

公司代码：601155

公司简称：新城控股

# 新城控股集团股份有限公司

## 2017 年半年度报告

### 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王振华、主管会计工作负责人王振华及会计机构负责人(会计主管人员)管有冬声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告除对事实陈述外，所有本公司对(包括但不限于)预计、预测、目标、估计、规划、计划及展望的前瞻性陈述都涉及各类已知或未知的风险与不确定因素，其大部分不受公司控制，且将影响着公司的经营运作及实际业绩，导致公司未来的实际结果可能会与这些陈述出现重大差异。敬请投资者审慎参考且不可完全依赖本报告的前瞻性陈述。本公司声明，本公司没有义务对本报告中的任何前瞻性陈述公开地进行更新或修改(除法律规定外)。本公司及其任何员工或联系人，并未就公司未来表现作出任何保证声明，及不为任何该等声明负责。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅管理层经营与分析中关于公司经营情况的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	41
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	53
第七节	优先股相关情况.....	55
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	56
第九节	公司债券相关情况.....	57
第十节	财务报告.....	62
第十一节	备查文件目录.....	194

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日
公司、本公司、新城控股	指	新城控股集团股份有限公司
控股股东、富域发展	指	富域发展集团有限公司
常州德润	指	常州德润咨询管理有限公司
江苏新城	指	江苏新城地产股份有限公司
间接控股股东、新城发展	指	新城发展控股有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	新城控股集团股份有限公司
公司的中文简称	新城控股
公司的外文名称	Future Land Holdings Co., Ltd
公司的外文名称缩写	Future Land
公司的法定代表人	王振华

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈鹏	杭磊
联系地址	上海市普陀区中江路388弄6号 新城控股大厦A座17楼	上海市普陀区中江路388弄6号 新城控股大厦A座17楼
电话	021-32522907	021-32522907
传真	021-32522909	021-32522909
电子信箱	xckg@futureland.com.cn	xckg@futureland.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	武进国家高新技术产业开发区新雅路18号208室
公司注册地址的邮政编码	213100
公司办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座
公司办公地址的邮政编码	200062
公司网址	www.futureland.com.cn
电子信箱	xckg@futureland.com.cn

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	新城控股	601155	无

## 六、其他有关资料

√适用 □不适用

报告期内履行持续督导职责的保荐机构及财务顾问	名称	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
	办公地址	上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 楼
	签字的财务顾问 主办人姓名	李启迪、杨虎进
	持续督导的期间	2015 年 12 月 4 日-2017 年 12 月 31 日

## 七、公司主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	11,327,937,186	9,071,574,359	24.87
归属于上市公司股东的净利润	1,139,229,359	852,353,641	33.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	979,418,821	717,311,721	36.54
经营活动产生的现金流量净额	-7,461,307,636	1,033,479,002	-821.96
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	15,301,636,791	14,853,744,113	3.02
总资产	139,841,650,450	103,170,607,492	35.54

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.51	0.45	13.33
稀释每股收益(元/股)	0.51	0.45	13.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.44	0.38	15.79
加权平均净资产收益率(%)	7.44	6.81	增加0.63个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	6.39	5.73	增加0.66个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-2,803,763	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,900,007	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	11,500,795	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	178,779,429	
合营企业采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	21,455,266	
处置子公司的投资收益	561,405	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-440,082	
少数股东权益影响额	-5,595,492	
所得税影响额	-51,547,027	
合计	159,810,538	

## 十、 其他

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### 1、公司所从事的主要业务和经营模式

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。报告期内，公司继续秉持“住宅+商业”地产双轮驱动的运作模式，以上海为中枢，长三角为核心，并向珠三角、环渤海和中西部地区进行扩张，截至报告期末，公司基本完成了全国重点城市群、重点城市的布局。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅等。目前，住宅地产开发的业务范围主要集中于长三角地区，并已在环渤海、珠三角地区和中西部省会城市发展，未来将继续在全国范围内逐步完成对供需关系较为均衡、人口吸附能力较强的高能级城市的布局。

公司商业地产开发业务主要为商业综合体的开发及运营管理，其房地产产品以出售为主，辅以自持运营及对外租赁。公司商业地产开发业务的主要产品为商业综合体，包括销售型物业和持有型物业两部分。其中，销售型物业供对外出售，主要包括住宅、酒店式公寓及沿街商铺等；持有型物业供自持运营或对外租赁，主要是购物中心。

#### 2、行业情况

2017 年上半年，房地产行业政策整体延续 2016 年分类调控、因城施策的主基调，但一线和热点二三线城市房价犹存上涨趋势。根据国家统计局统计，2017 年 1-6 月，全国商品房销售面积为 74,662 万平方米，同比增长 16.1%；销售额为 59,152 亿元，同比增长 21.5%。其中，住宅销售面积为 64,791 万平方米，同比增长 13.5%，销售额为 49,298 亿元，同比增长 17.9%。

在中央强调“房子是用来住的，不是用来炒的”这一政策要求下，各大城市及地区一方面继续支持高库存的二线和三四线城市落实各种措施去库存，并支持居民自住及农民工购房需求；另一方面，一线城市和热点二、三线城市密集出台以“限购、限贷、限价、限售”为核心的紧缩调控措施。但从政策及市场效果来看，紧缩政策使得投资需求和资金从核心城市外延至周边其他城市。上半年，三、四线城市成为购房新战场，逐渐承接核心热点城市溢出的购房需求，成为商品房销售增长的重要推动力。目前政策尚未根本扭转投资购房预期，仍然呈现出“政策向左，市场向右”的显著特征。

报告期内，虽受政策影响，各大房地产企业月度销售业绩有所波动，个别月份甚至环比有所下降，但从半年度销售数据来看，标杆房企销售规模继续扩大，行业集中度不断提升。与此同时，为避免因土地价格不断走高和政府调控政策而造成利润空间不断压缩的不利影响，各大房企对房地产相关多元化业务布局日趋活跃，纷纷试水社区物业、海外地产、产业新城、特色小镇、长租公寓等各项运营模式，以期开拓新的盈利模式。

### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

### 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

#### 1、良好的品牌影响力

公司在国内房地产企业中具有较强竞争力。报告期内，公司荣膺中国房地产业协会和中国房地产测评中心评测的“2017 中国房地产开发企业商业地产运营 5 强”第 2 位、“2017 中国房地产上市公司创新能力 5 强”、“2017 中国房地产上市公司 A 股 10 强”及“2017 中国房地产开发企业 500 强测评 20 强企业”第 16 位。根据克而瑞信息集团(CRIC)发布的《2017 年上半年中国房

地产企业销售 TOP200》排行榜，2017 年 1-6 月公司房地产销售金额在全国房地产企业中排名第 16 位，房地产销售面积在全国房地产企业中排名第 15 位。在由江苏省房地产业协会发布的江苏省房地产开发综合实力五十强企业名单中，公司 2005-2016 年连续十二年获“江苏省房地产业综合实力五十强”第 1 位。同时，公司位列 2016 年江苏省营业收入百强民企前十名，并被经济观察报评为“2017 中国蓝筹地产获奖企业”。

## 2、高速的业绩增长

报告期内合同销售额达到 490.87 亿，同比增长 75.01%，已完成年初 850 亿目标的 57.75%，公司操盘项目资金回笼率达 88.37%，销售增速及资金回笼率皆高于行业平均水平。截至报告期末，公司总资产为 1,398.42 亿元，比上年度末增长 35.54%，归属于上市公司股东的净利润为 11.39 亿元，比上年同期增长 33.66%。

## 3、“住宅+商业地产”双轮驱动

公司以住宅地产与商业地产双轮驱动的模式运营，已基本完成全国重点城市群、重点城市的全面布局，横跨不动产开发、投资、经营领域，形成产品协同和战略纵深。公司住宅产品在原有的产品线上围绕客户需求不断更新，在百年住宅、模块化建筑及绿色健康住宅等方面不断创新探索，确定了以“典雅”为核心的产品文化。同时公司配备成熟的商业开发和经营管理团队，以获取优质资产和建设一流运营能力为基础，以建设高品质、有情怀、不复制的购物中心为目标，加快区域布局，报告期内，公司桐乡、衢州 2 座吾悦广场实现精彩开业，开业运营的吾悦广场达到 13 座，“新城吾悦广场”品牌知名度不断提高。

## 4、全方位的激励机制

公司制定了股权激励计划、“新城合伙人”计划、“共创、共担、共享”计划以及“竞创百亿”计划等四项激励机制，报告期内，上述激励机制均实现了有效运作。股权激励计划实现了公司与高管及骨干管理人员同舟共济、共享成就；“新城合伙人”及“共创、共担、共享”计划实现了项目管理团队绩效与房地产项目经营业绩挂钩；“竞创百亿”计划对达到百亿销售的城市公司进行特别奖励，鼓励更多城市公司深耕所在区域，提高市场占有率。全方位多层次的激励机制增强了员工个人绩效与公司业绩的相关度，激发了全员创业热情，使全员都主动参与到公司运营中去，为公司业务持续发展提供了机制保障。



## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

报告期内，受政策调控影响，公司月度销售业绩虽有所波动，但在“地域聚焦、合纵连横、运营优先、产品升级”的公司战略引领下，公司在报告期内合同销售额完成了全年 850 亿销售目标的 57.75%，实现了时间过半任务过半。根据克而瑞信息集团(CRIC)发布的《2017 年上半年中国房地产企业销售 TOP200》排行榜，公司上半年房地产合同销售金额在全国地产企业中排名第 16 位，较上年同期提升 3 位。公司合同销售金额在南京及常州地区位居首位，苏州及杭州市场占有率也名列前茅，公司新城上坤樾山项目夺得了上海 2017 年上半年单项目销售桂冠。报告期内，公司继续推动商业全国化布局，并加强招商及商业运营能力建设。报告期内，公司新开业吾悦广场 2 座，开业的吾悦广场日均客流量达 4.34 万人/日，同比增长 29%，已开业面积 85.87 万平方米，同比增长 102%，实现租金及管理费收入 3.44 亿元，出租率达 97.07%。截至报告期末，公司在建及拟建的新城吾悦广场达到 33 座，可出租面积为 235.93 万平方米。

报告期内，公司通过招拍挂、收并购、棚改等多种方式积极拓展土地资源，进行区域前瞻性布局，储备高潜质项目，上半年新增土地储备 51 幅，总建筑面积达 1,571.37 万平方米，为冲击行业第一梯队打好基础。

在政策调控、融资渠道受限的环境下，公司积极拓展融资渠道，获得中国银行间市场交易商协会中期票据、PPN 各 45 亿元的注册。截至报告出具日，公司完成三期中期票据的发行，合计募集资金 45 亿元，综合票面利率为 5.62%；完成一期 PPN 的发行，募集资金 20 亿元，票面利率为 6.3%。2017 年 8 月 8 日，公司以 12 倍的超额认购完成了 2 亿美元、5 年期高级美元债券的发行，并将票面利率锁定在了 5%，在境外资本市场实现了完美首秀，并拔得 A 股民营地产企业美元债头筹，进一步提升了资本市场的知名度，并为公司的持续、快速发展提供了稳定的资金支持。

截至报告期末，公司总资产 1,398.42 亿元，归属于上市公司股东的净资产 153.02 亿元。报告期内，公司实现结算面积 146.92 万平方米，实现结算金额 149.16 亿元。公司实现营业收入 113.28 亿元，较上年同期增长 24.87%；实现归属于上市公司股东的净利润 11.39 亿元，较上年同期增长 33.66%。

报告期内，公司实现合同销售金额 490.87 亿元，较上年同期增长 75.01%，权益合同销售金额 320.81 亿元；实现合同销售面积 354.89 万平方米，较上年同期增长 31.73%，权益合同销售面积 243.31 万平方米。报告期内，公司共 20 个子项目实现竣工交付，竣工面积为 209.99 万平方米；公司共 86 个子项目在建，总建筑面积达 1,941.39 万平方米(含合作项目)。

2017 年上半年公司房地产项目表

单位：平方米

项目名称	地理位置	项目类别	项目状态	权益比例	计划投资(万元)	报告期实际投资额(万元)	占地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	2017 新开工面积	2017 在建面积	2017 竣工面积	待开发面积	可售面积	2017 签约面积	累计签约面积	平均售价(元/m <sup>2</sup> )	2017 结算面积	累计结算面积
南京湖北路项目	鼓楼区	商铺	在建	96.22%	75,622	1,832	11,629	66,094	34,701	-	66,094	-	-	-	-	-	-	-	-
南京香溢紫郡	浦口区	住宅	竣工	96.22%	373,504	3,344	239,116	672,658	550,997	-	-	-	-	539,999	-	533,430	-	-	533,353
南京珑湾花园	江宁区	住宅	竣工	96.22%	368,130	15,043	95,819	387,571	287,457	-	-	-	-	283,847	1,673	283,705	32,170	2,472	283,561
南京香悦澜山	栖霞区	住宅	在建	96.22%	524,537	20,261	147,521	496,349	368,802	-	302,371	-	-	366,581	53,229	347,910	27,330	725	149,855
南京花漾紫郡	浦口区	住宅	在建	96.22%	201,027	17,123	131,114	389,754	288,452	-	200,570	186,995	-	288,228	18,311	284,063	17,804	142,321	142,321
南京璞樾钟山	栖霞区	住宅	在建	67.50%	333,806	15,893	70,321	167,191	105,482	-	167,191	-	-	116,601	33,809	33,809	39,371	-	-
南京新城保利天地	江宁区	住宅	在建	29.83%	156,487	11,453	90,610	236,541	179,407	-	236,541	-	-	175,875	78,361	175,012	17,083	-	-
南京璞樾和山	栖霞区	住宅	在建	96.22%	178,280	8,822	56,890	122,580	65,410	-	122,580	-	-	77,660	-	-	-	-	-
句容市宝华镇宝华村地块	宝华镇	住宅	拟建	96.22%	69,944	1,069	129,189	162,968	139,441	-	-	-	162,968	112,380	-	-	-	-	-
南京江宁区麒麟科技园启迪大街以北地块 02016G59	江宁区	住宅	在建	32.71%	479,312	10,510	67,810	247,728	177,804	247,728	247,728	-	-	176,565	-	-	-	-	-
南京江宁区地铁小镇青龙片区国二地块 02016G60	江宁区	住宅	在建	32.71%	418,007	14,156	74,741	230,973	170,986	230,973	230,973	-	-	164,742	-	-	-	-	-
句容市华阳镇河滨南路北侧地块	华阳镇	住宅	拟建	100.00%	153,638	113,644	69,889	221,088	174,723	-	-	-	221,088	168,689	-	-	-	-	-
南京浦口区高新技术产业开发区留创园南侧地块-2016G42	浦口区	商业	在建	28.87%	85,386	31,159	27,428	126,015	82,283	126,015	126,015	-	-	81,848	-	-	-	-	-

2017 年半年度报告

宿迁太湖花园	经济开发区	住宅	拟建	96.22%	166,963	7,778	218,882	503,054	383,919	-	-	-	503,054	377,932	-	-	-	-	-
宿迁水木清华	宿城区	住宅	拟建	96.22%	148,456	21,075	109,173	314,928	221,752	-	-	-	314,928	217,407	-	-	-	-	-
合肥长丰县双凤开发区阜阳北路以西地块0CF201608号	长丰县	住宅	在建	96.22%	121,396	661	58,147	175,035	135,460	175,035	175,035	-	-	126,304	47,571	47,571	11,328	-	-
合肥瑶海区新安江路以北地块0E1612	瑶海区	住宅	在建	100.00%	73,966	51,158	26,708	73,079	53,997	73,079	73,079	-	-	51,557	-	-	-	-	-
合肥滨湖区贵阳路以南地块(BH2016-15)	滨湖区	住宅	拟建	31.61%	312,887	190,043	115,492	330,881	254,081	-	-	-	330,881	251,539	-	-	-	-	-
合肥滨湖区南京路以南地块(BH2016-17)	滨湖区	住宅	拟建	100.00%	220,833	153,464	50,751	141,496	93,547	-	-	-	141,496	92,166	-	-	-	-	-
合肥高新区TF4-1、TF4-2-1地块	高新区	住宅	拟建	20.00%	227,147	144,980	104,760	292,246	225,481	-	-	-	292,246	215,341	-	-	-	-	-
常州新城香溢澜桥	武进区	住宅	竣工	95.80%	263,261	8,193	169,035	537,507	405,684	-	-	-	-	408,502	-	408,502	-	-	407,957
常州新城香溢俊园	天宁区	住宅	竣工	96.22%	124,256	5,079	45,420	222,984	181,680	-	-	-	-	177,124	962	177,124	6,688	357	176,519
常州新城香悦半岛	钟楼区	住宅	竣工	96.22%	237,205	2,324	130,540	370,110	261,080	-	-	-	-	268,971	3,228	268,971	12,807	1,473	267,216
常州新城香溢紫郡	天宁区	住宅	竣工	95.80%	236,504	8,935	185,080	574,952	462,700	-	-	-	-	446,833	4,046	446,833	6,593	4,666	446,833
常州悠活城	新北区	住宅	竣工	99.16%	68,179	10,749	51,966	196,327	155,898	-	-	-	-	151,740	-	150,960	-	76	150,682
常州新城金郡	天宁区	住宅	在建	96.22%	182,162	4,149	77,820	247,961	217,896	-	34,125	-	-	199,486	3,257	199,340	14,721	1,470	165,692
常州新城帝景	武进区	住宅	在建	95.91%	338,159	41,650	212,299	580,977	424,599	-	78,271	-	-	372,981	11,398	358,918	16,366	1,578	284,846
常州新城公馆四期	武进区	住宅	在建	95.80%	172,134	10,959	106,977	314,353	260,160	129,608	178,090	47,565	82,267	245,971	69,188	141,129	14,280	32,527	32,527
常州新城长岛东区	武进区	住宅	拟建	95.80%	70,983	-	157,740	315,481	236,610	-	-	-	315,481	236,610	-	-	-	-	-
常州金色新城剩余	钟楼区	住宅	拟建	95.80%	10,186	-	18,863	45,270	33,953	-	-	-	45,270	33,953	-	-	-	-	-
常州新城域	武进区	住宅	在建	95.80%	220,213	991	233,381	660,124	513,438	-	-	-	99,285	512,399	-	437,934	-	-	437,934
常州金坛万建城	金坛市	住宅	拟建	97.90%	12,100	-	31,841	31,841	31,841	-	-	-	31,841	23,881	-	-	-	-	-
常州新城春天里	武进区	住宅	竣工	100.00%	167,365	13,625	106,784	343,531	259,934	-	-	-	-	250,650	659	250,650	8,652	790	250,017
常州新城郡未来	武进区	住宅	在建	99.50%	130,250	655	78,886	252,715	197,215	252,715	252,715	-	-	194,192	114,802	114,802	10,794	-	-

2017 年半年度报告

常州古方路地块	武进区	住宅	拟建	99.50%	212,739	2	137,789	465,453	344,505	-	-	-	465,453	344,473	-	-	-	-	
常州吾悦国际广场	钟楼区	综合体	竣工	100.00%	276,574	786	30,110	294,499	210,420	-	-	-	-	126,994	251	126,568	17,002	-	125,192
常州武进吾悦广场	武进区	综合体	在建	100.00%	323,788	6,063	177,660	893,818	721,266	-	47,548	-	-	543,291	1,804	505,544	4,813	3,988	505,542
常州生活广场	武进区	商铺	竣工	100.00%	47,946	78	15,535	83,422	64,656	-	-	-	-	63,705	-	63,705	-	-	63,705
常州御景湾	天宁区	住宅	竣工	100.00%	75,866	1,254	55,585	142,280	112,427	-	-	-	-	108,921	-	108,921	-	-	108,921
常州新城樾府	新北区	住宅	在建	99.16%	82,513	39,777	24,716	94,420	74,148	-	94,420	-	-	74,730	74,460	74,460	16,954	-	-
无锡新城香溢紫峻	新区	住宅	竣工	100.00%	126,471	5,850	71,566	250,706	200,384	-	-	-	-	174,124	-	174,124	-	-	174,124
无锡新城尚东雅园	新区	住宅	竣工	100.00%	235,398	6,665	143,513	405,556	358,784	-	-	76,682	-	307,529	5,233	307,522	11,160	-	302,289
无锡新城金峻苑	新区	住宅	竣工	100.00%	38,041	9,819	36,628	83,518	62,267	-	-	83,518	-	61,366	285	61,312	12,709	61,312	61,312
金坛区金坛大道北侧聚贤路东侧地块	金坛区	住宅	拟建	95.80%	128,201	62,080	48,592	177,134	121,338	-	-	-	177,134	140,686	-	-	-	-	-
金坛区群贤路西侧金桂路南侧地块	金坛区	住宅	拟建	95.80%	347,575	172,815	134,344	457,857	335,860	-	-	-	457,857	363,836	-	-	-	-	-
常州泰和之春苑续建项目	天宁区	住宅	拟建	经营权	235,704	5,000	106,906	461,139	338,143	-	-	-	461,139	399,008	-	-	-	-	-
常州劳动东路北侧、青洋路西侧地块	天宁区	住宅	拟建	95.80%	210,814	68,000	83,179	247,880	182,958	-	-	-	247,880	195,434	-	-	-	-	-
无锡惠山区锡国土(经)2016-28号地块	惠山区	住宅	拟建	24.50%	250,477	153,065	103,846	355,910	276,627	-	-	-	355,910	304,559	-	-	-	-	-
苏州新城香溢澜桥	吴中区	住宅	竣工	100.00%	146,967	431	74,810	263,288	187,024	-	-	-	-	194,474	275	190,265	16,205	365	187,128
苏州新城公馆	吴中区	住宅	竣工	100.00%	165,657	1,947	82,596	260,861	189,970	-	-	-	-	208,391	-	207,163	-	-	203,523
苏州新城红树湾	吴江区	住宅	在建	100.00%	218,974	9,301	122,464	413,081	325,946	-	-	-	48,780	323,850	85	306,192	13,834	260	306,108
昆山新城香溢紫郡	昆山市	住宅	在建	100.00%	148,191	106	140,085	366,621	301,663	-	-	-	199,491	253,223	-	222,877	-	-	222,877
昆山新城柏丽湾	昆山市	住宅	在建	100.00%	101,430	3,154	65,582	197,115	163,955	-	-	-	65,040	125,075	-	113,075	-	-	113,075
苏州新城郡未来	吴中区	住宅	在建	68.00%	198,347	15,055	73,960	355,201	267,369	-	199,215	-	-	278,075	36,219	219,760	18,278	382	128,561

2017 年半年度报告

昆山郡尚海	昆山市	住宅	在建	40.00%	133,477	15,431	79,748	255,941	199,370	-	124,863	131,077	-	191,720	42,346	184,800	22,190	93,544	93,544
常熟虞悦豪庭	常熟市	住宅	在建	65.00%	184,665	22,158	87,273	230,328	174,546	-	230,328	-	-	170,933	72,301	170,260	17,213	-	-
常熟香溢璟庭	常熟市	住宅	竣工	100.00%	76,159	7,584	64,945	134,666	97,418	-	-	134,666	-	94,289	-	94,349	-	94,181	94,181
苏州湾上风华	吴江区	住宅	在建	50.00%	119,161	7,865	68,292	170,236	167,316	-	170,236	-	-	169,708	91,247	163,307	16,018	-	-
苏州香溪源	吴江区	住宅	在建	50.00%	235,219	30,177	126,165	446,548	354,203	254,756	342,539	-	104,009	328,219	88,079	231,373	14,648	-	-
苏州宏海广场	工业园区	商业	在建	30.00%	116,007	-	8,637	99,332	69,096	-	99,332	-	-	69,054	-	-	-	-	-
吴江经济技术开发区 兴中路以北地块	吴江区	商业	拟建	50.00%	33,474	-	26,512	40,802	40,761	-	-	-	40,802	31,247	-	-	-	-	-
苏州三千邑	吴江区	住宅	在建	35.00%	472,969	93,037	132,684	446,713	351,872	175,219	175,219	-	271,494	132,102	27,688	27,688	16,243	-	-
苏州湖畔樾山	相城区	住宅	在建	50.00%	212,775	14,324	171,543	512,069	447,906	-	285,404	-	226,664	355,438	120,825	120,825	12,739	-	-
张家港杨舍镇张地 20140B400A0D 号地块	张家港市	住宅	在建	33.00%	277,634	73,592	219,991	711,268	505,979	205,174	205,174	-	506,094	488,828	-	-	-	-	-
常熟万科公望花园	常熟市	住宅	在建	10.00%	178,043	8,902	82,469	255,431	197,925	-	197,925	-	57,505	195,200	90,018	191,395	19,001	-	-
张家港吾悦广场	张家港市	综合体	竣工	99.00%	346,117	13,162	131,394	626,777	509,300	-	-	-	-	486,724	1,694	376,326	8,781	7,371	374,966
吴江吾悦广场	吴江区	综合体	竣工	99.00%	182,839	533	79,256	451,437	448,171	-	-	-	-	337,811	1,842	225,321	6,002	3,571	214,420
吴江吾悦花园	吴江区	综合体	在建	75.00%	110,950	1,038	75,057	285,511	272,400	-	45,921	-	-	213,185	23,623	208,659	12,240	-	174,721
常熟市文化片区 2016A-014 号地块	常熟市文化片区	住宅	在建	33.00%	110,304	57,680	53,753	155,198	118,257	70,616	70,616	-	84,582	125,226	-	-	-	-	-
吴江九里湖地块	吴江同里古镇风景区	住宅	在建	100.00%	21,724	7,090	26,800	25,295	25,295	-	25,295	-	-	23,854	-	-	-	-	-
吴江南麻地块	吴江震泽南麻社区	住宅	在建	100.00%	32,158	-	303,140	697,162	617,092	697,162	697,162	-	-	594,343	-	-	-	-	-
吴江外果圩地块	吴江同里古镇风景区	住宅	拟建	100.00%	62,899	-	113,772	129,416	129,416	-	-	-	129,416	102,155	-	-	-	-	-
苏州相城区北桥街道 凤湖路东地块苏地 2016-WG-70 号	苏州相城区北桥街道凤 湖路东	住宅	拟建	20.00%	236,431	-	128,313	334,847	230,964	-	-	-	334,847	242,552	-	-	-	-	-

2017 年半年度报告

苏州高铁新城南天成路南、澄阳路西地块 0 苏地 2016WG062 号	相城区	住宅 商业	拟建	62.34%	1,718,591	58,376	350,761	1,757,835	1,332,892	-	-	-	1,757,835	1,260,309	-	-	-	-	-
上海新城悠活城	嘉定区	住宅	竣工	96.22%	149,188	656	78,369	230,125	178,682	-	-	-	-	165,414	-	165,414	-	-	165,414
上海新城金郡 A	嘉定区	住宅	竣工	96.22%	150,725	1,604	70,090	239,001	157,120	-	-	-	-	153,655	818	153,071	20,170	779	152,731
上海新城忆华里	青浦区	综合	竣工	96.22%	301,308	285	137,046	324,799	201,503	-	-	-	-	152,118	-	152,025	-	91	152,025
上海新城碧翠	浦东新区	住宅	竣工	100.00%	208,981	1,811	79,328	200,635	126,925	-	-	-	-	140,882	-	140,882	-	-	140,882
上海新城馥华里	嘉定区	住宅	竣工	96.22%	99,739	2,021	38,366	113,649	81,765	-	-	-	-	78,714	-	78,714	-	-	78,714
上海新城香溢澜庭	嘉定区	住宅	竣工	96.22%	108,306	3,372	41,895	94,377	67,033	-	-	-	-	68,962	413	66,926	15,000	2,813	66,925
上海新城香溢璟庭	嘉定区	住宅	竣工	96.22%	134,113	3,337	48,569	123,172	97,138	-	-	-	-	81,963	101	80,710	38,759	717	80,705
上海新城香溢珑庭	嘉定区	住宅	在建	96.22%	93,315	3,407	32,186	88,161	64,372	-	22,900	-	-	52,373	-	45,931	-	-	45,931
上海新城昱翠湾	宝山区	住宅	竣工	96.22%	84,972	1,066	64,911	95,159	91,575	-	-	-	-	87,160	-	87,160	-	-	87,160
上海水云间	松江区	住宅	竣工	96.22%	107,955	6,350	39,993	57,887	46,490	-	-	-	-	42,823	100	42,822	30,173	1,260	42,723
上海香溢荟苑	嘉定区	住宅	竣工	96.22%	78,977	12,971	25,209	91,996	63,023	-	-	-	-	60,954	2,005	58,749	15,508	3,279	58,407
上海云间锦院	松江区	住宅	竣工	16.00%	42,084	6,351	18,932	34,410	26,505	-	-	-	-	24,433	-	24,433	-	-	24,433
上海花屿湾	奉贤区	住宅	竣工	96.22%	64,989	6,453	57,294	96,791	68,753	-	-	-	-	61,538	-	61,593	-	61,422	61,422
上海新城上坤樾山	松江区	住宅	在建	48.11%	808,934	43,617	333,717	617,505	492,585	239,587	489,939	-	127,566	400,169	86,796	142,564	49,152	-	-
上海城中南路地块	青浦区	住宅	在建	96.22%	77,772	54,160	26,654	67,208	30,514	67,208	67,208	-	-	23,390	-	-	-	-	-
上海盛誉雅苑	青浦区	住宅	在建	28.87%	96,307	73,298	20,894	50,323	37,609	-	50,323	-	-	35,954	-	-	-	-	-
上海新城盛世	青浦区	住宅	在建	13.47%	89,601	55,685	25,324	79,824	55,712	-	79,824	-	-	46,154	14,413	24,623	41,934	-	-
上海浦东新区周浦老镇区 7 号地块	浦东新区	住宅	在建	49.07%	326,534	46,156	61,316	199,989	134,895	199,989	199,989	-	-	131,872	-	-	-	-	-
上海虹口区凉城新村街道 073006 号地块	虹口区	住宅	拟建	49.07%	484,151	19,010	19,960	90,078	58,078	-	-	-	90,078	39,994	-	-	-	-	-
上海万科金色领域	嘉定区	住宅	竣工	48.11%	233,509	11,667	90,013	231,363	180,892	-	-	-	-	180,892	-	180,892	-	-	180,892
上海新城旭辉府	金山区	住宅	竣工	48.11%	208,251	12,165	18,393	199,319	187,293	-	-	-	-	187,235	2,924	186,904	18,861	2,656	183,348
龙湖锦城公馆	松江区	住宅	竣工	26.94%	80,000	7,800	26,983	47,470	38,856	-	-	47,470	-	41,609	-	37,696	-	-	37,696

2017 年半年度报告

上海市宝山区罗店镇老镇区 C1-2、C5-5 地块	宝山区罗店镇	住宅	拟建	22.13%	357,256	231,235	89,155	229,778	136,851	-	-	-	229,778	80,186	-	-	-	-	-
上海市宝山区罗泾镇区 BSP0-1701 单元 18-02 地块	山区罗泾镇	住宅	拟建	23.57%	334,619	236,000	62,848	169,191	100,556	-	-	-	169,191	79,358	-	-	-	-	-
南通香溢紫郡	通宁大道	住宅	在建	76.98%	288,020	20,170	185,575	735,201	556,728	211,315	422,750	-	83,784	528,875	170,456	413,459	8,114	189	160,426
杭州山语院	余杭区	住宅	竣工	100.00%	79,886	4,550	54,033	165,386	124,276	-	-	-	-	122,054	22	122,033	12,315	576	121,052
杭州西溪逸境	余杭区	住宅	竣工	100.00%	79,474	6,152	32,226	74,915	51,562	-	-	-	-	50,601	-	50,601	-	-	50,601
杭州金玺钰府	拱墅区	住宅	竣工	100.00%	47,339	486	11,018	35,627	22,036	-	-	-	-	21,586	-	21,263	-	45	21,005
杭州峯璟	余杭区	住宅	竣工	100.00%	71,925	6,400	33,598	78,691	50,397	-	78,691	-	49,630	4,377	48,822	30,318	47,499	47,499	-
萧山香悦半岛	萧山区	住宅	在建	60.00%	136,087	7,425	44,048	165,715	120,659	-	165,715	-	-	120,837	69,940	113,387	16,626	-	-
萧山奥府	萧山区	住宅	在建	100.00%	178,564	6,770	51,255	188,037	143,186	-	188,037	-	-	137,044	68,739	130,628	25,442	-	-
萧山香悦公馆	萧山区	住宅	在建	100.00%	172,385	9,243	77,096	270,910	188,766	77,963	270,910	-	-	184,826	60,019	60,019	24,803	-	-
杭州溪望尚庭	余杭区	住宅	在建	34.00%	180,000	9,387	68,771	172,898	103,157	-	172,898	-	-	117,307	25,374	25,374	30,319	-	-
杭州红郡	江干区	住宅	在建	65.00%	223,235	5,263	75,756	255,429	174,264	-	140,830	114,200	-	169,601	21,996	93,556	17,430	54,668	54,668
杭州湾上风华	江干区	住宅	在建	35.00%	96,276	3,435	39,578	124,437	87,074	-	124,437	-	-	85,749	29,899	29,899	16,956	-	-
嘉兴海上风华	嘉善县	住宅	在建	100.00%	176,706	2,757	59,584	169,534	131,084	59,807	59,807	-	109,727	129,216	36,261	36,261	17,315	-	-
滨江萧山 8 号	萧山区	住宅	在建	25.00%	59,181	5,884	19,012	70,726	47,530	-	70,726	-	-	46,390	16,152	16,152	26,677	-	-
龙湖世纪城	萧山区	住宅	在建	25.00%	379,330	260,075	46,761	185,546	130,931	185,546	185,546	-	-	129,457	-	-	-	-	-
湖州南浔经济开发区江蒋漾单元 CX-06-03-02A-2 地块	湖州市南浔区	住宅	拟建	100.00%	148,525	11,760	83,130	235,776	166,260	-	-	-	235,776	161,460	-	-	-	-	-
台州市黄岩区北城街道浦西 1 号、2 号地块	台州市黄岩区	住宅	在建	27.00%	175,951	50,109	73,581	390,770	277,429	78,623	78,623	-	312,147	272,403	-	-	-	-	-
武汉璟悦城	汉阳区	住宅	在建	100.00%	177,825	28,219	96,900	352,394	271,320	-	291,556	58,505	-	265,204	62,870	262,467	12,756	58,505	58,505

2017 年半年度报告

武汉璟棠	汉阳区	住宅	在建	100.00%	176,885	2,999	96,895	327,154	271,320	327,154	327,154	-	-	266,413	-	-	-	-	-
武汉璟汇二期	东西湖区	住宅	在建	100.00%	76,201	19,631	58,172	169,252	143,645	-	169,252	-	-	138,971	47,255	138,971	9,234	-	-
武汉洪山区建和村 A 包地块 P(2016)024 号	洪山区	住宅	拟建	90.00%	416,445	4,715	102,366	474,166	346,400	-	-	-	474,166	339,450	-	-	-	-	-
孝感市高新区王母湖项目	高新区	住宅	拟建	51.00%	151,256	-	122,909	422,744	331,854	-	-	-	422,744	329,289	-	-	-	-	-
孝国土开 P(2017)01 号	高新区	住宅	拟建	100.00%	176,892	5,500	76,041	292,835	228,122	-	-	-	292,835	212,686	-	-	-	-	-
青岛香溢紫郡	李沧区	住宅	在建	50.00%	188,522	16,146	86,446	290,927	218,919	-	246,180	44,748	-	216,458	39,860	177,316	16,499	30,455	30,455
青岛胶州市 23 块地块	胶州市	住宅 商业	拟建	100.00%	646,002	1,286	809,200	1,379,125	1,093,488	-	-	-	1,379,125	1,078,030	-	-	-	-	-
青岛市红岛经济区羊毛滩项目 P1	红岛经济区	商业	拟建	30.01%	58,027	85	51,441	118,574	77,166	-	-	-	118,574	76,633	-	-	-	-	-
青岛市红岛经济区羊毛滩项目 P2	红岛经济区	商业	拟建	30.01%	77,558	162	58,736	234,925	146,838	-	-	-	234,925	96,006	-	-	-	-	-
青岛市红岛经济区羊毛滩项目 P3	红岛经济区	住宅 商业	拟建	30.01%	121,502	190	101,408	231,176	172,393	-	-	-	231,176	171,205	-	-	-	-	-
青岛市红岛经济区羊毛滩项目 P4	红岛经济区	住宅 商业	拟建	30.01%	134,103	-	124,393	251,493	186,589	-	-	-	251,493	185,295	-	-	-	-	-
青岛市红岛经济区羊毛滩项目 P5	红岛经济区	住宅 商业	拟建	30.01%	86,422	-	98,461	158,854	118,152	-	-	-	158,854	117,400	-	-	-	-	-
青岛市红岛经济区羊毛滩项目 P6	红岛经济区	住宅 商业	拟建	30.01%	129,343	183	164,777	216,796	166,425	-	-	-	216,796	165,187	-	-	-	-	-
青岛市红岛经济区羊毛滩项目 P7	红岛经济区	住宅	拟建	30.01%	295,682	443	148,378	497,135	370,944	-	-	-	497,135	365,243	-	-	-	-	-
卓越皇后道	李沧区	住宅	在建	50.00%	322,411	23,693	116,135	468,996	343,940	-	468,996	-	-	331,454	69,929	185,502	17,743	-	-



2017 年半年度报告

青岛市胶州经济开发区海达伟业地块	胶州市	住宅 商业	拟建	50.00%	267,701	-	209,522	559,052	419,044	-	-	-	559,052	415,045	-	-	-	-
青岛黄岛区长江东路南侧地块	黄岛区	住宅 商业	拟建	40.00%	16,298	8,166	6,583	26,512	19,749	-	-	-	26,512	19,398	-	-	-	-
济南新城香溢紫郡	历城区	住宅	在建	100.00%	130,419	19,599	84,362	298,525	241,730	-	298,525	-	-	253,769	31,939	241,501	11,656	-
济南新城香溢澜庭	历城区	住宅	在建	100.00%	169,115	9,285	98,294	374,986	295,852	-	374,986	-	-	289,553	15,189	31,176	9,805	-
济南 B202 地块	历城区	住宅	拟建	100.00%	181,591	130	106,551	397,535	319,653	-	-	-	397,535	310,147	-	-	-	-
济南历城区工业北路 75 号 2016-G117、G118、G119 地块	历城区	住宅	拟建	25.00%	330,366	1,752	70,657	264,732	212,479	-	-	-	264,732	208,681	-	-	-	-
济南槐荫区经十路南侧地块	槐荫区	商业	拟建	100.00%	89,375	20,501	18,932	140,097	140,097	-	-	-	140,097	102,668	-	-	-	-
济南章丘区 2017-7 号地块	历城区	住宅	拟建	50.00%	94,623	42,235	62,592	126,272	93,888	-	-	-	126,272	93,025	-	-	-	-
长沙新城国际花都	望城区	住宅	在建	100.00%	432,424	11,185	344,291	1,363,457	1,128,580	123,390	286,918	-	297,581	1,077,841	90,244	699,421	5,823	231
长沙金茂湾	岳麓区	住宅	在建	50.00%	487,047	12,089	120,729	694,756	501,438	34,247	139,693	-	555,063	496,284	-	-	-	-
天津市宝坻新城 15013 单元 01032、33、34 地块	宝坻区	住宅	在建	50.00%	621,675	11,858	271,199	766,146	499,802	223,263	223,263	-	542,882	467,468	-	-	-	-
天津市滨海新区中新生态城 54b 号地块	滨海新区	住宅	拟建	100.00%	244,705	148,264	87,339	141,647	96,000	-	-	-	141,647	95,222	-	-	-	-
津辰淀(挂)2006-032 号地块	北辰区	住宅	拟建	80.00%	442,387	34,626	292,230	542,882	526,013	-	-	-	542,882	419,750	-	-	-	-
津武(挂)2011-348 号地块	武清区	住宅	拟建	90.00%	114,121	-	57,560	147,307	115,119	-	-	-	147,307	113,602	-	-	-	-
佛山市南海区狮山镇	佛山市	住宅	拟建	100.00%	689,540	184,554	144,563	607,420	433,690	-	-	-	607,420	408,414	-	-	-	-

2017 年半年度报告

华涌村地块																			
佛山市三水区西南街道建设一路东侧地块-TD2017(SS)WG0006	佛山市	住宅	拟建	100.00%	173,792	54,055	47,253	224,533	165,385	-	-	-	224,533	164,504	-	-	-	-	-
廊坊广阳道壹号	廊坊市广阳区	住宅	在建	100.00%	104,605	305	71,463	223,109	173,772	223,109	223,109	-	-	130,475	-	-	-	-	-
廊坊凯旋城	廊坊市	住宅	在建	100.00%	143,608	3,251	87,068	236,677	170,737	-	110,394	-	-	170,737	1,768	157,677	12,389	483	81,499
成都新都区龙桥镇场镇社区 4、10 组及社区集体地块	新都区	住宅	拟建	50.00%	175,129	47,107	110,510	273,975	198,918	-	-	-	273,975	195,968	-	-	-	-	-
重庆渝北区两路组团 A 分区 A062-1/03 号地块	渝北区	住宅	拟建	48.11%	158,563	87,111	45,575	215,020	156,000	-	-	-	215,020	151,753	-	-	-	-	-
金坛吾悦广场	常州市金坛区	商业	竣工	100.00%	153,609	27,157	125,156	427,135	389,400	-	-	9,854	-	233,889	1,758	232,594	10,243	11,541	232,594
镇江丹徒尚上城	丹徒区华山街 168 号	住宅	竣工	99.00%	112,322	23	90,143	258,462	208,638	-	-	-	-	206,759	14,853	206,759	4,775	455	191,343
丹阳吾悦广场	丹阳经济开发区	综合体	在建	99.00%	352,980	30,432	231,463	863,999	661,498	-	218,528	-	-	542,326	86,251	480,160	6,767	20,502	353,309
丁卯吾悦广场	丁卯桥路以南、经七路以西	综合体	在建	100.00%	187,949	112,249	101,914	458,551	402,562	-	458,551	-	-	294,366	95,365	276,983	8,015	-	-
长春吾悦广场	长春市绿园区	综合体	在建	99.00%	297,558	227,628	108,933	570,812	396,303	-	329,626	-	-	311,560	52,026	267,657	8,233	17,563	168,074
安庆吾悦广场	安庆市迎江区	综合体	在建	100.00%	318,758	55,305	191,136	885,363	668,975	161,928	463,295	58,542	-	549,632	109,423	384,078	7,577	11,213	164,832
成都吾悦广场	龙泉驿区	综合体	在建	11.11%	277,060	24,428	120,702	688,799	482,809	-	387,781	301,018	-	420,789	97,521	345,824	8,095	162,567	162,567
成都武侯吾悦广场	武侯区	综合体	在建	34.04%	7,200	-	41,897	83,709	62,959	83,709	83,709	-	-	-	-	-	-	-	-

2017 年半年度报告

如皋吾悦广场	如皋市	商业	在建	100.00%	61,676	21,900	78,330	146,172	136,604	-	146,172	-	-	33,876	11,379	24,367	19,852	-	-
天津吾悦广场	天津市津南区	综合体	在建	70.00%	261,522	110,637	167,225	429,235	352,318	225,295	429,235	-	-	269,049	15,454	15,454	14,494	-	-
扬州吾悦广场	扬州市邗江区	综合体	在建	80.00%	268,601	13,739	161,918	444,976	302,228	346,144	395,394	-	49,582	227,894	102,640	102,640	10,300	-	-
临沂吾悦广场	山东省临沂市河东区东兴路与李公街交汇处	综合体	在建	100.00%	140,618	133,728	91,943	377,747	276,684	63,649	63,649	-	314,098	179,066	-	-	-	-	-
泰兴吾悦广场	江苏省泰兴市	综合体	在建	100.00%	222,379	65,649	172,616	521,470	336,116	178,166	178,166	-	343,303	292,756	-	-	-	-	-
新城郡 E 地块	荥阳市	住宅	拟建	51.00%	60,457	16,308	56,302	181,236	140,733	-	-	-	181,236	136,527	-	-	-	-	-
南京河西吾悦广场	建邺区	商业	拟建	100.00%	385,007	216,567	61,544	366,507	203,096	-	-	-	366,507	132,091	-	-	-	-	-
淮南吾悦广场	淮南市田家庵区淮河大道与洞山中路交叉口	综合体	在建	100.00%	196,135	28,390	148,507	472,510	371,268	264,988	264,988	-	207,522	269,444	-	-	-	-	-
启东吾悦广场	南通启东市	综合体	在建	100.00%	156,496	50,444	110,986	347,695	244,040	251,927	251,927	-	95,768	168,708	-	-	-	-	-
句容吾悦广场	句容市华阳镇	商业	拟建	100.00%	156,422	16,361	88,983	408,644	240,254	-	-	-	408,644	204,615	-	-	-	-	-
太原万柏林项目	太原市万柏林区后北屯	住宅	拟建	100.00%	323,391	64,257	82,023	410,483	325,086	-	-	-	410,483	316,180	-	-	-	-	-
西安吾悦广场	西咸新区沣东新城	综合体	拟建	100.00%	123,310	22,880	54,606	252,294	163,819	-	-	-	252,294	86,510	-	-	-	-	-
南昌吾悦广场	南昌市高新区	综合体	竣工	52.22%	254,849	24,071	102,842	564,742	436,545	-	-	127,176	-	341,465	55,116	258,649	8,622	45,546	223,098
南昌新建吾悦广场	南昌市新建区	商业	拟建	100.00%	96,210	34,205	66,395	180,700	132,790	-	-	-	180,700	50,715	-	-	-	-	-
衢州吾悦广场	衢州市西区白云中大道以西、花园中大道以南、九龙路以东、须江路以北	综合体	在建	100.00%	201,540	25,522	85,350	349,123	256,050	-	195,480	153,606	-	164,169	37,378	163,856	13,127	-	-

2017 年半年度报告

桐乡吾悦广场	浙江省嘉兴市	综合体	在建	99.00%	210,788	36,273	121,856	458,806	327,557	-	302,456	156,349	-	250,363	18,564	223,796	18,566	112,513	112,513
海口吾悦广场	龙华区迎宾大道 18 号	综合体	在建	100.00%	355,830	43,910	145,517	511,280	363,709	-	143,407	79,186	-	277,735	44,449	263,943	12,185	73,222	212,540
台州吾悦广场	浙江台州黄岩区	综合体	在建	40.00%	446,546	215,368	94,484	544,405	370,650	-	420,244	60,057	-	298,610	11,527	113,926	18,084	42,847	42,847
嵊州地块	浙江嵊州区	综合体	在建	100.00%	406,279	64,250	232,003	826,877	688,132	-	559,214	149,955	117,708	602,341	63,697	174,010	9,798	94,936	94,936
宁波吾悦广场二期 B 地块	宁波市镇海区	综合体	在建	99.00%	176,954	24,767	76,967	280,537	185,859	-	280,537	-	-	100,727	11,312	84,402	19,387	-	-
宁波吾悦广场 AC 地块	宁波市镇海区	综合体	在建	100.00%	259,703	15,193	141,567	378,564	339,761	48,280	378,564	-	-	332,825	53,272	175,091	12,211	-	-
义乌吾悦广场	浙江省义乌市江东街道 江东路与宾王路交叉口	综合体	在建	51.00%	383,804	139,954	73,833	432,117	317,450	-	432,117	-	-	224,899	67,472	130,816	18,320	-	-
晋江吾悦广场	晋江市陈埭镇	综合体	在建	100.00%	161,863	17,702	104,744	319,152	264,688	-	319,152	-	-	248,228	62,603	100,602	8,697	-	-
瑞安吾悦广场	瑞安市罗阳大道 1288 号	商业	在建	100.00%	106,773	7,974	45,925	201,464	160,533	-	201,464	-	-	57,003	34,134	44,920	18,408	-	-
昆明吾悦广场	昆明市五华区	综合体	在建	100.00%	223,964	72,275	101,857	486,056	334,666	486,056	486,056	-	-	253,891	27,512	27,512	8,094	-	-
平湖地块	嘉兴平湖	住宅	在建	100.00%	171,961	49,779	126,537	420,357	326,482	420,357	420,357	-	-	219,696	-	-	-	-	-
玉环吾悦广场	浙江台州玉环市	综合体	在建	100.00%	255,061	88,985	153,234	504,711	362,552	150,728	150,728	-	353,983	278,991	-	-	-	-	-
邕州吾悦广场	南宁市兴宁区金桥路南侧	综合体	拟建	100.00%	97,591	19,397	58,170	203,999	116,341	-	-	-	203,999	50,210	-	-	-	-	-
长沙松雅湖吾悦广场	长沙县星沙街道东四线以西，望仙路以北	商业	拟建	100.00%	96,827	27,142	73,855	179,810	147,711	-	-	-	179,810	34,000	-	-	-	-	-

2017 年半年度报告

上饶吾悦广场	凤凰大道以南、旭日大道以东	综合体	拟建	100.00%	254,273	41,420	133,334	606,580	426,668	-	-	-	606,580	341,024	-	-	-	-	-
慈溪吾悦广场	慈溪城南	综合体	拟建	100.00%	236,705	62,670	152,092	555,700	407,776	-	-	-	555,700	294,971	-	-	-	-	-
仙居吾悦广场	台州市仙居县环城南路以北、泰和路以西	综合体	拟建	100.00%	234,214	27,400	140,761	517,653	365,975	-	-	-	517,653	313,645	-	-	-	-	-
无锡锡沪家艺术中心	崇安区	商业	竣工	100.00%	108,923	-	34,257	150,494	96,185	-	-	-	-	106,121	-	-	-	-	-
其他完工项目												-		16,355				9,717	
车位												-		370,239				147,465	
合计					39,676,290	6,238,982	19,226,895	61,960,852	47,055,745	7,370,508	19,413,859	2,099,861	24,576,687	42,014,926	3,548,930	18,221,088		1,469,184	11,902,756

## 2017 年上半年项目销售和结算情况

项目名称	权益比例	销售面积 (平方米)	销售金额 (万元)	结算面积 (平方米)	结算金额 (万元)
南京璞樾钟山	67.50%	33,809	133,110	-	-
南京新城保利天地	29.83%	78,361	133,864	-	-
南京珑湾花园	96.22%	1,673	5,382	2,472	5,198
南京花漾紫郡	96.22%	18,311	32,602	142,321	176,748
南京香悦澜山	96.22%	53,229	145,473	725	2,380
北辰紫郡	96.22%	47,571	53,887	-	-
常州新城公馆四期	95.80%	69,188	98,803	32,527	41,097
常州新城樾府	99.16%	74,460	126,241	-	-
常州悠活城	99.16%	-	-	76	49
常州新城金郡	96.22%	3,257	4,795	1,470	1,422
常州新城香溢俊园	96.22%	962	643	357	204
常州新城香溢紫郡	95.80%	4,046	2,668	4,666	2,919
常州新城香悦半岛	96.22%	3,228	4,134	1,473	2,274
常州新城郡未来	99.50%	114,802	123,914	-	-
常州新城帝景	95.91%	11,398	18,654	1,578	877
常州新城春天里	100.00%	659	570	790	659
常州吾悦国际广场	100.00%	251	427	-	-
武进吾悦广场	100.00%	1,804	868	3,988	1,925
无锡新城金峻苑	100.00%	285	362	61,312	53,926
无锡新城尚东雅园	100.00%	5,233	5,840	-	-
苏州新城香溢澜桥	100.00%	275	446	365	557
苏州新城红树湾	100.00%	85	118	260	421
苏州新城郡未来	68.00%	36,219	66,200	382	758
昆山郡尚海	40.00%	42,346	93,967	93,544	112,235
常熟香溢璟庭	100.00%	-	-	94,181	109,851
常熟虞悦豪庭	65.00%	72,301	124,452	-	-
苏州湾上风华	50.00%	91,247	146,161	-	-
苏州香溪源	50.00%	88,079	129,019	-	-
苏州三千邑	35.00%	27,688	44,974	-	-
苏州湖畔樾山	50.00%	120,825	153,918	-	-
吴江吾悦广场	99.00%	1,842	1,106	3,571	2,829
吴江吾悦花园	75.00%	23,623	28,916	-	-
张家港吾悦广场	99.00%	1,694	1,487	7,371	6,124
常熟万科公望花园	10.00%	90,018	171,041	-	-
上海新城上坤樾山	48.11%	86,796	426,623	-	-
上海新城金郡 A	96.22%	818	1,651	779	1,364
上海新城忆华里	96.22%	-	-	91	229
上海新城香溢澜庭	96.22%	413	619	2,813	3,639
上海新城香溢璟庭	96.22%	101	390	717	1,637

上海水云间	96.22%	100	303	1,260	3,520
上海香溢荟苑	96.22%	2,005	3,110	3,279	3,837
上海花屿湾	96.22%	-	-	61,422	88,829
上海新城盛世	13.47%	14,413	60,438	-	-
上海新城旭辉府	48.11%	2,924	5,515	2,656	5,423
南通香溢紫郡	76.98%	170,456	138,302	189	196
杭州山语院	100.00%	22	27	576	709
杭州金玺钰府	100.00%	-	-	45	136
杭州峯璟	100.00%	4,377	13,270	47,499	99,718
萧山香悦半岛	60.00%	69,940	116,282	-	-
杭州萧山奥府	100.00%	68,739	174,883	-	-
杭州红郡	65.00%	21,996	38,340	54,668	70,980
萧山香悦公馆	100.00%	60,019	148,863	-	-
杭州湾上风华	35.00%	29,899	50,697	-	-
嘉兴海上风华	100.00%	36,261	62,785	-	-
滨江萧山8号	25.00%	16,152	43,089	-	-
杭州溪望尚庭	34.00%	25,374	76,932		
青岛香溢紫郡	50.00%	39,860	65,766	30,455	36,870
青岛卓越皇后道	50.00%	69,929	124,073	-	-
济南新城香溢紫郡	100.00%	31,939	37,229	-	-
济南新城香溢澜庭	100.00%	15,189	14,892	-	-
新城璟悦城	100.00%	62,870	80,197	58,505	44,013
武汉璟汇二期	100.00%	47,255	43,637	-	-
新城国际花都	100.00%	90,244	52,548	231	158
凯旋城	100.00%	1,768	2,190	483	661
金坛吾悦广场	100.00%	1,758	1,801	11,541	24,735
镇江丹徒尚上城	99.00%	14,853	7,093	455	8,767
丹阳吾悦广场	99.00%	86,251	58,370	20,502	14,377
丁卯吾悦广场	100.00%	95,365	76,436	-	-
长春吾悦广场	99.00%	52,026	42,830	17,563	14,774
安庆吾悦广场	100.00%	109,423	82,905	11,213	13,526
成都吾悦广场	11.11%	97,521	78,946	162,567	119,476
如皋吾悦广场	100.00%	11,379	22,591	-	-
天津吾悦广场	70.00%	15,454	22,398	-	-
扬州吾悦广场	80.00%	102,640	105,724	-	-
南昌吾悦广场	52.22%	55,116	47,520	45,546	45,054
衢州吾悦广场	100.00%	37,378	49,064	-	-
桐乡吾悦广场	99.00%	18,564	34,466	112,513	92,776
海口吾悦广场	100.00%	44,449	54,162	73,222	74,176
台州吾悦广场	40.00%	11,527	20,845	42,847	50,601
嵊州吾悦广场	100.00%	63,697	62,408	94,936	84,085
宁波新城吾悦广场一期C地块	100.00%	1,369	2,411	-	-
宁波新城吾悦广场二期B地块	99.00%	11,312	21,931	-	-

宁波新城吾悦广场三期 A 地块	100.00%	51,903	62,638	-	-
义乌吾悦广场	51.00%	67,472	123,610	-	-
晋江吾悦广场	100.00%	62,603	54,448	-	-
瑞安吾悦广场	100.00%	34,134	62,833	-	-
昆明吾悦广场	100.00%	27,512	22,270	-	-
其他		16,355	16,097	9,717	9,286
车位		370,239	138,169	147,465	55,563
合计		3,548,930	4,908,658	1,469,184	1,491,564

## 2017 年上半年房地产出租情况

出租物业类型	项目名称	总建筑面积 (平方米)	可供出租面 积(平方米)	出租率 (%)	已出租面积 (平方米)	租金及管理 费收入(元)
商铺及购物中心	吴江吾悦广场	113,189	62,857	95.71	60,161	16,300,945
	张家港吾悦广场	126,615	61,540	95.55	58,804	27,192,326
	丹阳吾悦广场	136,590	67,598	99.88	67,519	26,550,099
	武进吾悦广场	196,525	100,010	92.88	92,885	67,396,078
	吾悦国际广场	142,556	61,518	94.48	58,123	52,905,233
	海口吾悦广场	103,295	65,634	97.75	64,155	27,528,505
	南昌吾悦广场	87,330	60,810	99.49	60,497	21,167,233
	金坛吾悦广场	87,544	62,433	98.08	61,236	24,589,487
	安庆吾悦广场	109,818	66,118	97.91	64,736	22,169,611
	成都吾悦广场	80,097	52,102	100.00	52,102	22,752,111
	桐乡吾悦广场	87,308	55,951	100.00	55,951	8,090,327
衢州吾悦广场	85,771	58,540	100.00	58,540	3,664,639	
办公写字楼	新城控股大厦 B 座	33,297	33,297	90.03	29,978	23,250,490
合计		1,389,935	808,407		784,686	343,557,085

## 2017 年上半年新增土地储备

地块名称	位置	权益比例	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	可租售面积 (平方米)	总地价(万元)	项目进 度
句容河滨南路北侧地块	华阳镇	100.00%	69,889	221,088	202,823	96,427	拟建
南京高新技术产业开发区留创园南侧地块-2016G42	浦口区	28.87%	27,428	126,015	82,283	55,000	拟建
宿迁太湖花园	经济开发区	100.00%	218,880	503,054	451,641	22,982	拟建
宿迁水木清华	宿城区	100.00%	109,177	314,928	255,890	44,216	拟建
金坛区金坛大道北侧聚贤路东侧地块	金坛区	95.80%	48,592	177,134	155,769	60,150	拟建
金坛区群贤路西侧金桂路南侧地块	金坛区	95.80%	134,344	457,857	407,134	167,700	拟建
常州泰和之春苑续建项目	天宁区	100.00%	106,906	461,139	388,831	79,704	拟建



常州劳动东路北侧、青洋路西侧地块	天宁区	95.80%	83,179	247,880	215,868	136,000	拟建
无锡锡国土(经)2016-28号地块	惠山区	24.50%	103,846	355,910	313,004	148,500	拟建
常熟市文化片区2016A-014号地块	文化片区	33.00%	53,753	163,288	145,271	56,000	在建
苏州吴江九里湖地块	同里古镇风景区	100.00%	26,800	36,213	31,896	33,606	在建
苏州吴江南麻地块	震泽南麻社区	100.00%	303,143	811,963	692,486	159,149	在建
苏州吴江外果圩地块	同里古镇风景区	100.00%	113,772	128,729	116,369	63,143	拟建
苏州苏地2016-WG-70号地块	相城区	20.00%	128,313	334,847	284,672	152,126	拟建
上海市罗店镇老镇区C1-2、C5-5地块	宝山区	22.13%	89,155	229,778	188,862	224,500	拟建
上海市罗泾镇区BSP0-1701单元18-02地块	宝山区	23.57%	62,848	169,191	125,428	236,000	拟建
杭州萧政储出(2016)23号地块	萧山区	25.00%	46,761	185,546	178,354	252,500	在建
湖州蒋漾单元CX-06-03-02A-2地块	南浔经济开发区	100.00%	83,130	235,776	214,734	59,000	拟建
台州北城街道浦西1号、2号地块	黄岩区	27.00%	73,581	390,770	379,084	48,350	在建
济南工业北路75号2016-G117、G118、G119地块	历城区	25.00%	70,657	264,732	237,467	182,057	拟建
济南经十路南侧地块	槐荫区	100.00%	18,932	118,132	115,002	24,000	拟建
济南章丘区2017-7号地块	历城区	50.00%	62,592	126,272	115,211	39,447	拟建
青岛海达伟业地块	胶州市	50.00%	209,519	559,052	532,170	151,000	拟建
青岛长江东路南侧地块	黄岛区	40.00%	6,583	26,512	25,256	7,852	拟建
长沙金茂湾项目	岳麓区	50.00%	119,862	660,790	625,650	110,500	在建
合肥贵阳路以南地块(BH2016-15)	滨湖区	31.61%	115,493	338,352	302,760	178,000	拟建
合肥南京路以南地块(BH2016-17)	滨湖区	100.00%	50,753	126,989	117,298	145,830	拟建
合肥TF4-1、TF4-2-1地块	高新区	20.00%	104,760	302,240	262,397	138,000	拟建
天津市中新生态城54b号地块	滨海新区	100.00%	87,339	141,647	111,418	131,679	拟建
津辰淀(挂)2006-032号	北辰区	80.00%	237,504	542,882	496,409	163,500	拟建

地块							
津武(挂)2011-348号地块	武清区	90.00%	57,560	147,307	131,323	45,300	拟建
佛山市西南街道建设一路东侧地块-TD2017(SS)WG0006	三水区	100.00%	47,253	236,341	212,655	103,790	拟建
廊坊广阳道壹号	广阳区	100.00%	71,464	222,997	130,475	113,200	在建
成都龙桥镇场镇社区4、10组及社区集体地块	新都区	50.00%	110,510	273,975	228,792	83,711	拟建
重庆两路组团A分区A062-1/03号地块	渝北区	48.11%	45,575	215,020	196,156	84,400	拟建
孝感王母湖项目	高新区	51.00%	122,909	422,744	371,576	27,654	拟建
孝感孝国土开P(2017)01号地块	高新区	100.00%	76,041	292,835	259,527	62,733	拟建
荥阳荣政储(2016)124-3号、(2016)098-2号地块	荥阳市	51.00%	56,302	181,236	152,141	14,365	拟建
南京2016G92地块	建邺区	100.00%	61,544	366,507	256,537	233,000	拟建
淮南商业地块、住宅D02、D03、D27地块	田家庵区	100.00%	148,507	488,059	386,606	27,093	在建
南通启东1656号地块	启东市	100.00%	110,986	354,782	251,696	47,580	在建
句容宁杭南路与二圣路交会处	华阳镇	100.00%	88,983	341,241	294,499	14,949	拟建
太原后北屯地块	万柏林区	100.00%	82,023	410,483	371,526	151,513	拟建
台州玉环新城吾悦广场	玉环市	100.00%	153,234	504,711	455,042	85,300	在建
南昌长棱大道项目	新建区	100.00%	66,395	180,700	132,635	32,865	拟建
南宁金桥路南侧地块	兴宁区	100.00%	58,170	203,999	137,916	21,465	拟建
长沙县星沙街道东四线以西,望仙路以北,特立路以南地块	长沙县	100.00%	73,855	179,810	147,710	25,924	拟建
西安沣东新城地块	西咸新区沣东新城	100.00%	54,606	252,294	239,702	25,390	拟建
宁波慈溪城南地块	慈溪市	100.00%	152,092	555,700	442,784	62,670	拟建
上饶凤凰大道综合体(A、B地块)	上饶县	100.00%	137,377	606,580	479,577	83,100	拟建
台州仙居县环城南路以北、泰和路以西地块	仙居县	100.00%	140,761	517,653	313,645	82,355	拟建
合计			4,883,638	15,713,680	13,363,957	4,795,276	

\*鉴于未来公司可能就项目引入合作者,公司在项目中所占权益比例可能会有所变动。

在“因城施策”、“分类调控”等市场调整基调下,下半年公司将时刻关注政策方向,密切跟踪产市场走势,把握机会,寻求突破,实现“有质量的规模增长、有张力的产品提升”。公司计划下半年新开工项目49个,新开工建筑面积1,152.80万平方米,其中,住宅项目673.69万平方

米，商业综合体项目479.11万平方米。公司计划竣工31个，实现竣工面积532.18万平方米，其中，住宅项目194.85万平方米，商业综合体项目平方米337.33万平方米。

## 2017年下半年公司计划开工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	开工时间	竣工交付时间
金坛区金坛大道北侧聚贤路东侧地块	金坛区	95.80%	48,592	183,363	2017年8月	2020年3月
常州泰和之春	天宁区	100.00%	42,762	154,872	2017年8月	2019年12月
无锡锡国土(经)2016-28号地块	惠山区	24.50%	103,846	345,318	2017年7月	2020年10月
句容宝华项目	宝华镇	96.22%	129,188	185,434	2017年8月	2019年6月
宿迁太湖花园一期	经济开发区	100.00%	72,961	167,685	2017年9月	2019年4月
宿迁水木清华项目一期	宿城区	100.00%	54,587	157,464	2017年9月	2019年10月
句容农科所28地块	句容市	100.00%	69,889	168,688	2017年8月	2020年4月
合肥滨湖17号地块	滨湖区	100.00%	50,751	138,908	2017年8月	2019年11月
合肥滨湖15号地块	滨湖区	31.61%	41,000	224,534	2017年8月	2020年5月
合肥高新项目	高新区	20.00%	104,760	298,449	2017年8月	2020年6月
上海广粤路项目	虹口区	49.07%	19,960	56,487	2017年9月	2020年10月
上海罗店项目	宝山区	22.13%	89,155	229,778	2017年8月	2019年6月
苏州阳澄湖二期	阳澄湖	50.00%	66,675	271,375	2017年9月	2020年2月
苏州北桥项目一期	相城区	20.00%	64,122	167,333	2017年9月	2019年7月
嘉兴海上风华二期	嘉善县	100.00%	38,544	109,727	2017年8月	2019年6月
台州黄岩二期	黄岩区	27.00%	50,819	308,442	2017年12月	2019年9月
湖州南浔江蒋漾地块	南浔区	100.00%	83,130	235,776	2017年10月	2019年10月
武汉建和村一期	洪山区	100.00%	54,819	186,612	2017年9月	2019年4月
孝感王母湖项目一期	高新区	51.00%	49,164	169,098	2017年10月	2019年10月

					月	月
孝感乾坤大道项目一期	高新区	100.00%	41,062	158,131	2017年12月	2019年9月
济南新城领寓	槐荫区	100.00%	18,932	118,132	2017年11月	2020年5月
济南翡丽公馆	历城区	25.00%	70,657	264,732	2017年7月	2020年3月
青岛新城玺樾 749-4	胶州市	100.00%	33,071	68,362	2017年8月	2019年4月
青岛红岛羊毛滩项目 P7 地块	红岛区	30.01%	148,378	497,135	2017年8月	2019年7月
青岛海达 P4 地块	胶州市	50.00%	35,275	96,204	2017年10月	2020年7月
长沙新城国际花都五期 C 组团	望城区	100.00%	29,293	157,897	2017年8月	2019年10月
苏州高铁新城项目一期	相城区	62.34%	107,495	568,466	2017年9月	2020年1月
佛山壹鸣花园一期	南海区	100.00%	77,360	259,968	2017年8月	2019年12月
佛山新城璟荟	三水区	100.00%	47,253	223,919	2017年8月	2021年12月
天津新城樾府	滨海新区	100.00%	87,336	156,000	2017年10月	2018年12月
天津小淀项目一期	北辰区	80.00%	52,501	94,501	2017年10月	2019年12月
重庆渝北空港项目	渝北区	48.11%	45,575	173,466	2017年9月	2019年9月
天津宝坻项目二期	宝坻区	50.00%	70,658	140,607	2017年11月	2020年6月
临沂吾悦广场	河东区	100.00%	91,936	314,098	2017年8月	2019年6月
泰兴吾悦广场	泰兴市	100.00%	172,616	363,303	2017年8月	2019年5月
荥阳新城郡 E 地块	荥阳市	51.00%	56,302	181,236	2017年8月	2019年5月
南京河西吾悦广场	建邺区	100.00%	61,544	366,507	2017年9月	2019年11月
淮南新城·悦府	田家庵区	100.00%	92,174	90,518	2017年12月	2019年11月
南通启东吾悦广场	启东市	100.00%	110,986	189,319	2017年8月	2019年4月
句容吾悦广场	华阳镇	100.00%	106,559	408,644	2017年8月	2019年8月

太原市万柏林项目	万柏林区 后北屯	100.00%	82,023	410,483	2017年8 月	2019年11 月
西安吾悦广场	西咸新区 沣东新城	100.00%	54,606	252,294	2017年8 月	2019年10 月
南昌新建吾悦广场	新建区	100.00%	66,395	180,700	2017年10 月	2019年6 月
嵊州西住宅地块	嵊州区	100.00%	102,482	267,371	2017年8 月	2019年6 月
台州玉环吾悦广场	玉环市	100.00%	153,234	353,983	2017年9 月	2019年12 月
南宁邕州吾悦广场	兴宁区	100.00%	58,170	203,999	2017年8 月	2019年6 月
长沙松雅湖吾悦广场	长沙县	100.00%	73,855	179,810	2017年9 月	2019年6 月
上饶吾悦广场	上饶县	100.00%	137,377	606,580	2017年9 月	2019年9 月
台州仙居吾悦广场	仙居县	100.00%	140,761	422,289	2017年7 月	2019年6 月
合计			3,660,588	11,527,993		

## 2017年下半年公司计划竣工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	开工时间	竣工交付 时间
常州新城帝景三期 (33、35、36#)	武进区	95.91%	22,394	81,115	2014年5 月	2017年11 月
常州新城金郡三期	天宁区	96.22%	11,417	34,125	2015年12 月	2017年12 月
南京香悦澜山二期	栖霞区	96.22%	63,802	220,060	2015年8 月	2017年12 月
南京湖北路项目	鼓楼区	96.22%	11,629	66,303	2015年12 月	2017年10 月
南通香溢紫郡一期A 区(S1商业)	通宁大道 西	76.98%	1,077	3,816	2014年9 月	2017年12 月
苏州珺未来花苑三 期	吴中开发 区	68.00%	23,727	89,139	2016年3 月	2017年11 月
常熟虞悦豪庭一期	虞山镇	65.00%	61,868	151,796	2015年9 月	2017年8 月
苏州珺未来花苑二 期	吴中开发 区	68.00%	16,007	110,224	2016年1 月	2017年12 月
苏州吴江吾悦花园 四期	吴江区	75.00%	13,342	45,921	2016年6 月	2017年12 月
杭州红郡二期	江干区	65.00%	29,174	190,255	2015年1 月	2017年12 月

武汉璟悦城一期(2、6、10#)	汉阳区	100.00%	26,103	93,840	2015年6月	2017年9月
武汉璟悦城二期	汉阳区	100.00%	47,071	167,256	2016年2月	2017年12月
济南香溢紫郡	历城区	100.00%	84,362	307,381	2015年8月	2017年10月
青岛香溢紫郡二期	李沧区	50.00%	56,373	220,941	2015年12月	2017年12月
青岛香溢紫郡一期(高层)	李沧区	50.00%	11,553	21,073	2015年8月	2017年9月
长沙新城国际花都F组团A区	望城区	100.00%	16,545	34,837	2016年7月	2017年10月
廊坊凯旋城	廊坊市	100.00%	44,426	110,394	2014年8月	2017年10月
丹阳吾悦华府四期	经济开发区	99.00%	47,912	218,528	2016年7月	2017年12月
丁卯吾悦广场	丁卯桥路以南、经七路以西	100.00%	101,914	458,551	2015年12月	2017年10月
长春吾悦广场	绿园区	100.00%	108,933	336,800	2015年6月	2017年9月
安庆吾悦广场一期金街	迎江区	100.00%	85,308	298,577	2015年3月	2017年12月
成都吾悦广场	龙泉驿区	11.11%	120,702	387,781	2015年9月	2017年12月
如皋吾悦广场	如皋市	100.00%	78,330	144,563	2016年5月	2017年12月
衢州吾悦广场	柯城区	100.00%	85,350	195,517	2016年1月	2017年9月
桐乡吾悦广场	嘉兴市	99.00%	121,856	176,188	2015年8月	2017年11月
海口吾悦广场	龙华区	100.00%	145,517	43,109	2015年1月	2017年9月
台州吾悦广场	黄岩区	40.00%	94,484	64,226	2015年6月	2017年12月
嵊州商业地块	嵊州区	100.00%	67,830	283,934	2016年1月	2017年10月
宁波新城吾悦广场一期C地块	镇海区	100.00%	52,990	165,762	2015年10月	2017年9月
宁波新城吾悦广场二期B地块	镇海区	99.00%	76,967	280,207	2016年4月	2017年12月
晋江吾悦广场	陈埭镇	100.00%	104,744	319,610	2016年4月	2017年12月

合计			1,833,704	5,321,828		
----	--	--	-----------	-----------	--	--

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	11,327,937,186	9,071,574,359	24.87
营业成本	7,224,169,573	6,713,458,945	7.61
销售费用	484,653,967	342,591,336	41.47
管理费用	980,016,781	398,850,560	145.71
财务费用	270,097,205	49,780,353	442.58
经营活动产生的现金流量净额	-7,461,307,636	1,033,479,002	-821.96
投资活动产生的现金流量净额	-1,539,446,008	-1,283,639,701	-19.93
筹资活动产生的现金流量净额	13,704,138,653	5,054,089,267	171.15

营业收入变动原因说明:本期公司结算项目较上年同期有所增加,故主营收入有所增长。

营业成本变动原因说明:本期公司结算项目较上年同期有所增加,故主营成本也同比增长。

销售费用变动原因说明:本期公司新开盘项目较上年同期有所增加,故广告宣传、代理费增加。

管理费用变动原因说明:本期公司扩张较快,人员增长较多,故职工薪酬大幅增加。

财务费用变动原因说明:本期借款比上年同期有较大增长,故利息费用增长较多。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期增加较多土地储备导致经营活动现金流出增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期与上年同期基本持平。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期新增借款大幅增加导致筹资活动现金流入增加。

### 2 其他

#### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

#### (2) 其他

适用 不适用

主营业务分行业情况

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发销售	10,836,366,885	7,061,338,727	34.84	24.58	6.46	增加 11.09 个百分点
物业出租及管理	345,445,899	78,106,364	77.39	90.02	253.10	减少 10.44 个百分点

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	20,173,237,870	14.43	13,401,404,905	12.99	50.53	本期预收账款增加，导致货币资金增加
存货	60,634,660,075	43.36	39,492,552,785	38.28	53.53	本期土地储备增加，导致存货增加
其他流动资产	3,688,059,882	2.64	2,595,392,480	2.52	42.10	本期预收账款增加，故预交税金增长
长期股权投资	9,456,787,689	6.76	4,549,880,125	4.41	107.85	本期新增较多的合联营公司
投资性房地产	17,246,000,000	12.33	13,506,825,892	13.09	27.68	本期新增较多的投资性物业项目
递延所得税资产	1,061,299,571	0.76	772,749,496	0.75	37.34	本期可抵扣亏损增加导致递延所得税资产增加
短期借款	4,264,759,184	3.05	778,615,000	0.75	447.74	本期新增部分短期借款
应付票据	2,477,544,617	1.77	1,660,613,542	1.61	49.19	本期增加使用票据用于工程款结算
预收款项	42,299,448,355	30.25	29,828,457,266	28.91	41.81	本期新推楼盘增加，导致预收款项增加
应付职工薪酬	78,243,251	0.06	450,519,597	0.44	-82.63	本期末计提的奖金小于去年底奖金计提数
应付利息	668,056,644	0.48	306,215,234	0.30	118.17	本期借款余额增加，故应付利息余额增加
其他应付款	21,877,361,977	15.64	15,498,209,491	15.02	41.16	本期合联营公司数量增加，合联营与本公司往来余额也随之增加
一年内到期的非流动负债	10,063,778,677	7.20	6,533,149,335	6.33	54.04	主要为应付债券及长期借款转一年内到期负债增加



长期借款	15,982,261,239	11.43	4,856,702,790	4.71	229.08	新增中票等一些直接融资借款
------	----------------	-------	---------------	------	--------	---------------

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

存货中的开发成本账面价值 19,723,195,861 元、投资性房地产中的账面价值 2,637,188,716 元、固定资产中的房屋及建筑物账面价值 1,064,163,778 元、其他非流动资产中的工业用地及房产账面价值 287,147,647 元均已用于借款抵押，以上资产待借款还清后即解除抵押。

## 3. 其他说明

适用 不适用

## (四) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

#### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

#### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动
苏州银行股份有限公司1%股权	170,000,000	170,000,000	-
上海景盈投资管理合伙企业5.82%股权	1,766,605	186,605	-1,580,000
上海伍翎投资中心(有限合伙)5.26%股权	50,000,000	50,000,000	-
昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)2.4%股权	7,698,657	7,698,657	-
上海翼动-宁波澎湃宝和股权投资合伙企业5%股权	10,000,000	10,000,000	-
东证资管资产支持专项计划次级资产支持证券	52,500,000	52,500,000	-
青浦吾悦广场优先购买权	154,614,809	154,614,809	-
合计	446,580,071	445,000,071	-1,580,000

## (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	所处行业	主要产品或服务	实收资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
新城控股集团住宅开发有限公司	房地产开发	-	-	1,142,523,378.38	-326,821.62	-	-259,607.48	-212,451.47
常州新城房产开发有限公司	房地产开发	常州新城首府、常州新城公馆	1,100,000,000.00	11,380,109,317.69	1,866,554,343.58	456,652,115.33	119,356,703.07	89,531,936.73
常州新龙创置房地产开发有限公司	房地产开发	常州清水湾	500,000,000.00	2,461,290,432.60	663,756,012.14	-	7,902,225.11	7,048,877.43
常州万方新城房地产开发有限公司	房地产开发	常州新城帝景	20,000,000.00	4,790,196,719.36	343,750,968.22	109,679,119.70	-22,944,967.33	-19,596,876.79
常州新城金郡房地产有限公司	房地产开发	常州新城金郡	1,297,780,000.00	1,916,713,432.78	1,394,815,841.08	45,133,186.48	966,646.22	891,730.66
常州新城宏业房地产有限公司	房地产开发	吾悦广场	780,000,000.00	911,739,643.69	839,773,394.18	21,802,963.25	-18,121,385.96	-13,341,692.91
常州汇盛房地产发展有限公司	房地产开发	常州春天里	180,801,625.00	1,633,040,686.15	177,018,741.62	-	-3,993,569.11	-2,902,470.21
常州悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	常州春天里	612,000,000.00	583,672,003.26	547,246,900.89	9,085,181.37	-5,060,176.70	-16,148,316.69
常州卓盛房地产发展有限公司	房地产开发	常州春天里	303,309,490.00	404,471,013.98	302,582,885.54	-	-785.45	-589.08
常州新城嘉睿置业有限公司	房地产开发	-	-	392,010,810.38	-6,145.56	-	-1,238.14	-928.60
常州新城创恒房地产开发有限公司	房地产开发	-	-	2,352,491,537.08	-865,775.60	-	-1,154,367.48	-865,775.60
无锡新城万嘉置业有限公司	房地产开发	无锡盛世新城	420,500,000.00	881,584,400.51	467,231,826.84	390,476.18	-597,397.79	-481,399.85
无锡新城创置房地产有限公司	房地产开发	无锡尚东雅园	500,000,000.00	645,849,389.01	525,237,212.98	9,779,865.84	23,991,857.64	6,882,640.85
无锡新恒置业有限公司	房地产开发	无锡金峻苑	20,000,000.00	213,872,380.27	69,328,241.50	549,109,122.73	96,445,717.49	72,636,366.52
上海新城万嘉房地产有限公司	房地产开发	上海新城悠活城	411,000,000.00	8,396,418,990.27	888,053,264.07	2,028,140.11	6,428,575.97	6,887,322.09
上海新城创域房地产有限公司	房地产开发	上海洪德路项目	20,000,000.00	52,183,472,220.85	209,023,498.05	53,854,790.16	505,329.93	257,132.91
上海东郡房地产开发有限公司	房地产开发	上海碧翠园	10,000,000.00	1,602,172,049.69	330,292,581.53	7,971,904.64	399,990.12	364,263.90
上海新城创佳置业有限公司	房地产开发	上海新城金郡	20,000,000.00	459,791,347.81	343,957,262.54	20,087,731.27	-7,380,653.59	-5,521,533.72
南通新城创置房地产有限公司	房地产开发	南通香溢紫郡	850,000,000.00	3,222,143,786.84	841,482,329.56	4,554,580.84	-4,547,358.16	-3,389,211.87

上海嘉定华锐置业有限公司	房地产开发	上海香溢荟苑	20,000,000.00	501,556,877.01	147,730,038.93	40,037,389.37	-57,245,860.07	-47,632,781.95
上海新城创贤房地产有限公司	房地产开发	上海奉城镇项目	20,000,000.00	302,745,825.34	147,986,633.99	888,291,261.04	215,027,074.90	161,374,832.91
上海松睿房地产开发有限公司	房地产开发	-	10,000,000.00	662,051,161.89	49,468.96	-	6,771.73	5,078.80
上海创泽房地产开发有限公司	房地产开发	-	10,000,000.00	541,784,631.02	10,000,631.02	-	-286.29	-214.72
上海龙卿房地产开发有限公司	房地产开发	-	10,000,000.00	1,330,509,474.14	891,213.90	-	1,703,760.08	1,703,861.86
上海拓裕房地产开发有限公司	房地产开发	上海城中南路项目	10,000,000.00	1,064,450,268.67	-4,068,708.74	-	-13,207,287.82	-9,910,919.48
上海嘉牧投资管理有限公司	租赁服务	投资管理、资产管理、 物业管理、商务信息 咨询	586,000,000.00	1,090,286,197.76	686,307,168.58	23,250,489.92	24,384,193.61	19,237,314.69
南京新城创置房地产有限公司	房地产开发	南京湖北路项目	120,000,000.00	613,979,432.03	147,549,434.87	2,594,285.69	-2,777,006.16	-2,124,697.72
南京新城万嘉房地产有限公司	房地产开发	南京新城金郡	311,000,000.00	4,718,681,074.33	810,814,205.34	-	-8,178,339.06	-8,173,427.65
南京新城允升房地产有限公司	房地产开发	南京香溢紫郡	860,000,000.00	1,120,459,771.19	1,035,558,544.00	13,390,431.49	6,128,755.92	4,587,583.67
南京新城创隆房地产有限公司	房地产开发	南京珑湾花园	20,000,000.00	635,608,167.97	458,683,418.23	54,792,990.14	12,524,310.57	9,474,776.50
南京新城万顺房地产有限公司	房地产开发	南京花漾紫郡	30,000,000.00	10,417,593,611.33	470,209,560.75	1,767,475,276.41	671,513,611.66	503,636,717.12
南京新城创汇房地产有限公司	房地产开发	南京经天路地块	30,000,000.00	1,366,371,188.13	20,535,456.91	-	-9,537,421.53	-7,153,066.15
南京新城万隆房地产有限公司	房地产开发	南京香悦澜山	700,000,000.00	7,815,720,448.04	855,841,254.32	23,795,850.47	-26,196,539.17	-19,603,344.87
宿迁新城恒力房地产有限公司	房地产开发	宿迁水木清华	-	528,806,014.03	-	-	-	-
合肥新城创宏房地产有限公司	房地产开发	合肥长丰8号	50,000,000.00	1,721,845,592.08	42,306,810.78	-	-9,308,326.53	-6,949,859.63
合肥新城万弘房地产有限公司	房地产开发	合肥瑶海	50,000,000.00	752,722,418.40	48,181,892.74	-	-2,424,143.02	-1,818,107.26
合肥新城创晟房地产有限公司	房地产开发	合肥滨湖区地块	50,000,000.00	1,546,681,466.98	46,683,174.95	-	-4,422,433.40	-3,316,825.05
合肥新城创置房地产有限公司	房地产开发	-	20,000,000.00	311,718,502.93	19,698,502.93	-	-304,486.03	-301,497.07
昆山新城创置发展有限公司	房地产开发	昆山新城域	20,000,000.00	699,202,604.10	77,010,388.38	-	1,769,309.01	1,181,473.25
苏州新城创佳置业有限公司	房地产开发	苏州新城金郡	20,200,000.00	7,662,051,766.94	713,035,616.29	15,163,167.51	16,937,511.18	16,989,454.62
昆山新城创宏房地产有限公司	房地产开发	苏州香溢紫郡	160,000,000.00	241,012,896.50	195,122,617.12	6,804,761.14	7,895,022.78	5,890,131.92
苏州新城创恒房地产有限公司	房地产开发	苏州新城公馆	20,000,000.00	238,318,632.73	130,370,924.37	5,902,381.38	1,082,897.73	1,187,302.17
苏州新城创盛置业有限公司	房地产开发	苏州红树湾	21,000,000.00	373,556,417.15	299,019,153.65	9,335,425.99	-40,148,508.68	-30,111,381.53
常熟新城创宏房地产有限公司	房地产开发	常熟香溢璟庭	200,000,000.00	858,826,289.14	408,119,467.96	1,119,787,067.72	312,352,031.17	234,271,523.60

苏州晟天房地产咨询有限公司	房地产咨询服务	-	-	214,800,833.81	-166.19	-	263.79	263.79
吴江恒力地产有限公司	房地产开发	吴江九里湖及南麻地块	20,000,000.00	689,681,359.98	11,204,676.38	-	-350,264.53	27,533.38
杭州新城创宏房地产开发有限公司	房地产开发	杭州山语苑	400,000,000.00	503,592,469.29	354,899,179.41	18,685,605.60	16,269,191.60	12,174,518.67
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	房地产开发	杭州申花蓝孔雀地块	356,500,000.00	1,887,740,130.57	244,751,940.45	6,070,883.77	-26,204,509.44	-26,854,122.23
杭州新城创盛房地产开发有限公司	房地产开发	杭州西溪逸境	100,000,000.00	5,543,798,236.52	274,845,044.33	1,047,244,033.86	327,961,483.12	246,196,112.40
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	房地产开发	杭州香悦半岛	36,750,000.00	2,023,363,919.07	5,532,466.14	-	-9,184,803.63	-6,787,992.40
杭州松睿实业有限公司	房地产开发	-	380,000,000.00	379,859,398.53	379,859,398.53	-	-232.40	-174.31
杭州新城创佳房地产开发有限公司	房地产开发	杭州萧山区 18 号地块	50,000,000.00	4,797,972,546.86	12,804,019.69	-	-9,054,738.07	-6,606,850.42
杭州新城德佳房地产开发有限公司	房地产开发	杭州香悦公馆项目, 墩里吴	10,200,000.00	4,271,376,569.17	-829,018.54	-	-9,722,050.69	-7,291,538.00
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	房地产开发	嘉兴市嘉善县罗星街道世纪大道北地块	100,000,000.00	1,316,283,836.29	97,605,472.97	-	-2,595,476.45	-1,946,607.29
青岛新城创置房地产有限公司	房地产开发	-	50,000,000.00	3,702,737,167.54	42,244,764.38	-	-3,480,149.64	-2,703,675.63
青岛市丽洲置业有限公司	房地产开发	青岛胶州项目	50,000,000.00	1,677,854,810.06	26,289,341.73	-	-17,597,218.54	-13,197,923.05
济南天鸿永业房地产开发有限公司	房地产开发	济南香溢紫郡	520,000,000.00	3,179,036,692.88	429,507,553.60	-	-10,314,771.82	-7,636,905.30
济南天鸿永天房地产开发有限公司	房地产开发	济南 B2-1 地块	100,000,000.00	1,469,418,997.84	75,620,017.15	-	-11,963,439.29	-9,001,327.02
济南天鸿永益房地产开发有限公司	房地产开发	济南 B2-2 地块	10,000,000.00	483,611,661.30	2,881,361.69	-	-1,256,889.05	-942,842.31
济南新城创置房地产开发有限公司	房地产开发	-	50,000,000.00	947,518,622.83	49,828,960.08	-	-195,163.32	-146,669.90
武汉新城创置置业有限公司	房地产开发	武汉新城璟悦城	10,000,000.00	7,871,616,532.86	-62,995,602.50	440,125,551.72	-2,618,806.83	-2,017,057.80
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	房地产开发	武汉东西湖区金银湖街地块	50,000,000.00	2,439,154,788.42	54,910,106.82	32,193,347.70	13,858,031.36	9,360,451.84
武汉江南印象置业有限公司	房地产开发	武汉建和村地块	20,000,000.00	2,108,565,023.74	18,816,994.66	-	-1,403,393.63	-1,052,177.53
长沙新城万博置业有限公司	房地产开发	国际花都	420,000,000.00	2,143,071,960.26	379,605,918.01	15,695,744.53	-26,622,064.92	-20,478,210.49
北京新城创置房地产开发有限公司	房地产开发	-	20,000,000.00	301,186,977.84	-3,587,152.82	-	-26,808,737.62	-20,141,124.54

廊坊市海润达房地产开发有限公司	房地产开发	廊坊广阳道壹号、凯旋城	652,800,000.00	1,805,769,805.39	434,773,241.85	9,869,702.88	1,292,997.71	8,244,860.69
天津新城万嘉房地产开发有限公司	房地产开发	-	-	512,513,832.55	-5,532,906.52	-	-6,057,245.01	-4,646,292.39
天津新城创置房地产开发有限公司	房地产开发	天津生态城地块	50,000,000.00	1,422,167,839.75	48,808,284.81	-	-1,587,090.25	-1,191,715.19
广州鼎佳房地产有限公司	房地产开发	-	10,000,000.00	5,274,224,327.88	2,012,182.25	-	-8,989,433.52	-6,742,075.14
佛山鼎域房地产有限公司	房地产开发	佛山市南海区狮山镇华涌村地块	10,000,000.00	4,109,698,807.97	7,731,590.29	-	-3,024,546.28	-2,268,409.71
佛山鼎图房地产有限公司	房地产开发	佛山三水地块	10,000,000.00	553,876,954.91	9,524,069.58	-	-634,573.90	-475,930.42
成都市常鑫房地产开发有限公司	房地产开发	-	-	236,838,069.69	-417,304.73	-	-556,406.31	-417,304.73
江苏金东方颐养园置业有限公司	房地产开发	老年公寓	500,000,000.00	910,628,275.69	474,330,868.84	10,905.98	-8,124,127.35	-6,089,797.31
常州金东方医院有限公司	卫生、体育和社会福利业	内科、呼吸内科、心血管内科、神经内科、外科、泌尿外科、骨科、肿瘤科	30,000,000.00	337,415,344.52	-26,572,507.92	24,331,000.64	-24,258,871.06	-18,139,401.09
常州金东方护理院有限公司	卫生、体育和社会福利业	康复医学科、内科、临终关怀科、医学检验科	30,000,000.00	210,544,388.06	17,015,268.27	4,461,445.59	-5,285,696.17	-4,039,635.31
苏州凯拓房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	128,938,100.00	959,774,382.47	425,925,620.33	33,679,160.33	-7,566,094.45	-16,021,049.18
苏州隆盛吾悦房产经营管理有限公司	商业管理	商业管理	10,000,000.00	722,510,325.79	26,841,502.54	8,441,787.26	-1,938,566.90	-1,447,551.23
苏州博盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	460,015,400.00	1,352,095,415.31	652,012,606.13	9,619,047.63	-3,799,853.82	-2,798,394.29
张家港鼎盛房地产有限公司	房地产开发	吾悦广场	11,424,018.00	1,139,091,407.68	887,030,728.14	66,023,325.94	42,400,804.84	31,665,459.19
张家港万博经营管理有限公司	商业管理	商业管理	10,000,000.00	1,042,856,063.53	71,916,693.93	13,762,006.11	46,006,893.78	34,470,696.95
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	237,401,800.00	3,643,228,251.24	762,631,067.79	149,981,512.27	24,959,320.05	18,685,862.90
丹阳万博房地产经营管理有限公司	商业管理	商业管理	10,000,000.00	927,798,298.74	59,749,098.12	11,052,154.52	13,686,040.40	10,278,807.00
镇江悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	467,693,031.72	4,082,017,614.59	425,472,510.13	-	-19,835,952.37	-14,752,613.36
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	1,164,128,900.00	4,007,649,203.06	1,854,918,163.31	464,969,324.29	41,050,564	30,787,923
长春新城悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	232,197,840.00	2,787,380,239.18	395,856,967.51	174,525,208.66	17,014,251.78	16,509,156.07

桐乡卓盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	488,796,014.71	2,993,389,653.34	621,121,464.87	987,198,127.70	237,402,976.98	178,322,989.24
宁波凯拓房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	280,000,000.00	2,348,013,899.92	267,543,457.73	-	-6,470,550.18	-4,927,537.61
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	780,000,000.00	3,631,485,207.81	904,588,503.74	876,972,726.87	244,526,567.33	183,035,900.27
启东市新城万博房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	316,250,000.00	576,009,225.99	311,874,368.49	-	-5,834,175.45	-4,375,631.51
南昌吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	138,236,000.00	363,267,149.04	141,980,116.52	-	4,992,155.24	3,744,116.52
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	100,000,000.00	2,299,533,549.08	174,884,211.10	148,758,836.54	60,588,975.61	45,668,573.99
海口新城万博房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	100,000,000.00	2,470,788,960.02	727,911,833.41	783,335,500.90	239,864,969.33	179,751,128.89
金坛新城万博房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	335,000,000.00	1,470,778,132.92	634,179,635.14	263,985,879.12	195,309,547.82	146,667,158.72
宁波新城万博房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	280,000,000.00	3,676,513,741.65	224,009,522.26	-	-17,154,508.80	-12,654,431.85
衢州万博房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	50,000,000.00	3,697,603,546.48	-11,301,790.38	1,767,396.83	-22,547,421.16	-16,977,678.54
晋江新城吾悦发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	100,000,000.00	2,142,257,532.93	49,721,669.73	-	-24,096,334.19	-17,799,466.75
无锡新城万博置业有限公司	房地产开发	吾悦广场	10,000,000.00	424,337,698.92	-84,715,851.20	-	-1,024,262.10	959,119.76
如皋吾悦房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	20,000,000.00	1,303,536,197.54	-6,535,287.64	-	-18,430,498.81	-13,865,783.99
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	20,000,000.00	1,350,267,371.94	5,578,783.53	-	-15,590,235.56	-11,670,027.39
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	20,000,000.00	2,115,203,983.85	39,291,564.93	-	-11,395,696.09	-8,562,697.83
临沂新城吾悦置业有限公司	房地产开发	吾悦广场	20,000,000.00	1,265,333,572.36	12,600,549.07	-	-9,041,282.60	-6,780,961.88
平湖新城吾悦商业开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	100,000,000.00	2,107,259,522.52	99,026,923.56	-	-1,296,573.10	-972,429.68
泰兴新城万博房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	500,000,000.00	2,746,582,874.78	485,673,267.58	-	-19,104,309.90	-14,326,732.42
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	150,000,000.00	365,881,846.31	144,058,543.19	-	-7,921,942.42	-5,941,456.81
南京新城万博房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	20,000,000.00	2,421,549,949.68	16,773,786.68	-	-4,301,617.76	-3,226,213.32
南宁吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	10,000,000.00	230,951,190.68	13,112,541.37	-	4,152,611.96	3,112,541.37
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	200,000,000.00	1,120,515,352.34	202,358,913.07	-	3,145,217.40	2,358,913.07
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	-	335,661,718.12	2,787,367.56	-	3,715,090.08	2,787,367.56
长沙吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	-	278,435,831.99	-1,304,160.15	-	-1,738,880.19	-1,304,160.15
西安新城吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	-	255,636,472.19	-1,581,022.53	-	-2,108,030.42	-1,581,022.53
太原新城凯拓房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	-	643,782,297.40	-2,171,249.08	-	-2,894,998.78	-2,171,249.08

慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	-	627,211,449.49	-359,160.42	-	-478,880.56	-359,160.42
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	-	414,200,000.00	-	-	-	-
新城控股集团房地产开发有限公司	房地产开发	-	-	7,467,614,939.98	-1,758,725.91	-	-2,879,631.44	-2,159,723.58
句容万博房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	10,000,000.00	1,972,495,447.20	9,917,686.32	-	-109,751.58	-82,313.68
新城万博置业有限公司	房地产开发	-	800,000,000.00	14,235,901,058.12	1,278,706,667.34	-	363,271,303.03	366,290,746.99
上海吾悦投资管理有限公司	投资公司	投资公司	10,000,000.00	5,355,594,600.72	6,347,401.07	-	-2,709,583.29	-2,032,187.35
香港吾悦发展有限公司	投资公司	投资公司	7,931,000.00	4,356,351,832.66	2,167,587.55	-	-1,377,041.81	-1,377,041.81
香港恒轩发展有限公司	投资公司	投资公司	1,036,710,880.79	1,237,727,186.86	939,048,519.76	-	-5,302,291.57	-5,302,291.57
香港卓盛发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	3,405,002,725.14	-240,401,971.68	-	-16,980,621.38	-16,980,621.38
香港益盛发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	564,131,904.45	-137,318,826.52	-	-4,189,417.80	-4,189,417.80
香港鼎盛发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	1,012,337,431.75	-186,244,547.50	-	-1,486,180.89	-1,486,180.89
香港恒宇发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	994,530,022.03	-133,928,250.21	-	-14,348,531.08	-14,348,531.08
香港禧盛发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	799,560,526.87	-66,523,827.19	-	-9,233,108.00	-9,233,108.00
香港瑞盛发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	535,878,366.03	-31,290,491.05	-	-5,138,889.24	-5,138,889.24
香港泽盛发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	711,498,381.17	34,453,374.76	-	33,956,869.46	33,956,869.46
香港创嵘发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	277,856,049.24	-2,232,500.76	-	-901,670.75	-901,670.75
香港鼎泓发展有限公司	投资公司	投资公司	0.86	345,426,754.62	-2,154,395.38	-	-2,132,965.00	-2,132,965.00
新城商业管理集团有限公司	商业管理	商业管理	50,000,000.00	2,188,942,744.49	-28,645,940.56	33,179,179.03	-11,114,048.54	-7,778,277.84
苏州新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	5,000,000.00	217,879,630.22	-8,797,615.76	7,235,243.48	-5,456,302.61	-4,080,570.16
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	5,000,000.00	334,253,776.69	4,920,281.13	14,115,386.58	1,250,227.04	985,627.01
南昌新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	5,000,000.00	403,029,149.39	786,800.31	8,816,405.63	-1,487,289.99	-1,123,004.99
成都新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	10,000,000.00	356,045,286.82	9,437,360.58	9,128,552.39	-457,752.02	-343,689.02
常州新城宏昊商业管理有限公司	商业管理	商业管理	20,000,000.00	2,446,340,551.51	614,895,243.58	43,102,381.45	10,247,783.22	9,696,861.95
常州新城万盛商业管理有限公司	商业管理	商业管理	450,000,000.00	1,824,421,511.64	868,614,571.15	41,384,722.74	36,838,881.11	27,574,621.48

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**二、其他披露事项**

**(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

适用 不适用

**(二) 可能面对的风险**

适用 不适用

**1、政策调控风险**

房地产行业受政府宏观政策影响较大，下半年因城施策、分类调控仍是市场调控的主基调。未来若政府继续房地产市场进行宏观调控，出台调控政策，可能对公司经营和发展产生影响。公司将就此不断加强政策研究及市场监测，因势利导，及时调整经营策略，最大程度降低政策变化带来的不利影响。

**2、经营风险**

土地获取成本上升，行业集中度提高，企业间竞争加剧，项目开发销售受政策影响等，都可能导致公司利润率降低、项目资金回笼减缓等风险。公司将谨慎拿地，把控项目进度，以确保公司现金流安全为第一要务。

**3、财务风险**

房地产行业是资金密集型行业，充足的现金流对公司的运营和发展起到重要的作用。下半年，金融“缩表”过程不可逆，去杠杆、防风险将持续很长时间，银行信贷资金量的减少对公司的融资能力提出了更高的要求。公司将继续坚持高周转和快速回款的策略，加强资金管理，拓宽融资渠道，确保公司资金安全。

**(三) 其他披露事项**

适用 不适用



## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年年度股东大会	2017 年 3 月 17 日	已于 www. sse. com. cn 上公告编号为 2017-036 《公司 2016 年年度股东大会决议公告》	2017 年 3 月 18 日

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	富域发展	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是		
	解决同业竞争	王振华	1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本人将促使本人控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是		

解决关联交易	富城发展	1、自本承诺函签署之日起，本公司将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及新城控股《公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及新城控股其他股东的利益。3、本公司保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及新城控股其他股东的合法权益。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是		
解决关联交易	王振华	1、自本承诺函签署之日起，本人将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及新城控股《公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及其股东的利益。3、本人保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及其股东的合法权益。4、本人将促使本人控制的除新城控股以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是		
股份限售	富城发展、常州德润	自新城控股 A 股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本公司直接和间接持有的新城控股本次发行前已发行的股份，也不由新城控股回购该等股份。	2015 年 12 月 4 日至 2018 年 12 月 3 日	是	是		
分红	新城控股	自本公司 A 股股票上市交易之日起，在境外居民能够认购 A 股股票之前，或境外居民持有的本公司 A 股股票完全售出之前，本公司将慎重面对部分 A 股账户交易权利受限这一客观事实，在处理一些相关的重大事项如配股时，充分考虑各类投资者参与权利的公平性。	2015 年 5 月 26 日	否	是		
与股权激励相关的承诺	新城控股	不存在向激励对象提供贷款、贷款担保或其他财务资助的计划或安排。	2016 年 8 月 18 日	否	是		

**四、聘任、解聘会计师事务所情况**

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用**五、破产重整相关事项**适用 不适用**六、重大诉讼、仲裁事项**本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**适用 不适用**八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

**九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**适用 不适用

事项概述	查询索引
因公司原授予 50 万股限制性股票的激励对象饶永生离职，不再具备激励对象资格，公司 2016 年年度股东大会审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，根据《新城控股第一期限限制性股票激励计划》规定对饶永生持有的已获授但尚未解锁的共计 50 万股限制性股票进行回购注销。本次限制性股票回购注销完成后，公司股份总数由 2,258,984,186 股减少为 2,258,484,186 股。	已于 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上公告编号为 2017-056 《公司关于完成部分限制性股票回购注销的公告》。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

公司与关联方西藏新城悦物业服务股份有限公司签订《物业服务框架协议》，约定 2017 年度其在 1.99 亿元额度内为公司提供物业管理服务，详见公司于 2016 年 12 月 16 日披露的《公司关于签订〈物业服务框架协议〉暨日常关联交易公告》（公告编号：2016-132）。截至报告期末，公司已与西藏新城物业服务有限公司及其子/分公司实际发生关联交易金额为 0.59 亿元。

经公司第一届董事会第二十四次会议及 2016 年年度股东大会审议通过《关于公司 2017 年度与合营联营企业关联交易事项的议案》，2017 年度公司及公司控股子公司将在在总额不超过 690 亿元额度范围内与合营、联营企业及其子公司等控制主体之间发生关联交易事项。公司于 2017 年 2 月 25 日披露了《公司关于 2017 年度与合营联营企业关联交易事项的公告》（公告编号：2017-019）。截至报告期末，公司为合营、联营企业提供担保余额为 155.26 亿元，提供财务资助余额为 106.66 亿元，接受财务资助余额为 191.17 亿元，新增股权投资净额为 49.07 亿元，合计 502.16 亿元。

**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司子公司香港吾悦发展有限公司与新城发展签署《股份买卖协议》，约定以 1 美元受让新城发展持有的龙旺发展有限公司(以下简称“龙旺发展”)100%股权，同时新城发展向香港吾悦支付 2,745.56 万元以补足龙旺发展评估基准日净资产。本次交易完成后，龙旺发展将成为公司全资子公司，公司将享有龙旺发展的所有权益并承担其全部风险	已于 www.sse.com.cn 上公告编号为 2017-041 《公司收购股权暨关联交易公告》。

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

□适用 √不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

#### (四) 关联债权债务往来

##### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

经公司第一届董事会第二十四次会议及 2016 年年度股东大会审议通过《关于向香港宏盛发展有限公司借款的议案》，公司与新城发展子公司香港宏盛发展有限公司(以下简称“香港宏盛”)签署借款协议,约定香港宏盛在总额不超过等额人民币 50 亿元的范围内向公司境外控股子公司提供借款，借款期间自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，到期时可根据实际经营情况进行展期。借款年利率为 8%。公司于 2017 年 2 月 25 日披露了《公司关于向关联方借款的关联交易公告》(公告编号：2017-020)。截至报告期末，公司向香港宏盛借款余额为人民币 21.36 亿元。

##### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (五) 其他重大关联交易

适用 不适用

#### (六) 其他

适用 不适用

#### 十一、 重大合同及其履行情况

##### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	412,750	2016-10-21	2016-10-21	2022-01-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	天津新城宝郡房地产开发有限公司	129,000	2017-01-03	2017-01-03	2020-01-03	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	127,307	2016-07-07	2016-07-07	2019-07-05	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海嘉禹置业有限公司	121,941	2016-09-22	2016-09-22	2019-09-22	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	扬州新城悦盛房地产发展有限公司	112,000	2016-12-28	2016-12-28	2019-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	83,850	2016-10-01	2016-10-01	2022-01-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新城创锦房地产有限公司	73,500	2016-03-25	2016-03-25	2018-03-25	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新保弘房地产有限公司	66,062	2016-12-30	2016-12-30	2018-12-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新城创锦房地产有限公司	62,930	2016-08-22	2016-08-22	2018-08-22	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州嘉众房地产开发有限公司	49,500	2016-08-29	2016-08-29	2020-01-01	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司



新城控股	公司本部	上海佳朋房地产开发有限公司	40,800	2016-09-06	2016-09-06	2018-09-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州金世纪房地产开发有限公司	40,000	2016-12-30	2016-12-30	2018-12-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	青岛卓越东郡置业有限公司	39,500	2016-05-31	2016-05-31	2019-05-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佘山乡村俱乐部有限公司	33,850	2015-09-07	2015-09-07	2020-08-18	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佘山乡村俱乐部有限公司	33,850	2015-09-07	2015-09-07	2020-08-18	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	义乌吾悦房地产发展有限公司	30,000	2016-10-20	2016-10-20	2020-04-17	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城万博	全资子公司	义乌吾悦房地产发展有限公司	25,000	2016-01-08	2016-01-08	2018-01-07	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海睿涛房地产开发有限公司	13,163	2016-07-08	2016-07-08	2019-07-07	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	台州新城万博房地产发展有限公司	12,600	2016-03-31	2016-03-31	2019-01-11	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佘山乡村俱乐部有限公司	11,750	2017-03-20	2017-03-20	2020-03-20	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州新城万瑞房地产有限公司	10,166	2016-04-23	2016-04-23	2018-06-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州百翔置业有限公司	8,430	2016-12-30	2016-12-30	2018-12-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佳朋房地产开发有限公司	8,160	2017-05-11	2017-05-11	2019-02-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佘山乡村俱乐部有限公司	6,500	2016-09-13	2016-09-13	2019-09-13	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司

报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)	1,891,929
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)	1,552,608
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	2,325,154
报告期末对子公司担保余额合计(B)	1,367,941
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)	
担保总额(A+B)	2,920,549
担保总额占公司净资产的比例(%)	190.87
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)	2,907,387
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)	
上述三项担保金额合计(C+D+E)	2,907,387
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	担保总额超过净资产50%部分的金额215.55亿元,与“直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额”重合,故上表填列时予以扣除。

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1. 精准扶贫规划

2013 年新城控股创办的大型公益品牌“七色光计划”正式成立，致力于抚育、培养和教育贫困地区青少年，引起更多人士对贫困青少年群体的特别关怀，填补他们在生活及教育上的缺失，最终实现以一份爱心影响一群孩子，以一群孩子带动一个区域的未来发展。“光彩图书馆”是七色光计划推出的首个核心项目，2017 年计划通过四站活动捐助 8 所左右乡村小学。

### 2. 报告期内精准扶贫概要

报告期内，新城控股“七色光计划”核心项目“光彩图书馆”分别走进贵州省、山东省和云南省，对贵州省铜仁市石阡县五德新华小学、青阳乡青山小学、大坝志敏希望小学、本庄镇狮柳小学，山东省胶州石龙小学、临沂市蒙阴县岱崮镇柳树头小学，云南省腾冲市新华乡龙洒完小等 7 所乡村小学捐助图书馆并进行公益支教，累计捐赠图书近 15000 册，桌椅书架、文具用品及体育用品若干，总计有超过 950 名乡村学生受到帮助，参与公益支教活动的志愿者 50 人。

### 3. 报告期内上市公司精准扶贫工作情况表

单位：元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
物资折款	150,000
二、分项投入	
教育脱贫	
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	150,000
三、所获奖项（内容、级别）	
2017 年 1 月荣获第六届中国公益节“2016 年度公益践行奖”	

### 4. 后续精准扶贫计划

2017 年，核心项目“光彩图书馆”预计还有两站行程，后续“七色光计划”还会与中国青少年发展基金会等公益机构进行专项合作，帮扶更多的贫困学生，同时也会扩大公益项目的外延，新城控股希望通过承担更多的社会责任来推动社会的点滴进步。

## 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	1,554,300,000	68.81				-500,000	-500,000	1,553,800,000	68.80
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,554,300,000	68.81				-500,000	-500,000	1,553,800,000	68.80
其中：境内非国有法人持股	1,515,800,000	67.10						1,515,800,000	67.12
境内自然人持股	38,500,000	1.71				-500,000	-500,000	38,000,000	1.68
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	704,684,186	31.19						704,684,186	31.20
1、人民币普通股	704,684,186	31.19						704,684,186	31.20
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,258,984,186	100.00	0		0	-500,000	-500,000	2,258,484,186	100.00

##### 2、股份变动情况说明

适用  不适用

报告期内，因公司原授予 50 万股限制性股票的激励对象饶永生已离职，不再具备激励对象资格，经公司 2016 年年度股东大会审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司于 2017 年 5 月 19 日完成对饶永生持有的已获授但尚未解锁的共计 50 万股限制性股票的回购注销，公司股份总数由 2,258,984,186 股减少为 2,258,484,186 股。

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响(如有)

适用  不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

**(二) 限售股份变动情况**

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
激励对象	38,500,000	0	-500,000	38,000,000	限制性股票锁定期	根据《新城控股第一期限制性股票激励计划》规定执行
合计	38,500,000	0	-500,000	38,000,000	/	/

**二、股东情况****(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	47,855
------------------	--------

**(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股(或无限售条件股东)持股情况表**

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富域发展集团有限公司	0	1,378,000,000	61.01	1,378,000,000	质押	500,360,746	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.10	137,800,000	无		境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	32,116,179	42,296,955	1.87		未知		国有法人
全国社保基金一一一组合	9,715,467	9,715,467	0.43		未知		其他
金濠(合肥)建设发展有限公司	0	9,610,900	0.43		未知		境外法人
全国社保基金四零三组合	0	8,741,090	0.39		未知		其他
全国社保基金四一二组合	374,571	7,639,959	0.34		未知		其他
兴业国际信托有限公司—兴享进取汇利1号证券投资集合资金信托计划	7,252,228	7,252,228	0.32		未知		其他
香港中央结算有限公司	5,892,142	6,178,230	0.27		未知		境外法人
全国社保基金一一四组合	3,085,156	6,141,022	0.27		未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
中国证券金融股份有限公司	42,296,955	人民币普通股	42,296,955				
全国社保基金一一一组合	9,715,467	人民币普通股	9,715,467				

金濠(合肥)建设发展有限公司	9,610,900	人民币普通股	9,610,900
全国社保基金四零三组合	8,741,090	人民币普通股	8,741,090
全国社保基金四一二组合	7,639,959	人民币普通股	7,639,959
兴业国际信托有限公司—兴享进取汇利1号证券投资集合资金信托计划	7,252,228	人民币普通股	7,252,228
香港中央结算有限公司	6,178,230	人民币普通股	6,178,230
全国社保基金一一四组合	6,141,022	人民币普通股	6,141,022
汤贤创	6,030,287	人民币普通股	6,030,287
JIASHAN SHEN	5,921,246	人民币普通股	5,921,246
上述股东关联关系或一致行动的说明	除富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业,未知前十名股东之间或前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	富域发展集团有限公司	1,378,000,000	2018年12月4日	0	承诺发行上市后36个月内不出售
2	常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	2018年12月4日	0	承诺发行上市后36个月内不出售
3	激励对象	38,000,000	根据《新城控股第一期限限制性股票激励计划》规定执行	0	根据《新城控股第一期限限制性股票激励计划》规定执行
上述股东关联关系或一致行动的说明		富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。 公司本次股权激励计划的激励对象为公司董事(不包含独立董事)、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干共58名。公司持股5%以上的主要股东或实际控制人及其配偶与直系亲属未参与本激励计划。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

□适用 √不适用

## 三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

## 第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
梁志诚	董事	1,500,000	1,500,000	0	
陈德力	董事	1,500,000	1,500,000	0	
严政	高管	1,200,000	1,200,000	0	
郭楠楠	高管	1,200,000	1,200,000	0	
倪连忠	高管	1,200,000	1,200,000	0	
周科杰	高管	1,000,000	1,000,000	0	
唐云龙	高管	800,000	800,000	0	
欧阳捷	高管	600,000	600,000	0	
管有冬	高管	1,000,000	1,000,000	0	
陈鹏	高管	800,000	800,000	0	

其它情况说明

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、其他说明

适用 不适用



## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
江苏新城地产股份有限公司2013年公司债券	13 苏新城	122310	2014年7月23日	2017年7月24日(公司行使发行人赎回权提前全额赎回)	20	8.9%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司公开发行2015年公司债券(第一期)	15 新城01	136021	2015年11月3日	2020年11月3日	30	4.5%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2015年公司债券(第一期)	15 新城02	125741	2015年11月10日	2018年11月10日	20	6.0%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)(品种一)	16 新城01	135093	2016年3月29日	2019年3月29日	18.5	5.44%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)(品种二)	16 新城02	135350	2016年3月29日	2019年3月29日	10.85	5.76%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)	16 新城03	135736	2016年8月15日	2021年8月15日	20.0	4.48%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)	16 新城04	135838	2016年9月12日	2023年9月12日	5.0	4.80%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第四期)	16 新城05	145043	2016年10月17日	2021年10月17日	25.0	4.41%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于2017年3月29日支付了“16新城01”及“16新城02”自2016年3月29日至2017年3月28日期间的债券利息。公司作为江苏新城发行的“13苏新城”的债券承继人,于2017年7月24日(债券付息日为每年的7月23日,因2017年7月23日为非交易日,则顺延至下一交易日即2016年7月24日付息,顺延期间不另计利息)行使了发行人赎回权,向投资人支付了全部本金及自2016年7月23日至2017年7月22日期间对应的债券利息。公司于2017年8月15日支付了“16新城03”自2016年8月15日至2017年8月14日期间的债券利息。

报告期内,公司债券“15新城01”、“15新城02”、“16新城04”及“16新城05”未到付息兑付日,无付息兑付情况发生。

## 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

根据“16 新城 02”募集说明书中关于投资者回售选择权的约定，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。公司于 2017 年 3 月 29 日对在回售登记期内进行登记回售的“16 新城 02”债券投资者实施回售，共回售 65,000 手债券，回售金额为 0.65 亿元。回售注销后，该期债券余额为 10.85 亿元。

根据“13 苏新城”募集说明书中关于发行人赎回选择权的约定，公司于 2017 年 7 月 24 日完成对“13 苏新城”债券全部赎回的工作，该期债券余额为 0。

## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	联系人	王翔驹
	联系电话	010-60838080
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

其他说明：

□适用 √不适用

## 三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

“13 苏新城”截至报告期末募集资金已使用完毕，募集资金的实际使用用途为用于偿还公司债务及补充公司流动资金，与《江苏新城地产股份有限公司公开发行 2013 年公司债券募集说明书》约定的募集资金使用用途一致，与江苏新城股东大会核准的用途一致，但具体使用情况与《江苏新城地产股份有限公司公开发行 2013 年公司债券募集说明书》约定的募集资金初步运用计划不完全一致。导致前述不一致的情况的原因为，募集资金到账后，江苏新城根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划在偿还借款和补充流动资金之间进行了调整。

“15 新城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，募集资金中的 20.89 亿元已用于偿还银行借款，其余用于补充流动资金。公司根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，将原用于偿还杭州新城鼎宏房地产开发有限公司 5,000 万元的款项用于偿还子公司杭州新城创宏房地产开发有限公司 5,000 万元。除上述情况外，15 新城 01 募集资金的实际使用计划与《新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)募集说明书》约定的募集资金使用计划一致。15 新城 02 募集资金已使用完毕，其中 5 亿元用于偿还发行人向平安银行的借款，该笔款项的使用符合《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券(第一期)募集说明书》的约定。除前述款项外，发行人 15 新城 02 的债券募集资金均用于补充流动资金。

“16 新城 01”、“16 新城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，其中 149,460 万元用于偿还银行借款，其中，公司向南昌新城悦盛房地产发展有限公司支付 1,125 万元用于偿还银行借款，该笔款项的金额与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)募集说明书》及《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)发行结果公告》约定的募集资金使用计划中的金额不完全一致。导致前述不一致的情况的原因为：募集资金到账后，公司根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行了调整。除上述情况外，16 新城 01、16 新城 02 募集资金的使用与《新城控股集团股份有限公司非公

开发行 2016 年公司债券(第一期)募集说明书》及《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)发行结果公告》约定的一致。

“16 新城 03”截至报告期末募集资金已使用完毕,其中 4.1268 亿元用于偿还银行借款,补充流动资金 15.8732 亿元,与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)募集说明书》及《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)发行结果公告》约定的一致。

“16 新城 04”截至报告期末募集资金已使用 4.8 亿元,均用于偿还银行借款,余 0.2 亿拟用于偿还银行借款,尚未使用,募集资金已使用部分与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)募集说明书》和《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)发行结果公告》约定的一致。

“16 新城 05”截至报告期末募集资金已使用完毕,其中 11.2475 亿元用于偿还银行借款,补充流动资金 13.7525 亿元,与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)募集说明书》和《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)发行结果公告》约定的一致。

公司资金支出严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续,凡涉及每一笔募集资金的支出,均由有关部门在核对募集资金时披露的既定用途后,提出资金使用需求,经项目财务部经办人员审核后,逐级由项目负责人、总部相关职能中心负责人审核后予以付款。

#### 四、公司债券评级情况

适用 不适用

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证券评估有限公司(以下简称“中诚信证评”)评级制度相关规定,自首次评级报告出具之日(以评级报告上注明日期为准)起,中诚信证评将在债券信用级别有效期内或者债券存续期内,持续关注公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素,以对债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内,中诚信证评将于公司年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外,自本次评级报告出具之日起,中诚信证评将密切关注与公司以及债券有关的信息,如发生可能影响债券信用级别的重大事件,公司将及时通知中诚信证评并提供相关资料,中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级,就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。如公司未能及时或拒绝提供相关信息,中诚信证评将根据有关情况进行分析,据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在其公司网站([www.ccxr.com.cn](http://www.ccxr.com.cn))和交易所网站予以公告。

报告期内,中诚信证评据此于 2017 年 3 月 30 日出具了《江苏新城地产股份有限公司 2013 年公司债券跟踪评级报告(2017)》(信评委函字[2017]跟踪 017 号)、《新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2017)》(信评委函字[2017]跟踪 019 号)、《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2017)》(信评委函字[2017]跟踪 016 号)、《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2017)》(信评委函字[2017]跟踪 015 号)及《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期、第三期、第四期)跟踪评级报告(2017)》(信评委函字[2017]跟踪 018 号)的定期跟踪评级报告。根据上述跟踪评级报告,中诚信证评认为:2016 年,公司契合政策导向,调整销售力度和开发节奏,销售业绩大幅增长,行业排名处于领先地位,且待结算资源丰富,项目储备资源充裕,为其未来业务发展提供有力保障。同时,公司具有良好的财务管控能力,其偿债指标持续向好。故上调公司主体信用评级为 AAA,评级展望为稳定;上调“15 新城 01”等公司发行在外的 8 只债券的信用级别至 AAA。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

公司发行的公司债券在报告期内未采取增信措施。

公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。公司发行的公司债券“16 新城 01”及“16 新城 02”在中信银行股份有限公司上海静安支行设立了专项偿债账户，并于 2017 年 3 月 29 日支付了自 2016 年 3 月 29 日至 2017 年 3 月 28 日期间的债券利息；公司发行的公司债券“16 新城 03”在平安银行股份有限公司上海九江路支行设立了专项偿债账户，并于 2017 年 8 月 15 日支付了自 2016 年 8 月 15 日至 2017 年 8 月 14 日期间的债券利息。

公司发行的公司债券“15 新城 01”在江南农村商业银行常州分行设立专项偿债账户；公司发行的公司债券“15 新城 02”在中国银行上海市卢湾支行设立了专项偿债账户；公司发行的公司债券“16 新城 04”在招商银行股份有限公司上海徐家汇支行设立了专项偿债账户；公司发行的公司债券“16 新城 05”在中信银行股份有限公司上海静安支行设立了专项偿债账户，目前上述债券尚未到付息兑付日。

报告期内，公司上述偿债专户运行正常。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

## 七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

“13 苏新城”、“15 新城 01”、“15 新城 02”、“16 新城 01”、“16 新城 02”、“16 新城 03”、“16 新城 04”、“16 新城 05”债券受托管理人皆为中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”)。报告期内，中信证券严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。《江苏新城地产股份有限公司 2013 年公司债券受托管理人报告(2016 年度)》于 2017 年 3 月 22 日披露；《新城控股集团股份有限公司公司债券受托管理人报告(2016 年度)》于 2017 年 5 月 16 日披露。

根据公司披露的《新城控股集团股份有限公司关于当年累计新增借款情况的公告》(公告编号：2017-011、2017-046、2017-053、2017-060、2017-069)，中信证券分别于 2017 年 2 月 13 日、2017 年 4 月 13 日、2017 年 5 月 4 日、2017 年 6 月 12 日、2017 年 7 月 10 日就公司本年度累计新增借款事项出具并披露了临时受托管理人报告。

根据公司披露的《关于公司主体及债券信用评级发生变化的公告》(公告编号：2017-040)，中信证券于 2017 年 4 月 10 日就公司主体及债券信用评级上调披露了《临时受托管理报告》。

## 八、截至报告期末和上年末(或本报告期和上年同期)下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.10	1.13	-2.65	本期行情较好,预收款上升,导致流动比率略有下降
速动比率	0.37	0.43	-13.95	预收账款增加,从而流动负债增加,导致速动比率下降
资产负债率	87.92%	84.14%	4.49	本期行情较好,预收款上升,导致资产负债率略有上升
贷款偿还率	100%	100%	0	贷款均按时归还
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障 倍数	2.40	2.99	-19.73	本期借款大幅增加,从而利息增加,导致 EBITDA 利息保障倍数下降
利息偿付率	100%	100%	0	利息均按时支付

## 九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

## 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

截至本报告出具日,公司发行了 2017 年第一期中期票据(“17 新城 MTN001”)、2017 年第二期中期票据(“17 新城 MTN002”)、2017 年第三期中期票据(“17 新城 MTN003”)及 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具(“17 新城控股 PPN001”),目前上述其他债券及债务融资工具尚未到付息兑付日。

## 十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好,与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系,间接债务融资能力较强。截至报告期末,公司获得中信银行等各大银行给予的集团授信总额度合计为 512.5 亿元,其中已使用授信额度 104.2 亿元,公司可以在上述授信总额度内开展融资,以支持业务的发展。

## 十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内,公司均严格履行公司债券募集说明书相关内容,合规使用募集资金,按时兑付公司债券利息,未有损害债券投资者利益的情况发生。

## 十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

报告期内,公司经营情况良好,房地产业务销售资金回笼情况稳定,公司主体信用等级由 AA+ 上升为 AAA。

报告期内,公司当年累计新增借款占 2016 年末经审计净资产的比重为 103.51%,本期内新增借款主要系日常经营所需,对公司偿债能力无重大影响,详见 2017 年 7 月 5 日公司于《中国证券报》、《上海证券报》和上交所网站披露的《新城控股关于当年累计新增借款的公告》(公告编号:2017-069)。

除上述事项外,截至报告期末,公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

## 第十节 财务报告

## 审计报告

□适用 √不适用

## 财务报表

## 合并资产负债表

2017年6月30日

编制单位：新城控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五 1	20,173,237,870	13,401,404,905
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五 2		
衍生金融资产			
应收票据	五 3	2,000,000	5,000,000
应收账款	五 4	33,084,681	25,912,671
预付款项	五 5	7,442,884,105	7,480,655,852
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五 6	16,048,483,134	17,173,425,203
买入返售金融资产			
存货	五 7	60,634,660,075	39,492,552,785
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	五 8	3,688,059,882	2,595,392,480
流动资产合计		108,022,409,747	80,174,343,896
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	五 9	296,639,262	293,065,262
持有至到期投资			
长期应收款	五 10	171,606,989	163,696,425
长期股权投资	五 11	9,456,787,689	4,549,880,125
投资性房地产	五 12	17,246,000,000	13,506,825,892
固定资产	五 13	1,835,390,380	1,885,864,133
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	五 14	93,771,994	92,941,334

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五 15	18,646,369	26,043,635
递延所得税资产	五 16	1,061,299,571	772,749,496
其他非流动资产	五 17	1,639,098,449	1,705,197,294
非流动资产合计		31,819,240,703	22,996,263,596
资产总计		139,841,650,450	103,170,607,492
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五 19	4,264,759,184	778,615,000
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	五 20	2,477,544,617	1,660,613,542
应付账款	五 21	12,446,999,147	12,107,570,013
预收款项	五 22	42,299,448,355	29,828,457,266
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五 23	78,243,251	450,519,597
应交税费	五 24	1,262,652,938	1,784,923,840
应付利息	五 25	668,056,644	306,215,234
应付股利	五 26		
其他应付款	五 27	21,877,361,977	15,498,209,491
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五 28	10,063,778,677	6,533,149,335
其他流动负债	五 29	2,469,658,861	2,124,063,490
流动负债合计		97,908,503,651	71,072,336,808
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	五 30	15,982,261,239	4,856,702,790
应付债券	五 31	7,958,946,283	9,786,398,365
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五 32		36,670,220
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	五 16	1,095,333,069	1,050,544,984
其他非流动负债			
非流动负债合计		25,036,540,591	15,730,316,359
负债合计		122,945,044,242	86,802,653,167
<b>所有者权益</b>			

股本	五 33	2,258,484,186	2,258,984,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五 34	2,608,968,291	2,570,495,191
减：库存股		249,660,000	265,650,000
其他综合收益	五 35	2,079,781	2,079,781
专项储备			
盈余公积	五 36	67,649,146	67,649,146
一般风险准备			
未分配利润	五 37	10,614,115,387	10,220,185,809
归属于母公司所有者权益合计		15,301,636,791	14,853,744,113
少数股东权益		1,594,969,417	1,514,210,212
所有者权益合计		16,896,606,208	16,367,954,325
负债和所有者权益总计		139,841,650,450	103,170,607,492

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

### 母公司资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位：新城控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		3,481,192,575	4,816,651,588
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		33,591,195	36,725,466
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七 2	46,941,600,976	35,751,707,424
存货		11,553,589	20,064,217
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		7,584,711	25,208
流动资产合计		50,475,523,046	40,625,173,903
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七 3	5,756,333,742	5,795,998,812
投资性房地产			
固定资产		5,647,834	7,210,884
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		21,522,225	19,357,771
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		55,243	66,292
递延所得税资产		137,164,376	30,430,316
其他非流动资产		433,395,909	327,714,809
非流动资产合计		6,354,119,329	6,180,778,884
资产总计		56,829,642,375	46,805,952,787
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,250,000,000	
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		8,976,011	8,878,245
预收款项		268,342	268,342
应付职工薪酬		12,017,884	54,995,426
应交税费		2,058,441	25,468,168
应付利息		612,382,849	295,950,934
应付股利			
其他应付款	十七 5	29,206,010,240	24,574,592,052
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		5,838,669,844	3,987,577,125
其他流动负债		1,085,000,000	1,147,389,064
流动负债合计		38,015,383,611	30,095,119,356
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		5,000,000,000	
应付债券	十七 4	7,958,946,283	9,786,398,365
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			36,670,218
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		5,660,000	5,660,000
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,964,606,283	9,828,728,583
负债合计		50,979,989,894	39,923,847,939
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,258,484,186	2,258,984,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		537,976,305	540,926,305
减：库存股		249,660,000	265,650,000
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		67,649,146	67,649,146
未分配利润		3,235,202,844	4,280,195,211
所有者权益合计		5,849,652,481	6,882,104,848
负债和所有者权益总计		56,829,642,375	46,805,952,787

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 合并利润表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		11,327,937,186	9,071,574,359
其中：营业收入	五 38	11,327,937,186	9,071,574,359
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,914,424,612	7,977,399,480
其中：营业成本	五 38	7,224,169,573	6,713,458,945
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五 39	955,487,086	472,718,286
销售费用	五 40	484,653,967	342,591,336
管理费用	五 41	980,016,781	398,850,560
财务费用	五 42	270,097,205	49,780,353
资产减值损失	五 43		
加：公允价值变动收益(损失以“－”号填列)	五 44	178,779,429	215,923,312
投资收益(损失以“－”号填列)	五 45	47,995,741	-81,744,993
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		35,933,614	-2,446,797
汇兑收益(损失以“－”号填列)			
其他收益			
三、营业利润(亏损以“－”号填列)		1,640,287,744	1,228,353,198
加：营业外收入	五 46	15,786,907	19,578,025
其中：非流动资产处置利得		20,623	66,177
减：营业外支出	五 47	11,130,745	5,880,664
其中：非流动资产处置损失		2,824,386	170,336
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		1,644,943,906	1,242,050,559

减：所得税费用	五 48	498,455,342	381,672,013
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		1,146,488,564	860,378,546
归属于母公司所有者的净利润		1,139,229,359	852,353,641
少数股东损益		7,259,205	8,024,905
六、其他综合收益的税后净额			
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.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.其他			
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		1,146,488,564	860,378,546
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,139,229,359	852,353,641
归属于少数股东的综合收益总额		7,259,205	8,024,905
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)	五 49	0.51	0.45
(二)稀释每股收益(元/股)	五 49	0.51	0.45

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

**母公司利润表**  
2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七 6		298,853,323
减：营业成本	十七 6		183,523,014
税金及附加			1,371,610
销售费用		121,400	486,486
管理费用		377,551,475	65,654,085
财务费用		54,615,453	-26,883,775
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)	十七 7	26,334,930	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		26,334,930	
其他收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-405,953,398	74,701,903
加:营业外收入		209,709	2,759,893
其中:非流动资产处置利得			
减:营业外支出		679,602	11,814
其中:非流动资产处置损失		389,280	
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-406,423,291	77,449,982
减:所得税费用		-106,730,706	-13,470,949
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-299,692,585	90,920,931
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.其他			
六、综合收益总额		-299,692,585	90,920,931
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		不适用	不适用
(二)稀释每股收益(元/股)		不适用	不适用

法定代表人:王振华

主管会计工作负责人:王振华

会计机构负责人:管有冬

## 合并现金流量表

2017年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		22,719,687,909	17,247,476,732
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			

收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五 50a	996,433,274	1,403,163,746
经营活动现金流入小计		23,716,121,183	18,650,640,478
购买商品、接受劳务支付的现金		26,339,124,079	9,993,965,978
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,156,388,504	641,156,202
支付的各项税费		2,904,098,369	1,995,430,285
支付其他与经营活动有关的现金	五 50b	777,817,867	4,986,609,011
经营活动现金流出小计		31,177,428,819	17,617,161,476
经营活动产生的现金流量净额		-7,461,307,636	1,033,479,002
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			1,850,000
取得投资收益收到的现金		11,500,795	9,312,176
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,363,963	536,202
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			349,820,000
收到其他与投资活动有关的现金	五 50c	23,143,500,320	6,884,057,845
投资活动现金流入小计		23,159,365,078	7,245,576,223
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,418,492,155	1,667,746,171
投资支付的现金		4,592,768,078	1,693,933,821
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五 50d	15,687,550,853	5,167,535,932
投资活动现金流出小计		24,698,811,086	8,529,215,924
投资活动产生的现金流量净额		-1,539,446,008	-1,283,639,701
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		73,500,000	105,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		73,500,000	105,000,000
取得借款收到的现金		18,563,283,200	6,206,153,418
发行债券收到的现金			2,975,335,600
收到其他与筹资活动有关的现金	五 50e	1,083,875,286	280,115,662
筹资活动现金流入小计		19,720,658,486	9,566,604,680
偿还债务支付的现金		2,337,043,944	1,479,534,265

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,290,836,465	491,320,200
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			89,703,198
支付其他与筹资活动有关的现金	五.50f	2,388,639,424	2,541,660,948
筹资活动现金流出小计		6,016,519,833	4,512,515,413
筹资活动产生的现金流量净额		13,704,138,653	5,054,089,267
<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>		4,703,385,009	4,803,928,568
加：期初现金及现金等价物余额		11,550,320,116	5,520,507,221
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		16,253,705,125	10,324,435,789

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 母公司现金流量表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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			301,855,513
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		472,717,639	2,047,114,557
经营活动现金流入小计		472,717,639	2,348,970,070
购买商品、接受劳务支付的现金			314,114
支付给职工以及为职工支付的现金		296,960,078	32,543,620
支付的各项税费		30,972,584	1,358,767
支付其他与经营活动有关的现金		131,406,226	4,467,185,709
经营活动现金流出小计		459,338,888	4,501,402,210
经营活动产生的现金流量净额		13,378,751	-2,152,432,140
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		460,000,000	
取得投资收益收到的现金			500,000,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		440,001	9,491
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		4,618,584,954	
投资活动现金流入小计		5,079,024,955	500,009,491
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,368,880	11,214,063
投资支付的现金		394,000,000	142,774,809
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		11,193,402,309	
投资活动现金流出小计		11,695,771,189	153,988,872
投资活动产生的现金流量净额		-6,616,746,234	346,020,619

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,500,000,000	835,602,949
发行债券收到的现金			2,975,335,600
收到其他与筹资活动有关的现金			316,579,451
筹资活动现金流入小计		6,500,000,000	4,127,518,000
偿还债务支付的现金		315,000,000	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		913,641,530	188,831,637
支付其他与筹资活动有关的现金		3,450,000	414,544,618
筹资活动现金流出小计		1,232,091,530	603,376,255
筹资活动产生的现金流量净额		5,267,908,470	3,524,141,745
<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>		-1,335,459,013	1,717,730,224
加：期初现金及现金等价物余额		4,816,651,588	310,703,549
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,481,192,575	2,028,433,773

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 合并所有者权益变动表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	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	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,258,984,186				2,570,495,191	265,650,000	2,079,781		67,649,146		10,220,185,809	1,514,210,212	16,367,954,325
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,258,984,186				2,570,495,191	265,650,000	2,079,781		67,649,146		10,220,185,809	1,514,210,212	16,367,954,325
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-500,000				38,473,100	-15,990,000					393,929,578	80,759,205	528,651,883
(一)综合收益总额											1,139,229,359	7,259,205	1,146,488,564
1.净利润											1,139,229,359	7,259,205	1,146,488,564
2.其他综合收益													
(二)所有者投入和减少资本	-500,000				38,473,100	-3,450,000						73,500,000	114,923,100
1.股东投入的普通股												73,500,000	73,500,000
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													
5.股权激励	-500,000				38,473,100	-3,450,000							41,423,100
(三)利润分配						-12,540,000					-745,299,781		-732,759,781
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配						-12,540,000					-745,299,781		-732,759,781
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
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	2,258,484,186				2,608,968,291	249,660,000	2,079,781		67,649,146		10,614,115,387	1,594,969,417	16,896,606,208

**合并所有者权益变动表**  
2016 年 1—6 月

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,708,064,758				2,925,918,000		44,158,522		46,643,557		7,406,433,876	1,740,310,717	13,871,529,430
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,708,064,758				2,925,918,000		44,158,522		46,643,557		7,406,433,876	1,740,310,717	13,871,529,430
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	512,419,428				-564,633,403		-71,489,537		314,011,794		353,870,853	-354,245,934	189,933,201
(一) 综合收益总额							-17,070,816				852,353,641	7,354,278	842,637,103
1. 净利润											852,353,641	8,024,905	860,378,546
2. 其他综合收益							-17,070,816					-670,627	-17,741,443
(二) 所有者投入和减少资本					-52,213,975		-54,418,721		314,011,794		-314,011,794	-361,600,212	-468,232,908
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,735,790								1,735,790
4. 其他													
5. 股东减少资本							-54,418,721					-415,549,977	-469,968,698
6. B 股转 A 股-换股事项									314,011,794		-314,011,794		
7. 与少数股东交易					-53,949,765							53,949,765	



**母公司所有者权益变动表**  
2017年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	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、上年期末余额	2,258,984,186				540,926,305	265,650,000			67,649,146	4,280,195,211	6,882,104,848
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,258,984,186				540,926,305	265,650,000			67,649,146	4,280,195,211	6,882,104,848
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-500,000				-2,950,000	-15,990,000				-1,044,992,367	-1,032,452,367
(一)综合收益总额										-299,692,585	-299,692,585
1.净利润										-299,692,585	-299,692,585
2.吸收合并影响											
(二)所有者投入和减少资本	-500,000				-2,950,000	-3,450,000					
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
5.股权激励	-500,000				-2,950,000	-3,450,000					
(三)利润分配						-12,540,000				-745,299,782	-732,759,782
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配						-12,540,000				-745,299,782	-732,759,782
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
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、本期末余额	2,258,484,186				537,976,305	249,660,000			67,649,146	3,235,202,844	5,849,652,481

**母公司所有者权益变动表**  
2016年1—6月

项目	上期										
	股本	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、上年期末余额	1,708,064,758				4,791,541,830				46,643,557	419,792,015	6,966,042,160
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,708,064,758				4,791,541,830				46,643,557	419,792,015	6,966,042,160
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	512,419,428				-4,477,765,525				342,759,709	3,419,514,116	-203,072,272
(一)综合收益总额										3,603,985,110	3,603,985,110
1.净利润										90,920,931	90,920,931
2.吸收合并影响										3,513,064,179	3,513,064,179
(二)所有者投入和减少资本					-3,965,346,097				342,759,709		-3,622,586,388
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
5.吸收合并影响					-3,965,346,097				342,759,709		-3,622,586,388
(三)利润分配										-184,470,994	-184,470,994
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-184,470,994	-184,470,994
3.其他											
(四)所有者权益内部结转	512,419,428				-512,419,428						
1.资本公积转增资本(或股本)	512,419,428				-512,419,428						
2.盈余公积转增资本(或股本)											
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	2,220,484,186				313,776,305				389,403,266	3,839,306,131	6,762,969,888

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 一、公司基本情况

### (1). 公司概况

√适用 □不适用

新城控股集团股份有限公司(以下简称“本公司”)的前身新城控股集团有限公司(以下简称“原公司”)是由自然人股东王振华、王杏娣、汤宇平及武进市国洲经济开发总公司于 1996 年 6 月 14 日在中华人民共和国江苏省常州市设立的有限责任公司。

原公司设立时注册资本为人民币 200 万元, 历经数次增资和股权变动后, 截至 2014 年 1 月 1 日各股东出资额及股权比例如下:

	出资额(人民币元)	股权比例
富域发展集团有限公司(原“常州富域发展有限公司”)	586,210,000	97.70%
王振华	12,410,000	2.07%
王晓松	1,380,000	0.23%
	600,000,000	100.00%

于 2014 年 10 月, 经股东会决议, 原公司注册资本由 60,000 万元减少至 58,621 万元, 分别由自然人股东王振华及王晓松减少出资额 1,241 万元及 138 万元。之后, 于 2014 年 12 月, 原公司增加注册资本至 110,000 万元, 分别由富域发展集团有限公司及常州德润咨询管理有限公司增加出资额 41,379 万元及 10,000 万元。

经过上述股权变更, 截至 2014 年 12 月 31 日, 原公司股东出资额及股权比例如下:

	出资额(人民币元)	股权比例
富域发展集团有限公司	1,000,000,000	90.91%
常州德润咨询管理有限公司	100,000,000	9.09%
	1,100,000,000	100.00%

于 2015 年 3 月 27 日, 经股东会决议, 原公司股东作为发起人, 原公司整体变更设立为股份有限公司, 并更名为新城控股集团股份有限公司。本公司申请登记的变更后注册资本为人民币 116,600 万元, 划分为每股人民币 1 元的普通股, 共计 116,600 万股; 变更前后各股东的持股比例不变, 并以其拥有的原公司经审计后的按照企业会计准则及其相关规定核算的于 2014 年 12 月 31 日的净资产计 1,176,530,664 元作为出资, 按 1:0.9910 的比例折为本公司的股本 116,600 万股, 折股溢价 10,530,664 元计入资本公积(附注五 34)。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2144 号文《关于核准新城控股集团股份有限公司吸收合并江苏新城地产股份有限公司的批复》, 本公司向江苏新城地产股份有限公司(“江苏新城”)除本公司以外的全体股东发行 542,064,758 股人民币普通股, 并以换股方式吸收合并江苏新城。本次换股吸收合并完成后, 江苏新城的全部资产和负债由本公司承继及承接。于 2015 年 12 月 4 日, 根据上海证券交易所《关于新城控股集团股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》(上海证券交易所自律监管决定书[2015]404 号), 本公司发行的人民币普通股股票(“A 股”)在上海证券交易所挂牌上市交易。于 2015 年 12 月 31 日, 本公司的总股本为人民币 1,708,064,758 元, 每股面值 1 元。

于 2016 年 3 月 24 日, 经 2015 年度股东大会审议通过, 本公司以 2015 年 12 月 31 日总股本 1,708,064,758 股为基数, 以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股, 合计转增的股数为 512,419,428 股, 金额为人民币 512,419,428 元。此次转增股本后, 本公司总股本变更为人民币 2,220,484,186 元。

于 2016 年 8 月 18 日和 2016 年 10 月 17 日，本公司分别召开第一届董事会第十八次会议和 2016 年第四次临时股东大会，审议通过了《新城控股集团股份有限公司第一期限制性股票激励计划》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划有关事项的议案》。在获得所有必须的审批后，本公司于 2016 年 11 月 22 日召开第一届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于公司首次向激励对象授予限制性股票的议案》。根据首次授予限制性股票的议案，本公司向 59 名激励对象定向发行 38,500,000 股限制性人民币普通股 A 股，发行价格为每股人民币 6.90 元。本次募集资金于 2016 年 11 月 24 日到位，业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具普华永道中天验字(2016)第 1587 号验资报告。本次定向发行后，本公司总股本变更为人民币 2,258,984,186 元。

由于公司原授予 50 万股限制性股票的激励对象已办理完毕离职手续，不再具备激励对象资格，股东大会同意对其持有的已获授但尚未解锁的共计 50 万股限制性股票进行回购注销，回购价格为授予价格，即 6.90 元/股。如本次回购注销完成前，公司实施完毕 2016 年度利润分配方案，则公司在按照《激励计划》回购该部分限制性股票时应扣除激励对象已享有的该部分现金分红。于 2017 年 5 月 18 日，本公司完成上述 1 名激励对象已获授但尚未解锁的 50 万股限制性股票的回购过户手续，并已于 2017 年 5 月 19 日予以注销。

于 2017 年 6 月 30 日，公司各股东出资额及股权比例如下：

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.01%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10%
-第一期激励计划激励对象(58 名)	38,000,000	1.69%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人	704,684,186	31.20%
	2,258,484,186	100.00%

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营房地产开发及物业出租。

本公司注册地原为江苏省常州市武进区武宜北路 19 号湖塘镇吾悦广场，于 2016 年 9 月 2 日变更为江苏省常州市武进区国家高新技术产业开发区新雅路 18 号 208 室，总部地址原为上海市中山北路 3000 号长城大厦，于 2015 年 9 月 21 日变更为上海市中江路 388 弄 6 号新城控股大厦。于 2017 年 6 月 30 日，本公司之母公司为富域发展集团有限公司，最终控制人为王振华先生。

本财务报表由本公司董事会于 2017 年 8 月 18 日批准报出。

## (2). 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年度纳入合并范围的主要子公司详见附注七，本年度新纳入合并范围的子公司详见附注六 5，本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注六 4。

## 二、财务报表的编制基础

### (1). 编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

### (2). 持续经营

适用 不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在存货的计价方法(附注三 12)、可供出售权益工具发生减值的判断标准(附注三 10)、固定资产折旧和无形资产摊销(附注三 16、21)、投资性房地产的计量模式(附注三 15)、收入的确认时点(附注三 28)等。

本集团在运用重要的会计政策时所采用的关键判断详见附注三 37。

### (1). 遵循企业会计准则的声明

本公司截至 2017 年 6 月 30 日止 6 个月期间的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2017 年 6 月 30 日止 6 个月期间的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

### (2). 会计期间

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (3). 营业周期

适用 不适用

除房地产业务以外，其他业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产业务的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### (4). 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

**(5). 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**√适用  不适用**(a) 同一控制下的企业合并**

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积(股本溢价);资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。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。为企业合并而发行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。

**(b) 非同一控制下的企业合并**

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。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。为企业合并而发行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。

**(6). 合并财务报表的编制方法**√适用  不适用

编制合并财务报表时,合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起,本集团开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司,自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围,并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现损益在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益,全额抵销归属于母公司股东的净损益;子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益,按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益,按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时,从本集团的角度对该交易予以调整。

**(7). 合营安排分类及共同经营会计处理方法** 适用  不适用**(8). 现金及现金等价物的确定标准**

现金及现金等价物是指库存现金,可随时用于支付的存款,以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



**(9). 外币业务和外币报表折算**

√适用 □不适用

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金及现金等价物的重大影响额在现金流量表中单独列示。

**(10). 金融工具**

√适用 □不适用

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产。

应收款项（附注三 11）

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类别的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时期限超过 12 个月但自资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内到期的持有至到期投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在 12 个月之内(含 12 个月)的持有至到期投资，列示为其他流动资产。

(ii) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动作为公允价值变动损益计入当期损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及处置时产生的处置损益计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

#### (iii) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50% (含 50%) 或低于其初始投资成本持续时间超过一年 (含一年) 的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20% (含 20%) 但尚未达到 50% 的，本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 现值低于账面价值的差额，计提减值准备，计入当期损益。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并重分类至当期损益，计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，将其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。已发生的减值损失以后期间不再转回。

#### (iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本集团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；或者 (3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## (b) 金融负债

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债(除与物业开发有关的应付账款按附注三(3)外)，期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

## (c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当时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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得是不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## (11). 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款及长期应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

## (a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

适用 不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 3,000,000 元。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

## (b) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

适用 不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
按组合计提坏账准备	根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)，按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的  
适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(c) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

## (12). 存货

适用 不适用

### (a) 分类

存货主要为拟开发土地、开发成本和开发产品等，按成本与可变现净值孰低计量。拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为开发产品的土地；开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；开发产品是指已建成、待出售的物业。

### (b) 存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。对购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，在“存货”项目中单列“拟开发土地”科目进行核算。项目开发时，将其全部转入“开发成本”。开发成本于办理竣工验收后，转入“开发产品”。

开发成本和开发产品包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。

开发产品结转主营业务成本时按个别项目的不同期别实际总成本于已售和未售物业间按建筑面积比例分摊核算。

### (c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

## (13). 划分为持有待售资产

适用 不适用

## (14). 长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

### (a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指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。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三 23)。

**(15). 投资性房地产****(a). 如果采用公允价值计量模式的：**

选择公允价值计量的依据

投资性房地产包括以出租为目的的建筑物以及正在建造和开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产、无形资产和存货原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产、无形资产和存货原账面价值的，差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

**(16). 固定资产****(a). 确认条件**

适用 不适用

固定资产包括房屋及建筑物、房屋装修、运输工具、电子设备以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

**(b). 折旧方法**

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后依预计使用年限计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30	0-4	3.2 至 3.3
房屋装修	年限平均法	10	0-4	10
运输工具	年限平均法	3-10	0-4	9.6 至 33.3
电子设备	年限平均法	3-10	0-4	9.6 至 33.3
其他设备	年限平均法	3-10	0-4	9.6 至 33.3

对固定资产的预计使用年限、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c). 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三(23))。

**(d). 固定资产的处置**

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

**(e). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

适用 不适用

**(17). 在建工程**

适用 不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三 23)。

**(18). 借款费用**

适用 不适用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的开发及购建活动才能达到预定可使用状态之存货、投资性房地产及固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为开发及购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为开发及购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

**(19). 生物资产**

适用 不适用

**(20). 油气资产**

适用 不适用

**(21). 无形资产****(a). 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

无形资产包括与本集团固定资产有关的土地使用权及外购软件，以成本计量。

本集团的无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额计入当期损益。

对使用年限有限的无形资产的预计使用年限及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三(23))。

**(b). 内部研究开发支出会计政策**

适用 不适用

**(22). 长期待摊费用**

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

**(23). 长期资产减值**

适用 不适用

固定资产、在建工程、使用年限有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。



**(24). 职工薪酬**

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬和离职后福利等。

**(a). 短期薪酬的会计处理方法**

适用 不适用

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

**(b). 离职后福利的会计处理方法**

适用 不适用

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的机构缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为职工缴纳的基本养老保险(详见下文)和失业保险，均属于设定提存计划。

**基本养老保险**

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休职工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

**(c). 辞退福利的会计处理方法**

适用 不适用

**(d). 其他长期职工福利的会计处理方法**

适用 不适用

**(25). 股利分配**

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

**(26). 预计负债**

适用 不适用

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

**(27). 优先股、永续债等其他金融工具**

适用 不适用

**(28). 收入**

适用 不适用

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益很可能流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

**(a) 销售商品**

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

物业销售收入于相关开发产品已经完成竣工验收、签订销售合同、向购买方交付物业，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

确认收入前预售物业收取的款项列示于资产负债表预收账款项下。

**(b) 提供劳务**

本集团对外提供劳务，以劳务总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入本集团，劳务的完工程度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

**(29). 政府补助**

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

**(a). 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

适用 不适用

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；

**(b). 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

适用 不适用

与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用

或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本；对同类政府补助采用相同的列报方式，将与日常活动相关的纳入营业利润，将与日常活动无关的计入营业外收支。

### (30). 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该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。

### (31). 股份支付

√适用 □不适用

本公司之控股公司授予本集团内员工股份的交易及本公司的限制性股票激励计划构成股份支付。发生的股份支付没有结算义务的，该股权支付作为以权益结算的股份处理。以权益结算的股份支付为换取职工提供服务的，以授予日的权益工具的公允价值计量。完成等待期内的服务才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关的成本或费用和资本公积。

### (32). 租赁

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

#### (a). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

经营租赁的租金支出依照租赁期限按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

#### (b). 融资租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

**(33). 其他重要的会计政策和会计估计**

适用 不适用

**(34). 分部信息**

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定应报告的分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

**(35). 重要会计政策和会计估计的变更****(a). 重要会计政策变更**

适用 不适用

**(b). 重要会计估计变更**

适用 不适用

**(36). 其他**

适用 不适用

**(37). 重要会计估计和判断**

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

**(a) 重要会计估计及其关键假设**

下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

**(i) 物业开发成本**

本集团确认物业开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

**(ii) 存货跌价准备**

本集团于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

**(iii) 税项**

本集团在多个地区需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提各个地区的各种税项时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

**(iv) 递延所得税资产和递延所得税负债**

递延所得税资产和递延所得税负债按照预期该递延所得税资产变现或递延所得税负债清偿时的适用税率进行计量。递延所得税资产的确认以本集团很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

本集团按颁布或实际上已完成立法的税收法律，以及预期递延所得税资产转回的未来期间本集团的盈利情况的最佳估计来确认递延所得税资产。但估计未来盈利或未来应纳税所得额需要进行大量的判断及估计，并同时结合税务筹划策略。不同的判断及估计会影响递延所得税资产确认的金额。本集团将于每个资产负债表日对作出的盈利情况的预计及其他估计进行重新评定。

#### (v) 投资性房地产的公允价值

本集团的投资性房地产于资产负债表日由独立专业合格评估师戴德梁行有限公司对其公允价值进行评估，有关评估方法及假设详见附注十三 1。如果相关的评估方法或假设发生变化，将影响投资性房地产公允价值的估计，该差异将对公允价值变动损益产生影响。

#### (b) 采用会计政策的关键判断

##### (i) 收入确认

在正常的商业环境下，本集团与购房客户签订房屋销售合同。如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少购房款总额的 20%—70% 作为首付款，而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限一般为 6 个月至 2 年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保期限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为此等财务担保对开发产品的销售收入确认没有影响。

##### (ii) 子公司、合营企业与联营企业的划分

本集团之部分项目系与第三方合作进行开发，并通过合作协议、项目公司的章程等约定本集团及合作方各自的权利和义务。对于该等项目公司，本集团是否有控制、共同控制或重大影响涉及重大会计判断。

本集团按照附注三(6)及(14)所述的会计政策，并根据各项目公司的合作条款与实际项目公司的性质作出判断，把该等项目公司划分为子公司、合营企业或联营企业。本集团于以后年度会持续对子公司、合营企业与联营企业的划分进行评估，并按照附注三(6)及(14)所述的会计政策进行相关的会计处理。

## 四、税项

### (1). 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用  不适用

税种	计税依据	税率
增值税(b)	如选择一般征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算；如选择简易征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率计算	3%/5%/6%/11%/17%
营业税(c)	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴纳的营业税及增值税	1%-7%
企业所得税(a)	应纳税所得额	25%

教育费附加	应缴纳的营业税及增值税	5%
土地增值税(d)	应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%-80%/出租收入	1.2%/12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## (2). 税收优惠

适用 不适用

## (3). 其他

适用 不适用

### (a) 企业所得税

本集团按《中华人民共和国企业所得税法》计算及缴纳企业所得税，所得税率为 25%。

根据《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》，收入加预收账款的预计毛利(5%-15%)减成本、费用、损失及其他按所得税法调整后的余额为应纳税所得额。预缴部分已确认为其他流动资产，并在相关预收账款结转销售收入的年度确认为所得税费用。

### (b) 增值税

根据财政部、国家税务总局颁布的《财政部、国家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)及相关规定，自 2016 年 5 月 1 日起，本集团房地产业务适用增值税，在增值税一般计税方法下，税率为 11%；而对于符合资格的老项目，即于 2016 年 4 月 30 日或之前开工的房地产开发项目以及出租其 2016 年 4 月 30 日或之前取得的不动产经营租赁服务可选简易计税方法，按销售额或出租收入的 5%计征增值税，但不予扣除任何进项增值税额。2016 年 5 月 1 日前该业务适用营业税。

2016 年 5 月 1 日起，本集团于取得预收款项时按 3%或 5%预缴增值税，预缴时确认为其他流动资产；于结转相关销售收入时抵减相关的应交增值税。

本集团酒店内商品销售及管理服务等业务亦适用增值税，税率分别为 17%及 6%。本集团内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为 3%。

### (c) 营业税

本集团于 2016 年 5 月 1 日前的房地产业务适用营业税，根据《中华人民共和国营业税暂行条例》及其实施细则，税率为 5%。

2016 年 5 月 1 日前，本集团于取得预收款项时预缴营业税，预缴时确认为其他流动资产，并于结转相关销售收入时确认为税费，账列税金及附加。

### (d) 土地增值税

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》，本集团的房地产业务适用土地增值税。土地增值税按土地增值额部分以 30%至 60%的超率累进税率计算。土地增值额以房产销售收入减去允许扣除之成本，包括土地成本、建筑成本、借款费用、税金及其他可扣除的费用等确定。

本集团于取得预收款项时，按照预收款项的 1%-4%预缴土地增值税，预缴部分账列其他流动资产。于确认相关销售收入时，本集团根据 30%至 60%的超率累进税率计算并确认土地增值税，账列税金及附加。

## 五、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,548,956	2,936,583
银行存款	16,252,156,169	11,547,383,533
其他货币资金	3,919,532,745	1,851,084,789
合计	20,173,237,870	13,401,404,905
其中：存放在境外的款项总额	3,342,262,225	1,002,049,923

其他说明

注：其他货币资金明细如下：

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金(附注五.20)	927,244,617	750,538,942
住房公积金及按揭贷款保证金	40,820,585	116,718,995
工程保函保证金	931,745,943	983,826,852
为取得借款质押银行的保证金存款	2,019,721,600	
	3,919,532,745	1,851,084,789

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

## 3、应收票据

## (a) 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,000,000	5,000,000
商业承兑票据		
合计	2,000,000	5,000,000

## (b) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

## (c) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

## (d) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 4、 应收账款

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日
应收账款	33,084,681	25,912,671
减：坏账准备		
	33,084,681	25,912,671

## (a) 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	33,084,681	100				25,912,671	100			
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	33,084,681	/		/		25,912,671	/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用



组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(b) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

2017年6月30日，本集团无收回或转回以前年度计提的坏账准备(2016年度：无)。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(c) 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(d) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日			2016年12月31日		
	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例
余额前五名的应收账款总额	21,745,250		66%	19,605,053		76%

**(e) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

适用 不适用

**(f) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**5、预付款项**

**(a) 预付款项按账龄列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	6,888,232,725	93	6,944,886,602	93
1至2年	115,275,906	2	104,849,893	2
2至3年	31,953,548	0	25,460,696	0
3年以上	407,421,926	5	405,458,661	5
合计	7,442,884,105	100	7,480,655,852	100

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

于 2017 年 6 月 30 日账龄超过一年的预付款项为 554,651,380 元(2016 年 12 月 31 日: 535,769,250 元), 主要为尚未结清的预付土地出让金。

**(b) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
余额前五名的预付款项总额	4,575,970,594	61%	5,873,654,000	79%

其他说明

□适用 √不适用

**6、其他应收款**

单位: 元 币种: 人民币

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应收关联方款项(附注八 6(1))	10,666,429,264	10,951,910,500
土地投标保证金	1,581,329,466	1,147,137,500
合营方往来款	1,417,223,591	1,184,156,482
商品房预售资金第三方托管(i)	1,075,068,356	
应收少数股东款项	418,000,000	63,388,039
其他保证金	380,720,903	335,197,406
住房担保押金	206,475,071	228,546,067
代垫款项	155,943,862	132,952,707
股权转让保证金		2,999,027,100
其他	147,292,621	131,109,402
	16,048,483,134	17,173,425,203

(i) 本集团之子公司根据常州市住房保障局和房产管理局、中国人民银行常州市中心支行和中国银监会常州监管分局发布的常房发【2016】61 号文件规定, 将常州市新建商品房预售资金中的按揭贷款部分按照预售项目主体工程及配套工程所需的建设资金作为托管额度由第三方托管。该款项由第三方常州证泰和房产居间服务有限公司托管, 后续根据项目的工程形象进度逐步解除托管, 项目达到交付使用备案后托管结束。

**(a) 其他应收款分类披露**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,048,483,134	100				17,173,425,203	100			
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	16,048,483,134	/		/		17,173,425,203	/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

根据企业会计准则讲解，本集团将单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据这些组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)，按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中可能存在的损失综合评估确定；对于没有类似信用风险特征的金融资产则不再进行额外的减值测试。

本集团将应收款项划分为如下组合：

将土地投标保证金、住宅质保金、工资保证金、开竣工保证金、工程项目保证金、住房担保押金、住宅物业保修金、股权转让保证金、维修基金、商品房预售资金第三方托管等划分为一个组合，这些往来债权对象为政府机构，信用风险较低，故无需计提减值准备；

将合联营企业往来款划分为一个组合，公司对合联营企业有共同控制或者重大影响，密切关注其经营情况和资金流，未发现这些款项存在重大信用风险的情况，故无需计提减值准备；

将预付合作方房产合作项目投资款划分为一个组合。该类应收款通常占用时间较短，根据历史合作经验及房地产市场的状况，未发现这些款项存在重大信用风险的情况，故未计提减值准备。

基于上述考虑，截至 2017 年 6 月 30 日，本集团无需计提坏账准备。

(b) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(c) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(d) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州聿盛房地产开发有限公司	关联方往来款	3,130,660,000	一年以内	20	
南京汇隆房地产有限公司	关联方往来款	1,201,962,020	一年以内	7	

常州正泰和房产居间服务有限公司	商品房预售资金第三方托管	1,075,068,356	一年以内	7
青岛达铭房地产开发有限公司	关联方往来款	752,946,289	一年以内	5
天津新城宝郡房地产开发有限公司	关联方往来款	677,114,091	一年以内	4
合计	/	6,837,750,756	/	43

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	2016年12月31日			
		期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
青岛产权交易所	股权转让保证金	2,929,027,100	一年以内	17	
苏州聿盛房地产开发有限公司	关联方往来款	2,562,860,000	一年以内	15	
天津新城宝郡房地产开发有限公司	关联方往来款	1,894,434,852	一年以内	11	
南京汇隆房地产有限公司	关联方往来款	1,153,222,920	一年以内	7	
上海新钥投资有限公司	关联方往来款	933,720,000	一年以内	5	
		9,473,264,872		55	

## (f) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (g) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

## (h) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 7、存货

## (a) 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
拟开发土地(i)	10,254,816,400		10,254,816,400	4,287,165,976		4,287,165,976
开发成本(ii)	45,258,614,350		45,258,614,350	29,874,746,609		29,874,746,609
开发产品(iii)	5,366,475,052	245,245,727	5,121,229,325	5,623,082,858	292,442,658	5,330,640,200
合计	60,879,905,802	245,245,727	60,634,660,075	39,784,995,443	292,442,658	39,492,552,785

## (i) 拟开发土地

单位：元 币种：人民币

项目	预计开工时间	首批(预计)竣工时间	预计总投资(万元)	2017年6月30日	2016年12月31日
金坛区群贤路西侧、金桂路南侧地块	待定	待定	347,575	1,701,468,066	-
合肥君悦府	2017年8月	2019年11月	220,833	1,506,041,789	-
南京建邺吾悦广场	2017年9月	2019年11月	385,007	1,481,945,213	-

天津生态城 54b 号地块	2017 年 10 月	2018 年 12 月	244,705	1,417,722,511	-
青岛胶州地块	2017 年 8 月	2019 年 4 月	646,002	1,098,985,972	1,091,630,962
句容农科所项目 28 地块	2017 年 8 月	2020 年 4 月	153,638	964,270,000	-
金坛区金坛大道北侧、聚贤路东侧地块	2017 年 7 月	2020 年 3 月	128,201	601,500,000	-
济南历城区田园新城片区 B2-2 地块	待定	待定	181,591	530,898,308	480,689,981
郑州吾悦广场	2017 年 7 月	2019 年 5 月	60,457	365,123,582	-
句容宝华镇宝华村地块	2017 年 8 月	2019 年 6 月	69,944	149,798,322	115,853,778
南昌新建吾悦广场	2017 年 10 月	2019 年 6 月	96,210	142,006,388	-
句容吾悦广场	2017 年 7 月	2019 年 8 月	156,422	126,280,841	-
邕州吾悦广场	2017 年 8 月	2019 年 6 月	97,591	86,725,901	-
长沙吾悦广场	2017 年 7 月	2018 年 10 月	96,827	65,575,068	-
常州金坛地块	待定	待定	12,100	16,474,439	49,885,078
嘉兴市嘉善县罗星街道世纪大道北地块	2017 年 2 月	2019 年 6 月	176,706	-	1,091,437,863
上海青浦区城中南路地块	2017 年 1 月	2018 年 6 月	77,772	-	533,779,922
常州武进区人民路南地块	2017 年 2 月	2018 年 12 月	130,250	-	465,115,051
昆明五华区普吉街道办事处地块	2017 年 1 月	2018 年 12 月	259,461	-	458,773,341
				10,254,816,400	4,287,165,976

## (ii) 开发成本

单位：元 币种：人民币

	开工时间	预计最新一期竣工时间	预计总投资(万元)	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
佛山壹鸣花园	2017 年 7 月	2019 年 12 月	689,540	4,356,285,449	-
南京香悦澜山	2014 年 12 月	2017 年 12 月	524,537	3,107,165,281	2,926,008,683
武汉璟悦城	2015 年 06 月	2017 年 9 月	354,710	2,103,743,452	2,225,165,704
吴江南麻	2017 年 9 月	2019 年 5 月	32,158	1,600,641,740	-
嵊州吾悦广场	2016 年 1 月	2017 年 10 月	122,631	1,560,284,535	1,959,998,567
济南香溢澜庭	2016 年 9 月	2018 年 12 月	169,115	1,502,564,803	822,256,478
萧山香悦奥府	2011 年 06 月	2018 年 8 月	178,564	1,500,937,900	1,341,554,043
南京璞樾和山	2016 年 10 月	2018 年 12 月	178,280	1,365,526,794	1,399,358,217
宁波吾悦广场(万博)	2015 年 10 月	2017 年 9 月	259,703	1,355,223,701	893,966,644

萧山香悦半岛	2015 年 11 月	2017 年 12 月	136,087	1,252,412,509	1,047,738,361
济南香溢紫郡	2015 年 8 月	2017 年 10 月	130,419	1,199,832,568	980,400,792
镇江吾悦广场	2015 年 12 月	2017 年 10 月	187,949	1,163,913,013	843,577,950
嘉善海上风华	2017 年 2 月	2019 年 6 月	176,706	1,140,468,798	-
萧山香悦公馆	2016 年 9 月	2019 年 10 月	172,385	1,110,081,726	1,030,262,865
北京广阳道 1 号项目	2017 年 5 月	2020 年 5 月	104,605	1,077,995,486	-
安庆吾悦广场	2015 年 3 月	2017 年 12 月	318,758	1,009,160,709	917,319,647
南通香溢紫郡	2014 年 09 月	2017 年 12 月	288,020	966,852,839	730,956,822
长春吾悦广场	2015 年 6 月	2017 年 9 月	297,558	922,260,238	708,926,389
南京花漾紫郡	2015 年 08 月	2018 年 6 月	201,027	870,140,546	1,661,640,541
衢州吾悦广场	2016 年 1 月	2017 年 9 月	201,540	822,807,043	679,733,005
湖北路项目	2015 年 09 月	2017 年 12 月	75,622	803,980,327	773,431,372
新城国际花都	2011 年 08 月	2017 年 10 月	432,424	780,153,785	504,476,359
上海璞越门第	2017 年 1 月	2018 年 6 月	77,772	770,429,151	-
合肥长丰项目	2017 年 4 月	2019 年 5 月	121,396	758,472,370	-
玉环吾悦广场	2017 年 6 月	2019 年 9 月	255,061	744,078,609	-
泰兴吾悦广场	2017 年 6 月	2019 年 6 月	222,379	726,104,237	-
北京凯旋城项目二期	2014 年 8 月	2017 年 10 月	143,608	667,543,080	-
丹阳华府	2016 年 7 月	2017 年 12 月	352,980	656,781,783	432,208,272
桐乡吾悦广场	2015 年 8 月	2017 年 11 月	210,788	650,492,650	1,015,134,044
常州郡未来	2017 年 2 月	2018 年 12 月	130,250	606,342,472	-
晋江吾悦广场	2016 年 4 月	2017 年 12 月	161,863	561,529,969	434,874,052
常州新城帝景	2008 年 10 月	2017 年 11 月	338,159	552,315,275	509,081,801
昆明吾悦广场	2016 年 12 月	2019 年 9 月	223,964	538,666,947	-
新城兴隆国际	2013 年 10 月	2017 年 12 月	181,116	505,032,425	388,111,759
宁波吾悦广场(凯拓)	2016 年 4 月	2017 年 12 月	176,954	503,839,199	333,950,215
合肥瑶海项目	2017 年 5 月	2018 年 12 月	73,966	493,009,099	-
常州樾府	2017 年 1 月	2018 年 12 月	82,513	475,330,438	-
平湖吾悦广场	2017 年 4 月	2019 年 3 月	75,852	459,315,741	-

常州新城公馆	2006年09月	2018年6月	347,575	415,011,867	465,238,716
启东吾悦广场	2017年5月	2019年4月	156,496	387,820,684	-
宿迁太湖花园	2017年9月	2019年4月	166,963	348,413,520	-
常州新城金郡	2010年04月	2017年12月	182,162	253,744,423	249,285,124
瑞安吾悦广场	2016年9月	2018年12月	106,773	228,483,481	151,625,940
上海香溢璟庭	2014年04月	2017年12月	227,428	225,026,882	214,511,841
吴江九里湖	2015年9月	2018年5月	21,724	223,811,158	-
济南新城·领寓	2017年11月	2020年5月	89,375	215,012,952	-
淮南吾悦广场	2017年4月	2019年5月	196,135	200,742,577	-
吴江吾悦广场	2016年8月	2017年12月	110,950	198,471,235	135,363,850
苏州红树湾	2013年09月	待定	218,974	188,281,162	188,141,747
临沂吾悦广场	2017年3月	2019年6月	140,618	180,490,946	-
海口吾悦广场	2015年1月	2017年9月	355,830	167,881,018	473,810,600
如皋吾悦广场	2016年5月	2017年12月	61,676	141,499,744	96,681,244
常州吾悦广场	2010年08月	2020年1月	323,788	135,744,261	100,893,117
昆山香溢紫郡	2012年03月	待定	148,191	132,251,135	130,574,923
昆山柏丽湾	2014年08月	待定	101,430	101,829,380	116,175,809
常州新城域	2010年04月	待定	220,213	72,016,766	72,163,226
常州新城长岛	2006年12月	待定	226,900	71,166,762	66,847,165
常州金色新城	2001年12月	待定	170,540	48,083,772	37,952,713
杭州峯璟	2015年07月	已竣工	71,925	-	579,464,921
常熟香溢璟庭	2015年11月	已竣工	76,159	-	521,832,728
上海花屿湾	2015年10月	已竣工	64,989	-	549,920,219
无锡金峻苑	2015年09月	已竣工	38,041	-	327,933,385
南昌吾悦广场	2015年1月	已全部竣工	254,849	-	754,691,892
金坛吾悦广场	2015年9月	已全部竣工	153,609	-	30,205,246
其他项目	-	-	-	81,113,938	51,299,621
合计				45,258,614,350	29,874,746,609

## (iii) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	最新一期竣工时间	2016年12月31日	本年增加及调整	本年减少	2017年6月30日
南昌吾悦广场	2017年4月	322,669,322	740,972,003	221,065,981	842,575,344
无锡华东家艺中心	2012年12月	375,196,278	-	-	375,196,278
新城国际花都	2016年11月	392,159,895	-30,801,260	6,398,669	354,959,966
丹阳华府	2016年12月	394,326,220	-17,178,229	127,803,735	249,344,256
安庆吾悦广场	2017年4月	111,779,003	181,706,612	61,040,066	232,445,549
上海香溢璟庭	2015年12月	205,431,736	30,772,125	4,300,000	231,903,861
上海悠活城	2013年11月	223,723,794	2,002,684	3,096,969	222,629,509
嵊州吾悦广场	2017年6月	-	718,135,821	497,606,844	220,528,977
上海新城金郡	2013年8月	253,570,939	7,819,484	62,910,394	198,480,029
常州新城首府	2013年12月	178,215,323	678,508	20,014,302	158,879,529
无锡香溢紫峻	2014年12月	139,906,131	-1,774,556	-	138,131,575
上海香溢荟苑	2016年6月	181,582,934	49,075,109	97,765,149	132,892,894
海口吾悦广场	2017年6月	139,534,450	471,264,048	478,891,796	131,906,702
常州新城帝景	2016年11月	135,491,253	-10,389,352	14,100,533	111,001,368
丹徒尚上城	2016年9月	211,583,700	-15,496,258	111,129,881	84,957,561
吴江吾悦广场	2015年11月	160,299,548	-34,151,043	45,953,535	80,194,970
苏州香溢澜桥	2014年11月	79,578,980	2,548,939	7,942,079	74,185,840
无锡尚东雅园	2016年5月	75,094,837	-1,992,732	725,916	72,376,189
常州春天里	2015年6月	91,639,737	-5,903,299	13,514,473	72,221,965
长春吾悦广场	2016年12月	235,929,163	-30,710,512	139,892,510	65,326,141
常州香溢紫郡	2015年8月	102,128,351	-130,461	39,766,369	62,231,521
常州香悦半岛	2014年6月	83,662,750	-1,767,448	25,454,167	56,441,135
南京香溢紫郡	2015年6月	60,860,897	3,769,637	8,656,588	55,973,946
昆山新城域	2011年12月	55,514,064	904,498	904,498	55,514,064
南京珑湾花园	2016年11月	87,902,385	2,729,097	37,350,823	53,280,659
苏州新城公馆	2015年12月	47,256,096	1,172,389	3,117,956	45,310,529



常州新城域	2013年8月	53,052,721	-3,017,388	6,224,812	43,810,521
苏州翡翠湾	2011年6月	61,560,692	-19,917,209	81,286	41,562,197
上海香溢澜庭	2014年11月	83,730,067	40,920	43,527,892	40,243,095
上海尚上城	2013年6月	57,837,853	-	18,243,673	39,594,180
常州香溢澜桥	2014年11月	40,509,134	1,015,634	2,015,942	39,508,826
南京香悦澜山	2016年7月	46,055,845	-680,731	8,144,239	37,230,875
杭州观璟庭	2017年6月	-	713,212,383	676,308,582	36,903,801
桐乡吾悦广场	2017年6月	-	712,819,604	676,064,658	36,754,946
上海花屿湾	2017年5月	-	648,646,615	616,292,579	32,354,036
常州清水湾	2012年5月	37,275,081	-6,179,850	-	31,095,231
上海碧翠园	2014年9月	34,067,551	-355,265	3,316,398	30,395,888
常州吾悦广场	2015年12月	82,922,035	-21,005,481	36,210,926	25,705,628
武汉兴隆国际	2014年11月	31,435,606	27,570,294	33,698,844	25,307,056
上海新城金郡A3期	2013年11月	38,094,141	18,380,006	32,349,705	24,124,442
苏州新城金郡	2013年12月	25,124,578	1,458,724	4,117,562	22,465,740
常州悠活城	2015年12月	24,481,286	8,228	2,616,861	21,872,653
常州香溢俊园	2015年7月	23,482,989	-4,377,918	622,984	18,482,087
常州新城金郡	2013年11月	31,922,677	1,005,989	16,004,946	16,923,720
杭州山语院	2015年12月	27,023,987	-10,500,407	1,220,265	15,303,315
南京花漾紫郡	2017年6月	-	974,051,584	958,930,707	15,120,877
上海新城公馆	2012年11月	27,122,832	-14,520,512	409,832	12,192,488
常州新城南都	2014年12月	11,547,113	8,321	8,319	11,547,115
常州新城公馆	2017年6月	23,497,933	238,858,116	253,124,404	9,231,645
上海水云间	2016年11月	38,972,892	-6,628,996	25,552,446	6,791,450
常熟香溢璟庭	2017年6月	-	762,153,023	757,463,182	4,689,841
昆山柏丽湾	2015年12月	7,180,952	-2,762,701	-	4,418,251
无锡金峻苑	2017年4月	-	422,773,995	421,590,468	1,183,527
其他项目		471,147,107	309,418,139	437,793,982	342,771,264
合计		5,623,082,858	6,804,730,921	7,061,338,727	5,366,475,052

**(b) 存货跌价准备**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本						
开发产品	292,442,658			47,196,931		245,245,727
合计	292,442,658			47,196,931		245,245,727

**(c) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：**

√适用 □不适用

2017年1-6月计入存货成本的资本化借款费用为534,728,313元(2016年1-6月341,046,701元)(附注五42)。2017年1-6月用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率5.19%。

**(d) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

存货跌价准备情况如下：

	确定可变现净值的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
拟开发土地	预计开发完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金	不适用	不适用
开发成本	预计完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金	不适用	不适用
开发产品	预计销售价格减去相关销售费用及相关税金	不适用	实现销售并结转营业成本

(a) 于2017年6月30日，存货中用于长期借款、一年内到期的长期借款及短期借款抵押的拟开发土地、开发成本及开发产品分别为0元、19,723,195,861元及0元(2016年12月31日：0元、11,152,934,556元及0元)(附注五19、28、30)。

**8、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交增值税	1,384,586,780	607,140,695
预交企业所得税	1,023,332,900	669,885,266
预交土地增值税	918,954,955	707,156,881
预交营业税	197,060,128	407,025,736
待抵扣进项税额		71,675,189
预交的其他税金	164,125,119	132,508,713
合计	3,688,059,882	2,595,392,480

## 9、可供出售金融资产

## (a) 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	296,639,262		296,639,262	293,065,262		293,065,262
-按公允价值计量的	296,639,262		296,639,262	293,065,262		293,065,262
-按成本计量的						
合计	296,639,262		296,639,262	293,065,262		293,065,262

## (b) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

2017年6月30日			
可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	282,639,262		282,639,262
公允价值	296,639,262		296,639,262
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	10,500,000		10,500,000
已计提减值金额			

单位：元 币种：人民币

2016年12月31日			
可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	279,065,262		279,065,262
公允价值	293,065,262		293,065,262
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	10,500,000		10,500,000
已计提减值金额			

## (c) 期末按成本计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

## (d) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

## (e) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

于2017年6月30日，本集团无需就可供出售金融资产计提减值准备(2016年12月31日：无)。

本集团可供出售金融资产主要包括：

(i) 本集团以 156,000,000 元的成本持有苏州银行股份有限公司 1% 的股权。截至 2017 年 6 月 30 日止 6 个月期间, 本集团收到苏州银行股份有限公司分配的现金股利为 3,000,000 元(2016 年度: 3,000,000 元)(附注七(68))。于 2017 年 6 月 30 日, 该可供出售金融资产不存在变现的重大限制(2016 年 12 月 31 日: 无)。

(ii) 本集团以 5,186,605 元的成本持有上海景盈投资管理合伙企业有限合伙 5.82% 的权益。该合伙企业为本集团未纳入合并范围的结构化主体, 其资本总额为 85,860,000 元。本集团在该合伙企业的最大风险敞口为本集团所持份额在资产负债表日的投资成本。本集团不存在向该合伙企业提供财务支持的义务和意图。于 2017 年 6 月 30 日, 本集团累计收到上海景盈投资管理合伙企业有限合伙返还投资款 5,000,000 元(2016 年度: 3,420,000 元)。截至 2017 年 6 月 30 日止 6 个月期间, 本集团收到上海景盈投资管理合伙企业分配的现金股利为 294,022 元(2016 年度: 244,869 元)。于 2017 年 6 月 30 日, 该可供出售金融资产不存在变现的重大限制(2016 年 12 月 31 日: 无)。

(iii) 本集团以 50,000,000 元的成本持有上海伍翎投资中心有限合伙 5.26% 的权益。该合伙企业为本集团未纳入合并范围的结构化主体, 其资本总额为 950,000,000 元。本集团在该合伙企业的最大风险敞口为本集团所持份额在资产负债表日的投资成本。本集团不存在向该合伙企业提供财务支持的义务和意图。截至 2017 年 6 月 30 日止, 本集团收到上海伍翎投资中心有限合伙企业分配的现金股利为 6,822,157 元(2016 年度: 无)。于 2017 年 6 月 30 日, 该可供出售金融资产不存在变现的重大限制(2016 年 12 月 31 日: 无)。

(iv) 本集团以 25,000,000 元的成本持有昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)2.40% 的权益。该合伙企业为本集团未纳入合并范围的结构化主体, 其资本总额为 1,040,000,000 元。本集团在该合伙企业的最大风险敞口为本集团所持份额在资产负债表日的投资成本。本集团不存在向该合伙企业提供财务支持的义务和意图。于 2017 年 6 月 30 日, 本集团累计收到昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)返还投资款 17,301,343 元(2016 年度: 17,301,343 元)。于 2017 年 6 月 30 日, 本集团累计收到昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)分配的现金股利为 7,451,923 元(2016 年度: 6,067,608 元)。于 2017 年 6 月 30 日, 该可供出售金融资产不存在变现的重大限制(2016 年 12 月 31 日: 无)。

(v) 本集团于 2016 年 7 月以 10,000,000 元的成本持有宁波澎湃宝和股权投资合伙企业(有限合伙)5% 的权益。该合伙企业为本集团未纳入合并范围的结构化主体, 其计划募集资金总额为 200,000,000 元。本集团在该合伙企业的最大风险敞口为本集团所持份额在资产负债表日的投资成本。本集团不存在向该合伙企业提供财务支持的义务和意图。于 2017 年 6 月 30 日, 该可供出售金融资产不存在变现的重大限制。

(vi) 本集团以 52,500,000 元的成本购买由东方资管发起设立的东证资管-青浦吾悦广场资产支持专项计划次级资产支持证券 525,000 份。占全部发行次级资产支持证券的 17.5%。于 2017 年 6 月 30 日, 该可供出售金融资产不存在变现的重大限制。

## 10、长期应收款

### (a) 长期应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
住宅物业保修金	171,606,989		171,606,989	163,696,425		163,696,425	
合计	171,606,989		171,606,989	163,696,425		163,696,425	/

(b) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(c) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本集团根据 2011 年 10 月 18 日上海市住房保障和房屋管理局制订的《上海市住宅物业保修金管理暂行办法》的规定，向上海市嘉定区住房保障和房屋管理局、上海市青浦区住房保障和房屋管理局及上海市浦东新区物业管理中心交纳住宅物业保修金，可在对应区域内首套房屋交付满 10 年后，向区、县房屋管理部门提出退还申请。上述保修金中 80%的资金按照中国人民银行规定的一年期定期存款利率结计利息，20%的资金按照活期存款利率结计利息。

## 11、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日
合营企业(a)	8,744,131,000	4,348,311,644
联营企业(b)	712,656,689	201,568,481
	9,456,787,689	4,549,880,125

单位：千元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海佳朋房地产开发有限公司	51,639	1,277,160		1,704						1,330,503	
长沙乾璟置业有限公司		1,105,000		-3,569						1,101,431	
青岛达铭房地产开发有限公司		666,850		-936						665,914	
重庆盛牧房地产开发有限公司		500,000		-527						499,473	
苏州晟铭房地产开发有限公司	427,433			36,718						464,151	
南京新城创锦房地产有限公司	460,585			-7,814						452,771	
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	424,287			-11,202						413,085	
台州新城万博房地产发展有限公司	371,925			20,856						392,781	
苏州聿盛房地产开发有限公司	389,357			-10,376						378,981	
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	394,400			-22,136						372,264	
苏州新城万瑞房地产有限公司	394,451			-59,503						334,948	
天津市淀兴房地产开发有限公司		256,000		-413						255,587	
常熟中置房地产有限公司	272,794			-23,841						248,953	
成都融辉桥宇置业有限公司		235,534								235,534	
中山汇力聚源投资咨询中心(有限合伙)		220,001								220,001	
昆山德睿房地产开发有限公司	134,602			76,656						211,258	
上海新城旭地房地产有限公司	152,956			7,869						160,825	

## 2017 年半年度报告

杭州嘉浩房地产开发有限公司	171,723			-25,292						146,431
成都新城万博房地产开发有限公司	67,301			60,087						127,388
上海恒固房地产开发有限公司	117,208			-29						117,179
上海嘉禹置业有限公司	22,866	94,350		-1,075						116,141
上海睿涛房地产开发有限公司	89,819			-108						89,711
杭州新城松郡房地产开发有限公司	87,319			-3,481						83,838
永清银泰新城建设开发有限公司	69,818			-11						69,807
上海松铭房地产开发有限公司	26,171			28,873						55,044
武汉清能欣荣置业有限公司	50,148			-85						50,063
天津新城宝郡房地产开发有限公司	49,746			-2,538						47,208
杭州万照置业有限公司	31,135			-854						30,281
苏州百翔置业有限公司	29,541			-806						28,735
杭州滨通房地产开发有限公司	12,468			-83						12,385
南京新保弘房地产有限公司	6,254			-100						6,154
南京汇隆房地产有限公司	6,366			-213						6,153
南京明弘新房地产开发有限公司	5,936			-32						5,904
常熟万中城房地产有限公司	7,182			-1,348						5,834
上海玺越房地产开发有限公司	8,938			-3,864						5,074
苏州嘉众房地产开发有限公司	4,301			-2,727						1,574
成都嘉牧置业有限公司		100		667						767
苏州城弘房地产开发有限公司	9,643			-9,643						
青岛卓越新城置业有限公司										
南京新城广因房地产有限公司										
上海权坤投资有限公司										
上海新钥投资有限公司										
上海斐捷企业管理有限公司										
天津俊安房地产开发有限公司										
济南和怡昌置业有限公司										
永清县新城房地产开发有限公司										
义乌吾悦房地产发展有限公司										
小计	4,348,312	4,354,995		40,824						8,744,131
二、联营企业										
合肥新城创域房地产有限公司		297,000		-712						296,288
上海万之城房地产开发有限公司	171,568			-890						170,678
威信广厦模块住宅工业有限公司		122,780		-2,417						120,363

合肥盛卓房地产开发有限公司		40,000		-293						39,707
济南世茂新纪元置业有限公司		25,000								25,000
张家港市祥盛房地产开发有限公司		20,000		-446						19,554
上海狮风文化发展有限公司	14,000									14,000
上海蓝天创业房地产有限公司	10,000									10,000
青岛汇海通置业有限公司		8,000								8,000
上海丽魔网络科技有限公司	4,000									4,000
无锡市晨业房地产有限公司		3,200		-133						3,067
上海任素数码科技有限公司	2,000									2,000
苏州金世纪房地产开发有限公司										
小计	201,568	515,980		-4,891						712,657
合计	4,549,880	4,870,975		35,933						9,456,788



**12、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(a) 采用公允价值计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	已完工的物业	开发中的物业	合计
一、期初余额	10,028,825,892	3,478,000,000	13,506,825,892
二、本期变动	631,174,108	3,108,000,000	3,739,174,108
加：外购		3,545,189,221	3,545,189,221
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
本年完工	539,000,000	-539,000,000	
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	76,968,650	101,810,779	178,779,429
预估成本变动	15,205,458		15,205,458
三、期末余额	10,660,000,000	6,586,000,000	17,246,000,000

**(b) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

截至 2017 年 6 月 30 日止 6 个月期间，计入投资性房地产的资本化借款费用为 104,803,215 元(截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间：45,791,578 元)(附注五 42)。

截至 2017 年 6 月 30 日止 6 个月期间，投资性房地产公允价值变动对本集团当期损益的影响金额为 178,779,429 元(截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间：215,923,312 元)，相应的递延所得税为 44,694,857 元(截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月期间：53,980,828 元)。

投资性房地产于各资产负债表日由独立专业合格评估师戴德梁行有限公司按公开市值及现有用途基准进行重估。估值按将现有租约所得的租金收入净额资本化，并考虑物业租约期届满之后的预计收入进行计算。

于 2017 年 6 月 30 日，本集团账面价值为 2,637,188,716 元(2016 年 12 月 31 日：2,532,711,960 元)的投资性房地产已用作本集团借款的抵押(附注五 19、28、30)。

## 13、固定资产

## (a) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,520,047,862	326,226,751	52,676,194	58,099,187	150,907,175	2,107,957,169
2. 本期增加金额		294,274	9,421,614	5,377,163	5,277,427	20,370,478
(1) 购置		294,274	9,421,614	5,377,163	5,277,427	20,370,478
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		759,900	9,014,938	1,859,115	1,571,613	13,205,566
(1) 处置或报废		759,900	9,014,938	1,859,115	1,571,613	13,205,566
4. 期末余额	1,520,047,862	325,761,125	53,082,870	61,617,235	154,612,989	2,115,122,081
二、累计折旧						
1. 期初余额	85,467,969	46,452,768	15,503,013	28,102,296	46,566,990	222,093,036
2. 本期增加金额	27,273,934	15,201,791	4,133,076	5,925,818	11,141,886	63,676,505
(1) 计提	27,273,934	15,201,791	4,133,076	5,925,818	11,141,886	63,676,505
3. 本期减少金额		268,214	3,008,030	1,711,459	1,050,137	6,037,840
(1) 处置或报废		268,214	3,008,030	1,711,459	1,050,137	6,037,840
4. 期末余额	112,741,903	61,386,345	16,628,059	32,316,655	56,658,739	279,731,701
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,407,305,959	264,374,780	36,454,811	29,300,580	97,954,250	1,835,390,380
2. 期初账面价值	1,434,579,893	279,773,983	37,173,181	29,996,891	104,340,185	1,885,864,133

## (b) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (c) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (d) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (e) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

于 2017 年 6 月 30 日，账面价值为 1,064,163,778 元(原价 1,145,337,209 元)的房屋及建筑物已作为一年内到期的长期借款的抵押物(2016 年 12 月 31 日：账面价值约为 1,082,503,804 元、原价 1,145,337,209 元)。

2017 年 1-6 月固定资产计提的折旧金额为 63,676,505 元(2016 年 1-6 月:59,195,454 元),其中计入营业成本、销售费用及管理费用的折旧费用分别为 18,134,815 元、766,004 元及 44,775,686 元(2016 年 1-6 月:16,858,629 元、712,100 元及 41,624,725 元)。

#### 14、无形资产

##### (a) 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	65,496,060			56,866,389	122,362,449
2. 本期增加金额				7,524,905	7,524,905
(1) 购置				7,524,905	7,524,905
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	65,496,060			64,391,294	129,887,354
二、累计摊销					
1. 期初余额	2,708,390			26,712,725	29,421,115
2. 本期增加金额	776,764			5,917,481	6,694,245
(1) 计提	776,764			5,917,481	6,694,245
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,485,154			32,630,206	36,115,360
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	62,010,906			31,761,088	93,771,994
2. 期初账面价值	62,787,670			30,153,664	92,941,334

##### (b) 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2017 年 1-6 月无形资产的摊销金额为 6,694,245 元(2016 年 1-6 月: 2,164,609 元)。

于 2017 年 6 月 30 日, 本集团无形资产无抵押情况(2016 年 12 月 31 日: 无)。

## 15、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入办公楼装修费	2,373,812	538,752	1,926,255		986,309
为取得租户承担的装修费	16,299,931	5,667,579	11,269,709		10,697,801
其他	7,369,892	2,759,994	3,167,627		6,962,259
合计	26,043,635	8,966,325	16,363,591		18,646,369

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

## (a) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备(附注五 18)	245,245,727	61,311,432	292,442,658	73,110,665
可抵扣亏损	2,560,847,384	640,211,846	1,694,670,913	423,667,728
预提土地增值税	1,384,658,861	346,164,715	976,674,426	244,168,607
预提费用	108,887,648	27,221,912	455,575,533	113,893,883
合计	4,299,639,620	1,074,909,905	3,419,363,530	854,840,883

## (b) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动	3,096,721,468	774,180,367	2,922,176,568	730,544,142
企业合并	3,217,892	804,473	3,352,424	838,106
抵消内部未实现亏损	24,550,666	6,137,667	24,550,666	6,137,667
存货成本核算中会计与税法的差异	742,936,336	185,734,084	1,169,772,003	292,443,001
投资性房地产折旧	568,347,248	142,086,812	410,693,820	102,673,455
合计	4,435,773,610	1,108,943,403	4,530,545,481	1,132,636,371

## (c) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	-13,610,334	1,061,299,571	-82,091,387	772,749,496
递延所得税负债	13,610,334	-1,095,333,069	82,091,387	-1,050,544,984

## (d) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	21,275,467	21,509,505
合计	21,275,467	21,509,505

(e) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017	17,511,288	17,745,326	
2018	2,388,407	2,388,407	
2019	1,375,772	1,375,772	
2020			
2021			
合计	21,275,467	21,509,505	/

其他说明：

□适用 √不适用

**17、其他非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付合作项目投资款(i)	838,454,893	1,010,234,838
工业用地及房产(ii)	367,247,647	367,247,647
购买固定资产预付款	278,781,100	173,100,000
股权优先购买权	154,614,809	154,614,809
合计	1,639,098,449	1,705,197,294

其他说明：

(i) 预付合作项目投资款为本集团向拟共同设立合营或联营企业的合作方预付的投资款。

(ii) 本公司之子公司常州新城房产开发有限公司于 2007 年 9 月 20 日通过受让常州嘉枫市场调查有限公司股权，获得常新路 110 号、138 号(原常州客车厂)地块的土地使用权，面积 241,529.30 平方米，相关权证于 2007 年 3 月 16 日办理，即常国用(2007)第 0203450 号和 203353 号。同年，又通过无锡东华伟业拍卖有限公司取得了常新路 138 号部分的土地使用权，面积 60,661.70 平方米，拍卖金额 80,100,000.00 元，目前尚未取得相关权证。上述的两个地块，目前的地块性质均为工业用地，暂不能直接用于开发建设。于 2017 年 6 月 30 日，本集团认为该等资产无需计提减值准备。于 2016 年 12 月 31 日，0203450 号和 203353 号地块已用于长期借款的抵押(附注五 30)。

**18、资产减值准备**

单位：元 币种：人民币

	2016 年	本年增加		本年减少		2017 年
	12 月 31 日	本年计提	其他	转销	其他	6 月 30 日
开发成本						
开发产品	292,442,658			-47,196,931		245,245,727
	292,442,658			-47,196,931		245,245,727

**19、短期借款****(a) 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款(i)		6,250,000
保证借款(ii)	10,000,000	426,000,000
质押借款(iii)	745,184	
信用借款(iv)	1,250,000,000	
委托借款(v)	1,420,000,000	120,000,000
抵押加保证借款(vi)	214,014,000	176,365,000
质押加保证借款(vii)	20,000,000	
抵押加质押加保证借款(viii)	1,350,000,000	50,000,000
合计	4,264,759,184	778,615,000

短期借款分类的说明：

(i) 于 2017 年 6 月 30 日，银行抵押借款已结清。

(ii) 于 2017 年 6 月 30 日, 银行保证借款 10,000,000 元(2016 年 12 月 31 日: 426,000,000 元)由本公司提供保证。利息每月支付一次。

(iii) 于 2017 年 6 月 30 日, 质押借款 745,184 元(2016 年 12 月 31 日: 0 元), 以子公司上海吾悦投资管理有限公司之银行存款作质押。利息每季度支付一次。

(iv) 于 2017 年 6 月 30 日, 信用借款 1,250,000,000 元(2016 年 12 月 31 日, 0 元), 利息每季度支付一次。

(v) 于 2017 年, 本公司之子公司宁波凯拓房地产发展有限公司通过中信银行股份有限公司宁波分行取得委托借款 600,000,000 元, 由本集团存货中的开发成本及投资性房地产作抵押(附注五(7)(12)), 由本公司提供保证。其中, 200,000,000 元借款本金应于 2018 年 1 月偿还, 于 2017 年 6 月 30 日列示于短期借款。利息每季度支付一次。

于 2017 年, 本公司之子公司宁波万博房地产发展有限公司通过中信银行股份有限公司宁波分行取得委托借款 400,000,000 元, 由本集团中的开发成本及投资性房地产作抵押(附注五(7)(12)), 由本公司提供保证。其中, 两笔 50,000,000 元借款本金应分别于 2017 年 9 月和 2018 年 3 月偿还, 于 2017 年 6 月 30 日列示于短期借款。利息每季度支付一次。

于 2016 年, 本公司之子公司杭州新城德佳房地产开发有限公司通过招商银行股份有限公司广州盈隆广场支行取得委托借款 600,000,000 元, 以杭州新城德佳房地产开发有限公司之 100% 股权作质押, 由本公司提供保证, 其中, 120,000,000 元借款本金应于 2017 年 8 月偿还, 于 2017 年 6 月 30 日列示于短期借款。利息每季度支付一次。

于 2016 年, 本公司之子公司天津新城创置房地产开发有限公司通过友利银行(中国)有限公司北京三元桥支行取得委托借款 1,000,000,000 元, 以天津新城创置房地产开发有限公司之 100% 股权作质押, 应于 2017 年 10 月偿还本金。到期一次性付息。

(vi) 于 2017 年 6 月 30 日, 银行抵押加保证借款 214,014,000 元(2016 年 12 月 31 日: 176,365,000 元)由本集团存货中的开发成本及投资性房地产(2016 年 12 月 31 日: 存货中的开发成本及投资性房地产)进行抵押(附注五(7)(12)), 同时 5,000,000 元由子公司新城万博置业有限公司提供担保, 209,014,000 元由本公司提供担保(2016 年 12 月 31 日: 5,000,000 元由子公司新城万博置业有限公司提供担保)。利息每月或每季度支付一次。

(vii) 于 2017 年 6 月 30 日, 银行质押加保证借款 20,000,000 元(2016 年 12 月 31 日: 0 元)以子公司青岛丽洲置业有限公司 100% 股权作质押; 由本公司提供担保。利息每季度支付一次。

(viii) 于 2017 年 6 月 30 日, 银行抵押加质押加保证借款 1,350,000,000 元(2016 年 12 月 31 日: 50,000,000 元)由本集团的存货中的开发成本及投资性房地产进行抵押(附注五(7)(13)), 同时由本公司提供保证, 其中 1,300,000,000 元以常州武进吾悦广场 4 幢 101 至 501 铺的房产对外租赁形成的应收租金、房产及地下车库的承租人提供商业管理服务形成的应收商业管理费进行质押, 50,000,000 元以子公司南京新城创汇房地产有限公司 100% 股权作质押; 利息每季度支付一次。

#### (b) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

**20、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,550,300,000	910,074,600
银行承兑汇票	927,244,617	750,538,942
合计	2,477,544,617	1,660,613,542

**21、应付账款****(a) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	12,446,999,147	12,107,570,013
合计	12,446,999,147	12,107,570,013

**(b) 账龄超过1年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	未偿还或结转的原因
尚未支付的工程款	746,146,345	1,110,508,661	该等款项主要为未到付款节点的工程款，包括为了保证质量本集团延后支付的工程尾款和按照工程进度暂估的工程进度款项。
合计	746,146,345	1,110,508,661	/

## 其他说明

√适用 □不适用

于2017年6月30日，账龄超过一年的应付账款为746,146,345元(2016年12月31日：1,110,508,661元)，主要为尚未支付的工程款。

**22、预收款项****(a) 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业销售预收款	42,154,220,825	29,724,208,307
预收租金款	87,681,117	62,916,283
预收物业管理费	54,992,555	37,903,749
其他预收款	2,553,858	3,428,927
合计	42,299,448,355	29,828,457,266

**(b) 账龄超过1年的重要预收款项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的预收款项	2,107,711,041	项目未达到结算条件
合计	2,107,711,041	/



## (c) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

物业销售预收款

单位: 元 币种: 人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日	预计竣工时间	截止2017-6-30预售比例
南京香悦澜山	4,700,056,803	3,154,780,558	2017年12月1日	90%
萧山奥府	2,808,562,675	1,256,510,545	2018年8月1日	89%
宁波吾悦广场	2,576,593,726	1,419,652,583	2017年9月1日	50%
南京花漾紫郡	2,243,396,978	3,763,613,301	2018年6月1日	87%
武汉璟悦城	2,099,417,479	1,708,246,280	2017年9月1日	91%
衢州吾悦广场	2,071,479,816	1,565,938,970	2017年9月30日	95%
镇江吾悦广场	2,029,409,304	1,237,025,053	2017年10月1日	82%
济南香溢紫郡	1,992,022,084	1,481,296,379	2017年10月1日	95%
南通香溢紫郡	1,890,902,793	516,362,107	2017年12月1日	80%
萧山香悦半岛	1,760,797,906	517,438,818	2017年12月1日	91%
常州新城公馆	1,409,005,164	1,003,185,978	2018年6月1日	90%
武汉璟汇	1,267,908,421	764,344,472	2017年12月1日	90%
常州新城樾府	1,257,784,183	-	2018年12月1日	91%
常州新城帝景	1,192,769,197	954,992,037	2017年11月1日	95%
杭州萧悦中御府	1,151,582,242	-	2019年10月1日	51%
桐乡吾悦广场	1,134,774,208	1,744,179,763	2017年11月1日	71%
常州郡未来	1,098,939,103	-	2018年12月1日	53%
安庆吾悦广场	1,068,572,391	521,500,750	2017年12月31日	69%
丹阳华府	813,373,502	398,457,712	2017年12月1日	83%
长春吾悦广场	763,262,927	453,037,699	2017年9月1日	77%
晋江吾悦广场	718,362,141	128,606,096	2017年12月22日	35%
廊坊凯旋城	704,917,190	-	2017年10月1日	92%
新城国际花都	657,580,560	145,755,849	2017年10月1日	80%
嵊州吾悦广场			2017年10月1日	29%

	620,641,147	1,066,936,964		
瑞安吾悦广场	536,028,910	153,034,877	2019年4月1日	49%
常州新城金郡	457,413,443	434,456,947	2017年12月1日	99%
如皋吾悦广场	443,534,180	200,300,233	2017年12月1日	69%
海口吾悦广场	424,347,256	637,465,860	2017年9月30日	86%
吴江吾悦广场	407,574,039	127,753,044	2017年12月1日	94%
嘉兴海上风华苑	356,262,555	-	2019年6月1日	29%
合肥北宸紫郡	302,011,931	-	2019年5月25日	39%
济南香溢澜庭	282,333,116	90,838,986	2018年12月1日	11%
南昌吾悦广场	153,623,061	185,973,280	2017年10月1日	72%
临沂吾悦广场	146,015,480	-	2019年6月1日	10%
昆明吾悦广场	143,516,861	-	2019年5月15日	6%
常州金色新城	135,756,081	-	待定	100%
苏州新城公馆	55,000,000	55,000,000	已全部竣工	98%
苏州香溢澜桥	53,306,447	-	已全部竣工	96%
丹徒尚上城	47,765,127	61,897,117	已全部竣工	99%
无锡尚东雅园	29,200,710	-	已全部竣工	97%
常州国际广场	19,662,428	12,023,023	待定	99%
杭州观璟庭	16,303,988	-	已全部竣工	95%
杭州山语院	8,910,479	16,206,392	已全部竣工	97%
杭州金玺钰府	8,011,864	9,435,417	已全部竣工	97%
常州香悦半岛	6,655,138	-	已全部竣工	95%
常州春天里	6,106,008	6,173,193	已全部竣工	87%
常州香溢俊园	4,087,177	-	已全部竣工	96%
上海香溢荟苑	3,692,829	8,481,172	已全部竣工	85%
上海新城金郡A4期	3,112,954	2,091,295	已全部竣工	89%
南京珑湾花园	3,024,201	6,539,193	已全部竣工	93%
常熟香溢璟庭	1,493,390	1,149,263,105	已全部竣工	98%
上海水云间	1,453,669	19,895,275	已全部竣工	97%
上海花屿湾			已全部竣工	85%

	1,245,267	886,290,288		
苏州红树湾	506,380	1,629,657	待定	98%
杭州峯璟	-	942,903,585	已全部竣工	95%
无锡金峻苑	-	553,384,359	已全部竣工	99%
苏州新城金郡	-	56,610,294	已全部竣工	98%
上海香溢璟庭	-	22,334,191	2017年12月1日	76%
上海尚上城	-	8,251,496	已全部竣工	91%
上海馥华里	-	2,787,550	已全部竣工	100%
常州香溢紫郡	-	1,784,532	已全部竣工	93%
上海忆华里	-	1,371,429	已全部竣工	99%
昆山柏丽湾	-	-	待定	97%
金坛吾悦广场	-	234,485,072	已全部竣工	99%
其他项目	64,153,916	33,685,531		
合计	42,154,220,825	29,724,208,307		

### 23、应付职工薪酬

#### (a) 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	450,133,204	733,983,129	1,106,215,442	77,900,891
二、离职后福利-设定提存计划	386,393	50,129,029	50,173,062	342,360
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	450,519,597	784,112,158	1,156,388,504	78,243,251

**(b) 短期薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	448,133,737	643,347,535	1,014,133,449	77,347,823
二、职工福利费	1,424,195	34,998,415	36,370,643	51,967
三、社会保险费	166,756	26,017,014	26,026,505	157,265
其中: 医疗保险费	140,357	22,118,992	22,123,843	135,506
工伤保险费	10,913	1,501,356	1,503,399	8,870
生育保险费	15,486	2,396,666	2,399,263	12,889
四、住房公积金	59,301	25,891,150	25,901,503	48,948
五、工会经费和职工教育经费	349,215	3,729,015	3,783,342	294,888
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	450,133,204	733,983,129	1,106,215,442	77,900,891

**(c) 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	367,134	47,992,145	48,033,798	325,481
2、失业保险费	19,259	2,136,884	2,139,264	16,879
3、企业年金缴费				
合计	386,393	50,129,029	50,173,062	342,360

其他说明:

□适用 √不适用

**24、应交税费**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	226,887,339	231,816,719
企业所得税	887,066,044	1,345,056,658
个人所得税	18,063,782	
城市维护建设税	8,933,878	11,412,293
应交土地增值税	84,461,578	146,046,636
应交教育费附加	6,623,424	8,881,034
应交印花税	3,756,299	6,033,136
应交土地使用税	14,273,545	8,535,986
应交房产税	12,092,326	14,575,309
其他	494,723	12,566,069
合计	1,262,652,938	1,784,923,840

**25、应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	27,960,190	12,902,454
短期借款应付利息	7,605,096	1,235,512
分期付息到期还本的应付债券利息	632,491,358	292,077,268
合计	668,056,644	306,215,234

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**26、应付股利**适用 不适用**27、其他应付款****(a) 按款项性质列示其他应付款**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项(附注八 6(2))	19,117,126,612	12,062,426,569
应付股权款	443,761,324	23,084,196
合作方往来款	422,917,274	2,023,304,791
工程招标保证金	397,576,381	258,799,107
预提费用	273,306,171	279,293,484
应付少数股东款	264,828,692	39,300,119
限制性股票回购义务(附注五 34(b))	249,660,000	265,650,000
小业主购房诚意金	177,870,919	130,113,161
商管押金保证金	128,198,551	80,539,553
代收契税	68,734,033	69,686,460
其他	333,382,020	266,012,051
合计	21,877,361,977	15,498,209,491

**(b) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
代收款项	266,648,410	未到结算时间
合计	266,648,410	/

其他说明

适用 不适用

合作方往来款为本集团与合营、联营企业的其他股东间的往来款贷方金额。

于 2017 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 266,648,410 元(2015 年 12 月 31 日：264,894,905 元)，主要为代收款项。

**28、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	4,225,108,833	2,545,572,210
1 年内到期的应付债券	5,838,669,844	3,987,577,125
合计	10,063,778,677	6,533,149,335

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	币种	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	人民币		
- 委托借款	人民币	1,130,690,000	106,090,000
- 抵押借款	人民币	85,000,000	58,750,000
- 保证借款	人民币	410,000,000	198,000,000
- 抵押加保证借款	人民币	2,529,418,833	2,182,732,210
- 抵押加保证加质押借款	人民币	70,000,000	
合计		4,225,108,833	2,545,572,210

**29、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税拨备	1,384,658,861	976,674,426
2016 年公司债券(第一期)(品种二)(附注五 31(iv))	1,085,000,000	1,147,389,064
合计	2,469,658,861	2,124,063,490

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

土地增值税拨备是本集团根据《中华人民共和国土地增值税法》的规定，基于本集团销售房地产所获得的增值额按 30%至 60%累进税率计算的。增值额的计算通常是销售房地产所取得的收入减去可以扣除的成本费用，其中包括土地使用权、借款费用以及相关的房地产开发成本。由于土地增值税的实际征收情况存在不确定性，实际缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。估计额的任何增减变动都会影响以后年度的损益。

## 30、长期借款

## (a) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款(i)	1,882,538,016	
抵押借款(ii)	708,750,000	405,000,000
保证借款(iii)	590,000,000	198,000,000
委托借款(iv)	3,850,690,000	1,186,090,000
抵押加保证借款(v)	6,875,392,056	5,413,185,000
质押加保证借款(vi)	80,000,000	
质押加抵押借款(vii)	200,000,000	
抵押加保证加质押借款(viii)	1,020,000,000	200,000,000
信用借款(ix)	5,000,000,000	
减：一年内到期的长期借款		
- 抵押借款(ii)	-85,000,000	-58,750,000
- 保证借款(iii)	-410,000,000	-198,000,000
- 委托借款(iv)	-1,130,690,000	-106,090,000
- 抵押加保证借款(v)	-2,529,418,833	-2,182,732,210
- 抵押加保证加质押借款(viii)	-70,000,000	
合计	15,982,261,239	4,856,702,790

## 长期借款分类的说明：

(i) 于 2017 年 6 月 30 日，质押借款 1,882,538,016 元(2016 年 12 月 31 日：0 元)，是以子公司上海吾悦投资管理有限公司之银行存款作质押。利息每季度支付一次。

(ii) 于 2017 年 6 月 30 日，抵押借款 708,750,000 元(2016 年 12 月 31 日：405,000,000 元)由本集团存货中的开发成本及固定资产作抵押(附注五(7)(13))。其中，85,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：58,750,000 元)为一年内到期的长期借款。利息每季度支付一次。

(iii) 于 2017 年 6 月 30 日，保证借款 590,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：198,000,000 元)由本公司提供保证，利息每月度或季度支付一次。其中 410,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：198,000,000 元)为于一年内到期的长期借款，利息每季度支付一次。

(iv) 于 2016 年，本公司之子公司南京新城创汇房地产有限公司通过中信银行股份有限公司南京分行取得委托借款 600,000,000 元，由本集团的存货中的开发成本作抵押(附注四(7))，同时由本公司提供保证，子公司南京新城创汇房地产有限公司 100%股权作质押，借款本金应于 2018 年 6 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于于一年内到期的长期借款。利息每季度支付一次

于 2016 年，本公司之子公司杭州新城德佳房地产开发有限公司通过招商银行股份有限公司广州盈隆广场支行取得委托借款 600,000,000 元(附注四(30))，以杭州新城德佳房地产开发有限公司之 100%股权作质押，由本公司提供保证，其中，120,000,000 元借款本金应于 2017 年 8 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于短期借款(附注 519)，60,000,000 元借款本金应于 2018 年 2 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于于一年内到期的长期借款，420,000,000 元借款本金应于 2018 年 8 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于长期借款。利息每季度支付一次。

于 2017 年，本公司之子公司武汉江南印象置业有限公司通过招商银行股份有限公司武汉中北路支行取得委托借款 1,300,000,000 元，由子公司武汉江南印象置业有限公司 90%之股权作质押，并由本公司提供保证。其中，260,000,000 元借款本金应于 2018 年 1 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列

式于于一年内到期的长期借款，390,000,000 元及 650,000,000 元借款本金应分别于 2019 年 1 月和 2019 年 8 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于长期借款。利息每季度支付一次。

于 2017 年，本公司之子公司嘉兴新城创盛房地产开发有限公司通过招商银行股份有限公司嘉兴南湖支行取得委托借款 700,000,000 元，由子公司嘉兴新城创盛房地产开发有限公司 100%之股权作质押，并由本公司提供保证。其中，140,000,000 元借款本金应于 2018 年 1 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列式于于一年内到期的长期借款，560,000,000 元借款本金应于 2019 年 5 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于长期借款。利息每季度支付一次。

于 2015 年，本公司之子公司南昌新城悦盛房地产发展有限公司通过渤海银行股份有限公司上海分行取得委托借款 70,690,000 元，由本集团的投资性房地产作抵押(附注四(12))，同时由子公司南昌新城悦盛房地产发展有限公司 100%股权作质押，借款本金应于 2017 年 8 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于于一年内到期的长期借款。利息每季度支付一次。

于 2017 年，本公司之子公司宁波凯拓房地产发展有限公司通过中信银行股份有限公司宁波分行取得委托借款 600,000,000 元，由本集团存货中的开发成本及投资性房地产作抵押，由本公司提供保证。其中，200,000,000 元借款本金应于 2018 年 1 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于短期借款(附注五 19)，两笔 200,000,000 元的借款本金应分别于 2019 年 1 月和 2020 年 1 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于长期借款。利息每季度支付一次。

于 2017 年，本公司之子公司宁波万博房地产发展有限公司通过中信银行股份有限公司宁波分行取得委托借款 400,000,000 元，由本集团中的开发成本及投资性房地产作抵押，由本公司提供保证。其中，两笔 50,000,000 借款本金应分别于 2017 年 9 月和 2018 年 3 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于短期借款(附注五 19)，两笔 100,000,000 元的借款本金及两笔 50,000,000 元的借款本金应分别于 2018 年 9 月、2019 年 3 月、2019 年 9 月和 2020 年 3 月偿还，于 2017 年 6 月 30 日列示于长期借款。利息每季度支付一次。

(v) 于 2017 年 6 月 30 日，抵押加保证借款 6,876,392,056 元(2016 年 12 月 31 日：5,413,185,000 元)由本集团存货中的开发成本和固定资产作抵押(附注四(7)(13))，同时，6,275,392,056 元由本公司提供保证，280,000,000 元由子公司新城万博置业有限公司提供保证，320,000,000 元由本公司和子公司新城万博置业有限公司共同提供保证；利息每月或每季度支付一次。其中，2,529,418,834 元(2016 年 12 月 31 日为 2,182,732,210 元)为于一年内到期的长期借款。利息每季度支付一次。

(vi) 于 2017 年 6 月 30 日，质押加保证借款 80,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：0 元)由本公司提供保证，以子公司青岛丽洲置业有限公司 100%股权作质押。利息每季度支付一次。

(vii) 于 2017 年 6 月 30 日，质押加抵押借款 200,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：0 元)由本公司存货中的开发成本和投资性房地产作抵押(附注五(7)(12))，以子公司昆明新城吾悦房地产发展有限公司之 100%股权作质押。利息每季度支付一次。

(viii) 于 2017 年 6 月 30 日，抵押加保证加质押借款 1,020,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：200,000,000 元)由本集团的存货中的开发成本进行抵押(附注五(7))，同时由本公司提供保证，600,000,000 元由子公司武汉新城创置置业有限公司 100%股权作质押，420,000,000 元以子公司南京新城创汇房地产有限公司之 100%股权作质押，其中，70,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：0)为于一年内到期的长期借款。利息每月或每季度支付一次。

(ix) 于 2017 年 6 月 30 日，公司取得信用借款 5,000,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：0 元)。



其中，取得非公开定向债务融资工具 2,000,000,000 元，简称“2022 PPN”。2022 PPN 发行总额 20 亿元，期限 5 年，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2022 PPN 采用单利按年计息，票面年利率为 6.3%，自 2017 年 5 月开始计息，每年 5 月付息一次。存续期间前三年票面利率固定不变。于第三年年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的 PPN 票面利率为存续期间内前 3 年票面利率加上调整基点，在 2022 PPN 存续期后 2 年固定不变。如投资者行使回售选择权，该部分回售的 PPN 价格将为其票面价格加上截止至回售日的未支付的利息。

中期票据 3,000,000,000 元。经中国银行间市场交易商协会核准，第一期中期票据发行票面总额 15 亿元，简称“22 新城中票 01”，期限 5 年，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。22 新城中票 01 采用单利按年计息，票面年利率为 5.4%，自 2017 年 3 月开始计息，每年 3 月付息一次。存续期间前三年票面利率固定不变。于第三年年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的中票票面利率为存续期间内前 2 年票面利率加上调整基点，在票据存续期后固定不变。如投资者行使回售选择权，该部分回售的中票价格将为其票面价格加上截止至回售日的未支付的利息。

第二期中期票据发行票面总额 15 亿元，简称“22 新城中票 02”，本期中票期限 5 年，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。22 新城中票 02 采用单利按年计息，自 2017 年 4 月开始计息，每年 4 月付息一次。票面年利率为 5.25%，存续期间前三年票面利率固定不变。于第三年年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的中票票面利率为存续期间内前 2 年票面利率加上调整基点，在票据存续期后固定不变。如投资者行使回售选择权，该部分回售的中票价格将为其票面价格加上截止至回售日的未支付的利息。

其他说明，包括利率区间：

适用  不适用

于 2017 年 6 月 30 日，长期借款的利率区间为 2.90%至 9.00%(2016 年 12 月 31 日:4.75%至 9.00%)。

### 31、应付债券

#### (a) 应付债券

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
2015 年公司债券(第一期)(公开发行)(ii)	2,989,543,427	2,985,827,202
2016 年公司债券(第一期)(品种一)(iv)		1,837,435,370
2016 年公司债券(第二期)(非公开发行)(v)	1,981,235,758	1,977,116,662
2016 年公司债券(第三期)(非公开发行)(vi)	498,467,059	498,448,854
2016 年公司债券(第四期)(非公开发行)(vii)	2,489,700,039	2,487,570,277
合计	7,958,946,283	9,786,398,365

## (b) 应付债券的增减变动：(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	减：一年内到期的应付债券	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013年公司债券(i)	100	2014年7月23日	3+2年	2,000,000,000	1,995,872,647			-1,999,634,596	3,761,949		
2015年公司债券(第一期)(公开发行)(ii)	100	2015年11月3日	3+2年	3,000,000,000	2,985,827,202				3,716,225		2,989,543,427
2015年公司债券(第一期)(非公开发行)(iii)	100	2015年11月10日	2+1年	2,000,000,000	1,991,704,478			-1,996,431,235	4,726,757		
2016年公司债券(第一期)(品种一)(iv)	100	2016年3月30日	2+1年	1,850,000,000	1,837,435,370			-1,842,604,013	5,168,643		
2016年公司债券(第一期)(品种二)(iv)	100	2016年3月30日	1+1+1年	1,150,000,000							
2016年公司债券(第二期)(非公开发行)(v)	100	2016年8月16日	3+2年	2,000,000,000	1,977,116,662				4,119,096		1,981,235,758
2016年公司债券(第三期)(非公开发行)(vi)	100	2016年9月13日	5+2年	500,000,000	498,448,854				18,205		498,467,059
2016年公司债券(第四期)(非公开发行)(vii)	100	2016年10月18日	3+2年	2,500,000,000	2,487,570,277				2,129,762		2,489,700,039
合计	/	/	/	15,000,000,000	13,773,975,490			-5,838,669,844	23,640,637		7,958,946,283

**(c) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：**

适用 不适用

**(d) 划分为金融负债的其他金融工具说明：**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(i) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]589 号文核准，本公司之子公司江苏新城于 2014 年 7 月 23 日发行公司债券，债券名称为江苏新城地产股份有限公司 2013 年公司债券，简称“13 苏新城”，发行总额 20 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 8.9%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如江苏新城行使上调票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。如附注一所述，江苏新城注销后的全部资产和负债已由本公司承继和承接。于 2016 年 12 月 31 日，该笔债券在一年内到期的非流动负债中核算。

(ii) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2349 号核准，本公司于 2015 年 11 月 3 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)，简称“15 新城 01”，发行总额 30 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.5%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(iii) 经上海证券交易所上证函[2015]1778 号核准，本公司于 2015 年 11 月 10 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券(第一期)，简称“15 新城 02”，发行总额 20 亿元，债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6.0%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。于 2016 年 12 月 31 日，该笔债券在一年内到期的非流动负债中核算。

(iv) 经上海证券交易所上证函[2015]1778 号核准，本公司于 2016 年 3 月 30 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)，简称“16 新城 01”；本期债券分为两个品种，品种一发行总额 18.5 亿元，债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。品种一采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 5.44%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。

品种二发行总额 11.5 亿元，债券期限为 3 年，附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。品种二采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.76%，在债券存续期内前 1 年固定不变；在债券存续期的第 1 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 1 年票面利率加上调整基点，在债券存续期第 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内第 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期最后 1 年固定不变。于 2016 年 12 月 31 日，该笔债券在其他流动负债中核算。

(v) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490 号核准，本公司于 2016 年 8 月 16 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)，简称“16 新城 02”，发行总额 20 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.48%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(vi) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490 号核准，本公司于 2016 年 9 月 13 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)，简称“16 新城 03”，发行总额 5 亿元，债券期限为 7 年，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.8%，在债券存续期内前 5 年固定不变；在债券存续期的第 5 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(vii) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490 号核准，本公司于 2016 年 10 月 18 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)，简称“16 新城 04”，发行总额 25 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.41%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

### 32、长期应付款

#### (a) 按款项性质列示长期应付款：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
优先认购权利金	36,670,220	

其他说明：

适用  不适用

**33、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
境内上市无限售条件人民币普通股	704,684,186						704,684,186
境内上市有限售条件人民币普通股	1,554,300,000				-500,000	-500,000	1,553,800,000
股份总数	2,258,984,186				-500,000	-500,000	2,258,484,186

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	本年增减变动	
	发行限制性股票 (附注一)	限制股上市流通(i)
境内上市无限售条件人民币普通股	-	
境内上市有限售条件人民币普通股(i)	-500,000	
合计	-500,000	

(i)截至2017年6月30日,本集团母公司富域发展集团有限公司将其持有的本公司限售流通股500,360,746股(占其持有公司总股份的36.31%,占公司总股本的22.15%)质押给上海海通证券资产管理有限公司,质押解除日为2018年12月28日至2019年9月2日。

**34、资本公积**

√适用 □不适用

**(a) 资本公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	2,982,823,504		2,950,000	2,979,873,504
- 换股吸收合并	2,882,343,031			2,882,343,031
- 与少数股东交易	-137,200,191			-137,200,191
- 股本溢价	10,530,664			10,530,664
- 本公司限制性股票激励计划(i)	227,150,000		2,950,000	224,200,000
其他资本公积				
股份支付	100,091,115	41,423,100		141,514,215
- 新城发展控股有限公司之股份支付计划	119,766,309			119,766,309
- 本公司限制性股票激励计划(i)	9,735,601	41,423,100		51,158,701
- 处置子公司导致权益转销	-29,410,795			-29,410,795
资本公积转增股(附注一)	-512,419,428			-512,419,428
合计	2,570,495,191	41,423,100	2,950,000	2,608,968,291

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

(i)于2016年11月,根据附注一所提及的本公司第一期限限制性股票激励计划首次授予议案,本集团收到59名激励对象共计人民币265,650,000元的股本缴款,在确认股本38,500,000元之

后，将差额 227,150,000 元作为资本公积计入本公司的财务报表。该股份支付分三期，等待期分别为截至 2017 年 11 月 22 日，2018 年 11 月 22 日及 2019 年 11 月 22 日。于 2017 年上半年，本集团针对该股份支付确认相关费用 41,423,100 元，并相应调增资本公积。此外，由于公司原授予 50 万股限制性股票的激励对象已办理完毕离职手续，不再具备激励对象资格，退回相应的股本缴款，导致资本公积中的资本溢价对应减少 2,950,000 元。

## (b) 库存股

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股及其他应付款余额	265,650,000		15,990,000	249,660,000
合计	265,650,000		15,990,000	249,660,000

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据附注一所提及的《新城控股集团股份有限公司第一期限限制性股票激励计划》，本公司于 2016 年 11 月 22 日在获得所有必须的审批后，向 59 名激励对象定向发行 38,500,000 股限制性人民币普通股 A 股，每股面值为人民币 1 元，发行价格为每股人民币 6.90 元。激励对象获授限制性股票之日起 12 个月内为本次发行股份的锁定期，在锁定期内，激励对象根据激励计划获授的限制性股票予以锁定，不得转让或用于偿还债务。本激励计划首次授予的限制性股票自授予日起满 12 个月后，激励对象在未来 36 个月内按 40%、30%、30% 比例解锁，解锁前需满足本激励计划规定的限制性股票解锁条件。对于未满足解锁条件的限制性股票，由本公司按照激励计划规定回购并注销相应激励对象持有的相应数量的限制性股票。在满足解锁条件前，本公司就该回购义务确认库存股，收到的激励对象股本缴款作其他应付款计入本集团的合并财务报表。截至 2016 年 12 月 31 日，库存股及其他应付款余额均为 265,650,000 元。

2017 年 1-6 月减少的原因主要是因为 50 万股限制性股票的激励对象已办理完毕离职手续，不再具备激励对象资格，以及根据《企业会计准则解释第 7 号》，对于预计未来可解锁限制性股票持有者，将应该分配给限制性股票持有者的现金股利冲减库存股余额。

本公司在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，将当期取得的服务计入当期费用，同时计入资本公积。

## 35、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	2,079,781						2,079,781
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	2,079,781						2,079,781
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	2,079,781						2,079,781

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

单位：元 币种：人民币

	资产负债表中其他综合收益		
	2016年12月31日	税后归属于本公司股东	2017年6月30日
以后可重分类进损益的其他综合收益			
- 可供出售金融资产公允价值变动损益	2,079,781		2,079,781
- 存货转换为投资性房地产时产生的收益			
	2,079,781		2,079,781

**36、 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	67,649,146			67,649,146
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	67,649,146			67,649,146

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。2017年度上半年，本公司未提取盈余公积。

单位：元 币种：人民币

	2016年12月31日	本年增加	本年减少	2017年12月31日
法定盈余公积	67,649,146			67,649,146

**37、 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	10,220,185,809	7,406,433,876
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	10,220,185,809	7,406,433,876
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,139,229,359	852,353,641
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	745,299,781	184,470,997
转作股本的普通股股利		
减：换股吸收合并		314,011,794
期末未分配利润	10,614,115,387	7,760,304,726

本年无由于同一控制下企业合并调整年初未分配利润的情况。

根据2017年2月23日董事会决议，董事会提议本公司向全体股东派发现金股利，每10股人民币3.3元。按2016年12月31日已发行股份2,258,984,186股计算，拟派发现金股利共计745,464,781元，上述提议已经股东大会批准。

此外，由于50万股限制性股票的激励对象已办理完毕离职手续，不再具备激励对象资格，对于该部分现金股利进行了冲减。



**38、营业收入和营业成本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,181,812,784	7,139,445,091	8,880,287,146	6,654,750,085
其他业务	146,124,402	84,724,482	191,287,213	58,708,860
合计	11,327,937,186	7,224,169,573	9,071,574,359	6,713,458,945

(a) 主营业务收入和主营业务成本  
按性质分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2017年1-6月		2016年1-6月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
物业销售	10,836,366,885	7,061,338,727	8,698,488,689	6,632,629,846
商业物业出租及管理	345,445,899	78,106,364	181,798,457	22,120,239
	11,181,812,784	7,139,445,091	8,880,287,146	6,654,750,085

单位：元 币种：人民币

其他业务收入和其他业务成本	2017年1-6月		2016年1-6月	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
酒店运营收入	60,026,112	34,262,771	56,626,183	33,122,384
其他	86,098,290	50,461,711	134,661,030	25,586,476
合计	146,124,402	84,724,482	191,287,213	58,708,860

**39、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	计缴标准	本期发生额	上期发生额
营业税	附注四	206,329,868	396,262,540
城市维护建设税	附注四	33,072,811	34,404,304
教育费附加	附注四	21,697,622	25,710,824
房产税	附注四	31,827,614	
土地使用税		19,925,329	
车船使用税		134,388	
印花税		23,503,056	
土地增值税	附注四	615,057,063	9,889,545
其他		3,939,335	6,451,073
合计		955,487,086	472,718,286

**40、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	191,161,863	123,747,829
职工薪酬	152,543,820	124,593,471
策划代理费	80,694,855	28,869,650
其他费用	60,253,429	65,380,386
合计	484,653,967	342,591,336

**41、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	590,238,966	210,557,244
办公费用	102,330,471	31,872,811
业务招待费	43,445,909	26,967,241
税费	6,454,076	49,849,396
其他费用	237,547,359	79,603,868
合计	980,016,781	398,850,560

**42、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	933,629,667	497,355,297
减：已资本化的利息支出(附注五 7、12)	-639,531,528	-386,838,279
减：利息收入	-74,419,391	-91,973,467
汇兑(损失)/收益	10,855,863	14,219,351
手续费	39,562,594	17,017,451
合计	270,097,205	49,780,353

**43、资产减值损失**

□适用 √不适用

**44、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产(附注五 12)	178,779,429	215,923,312
合计	178,779,429	215,923,312

**45、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益(附注五 11)	35,933,541	-35,899,269
可供出售金融资产等取得的投资收益	11,500,795	9,312,177
处置子公司取得的收益/(损失) (附注六 4)	561,405	-55,157,901
合计	47,995,741	-81,744,993

其他说明：

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

**46、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2016年度上半年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	20,623	20,623	66,177	66,177
其中：固定资产处置利得	20,623	20,623	66,177	66,177
接受捐赠				
政府补助	7,900,007	7,900,007	10,937,060	10,937,060
违约金收入	4,924,357	4,924,357	4,752,302	4,752,302
其他	2,941,920	2,941,920	3,822,486	3,822,486
合计	15,786,907	15,786,907	19,578,025	19,578,025

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业扶持基金	6,910,250	7,237,060	与收益相关
职业培训补贴			与收益相关
先进奖励	250,000	430,000	与收益相关
税收奖励	739,757	3,270,000	与收益相关
合计	7,900,007	10,937,060	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 47、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2016年度上半年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	2,824,386	2,824,386	170,336	170,336
其中：固定资产处置损失	2,824,386	2,824,386	170,336	170,336
对外捐赠	340,000	340,000	1,090,000	1,090,000
赔偿、罚款、违约金及其他	7,966,359	7,966,359	4,620,328	4,620,328
合计	11,130,745	11,130,745	5,880,664	5,880,664

## 48、所得税费用

## (a) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	742,217,332	234,761,460
递延所得税费用	-243,761,990	146,910,553
合计	498,455,342	381,672,013

## (b) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,644,943,906	1,242,050,559
按法定/适用税率计算的所得税费用	411,235,977	310,512,640
非应税收入的影响	-8,983,385	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	88,296,027	70,128,559
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-58,510	
确认以前年度未确认的递延所得税资产		-8,844,695
以前年度所得税汇算清缴差异	7,965,233	9,875,509
所得税费用	498,455,342	381,672,013

其他说明：

□适用 √不适用

**49、每股收益****(a) 基本每股收益**

基本每股收益以归属于公司普通股股东的合并净利润除发行在外加权平均 基本每股收益以归属于公司普通股股东的合并净利润除发行在外加权平均 基本每股收益以归属于公司普通股股东的合并净利润除发行在外加权平均 基本每股收益以归属于公司普通股股东的合并净利润除发行在外加权平均数计算。

单位:元 币种:人民币

	2017年1-6月	2016年1-6月
归属于本公司普通股股东的合并净利润	1,139,229,359	852,353,641
本公司发行在外普通股的加权平均数	2,220,484,186	1,902,333,662
基本每股收益	0.51	0.45
其中:		
- 持续经营基本每股收益:	0.51	0.45
- 终止经营基本每股收益:		

**(b) 稀释每股收益**

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

单位:元 币种:人民币

	2017年1-6月	2016年1-6月
归属于本公司普通股股东的合并净利润	1,139,229,359	852,353,641
本公司发行在外普通股的加权平均数(i)	2,220,484,186	1,902,333,662
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	12,110,738	
稀释后发行在外普通股的加权平均数	2,232,594,924	1,902,333,662
稀释每股收益	0.51	0.45
其中:		
- 持续经营稀释每股收益:	0.51	0.45
- 终止经营稀释每股收益:		

**50、现金流量表项目****(a) 收到的其他与经营活动有关的现金:**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方资金往来		987,974,900
收回股权转让保证金	33,956,157	
收到工程招标保证金	138,777,274	24,711,789
利息收入	74,419,391	91,973,467
收回受限制的存款	127,979,319	215,204,253
营业外收入	15,766,284	19,511,848
收到意向合作方往来款	420,677,128	
收到住房担保押金	22,070,996	
收到小业主购房诚意金	47,757,758	
收回商管押金保证金	47,658,998	
其他	67,369,969	63,787,489
合计	996,433,274	1,403,163,746

## (b) 支付的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来		1,851,871,341
支付土地投标保证金		1,526,064,592
为关联方代垫款项	22,991,155	53,905,148
销售费用及管理费用	593,730,522	406,291,182
物业代收款项	952,427	182,349,948
合营方往来款		248,572,238
支付住房担保押金		201,038,343
支付其他保证金	45,523,497	
财务手续费	39,562,594	17,017,451
捐赠支出	340,000	1,090,000
违约金及罚款	7,966,359	4,620,328
预提费用	5,987,313	
其他	60,764,000	493,788,440
合计	777,817,867	4,986,609,011

## (c) 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方资金往来	23,143,500,320	6,884,057,845
合计	23,143,500,320	6,884,057,845

## (d) 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来	15,454,483,744	4,190,688,015
支付合营方款项	233,067,109	976,847,917
合计	15,687,550,853	5,167,535,932

## (e) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方计息资金往来	482,218,400	
收到同一控制下企业合并被合并方资本金		
收到合作方往来款	376,128,313	
收到少数股东往来款	225,528,573	49,679,775
收回借款保证金		230,435,887
合计	1,083,875,286	280,115,662

## (f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付少数股东往来款	354,611,961	
少数股东减少资本		416,220,603
支付关联方计息资金往来		2,125,440,345
支付借款保证金	2,019,721,600	
回购股权激励	3,450,000	
其他	10,855,863	
合计	2,388,639,424	2,541,660,948

## 51、现金流量表补充资料

## (a) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,146,488,564	860,378,546
加：资产减值准备(附注五 43)		
存货跌价准备转销(附注五 7)	-47,196,931	-207,196,562
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧(附注五 13)	63,676,505	59,195,454
无形资产摊销(附注五 14)	6,694,245	2,164,609
长期待摊费用摊销(附注五 15)	16,363,591	22,669,599
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)(附注五 46、47)	2,803,763	104,159
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)(附注五 44)	-178,779,429	-215,923,312
财务费用(收益以“—”号填列)	304,954,002	110,517,018
投资损失(收益以“—”号填列)(附注五 45)	-47,995,741	81,744,993
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)(附注五 16)	-288,737,210	-66,231,394
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)(附注五 16)	44,788,085	105,993,656
存货的减少(增加以“—”号填列)	-20,407,875,931	-7,817,705,460
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-2,368,154,389	3,631,461,070
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	14,250,240,140	4,464,570,836
股份支付	41,423,100	1,735,790
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,461,307,636	1,033,479,002
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	16,253,705,125	10,324,435,789
减：现金的期初余额	11,550,320,116	5,520,507,221

加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,703,385,009	4,803,928,568

## (b) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (c) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (d) 现金和现金等价物的构成

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 52、外币货币性项目

## (a) 外币货币性项目：

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	425,851,438	6.7744	2,884,887,982
欧元			
港币	5,998,614	0.8679	5,206,197
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
长期借款			
其中：美元	277,890,000	6.7744	1,882,538,016
欧元			
港币			
人民币			
短期借款			
美元	110,000	6.7744	745,184
人民币			

其他说明：

2016 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	63,628,872	6.9370	441,393,485
港币	105,360,817	0.8945	94,245,251



短期借款一			
美元			
应付款项一			
美元			
港元			

(b) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

### 53、套期

适用 不适用

### 54、政府补助

#### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

#### 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

### 55、其他

适用 不适用

## 六、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

### 3、反向购买

适用 不适用

#### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
青岛达铭房地产开发有限公司	1,000,000,000	66.66	增资扩股	2017年4月28日	完成股权交割	561,405	33.34%	499,869,228	499,869,228	0	因项目公司收购资产与丧失控制权之日间隔较短,故账面价值与公允价值一致	0

其他说明:

√适用 □不适用

于2017年4月28日,保利(青岛)实业有限公司和融创(青岛)置地有限公司分别向青岛达铭房地产开发有限公司注资500,000,000元,导致本集团对其持股比例被稀释至33.34%,根据相关投资协议及章程,青岛达铭房地产开发有限公司继而作为合营企业核算,不再纳入集团的合并范围。

(b) 处置损益相关信息如下:

(i) 青岛达铭房地产开发有限公司

单位:元 币种:人民币

处置损益计算如下:	
	金额
处置价格	1,000,000,000
减:合并财务报表层面享有的青岛达铭房地产开发有限公司权益份额	-999,438,595
处置产生的投资收益	561,405

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用**5、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动(如,新设子公司、清算子公司等)及其相关情况:

适用 不适用

(a) 本公司于2017年上半年以现金出资新设立子公司如下:

单位:元 币种:人民币

公司	设立日期	出资金额
合肥新城创晟房地产有限公司	2017年2月15日	50,000,000
天津新城创佳房地产开发有限公司	2016年12月28日	尚未出资
佛山鼎域房地产有限公司	2017年2月10日	10,000,000
北京新城万隆房地产开发有限公司	2017年1月22日	尚未出资
合肥新城创置房地产有限公司	2017年3月29日	20,000,000
常州新城创恒房地产开发有限公司	2017年4月21日	20,000,000
佛山鼎图房地产有限公司	2017年4月25日	10,000,000
南京汇京房地产有限公司	2016年8月25日	尚未出资
天津新城创盛房地产开发有限公司	2017年4月26日	尚未出资
天津新城创恒房地产开发有限公司	2017年4月26日	尚未出资
天津新城金郡房地产开发有限公司	2017年4月26日	尚未出资
天津新城创宏房地产开发有限公司	2017年3月24日	尚未出资
宿迁新城恒力房地产有限公司	2017年6月2日	20,000,000
成都市常鑫房地产开发有限公司	2017年4月20日	10,000,000
西安新城万嘉房地产开发有限公司	2017年6月8日	尚未出资
上海松璞房地产开发有限公司	2017年2月20日	尚未出资
余姚新城蓝达置业有限公司	2017年5月26日	尚未出资
太原新城凯拓房地产开发有限公司	2017年3月27日	尚未出资
泰兴新城万博房地产开发有限公司	2017年1月4日	500,000,000
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	2016年12月19日	150,000,000
长沙吾悦房地产开发有限公司	2017年3月13日	尚未出资
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	2017年2月17日	200,000,000
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	2017年2月27日	100,000,000
启东市新城万博房地产开发有限公司	2017年1月6日	316,250,000
启东市鼎泓供应链管理有限公司	2017年5月10日	27,300,000

南昌吾悦房地产开发有限公司	2017年2月24日	138,236,000
南京新城万博房地产开发有限公司	2017年3月2日	20,000,000
南宁吾悦房地产开发有限公司	2017年3月6日	10,000,000
西安新城吾悦房地产开发有限公司	2017年4月25日	100,000,000
天津市新城万博房地产开发有限公司	2017年5月11日	20,000,000
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	2017年5月16日	尚未出资
句容万博房地产开发有限公司	2017年2月28日	10,000,000
上海蓝恒企业管理有限公司	2017年1月22日	尚未出资
上海泉恒企业管理有限公司	2017年1月23日	尚未出资
立盈环球有限公司 BVI	2017年2月1日	6
汇商国际有限公司 BVI	2017年2月1日	6
香港誉盛发展有限公司	2017年2月8日	1
香港恒启发展有限公司	2017年2月8日	1
香港创泽发展有限公司	2017年2月20日	1
香港创锦发展有限公司	2017年2月20日	1
香港创贤发展有限公司	2017年2月20日	1
香港创坤发展有限公司	2017年2月20日	1
旭昇发展有限公司 BVI	2017年2月10日	6
希添国际有限公司 BVI	2017年2月10日	6
鑫溢创投有限公司 BVI	2017年2月10日	6
伯华投资有限公司 BVI	2017年2月10日	6
新城环球有限公司 BVI	2017年3月10日	6
成都武侯吾悦商业管理有限公司	2017年1月11日	1,000,000
扬州新城吾悦商业管理有限公司	2017年2月9日	1,000,000
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	2017年4月18日	尚未出资
平湖新城吾悦商业管理有限公司	2017年4月6日	尚未出资
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	2017年4月28日	尚未出资
天津新城创置房地产开发有限公司	2016年12月26日	50,000,000
青岛新城鼎佳房地产开发有限公司	2016年12月14日	1,000,000
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	2017年6月26日	尚未出资
上海瀚拓房地产开发有限公司	2016年10月28日	尚未出资

(b) 本集团于2017年上半年以资产购买取得的子公司如下:

单位:元 币种:人民币

公司	设立日期	出资金额
廊坊市海润达房地产开发有限公司	2010年9月20日	652,800,000,000
济南荣建置业有限公司	2014年12月5日	20,000,000
吴江恒力地产有限公司	2012年5月16日	20,000,000
江苏美露投资有限公司	2006年6月1日	141,060,000
宿迁力达置地有限公司	2009年5月27日	20,000,000
龙旺发展有限公司 BVI	2014年7月29日	6
香港景盛发展有限公司	2014年9月12日	1
中爱集团有限公司	2006年3月21日	103,460
常州景旭咨询管理有限公司	2014年11月6日	-

## 6、其他

适用 不适用

## 七、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常州新城房产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		96	同一控制下的企业合并
南京新城创置房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
上海新城创置房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		99	非同一控制下的企业合并
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		96	设立
常州新城万嘉建筑设计有限公司	常州	常州	设计服务		97	设立
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		96	非同一控制下的企业合并
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
昆山新城创置发展有限公司	昆山	昆山	房地产开发		96	设立
常州新城资产经营管理有限公司	常州	常州	资产管理		100	设立
常州新城置地房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		96	设立
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州	常州	汽车零部件设计、制造与销售		96	设立
常州万方新城房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		96	非同一控制下的企业合并
常州福隆房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		100	非同一控制下的企业合并
常州新城万博置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100	设立
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	100		设立
苏州新城创佳置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	设立
常州万嘉置业咨询有限公司	常州	常州	置业咨询服务		100	设立
新城万博置业有限公司	常州	常州	房地产开发	100		设立
上海新城创佳置业有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
南京新城创嘉房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州	常州	房地产开发		96	设立
常州市恒福置业有限公司	常州	常州	房地产开发		96	非同一控制下的企业合并
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		96	设立
常州新城宏业房地产有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
南京新城万嘉房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
常州新城科达投资咨询有限公司	常州	常州	咨询服务	100		设立
常州新城经典建筑设计有限公司	常州	常州	设计服务	100		设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州新城吾悦商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理		100	设立
南京新城允升房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
无锡新城万博置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100	同一控制下的企业合并
金坛市新城万郡置业有限公司	金坛	金坛	房地产开发		98	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	昆山	昆山	房地产开发		100	设立
昆山新城创域房地产有限公司	昆山	昆山	房地产开发		100	设立
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州	常州	酒店管理		96	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州	常州	建筑设计		96	设立
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理		100	设立

武汉新城宏盛置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	资产购买
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	设立
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理		100	设立
上海新城宝郡置业有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
常州新城万盛商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理		100	分立
南京新城创隆房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州悦盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
豪泰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99	同一控制下的企业合并
镇江凯盛房地产发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发		99	同一控制下的企业合并
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发		99	同一控制下的企业合并
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发		75	同一控制下的企业合并
昇创有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99	同一控制下的企业合并
苏州新城创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	设立
香港鼎盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99	同一控制下的企业合并
香港恒宇发展有限公司	香港	香港	投资公司		99	同一控制下的企业合并
苏州新城吾悦商业管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理		100	设立
茂源控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99	同一控制下的企业合并
杭州新城创宏房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100		设立
杭州新城鼎盛房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100		设立
张家港鼎盛房地产有限公司	张家港	张家港	房地产开发		99	同一控制下的企业合并
优力有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99	同一控制下的企业合并
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	丹阳	丹阳	房地产开发		99	同一控制下的企业合并
杭州新城创盛房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100		设立
昆山新城万龙房地产发展有限公司	昆山	昆山	房地产开发		96	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海	上海	房地产开发		96	资产购买
香港卓盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99	同一控制下的企业合并
香港益盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99	同一控制下的企业合并
南通新城创置房地产有限公司	南通	南通	房地产开发		77	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
青岛新城创置房地产有限公司	青岛	青岛	房地产开发	100		设立
香港汇盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	100		设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海	上海	投资公司		100	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌	南昌	房地产开发		52	同一控制下的企业合并
武汉新城创置置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100		设立
香港吾悦发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港恒轩发展有限公司	香港	香港	投资公司		75	同一控制下的企业合并
长春新城悦盛房地产发展有限公司	长春	长春	房地产开发		99	同一控制下的企业合并
香港创隆发展有限公司	香港	香港	投资公司		99	同一控制下的企业合并
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	丹阳	丹阳	商业经营管理		100	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	张家港	张家港	商业经营管理		100	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆	安庆	房地产开发		100	设立
新城商业管理集团有限公司	常州	常州	商业经营管理	100		设立
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理		100	分立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口	海口	房地产开发		100	设立
南京新城万顺房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立

上海松睿房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌	南昌	商业经营管理		100	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
金坛新城万博房地产发展有限公司	金坛	金坛	房地产开发		100	设立
常州新城嘉睿置业有限公司	常州	常州	房地产开发		96	设立
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安庆	安庆	商业经营管理		100	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春	长春	商业经营管理		100	设立
永胜创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
尊锋投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100	设立
杭州创隆房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100	设立
永康企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	金坛	金坛	商业经营管理		100	设立
香港禧盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港瑞盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港泽盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
上海嘉牧投资管理有限公司	上海	上海	投资公司	100		设立
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		60	设立
杭州松睿实业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100		设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州	衢州	房地产开发		100	设立
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州	台州	商业经营管理		100	设立
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理		100	设立
海口新城吾悦商业管理有限公司	海口	海口	商业经营管理		100	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	桐乡	桐乡	商业经营管理		100	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波	宁波	商业经营管理		100	设立
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	嵊州	嵊州	房地产开发		100	设立
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发		100	设立
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发		99	设立
桐乡卓盛房地产发展有限公司	桐乡	桐乡	房地产开发		99	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100	资产购买
上海创泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海	上海	商业经营管理		96	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
上海哈枚房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
常熟新城创宏房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发		100	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100	资产购买
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100	设立
济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		100	资产购买
常州金东方护理院有限公司	常州	常州	养老托老、康复护理		67	非同一控制下的企业合并
江苏金东方颐养园置业有限公司	常州	常州	房地产开发		67	非同一控制下的企业合并
常州金东方医院有限公司	常州	常州	养老托老、康复护理		67	非同一控制下的企业合并
常州金东方品质生活服务有限公司	常州	常州	预包装食品的批发与零售		45	非同一控制下的企业合并

苏州贝嘉房地产咨询有限公司	苏州	苏州	房地产信息咨询		100	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州	苏州	房地产信息咨询		100	设立
杭州鼎睿房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产信息咨询		100	设立
杭州创域房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产信息咨询		100	设立
济南天鸿永业房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	100		资产购买
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州	衢州	商业经营管理		100	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州	常州	咨询服务	100		设立
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100		设立
上海翼动创业孵化器有限公司	上海	上海	咨询服务	100		设立
义乌新城吾悦商业管理有限公司	义乌	义乌	商业经营管理		100	设立
镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江	镇江	商业经营管理		100	设立
南京新城吾悦商业管理有限公司	南京	南京	商业经营管理		100	设立
张家港万博经营管理有限公司	张家港	张家港	商业经营管理		99	设立
苏州隆盛吾悦房产经营管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理		99	设立
瑞安市其范旅游开发有限公司	瑞安	瑞安	旅游开发		99	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	晋江	晋江	房地产开发		100	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	如皋	如皋	房地产开发		100	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发		100	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100	设立
临沂新城吾悦置业有限公司	临沂	临沂	房地产开发		100	设立
平湖新城吾悦商业开发有限公司	平湖	平湖	房地产开发		100	设立
新城控股集团房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100		设立
怡堡有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
卓曜有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
怡高有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
香港创嵘发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港鼎泓发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港恒芑发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
上海意霖房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
杭州新城德佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100	设立
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		100	设立
济南新城创置房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	100		设立
南京新城万隆房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	非同一控制下的企业合并
江苏兰华投资开发有限公司	南京	南京	房地产开发		96	资产购买
青岛市丽洲置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100	资产购买
武汉江南印象置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		90	资产购买
北京新城创置房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100		设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州	广州	房地产开发		100	设立
新城控股集团住宅开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100		设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发		96	设立
杭州金郡房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产信息咨询		100	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产信息咨询		100	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		100	设立
北京新城创宏房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100	设立
河北金郡房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发		100	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	设立
杭州滨江企业管理有限公司	杭州	杭州	商业经营管理		100	设立



如皋新城吾悦商业管理有限公司	如皋	如皋	商业经营管理		100	设立
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	嵊州	嵊州	商业经营管理		100	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	瑞安	瑞安	商业经营管理		100	设立
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	诸暨	诸暨	商业经营管理		100	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	晋江	晋江	商业经营管理		100	设立
青岛新城吾悦商业管理有限公司	青岛	青岛	商业经营管理		100	设立
丹阳万博房地产经营管理有限公司	丹阳	丹阳	商业经营管理		99	设立
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100	设立
武汉龙域房地产咨询有限公司	武汉	武汉	房地产信息咨询		100	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100	设立
天津新城创佳房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	设立
佛山鼎域房地产有限公司	广州	广州	房地产开发		100	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100		设立
合肥新城创置房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	100		设立
廊坊市海润达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发			资产购买
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		96	设立
佛山鼎图房地产有限公司	广州	广州	房地产开发		100	设立
济南荣建置业有限公司	济南	济南	房地产开发	100		资产购买
南京汇京房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		96	设立
天津新城创盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	设立
天津新城创宏房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	资产购买
江苏美露投资有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	资产购买
宿迁力达置业有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发		100	资产购买
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发		100	设立
成都市常鑫房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	100		设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发			设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		96	设立
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		100	设立
太原新城凯拓房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发经营		100	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰兴	泰兴	房地产开发经营		100	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	荥阳	荥阳	房地产开发经营		51	设立
长沙吾悦房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发经营		100	设立
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	台州	台州	房地产开发经营		100	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南	淮南	房地产开发经营		100	设立
启东市新城万博房地产开发有限公司	启东	启东	房地产开发经营		100	设立
启东市鼎泓供应链管理有限公司	启东	启东	房地产开发经营		100	设立
南昌吾悦房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发经营		100	设立
南京新城万博房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发经营		100	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发经营		100	设立
天津市新城万博房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发经营		100	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发经营		100	设立
句容万博房地产开发有限公司	句容	句容	房地产开发经营	100		设立
上海蓝恒企业管理有限公司	上海	上海	咨询服务	100		设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海	上海	咨询服务	100		设立
立盈环球有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
汇商国际有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立

香港誉盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港恒启发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港创泽发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港创锦发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港创贤发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
香港创坤发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	设立
旭昇发展有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
希添国际有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
鑫溢创投有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
伯华投资有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
新城环球有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	设立
龙旺发展有限公司 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		100	资产购买
香港景盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		100	资产购买
中爱集团有限公司	香港	香港	投资公司		100	资产购买
常州景旭咨询管理有限公司	常州	常州	商务咨询		100	资产购买
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业管理		100	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州	扬州	商业管理		100	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业管理		100	设立
平湖新城吾悦商业管理有限公司	平湖	平湖	商业管理		100	设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰兴	泰兴	商业管理		100	设立
天津新城创置房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	设立
青岛新城鼎佳房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100	设立
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产开发		100	设立
上海瀚拓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100	设立

## (b) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	47.78%	6,403,888		676,661,570

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

√适用 □不适用

本集团于南昌新城悦盛房地产发展有限公司(以下简称“南昌悦盛”)的名义持股比例为 52.22%。根据相关合同,本集团享有南昌悦盛 79.20%的收益权。

其他说明:

□适用 √不适用

## (c) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	3,114,612,044	893,037,159	4,007,649,203	1,475,604,450	677,126,590	2,152,731,040	3,399,236,141	889,435,502	4,288,671,643	1,281,597,230	1,269,019,643	2,550,616,873

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	464,969,324	30,787,923	30,787,923	530,433,952	0	-21,241,957	-21,241,957	-757,357,440

**(d) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:**

□适用 √不适用

**(e) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

□适用 √不适用

**3、 在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(a) 重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有重要性	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
合营企业 - 上海新城旭地房地产有限公司 (i)	上海	上海	房地产开发	是		50	权益法
合营企业 - 苏州新城万瑞房地产有限公司 (ii)	苏州	苏州	房地产开发	是		68	权益法
合营企业 - 苏州晟铭房地产开发有限公司 (iii)	苏州	苏州	房地产开发	是		50	权益法
合营企业 - 常熟中置房地产有限公司 (iv)	常熟	常熟	房地产开发	是		65	权益法
合营企业 - 台州新城万博房地产发展有限公司 (v)	台州	台州	房地产开发	是		40	权益法
合营企业 - 苏州聿盛房地产开发有限公司 (vi)	苏州	苏州	房地产开发	是		65	权益法
合营企业 - 南京新城创锦房地产有限公司 (vii)	南京	南京	房地产开发	是		70	权益法
合营企业 - 天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司 (viii)	天津	天津	房地产开发	是		70	权益法
合营企业 - 扬州新城悦盛房地产发展有限公司 (ix)	扬州	扬州	房地产开发	是		80	权益法

(i) 本公司之控股子公司对上海新城旭地房地产有限公司的持股比例为 50%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(ii) 本公司之控股子公司对苏州新城万瑞房地产有限公司的持股比例为 68%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(iii) 本公司之控股子公司对苏州晟铭房地产开发有限公司的持股比例为 50%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(iv) 本公司之控股子公司对常熟中置房地产有限公司的持股比例为 65%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(v) 本公司之控股子公司对台州新城万博房地产发展有限公司的持股比例为 40%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(vi) 本公司之控股子公司对苏州丰盛房地产开发有限公司的持股比例为 65%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(vii) 本公司之控股子公司对南京新城创锦房地产有限公司的持股比例为 70%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(viii) 本公司之控股子公司对天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司的持股比例为 70%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

(ix) 本公司之控股子公司对扬州新城悦盛房地产发展有限公司的持股比例为 80%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

## (b) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	上海新城旭地房地产有限公司	苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州晟铭房地产开发有限公司	常熟中置房地产有限公司	上海新城旭地房地产有限公司	苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州晟铭房地产开发有限公司	常熟中置房地产有限公司
流动资产	450,646	2,220,569	4,300,070	3,055,380	511,882	2,008,145	3,258,149	2,136,330
其中：现金和现金等价物	91,362	62,405	162,871	180,419	68,772	53,845	92,983	251,373
非流动资产	64	2,313	3,004	3,473	79	144	2	3,879
资产合计	450,710	2,222,882	4,303,074	3,058,853	511,961	2,008,289	3,258,151	2,140,209
流动负债	124,901	1,580,811	3,024,771	2,676,038	201,889	1,188,715	2,070,047	1,518,812
非流动负债		149,500	350,000			239,500	350,000	200,000
负债合计	124,901	1,730,311	3,374,771	2,676,038	201,889	1,428,215	2,420,047	1,718,812
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	325,809	492,571	928,303	382,815	310,072	580,074	937,311	421,397
按持股比例计算的净资产份额	162,905	334,948	464,151	248,829	155,036	394,451	427,433	273,908
调整事项	-2,080			124	-2,080			-1,113
--商誉								
--内部交易未实现利润								
--其他								
对合营企业权益投资的账面价值	160,825	334,948	464,151	248,953	152,956	394,451	427,433	272,795
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值								
营业收入	59,911	7,702			1,240,489	1,456,910		
财务费用	352	366	-765	3,568	3,906	-1,368	-902	-2,680
所得税费用	-5,246	8,559	-3,003	7,049	-65,186	-103,399	14,071	8,464
净利润/(亏损)	15,738	-87,503	-9,008	-38,583	148,476	311,278	-55,134	-27,508
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	15,738	-87,503	-9,008	-38,583	148,476	311,278	-55,134	-27,508
本年度收到的来自合营企业的股利								

## 2017 年半年度报告

	期末余额/ 本期发生额					期初余额/ 上期发生额				
	台州新城万博 房地产发展有 限公司	苏州丰盛房地 产开发有限公 司	南京新城创锦 房地产有限公 司	天津市津南区新 城吾悦房地产开 发有限公司	扬州新城悦盛 房地产发展有 限公司	台州新城万博 房地产发展有 限公司	苏州丰盛房地 产开发有限公 司	南京新城创锦 房地产有限公 司	天津市津南区新 城吾悦房地产开 发有限公司	扬州新城悦盛 房地产发展有 限公司
流动资产	3,494,473	11,363,187	3,594,332	2,855,281	2,741,018	3,176,656	10,802,294	2,647,629	2,407,619	876,610
其中：现 金和现金等 价物	88,307	100,609	156,764	146,024	297,909	108,371	124,255	35,592	1,532	1,400
非流动资产	761	6,408	2,485	2,361	650	7,381	408	4,523	24,790	13,794
资产合计	3,495,234	11,369,595	3,596,817	2,857,642	2,741,668	3,184,037	10,802,702	2,652,152	2,432,409	890,404
流动负债	2,106,702	4,436,547	1,003,164	446,654	876,338	1,651,029	3,853,691	46,360	3,053	495,256
非流动负债	415,000	6,350,000	1,949,000	1,818,671	1,400,000	611,616	6,350,000	1,950,000	1,824,592	2,149
负债合计	2,521,702	10,786,547	2,952,164	2,265,325	2,276,338	2,262,645	10,203,691	1,996,360	1,827,645	497,405
少数股东权 益										
归属于母公 司股东权益	978,003	583,048	644,653	592,317	465,330	921,392	599,011	655,792	604,764	392,999
按持股比例 计算的净资 产份额	391,201	378,981	452,869	394,725	372,264	370,345	389,357	460,038	423,335	392,999
调整事项	1,580		-98	18,360		1,580		547	-952	-1,401
--商誉										
--内部交易 未实现利润										
--其他										
对合营企业 权益投资的 账面价值	392,781	378,981	452,771	413,085	372,264	371,925	389,357	460,585	422,383	391,598
存在公开报 价的合营企 业权益投资										

的公允价值											
营业收入	533,839										
财务费用	-151	-42	-61	-96	-1,982	-292	-384	1,745	-6,274	-17	
所得税费用	18,785	5,307	3,713	-5,039	-5,010	20,169	-320	-4,467	-3,085	-4,483	
净利润/(亏损)	52,140	-15,963	-11,139	-12,447	-27,670	-57,300	-989	-13,450	4,763	-7,000	
终止经营的净利润											
其他综合收益											
综合收益总额	52,140	-15,963	-11,139	-12,447	-15,516	-57,300	-989	-13,450	4,763	-7,000	
本年度收到的来自合营企业的股利											



本集团以合营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算资产份额。合营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时合营企业可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计的影响。

(c) 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(d) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	5,525,372,000	1,808,601,110
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	110,253,000	
--其他综合收益		
--净亏损		-89,363,492
--综合收益总额	110,253,000	-89,363,492
联营企业：		
投资账面价值合计	712,656,689	10,000,000
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--净亏损	-4,891,000	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-4,891,000	

(e) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

适用 不适用

(f) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
南京新城广阅房地产有限公司	-6,223,665	-579,280	-6,802,945
苏州金世纪房地产开发有限公司	-21,536,062	-10,305,751	-31,841,813
上海权坤投资有限公司	-25,600,870	-403,582	-26,004,452

上海新钥投资有限公司	-25,600,870	-403,582	-26,004,452
青岛卓越新城置业有限公司	-78,910,320	-33,155,296	-112,065,616
义乌吾悦房地产发展有限公司	-22,706,956	-15,023,517	-37,730,473
合计	-180,578,743	-59,871,008	-240,449,751

## 其他说明

2017 年上半年，部分房地产开发业务的合营企业发生超额亏损。本集团认为该些合营企业能够在向购买方交付相关开发产品，确认销售商品收入后实现盈利继而弥补该些超额亏损。

## (g) 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

## (h) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## 八、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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 (%)
富域发展有限公司	江苏省常州市	房产投资、开发、销售	301,800,000	61.01	61.01

本企业的母公司情况的说明

(a) 母公司注册资本及其变化

单位：元 币种：人民币

公司名称	2017 年 6 月 30 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
富域发展有限公司	301,800,000			301,800,000

(b) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

公司名称	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日

	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
富域发展有限公司	61.01%	61.01%	61.01%	61.01%

本企业最终控制方是王振华

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

子公司的基本情况及相关信息见附注七。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注七

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	主要经营地及注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	直接持股比例	间接持股比例	与本企业关系
合营企业						
青岛卓越新城置业有限公司	青岛	房地产开发	是	0%	50%	合营企业
上海恒固房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是	0%	28%	合营企业
上海松铭房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是	16%	0%	合营企业
南京新城广闵房地产有限公司	南京	房地产开发	是	0%	31%	合营企业
苏州城弘房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是	0%	50%	合营企业
上海权坤投资有限公司	上海	房地产开发	是	0%	50%	合营企业
上海新钥投资有限公司	上海	房地产开发	是	0%	50%	合营企业
昆山德睿房地产开发有限公司	昆山	房地产开发	是	0%	40%	合营企业
常熟万中城房地产有限公司	常熟	房地产开发	是	0%	10%	合营企业
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州	房地产开发	是	0%	65%	合营企业
上海睿涛房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是	0%	30%	合营企业
苏州百翔置业有限公司	苏州	房地产开发	是	0%	30%	合营企业
上海佳朋房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是	0%	51%	合营企业
杭州万照置业有限公司	杭州	房地产开发	是	0%	34%	合营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是	0%	35%	合营企业
南京汇隆房地产有限公司	南京	房地产开发	是	0%	34%	合营企业
南京新保弘房地产有限公司	南京	房地产开发	是	0%	34%	合营企业
南京明弘新房地产开发有限公司	南京	房地产开发	是	0%	30%	合营企业
杭州滨通房地产开发有限公司	杭州	房地产开发	是	0%	25%	合营企业
永清银泰新城建设开发有限公司	廊坊	房地产开发	是	0%	70%	合营企业

上海嘉禹置业有限公司	上海	房地产开发	是	0%	51%	合营企业
杭州新城松郡房地产开发有限公司	杭州	房地产开发	是	0%	35%	合营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	天津	房地产开发	是	50%	0%	合营企业
上海玺越房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是	0%	14%	合营企业
成都新城万博房地产开发有限公司	成都	房地产开发	是	0%	11%	合营企业
义乌吾悦房地产发展有限公司	义乌	房地产开发	是	0%	51%	合营企业
青岛达铭房地产开发有限公司	青岛	房地产开发	是	0%	33%	合营企业
上海斐捷企业管理有限公司	上海	企业管理	是	0%	50%	合营企业
长沙乾璟置业有限公司	长沙	房地产开发	是	0%	50%	合营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	济南	房地产开发	是	0%	25%	合营企业
天津市淀兴房地产开发有限公司	天津	房地产开发	是	0%	80%	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司	重庆	房地产开发	是	0%	50%	合营企业
天津俊安房地产开发有限公司	天津	房地产开发	是	0%	90%	合营企业
济南和怡昌置业有限公司	济南	房地产开发	是	0%	50%	合营企业
成都嘉牧置业有限公司	成都	房地产开发	是	0%	34%	合营企业
联营企业						
上海万之城房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是	0%	50%	联营企业
武汉清能欣荣置业有限公司	武汉	房地产开发	是	0%	28%	联营企业
苏州金世纪房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是	0%	50%	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	镇江	房地产开发	是	0%	28%	联营企业
张家港市祥盛房地产开发有限公司	张家港	房地产开发	是	0%	33%	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	合肥	房地产开发	是	0%	33%	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	合肥	房地产开发	是	0%	20%	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	无锡	房地产开发	是	0%	25%	联营企业

其他说明

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

适用  不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王晓松先生	王振华先生的家庭成员
新城发展控股有限公司	间接控股公司
香港创拓发展有限公司	间接控股公司
香港创域发展有限公司	受同一最终控制方控制
香港宏盛发展有限公司	受同一最终控制方控制
富域发展集团有限公司	受同一最终控制方控制
青岛新城东郡房地产开发有限公司	合营企业之子公司
青岛卓越东郡置业有限公司	合营企业之子公司
上海佘山乡村俱乐部有限公司	合营企业之子公司
常州市武进区金东方颐养中心	本公司担任发起人的机构
西藏新城悦物业服务股份有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
上海星轶影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
江苏星轶影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
新城发展投资有限公司	受同一最终控制方控制

#### 5、关联交易情况

##### (a) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用  不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏新城悦物业服务股份有限公司	提供劳务	58,513,472	65,048,578
威信广厦模块住宅工业有限公司	提供劳务	19,718,330	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用  不适用

##### (b) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用  不适用

关联托管/承包情况说明

适用  不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用  不适用

关联管理/出包情况说明

适用  不适用

##### (c) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
江苏星轶影院管理有限公司		3,046,353	
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司		1,823,368	
海口星轶影视文化有限公司		1,090,455	
上海新城多奇妙管理咨询有限公司		546,348	

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

## (d) 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
<b>提供保证：</b>				
苏州聿盛房地产开发有限公司	4,127,500,000	2016年10月21日	2022年1月31日	否
天津新城宝郡房地产开发有限公司	1,290,000,000	2017年1月3日	2020年1月3日	否
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	1,273,069,630	2016年7月7日	2019年7月5日	否
上海嘉禹置业有限公司	1,219,410,000	2016年9月22日	2019年9月22日	否
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	1,120,000,000	2016年12月28日	2019年12月28日	否
苏州聿盛房地产开发有限公司	838,500,000	2016年10月1日	2022年1月31日	否
南京新城创锦房地产有限公司	735,000,000	2016年3月25日	2018年3月25日	否
南京新保弘房地产有限公司	660,620,000	2016年12月30日	2018年12月21日	否
南京新城创锦房地产有限公司	629,300,000	2016年8月22日	2018年8月22日	否
苏州嘉众房地产开发有限公司	495,000,000	2016年8月29日	2020年1月1日	否
上海佳朋房地产开发有限公司	408,000,000	2016年9月6日	2018年9月30日	否
苏州金世纪房地产开发有限公司	400,000,000	2016年12月30日	2018年12月30日	否
青岛卓越东郡置业有限公司	395,000,000	2016年5月31日	2019年5月31日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	338,500,000	2015年9月7日	2020年8月18日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	338,500,000	2015年9月7日	2020年8月18日	否
义乌吾悦房地产发展有限公司	300,000,000	2016年10月20日	2020年4月17日	否
义乌吾悦房地产发展有限公司	250,000,000	2016年1月8日	2018年1月7日	否
上海睿涛房地产开发有限公司	131,625,000	2016年7月8日	2019年7月7日	否
台州新城万博房地产发展有限公司	126,000,000	2016年3月31日	2019年1月11日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	117,500,000	2017年3月20日	2020年3月20日	否
苏州新城万瑞房地产有限公司	101,660,000	2016年4月23日	2018年6月30日	否
苏州百翔置业有限公司	84,300,000	2016年12月30日	2018年12月31日	否
上海佳朋房地产开发有限公司	81,600,000	2017年5月11日	2019年2月28日	否



上海佘山乡村俱乐部有限公司	65,000,000	2016年9月13日	2019年9月13日	否
<b>提供股权质押:</b>				
苏州聿盛房地产开发有限公司	4,127,500,000	2016年10月21日	2022年1月31日	否
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	1,273,069,630	2016年7月7日	2019年7月5日	否
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	1,120,000,000	2016年12月28日	2019年12月28日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	677,000,000	2015年9月7日	2020年8月18日	否
南京新保弘房地产有限公司	660,620,000	2016年12月30日	2018年12月21日	否
南京新城创锦房地产有限公司	629,300,000	2016年8月22日	2018年8月22日	否
苏州嘉众房地产开发有限公司	495,000,000	2016年8月29日	2020年1月1日	否
上海佳朋房地产开发有限公司	408,000,000	2016年9月6日	2018年9月30日	否
义乌吾悦房地产发展有限公司	250,000,000	2016年1月8日	2018年1月7日	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

## (e) 关联方资金拆借

□适用 √不适用

## (f) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (g) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	14,310,000	13,011,994

## (h) 其他关联交易

√适用 □不适用

本集团为关联方代垫款项

单位：元 币种：人民币

	2017年1-6月	2016年1-6月
重庆盛牧房地产开发有限公司	844,000,000	
合肥新城创域房地产有限公司	600,000,000	
张家港市祥盛房地产开发有限公司	476,829,866	
无锡市晨业房地产有限公司	374,765,192	
苏州城弘房地产开发有限公司		148,000,000
苏州嘉众房地产开发有限公司		328,537,029
上海睿涛房地产开发有限公司		682,000,000
杭州万照置业有限公司		245,582,000
	2,295,595,058	1,404,119,029

## 向关联方资金转出

单位：元 币种：人民币

	2017年1-6月	2016年1-6月
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	1,967,701,868	
上海佘山乡村俱乐部有限公司	1,899,296,599	1,206,030,000
苏州聿盛房地产开发有限公司	1,863,222,195	
天津新城宝郡房地产开发有限公司	1,228,359,292	
成都新城万博房地产开发有限公司	1,087,748,079	1,148,764,564
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	728,006,454	
上海斐捷企业管理有限公司	676,557,500	
南京汇隆房地产有限公司	579,139,100	
台州新城万博房地产发展有限公司	507,468,027	1,761,092,482
苏州新城万瑞房地产有限公司	306,765,316	184,000,000
南京新城创锦房地产有限公司	275,056,705	
合肥盛卓房地产开发有限公司	252,000,000	
苏州嘉众房地产开发有限公司	238,293,000	
新城发展投资有限公司	210,000,000	
苏州金世纪房地产开发有限公司	190,271,619	
成都嘉牧置业有限公司	164,732,000	
威信广厦模块住宅工业有限公司	120,000,000	

南京新保弘房地产有限公司	111,729,667	
南京明弘新房地产开发有限公司	93,018,000	
张家港市祥盛房地产开发有限公司	92,397,451	
上海佳朋房地产开发有限公司	83,372,694	
天津市淀兴房地产开发有限公司	80,020,735	
合肥新城创域房地产有限公司	70,960,000	
杭州嘉浩房地产开发有限公司	55,549,242	
杭州滨通房地产开发有限公司	50,000,000	
义乌吾悦房地产发展有限公司	44,228,029	178,000,000
青岛达铭房地产开发有限公司	41,089,689	
永清银泰新城建设开发有限公司	30,000,000	
济南世茂新纪元置业有限公司	17,500,000	
苏州晟铭房地产开发有限公司	14,214,950	322,564,246
重庆盛牧房地产开发有限公司	13,065,030	
武汉清能欣荣置业有限公司	12,000,000	
青岛新城东郡房地产开发有限公司	10,249,045	
上海万之城房地产开发有限公司	10,000,000	
上海睿涛房地产开发有限公司	9,000,000	19,270,000
常熟中置房地产有限公司	5,844,819	
昆山德睿房地产开发有限公司	4,780,605	
南京新城广阅房地产有限公司	3,821,576	257,736,200
杭州新城松郡房地产开发有限公司	3,065,991	
常州市武进区金东方颐养中心	2,251,270	
苏州百翔置业有限公司	2,096,050	140,000,000
苏州城弘房地产开发有限公司	1,518,760	474,000,000
上海恒固房地产开发有限公司	1,250,000	
济南和怡昌置业有限公司	1,000,000	
无锡市晨业房地产有限公司	245,000	
天津俊安房地产开发有限公司	2,329	
青岛卓越新城置业有限公司		454,340,000
上海佳朋房地产有限公司		626,590,354
上海权坤投资有限公司		4,000,000
上海新钥投资有限公司		3,930,000
杭州万照置业有限公司		37,740,000
杭州嘉浩房地产有限公司		66,000,000
	13,158,888,686	6,884,057,846

## 从关联方资金转入

单位：元 币种：人民币

	2017年1-6月	2016年1-6月
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	2,602,126,454	
天津新城宝郡房地产开发有限公司	2,446,149,276	
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	2,113,151,868	
成都新城万博房地产开发有限公司	1,506,768,040	611,938,136
苏州聿盛房地产开发有限公司	1,295,422,195	
义乌吾悦房地产发展有限公司	1,280,996,015	209,792,100
台州新城万博房地产发展有限公司	945,298,646	704,371,325

上海新钥投资有限公司	933,720,000	3,250,000
上海权坤投资有限公司	923,920,000	3,250,000
重庆盛牧房地产开发有限公司	921,182,610	
南京新城创锦房地产有限公司	850,556,705	
苏州金世纪房地产开发有限公司	802,063,483	
上海佘山乡村俱乐部有限公司	748,243,308	91,330,000
苏州城弘房地产开发有限公司	538,508,826	354,068,292
南京汇隆房地产有限公司	530,400,000	
新城发展投资有限公司	500,000,000	
常熟中置房地产有限公司	493,344,819	208,000,000
香港宏盛发展有限公司	482,218,400	
长沙乾璟置业有限公司	425,000,000	
苏州新城万瑞房地产有限公司	423,594,033	644,500,000
青岛卓越新城置业有限公司	377,500,000	515,000,000
合肥新城创域房地产有限公司	332,710,000	
南京新城广阅房地产有限公司	313,823,298	
苏州嘉众房地产开发有限公司	247,500,000	
常州市武进区金东方颐养中心	216,201,270	
苏州晟铭房地产开发有限公司	213,211,308	217,118,162
青岛达铭房地产开发有限公司	166,700,000	
成都嘉牧置业有限公司	153,261,000	
昆山德睿房地产开发有限公司	142,940,333	200,000,000
上海玺越房地产开发有限公司	135,226,173	
杭州万照置业有限公司	119,458,208	15,300,000
杭州新城松郡房地产开发有限公司	83,565,989	
上海佳朋房地产开发有限公司	77,750,000	
南京新保弘房地产有限公司	61,200,000	
杭州滨通房地产开发有限公司	47,500,000	
张家港市祥盛房地产开发有限公司	37,134,306	
威信广厦模块住宅工业有限公司	30,435,000	
常熟万中城房地产有限公司	27,665,600	68,000,000
杭州嘉浩房地产开发有限公司	25,799,242	
青岛新城东郡房地产开发有限公司	18,163,182	
上海斐捷企业管理有限公司	12,500,000	
武汉清能欣荣置业有限公司	12,002,000	
南京明弘新房地产开发有限公司	4,500,000	
上海恒固房地产开发有限公司	2,800,000	11,200,000
苏州百翔置业有限公司	1,884,069	
上海松铭房地产开发有限公司	1,600,000	
天津市淀兴房地产开发有限公司	20,735	
天津俊安房地产开发有限公司	2,329	
上海睿涛房地产开发有限公司		20,270,000
杭州嘉浩房地产有限公司		313,300,000
	23,625,718,720	4,190,688,015

关联方向本集团提供计息资金

单位：元 币种：人民币

	2017 年 1-6 月	2016 年 1-6 月
香港宏盛发展有限公司	482,218,400	

应支付给关联方的利息

单位：元 币种：人民币

	2017 年 1-6 月	2016 年 1-6 月
香港宏盛发展有限公司	47,502,900	133,126,965

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款(附注五6)	苏州聿盛房地产开发有限公司	3,130,660,000		2,562,860,000	
其他应收款(附注五6)	南京汇隆房地产有限公司	1,201,962,020		1,153,222,920	
其他应收款(附注五6)	青岛达铭房地产开发有限公司	752,946,289			
其他应收款(附注五6)	天津新城宝郡房地产开发有限公司	677,114,091		1,894,903,354	
其他应收款(附注五6)	上海嘉禹置业有限公司	667,590,000		667,590,000	
其他应收款(附注五6)	上海斐捷企业管理有限公司	664,057,500			
其他应收款(附注五6)	张家港市祥盛房地产开发有限公司	532,093,010			
其他应收款(附注五6)	南京新保弘房地产有限公司	466,054,751		415,525,085	
其他应收款(附注五6)	无锡市晨业房地产有限公司	375,010,192			
其他应收款(附注五6)	成都新城万博房地产开发有限公司	357,714,127			
其他应收款(附注五6)	合肥新城创域房地产有限公司	338,250,000			
其他应收款(附注五6)	苏州嘉众房地产开发有限公司	302,716,190		311,923,190	
其他应收款(附注五6)	合肥盛卓房地产开发有限公司	252,000,000			
其他应收款(附注五6)	南京明弘新房地产开发有限公司	171,036,342		82,518,342	
其他应收款(附注五6)	苏州百翔置业有限公司	141,211,980		141,000,000	
其他应收款(附注五6)	常州市武进区金东方颐养中心	121,424,248		335,374,248	
其他应收款(附注五6)	杭州嘉浩房地产开发有限公司	117,019,482		87,269,482	
其他应收款(附注五6)	杭州滨通房地产开发有限公司	89,950,000		39,950,000	
其他应收款(附注五6)	威信广厦模块住宅工业有限公司	89,565,000			
其他应收款(附注五6)	天津市淀兴房地产开发有限公司	80,000,000			
其他应收款(附注五6)	义乌吾悦房地产发展有限公司	30,514,801		219,576,988	
其他应收款(附注五6)	永清银泰新城建设开发有限公司	30,400,000		400,000	
其他应收款(附注五6)	昆山德睿房地产开发有限公司	18,178,790		18,178,706	
其他应收款(附注五6)	济南世茂新纪元置业有限公司	17,500,000			
其他应收款(附注五6)	上海睿涛房地产开发有限公司	12,600,000		3,600,000	
其他应收款(附注五6)	武汉清能欣荣置业有限公司	12,000,000		12,002,000	
其他应收款(附注五6)	成都嘉牧置业有限公司	11,471,000			
其他应收款(附注五6)	上海佘山乡村俱乐部有限公司	1,636,462			
其他应收款(附注五6)	苏州金世纪房地产开发有限公司	1,451,233		522,307,977	
其他应收款(附注五6)	苏州晟铭房地产开发有限公司	1,253,642			
其他应收款(附注五6)	济南和怡昌置业有限公司	1,000,000			
其他应收款(附注五6)	苏州城弘房地产开发有限公司	26,421			
其他应收款(附注五6)	苏州新城万瑞房地产有限公司	11,283			
其他应收款(附注五6)	上海佳朋房地产开发有限公司	4,078			
其他应收款(附注五6)	重庆盛牧房地产开发有限公司	3,620			
其他应收款(附注五6)	杭州新城松郡房地产开发有限公司	2,712		80,500,000	
其他应收款(附注五6)	上海新钥投资有限公司			933,720,000	
其他应收款(附注五6)	上海权坤投资有限公司			923,920,000	
其他应收款(附注五6)	扬州新城悦盛房地产发展有限公司			470,000,000	
其他应收款(附注五6)	上海玺越房地产开发有限公司			55,800,000	
其他应收款(附注五6)	南京新城广阔房地产有限公司			16,488,000	
其他应收款(附注五6)	杭州万照置业有限公司			3,280,208	

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款(附注五27)	香港宏盛发展有限公司	2,183,924,706	1,654,203,406
其他应付款(附注五27)	成都新城万博房地产开发有限公司	1,644,084,087	867,350,000
其他应付款(附注五27)	天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	1,538,800,000	1,393,350,000
其他应付款(附注五27)	台州新城万博房地产发展有限公司	1,485,916,509	1,048,085,890
其他应付款(附注五27)	扬州新城悦盛房地产发展有限公司	1,404,120,000	
其他应付款(附注五27)	苏州新城万瑞房地产有限公司	1,358,973,529	1,242,133,529
其他应付款(附注五27)	苏州晟铭房地产开发有限公司	1,126,609,532	926,359,532
其他应付款(附注五27)	义乌吾悦房地产发展有限公司	1,047,705,799	
其他应付款(附注五27)	常熟中置房地产有限公司	959,136,750	471,636,750
其他应付款(附注五27)	南京新城创锦房地产有限公司	899,502,513	324,002,513
其他应付款(附注五27)	苏州城弘房地产开发有限公司	797,016,487	260,000,000
其他应付款(附注五27)	上海佳朋房地产开发有限公司	747,528,260	753,146,876
其他应付款(附注五27)	上海佘山乡村俱乐部有限公司	720,223,171	1,869,640,000
其他应付款(附注五27)	昆山德睿房地产开发有限公司	669,977,730	531,817,919
其他应付款(附注五27)	青岛卓越新城置业有限公司	520,017,904	142,517,904
其他应付款(附注五27)	长沙乾璟置业有限公司	425,000,000	
其他应付款(附注五27)	南京新城广闵房地产有限公司	293,513,722	
其他应付款(附注五27)	新城发展投资有限公司	290,000,000	
其他应付款(附注五27)	上海万之城房地产开发有限公司	196,000,000	206,000,000
其他应付款(附注五27)	上海新城旭地房地产有限公司	142,434,850	142,434,850
其他应付款(附注五27)	杭州万照置业有限公司	116,178,000	
其他应付款(附注五27)	上海恒固房地产开发有限公司	109,200,000	107,650,000
其他应付款(附注五27)	常熟万中城房地产有限公司	103,363,000	75,697,400
其他应付款(附注五27)	苏州金世纪房地产开发有限公司	90,935,120	
其他应付款(附注五27)	上海玺越房地产开发有限公司	79,426,173	
其他应付款(附注五27)	重庆盛牧房地产开发有限公司	64,121,200	
其他应付款(附注五27)	上海松铭房地产开发有限公司	48,000,000	46,400,000
其他应付款(附注五27)	杭州滨通房地产开发有限公司	47,500,000	
应付账款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	12,176,248	6,463,576
其他应付款(附注五27)	青岛新城东郡房地产开发有限公司	7,914,139	
其他应付款(附注五27)	杭州新城松郡房地产开发有限公司	2,710	
其他应付款(附注五27)	天津新城宝郡房地产开发有限公司	721	
预收账款	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司		597,675
预收账款	上海星轶影院管理有限公司		580,185
预收账款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司		758,602
预收账款	江苏星轶影院管理有限公司		602,821

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 九、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况**适用 不适用**4、股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、其他**适用 不适用**十、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

本集团的或有事项主要为由于提供财务担保产生的或有负债，是本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保而形成的。本集团的部分客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买本集团开发的商品房时，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

于 2017 年 6 月 30 日，本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为 16,253,166,290 元，2016 年 12 月 31 日为 12,130,334,362 元。

2017 年 6 月 30 日，本集团为关联方提供财务担保的金额为 15,526,084,630 元(2016 年 12 月 31 日：13,937,001,730 元)(附注八 5(d))。上述金额代表关联方违约将给本集团造成的最大损失。根据关联方的财务状况，本集团预期不存在重大债务违约风险，因此未确认与财务担保相关的预计负债。

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**适用 不适用



## 十一、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额  
房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年6月30日
土地出让金	5,268,891,956	4,140,084,150

## 资本性支出承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年6月30日
运输设备	137,347,675	137,347,675

## 对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年6月30日
股权收购	186,140,000	1,255,297,400
合营企业权益认缴出资	420,464,796	27,852,000
合计	606,604,796	1,283,149,400

## 经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年6月30日
一年以内	27,641,999	21,615,862
一到二年	23,483,145	17,792,136
二到三年	12,973,006	13,183,100
三年以上	32,306,690	35,505,500
合计	96,404,840	88,096,598

## 经营租赁应收租金

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年6月30日
一年以内	430,973,113	430,556,462
一到五年	1,030,129,730	1,023,701,371
五年以上	356,180,755	446,883,290
合计	1,817,283,598	1,901,141,123

## 2、其他

□适用 √不适用

## 十二、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

## 1(a)、外汇风险

单位:元

	2017年6月30日			2016年12月31日		
	美元项目	其他外币项目	合计	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -						
货币资金	2,884,887,982	5,206,197	2,890,094,179	441,393,482	94,246,304	535,639,786
外币金融负债 -						
短期借款	745,184		745,184			
长期借款	1,882,538,016		1,882,538,016			

## 流动性风险

单位:元 币种:人民币

	2017年6月30日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	5,383,929,044				5,383,929,044
应付款项	36,801,905,741				36,801,905,741
长期借款	5,398,068,200	7,657,360,290	13,026,446,296	263,755,325	26,345,630,111
应付债券	7,744,136,000	3,358,850,000	5,271,850,000		16,374,836,000
	55,328,038,985	11,016,210,290	18,298,296,296	263,755,325	84,906,300,896
	2016年12月31日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	798,907,745				798,907,745
应付款项	29,266,393,046				29,266,393,046
长期借款	2,895,273,954	3,446,084,579	1,557,509,448	119,741,627	8,018,609,608
应付债券	5,962,230,000	5,309,490,000	5,271,850,000		16,543,570,000
	38,922,804,745	8,755,574,579	6,829,359,448	119,741,627	54,627,480,399

## 十三、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				

2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产			296,639,262	296,639,262
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			296,639,262	296,639,262
(3) 其他				
(三) 投资性房地产			17,246,000,000	17,246,000,000
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
4. 已完工的物业			10,660,000,000	10,660,000,000
5. 开发中的物业			6,586,000,000	6,586,000,000
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(五) 其它非流动资产-股权优先购买权			154,614,809	154,614,809
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			17,697,254,071	17,697,254,071
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用  不适用

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用  不适用

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用  不适用

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

√适用 □不适用

使用重要不可观察输入值的第三层次公允价值计量的相关信息如下：

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日 公允价值	估值技术	不可观察输入值				2016年12月31日 公允价值	估值技术	不可观察输入值			
			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
其他非流动资产——												
股权优先购买权	154,614,809	市场法	资产波动率	15%	正相关	不可观察	154,614,809	市场法	资产波动率	15%	正相关	不可观察
			整售折扣率	10%	负相关	不可观察			整售折扣率	10%	负相关	不可观察
			无风险收益率	2.64%-2.66%	正相关	不可观察			无风险收益率	2.64%-2.66%	正相关	不可观察
可供出售金融资产——												
权益工具	296,639,262	市场法	市净率	1.3-2.6	正相关	不可观察	293,065,262	市场法	市净率	1.3-2.6	正相关	不可观察
投资性房地产——												
已完工的物业	10,660,000,000	投资法	租期收益率	4.0%-6.0%	负相关	不可观察	10,028,825,892	投资法	租期收益率	4.0%-6.0%	负相关	不可观察
			复归收益率	4.5%-6.5%	负相关	不可观察			复归收益率	4.5%-6.0%	负相关	不可观察
			市场单位租金	每月21元/平方米至每月377元/平方米	正相关	不可观察			市场单位租金	每月32元/平方米至每月359元/平方米	正相关	不可观察
开发中的物业	5,731,000,000	投资法	复归收益率	6.0%-6.5%	负相关	不可观察	3,478,000,000	投资法	复归收益率	6.0%-6.5%	负相关	不可观察
			市场单位租金	每月15元/平方米至每月491元/平方米	正相关	不可观察			市场单位租金	每月18元/平方米至每月176元/平方米	正相关	不可观察
			至完工的预计建设成本	2,733,288元至615,919,941元	负相关	不可观察			至完工的预计建设成本	74,297,138元至505,110,555元	负相关	不可观察
			持有及开发物业至完工所需的预计利润率	5%-30%	负相关	不可观察			持有及开发物业至完工所需的预计利润率	10%-30%	负相关	不可观察
	855,000,000	比较法	经调整后的可比市价	每平方米686元~每平方米2685元	正相关	不可观察						

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

持续的以公允价值计量的资产按上述三个层次列示如下：

单位：元 币种：人民币

	2016年12月31日			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
金融资产				
可供出售金融资产——				
权益工具			293,065,262	293,065,262
非金融资产				
投资性房地产——				
已完工的物业			10,028,825,892	10,028,825,892
开发中的物业			3,478,000,000	3,478,000,000
非金融资产合计			13,506,825,892	13,506,825,892
其它非流动资产-股权优先购买权			154,614,809	154,614,809
资产合计			13,954,505,963	13,954,505,963

上述第三层次资产变动如下：

单位：元 币种：人民币

	其他非流动资产	可供出售金融资产	投资性房地产		合计
	— 股权优先购买权	— 权益工具	已完工的物业	开发中的物业	
年初	154,614,809	293,065,262	10,028,825,892	3,478,000,000	13,954,505,963
本年增加		5,154,000	15,205,458	3,545,189,221	3,565,548,679
本年完工			539,000,000	-539,000,000	

收回投资		-1,580,000			-1,580,000
存货转换为投资性房地产					
本年处置					
计入损益的利得			76,968,650	101,810,779	178,779,429
计入其他综合收益的利得					
2017年6月30日	154,614,809	296,639,262	10,660,000,000	6,586,000,000	17,697,254,071
2017年6月30日仍持有的资产计入2017年度损益的未实现利得或损失的变动—公允价值变动收益			76,968,650	101,810,779	178,779,429

#### 十四、资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团在满足国家相关规定的情况下，利用资产负债比率监控资本。该比率按照债务净额除以资本总额计算，债务净额为借款总额(包括应付债券)减去现金及现金等价物，资本总额按合并资产负债表中所示的权益总额加上债务净额计算。

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日
资产负债比率	57.76%	41.38%

#### 十五、资产负债表日后事项

##### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

##### 2、利润分配情况

适用 不适用

##### 3、销售退回

适用 不适用

##### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (a) 追溯重述法

适用 不适用

#### (b) 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (a) 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (b) 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、分部信息

#### (a) 报告分部的确定依据与会计政策：

适用 不适用

2017 年上半年，本集团仅从事房地产开发业务，所有收入均来源于中国境内，重要资产亦位于中国境内。同时，本集团在内部组织结构和管理要求方面不再对其业务进行区分，管理层在复核内部报告、决定资源配置及业绩评价时，亦认为无需再对其业务的经营成果进行区分。故本集团无分部信息的相关披露。

#### (b) 报告分部的财务信息

适用 不适用

#### (c) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

#### (d) 其他说明：

适用 不适用

### 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

**8、其他**

适用 不适用

**十七、母公司财务报表主要项目注释****1、应收账款****(a) 应收账款分类披露：**

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(b) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(c) 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(d) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

适用 不适用

**(e) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

适用 不适用

**(f) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、其他应收款**

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日
关联方往来款	46,889,300,706	35,695,898,397
其他	52,300,270	55,809,027
	46,941,600,976	35,751,707,424

其他应收款账龄分析如下：



单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日
一年以内	41,393,158,958	31,374,575,378
一到二年	5,546,062,692	4,375,252,721
二到三年	500,000	
三到四年		1,081,062
四年以上	1,879,326	798,263
	46,941,600,976	35,751,707,424

**(a) 其他应收款分类披露：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	46,941,600,976	100				35,751,707,424	100			
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	46,941,600,976	/		/		35,751,707,424	/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

**(b) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

2017年1-6月，本公司无收回或转回以前年度计提的坏账准备(2016年1-6月：无)。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(c) 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

**(d) 其他应收款按款项性质分类情况**

□适用 √不适用

## (e) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
新城万博置业有限公司	关联方往来	6,787,898,358	一年以内	14	
上海吾悦投资管理有限公司	关联方往来	5,349,244,192	一年以内	11	
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来	3,131,790,000	一年以内	7	
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来	2,634,097,005	一年以内	6	
句容万博房地产开发有限公司	关联方往来	2,000,000,000	一年以内	4	
合计	/	19,903,029,555	/	42	

单位: 元 币种: 人民币

	2016/12/31				
	性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
新城万博置业有限公司	关联方往来	6,898,588,104	一年以内	19	
上海吾悦投资管理有限公司	关联方往来	3,215,985,192	一年以内	9	
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来	3,023,587,743	一年以内	8	
天津新城宝郡房地产开发有限公司	关联方往来	1,894,719,982	一年以内	5	
衢州万博房地产发展有限公司	关联方往来	1,500,000,000	一年以内	4	
合计	/	16,532,881,021	/	45	

## (f) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (g) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (h) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,654,082,262		5,654,082,262	5,720,082,262		5,720,082,262
对联营、合营企业投资	102,251,480		102,251,480	75,916,550		75,916,550
合计	5,756,333,742		5,756,333,742	5,795,998,812		5,795,998,812

## (a) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
常州新城房产开发有限公司	1,140,897,285			1,140,897,285		
新城万博置业有限公司	1,260,000,000		460,000,000	800,000,000		
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000			586,000,000		
济南天鸿永业房地产开发有限公司	542,163,977			542,163,977		
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000			420,000,000		
常州新龙创置房地产开发有限公司	29,440,000	384,000,000		413,440,000		
杭州新城创宏房地产开发有限公司	400,000,000			400,000,000		
杭州松睿实业有限公司	380,000,000			380,000,000		
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000			356,000,000		
常州新城金郡房地产有限公司	129,780,000			129,780,000		
杭州新城创盛房地产开发有限公司	100,000,000			100,000,000		
昆山新城创域房地产有限公司	50,000,000			50,000,000		
青岛新城创置房地产有限公司	50,000,000			50,000,000		
新城商业管理集团有限公司	50,000,000			50,000,000		
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000		
上海新城万嘉房地产有限公司	41,000,000			41,000,000		
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000			31,000,000		

苏州新城创佳置业有限公司	20,000,000			20,000,000	
北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000			20,000,000	
南京新城创置房地产有限公司	12,000,000			12,000,000	
句容万博房地产开发有限公司		10,000,000		10,000,000	
上海东郡房地产开发有限公司	10,000,000			10,000,000	
武汉新城创置置业有限公司	10,000,000			10,000,000	
香港汇盛发展有限公司	7,951,000			7,951,000	
常州新城东郡房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000	
常州新城东昇房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000	
常州市金坛新城万郡置业有限公司	5,000,000			5,000,000	
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000			2,000,000	
常州新城万嘉建筑设计有事务所	1,200,000			1,200,000	
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000			1,000,000	
常州新城资产经营管理有限公司	900,000			900,000	
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000			750,000	
常州新城科达投资咨询有限公司	500,000			500,000	
常州新城经典建筑设计有限公司	500,000			500,000	
合计	5,720,082,262	394,000,000	460,000,000	5,654,082,262	

## (b) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
上海松铭房地产开发有限公司	26,170,880			28,873,416						55,044,296
天津新城宝郡房地产开发有限公司	49,745,670			-2,538,486						47,207,184
小计	75,916,550			26,334,930						102,251,480
二、联营企业										
小计										
合计	75,916,550			26,334,930						102,251,480

其他说明：

√适用 □不适用

于 2017 年 6 月 30 日，本公司不存在长期投资变现的重大限制(2016 年 12 月 31 日：无)。

## 4、应付债券

单位：元 币种：人民币

	2016年12月31日	本年 发行	本年 转入	溢折价摊销	减：一年内到期的应付 债券	2017年6月30日
2013年公司债券	1,995,872,647			3,761,949	-1,999,634,596	
2015年公司债券(第一期)(公开发行)	2,985,827,202			3,716,225		2,989,543,427.00
2015年公司债券(第一期)(非公开发行)	1,991,704,478			4,726,757	-1,996,431,235	
2016年公司债券(第一期)(品种一)	1,837,435,370			5,168,643	-1,842,604,013	
2016年公司债券(第一期)(品种二)						
2016年公司债券(第二期)(非公开发行)	1,977,116,662			4,119,096		1,981,235,758.00
2016年公司债券(第三期)(非公开发行)	498,448,854			18,205		498,467,059.00
2016年公司债券(第四期)(非公开发行)	2,487,570,277			2,129,762		2,489,700,039.00
	13,773,975,490			23,640,637	-5,838,669,844	7,958,946,283

于2016年12月31日，2013年公司债券和2015年公司债券(第一期)(非公开发行)在一年内到期的非流动负债中核算。

## 5、其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2017年6月30日	2016年12月31日
关联方往来款	28,775,326,742	24,156,741,788
股权激励对象认缴股款	249,660,000	265,650,000
其他	181,023,498	152,200,264
合计	29,206,010,240	24,574,592,052

## 6、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			298,853,323	183,523,014
其他业务				
合计			298,853,323	183,523,014

其他说明：

其他业务收入和其他业务成本：

单位：元 币种：人民币

	2017年度1-6月		2016年度1-6月	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
项目服务费			298,853,323	183,523,014
咨询服务费				
合计			298,853,323	183,523,014

## 7、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	26,334,930	
合计	26,334,930	

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	2016年1-6月	说明
非流动资产处置损益	-2,803,763	-104,159	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	7,900,007	10,437,060	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	11,500,795	9,312,176	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	178,779,429	270,342,033	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-440,082	2,797,349	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
合营企业采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	21,455,266		
处置子公司的投资收益	561,405	-110,363,679	
所得税影响额	-51,547,027	-43,476,302	
少数股东权益影响额	-5,595,492	-3,902,558	
合计	159,810,538	135,041,920	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

单位：元 币种：人民币

适用 不适用

本期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.44	0.51	0.51



扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.39	0.44	0.44
-------------------------	------	------	------

2016 年-6 月

单位：元 币种：人民币

上期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.81	0.45	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.73	0.38	0.38

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人签名的半年度报告文本
	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的2017年半年度财务报表
	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿

董事长：王振华

董事会批准报送日期：2017 年 8 月 18 日

### 修订信息

适用 不适用