

**新希望五新实业集团有限公司**

自2024年1月1日

至2024年6月30日止半年度财务报表



新希望五新实业集团有限公司

合并资产负债表

2024年6月30日

(金额单位:人民币元)

	附注	2024年6月30日 未经审计	2023年12月31日 经审计
<b>资产</b>			
<b>流动资产</b>			
货币资金	五、1	5,879,508,695.89	8,082,590,290.17
应收票据	五、2	2,053,788.23	655,750.54
应收账款	五、3	853,529,202.85	904,979,894.07
预付款项	五、4	648,084,348.88	633,905,149.47
其他应收款	五、5	20,893,706,869.36	20,587,075,284.69
存货	五、6	38,846,087,562.52	49,245,082,226.97
其他流动资产	五、7	2,131,244,826.93	3,368,682,918.14
<b>流动资产合计</b>		<b>69,254,215,294.66</b>	<b>82,822,971,514.05</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	五、8	241,320,000.00	273,700,000.00
长期股权投资	五、9	11,405,034,219.21	12,925,131,538.52
其他非流动金融资产		75,900,801.03	75,900,801.03
投资性房地产		5,631,650,095.50	5,631,650,095.50
固定资产		51,669,966.07	52,546,806.36
使用权资产		35,766,855.04	36,621,281.22
无形资产		29,312,432.54	34,921,569.34
商誉		-	-
长期待摊费用		15,824,631.12	18,201,205.97
递延所得税资产		306,500,180.92	304,774,397.04
其他非流动资产		90,800,000.00	90,800,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>17,883,779,181.43</b>	<b>19,444,247,694.98</b>
<b>资产合计</b>		<b>87,137,994,476.09</b>	<b>102,267,219,209.03</b>

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

合并资产负债表(续)

2024年6月30日

(金额单位: 人民币元)

	附注	2024年6月30日 未经审计	2023年12月31日 经审计
<b>负债和股东权益</b>			
<b>流动负债</b>			
短期借款	五、10	156,395,194.47	691,450,624.95
应付票据	五、11	117,358,346.97	150,948,616.86
应付账款	五、12	5,623,444,266.15	5,887,142,147.15
预收款项	五、13	84,257,154.76	79,527,977.02
合同负债	五、14	14,216,524,713.02	23,648,457,517.72
应付职工薪酬		10,687,423.06	26,652,313.48
应交税费		1,952,604,756.74	1,818,342,923.24
其他应付款	五、15	14,194,568,462.11	15,930,310,927.04
一年内到期的非流动负债	五、16	4,117,337,497.31	4,689,363,159.82
其他流动负债	五、17	1,216,209,586.16	2,022,874,578.84
<b>流动负债合计</b>		<b>41,689,387,400.75</b>	<b>54,945,070,786.12</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	五、18	6,857,270,287.79	8,394,282,183.62
应付债券	五、19	3,920,000,000.00	3,120,000,000.00
租赁负债		31,293,395.41	29,053,215.20
递延所得税负债		582,531,950.00	598,673,449.89
<b>非流动负债合计</b>		<b>11,391,095,633.20</b>	<b>12,142,008,848.71</b>
<b>负债合计</b>		<b>53,080,483,033.95</b>	<b>67,087,079,634.83</b>

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司  
合并资产负债表(续)  
2024年6月30日  
(金额单位: 人民币元)

	附注	2024年6月30日 未经审计	2023年12月31日 经审计
负债和股东权益(续)			
股东权益			
实收资本	五、20	1,950,000,000.00	1,950,000,000.00
其他权益工具	五、21	3,268,273,195.62	3,268,273,195.62
其中: 永续债		3,268,273,195.62	3,268,273,195.62
资本公积	五、22	2,090,166,605.99	2,118,783,645.99
其他综合收益		1,459,713,294.58	1,459,713,294.58
盈余公积		355,493,522.51	355,493,522.51
未分配利润	五、23	11,462,899,662.28	11,431,655,025.33
归属于母公司股东权益合计		20,586,546,280.98	20,583,918,684.03
少数股东权益		13,470,965,161.16	14,596,220,890.17
股东权益合计		34,057,511,442.14	35,180,139,574.20
负债和股东权益合计		87,137,994,476.09	102,267,219,209.03



姜孟军  
法定代表人



武敏  
主管会计工作负责人



单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

母公司资产负债表

2024年6月30日

(金额单位：人民币元)

	2024年6月30日 未经审计	2023年12月31日 经审计
资产		
流动资产		
货币资金	343,071,116.92	653,538,068.38
应收账款	71,756,054.35	91,173,878.49
预付款项	5,854,171.35	11,997,848.72
其他应收款	24,860,059,287.58	23,798,081,546.71
存货	35,424,016.86	35,424,016.86
其他流动资产	5,662,495.46	2,359,097.04
流动资产合计	25,321,827,142.52	24,592,574,456.20
非流动资产		
债权投资	241,320,000.00	273,700,000.00
长期股权投资	3,578,039,013.79	3,831,513,006.21
其他非流动金融资产	62,200,000.00	62,200,000.00
投资性房地产	626,692,809.00	626,692,809.00
固定资产	715,545.69	899,466.21
使用权资产	485,131.16	988,948.04
无形资产	6,021,198.88	7,257,401.69
长期待摊费用	68,670.52	59,566.32
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	4,515,542,369.04	4,803,311,197.47
资产合计	29,837,369,511.56	29,395,885,653.67

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司  
 母公司资产负债表(续)  
 2024年6月30日  
 (金额单位:人民币元)



2024年6月30日  
 未经审计

2023年12月31日  
 经审计

负债和股东权益

流动负债

应付账款	1,892,112.03	2,680,750.43
预收款项	22,001,358.51	23,009,646.40
合同负债	5,142,857.14	
应付职工薪酬	175,868.46	5,998,725.65
应交税费	19,850,698.70	24,803,615.05
其他应付款	14,898,903,378.42	15,037,870,287.72
一年内到期的非流动负债	1,289,914,597.15	1,266,183,475.54
其他流动负债	257,142.86	

流动负债合计

16,238,138,013.27 16,360,546,500.79

非流动负债

长期借款	478,000,000.00	478,000,000.00
应付债券	3,920,000,000.00	3,120,000,000.00
租赁负债	630,750.64	
递延所得税负债	18,003,945.02	15,500,725.44

非流动负债合计

4,416,634,695.66 3,613,500,725.44

负债合计

20,654,772,708.93 19,974,047,226.23

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

母公司资产负债表(续)

2024年6月30日

(金额单位：人民币元)

	2024年6月30日 未经审计	2023年12月31日 经审计
负债和股东权益(续)		
股东权益		
实收资本	1,950,000,000.00	1,950,000,000.00
其他权益工具	3,268,273,195.62	3,268,273,195.62
其中：永续债	3,268,273,195.62	3,268,273,195.62
资本公积	1,256,060,700.00	1,256,060,700.00
其他综合收益	273,232,998.00	273,232,998.00
盈余公积	355,493,522.51	355,493,522.51
未分配利润	2,079,536,386.50	2,318,778,011.31
股东权益合计	<u>9,182,596,802.63</u>	<u>9,421,838,427.44</u>
负债和股东权益合计	<u>29,837,369,511.56</u>	<u>29,395,885,653.67</u>



姜孟军  
法定代表人



武敏  
主管会计工作负责人



单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

合并利润表(未经审计)

2024年1-6月

(金额单位:人民币元)

	附注	2024年1-6月	2023年1-6月
一、营业收入	五、24	14,524,324,207.38	15,149,046,321.95
二、减:营业成本	五、24	13,325,150,855.85	12,706,713,368.76
税金及附加		314,629,025.76	304,236,129.48
销售费用		364,234,919.04	470,201,927.80
管理费用		190,293,396.34	248,247,771.01
财务费用	五、25	226,531,815.03	240,230,728.04
其中:利息费用		206,953,161.48	189,738,499.17
利息收入		11,287,393.40	37,920,376.53
加:其他收益		2,558,176.86	1,327,277.38
投资收益	五、26	288,365,178.25	49,474,228.78
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		455,360,259.33	20,202,899.52
公允价值变动损益 (损失以“-”列示)		-	-163,462.84
信用减值损失 (损失以“-”列示)	五、27	-25,518,264.67	-74,569,851.99
资产处置收益 (损失以“-”列示)		160,173.35	-23,193.02
三、营业利润		369,049,459.15	1,155,461,395.17
加:营业外收入	五、28	15,602,831.66	15,934,047.20
减:营业外支出	五、29	17,718,246.35	2,003,626.21
四、利润总额		366,934,044.46	1,169,391,816.16
减:所得税费用		152,451,606.84	474,792,636.39
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		214,482,437.62	694,599,179.77
(一)按经营持续性分类			
持续经营净利润		214,482,437.62	694,599,179.77
(二)按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		112,207,026.83	35,668,054.05
少数股东损益		102,275,410.79	658,931,125.72

刊载于第19页至第66页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



新希望五新实业集团有限公司  
合并利润表(未经审计)  
2024年1-6月  
(金额单位:人民币元)

	附注	<u>2024年1-6月</u>	<u>2023年1-6月</u>
六、其他综合收益的税后净额			-3,272,845.01
归属于母公司股东的以后将重分类进损益的其他综合收益的税后净额		-	-3,272,845.01
其中:可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
权益法下可转投资收益的其他综合收益		-	-
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			-3,272,845.01
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		<u>214,482,437.62</u>	<u>691,326,334.76</u>
归属于母公司股东的综合收益总额		112,207,026.83	32,395,209.04
归属于少数股东的综合收益总额		<u>102,275,410.79</u>	<u>658,931,125.72</u>



姜孟军  
法定代表人



武敏  
主管会计工作负责人



单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

母公司利润表(未经审计)

2024年1-6月

(金额单位: 人民币元)

	2024年1-6月	2023年1-6月
一、营业收入	29,614,587.92	78,912,051.91
减: 营业成本	-	695,948.84
税金及附加	3,546,439.31	4,593,981.41
销售费用	12,022,762.88	16,158,483.84
管理费用	63,827,252.47	55,993,213.53
财务费用	149,329,431.54	201,812,186.88
其中: 利息费用	116,263,441.95	120,062,058.08
利息收入	1,690,278.15	5,006,779.13
加: 其他收益	112,398.54	207,656.58
投资收益	32,694,630.00	-19,390,813.33
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-2,503,992.42	1,583,474.85
信用减值损失 (损失以“-”列示)	10,012,878.33	-7,620,525.34
资产处置收益	3,212.29	-
二、营业利润	-156,288,179.12	-227,145,444.68
加: 营业外收入	541,893.37	3,954,324.73
减: 营业外支出	29,729.60	234,590.00
三、利润总额	-155,776,015.35	-223,425,709.95
减: 所得税费用	2,503,219.58	-1,905,131.32
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-158,279,234.93	-221,520,578.63
(一) 按经营持续性分类		
持续经营净利润	-158,279,234.93	-221,520,578.63

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司  
 母公司利润表(未经审计)  
 2024年1-6月  
 (金额单位:人民币元)

	<u>2024年1-6月</u>	<u>2023年1-6月</u>
五、其他综合收益的税后净额	-	-
以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
其中:可供出售金融资产公允价 值变动损益	-	-
六、综合收益总额	<u>-158,279,234.93</u>	<u>-221,520,578.63</u>



姜孟军  
 法定代表人



武敏  
 主管会计工作负责人



单联晓  
 会计机构负责人



(公司盖章)

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

合并现金流量表(未经审计)

2024年1-6月

(金额单位:人民币元)

	2024年1-6月	2023年1-6月
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	5,253,371,981.85	13,155,907,037.60
收到的税费返还	155,567,427.35	218,530,259.70
收到其他与经营活动有关的现金	1,009,085,102.53	4,174,953,519.17
经营活动现金流入小计	6,418,024,511.73	17,549,390,816.47
购买商品、接受劳务支付的现金	2,789,462,731.26	5,539,528,319.24
支付给职工以及为职工支付的现金	163,077,638.57	259,634,346.02
支付的各项税费	919,598,440.60	1,722,526,347.95
支付其他与经营活动有关的现金	1,768,236,510.89	4,844,087,590.79
经营活动现金流出小计	5,640,375,321.32	12,365,776,604.00
经营活动产生的现金流量净额	777,649,190.41	5,183,614,212.47
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	32,380,000.00	-
取得投资收益收到的现金	914,908.27	33,123,121.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 收回的现金净额	129,463.22	150,982.93
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	138,380,489.62	1,615,087,090.27
投资活动现金流入小计	171,804,861.11	1,648,361,194.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金	2,807,464.09	7,245,725.92
投资支付的现金	45,300,918.14	8,758,000.00
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	442,162,886.00	1,402,021,169.77
投资活动现金流出小计	490,271,268.23	1,418,024,895.69
投资活动产生的现金流量净额	-318,466,407.12	230,336,298.55

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司  
合并现金流量表(未经审计)  
2024年1-6月  
(金额单位:人民币元)

	<u>2024年1-6月</u>	<u>2023年1-6月</u>
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	76,674,000.00	-
其中:子公司吸收少数股东投资收到 的现金	76,674,000.00	-
取得借款收到的现金	1,995,000,000.00	4,274,234,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	556,923,890.76	93,949,254.72
筹资活动现金流入小计	2,628,597,890.76	4,368,184,054.72
偿还债务支付的现金	4,276,715,256.54	6,253,016,052.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	383,754,543.56	530,679,808.02
其中:子公司支付给少数股东的股 利、利润	29,907,285.84	
支付其他与筹资活动有关的现金	481,400,408.99	1,558,129,745.54
筹资活动现金流出小计	5,141,870,209.09	8,341,825,605.64
筹资活动产生的现金流量净额	-2,513,272,318.33	-3,973,641,550.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,200.09	40,627.45
五、现金及现金等价物净增加额	-2,054,087,334.95	1,440,349,587.55
加:期初现金及现金等价物余额	7,543,763,326.60	7,877,256,929.88
六、期末现金及现金等价物余额	5,489,675,991.65	9,317,606,517.43



姜孟军  
法定代表人



武敏  
主管会计工作负责人



单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司  
 母公司现金流量表(未经审计)  
 2024年1-6月  
 (金额单位:人民币元)

	2024年1-6月	2023年1-6月
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	54,421,766.66	108,744,774.46
收到其他与经营活动有关的现金	242,119,796.88	475,535,628.16
经营活动现金流入小计	296,541,563.54	584,280,402.62
购买商品、接受劳务支付的现金	-	805,274.36
支付给职工以及为职工支付的现金	30,721,067.23	51,634,307.52
支付的各项税费	3,772,374.72	20,140,750.80
支付其他与经营活动有关的现金	989,921,283.72	1,092,342,164.50
经营活动现金流出小计	1,024,414,725.67	1,164,922,497.18
经营活动产生的现金流量净额	-727,873,162.13	-580,642,094.56
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	32,380,000.00	-
取得投资收益收到的现金	7,107,285.83	19,559,484.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,988.22	5,760.00
收到其他与投资有关的现金	-	973,241,487.59
投资活动现金流入小计	39,499,274.05	992,806,731.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	717,036.19	3,633,041.55
投资支付的现金	-	1,000,000.00
支付其他与投资有关的现金	306,291,024.48	1,231,259,717.97
投资活动现金流出小计	307,008,060.67	1,235,892,759.52
投资活动产生的现金流量净额	-267,508,786.62	-243,086,027.71

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司  
 母公司现金流量表(未经审计)  
 2024年1-6月  
 (金额单位: 人民币元)

	<u>2024年1-6月</u>	<u>2023年1-6月</u>
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	800,000,000.00	1,800,000,000.00
收到其他与筹资有关的现金	52,045,512.93	97,500,000.00
筹资活动现金流入小计	<u>852,045,512.93</u>	<u>1,897,500,000.00</u>
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	789,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,610,167.92	31,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	77,520,340.59	199,793,980.37
筹资活动现金流出小计	<u>167,130,508.51</u>	<u>1,019,793,980.37</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>684,915,004.42</u>	<u>877,706,019.63</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	31,298.11
五、现金及现金等价物净增加额	-310,466,944.33	54,009,195.47
加: 期初现金及现金等价物余额	653,131,749.09	706,110,663.67
六、期末现金及现金等价物余额	<u>342,664,804.76</u>	<u>760,119,859.14</u>



姜孟军  
法定代表人



武敏  
主管会计工作负责人



单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司  
合并股东权益变动表(未经审计)

2024年1-6月

(金额单位:人民币元)

	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计		
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积			未分配利润	小计
一、上年年末余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	2,118,783,645.99	1,459,713,294.58	355,493,522.51	11,431,655,025.33	20,583,918,684.03	14,596,220,890.17	35,180,139,574.20
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	2,118,783,645.99	1,459,713,294.58	355,493,522.51	11,431,655,025.33	20,583,918,684.03	14,596,220,890.17	35,180,139,574.20
三、本年增减变动金额									
(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额	-	-	-28,617,040.00	-	-	31,244,636.95	2,627,596.95	-1,125,255,729.01	-1,122,628,132.06
(二)股东投入和减少资本	-	80,962,389.88	-	-	-	31,244,636.95	112,207,026.83	102,275,410.79	214,482,437.62
1.股东或其他权益工具持有者投入的资本	-	-	-28,617,040.00	-	-	-	-28,617,040.00	-941,048,347.73	-969,665,387.73
2.其他	-	-	-	-	-	-	-	-355,441,458.44	-355,441,458.44
(三)利润分配	-	-	-28,617,040.00	-	-	-	-28,617,040.00	-585,606,889.29	-614,223,929.29
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东或其他权益工具持有者的分配	-	-80,962,389.88	-	-	-	-	-80,962,389.88	-286,482,792.07	-367,445,181.95
(四)其他	-	-80,962,389.88	-	-	-	-	-80,962,389.88	-286,482,792.07	-367,445,181.95
四、本期末余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	2,090,166,605.99	1,459,713,294.58	355,493,522.51	11,462,899,662.28	20,586,546,280.98	13,470,965,161.16	34,057,511,442.14

武敏

武敏  
主管会计工作负责人

单联晓

单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)



姜孟军  
法定代表人

刊载于第19页至第66页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



新希望五新实业集团有限公司  
合并股东权益变动表(未经审计)

2023年1-6月

(金额单位:人民币元)

	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	2,654,279,504.88	1,723,517,447.11	261,532,787.10	11,420,860,497.70	17,122,635,996.29	38,401,099,428.70
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	113,363.37	113,363.37	113,363.37
二、本年年初余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	2,654,279,504.88	1,723,517,447.11	261,532,787.10	11,420,973,861.07	17,122,635,996.29	38,401,212,792.07
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-176,133.26	-3,272,845.01	-	-44,849,487.55	658,931,125.72	610,632,659.90
(一)综合收益总额	-	80,517,541.60	-	-3,272,845.01	-	-44,849,487.55	658,931,125.72	691,326,334.76
(二)股东投入和减少资本	-	-	-176,133.26	-	-	-	-	-176,133.26
1.股东或其他权益工具持有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-176,133.26	-	-	-176,133.26	-	-176,133.26
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东或其他权益工具持有者的分配	-	-80,517,541.60	-	-	-	-80,517,541.60	-	-80,517,541.60
(四)其他	-	-	-	-	-	-	-	-80,517,541.60
四、本期末余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	2,654,103,371.62	1,720,244,602.10	261,532,787.10	11,376,124,373.52	17,781,567,122.01	39,011,845,451.97

姜孟军  
法定代表人

武敏  
主管会计工作负责人

单联晓  
会计机构负责人



刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

母公司股东权益变动表(未经审计)

2024年1-6月

(金额单位:人民币元)

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	1,256,060,700.00	273,232,998.00	355,493,522.51	2,318,778,011.31	9,421,838,427.44
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	1,256,060,700.00	273,232,998.00	355,493,522.51	2,318,778,011.31	9,421,838,427.44
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-239,241,624.81	-239,241,624.81
(一)综合收益总额	-	80,962,389.88	-	-	-	-239,241,624.81	-158,279,234.93
(二)利润分配	-	-80,962,389.88	-	-	-	-	-80,962,389.88
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东或其他权益工 具持有者的分配	-	-80,962,389.88	-	-	-	-	-80,962,389.88
四、本期期末余额	1,950,000,000.00	3,268,273,195.62	1,256,060,700.00	273,232,998.00	355,493,522.51	2,079,536,386.50	9,182,596,802.63



武敏  
主管会计工作负责人



单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)



姜孟军  
法定代表人

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

新希望五新实业集团有限公司

母公司股东权益变动表(未经审计)

2023年1-6月

(金额单位:人民币元)

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,950,000,000.00	3,288,273,195.62	1,256,060,700.00	273,232,998.00	261,532,787.10	1,635,412,101.39	8,644,511,782.11
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	88,919.32	88,919.32
二、本年初余额	1,950,000,000.00	3,288,273,195.62	1,256,060,700.00	273,232,998.00	261,532,787.10	1,635,501,020.71	8,644,600,701.43
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-302,038,120.23	-302,038,120.23
(一) 综合收益总额	-	80,517,541.60	-	-	-	-302,038,120.23	-221,520,578.63
(二) 利润分配	-	-80,517,541.60	-	-	-	-	-80,517,541.60
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东或其他权益工 具持有者的分配	-	-80,517,541.60	-	-	-	-	-80,517,541.60
四、本期期末余额	1,950,000,000.00	3,288,273,195.62	1,256,060,700.00	273,232,998.00	261,532,787.10	1,333,462,900.48	8,342,562,581.20



姜孟军  
法定代表人



武敏  
主管会计工作负责人



单联晓  
会计机构负责人



(公司盖章)

刊载于第 19 页至第 66 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

# 新希望五新实业集团有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

新希望五新实业集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名为四川新希望房地产开发有限公司,成立于1997年5月7日,系由新希望集团有限公司(以下简称“新希望集团”)、成都好吃街餐饮娱乐有限公司(以下简称“成都好吃街”)出资组建的有限责任公司。公司成立时的注册资本3,000.00万元,其中:新希望集团出资2,955.00万元、出资比例98.5%;成都好吃街出资45.00万元、出资比例为1.5%;该出资业经成都信达会计师事务所“成信验字(97)第106号”验资报告予以验证。

2004年8月3日,根据股东会决议,公司注册资本变更为10,353.40万元,本次增资业经四川宏信会计师事务所有限公司“川宏信验字(2004)第031号”验资报告予以验证。本次注册资本变更后的公司股权结构:新希望集团出资比例为89.91%、四川希望投资有限公司(以下简称“四川希望投资”)出资比例为9.66%、成都好吃街出资比例为0.43%。公司于2004年8月23日办妥相关工商变更登记手续。

2005年7月22日,根据股东会决议以及与四川万家实业有限公司签订的《吸收合并协议》,本公司吸收合并四川万家实业有限公司,吸收合并后公司注册资本变更为12,469.40万元。本次增资业经中审会计师事务所“中审验字(2005)第40015号”验资报告予以验证。本次注册资本变更后的公司股权结构:新希望集团出资比例为74.65%、刘畅出资比例为16.77%、四川希望投资出资比例为8.02%、成都好吃街出资比例为0.56%。公司于2006年4月20日办妥相关工商变更登记手续。

2007年10月14日,新希望集团与四川希望投资签署《合并协议》,以2007年12月10日为合并基准日,新希望集团吸收合并四川希望投资。2008年1月8日,根据股东会决议,因四川希望投资被新希望集团吸收合并,故由新希望集团承继四川希望投资持有的本公司8.02%股权。本次股东变更后的公司股权结构:新希望集团出资比例为82.67%、刘畅出资比例为16.77%、成都好吃街出资比例为0.56%。

2009年2月8日,根据股东会决议,公司注册资本变更为37,469.40万元,本次增资业经四川万华会计师事务所有限公司“川万华(2009)第008号”验资报告予以验证。本次注册资本变更后的公司股权结构:新希望集团出资比例为93.86%、刘畅出资比例为5.58%、成都好吃街出资比例为0.56%。公司于2009年2月10日办妥相关工商变更登记手续。

2009年3月10日,根据股东会决议,公司注册资本变更为60,000.00万元,本次增资业经四川万华会计师事务所有限公司“川万华(2009)第018号”验资报告予以验证。本次注册资本变更后的公司股权结构:新希望集团出资比例为95.96%、刘畅出资比例为3.48%、成都好吃街出资比例为0.56%。公司于2009年3月13日办妥相关工商变更登记手续。

2015年9月4日,根据股东会决议,公司注册资本变更为160,000.00万元,新增注册资本100,000.00万元由各股东于2016年12月31日前以货币出资方式缴纳,其中:南方希望实业有限公司(以下简称“南方希望”)认缴59,440.00万元、西藏恒业峰实业有限公司(以下简称“西藏恒业峰”)认缴40,000.00万元、成都好吃街认缴560.00万元。公司于2015年9月30日办妥相关工商变更登记手续。本次增资业经四川万华会计师事务所有限公司“川万华(2016)第005号”验资报告予以验证。本次增资后的公司股权结构:新希望集团出资比例为35.98%、南方希望出资比例37.15%、西藏恒业峰出资比例25%、刘畅出资比例1.31%、成都好吃街出资比例为0.56%。

2016年10月28日,根据股东会决议及修改后的《公司章程》,公司注册资本变更为170,000.00万元,新增注册资本10,000.00万元由新股东新希望投资集团有限公司(原名拉萨经济技术开发区草根合创资产管理有限公司,2017年1月23日变更为现名,以下简称“新希望投资集团”)于2017年6月30日前以货币出资方式缴纳,公司于2016年11月3日办妥相关工商变更登记手续。本次增资经四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)“川华信验(2017)118号”验资报告予以验证。截至2017年12月31日,公司股权结构如下:新希望集团出资57,573.00万元,持股33.87%;南方希望出资59,440.00万元,持股34.96%;西藏恒业峰出资40,000.00万元,持股23.53%;刘畅出资2,091.00万元,持股1.23%;成都好吃街出资896.00万元,持股0.53%;新希望投资集团出资10,000.00万元,持股5.88%。

2018年3月30日,本公司召开股东会审议通过公司章程修订案,修订内容主要包括:

- (i) 董事会成员增至7名,新希望投资集团派出人数增至4人,西藏恒业峰、新希望集团、南方希望实业仍各保持1人;

- (ii) 公司章程约定新希望投资集团享有股东会表决权的比例为 55%；
- (iii) 公司章程规定，如未来修改公司章程涉及新希望投资集团表决权比例、董事会构成及提名方式、股权转让条件等事项时，必须经过新希望投资集团同意方可通过。

本次公司章程修订后，新希望投资集团对本公司享有控制权。新希望投资集团与新希望集团同受实际控制人刘永好先生控制，故本次变更后本公司的实际控制人未发生变化。

2019年12月10日，根据股东会决议及修改后的《公司章程》，公司注册资本变更为195,000.00万元，新增注册资本25,000.00万元由新希望投资集团以货币出资方式缴纳；本次增资后新希望投资集团仍享有股东会55%表决权及向董事会派出4名董事，对本公司享有控制权。本次增资完成后公司的股权结构如下：新希望投资集团出资35,000.00万元，持股17.9487%；新希望集团出资57,573.00万元，持股29.5246%；南方希望出资59,440.00万元，持股30.4821%；西藏恒业峰出资40,000.00万元，持股20.5128%；刘畅出资2,091.00万元，持股1.0723%；成都好吃街出资896.00万元，持股0.4595%。

2020年3月31日，西藏恒业峰实业有限公司将其所持0.0676%股权转让给成都好吃街餐饮娱乐有限公司，公司于2020年3月31日办妥相关工商变更登记手续。本次股转完成后公司的股权结构如下：新希望投资集团出资35,000.00万元，持股17.9487%；新希望集团出资57,573.00万元，持股29.5246%；南方希望出资59,440.00万元，持股30.4821%；西藏恒业峰出资39,868.24万元，持股20.4452%；刘畅出资2,091.00万元，持股1.0723%；成都好吃街出资1,027.76万元，持股0.5271%。

2022年8月9日，本公司名称由“四川新希望房地产开发有限公司”变更为“新希望五新实业集团有限公司”。

本公司统一社会信用代码：91510100633139520L；法定代表人：姜孟军；注册地址：成都市人民南路4段新希望集团。

本公司经营范围：一般项目：企业管理；规划设计管理；工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场营销策划；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；财务咨询；企业管理咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；日用百货销售；体育中介代理服务；文化娱乐经纪人服务；物联网应用服务；物联网应用服务；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## **(二) 合并财务报表的范围**

截至2024年6月30日，本公司纳入合并财务报表范围内的子公司共186家。

## **二、 财务报表的编制基础**

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

## **三、 重要会计政策及会计估计**

本公司应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货的计量、固定资产的折旧、无形资产的摊销以及收入的确认和计量的相关会计政策是根据本公司相关业务经营特点制定的，具体政策参见相关附注。

### **(一) 遵循企业会计准则的声明**

本财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年6月30日的合并财务状况和财务状况、2024年1-6月的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

### **(二) 营业周期**

本公司的主要业务为开发用于出售的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售且收回现金或现金等价物为止的期间，该营业周期通常大于12个月。

### **(三) 会计期间**

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### **(四) 记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

## (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 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。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

### 2. 非同一控制企业合并

参与合并的各方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。本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产(包括购买日之前所持有的被购买方的股权)、发生或承担的负债以及发行的权益工具在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。本公司将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。本公司为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。本公司在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

通过多次交易分步实现非同一控制企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司合并财务报表中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的以后可重分类进损益的其他综合收益及权益法核算下的其他所有者权益变动于购买日转入当期投资收益。

## (六) 合并财务报表的编制方法

### 1. 总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。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其回报金额。在判断本公司是否拥有对被投资方的权力时，本公司仅考虑与被投资方相关的实质性权利(包括本公司自身所享有的及其他方所享有的实质性权利)。



子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的所有者权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。

如果子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时对于内部交易及内部往来余额，包括未实现内部交易损益均已抵销。对于内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

## 2. 合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债的公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入本公司合并范围。

## 3. 处置子公司

本公司丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。

## 4. 少数股东权益变动

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的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，均调整合并资产负债表中的资本公积(资本溢价)，资本公积(资本溢价)不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (八) 外币业务和外币报表折算

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。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。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，由此产生的汇兑差额，属于可供出售金融资产的外币非货币性项目的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

## (九) 金融工具

### 1. 金融工具的分类

金融工具包括金融资产和金融负债，具体包括货币资金、债权投资、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

### 2. 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照附注三、(二十三)的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

### 3. 金融资产的分类和后续计量

#### (1) 金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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金融资产外，本公司将其余所有的金融资产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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

## (2) 金融资产的后续计量

### - 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### - 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

### - 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### - 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## 4. 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

### - 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

#### 5. 金融资产和金融负债的抵消

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 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。

#### 6. 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司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；
- 该金融资产已转移，虽然本公司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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资)之和。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

## 7. 金融资产的减值

(1) 本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；
- 租赁应收款

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资或权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

(2) 预期信用损失的计量

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，是指本公司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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款、租赁应收款和合同资产，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、使用准备矩阵等方法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借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款、租赁应收款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：

- 金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；
- 金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

### (3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(5) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本公司催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

8. 权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

回购股份时，回购的股份作为库存股管理，回购股份的全部支出转为库存股成本，同时进行备查登记。库存股不参与利润分配，在资产负债表中作为股东权益的备抵项目列示。

库存股注销时，按注销股票面值总额减少股本，库存股成本超过面值总额的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积和未分配利润；库存股成本低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积(股本溢价)。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。



## 9. 可转换工具

### (1) 含权益成分的可转换工具

对于本公司发行的可转换为权益股份且转换时所发行的股份数量和对价的金额固定的可转换工具，本公司将其作为包含负债和权益成分的复合金融工具。

在初始确认时，本公司将相关负债和权益成分进行分拆，先确定负债成分的公允价值(包括其中可能包含的非权益性嵌入衍生工具的公允价值)，再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值，作为权益成分的价值，计入权益。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

初始确认后，对于没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债成分，采用实际利率法按摊余成本计量。权益成分在初始计量后不再重新计量。

当可转换工具进行转换时，本公司将负债成分和权益成分转至权益相关科目。当可转换工具被赎回时，赎回支付的价款以及发生的交易费用被分配至权益和负债成分。分配价款和交易费用的方法与该工具发行时采用的分配方法一致。价款和交易费用分配后，其与权益和负债成分账面价值的差异中，与权益成分相关的计入权益，与负债成分相关的计入损益。

### (2) 不含权益成分的其他可转换工具

对于本公司发行的不含权益成分的其他可转换工具，在初始确认时，可转换工具的衍生工具成分以公允价值计量，剩余部分作为主债务工具的初始确认金额。

初始确认后，衍生工具成分以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。对于主债务工具，采用实际利率法按摊余成本计量。

当可转换工具进行转换时，本公司将主债务工具和衍生工具成分转至权益相关科目。当可转换工具被赎回时，赎回支付的价款与主债务工具和衍生工具成分账面价值的差异计入损益。

## 10. 优先股和永续债

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成分和负债成分的优先股和永续债，按照与含权益成分的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成分的优先股和永续债，按照与不含权益成分的其他可转换工具相同的会计政策进行处理。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的优先股和永续债，按照实际收到的金额，计入权益。存续期间分派股利或利息的，作为利润分配处理。按合同条款约定赎回优先股和永续债的，按赎回价格冲减权益。

## (十) 存货

### 1. 存货的分类和成本

存货主要包括房地产开发产品及开发成本、低值易耗品。

存货按成本进行初始计量。对于房地产开发业务，开发成本系尚未建成、以出售为目的的房地产项目，开发产品系已建成、待出售的房地产项目；开发成本按开发项目归集，包括土地成本、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用，待完工后从开发成本转至开发产品。

### 2. 发出存货的计价方法

发出存货时，开发成本、开发产品采用个别计价法确定其实际成本；库存商品采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品等周转材料采用一次转销法进行摊销，计入相关资产的成本或者当期损益。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

### 4. 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度为永续盘存制。

## (十一) 长期股权投资

### 1. 长期股权投资投资成本确定

#### (1) 通过企业合并形成的长期股权投资：

- 对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减时，调整留存收益。
- 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日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，作为该投资的初始投资成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

- 对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本公司按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### 2. 长期股权投资后续计量及损益确认方法

#### (1) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，除非投资符合持有待售的条件。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益，但取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

对子公司投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三、(十九)。

在本公司合并财务报表中，对子公司按附注三、(六)进行处理。

(2) 对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本公司与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排。

联营企业指本公司能够对其施加重大影响的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件。

本公司在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

- 对于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，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的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，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。
- 取得对合营企业和联营企业投资后，本公司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，分别确认投资损益和其他综合收益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动(以下简称“其他所有者权益变动”)，本公司按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。
- 在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，本公司以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本公司的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。
- 本公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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。

本公司对合营企业和联营企业投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三、(十九)。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动(即对安排的回报产生重大影响的活动)必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本公司在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响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。

## (十二) 投资性房地产

本公司将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。

外购投资性房地产按其取得时的成本进行初始计量，取得时的成本包括买价、相关税费和可直接归属于该资产的支出；自行建造的投资性房地产成本由为使投资性房地产达到预定可使用状态前所必要的支出构成。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

- 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照所在地活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

### (十三) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指本公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产的初始成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本公司提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本公司分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本公司时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

#### 2. 固定资产的折旧方法

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，除非固定资产符合持有待售的条件。

各类固定资产的使用寿命、年折旧率和残值率分别为：

类别	折旧年限	年折旧率	残值率
房屋及建筑物	20-40年	2.38% - 4.75%	5.00%
机器设备	8-16年	5.94% - 11.88%	5.00%
运输设备	4-5年	19.00%-23.75%	5.00%
其他	3-5年	19.00%-31.67%	5.00%

本公司至少在每年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。

#### 3. 减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三、（十九）。

#### 4. 固定资产处置

固定资产满足下述条件之一时，本公司会予以终止确认。

- 固定资产处于处置状态；
- 该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

#### (十四) 在建工程

在建工程主要包括自营工程、出包工程、设备安装工程，在建工程按实际发生的支出确定其工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转支出等计量；在建工程成本还包括符合资本化条件的借款费用和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

自行建造的固定资产于达到预定可使用状态时转入固定资产，此前列于在建工程，且不计提折旧；对于尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价、工程实际成本等按估计的价值转入固定资产并于次月起开始计提折旧，待办理竣工决算后进行调整。

在建工程以成本减减值准备在资产负债表内列示。在建工程减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三、（十九）。

## (十五) 借款费用

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的借款费用，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期计入损益。

在资本化期间内，本公司按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额(包括折价或溢价的摊销)：

- 对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本公司以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专门借款应予资本化的利息金额。
- 对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额作为财务费用，计入当期损益。

资本化期间是指本公司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。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建活动已经开始时，借款费用开始资本化。当购建符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。对于符合资本化条件的资产在购建过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，本公司暂停借款费用的资本化。



## (十六) 无形资产

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)及减值准备后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产,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或其他可以反映与无形资产有关的经济利益的预期实现方式的方法在预计使命期内摊销,除非该无形资产符合持有待售的条件。

各项无形资产的摊销年限为:

项目	摊销年限	依据
土地使用权	40 - 50年	法律规定的有效年限
商标权	10年	法律规定的有效年限
非专利技术	10年	合理估计的使用年限
软件	3年	合理估计的使用年限

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三、(十九)。

## (十七) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉,其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

本公司对商誉不摊销,以成本减累计减值准备在资产负债表内列示。商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出,计入当期损益。

## (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经发生且摊销期限在超过1年的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,采用直线法在受益期限内平均摊销。如果长期待摊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。

## (十九) 除存货及金融资产外的其他资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 在建工程
- 无形资产
- 使用权资产
- 长期股权投资
- 商誉
- 长期待摊费用等

本公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司于每年年度终了对商誉估计其可收回金额。本公司依据相关资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中的受益情况分摊商誉账面价值，并在此基础上进行商誉减值测试。

可收回金额是指资产(或资产组、资产组组合，下同)的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之间较高者。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)、该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)和零三者之中最高者。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

## (二十) 公允价值的计量

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

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。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征(包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等)，并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法等。

## (二十一) 职工薪酬

### 1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 2. 离职后福利-设定提存计划

本公司所参与的设定提存计划是按照有关法规要求，本公司职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 3. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 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；
- 本公司有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本公司将实施重组的合理预期时。

## (二十二) 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，以及有关金额能够可靠地计量，则本公司确认预计负债。

预计负债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。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，本公司综合考虑了与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## (二十三) 收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司已向客户转让商品或服务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)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值(参见附注三、九(7))。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

- 房地产销售合同

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件且取得买方付款证明(通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排)，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

- 物业出租

物业出租按照与承租方签定的合同或协议规定，在租赁期限内以直线法确认出租收入。

- 建造合同

本公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，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履约进度。

#### (二十四) 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，本公司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。

## (二十五)政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

本公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本公司将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，本公司将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

本公司对于取得的政策性优惠贷款贴息，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况进行会计处理。财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。财政将贴息资金直接拨付给本公司，则将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (二十六) 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收回或结算方式, 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:

- 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;
- 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。



## (二十七) 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。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；
- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入会计政策中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。出租人按附注三、(三十一)所述会计政策中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

### 1. 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产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。使用权资产按附注三、(十九)所述的会计政策计提减值准备。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额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

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注三、(九)所述的会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## (二十八)持有待售和终止经营

### 1. 持有待售

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；
- 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

本公司按账面价值与公允价值减去出售费用后净额之孰低者对持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产)或处置组进行初始计量和后续计量，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失，计入当期损益。

### 2. 终止经营

本公司将满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或划分为持有待售类别的界定为终止经营：

- 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

### (二十九) 利润分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

### (三十) 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，包括但不限于：

- 本公司的母公司；
- 本公司的子公司；
- 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 对本公司及其子公司实施共同控制或重大影响的投资方；
- 与本公司及其子公司同受一方控制、共同控制的企业或个人；
- 本公司及其子公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 本公司及其子公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 本公司及其子公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 本公司及其子公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 本公司母公司的关键管理人员；
- 与本公司母公司关键管理人员关系密切的家庭成员；
- 本公司及其子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。

### (三十一)主要会计估计及判断

编制财务报表时，本公司需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

### (三十二)主要会计政策、会计估计变更

#### 1. 会计政策变更

本年无会计政策变更事项。

#### 2. 会计估计变更

本年无会计估计变更事项。

## 四、 税项

### 1. 主要税项及有关税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5% 9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳营业税及应交增值税计征	1%、5%、7%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的超率累进税率计征	30%~60%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%

#### (1) 司下属从事贸易业务增值税

根据财政部、税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）相关规定，本公司房地产销售及租赁自2016年5月1日起缴纳增值税，其中：房地产企业销售房地产新项目（2016年5月1日以后开发的项目）及房地产租赁业务（出租其2016年5月1日以后取得的不动产）的法定税率为9%，对于房地产企业销售或出租其2016年4月30日以前自行开发或取得的房地产，则按相关规定选择增值税简易计税方法，即按照5%的征收率计税。除前述房地产开发、物业租赁以外，本公司的子公司增值税税率：一般纳税人13%、小规模纳税人3%。

(2) 企业所得税

根据2010年第1号文《关于深入实施西部大开发战略的若干意见》、国家发改委《产业结构调整指导目录》《西部地区鼓励类产业目录精神》，部分子公司享受税收优惠，所得税税率减按15%缴纳。

除上述西部大开发所得税优惠以及部分子公司按规享受小微企业所得税优惠以外，本公司及其他子公司本年度适用的企业所得税税率为25%。

五、 财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
库存现金	73,193.40	32,367.92
银行存款	5,535,548,060.35	7,902,371,227.60
其中：存放新希望财务公司款项	215,590,789.57	936,139,618.03
其他货币资金	343,767,478.33	179,888,652.77
加：应收存款利息	119,963.81	298,041.88
合计	<u>5,879,508,695.89</u>	<u>8,082,590,290.17</u>

2. 应收票据

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
商业承兑汇票	<u>2,053,788.23</u>	<u>655,750.54</u>
合计	<u>2,053,788.23</u>	<u>655,750.54</u>

上述应收票据均为一年内到期。

3. 应收账款

应收账款分类披露

类别	2024年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款					
-账龄组合	862,158,947.35	90.96	93,582,213.75	10.85	768,576,733.60
-关联方组合	84,952,469.25	9.04			84,952,469.25
组合小计	947,111,416.60	100.00	93,582,213.75	9.88	853,529,202.85
合计	947,111,416.60	100.00	93,582,213.75	9.88	853,529,202.85

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款					
-账龄组合	894,943,663.57	89.96	89,800,029.13	10.03	805,143,634.44
-关联方组合	99,836,259.63	10.04	-		99,836,259.63
组合小计	994,779,923.20	100.00	89,800,029.13	9.03	904,979,894.07
合计	994,779,923.20	100.00	89,800,029.13	9.03	904,979,894.07

4. 预付款项

预付款项按账龄列示如下：

账龄	2024年6月30日		2023年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	367,207,880.68	56.65	361,771,302.60	57.07
1-2年	97,063,107.87	14.98	91,975,453.42	14.51
2-3年	49,292,812.61	7.61	47,251,154.71	7.45
3年以上	134,520,547.72	20.76	132,907,238.74	20.97
合计	648,084,348.88	100.00	633,905,149.47	100.00

5. 其他应收款

	注	<u>2024年6月30日</u>	<u>2023年12月31日</u>
应收利息	(1)	171,168,195.52	163,415,982.17
其他	(2)	<u>20,722,538,673.84</u>	<u>20,423,659,302.52</u>
合计		<u>20,893,706,869.36</u>	<u>20,587,075,284.69</u>

(1) 应收利息分类:

<u>项目</u>	<u>2024年6月30日</u>	<u>2023年12月31日</u>
债权投资应计利息	<u>171,168,195.52</u>	<u>163,415,982.17</u>
合计	<u>171,168,195.52</u>	<u>163,415,982.17</u>



(2) 其他

其他应收款分类披露

类别	2024年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
-信用风险特征组合	956,589,360.95	4.55	308,507,764.17	32.25	691,553,756.88
-关联方组合	9,430,734,843.63	44.84			9,430,734,843.63
-政府部门保证金	716,908,289.64	3.41			716,908,289.64
-合作方经营往来款	9,926,813,943.79	47.20			9,883,341,783.69
组合小计	21,031,046,438.01	100.00	308,507,764.17	1.47	20,722,538,673.84
合计	21,031,046,438.01	100.00	308,507,764.17	1.47	20,722,538,673.84

类别	2023年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
-信用风险特征组合	884,148,335.68	4.27	286,771,684.12	32.43	597,376,651.56
-关联方组合	9,333,055,200.32	45.06			9,333,055,200.32
-政府部门保证金	694,423,281.07	3.35			694,423,281.07
-合作方经营往来款	9,798,804,169.57	47.32			9,798,804,169.57
组合小计	20,710,430,986.64	100.00	286,771,684.12	1.38	20,423,659,302.52
合计	20,710,430,986.64	100.00	286,771,684.12	1.38	20,423,659,302.52

6. 存货

存货分类

2024年6月30日			
存货种类	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	34,560.84		34,560.84
开发产品	5,547,642,087.25	68,225,414.00	5,479,416,673.25
开发成本	33,750,430,791.11	418,718,258.49	33,331,712,532.62
合同履约成本	34,923,795.81		34,923,795.81
合计	39,333,031,235.01	486,943,672.49	38,846,087,562.52

2023年12月31日			
存货种类	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	16,135.87		16,135.87
开发产品	6,974,174,437.04	146,802,979.96	6,827,371,457.08
开发成本	42,892,467,594.13	512,261,544.18	42,380,206,049.95
合同履约成本	37,488,584.07		37,488,584.07
合计	49,904,146,751.11	659,064,524.14	49,245,082,226.97

7. 其他流动资产

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
预缴及留抵增值税	837,459,091.64	1,339,062,694.15
预缴土地增值税	651,279,699.70	1,023,488,519.86
预缴企业所得税	327,163,266.41	489,318,941.12
预缴其他税费等	71,225,440.99	104,838,447.87
合同取得成本	244,117,328.19	411,974,315.14
合计	2,131,244,826.93	3,368,682,918.14

8. 债权投资

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
关联方贷款	241,320,000.00	273,700,000.00
减：减值准备	-	-
账面净值	241,320,000.00	273,700,000.00
减：1年内到期部分	-	-
合计	<u>241,320,000.00</u>	<u>273,700,000.00</u>

9. 长期股权投资

长期股权投资分类如下：

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
对联营企业的投资	11,405,034,219.21	12,925,131,538.52
合计	<u>11,405,034,219.21</u>	<u>12,925,131,538.52</u>

10. 短期借款

短期借款分类：

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
质押借款	50,000,000.00	180,000,000.00
保证借款		410,000,000.00
信用借款	105,000,000.00	100,000,000.00
抵押借款		-
加：借款应付利息	1,395,194.47	1,450,624.95
合计	<u>156,395,194.47</u>	<u>691,450,624.95</u>

11. 应付票据

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
商业承兑汇票	<u>117,358,346.97</u>	<u>150,948,616.86</u>

12. 应付账款

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
应付及预提工程款	5,017,296,655.72	5,213,786,103.28
应付质保金	109,436,686.78	101,392,705.18
应付货款	462,871,282.25	532,967,782.89
其他	33,839,641.40	38,995,555.80
合计	<u>5,623,444,266.15</u>	<u>5,887,142,147.15</u>

13. 预收款项

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
预收租金	84,257,154.76	79,527,977.02
其他	-	-
合计	<u>84,257,154.76</u>	<u>79,527,977.02</u>

14. 合同负债

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
预收房款	14,213,475,515.70	23,643,412,972.56
预收货款	3,049,197.32	5,044,545.16
合计	<u>14,216,524,713.02</u>	<u>23,648,457,517.72</u>

15. 其他应付款

		2024年6月30日	2023年12月31日
应付股利	(1)	568,071,274.11	487,108,884.23
其他	(2)	13,626,497,188.00	15,443,202,042.81
合计		<u>14,194,568,462.11</u>	<u>15,930,310,927.04</u>

(1) 应付股利

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
划分为权益工具的股利	568,071,274.11	487,108,884.23
其中：永续债股利	568,071,274.11	487,108,884.23
合计	<u>568,071,274.11</u>	<u>487,108,884.23</u>

(2) 其他按款项性质列示其他应付款:

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
往来款	13,203,627,306.15	14,886,676,808.43
暂收款	84,819,149.45	92,130,655.14
保证金及押金	303,649,406.05	423,518,456.66
其他	34,401,326.35	40,876,122.58
合计	13,626,497,188.00	15,443,202,042.81

16. 一年内到期的非流动负债分类列示

(1) 分类列示

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
一年内到期的长期借款	2,806,050,000.00	3,399,446,388.49
一年内到期的应付债券	1,180,000,000.00	1,180,000,000.00
一年内到期的租赁负债	9,742,508.47	9,169,627.33
一年内到期的应付利息	121,544,988.84	100,747,144.00
合计	4,117,337,497.31	4,689,363,159.82

(2) 一年内到期的长期借款:

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
抵押借款	1,685,550,000.00	1,472,904,084.30
保证借款	840,000,000.00	1,371,042,304.19
质押借款	280,500,000.00	555,500,000.00
合计	2,806,050,000.00	3,399,446,388.49

(3) 一年内到期的应付债券:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	期末余额
22希望01	600,000,000.00	2022-12-13	2+2	600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
22希望02	110,000,000.00	2022-12-13	2+1	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
22希望03	470,000,000.00	2022-12-13	2	470,000,000.00	470,000,000.00	470,000,000.00
合计	1,180,000,000.00			1,180,000,000.00	1,180,000,000.00	1,180,000,000.00

17. 其他流动负债

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
待转销项税	1,216,209,586.16	2,022,874,578.84

18. 长期借款

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
质押借款	438,000,000.00	714,000,000.00
抵押借款	7,491,474,966.67	7,728,236,584.30
保证借款	1,733,845,321.12	3,351,491,987.81
加：应计利息	22,763,343.77	27,836,054.44
减：一年内到期的长期借款（附注五、15）	2,806,050,000.00	3,399,446,388.49
减：一年内到期的应计利息	22,763,343.77	27,836,054.44
合计	6,857,270,287.79	8,394,282,183.62

19. 应付债券

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
22 希望 01	600,000,000.00	600,000,000.00
22 希望 02	110,000,000.00	110,000,000.00
22 希望 03	470,000,000.00	470,000,000.00
23 五新实业 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 五新实业 MTN002	800,000,000.00	800,000,000.00
23 希望 01	520,000,000.00	520,000,000.00
23 五新实业 MTN003	800,000,000.00	800,000,000.00
24 五新实业 MTN001	800,000,000.00	-
加：应付债券利息	98,781,645.07	72,911,089.56
减：一年内到期的应付债券	1,180,000,000.00	1,180,000,000.00
减：一年内到期的应付债券利息	98,781,645.07	72,911,089.56
合计	3,920,000,000.00	3,120,000,000.00

应付债券的增减变动：

债券名称	发行金额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	期末余额	一年内到期部分
22 希望 01	600,000,000.00	2022-12-13	2+2	600,000,000.00	600,000,000.00	-	18,303,614.67	-	618,303,614.67	618,303,614.67
22 希望 02	110,000,000.00	2022-12-13	2+1	110,000,000.00	110,000,000.00	-	2,914,849.32	-	112,914,849.32	112,914,849.32
22 希望 03	470,000,000.00	2022-12-13	2	470,000,000.00	470,000,000.00	-	11,675,958.90	-	481,675,958.90	481,675,958.90
23 五新实业 MTN001	1,000,000,000.00	2023-1-12	3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	20,183,333.33	-	1,020,183,333.33	20,183,333.33
23 五新实业 MTN002	800,000,000.00	2023-5-8	3	800,000,000.00	800,000,000.00	-	5,193,333.32	-	805,193,333.32	5,193,333.32
23 希望 01	520,000,000.00	2023-10-11	2	520,000,000.00	520,000,000.00	-	20,734,999.98	-	540,734,999.98	20,734,999.98
23 五新实业 MTN003	800,000,000.00	2023-12-25	3	800,000,000.00	800,000,000.00	-	16,120,000.00	-	816,120,000.00	16,120,000.00
24 五新实业 MTN001	800,000,000.00	2024-5-15	5	800,000,000.00	-	800,000,000.00	3,655,555.55	-	803,655,555.55	3,655,555.55
合计	5,100,000,000.00			5,100,000,000.00	4,300,000,000.00	800,000,000.00	98,781,645.07		5,198,781,645.07	1,278,781,645.07

20. 实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
新希望集团有限公司	575,730,000.00	-	-	575,730,000.00
南方希望实业有限公司	594,400,000.00	-	-	594,400,000.00
宁波卓晟投资有限公司	398,682,352.94	-	-	398,682,352.94
新希望投资集团有限公司	350,000,000.00	-	-	350,000,000.00
Liu Chang	20,910,000.00	-	-	20,910,000.00
成都好吃街餐饮娱乐有限公司	10,277,647.06	-	-	10,277,647.06
合计	1,950,000,000.00	-	-	1,950,000,000.00

21. 其他权益工具

发行在外的 金融工具	会计分类	年初金额	本年增加	期末金额
永续债	其他权益工具	3,268,273,195.62	-	3,268,273,195.62

本公司与新希望集团有限公司签订内部永续债协议，协议条款中没有包括交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务，也没有包括在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，符合《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》中对权益工具的定义，故本公司确认为其他权益工具。

22. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	2,118,208,423.63	28,617,040.00		2,089,591,383.63
其他资本公积	575,222.36			575,222.36
合计	2,118,783,645.99	28,617,040.00		2,090,166,605.99



23. 未分配利润

项目	2024年1-6月	2023年度
调整前上年年末未分配利润	11,431,655,025.33	11,420,860,497.70
会计政策变更	-	113,363.37
调整后年初未分配利润	11,431,655,025.33	11,420,973,861.07
加：本年归属于母公司股东的净利润	112,207,026.83	267,011,527.75
减：提取法定盈余公积	-	93,960,735.41
应付其他权益工具股利	80,962,389.88	162,369,628.08
年末未分配利润	<u>11,462,899,662.28</u>	<u>11,431,655,025.33</u>

24. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本列示

项目	2024年1-6月		2023年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,466,290,544.69	13,283,355,724.68	14,911,930,813.92	12,547,676,170.64
其他业务	58,033,662.69	41,795,131.17	237,115,508.03	159,037,198.12
合计	<u>14,524,324,207.38</u>	<u>13,325,150,855.85</u>	<u>15,149,046,321.95</u>	<u>12,706,713,368.76</u>

(2) 主营业务收入分行业

项目	2024年1-6月		2023年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	14,336,201,857.34	13,269,201,897.97	14,742,736,951.18	12,525,452,111.90
物业租赁	119,316,910.92	4,322,692.94	149,579,368.40	4,332,484.08
工程施工	10,771,776.43	9,831,133.77	19,614,494.34	17,891,574.66
合计	<u>14,466,290,544.69</u>	<u>13,283,355,724.68</u>	<u>14,911,930,813.92</u>	<u>12,547,676,170.64</u>

25. 财务费用

项目	2024年1-6月	2023年1-6月
利息支出	379,549,651.64	540,718,271.52
减：资本化利息支出	172,596,490.16	350,979,772.35
利息收入	11,287,393.40	37,920,376.53
其他财务费用	30,866,046.95	88,412,605.40
合计	226,531,815.03	240,230,728.04

26. 投资收益

项目	2024年1-6月	2023年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益	455,360,259.33	20,202,899.52
处置长期股权投资产生的投资收益	-174,308,489.90	711,280.90
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
债权投资在持有期间的投资收益	7,313,408.82	9,000,564.14
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	-	19,559,484.22
合计	288,365,178.25	49,474,228.78

27. 信用减值损失

项目	2024年1-6月	2023年1-6月
应收账款坏账损失	-3,782,184.62	-11,737,443.65
其他应收款坏账损失	-21,736,080.05	-62,832,408.34
合计	-25,518,264.67	-74,569,851.99

28. 营业外收入

项目	2024年1-6月	2023年1-6月
非流动资产报废/毁损处置利得	6,961.41	-
其中：固定资产报废/毁损处置利得	6,961.41	-
罚没及违约金收入	11,469,078.86	12,320,945.19
其他	4,126,791.39	3,613,102.01
合计	15,602,831.66	15,934,047.20

29. 营业外支出

项目	2024年1-6月	2023年1-6月
非流动资产报废/毁损处置损失	39,602.14	18,641.33
其中：固定资产报废/毁损处置损失	39,602.14	18,641.33
对外捐赠	40,000.00	-
罚款支出	16,226,561.03	804,965.97
其他	1,412,083.18	1,180,018.91
合计	17,718,246.35	2,003,626.21

30. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
货币资金	389,712,740.43	贷款、解押保证金
存货	14,497,630,636.43	抵押受限
投资性房地产	4,120,689,011.27	抵押受限
长期股权投资	5,329,238,254.21	质押受限
合计	24,337,270,642.34	