

公司代码：600094、900940

公司简称：大名城、大名城 B

上海大名城企业股份有限公司

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、公司负责人俞锦、主管会计工作负责人郑国强及会计机构负责人（会计主管人员）郑国强声明：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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者实质承诺，敬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

报告期内，不存在对公司生产经营产生实质性影响的特别重大风险。公司已在本报告中详细描述公司未来在生产经营过程中可能面临的各种风险及应对措施，敬请查阅第四节经营情况的讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	20
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	26
第七节	优先股相关情况.....	28
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.....	152

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		
报告期、本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所，上交所	指	上海证券交易所
公司、上市公司、大名城	指	上海大名城企业股份有限公司
名城企业集团	指	名城企业管理集团有限公司
上海秀弛	指	上海秀弛实业有限公司
上海御雄	指	上海御雄实业有限公司
上海名城钰	指	上海名城钰企业发展有限公司
大名城商管	指	上海大名城商业管理有限公司
名城福建	指	名城地产（福建）有限公司
福州顺泰	指	福州顺泰地产有限公司
名城永泰	指	名城地产（永泰）有限公司
名城福清	指	大名城（福清）房地产开发有限公司
杭州名振	指	杭州名振实业有限公司
南京顺泰	指	南京顺泰置业有限公司
名城南昌	指	南昌名城房地产开发有限公司
名城兰州	指	名城地产（兰州）有限公司
甘肃名城	指	甘肃名城房地产开发有限公司
兰州顺泰	指	兰州顺泰房地产开发有限公司
名城长乐	指	长乐名城房地产开发有限公司
名城金控	指	深圳名城金控（公司）有限公司
康盛投资	指	西藏康盛投资管理有限公司
元康投资	指	西藏元康投资管理有限公司
名城股权投资基金	指	上海名城股权投资基金有限公司
名恒新能源	指	上海名恒新能源科技有限公司

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	上海大名城企业股份有限公司
公司的中文简称	大名城
公司的外文名称	GREATTOWN HOLDINGS LTD.
公司的外文名称缩写	GREATTOWN
公司的法定代表人	俞锦

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张燕琦	迟志强
联系地址	上海市长宁区红宝石路500号东银中心B栋29楼	上海市长宁区红宝石路500号东银中心B栋29楼
电话	021-62470088	021-62478900
传真	021-62479099	021-62479099
电子信箱	zhangyanqi@greattown.cn	chizhiqiang@greattown.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区
公司注册地址的邮政编码	201103
公司办公地址	上海市长宁区红宝石路500号东银中心B栋29楼
公司办公地址的邮政编码	201103
公司网址	http://www.greattown.cn
电子信箱	dmc@greattown.cn
报告期内变更情况查询索引	无

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》、《证券时报》、《证券日报》、《香港商报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部
报告期内变更情况查询索引	无

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	大名城	600094	--
B股	上海证券交易所	大名城B	900940	--

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：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	4,397,041,727.35	4,744,951,845.41	-7.33
归属于上市公司股东的净利润	275,336,598.60	265,324,022.57	3.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	277,386,508.80	253,868,818.19	9.26
经营活动产生的现金流量净额	2,814,964,447.57	769,589,379.37	265.77
	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	12,320,131,437.85	12,154,554,500.48	1.36
总资产	46,350,849,789.46	47,842,627,145.52	-3.12

(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)	0.1112	0.1072	3.73
稀释每股收益(元/股)	0.1112	0.1072	3.73
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.1121	0.1026	9.26
加权平均净资产收益率(%)	2.22	2.24	减少0.02个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	2.23	2.14	增加0.09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	14,990.63	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
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		
计入当期损益的对非金融企 业收取的资金占用费		

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	149,945.90	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,014,065.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	86,936.53	
所得税影响额	712,282.26	
合计	-2,049,910.20	

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

公司以房地产为主业，专业从事住宅地产和商业地产的开发，发展成为全国一流的城市生活创造者、具有较强影响力的城市综合运营商是公司中长期发展目标。公司秉持“诚信、务实、开拓、创新”的企业理念，专注于房地产开发和运营，勇作“造城先行者”，通过“大名城”产品和服务，用心为客户营造一个更加和谐的居住社区，创造一种更加美好的生活方式。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

(一)拥有清晰的战略发展目标

公司“坚持利润与规模并重、以利润为导向”，实现高质量长；内外兼修，坚持资本化运营、专业化管理、标准化开发、品牌化发展的企业全面发展之路。

区域布局上，加快以聚焦城市群为导向的全国性布局。未来将继续聚焦发展一、二线城市，并深耕已进入城市。将大力发展以上海为核心的长三角一体化城市群项目的获取，以上海为中心延拓至杭州、南京、苏州、嘉兴及嘉善等区域城市；继续保持以福州（含厦门）为核心的东南区域的市场占比优势和品牌优势；着力开拓以深圳为核心的粤港澳大湾区城市群项目的落地，积极切入深圳“三旧”改造项目。

(二)负债率较低，财务稳健，债务结构合理

截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产负债率为 70.62%，剔除预收账款后的资产负债率为 49.74%。

(三)货值结构合理，流动性高；项目毛利高，盈利能力强

报告期末公司产品可售货值主要分布于长三角及东南沿海热点城市，该区域剩余可售货值中占比约 80%，流动性高；公司土地储备中一二级联动获取的土地成本优势明显。公司项目拥有较高的销售平均毛利率，盈利能力强。

(四)品牌优势

公司深耕区域城市群，通过核心城市带动重点区域市场的发展，提升区域品牌影

响力，从规划设计到项目建设，注重产品品质及细节，力求打造精美产品。在上海、福州、杭州、南京及其他城市均有名城特色精品住宅。“名城”品牌已经成为了知名度、美誉度较高的地产品牌。

(五)多渠道融资工具促发展

权益性融资上，公司将合作拓展机制常态化，采取更开放、更多元的合作模式，以项目层级的参股合作、联合拿地等方式，实现项目规模的快速提升；债务性融资上，充分发挥上市公司平台的融资优势，维护及做大现有银行、信托等传统融资方式的同步，采用公司债券、供应链 ABS、购房尾款 ABS 等交易所及银行间的金融工具多方式多渠道融资。

报告期内，公司持续获得专业评级机构 AA+级主体及债项长期信用评级；与国内主要银行及多家金融机构建立了诚信、互利的长期合作伙伴关系，具有良好的融资能力。

(六)内生及外延发展共生模式保障公司长远发展

公司在聚焦城市群的区域布局目标下，在长三角及东南区域板块继续加大招拍挂参与力度；在港珠澳大湾区，保持公司传统稳健的内生式发展模式，积极介入旧城改造、棚户区改造等三旧项目。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

房地产市场简述

2019 年上半年，全国商品房销售面积经历短暂反弹后如期回落，在中央层面再次强调“房住不炒”总基调及坚持“稳地价、稳房价、稳预期”调控目标不动摇的背景下，市场预期更趋理性。从房地产供应端看，上半年全国房地产开发投资额及新开工面积增速仍处于较高水平。房地产金融政策方面，央行强调将加强房地产金融审慎管理，继续严格遵循“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，以及“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，坚持房地产金融政策的连续性、稳定性。同时，房地产金融监管逐渐升级，5 月以来，企业融资渠道出现阶段性收紧，融资规模明显下降。

展望 2019 全年，房地产市场运行稳预期、控风险仍将是中央坚持的政策基调；金融监管政策基调仍从严从稳，信贷政策仍以保障无房无贷购房需求为主，房地产整体融资成本有所上升；地方调控在分类调控思路下政策优化方向保持分化；落户放宽、棚改减量将持续影响二线城市、三四线城市供需关系的变化，进一步加剧未来区域市场分化程度。2109 年下半年，预计全国房地产市场销售规模存进一步调整空间。房地产供应端，下半年随着行业金融监管加强及销售端压力的显现，房企投资、新开工积极性将减弱，预计新开工、投资增速将放缓。

公司主要经营情况

2019 年上半年，在房地产宏观调控持续，融资渠道进一步受限的情况下，公司坚定自身战略执行，强化现金流管控，积极进行多渠道融资，持续经营管理优化，较好地完成了既定目标。

坚持区域聚焦，深耕长三角上海、南京、杭州以及东南沿海福州等重点城市及城市群。报告期内，公司房地产业务实现签约面积 50.06 万平方米，累计实现销售金额 73.51 亿元，续建在建面积 265.37 万平方米。

资金管理能力进一步强化，抗风险能力提升。报告期内，公司一方面，放缓招拍挂拿地节奏，减少现金流支出；另一方积极开展多种方式获得核心城市优质土地资源。同时，进一步加大项目去化力度，提升销售回款率，带动公司货币资金规模有序增长。

截至本报告期末，公司货币资金余额 26.72 亿元，有利保障公司健康发展。截止报告期末，公司累计实现销售回款 68.48 亿元，较去年同期增加 19.24 %；公司经营现金流持续回正，较去年同期增长 265.77%。

报告期内，在提高自有资金使用效率的同时，公司积极筹集外部资金，多渠道组织筹措低成本资金，确保融资渠道稳定顺畅。报告期内从金融机构获得的各类贷款总额 32.76 亿元。

业绩稳健增长，为股东创造稳定回报。公司通过开源节流和效率提升，持续提升运营效率和运营能力。启动运营全流程再造项目，优化管控流程，强化内部管控细节，进一步降低运营成本，盈利水平较去年同期稳步提升。

报告期内，随着房地产项目陆续按计划交付，实现营业收入 43.97 亿元；实现归属上市公司股东净利润 2.75 亿元；房地产业务预收账款余额 96.79 亿元，为公司全年业绩奠定坚实基础。报告期内，公司完成对全体股东 2018 年度现金分红实施工作，总计派发现金红利 49,506,501.14 元。

资产负债率保持合理，债务风险可控。报告期末，公司资产负债率为 70.62%；公司债务类型结构合理。

报告期内，公司持续获得评级机构关于公司债券 AA+级主体及债项信用评级，偿付债券能力良好。报告期内，公司债务风险可控，在保证生产经营的同时对进入兑付期债券公司均提前规划好资金计划，保证各期债券顺利平稳兑付。

截止本报告披露日，公司已顺利完成总计 34.10 亿元的公司债券到期本息兑付工作，为公司未来抓机遇扩大融资规模，有效防范企业资金风险，实现健康稳定发展奠定了良好基础。

名城金控加强风险防控，强化存量项目管理。名城金控继续以防范运行风险、严格规范管理为主要工作目标，以强化存量项目投资管理及防控风险为工作重点，做好风险监控和压力测试，保持金控业务的稳健发展。

(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	4,397,041,727.35	4,744,951,845.41	-7.33
营业成本	2,717,410,086.90	3,193,522,690.24	-14.91
销售费用	121,766,110.35	113,754,421.46	7.04
管理费用	136,508,457.94	161,754,014.41	-15.61
财务费用	464,275,933.63	496,290,808.41	-6.45
经营活动产生的现金流量净额	2,814,964,447.57	769,589,379.37	265.77
投资活动产生的现金流量净额	921,632,546.82	128,207,279.59	618.86
筹资活动产生的现金流量净额	-2,790,449,911.9	-507,883,282.07	449.43

营业收入变动原因说明:公司预售房源本期交付面积较上期减少所致

营业成本变动原因说明:公司预售房源本期交付面积较上期减少所致

销售费用变动原因说明:公司新增项目,加大营销投入所致

管理费用变动原因说明:公司控制日常运营支出所致

财务费用变动原因说明:公司债务规模较上年同期下降所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司本期销售回款较上年同期增长所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司处置部分金融资产及子公司收回投资款所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司偿还到期债务所致

2 主营业务分行业、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况				
分行业	营业收入	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产销售	4,357,329,207.93	38.27	-1.45	7.26
金融投资	148,849.88	100.00	-99.95	不适用
合计	4,357,478,057.81			

主营业务分地区情况		
分地区	营业收入	营业收入比上年同期增减 (%)
华东区域	720,430,850.93	-75.66
东南区域	2,450,326,635.08	346.54
西北区域	1,186,720,571.80	29.74
华北区域		-100.00
合计	4,357,478,057.81	-7.23

3 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

报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面 积(平方米)	合作开 发项目 的权益 占比(%)

1	东南区域	266,274.34		628,544.24	是	155,245.20	51
2	西北区域	1,105,561.50		2,563,353.42	是	133,159.70	51
3	合计	1,371,835.84		3,191,897.66		288,404.90	

报告期内房地产投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 / 新开工项目 / 竣工项目 / 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实际 投资额
1	东南	福清紫金轩	住宅	在建项目	61,003.00	183,009.00	233,166.71	233,166.71		230,000.00	2,141.04
2	东南	长乐大名城二期	住宅	在建项目	51,341.00	126,676.73	171,932.90	171,932.90		185,200.00	10,563.95
3	东南	永泰东部旅游新城(7#地块)	商住	在建项目	160,455.00	247,311.96	205,273.35	205,273.35		99,463.00	6,954.63
4	东南	福清中联名城三区	住宅	新开工项目	128,086.00	320,215.00	399,815.00	399,815.00		212,377.20	1,514.17
5	华东	大名城唐镇(D-04-07地块)	住宅	在建项目	52,194.30	73,072.02	111,097.27	111,097.27		382,464.00	17,996.50
6	西北	兰州东部科技新城一期(F地块)	住宅	在建项目	68,775.00	36,703.00	49,320.00	49,320.00		17,193.00	89.15
7	西北	兰州东部科技新城二期(5#6#地块)	住宅	在建项目	164,013.10	384,076.50	445,191.24	445,191.24		156,766.00	24,486.07
8	东南	南昌大名城	住宅	在建项目	48,625.78	106,976.72	137,724.00	137,724.00		223,036.36	5,597.63
9	华东	南京大名城	住宅	在建项目	39,215.62	86,274.00	114,861.92	114,861.92		342,838.64	12,248.76

10	华东	杭州大名城	住宅	在建项目	28,608.00	63,001.83	91,778.23	91,778.23		180,000.00	5,783.58
11	华东	杭州弘招城	住宅	新开工项目	50,888.00	60,065.60	98,272.00	98,272.00		52,513.00	9,169.63
12	华南	福清永鸿名城花园	住宅	在建项目	38,212.00	114,636.00	149,257.80	149,257.80		94,612.00	6,946.31
13	华南	福建名城港湾9区	住宅	在建项目	18,577.24	46,442.16	77,548.86	77,548.86		104,499.73	1,979.06
14	东南	泰禾名城	住宅	竣工项目	33,632.00	87,442.96	114,509.04		114,509.04	73,402.79	13,629.74
15	西北	兰州东部科技新城二期(7-1、9、10-1、11、17、18、地块)	住宅	在建项目	112,455.10	137,322.42	149,294.14	149,294.14		74,889.79	21,902.00
16	西北	兰州东部科技新城二期(21地块)	住宅	在建项目	122,650.90	183,976.35	219,215.61	219,215.61		94,767.00	1,296.36
	合计				1,178,732.04	2,257,202.25	2,768,258.07	2,653,749.03	114,509.04	2,294,022.51	142,298.57

报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	华东	常州大名城	住宅	730,090.63	724,282.34
2	华东	上海大名城名郡	住宅	80,882.98	80,882.98
3	华东	上海大名悦华庭	住宅	66,195.16	64,988.66
4	华东	上海大名城紫金轩	住宅	42,260.70	30,131.10
5	华东	杭州大名城	住宅	26,130.01	20,993.47
6	西北	兰州东部科技新城一期	住宅	1,504,933.84	1,458,657.25
7	西北	兰州东部科技新城二期	住宅	757,896.94	354,341.94
8	西北	兰州名城城市广场	商办	467,665.14	225,450.73
9	东南	名城港湾(一至八区)	住宅	2,269,406.39	2,233,887.50
10	东南	福州名城城市广场	综合体	297,741.36	111,158.47
11	东南	永泰东部旅游城	住宅	526,500.86	521,729.87
12	东南	福清中联名城	住宅	405,646.69	374,164.44
13	东南	长乐大名城	住宅	262,889.34	211,769.34
14	东南	南昌大名城	住宅	16,103.77	6,048.81
15	东南	福清大名城	住宅	179,774.57	122,277.82

16	东南	名城永鸿紫金轩	住宅	54,843.57	770.97
17	东南	泰禾名城	住宅	85,679.37	85,679.37
	合计			7,774,641.32	6,627,215.06

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	2,672,069,854.32	5.76	1,723,776,437.44	3.60	55.01	主要系本期销售回款较上期增加所致。
交易性金融资产	121,322,217.26	0.26			100	主要根据科目重分类所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			206,999,424.00	0.43	-100	主要根据科目重分类所致
应收票据	8,990,000.00	0.02	1,219,000.00	0.00	637.49	主要系本期客户使用票据支付货款所致
预付账款	191,736,185.74	0.41	720,144,030.00	1.51	73.38	主要系本期预付账款转入存货所致
债权投资	45,850,272.09	0.10			100.00	主要系科目重分类所致
可供出售金融资产		0.00	752,333,236.00	1.57	-100.00	主要系科目重分类所致
其他权益工具投资	406,268,945.68	0.88			100.00	主要系科目重分类所致
无形资产	2,764,048.47	0.01	1,751,565.97	0.00	57.80	主要系本期新增软件等无形资产所致
长期待摊费用	9,970,036.83	0.02	17,508,943.80	0.04	-43.06	主要系本期摊销所致
短期借款	516,300,000.00	1.11	773,140,000.00	1.62	-33.22	主要系偿还到期债务所致
应付票据	212,217,268.23	0.46	129,695,123.70	0.27	63.63	主要系本期应付工程款增加所致
预收款项	9,679,361,115.57	20.88	7,302,998,363.15	15.26	32.54	主要系本期预收客户房款所致
应付职工薪酬	2,088,539.14	0.00	23,445,385.15	0.05	-91.09	主要系本期支付期初职工薪酬所致

应交税费	1,187,563,637.05	2.56	1,696,913,420.85	3.55	-30.02	主要系本期缴纳税费所致
应付利息	312,193,940.19	0.67	164,101,172.11	0.34	90.24	主要系应付债券利息增加所致
长期应付款	29,156,968.57	0.06	60,873,225.45	0.13	-52.10	主要系本期应付融资租赁减少所致
其他综合收益	-159,543,205.65	-0.34	-113,863,067.41	-0.24	40.12	主要系本期其他权益工具投资公允价值变动所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	30,249,938.96	作为各类保证金
存货	14,951,177,153.52	融资
固定资产	366,060,264.14	融资
投资性房地产	318,441,799.45	融资
合计	15,665,929,156.07	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

投资类型	分类	期初账面价值	期末账面价值	公允价值变动	投资收益	资金来源
交易性金融资产	权益性投资	0	121,322,217.26	-51,162,372.25	41,891,020.90	自有资金
其他权益工具投资	权益性投资	0	406,268,945.68	-71,442,401.20		自有资金

(五) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

1. 2016年11月10日公司第六届董事会第五十九次会议，2016年11月29日公司2016年第三次临时股东大会，审议通过了公司以人民币73,453万元的价格，将公司持有的兰州高新开发建设有限公司80%的股权转让给兰州高科投资发展公司。截至本报告出具日，公司已收到转让标的金额的51.73%，即38,000万元，此股权尚待办理工商变更手续。受让人因受国家相关融资政策调整影响，未能在协议约定时间内向公司支付协议项下的全部款项，受让人已向公司致函确认继续履约并申请延缓支付剩余款时间至2019年12月31日。

2. 2018年11月9日公司第七届董事局第十八次会议审议批准公司全资子公司名城金控对外转让原全资子公司中程租赁有限公司100%股权的关联交易事项及各方签署的《股权转让协议》。2018年11月26日该项交易获公司2018年第一次临时股东大会批准(详见公司临时公告2018-097、2018-108)。

按照《股权转让协议》约定，截至2019年6月24日，名城金控已收到受让方向公司支付的第一、二、三、四期股权转让款，共计人民币20亿元(详见公司临时公告2018-113、2019-050)。按照《股权转让协议》约定，受让方应于2019年8月31日前支付第五期(即最后一期)股权转让款，截至本报告披露日，名城金控尚未收到第五期股权转让款。

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	公司名称	营业收入	营业利润	净利润
1	名城地产(福建)有限公司	115,402.32	19,974.68	14,283.86
2	福清顺泰置业有限公司	86,057.51	41,490.23	29,483.85
3	上海秀弛实业有限公司	64,492.56	6204.23	4674.85

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

□适用 √不适用

(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	2019-1-21	上海证券交易所网站	2019-1-22
2018 年年度股东大会	2019-4-29	上海证券交易所网站	2019-4-30

股东大会情况说明

√适用 □不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

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
每 10 股送红股数 (股)	
每 10 股派息数(元) (含税)	
每 10 股转增数 (股)	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

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								
收购报告书或权益变动报告书所作承诺	其他	名城企业集团、福州创元贸易有限公司、俞培僖先生	关于避免与上市公司同业竞争的承诺，关于规范和减少关联交易的承诺，	2009-10-23 长期有效	否	是	不适用	不适用

			关于维护上市公司独立性的承诺					
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他对公司中小股东所作承诺								
其他承诺								
其他承诺								

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

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

(1) 2019年4月29日，经公司2018年年度股东大会审议批准《关于控股股东、实际控制人及其关联人向公司提供财务资金支持 的关联交易议案》，名城企业管理集团有限公司以其持有的资金向公司提供借款余额不超过50亿元的资金支持，资金成本不超过公司同等条件下的对外融资成本。(2019-022)

(2) 依据上述决议批准，根据公司整体发展战略的需要和资金安排，名城企业管理集团有限公司本期向公司及控股子公司提供阶段性资金支持，截至报告期末名城企业管理集团提供的资金支持余额为1420.67万元。

(3) 期末控股股东及一致行动人对公司担保余额为18,000万元，其中：

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
名城悦华酒店(福州)有限公司、俞培倮	名城地产(福建)有限公司	18,000.00	2013/8/6	2023/8/6	否

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：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
福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司	3,811,017.79	609,097.21	4,420,115.00			
福州名城物业管理有限公司	联营公司				136,051.66	-128,133.84	7,917.82
杭州弘招城房地产开发有限公司	联营公司	253,639,384.00	-260,199,100.00	-6,559,716.00			
福州市万曦房地产有限公司	联营公司	17,713,712.08	4,149,200.00	21,862,912.08			
杭州北隆房地产开发有限公司	联营公司	104,209,469.45	-16,889,400.00	87,320,069.45			

司							
合计	379,373,583.32	-272,330,202.79	107,043,380.53	136,051.66	-128,133.84	7,917.82	
关联债权债务形成原因	主要系日常经营活动与关联方发生的垫付款						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响							

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、 重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										2.19			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										2.19			
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										30.6			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										95.18			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										97.37			
担保总额占公司净资产的比例（%）										71.51%			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象										0			

提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	29.28
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	29.28
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

期末公司对子公司担保余额为 95.18 亿元，其中

- (1) 公司为全资子公司大名城（福清）房地产开发有限公司提供担保余额 10.76 亿元
- (2) 公司为控股子公司福清顺泰置业有限公司提供担保余额 0.7 亿元
- (3) 公司为全资子公司福清益源房地产开发有限公司提供担保余额 1.53 亿元
- (4) 公司为全资子公司甘肃名城房地产开发有限公司提供担保余额 1.7 亿元
- (5) 公司为全资子公司兰州海华房地产开发有限公司提供担保余额 2.5 亿元
- (6) 公司为控股子公司兰州新顺房地产开发有限公司提供担保余额 0.76 亿元
- (7) 公司为全资子公司名城地产（福建）有限公司提供担保余额 21.91 亿元
- (8) 公司为控股子公司名城地产（福清）有限公司提供担保余额 3.3 亿元
- (9) 公司为全资子公司名城地产（永泰）有限公司提供担保余额 9.3 亿元
- (10) 公司为全资子公司名城国际控股有限公司提供担保余额 0.44 亿元
- (11) 公司为全资子公司南昌房地产开发有限公司提供担保余额 6.48 亿元
- (12) 公司为全资子公司南京顺泰置业有限公司提供担保余额 15 亿元
- (13) 公司为全资子公司上海名城汇实业发展有限公司提供担保余额 9 亿元
- (14) 公司为全资子公司上海名城实业有限公司提供担保余额 0.8 亿元
- (15) 公司为全资子公司上海御雄实业有限公司提供担保余额 11 亿元

对合作项目参股子公司的担保事项详见本报告会计报表附注第十二之 5、（4）

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

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

(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

2017 年，财政部修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”），并要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。根据财政部要求，公司自 2019 年 1 月 1 日起执行以上新金融工具准则，并依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，于 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2019 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2019 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

(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

1、2019 年 2 月 21 日，公司收到上海证券交易所出具的《关于对上海大名城企业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2019]263 号），公司将面向合格投资者非公开发行总额不超过 35 亿元的公司债券，本次债券采取分期发行方式，无异议函自出具之日起 12 个月内有效。具体内容详见公司公告（2019-013）。

2、2019 年 4 月 11 日，公司收到深圳证券交易所出具的《关于国融证券“国融证券-茂丰保理-大名城第 X 期供应链金融资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函[2019]190 号），本次专项计划采取分期发行方式，发行总额不超过 30 亿元，发行期数不超过 8 期。具体内容详见公司公告（2019-030）。

3、2019 年 6 月 13 日，公司完成 2018 年年度权益分派实施事项。以公司总股本 2,475,325,057 股为基数，每股派发现金红利 0.02 元（含税），共计向全体股东派发现金红利 49,506,501.14 元（2019-042）。

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)	55,077
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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	
名城企业管理集团有限公司	0	235,587,483	9.52	0	质押	116,000,000	境内非国有法人
俞丽	0	171,457,717	6.93	0	无	0	境外自然人
陈华云	0	125,842,450	5.08	0	质押	36,000,000	境外自然人
俞锦	0	123,766,253	5.00	0	质押	70,850,000	境外自然人
金元顺安基金—宁波银行—西部信托—大名城定增事务管理类单一资金信托计划	-2,500,000	113,442,028	4.58	0	无	0	境内非国有法人
俞培明	0	100,000,000	4.04	0	无	0	境内自然人
亨通公司有限公司	0	99,000,000	4.00	0	无	0	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	0	74,013,172	2.99	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	47,230,095	61,963,791	2.50	0	无	0	境外法人
金鹰基金—广发银行—万向信托—万向信托—星辰4号事务管理类单一资金信托	-1,600,000	54,979,712	2.22	0	无	0	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
名城企业管理集团有限公司	235,587,483	人民币普通股	235,587,483
俞丽	171,457,717	人民币普通股	123,766,253
		境内上市外资股	47,691,464
陈华云	125,842,450	人民币普通股	125,842,450
俞锦	123,766,253	人民币普通股	123,766,253
金元顺安基金—宁波银行—西部信托—大名城定增事务管理类单一资金信托计划	113,442,028	人民币普通股	113,442,028
俞培明	100,000,000	人民币普通股	100,000,000
亨通公司有限公司	99,000,000	人民币普通股	99,000,000
中国证券金融股份有限公司	74,013,172	人民币普通股	74,013,172
香港中央结算有限公司	61,963,791	人民币普通股	61,963,791
金鹰基金—广发银行—万向信托—万向信托—星辰4号事务管理类单一资金信托	54,979,712	人民币普通股	54,979,712
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、名城企业管理集团有限公司系公司控股股东。 2、俞培明先生系公司实际控制人，陈华云女士、俞锦先生、俞丽女士、俞培明先生分别系俞培明先生的配偶、儿子、女儿、兄弟。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

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

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况(截至本报告期末)

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易所
上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)	15名城01	136017	2015年11月4日	2020年11月4日	12.23953	7.88	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所
上海大名城企业股份有限公司2016年公开发行公司债券(第一期)	16名城G1	136677	2016年8月29日	2021年8月29日	12	5.88	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况(截至本报告披露日)

√适用 □不适用

- 2019年8月29日,公司已按期完成“16名城G1”付息工作,付息期间为2018年8月29日至2019年8月28日。(详见公司公告2019-0)
- 2019年8月29日,公司按期完成“16名城G1”回售工作。回售完成后,“16名城G1”债券存续金额0元。(详见公司公告2019-077)

公司债券其他情况的说明(截至本报告披露日)

√适用 □不适用

- 2019年8月1日,披露《上海大名城企业股份有限公司关于2016年公开发行公司债券(第一期)发行人上调票面利率的实施公告》(详见公司公告2019-068)和《上海大名城企业股份有限公司关于2016年公开发行公司债券(第一期)投资者行使回售选择权的实施公告》(详见公司公告2019-069)。
- 2019年8月2日、8月3日、8月5日,披露《上海大名城企业股份有限公司关于2016年公开发行公司债券(第一期)投资者行使回售选择权的提示性公告》(详见公司公告2019-070、2019-071、2019-072)。
- 2019年8月16日,披露《关于2016年公开发行公司债券(第一期)回售申报情况公告》(详见公司公告2019-077)。
- 2019年8月23日,披露《关于2016年公开发行公司债券(第一期)2019年

付息公告》（详见公司公告 2019-078）。

5. 2019 年 8 月 27 日披露《关于 2016 年公开发行公司债券（第一期）回售结果公告》（详见公司公告 2019-079）。

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	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
	联系人	赵军
	联系电话	021-68801584
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

其他说明：

√适用 □不适用

报告期内，公司发行的各期公司债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

1. 公司“15 名城 01”公开发行公司债券，募集资金总额为人民币 16.00 亿元，已按募集说明书上列明的用途使用完毕。
2. 公司“16 名城 G1”公开发行公司债券，募集资金总额为人民币 12.00 亿元，已按募集说明书上列明的用途使用完毕。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

评级机构：联合信用评级有限公司

1. 2015 年 8 月 26 日联合信用评级对公司拟发行的 2015 年公开发行公司债券进行了评级（首次），主体信用等级为 AA。
2. 2016 年 6 月 21 日联合信用评级对公司 2015 年已发行的“15 名城 01”公开发行公司债券进行了评级（跟踪），公司主体及债项信用等级为 AA。
3. 2016 年 8 月 22 日联合信用评级对公司拟发行 2016 年公开发行公司债券（第一期）进行了评级（首次），公司主体信用等级为 AA。
4. 2017 年 6 月 22 日联合信用评级对公司 2015 年已发行的“15 名城 01”和“16 名城 G1”

公开发行公司债券进行了评级（跟踪），公司主体及债项信用等级为 AA，评级展望为“正面”。

5. 2018 年 4 月 10 日联合信用评级对公司 2015 年已发行的“15 名城 01”和“16 名城 G1”公开发行公司债券进行了评级（跟踪），公司主体及债项信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”。

6. 2019 年 6 月 4 日联合信用评级对公司 2015 年已发行的“15 名城 01”和“16 名城 G1”公开发行公司债券进行了评级（跟踪），公司主体及债项信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”。

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

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）和 2016 年公开发行公司债券（第一期）的受托管理人为中信建投证券股份有限公司。报告期内，中信建投证券股份有限公司严格按照相关法规及约定履行受托管理职责，持续督导公司履行信息披露及债券兑付兑息义务。

2019 年 6 月 20 日，中信建投证券股份有限公司在上海证券交易所网站披露了《上海大名城企业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）、2016 年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2018 年度）》，就公司 2018 年度经营以及财务情况、募集资金使用情况、债券跟踪评级等情况进行了披露。

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	变动原因
------	-------	------	---------	------

			年度末增减(%)	
流动比率	1.79	1.76	1.70	
速动比率	0.24	0.27	-11.11	
资产负债率(%)	70.62	72.12	-2.08	
贷款偿还率(%)	100	100		
	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	1.69	1.25	35.20	
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（截至本报告期末）

适用 不适用

单位：亿元

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
上海大名城企业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 名城 03	135815	2016-9-9	2019-9-9	19.9	8.00	按年付息，到期一次还本	上海证券交易所
上海大名城企业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期、品种一）	18 名城 01	150489	2018-8-8	2021-8-8	3	8.20	按年付息，到期一次还本	上海证券交易所
上海大名城企业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期、品种二）	18 名城 04	150625	2018-9-5	2023-9-5	5	8.30	按年付息，到期一次还本	上海证券交易所

非公开发行公司债券报告期内付息兑付情况（截至本报告披露日）：

1、2019 年 3 月 25 日，“16 名城 01”债券到期，公司按期完成存续债券人民币 3.5 亿元的本息兑付及摘牌。

2019 年 3 月 25 日“16 名城 01”在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台摘牌。

2、2019 年 8 月 8 日，公司按期完成“18 名城 01”付息工作，付息期间为 2018 年 8 月 8 日到 2019 年 8 月 7 日。（详见公司公告 2019-067）

3、关于“16 名城 03”公司债券提前兑付事项：

为提高资金使用效率，节约成本，经发行人提议，提前向债券持有人兑付本期债券本息。

2019年8月2日，债券“16名城03”召开债券持有人会议，通过《关于提前兑付上海大名城企业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第二期）的议案》。

2019年8月16日，公司完成“16名城03”剩余人民币19.9亿元的债券兑付。

2019年8月16日，“16名城03”在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台摘牌。

十一、 公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至报告期末公司取得的银行授信总额594.84亿元，已用信金额133.32亿元。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

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

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

1. 公司本期期末对外担保余额为2.19亿元；本期对子公司担保发生额为30.06亿元。期末对子公司担保余额为95.18亿元。期末对子公司担保金额较上年较少20.20亿元。

2. 公司资产负债率为70.62%，扣除预收账款资产负债率为49.74%。

3. 2019年公司销售增长带来经营现金流为正数，较上年增长265.77%，经营现金流大幅回正，新增借款及担保的发生额为净流出，去杠杆取得成效。

4. 截至报告期末公司短期借款及一年内到期非流动负债金额为52.75亿元，截至报告出具日公司已兑付债券34.10亿元，其他借款6.53亿元。到期偿债风险可控。公司目前整体债务水平处于同行业的合理区间内，预计不会对公司偿债能力产生重大影响。

报告期内除上述事项外，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他重大事项。

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：上海大名城企业股份有限公司

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		2,672,069,854.32	1,723,776,437.44
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		121,322,217.26	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			206,999,424.00
衍生金融资产			
应收票据		8,990,000.00	1,219,000.00
应收账款		223,664,278.23	224,094,004.89
应收款项融资			
预付款项		191,736,185.74	720,144,030.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		2,076,316,541.28	3,098,191,953.82
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		35,897,726,733.25	36,421,884,759.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		126,561,003.45	143,453,031.84
流动资产合计		41,318,386,813.53	42,539,762,641.45
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资		45,850,272.09	
可供出售金融资产			752,333,236.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,122,461,898.99	1,151,370,852.01
其他权益工具投资		406,268,945.68	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,829,081,568.78	1,783,729,133.55
固定资产		658,657,468.68	667,994,618.99

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,764,048.47	1,751,565.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		13,292,558.74	17,508,943.80
递延所得税资产		954,086,214.50	928,176,153.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,032,462,975.93	5,302,864,504.07
资产总计		46,350,849,789.46	47,842,627,145.52
流动负债：			
短期借款		516,300,000.00	773,140,000.00
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		212,217,268.23	129,695,123.70
应付账款		4,221,034,918.32	5,787,932,881.37
预收款项		9,679,361,115.57	7,302,998,363.15
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		2,088,539.14	23,445,385.15
应交税费		1,187,563,637.05	1,696,913,420.85
其他应付款		2,472,380,589.08	2,780,408,262.70
其中：应付利息		312,193,940.19	164,101,172.11
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		4,759,344,718.74	5,842,022,786.69
其他流动负债			
流动负债合计		23,050,290,786.13	24,336,556,223.61
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		6,416,051,393.57	6,947,448,926.84
应付债券		3,224,086,964.40	3,225,759,080.41
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		29,156,968.57	60,873,225.45
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债		14,212,050.95	19,080,885.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,683,507,377.49	10,253,162,118.06
负债合计		32,733,798,163.62	34,589,718,341.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,475,325,057.00	2,475,325,057.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,836,485,917.34	5,836,485,917.34
减：库存股			
其他综合收益		-159,543,205.65	-113,863,067.41
专项储备			
盈余公积		319,210,445.22	319,210,445.22
一般风险准备			
未分配利润		3,848,653,223.94	3,637,396,148.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		12,320,131,437.85	12,154,554,500.48
少数股东权益		1,296,920,187.99	1,098,354,303.37
所有者权益（或股东权益）合计		13,617,051,625.84	13,252,908,803.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		46,350,849,789.46	47,842,627,145.52

法定代表人：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：上海大名城企业股份有限公司

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		3,690,512.74	93,901,821.46
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		91,678.50	19,594.00
其他应收款		10,735,278,565.09	10,579,772,464.91
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		10,739,060,756.33	10,673,693,880.37
非流动资产：			
债权投资		3,000,000.00	
可供出售金融资产			3,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,243,665,770.77	10,243,665,770.77
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		8,228,314.96	8,356,216.12
固定资产		65,607,694.99	67,167,016.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		459,684.25	621,925.75
递延所得税资产		184,806,537.91	167,869,647.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,505,768,002.88	10,490,680,577.07
资产总计		21,244,828,759.21	21,164,374,457.44
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		338,368.78	338,368.78
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		832,896.11	9,456,072.03
其他应付款		4,573,841,110.78	4,029,961,875.85
其中：应付利息		289,129,849.88	125,514,677.27
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,138,410,894.74	2,491,438,962.69
其他流动负债			
流动负债合计		6,713,423,270.41	6,531,195,279.35
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		3,224,086,964.40	3,225,759,080.41
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		3,224,086,964.40	3,225,759,080.41
负债合计		9,937,510,234.81	9,756,954,359.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,475,325,057.00	2,475,325,057.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		8,452,319,667.36	8,452,319,667.36
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		224,236,528.38	224,236,528.38
未分配利润		155,437,271.66	255,538,844.94
所有者权益（或股东权益）合计		11,307,318,524.40	11,407,420,097.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,244,828,759.21	21,164,374,457.44

法定代表人：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

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		4,397,041,727.35	4,744,951,845.41
其中：营业收入		4,397,041,727.35	4,744,951,845.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,684,342,649.28	4,204,452,926.04
其中：营业成本		2,717,410,086.90	3,193,522,690.24
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		244,382,060.46	239,130,991.52

销售费用		121,766,110.35	113,754,421.46
管理费用		136,508,457.94	161,754,014.41
研发费用			
财务费用		464,275,933.63	496,290,808.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		2,142,472.65	20,903,023.92
投资收益（损失以“-”号填列）		919,163.94	-6,924,700.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-41,121,802.85	-15,194,269.51
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）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-51,162,372.25	-64,650,228.90
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-915,603.76	-45,118,712.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）		23,445.59	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		663,706,184.24	444,708,301.66
加：营业外收入		4,023,745.68	25,917,258.19
减：营业外支出		7,046,266.16	3,527,604.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		660,683,663.76	467,097,955.21
减：所得税费用		186,781,180.54	138,686,888.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		473,902,483.22	328,411,066.29
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		473,902,483.22	328,411,066.29
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）		275,336,598.60	265,324,022.57
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		198,565,884.62	63,087,043.72
六、其他综合收益的税后净额		-60,468,759.36	-121,069,682.19
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-60,468,759.36	-121,069,682.19
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-60,468,759.36	
1.重新计量设定受益计划变			

动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-60,468,759.36	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			-121,069,682.19
1.权益法下可转损益的其他综合收益			-1,732,381.12
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			-119,337,301.07
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		413,433,723.86	207,341,384.10
归属于母公司所有者的综合收益总额		214,867,839.24	144,254,340.38
归属于少数股东的综合收益总额		198,565,884.62	63,087,043.72
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.1112	0.1072
(二)稀释每股收益(元/股)		0.1112	0.1072

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：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

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		91,138,204.87	
减：营业成本			
税金及附加		281,878.74	85,627.40
销售费用			
管理费用		25,690,142.23	30,912,211.86

研发费用			
财务费用		132,902,131.05	191,714,167.67
其中：利息费用			
利息收入			
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）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-7,559.68	286.83
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-67,743,506.83	-222,711,720.10
加：营业外收入			12.91
减：营业外支出		4,055.05	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-67,747,561.88	-222,711,707.19
减：所得税费用		-16,936,890.47	-55,667,629.16
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-50,810,671.41	-167,044,078.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			

3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		-50,810,671.41	-167,044,078.03
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：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

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		6,847,608,826.87	5,742,641,836.39
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		742,591.09	29,814,322.48
收到其他与经营活动有关的现金		651,332,211.19	1,375,116,152.76
经营活动现金流入小计		7,499,683,629.15	7,147,572,311.63
购买商品、接受劳务支付的现金		2,958,130,670.64	4,157,998,745.17
客户贷款及垫款净增加额			

存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		129,472,064.55	161,909,819.76
支付的各项税费		1,075,389,818.87	1,258,030,335.91
支付其他与经营活动有关的现金		521,726,627.52	800,044,031.42
经营活动现金流出小计		4,684,719,181.58	6,377,982,932.26
经营活动产生的现金流量净额		2,814,964,447.57	769,589,379.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		303,024,067.09	1,075,000,000.00
取得投资收益收到的现金		41,959,558.30	8,269,568.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		33,200.00	3,440.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		602,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		947,716,825.39	1,083,273,008.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,721,278.57	10,065,729.23
投资支付的现金		13,363,000.00	945,000,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		26,084,278.57	955,065,729.23
投资活动产生的现金流量净额		921,632,546.82	128,207,279.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			170,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			170,000,000.00
取得借款收到的现金		2,966,300,000.00	4,503,740,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		310,000,000.00	4,650,913,250.00
筹资活动现金流入小计		3,276,300,000.00	9,324,653,250.00
偿还债务支付的现金		4,877,359,513.35	5,082,851,932.75

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		542,990,398.55	650,968,052.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		646,400,000.00	4,098,716,546.45
筹资活动现金流出小计		6,066,749,911.90	9,832,536,532.07
筹资活动产生的现金流量净额		-2,790,449,911.90	-507,883,282.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-71,346.70	-1,591,248.37
五、现金及现金等价物净增加额		946,075,735.79	388,322,128.52
加：期初现金及现金等价物余额		1,695,744,179.57	1,526,148,775.88
六、期末现金及现金等价物余额		2,641,819,915.36	1,914,470,904.40

法定代表人：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

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		47,616,081.10	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,219,029.38	73,642,384.74
经营活动现金流入小计		54,835,110.48	73,642,384.74
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		17,402,421.37	24,435,121.59
支付的各项税费		3,742,750.70	1,695,876.12
支付其他与经营活动有关的现金		14,472,396.91	75,913,214.59
经营活动现金流出小计		35,617,568.98	102,044,212.30
经营活动产生的现金流量净额		19,217,541.50	-28,401,827.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			10,000,000.00
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		600.00	
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			9,368,647,582.18

投资活动现金流入小计		600.00	9,378,647,582.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,198.00	62,731.93
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			8,470,292,344.97
投资活动现金流出小计		6,198.00	8,470,355,076.90
投资活动产生的现金流量净额		-5,598.00	908,292,505.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		10,049,029,243.00	
筹资活动现金流入小计		10,049,029,243.00	
偿还债务支付的现金		357,210,068.08	744,533,877.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		81,342,243.80	214,866,768.52
支付其他与筹资活动有关的现金		9,719,902,000.00	23,130,000.00
筹资活动现金流出小计		10,158,454,311.88	982,530,646.12
筹资活动产生的现金流量净额		-109,425,068.88	-982,530,646.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,816.66	-237,311.54
五、现金及现金等价物净增加额		-90,211,308.72	-102,877,279.94
加：期初现金及现金等价物余额		93,901,821.46	109,719,229.65
六、期末现金及现金等价物余额		3,690,512.74	6,841,949.71

法定代表人：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

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													少数股东权益	所有者权
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	2,475,325,057.00				5,836,485,917.34		-113,863,067.41		319,210,445.22		3,637,396,148.33		12,154,554,500.48	1,098,354,303.37	13,252,9
加:会计政策变更							14,788,621.12				-14,788,621.12				
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,475,325,057.00				5,836,485,917.34		-99,074,446.29		319,210,445.22		3,622,607,527.21		12,154,554,500.48	1,098,354,303.37	13,252,9
三、本期增减变动金额(减少以							-60,468,759.36				226,045,696.73		165,576,937.37	198,565,884.62	364,1

备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期末余额	2,475,325,057.00				5,836,485,917.34		-159,543,205.65		319,210,445.22		3,848,653,223.94		12,320,131,437.85	1,296,920,187.99	13,617,

项目	2018 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	2,475,325,057.00				5,854,016,434.89		-51,675,240.51		319,210,445.22		3,234,857,525.94		832,658,877.43	12,664,393,099.97	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															

他														
二、本年期初余额	2,475,325,057.00				5,854,016,434.89		-51,675,240.51		319,210,445.22		3,234,857,525.94		832,658,877.43	12,664,393,099.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-19,976,940.99		-121,069,682.19				117,197,873.76		163,063,984.71	139,215,235.29
（一）综合收益总额							-121,069,682.19				265,324,022.57		63,087,043.72	207,341,384.10
（二）所有者投入和减少资本					-19,976,940.99								174,976,940.99	155,000,000.00
1.所有者投入的普通股													170,000,000.00	170,000,000.00
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					-19,976,940.99								4,976,940.99	-15,000,000.00
（三）利润分											-148,126,148.81		-75,000,000.00	-223,126,148.81

配														
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										-148,126,148.81		-75,000,000.00		-223,126,148.81
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、本期末余额	2,475,325,057.00				5,834,039,493.90		-172,744,922.70		319,210,445.22		3,352,055,399.70		995,722,862.14	12,803,608,335.26

法定代表人：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

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)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,475,325,057.00				8,452,319,667.36				224,236,528.38	255,538,844.94	11,407,420,097.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	2,475,325,057.00				8,452,319,667.36				224,236,528.38	255,538,844.94	11,407,420,097.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-100,101,573.28	-100,101,573.28
（一）综合收益总额										-50,810,671.41	-50,810,671.41
（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										-49,290,901.87	-49,290,901.87
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-49,290,901.87	-49,290,901.87
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	2,475,325,057.00				8,452,319,667.36				224,236,528.38	155,437,271.66	11,307,318,524.40

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,475,325,057.00				8,452,319,667.36				224,236,528.38	515,409,358.16	11,667,290,610.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,475,325,057.00				8,452,319,667.36				224,236,528.38	515,409,358.16	11,667,290,610.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-315,170,226.84	-315,170,226.84
（一）综合收益总额										-167,044,078.03	-167,044,078.03
（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										-148,126,148.81	-148,126,148.81
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-148,126,148.81	-148,126,148.81
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	2,475,325,057.00				8,452,319,667.36				224,236,528.38	200,239,131.32	11,352,120,384.06

法定代表人：俞锦 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：郑国强

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

（一）公司历史沿革

上海大名城企业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名上海华源股份有限公司，由常州华源化学纤维有限公司、中国华源公司有限公司、上海中国纺织国际科技产业城发展公司、锡山市长苑丝织厂、江苏秋艳（公司）公司作为发起人共同组建，于 1996 年 6 月 26 日经国务院证券委员会以证委发〔1996〕21 号文批准，向社会公众公开发行境内上市外资股（B 股）股票。1996 年 7 月 18 日经上海市人民政府以外经沪股份制字〔1996〕002 号文批准设立股份公司。公司发行的 B 股于 1996 年 7 月 26 日在上海证券交易所挂牌上市交易。1997 年 6 月 18 日经中国证券监督管理委员会以证监发字〔1997〕354 号文批准，公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票，公司发行的 A 股于 1997 年 7 月 3 日在上海证券交易所挂牌上市交易。本公司统一社会信用代码：913100006073563962。

公司设立时注册资本为人民币 183,530,000.00 元，经历年增资扩股、缩股后注册资本变更为 472,084,983.00 元，折合 472,084,983 股（每股面值人民币 1 元）。2011 年 6 月 9 日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕927 号），核准本公司向名城企业管理集团有限公司（以下简称“名城企业管理”）曾用名福州东福实业发展有限公司，及其一致行动人福州锦昌贸易有限公司（以下简称“锦昌贸易”）、福州三嘉制冷设备有限公司（以下简称“三嘉制冷”）、福州创元贸易有限公司（以下简称“创元贸易”）发行股份 1,039,471,959 股，上述股权变更登记手续已于 2011 年 6 月 20 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

2014 年 4 月，中国证监会向本公司下发《关于核准上海大名城企业股份有限公司 2013 年度非公开发行股票的批复》（证监许可〔2014〕428 号），核准本公司非公开发行不超过 6 亿股。截至 2014 年 9 月 24 日，本公司已收到上述募集资金净额人民币 2,959,970,000.00 元，其中增加股本 500,000,000.00 元，增加资本公积人民币 2,459,970,000.00 元。截至 2015 年 12 月 31 日，公司注册资本为 2,011,556,942.00 元，折合 2,011,556,942 股（每股面值人民币 1 元）。

2016 年 6 月 17 日，中国证劵会出具了《关于核准上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2016〕1327 号），核准本公司非公开发行不超过 46,511.63 万股股票。截止 2016 年 9 月 14 日，本公司已收到上述募集资金净额人民币 4,760,703,763.83 元，其中增加股本 463,768,115.00 元，增加资本公积 4,296,935,648.83 元。截至 2017 年 12 月 31 日，公司注册资本为 2,475,325,057.00 元，折合 2,475,325,057 股（每股面值人民币 1 元）。

（二）公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

（三）公司经营期限：1996 年 7 月 18 日至不约定期限

（四）本公司注册地为上海市闵行区红松东路 1116 号 1 幢 5 楼 A 区，总部办公地址为上海

市红宝石路 500 号东银中心 B 栋 29 楼；现法定代表人为俞锦。

(五) 公司所属行业性质、业务范围及主要产品

公司所属行业为房地产开发与经营业。

公司经营范围：房地产综合开发，建造、销售商品房；物业管理，物业租赁；公共基础设施开发与建设；建筑装饰安装工程；从事新能源科技领域的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，新能源汽车的销售；生产、加工、销售生物制品、农药及中间体（限分支机构经营）、药品原料及制剂（限分支机构经营）、保健品（限分支机构经营）、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件；上述产品的研究开发、技术咨询和售后服务；经营进出口业务。（涉及配额、许可证或国家专项管理的，应凭证经营或按国家有关规定另行报批）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

(六) 公司的控股股东及实际控制人

本公司的控股股东为名城企业管理集团有限公司，其唯一股东为利伟公司有限公司。

本公司的实际控制人为俞培梯先生。

(七) 财务报表报出日

本财务报告于二〇一九年八月二十八日经本公司董事会批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期合并财务报表范围变化及其变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2. 持续经营

√适用 □不适用

公司自报告期末起 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

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

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指

南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《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》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

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

本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于

后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 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。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司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在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均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

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其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）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

① 以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产以摊余成本进行后续计量，其摊销、减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

① 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（含属于金融负债

的衍生工具) 和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具), 按照公允价值进行后续计量, 除与套期会计有关外, 公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益, 且终止确认该负债时, 计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额) 计入当期损益。

②其他金融负债除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债, 按摊余成本进行后续计量, 终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 且未放弃对该金融资产的控制的, 则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度, 是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊, 并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。公司对采用附追索权方式出售的金融资产, 或将持有的金融资产背书转让, 需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的, 终止确认该金融资产; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 不终止确认该金融资产; 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则继续判断企业是否对该资产保留了控制, 并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方签订协议, 以承担新金融负债的方式替换原金融负债, 且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的, 终止确认原金融负债, 同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的, 终止确认原金融负债,

同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司以预期损失为基础，将应收票据按类似信用风险特征划分若干组合，在组合基础上基于所有合理且有依据的信息（包括前瞻性信息）计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合分类	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
商业承兑汇票	按照预期损失率计提减值准备

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。本公司将该应收账款按类似信用风险特征划分为若干组合，在组合基础上基于所有合理且有依据的信息（包括前瞻性信息）计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额 500 万元以上的款项。
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，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。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
按信用风险特征组合（余额百分比法）	除单项金额重大、单项金额不重大的应收款项以外的应收款项金额计入余额百分比组合

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

√适用 □不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
信用风险组合	5	5

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	期末对于账龄较长但金额不属于重大的应收款项，或属于特定对象的应收款项等，单独进行减值测试
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，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

对于其他应收款，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上述应收款项预期信用损失进行估计，并采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法见应收账款。

15. 存货

适用 不适用

1. 存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品、周转材料、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。存货发出时采用个别计价法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算办法：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

维修基金的核算方法：按房地产开发项目所在地相关文件规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，计提计入有关开发产品的开发成本，向购房人收取计入其他应付款，并统一上缴维修基金管理部门。

质量保证金的核算方法：质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4. 存货的盘存制度

本公司存货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

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照使用次数分次进行摊销。

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公司组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（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，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持

有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

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

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

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

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

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

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

20. 长期股权投资

适用 不适用

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

21. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

投资性房地产残值率、预计使用寿命和年折旧率如下：

投资性房地产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4	2.40—4.80

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

22. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法提

折旧。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公司；
- (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	20-40	4	2.40-4.80
机械设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
运输设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
办公设备及其他	年限平均法	3-5	4	19.20-32.00

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，提供固定资产类别、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公司提供经济利益，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，在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

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90% 以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90% 以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

23. 在建工程

√适用 □不适用

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入

账价值。所建造的固定资产在建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。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

24. 借款费用

适用 不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

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

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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

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，在为公司带来经济利益的期限内按直线法摊销，具体年限如下：

项 目	摊销年限（年）
土地使用权	40-70
电脑软件	2-5

每期末，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，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 公司无使用寿命不确定的无形资产。

(3) 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2). 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

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
 (2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
 (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
 (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
 (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
 (6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
 (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据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

两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的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

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供

服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

① 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

② 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

32. 预计负债

√适用 □不适用

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2.本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

33. 租赁负债

□适用 √不适用

34. 股份支付

√适用 □不适用

1.股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2.权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的

公允价值计入相关成本或费用，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换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司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和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

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

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司房地产业务收入确认的具体方法如下：

已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

2. 提供劳务

(1) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已完工作的测量确定。

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。

(2) 物业管理在物业管理服务已提供,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。

3. 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时,本公司确认收入。

4. 房地产收入确认时间的具体判断标准

(1) 土地销售收入

转让、销售土地,在签订有关转让和销售合同、已将土地移交给买方、取得交地证明,并且符合前述“销售商品收入”时,确认营业收入的实现。

(2) 房地产销售收入

转让、销售商品房和商业用房,在签订有关转让和销售合同、已将商品房移交给买方、经业主方验收并签署验收证明,并且符合前述“销售商品收入”时,确认营业收入的实现。

(3) 出租物业收入

具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书、履行了合同规定的义务,且价款已经取得或确信可以取得、出租投资性房地产成本能够可靠地计量。

5. 融资租赁业务收入

对于融资租赁业务,本公司在租赁开始日将最低租赁收款额及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期间内,采用实际利率法对未实现融资收益进行分配,并将其确认为融资租赁收入。或有租金在实际发生时计入当期损益。公司发生的初始费用包括在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。

6. 顾问咨询费收入

顾问咨询费收入，于重要劳务作业完成且收益能合理估计时确认收入。

7. 其他利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

37. 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4.本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

39. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

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	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
《关于修订印发 2019 年度一		根据《关于修订印发 2019 年度一般企

般企业财务报表格式的通知》		业财务报表格式的通知》，公司将调整财务报表列报：1、资产负债表原列报项目“应收票据及应收账款”分别计入“应收票据”项目和“应收账款”项目；2、资产负债表原列报项目“应付票据及应付账款”分别计入“应付票据”项目和“应付账款”项目；3、利润表“研发费用”项目，补充了计入管理费用的自行开发无形资产的摊销；4、利润表“信用减值损失”项目，反映企业按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）的要求计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失。本项会计政策变更仅对财务报表项目列示进行调整，并调整可比会计期间的比较数据，不影响公司净资产、净利润等相关财务指标
《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》		修订后的准则自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。
《企业会计准则第12号——债务重组》		修订后的准则自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的债务重组，应根据该准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。
《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》(2017年修订)（以下简称“新金融工具准则”）		新金融工具准则规定在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日留存收益及财务报表其他项目。此会计变更事项影响期初未分配利润减少金额14,788,621.12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	1,723,776,437.44	1,723,776,437.44	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		404,580,192.00	404,580,192.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	206,999,424.00		-206,999,424.00
衍生金融资产			
应收票据	1,219,000.00	1,219,000.00	
应收账款	224,094,004.89	224,094,004.89	
应收款项融资			
预付款项	720,144,030.00	720,144,030.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	3,098,191,953.82	3,098,191,953.82	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	36,421,884,759.46	36,421,884,759.46	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	143,453,031.84	143,453,031.84	
流动资产合计	42,539,762,641.45	42,737,343,409.45	197,580,768.00
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资		62,252,500.00	62,252,500.00
可供出售金融资产	752,333,236.00		-752,333,236.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,151,370,852.01	1,151,370,852.01	
其他权益工具投资		492,499,968.00	492,499,968.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,783,729,133.55	1,783,729,133.55	
固定资产	667,994,618.99	667,994,618.99	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,751,565.97	1,751,565.97	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,508,943.80	17,508,943.80	
递延所得税资产	928,176,153.75	928,176,153.75	
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,302,864,504.07	5,105,283,736.07	-197,580,768.00

资产总计	47,842,627,145.52	47,842,627,145.52	
流动负债：			
短期借款	773,140,000.00	773,140,000.00	
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	129,695,123.70	129,695,123.70	
应付账款	5,787,932,881.37	5,787,932,881.37	
预收款项	7,302,998,363.15	7,302,998,363.15	
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	23,445,385.15	23,445,385.15	
应交税费	1,696,913,420.85	1,696,913,420.85	
其他应付款	2,780,408,262.70	2,780,408,262.70	
其中：应付利息	164,101,172.11	164,101,172.11	
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	5,842,022,786.69	5,842,022,786.69	
其他流动负债			
流动负债合计	24,336,556,223.61	24,336,556,223.61	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,947,448,926.84	6,947,448,926.84	
应付债券	3,225,759,080.41	3,225,759,080.41	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	60,873,225.45	60,873,225.45	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	19,080,885.36	19,080,885.36	
其他非流动负债			
非流动负债合计	10,253,162,118.06	10,253,162,118.06	
负债合计	34,589,718,341.67	34,589,718,341.67	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,475,325,057.00	2,475,325,057.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,836,485,917.34	5,836,485,917.34	
减：库存股			

其他综合收益	-113,863,067.41	-99,074,446.29	14,788,621.12
专项储备			
盈余公积	319,210,445.22	319,210,445.22	
一般风险准备			
未分配利润	3,637,396,148.33	3,622,607,527.21	-14,788,621.12
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	12,154,554,500.48	12,154,554,500.48	
少数股东权益	1,098,354,303.37	1,098,354,303.37	
所有者权益（或股东权益） 合计	13,252,908,803.85	13,252,908,803.85	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	47,842,627,145.52	47,842,627,145.52	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，以及根据财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》的规定变更财务报表的格式。具体影响科目及金额见上述调整报表。

母公司资产负债表

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	93,901,821.46	93,901,821.46	
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	19,594.00	19,594.00	
其他应收款	10,579,772,464.91	10,579,772,464.91	
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	10,673,693,880.37	10,673,693,880.37	
非流动资产：			
债权投资		3,000,000.00	3,000,000.00
可供出售金融资产	3,000,000.00		-3,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	10,243,665,770.77	10,243,665,770.77	
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产	8,356,216.12	8,356,216.12	
固定资产	67,167,016.99	67,167,016.99	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	621,925.75	621,925.75	
递延所得税资产	167,869,647.44	167,869,647.44	
其他非流动资产			
非流动资产合计	10,490,680,577.07	10,490,680,577.07	
资产总计	21,164,374,457.44	21,164,374,457.44	
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	338,368.78	338,368.78	
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	9,456,072.03	9,456,072.03	
其他应付款	4,029,961,875.85	4,029,961,875.85	
其中：应付利息	125,514,677.27	125,514,677.27	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,491,438,962.69	2,491,438,962.69	
其他流动负债			
流动负债合计	6,531,195,279.35	6,531,195,279.35	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	3,225,759,080.41	3,225,759,080.41	
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	3,225,759,080.41	3,225,759,080.41	
负债合计	9,756,954,359.76	9,756,954,359.76	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,475,325,057.00	2,475,325,057.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	8,452,319,667.36	8,452,319,667.36	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	224,236,528.38	224,236,528.38	
未分配利润	255,538,844.94	255,538,844.94	
所有者权益（或股东权益）合计	11,407,420,097.68	11,407,420,097.68	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,164,374,457.44	21,164,374,457.44	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，以及根据财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》的规定变更财务报表的格式。具体影响科目及金额见上述调整报表。

(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	应纳税销售额	3、5、6、9、10、11、13、16、17
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	7、5、1
企业所得税	应纳税所得额	25、20、9
教育费附加	应缴流转税税额	2、3
土地增值税	建造普通标准住宅，增值额未超过扣除项目金额之和 20% 房地产销售收入-扣除项目金额按预售收入预征	免征超率累计税率 30-60 1.5、2、3、4、5、6
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 10%-30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2、12

土地使用税	土地面积	1、3、5、6、8 元/m ²
印花税	根据合同性质确定适用税率，权利证照	0.005-0.1
车船使用税	应税车辆船舶	定额税率

2.土地增值税预缴政策

根据国家税务总局福建省税务局公告 2018 年第 21 号关于土地增值税若干政策问题的公告：除保障住房实行零预征外，公司普通住房按 2% 预缴土地增值税；公司非普通住房福州市按 4%、其他设区市按 3% 预缴土地增值税；公司非住房福州市按 6%、其他设区市按 5% 预缴土地增值税。

根据长地税通土增单（2016）22 号规定，从 2016 年 1 月 8 日起公司“长乐名城”项目按确定的销售（预售）收入的 2% 单项预征率预征土地增值税。

2013 年 6 月 30 日之前，根据常地税规[2010]2 号文规定，公司常州地区项目普通住宅按 2% 预缴土地增值税，营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅、其他商品房等按 3% 预缴土地增值税。自 2013 年 7 月 1 日开始，根据苏地税规（2013）2 号文规定，公司常州地区项目普通住宅按 2% 预缴土地增值税；非普通住宅按 3% 预缴土地增值税；非住宅按 4% 预缴土地增值税。

根据国家税务总局甘肃省税务局公告 2018 年第 10 号规定：公司兰州地区项目普通住宅按 1.5% 预缴土地增值税；非普通住宅按 3% 预缴土地增值税；非住宅按 4% 预缴土地增值税。

根据上海市地方税务局公告 2010 年第 1 号，公司上海地区住宅开发项目销售均价低于项目所在区域（区域按外环内、外环外划分）上一年度新建商品住房平均价格的，预征率为 2%；高于但不超过 1 倍的，预征率为 3.5%；超过 1 倍的，预征率为 5%。

3.江海堤防工程维护管理费及价格调节基金税收政策

根据《福州市江海堤防工程维护管理费征收、使用和管理暂行办法》的通知（榕政办〔2012〕275 号），按照上年销售收入或营业收入的 0.9‰ 征收江海堤防工程维护管理费。

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（%）
西藏康盛投资管理有限公司	9.00
上海大名城商业管理有限公司	20.00

2. 税收优惠

适用 不适用

1.企业所得税税收优惠政策

（1）根据藏政发[2011]14 号《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，继续按 15% 的税率征收企业所得税；根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十九条；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十四条；《西藏自治区人民政府关于印发<西藏自治区企业所得税政策实施

办法》的通知》(藏政发〔2014〕51号);《西藏自治区招商引资优惠政策的若干规定(试行)》(藏政发[2018]25号文)及《关于贯彻西藏自治区企业所得税税收优惠政策实施办法具体问题的通知》(藏国税发〔2014〕124号)中规定:自2015年1月1日起至2017年12月31日止,暂免征收西藏地区企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分。本公司设立在西藏地区的公司暂按9%计征企业所得税。

(2)根据财政部税务总局核发的财税〔2019〕13号规定自2019年1月1日至2021年12月31日,对月销售额10万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税;对年应纳税所得额低于100万元(含100万元)的小型微利企业,其所得减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

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	7,055,956.86	6,168,677.86
银行存款	2,569,331,307.88	1,649,514,887.63
其他货币资金	95,682,589.58	68,092,871.95
合计	2,672,069,854.32	1,723,776,437.44
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明:

期末存在抵押、冻结等对使用有限制款项 30,249,938.96 元。

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		
其中:		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	121,322,217.26	404,580,192.00
其中:		
合计	121,322,217.26	404,580,192.00

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	8,990,000.00	1,219,000.00
商业承兑票据		
合计	8,990,000.00	1,219,000.00

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	24,720,000.00	
商业承兑票据		
合计	24,720,000.00	

(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

(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	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备										
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
单项金额不大但单独计提坏账准备的应收账款	8,435,634.77	3.59			8,435,634.77	5,191,505.53	2.20			5,191,505.53
按组合计提坏账准备										
其中										
余额百分比法	226,556,466.80	96.41	11,327,823.34	5.00	215,228,643.46	230,423,683.54	97.80	11,521,184.18	5.00	218,902,499.36
合计	234,992,101.57	/	11,327,823.34	/	223,664,278.23	235,615,189.07	/	11,521,184.18	/	224,094,004.89

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

组合计提项目：余额百分比法

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
余额百分比法	226,556,466.80	11,327,823.34	5.00
合计	226,556,466.80	11,327,823.34	5.00

按组合计提坏账的确认标准及说明：

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	
余额百分比法	11,521,184.18		193,360.84		11,327,823.34
合计	11,521,184.18		193,360.84		11,327,823.34

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

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

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备金额
上海英家皇道物业管理服务有限公司	非关联方	1,257,265.30	0.54	
北京元培新民教育科技发展有限公司	非关联方	746,428.57	0.32	
永辉超市股份有限公司	非关联方	583,308.60	0.25	29,165.43
福建百宏房地产开发有限公司	非关联方	540,000.00	0.23	27,000.00
上海蔚蓝海岸婚纱摄影有限公司	非关联方	298,589.90	0.13	
合计		298,589.90	1.46	56,165.43

(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	190,125,687.04	99.16	717,501,867.28	99.63
1 至 2 年	1,585,464.10	0.83	1,487,128.12	0.21
2 至 3 年	25,034.60	0.01	25,034.60	0.00
3 年以上			1,130,000.00	0.16
合计	191,736,185.74	100	720,144,030.00	100

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用

(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

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例(%)	时间	未结算原因
上海三菱电梯有限公司	非关联方	30,463,312.86	15.89	1 年以内	未达到结算条件
甘肃中石油昆仑燃气建安投资有限公司	非关联方	19,235,700.00	10.03	1 年以内	未达到结算条件
兰州御品建筑装饰工程有限公司	非关联方	13,550,790.00	7.07	1 年以内	未达到结算条件
西固区荣新建材经营部	非关联方	13,087,000.00	6.83	1 年以内	未达到结算条件
福州融能商贸有限公司	非关联方	12,393,025.43	6.46	1 年以内	未达到结算条件
合计		88,729,828.29	46.28		

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	2,076,316,541.28	3,098,191,953.82

合计	2,076,316,541.28	3,098,191,953.82
----	------------------	------------------

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

(4). 按账龄披露

适用 不适用

(5). 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
押金保证金	111,534,611.62	265,087,761.36
往来款	206,752,622.83	206,752,622.83
垫付款	73,393,110.76	96,366,071.62
合作项目款	829,486,149.23	1,103,198,133.23
股权转让款	854,530,000.00	1,457,230,000.00
其他	620,046.84	2,343,862.88
合计	2,076,316,541.28	3,130,978,451.92

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

(7). 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	
余额百分比法	32,776,412.89	1,108,964.6			33,885,377.49
单项不重大并单项计提坏账的应收款项	10,085.21				10,085.21
合计	32,786,498.10	1,108,964.6			33,895,462.70

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(8). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(9). 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
兰州高科投资发展公司	股权转让款	354,530,000.00	1-2 年	17.07	17,726,500.00
福建中联城实业有限公司	往来款	330,075,000.00	1 年以内	15.90	
嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	股权转让款	255,000,000.00	1 年以内	12.28	
西藏诺信资本管理有限公司	股权转让款	245,000,000.00	1 年以内	11.80	
兰州高新开发建设有限公司	往来款	206,752,622.83	1-2 年	9.96	10,337,631.14
合计	/	1,391,357,622.83	/	67.01	28,064,131.14

(10). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(12). 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
开发产品	15,098,030,829.66		15,098,030,829.66	16,976,831,107.21		16,976,831,107.21
开发成本	20,791,747,297.73		20,791,747,297.73	19,430,896,562.09		19,430,896,562.09
库存商品	7,948,605.86		7,948,605.86	14,157,090.16		14,157,090.16
合计	35,897,726,733.25		35,897,726,733.25	36,421,884,759.46		36,421,884,759.46

3. 开发产品分类项目如下：

项目名称	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
名城港湾	2018 年	5,362,448,129.79	-23,446,173.62	736,866,245.46	4,602,135,710.71
名城城市广场	2016 年	1,112,490,285.58	589,083.37	39,471,479.67	1,073,607,889.28
长乐大名城	2017 年	69,771,757.67	92,186.85	1,568,470.96	68,295,473.56
兰州东部科技新城一期	2015 年	988,995,814.92		316,518,357.88	672,477,457.04
常州大名城	2016 年	144,869,546.13	82,894.30	37,233,217.59	107,719,222.84
紫金九号	2017 年	2,932,221,450.29	-3,084,620.06	526,342,270.33	2,402,794,559.90
上海大名城尚苑	2016 年	140,987,803.11	-4,003,601.43	13,551,731.85	123,432,469.83
永泰东部旅游新城(3#、5#、6#、8#地块)	2016 年	791,494,975.78		89,102,324.04	702,392,651.74
兰州东部科技新城二期	2018 年	478,853,606.75	155,223,293.13	230,692,890.65	403,384,009.23

兰州城市综合体	2018 年	3,696,505,830.52		135,030,570.29	3,561,475,260.23
中联名城（一、二区）	2018 年	1,258,191,906.67	2,995,694.66	436,467,127.12	824,720,474.21
泰禾名城	2019 年		743,291,416.34	187,695,765.25	555,595,651.09
合计		16,976,831,107.21	871,740,173.54	2,750,540,451.09	15,098,030,829.66

注1：本期增加变动除新增完工项目外，均系竣工决算金额与原暂估金额差异导致调整项目整体成本。

注2：本期减少明细情况

项目名称	本期转入	本期转入	减少	本期销售	本期减少合计
	投资性房地产	固定资产	其他		
名城港湾	21,647,941.22			715,218,304.24	736,866,245.46
名城城市广场	39,307,871.28			163,608.39	39,471,479.67
长乐大名城				1,568,470.96	1,568,470.96
兰州东部科技新城一期				316,518,357.88	316,518,357.88
常州大名城				34,473,432.23	37,233,217.59
紫金九号				526,342,270.33	526,342,270.33
上海大名城尚苑				13,551,731.85	13,551,731.85
永泰东部旅游新城				89,102,324.04	89,102,324.04
兰州东部科技新城二期				230,692,890.65	230,692,890.65
兰州城市综合体				135,030,570.29	135,030,570.29
中联名城（一、二区）				436,467,127.12	436,467,127.12
泰禾名城				187,695,765.25	187,695,765.25
合计	60,955,812.50			2,689,584,638.59	2,750,540,451.09

3. 开发成本分类项目

项目	最近一期 开工时间	预计下期 竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	跌价准备
----	--------------	--------------	-----------	------	------	------

项目	最近一期 开工时间	预计下期 竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	跌价准备
福清市观溪新区综合开发土地整理项目	2018 年			227,096,245.15	119,217,002.13	
名城港湾三区	2014 年	2022 年	80,722.00	262,069,056.44	263,507,310.19	
长乐名城紫金轩	2017 年	2019 年	185,200.00	1,208,911,163.83	1,315,004,027.25	
永泰东部旅游新城（1#、2#、4#、7#地块）	2018 年	2019 年	251,900.00	730,243,133.62	918,654,934.96	
中联名城（三区）	2014 年	2019 年	212,377.20	841,881,743.24	857,038,395.18	
兰州东部科技新城一期(F区)	2013 年	2020 年	17,193.00	159,249,487.83	165,329,509.24	
兰州东部科技新城二期	2018 年	2019 年	1,103,914.07	2,975,671,534.76	3,304,078,334.30	
大名城唐镇 D-04-07 地块项目	2015 年	2019 年	378,507.14	3,212,699,299.09	3,416,702,534.71	
名城港湾九区	2018 年	2020 年	104,499.73	729,818,784.93	750,142,582.14	
南昌大名城	2018 年	2020 年	223,036.36	1,604,853,578.37	1,676,432,539.96	
福清紫金轩	2017 年	2019 年	230,000.00	1,681,076,616.00	1,758,515,661.83	
杭州大名城	2018 年	2020 年	180,000.00	1,503,744,337.82	1,606,874,830.20	
永鸿名城花园一期、二期	2018 年	2020 年	94,612.00	669,972,270.98	805,579,354.11	
南京大名城	2018 年	2020 年	342,838.64	2,965,826,603.41	3,104,957,753.70	
泰禾名城	2016 年	2019 年	73,402.79	606,994,053.15		
名城永鸿紫金轩	2018 年	2021 年	213,026.00	42,844,704.27	719,325,059.77	
南联邱屋城市更新项目	2018 年	无	无	7,943,949.20	10,387,468.06	
合计				<u>19,430,896,562.09</u>	<u>20,791,747,297.73</u>	

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

(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资本化金额为 2,708,758,724.71

(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
减免税款	32,125.00	2,190.00
期末留底进项税额	126,528,878.45	143,450,841.84

13、债权投资**(1). 债权投资情况**

√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
信托保障基金	45,850,272.09		45,850,272.09			
合计	45,850,272.09		45,850,272.09			

(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										
福州名城物业管理有限公司	2,739,922.61			60,785.28						2,800,707.89
福州英家皇道物业管理有限公司	165,726.15									165,726.15
黄河财产保险股份有限公司	332,056,451.85			-9,575,439.38						323,143,456.88
福州市万曦房地产有限公司	228,779,892.07			697.15	662,444.41					228,780,589.22
浙江钱江新能源科技有限公司	54,196,540.38			-14,443,808.78						39,752,731.60
长安财通资产管理有限				-2,550,405.42	2,550,405.42					-

公司										
嘉兴瀚昶股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00									1,000,000.00
杭州普润星融股权投资合伙企业（有限合伙）	482,202,710.48			-4,439,710.87						477,762,999.61
上海名城商业管理合伙企业（有限合伙）	29,975.64									29,975.64
福州市长乐区泰城房地产开发有限公司										-
杭州弘招城房地产开发有限公司	50,199,632.83			-10,173,920.83						40,025,712.00
杭州北隆房地产开发有限公司		9,000,000.00								9,000,000.00
小计	1,151,370,852.01	9,000,000.00		-41,121,802.85	3,212,849.83					1,122,461,898.99
合计	1,151,370,852.01	9,000,000.00		-41,121,802.85	3,212,849.83					1,122,461,898.99

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
股权投资	406,268,945.68	492,499,968.00
合计	406,268,945.68	492,499,968.00

(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

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	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,658,367,862.08	265,771,149.98		1,924,139,012.06
2. 本期增加金额	70,412,327.13			70,412,327.13
(1) 外购	9,456,514.63			9,456,514.63
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	60,955,812.50			60,955,812.50
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	5,842,023.20			5,842,023.20
(1) 处置	5,842,023.20			5,842,023.20
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,722,938,166.01	265,771,149.98		1,988,709,315.99
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	115,713,779.35	24,696,099.16		140,409,878.51
2. 本期增加金额	14,847,112.24	4,777,533.81		19,624,646.05
(1) 计提或摊销	14,847,112.24	4,777,533.81		19,624,646.05
3. 本期减少金额	406,777.35			406,777.35
(1) 处置	406,777.35			406,777.35
(2) 其他转出				
4. 期末余额	130,154,114.24	29,473,632.97		159,627,747.21
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,592,784,051.77	236,297,517.01		1,829,081,568.78
2. 期初账面价值	1,542,654,082.73	241,075,050.82		1,783,729,133.55

(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	658,657,468.68	667,994,618.99
固定资产清理		
合计	658,657,468.68	667,994,618.99

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	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	718,773,751.20	996,356.49	68,808,513.30	32,339,570.78	820,918,191.77
2. 本期增加金额		9,508.62	1,429,038.29	1,553,257.86	2,991,804.77
(1) 购置		9,508.62	1,429,038.29	1,553,257.86	2,991,804.77
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			98,700.00	224,769.98	323,469.98
(1) 处置或报废			98,700.00	224,769.98	323,469.98
4. 期末余额	718,773,751.20	1,005,865.11	70,138,851.59	33,668,058.66	823,586,526.56
二、累计折旧					
1. 期初余额	82,557,805.60	506,920.90	44,686,886.28	25,171,960.00	152,923,572.78
2. 本期增加金额	7,800,433.29	50,766.02	2,793,012.56	1,669,985.17	12,314,197.04
(1) 计提	7,800,433.29	50,766.02	2,793,012.56	1,669,985.17	12,314,197.04
3. 本期减少金额			95,739.00	212,972.94	308,711.94
(1) 处置或报废			95,739.00	212,972.94	308,711.94
4. 期末余额	90,358,238.89	557,686.92	47,384,159.84	26,628,972.23	164,929,057.88
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					

四、账面价值					
1. 期末账面价值	628,415,512.31	448,178.19	22,754,691.75	7,039,086.43	658,657,468.68
2. 期初账面价值	636,215,945.60	489,435.59	24,121,627.02	7,167,610.78	667,994,618.99

(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

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

其他说明：

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(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	专利权	非专利技术		合计
一、账面原值					
1. 期初余额			1,866,670.96		1,866,670.96
2. 本期增加金额			1,216,373.19		1,216,373.19
(1) 购置			1,216,373.19		1,216,373.19
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增 加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额			3,083,044.15		3,083,044.15
二、累计摊销					
1. 期初余额			115,104.99		115,104.99
2. 本期增加金额			203,890.69		203,890.69
(1) 计提			203,890.69		203,890.69
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额			318,995.68		318,995.68
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					

四、账面价值					
1. 期末账面价值			2,764,048.47		2,764,048.47
2. 期初账面价值			1,751,565.97		1,751,565.97

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

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(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

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	16,738,003.03	713,875.33	4,729,679.91		12,722,198.45
酒店装修	770,940.77		200,580.48		570,360.29
合计	17,508,943.80	713,875.33	4,930,260.39		13,292,558.74

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	39,970,439.28	9,992,283.97	56,813,362.16	11,800,342.30
可抵扣亏损	1,169,790,608.99	251,947,200.94	1,248,481,923.78	265,066,513.82
其他权益工具投资	202,123,923.00	18,190,973.07		
预售房款的相关税金	2,695,823,026.08	673,955,756.52	2,562,216,422.65	640,554,105.69
可供出售金融资产公允价值变动			119,502,132.65	10,755,191.94
合计	4,107,707,997.35	954,086,214.50	3,987,013,841.24	928,176,153.75

(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
非同一控制企业合并资产评估增值	46,488,643.44	11,622,160.86	47,545,527.08	11,886,381.77
交易性金融资产公允价值变动	28,776,556.56	2,589,890.09	79,938,928.83	7,194,503.59
合计	75,265,200.00	14,212,050.95	127,484,455.91	19,080,885.36

(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
可抵扣暂时性差异	5,252,846.76	55,136,551.24
可抵扣亏损	512,317,959.87	604,212,376.63
合计	517,570,806.63	659,348,927.87

(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		46,413,112.36	
2020	35,096,097.47	52,133,075.90	
2021	82,241,661.09	83,520,713.72	
2022	197,016,757.00	202,403,472.05	
2023	117,184,964.84	219,742,002.60	

2024	80,778,479.47		
合计	512,317,959.87	604,212,376.63	/

其他说明：

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

31、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	516,300,000.00	773,140,000.00
合计	516,300,000.00	773,140,000.00

(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	212,217,268.23	129,695,123.70
银行承兑汇票		
合计	212,217,268.23	129,695,123.70

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
货款	8,801,191.66	24,865,380.76
工程款	4,140,162,909.42	5,613,567,427.04

营销广告款	53,151,231.95	103,255,453.33
物业管理费	2,209,323.92	22,301,250.74
租赁费	4,453,772.4	6,671,543.94
其他	12,256,488.97	17,271,825.56
合计	4,221,034,918.32	5,787,932,881.37

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	6,239,760.53	4,025,905.88
预售房款	9,673,121,355.04	7,296,870,968.14
其他		2,101,489.13
合计	9,679,361,115.57	7,302,998,363.15

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(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	23,380,341.15	101,963,107.68	123,254,909.69	2,088,539.14
二、离职后福利-设定提存计划		5,627,566.45	5,627,566.45	
三、辞退福利	65,044.00		65,044.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	23,445,385.15	107,590,674.13	128,947,520.14	2,088,539.14

(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	22,940,790.46	86,780,078.69	108,002,062.37	1,718,806.78
二、职工福利费		5,478,384.14	5,478,384.14	
三、社会保险费	916.52	3,747,254.29	3,767,908.38	-19,737.57
其中：医疗保险费	855.40	3,339,381.66	3,358,644.82	-18,407.76
工伤保险费		89,540.53	89,581.78	-41.25
生育保险费	61.12	318,332.10	319,681.78	-1,288.56
四、住房公积金	393,091.00	5,210,076.07	5,274,199.07	328,968.00
五、工会经费和职工教育经费	45,543.17	747,314.49	732,355.73	60,501.93
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	23,380,341.15	101,963,107.68	123,254,909.69	2,088,539.14

(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		5,461,310.49	5,461,310.49	
2、失业保险费		166,255.96	166,255.96	
3、企业年金缴费				
合计		5,627,566.45	5,627,566.45	

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	-267,245,244.14	-61,612,070.98
消费税		
营业税	-1,746,055.43	-2,212,277.60
企业所得税	227,719,741.52	472,871,493.20
个人所得税	1,208,795.02	1,135,437.46
城市维护建设税	-13,406,943.20	-5,256,836.38
土地增值税	1,251,564,571.66	1,293,350,268.96
教育费附加	-11,348,073.56	-2,942,230.59
房产税	121,161.90	151,296.65
印花税	8,911.40	60,272.10
土地使用税	110,179.22	453,580.18
其他	576,592.66	914,487.85
合计	1,187,563,637.05	1,696,913,420.85

其他说明：

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	312,193,940.19	164,101,172.11
其他应付款	2,160,186,648.89	2,616,307,090.59
合计	2,472,380,589.08	2,780,408,262.70

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	22,346,858.64	36,306,462.94
企业债券利息	288,817,349.88	125,153,137.43
短期借款应付利息	1,029,731.67	2,641,571.74
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	312,193,940.19	164,101,172.11

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
往来借款	1,422,500,000.00	1,828,861,600.00
暂收款	17,7309,271.39	168,887,937.32
押金、保证金	27,721,673.87	16,398,679.07
项目合作款	510,544,716.00	503,437,061.86
应付股东借款	14,206,714.04	55,406,714.04
其他	7,904,273.59	43,315,098.30
合计	2,160,186,648.89	2,616,307,090.59

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

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	2,699,010,000.00	3,435,870,068.08
1年内到期的应付债券	1,988,410,894.74	2,334,228,894.61
1年内到期的长期应付款	71,923,824.00	71,923,824.00
合计	4,759,344,718.74	5,842,022,786.69

42、其他流动负债

□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	6,416,051,393.57	6,395,648,926.84
信用借款		551,800,000.00
合计	6,416,051,393.57	6,947,448,926.84

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

1.68%-11.5%

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
上海大名城企业股份有限公司 2015年公开发行公司债券（第一期）	1,233,436,927.81	1,236,754,221.60
上海大名城企业股份有限公司 2016年公开发行公司债券（第一期）	1,193,646,790.46	1,192,406,417.37
上海大名城企业股份有限公司 2016年非公开发行公司债券（第一期）	0.00	349,926,969.56
上海大名城企业股份有限公司 2016年非公开发行公司债券（第二期）	1,988,410,894.74	1,984,301,925.05

上海大名城企业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	298,994,499.35	298,783,447.92
上海大名城企业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）	498,008,746.78	497,814,993.52
减：一年内到期的应付债券	-1,988,410,894.74	-2,334,228,894.61
合计	3,224,086,964.40	3,225,759,080.41

(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
15 名城 01	100	2015.11.4	3+2	1,584,000,000.00	1,236,754,221.60		63,153,293.08	-3,317,293.79		1,233,436,927.81
16 名城 G1	100	2016.8.29	3+2	1,175,658,707.54	1,192,406,417.37		60,261,042.06	1,240,373.09		1,193,646,790.46
16 名城 01	100	2016.3.25	2+1	497,533,962.25	349,926,969.56		20,280,821.93	73,030.44	350,000,000.00	
16 名城 03	100	2016.9.9	2+1	3,459,248,113.21	1,984,301,925.05		109,368,220.35	4,108,969.69		1,988,410,894.74
18 名城 01	100	2018.8.8	2+1	298,613,207.54	298,783,447.92		22,038,904.02	211,051.43		298,994,499.35
18 名城 04	100	2018.9.5	3+2	497,688,679.24	497,814,993.52		33,995,890.37	193,753.26		498,008,746.78
合计	/	/	/	7,512,742,669.78	5,559,987,975.02		309,098,171.81	2,509,884.12	350,000,000.00	5,212,497,859.14

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	29,156,968.57	60,873,225.45
专项应付款		
合计	29,156,968.57	60,873,225.45

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产售后回租融资租赁余额	29,156,968.57	60,873,225.45
合计	29,156,968.57	60,873,225.45

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

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	2,475,325,057.00						2,475,325,057.00

52、其他权益工具**(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）	5,442,214,542.25			5,442,214,542.25
其他资本公积	394,271,375.09			394,271,375.09
合计	5,836,485,917.34			5,836,485,917.34

54、库存股

□适用 √不适用

55、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-93,958,319.59	-71,442,401.20			-7,760,792.01	-63,681,609.19	-157,639,928.78
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动	-93,958,319.59	-71,442,401.20			-7,760,792.01	-63,681,609.19	-157,639,928.78
企业自身信用风险公允价值变动							
二、将重分类	-5,116,126.70	3,212,849.83				3,212,849.83	-1,903,276.87

进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-5,116,126.70	3,212,849.83				3,212,849.83		-1,903,276.87
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-99,074,446.29	-68,229,551.37				-7,760,792.01	-60,468,759.36	-159,543,205.65

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	293,023,076.35			293,023,076.35
任意盈余公积	26,187,368.87			26,187,368.87
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	319,210,445.22			319,210,445.22

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	3,637,396,148.33	3,234,857,525.94
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-14,788,621.12	
调整后期初未分配利润	3,622,607,527.21	3,234,857,525.94
加：本期归属于母公司所有者的净利润	275,336,598.60	265,324,022.57
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	49,290,901.87	148,126,148.81

转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,848,653,223.94	3,352,055,399.70

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-14,788,621.12 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	4,357,478,057.81	2,689,584,638.59	4,695,647,348.71	3,172,312,932.10
其他业务	39,563,669.54	27,825,448.31	49,304,496.70	21,209,758.14
合计	4,397,041,727.35	2,717,410,086.90	4,744,951,845.41	3,193,522,690.24

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
消费税		
营业税	428,929.98	1,612,676.54
城市维护建设税	5,658,326.00	7,791,355.39
教育费附加	5,363,199.69	6,640,668.99
房产税	4,504,851.55	3,816,844.64
土地使用税	3,295,622.26	3,655,804.68
车船使用税	25,644.82	
印花税	4,016,421.80	9,015,557.97
土地增值税	218,510,381.54	206,009,975.86
其他	2,578,682.82	588,107.45
合计	244,382,060.46	239,130,991.52

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
广告宣传费	62,779,436.42	58,659,858.12
职工薪酬	24,992,346.61	33,122,046.20
办公费用	3,956,886.04	2,357,995.21
财产折旧摊销	1,511,597.82	1,359,112.45
业务招待费	3,094,257.26	1,444,420.85
差旅费用	2,155,888.23	773,718.44
物业管理费	18,379,818.42	10,343,509.79

租赁费	2,217,375.65	2,779,899.27
其他	2,678,503.90	2,913,861.13
合计	121,766,110.35	113,754,421.46

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	57,580,194.95	85,283,898.02
办公费用	13,118,847.33	6,417,587.92
业务招待费	13,320,837.24	10,364,749.81
顾问咨询费	10,580,078.40	10,817,637.65
财产折旧摊销	7,696,732.45	8,894,028.78
差旅费用	12,625,544.94	12,572,809.98
商业保险费	492,853.59	312,580.47
租赁费	10,621,742.21	17,672,250.85
其他	10,471,626.83	9,418,470.93
合计	136,508,457.94	161,754,014.41

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	472,913,767.08	508,027,309.66
减：利息收入	-9,527,211.19	-26,136,449.54
金融机构服务费	818,031.04	12,808,699.92
汇兑损益（收益以“-”号填列）	71,346.70	1,591,248.37
合计	464,275,933.63	496,290,808.41

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
与经营活动相关的政府补助	2,142,472.65	20,903,023.92
合计	2,142,472.65	20,903,023.92

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	-41,121,802.85	-15,194,269.51
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		
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	41,891,020.90	
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		7,802,674.52
处置可供出售金融资产取得的投资收益	149,945.89	466,894.29
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
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	919,163.94	-6,924,700.70

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	-51,162,372.25	-64,650,228.90
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		
合计	-51,162,372.25	-64,650,228.90

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	-915,603.76	-45,118,712.03
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-915,603.76	-45,118,712.03

71、资产处置收益

√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
固定资产处置	23,445.59	
合计	23,445.59	

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			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助		11,475,919.34	
其他	4,023,745.68	14,441,338.85	
合计	4,023,745.68	25,917,258.19	

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
优秀纳税人奖励			与收益相关
南政办发【2011】93号		2,494,400.00	与收益相关
《国务院关于天津北方国际航运中心核心功能区的批复》		8,911,298.56	与收益相关
政府奖励款		70,220.78	与收益相关
合计		11,475,919.34	/

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	8,454.96	7,276.06	
其中：固定资产处置损失	8,454.96	7,276.06	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,100,000.00	1,550,000.00	
其他	5,937,811.2	1,970,328.58	
合计	7,046,266.16	3,527,604.64	

其他说明：

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	210,124,294.57	176,440,128.92
递延所得税费用	-23,343,114.03	-37,753,240.00
合计	186,781,180.54	138,686,888.92

(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	660,683,663.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	165,170,915.94

子公司适用不同税率的影响	1,964,592.08
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,309,698.36
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-13,163,877.33
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	29,499,851.49
所得税费用	186,781,180.54

其他说明：

适用 不适用

75、其他综合收益

适用 不适用

详见附注

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
资金往来	641,805,000.00	1,348,979,703.22
利息收入	9,527,211.19	26,136,449.54
合计	651,332,211.19	1,375,116,152.76

(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
期间费用	172,030,401.48	156,199,728.03
捐赠	1,100,000.00	1,550,000.00
资金往来	348,596,226.04	642,294,303.39
合计	521,726,627.52	800,044,031.42

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
股东资金支持		2,441,313,250.00
资管及租赁类融入		2,209,600,000.00
非银行金融机构融资	310,000,000.00	
合计	310,000,000.00	4,650,913,250.00

(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
股东资金支持	41,200,000.00	1,257,530,000.00
偿还资管及租赁类融资	605,200,000.00	2,841,186,546.45
合计	646,400,000.00	4,098,716,546.45

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	473,902,483.22	328,411,066.29
加：资产减值准备	915,603.76	45,118,712.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,938,843.09	29,389,161.12
无形资产摊销	203,890.69	23,112.47
长期待摊费用摊销	4,930,260.39	3,436,131.25
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）	-1,990.63	7,276.06
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）	-51,162,372.25	64,650,228.91
财务费用（收益以“-”号填列）	472,985,113.78	509,618,558.03
投资损失（收益以“-”号填列）	-919,163.94	6,924,700.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-18,474,279.62	32,386,750.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,868,834.41	-5,631,087.33
存货的减少（增加以“-”号填列）	716,377,390.52	-507,771,242.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,542,941,983.46	1,095,482,692.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-353,804,480.49	-832,456,680.62
其他		

经营活动产生的现金流量净额	2,814,964,447.57	769,589,379.37
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	2,641,819,915.36	1,914,470,904.40
减: 现金的期初余额	1,695,744,179.57	1,526,148,775.88
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	946,075,735.79	388,322,128.52

(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	2,641,819,915.36	1,695,744,179.57
其中: 库存现金	7,055,956.86	6,168,677.86
可随时用于支付的银行存款	2,563,263,628.98	1,649,514,887.63
可随时用于支付的其他货币资金	71,500,329.52	40,060,614.08
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	2,641,819,915.36	1,695,744,179.57
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	30,249,938.96	28,032,257.87

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	30,249,938.96	作为各类保证金
存货	14,951,177,153.52	融资
固定资产	366,060,264.14	融资
投资性房地产	318,441,799.45	融资
合计	15,665,929,156.07	/

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	110,951.01	6.8747	762,754.91
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
外币核算-XXX			
人民币			
人民币			

(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
个税手续费返还	742,591.09	其他收益	742,591.09
稳岗补贴	4,142.32	其他收益	4,142.32
养老保险补助资金	217,806.00	其他收益	217,806.00
企业发展金	1,141,044.69	其他收益	1,141,044.69
招聘就业困难人员补助	36,888.55	其他收益	36,888.55

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

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

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

1.本期新设子公司情况

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	是否合并报表	子公司级次
1	深圳金顺隆实业有限公司	深圳市	投资、广告、绿化、施工	5,000.00	是	2
2	深圳元盛佳实业有限公司	深圳市	投资、广告、绿化、施工	5,000.00	是	3

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	
名城汇(上海)投资有限公司	上海市	上海市	投资	100		投资设立
赢今(上海)贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资设立
上海名城实业有限公司	上海市	上海市	贸易	51	49	投资设立
上海大名城贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100		投资设立
上海名城钰企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产	51	49	投资设立
上海歌韬实业有限公司	上海市	上海市	投资	100		投资设立
上海佰升诗企业管理有限公司	上海市	上海市	商业管理	100		投资设立
上海福俊实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		投资设立
上海凯俊实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		投资设立
上海锦弢贸易有限公司	上海市	上海市	建材贸易	100		投资设立
名城地产(兰州)有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州大名城商厦有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	物业经营及管理	100		投资设立
兰州大名城贸易有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	贸易	100		投资设立
兰州大名城酒店管理有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	酒店管理	100		投资设立
甘肃名城房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州铭悦房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州新和房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州新顺房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	51		投资设立
兰州新亚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州恒尚房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州海华房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	甘肃省兰州市	房地产开发	100		投资设立
兰州和城房地产开	甘肃省兰州	甘肃省兰州	房地产开发	100		投资设立

发有限公司	市	市				
兰州悦华房地产开发 有限公司	甘肃省兰州 市	甘肃省兰州 市	房地产开发	100		投资设立
兰州玖城房地产开 发有限公司	甘肃省兰州 市	甘肃省兰州 市	房地产开发	51	49	投资设立
兰州江丰房地产开 发有限公司	甘肃省兰州 市	甘肃省兰州 市	房地产开发	100		投资设立
名城地产（福建） 有限公司	福建省福州 市	福建省福州 市	房地产开发	100		投资设立
福州凯远商业管理 有限公司	福建省福州 市	福建省福州 市	商业管理	100		投资设立
名城汇（北京）投 资管理有限公司	北京市	北京市	管理咨询	100		投资设立
东福名城（常州） 置业发展有限公司	江苏省常州 市	江苏省	房地产开发	100		投资设立
深圳名城金控（公 司）有限公司	上海市	广东省深圳 市	证券投资	100		投资设立
上海锦墅贸易有限 公司	上海市	上海市	贸易	100		投资设立
上海大名城商业管 理有限公司	上海市	上海市	租赁和商务	70		投资设立
名城国际控股有限 公司	香港	香港	投资	100		投资设立
长乐名城房地产开 发有限公司	福建省福州 市	福建省福州 市	房地产开发	49	51	投资设立
名城地产（永泰） 有限公司	福建省福州 市	福建省福州 市	房地产开发	25	75	投资设立
深圳金顺隆实业有 限公司	广东省深圳 市	广东省深圳 市	投资	100		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

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

(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	
杭州普润星融股权投资合伙企业(有限公司)	浙江省	浙江省	金融投资		36.84	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:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	杭州普润星融股权投资合伙企业(有限公司)	杭州普润星融股权投资合伙企业(有限公司)	杭州普润星融股权投资合伙企业(有限公司)	杭州普润星融股权投资合伙企业(有限公司)
流动资产	34,282,247.57		60,530,496.94	
非流动资产	1,258,435,800.00		1,245,000,000.00	
资产合计	1,292,718,047.57		1,305,530,496.94	
流动负债	-4,083,081.08		-3,321,964.16	
非流动负债				
负债合计	-4,083,081.08		-3,321,964.16	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产	477,741,535.79		482,202,710.48	

份额			
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	477,741,535.79		482,202,710.48
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			
营业收入		634,351.43	12,499.35
净利润		-12,051,332.45	-12,673,592.62
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额		-12,051,332.45	-12,673,592.62
本年度收到的来自联营企业的股利			

(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

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	644,698,899.38	669,168,141.53
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-36,682,091.98	-50,251,659.63
--其他综合收益	3,212,849.83	-7,056,566.37
--综合收益总额	-33,469,242.15	-57,308,226.00

(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

(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

项目	期末余额		期初余额	
	账面价值	最大损失敞口	账面价值	最大损失敞口
华宝-康盛天天向上集合资金计划	30,467,673.02		213,832,000.00	

6、其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具，包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

(一) 金融工具分类

1. 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

金融资产项目	期末余额				合计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	摊余成本计量	可供出售金融资产	
货币资金					
交易性金融资产	121,322,217.26				121,322,217.26
应收票据			8,990,000.00		8,990,000.00
应收账款			223,664,278.23		223,664,278.23
其他应收款			2,076,316,541.28		2,076,316,541.28
债权投资			45,850,272.09		45,850,272.09
其他权益工具投资		406,268,945.68			406,268,945.68

接上表：

金融资产	期初
------	----

项目	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收账款	可供出售金融资产	合计
货币资金					
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	206,999,424.00				206,999,424.00
应收票据			1,219,000.00		1,219,000.00
应收账款			224,094,004.89		224,094,004.89
其他应收款			3,098,191,953.82		3,098,191,953.82
应收利息					
可供出售金融资产				752,333,236.00	752,333,236.00
其他流动资产			143,453,031.84		143,453,031.84

2. 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下：

金融负债项目	期末余额		
	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		516,300,000.00	516,300,000.00
应付票据		212,217,268.23	212,217,268.23
长期借款		6,416,051,393.57	6,416,051,393.57
应付账款		4,221,034,918.32	4,221,034,918.32
应付利息		312,193,940.19	312,193,940.19
其他应付款		2,472,380,589.08	2,472,380,589.08
一年内到期的非流动负债		4,759,344,718.74	4,759,344,718.74
应付债券		3,224,086,964.40	3,224,086,964.40
长期应付款		29,156,968.57	29,156,968.57

接上表：

金融负债项目	期初余额		
	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		773,140,000.00	773,140,000.00
应付票据		129,695,123.70	129,695,123.70
长期借款		6,947,448,926.84	6,947,448,926.84
应付账款		5,787,932,881.37	5,787,932,881.37
应付利息		164,101,172.11	164,101,172.11
其他应付款		2,616,307,090.59	2,616,307,090.59

一年内到期的非流动负债		5,842,022,786.69	5,842,022,786.69
应付债券		3,225,759,080.41	3,225,759,080.41
长期应付款		60,873,225.45	60,873,225.45

(二) 信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的地区，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六、(三)、六、(五)中。

本公司单独认定没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	期末余额			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			6个月以内	6个月以上
货币资金	2,672,069,854.32	2,672,069,854.32		
交易性金融资产	121,322,217.26	121,322,217.26		
应收账款	8,435,634.77	8,435,634.77		
应收票据	8,990,000.00	8,990,000.00		
其他流动资产	126,561,003.45	126,561,003.45		
债权投资	45,850,272.09	45,850,272.09		
其他权益工具投资	406,268,945.68	406,268,945.68		

接上表：

项目	期初余额			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			6个月以内	6个月以上
货币资金	1,723,776,437.44	1,723,776,437.44		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	206,999,424.00	206,999,424.00		
应收账款	5,191,505.53	5,191,505.53		
其他应收款	2,441,647,401.87	2,441,647,401.87		
应收票据	1,219,000.00	1,219,000.00		
其他流动资产	143,453,031.84	143,453,031.84		
可供出售金融资产	744,983,236.00	744,983,236.00		

（三）流动风险

本公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	期末余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	516,300,000.00		516,300,000.00
长期借款		6,416,051,393.57	6,416,051,393.57
应付账款	4,221,034,918.32		4,221,034,918.32
应付利息	312,193,940.19		312,193,940.19
其他应付款	2,472,380,589.08		2,472,380,589.08
一年内到期的非流动负债	4,759,344,718.74		4,759,344,718.74
应付债券		3,224,086,964.40	3,224,086,964.40
长期应付款		29,156,968.57	29,156,968.57

接上表：

项目	期初余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	773,140,000.00		773,140,000.00
长期借款		6,947,448,926.84	6,947,448,926.84
应付账款	5,787,932,881.37		5,787,932,881.37
应付利息	164,101,172.11		164,101,172.11
其他应付款	2,064,920,664.11	551,386,426.48	2,616,307,090.59
一年内到期的非流动负债	5,842,022,786.69		5,842,022,786.69
应付债券		3,225,759,080.41	3,225,759,080.41
长期应付款		60,873,225.45	60,873,225.45

（四）市场风险

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。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

1. 利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的长期负债有关。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到期的非流动负债（详见附注六、（二十六））和长期借款（详见附注六、（二十七））有关。该等借款占计息债务总额比例并不重大，本公司认为面临利率风险敞口并不重大；本公司目前并无利率对冲的政策。

在管理层进行敏感性分析时，25~50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，

基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升。

项目	本期		
	基准点增加/（减少）	利润总额/净利润增加/（减少）	股东权益增加/（减少）
人民币	25 个基点	-1,820,000.00/+1,820,000.00	1,820,000.00/+1,820,000.00
人民币	50 个基点	-3,640,000.00/+3,640,000.00	-3,640,000.00/+3,640,000.00

接上表：

项目	本期		
	基准点增加/（减少）	利润总额/净利润增加/（减少）	股东权益增加/（减少）
人民币	25 个基点	-1,820,000.00/+1,820,000.00	1,820,000.00/+1,820,000.00
人民币	50 个基点	-3,640,000.00/+3,640,000.00	-3,640,000.00/+3,640,000.00

2. 汇率风险

本公司主要经营活动都在中国境内并以人民币结算，无明显汇率风险。

3. 权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。

截至2018年12月31日，本公司暴露于因归类为交易性权益工具投资和可供出售权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司持有的上市权益工具投资在上海和深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

（五）资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2018年度公司资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	121,322,217.26			121,322,217.26

产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	121,322,217.26			121,322,217.26
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	121,322,217.26			121,322,217.26
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	406,268,945.68			406,268,945.68
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	527,591,162.94			527,591,162.94
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价				

值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

是企业在计量日能取得相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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(%)
名城企业管理集团有限公司	福州市	商务服务业	1000 万美元	9.52	9.52

企业最终控制方是俞培倮

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附注九、1

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

本公司重要的合营或联营企业详见附注九、3

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
福州名城物业管理有限公司	联营企业
杭州弘招城房地产开发有限公司	联营企业
杭州北隆房地产开发有限公司	联营企业
福州市万曦房地产有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
利伟集团有限公司	控股股东名城企业集团之控股股东
俞锦	实际控制人直系亲属
俞丽	实际控制人直系亲属
福建中联城实业有限公司	子公司的参股股东
酒钢公司兰州聚东房地产有限公司	子公司的参股股东
嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	原参股股东
西藏诺信资本管理有限公司	原参股股东

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

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

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
杭州北隆房地产开发有限公司	2,936.34	2019/5/29	2020/12/31	否
杭州弘招城房地产开发有限公司	19,040.00	2019/1/4	2022/3/3	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

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
酒钢公司兰州聚东房地产有限公司	7,316.19	2018-08-02	2020-08-01	否
福建中联城实业有限公司	5,760.00	2017-8-29	2021-11-14	否
福建中联城实业有限公司	27,000.00	2019-3-21	2021-10-25	否
福建永鸿投资发展有限公司	14,700.00	2019-3-28	2022-2-17	否
俞培倮	18,000.00	2013-08-03	2023-08-06	否

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: 元 币种: 人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
福建中联城实业有限公司	20,610,000.00	2019/1/30	2020/1/29	
福建中联城实业有限公司	4,500,000.00	2019/3/15	2020/3/14	
福建中联城实业有限公司	120,000,000.00	2019/4/2	2020/4/1	
福建中联城实业有限公司	49,500,000.00	2019/5/13	2020/5/12	
福建中联城实业有限公司	24,750,000.00	2019/6/4	2020/6/3	
杭州弘招城房地产开发有限公司	285,520,000.00	2019/3/7	2020/3/6	
杭州北隆房地产开发有限公司	22,275,000.00	2019/5/30	2020/5/29	
拆出				
福建中联城实业有限公司	150,900,000.00	2018/1/8	2019/4/15	
福建中联城实业有限公司	9,600,000.00	2018/1/10	2019/6/5	
名城企业管理集团有限公司	41,200,000.00	2018/1/19	2019/1/22	
杭州弘招城房地产开发有限公司	25,320,900.00	2018/12/31	2019-6-19	
杭州北隆房地产开发有限公司	5,385,600.00	2018/9/6	2019/1/29	
福州市万曦房地产有限公司	4,149,200.00	2019/1/1	2019/1/20	

(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

(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
其他应收款	福州英家皇道物业管理有限公司	4,420,115.00	221,005.75	3,811,017.79	190,550.89
其他应收款	福建中联城实业有限公司	330,075,000.00		388,935,000.00	
其他应收款	杭州弘招城房地产开发有限公司			253,639,384.00	
其他应收款	福州市万曦房地产有限公司	21,862,912.08		17,713,712.08	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	名城企业管理集团有限公司	14,206,714.04	55,406,714.04
其他应付款	利伟集团有限公司		46,692.74
其他应付款	福州名城物业管理有限公司		136,529.76
其他应付款	杭州弘招城房地产开发有限公司	6,559,716.00	

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

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 12,856,144,285.61 元。

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

(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

1. 债券相关事项

(1) 为提高资金使用效率、节约成本，公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）2019 年第一次债券持有人会议表决通过了《关于提前兑付上海大名城企业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）的议案》。公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）将于 2019 年 8 月 16 日提前偿还本期债券全部本金并支付本期债券自 2018 年 9 月 9 日至 2019 年 8 月 15 日期间的应计利息。

(2) 根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，“16 名城 G1”公司债券回售申报有效数量为 1,200,000,000 元，回售金额为 1,200,000,000.00 元（不含利息），需发放回售资金 1,200,000,000.00 元（不含利息）。本次回售的有效回售申报一经确认后不能撤销，相应的债券被冻结交易，直至本次回售实施完毕后相应债券被注销。在回售资金发放日之前，如发生司法冻结或扣划等情形，债券持有人的该笔回售申报业务失效。2019 年 8 月 29 日为本期债券投资者回售资金发放日

2. 公司及公司控股子公司累计新增借款 19 亿元，为保证相关协议项下义务和责任的履行，公司作为保证人，承担提供连带责任保证担保共计 17.04 亿元。

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

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

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

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业务	金融投资业务	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	4,396,892,877.47	148,849.88		4,397,041,727.35
二、分部间交易收入		0		
三、对联营和合营企业的投资收益	-19,687,877.78	-21,433,925.07		-41,121,802.85
四、资产减值损失	-3,289,181.26	2,373,577.50		-915,603.76
五、折旧费和摊销费	37,072,994.17			37,072,994.17
六、利润总额（亏损总额）	691,723,420.80	-31,039,757.00		660,683,663.80
七、所得税费用	192,576,527.70	-5,795,347.16		186,781,180.54
八、净利润（净亏损）	499,146,893.06	-25,244,409.84		473,902,483.22
九、资产总额	43,397,499,712.77	2,953,350,076.69		46,350,849,789.46
十、负债总额	32,509,621,293.42	224,176,870.20		32,733,798,163.62

(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) 对外转让中程租赁 100% 股权

公司全资子公司深圳名城金控（公司）有限公司（以下简称“名城金控”）向嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司、西藏诺信资本管理有限公司转让名城金控持有的中程租赁 100% 股权（以下简称“目标股权”），作价 25 亿，中植企业集团有限公司（以下简称“中植公司”）为本次交易提供部分连带责任保证担保。

根据《股权转让协议》约定的股权转让款的支付进度安排，截至本报告出具日，受让方已根据《股权转让协议》约定向名城金控支付完毕第一、二、三、四期股权转让款共计 20 亿元。（进展事项详见公司临时公告 2018-113 及本公告）。

(2) 受让人延缓支付股权转让款

2016 年 11 月 10 日公司第六届董事会第五十九次会议，2016 年 11 月 29 日公司 2016 年第三次临时股东大会，审议通过了公司以人民币 73,453 万元的价格，将公司持有的兰州高新开发建设有限公司 80% 的股权转让给兰州高科投资发展公司。截至本报告出具日，公司已收到转让标的金额的 51.73%，即 38,000 万元，此股权尚待办理工商变更手续。受让人因受国家相关融资政策调整影响，未能在协议约定时间内向公司支付协议项下的全部款项，受让人已向公司致函确认继续履约并申请延缓支付剩余款时间至 2019 年 12 月 31 日。

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	10,735,278,565.09	10,579,772,464.91
合计	10,735,278,565.09	10,579,772,464.91

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

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 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

(7). 按账龄披露

适用 不适用

(8). 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	10,201,750,338.98	10,046,387,639.97
应收股权转让款	561,282,622.83	561,282,622.83
押金保证金	160,400.00	160,400.00
代付款	157,180.93	6,220.08
其他		
合计	10,763,350,542.74	10,607,836,882.88

(9). 坏账准备计提情况

适用 不适用

(10). 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	
应收股权转让款	28,064,417.97				28,064,417.97
代付款	0.00	7,559.68			7,559.68
合计	28,064,417.97	7,559.68			28,071,977.65

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(11). 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

(12). 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
上海御雄实业有限公司	关联方往来	2,272,634,233.47	1 年以内	21.11	

兰州顺泰房地产开发有限公司	关联方往来	1,357,246,361.19	1 年以内	12.61	
名城地产（福建）有限公司	关联方往来	1,247,482,800.78	1 年以内	11.59	
上海秀弛实业有限公司	关联方往来	871,212,551.39	1 年以内	8.09	
名城地产（永泰）有限公司	关联方往来	801,223,426.93	1-3 年、三年以上	7.44	
合计	/	6,549,799,373.76	/	60.84	

(13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 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	10,243,665,770.77		10,243,665,770.77	10,243,665,770.77		10,243,665,770.77
对联营、合营企业投资						
合计	10,243,665,770.77		10,243,665,770.77	10,243,665,770.77		10,243,665,770.77

(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
名城地产（福建）有限公司	4,229,656,500.77			4,229,656,500.77		
东福名城（常州）置业发展有限公司	1,278,779,200.00			1,278,779,200.00		
上海大名城贸易有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
名城汇（北京）投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
名城地产（兰州）有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
名城汇（上海）投资有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
赢今（上海）贸易有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海名城实业有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
兰州大名城商厦有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		

甘肃名城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
兰州大名城贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州大名城酒店管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海名城钰企业发展有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
兰州新顺房地产开发有限公司	178,500,000.00			178,500,000.00		
兰州海华房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州江丰房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州悦华房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州恒尚房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
兰州新和房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州铭悦房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州新亚房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
兰州玖城房地产开发有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
兰州和城房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海凯俊实业有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海歌韬实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳名城金控（公司）有限公司	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00		
上海锦墅贸易有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
福州凯远商业管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海佰升诗企业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海锦弢贸易有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
名城国际控股有限公司	130,504,000.00			130,504,000.00		
上海大名城商业管理有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
名城地产（永泰）有限公司	172,226,070.00			172,226,070.00		
长乐名城房地产开发有限公司	147,000,000.00			147,000,000.00		
合计	10,243,665,770.77			10,243,665,770.77		

(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	91,138,204.87			
合计	91,138,204.87			

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	14,990.63	-7,276.06
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）		11,475,919.34
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	149,945.90	-6,924,700.70
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,014,065.52	10,921,010.27
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

所得税影响额	712,282.26	-3,791,990.90
少数股东权益影响额	86,936.53	-217,757.57
合计	-2,049,910.20	11,455,204.38

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	2.22	0.1112	0.1112
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.23	0.1121	0.1121

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
	报告期内在中国证监会指定报纸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：俞培娣

董事会批准报送日期：2019-8-28

修订信息

适用 不适用