

旭辉集团股份有限公司  
财 务 报 告

2023年1月1日至6月30日止期间

目 录

	页次
一、 合并资产负债表	1-2
二、 合并利润表	3
三、 合并现金流量表	4
四、 资产负债表	5-6
五、 利润表	7
六、 现金流量表	8
七、 财务报表附注	9-29

(承上页)

# 合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位：旭辉集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年6月30日	2022年12月31日
		未经审计	经审计
<b>流动资产：</b>			
货币资金	三、1	17,324,320,575.84	17,916,098,126.95
交易性金融资产		-	-
应收票据		42,539,776.40	70,148,620.67
应收账款		2,496,126,492.52	2,683,924,187.28
预付款项		6,584,333,442.58	7,359,386,801.61
其他应收款	三、2	79,844,481,156.82	81,051,007,156.51
存货	三、3	160,403,279,517.73	181,588,853,894.47
其他流动资产		7,423,409,491.39	6,364,456,451.39
<b>流动资产合计</b>		<b>274,118,490,453.28</b>	<b>297,033,875,238.88</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	三、4	26,401,667,327.54	25,280,745,631.64
其他权益工具投资	三、5	19,916,680.18	39,810,192.97
其他非流动金融资产	三、6	281,941,329.34	303,280,399.75
投资性房地产	三、7	34,567,573,777.31	34,206,460,721.45
固定资产		272,127,434.01	250,814,615.14
使用权资产		197,633,915.77	166,970,909.34
无形资产		47,717,060.28	44,223,269.08
开发支出		87,103,142.53	84,138,191.64
长期待摊费用		33,019,312.37	37,577,836.05
递延所得税资产		2,174,387,525.01	2,163,730,350.73
<b>非流动资产合计</b>		<b>64,083,087,504.34</b>	<b>62,577,752,117.79</b>
<b>资产总计</b>		<b>338,201,577,957.62</b>	<b>359,611,627,356.67</b>

第1页至第8页的财务报表由以下负责人签署：



法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

(承上页)

## 合并资产负债表（续）

2023年6月30日

编制单位：旭辉集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年6月30日	2022年12月31日
		未经审计	经审计
<b>流动负债：</b>			
短期借款	三、8	177,800,000.00	174,600,000.00
应付票据		29,928,406.76	288,242,321.99
应付账款		29,361,184,798.91	29,153,086,291.01
预收款项		33,681,895.42	44,771,594.82
合同负债		83,946,557,156.22	90,346,210,584.46
应付职工薪酬		11,842,486.71	15,488,167.15
应交税费		5,837,681,275.23	4,057,463,638.45
其他应付款	三、9	81,107,620,585.56	82,142,252,170.23
一年内到期的非流动负债	三、10	23,688,735,593.14	24,400,716,905.22
其他流动负债		4,536,026,180.41	5,132,436,217.69
<b>流动负债合计</b>		<b>228,731,058,378.36</b>	<b>235,755,267,891.02</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	三、11	20,719,208,305.95	25,920,734,987.20
应付债券	三、12	7,254,329,468.66	8,321,450,845.96
租赁负债		149,881,345.18	126,714,815.60
预计负债		82,318,171.99	-
递延所得税负债		3,819,525,609.20	3,628,759,120.32
<b>非流动负债合计</b>		<b>32,025,262,900.98</b>	<b>37,997,659,769.08</b>
<b>负债合计</b>		<b>260,756,321,279.34</b>	<b>273,752,927,660.10</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
资本公积	三、13	2,293,186,993.51	2,293,186,993.51
其他综合收益		531,515,053.04	551,408,565.83
盈余公积		3,060,870,409.39	3,060,870,409.39
未分配利润	三、14	23,816,857,829.97	30,249,213,043.14
归属于母公司股东权益合计		33,202,430,285.91	39,654,679,011.87
少数股东权益		44,242,826,392.37	46,204,020,684.70
<b>股东权益合计：</b>		<b>77,445,256,678.28</b>	<b>85,858,699,696.57</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>338,201,577,957.62</b>	<b>359,611,627,356.67</b>

(承上页)

## 合并利润表

2023年1-6月

编制单位：旭辉集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
		未经审计	未经审计
一、营业收入	三、15	27,577,803,267.12	26,575,857,857.37
营业成本	三、15	22,956,189,066.57	21,069,772,344.76
税金及附加	三、16	1,141,489,191.53	640,626,650.72
销售费用		978,374,523.24	852,024,812.09
管理费用		774,512,861.61	809,341,076.73
财务费用	三、17	375,803,668.16	47,142,407.46
加：其他收益	三、18	30,583,470.91	28,088,526.42
投资收益（损失以“-”号填列）	三、19	-75,858,830.22	224,402,365.51
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	三、20	-82,888,657.79	-3,048,257.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,152,027,423.05	69,176.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,637,455,757.75	-377,029,903.20
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,566,213,241.89	3,029,432,473.40
加：营业外收入	三、21	36,496,009.65	45,330,475.28
减：营业外支出	三、22	38,736,847.29	70,863,030.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,568,454,079.53	3,003,899,918.39
减：所得税费用	三、23	1,312,226,315.96	520,472,382.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,880,680,395.49	2,483,427,535.58
（一）按经营持续性分类		-6,880,680,395.49	2,483,427,535.58
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,880,680,395.49	2,483,427,535.58
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类		-6,880,680,395.49	2,483,427,535.58
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,432,355,213.17	1,803,367,392.26
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-448,325,182.32	680,060,143.32
五、其他综合收益的税后净额		-19,893,512.79	-
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-19,893,512.79	-
六、综合收益总额		-6,900,573,908.28	2,483,427,535.58
归属于母公司股东的综合收益总额		-6,452,248,725.96	1,803,367,392.26
归属于少数股东的综合收益总额		-448,325,182.32	680,060,143.32

(承上页)

## 合并现金流量表

2023年1-6月

编制单位：旭辉集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
		未经审计	未经审计
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,287,502,091.06	35,512,127,691.04
收到的税费返还		4,013,089.97	4,250,303.25
收到其他与经营活动有关的现金		1,164,885,925.25	2,273,222,947.35
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>24,456,401,106.28</b>	<b>37,789,600,941.64</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		8,724,913,902.99	25,570,914,719.88
支付给职工以及为职工支付的现金		959,755,221.60	1,465,315,156.10
支付的各项税费		1,959,231,270.12	3,153,215,664.43
支付其他与经营活动有关的现金		1,396,393,656.10	1,987,579,596.41
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>13,040,294,050.81</b>	<b>32,177,025,136.82</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>11,416,107,055.47</b>	<b>5,612,575,804.82</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	821,330,801.83
取得投资收益收到的现金		135,077,608.42	392,829,604.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		203,299.49	978,286.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		80,000,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,782,389,372.78	14,567,385,110.31
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>2,997,670,280.69</b>	<b>15,782,523,803.31</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		480,732,915.44	780,239,846.35
投资支付的现金		-	2,638,000,529.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		13,400,000.00	1,060,461,235.22
支付其他与投资活动有关的现金		2,304,627,502.61	10,249,228,173.58
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,798,760,418.05</b>	<b>14,727,929,784.35</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>198,909,862.64</b>	<b>1,054,594,018.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,000,000.00	545,843,668.98
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,000,000.00	545,843,668.98
取得借款收到的现金		657,394,113.46	12,779,801,998.57
发行债券收到的现金		-	1,494,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		274,424,099.84	9,646,607,837.55
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>932,818,213.30</b>	<b>24,466,753,505.10</b>
偿还债务支付的现金		7,417,831,074.82	15,373,228,760.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,639,801,673.66	2,147,038,458.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	535,493,775.81
支付其他与筹资活动有关的现金		4,093,830,227.53	22,151,965,187.33
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>13,151,462,976.01</b>	<b>39,672,232,406.49</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-12,218,644,762.71</b>	<b>-15,205,478,901.39</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-603,627,844.60</b>	<b>-8,538,309,077.61</b>
加：期初现金及现金等价物余额		17,504,194,658.65	34,252,081,232.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>16,900,566,814.05</b>	<b>25,713,772,154.67</b>

(承上页)

## 资产负债表

2023年6月30日

编制单位：旭辉集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年6月30日	2022年12月31日
		未经审计	经审计
<b>流动资产：</b>			
货币资金		92,627,271.02	89,173,473.16
交易性金融资产		-	-
应收账款		10,113,000.00	10,113,000.00
预付款项		91,804,179.07	93,120,647.80
其他应收款		110,443,006,356.05	110,967,733,058.21
存货		44,930,535.58	44,930,535.58
其他流动资产		116,180,000.00	116,180,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>110,798,661,341.72</b>	<b>111,321,250,714.75</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资		10,869,717,111.35	12,072,670,088.78
其他权益工具投资		19,916,680.18	39,810,192.97
其他非流动金融资产		281,941,329.34	303,280,399.75
固定资产		9,473,406.12	11,668,546.00
无形资产		48,054,151.38	40,069,147.41
开发支出		87,103,142.53	84,138,191.64
递延所得税资产		18,870,369.42	13,535,601.82
<b>非流动资产合计</b>		<b>11,335,076,190.32</b>	<b>12,565,172,168.37</b>
<b>资产总计</b>		<b>122,133,737,532.04</b>	<b>123,886,422,883.12</b>

(承上页)

# 旭辉集团 资产负债表 (续)

2023年6月30日

编制单位: 旭辉集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2023年6月30日	2022年12月31日
		未经审计	经审计
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	-
应付账款		17,920,640.48	18,087,399.48
应付职工薪酬		773,717.86	773,717.86
应交税费		80,693,741.17	88,240,105.65
其他应付款		83,207,132,076.68	85,710,834,743.37
一年内到期的非流动负债		5,918,245,844.36	4,809,104,923.35
<b>流动负债合计</b>		<b>89,224,766,020.55</b>	<b>90,627,040,889.71</b>
<b>非流动负债:</b>			
应付债券		7,254,329,468.66	8,321,450,845.96
租赁负债		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,254,329,468.66</b>	<b>8,321,450,845.96</b>
<b>负债合计</b>		<b>96,479,095,489.21</b>	<b>98,948,491,735.67</b>
<b>股东权益:</b>			
股本		3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
资本公积		4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其他综合收益		-18,064,362.03	1,829,150.76
盈余公积		1,750,000,000.00	1,750,000,000.00
未分配利润		16,422,706,404.86	15,686,101,996.69
<b>股东权益合计</b>		<b>25,654,642,042.83</b>	<b>24,937,931,147.45</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>122,133,737,532.04</b>	<b>123,886,422,883.12</b>

(承上页)

## 利润表

2023年1-6月

编制单位：旭辉集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
		未经审计	未经审计
一、营业收入		292,854,491.46	182,849,204.01
减：营业成本		-	-
税金及附加		603,377.94	19,021.40
销售费用		6,575,281.85	3,325,888.31
管理费用		105,315,281.98	246,936,148.83
财务费用		201,453,317.93	-205,545,901.76
加：其他收益		720,666.27	853,984.09
投资收益（损失以“-”号填列）		772,730,598.60	-28,348,097.91
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-21,339,070.41	-28,775,051.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		731,019,426.22	81,844,882.10
加：营业外收入		3,018,200.04	6,197,408.39
减：营业外支出		2,767,985.69	3,477,176.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		731,269,640.57	84,565,114.09
减：所得税费用		-5,334,767.60	18,686,011.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		736,604,408.17	65,879,102.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		736,604,408.17	65,879,102.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-19,893,512.79	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-19,893,512.79	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动		-19,893,512.79	-
六、综合收益总额		716,710,895.38	65,879,102.94



(承上页)

## 现金流量表

2023年1-6月

编制单位：旭辉集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
		未经审计	未经审计
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		294,901,849.29	215,792,005.78
收到的税费返还		720,666.27	853,864.59
收到其他与经营活动有关的现金		1,067,145,205.49	4,082,982,169.90
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,362,767,721.05</b>	<b>4,299,628,040.27</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		6,275,951.66	30,493,774.01
支付给职工以及为职工支付的现金		24,556,962.37	171,599,601.65
支付的各项税费		603,377.94	362,105.76
支付其他与经营活动有关的现金		1,114,451,526.82	1,124,535,643.95
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,145,887,818.79</b>	<b>1,326,991,125.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>216,879,902.26</b>	<b>2,972,636,914.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	213,305,130.95
取得投资收益收到的现金		-	103,142,305.53
收到其他与投资活动有关的现金		2,598,551,089.77	21,513,803,807.05
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>2,598,551,089.77</b>	<b>21,830,251,243.53</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,539,316.14	7,451,791.74
投资支付的现金		-	1,480,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		2,678,543,145.79	15,551,472,322.92
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,695,082,461.93</b>	<b>17,038,924,114.66</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-96,531,372.16</b>	<b>4,791,327,128.87</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
发行债券收到的现金		-	1,494,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		692,119,452.06	12,474,217,328.45
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>692,119,452.06</b>	<b>13,968,717,328.45</b>
偿还债务支付的现金		42,400,000.00	800,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		264,272,000.00	231,672,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		502,342,184.30	19,701,377,591.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>809,014,184.30</b>	<b>20,733,049,591.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-116,894,732.24</b>	<b>-6,764,332,262.55</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>3,453,797.86</b>	<b>999,631,781.22</b>
加：期初现金及现金等价物余额		89,173,473.16	144,257,855.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>92,627,271.02</b>	<b>1,143,889,636.78</b>

## 旭辉集团股份有限公司 2023年1月1日至6月30日止期间财务报表附注

### 一、企业的基本情况

#### (一) 公司历史沿革

旭辉集团股份有限公司(以下简称“本公司”)是一家于2000年8月15日在上海市注册成立的股份有限公司,本公司总部位于上海市。本公司的母公司为上海旭辉投资咨询有限公司,中间控股公司为旭辉控股(集团)有限公司。

#### (二) 公司所在行业、业务性质及主要经营活动

本公司及其子公司的主要业务是房地产开发、经营,实业投资,室内装潢,社会经济咨询,计算机软件开发,销售建材、装潢材料,建设工程项目管理,建设工程项目代理,建设工程咨询。【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】。

### 二、财务报表的编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。本公司编制2023年6月30日的合并及母公司资产负债表以及2023年1月1日至2023年6月30日止期间的合并及母公司利润表和合并及母公司现金流量表所采用的会计政策和会计估计与2022年度财务报表一致。

### 三、合并财务报表重要项目的说明

#### (一) 货币资金

项 目	期末余额(未经审计)	期初余额
库存现金	14,577,379.81	1,301,681.18
银行存款(注1)	16,885,989,434.24	17,502,892,977.47
其他货币资金	423,753,761.79	411,903,468.30
<b>合 计</b>	<b>17,324,320,575.84</b>	<b>17,916,098,126.95</b>

注1:2023年6月30日,银行存款中人民币13,329,671,385.12元(年初数:人民币13,893,322,837.54元)为销售监控专户的预收售楼款。

## (二) 其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

种类	期末余额(未经审计)				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提信用损失准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提信用损失准备的其他应收款					
组合一	2,128,196,257.82	2.56	-	-	2,128,196,257.82
组合二	80,107,682,850.33	96.20	3,424,231,079.90	4.27	76,683,451,770.43
组合三	1,032,833,128.57	1.24	-	-	1,032,833,128.57
<b>合计</b>	<b>83,268,712,236.72</b>	<b>100.00</b>	<b>3,424,231,079.90</b>	<b>4.11</b>	<b>79,844,481,156.82</b>

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提信用损失准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提信用损失准备的其他应收款					
组合一	3,065,684,496.89	3.68	-	-	3,065,684,496.89
组合二	79,725,646,662.55	95.61	2,335,719,130.61	2.93	77,389,927,531.94
组合三	595,395,127.68	0.71	-	-	595,395,127.68
<b>合计</b>	<b>83,386,726,287.12</b>	<b>100.00</b>	<b>2,335,719,130.61</b>	<b>2.80</b>	<b>81,051,007,156.51</b>

注：组合一主要包括应收投标及土地款保证金、工程及其他保证金、政府监管资金等不存在信用风险且基本确定可回收的款项；组合二为应收关联方、少数股东以及合作方的款项；组合三为除组合一以及组合二之外的应收款项。

注：组合二中，按信用损失准备计提方法计提信用损失准备的其他应收款：

项目	期末余额(未经审计)		
	账面余额	信用损失准备	计提比例 (%)
组合二	80,107,682,850.33	3,424,231,079.90	4.27
<b>合计</b>	<b>80,107,682,850.33</b>	<b>3,424,231,079.90</b>	<b>4.27</b>

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	信用损失准备	计提比例 (%)
组合二	79,725,646,662.55	2,335,719,130.61	2.93
<b>合计</b>	<b>79,725,646,662.55</b>	<b>2,335,719,130.61</b>	<b>2.93</b>

(2) 本年计提、收回或转回的信用损失准备情况

本年计提信用损失准备金额人民币 3,424,231,079.90 元。

(3) 本年无实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质归集

项目	期末余额(未经审计)	期初余额
关联方往来款	30,110,566,276.71	31,831,765,398.42
少数股东往来款	30,522,265,983.82	30,800,149,844.05
合作方往来款	16,050,619,509.90	14,575,520,650.05
投标及土地款保证金	422,074,620.49	1,390,641,439.00
工程及其他保证金	505,461,967.44	723,401,041.30
政府监管资金	1,200,659,669.89	951,642,016.59
其他	1,032,833,128.57	777,886,767.11
<b>合计</b>	<b>79,844,481,156.82</b>	<b>81,051,007,156.52</b>

(三) 存货

项目	期末余额(未经审计)		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
在建开发产品	146,993,607,013.67	7,517,385,589.20	139,476,221,424.47
已完工开发产品	22,755,303,790.99	1,828,245,697.73	20,927,058,093.26
<b>合计</b>	<b>169,748,910,804.67</b>	<b>9,345,631,286.93</b>	<b>160,403,279,517.73</b>

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
在建开发产品	155,926,335,367.24	3,725,873,939.63	152,200,461,427.61
已完工开发产品	29,850,323,315.72	461,930,848.86	29,388,392,466.86
<b>合计</b>	<b>185,776,658,682.96</b>	<b>4,187,804,788.49</b>	<b>181,588,853,894.47</b>

注：存货所有权受限情况详见“附注三、(二十五)”。

**(四) 长期股权投资**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额 (未经审计)
对合营企业投资	12,286,155,285.88	1,132,809,018.02	-830,034,588.73	12,588,929,715.17
对联营企业投资	12,994,590,345.76	1,424,703,862.12	-606,556,595.51	13,812,737,612.37
合计	25,280,745,631.64	2,557,512,880.14	-1,436,591,184.24	26,401,667,327.54

**(五) 其他权益工具投资****(1) 其他权益工具投资情况**

项目	期末余额 (未经审计)	期初余额
上海中城联盟投资管理有限公司	19,916,680.18	39,810,192.97
合计	19,916,680.18	39,810,192.97

**(2) 非交易性权益工具投资的情况**

项目	本年确认的股利收入	累计利得/损失	本年从其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且变动计入其他综合收益的原因	本年从其他综合收益转入留存收益的原因
上海中城联盟投资管理有限公司	-	(80,083,319.82)	-	非交易性权益工具	不适用

**(六) 其他非流动金融资产**

项目	期末余额 (未经审计)	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	281,941,329.34	303,280,399.75
合计	281,941,329.34	303,280,399.75

**(七) 投资性房地产**

## 1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	投资性房地产	在建投资性房地产	合计
一、期初余额	29,882,526,807.34	4,323,933,914.11	34,206,460,721.45
二、本期增减变动 (未经审计)	-	361,113,055.86	361,113,055.86
(1) 增加/结算成本调整	-	424,837,626.63	424,837,626.63
(2) 收购子公司增加	-	-	-
(3) 公允价值变动	-	-63,724,570.77	-63,724,570.77
完工结转 (未经审计)	-	-	-
三、期末余额 (未经审计)	29,882,526,807.34	4,685,046,969.97	34,567,573,777.31

2、本集团除账面价值人民币 530,900,000.00 元的投资性房地产尚未办妥产权证书外，无其他未办妥产权证书的投资性房地产。

3、投资性房地产所有权受限情况详见“附注三、(二十五)”。

**(八) 短期借款**

项目	期末余额 (未经审计)	期初余额
保证借款	177,800,000.00	174,600,000.00
<b>合计</b>	<b>177,800,000.00</b>	<b>174,600,000.00</b>

**(九) 其他应付款**

项目	期末余额 (未经审计)	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	81,107,620,585.56	82,142,252,170.23
<b>合计</b>	<b>81,107,620,585.56</b>	<b>82,142,252,170.23</b>

## 1、应付利息

注：本公司报告期内无应付利息。

## 2、应付股利

注：本公司报告期内无应付股利。

## 3、其他应付款

**(1) 其他应付款按款项性质列示**

项目	期末余额 (未经审计)	期初余额
关联方往来款	55,280,995,596.84	57,263,311,998.80
少数股东往来款	5,169,276,047.77	4,894,851,947.93
合作方往来款	12,793,919,759.66	12,852,885,667.83
预提的土地增值税(注)	4,055,785,210.06	3,873,270,481.74
押金及保证金	2,503,626,659.89	755,300,154.23
购房意向金	31,355,128.41	787,488,279.54
代收代缴款	282,125,417.28	977,280,880.66
其他	990,536,765.65	737,862,759.50
<b>合计</b>	<b>81,107,620,585.56</b>	<b>82,142,252,170.23</b>

注：本集团根据国家税务总局国税发(2006)187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他规定预提土地增值税，并计入损益。

**(十) 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	期末余额 (未经审计)	期初余额
1年内到期的长期借款	15,329,106,117.06	17,065,575,720.60
1年内到期的应付债券	8,301,459,582.98	7,283,761,668.52
1年内到期的租赁负债	58,169,893.10	51,379,516.10
<b>合计</b>	<b>23,688,735,593.14</b>	<b>24,400,716,905.22</b>

## 2、一年内到期的长期借款明细

单位	期末余额（未经审计）	期初余额
保证借款(注1)	782,000,000.00	897,895,137.72
抵押借款(注2)	1,722,936,456.97	2,380,799,567.00
抵押和保证借款(注3)	9,925,810,592.91	10,353,429,607.65
质押和保证借款(注4)	1,748,359,067.18	1,628,278,571.45
抵押和质押借款(注5)	40,000,000.00	93,400,000.00
质押、抵押和保证借款(注6)	1,110,000,000.00	1,711,772,836.78
<b>合计</b>	<b>15,329,106,117.06</b>	<b>17,065,575,720.60</b>

注1：保证借款由本公司及本公司之子公司提供担保。

注2：抵押借款系以本集团房地产项目开发的存货作抵押。

注3：抵押和保证借款系以本集团房地产项目开发的存货及投资性房地产作抵押，并由本公司及本公司之子公司提供担保。

注4：质押和保证借款系以本集团持有的子公司的股权作质押，并由本公司及其子公司提供担保。

注5：抵押和质押借款系以本集团持有的子公司的股权作质押，并以其开发的存货作抵押。

注6：质押、抵押和保证借款系以本集团持有的子公司的股权及应收物业租金做质押，其持有的投资性房地产及开发的存货做抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

注：上述一年内到期的长期借款合同约定年利率区间范围为2.80%至10.00%。

## (十一) 长期借款

项目	期末余额（未经审计）	期初余额
保证借款(注1)	3,042,070,000.00	3,651,705,137.72
抵押和保证借款(注2)	5,117,544,303.70	23,953,103,798.13
抵押借款(注3)	20,086,837,562.74	5,678,459,567.00
抵押和质押借款(注4)	2,066,291,924.34	1,822,337,180.92
质押和保证借款(注5)	1,748,937,180.58	2,703,391,571.45
质押、抵押和保证借款(注6)	3,986,633,451.65	5,177,313,452.58
<b>减：一年内到期的长期借款</b>	<b>15,329,106,117.06</b>	<b>17,065,575,720.60</b>
<b>合计</b>	<b>20,719,208,305.95</b>	<b>25,920,734,987.20</b>

注1：保证借款由本公司及本公司之子公司提供担保。

注2：抵押借款系以本集团房地产项目开发的存货作抵押。

注3：抵押和保证借款系以本集团房地产项目开发的存货及投资性房地产作抵押，并由本公司及本公司之子公司提供担保。

注4：质押和保证借款系以本集团持有的子公司的股权作质押，并由本公司及其子公司提供担保。

注5：抵押和质押借款系以本集团持有的子公司的股权作质押，并以其开发的存货作抵押。

注6：质押、抵押和保证借款系以本集团持有的子公司的股权及应收物业租金做质押，其持有的投资性房地产及开发的存货做抵押，并由本公司及其子公司提供担保。

注：上述一年后到期的长期借款合同约定年利率区间范围为3.2%至7.8%。

## (十二) 应付债券

项目	期末余额（未经审计）	期初余额
公司债券	15,555,789,051.64	15,605,212,514.48
减：一年内到期的应付债券	8,301,459,582.98	7,283,761,668.52
合计	7,254,329,468.66	8,321,450,845.96

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023年6月30日	2022年12月31日
2020年公司债券第一期种类1	2,120,000,000.00	2020/5/29	5年	2,120,000,000.00	2,084,850,622.78	2,163,395,288.44
2020年公司债券第一期种类2	1,000,000,000.00	2020/5/29	5年	1,000,000,000.00	1,002,299,001.75	1,024,595,784.74
2020年公司债券第二期	750,000,000.00	2020/10/25	5年	750,000,000.00	770,089,380.20	754,057,898.79
2020年资产支持证券	2,500,000,000.00	2020/11/10	18年	2,500,000,000.00	2,458,213,738.62	2,474,656,745.17
2021年公司债券第一期	1,448,000,000.00	2021/3/12	5年	1,448,000,000.00	1,463,868,772.09	1,495,476,465.53
2021年公司债券第二期	3,000,000,000.00	2021/7/22	5年	3,000,000,000.00	3,110,766,921.04	3,047,145,566.85
2021年公司债券第三期	1,875,000,000.00	2021/9/14	4年	1,875,000,000.00	1,928,824,535.86	1,891,651,736.12
2022年中期票据第一期	1,000,000,000.00	2022/3/11	4年	1,000,000,000.00	1,011,582,071.26	1,035,151,099.50
2022年公司债券第一期	500,000,000.00	2022/6/27	4年	500,000,000.00	498,689,197.37	512,324,613.46
2022年中期票据第二期	1,200,000,000.00	2022/9/16	3年	1,200,000,000.00	1,226,604,810.69	1,206,757,315.88



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023年6月30日	2022年12月31日
合计	15,393,000,000.00	-	-	15,393,000,000.00	15,555,789,051.66	15,605,212,514.48

## (十三) 资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额 (未经审计)
资本溢价	2,293,186,993.51	-	-	2,293,186,993.51
合计	2,293,186,993.51	-	-	2,293,186,993.51

## (十四) 未分配利润

项目	本期金额 (未经审计)	上期金额 (未经审计)
期初未分配利润	30,249,213,043.14	39,845,021,223.58
增加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,432,355,213.17	1,803,367,392.26
期末未分配利润	23,816,857,829.97	41,648,388,615.84

## (十五) 营业收入、营业成本

项目	本期金额(未经审计)	
	收入	成本
主营业务：		
物业销售及相关服务	27,054,422,068.46	22,786,840,679.46
物业出租	523,381,198.66	169,348,387.11
合计	27,577,803,267.12	22,956,189,066.57

(续上表)

项目	上期金额(未经审计)	
	收入	成本
主营业务：		
物业销售及相关服务	26,124,221,164.01	20,890,374,493.36
物业出租	451,636,693.36	179,397,851.40
合计	26,575,857,857.37	21,069,772,344.76

## (十六) 税金及附加

项目	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
土地增值税	920,211,326.45	350,903,591.81
城建税	46,001,449.04	61,617,282.36
教育费附加及地方教育费附加	33,627,830.23	46,386,783.11
其他	141,648,585.81	181,718,993.44
合计	1,141,489,191.53	640,626,650.72

**(十七) 财务费用**

项 目	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
利息支出	1,349,055,054.97	2,892,196,998.98
减：资本化利息	926,892,817.38	2,666,707,700.72
减：利息收入	48,918,510.11	189,285,361.14
其他	2,559,940.68	10,938,470.34
<b>合 计</b>	<b>375,803,668.16</b>	<b>47,142,407.46</b>

**(十八) 其他收益**

项 目	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
财政扶持资金	3,148,455.92	18,005,951.16
税费返还	4,572,615.24	4,250,303.25
其他	22,862,399.75	5,832,272.01
<b>合 计</b>	<b>30,583,470.91</b>	<b>28,088,526.42</b>

**(十九) 投资收益**

产生投资收益的来源	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
权益法核算的长期股权投资收益	-41,964,222.78	180,251,210.14
处置长期股权投资产生的投资收益	-17,523,866.76	-15,113,010.09
处置子公司取得的收益	-16,370,740.68	20,767,678.63
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	6,000,000.00
处置银行理财产品的投资收益	-	32,496,486.83
<b>合 计</b>	<b>-75,858,830.22</b>	<b>224,402,365.51</b>

**(二十) 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
按公允价值计量的投资性房地产	-61,498,293.24	59,015.32
按公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-21,390,364.55	-3,107,272.85
<b>合 计</b>	<b>-82,888,657.79</b>	<b>-3,048,257.53</b>

**(二十一) 营业外收入**

项 目	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
赔偿收入	17,271,485.62	25,677,222.92
其他	19,224,524.03	19,653,252.36
<b>合 计</b>	<b>36,496,009.65</b>	<b>45,330,475.28</b>

**(二十二) 营业外支出**

项 目	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
赔偿指出	4,554,005.02	38,230,364.79
对外捐赠	7,604,912.25	5,801,356.17
其他	26,577,930.02	26,831,309.33
<b>合 计</b>	<b>38,736,847.29</b>	<b>70,863,030.29</b>

**(二十三) 所得税费用**

项 目	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
当期所得税费用	1,137,739,278.83	324,277,258.69
递延所得税调整	174,487,037.13	196,195,124.12
<b>合 计</b>	<b>1,312,226,315.96</b>	<b>520,472,382.81</b>

**(二十四) 合并现金流量表**

## 1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-6,880,680,395.49	2,483,427,535.58
加：资产减值准备	5,637,455,757.75	377,029,903.20
信用减值准备	1,152,027,423.05	-69,176.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42,395,870.55	41,836,948.29
无形资产摊销	5,885,301.89	6,750,379.87
长期待摊费用摊销	583,530.72	782,890.20
使用权资产摊销	49,342,158.34	34,751,487.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-722,438.00	-488,481.91
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	82,888,657.79	3,048,257.53
财务费用(收益以“-”号填列)	375,803,668.16	230,701,658.51
投资收益(收益以“-”号填列)	75,858,830.22	-224,402,365.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,657,174.28	98,256,972.54
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	190,766,488.88	97,938,151.58
存货的减少(增加以“-”号填列)	21,185,574,376.74	2,382,060,514.80
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,883,904,957.63	2,969,646,987.94
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-12,374,319,958.48	-2,888,695,858.22
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,416,107,055.47</b>	<b>5,612,575,804.82</b>
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	16,900,566,814.05	25,713,772,154.67
减：现金的年初余额	17,504,194,658.65	34,252,081,232.28
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-603,627,844.60</b>	<b>-8,538,309,077.61</b>

## 2、现金和现金等价物的构成

项目	本期金额(未经审计)	上期金额(未经审计)
一、现金	16,900,566,814.05	25,713,772,154.67
其中：库存现金	14,577,379.81	1,677,622.21
可随时用于支付的银行存款	16,885,989,434.24	25,712,094,532.46
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	16,900,566,814.05	25,713,772,154.67

## (二十五) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值(未经审计)	受限原因
存货	104,855,470,208.06	借款抵押
投资性房地产	30,257,710,000.00	借款抵押
固定资产	14,199,593.08	借款抵押
货币资金	423,753,761.79	票据借款质押、司法冻结及保证金
合计	135,551,133,562.93	-

## 四、企业合并及合并范围的变更

## 1、企业集团的重要子公司构成

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
西安地联置业有限责任公司	西安	西安	房地产业	-	100	非同一控制下的收购资产合并
上海金鸣置业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	非同一控制下的收购资产合并
上海平拓商务咨询有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	非同一控制下的收购资产合并
上海信继晨叙商务服务有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	非同一控制下的收购资产合并
上海信丝晨悉商务咨询有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	非同一控制下的收购资产合并
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业	-	51	非同一控制下的收购资产合并
武汉辉恒置业有限公司	武汉	武汉	房地产业	-	84	非同一控制下的收购资产合并
苏州兴格置业有限公司	苏州	苏州	房地产业	-	46	非同一控制下的收购资产合并

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
成都温江鱼凫万盛轨道城市发展有限公司	成都	成都	房地产业	-	50	非同一控制下的收购资产合并
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业	-	33.4	非同一控制下的收购资产合并
武汉鸿源锦置业有限公司	武汉	武汉	房地产业	-	50	非同一控制下的收购资产合并
如皋市鸿璟房地产有限公司	如皋	如皋	房地产业	-	40	非同一控制下的收购资产合并
长沙恒高房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	50	非同一控制下的收购资产合并
南京旭新天置业有限公司	南京	南京	房地产业	-	17.34	非同一控制下的收购资产合并
合肥盛哲房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业	-	100	非同一控制下的收购资产合并
湖南物华投资发展有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	100	非同一控制下企业合并
北京五棵松文化体育中心有限公司	北京	北京	房地产业	-	50	非同一控制下企业合并
山东丽丰置业有限公司	山东	山东	房地产业	-	25.5	非同一控制下企业合并
武汉惠誉华天置业有限公司	武汉	武汉	房地产业	-	55	非同一控制下企业合并
上海丰旭置业有限公司	上海	上海	房地产业	45	-	投资成立
北京旭兴城置业有限公司	北京	北京	房地产业	-	100	投资成立
厦门永升实业发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	100	投资成立
浙江旭辉置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	-	100	投资成立
上海旭亘实业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
上海海际房地产有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
沈阳昌胜置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产业	-	100	投资成立
沈阳卓裕企业管理有限公司	沈阳	沈阳	房地产业	-	100	投资成立

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
成都和赫房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	-	78	投资成立
合肥和诺房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业	-	100	投资成立
上海旭为置业有限公司	上海	上海	房地产业	-	100	投资成立
南昌兴彰置业有限公司	南昌	南昌	房地产业	-	50	投资成立
淮安兴彰房地产开发有限公司	淮安	淮安	房地产业	-	85	投资成立
常德兴拓房地产开发有限公司	常德	常德	房地产业	-	100	投资成立
新津轨道城市发展有限公司	成都	成都	房地产业	-	33	投资成立
六安卓锦房地产开发有限公司	六安	六安	房地产业	-	70	投资成立
上海新置建筑工程有限公司	上海	上海	建筑业	-	100	投资成立
武汉盛全置业有限公司	武汉	武汉	房地产业	-	51	投资成立
武汉旭祥置业有限公司	武汉	武汉	房地产业	-	55	投资成立
西安旭城昌泰置业有限公司	西安	西安	房地产业	-	100	投资成立
苏州兴创复置业有限公司	苏州	苏州	房地产业	-	50	投资成立
青岛旭博置业有限公司	青岛	青岛	房地产业	-	42.12	投资成立
合肥和卓房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业	-	50	投资成立
河南兴汇置业有限公司	河南	河南	房地产业	-	50	投资成立
温州新里程房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业	-	34	投资成立
温州和盟置业有限公司	温州	温州	房地产业	-	32	投资成立
浙江湖州宝辉房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产业	-	50	投资成立
厦门兴彰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	50	投资成立
长沙兴昌房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	80	投资成立
上海宝展房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	-	50	投资成立
太仓旭昌置业有限公司	太仓	太仓	房地产业	-	100	投资成立

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
天津兴卓房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业	-	30.55	投资成立
重庆昌赫房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业	-	100	投资成立
沈阳兴裕置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产业	-	100	投资成立
成都兴哲房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	-	50	投资成立
银川旭洲房地产开发有限公司	银川	银川	房地产业	75	-	投资成立
河南昌卓房地产开发有限公司	河南	河南	房地产业	-	100	投资成立
江阴和谦置业有限公司	江阴	江阴	房地产业	-	100	投资成立
潍坊盛创房地产有限公司	潍坊	潍坊	房地产业	-	50	投资成立
杭州兴浦置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	-	100	投资成立
杭州兴塘置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	-	30.39	投资成立
南宁兴泰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业	-	100	投资成立
长沙悦兴房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	80	投资成立
常德兴新房地产开发有限公司	常德	常德	房地产业	-	100	投资成立
长沙兴创房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	100	投资成立
长沙卓辉房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	65	投资成立
长沙卓乐房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	35	投资成立
长沙市骏利房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	34	投资成立
青岛辉盛置业有限公司	青岛	青岛	房地产业	-	50	投资成立

## 2、处置子公司

### 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款 (人民币元)	股权处置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时点 确认的依据
青岛音乐之岛文化产业开发有限公司(注1)	78,054,915.00	51	转让股权	2023/1/20	控制权移交

注1：本年本集团将其持有该等公司的股权全部对外转让，本集团失去对该等公司的控制权。

## 2、其他原因的合并范围变动

### (1) 本集团本年通过收购如下子公司购买资产，并将其纳入合并范围

子公司名称	主要经营地	成立方式	收购前 持股比例 (%)	收购后 持股比例 (%)	对价(人民币 元)
中山市远旭卓房地产开发有限公司	中山	非同一控制下的收购资产合并	33.00	100.00	13,400,000.00

## 五、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

#### 资本承诺

项目	期末余额(未经审计)	期初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的受让土地使用权合同	273,240,000.00	273,240,000.00
<b>合计</b>	<b>273,240,000.00</b>	<b>273,240,000.00</b>

#### 未纳入合并财务报表范围的合营企业的资本承诺中所占的份额

项目	期末余额(未经审计)	期初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的受让土地使用权合同	101,780,000.00	101,780,000.00
<b>合计</b>	<b>101,780,000.00</b>	<b>101,780,000.00</b>

## 2、或有事项

本集团为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至购房人办妥正式产权证，并移交贷款银行保管之日止。截至2023年6月30日止，本集团为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币19,260,851,892.38元(2022年12月31日：人民币26,581,832,899.57元)。由于借款人将房产抵押给贷款银行，因此本集团认为该担保事项将不会对本集团财务状况造成重大影响。



截至2023年6月30日止，“关联担保情况”披露已使用的关联方担保贷款金额以外，本集团为关联方以后年度可使用之贷款额度提供担保的金额为人民币167,749万元(2022年12月31日：人民币210,343万元)。

## 六、关联方关系及其交易

### (一) 本集团的母公司有关信息披露如下：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海旭辉投资咨询有限公司	上海	投资控股	16,000.00	81.72	81.72

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

### (二) 本集团的子企业有关信息

详见附注四、企业合并及合并范围的变更关于子企业基本情况。

### (三) 本集团合营企业、联营企业有关信息

本公司的合营和联营企业情况见附注六、(四)。

### (四) 与本集团发生交易的其他关联方

其他关联方名称	关联关系
上海建浦投资管理有限公司	法定代表人为最终控制方
北京中旭天下教育科技有限公司	法定代表人为最终控制方
太原旭凰房地产开发有限公司	合营企业
河北和湖企业管理有限公司	合营企业
天津和通房地产开发有限公司	合营企业
无锡和正置业有限公司	合营企业
广州昌卓商务咨询有限公司	合营企业
宁波海曙兴勇商务信息咨询有限公司	合营企业
苏州兴立商务咨询有限公司	合营企业
石狮昌拓房地产开发有限公司	合营企业
上海辉彰实业有限公司	合营企业
济南万保盛辉房地产开发有限公司	合营企业
济宁泰荣房地产有限公司	合营企业
长沙和拓房地产开发有限公司	合营企业
北京正德丰泽房地产开发有限公司	合营企业
苏州兴资商务咨询有限公司	合营企业
天津骏友房地产信息咨询有限公司	合营企业
南通市旭高置业有限公司	合营企业

其他关联方名称	关联关系
宁波海曙兴礼商务信息咨询有限公司	合营企业
杭州滨宇房地产开发有限公司	合营企业
杭州茂辉商务咨询有限公司	合营企业
上海辉益实业有限公司	合营企业
徐州昌赫商务咨询有限公司	合营企业
宁波盛心企业管理有限公司	合营企业
宁波盛瀚房地产开发有限公司	合营企业
太原和拓房地产开发有限公司	合营企业
天津新友置业有限公司	合营企业
佛山昌彰煜房地产开发有限公司	合营企业
佛山市昌重房地产开发有限公司	合营企业
南京卓定置业有限公司	合营企业
温州蓝瑞置业有限公司	合营企业
湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	合营企业
鹤山市雍梓园房地产发展有限公司	合营企业
济南银盛泰博盛置业有限公司	合营企业
广州卓鸿商务咨询有限公司	合营企业
沈阳中南屹盛房地产开发有限公司	合营企业
苏州锦睿置业有限公司	合营企业
上海雅居睿房地产开发有限公司	合营企业
北京盛鹏置业有限公司	合营企业
舟山恺融房地产开发有限公司	合营企业
合肥昌哲房地产开发有限公司	合营企业
宁波市旭拓商务管理有限公司	合营企业
句容宝碧房地产开发有限公司	合营企业
杭州融暄房地产开发有限公司	合营企业
南通创升置业有限公司	合营企业
南京旭茂置业有限公司	合营企业
北京乐优富拓投资有限公司	合营企业
烟台泰博房地产有限公司	合营企业
苏州正丰置业发展有限公司	合营企业
太仓鹏驰房地产开发有限公司	合营企业
郑州盛清房地产开发有限公司	合营企业
许昌旭辉房地产开发有限公司	合营企业
温州卓益商务咨询有限公司	合营企业
合肥锦顺房地产开发有限公司	合营企业
宸龙（大连）商业房地产开发有限责任公司	合营企业
佛山市华祥房地产开发有限公司	合营企业

其他关联方名称	关联关系
河北和坚房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州东辉置业有限公司	合营企业之子公司
济南辉明房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州拓江置业有限公司	合营企业之子公司
广州兴胜房地产开发有限公司	合营企业之子公司
重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司	合营企业之子公司
苏州盛乾房地产开发有限公司	合营企业之子公司
长春和煜房地产开发有限公司	合营企业之子公司
长春和胜房地产开发有限公司	合营企业之子公司
南京科俊房地产开发有限公司	合营企业之子公司
温州骏绅房地产有限公司	合营企业之子公司
宣城博衍置业有限公司	合营企业之子公司
广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	合营企业之子公司
苏州长天房地产开发有限公司	合营企业之子公司
北京远创中辉房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海旭导实业有限公司	联营企业
北京祥之源置业有限公司	联营企业
北京达成光远置业有限公司	联营企业
长沙汇聚房地产开发有限公司	联营企业
嘉善盛泰置业有限公司	联营企业
佛山市三水区擎美房地产有限公司	联营企业
东莞市保汇实业投资有限公司	联营企业
太原旭凰鹏泰房地产开发有限公司	联营企业
北京卓礼咨询服务有限公司	联营企业
上海领昱公寓管理有限公司	联营企业
北京正德瑞祥房地产开发有限公司	联营企业
广西悦智锦体育文化发展有限公司	联营企业
江门梁悦置业有限公司	联营企业
芜湖荣众房地产开发有限公司	联营企业
佛山市融鸿房地产有限公司	联营企业
珠海市卓新房地产有限公司	联营企业
南京龙旭置业发展有限公司	联营企业
上海绿明建筑科技有限公司	联营企业
芜湖雅旭房地产开发有限公司	联营企业
苏州市高新区和坤房地产开发有限公司	联营企业
句容市和煜实业有限公司	联营企业
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	联营企业
昆明梁辉置业有限公司	联营企业

其他关联方名称	关联关系
苏州昌创置业有限公司	联营企业
东莞市石安房地产开发有限公司	联营企业
句容市和扬实业有限公司	联营企业
杭州龙卓房地产开发有限公司	联营企业
天津豪达房地产开发有限公司	联营企业之子公司
厦门展皓地产有限公司	联营企业之子公司
天津星华城置业有限公司	联营企业之子公司
上海辉罗置业有限公司	联营企业之子公司
张家港盛煌置业有限公司	联营企业之子公司
苏州北辰旭昭置业有限公司	联营企业之子公司
重庆至元成方房地产开发有限公司	联营企业之子公司
宁波明湖置业有限公司	联营企业之子公司
温州和朗置业有限公司	联营企业之子公司
苏州恺融宸房地产开发有限公司	联营企业之子公司
乐清信辉置业有限公司	联营企业之子公司
嘉善旭招置业有限公司	联营企业之子公司
上海旭融房地产开发有限公司	联营企业之子公司
天津辉拓房地产开发有限公司	联营企业之子公司
苏州昌明置业有限公司	联营企业之子公司
芜湖梁瑞企业管理咨询有限公司	联营企业之子公司
江阴兴煜置业有限公司	联营企业之子公司
芜湖梁旭企业管理咨询有限公司	联营企业之子公司
北京卓开旭泰房地产开发有限公司	联营企业之子公司
杭州旭开置业有限公司	受同一中间控股公司控制
永悦(上海)房地产开发有限公司	受同一中间控股公司控制
上海怡置旭辉商业物业管理有限公司	受同一中间控股公司控制
上海旭凯投资有限公司	受同一中间控股公司控制
上海汉普卡商业管理有限公司	受同一中间控股公司控制
旭辉集团(上海)教育科技有限公司	受同一中间控股公司控制
永升生活服务集团有限公司	受同一中间控股公司控制
旭凯(上海)投资顾问有限公司	受同一中间控股公司控制
旭辉控股(集团)有限公司	受同一中间控股公司控制
嘉兴旭诚置业有限公司	受同一中间控股公司控制
上海旭泾置业有限公司	受同一中间控股公司控制
苏州旭高房地产开发有限公司	受同一中间控股公司控制
苏州和明置业有限公司	受同一中间控股公司控制
重庆旭中房地产开发有限公司	受同一中间控股公司控制
苏州和汇伟圣置业有限公司	受同一中间控股公司控制

其他关联方名称	关联关系
旭光有限公司	受同一中间控股公司控制
苏州旭名置业有限公司	受同一中间控股公司控制
苏州和拓置业有限公司	受同一中间控股公司控制
苏州旭吴房地产开发有限公司	受同一中间控股公司控制
天津卓安房地产开发有限公司	受同一中间控股公司控制
烟台旭博房地产有限公司	受同一中间控股公司控制
旭辉地产 201907(香港)有限公司	受同一中间控股公司控制
上海旭弘置业有限公司	受同一中间控股公司控制
旭皇(香港)有限公司	受同一中间控股公司控制
Top Media Investment Limited	受同一中间控股公司控制
旭辉(海南)投资有限公司	受同一中间控股公司控制
Full Metro Investment Limited	受同一中间控股公司控制
天津旭滨创意产业园管理有限公司	受同一中间控股公司控制
上海家迪酒店管理有限公司	受同一中间控股公司控制
领寓酒店管理(广州)有限公司	受同一中间控股公司控制
北京领彧酒店管理有限公司	受同一中间控股公司控制
领英酒店管理(杭州)有限公司	受同一中间控股公司控制
无锡领寓酒店管理有限公司	受同一中间控股公司控制

## (五) 关联交易

### 1、关联方担保情况

被担保方	担保金额(人民币万元)	担保是否已经履行完毕
广州兴胜房地产开发有限公司	313,771.00	否
温州骏绅房地产有限公司	87,065.86	否
济南辉明房地产开发有限公司	60,000.00	否
长春和煜房地产开发有限公司	26,471.00	否
厦门展皓地产有限公司	25,824.00	否
珠海华桐房地产开发有限公司	19,100.00	否
南京科俊房地产开发有限公司	18,218.31	否
句容市和煜实业有限公司	18,000.00	否
东莞市保汇实业投资有限公司	17,699.40	否
浙江均旭房地产开发有限公司	14,556.40	否
昆明梁辉置业有限公司	14,520.00	否
长春和胜房地产开发有限公司	14,200.00	否
句容市和扬实业有限公司	14,150.00	否
昆明和广房地产开发有限公司	13,300.00	否
芜湖梁瑞企业管理咨询有限公司	12,985.00	否

被担保方	担保金额(人民币万元)	担保是否已经履行完毕
天津和通房地产开发有限公司	12,852.00	否
南昌旭涛置业有限公司	12,100.00	否
宁波市旭拓商务管理有限公司	9,953.72	否
重庆金煜辉房地产开发有限公司	9,072.45	否
沈阳中南屹盛房地产开发有限公司	8,564.00	否
广西唐祥投资有限公司	8,149.68	否
重庆华宇盛泰房地产开发有限公司	7,791.00	否
合肥兴裕房地产开发有限公司	6,544.02	否
安徽港丰置业有限公司	6,000.00	否
太原旭凰房地产开发有限公司	5,590.00	否
佛山市昌重房地产开发有限公司	4,920.00	否
宣城博衍置业有限公司	4,104.00	否
长沙汇聚房地产开发有限公司	4,080.00	否
长沙和拓房地产开发有限公司	3,631.42	否
佛山市三水区擎美房地产有限公司	3,304.95	否
南京旭江置业发展有限公司	3,300.00	否
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	3,241.76	否
广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	2,241.95	否
温州市美昱房地产发展有限公司	2,000.00	否
上海领昱公寓管理有限公司	1,705.00	否
苏州恺融宸房地产开发有限公司	1,010.91	否
上海家迪酒店管理有限公司	700.97	否
北京领或酒店管理有限公司	342.88	否
领英酒店管理(杭州)有限公司	263.26	否
无锡领寓酒店管理有限公司	147.50	否
<b>合计</b>	<b>791,472.40</b>	