

公司代码：600743

公司简称：华远地产



华远地产股份有限公司 2019 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、公司负责人杜凤超、主管会计工作负责人靳慧玲及会计机构负责人（会计主管人员）关卉声明：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

公司在本报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

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所存在的主要风险，详情请查阅第四节、二、（二）“可能面对的风险”。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	公司业务概要	6
第四节	经营情况的讨论与分析	9
第五节	重要事项	21
第六节	普通股股份变动及股东情况	28
第七节	优先股相关情况	29
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	29
第九节	公司债券相关情况	30
第十节	财务报告	35
第十一节	备查文件目录	157

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		
公司、本公司、华远地产	指	华远地产股份有限公司
华远集团	指	本公司控股股东北京市华远集团有限公司
华远置业	指	本公司全资子公司北京市华远置业有限公司

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	华远地产股份有限公司
公司的中文简称	华远地产
公司的外文名称	Hua Yuan Property Co., Ltd.
公司的法定代表人	杜凤超

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张全亮	谢青
联系地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
电话	010-68036966	010-68036688-526
传真	010-68012167	010-68012167
电子信箱	zhangql@hy-online.com	xieq@hy-online.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
公司注册地址的邮政编码	100044
公司办公地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
公司办公地址的邮政编码	100044
公司网址	www.hy-online.com
电子信箱	ir@hy-online.com
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变更

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	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
报告期内变更情况查询索引	报告期内无变更

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	华远地产	600743	ST幸福

六、其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：万元 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	158,966.82	133,964.75	18.66
归属于上市公司股东的净利润	18,540.98	5,957.47	211.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,893.16	7,080.27	96.22
经营活动产生的现金流量净额	-592,860.43	-483,084.18	-22.72
	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	774,075.07	783,687.31	-1.23
总资产	5,669,819.85	4,966,545.04	14.16

(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)	0.079	0.025	216.00
稀释每股收益(元/股)	0.079	0.025	216.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.059	0.030	96.67
加权平均净资产收益率(%)	2.38	0.81	增加1.57个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.78	0.96	增加0.82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	151,799.08	七、72、73
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	422,835.06	七、65
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	46,248,537.74	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	15,829,307.95	七、66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,134,243.95	七、72、73
其他符合非经常性损益定义的损益项目	539,114.53	
少数股东权益影响额	-86,472.29	
所得税影响额	-15,492,719.53	
合计	46,478,158.59	

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

本公司的主营业务为房地产开发与销售、租赁，属于房地产行业。公司开发的房地产产品涉及住宅、写字楼、商业、酒店等多种物业类型。开发完成后的房地产产品以销售为主，自持少量投资性物业，主要为商业业态。报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

公司所属的房地产行业为资金密集型行业，具有高度综合、关联性强的属性，是推动国民经济发展的重要支柱产业之一。报告期内，行业及主要外部因素情况如下：

2019年上半年，房地产行业总体运行平稳。投资增速保持高位，国家统计局数据显示，2019年上半年全国房地产开发投资61,609亿元，同比增长10.9%，其中，住宅投资45,167亿元，增长15.8%。整体成交规模稳中略降，国家统计局数据显示，2019年上半年商品房销售面积75,786万平方米，同比下降1.8%，其中，住宅销售面积下降1.0%。房价走势平稳，稳中有升，中国指数研究院数

据显示，2019 年上半年百城均价累计上涨 1.45%，但涨幅较去年同期收窄 1.19 个百分点。

土地市场方面，据国家统计局数据显示，2019 年 1-6 月份，房地产开发企业土地购置面积 8,035 万平方米，同比下降 27.5%；土地成交价款 3,811 亿元，下降 27.6%。企业拿地较为理性，地王项目较少出现，但由于企业投资向一二线集中，楼面价同比上涨，溢价率有所提升。中指数据初步统计显示，2019 年上半年，全国 300 个城市住宅用地成交楼面均价为 4,595 元/平方米，同比上涨 16.6%，平均溢价率为 20.2%。

上半年，在“房住不炒”总体定位和“一城一策”分类调控政策指引下，房地产市场发展开始出现分化。一线城市受政策调控较严，市场发展较为平稳；二线城市在人口流入和产业发展的双轮驱动下，市场表现总体较好，品牌房企开始聚焦二线城市发展；三四线受棚改货币化退潮影响，部分城市需求有所透支市场降温明显，部分经济向好城市仍保持热度，市场分化较大。据中国指数研究院数据分析表明，房企拿地开始向二线城市集中，2019 年上半年前 20 家品牌房企在二线城市拿地金额占比为 60.6%，较去年全年提高了 9.1 个百分点，为近七年来的最高值；一线和三四线城市拿地金额占比分别降至 13.4%和 26.0%。

2019 年下半年，国内外环境复杂多变，国民经济仍存一定下行压力，在“房住不炒”总体定位下，调控政策将有保有压，同时，随着金融监管政策的从严从稳，预计行业整体运行继续以稳为主。下半年投资增速预计将高位回落，特别是新开工增速存继续下调空间。市场成交规模收缩调整压力增加，房企销售压力会进一步加大，但销售价格预计将保持平稳。

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

“华远”品牌诞生于上世纪 80 年代，华远地产作为国内房地产行业的先驱企业，深耕核心区域，潜心经营三十余年，成功跨越多个行业周期，凝聚了领先的品牌影响力。公司发展战略清晰、目标明确，在稳固发展房地产主营业务基础上，不断探索多元业务创新，持续强化企业核心竞争力。

公司控股股东华远集团从 20 世纪 80 年代初进入房地产行业，创建“华远”品牌，距今已有 30 余年的历史，是国内最早从事房地产开发的企业之一。目前公司旗下拥有数十家控股及参股公司，业务涵盖房地产、金融服务、商业服务、高端制造、信息技术等多个领域。华远地产始终坚持党的领导，并始终秉承“责任地产，品质建筑”的理念，坚守“坚韧、团结、探索、奋斗”的精神，在改革创新的发展道路上继承和发扬国有企业本色，致力成为令社会尊重的全国性的房地产综合服务运营商，多年来陆续在全国多个城市开发了多个知名项目，在全国

范围内具有广泛的品牌影响力和客户美誉度，是在行业内外享有盛誉的老牌优质房企。

1、发展战略清晰，实现规模效益并举

公司发展战略清晰、目标明确。在十三五期间，公司始终坚持以房地产开发及经营为主业，在“规模与效益并举”的发展方针指导下，保障开发规模、盈利能力、品牌实力等方面稳定发展的同时，看准市场，积极寻求机会，实现稳步扩张。报告期内，公司深入结合市场形势变化和公司自身发展需要，继续坚持区域深耕战略和快周转运营方针，开发规模、签约、回款等较同期相比均实现了突破。

2、区域布局明确，打造持续发展能力

报告期内，公司积极通过土地公开市场在重庆和石家庄获得了新的土地储备。公司现有开发项目布局北京、西安、长沙、天津、广州、重庆、佛山、银川、涿州、石家庄等城市，形成了覆盖京津冀、西部、华中、华南四大区域的城市战略布局。同时公司也持续积极关注国家主要城市群中的核心城市，将在控制风险、深耕现有城市的基础上在京津冀、长三角、珠三角和中西部等地区选择宏观经济基本面好、人口增长潜力大、高净值收入人群较为集中和房地产市场发展可持续性较强的城市择机进入，为公司的长期稳定健康发展不断夯实基础。

3、管理团队务实，保持高效营运水平

公司的管理团队继承了华远集团房地产运作的优良传统，历经国内房地产市场数十年跌宕起伏的考验，具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略，充分适应房地产周期波动，在各种情形下均能确保企业获得稳定的发展。面对不断变化的外部环境，管理团队着力提升公司内部效率，保持高效营运水平，确保企业规模与效益同时发展。

4、融资渠道丰富，显著降低资金成本

公司始终积极适应监管政策的调整并对金融机构资金面变化做出迅速反应，以合理的融资成本获得充足资金，有力地支撑公司的长远发展和稳定经营。为保证持续稳固的融资能力，公司与多家金融机构建立了长期战略合作伙伴关系，为公司规模化发展建立了资金保障，并在地产金融界树立良好品牌形象、对今后获取优质资金开拓了有利空间。报告期内，公司完成了三期非公开发行公司债券的发行工作，总规模 35 亿元；完成 3 亿美元高级无抵押定息债券的发行工作；完成了 5 亿元的短期融资券的发行工作。并且在公司 2019 年 5 月 16 日召开的 2018 年年度股东大会上审议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》等相关议案，进一步拓宽融资渠道，扩大融资规模。

5、社区服务升级，提升产品附加值

报告期内，公司继续大力提升华远“Hi 平台”服务水平，多维度了解和配合业主需求，致力打造以人为本的社区服务平台，从社群建设、社区活动、社区共享空间运营、外部资源互动共享等多方面切入，形成业主、社区和城市的链接纽带，并积极加入互联网、人工智能等高新技术，通过智能家居、智慧社区、新

零售等手段与社区精神层面建设相结合,将业主生活与社区更加牢固的捆绑起来,进一步形成公司“产品+服务”的双轮驱动。

6、企业资质优质,强势崛起品牌影响力

华远品牌历经三十余年发展,凭借诚信经营在业界维系了良好的企业信誉。公司连续多年被北京市工商局评选为“守信企业”,是北京市国税局、地税局联合评定的北京市纳税信用 A 级企业,获得中国工商银行北京分行、中国农业银行北京分行、中国银行北京分行、中国建设银行北京分行、北京银行、中国光大银行北京分行六大金融机构联合评选的“北京地产资信 20 强”等荣誉。良好的企业信誉保障公司能够持续稳定地从银行、信托、基金、证券市场等多渠道融资,为公司的良好运营与健康发展提供了强有力的资金保障。公司在 2018 年全面入围地产企业品牌传播力与品牌价值百强榜单,实现了历史性的突破。报告期内,公司继续聚焦核心受众,不断积极地优化传播渠道。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

1. 报告期内新增房地产储备情况

序号	地块名称	项目案名	占地面积 (平方米)	规划计容 建筑面积 (平方米)	报告 期末 股权 比例 (%)
1	重庆市沙坪坝区西永组团 K 分区 K-B2-3-1/07 号	华远·海蓝和光(重庆)一期	39,851	99,627	100
2	重庆市沙坪坝区西永组团 K 分区 K-B2-4-1/05 号	华远·海蓝和光(重庆)二期	40,911	102,278	100
3	银川市长河湾项目	待定	332,057	332,057	100
4	石家庄市丰铭·鹿鸣臺项目	华远·海蓝城(石家庄)	56,784	199,588	80
5	石家庄市栾城区[2019]008 号地块	华远·昆仑赋(石家庄)	172,516	396,787	100

2. 报告期内房地产开发投资及销售情况

报告期内，公司实现开复工面积 382 万平方米，同比增长 48%；其中新开工 117.9 万平方米，同比减少 28%；竣工 7.6 万平方米。完成销售签约额 61 亿元，同比增长 43.2%，完成销售签约面积 48.6 万平方米，同比增长 27.6%；完成销售回款 50.1 亿元，同比增长 66.4%。

报告期内，公司房地产开发项目具体情况如下表：

面积单位：平方米 金额单位：万元

地区	项目	位置	经营业态	项目进度	股权比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额
北京	铭悦园	通州区梨园镇砖厂村	住宅、保障房、配套商业	竣工	100	129,029	311,808	401,874	0	0	0	401,874	323,419	0	323,419	369,394	930
	铭悦好天地	通州区梨园镇砖厂村	保障房、商业、办公	竣工	100	59,119	122,798	158,229	0	0	0	158,229	121,947	0	121,525	199,267	2,078
	和墅	大兴新城孙村	住宅、保障房	竣工	100	99,000	148,500	188,314	0	0	0	188,314	165,006	2,921	162,635	205,009	792
	西红世	大兴区西红门镇	办公、商业	竣工	50	48,029	122,714	163,514	0	0	0	163,514	81,444	0	81,444	261,753	1,945
	华中心	门头沟区龙泉镇	住宅、商业、办公	在建	100	70,431	201,697	302,332	0	1,531	0	300,801	180,943	5,426	143,808	501,981	10,223
	石景山项目	石景山区苹果园	商业、办公	在建	80	35,245	123,357	217,909	0	217,909	0	0	0	0	0	749,720	26,090
	龙湖长安天街	门头沟	商业、办公	在建	21	27,641	96,744	153,094	0	118,304	0	34,790	69,492	33,058	44,967	202,708	11,716
石家庄	海蓝城	循环化工园区	住宅	拟建	80	56,784	199,588	246,854	0	0	0	0	190,982	0	0	195,779	64,803
	昆仑赋	高新区	住宅	拟建	100	172,516	396,787	520,276	0	0	0	0	349,278	0	0	680,921	270,678
涿州	海蓝城	京开区盛福南街西侧、恩义路北侧	住宅	在建	100	79,459	158,918	212,171	212,171	212,171	0	0	136,375	0	0	273,700	15,174
西安	海蓝城一、二期	东二环矿山路与广运潭路口	住宅、商业	竣工	100	132,517	342,820	437,179	0	0	0	437,179	403,983	4,494	395,292	236,034	466
	海蓝城	浐灞生态区	住宅、商业	竣工	100	59,896	166,619	208,541	0	0	0	208,541	203,584	292	197,205	411,948	4,999

面积单位：平方米 金额单位：万元

地区	项目	位置	经营业态	项目进度	股权比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额
	三期	玄武东路															
	海蓝城四期			竣工	100	34,867	88,843	132,945	0	0	0	132,945	116,260	2,408	113,134		
	海蓝城五期			竣工	100	63,962	220,391	310,596	0	0	0	310,596	307,284	0	307,284		
	海蓝城六期		住宅	在建	100	53,160	166,191	205,335	0	117,117	0	88,218	176,336	8,103	176,423	127,615	12,504
	锦悦一期	未央区太华路与北二环路口北	住宅、商业	竣工	100	34,807	121,824	170,331	0	0	0	170,331	153,501	3,082	142,231	98,487	1,805
	锦悦二期		办公、商业	竣工	100	10,386	57,123	63,295	0	0	0	63,295	58,413	142	57,837	54,757	
	枫悦一期	太华路与凤城五路交汇处东	住宅、商业	竣工	100	58,444	201,696	224,289	0	0	0	224,289	217,744	829	212,304	145,841	16,105
	枫悦二期			在建	100	33,877	121,630	168,482	0	165,505	0	0	158,852	35,713	137,139	95,482	
	辰悦	浐灞生态区	住宅、商业	在建	100	100,000	374,000	452,800	15,580	94,852	48,165	255,046	344,867	12,627	197,486	241,284	17,387
银川	璟玺	金凤区培华路以南	住宅	在建	60	88,693	133,039	168,429	128,880	128,880	0	0	147,604	27,325	27,325	116,123	9,469
	珑玺	金凤区九中北侧	住宅	在建	60	101,416	152,124	189,214	188,422	188,422	0	0	148,925	0	0	136,444	4,204
	长河湾	贺兰县金贵镇	住宅	拟建	100	332,057	332,057	403,000	0	0	0	0	0	0	0	297,656	13,412
重庆	春风度一期	江津区滨江新城(德感片区)	住宅	在建	100	150,118	155,052	206,595	0	206,595	0	0	184,292	15,048	38,369	149,613	22,242
	春风度二期			拟建	100	168,012	223,711	587,119	0	0	0	449,545	0	0	待定		
	春风度三期			拟建	100	167,668	184,434										
	海蓝城	巴南区李家	住宅	在建	100	136,794	346,812	435,697	171,639	360,516	0	0	436,442	24,980	90,441	416,579	25,501

面积单位：平方米 金额单位：万元

地区	项目	位置	经营业态	项目进度	股权比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额	
		沱																
	海蓝和光一期	沙坪坝区	住宅	拟建	100	39,851	99,627	141,462	0	0	0	0	95,926	0	0	291,001	153,425	
	海蓝和光二期		住宅	拟建	100	40,911	102,278	144,019	0	0	0	0	101,839	0	0			
长沙	华中心二期	天心区湘江中路2段36号	办公、商业	竣工	93	13,010	80,204	128,998	0	0	0	128,998	117,948	869	109,934	157,180	25,389	
	华中心三期		住宅、商业	竣工	93	29,341	394,610	502,260	0	0	0	502,260	269,125	528	199,208	637,106		
	华中心四期		商业、办公、酒店	竣工	93				0	0	0		126,923	0	85,562			
	华中心五期		商业、办公	竣工	93	9,888	68,857	98,895	0	0	0	98,895	62,296	0	62,296			
	华中心8号楼		商业	竣工	93	1,152	1,320	2,558	0	0	0	2,558	2,558	0	0			
	华时代	开福区芙蓉中路	商业	在建	100	19,221	218,498	278,753	0	278,753	0	0	211,766	27,746	92,752	349,267	21,470	
	海蓝城一期	长沙县远大路	住宅	在建	50	55,550	166,650	222,992	116,711	216,304	0	0	163,613	1,539	1,539	196,904	13,229	
	海蓝城二期			拟建	50	79,096	237,288	318,906	0	0	0	0	233,342	0	0	279,752	6,140	
	海蓝郡	长沙县泉塘街道中轴路以东	住宅	在建	100	46,580	139,739	179,507	179,507	179,507	0	0	0	171,639	33,902	33,902	115,782	28,659
	空港城酒店	长沙临空南路	酒店	在建	100	25,445	29,081	29,081	29,081	29,081	0	0	0	0	0	0	60,174	13,996
天津	波士顿43号地	津南区辛庄	住宅	竣工	100	55,295	110,588	135,588	0	0	0	135,588	123,852	0	121,814	96,988	632	

面积单位：平方米 金额单位：万元

地区	项目	位置	经营业态	项目进度	股权比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额
	波士顿37号地		商业	竣工	100	12,802	23,044	14,640	0	0	0	14,640	13,826	0	10,122	153,377	1,536
	波士顿44号地		住宅、商业	竣工	100	79,172	158,345	196,800	0	0	0	196,800	193,249	0	192,605		
	棠悦一期	汉沽区滨海新区	住宅、商业	在建	50	34,499	68,997	92,923	0	92,923	0	0	68,595	8,203	43,233	58,361	8,437
	棠悦二期			在建	50	61,396	92,094	116,691	0	116,691	0	0	90,165	26,598	30,291	89,600	
	保利东郡			在建	50	116,676	175,005	208,437	0	208,437	0	0	170,591	85,717	115,067	157,012	
	金地艺城乐府	津南区辛庄	住宅、商业	竣工	26	67,726	121,908	148,008	0	102,221	102,221	148,008	113,274	1,229	114,120	122,635	5,945
	首创悦山郡	津南区辛庄	住宅、商业	竣工	20	82,162	147,893	187,348	0	132,273	132,273	187,348	139,045	267	138,692	135,559	9,090
	栖塘	滨海新区塘沽湾	住宅、商业	在建	100	44,124	66,186	82,415	0	82,415	0	0	63,054	13,723	14,614	96,896	7,301
	海蓝城	津南区咸水沽镇	住宅、商业	在建	51	99,257	192,513	247,821	4,500	247,821	0	0	191,013	23,401	28,403	311,465	14,733
广州	雲和墅	白云区广从路	别墅、叠墅	在建	100	151,536	151,536	225,405	0	142,308	27,544	98,341	133,665	24,716	41,209	627,198	38,737
佛山	海蓝城	三水区云东海街道塘西线三期西侧	住宅	在建	51	82,036	221,498	303,804	132,325	303,804	0	0	285,408	33,329	33,329	323,525	24,335
	保利文玥花园	高明区西江新城丽景东路以北	住宅	在建	25	69,135	193,575	253,145	0	175,000	0	0	237,241	25,338	39,252	223,642	12,196
	美的明湖北湾花园	高明区西江新城丽景东路以北	住宅	在建	33	59,008	165,222	228,554	0	228,554	0	0	206,350	62,045	88,256	179,689	13,602

面积单位：平方米 金额单位：万元

地区	项目	位置	经营 业态	项目 进度	股权 比例 (%)	占地面积	规划计容 建筑面积	总建筑面积	报告期新 开工面积	报告期 在建面积	报告期 竣工面积	累计 竣工面积	可供出售 面积	报告期 签约面积	累计 签约面积	计划 投资总额	报告期 实际投资额
	二期																
	远洋江 玥花园	三水区云东 海街道塘西 线三期西侧	住宅	在建	49	69,062	207,185	286,800	0	258,078	0	0	217,541	35,330	51,133	278,180	16,860

3. 报告期内房地产出租情况

截至报告期末，公司已出租经营的房产面积约为 14.57 万平方米，报告期内完成出租经营收入 10,732.57 万元。详情请见下表：

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	已出租面积(平方米)	出租经营收入
1	北京	华远企业中心	商业等	4,687.64	150.34
2		宝隆大厦	商业	3,090.87	387.38
3		铭悦好天地	商业	17,585.70	687.16
4	长沙	华中心 T1 写字楼	写字楼等	20,183.45	1,493.05
5		华中心飞猫公社	商业等	13,385.43	163.76
6		君悦酒店	酒店	68,789.00	7,638.43
7		郡原广场	商业	198.32	12.77
8		其他物业	会所等	2,250.00	32.88
9	西安	海蓝城	商业	7,184.34	142.28
10		君城	商业	1,050.00	10.00
11		枫悦	商业	2,610.00	—
12	广州	雲和墅	会所	4,669.00	14.52

注：1、君悦酒店为本公司投资开发的五星级高端酒店，聘请国际知名酒店管理集团凯悦集团进行管理。君悦酒店收入包括客房收入、餐饮收入及其他收入；

2、上述项目均采用成本计量模式；

3、上表不含公司代理出租物业的租赁面积及收入。

(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	1,589,668,184.86	1,339,647,480.75	18.66
营业成本	1,070,300,158.90	988,814,821.99	8.24
销售费用	258,319,936.05	135,608,210.32	90.49
管理费用	105,217,992.13	128,813,551.09	-18.32
财务费用	59,122,774.54	-18,971,615.62	411.64
经营活动产生的现金流量净额	-5,928,604,284.61	-4,830,841,755.82	-22.72
投资活动产生的现金流量净额	-895,277,515.45	-73,405,023.08	1,119.64
筹资活动产生的现金流量净额	2,623,873,035.53	-256,319,720.01	1,123.67

营业收入变动原因说明：符合结转收入条件的物业较上年同期增加。

营业成本变动原因说明：符合结转收入条件的物业较上年同期增加。

销售费用变动原因说明：本期销售额增加所致

管理费用变动原因说明：本期经营管理费用减少所致。

财务费用变动原因说明：本期利息支出及汇兑损益增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期新取得土地，支付土地款所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期投资活动增多现金流出增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期募集资金现金流入增加所致。

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

(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：万元

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	587,650.16	10.36	1,007,561.39	20.29	-41.68	本期经营支出所致
交易性金融资产	300.00	0.01				本期科目重分类所致
应收账款	6,704.24	0.12	24,715.00	0.50	-72.87	本期收回应收款项所致
其他流动资产	88,854.67	1.57	57,701.18	1.16	53.99	本期销售回款增加预缴各项税金增加所致
可供出售金融资产			52,621.42	1.06	-100.00	本期科目重分类所致
其他非流动金融资产	329,869.70	5.82				本期科目重分类所致
在建工程	37,550.35	0.66	28,318.74	0.57	32.60	本期在建工程建设投入所致
应付票据	300.00		1,997.95	0.01	-84.98	本期支付应付票据所致
预收款项	1,019,811.01	21.15	715,372.65	17.41	42.56	本期销售收款增加所致
应付职工薪酬	827.18	0.02	5,775.29	0.14	-85.68	本期发放上期计提应付职工薪酬所致
应交税费	62,524.21	1.30	103,081.85	2.51	-39.35	本期缴纳上期计提应交税费所致
应付债券	1,117,353.28	23.17	703,143.13	17.11	58.91	本期公司发行债券所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	436,072,219.47	详见第十节、七、1
存货	17,680,558,106.22	抵押
固定资产	1,264,782,245.59	抵押
投资性房地产	333,994,933.89	抵押
长期股权投资	639,508,999.26	质押
合计	20,354,916,504.43	

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

单位：万元

报告期内对外投资额	82,118.82
上年同期对外投资额	13,141.51
对外投资额增减变动情况	68,977.31
对外投资额变动比例	524.88%

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

单位：万元

名称	持股比例(%)	投资成本	期末净资产	本期净利润
宁夏海雅置业有限公司	100	14,275.22	14,365.39	-0.00
石家庄全业房地产开发有限公司及其子公司	80	8,000.00	9,273.89	-726.11

(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

本期公司的全资子公司北京市华远置业有限公司（有限合伙人）与上海中城年代股权投资基金管理有限公司（普通合伙人）签署“嘉兴乾新股权投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议”，目标投资规模7.6亿元，北京市华远置业有限公司认缴出资份额7.5亿元，投资起始期为2019年5月，投资期为2年。成立起，直至各合伙人对本有限合伙企业的各笔实缴出资的年化收益达到业绩比较基准时实施现金分配。每年12月20日为本有限合伙企业的期间分配日。

(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：万元

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京华和房地产开发有限公司	房地产开发	北京铭悦好天地项目	5,000.00	91,794.89	8,379.61	-358.04
北京新都致远房地产开发有限公司	房地产开发	北京华中心项目	19,608.00	183,345.71	29,798.89	-3,745.35
北京尚居置业有限公司	房地产开发	北京和墅项目	2,000.00	19,958.14	6,395.35	477.97
北京上和致远房地产开发有限公司	房地产开发	北京西红世项目	20,000.00	90,945.56	51,192.34	-710.34
北京新润致远房地产开发有限公司	房地产开发	北京石景山项目	5,000.00	514,626.88	4,254.73	-50.40
涿州盛丰和华房地产开发有限公司	房地产开发	涿州海蓝城项目	5,000.00	144,526.55	4,652.03	-178.55
石家庄铭朝房地产开发有限公司	房地产开发	石家庄昆仑赋项目	10,000.00	64,562.89	9,453.35	-546.65
石家庄华远尚隆房地产开发有限公司	房地产开发	石家庄海蓝城项目	20,000.00	270,718.22	19,982.98	-17.02
西安万华房地产开发有限公司	房地产开发	西安君城项目	35,638.00	50,714.57	47,679.88	-63.00
西安曲江唐瑞置业有限公司	房地产开发	西安海蓝城一、二期项目	5,000.00	19,968.29	13,922.55	-354.30
西安唐明宫置业有限公司	房地产开发	西安海蓝城三~五期项目	10,000.00	47,691.38	22,274.00	955.50
西安骏华房地产开发有限公司	房地产开发	西安海蓝城六期项目	1,000.00	128,036.10	5,489.71	-479.88
西安鸿华房地产开发有限公司	房地产开发	西安锦悦项目	2,000.00	22,027.01	8,768.96	937.35
西安泽华房地产开发有限公司	房地产开发	西安枫悦一、二期项目	2,000.00	202,422.94	35,368.44	-268.29
陕西杰诚置业有限责任公司	房地产开发	西安辰悦项目	4,000.00	77,313.60	17,934.12	1,286.84
银川创华房地产开发有限公司	房地产开发	银川璟玺项目	5,000.00	55,738.16	4,592.20	-367.99
银川君华房地产开发有限公司	房地产开发	银川珑玺项目	5,000.00	84,348.76	4,947.57	-25.80
宁夏海雅置业有限公司	房地产开发	银川长河湾项目	14,300.00	14,880.10	14,526.09	0.00
重庆篆山澜岛房地产开发有限公司	房地产开发	重庆春风度项目	10,000.00	149,316.25	20,253.80	-1,497.09
重庆筑华房地产开发有限公司	房地产开发	重庆海蓝城项目	5,000.00	362,838.49	2,379.66	-1,296.15
重庆华远皓华房地产开发有限公司	房地产开发	重庆海蓝和光项目	5,000.00	150,893.38	-87.45	-87.45
长沙橘韵投资有限公司	房地产开发	长沙华中心项目	28,500.00	326,467.35	80,108.40	-2,396.39
长沙隆熙致远房地产开发有限公司	房地产开发	长沙华时代项目	5,000.00	266,733.64	1,129.54	-2,368.05
长沙隆卓致远房地产开发有限公司	房地产开发	长沙海蓝城一期项目	5,000.00	133,570.43	-377.74	-284.64

长沙隆宏致远房地产开发有限公司	房地产开发	长沙海蓝城二期项目	5,000.00	126,356.43	4,952.39	-23.76
长沙隆旺致远房地产开发有限公司	房地产开发	长沙海蓝郡项目	5,000.00	59,484.26	4,663.93	-332.06
长沙航立实业有限公司	房屋装饰、酒店管理	长沙空港城项目	5,000.00	39,798.89	-6.45	-6.38
菱华阳光（天津）房地产开发有限公司	房地产开发	天津波士顿（44#、37#）项目	53,000.00	237,029.17	73,262.31	-1,345.77
阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司	房地产开发	天津波士顿（43#）项目、天津海蓝城项目	31,000.00	227,352.35	82,043.04	-153.98
天津利创房地产开发有限公司	房地产开发	保利东郡	6,000.00	141,487.62	3,788.14	-595.81
华尚泽远（天津）房地产开发有限公司	房地产开发	天津栖塘项目	3,000.00	80,055.48	2,180.39	-474.99
广州高雅房地产开发有限公司	房地产开发	广州雲和墅项目	3,000.00	527,472.45	36,628.24	11,028.84
佛山市华信致远房地产开发有限公司	房地产开发	佛山海蓝城项目	5,000.00	221,297.57	3,773.42	-1,011.32
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	房地产开发	美的明湖北湾花园二期	3,030.00	174,652.33	416.19	-1,166.24
天津金辉永华置业有限公司	房地产开发	金地艺城乐府	3,000.00	80,094.55	10,031.28	24,089.96
天津兴泰聚成置业有限公司	房地产开发	首创悦山郡	64,094.32	199,558.57	124,693.66	44,923.76
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司	房地产开发	棠悦一期、二期项目	6,000.00	102,721.29	3,739.02	-595.61
佛山市华尚致远房地产开发有限公司	房地产开发	远洋江玥花园	5,000.00	213,784.65	2,959.61	-1,230.01
佛山市骏隆房地产有限公司	房地产开发	保利文玥花园	4,000.00	179,786.67	2,651.92	-340.91
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	房地产开发	北京龙湖长安天街	9,000.00	81,171.64	18,792.62	4,058.58

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

单位：万元

单位名称	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产	本年营业收入	本年净利润
北京建华置地有限公司	4,130.35	40.72	4,089.64	0	0.28

北京建华置地有限公司（以下简称“建华置地”）为中外合作企业，2004年3月29日本公司与SOHO中国（BVI-7）有限公司（系SOHO中国有限公司的子公司）签订股权转让协议，按照协议约定本公司拥有建华置地5%的股权，享有其经营开发的尚都国际中心A座项目的全部收益，SOHO中国（BVI-7）有限公司享有尚都国际中心二、三期项目的全部收益。

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、政策风险

房地产开发受国家宏观调控政策的影响较大。国家通过对土地、信贷、税收、销售等各方面进行的政策调整，都将对房地产企业在土地取得、项目开发、融资、销售额等各方面产生相应的影响。因此，国家相关房地产宏观调控政策对公司将具有重大影响。公司将随时关注国家相关政策的变化，主动灵活调整开发策略，努力降低风险。

2、项目开发风险

房地产项目开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。从市场研究到土地获得、投资决策、规划设计、市场营销、建设施工、销售服务和物业管理的开发流程中，项目开发涉及到多个领域。同时涉及到不同政府部门的审批和监管。任何环节的变化，将可能导致项目周期拉长、成本上升等风险，影响预期的销售和盈利。

公司将依托自身在房地产开发领域的丰富经验，通过慎重的购地决策、精心的规划设计、准确的市场定位，开发出适合市场需要的项目；在项目开发过程中，充分发挥公司的专业能力，精心组织，缩短开发周期；尽力创造条件，快速销售，收回投资；同时公司将进一步完善项目管理体系，加大成本控制力度，通过科学严密的施工组织，进一步降低项目的成本。

3、销售风险

房地产开发企业众多，市场竞争激烈；同时房地产业务具有开发资金投入大、建设周期长和易受国家政策、市场需求、项目定位、销售价格等多种因素影响的特点，这给开发项目销售带来一定程度的不确定性。如果市场供求关系发生重大变化，或者公司的销售策略失误，可能会导致开发项目不能及时出售从而导致销售风险。

针对销售风险，公司在决策开发项目之前，都会针对每个具体项目认真研究市场及客户需求，进行项目设计规划，使项目推出时能够满足它所面对的目标市场需要；充分利用公司品牌影响力，采用多种营销手段，拓宽营销渠道；加强销售工作管理力度和深度，尽快开发，尽快销售，降低项目销售风险。

4、财务风险

房地产项目的开发周期长，资金需求量大，公司短期内支付地价使公司的项目资金占用期长，财务成本高，公司可能面临现金流量不足和资金周转困难的风险。

对此，公司将加强公司内部各项目资金统筹规划；公司内部实行全面预算管理，实现全员全过程对资金使用的有效控制；公司将继续利用公司品牌优势和良好信誉，努力拓展各种筹资渠道，多方式筹集资金，以提高公司抗风险能力。

5、土地储备风险

公司的持续发展以不断获得新的土地资源为基础，而公司在取得新土地资源的过程中可能面临土地政策和土地市场变化的风险。政府对土地供应政策的调整，可能使本公司面临土地储备不足的局面，影响公司后续项目的持续开发。城市房屋拆迁安置成本越来越高，会提高公司待拆迁项目成本。

对此，公司将紧密跟踪国家和当地政府对土地政策调整的步调和趋势，利用公司在房地产业的品优势，通过收购项目公司股权及与当地开发商联合开发等方式，拓宽增加土地储备的渠道和来源，以已进入的城市为主，逐步向其他有较大发展潜力的城市发展，有计划、有步骤地增加土地储备，保持公司土地存量足够公司三至五年开发所用，满足公司可持续发展对土地资源合理保有量的需要。

(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
2019年第一次临时股东大会	2019年3月11日	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)	2019年3月12日
2018年年度股东大会	2019年5月16日	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)	2019年5月17日

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内公司召开了2019年第一次临时股东大会及2018年年度股东大会，会议议案及相关决议请见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关会议文件及决议公告。

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
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

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
与股改相关的承诺	解决同业竞争	北京市华远集团有限公司	将严格遵守不竞争承诺，并将未来可能获得的房地产业的重要商业机会全部提供给重组后的本公司，以确保公司全体股东利益	2008年8月28日，长期	否	是		
	其他	天津华远浩利投资股份有限公司	在36个月限售期满后，所持有的本公司股份的上市交易和转让将严格按照《中华人民共和国公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、部门规章和规范性文件所规定的上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份上市交易和转让方式执行	2008年8月28日，长期	否	是		
与重	解决同业	北京市华远集团有限公司、	避免同业竞争	2008年8月28	否	是		

大资产重组相关的承诺	竞争	天津华远浩利投资股份有限公司		日,长期				
	解决关联交易	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司	减少及规范关联交易	2008年8月28日,长期	否	是		
	其他	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司	与上市公司“五分开”,确保上市公司人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立;不违反“证监发[2005]120号文”及“证监发[2003]56号文”	2008年8月28日,长期	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

根据公司于2019年5月16日召开的2018年度股东大会审议通过的《关于公司2019年续聘会计师事务所的议案》，公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度审计机构。

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

根据中诚信证券评估有限公司于2014年5月作出的评级报告和随后各年分别作出的跟踪评级报告（详见公司披露的相关公告），本公司和本公司的控股股东华远集

团的主体信用等级一直保持 AA 级。报告期内本公司和华远集团均保持良好的诚信状况。

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
公司第六届董事会第二十六次会议、第六届监事会第九次会议于 2016 年 5 月 11 日审议通过了《关于向股权激励对象授予股票期权的议案》等相关议案,以 2016 年 5 月 11 日为股权激励权益授予日向相关激励对象授予股票期权。相关系列公告及文件于 2016 年 5 月 13 日对外披露。	2016 年 5 月 13 日刊登于上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

(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

事项概述	查询索引
经公司第七届董事会第九次会议和 2019 年第一次临时股东大会审议通过,本公司全资子公司华远置业的全资子公司北京新都致远房地产开发有限公司(以下简称“新都致远”)为华远集团购买新都致远开发的北京门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块(北京华中心项目)所属房屋向工商银行北京地安门支行申请的 11.5 亿元贷款提供连带责任保证担保,担保期限自新都致远与工商银行北京地安门支行签订的《保证合同》签署生效之日起至工商银行北京地安门支行与华远集团就其所购买的上述物业办理完毕房屋抵押登记手续之日止。	相关董事会和股东大会决议公告分别于 2019 年 2 月 23 日及 3 月 12 日刊登于上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 和《中国证券报》、《上海证券报》。

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

(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

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

事项概述	查询索引
经公司 2018 年年度股东大会审议通过，为支持公司的发展，作为公司的控股股东，华远集团及其控股的关联公司 2019 年度将向公司提供不超过 50 亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司（或其控股的下属公司）需要之时，华远集团提供相应的周转资金（详见会议决议公告）。自公司 2018 年年度股东大会审议通过上述议案之日起至本报告期末上述额度尚未使用。	公司 2018 年年度股东大会决议公告于 2019 年 5 月 17 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》、《上海证券报》披露。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
华远集团	控股股东				150,000	-40,000	110,000
合计							
关联债权债务形成原因		控股股东华远集团对公司全资子公司华远置业借款					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		控股股东为公司提供资金支持，助力公司发展					

(五)其他重大关联交易

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

公司于2019年5月16日召开的2018年年度股东大会审议通过了《关于2019年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案》（详见公司于2019年5月17日披露的相关股东大会决议公告），议案概要和截至本报告期末实施进展情况如下：

根据《关于2019年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案》，华远集团作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2019年度将为公司（含公司的控股子公司）提供融资担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）总额不超过50亿元。目前市场上担保费收费标准为0.5%-5%，华远集团按不高于0.8%向公司收取担保费。自公司2018年年度股东大会审议通过上述议案之日起至本报告期末，华远集团为公司及控股子公司提供融资担保共计7.36亿元，担保费费率为0.8%。

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

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
北京新都致远房地产开发有限公司	全资子公司	华远集团	58,125	2017-6-14	2017-6-14	2019-3-13	连带责任 保证担保	否	否		否	是	控股 股东
北京新都致远房地产开发有限公司	全资子公司	华远集团	60,000	2019-3-18	2019-3-18	2026-3-18	连带责任 保证担保	否	否		否	是	控股 股东
北京新都致远房地产开发有限公司	全资子公司	华远集团	46,000	2019-5-5	2019-5-5	2026-3-18	连带责任 保证担保	否	否		否	是	控股 股东
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										47,875.00			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										106,000.00			
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										626,537.46			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										1,006,776.46			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										1,112,776.46			
担保总额占公司净资产的比例（%）										131.35			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										106,000.00			
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）										926,776.46			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										689,178.72			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										1,721,955.18			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							截至2019年06月30日，本公司为银行向商品房购买人发放的余额为3,112,003,747.81元抵押贷款提供保证，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。						
担保情况说明							第十节财务报告、十二、5、（4）						

2 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

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、环境信息情况

(一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二)重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司严格遵守国家和地方法律法规对于环境保护相关要求，所开发项目均按规履行当地环保部门审批手续，并在建设过程中严格遵循所在地环保部门对项目建设及运营等各方面环境保护相关法律法规。

(三)重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四)报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

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

详见第十节财务报告，五，41.重要会计政策和会计估计的变更

(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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	50,602
------------------	--------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	
北京市华远集团有限公司	0	1,088,584,808	46.4	0	质押	498,340,000	国有法人
北京京泰投资管理中心	0	173,771,000	7.41	0	无		国有法人
天津华远浩利投资股份有限公司	0	160,449,031	6.84	0	无		境内非国有法人
北京首创阳光房地产有限责任公司	-7,889,600	105,546,000	4.50	0	无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	53,985,230	2.30	0	无		国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	11,584,392	23,584,392	1.01	0	无		境内非国有法人
华夏人寿保险股份有限公司-自有资金	0	22,467,700	0.96	0	无		境内非国有法人

湖北潜江农村商业银行股份有限公司	0	13,304,075	0.57	0	无	境内非国有法人
李应生	2,234,700	11,880,900	0.51	0	无	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	8,828,690	0.38	0	无	境内非国有法人
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			
北京市华远集团有限公司	1,088,584,808	人民币普通股	1,088,584,808			
北京京泰投资管理中心	173,771,000	人民币普通股	173,771,000			
天津华远浩利投资股份有限公司	160,449,031	人民币普通股	160,449,031			
北京首创阳光房地产有限责任公司	105,546,000	人民币普通股	105,546,000			
中央汇金资产管理有限责任公司	53,985,230	人民币普通股	53,985,230			
南京栖霞建设股份有限公司	23,584,392	人民币普通股	23,584,392			
华夏人寿保险股份有限公司-自有资金	22,467,700	人民币普通股	22,467,700			
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	13,304,075	人民币普通股	13,304,075			
李应生	11,880,900	人民币普通股	11,880,900			
中国证券金融股份有限公司	8,828,690	人民币普通股	8,828,690			
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司为一致行动人关系，公司未知以上其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(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

(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

姓名	担任的职务	变动情形
陈淮	独立董事	离任
李涛	独立董事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司独立董事陈淮先生因个人原因于 2019 年 1 月 25 日提交《辞职报告》，辞去本公司独立董事职务，同时一并辞去公司第七届董事会审计委员会委员及战略与投资委员会委员职务。因陈淮先生的辞职将导致公司独立董事占董事会成员比例低于三分之一，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的相关规定，陈淮先生的辞职在公司股东大会选举出新任独立董事后生效（详情请见公司于 2019 年 1 月 29 日发布的《关于独立董事辞职的公告》）。

2019 年 5 月 16 日公司召开 2018 年年度股东大会审议通过了《关于增补公司独立董事的议案》，同意增补李涛先生为公司第七届董事会独立董事，并担任公司董事会审计委员会委员及战略与投资委员会委员，任期自公司股东大会审议通过后开始，至本届董事会任期届满为止。

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: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
华远地产股份有限公司 2014 年公司债券	14 华远债	122370	2015 年 4 月 27 日	2020 年 4 月 27 日	14 亿	5.24	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

报告期内 14 华远债于 2019 年 4 月 29 日支付了自 2018 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 26 日期间的利息，相关情况详见公司于 2019 年 4 月 22 日披露的《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券 2019 年付息公告》。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

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	姜琪、赵宇驰
	联系电话	010-60833561、60837690
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室

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

14 华远债募集的 14 亿元资金均按募集说明书指定用途使用，发债资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定均保持一致。截止报告期末，发债资金账户余额 602,802.27 元，为利息收入。

四、 公司债券评级情况

适用 不适用

本公司委托中诚信证券评估有限公司对 14 华远债进行评级和跟踪评级，该公司于 2014 年 5 月出具了《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券信用评级报告》，评定 14 华远债信用等级为 AA，本公司主体信用等级为 AA；并于 2015 年 6 月、2016 年 6 月、2017 年 6 月、2018 年 6 月、2019 年 6 月分别出具《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券跟踪评级报告》，维持本公司主体信用等级为 AA，评级展望稳定，维持 14 华远债信用等级为 AA。上述各次评级报告和跟踪信用评级报告详见本公司于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

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

14 华远债无增信措施。

14 华远债的起息日为 2015 年 4 月 27 日，债券利息于起息日之后在存续期内每年支付一次，2016 年至 2020 年间每年的 4 月 27 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延）。本期债券到期日为 2020 年 4 月 27 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付均通过证券登记机构和有关机构办理，支付的具体事项均按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

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

报告期内，“14 华远债”债券受托管理人中信证券股份有限公司正常履职，于 2019 年 5 月在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券受托管理人报告（2018 年度）》。

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	1.81	1.65	9.67	本期流动资产增加大于流动负债增加所致
速动比率	0.35	0.49	-28.80	本期流动负债增加大于速动资产增加所致
资产负债率（%）	85.06	82.74	增加 2.32 个百分点	本期发行公司债券所致
贷款偿还率（%）	118.98	110.20	增加 8.78 个百分点	本期提前部分还款所致
	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	1.22	0.99	23.23	本期净利润增加所致
利息偿付率（%）	100	100		

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

1、报告期内，公司完成了三笔非公开发行公司债券的本息兑付及摘牌工作，分别为：

(1) 华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）（简称为“16 华远 01”，代码为“135047”）：发行规模为 15 亿元，期限为 3 年期，票面利率为 5.10%，计息期限为 2016 年 1 月 12 日至 2019 年 1 月 11 日。公司于 2019 年 1 月支付了“16 华远 01”2018 年 1 月 12 日至 2019 年 1 月 11 日期间的利息和债券本金，本期债券于 2019 年 1 月 14 日摘牌；

(2) 华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）（简称为“16 华远 02”，代码为“135275”）：发行规模为 10 亿元，期限为 3 年期，票面利率为 4.58%，计息期限为 2016 年 3 月 8 日至 2019 年 3 月 7 日。公司于 2019 年 3 月支付了“16 华远 02”2018 年 3 月 8 日至 2019 年 3 月 7 日期间的利息和债券本金，本期债券于 2019 年 3 月 8 日摘牌；

(3) 华远地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）（简称为“16 华远 03”，代码为“135526”）：发行规模为 10 亿元，期限为 3 年期，票面利率为 5.55%，计息期限为 2016 年 6 月 2 日至 2019 年 6 月 1 日。公司于 2019 年 6 月支付了“16 华远 03”2017 年 6 月 2 日至 2018 年 6 月 1 日期间的利息和债券本金，本期债券于 2019 年 6 月 3 日摘牌。

2、报告期内，公司完成“华远地产股份有限公司 2018 年 2 亿美元高级无抵押定息债券”的付息工作：本期债券发行规模为 2 亿美元，期限为 3NPNC2 年期，当期票面利率为 11.00%（详见 2018 年 11 月 10 日发布的《华远地产股份有限公司关于公司发行境外美元债券的公告》）。本期债券自 2018 年 11 月 16 日起计息，于 2021 年 11 月 16 日到期，每半年付息一次。公司于 2019 年 5 月 16 日支付了本期债券的当期利息。

3、报告期内，公司完成了一期美元债、三期非公开发行公司债券及一期短期融资券的发行工作，分别为：

(1) 华远地产股份有限公司 2019 年 3 亿美元高级无抵押定息债券：发行规模为 3 亿美元，期限为 2.5 年期，票面利率为 8.5%，详见 2019 年 3 月 21 日发布的《华远地产股份有限公司关于公司发行境外美元债券的公告》。本期债券尚未开始付息；

(2) 华远地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（简称为“19 华远 01”，代码为“151171”）：发行规模为 15 亿元，期限为 2+1 年期，票面利率为 6.65%，详见 2019 年 1 月 26 日发布的《华远地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》。本期债券尚未开始付息；

(3) 华远地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）（简称为“19 华远 02”，代码为“151307”）：发行规模为 10 亿元，期限为 2+1 年期，票面利率为 6.50%，详见 2019 年 3 月 26 日发布的《华远地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）发行结果公告》。本期债券尚未开始付息；

(4) 华远地产股份有限公司 2019 年度第一期短期融资券（简称为“19 华远地产 CP001”，代码为“041900127”）：发行规模为 5 亿元，期限为 365 天，发行利率为

3.94%，详见2019年3月28日发布的《华远地产股份有限公司2019年度第一期短期融资券发行结果公告》。本期短期融资券尚未付息；

(5) 华远地产股份有限公司2019年非公开发行公司债券(第三期)(简称为“19华远03”，代码为“151664”)：发行规模为10亿元，期限为2+1年期，票面利率为6.00%，详见2019年6月10日发布的《华远地产股份有限公司2019年非公开发行公司债券(第三期)发行结果公告》。本期债券尚未开始付息。

报告期公司债券和债务融资工具均按照合同或相关约定按期足额付息兑付，未发生任何违约情况。报告期内公司尚未达到付息时间的其它债券和债务融资工具具体情况可参见公司2018年年度报告第十节“公司债券相关情况”。

十一、 公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

报告期内公司新增银行授信393,000万元，其中实际放款185,000万元，未还款。

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

报告期内公司经营管理一切正常，与债券募集说明书各项描述均保持一致，公司债券将正常按期支付本息。

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

对照《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的对发行人经营情况和偿债能力有重大影响的事项，公司在报告期内存在当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的情况，详见公司于2019年4月8日发布的《关于当年累计新增借款的公告》。

公司经2018年年度股东大会审议通过决议案(议案十《关于2019年公司为控股子公司提供融资担保的议案》)，同意在公司2019年年度股东大会召开前，公司对控股子公司(及其控股、联营的各下属公司)提供融资担保(包括银行贷款担保和其他融资担保)总额不超过245亿元(含控股子公司及其控股、联营的各下属公司之间相互担保)，以支持公司业务发展(详见公司于2019年5月7日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)发布的《2018年年度股东大会会议资料》和于2019年5月17日发布的《2018年年度股东大会决议公告》)。报告期内公司对子公司实际担保发生额详见本报告第五节“重要事项”之十一“重大合同及其履行情况”之“担保情况”章节。

公司上述借款和担保是公司作为房地产企业开展业务的正常需要，上述情况不会对公司经营和偿债能力发生不利影响。

第十节 财务报告

一、 审计报告

□适用 √不适用

二、 财务报表

合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：华远地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	5,876,501,633.46	10,075,613,863.36
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	3,000,000.00	
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	七、5	67,042,352.09	247,149,985.66
应收款项融资			
预付款项	七、7	267,294,780.25	309,497,923.10
其他应收款	七、8	2,415,586,716.99	2,235,398,858.64
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	39,838,546,630.82	31,889,596,716.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、12	885,546,745.88	577,011,802.86
流动资产合计		49,353,518,859.49	45,334,269,149.88
非流动资产：			
可供出售金融资产			526,214,150.29
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、16	463,403,863.64	366,076,281.36
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、18	3,298,697,003.49	
投资性房地产	七、19	545,912,249.44	553,578,081.92
固定资产	七、20	1,313,282,129.64	1,334,344,982.13

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
在建工程	七、21	375,503,504.97	283,187,440.72
使用权资产			
无形资产	七、25	42,049,883.89	42,703,886.29
开发支出			
商誉	七、27	41,593,308.69	41,593,308.69
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、29	422,293,896.13	341,539,376.22
其他非流动资产	七、30	841,943,790.73	841,943,790.73
非流动资产合计		7,344,679,630.62	4,331,181,298.35
资产总计		56,698,198,490.11	49,665,450,448.23
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、34	3,000,000.00	19,979,520.85
应付账款	七、35	1,997,749,312.90	2,335,069,405.23
预收款项	七、36	10,198,110,116.69	7,153,726,467.97
应付职工薪酬	七、37	8,271,818.32	57,752,852.32
应交税费	七、38	625,242,092.34	1,030,818,520.52
其他应付款	七、39	7,649,031,276.82	8,080,920,786.63
其中：应付利息		333,272,465.49	242,985,680.25
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、41	8,183,189,438.46	8,870,743,016.93
其他流动负债	七、42	5,516,599.73	4,670,723.27
流动负债合计		28,670,110,655.26	27,553,681,293.72
非流动负债：			
长期借款	七、43	8,339,140,348.00	6,469,279,874.00
应付债券	七、44	11,173,532,821.00	7,031,431,291.58
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、48	62,645.92	62,645.92
递延收益			
递延所得税负债	七、29	43,397,147.56	39,488,656.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,556,132,962.48	13,540,262,468.13

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
负债合计		48,226,243,617.74	41,093,943,761.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、51	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、53	1,275,556,769.19	1,275,556,769.19
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、57	356,345,859.65	356,345,859.65
一般风险准备			
未分配利润	七、58	3,762,747,237.27	3,858,869,567.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,740,750,740.11	7,836,873,070.76
少数股东权益		731,204,132.26	734,633,615.62
所有者权益（或股东权益）合计		8,471,954,872.37	8,571,506,686.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计		56,698,198,490.11	49,665,450,448.23

法定代表人：杜凤超 主管会计工作负责人：靳慧玲 会计机构负责人：关卉

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位:华远地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金		689,812,346.00	1,996,289,158.98
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十七、2	18,816,077,874.96	15,190,288,622.50
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		19,505,890,220.96	17,186,577,781.48
非流动资产:			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		2,041,694,247.87	
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,088,476,331.24	1,046,782,083.37
资产总计		22,594,366,552.20	18,233,359,864.85
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		2,141,076.82	295,003.07
其他应付款		2,356,592,868.28	237,867,972.64
其中：应付利息		333,272,465.49	229,290,197.98
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,769,018,030.17	5,994,910,000.22
其他流动负债			
流动负债合计		7,127,751,975.27	6,233,072,975.93
非流动负债：			
长期借款			385,000,000.00
应付债券		11,173,532,821.00	7,031,431,291.58
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,173,532,821.00	7,416,431,291.58
负债合计		18,301,284,796.27	13,649,504,267.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
其他权益工具			

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,253,015,244.49	1,253,015,244.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		356,345,859.65	356,345,859.65
未分配利润		337,619,777.79	628,393,619.20
所有者权益（或股东权益）合计		4,293,081,755.93	4,583,855,597.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		22,594,366,552.20	18,233,359,864.85

法定代表人：杜凤超 主管会计工作负责人：靳慧玲 会计机构负责人：关卉

合并利润表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入		1,589,668,184.86	1,339,647,480.75
其中：营业收入	七、59	1,589,668,184.86	1,339,647,480.75
二、营业总成本		1,649,824,836.01	1,324,382,457.11
其中：营业成本	七、59	1,070,300,158.90	988,814,821.99
税金及附加	七、60	156,863,974.39	90,117,489.33
销售费用	七、61	258,319,936.05	135,608,210.32
管理费用	七、62	105,217,992.13	128,813,551.09
研发费用			
财务费用	七、64	59,122,774.54	-18,971,615.62
其中：利息费用		56,869,810.91	23,449,448.33
利息收入		40,918,093.97	45,555,156.27
加：其他收益	七、65	422,835.06	300,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	七、66	165,273,169.70	72,812,693.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		149,327,582.28	64,033,768.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、68	31,124,202.83	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、70	6,215,767.19	1,278,593.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		142,879,323.63	89,656,310.82
加：营业外收入	七、72	12,164,509.80	313,111.20
减：营业外支出	七、73	13,146,954.67	19,257,276.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		141,896,878.76	70,712,145.17
减：所得税费用	七、74	-12,886,344.99	18,397,033.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		154,783,223.75	52,315,112.04
（一）按经营持续性分类			

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		154,783,223.75	52,315,112.04
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		185,409,774.23	59,574,658.93
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-30,626,550.48	-7,259,546.89
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		154,783,223.75	52,315,112.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		185,409,774.23	59,574,658.93
归属于少数股东的综合收益总额		-30,626,550.48	-7,259,546.89
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.079	0.025
（二）稀释每股收益(元/股)		0.079	0.025

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：杜凤超 主管会计工作负责人：靳慧玲 会计机构负责人：关卉

母公司利润表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	十七、4	1,443,041.74	
减：营业成本			
税金及附加		5,137.36	
销售费用			
管理费用		1,495,634.64	3,786,285.13
研发费用			
财务费用		40,308,209.10	428,926.43
其中：利息费用		3,491,463.02	573,073.40
利息收入		2,603,541.40	147,953.55
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		31,124,202.83	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-9,241,736.53	-4,215,211.56
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-9,241,736.53	-4,215,211.56
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,241,736.53	-4,215,211.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,241,736.53	-4,215,211.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
六、综合收益总额		-9,241,736.53	-4,215,211.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：杜凤超 主管会计工作负责人：靳慧玲 会计机构负责人：关卉

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,852,884,447.61	3,301,166,183.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、76	3,837,796,069.66	3,396,179,260.91
经营活动现金流入小计		8,690,680,517.27	6,697,345,444.78
购买商品、接受劳务支付的现金		7,590,895,945.59	5,542,016,352.02
支付给职工以及为职工支付的现金		225,874,254.62	187,207,459.79
支付的各项税费		933,592,299.45	675,202,998.76
支付其他与经营活动有关的现金	七、76	5,868,922,302.22	5,123,760,390.03
经营活动现金流出小计		14,619,284,801.88	11,528,187,200.60
经营活动产生的现金流量净额		-5,928,604,284.61	-4,830,841,755.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		20,399,613.85	
取得投资收益收到的现金		16,118,146.55	12,612,790.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		157,485.64	7,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、76	24,039,638.15	50,000,000.00
投资活动现金流入小计		60,714,884.19	62,619,990.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		128,804,180.46	4,609,953.17
投资支付的现金		751,188,219.18	131,415,060.00
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		70,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	七、76	6,000,000.00	
投资活动现金流出小计		955,992,399.64	136,025,013.17
投资活动产生的现金流量净额		-895,277,515.45	-73,405,023.08
三、筹资活动产生的现金流量：			

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
吸收投资收到的现金		20,000,000.00	24,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		20,000,000.00	24,500,000.00
取得借款收到的现金		5,551,183,915.58	1,124,400,000.00
发行债券收到的现金		6,005,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	七、76		
筹资活动现金流入小计		11,576,683,915.58	1,148,900,000.00
偿还债务支付的现金		7,775,528,050.00	532,210,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,140,028,038.67	872,715,720.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			1,729,589.85
支付其他与筹资活动有关的现金	七、76	37,254,791.38	294,000.00
筹资活动现金流出小计		8,952,810,880.05	1,405,219,720.01
筹资活动产生的现金流量净额		2,623,873,035.53	-256,319,720.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		12,946,213.63	
五、现金及现金等价物净增加额		-4,187,062,550.90	-5,160,566,498.91
加：期初现金及现金等价物余额		9,627,491,964.89	7,201,303,955.54
六、期末现金及现金等价物余额		5,440,429,413.99	2,040,737,456.63

法定代表人：杜凤超 主管会计工作负责人：靳慧玲 会计机构负责人：关卉

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,486,333.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,019,656,735.54	1,241,758,105.22
经营活动现金流入小计		5,021,143,068.54	1,241,758,105.22
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		165,011.15	20,455.95
支付其他与经营活动有关的现金		8,126,855,360.04	1,137,468,960.92
经营活动现金流出小计		8,127,020,371.19	1,137,489,416.87
经营活动产生的现金流量净额		-3,105,877,302.65	104,268,688.35
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
取得借款收到的现金			400,000,000.00
发行债券收到的现金		6,005,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,005,500,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,510,000,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		671,790,932.58	518,555,365.17
支付其他与筹资活动有关的现金		37,254,791.38	294,000.00
筹资活动现金流出小计		4,219,045,723.96	523,849,365.17
筹资活动产生的现金流量净额		1,786,454,276.04	-123,849,365.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		12,946,213.63	
五、现金及现金等价物净增加额		-1,306,476,812.98	-19,580,676.82
加：期初现金及现金等价物余额		1,996,289,158.98	25,587,085.52
六、期末现金及现金等价物余额		689,812,346.00	6,006,408.70

法定代表人：杜凤超 主管会计工作负责人：靳慧玲 会计机构负责人：关卉

合并所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	2,346,100,874.00	1,275,556,769.19	356,345,859.65	3,858,869,567.92	734,633,615.62	8,571,506,686.38
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	2,346,100,874.00	1,275,556,769.19	356,345,859.65	3,858,869,567.92	734,633,615.62	8,571,506,686.38
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)				-96,122,330.65	-3,429,483.36	-99,551,814.01
(一) 综合收益总额				185,409,774.23	-30,626,550.48	154,783,223.75
(二) 所有者投入和减少资本					29,600,746.74	29,600,746.74
1. 所有者投入的普通股					20,000,000.00	20,000,000.00
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					9,600,746.74	9,600,746.74
(三) 利润分配				-281,532,104.88	-2,403,679.62	-283,935,784.50
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				-281,532,104.88	-2,403,679.62	-283,935,784.50
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. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 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	2,346,100,874.00	1,275,556,769.19	356,345,859.65	3,762,747,237.27	731,204,132.26	8,471,954,872.37

项目	2018年半年度					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	2,346,100,874.00	1,275,556,769.19	306,698,207.16	3,393,165,684.49	420,225,293.02	7,741,746,827.86
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	2,346,100,874.00	1,275,556,769.19	306,698,207.16	3,393,165,684.49	420,225,293.02	7,741,746,827.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-175,035,428.47	27,773,606.67	-147,261,821.80
（一）综合收益总额				59,574,658.93	-7,259,546.89	52,315,112.04
（二）所有者投入和减少资本					36,762,743.41	36,762,743.41
1. 所有者投入的普通股					44,800,000.00	44,800,000.00
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					-8,037,256.59	-8,037,256.59
（三）利润分配				-234,610,087.40	-1,729,589.85	-236,339,677.25
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				-234,610,087.40	-1,729,589.85	-236,339,677.25
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. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 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	2,346,100,874.00	1,275,556,769.19	306,698,207.16	3,218,130,256.02	447,998,899.69	7,594,485,006.06

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

母公司所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	356,345,859.65	628,393,619.20	4,583,855,597.34
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	356,345,859.65	628,393,619.20	4,583,855,597.34
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)				-290,773,841.41	-290,773,841.41
(一) 综合收益总额				-9,241,736.53	-9,241,736.53
(二) 所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配				-281,532,104.88	-281,532,104.88
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配				-281,532,104.88	-281,532,104.88
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. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 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	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	356,345,859.65	337,619,777.79	4,293,081,755.93

项目	2018年半年度				
	实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	306,698,207.16	416,174,834.20	4,321,989,159.85
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	306,698,207.16	416,174,834.20	4,321,989,159.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-238,825,298.96	-238,825,298.96
（一）综合收益总额				-4,215,211.56	-4,215,211.56
（二）所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
（三）利润分配				-234,610,087.40	-234,610,087.40
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者（或股东）的分配				-234,610,087.40	-234,610,087.40
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. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 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	2,346,100,874.00	1,253,015,244.49	306,698,207.16	177,349,535.24	4,083,163,860.89

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

华远地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由原湖北幸福实业股份有限公司（以下简称“幸福实业”）吸收合并北京市华远地产股份有限公司后更名而来。2008年2月，幸福实业根据中国证券监督管理委员会“证监许可（2008）120号”《关于核准湖北幸福实业股份有限公司重大资产出售暨定向发行股份换股吸收合并北京市华远地产股份有限公司的批复》发行了65,300.9126万股的人民币普通股换股吸收合并原北京华远，并于2008年5月21日办理了工商变更登记，变更后的注册资本为77,812.9126万元。原北京华远于2008年6月11日注销工商登记。2008年10月6日，经湖北省潜江市工商局核准，公司更名为“华远地产股份有限公司”。2009年3月26日，经上海证券交易所核准，公司的股票简称由“ST幸福”变更为“华远地产”，股票代码“600743”不变。

公司的统一社会信用代码：911100001836721320。2008年10月在上海证券交易所上市。所属行业为房地产类。

截至2019年6月30日止，本公司累计发行股本总数234,610.09万股，注册资本为234,610.09万元，注册地：北京市，总部地址：北京市西城区北展北街11号华远企业中心11#楼。本公司主要经营活动为：房地产开发与销售、租赁、土地开发、物业管理、酒店管理等。本公司的母公司为北京市华远集团有限公司，本公司的实际控制人为北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于2019年8月21日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至2019年6月30日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	公司名称	公司简称
1	华远地产股份有限公司	华远地产
2	北京市华远置业有限公司	华远置业
3	北京华远锦程投资管理有限公司	华远锦程
4	北京新尚致远房地产开发有限公司	新尚致远
5	北京心和致远房地产开发有限公司	心和致远
6	北京上同致远房地产开发有限公司	上同致远
7	北京华远浩景管理咨询有限公司	华远浩景
8	北京创想精英教育科技有限公司	创想精英
9	华远有限公司（BVI）	华远 BVI
10	华远国际有限公司（BVI）	华远国际
11	上海誉力置业有限公司	上海誉力
12	香港誉力置业有限公司	香港誉力
13	北京华瑞和酒店管理有限公司	华瑞和酒店
14	北京华瑞城会所管理有限公司	华瑞城会所
15	北京新威房地产开发有限责任公司	新威
16	北京金秋莱太房地产开发有限公司	金秋莱太
17	北京新通源远房地产开发有限公司	新通源远
18	北京新通致远房地产开发有限公司	新通致远
19	北京馨悦致远房地产开发有限公司	馨悦致远
20	北京尚居置业有限公司	尚居置业
21	北京华和房地产开发有限公司	华和
22	石家庄全业房地产开发有限公司	石家庄全业

序号	公司名称	公司简称
23	石家庄铭朝房地产开发有限公司	石家庄铭朝
24	石家庄华远尚隆房地产开发有限公司	石家庄尚隆
25	北京新都致远房地产开发有限公司	新都致远
26	北京上和致远房地产开发有限公司	上和致远
27	北京新润致远房地产开发有限公司	新润致远
28	承德博大庆远旅游开发有限公司	博大庆远
29	北京誉和置业有限公司	誉和
30	北京誉德置业有限公司	誉德
31	北京誉成置业有限公司	誉成
32	张家口顺和致远房地产开发有限公司	张家口顺和
33	涿州盛丰和华房地产开发有限公司	涿州盛丰和华
34	北京嘉华利远商业管理有限公司	嘉华利远
35	长沙嘉华昌远商业管理有限公司	嘉华昌远
36	菱华阳光（天津）房地产开发有限公司	菱华阳光
37	阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司	阳菱光辉
38	胜华辰远（天津）房地产开发有限公司	胜华辰远
39	华尚泽远（天津）房地产开发有限公司	华尚泽远
40	天津利创房地产开发有限公司	天津利创
41	西安万华房地产开发有限公司	西安万华
42	西安曲江唐瑞置业有限公司	曲江唐瑞
43	西安鸿华房地产开发有限公司	西安鸿华
44	西安唐明宫置业有限公司	西安唐明宫
45	西安骏华房地产开发有限公司	西安骏华
46	西安泽华房地产开发有限公司	西安泽华
47	陕西杰诚置业有限责任公司	陕西杰诚
48	银川志华房地产开发有限公司	银川志华
49	银川创华房地产开发有限公司	银川创华
50	银川君华房地产开发有限公司	银川君华
51	宁夏海雅置业有限公司	宁夏海雅
52	长沙人韵投资有限公司	长沙人韵
53	长沙地韵投资有限公司	长沙地韵
54	长沙橘韵投资有限公司	长沙橘韵
55	长沙隆熙致远房地产开发有限公司	长沙隆熙
56	长沙隆卓致远房地产开发有限公司	长沙隆卓
57	长沙隆宏致远房地产开发有限公司	长沙隆宏
58	长沙隆旺致远房地产开发有限公司	长沙隆旺
59	长沙航立实业有限公司	长沙航立
60	重庆篆山澜岛房地产开发有限公司	篆山澜岛
61	重庆筑华房地产开发有限公司	重庆筑华
62	重庆华远皓华房地产开发有限公司	重庆皓华
63	广州上和拓远置业有限公司	广州上和
64	广州高雅房地产开发有限公司	广州高雅
65	佛山市华信致远房地产开发有限公司	佛山华信致远
66	佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	佛山美玖

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），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》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

适用 不适用

公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

五、 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

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为十二个月。

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

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

(1). 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

(2). 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、20. 长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

(1). 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2). 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

适用 不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

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以摊余成本计量的金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 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交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，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，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

11. 应收票据

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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）	
组合 1	合并范围内的应收款项及根据款项性质无需计提坏账准备款项
组合 2	合并范围以外的单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。
坏账准备的计提方法	根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

15. 存货

适用 不适用

(1). 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、低值易耗品等。

(2). 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(3). 不同类别存货可变现净值的确定依据

本公司存货跌价准备按单项存货项目年末账面成本高于可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去预计完工成本、销售费用和相关税费后确定。

公司存货类别主要为开发成本、开发产品和低值易耗品。其中低值易耗品为一次摊销法，不计提跌价准备。

(4). 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5). 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(6). 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地列入“存货—开发成本”科目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

(7). 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

16. 持有待售资产

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

17. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

18. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期股权投资

适用 不适用

(1) .共同控制、重大影响的判断标准

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分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) .初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) .后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、5.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“五、6.合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入

当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

21. 投资性房地产

如果采用成本计量模式的：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

22. 固定资产

（1）确认条件

适用 不适用

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

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

(2) 折旧方法

√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	30-40	3%-5%	2.38%-3.23%
运输设备	年限平均法	5	3%-5%	19.00%-19.40%
办公设备及其他	年限平均法	5	3%-5%	19.00%-19.40%

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(3) 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

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

23. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

24. 借款费用

√适用 □不适用

(1). 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差

额等。

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

(1)资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2)借款费用已经发生;

(3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2). 借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3). 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4). 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产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借款费用,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,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

25. 生物资产

适用 不适用

26. 油气资产

适用 不适用

27. 使用权资产

适用 不适用

28. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

(2). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

(1) 无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40年-50年	土地使用权年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本期末末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序
截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(3). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

29. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

31. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

32. 预计负债

适用 不适用

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事

项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

33. 租赁负债

适用 不适用

34. 股份支付

适用 不适用

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的

公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。

35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

36. 收入

适用 不适用

(1) 销售商品收入确认的一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 具体原则

(1) 房地产销售收入的确认原则及方法

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并且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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

其中：房地产销售：

- 1) 开发产品完工并验收合格；
- 2) 签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；
- 3) 价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；
- 4) 已按合同约定的交付期限通知买方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续，若买方未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方。

(2) 出租物业收入的确认原则及方法

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

(3) 提供劳务或建造合同收入的确认依据

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例来确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(4) 其他业务收入的确认原则及方法

在同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

37. 政府补助

适用 不适用

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府补助文件明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关

或与收益相关的判断依据为：将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

2、确认时点

有确凿证据表明企业能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收的金额确认政府补助。

无确凿证据表明企业预计能够收到财政扶持资金时，按照符合财政扶持政策规定的相关条件并且实际收到财政扶持资金时，确认政府补助。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入

其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

39. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

40. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

41. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
(1) 资产负债表中“应收票据及应收账款”分开列示为“应收票据”和“应收账款”；“应付票据及应付账款”分开列示为“应付票据”和“应付账款”	“应收票据及应收账款”分开列示为“应收票据”和“应收账款”：“应收票据”本期金额 0 元，上期金额 0 元；“应收账款”本期金额 67,042,352.09 元，上期金额 247,149,985.66 元； “应付票据及应付账款”分开列示为“应付票据”和“应付账款”：“应付票据”本期金额 3,000,000.00 元，上期金额 19,979,520.85 元；“应付账款”本期金额 1,997,749,312.9 元，上期金额 2,335,069,405.23 元；
(2) 2017 年 3 月，财政部发布了《企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号），并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。	1、将原列示在“其他流动资产”中的理财产品调整至“交易性金融资产”调整金额为：21,000,000.00 元 2、将原列示在“可供出售金融资产”的股权投资调整至“其他非流动金融资产”调整金额为：526,214,150.29 元

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	10,075,613,863.36	10,075,613,863.36	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		21,000,000.00	21,000,000.00
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	247,149,985.66	247,149,985.66	
应收款项融资			
预付款项	309,497,923.10	309,497,923.10	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	2,235,398,858.64	2,235,398,858.64	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	31,889,596,716.26	31,889,596,716.26	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	577,011,802.86	556,011,802.86	-21,000,000.00
流动资产合计	45,334,269,149.88	45,334,269,149.88	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	526,214,150.29		-526,214,150.29
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	366,076,281.36	366,076,281.36	

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		526,214,150.29	526,214,150.29
投资性房地产	553,578,081.92	553,578,081.92	
固定资产	1,334,344,982.13	1,334,344,982.13	
在建工程	283,187,440.72	283,187,440.72	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	42,703,886.29	42,703,886.29	
开发支出			
商誉	41,593,308.69	41,593,308.69	
长期待摊费用			
递延所得税资产	341,539,376.22	341,539,376.22	
其他非流动资产	841,943,790.73	841,943,790.73	
非流动资产合计	4,331,181,298.35	4,331,181,298.35	
资产总计	49,665,450,448.23	49,665,450,448.23	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19,979,520.85	19,979,520.85	
应付账款	2,335,069,405.23	2,335,069,405.23	
预收款项	7,153,726,467.97	7,153,726,467.97	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	57,752,852.32	57,752,852.32	
应交税费	1,030,818,520.52	1,030,818,520.52	
其他应付款	8,080,920,786.63	8,080,920,786.63	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债	8,870,743,016.93	8,870,743,016.93	
其他流动负债	4,670,723.27	4,670,723.27	
流动负债合计	27,553,681,293.72	27,553,681,293.72	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,469,279,874.00	6,469,279,874.00	
应付债券	7,031,431,291.58	7,031,431,291.58	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	62,645.92	62,645.92	
递延收益			
递延所得税负债	39,488,656.63	39,488,656.63	
其他非流动负债			
非流动负债合计	13,540,262,468.13	13,540,262,468.13	
负债合计	41,093,943,761.85	41,093,943,761.85	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,275,556,769.19	1,275,556,769.19	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	356,345,859.65	356,345,859.65	
一般风险准备			
未分配利润	3,858,869,567.92	3,858,869,567.92	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,836,873,070.76	7,836,873,070.76	
少数股东权益	734,633,615.62	734,633,615.62	
所有者权益（或股东权益）合计	8,571,506,686.38	8,571,506,686.38	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	49,665,450,448.23	49,665,450,448.23	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

42. 其他

适用 不适用

六、 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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%、16%
营业税	按应税营业收入计缴(自2016年5月1日起,营改增缴纳增值税)	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	0%、16.5%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	3%、2%

注:本公司及子公司房地产开发产品取得的预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预缴,符合收入确认条件时按当期确认的收入减去规定的扣除项目金额后的余额来计算土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算,对预缴的土地增值税款多退少补。各项目公司参照各地区公告的土地增值税清算规则计算土地增值税。

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

纳税主体名称	所得税税率(%)
华远有限公司	0
香港誉力置业有限公司	16.5
华远国际有限公司	0

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

七、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	290,109.88	382,146.99
银行存款	5,743,142,412.07	9,807,636,400.04
其他货币资金	133,069,111.51	267,595,316.33
合计	5,876,501,633.46	10,075,613,863.36
其中：存放在境外的款项总额	1,960,963.24	1,778,009.45

受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
其他货币资金：		
阶段性按揭贷款保证金	52,942,971.38	137,539,278.30
项目公司合作保证金	70,122,140.13	80,056,038.03
经营性物业贷保证金	10,004,000.00	
结构性存款		50,000,000.00
受限制的银行存款如下：		
共管户 1（注 1）	60,000,000.00	60,000,000.00
共管户 2（注 2）	27,210,022.28	27,146,030.10
共管户 3（注 3）	4,054,787.49	4,048,644.72
共管户 4（注 4）	23,783,559.72	7,357,868.40
共管户 5（注 5）	187,954,738.47	81,974,038.92
合计	436,072,219.47	448,121,898.47

注 1：共管户 1 为转让项目公司尚未结算的款项。

注 2：共管户 2 为与长沙市住房和城乡建设委员会关于开发项目资本金的共管户资金。

注 3：共管户 3 为与拆迁指挥部共同开立的共管户资金。

注 4：共管户 4 为与长沙县城乡规划建设局关于开发项目资本金的共管户资金。

注 5：共管户 5 为与重庆市城市建设综合开发管理办公室等关于开发项目资本金的共管户资金。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,000,000.00	21,000,000.00
其中：		
理财产品	3,000,000.00	21,000,000.00

合计	3,000,000.00	21,000,000.00
----	--------------	---------------

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 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

(4). 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

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额
1年以内	65,344,394.27
其中：1年以内分项	
1年以内小计	65,344,394.27
1至2年	117,916.67
2至3年	2,268,821.17
3年以上	
3至4年	
4至5年	
5年以上	
合计	67,731,132.11

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	67,731,132.11	100.00	688,780.02	1.03	67,042,352.09	247,149,985.66	100	6,088,838.82	2.40	247,149,985.66
其中：										
组合1	707,230.08	1.04			707,230.08	36,580.00	0.01			36,580.00
组合2	67,023,902.03	98.96	688,780.02	1.03	66,335,122.01	253,202,244.48	99.99	6,088,838.82	2.40	247,113,405.66
合计	67,731,132.11	/	688,780.02	/	67,042,352.09	247,149,985.66	/	6,088,838.82	/	247,149,985.66

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	6,088,838.82		5,400,058.80		688,780.02
合计	6,088,838.82		5,400,058.80		688,780.02

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
企业客户	5,400,000.00	收取银行存款
合计	5,400,000.00	/

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
华远集团	60,840,899.99	89.83	
企业客户	2,000,000.00	2.95	600,000.00
合计	62,840,899.99	92.78	

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

6、应收款项融资

适用 不适用

7、预付款项

(1). 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	230,740,439.80	86.32	272,116,713.07	87.92
1至2年	17,335,611.26	6.49	18,158,741.26	5.87
2至3年	4,700,729.19	1.76	4,704,468.77	1.52
3年以上	14,518,000.00	5.43	14,518,000.00	4.69
合计	267,294,780.25	100.00	309,497,923.10	100.00

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：

账龄超过一年且金额重大的预付款项为36,554,340.45元，主要为预付拆迁补偿款及工程款，该款项尚未结算。

(2). 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

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
第一名	28,521,100.71	10.67
第二名	20,350,806.15	7.61
第三名	13,850,000.00	5.18
第四名	13,157,743.93	4.92
第五名	10,641,588.60	3.98
合计	112,176,790.37	32.37

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,415,586,716.99	2,235,398,858.64
合计	2,415,586,716.99	2,235,398,858.64

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	644,847,340.40
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	644,847,340.40
1 至 2 年	1,549,979,241.04
2 至 3 年	219,512,371.41
3 年以上	
3 至 4 年	4,754,685.74
4 至 5 年	18,254,544.91
5 年以上	39,212,303.84
合计	2,476,560,487.34

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目合作款	1,827,974,428.17	1,984,549,065.67
押金保证金	49,291,390.06	22,420,637.98
往来款	489,507,957.00	229,922,525.71
物业保修金	29,296,417.08	24,093,642.48
代垫款	30,403,953.99	16,325,531.70
代扣代缴款	15,096,764.32	1,199,015.10
备用金	1,199,593.77	10,458.75
其他	33,789,982.95	18,667,459.99
合计	2,476,560,487.34	2,297,188,337.38

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

1. 类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款	61,789,478.74		815,708.39		60,973,770.35
合计	61,789,478.74		815,708.39		60,973,770.35

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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
第一名	项目合作款	698,910,459.22	1年以内	28.93	
第二名	项目合作款	620,346,050.84	1年以内、1-2年	25.68	
第三名	项目合作款	245,023,084.44	1年以内	10.14	
第四名	项目合作款	182,731,826.67	1年以内、1-2年	7.57	
第五名	项目合作款	80,963,007.00	1年以内、1-2年	3.35	
合计	/	1,827,974,428.17	/	75.67	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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

9、存货

(1). 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
开发成本	35,916,802,577.63		35,916,802,577.63	27,224,102,714.96		27,224,102,714.96
开发产品	3,922,541,856.09	1,691,114.21	3,920,850,741.88	4,666,180,213.59	1,691,114.21	4,664,489,099.38
低值易耗品	893,311.31		893,311.31	1,004,901.92		1,004,901.92
合计	39,840,237,745.03	1,691,114.21	39,838,546,630.82	31,891,287,830.47	1,691,114.21	31,889,596,716.26

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	年初余额
北京华中心项目	2014年	2019年	501,981	5,630,314.17	4,854,363.50
西小马庄土地一级开发项目	/	/	/	355,019,837.82	341,561,761.04
北京石景山项目	2018年	2021年	749,720	5,128,403,129.96	4,868,672,153.30
西安海蓝城六期项目	2014年	2019年	127,615	691,088,334.55	353,784,725.11
西安辰悦项目	2017年	2020年	241,284	621,152,599.63	759,506,919.50
西安枫悦一期项目	2016年	2019年	145,841	20,794,988.11	11,255,510.74
西安枫悦二期项目	2017年	2020年	95,482	508,620,443.66	430,010,311.05
长沙人韵项目	/	/	/	286,940,727.80	274,435,895.17
长沙地韵项目	/	/	/	227,712,113.57	218,272,186.58
广州雲和墅项目	2009年	2021年	627,198	4,671,537,551.33	4,370,102,137.02
天津波士顿-37#地项目	2015年	2019年	32,217	54,601,076.16	50,166,073.71
天津海蓝城-5#地项目	2018年	2021年	311,465	2,002,574,267.82	1,858,227,782.45
重庆春风度项目	2018年	/	/	1,254,592,927.84	1,058,237,872.01

重庆海蓝城项目	2018年	2021年	416,579	2,761,389,218.31	2,531,192,515.93
重庆海蓝和光项目	2019年	2021年	291,001	1,505,871,591.05	
保利东郡项目	2017年	2020年	157,012	660,642,947.71	596,777,968.35
天津栖塘项目	2018年	2022年	96,896	675,712,135.67	611,643,082.92
长沙华时代项目	2018年	2021年	349,267	1,718,666,746.06	1,548,812,043.41
长沙海蓝城一期项目	2018年	2020年	196,904	1,061,772,446.61	934,071,322.16
长沙海蓝城二期项目	2019年	2021年	279,752	1,263,415,722.58	1,202,013,112.26
长沙海蓝郡项目	2018年	2020年	115,782	433,674,004.86	829,898.16
涿州海蓝城项目	2019年	2021年	273,700	1,412,115,276.42	1,287,769,262.60
银川璟玺项目	2018年	2020年	116,123	509,869,628.27	429,384,791.27
银川珑玺项目	2019年	2021年	136,444	566,317,103.39	524,337,476.83
美的明湖北湾花园二期	2018年	2020年	179,689	1,323,908,601.13	1,204,212,898.49
佛山海蓝城项目	2018年	2021年	323,525	1,987,508,872.75	1,753,970,651.40
银川长河湾项目	/	/	297,656	135,730,757.12	
石家庄昆仑赋项目	2019年	2023年	680,921	3,406,735,014.45	
石家庄海蓝城项目	2019年	2021年	195,779	664,804,198.83	
合计				35,916,802,577.63	27,224,102,714.96

(2) 开发产品明细

项目名称	竣工	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
	时间				
北京华远企业号	2006年	31,842,450.00			31,842,450.00
北京铭悦园项目	2014年	34,102,184.15			34,102,184.15
北京铭悦好天地项目	2015年	152,211,766.05	1,074,292.00	7,485,262.38	145,800,795.67
北京西红世项目	2017年	53,064,818.72		34,336,800.49	18,728,018.23
北京华远和墅项目	2017年	74,391,537.44		29,139,499.89	45,252,037.55
北京华中心项目	2017年	1,332,178,576.62		63,056,561.83	1,269,122,014.79
西安君城项目	2013年	42,742,804.44		8,486,422.31	34,256,382.13

西安海蓝城一期项目	2012年	25,972,681.07		435,619.19	25,537,061.88
西安海蓝城二期东项目	2014年	82,308,733.02		16,890,953.50	65,417,779.52
西安海蓝城二期西项目	2015年	8,055,144.18		343,267.89	7,711,876.29
西安海蓝城三期项目	2015年	82,295,345.93		16,606,844.11	65,688,501.82
西安海蓝城四期项目	2015年	119,678,651.25		17,150,662.71	102,527,988.54
西安海蓝城五期项目	2017年	164,535,409.02		11,815,985.81	152,719,423.21
西安锦悦一期项目	2015年	157,600,845.59		19,964,271.98	137,636,573.61
西安锦悦二期项目	2016年	59,475,263.14		14,323,639.20	45,151,623.94
西安枫悦一期项目	2017年	126,364,932.04		36,655,855.56	89,709,076.48
西安辰悦项目	2018年	98,471,661.14	295,717,284.60	361,282,819.40	32,906,126.34
长沙华中心二期项目	2018年	1,008,521,966.67		13,901,540.49	994,620,426.18
长沙华中心三期项目	2015年	44,567,058.11		3,775,385.34	40,791,672.77
长沙华中心四期项目	2016年	362,464,413.33		9,102,554.58	353,361,858.75
长沙华中心古建	2018年	35,146,775.15			35,146,775.15
长沙华中心拆迁安置房	2015年	26,201,233.72		386,991.00	25,814,242.72
广州雲和墅项目北区	2015年、2017年	458,089,088.23		373,828,879.49	84,260,208.74
天津波士顿-43#地项目	2017年	22,410,813.93			22,410,813.93
天津波士顿-37#地项目	2017年	56,213,576.61			56,213,576.61
天津波士顿-44#地项目	2015年	7,272,484.04		1,460,116.95	5,812,367.09
合计		4,666,180,213.59	296,791,576.60	1,040,429,934.10	3,922,541,856.09

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	
开发产品	1,691,114.21					1,691,114.21

合计	1,691,114.21					1,691,114.21
----	--------------	--	--	--	--	--------------

(3). 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

存货期末余额含有借款费用资本化金额为 4,894,529,426.73 元。

(4). 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

10、持有待售资产

适用 不适用

11、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

12、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
预交土地增值税	228,722,477.79	184,745,308.63
待抵扣及预交增值税	551,633,419.53	273,375,846.76
预交营业税	4,091,933.67	4,557,852.97
预交城建税	13,064,942.07	9,825,239.48
预交教育费附加	10,442,922.17	7,914,864.17
预交企业所得税	64,259,830.28	68,233,427.95
预交防洪费及水利基金	1,942,748.03	837,685.13
其他	11,388,472.34	6,521,577.77
合计	885,546,745.88	556,011,802.86

13、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

14、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 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

16、长期股权投资

√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										
小计										
二、联营企业										
北京市圣瑞物业服务 有限公司	6,924,609.33			132,477.27						7,057,086.60
北京嘉里华远房地产开 发有限公司	22,514,576.13			157,796.77						22,672,372.90
长沙海信广场实业有限 公司										
北京建华置地有限公司	40,797,175.84			2,846.85						40,800,022.69
北京兴佰君泰房地产开 发有限公司	30,955,461.43			8,509,030.28						39,464,491.71
北京北医医疗技术服务 有限公司	12,035,603.56			2,527.56						12,038,131.12
天津金辉永华置业有限 公司	14,833,422.44			63,247,905.02			-52,000,000.00			26,081,327.46
华尚宏远（天津）房地 产开发有限公司	21,673,155.90			-2,978,036.46						18,695,119.44
佛山市骏隆房地产有限 公司	7,681,878.34			-852,283.26						6,829,595.08
天津兴泰聚成置业有限 公司	185,416,137.25			89,847,510.99						275,263,648.24
佛山市华尚致远房地产 开发有限公司	23,244,261.14			-8,742,192.74						14,502,068.40
小计	366,076,281.36			149,327,582.28			-52,000,000.00			463,403,863.64
合计	366,076,281.36			149,327,582.28			-52,000,000.00			463,403,863.64

17、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

18、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京市城远市政工程有限公司	500,000.00	500,000.00
上海中城联盟投资管理有限公司	31,967,726.59	31,967,726.59
北京盛同联行房地产经纪有限公司	746,041.32	746,041.32
上海伍翎投资中心（有限合伙）	52,367,150.00	64,766,763.85
北京盛同华远房地产投资有限公司	1,700,498.53	1,700,498.53
芜湖歌斐资产管理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
Elite 国际投资基金 8 号	358,533,120.00	358,533,120.00
恒泰弘泽-华远盈都商业私募投资基金(华远盈都资产支出专项计划 C 类资产支持证券)	10,000,000.00	10,000,000.00
北京信托·稳健资本 158 号集合资金信托计划		8,000,000.00
嘉兴乾新股权投资合伙企业（有限合伙）（注 1）	750,000,000.00	
珠海采筑电子商务有限公司	1,188,219.18	
人民币外汇货币掉期	2,041,694,247.87	
合计	3,298,697,003.49	526,214,150.29

其他说明：

注 1：公司的全资子公司北京市华远置业有限公司（有限合伙人）与上海中城年代股权投资基金管理有限公司（普通合伙人）签署“嘉兴乾新股权投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议”，目标投资规模 7.6 亿元，北京市华远置业有限公司认缴出资额 7.5 亿元，投资起始期为 2019 年 5 月，投资期为 2 年。成立起，直至各合伙人对本有限合伙企业的各笔实缴出资的年化收益达到业绩比较基准时实施现金分配。每年 12 月 20 日为本有限合伙企业的期间分配日。

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	596,623,341.78	596,623,341.78
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	596,623,341.78	596,623,341.78
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	43,045,259.86	43,045,259.86
2. 本期增加金额	7,665,832.48	7,665,832.48
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	50,711,092.34	50,711,092.34
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	545,912,249.44	545,912,249.44
2. 期初账面价值	553,578,081.92	553,578,081.92

(2). 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

20、固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,313,282,129.64	1,334,344,982.13
固定资产清理		
合计	1,313,282,129.64	1,334,344,982.13

固定资产

(1). 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	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	1,358,653,473.76	56,408,046.26	21,016,592.39	1,436,078,112.41
2. 本期增加金额		657,840.73	922,230.71	1,580,071.44
(1) 购置		657,840.73	922,230.71	1,580,071.44
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额			1,145,852.12	1,145,852.12
4. 期末余额	1,358,653,473.76	57,065,886.99	20,792,970.98	1,436,512,331.73
二、累计折旧				
1. 期初余额	69,936,735.45	19,314,066.80	12,482,328.03	101,733,130.28
2. 本期增加金额	16,457,469.90	4,930,252.68	1,201,998.13	22,589,720.71
3. 本期减少金额			1,092,648.90	1,092,648.90
4. 期末余额	86,394,205.35	24,244,319.48	12,591,677.26	123,230,202.09
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,272,259,268.41	32,821,567.51	8,201,293.72	1,313,282,129.64
2. 期初账面价值	1,288,716,738.31	37,093,979.46	8,534,264.36	1,334,344,982.13

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西安锦悦中心写字楼 26 层	7,477,022.82	尚在办理中

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

21、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	375,503,504.97	283,187,440.72
工程物资		
合计	375,503,504.97	283,187,440.72

在建工程

(1). 在建工程情况

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
长沙空港城酒店项目	375,503,504.97		375,503,504.97	283,187,440.72		283,187,440.72
合计	375,503,504.97		375,503,504.97	283,187,440.72		283,187,440.72

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期其 他减少 金额	期末 余额	工程累计投 入占预算比 例(%)	工程进 度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利 息资本 化率(%)	资金 来源
长沙空港城 酒店项目	601,710,385.65	283,187,440.72	92,316,064.25			375,503,504.97	62.41	85.00%	13,708,659.24	13,708,659.24	3.65	其他 来源
合计	601,710,385.65	283,187,440.72	92,316,064.25			375,503,504.97	62.41	85.00%	13,708,659.24	13,708,659.24	3.65	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

22、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、油气资产

适用 不适用

24、使用权资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 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	其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	54,682,503.78	1,235,639.00	55,918,142.78
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	54,682,503.78	1,235,639.00	55,918,142.78
二、累计摊销			
1. 期初余额	13,002,031.49	212,225.00	13,214,256.49
2. 本期增加金额	591,212.40	62,790.00	654,002.40
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	13,593,243.89	275,015.00	13,868,258.89
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	41,089,259.89	960,624.00	42,049,883.89
2. 期初账面价值	41,680,472.29	1,023,414.00	42,703,886.29

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

(2). 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

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
华远置业	46,782,083.37			46,782,083.37
合计	46,782,083.37			46,782,083.37

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
华远置业	5,188,774.68			5,188,774.68
合计	5,188,774.68			5,188,774.68

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

本公司商誉减值测试的资产组包括了所涉及的相关业务资产组，初始确认及以后年度进行减值测试时的资产组组合业务内涵相同，保持了一致性。组成上述资产组的资产包括存货、投资性房地产、固定资产、无形资产等。

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

包含商誉的资产组可收回金额按照未来正常收益，选择适当的资本化率将其折现后累加，以此估算资产组可回收价值。

减值测试中采用的其他关键数据包括：相关资产租赁价格、运营费用及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据，并采用合理的折现率作为计算未来现金流量现值的税前折现率，采用的折现率已考虑了公司的资本成本、市场预期报酬率等因素，反映了各资产组的特定风险。对可收回金额的预计相应计提商誉减值损失如上。

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 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	68,044,893.10	17,011,223.27	76,476,034.87	19,158,381.40
计提的土地增值税	391,842,416.07	97,960,604.03	377,068,506.64	94,267,126.66
可结转的税款抵扣	1,229,288,275.30	307,322,068.83	912,455,472.70	228,113,868.16
合计	1,689,175,584.47	422,293,896.13	1,366,000,014.21	341,539,376.22

(2). 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
预交土地增值税	173,588,590.24	43,397,147.56	157,954,626.52	39,488,656.63
合计	173,588,590.24	43,397,147.56	157,954,626.52	39,488,656.63

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

(4). 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
可抵扣亏损	294,470,428.05	178,820,106.19
合计	294,470,428.05	178,820,106.19

(5). 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
2019年	554,753.48	554,753.48	
2020年	649,048.67	649,048.67	
2021年	19,377,351.68	19,377,351.68	
2022年	30,895,134.81	30,895,134.81	
2023年	242,994,139.41	127,343,817.55	
合计	294,470,428.05	178,820,106.19	/

其他说明：

适用 不适用

30、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
北京西红世项目	841,943,790.73	841,943,790.73
合计	841,943,790.73	841,943,790.73

31、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

(2). 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

32、交易性金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、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	3,000,000.00	19,979,520.85
合计	3,000,000.00	19,979,520.85

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。

35、应付账款

(1). 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
应付工程款	1,997,749,312.90	2,335,069,405.23
合计	1,997,749,312.90	2,335,069,405.23

(2). 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	未偿还或结转的原因
北京华中心项目	390,433,811.48	尚未结算或未达到付款条件
长沙华中心项目	147,934,078.42	尚未结算或未达到付款条件
西安海蓝城三四五期	134,981,664.50	尚未结算或未达到付款条件
北京西红世项目	133,850,132.34	尚未结算或未达到付款条件
北京和墅项目	91,828,096.49	尚未结算或未达到付款条件
西安锦悦一期项目	52,906,526.53	尚未结算或未达到付款条件
广州雲和墅项目	34,860,638.68	尚未结算或未达到付款条件
合计	986,794,948.44	/

其他说明：

适用 不适用

36、预收款项

(1). 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
北京铭悦园项目	36,386,699.01	40,520,858.01
北京铭悦好天地项目	270,801.71	6,728,532.53
北京和墅项目	19,366,000.00	15,041,000.00
北京华中心项目	27,176,548.00	45,864,187.00
北京西红世项目	20,081,273.17	30,672,352.46
西安君城项目	10,527,413.30	12,227,549.67
西安海蓝城一期项目	6,139,691.06	13,305,860.96
西安海蓝城二期东区项目	25,958,517.25	15,480,512.00
西安海蓝城二期西区项目	996,192.61	511,763.47
西安海蓝城三-五期项目	35,688,614.76	27,595,254.02
西安枫悦一期项目	1,517,983,865.00	1,192,669,652.28
西安海蓝城六期项目	939,845,196.00	916,081,127.00
西安辰悦项目	218,060,151.00	459,642,767.00

西安锦悦一、二期项目	24,539,169.51	31,709,481.92
银川璟玺项目	161,975,189.00	
长沙华中心一期项目	13,285.00	33,285.00
长沙华中心二期项目	570,690,917.83	606,113,229.82
长沙华中心三、四期项目	37,457,252.91	52,347,300.41
长沙华时代项目	2,032,309,436.01	1,221,350,185.11
长沙海蓝城一期	13,056,066.00	
长沙海蓝城二期	129,026,950.00	
广州雲和墅项目	620,237,763.76	773,607,268.76
佛山海蓝城项目	298,526,045.00	
重庆海蓝城项目	878,990,303.00	555,847,823.00
重庆春风度一期项目	381,086,521.00	169,454,045.00
美的明湖北湾花园二期项目	770,206,198.00	386,510,712.00
天津波士顿（44#地）项目	940,158.54	1,100,158.54
天津波士顿（37#地）项目	2,798,942.03	3,466,068.08
保利东郡项目	915,618,466.00	535,716,236.00
天津栖塘项目	125,487,982.00	4,718,153.00
天津波士顿（43#地）项目	364,344,708.27	24,005,145.33
其他预收款	12,323,799.96	11,405,959.60
合计	10,198,110,116.69	7,153,726,467.97

(2). 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
西安海蓝城六期项目	145,465,478.00	尚未达到收入结转条件
长沙华中心二期项目	90,049,012.00	尚未达到收入结转条件
西安辰悦项目	28,668,988.00	尚未达到收入结转条件
北京铭悦园项目	12,111,338.01	尚未达到收入结转条件
合计	276,294,816.01	/

(3). 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

37、应付职工薪酬

(1). 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	57,714,885.90	186,215,930.01	235,689,408.81	8,241,407.10
二、离职后福利-设定	37,966.42	16,073,709.90	16,081,265.10	30,411.22

提存计划				
三、辞退福利		654,210.90	654,210.90	
合计	57,752,852.32	202,943,850.81	252,424,884.81	8,271,818.32

(2). 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	54,955,222.33	155,982,918.34	205,271,818.02	5,666,322.65
二、职工福利费	795,031.81	7,869,828.55	7,915,175.89	749,684.47
三、社会保险费	25,479.69	8,428,532.39	8,435,127.47	18,884.61
其中：医疗保险费	22,843.31	7,507,483.42	7,515,166.45	15,160.28
工伤保险费	875.70	394,806.08	395,580.05	101.73
生育保险费	1,760.68	526,242.89	524,380.97	3,622.60
四、住房公积金	401,540.61	9,926,101.46	10,322,338.07	5,304.00
五、工会经费和职工教育经费	1,537,611.46	4,008,549.27	3,744,949.36	1,801,211.37
合计	57,714,885.90	186,215,930.01	235,689,408.81	8,241,407.10

(3). 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	36,498.31	15,460,700.63	15,467,793.17	29,405.77
2、失业保险费	1,468.11	613,009.27	613,471.93	1,005.45
合计	37,966.42	16,073,709.90	16,081,265.10	30,411.22

其他说明：

适用 不适用

38、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	119,635,036.20	131,936,073.48
企业所得税	90,875,862.68	332,073,414.37
个人所得税	3,262,445.76	2,305,065.14
城市维护建设税	3,789,972.43	8,436,873.90
房产税	441,450.51	245,431.16
土地增值税	403,363,543.56	548,177,042.51
教育费附加	3,870,328.73	7,113,681.24
防洪费及水利基金	3,452.47	530,938.72
合计	625,242,092.34	1,030,818,520.52

39、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	333,272,465.49	242,985,680.25
应付股利		
其他应付款	7,315,758,811.33	7,837,935,106.38
合计	7,649,031,276.82	8,080,920,786.63

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		13,695,482.27
企业债券利息	333,272,465.49	229,290,197.98
短期借款应付利息		
合计	333,272,465.49	242,985,680.25

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

应付股利

适用 不适用

其他应付款

(1). 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
关联往来款	4,593,438,822.35	6,254,654,696.00
其他往来款	375,516,111.83	1,174,597,052.01
代垫款	403,837.53	11,503,272.09
未结算款	60,000,000.00	60,000,000.00
应付代收款	40,163,176.57	43,235,064.64
保证金	90,412,881.86	118,991,226.04
押金	31,869,296.53	29,000,200.83
诚意金	3,979,126.11	4,175,816.00
权利维护费	25,231,083.63	51,660,643.73
人民币外汇货币掉期	2,013,361,719.73	

其他	81,382,755.19	90,117,135.04
合计	7,315,758,811.33	7,837,935,106.38

(2). 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
关联往来款	1,336,070,511.17	尚未归还
其他往来款	186,184,950.28	尚未归还
未结算款	60,000,000.00	尚未结算（注 1）
权利维护费	25,231,083.63	尚未结算
合计	1,607,486,545.08	/

注 1：转让北京千禧房地产开发有限公司根据协议约定尚未结算的款项。

其他说明：

适用 不适用

40、持有待售负债

适用 不适用

41、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	4,789,171,408.29	3,875,833,016.71
1 年内到期的应付债券	3,394,018,030.17	4,994,910,000.22
合计	8,183,189,438.46	8,870,743,016.93

42、其他流动负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他	5,516,599.73	4,670,723.27
合计	5,516,599.73	4,670,723.27

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

43、长期借款

(1). 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
抵押借款	7,030,140,348.00	4,038,279,874.00
保证借款	1,309,000,000.00	2,431,000,000.00
合计	8,339,140,348.00	6,469,279,874.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

44、应付债券

(1). 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
14 华远债		1,395,712,533.46
17 年中票	2,795,796,160.00	2,794,219,720.00
18 年美元债	1,352,020,471.23	1,346,068,482.56
18 华远债	1,496,188,300.67	1,495,430,555.56
19 年美元债	2,039,113,722.45	
19 年非公开债（第 1 期）	1,496,099,166.65	
19 年非公开债（第 2/3 期）	1,994,315,000.00	
合计	11,173,532,821.00	7,031,431,291.58

(2). 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	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
17年中票（第1期）	100	2017-10-18	3+2年期	1,500,000,000.00	1,496,824,850.00		865,950.00			1,497,690,800.00
17年中票（第2期）	100	2017-11-20	3+2年期	1,300,000,000.00	1,297,394,870.00		710,490.00			1,298,105,360.00
18年美元债	USD100	2018-11-16	3年期	1,388,320,000.00	1,346,068,482.56		14,442,596.86	8,490,608.19		1,352,020,471.23
18年非公开债（第1期）	100	2018-12-14	2+1年期	1,500,000,000.00	1,495,430,555.56		757,745.11			1,496,188,300.67
19年美元债	USD100	2019-3-21	2.5年期	2,005,500,000.00		2,005,500,000.00	35,556,747.66	1,943,025.21		2,039,113,722.45
19年非公开债（第1期）	100	2019-1-25	2+1年期	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	629,166.65	4,530,000.00		1,496,099,166.65
19年非公开债（第2期）	100	2019-3-25	2+1年期	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	251,666.67	3,020,000.00		997,231,666.67
19年非公开债（第3期）	100	2019-6-6	2+1年期	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	83,333.33	3,000,000.00		997,083,333.33
合计	/	/	/	11,193,820,000.00	5,635,718,758.12	5,505,500,000.00	53,297,696.28	20,983,633.40		11,173,532,821.00

应付债券说明：

(1) 2017 年发行中期票据（简称为“17 华远地产 MTN001”，代码“101773021”）根据《华远地产股份有限公司 2017 年度第一期中期票据完成发行公告》，本期中期票据发行规模为 15 亿元，票面金额为 100 元，期限为 3+2 年期，票面利率 5.50%，计息期限为 2017 年 10 月 18 日至 2022 年 10 月 18 日，本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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；2017 年 10 月 18 日，本期中期票据成功完成发行，募集资金款项 15 亿元已到账。

(2) 2017 年发行中期票据（简称为“17 华远地产 MTN002”，代码“101773022”）根据《华远地产股份有限公司 2017 年度第二期中期票据完成发行公告》，本期中期票据发行规模为 13 亿元，票面金额为 100 元，期限为 3+2 年期，票面利率 6.13%，计息期限为 2017 年 11 月 20 日至 2022 年 11 月 20 日，本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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；2017 年 11 月 20 日，本期中期票据成功完成发行，募集资金款项 13 亿元已到账。

(3) 2018 年发行美元债（简称为“华远地产 11% N2021”）根据《华远地产股份有限公司关于公司发行境外美元债券的公告》，本期第一期美元债发行规模为 2 亿美元，票面金额为 100 美元，期限为 3 年，票面利率 11.00%，计息期限为 2018 年 11 月 16 日至 2021 年 11 月 16 日，2018 年 11 月 16 日，本期美元债券成功完成发行，募集资金款项 2 亿美元已到账。

(4) 2018 年非公开发行公司债券（简称为“18 华远 01”，代码“150745”）根据《华远地产股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期)发行结果公告》，本期债券发行规模为 15 亿元，票面金额为 100 元，期限为 2+1 年期，票面利率 7.50%，计息期限为 2018 年 12 月 14 日至 2021 年 12 月 14 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。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；本债券已于 2018 年 12 月 14 日完成认购缴款。

(5) 2019 年发行美元债（简称为“华远地产 8.5% N2021”）根据《华远地产股份有限公司关于公司发行境外美元债券的公告》，本期第一期美元债发行规模为 3 亿美元，票面金额为 100 美元，期限为 2.5 年，票面利率 8.5%，计息期限为 2019 年 3 月 27 日至 2021 年 9 月 27 日，2019 年 3 月 27 日，本期美元债券成功完成发行，募集资金款项 3 亿美元已到账。

(6) 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(简称为“19 华远 01”，代码“151171”)

根据《华远地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)发行结果公告》，本期债券发行规模为 15 亿元，票面金额为 100 元，期限为 2+1 年期，票面利率 6.65%，计息期限为 2019 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 25 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。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；本债券已于 2019 年 1 月 25 日完成认购缴款。

(7)2019 年非公开发行公司债券(第二期)(简称为“19 华远 02”，代码“151307”)根据《华远地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)发行结果公告》，本期债券发行规模为 10 亿元，票面金额为 100 元，期限为 2+1 年期，票面利率 6.5%，计息期限为 2019 年 3 月 25 日至 2022 年 3 月 25 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。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；本债券已于 2019 年 3 月 25 日完成认购缴款。

(8)2019 年非公开发行公司债券(第三期)(简称为“19 华远 03”，代码“151664”)根据《华远地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)发行结果公告》，本期债券发行规模为 10 亿元，票面金额为 100 元，期限为 2+1 年期，票面利率 6%，计息期限为 2019 年 6 月 6 日至 2022 年 6 月 6 日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。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；本债券已于 2019 年 6 月 6 日完成认购缴款。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 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

45、租赁负债

适用 不适用

46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

专项应付款

适用 不适用

47、长期应付职工薪酬

适用 不适用

48、预计负债

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	62,645.92	62,645.92	与盈创建筑科技（上海）有限公司的工程施工合同纠纷
合计	62,645.92	62,645.92	/

49、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

50、其他非流动负债

适用 不适用

51、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	
股份总数	2,346,100,874.00						2,346,100,874.00

52、他权益工具

(1) 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

(2) 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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

53、资本公积

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
资本溢价（股本溢价）	1,213,015,244.49			1,213,015,244.49
其他资本公积	62,541,524.70			62,541,524.70
合计	1,275,556,769.19			1,275,556,769.19

54、库存股

适用 不适用

55、其他综合收益

适用 不适用

56、专项储备

适用 不适用

57、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	356,345,859.65			356,345,859.65
合计	356,345,859.65			356,345,859.65

58、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	3,858,869,567.92	3,393,165,684.49
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	3,858,869,567.92	3,393,165,684.49
加：本期归属于母公司所有者的净利润	185,409,774.23	59,574,658.93
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	281,532,104.88	234,610,087.40

转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,762,747,237.27	3,218,130,256.02

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

59、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√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	1,534,728,598.45	1,067,494,435.69	1,311,196,424.42	965,849,959.99
其他业务	54,939,586.41	2,805,723.21	28,451,056.33	22,964,862.00
合计	1,589,668,184.86	1,070,300,158.90	1,339,647,480.75	988,814,821.99

60、税金及附加

√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
营业税	-335,129.15	4,172,917.88
城市维护建设税	5,928,196.77	4,498,260.19
教育费附加	4,424,575.80	3,177,369.99
房产税	11,388,565.42	12,237,127.54
土地使用税	7,058,288.65	5,114,607.98
车船使用税	219,924.70	10,183.33
印花税	4,923,424.63	5,604,319.03
土地增值税	122,087,341.90	54,680,238.03
防洪费及水利基金	468,905.43	614,335.98
其他	699,880.24	8,129.38
合计	156,863,974.39	90,117,489.33

61、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
销售代理费	121,383,377.54	65,677,348.39
广告费	6,503,576.36	3,151,900.75
营销推广费	100,819,968.34	55,526,972.04
其他费用	29,613,013.81	11,251,989.14
合计	258,319,936.05	135,608,210.32

62、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
职工薪酬及社会保险	62,379,021.01	71,153,464.45
残保费	470,813.28	599,695.74
摊销折旧费	7,433,924.53	21,140,537.95
办公通讯费	10,785,828.63	11,839,731.06
交通差旅费	2,459,294.15	2,526,050.39
业务招待费	4,835,303.05	4,249,079.62
中介机构费	6,034,051.45	7,574,408.28
工会经费及职工教育经费	1,728,760.40	789,091.46
培训费	873,877.04	1,636,671.97
其他费用	8,217,118.59	7,304,820.17
合计	105,217,992.13	128,813,551.09

63、研发费用

□适用 √不适用

64、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	56,869,810.91	23,449,448.33
减：利息收入	-40,918,093.97	-45,555,156.27
汇兑损益	39,306,516.34	
其他费用	3,864,541.26	3,134,092.32
合计	59,122,774.54	-18,971,615.62

65、其他收益

√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
北京市西城区发展和改革委员会财政奖励	400,000.00	300,000.00
服务业发展综合考核奖励资金	10,000.00	
税收优惠	12,835.06	
合计	422,835.06	300,000.00

66、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	149,327,582.28	64,033,768.32
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	15,829,307.95	7,283,876.15
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	116,279.47	1,495,049.41
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	165,273,169.70	72,812,693.88

67、净敞口套期收益

适用 不适用

68、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
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	31,124,202.83	
合计	31,124,202.83	

69、信用减值损失

适用 不适用

70、资产减值损失

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
一、坏账损失	6,215,767.19	1,278,593.30
合计	6,215,767.19	1,278,593.30

71、资产处置收益

适用 不适用

72、营业外收入

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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	151,799.08	6,000.00	151,799.08
其中：固定资产处置利得	151,799.08	6,000.00	151,799.08
合并溢价所得	10,548,742.34		10,548,742.34
其他	1,463,968.38	307,111.20	1,463,968.38
合计	12,164,509.80	313,111.20	12,164,509.80

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

73、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	上期发生额	计入当期非经常性
----	-------	-------	----------

			损益的金额
非流动资产处置损失合计		26,099.71	
其中：固定资产处置损失		26,099.71	
无形资产处置损失			
对外捐赠	4,183,220.00	3,795,000.00	4,183,220.00
罚款支出	3,917,763.31	9,563,849.07	3,917,763.31
其他	5,045,971.36	5,872,328.07	5,045,971.36
合计	13,146,954.67	19,257,276.85	13,146,954.67

74、所得税费用

(1) 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	63,526,234.13	56,429,995.93
递延所得税费用	-76,412,579.12	-38,032,962.80
合计	-12,886,344.99	18,397,033.13

(2) 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
利润总额	141,896,878.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	35,474,219.69
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-3,947,864.81
非应税收入的影响	-37,331,895.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	884,790.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-23,846,692.81
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	15,881,097.69
所得税费用	-12,886,344.99

其他说明：

□适用 √不适用

75、其他综合收益

□适用 √不适用

76、现金流量表项目

(1). 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
往来款	3,594,210,891.94	2,730,097,987.60
投标保证金	49,136,245.21	508,532,800.00
代收款	20,735,350.03	15,296,132.29
其他	173,713,582.48	142,252,341.02
合计	3,837,796,069.66	3,396,179,260.91

(2). 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
往来款	5,303,952,148.79	3,499,288,389.41
投标保证金	51,312,815.65	772,362,662.05
应付代收	33,052,985.80	58,309,550.91
其他	480,604,351.98	793,799,787.66
合计	5,868,922,302.22	5,123,760,390.03

(3). 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
理财产品及其他	24,039,638.15	50,000,000.00
合计	24,039,638.15	50,000,000.00

(4). 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
理财产品	6,000,000.00	
合计	6,000,000.00	

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 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
----	-------	-------

债券发行费用	37,254,791.38	294,000.00
合计	37,254,791.38	294,000.00

77、现金流量表补充资料

(1) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	154,783,223.75	52,315,112.04
加：资产减值准备	-6,215,767.19	-1,278,593.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,589,720.71	21,212,551.12
无形资产摊销	654,002.40	654,002.40
长期待摊费用摊销		
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）	-151,799.08	20,099.71
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	56,869,810.91	23,449,448.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-165,273,169.70	-72,812,693.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-80,754,519.91	-37,261,401.99
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,908,490.93	-1,778,241.92
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,948,949,914.56	-8,019,031,440.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	42,122,918.07	857,623,727.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,991,812,719.06	2,346,045,674.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,928,604,284.61	-4,830,841,755.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,440,429,413.99	2,040,737,456.63
减：现金的期初余额	9,627,491,964.89	7,201,303,955.54
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	-4,187,062,550.90	-5,160,566,498.91

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,440,429,413.99	9,627,491,964.89
其中：库存现金	290,109.88	382,146.99
可随时用于支付的银行存款	5,440,139,304.11	9,627,109,817.90
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,440,429,413.99	9,627,491,964.89
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

78、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

79、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	436,072,219.47	详见货币资金附注
存货	17,680,558,106.22	抵押
固定资产	1,264,782,245.59	抵押
投资性房地产	333,994,933.89	抵押
长期股权投资	639,508,999.26	质押
合计	20,354,916,504.43	/

80、外币货币性项目

(1). 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	27,933.77	6.8747	192,013.07
外币核算-应付债券			
美元	494,927,000.00	6.8747	3,402,474,646.90

(2). 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

81、套期

适用 不适用

82、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
北京市西城区发展和改革委员会 财政奖励	400,000.00	其他收益	400,000.00
服务业发展综合考核奖励资金	10,000.00	其他收益	10,000.00

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

83、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
宁夏海雅	2019-3-29	14,275.22	100	收购	2019-3-31	取得被购	0	0

						买方的控 制权		
石家庄全 业及其子 公司	2019-4-4	8,000.00	80	收购	2019-4-4	取得被购 买方的控 制权	0	-244.99

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合并成本	宁夏海雅	石家庄全业及其子公司
--现金	142,752,178.60	80,000,000.00
--非现金资产的公允价值		
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		
--或有对价的公允价值		
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
--其他		
合并成本合计	142,752,178.60	80,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	145,260,908.35	88,040,012.59
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-2,508,729.75	-8,040,012.59

(3). 购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

	宁夏海雅		石家庄全业及其子公司	
	购买日公允价	购买日账面价	购买日公允价值	购买日账面价
资产：	14,536.87	14,376.18	76,531.39	74,442.27
货币资金			10,055.44	10,055.44
应收款项				
存货	14,536.87	14,376.18	66,426.44	64,337.32
固定资产				
无形资产			1.03	1.03
其他应收款			5.50	5.50
其他流动资产			42.98	42.98
负债：	10.78	10.78	64,895.52	64,895.52
借款				
应付款项			100.91	100.91
递延所得税				

负债				
应付职工薪酬			93.02	93.02
应交税费	10.78	10.78		
其他应付款			64,701.59	64,701.59
净资产	14,526.09	14,365.40	11,635.87	9,546.75
减：少数股东权益			2,831.87	1,787.31
取得的净资产	14,526.09	14,365.40	8,804.00	7,759.44

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

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

其他说明：

适用 不适用

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

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

本年新设 2 家公司，具体情况如下：

（1）石家庄华远尚隆房地产开发有限公司

公司成立于 2019 年 6 月 5 日，由华远置业出资设立。注册资本 20000 万元，统一社会信用代码 91130101MA0DH2RW0U。

（2）重庆华远皓华房地产开发有限公司

公司成立于 2019 年 3 月 26 日，由华远置业出资设立。注册资本 5000 万元，统一社会信用代码 91500106MA60AJMD0D。

6、其他

适用 不适用

九、 在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√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	
华远置业	北京市	北京市	房地产开发销售	100		非同一控制下合并
新威	北京市	北京市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
金秋莱太	北京市	北京市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
华和	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
新通源远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
新通致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
嘉华利远	北京市	北京市	商业管理		100	设立
华远锦程	北京市	北京市	资产管理、投资管理		100	设立
馨悦致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
尚居置业	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
新都致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
上和致远	北京市	北京市	房地产开发销售		50	设立
新尚致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
心和致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
上同致远	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
新润致远	北京市	北京市	房地产开发销售		80	设立
华瑞和酒店	北京市	北京市	酒店管理		51	设立
华瑞城会所	北京市	北京市	会所管理		51	设立
华远浩景	北京市	北京市	企业管理咨询		100	设立
誉和	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
誉德	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
誉成	北京市	北京市	房地产开发销售		100	设立
创想精英	北京市	北京市	技术咨询		90	非同一控制下合并
博大庆远	河北省	河北省	水利、环境和公共设施管理业		75	非同一控制下合并
张家口顺和致远	张家口市	张家口市	房地产开发销售		100	设立
涿州盛丰和华	涿州市	涿州市	房地产开发销售		100	设立
石家庄全业	石家庄市	石家庄市	房地产开发销售		80	非同一控制下合并
石家庄铭朝	石家庄市	石家庄市	房地产开发销售		80	非同一控制下合并
石家庄尚隆	石家庄市	石家庄市	房地产开发销售		100	设立
菱华阳光	天津市	天津市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
阳菱光辉	天津市	天津市	房地产开发销售		51	非同一控制下合并
胜华辰远	天津市	天津市	房地产开发销售		100	设立
华尚泽远	天津市	天津市	房地产开发销售		100	设立
天津利创	天津市	天津市	房地产开发销售		50	非同一控制下合并
西安万华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
西安鸿华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
西安唐明宫	西安市	西安市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
西安骏华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
陕西杰诚	西安市	西安市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
西安泽华	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
曲江唐瑞	西安市	西安市	房地产开发销售		100	设立
银川志华	银川市	银川市	房地产开发销售		100	设立
银川创华	银川市	银川市	房地产开发销售		60	设立
银川君华	银川市	银川市	房地产开发销售		60	设立
宁夏海雅	银川市	银川市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
篆山澜岛	重庆市	重庆市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
重庆筑华	重庆市	重庆市	房地产开发销售		100	设立

重庆皓华	重庆市	重庆市	房地产开发销售		100	设立
长沙橘韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
长沙人韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
长沙地韵	长沙市	长沙市	房地产开发销售		93	设立
嘉华昌远	长沙市	长沙市	商业管理		100	设立
长沙隆宏致远	长沙市	长沙市	房地产开发销售		100	设立
长沙隆卓致远	长沙市	长沙市	房地产开发销售		50	设立
长沙隆熙	长沙市	长沙市	房地产开发销售		100	设立
长沙隆旺致远	长沙市	长沙市	房地产开发销售		100	设立
长沙航立	长沙市	长沙市	房屋装饰、酒店管理		100	设立
上海誉力	上海市	上海市	房地产开发销售		100	设立
香港誉力	香港	香港	投资		100	设立
广州上和	广州市	广州市	房地产开发销售		100	设立
广州高雅	广州市	广州市	房地产开发销售		100	非同一控制下合并
佛山华信致远	佛山市	佛山市	房地产开发销售		51	设立
佛山美玖	佛山市	佛山市	房地产开发销售		33	非同一控制下合并
华远国际 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100	设立
华远 BVI	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

- 1) 上和致远：持股比例 50%，表决权比例 51%。
- 2) 长沙隆宏致远、长沙隆卓致远：2018 年 6 月，本公司全资子公司华远置业与湖南省碧桂园地产有限公司（以下简称“湖南碧桂园”）签订《关于【2018】长沙县 018、019 号两宗地块项目合作开发协议》，约定湖南碧桂园分别向项目公司长沙隆卓致远及长沙隆宏致远增资完成后，华远置业与湖南碧桂园各持有上述两项目公司 50% 股权，华远置业与湖南碧桂园拥有上述两项目公司表决权分别为 51%、49%。截至 2019 年 6 月 30 日，由于长沙隆宏致远尚未完成工商变更登记，但华远置业与湖南碧桂园已按协议约定提供项目开发用资金，故双方应分别享有该项目公司 50% 股东权益。
- 3) 佛山美玖：本公司全资子公司华远置业与佛山市高明区美的房地产发展有限公司（以下简称“美的”）、保利华南实业有限公司（以下简称“保利”）签订《佛山市高明区西江新城丽景东路以南项目合作协议》，约定华远置业、保利、美的持有佛山美玖股权依次分别为：33%、33%、34%；佛山美玖董事会由 5 名董事组成，其中华远置业指派 3 名，美的、保利各指派 1 名。佛山美玖经营计划制订、利润分配方案等重大经营决策由董事会所有成员二分之一以上（含本数）通过后执行。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

- 1) 天津利创：持股比例为 50%，根据合作协议，天津利创董事会有 5 名成员，本公司派有 3 名成员，在董事会中占有多数表决权，因而纳入财务报表合并范围。
- 2) 佛山美玖：持股比例为 33%，根据合作协议，佛山美玖董事会有 5 名成员，本公司派有 3 名成员，在董事会中占有多数表决权，因而纳入财务报表合并范围。

(2). 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	本期归属于少数	本期向少数股东	期末少数股东权
-------	--------	---------	---------	---------

	比例 (%)	股东的损益	宣告分派的股利	益余额
上和致远	50	-3,551,678.81		255,961,718.47
新润致远	20	-100,806.66		9,113,961.76
博大庆远	25	-665.23		-1,615,489.52
石家庄全业	20	-1,224,928.11		26,815,084.48
创想精英	49	-681,284.06		-455,989.72
天津利创	50	-2,979,040.67		18,078,419.85
阳菱光辉	49	-5,012,982.06		290,346,786.80
华瑞和酒店	49	487,052.87	2,403,679.62	1,926,305.03
华瑞城会所	49	-97.68		-513.8
长沙橘韵	7	-1,677,470.06		56,075,878.31
长沙人韵	7	1,399.14		7,430,918.59
长沙地韵	7	-25.2		10,793,560.29
长沙隆卓致远	50	-1,423,221.05		-1,888,706.74
长沙隆宏致远 (注)	0	-118,807.53		-238,040.59
佛山华信致远	49	-4,955,445.42		18,489,761.70
佛山美玖	67	-7,813,406.09		2,211,414.54
银川创华	40	-1,471,942.39		18,368,792.45
银川君华	40	-103,201.47		19,790,270.36

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

注：详见九、1、（1）.企业集团的构成“在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明”2）。

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:万元币种: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
上和致远	2,961.41	87,984.15	90,945.56	39,753.21		39,753.21	3,010.37	87,986.00	90,996.37	39,093.69		39,093.69
新润致远	514,614.56	12.32	514,626.88	405,372.15	105,000	510,372.15	553,326.89	13.10	553,339.99	479,034.86	70,000	549,034.86
博大庆远	933.80		933.8	1,580		1,580	934.07		934.07	1,580		1,580
石家庄全业	64,507.33	62.75	64,570.08	55,296.19		55,296.19						
创想精英	68.58	164.89	233.47	689.46		689.46	76.36	181.08	257.44	529.62		529.62
天津利创	141,479.56	8.06	141,487.62	88,699.47	49,000	137,699.47	110,241.29	9.57	110,250.86	59,366.91	46,500	105,866.91
阳菱光辉	227,229.18	123.17	227,352.35	65,309.31	80,000	145,309.31	193,950.9	127.11	194,078.01	111,880.99		111,880.99
华瑞和酒店	714.13	4.48	718.61	325.49	0	325.49	1,293.59	4.66	1,298.25	513.98		513.98
华瑞城会所	0.04		0.04	0.15	0	0.15	0.06		0.06	0.15		0.15
长沙橘韵	164,278.90	162,188.45	326,467.35	198,358.95	48,000	246,358.95	195,787.28	164,808.22	360,595.5	278,090.72		278,090.72
长沙人韵	28,999.80	36.33	29,036.13	18,420.53	0	18,420.53	27,727.66	2.73	27,730.39	17,116.79		17,116.79
长沙地韵	22,776.77	0	22,776.77	7,357.4	0	7,357.4	21,833.05		21,833.05	6,413.65		6,413.65
长沙隆卓致远	133,496.99	73.44	133,570.43	63,948.17	70,000	133,948.17	96,993.09	22.75	97,015.84	97,108.94		97,108.94
长沙隆宏致远	126,356.43		126,356.43	121,404.03	0	121,404.03	120,208.49		120,208.49	120,232.33		120,232.33
佛山华信致远	220,763.89	533.68	221,297.57	141,739.02	75,785.13	217,524.15	180,372.3	14.93	180,387.23	175,602.5		175,602.5
佛山美玖	172,942.19	1,710.14	174,652.33	102,953.10	71,283.04	174,236.14	175,901.45	1,320.52	177,221.97	104,356.51	71,283.04	175,639.55
银川创华	55,208.64	529.52	55,738.16	31,145.96	20,000	51,145.96	43,339.61	33.15	43,372.76	38,412.58		38,412.58
银川君华	84,348.76	0	84,348.76	52,401.19	27,000	79,401.19	52,545.58		52,545.58	47,572.21		47,572.21

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
上和致远	12.82	-710.34	-710.34	-176.27	124.10	-786.90	-786.90	-13,220.42
新润致远	1.13	-50.40	-50.40	-97,389.58		-112.33	-112.33	-302.60
博大庆远	0.00	-0.27	-0.27	-0.27		-7.96	-7.96	-24.17
石家庄全业		-726.11	-726.11	-9,916.33				
创想精英	187.08	-183.81	-183.81	-225.12	114.27	-195.80	-195.80	-68.92
天津利创		-595.81	-595.81	-523.41		-227.29	-227.29	9,912.41
阳菱光辉	12.38	-1,345.77	-1,345.77	-64,505.73				
华瑞和酒店	1,168.74	99.40	99.40	-78.31	1,401.05	285.97	285.97	219.87
华瑞城会所	0.00	-0.02	-0.02	-0.02				
长沙橘韵	13,763.02	-2,396.39	-2,396.39	-73,981.47	41,726.97	2,233.37	2,233.37	-29,556.58
长沙人韵		2.00	2.00	49.09		-0.99	-0.99	-9.31
长沙地韵		-0.04	-0.04	-0.33		-0.04	-0.04	-0.53
长沙隆卓致远		-284.64	-284.64	-46,243.95				
长沙隆宏致远		-23.76	-23.76	7.38				
佛山华信致远	1.04	-1,011.32	-1,011.32	-59,454.67	0.13	-78.39	-78.39	-3,256.16
佛山美玖		-1,166.24	-1,166.24	9,484.83		-368.53	-368.53	-15,144.73
银川创华		-367.99	-367.99	-17,107.80				
银川君华		-25.80	-25.80	26.86				

(4). 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

(5). 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

(1). 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	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	
北京圣瑞物业服务服务有限公司	北京市	北京市	物业管理		20.00	权益法
北京嘉里华远房地产开发有限公司	北京市	北京市	物业管理		29.00	权益法
长沙海信广场实业有限公司	长沙市	长沙市	批发及零售业		49.00	权益法
北京建华置地有限公司	北京市	北京市	房地产开发销售		5.00	权益法
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发销售		21.00	权益法
北京北医医疗技术服务有限公司	北京市	北京市	技术开发、技术服务		30.00	权益法
天津金辉永华置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发销售		26.00	权益法
华尚宏远(天津)房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发销售		50.00	权益法
佛山市华尚致远房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发销售		49.00	权益法
佛山市骏隆房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发销售		25.00	权益法
天津兴泰聚成置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发销售		20.00	权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

	期末余额/本期发生额										
	北京圣瑞物 业服务有限 公司	北京嘉里 华远房地 产开发有 限公司	长沙海信广 场实业有 限公司	北京建华 置地有限 公司	北京兴佰君 泰房地产开 发有限公司	北京北医 医疗技术 服务有限 公司	天津金辉永 华置业有 限公司	华尚宏远 (天津)房地 产开发有限 公司	佛山市华尚 致远房地产 开发有限公司	佛山市骏隆 房地产有限 公司	天津兴泰聚 成置业有限 公司
流动资产	11,922.31	8,176.06	2,987.46	4,120.38	80,604.23	808.82	80,075.14	102,703.71	213,784.65	179,768.92	199,554.62
非流动资产	617.06		185,266.39	9.98	567.41	1,110.95	19.41	17.59		17.75	3.95
资产合计	12,539.37	8,176.06	188,253.85	4,130.36	81,171.64	1,919.77	80,094.55	102,721.30	213,784.65	179,786.67	199,558.57
流动负债	11,055.93	367.04	140,074.95	40.72	45,925.03	7.35	70,063.27	98,982.27	181,825.05	74,734.75	74,864.91
非流动负债			83,063.40		16,454.00				29,000.00	102,400.00	
负债合计	11,055.93	367.04	223,138.35	40.72	62,379.03	7.35	70,063.27	98,982.27	210,825.05	177,134.75	74,864.91
少数股东权益											
归属于母公司股东权益	1,483.44	7,809.02	-34,884.49	4,089.64	18,792.62	1,912.43	10,031.28	3,739.02	2,959.61	2,651.92	124,693.66
按持股比例计算的净资产 份额	296.69	2,264.62	-17,093.40	4,089.64	3,946.45	573.72	2,608.13	1,869.52	1,450.21	662.98	24,938.73
调整事项											
--商誉											
--内部交易未实现利润											
--其他											
对联营企业权益投资的 账面价值	705.71	2,267.24		4,080.00	3,946.45	1,203.81	2,608.13	1,869.51	1,450.21	682.96	27,526.36
存在公开报价的联营企 业权益投资的公允价值											
营业收入	1,167.19		23,278.71		45,827.90	48.54	92,326.06		9.19	2,651.92	175,159.03
净利润	737.38	54.41	-7,580.12	0.28	4,058.58	0.84	24,089.96	-595.61	-68.27	-340.91	44,923.76
终止经营的净利润											
其他综合收益											
综合收益总额	737.38	54.41	-7,580.12	0.28	4,058.58	0.84	24,089.96	-595.61	-68.27	-340.91	44,923.76
本年度收到的来自联营 企业的股利							5,200.00				

	期初余额/上期发生额										
	北京圣瑞 物业服务 有限公司	北京嘉里 华远房地 产开发有 限公司	长沙海信广 场实业有 限公司	北京建华 置地有限 公司	北京兴佰君 泰房地产开 发有限公司	北京北医 医疗技术 服务有限 公司	天津金辉永 华置业有 限公司	华尚宏远 (天津)房 地产开发 有限公司	佛山市华尚 致远房地 产开发有 限公司	佛山市骏隆 房地产有 限公司	天津兴泰聚 成置业有 限公司
流动资产	11,416.37	8,126.33	4,305.50	4,120.09	199,060.25	804.00	157,116.43	78,109.63	191,132.68	186,049.72	300,079.28
非流动资产	661.49		188,899.13	9.98	17.71	1,114.26	18.77	23.17		16.91	5.03
资产合计	12,077.86	8,126.33	193,204.63	4,130.07	199,077.96	1,918.26	157,135.20	78,132.80	191,132.68	186,066.63	300,084.31
流动负债	9,251.90	371.72	133,586.75	40.72	135,087.27	6.68	151,193.88	73,798.17	161,388.95	80,573.80	220,314.41
非流动负债			87,037.60		49,250.00				25,000.00	102,500.00	
负债合计	9,251.90	371.72	220,624.35	40.72	184,337.27	6.68	151,193.88	73,798.17	186,388.95	183,073.80	220,314.41
少数股东权益											
归属于母公司股东权益	2,825.97	7,754.60	-27,419.72	4,089.35	14,740.70	1,911.58	5,941.32	4,334.63	4,743.73	2,992.83	79,769.91
按持股比例计算的净资产份 额	565.19	2,248.84	-13,435.66	204.47	3,095.55	573.47	1,544.74	2,167.32	23.24	748.21	15,953.98
调整事项											
--商誉											
--内部交易未实现利润											
--其他											
对联营企业权益投资的账面 价值	692.46	2,251.46		4,079.72	3,095.55	1,203.56	1,483.34	2,167.32	2,324.43	768.19	18,541.61
存在公开报价的联营企业权 益投资的公允价值											
营业收入	1,587.74		22,590.70			48.54	70,795.94				52,962.78
净利润	1,067.05	224.01	-8,035.49	0.23	-29.07	16.64	16,580.97	-445.71	-78.19	-81.13	10,783.94
终止经营的净利润											
其他综合收益											
综合收益总额	1,067.05	224.01	-8,035.49	0.23	-29.07	16.64	16,580.97	-445.71	-78.19	-81.13	10,783.94
本年度收到的来自联营企业 的股利	383.39										

(4). 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

(5). 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

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位:万元币种: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
长沙海信广场实业有限公司	13,529.33	2,019.32	15,548.64

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 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

单位:万元

单位名称	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产	本年营业收入	本年净利润
北京建华置地有限公司	4,130.35	40.72	4,089.64	0	0.28

北京建华置地有限公司(以下简称“建华置地”)为中外合作企业,2004年3月29日本公司与SOHO中国(BVI-7)有限公司(系SOHO中国有限公司的子公司)签订股权转让协议,按照协议约定本公司拥有建华置地5%的股权,享有其经营开发的尚都国际中心A座项目的全部收益,SOHO中国(BVI-7)有限公司享有尚都国际中心二、三期项目的全部收益。

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，并采用下列金融管理政策和实务控制这些风险，以减低其对本公司财务表现的潜在不利影响。

（一）信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

应收账款方面，由于本公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。本公司尚未发生大额应收账款逾期的情况。

本公司根据对联营及合营公司的资产状况，开发项目的盈利预测等指标，向联营及合营公司提供款项，并持续监控项目进展与经营情况，以确保款项的可收回性。

应收第三方的其他应收款主要包括押金、保证金以及代垫款等项目，本公司根据相关业务的发展需要对该类款项实施管理。

（二）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险。

（1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于长期借款

截止 2019 年 6 月 30 日，公司短期借款，一年内到期的长期借款，长期借款合计 131.28 亿元，其中浮动利率借款 117.53 亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降 0.25 个百分点，将导致公司利息支出增加/减少 0.294 亿元。

（2）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。

公司面临的汇率风险主要来自以美元计价的应付债券和银行存款，上述金融工具的外汇风险敞口将受到美元汇率变动影响。2019 年 6 月 30 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币金额列示如下：

单位：人民币万元

项目	外币负债		外币资产	
	期末数	期初数	期末数	期初数
美元	340,247.16	135,860.48	204,188.58	108,413.32
合计	340,247.16	135,860.48	204,188.58	108,413.32

假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润的影响为减少/增加人民币 1,360.59 万元。

公司将持续密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响，目前公司的外汇风险尚处于可控范围内，未来公司将择优采取措施规避汇率波动风险，降低汇率风险对公司财务状况的影响。

（三）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。本公司定期检查当前和预期的资金流动性需求，以及是否符合借款合同的规定，以确保集团维持充裕的现金储备，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足长短期的流动资金需求。

十一、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

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

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

十二、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:万元币种: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(%)
华远集团	北京	国有独资	136,175.50	46.40	46.40

本企业的母公司情况的说明

企业最终控制方是北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会。

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

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

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

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
北京盛同华远房地产投资有限公司	其他
北京盛同联行房地产经纪有限公司	其他
华远大数电子商务有限公司	母公司的控股子公司
宁波拓诚影世置业有限公司	其他
北京永同昌房地产开发有限公司	其他
永同昌建设集团有限公司	其他
湖南省碧桂园地产有限公司	其他
陕西旭辉企业管理有限公司	其他
北京远东新地置业有限公司	其他
天津兴泰聚成置业有限公司	其他
华远小额贷款有限公司	母公司的控股子公司
北京华远资产管理有限公司	母公司的控股子公司
北京盛同联行房地产经纪公司	其他
北京盛同华远房地产投资有限公司	其他
天津瑞悦商业管理有限公司	其他
北京享晟置业有限公司	其他
石家庄思蜀科技有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 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

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
北京盛同华远房地产投资有限公司	接受劳务	20,795,687.39	4,989,665.81
北京盛同联行房地产经纪有限公司	接受劳务	70,800.00	12,945,717.42
北京市圣瑞物业服务有限公司	接受劳务	23,372,976.44	29,307,438.24
北京北医医疗技术服务有限公司	接受劳务	500,000.00	
华远大数电子商务有限公司	接受劳务	280,685.60	
华远集团	资金占用费	24,491,489.08	52,223,211.50
宁波拓诚影世置业有限公司	资金占用费	892,413.61	152,777.78
北京永同昌房地产开发有限公司	资金占用费	1,071,248.73	152,777.78
永同昌建设集团有限公司	接受劳务	928,045.07	4,668,985.61
湖南省碧桂园地产有限公司	资金占用费	53,929,111.11	
陕西旭辉企业管理有限公司	资金占用费	17,170,296.55	
北京远东新地置业有限公司	资金占用费	30,432,523.97	
北京亨晟置业有限公司	资金占用费	31,755,662.06	
天津瑞悦商业管理有限公司	资金占用费	21,991,982.21	

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
天津兴泰聚成置业有限公司	劳务费	3,784,726.19	
华远小额贷款有限公司	服务费	16,981.14	13,584.90
北京华远资产管理有限公司	服务费	1,886.80	1,226.42
华远集团	销售商品		52,045,309.28
佛山市华尚致远房地产开发有限公司	资金占用费	32,757,657.42	
长沙海信广场实业有限公司	资金占用费	12,615,786.15	
长沙海信广场实业有限公司	劳务费		656,230.35
北京盛同联行房地产经纪公司	品牌使用费		209,516.52
北京盛同华远房地产投资有限公司	品牌使用费		458,549.82

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 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

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

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

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位: 万元币种: 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
华尚泽远	765.38	2018-9-29	2021-8-15	否
华尚泽远	876.68	2018-10-31	2021-8-15	否
华尚泽远	560.10	2018-11-27	2021-8-15	否
华尚泽远	2,034.63	2019-1-30	2021-8-15	否
华尚泽远	1,032.93	2019-5-31	2021-8-15	否
阳菱光辉	60,000.00	2019-1-29	2021-1-29	否
阳菱光辉	2,000.00	2019-5-15	2021-1-29	否
阳菱光辉	18,000.00	2019-6-19	2021-1-29	否
陕西杰诚	30,000.00	2018-12-26	2020-12-26	否
长沙橘韵	48,000.00	2019-3-18	2029-3-18	否
长沙隆卓	20,000.00	2019-3-25	2022-3-24	否
长沙隆卓	15,000.00	2019-5-6	2022-3-24	否
长沙隆旺	25,000.00	2019-4-19	2022-4-19	否
长沙隆旺	5,000.00	2019-6-28	2022-4-19	否
银川创华	20,000.00	2019-6-26	2022-6-26	否
银川君华	16,200.00	2019-6-26	2022-6-26	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

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
华远集团	30,000.00	2018-9-11	2020-9-11	向控股股东借款
华远集团	20,000.00	2019-4-28	2020-5-5	向控股股东借款
华远集团	10,000.00	2019-5-6	2020-5-5	向控股股东借款
华远集团	10,000.00	2019-5-6	2020-5-5	向控股股东借款
华远集团	10,000.00	2019-5-10	2020-5-9	向控股股东借款
华远集团	30,000.00	2019-5-10	2020-5-9	向控股股东借款

其他关联方资金拆借情况：

单位：万元币种：人民币

拆入方	拆出方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利率
北京上和	宁波拓诚影世投资有限公司	1,738.15	89.24	-	1,827.39	10.00%
北京上和	北京永同昌房地产开发有限公司	1,738.35	507.12	-	2,245.48	10.00%
新润致远	北京亨晟置业有限公司	95,075.09	3,175.57	10,000.00	88,250.66	7.00%
隆卓致远	湖南省碧桂园地产有限公司	44,866.60	4,645.65	18,912.50	30,599.75	10.00%
隆宏致远	湖南省碧桂园地产有限公司	55,970.73	3,106.25	-	59,076.98	10.00%
阳菱光辉	天津瑞悦商业管理有限公司	61,632.24	4,899.59	44,100.00	22,431.83	10.00%
华信致远	北京远东新地置业有限公司	81,590.66	-	34,300.00	47,290.66	10.00%
银川创华	陕西旭辉企业管理有限公司	14,707.94	2,421.29	12,760.00	4,369.23	10.00%
银川君华	陕西旭辉企业管理有限公司	18,412.34	981.27	-	19,393.61	10.00%
佛山美玖	美的置业集团有限公司	15,400.23	-	10,970.00	4,430.23	无息
佛山美玖	保利华南实业有限公司	14,873.58	-	9,165.94	5,707.64	无息
拆入方	拆出方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利率
华尚宏远	华远置业	21,501.25	-	-	21,501.25	4.75%
兴佰君泰	华远置业	16,989.00	-	-	16,989.00	8.00%
长沙海信	华远置业	55,304.20	3,002.95	-	58,307.16	4.35%
华尚致远	华远置业	75,164.54	-	13,720.00	61,444.54	10.00%
佛山骏隆	华远置业	17,846.30	-	9,750.00	8,096.30	无息

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 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	2,110.75	2,767.46

(8). 其他关联交易

适用 不适用

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
应收账款					
	华远集团	60,840,899.99		228,029,999.99	
预付账款					
	北京市圣瑞物业服务有限公司	1,334,194.14		722,678.62	
其他应收款					
	北京市圣瑞物业服务有限公司	908,775.49		817,759.98	
	长沙海信广场实业有限公司	620,346,050.84		576,943,805.21	
	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	182,731,826.67		182,731,826.67	
	华尚宏远(天津)房地产开发有限公司	245,023,084.44		245,023,084.44	
	佛山市华尚致远房地产开发有限公司	698,910,459.22		801,387,342.35	
	天津滨港房地产开发有限公司	32,875,000.00		32,875,000.00	
	石家庄思蜀科技有限公司	48,717.11			
	佛山市骏隆房地产有限公司	80,963,007.00		178,463,007.00	

(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
应付账款			
	北京市圣瑞物业服务有限公司	13,632,494.54	18,992,302.70
	永同昌建设集团有限公司	68,214,266.35	69,739,414.64
其他应付款			
	北京盛同华远房地产投资有限公司	9,259,753.13	8,437,523.30
	北京市圣瑞物业服务有限公司	64,154.53	925,230.96
	陕西华远房地产经纪有限公司	31,573,048.78	41,470,254.43
	华远集团	1,100,000,000.00	1,595,602,110.01
	天津金辉永华置业有限公司	40,791,061.77	92,791,061.77
	天津兴泰聚成置业有限公司	242,188,640.00	245,973,366.19
	宁波拓诚影世置业有限公司	18,273,949.74	17,381,536.13
	北京永同昌房地产开发有限公司	22,454,788.92	17,383,540.19
	北京亨晟置业有限公司	882,506,567.87	950,750,905.81
	湖南省碧桂园地产有限公司	896,767,229.47	1,009,300,812.35
	北京远东新地置业有限公司	546,030,658.61	858,598,134.64
	天津瑞悦商业管理有限公司	224,318,330.61	616,322,448.40
	陕西旭辉企业管理有限公司	267,521,126.80	343,925,230.36
	石家庄思蜀科技有限公司	358,244.00	
	保利华南实业有限公司	57,076,363.14	148,735,792.00
	美的置业集团有限公司	44,302,300.00	154,002,300.00
	华新世纪投资集团有限公司	50,728,032.13	56,191,564.79
	北京九鼎房地产开发有限责任公司	71,702,424.63	56,125,507.38
	北京建华置地有限公司	38,680,281.37	38,680,281.37

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、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

十四、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

(1) .定制建设华远集团项目

2016年，公司下属控股公司新都致远与北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）签订了《定制框架协议书》，约定由华远集团向新都致远定制建设位于MC08-014/015地块东北侧02\03塔楼，S3-S5裙房及S6裙房南侧部分（不含公共配套用房），地下商业及产权车位，S-2#商业，交易价格为20.2803亿元，新都致远于2017年12月31日前将上述物业交付予华远集团。上述事项中，由于华远集团关于酒店、商业、配套办公楼等交付方式尚未确定，具体物业交付时间需经华远集团后续确认。截至2019年6月30日，共收到定制建设款19.67亿元，余款0.61亿元尚未收回，根据协议约定华远集团取得房屋权属证书之日起10日内支付该笔余款。

(2) .其他重大财务承诺事项

(1) 抵押资产情况

抵押权人（借款单位）	贷款期限	抵押借款余额	抵押物类别	抵押物
------------	------	--------	-------	-----

	起始日	到期日	(万元)		
北京银行北京阜成支行	2017/03/24	2019/09/16	14,625.00	土地使用权、现房抵押	长沙橘韵五期商业现房抵押、长沙人韵、长沙地韵国有土地使用权。
北京银行北京阜成支行	2017/05/19	2019/09/16	14,625.00		
北京银行北京阜成支行	2017/07/07	2019/09/16	4,875.00		
北京银行北京阜成支行	2017/08/18	2019/09/16	4,875.00		
北京银行北京阜成支行	2018/09/29	2019/09/16	8,400.00		
东亚银行北京分行	2017/06/26	2022/06/26	40,000.00	土地使用权及现房	华远企业中心北京市西城区北展北街5、7、9、11、13、15、17号的11#101、15#101、15#102、15#103、大型餐厅房屋抵押及其分摊的土地使用权抵押
东亚银行北京分行	2017/06/27	2022/06/26	8,000.00		
平安银行广州分行	2016/06/21	2021/06/20	89,408.90	土地使用权、在建工程、现房抵押	广州雲和墅现房、在建工程及土地使用权第一顺位抵押：德国用（2005）第307号 抵押面积：26523.7847平方米
长安银行西安经济技术开发区支行	2016/11/17	2019/11/16	35,100.00		广州雲和墅现房、在建工程及土地使用权第二顺位抵押：德国用（2005）第307号 抵押面积：26523.7847平方米
中国银行广州荔湾支行营业部	2019/01/23	2022/01/22	50,785.13	在建工程	广州佛山海蓝城在建工程
	2019/03/28	2022/01/22	25,000.00		
生命保险资产管理有限公司	2018/10/30	2021/10/29	34,500.00	土地使用权及在建工程抵押	长沙华时代（国土证号：湘（2017）长沙市不动产权第0116055号）及在建工程抵押
生命保险资产管理有限公司	2018/12/11	2021/10/29	25,500.00		
中国工商银行股份有限公司重庆南岸支行	2018/08/03	2021/08/03	5,000.00	土地使用权抵押	重庆海蓝城一期在建工程及2宗土地使用权抵押： 1.渝（2018）巴南区不动产权第000373303号 抵押面积：18776平方米 2.渝（2018）巴南区不动产权第00334926号 抵押面积：67482平方米
	2018/09/11	2021/08/03	16,000.00		
	2018/12/31	2021/08/03	4,870.00		
	2019/01/01	2021/08/03	10,130.00		
	2019/05/30	2022/05/30	5,000.00	土地使用权及在建工程抵押	重庆海蓝城一期在建工程及国有土地使用权抵押：渝（2018）巴南区不动产权第000373303号 抵押面积：18776平方米
	2019/05/31	2022/05/30	55,000.00		
华宝信托有限责任公司	2018/07/27	2020/07/26	15,000.00	土地使用权抵押	重庆春风度3宗土地 1.203房地证2014字第16528号 2.渝（2018）江津区不动产权第001017490 3.渝（2018）江津区不动产权第001024447号 抵押面积：220804.34平方米
	2018/07/31	2020/07/26	8,420.00		
	2018/10/17	2020/07/26	5,800.00		
	2018/12/07	2020/07/26	5,520.00		
	2018/12/20	2020/07/26	1,000.00		

	2018/12/21	2020/07/26	1,980.00		
	2018/12/28	2020/07/26	1,080.00		
	2019/01/11	2020/07/26	3,140.00		
	2019/01/31	2020/07/26	2,780.00		
北京银行股份有限公司北辰路支行	2018/11/13	2024/11/13	70,000.00	土地使用权抵押	北京石景山土地抵押：京（2018）石不动产权第 0000015 号 抵押面积：35244.94 平方米
	2019/04/26	2025/05/13	35,000.00		
浦发银行天津分行	2018/09/10	2021/08/15	553.39	土地使用权及在建工程抵押	天津栖塘土地使用权抵押：津（2018）滨海新区塘沽不动产证明第 3006215 号 抵押物：配套公建一在建工程建筑面积 1058.53 平方米连同整宗土地使用权 44125.2 平方米一并抵押
	2018/09/27	2021/08/15	294.03		
	2018/09/29	2021/08/15	765.38		
	2018/10/31	2021/08/15	876.68		
	2018/11/27	2021/08/15	560.10		
	2019/01/30	2021/08/15	2,034.63		
	2019/05/31	2021/08/15	1,032.93		
华润深国投信托	2019/01/29	2021/01/29	60,000.00	土地使用权及在建工程抵押	天津海蓝城在建工程及土地使用权抵押： 津（2019）津南区不动产证明第 3003848 号 抵押面积：93448.60 平方米
	2019/05/15	2021/01/29	2,000.00		
	2019/06/19	2021/01/29	18,000.00		
五矿国际信托	2018/12/26	2020/12/26	30,000.00	土地使用权及在建工程抵押	西安辰悦 1 号商住楼、7 号 8 号住宅楼在建工程及相应土地使用权
中国银行芙蓉支行	2019/03/18	2029/03/18	48,000.00	现房	长沙君悦酒店现房抵押
中国光大银行股份有限公司长沙新华支行	2019/03/25	2022/03/24	40,000.00	土地使用权及在建工程抵押	长沙海蓝城在建工程及土地抵押：湘（2018）长沙县不动产权第 0038682 号 抵押面积：47623.31 平方米
	2019/05/06	2022/03/24	30,000.00		
中国建设银行股份有限公司长沙河西支行	2019/04/19	2022/04/19	25,000.00	土地使用权及在建工程抵押	长沙海蓝郡在建工程及土地使用权抵押： 湘（2019）长沙县不动产权第 0003332 号 抵押面积：22144.89 平方米
	2019/06/28	2022/04/19	5,000.00		
中国工商银行有限公司宁夏区分行营业部	2019/06/26	2022/06/26	20,000.00	土地使用权及在建工程抵押	银川璟玺在建工程及土地使用权抵押： 宁（2019）金凤区不动产证明第 0043782 号 抵押面积：24216.86 平方米
华夏银行银川分行营业部	2019/06/26	2022/06/26	27,000.00	土地使用权及在建工程抵押	银川珑玺在建工程及土地使用权抵押： 宁（2019）金凤区不动产证明第 0043782 号 抵押面积：12011.14 平方米

合计			912,531.18		
----	--	--	------------	--	--

2) 质押资产情况

质押物名称	期末账面价值 (万元)	质押权人名称	质押借款余额 (万元)	备注
华远置业持有广州高雅 100%股权	27,502.13	长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	35,100.00	
华远置业持有天津阳菱光辉 51%股权	36,448.77	华润深国投信托有限公司	80,000.00	

2、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

(1) 未决诉讼

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司未决诉讼主要为由于业主不能按时偿还贷款涉及的诉讼共计 1 起，为西安海蓝城项目 1 起。

(2) 截至 2019 年 6 月 30 日公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司为银行向商品房购买人发放的余额为 3,112,003,747.81 元抵押贷款提供保证，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。

(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

3、其他

适用 不适用

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

发行债权融资计划

2019年债权融资计划（第一期）

公司于2019年8月15日完成发行2019年债权融资计划（第一期）。本期债权融资计划实际发行规模为10亿元，期限为2年期，票面利率为6.92%，计息期限为2019年8月15日至2020年8月15日，本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 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

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 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

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 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

(4). 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

(1) . 购得土地使用权

1) 重庆土地使用权

2019年3月15日,本公司全资子公司华远置业通过拍卖出让方式获取重庆市“沙坪坝区西永组团K分区K-B2-4-1/05号宗地、及K-B2-3-1/07号宗地”的国有建设用地使用权,成交总价为142,000万元

沙坪坝区西永组团K分区K-B2-4-1/05号宗地,宗地成交价73,000万元,出让国有建设用地面积40,911平方米,容积率 ≤ 2.5 ,建筑密度不大于40%,绿地率不低于30%,土地用途为二类居住用地,土地使用权出让年限为住宅50年。

沙坪坝区西永组团K分区K-B2-3-1/07号宗地,宗地成交价69,000万元,出让国有建设用地面积39,850.8平方米,容积率 ≤ 2.5 ,建筑密度不大于40%,绿地率不低于30%,土地用途为二类居住用地,土地使用权出让年限为住宅50年

2) 石家庄土地使用权

2019年4月17日,本公司全资子公司华远置业通过挂牌出让方式竞得石家庄市“栾城区[2019]008号地块”的国有建设用地使用权,成交价为337,700万元,另需自持商品住宅22,000平方米。

栾城区[2019]008号地块位于石家庄市高新区,东至昆仑大街、西至冲江路、南至仓盛东路、北至冲江路,出让国有建设用地面积为172,516.357平方米,1.0 $<$ 容积率 ≤ 2.3 ,建筑密度不大于22%,绿地率不小于35%,建筑限高为80米。规划用途为二类居住用地,土地使用权出让年限为70年。

(2) . 收购公司股权事项

1) 宁夏海雅置业有限公司

2019年3月25日,本公司全资子公司华远置业与宁夏长河湾投资置业有限公司、宁夏海雅置业有限公司签署《银川市长河湾项目合作框架协议》,宁夏长河湾投资置业有限公司将持有的宁夏海雅置业有限公司100%股权转让于华远置业,股权交易总价款为人民币14,286.00万元,于2019年3月29日完成工商变更登记。

2) 石家庄丰铭·鹿鸣臺项目

2019年4月,本公司孙公司华和与石家庄思蜀科技有限公司(以下简称“思蜀”)、石家庄全业房地产开发有限公司(以下简称“全业”)、石家庄铭朝房地产开发有限公司(以下简称“铭朝”)签署《石家庄丰铭·鹿鸣臺项目之合作框架协议》,在符合协议约定的条件下,华和受让全业80%的股权,其中包括思蜀持有全业79%及自然

人王静持有全业 1%的股权。交易总价款为人民币 64,484.00 万元，于 2019 年 4 月 4 日完成工商变更登记。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	18,816,077,874.96	15,190,288,622.50
合计	18,816,077,874.96	15,190,288,622.50

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位:元币种:人民币

账龄	期末余额
1 年以内	18,814,077,874.96
合计	18,814,077,874.96

(2). 按款项性质分类

适用 不适用

单位:元币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	18,814,077,874.96	15,190,288,622.50
合计	18,814,077,874.96	15,190,288,622.50

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明:

适用 不适用

(6). 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
华远置业	往来款	18,814,077,874.96	1年以内	100	
合计	/	18,814,077,874.96	/	100	

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 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	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37
合计	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37

(1) 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
华远置业	1,046,782,083.37			1,046,782,083.37		
合计	1,046,782,083.37			1,046,782,083.37		

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

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				
其他业务	1,443,041.74			
合计	1,443,041.74			

5、投资收益

适用 不适用

6、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	说明
非流动资产处置损益	151,799.08	七、72、73
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）	422,835.06	七、65
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	46,248,537.74	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	15,829,307.95	七、66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,134,243.95	七、72、73
其他符合非经常性损益定义的损益项目	539,114.53	
所得税影响额	-15,492,719.53	
少数股东权益影响额	-86,472.29	
合计	46,478,158.59	

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

适用 不适用

报告期利润	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	2.38	0.079	0.079
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.78	0.059	0.059

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	(一) 载有公司董事长签名的2019年半年度报告
	(二) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司2019年半年度财务报告
	(三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：杜凤超

董事会批准报送日期：2019年8月21日

修订信息

适用 不适用