



## 合并资产负债表

会合01表-1

编制单位：深圳市卓越商业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>		
货币资金	7,367,543,997.51	4,952,026,516.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	150,762,924.02	197,139,902.43
预付款项	241,517.66	516,876.66
应收利息	-	2,587,774.98
应收股利	123,850,983.92	123,850,983.92
其他应收款	41,325,079,716.77	35,093,134,057.60
存货	16,817,374,768.80	17,626,182,311.59
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	470,841,361.65	975,059,107.08
流动资产合计	66,255,695,270.33	58,970,497,530.74
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	398,760,000.00	384,900,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	1,143,547,300.00	1,143,547,300.00
长期股权投资	3,425,236,367.07	2,502,553,655.44
投资性房地产	55,997,277,036.21	55,897,597,599.19
固定资产	597,301,796.10	606,091,777.97
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	1,670,543.80	1,815,758.55
开发支出	-	-
商誉	27,703,804.26	27,673,804.26
长期待摊费用	47,768,577.58	46,117,371.11
递延所得税资产	680,686,327.46	759,869,621.15
其他非流动资产	10,713,852.70	20,889,356.60
非流动资产合计	62,330,665,605.18	61,391,056,244.27
资产总计	128,586,360,875.51	120,361,553,775.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并资产负债表(续)

会合01表-2

编制单位: 深圳市卓越商业管理有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	期末数	期初数
<b>流动负债:</b>		
短期借款	2,500,000,000.00	3,203,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-
衍生金融负债		-
应付票据	246,733,049.35	-
应付账款	4,248,950,348.75	4,791,733,346.97
预收款项	10,544,452,883.36	13,616,908,045.58
应付职工薪酬	11,077,043.36	75,865,324.47
应交税费	3,776,082,859.20	3,086,116,061.12
应付利息	138,873,293.47	304,430,991.01
应付股利	-	0.00
其他应付款	3,074,374,076.33	1,558,902,767.19
划分为持有待售的负债		-
一年内到期的非流动负债	2,666,950,000.00	5,571,872,132.32
其他流动负债		-
流动负债合计	27,207,493,553.82	32,208,828,668.66
<b>非流动负债:</b>	-	-
长期借款	36,587,475,720.90	26,740,630,928.71
应付债券	6,328,546,408.61	6,024,015,889.78
长期应付款	2,823,400,000.00	1,856,400,000.00
长期应付职工薪酬		-
专项应付款		-
预计负债		-
递延收益	50,658,442.65	53,746,919.11
递延所得税负债	9,742,105,795.54	9,755,699,183.22
其他非流动负债	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
非流动负债合计	56,932,186,367.70	45,830,492,920.82
负债合计	84,139,679,921.52	78,039,321,589.48
<b>所有者权益:</b>		
实收资本	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		-
其中: 优先股		-
永续债		-
资本公积	7,412,254,296.50	7,412,254,296.50
减: 库存股		-
其他综合收益	2,400,585,292.32	2,400,585,292.32
专项储备		-
盈余公积		-
未分配利润	16,398,559,635.26	15,152,337,564.88
归属于母公司所有者权益合计	29,211,399,224.08	27,965,177,153.70
少数股东权益	15,235,281,729.91	14,357,055,031.83
所有者权益合计	44,446,680,953.99	42,322,232,185.53
负债和所有者权益总计	128,586,360,875.51	120,361,553,775.01

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 合并利润表

会合02表

编制单位：深圳市卓越商业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	8,658,132,940.38	3,867,455,230.04
减：营业成本	3,515,888,502.86	2,249,253,145.14
税金及附加	1,366,974,985.59	373,575,404.85
销售费用	81,125,624.41	140,786,405.09
管理费用	161,969,069.44	127,204,643.36
财务费用	514,879,560.32	329,533,222.43
资产减值损失	-	6,881,850.00
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	6,429,431.23	1,466,183,691.73
投资收益(损失以“-”号填列)	215,574,965.20	31,044,327.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	215,570,061.55	178,139,646.93
资产处置收益		
其他收益	4,443,736.21	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	3,243,743,330.40	2,137,448,578.15
加：营业外收入	12,734,234.74	9,075,512.46
减：营业外支出	5,436,145.81	2,284,617.77
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	3,251,041,419.33	2,144,239,472.84
减：所得税费用	784,881,240.98	587,905,729.61
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,466,160,178.35	1,556,333,743.23
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	2,466,160,178.35	1,556,333,743.23
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	1,246,222,070.38	870,458,794.24
2. 少数股东损益	1,219,938,107.97	685,874,948.99
五、其他综合收益的税后净额		1,179,802,749.71
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	
(一) 以后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净负债或净资产的变动	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		1,179,802,749.71
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
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	-	-
6. 投资性房地产公允价值变动损益	-	1,179,802,749.71
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)	2,466,160,178.35	2,736,136,492.94
归属于母公司股东的综合收益总额	1,246,222,070.38	2,050,261,543.95
归属于少数股东的综合收益总额	1,219,938,107.97	685,874,948.99

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并现金流量表

会合03表

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市卓越商业管理有限公司

项 目	本期数	上期数
<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	4,924,986,044.49	3,876,104,272.80
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,416,668,578.85	305,760,312.01
经营活动现金流入小计	6,341,654,623.34	4,181,864,584.81
购买商品、接受劳务支付的现金	2,369,422,417.08	1,726,056,672.02
支付给职工以及为职工支付的现金	202,336,860.67	123,039,268.01
支付的各项税费	1,319,181,373.54	1,106,277,314.62
支付其他与经营活动有关的现金	1,629,028,270.49	374,459,885.81
经营活动现金流出小计	5,519,968,921.78	3,329,833,140.46
经营活动产生的现金流量净额	821,685,701.56	852,031,444.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	1,088,530,412.67
取得投资收益收到的现金	48,460,903.65	547,828.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	558,977.50	-
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	-	34,494,438.24
投资活动现金流入小计	49,019,881.15	1,123,572,679.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	96,255,077.98	82,846,314.10
投资支付的现金	755,568,650.09	1,120,000,000.00
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	13,860,000.00	7,682.80
投资活动现金流出小计	865,683,728.07	1,202,853,996.90
投资活动产生的现金流量净额	-816,663,846.92	-79,281,317.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	20,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	12,145,942,000.00	11,765,419,548.79
发行债券收到的现金	300,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	12,445,942,000.00	11,785,419,548.79
偿还债务支付的现金	4,940,019,340.13	5,279,491,875.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,530,408,774.79	1,086,125,021.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	4,595,154,349.53	6,653,785,125.25
筹资活动现金流出小计	11,065,582,464.45	13,019,402,022.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,380,359,535.55	-1,233,982,473.87
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,385,381,390.19	-461,232,346.69
加：期初现金及现金等价物余额	4,210,663,137.06	4,671,895,483.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	5,596,044,527.25	4,210,663,137.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表  
本期数

会合04表-1  
金额单位：人民币元

行次	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计	
	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		少数股东权益
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上期期末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	7,412,254,296.50	-	2,400,585,292.32	-	-	15,152,337,564.88	14,357,035,031.83	42,322,232,185.53
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、本期期初余额	3,000,000,000.00	-	-	-	7,412,254,296.50	-	2,400,585,292.32	-	-	15,152,337,564.88	14,357,035,031.83	42,322,232,185.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,246,222,070.38	878,256,698.08	2,124,448,768.46
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,246,222,070.38	1,249,938,107.97	2,466,160,178.35
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-341,711,409.89	-341,711,409.89
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-341,711,409.89	-341,711,409.89
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. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	7,412,254,296.50	-	2,400,585,292.32	-	-	16,398,559,635.26	15,235,291,729.91	44,446,880,952.99

法定代表人：  


主管会计工作负责人：  


会计机构负责人：  




## 合并所有者权益变动表

上期数

台合04表-1  
金额单位：人民币元

行次	目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		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			
			优先股	永续债	其他									
1	一、上期期末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,961,308,188.54
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	同一控制下企业合并	-	-	-	-	1,430,754,124.27	-	-	-	-	-	-	-	-
5	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	二、本年期初余额	3,000,000,000.00	-	-	-	1,430,754,124.27	-	-	-	-	-	-	-	4,430,754,124.27
7	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-1,994,776.82	-	-	-	-	-	-	-	-1,994,776.82
8	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,179,802,749.71	-	-	-	-	-	1,179,802,749.71
9	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-1,994,776.82	-	-	-	-	-	-	-	-1,994,776.82
10	1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	(三) 利润分配	-	-	-	-	-1,994,776.82	-	-	-	-	-	-	-	-1,994,776.82
15	1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	四、本期期末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	1,425,729,347.45	-	5,182,239,088.06	-	-	-	-	10,540,199,286.79	40,172,057,046.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母 公 司 资 产 负 债 表

会企01表-1

编制单位：深圳卓越商业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期 末 数	期 初 数
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,166,478,810.06	692,804,369.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-
衍生金融资产		-
应收票据		-
应收账款		-
预付款项		-
应收利息	1,960,494.98	1,960,494.98
应收股利	4,466,941,287.30	-
其他应收款	43,328,137,439.89	38,213,846,699.38
存货		-
划分为持有待售的资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产		-
流动资产合计	48,963,518,032.23	38,908,611,564.08
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	1,000,000.00	-
持有至到期投资		-
长期应收款		-
长期股权投资	2,739,677,692.47	2,599,565,862.79
投资性房地产		-
固定资产		-
在建工程		-
工程物资		-
固定资产清理		-
生产性生物资产		-
油气资产		-
无形资产		-
开发支出		-
商誉		-
长期待摊费用	1,761,751.08	1,716,706.03
递延所得税资产		-
其他非流动资产	1,441,197,990.55	1,434,197,990.55
非流动资产合计	4,183,637,434.10	4,035,480,559.37
<b>资产总计</b>	<b>53,147,155,466.33</b>	<b>42,944,092,123.45</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表(续)

会企01表-2

金额单位：人民币元

项 目	注释号	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款			-
预收款项			-
应付职工薪酬			-
应交税费		5,894,254.45	3,501,828.56
应付利息		47,140,140.51	47,581,332.78
应付股利			-
其他应付款		28,027,080,433.99	28,572,395,198.48
划分为持有待售的负债			-
一年内到期的非流动负债			-
其他流动负债			-
流动负债合计		28,080,114,828.95	28,623,478,359.82
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	十二（五）	8,625,953,750.00	7,093,118,750.00
应付债券		2,239,512,447.97	1,939,071,255.70
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
专项应付款			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计		10,865,466,197.97	9,032,190,005.70
负债合计		38,945,581,026.92	37,655,668,365.52
<b>所有者权益：</b>			
实收资本		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积		2,397,065,853.79	2,397,065,853.79
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积			-
未分配利润		8,804,508,585.62	-108,642,095.86
所有者权益合计		14,201,574,439.41	5,288,423,757.93
负债和所有者权益总计		53,147,155,466.33	42,944,092,123.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 母 公 司 利 润 表

会企02表

编制单位：深圳市卓越商业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上期数
一、营业收入	十二（五）	36,084,513.36	28,333,520.08
减：营业成本	十二（五）	-	-
税金及附加		1,270,977.65	281,333.26
销售费用		-	-
管理费用		18,173,335.98	2,913,550.00
财务费用		181,572,576.21	67,591,515.76
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（六）	9,078,078,613.48	-3,701,337,718.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,022,712,607.21	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,913,146,237.00	-3,743,790,597.01
加：营业外收入		4,444.48	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,913,150,681.48	-3,743,790,597.01
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,913,150,681.48	-3,743,790,597.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,913,150,681.48	-3,743,790,597.01
（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		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
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		-	-
6. 投资性房地产公允价值变动损益		-	-
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		8,913,150,681.48	-3,743,790,597.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

会企03表

编制单位：深圳市卓越商业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上期数
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		19,570,540.23	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,099,508.89	3,619,183.80
经营活动现金流入小计		21,670,049.12	3,619,183.80
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
支付的各项税费		8,367,657.86	1,016,029.54
支付其他与经营活动有关的现金		88,379,544.77	191,320,243.59
经营活动现金流出小计		96,747,202.63	192,336,273.13
经营活动产生的现金流量净额		-75,077,153.51	-188,717,089.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	500,000,000.00
取得投资收益收到的现金		126,833,757.55	48,241,942.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
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		-	1,494,438.24
投资活动现金流入小计		126,833,757.55	549,736,381.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,045.05	-
投资支付的现金		141,508,950.09	1,294,197,990.55
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		8,000,000.00	7,682.80
投资活动现金流出小计		149,553,995.14	1,294,205,673.35
投资活动产生的现金流量净额		-22,720,237.59	-744,469,292.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		300,000,000.00	-
取得借款收到的现金		1,740,000,000.00	4,735,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,996,249,227.83	22,689,236,912.86
筹资活动现金流入小计		9,036,249,227.83	27,424,236,912.86
偿还债务支付的现金		207,165,000.00	27,201,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		239,832,874.03	52,708,360.61
支付其他与筹资活动有关的现金		8,087,779,522.36	25,308,170,176.94
筹资活动现金流出小计		8,534,777,396.39	25,388,079,787.55
筹资活动产生的现金流量净额		501,471,831.44	2,036,157,125.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		403,674,440.34	1,102,970,743.86
加：期初现金及现金等价物余额		1,803,004,350.44	700,033,606.58
六、期末现金及现金等价物余额		2,206,678,790.78	1,803,004,350.44

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表  
本 期 数

会企04表-1  
金额单位：人民币元

行次	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
1	一、上期期末余额	3,000,000.00	-	-	-	2,397,065.85	-	-	-	-	-108,612,095.86	5,288,423,757.93
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本期初余额	3,000,000.00	-	-	-	2,397,065.85	-	-	-	-	-108,612,095.86	5,288,423,757.93
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,913,150,681.48	8,913,150,681.48
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,913,150,681.48	8,913,150,681.48
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	四、本期末余额	3,000,000.00	-	-	-	2,397,065.85	-	-	-	-	8,804,508,585.62	14,201,574,439.41

法定代表人：

*(Signature)*

主管会计工作负责人：

*(Signature)*

会计机构负责人：

*(Signature)*



母公司所有者权益变动表  
上期数

会企01表-1  
金额单位：人民币元

项 目	行次	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	3,000,000,000.00	-	-	-	5,024,217,086.52	-	-	-	-	-38,691,811.46	7,985,525,275.06
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	3,000,000,000.00	-	-	-	5,024,217,086.52	-	-	-	-	-38,691,811.46	7,985,525,275.06
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	6,176,313,555.44	-	-	-	-	-3,743,790,597.01	2,432,522,958.43
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,743,790,597.01	-3,743,790,597.01
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	6,176,313,555.44	-	-	-	-	-	6,176,313,555.44
1. 股东投入的资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	6,176,313,555.44	-	-	-	-	-	6,176,313,555.44
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	26	3,000,000,000.00	-	-	-	11,200,530,641.96	-	-	-	-	-3,782,482,408.47	10,418,048,233.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

附注 1、其他货币资金构成

单位：万元

项目	2018 年 6 月末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例
保证金户和贷款监管户	35,347.67	72.30%	42,324.01	35.68%
定期存款	7,581.22	15.51%	72,066.38	60.75%
冻结款	3,473.86	7.11%	2,682.87	2.26%
在途资金	1,789.84	3.66%	1,471.17	1.24%
支付宝及微信账户	47.95	0.10%	87.78	0.07%
银行本票及银行汇票	650.00	1.33%		
合计	48,890.53	100.00%	118,632.21	100.00%

附注 2、应收账款账龄结构

单位：万元

项目	账面余额	占比	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	6,435.73	38.77%	
1-2 年 (含 2 年)	4,624.76	27.86%	809.68
2-3 年 (含 3 年)	4,096.48	24.68%	
3 年以上	1,444.02	8.70%	715.02
合计	16,600.99	100.00%	1,524.70

附注 3、应收账款余额前五

单位：万元

单位名称	与发行人关系	金额	账龄	占比	性质
信达金融租赁有限公司	非关联方	4,770.90	1 年以内	28.74	房款
上海澜伊投资管理有限公司	关联方	3,404.33	1 年以内、1-2 年、2-3 年	20.51	租金
卓越置业集团有限公司	关联方	2,180.69	1-2 年、2-3 年	13.14	租金
前海国华 (深圳) 投资管理有限公司	非关联方	1,112.00	1-2 年	6.70	房款
张志健	非关联方	729.00	3-4 年	4.39	房款
合计		12,196.92		73.48	

附注 4、其他应收款账龄结构

单位：万元

项目	2018/6/31		2017/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,957,602.09	95.77	3,396,264.13	96.78
1-2 年	72,028.80	1.74	10,584.11	0.30
2-3 年	4,404.61	0.11	12,465.28	0.36

3年以上	98,472.47	2.38	89,999.88	2.56
小计	4,132,507.97	100	3,509,313.40	100

附注 5、其他应收款余额前五

单位：万元

名称	与公司关系	欠款金额	占比
卓越置业集团有限公司	关联方	2,027,252.38	48.96
深圳卓越皇岗旧城改造有限公司	关联方	512,306.85	12.37
深圳卓越南山房地产开发有限公司	关联方	213,845.60	5.16
深圳市卓越产城发展有限公司	关联方	203,510.72	4.91
杭州恒兴置业有限公司	关联方	112,075.42	2.71
合计		3,068,990.97	74.11

附注 6、可供出售金融资产

单位：万元

项目	2018年6月末	2017年末
可供出售债务工具	13,500.00	13,500.00
可供出售权益工具	24,990.00	24,990.00
一年期以上理财产品	1,386.00	
合计	39,876.00	38,490.00

附注 7、投资性房地产

单位：万元

序号	建筑物名称	所属公司	面积	评估价值
1	卓越梅林中心广场（南区）写字楼项目地上第6层办公物业6-15号房	深圳市锦年基础工程有限公司	959.89	4,223.52
2	深圳市卓越梅林中心广场（北区）写字楼	深圳市卓越康华贸易有限公司	10,407.81	43,954.05
3	前海卓越金融中心（一期）商业	深圳前海卓越汇康投资有限公司	6,849.48	44,782.75
4	青岛卓越世纪中心商业	卓越集团（青岛）昌业房地产开发有限公司	68,589.70	94,313.59
5	金田路皇岗商务中心1号楼1301、卓越世纪中心3号楼3301等共1168套房产	深圳卓越世纪城房地产开发有限公司	122,483.69	897,726.60
6	圳宝实业拥有的深圳市卓越梅林中心广场（南区）、卓越梅林中心广场（北区）、深圳卓越后海金融中	深圳市圳宝实业有限公司	99,589.94	617,658.16

	心的商业			
7	前海卓越金融中心 (二期)商业	深圳前海卓越汇康投 资有限公司	117,837.63	580,008.40
8	深圳中心天元写字楼 及商业裙楼	深圳市金地大百汇房 地产开发有限公司	362,449.52	3,310,631.89
9	深圳卓越时代广场一 期商铺	深圳卓越房地产开发 有限公司	420.18	6,428.75
合计			789,587.84	5,599,727.70

#### 附注 8、应付债券

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
公司债	632,854.64	602,401.59
合计	632,854.64	602,401.59

#### 附注 9、营业收入

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度
主营业务收入	859,360.56	1,032,775.10
其他业务收入	6,452.74	11,362.33
合计	865,813.29	1,044,137.43

#### 附注 10、营业成本

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度
主营业务成本	349,529.47	590,578.10
其他业务成本	2,059.39	5,801.43
合计	351,588.85	596,379.53

#### 附注 11、营业外收入

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度
非流动资产处置利得	55.31	-
其中：固定资产处置利得	55.31	-
政府补助收入	131.92	76.04
罚没及违约金收入	911.87	1,425.94
其他	174.32	534.06
合计	1,273.42	2,036.04

附注 12、营业外支出

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度
非流动资产处置损失		-
其中：固定资产处置损失		-
对外捐赠	300.00	69
罚款支出	92.97	182.07
赔偿金、违约金及其他	146.73	149.26
其他	3.92	79.61
合计	543.61	479.94

附注 13、营业收入地区分布

单位：万元

地区	2018年1-6月		2017年	
	收入	占比	收入	占比
深圳	826,740.06	95.49	857,735.12	83.05
上海	20,402.77	2.36	63,097.56	6.11
青岛	17,046.61	1.97	108,710.85	10.53
其他	1,623.86	0.19	3,231.57	0.31
合计	865,813.29	100.00	1,032,775.10	100

附注 14、营业成本地区分布

单位：万元

地区	2018年1-6月		2017年	
	成本	占比	成本	占比
深圳	321,837.82	91.54	473,348.51	80.15
上海	16,264.02	4.63	36,223.61	6.13
青岛	12,742.63	3.62	80,044.45	13.55
其他	744.38	0.21	961.53	0.16
合计	351,588.85	100.00	590,578.10	100.00

深圳市卓越商业管理有限公司（公章）

2018年8月30日

