.00		100	100	设立
大华集团（苏州）置业有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产开发	50,000,000.00		100	100	设立
上海祁金企业管理中心（有限合	上海宝山	上海宝山	管理咨询					设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
伙）（注（3））								
武汉华君汇投资发展有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
广州久泰置业有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	100,000,000.00		90	90	收购
甘肃华颂置业有限公司	甘肃兰州	甘肃兰州	房地产开发	5,000,000.00		100	100	设立
DahuaPointcorpNarangbaPtyLtd	悉尼	悉尼	房地产开发	AUD100.00		80	80	设立
DahuaTarneitDevelopmentPtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	100	设立
DahuaTarneitProjectPtyLtd	墨尔本	墨尔本	房地产开发	AUD120.00		100	100	设立
上海华垓杉德企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓德芯企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓弈理企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓理芯企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓弈琨企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓琨心企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海华垓弈杭企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海崇明	上海崇明	管理咨询					设立
上海致华财务管理有限公司	上海宝山	上海宝山	管理咨询	1,000,000.00	100		100	设立
上海长华置业发展有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	1,000,000,000.00	100		100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
佛山华禾茂房地产开发有限公司	广东佛山	广东佛山	房地产开发	10,000,000.00		85	85	设立
佛山华禾瑞房地产有限公司	广东佛山	广东佛山	房地产开发	100,000,000.00		85	85	设立
佛山华禾兴房地产有限公司	广东佛山	广东佛山	房地产开发	100,000,000.00		85	85	设立
佛山华禾晟房地产有限公司	广东佛山	广东佛山	房地产开发	100,000,000.00		80	80	设立
广州荣华房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	50,000,000.00		100	100	设立
广州华禾田房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	50,000,000.00		99	99	设立
广州华禾富置业有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发	20,000,000.00	100		100	设立
惠州市晨浚实业有限公司	广东惠州	广东惠州	投资	50,000,000.00		80	80	设立
广西华茂投资有限公司	广西南宁	广西南宁	投资	100,000,000.00	100		100	设立
广西华拓房地产开发有限公司 (注 4)	广西南宁	广西南宁	房地产开发	15,000,000.00		49	100	设立
大理华源实业有限公司	云南大理	云南大理	投资	100,000,000.00		100	100	设立
昆明大华呈泰房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
武汉市华君合房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
西安宏宇振业房地产开发有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	60,000,000.00		90	90	设立
武汉永颐商业管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产经营	10,000,000.00	100		100	设立
武汉华君睿房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
上海祁弘企业管理中心（有限合伙） (注 (3))	上海宝山	上海宝山	管理咨询					设立
大华申展（天津）置业有限公司	天津津南	天津津南	房地产开发	50,000,000.00		100	100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
青岛华景明业房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发	100,000,000.00		90	90	设立
烟台华强置业发展有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
烟台华秀置业有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发	50,000,000.00		100	100	设立
上海祁乾企业管理中心（有限合伙）（注（3））	上海宝山	上海宝山	管理咨询					设立
杭州大华新湾房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	50,000,000.00	100		100	设立
南京大华华城置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
南京大华六合置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
大华集团（南通）房地产开发有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
上海普华房地产开发有限公司	上海普陀	上海普陀	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
陕西尚居鸿达置业有限公司	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发	20,000,000.00		90	90	收购
上海长胜华置业有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
上海华良置业有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
上海华邑置业有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立
惠州市华悦汇投资有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发	100,000,000.00		95	95	设立
惠州市华恺汇投资有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发	100,000,000.00		95	95	设立
上海荟修建筑工程有限公司	上海宝山	上海宝山	建筑智能化系统	5,000,000.00		100	100	设立
西安申华投资有限公司	陕西西安	陕西西安	投资	100,000,000.00		100	100	设立
南京华樾置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
上海华深置业有限公司	上海宝山	上海宝山	房地产开发	100,000,000.00	100		100	设立

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)		表决权	取得方式
					直接	间接		
武汉华君汇聚投资发展有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
惠州市灏炫房地产开发有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发	10,000,000.00		70	70	收购
杭州熙华房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
南京华滨置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
大华华录（天津）置业有限公司	天津津南	天津津南	房地产开发	10,000,000.00		100	100	设立
济南华粟置业有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	100,000,000.00		100	100	设立
济南华锦泰投资发展有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发	10,000,000.00		100	100	设立

注：（1）根据上海颐华房地产有限公司的章程规定，该公司董事会成员 5 人，本集团在该公司的董事会成员 3 人，占多数表决权（60.00%），对其具有控制权。

（2）根据 WerribeeProjectPtyLtd 的章程规定，该公司董事会成员 6 人，本集团在该公司的董事会成员 4 人，占多数表决权（66.67%），对其具有控制权。

（3）上海祁赢企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈德企业管理中心（有限合伙）、上海华垓尔德企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈连企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈苏企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈心企业管理中心（有限合伙）、上海华垓苏芯企业管理中心（有限合伙）、上海华垓尔连企业管理中心（有限合伙）、上海华垓连心企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈广企业管理中心（有限合伙）、上海华垓广心企业管理中心（有限合伙）、上海祁金企业管理中心（有限合伙）、上海华垓杉德企业管理中心（有限合伙）、上海华垓德芯企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈理企业管理中心（有限合伙）、上海华垓理芯企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈琨企业管理中心（有限合伙）、上海华垓弈杭企业管理中心（有限合伙）、上海祁弘企业管理中心（有限合伙）、上海祁乾企业管理中心（有限合伙）二十个结构化主体，纳入合并范围的依据是：根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制合伙企业。

（4）根据广西华拓房地产开发有限公司提供的关于“南宁钢铁厂旧改熟化人收购协议”，该公司股东广西江川房地产开发有限公司的股权是其获取权益收购价款的依据，不具备一般股权的意义，其承诺放弃对该公司的所有权利，本集团对其具有控制权。

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股 东分派的股利	年末少数股东权益余额
上海大华企业发展有限公司	19	-39,377.94		316,466,474.54
南京大华投资发展有限公司	43	-264,638.84		261,159,938.75
大华集团大连置业有限公司	30	17,954,592.24		646,328,140.22
大华集团（昆明）投资有限公 司	30	-1,717,106.86		297,081,559.97

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	期末余额 负债合计
上海大华企业发展有限公司	1,750,007,788.63	1,587,220,870.34	3,337,228,658.97	1,671,615,635.04		1,671,615,635.04
南京大华投资发展有限公司	182,316,587.97	88,381,832.67	270,698,420.64	-336,650,274.13		-336,650,274.13
大华集团大连置业有限公司	2,890,970,762.92	577,395,288.66	3,468,366,051.58	919,438,917.54	394,500,000.00	1,313,938,917.54
大华集团（昆明）投资有限公 司	206,670,038.94	4,060,541,262.28	4,267,211,301.22	3,276,939,434.68		3,276,939,434.68

(续)

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	期初余额 负债合计
上海大华企业发展有限公司	1,748,314,447.70	1,589,511,189.72	3,337,825,637.42	1,672,005,361.15		1,672,005,361.15
南京大华投资发展有限公司	603,555,396.76	91,193,607.43	694,749,004.19	86,784,870.25		86,784,870.25
大华集团大连置业有限公司	6,906,185,932.79	579,603,023.12	7,485,788,955.91	5,146,210,462.68	245,000,000.00	5,391,210,462.68

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	期初余额 负债合计
大华集团（昆明）投资有限公司	206,545,143.73	3,946,743,014.06	4,153,288,157.79	3,157,292,601.71		3,157,292,601.71

（续）

子公司名称	营业收入	净利润	综合收益总额	本期发生额 经营活动现金流量
上海大华企业发展有限公司	1,850,537.03	-207,252.34	-207,252.34	1,583,326.66
南京大华投资发展有限公司	18,034,457.05	-615,439.17	-615,439.17	-8,043,619.42
大华集团大连置业有限公司	173,614,601.85	59,848,640.81	59,848,640.81	-218,346,400.25
大华集团（昆明）投资有限公司	-	-5,723,689.54	-5,723,689.54	-6,083,049.39

（续）

子公司名称	营业收入	净利润	综合收益总额	上期发生额 经营活动现金流量
上海大华企业发展有限公司	5,095,204.72	112,323.01	112,323.01	3,172,955.77
南京大华投资发展有限公司	-4,438,676.58	-12,013,467.00	-12,013,467.00	109,169,601.67
大华集团大连置业有限公司	23,623,867.50	-33,048,696.17	-33,048,696.17	765,088,452.41
大华集团（昆明）投资有限公司	-	-4,575,053.59	-4,575,053.59	-4,479.30

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易
 无。

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 无重要的合营企业或联营企业。

(2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	471,000,000.00	
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	2,181,074,764.27	9,533,963.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	26,411,556.15	
—其他综合收益		
—综合收益总额	26,411,556.15	

八、关联方及其交易

1、本公司无直接控股母公司。

本公司的最终控制方是金惠明先生。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1 “在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司合营和联营企业详见附注七、2、“在合营企业或联营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海华强投资有限公司	持有本公司 30%股份之股东
上海华禾明实业有限公司	持有本公司 13%股份之股东
上海华禾宁实业有限公司	持有本公司 8.3909%股份之股东

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海华绣投资有限公司	持有本公司 26.0273%股份之股东
金建明	董事
vastgreatinvestmentlimited	同为最终控制人控制
Grouphugelimited	同为最终控制人控制
上海录新房地产开发有限公司	合营

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

无

②出售商品/提供劳务情况

无

（2）关联担保情况

本公司作为担保方

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司担保情况如下：

被担保人 名称	担保期限	贷款 状态	金融机构 名称	担保总额	2021 年 6 月担保 余额	保证合同 编号	备注
大华集团大连华旅置业有限公司	2020.1.16	有效	平安银行	1,000,000,000.00	484,000,000.00	平银（连地产二 部）保字 20200102 第 001 号	贷款担保
	2026.1.8						
大华（天津）置业有限公司	2021.1.29	有效	上国投	550,000,000.00	550,000,000.00	GQ-31-21029	贷款担保
	2026.1.28						
大华申展（天津）置业有限公司	2020.9.28	有效	建设银行	700,000,000.00	298,000,000.00	HTC120800000YBD B202000013	贷款担保
	2023.9.27						
海南成燕房地产开发有限公司	2020.2.17	有效	交通银行	110,000,000.00	90,000,000.00	琼交银（营业 部）2020 年保证 字第 CY001 号	贷款担保
	2023.2.17						
	2023.4.10						
海南成燕房地产开发有限公司	2020.8.26	有效	工商银行	400,000,000.00	180,000,000.00	0220100086-2020 年 (海甸)保字 00131 号	贷款担保
	2023.8.26						

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

海南成燕房地产开发有限公司	2021.3.31	有效	中国银行	1,120,000,000.00	200,000,000.00	2021 年秀英保证 字第 001 号	贷款担保
	2027.3.30						
杭州大华新湾房地产开发有限公司	2020.7.22	有效	浦发银行	1,500,000,000.00	777,460,000.00	ZB9511202000000004 2	贷款担保
	2023.7.21						
昆明大华华泰房地产开发有限公司	2020.8.27	有效	广发银行	1,750,000,000.00	650,000,000.00	(2020) 昆银字第 000009 号-担保 01	贷款担保
	2027.8.26						
上海睿华房地产开发有限公司	2016.1.12	有效	中国银行	2,805,900,000.00	697,000,000.00	本身就无合同编 号	贷款担保
	2026.1.7		建设银行		592,652,183.60		
			浦发银行		655,119,500.00		
上海睿华房地产开发有限公司	2017.2.24	有效	工商银行	1,500,000,000.00	323,604,245.00	13164002718101	贷款担保
	2028.12.25		农业银行		317,850,000.00		
上海华行房地产开发有限公司	2017.6.26	有效	建设银行	2,146,000,000.00	1,012,200,000.00	本身就无合同编 号	贷款担保
	2029.6.25		农商银行		433,800,000.00		
		有效	工商银行	5,000,000,000.00	582,950,481.00	13174002301101	贷款担保

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

上海华桐房地产开发有限公司	2017.10.16		农商银行		655,715,389.00		
	2027.10.10		农发银行		600,000,000.00		
			兴业银行		219,929,032.00		
上海顾华房地产开发有限公司	2017.2.14	有效	农业银行	16,000,000,000.00	4,871,000,000.00	本身就无合同编号	贷款担保
	2034.1.11		工商银行		1,757,800,000.00		
			招商银行		1,910,000,000.00		
济南华锦置业有限公司	2020.5.6	有效	工商银行	900,000,000.00	387,000,000.00	0160200034-2020 年 东郊（保）字 0002 号	贷款担保
	2025.5.5						
云南亚德房地产开发有限公司	2019.7.31	有效	浦发银行	1,200,000,000.00	686,000,000.00	DHBZ20190709	贷款担保
	2023.1.31						
云南亚德房地产开发有限公司	2020.6.3	有效	建设银行	800,000,000.00	458,362,500.00	HTC530615200ZGD B202000009	贷款担保
	2026.5.31						
大华集团（苏州）置业有限公司	2019.12.18	有效	招商银行	1,000,000,000.00	530,000,000.00	Z0211191203	贷款担保
	2025.5.22						

大华（集团）有限公司
 财务报表附注
 2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

南京大华滨江置业有限公司	2020.4.14	有效	平安银行	1,200,000,000.00	435,800,000.00	平银宁地九保字 20200326 第 001 号	贷款担保
	2025.4.1						
南京大华华城置业有限公司	2020.11.21	有效	兴业银行	1,250,000,000.00	591,590,000.00	112011520008A001	贷款担保
	2025.11.11						
大华（集团）徐州湖畔置业有限公司	2020.4.16	有效	浙商银行	300,000,000.00	190,000,000.00	301015 浙商银高保 字（2020）第 0005 号	贷款担保
	2023.10.15						
湖北赵庄房地产开发有限公司	2020.3.30	有效	建设银行	300,000,000.00	210,000,000.00	XSZ-2019-1273- 0011-02	贷款担保
	2023.3.30						
上海祁华房地产开发有限公司	2019.7.23	有效	浦发银行	410,000,000.00	320,000,000.00	YB984620192803120 1	贷款担保
	2034.7.22						
大华集团（广州）投资有限公司	2019.7.29	有效	交通银行	800,000,000.00	690,000,000.00	粤大客户二部 2019 年保字 005 号	贷款担保
	2022.7.23						
大华集团（广州）投资有限公司	2019.9.30	有效	农商银行	480,000,000.00	318,500,000.00	8201070201900070	贷款担保
	2022.9.30						

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

江门华禾富投资发展有限公司	2020.3.4	有效	广州银行	1,500,000,000.00	790,720,700.00	(2019) 广银车陂 企授保证字 16-49 号-1	贷款担保
	2025.3.4						
广州增华房地产开发有限公司	2020.9.23	有效	建设银行	800,000,000.00	250,000,000.00	HTC440540000ZGD B202000086	贷款担保
	2023.9.23						
上海永隆商业投资发展有限公司	2019.3.27	有效	工商银行	2,800,000,000.00	2,600,000,000.00	13192000092101	贷款担保
	2034.5.25						
上海宝秀房地产开发有限公司	2019.1.11	有效	交通银行	600,000,000.00	110,000,000.00	C181231GR3102209	贷款担保
	2021.12.25						
上海宝秀房地产开发有限公司	2020.10.29	有效	北京银行	360,000,000.00	283,000,000.00	0641995-002	贷款担保
	2023.10.22						
上海永禧投资发展有限公司	2019.7.22	有效	中信银行	165,000,000.00	164,970,000.00	(2019) 沪银保字 第 731141193119	贷款担保
	2022.7.22						
大华集团（南通）房地产开发有限公司	2021.5.19	有效	建设银行	750,000,000.00	368,000,000.00	HTC320642300ZGD B202100002	贷款担保
	2026.5.18						

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

南京大华六合置业有限公司	2021.5.20	有效	南京银行	1,700,000,000.00	80,000,000.00	YW0565222106021463	贷款担保
	2027.5.20		中国银行		560,000,000.00		
			建设银行		260,000,000.00		
大连金地恒昌房地产开发有限公司	2021.4.29	有效	农业银行	1,120,500,000.00	70,000,000.00	YT851005202101	贷款担保
	2025.4.5				100,000,000.00		
DahuaGroupSydneyProject2PtyLtd	2020.1.21	有效	澳新银行	AUD35,000,000.00	AUD96,117,632.00	不适用	贷款担保
	2022.2.26						
DahuaGroupSydneyProject3PtyLtd	2020.1.21	有效	澳新银行	AUD25,000,000.00	AUD25,000,000.00	不适用	贷款担保
	2022.2.26						
DahuaGroupSydneyProject6PtyLtd	2020.5.28	有效	澳新银行	AUD31.868,000.00	AUD5,170,000.00	不适用	贷款担保
	2022.3.31						
DahuaPointcorpNarangbaPtyLtdATFDahuaPointcorpNarangbaUnitTrust	2019.7.22	有效	澳新银行	AUD13,220,400.00	AUD3,506,221.00	不适用	贷款担保
	2022.3.31						
DahuaMelbourneNumber3PtyLtd	2020.4.9	有效	CBA	AUD39,700,000.00	AUD36,895,838.45	不适用	贷款担保

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	2021.6.30		联邦银行				
DahuaMelbourneNumber4PtyLtd	2020.11.25	有效	CBA 联邦银行	AUD60,000,000.00	AUD60,000,000.00	不适用	贷款担保
	2022.11.30						
DahuaMelbourneNumber6PtyLtd	2020.10.16	有效	CBA 联邦银行	AUD24,160,000.00	AUD24,160,000.00	不适用	贷款担保
	2021.9.30						
DahuaTarneitDevelopmentPtyLtd	2018.1.25	有效	CBA 联邦银行	AUD33,906,000.00	AUD1,000.00	不适用	贷款担保
	2021.11.30						
DahuaMelbourneNumber8PtyLtdA TFUnitTrust	2020.10.16	有效	CBA 联邦银行	AUD26,040,000.00	AUD26,040,000.00	不适用	贷款担保
	2021.9.30						
上海申新（集团）有限公司	2020.3.25	有效	工商银行	2,100,000,000.00	1,855,500,000.00	13202000002101	贷款担保
	2035.1.2						

（3）关联方资金拆借

无。

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方名称	2021 年 6 月 30 日 账面余额	2020 年 6 月 30 日 账面余额
其他应付款	上海华禾宁实业有限公司	38,540,000.00	38,540,000.00
其他应付款	上海华强投资有限公司	222,590,600.00	222,590,600.00
其他应付款	上海华绣投资有限公司	84,788,000.00	84,788,000.00
其他应付款	上海华禾明投资有限公司	69,372,000.00	69,372,000.00
其他应付款	vastgreatinvestmentlimited	529,840,564.49	539,291,710.92
其他应付款	grouphugelimited	344,339,795.82	368,354,376.92
其他应付款	上海录新房地产开发有限公司	-	7,679,300.00
其他应收款	上海录新房地产开发有限公司	374,720,917.76	-
应收账款	上海录新房地产开发有限公司	-	1,335,490,000.00
合计		1,664,191,878.07	2,666,105,987.84

九、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2021 年 6 月 30 日，本公司个别附属公司是某些法律诉讼中的被告，也是在日常业务中出现的其他诉讼中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对本公司的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交于按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 206.08 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

十、承诺事项

截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准签发日止，本公司未发生需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

大华（集团）有限公司

财务报表附注

2021 年上半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

十二、其他重要事项

截至 2021 年 6 月 30 日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重要事项。

大华（集团）有限公司

2021 年 8 月 20 日