

关于中弘控股股份有限公司 投资风险分析的报告

根据《中弘控股股份有限公司股份转让公告》，中弘控股股份有限公司（以下简称“中弘股份”、“公司”）股份将于2019年12月6日起在全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股份转让系统”）挂牌转让。依据有关规定主办券商须在公司股份在全国股份转让系统挂牌前发布分析报告，客观地揭示公司所存在的投资风险，海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）作为中弘控股股份有限公司主办券商，特此发布本分析报告。

本报告仅依据中弘控股股份有限公司披露的2017年年度报告和2018年半年度报告（未经审计），对该公司的情况进行客观分析并向投资者揭示存在的主要投资风险，不构成对中弘控股股份有限公司股份的任何投资建议。特别提示：本报告所引用的2018年半年度报告中的数据均未经审计，请投资者在阅读本报告时加以注意。

一、中弘控股股份有限公司概况

（一）公司基本情况

公司名称：	中弘控股股份有限公司
公司英文名称：	Zhonghong Holding Co., Ltd.
统一社会信用代码：	91341300711774766H
注册地址：	安徽省宿州市浍水路271号
办公地址：	北京市朝阳区朝阳北路五里桥一街非中心1号院32号楼
注册资本：	8,390,601,199.00元
行业种类：	房地产业

法定代表人:	王继红
董事会秘书:	马刚
证券事务代表:	王杨
联系电话:	010-59279979
传真:	010-59279979
公司网址:	www.zhonghongholdings.com
经营范围:	房地产开发, 实业投资、管理、经营及咨询, 基础建设投资, 商品房销售, 物业管理及房屋出租, 公寓酒店管理, 装饰装潢, 金属材料、建筑材料、机械电气设备销售, 项目投资(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)。

(二) 挂牌前的股本结构

截至本报告出具日, 公司股本结构如下:

股份性质	股份数量	比例
一、非流通股份	0 股	0
(一) 发起人股 (合计)	0 股	0
1、国家股	0 股	0
2、国有法人股	0 股	0
3、境内法人股	0 股	0
4、外资法人	0 股	0
5、自然人股	0 股	0
6、其他	0 股	0
(二) 定向法人股 (合计)	0 股	0
1、国家股	0 股	0
2、国有法人股	0 股	0
3、境内法人股	0 股	0
4、外资法人股	0 股	0
5、自然人股	0 股	0
6、其他	0 股	0
(三) 内部职工股	0 股	0
(四) 高管非流通股	0 股	0
(五) 非流通股待确认股份	0 股	0
二、已确权无限售条件的流通股股份	8,276,838,146 股	98.64%
三、已确权有限售条件的流通股股份	1,775,475 股	0.02%
1、挂牌后个人类限售股	0 股	0
2、股权激励股	0 股	0
3、挂牌后机构类限售股	0 股	0
4、高管锁定股	1,775,475 股	0.02%

股份性质	股份数量	比例
5、挂牌前个人类限售股	0 股	0
6、挂牌前机构类限售股	0 股	0
四、流通股待确认股份	111,987,578 股	1.33%
总股数	8,390,601,199 股	100.00%

（二）挂牌前的前十名股东持股情况

截至本报告出具日，公司前十大股东情况如下：

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量
中弘卓业集团有限公司	境内非国有法人	26.55%	2,227,657,410
招商财富—招商银行—增富 1 号专项资产管理计划	其他	9.54%	800,273,083
国都证券—浙商银行—国都景顺 1 号集合资产管理计划	其他	6.89%	578,480,888
齐鲁证券资管—交通银行—齐鲁碧辰 1 号定增集合资产管理计划	其他	6.14%	515,271,564
招商财富—招商银行—硅谷天堂 2 号专项资产管理计划	其他	1.95%	163,472,661
毛瓯越	境内自然人	1.16%	97,413,568
张小军	境内自然人	0.68%	57,033,529
齐鲁证券资管—兴业银行—齐鲁碧辰 8 号定增集合资产管理计划	其他	0.66%	55,604,290
刘勇	境内自然人	0.49%	41,120,900
吴建荣	境内自然人	0.48%	39,975,001

1. 上述股东关联关系或一致行动的说明

上述股东中公司第一大股东和其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系和是否属于规定的一致行动人。

2. 前十名股东之间是否存在其他关联关系，或是否属于一致行动人的说明

前十名股东中第一大股东和其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系和是否属于规定的一致行动人。

二、中弘控股股份有限公司经营情况及财务状况分析

（一）主要会计数据和财务指标

项目	2018年1-6月(未经审计)	2017年度
营业收入(元)	2,477,339,137.56	1,016,052,308.24
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,326,373,837.22	-2,511,228,018.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-1,329,122,013.22	-2,344,090,723.10
经营活动产生的现金流量净额(元)	812,099,780.31	-2,074,839,574.60
基本每股收益(元/股)	-0.1581	-0.30
稀释每股收益(元/股)	-0.1581	-0.30
加权平均净资产收益率	-19.75%	-29.27%
项目	2018年6月30日	2017年12月31日
总资产(元)	45,142,032,327.70	45,181,569,201.70
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,329,248,501.12	7,325,887,880.76

(二) 经营情况分析

公司的主营业务是房地产开发与销售。房产销售是收入和利润的主要来源，公司的房地产业务主要位于北京、济南、海口、安吉、长白山等城市，其中北京所占比重较大。2017年公司的房地产业务受到国家房地产调控政策的影响，特别是受北京商办项目(商住房)调控政策的影响，公司御马坊项目和夏各庄项目(商业部分)销售停滞，且2016年度已销售的御马坊项目在2017年和2018年一季度大量退房，其他区域项目与上年同期相比销售收入也大幅下滑，导致公司的2017年房产销售收入大幅下滑。同时，公司所属境外公司(包括中玺国际、KEE、亚洲旅游等)2017年亏损较大。截至2018年6月，由于资金紧张，在建地产项目基本上都处于停工状态，且已有大量的债务本息逾期和诉讼(仲裁)事项未能解决，公司主营房地产业务面临困境。

2017年度，公司营业收入1,016,052,308.24元，同比下降77.18%；营业利润-2,570,422,025.34元，同比下降1,355.51%。

(三) 财务状况分析

1. 资产状况分析

单位：人民币元

项目	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
货币资金	938,071,963.88	2.08%	810,256,022.37	1.79%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	688,486,751.36	1.53%	527,103,315.53	1.17%
应收票据	2,580,002.34	0.01%	6,917,247.43	0.02%
应收账款	298,146,761.26	0.66%	289,761,877.63	0.64%
预付款项	7,788,537,957.69	17.25%	8,245,703,154.06	18.25%
其他应收款	960,367,838.31	2.13%	585,446,426.23	1.30%
存货	25,216,225,645.07	55.86%	25,120,339,372.57	55.60%
持有待售的资产	60,160,233.96	0.13%	6,534,200.00	0.01%
其他流动资产	875,408,344.31	1.94%	839,091,884.10	1.86%
可供出售金融资产	203,085,826.08	0.45%	198,605,341.45	0.44%
长期股权投资	3,763,429,668.71	8.34%	3,875,419,793.59	8.58%
投资性房地产	60,186,683.52	0.13%	74,995,925.10	0.17%
固定资产	665,739,329.96	1.47%	662,175,163.94	1.47%
在建工程	27,571,451.64	0.06%	29,632,991.90	0.07%
无形资产	267,451,525.76	0.59%	283,591,867.73	0.63%
商誉	2,693,666,002.04	5.97%	3,028,984,660.41	6.70%
长期待摊费用	84,615,281.13	0.19%	73,183,776.71	0.16%
递延所得税资产	305,658,783.29	0.68%	285,459,132.74	0.63%
其他非流动资产	242,642,277.39	0.54%	238,367,048.21	0.53%
资产总计	45,142,032,327.70	100.00%	45,181,569,201.70	100.00%

(1) 货币资金

单位：人民币元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
库存现金	13,758,410.31	8,780,670.39
银行存款	803,080,982.55	614,801,157.21
其他货币资金	121,232,571.02	186,674,194.77
合计	938,071,963.88	810,256,022.37
其中：存放在境外的款项总额	758,286,689.48	623,581,827.60

(2) 应收票据

单位：人民币元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
银行承兑汇票	2,580,002.34	6,917,247.43
商业承兑汇票	-	-

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
合计	2,580,002.34	6,917,247.43

(3) 应收账款

①应收账款分类披露

单位：人民币元

类别	2018年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	221,114,392.44	70.56	14,169,865.33	6.41	206,944,527.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	92,240,489.66	29.44	1,038,255.51	1.93	91,202,234.15
合计	313,354,882.10	100.00	15,208,120.84	4.85	298,146,761.26

(续)

类别	2017年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	262,064,412.38	84.33	20,059,974.43	7.65	242,004,437.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	48,689,792.66	15.67	932,352.98	1.91	47,757,439.68
合计	310,754,205.04	100.00	20,992,327.41	6.76	289,761,877.63

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：人民币元

账龄	2018年6月30日			2017年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	184,059,427.83	11,205,530.90	6.00	45,258,928.18	2,715,535.70	6.00
1至2年	37,054,964.61	2,964,334.43	8.00	216,805,484.20	17,344,438.73	8.00
2至3年	-	-	-	-	-	-
3至4年	-	-	-	-	-	-
4至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
合计	221,114,392.44	14,169,865.33	-	262,064,412.38	20,059,974.43	-

③按欠款方归集的 2018 年 6 月 30 日余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	余额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例
方玉兰	1,825,877.00	109,552.62	0.58
谢秋月	1,170,000.00	70,200.00	0.37
李军、杨彬	1,100,000.00	88,000.00	0.35
张晓杰	950,000.00	57,000.00	0.30
符史富	940,000.00	56,400.00	0.30
合计	5,985,877.00	381,152.62	1.90

(4) 预付账款

①预付款按账龄列示

单位：人民币元

账龄	2018 年 6 月 30 日余额		2017 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	6,739,672,856.03	86.53	6,710,331,855.27	81.38
1 至 2 年	83,643,319.69	1.07	394,062,770.86	4.78
2 至 3 年	732,648,161.47	9.41	998,918,166.30	12.11
3 年以上	232,573,620.50	2.99	142,390,361.63	1.73
合计	7,788,537,957.69	100.00	8,245,703,154.06	100.00

② 按预付对象归集的 2018 年 6 月 30 日余额前五名的预付款情况

单位：人民币元

单位名称	2018 年 6 月 30 日金额	占预付款项总额的比例%	预付款时间	未结算原因
海南新佳旅业开发有限公司	6,150,000,000.00	78.96	2017-12-29	股权收购款
济南市天桥区北展区综合管理委员会	460,000,000.00	5.91	2015-10-13	预付土地竞买保证金, 土地尚未取得
吉林森工松江河林业(集团)有限公司	121,500,000.00	1.56	2015-2-13	预付林地拆迁补偿款
海口市土地储备整理中心	100,000,000.00	1.28	2014-12-31	预付土地款, 土地尚未取得
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	100,000,000.00	1.28	2015-5-25	股权收购款
合计	6,931,500,000.00	89.00	-	-

③账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位：人民币元

单位名称	2018 年 6 月 30 日金额	账龄	未结算原因
济南市天桥区北展区管委会	460,000,000.00	2-3 年	预付土地竞买保证金, 土地尚未取得
吉林森工松江河林业(集团)有限公司	121,500,000.00	3 年以上	预付林地拆迁补偿款
海口市土地储备整理中心	100,000,000.00	3 年以上	预付土地款, 土地尚未取得
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	100,000,000.00	3 年以上	股权收购未结束

单位名称	2018年6月30日金额	账龄	未结算原因
北京泰辉投资管理有限公司	80,000,000.00	2-3年	股权转让款, 业务未完成
安吉县人民政府孝源街道办事处	70,000,000.00	3年以上	预付土地竞买保证金, 土地尚未取得
DREAMWORKS ANIMATION L.L.C.	65,383,842.37	1-2年	业务未完成
北京阜外医院管理有限公司	30,000,000.00	2-3年	股权转让款, 业务未完成
合计	1,026,883,842.37	-	-

(5) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

单位: 人民币元

类别	2018年6月30日余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	994,390,276.10	92.03	118,821,309.93	11.95	875,568,966.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	86,129,098.04	7.97	1,330,225.90	1.54	84,798,872.14
合计	1,080,519,374.14	100.00	120,151,535.83	11.12	960,367,838.31

(续)

类别	2017年12月31日余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	609,918,264.95	89.37	95,719,252.21	15.69	514,199,012.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	72,577,639.39	10.63	1,330,225.90	1.83	71,247,413.49
合计	682,495,904.34	100.00	97,049,478.11	14.22	585,446,426.23

② 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

单位: 人民币元

账龄	2018年6月30日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	635,902,699.03	38,154,161.94	6.00
1至2年	98,209,648.72	8,177,026.56	8.00
2至3年	43,478,439.21	4,347,843.92	10.00
3至4年	173,731,314.32	26,059,697.15	15.00

账龄	2018年6月30日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
4至5年	1,159,522.90	173,928.44	15.00
5年以上	41,908,651.92	41,908,651.92	100.00
合计	994,390,276.10	118,821,309.93	-

③ 其他应收款按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	222,976,260.84	183,442,683.86
重组债权	165,971,111.11	175,137,777.78
往来款	180,116,796.92	116,017,417.88
备用金	1,066,141.47	714,993.77
代收代付款项	22,230,151.58	32,220,441.59
代垫款项	37,573,378.16	29,866,342.55
旅行社	50,327,945.66	36,974,306.50
邮轮公司	8,814,508.81	27,141,537.80
应收房屋押金	-	723,054.97
应收旅行预支款项	-	2,123,255.62
股权转让款	309,331,903.51	-
其他	82,111,176.08	78,134,092.02
合计	1,080,519,374.14	682,495,904.34

④按欠款方归集的2018年6月30日余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项性质	2018年6月30日余额	账龄	占其他应收款 2018年6月30日 余额合计数的比 例(%)	坏账准备 2018年6月30日余 额
西双版纳云航润景房地 产开发有限公司	股权转让款	309,331,903.51	1年以内	28.63	18,559,914.21
山东省塑料工业有限公 司	重组债权	165,971,111.11	3-4年	15.36	24,895,666.67
西双版纳中恒泰投资有 限公司	往来款	74,861,057.72	1年以内	6.93	4,491,663.46
工商银行北京平谷支行	押金及保证金	59,219,854.47	1年以内	5.48	3,553,191.27
济南市天桥区政府项目 资金管理中心	押金及保证金	40,000,000.00	1-2年	3.70	3,200,000.00
合计	-	649,383,926.81	-	60.10	54,700,435.61

(6) 存货

① 存货分类

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额			
	账面余额	借款费用资本化金额	跌价准备	账面价值
原材料	8,224,731.78	-	1,258,266.55	6,966,465.23
库存商品	16,000,509.57	-	190,987.04	15,809,522.53
周转材料	-	-	-	-
自制半成品	-	-	-	-
开发成本	21,070,449,047.98	4,489,605,577.85	-	21,070,449,047.98
开发产品	4,109,920,207.22	1,028,874,738.26	-	4,109,920,207.22
在产品	14,855,199.64	-	1,774,797.53	13,080,402.11
合计	25,219,449,696.19	5,518,480,316.11	3,224,051.12	25,216,225,645.07

(续)

项目	2017年12月31日余额			
	账面余额	借款费用资本化金额	跌价准备	账面价值
原材料	37,664,881.58	-	14,297,628.33	23,367,253.25
库存商品	13,034,820.97	-	-	13,034,820.97
周转材料	7,975,186.29	-	1,523,935.72	6,451,250.57
自制半成品	-	-	-	-
开发成本	20,734,471,695.41	4,160,216,543.12	-	20,734,471,695.41
开发产品	4,328,977,844.98	1,027,962,654.10	-	4,328,977,844.98
在产品	15,739,094.00	-	1,702,586.61	14,036,507.39
合计	25,137,863,523.23	5,188,179,197.22	17,524,150.66	25,120,339,372.57

② 存货跌价准备

单位：人民币元

项目	2017年12月31日余额	本期增加金额		本期减少金额		2018年6月30日余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	14,297,628.33	891,143.66	-	13,930,505.44	-	1,258,266.55
库存商品	1,523,935.72	-	-	1,332,948.68	-	190,987.04
在产品	1,702,586.6	-	72,210.92	-	-	1,774,797.53
合计	17,524,150.66	891,143.66	72,210.92	15,263,454.12	-	3,224,051.12

③开发成本明细情况

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
中国之窗项目	规划设计阶段	-	36 亿元	431,459,667.26	365,972,166.03
东区国际项目（中弘大厦）	2016 年 1 月	2018 年 11 月	22 亿元	2,803,460,459.06	2,731,188,291.18
西双版纳路南山项目	规划设计阶段	-	10 亿元	-	44,702,648.90
西双版纳路南山雨林养生度假项目	规划设计阶段	-	15 亿元	-	91,970,916.71
北京平谷夏各庄新城 2 期-1 号地	2015 年 6 月	2018 年 11 月	24.68 亿元	853,731,275.54	822,941,780.64
北京平谷夏各庄新城 3 期-2 号地	2016 年 8 月	2019 年 4 月	10.54 亿元	1,233,400,545.29	1,190,619,627.79
中弘西岸首府项目 35 号地	规划设计阶段	-	21.46 亿元	227,428,003.73	226,284,936.72
海口市东海岸如意岛项目	2014 年 4 月	2019 年 12 月	129 亿元	5,544,033,690.69	5,391,371,485.18
御马坊度假村项目	2010 年 11 月	2018 年 12 月	26 亿元	799,542,781.28	760,255,661.96
西游记文化创意产业园	规划设计阶段	-	-	115,610,461.11	115,610,461.11
宿州项目	规划设计阶段	-	-	142,842,209.93	142,842,209.93
海南荔枝园项目	规划设计阶段	-	-	137,789,780.69	137,704,950.64
东参休闲生活区项目	2014 年 10 月	2018 年 9 月	6.5 亿元	301,231,956.00	276,084,477.55
漫江项目	2014 年 1 月	2018 年 10 月	5 亿元	503,675,287.57	473,164,241.55
天目山项目	规划设计阶段	-	-	32,449,300.95	32,449,300.95
上影安吉新奇世界	2015 年 2 月	2019 年 6 月	18.31 亿元	486,390,021.45	399,650,310.62
法门寺项目	2017 年 1 月	2021 年 12 月	12.05 亿元	149,863,386.80	129,301,267.30
影视学院项目	规划设计阶段	-	18.29 亿元	87,514,303.02	87,514,303.02
济南鹊山项目	2015 年 7 月	2018 年 12 月	8.06 亿元	1,126,587,564.22	1,033,874,293.62
济南中弘广场项目	2014 年 7 月	2020 年 12 月	34.91 亿元	2,690,602,642.06	2,646,349,413.77
长白山池北祚荣府旅游商业综合体项目	2015 年 5 月	2019 年 6 月	13 亿元	747,221,496.12	734,279,312.39
小洲岛酒店	2012 年 6 月	2018 年 12 月	30 亿元	2,643,207,848.19	2,643,207,848.19

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
凤凰谷项目	规划设计阶段	-	-	-	231,624,285.96
拓展项目	规划设计阶段	-	-	12,406,367.02	25,507,503.70
合计	-	-	-	21,070,449,047.98	20,734,471,695.41

④开发产品明细情况

单位：人民币元

项目名称	竣工时间	2017年12月31日余额	2018年6月30日余额
海南中弘西岸首府项目(36号地)	2015年8月	287,516,124.10	267,677,319.79
北京平谷夏各庄新城1期-5A	2015年12月	275,288,077.36	261,807,940.22
北京平谷夏各庄新城2期-5B	2016年12月	343,361,684.20	256,862,971.25
北京平谷御马坊度假城项目	2016年12月	2,169,718,060.35	2,169,718,060.35
北京市朝阳区慈云寺1号院	外购	216,169,992.00	216,169,992.00
济南鹤山项目	2016年8月	174,885,780.19	106,265,996.72
浙江安吉唐韵	2016年7月	157,292,782.08	127,804,409.96
济南中弘广场项目	-	575,312,218.88	574,180,391.11
东参休闲生活区项目-1号地西	2017年9月	87,520,582.33	87,520,582.33
东参休闲生活区项目-会所	2014年11月	41,912,543.49	41,912,543.49
合计		4,328,977,844.98	4,109,920,207.22

(7) 持有待售资产

单位：人民币元

项目	期末账面价值	公允价值	预计出售费用	出售原因、方式	预计出售时间	所属分部
持有待售非流动资产	-	-	-	-	-	-
其中：固定资产	6,534,200.00	-	-	-	-	-
长期股权投资	53,626,033.96	-	-	-	-	-
资产合计	60,160,233.96	-	-	-	-	-

(8) 其他流动资产

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
预缴增值税	162,337,159.24	146,135,547.85
预缴城市维护建设税	1,044,359.25	726,479.64
预缴教育费附加	633,215.38	436,313.69
预缴地方教育费附加	423,688.47	290,795.18
预缴土地增值税	138,355,641.92	114,664,932.90
预缴营业税	1,627,483.64	-
预缴企业所得税	11,496,718.59	11,496,718.59
预缴水利基金	1,290.91	260.55
预缴个人所得税	-	514,586.04
预缴人寿保险	9,523,648.77	9,523,648.77
待付委托借款	549,961,643.74	555,302,600.89
预缴车船税	2,220.00	-
预缴印花税	1,274.40	-
合计	875,408,344.31	839,091,884.10

(9) 可供出售金融资产

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额			2017年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	203,085,826.08	-	203,085,826.08	198,605,341.45	-	198,605,341.45
其中：按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	203,085,826.08	-	203,085,826.08	198,605,341.45	-	198,605,341.45
其他	-	-	-	-	-	-

(10) 长期股权投资

① 长期股权投资分类

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额			2017年12月31日余额		
	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	-	-	-	-	-	-
对联营、合营企业投资	3,763,429,668.71	-	3,763,429,668.71	3,875,419,793.59	-	3,875,419,793.59
合计	3,763,429,668.71	-	3,763,429,668.71	3,875,419,793.59	-	3,875,419,793.59

② 对联营、合营企业投资

单位：人民币元

被投资单位	2017年12月31日余额	本期增减变动				
		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
一、合营企业	-	-	-	-	-	-
Yangzi Joint Venture	30,923,003.49	-	-	439,493.93	-	-
Sanctuary Ananda	8,165,070.98	-	-	-	-	-
小计	39,088,074.47	-	-	439,493.93	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-
青岛中商研如意岛投资中心（有限合伙）	1,504,960,134.77	-	-	-	-	-
宁波梅山保税港区深华腾十五号股权投资中心（有限合伙）募集监督户	1,100,000,000.00	-	-	-	-	-

汪清鑫兴矿业有限公司	53,854,471.79	-	-	-300,863.83	-	-
江西靖安武侠世界文化产业股份有限公司	48,899,574.28	-	-	-39,122.22	-	-
天津世隆资产管理合伙企业（有限合伙）	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-
Asiatravel.com Holdings Ltd	128,617,538.28	-	-	-5,376,993.48	-	-
小计	3,836,331,719.12	-	-	-5,716,979.53	-	-
合计	3,875,419,793.59	-	-	-5,277,485.60	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			2018年6月30日余额	减值准备 2018年6月30日余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业	-	-	-	-	-
YangziJoint Venture	-	-	-	31,362,497.42	-
Sanctuary Ananda	-	-	-	8,165,070.98	-
小计	-	-	-	39,527,568.40	-
二、联营企业	-	-	-	-	-
青岛中商研如意岛投资中心（有限合伙）	-	-	-	1,504,960,134.77	-
宁波梅山保税港区深华腾十五号股权投资中心（有限合伙）募集监督户	-	-	-	1,100,000,000.00	-
汪清鑫兴矿业有限公司	-	-	-	53,553,607.96	-
江西靖安武侠世界文化产业股份有限公司	-	-	-	48,860,452.16	-
天津世隆资产管理合伙企业（有限合伙）	-	-	-	1,000,000,000.00	-
Asiatravel.com Holdings Ltd	-	106,712,639.38	-	16,527,905.42	-
小计	-	106,712,639.38	-	3,723,902,100.31	-
合计	-	106,712,639.38	-	3,763,429,668.71	-

(11) 投资性房地产

①采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值	-	-
1、2017年12月31日余额	51,500,275.00	51,500,275.00

项目	房屋、建筑物	合计
2、本期增加金额	-	-
(1) 外购	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-
(3) 企业合并增加	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4、2018年6月30日余额	51,500,275.00	51,500,275.00
二、累计折旧和累计摊销	-	-
1、2017年12月31日余额	6,660,702.24	6,660,702.24
2、本期增加金额	832,587.78	832,587.78
(1) 计提或摊销	832,587.78	832,587.78
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4、2018年6月30日余额	7,493,290.02	7,493,290.02
三、减值准备	-	-
1、2017年12月31日余额	-	-
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、2018年6月30日余额	-	-
四、账面价值	-	-
1、期末账面价值	44,006,984.98	44,006,984.98
2、期初账面价值	44,839,572.76	44,839,572.76

②采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、2017年12月31日余额	22,314,861.48	7,841,490.86	30,156,352.34
二、本年变动	-13,976,653.80	-	-13,976,653.80
加：外购	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
企业合并增加	-	-	-
其他增加	-	-	-
减：处置	-	-	-
其他转出	13,976,653.80	-	13,976,653.80
公允价值变动	-	-	-

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
三、2018年6月30日余额	8,338,207.68	7,841,490.86	16,179,698.54

(12) 固定资产

① 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	办公家具	运输工具	专用设备	其他设备	合计
一、账面原值	-	-	-	-	-	-	-	-
1、2017年12月31日余额	444,813,843.19	105,176,898.96	300,067,692.86	8,449,547.10	272,869,863.86	9,089,375.33	9,609,491.10	1,150,076,712.40
2、本期增加金额	-	4675956.94	43471064.71	6531.9	1362703.29	43487.6	63402.41	49,623,146.85
（1）购置	-	32,751.07	43,417,450.82	6,531.90	1,323,424.92	43,487.60	32,766.17	44,856,412.48
（2）在建工程转入	-	4,323,372.69	8,576.82	-	-	-	16,122.77	4,348,072.28
（3）企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-	-
（4）其他转入	-	319,833.18	45,037.07	-	39,278.37	-	14,513.47	418,662.09
3、本期减少金额	-	5400978.84	104683.54	58095.07	1201651.76	-	1171651.98	7,937,061.19
（1）处置或报废	-	5,400,978.84	104,683.54	58,095.07	1,201,651.76	-	1,171,651.98	7,937,061.19
（2）其他转出	-	-	-	-	-	-	-	-
4、2018年6月30日余额	444,813,843.19	104,451,877.06	343,434,074.03	8,397,983.93	273,030,915.39	9,132,862.93	8,501,241.53	1,191,762,798.06
二、累计折旧	-	-	-	-	-	-	-	-
1、2017年12月31日余额	107,871,307.16	58,035,772.05	178,854,293.97	6,346,291.55	124,031,849.96	1,308,312.67	5,757,611.94	482,205,439.30
2、本期增加金额	5,828,096.64	3,197,160.83	28,898,949.85	348,064.85	5,321,684.79	422,440.45	552,790.87	44,569,188.28
（1）计提	5,828,096.64	3,169,740.47	28,885,773.35	348,064.85	5,302,053.71	422,440.45	540,157.82	44,496,327.29
（2）企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-	-
（3）其他转入	-	27,420.36	13,176.50	-	19,631.08	-	12,633.05	72,860.99
3、本期减少金额	-	2132860.34	37465.95	47825.1	405263.85	-	583578.36	3,206,993.60

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	办公家具	运输工具	专用设备	其他设备	合计
(1) 处置或报废	-	2,132,860.34	37,465.95	47,825.10	405,263.85	-	583,578.36	3,206,993.60
(2) 其他转出	-	-	-	-	-	-	-	-
4、2018年6月30日 余额	113,699,403.80	59,100,072.54	207,715,777.87	6,646,531.30	128,948,270.90	1,730,753.12	5,726,824.45	523,567,633.98
三、减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、2017年12月31 日余额	-	4,946,283.68	749,825.48	-	-	-	-	5,696,109.16
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	3,240,275.04	-	-	-	-	-	3,240,275.04
(1) 处置或报废	-	3,240,275.04	-	-	-	-	-	3,240,275.04
4、2018年6月30日 余额	-	1,706,008.64	749,825.48	-	-	-	-	2,455,834.12
四、账面价值	-	-	-	-	-	-	-	-
1、期末账面价值	331,114,439.39	43,645,795.88	134,968,470.68	1,751,452.63	144,082,644.49	7,402,109.81	2,774,417.08	665,739,329.96
2、期初账面价值	336,942,536.03	42,194,843.23	120,463,573.41	2,103,255.55	148,838,013.90	7,781,062.66	3,851,879.16	662,175,163.94

(13) 在建工程

① 在建工程情况

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额			2017年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
济南中弘广场项目	1,592,000.00	-	1,592,000.00	1,592,000.00	-	1,592,000.00
长白山保护区新奇世界滑雪场项目	24,931,823.70	-	24,931,823.70	24,931,823.70	-	24,931,823.70
待安装机器设备	1,047,627.94	-	1,047,627.94	3,109,168.20	-	3,109,168.20
合计	27,571,451.64	-	27,571,451.64	29,632,991.90	-	29,632,991.90

② 重要在建工程项目本年变动情况

单位：人民币元

项目名称	2017年12月31日余额	本期增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	2018年6月30日余额
济南中弘广场项目	1,592,000.00	-	-	-	1,592,000.00
长白山保护区新奇世界滑雪场项目	24,931,823.70	-	-	-	24,931,823.70
待安装机器设备	3,109,168.20	4,414,341.39	-4,348,072.28	2,127,809.37	1,047,627.94
合计	29,632,991.90	4,414,341.39	-4,348,072.28	2,127,809.37	27,571,451.64

(14) 无形资产

单位：人民币元

项目	土地使用权	应用软件	合计
一、账面原值	-	-	-
1、2017年12月31日余额	2,380,561.39	303,381,307.52	305,761,868.91
2、本期增加金额	-	-	-
(1) 购置	-	-	-
(2) 内部研发	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4、2018年6月30日余额	2,380,561.39	303,381,307.52	305,761,868.91
二、累计摊销	-	-	-
1、2017年12月31日余额	405,201.62	21,764,799.56	22,170,001.18
2、本期增加金额	25,325.10	16,115,016.87	16,140,341.97
(1) 计提	25,325.10	16,115,016.87	16,140,341.97

项目	土地使用权	应用软件	合计
(2) 企业合并增加	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4、2018年6月30日余额	430,526.72	37,879,816.43	38,310,343.15
三、减值准备	-	-	-
1、2017年12月31日余额	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4、2018年6月30日余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-
1、期末账面价值	1,950,034.67	265,501,491.09	267,451,525.76
2、期初账面价值	1,975,359.77	281,616,507.96	283,591,867.73

(15) 商誉

商誉账面原值

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	2017年12月31日余额	本期减少		2018年6月30日余额
		处置	其他	
收购卓高国际集团有限公司合并成本大于所享有该公司净资产的差额	335,304,472.62	335,304,472.62	-	-
收购开易控股股份有限公司合并成本大于所享有该公司净资产的差额	508,258,194.77	-	-	508,258,194.77
Abercrombie & Kent Egypt for Tourism Company	11,414,724.79	-	-	11,414,724.79
Abercrombie & Kent Limited	6,387,991.00	-	-	6,387,991.00
没有单独重大商誉的其他多个投资单位	5,876,650.00	-	14,185.75	5,862,464.25
收购 Abercrombie & Kent Egypt for Tourism Company 合并成本大于所享有该公司净资产的差额	2,161,742,627.23	-	-	2,161,742,627.23
合计	3,028,984,660.41	335,304,472.62	14,185.75	2,693,666,002.04

(15) 长期待摊费用

单位：人民币元

项目	2017年12月31日余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2018年6月30日余额
装修费	73,183,776.71	19,364,438.58	5,045,054.81	2,887,879.35	84,615,281.13
合计	73,183,776.71	19,364,438.58	5,045,054.81	2,887,879.35	84,615,281.13

(17) 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明细

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额		2017年12月31日余额	
	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	115,598,366.73	28,271,590.24	119,252,229.66	28,828,614.98
广告费超支	4,400,000.00	1,100,000.00	4,400,000.00	1,100,000.00
可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
可抵扣亏损	1,028,959,624.00	265,294,778.40	951,286,713.19	239,798,353.97
内部交易未实现利润	1,274,899.47	210,358.41	-	-
应付职工薪酬	5,651,835.41	959,661.28	4,229,210.27	693,602.54
租赁物改良的累计折旧	2,075,280.69	311,292.10	2,365,456.38	354,818.46
预提费用及其他时间性差异	114,803,600.35	33,545,612.02	114,803,600.35	33,545,612.02
固定资产折旧	11,852,148.79	3,463,197.88	11,852,148.79	3,463,197.88
合计	1,284,615,755.44	333,156,490.33	1,208,189,358.64	307,784,199.85

② 未经抵销的递延所得税负债明细

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额		2017年12月31日余额	
	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
非同一控制下企业合并资产评估增值	-	-	-	-
预计分配利润	18,953,815.40	947,690.77	18,791,951.40	939,597.57
固定资产折旧	90,862,478.68	26,550,016.27	73,187,780.76	21,385,469.54
合计	109,816,294.08	27,497,707.04	91,979,732.16	22,325,067.11

③ 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债2018年6月30日余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债2017年12月31日余额
递延所得税资产	27,497,707.04	305,658,783.29	22,325,067.11	285,459,132.74
递延所得税负债	27,497,707.04	-	22,325,067.11	-

④ 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
----	--------------	---------------

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
资产减值准备	25,441,175.18	30,062,040.97
可抵扣亏损	2,246,194,382.10	2,265,119,783.04
合计	2,271,635,557.28	2,295,181,824.01

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

单位：人民币元

年份	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额	备注
2018年度	66,552,946.76	85,478,347.70	-
2019年度	35,332,233.00	35,332,233.00	-
2020年度	163,581,459.26	163,581,459.26	-
2021年度	332,698,641.63	332,698,641.63	-
2022年度	1,648,029,101.45	1,648,029,101.45	-
合计	2,246,194,382.10	2,265,119,783.04	-

(18) 其他非流动资产

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
重庆国际信托有限公司资金信托	10,000,000.00	10,000,000.00
西藏信托有限公司信托收益	7,000,000.00	7,000,000.00
安信信托股份有限公司信托收益	217,000,000.00	217,000,000.00
店铺押金	825,001.17	1,849,394.81
预付办公室长期租赁款	-	225,514.85
其他	1,947,734.58	2,292,138.55
预付购买固定资产款项	5,869,541.64	-
合计	242,642,277.39	238,367,048.21

2. 债务状况分析

单位：人民币元

项目	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
短期借款	3,086,626,062.52	6.84%	4,756,386,753.90	10.53%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	14,175,992.64	0.03%	1,804,902.86	0.00%
应付票据	115,130,013.30	0.26%	140,553,310.48	0.31%
应付账款	2,046,119,994.24	4.53%	1,888,198,649.43	4.18%
预收款项	2,704,562,621.58	5.99%	1,939,093,380.42	4.29%
应付职工薪酬	59,820,087.85	0.13%	101,107,975.90	0.22%
应交税费	170,841,172.24	0.38%	156,293,798.00	0.35%

应付利息	1,652,287,941.88	3.66%	866,650,046.67	1.92%
其他应付款	3,414,124,727.45	7.56%	3,201,677,583.74	7.09%
一年内到期的非流动 负债	7,700,506,396.39	17.06%	4,976,652,817.20	11.01%
其他流动负债	23,958,452.85	0.05%	23,958,452.85	0.05%
流动负债合计	20,988,153,462.94	46.49%	18,052,377,671.45	39.96%
长期借款	13,742,203,922.77	30.44%	15,177,852,591.86	33.59%
应付债券	2,922,820,606.62	6.47%	3,425,302,600.89	7.58%
长期应付职工薪酬	54,621,810.09	0.12%	32,502,894.64	0.07%
其他非流动负债	23,710,060.41	0.05%	24,547,851.95	0.05%
非流动负债合计	16,743,356,399.89	37.09%	18,660,205,939.34	41.30%
负债合计	37,731,509,862.83	83.58%	36,712,583,610.79	81.26%

(1) 短期借款

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
质押借款	0.00	2,452,152,475.67
抵押借款	0.00	470,462.40
信用借款	1,529,026,062.52	561,363,815.83
保证借款	450,000,000.00	468,000,000.00
抵押+保证	783,200,000.00	950,000,000.00
质押+保证	324,400,000.00	324,400,000.00
合计	3,086,626,062.52	4,756,386,753.90

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
交易性金融负债	-	-
其中：发行的交易性债券	-	-
衍生金融负债	-	-
其他	-	-
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	-	-
远期外汇交易合同	14,175,992.64	1,804,902.86
合计	14,175,992.64	1,804,902.86

(3) 应付票据

单位：人民币元

种类	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
商业承兑汇票	115,130,013.30	140,553,310.48
银行承兑汇票	-	-

种类	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
合计	115,130,013.30	140,553,310.48

(4) 应付账款

① 应付账款列示

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
工程款	1,616,655,306.11	1,471,767,598.00
材料款	16,740,799.31	13,858,054.70
旅行服务成本	268,709,814.65	263,935,992.87
日常支出	125,991,977.67	107,336,192.59
其他	18,022,096.50	31,300,811.27
合计	2,046,119,994.24	1,888,198,649.43

② 账龄超过1年的重要应付账款

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	未偿还或结转的原因
三亚市国土资源局	72,178,200.00	尚未结算
龙元建设集团股份有限公司	39,332,379.24	尚未结算
长江重庆航道工程局	36,992,225.14	尚未结算
中天建设集团有限公司	28,750,451.99	尚未结算
山东港湾建设集团有限公司	27,591,415.00	尚未结算
济南四建(集团)有限责任公司	13,285,197.43	尚未结算
中交第一航务工程勘察设计院有限公司	12,046,409.91	尚未结算
安徽湖滨建设集团有限公司海南分公司	10,198,796.00	尚未结算
中铁十八局集团有限公司	8,834,244.00	尚未结算
海南公司工程公司	2,456,865.00	尚未结算
合计	251,666,183.71	-

(5) 预收款项

① 预收款项列示

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
售房款	1,363,291,844.69	1,105,509,779.15
物业费	29,360,890.72	29,014,969.86
货款	729,661.45	3,416,224.05
旅行款	1,311,092,523.20	783,899,629.83
其他	87,701.52	17,252,777.53

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
合计	2,704,562,621.58	1,939,093,380.42

② 预收售房款情况说明

单位：人民币元

项目名称	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额	竣工/预计竣工时间
中弘大厦	394,376,490.00	394,376,490.00	2018年11月
御马坊度假城	359,807,865.50	379,251,945.00	2018年12月
夏各庄1号地	74,725,246.00	76,627,123.00	2018年11月
夏各庄5A	50,000.00	500,000.00	2015年12月
夏各庄5B	9,884,681.96	22,370,573.96	2016年12月
西岸首府36#	100,306,615.00	91,550,232.00	2015年8月
济南中弘广场项目	19,694,406.86	19,479,120.00	2020年12月
济南鹊山新奇世界国际度假区地块二	11,023,267.39	2,297,044.39	2018年12月
济南鹊山新奇世界国际度假区地块五	12,077,323.76	2,367,708.76	2018年12月
东参（一期）	3,364,588.44	10,464,076.32	2018年9月
漫江项目	0.00	483,320.00	2018年10月
池北祚荣府	43,513,093.53	28,436,246.53	2019年6月
上影新奇世界11地块	266,426,393.25	14,137,934.19	2019年6月
夏各庄2号地	68,041,873.00	63,167,965.00	2019年4月
合计	1,363,291,844.69	1,105,509,779.15	-

(6) 应付职工薪酬

① 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

项目	2017年12月31日余额	2018年6月30日余额
一、短期薪酬	98,151,756.65	58,267,609.78
二、离职后福利-设定提存计划	2,956,219.25	1,414,066.06
三、辞退福利	-	138,412.01
四、一年内到期的其他福利	-	0.00
合计	101,107,975.90	59,820,087.85

② 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	2017年12月31日余额	2018年6月30日余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	54,644,836.79	18,775,316.50
2、职工福利费	2,919,212.66	156,872.70
3、社会保险费	11,561,789.70	10,690,505.02
其中：医疗保险费	10,952,899.13	10,316,926.62

项目	2017年12月31日余额	2018年6月30日余额
工伤保险费	459,333.45	338,847.12
生育保险费	149,557.12	34,731.29
4、住房公积金	659,675.33	311,322.77
5、工会经费和职工教育经费	240,915.08	208,265.70
6、短期带薪缺勤	-	-
7、短期利润分享计划	-	-
8、其他短期薪酬	28,125,327.09	28,125,327.09
合计	98,151,756.65	58,267,609.78

③ 设定提存计划列示

单位：人民币元

项目	2017年12月31日余额	2018年6月30日余额
1、基本养老保险	2,703,960.45	1,215,611.16
2、失业保险费	216,643.70	171,616.75
3、企业年金缴费	26,838.15	26,838.15
4、长期服务金	8,776.95	-
合计	2,956,219.25	1,414,066.06

(7) 应交税费

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
增值税	13,525,394.02	3,834,695.34
企业所得税	125,457,646.82	134,860,833.65
个人所得税	2,545,364.29	1,253,073.85
城市维护建设税	266,044.67	186,299.58
房产税	3,654,901.66	2,019,140.30
土地使用税	8,899,186.36	8,645,725.01
土地增值税	12,444,501.94	618,691.40
教育费附加	232,862.17	169,143.91
地方教育附加	155,241.37	124,441.02
水利建设基金	64,621.86	69,371.99
印花税	9.84	4,339.00
其他	3,595,397.24	4,508,042.95
合计	170,841,172.24	156,293,798.00

(8) 应付利息

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,183,387,094.91	578,550,920.25

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
企业债券利息	187,295,062.18	84,704,420.03
短期借款应付利息	281,605,784.79	203,394,706.39
合计	1,652,287,941.88	866,650,046.67

(9) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
往来款	3,212,774,911.71	3,024,541,439.05
押金及保证金	57,391,893.32	53,223,397.29
代收款	46,629,562.02	49,354,315.02
房租物业及水电费等	9,795,889.58	17,953,191.00
其他	87,532,470.82	56,605,241.38
合计	3,414,124,727.45	3,201,677,583.74

② 已逾期未偿还的其他应付款情况

单位：人民币元

贷款单位	借款期末金额	借款利率	逾期时间	逾期利率
武汉天创承德企业管理中心（有限合伙）	60,000,000.00	24.00%	8个月	24.00%
广州瑞璠投资管理有限公司	40,000,000.00	15.00%	6个月	15.00%
杉众资产管理（上海）有限公司	100,000,000.00	18.00%	4个月	18.00%
至卓飞高企业管理咨询服务（韶关）有限公司	6,509,600.00	24.00%	15天	24.00%
合计	206,509,600.00	-	-	-

(9) 一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
1年内到期的长期借款	7,500,506,396.39	4,026,652,817.20
1年内到期的应付债券	200,000,000.00	950,000,000.00
合计	7,700,506,396.39	4,976,652,817.20

(10) 其他流动负债

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
预提土地增值税	23,958,452.85	23,958,452.85
合计	23,958,452.85	23,958,452.85

(12) 长期借款

① 长期借款分类

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
质押借款	2,203,452,430.91	1,000,000.00
抵押借款	204,368,855.26	290,016,373.70
保证借款	518,000,000.00	592,400,000.00
抵押+保证	8,286,089,633.23	8,291,289,635.60
质押+保证	828,800,000.00	828,800,000.00
抵押+质押	9,201,999,399.76	9,200,999,399.76
减：一年内到期的长期借款	7,500,506,396.39	4,026,652,817.20
合计	13,742,203,922.77	15,177,852,591.86

其中：一年内到期的长期借款明细

单位：人民币元

借款单位	借款条件	2018年6月30日余额
陕西省国际信托股份有限公司	质押+保证	498,800,000.00
中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司	抵押+质押	440,000,000.00
北京银行总行营业部	抵押借款	9,000,000.00
北京银行总行营业部	抵押借款	24,000,000.00
中国进出口银行	抵押+保证	74,936,100.00
北京银行营业部（天津弘净）	质押+保证	1,819,124,399.76
北京银行营业部（天津弘净）	质押+保证	80,875,000.00
国诚资产坤石6号私募投资基金	保证借款	500,000,000.00
交银国际信托有限公司	抵押借款	86,572,481.56
广德农银前海创富投资合伙企业（有限合伙）	抵押+保证	11,633,408.23
安徽中安融资租赁股份有限公司	保证借款	18,000,000.00
吉林省信托有限责任公司	抵押+保证	219,600,000.00
北京东富嘉吉投资管理中心（有限合伙）	抵押+质押	1,500,000,000.00
中国工商银行股份有限公司北京平谷支行	抵押+保证	700,000,000.00
华融国际信托有限责任公司	抵押+质押	580,000,000.00
西藏信托有限公司	质押+保证	330,000,000.00
厦门国际信托有限公司	抵押+保证	600,000,000.00
PNC 银行	抵押借款	7,965,006.84
合计	-	7,500,506,396.39

② 已逾期未偿还的长期借款情况

单位：人民币元

项目	借款2018年6月30日余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
广德农银前海创富投资合伙企业（有限合伙）	11,633,410.60	8.60%	9个月	24.00%

项目	借款 2018 年 6 月 30 日余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
交银国际信托有限公司	86,572,481.56	11.00%	5 个月	11.00%
厦门国际信托有限公司	600,000,000.00	8.95%	18 天	8.95%
安徽中安融资租赁股份有限公司	18,000,000.00	4.75%	21 天	4.75%
北京东富嘉吉投资管理中心（有限合伙）	500,000,000.00	9.00%	10 天	9.00%
中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司	440,000,000.00	4.75%	2 个月	4.75%
合计	1,656,205,892.16	-	-	-

(13) 应付债券

① 应付债券

单位：人民币元

项目	2018 年 6 月 30 日余额	2017 年 12 月 31 日余额
14 中弘债	0.00	950,000,000.00
16 中弘 01	250,000,000.00	250,000,000.00
16 弘债 01	200,000,000.00	500,000,000.00
16 弘债 02	800,000,000.00	800,000,000.00
16 弘债 03	1,320,000,000.00	1,320,000,000.00
可转换债券	552,820,606.62	555,302,600.89
减：1 年内到期的应付债券	200,000,000.00	950,000,000.00
合计	2,922,820,606.62	3,425,302,600.89

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）

单位：人民币元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2017 年 12 月 31 日余额
14 中弘债	950,000,000.00	2015 年 1 月 6 日	3 年	950,000,000.00	950,000,000.00
16 中弘 01	250,000,000.00	2016 年 1 月 25 日	5 年	250,000,000.00	250,000,000.00
16 弘债 01	500,000,000.00	2016 年 1 月 28 日	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
16 弘债 02	800,000,000.00	2016 年 7 月 4 日	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00
16 弘债 03	1,320,000,000.00	2016 年 10 月 21 日	3 年	1,320,000,000.00	1,320,000,000.00
可转换债券	555,302,600.89	2017 年 12 月 14 日		555,302,600.89	555,302,600.89
小计	4,375,302,600.89			4,375,302,600.89	4,375,302,600.89
减：一年内到期部分 2018 年 6 月 30 日余额	-	-	-	-	950,000,000.00
合计	4,375,302,600.89	-	-	4,375,302,600.89	3,425,302,600.89

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	2018 年 6 月 30 日余额
14 中弘债	-	-	-	950,000,000.00	-	0.00
16 中弘 01	-	-	-	-	-	250,000,000.00

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	2018年6月30日余额
16弘债01	-	-	-	300,000,000.00	-	200,000,000.00
16弘债02	-	-	-	-	-	800,000,000.00
16弘债03	-	-	-	-	-	1,320,000,000.00
可转换债券	-	-	-	-	2,481,994.27	552,820,606.62
小计	-	-	-	1,250,000,000.00	2,481,994.27	3,122,820,606.62
减：一年内到期部分2018年6月30日余额	-	-	-	-	-	200,000,000.00
合计	-	-	-	1,250,000,000.00	2,481,994.27	2,922,820,606.62

(14) 长期应付职工薪酬

① 长期应付职工薪酬表

单位：人民币元

项目	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	-	-
二、辞退福利	-	-
三、其他长期福利	75,463,098.09	53,344,182.64
减：一年以内到期的未折现长期应付职工薪酬	20,841,288.00	20,841,288.00
合计	54,621,810.09	32,502,894.64

(15) 政府补助

① 本期初始确认的政府补助的基本情况

单位：人民币元

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
收锅炉改造补贴-北京市朝阳区环境保护局	2,665,000.00	-	-	-	-	2,665,000.00	-	是
合计	2,665,000.00	-	-	-	-	2,665,000.00	-	-

② 计入当期损益的政府补助情况

单位：人民币元

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
收锅炉改造补贴-北京市朝阳区环境保护局	与收益相关	-	2,665,000.00	-

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
合计	-	-	2,665,000.00	-

(16) 其他非流动负债

单位：人民币元

项目	2018年6月30日数	2017年12月31日数
中山证券汇银5号定向资产管理计划	1,000,000.00	1,000,000.00
其他	22,710,060.41	23,547,851.95
合计	23,710,060.41	24,547,851.95

三、中弘控股股份有限公司重大事项分析

(一) 对外担保情况分析

根据中弘控股股份有限公司《2018年半年度报告》及中弘控股股份有限公司独立董事于2018年8月28日出具的《关于关联方资金占用及对外担保情况的专项说明和独立意见》，截至2018年6月30日，公司（含全资及控股子公司）对外担保余额为1,725,535.59万元，全部为对全资子公司提供的担保，占2018年半年度末未经审计的净资产632,924.85万元的272.63%。

(二) 控股股东占用资金情况分析

根据中弘控股股份有限公司《2018年半年度报告》及中弘控股股份有限公司独立董事于2018年8月28日出具的《关于关联方资金占用及对外担保情况的专项说明和独立意见》，“报告期内，公司不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况”。

(三) 涉诉情况分析

截至2018年6月30日，公司涉及的重大诉讼情况如下：

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁)进 展	诉讼(仲裁)审理结果 及影响	披露日期	披露索引
公司及下属控股子公司因借款到期未能偿还被提起诉讼	226,857	否	法院(仲裁委)已受理	尚无法准确判断本次公告涉及的诉讼(仲裁)事项对公司本期利润或期后利润的具体影响	2018-3-17	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-044
公司控股子公司御马坊置业有限公司因借款合同纠纷被提起诉讼	80,000	否	法院已出裁定书	目前尚无法准确判断该诉讼事项对公司本期利润或期后利润的具体影响	2018-4-10	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-049

以上涉讼情况分析,系根据中弘控股股份有限公司的公告材料整理得出,鉴于无法保证中弘控股股份有限公司既往均如实履行公告义务,且可能发生公告期后涉讼事项,因而本涉讼情况分析可能无法反映中弘控股股份有限公司涉讼的完整信息,敬请投资者注意。

(四) 前十大股东所持公司股份被质押、冻结情况

截至2018年6月30日,除公司控股股东中弘卓业集团有限公司外,前十大股东所持公司股份没有被质押、冻结的情况。中弘卓业集团有限公司所持公司股份质押、冻结情况如下:

股东名称	持股数量	质押或冻结情况	
		股份状态	数量
中弘卓业集团有限公司	2,227,657,410	质押	2,220,961,822
		冻结	2,227,657,410

四、提请投资者注意的投资风险

(一) 最近年度报告的审计意见

中弘控股股份有限公司 2017 年财务报告经审计后，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为中弘控股股份有限公司出具了带强调事项段保留意见的审计报告，其中强调事项为：“与持续经营相关的重大不确定性”。

审计机构形成保留意见的基础为：

“（1）我们对中弘股份公司四家重要联营企业 Asiatravel.com Holdings Ltd、天津世隆资产管理合伙企业（有限合伙）、青岛中商研如意岛投资中心（有限合伙）、宁波梅山保税港区深华腾十五号股权投资中心（有限合伙）权益法确认的投资收益无法获得充分、适当的审计证据。

（2）由于实际控制人凌驾于内部控制之上，导致中弘股份在未履行必要的审批程序的情况下，支付给海南新佳旅业开发有限公司 61.5 亿元股权转让款，我们对该项交易无法获取充分、适当的审计证据，也无法确定是否对该事项对应的预付账款进行调整。

（3）2017 年 10 月中弘股份公司旗下 NEO DYNASTY LIMITED 承债式收购 ABERCROMBIE & KENT GROUP OF COMPANIES, S.A.，收购成本为 2,784,334,853.46 元，持股比例为 90.5%，合并成本大于所享有该公司净资产的差额形成商誉 2,161,742,627.23 元；

中弘股份公司无法就 AK 公司合并形成商誉，提供估值测算依据，我们无法获取关于商誉减值获取的充分、适当的审计证据。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的‘注册会计师对财务报表审计的责任’部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中弘股份公

司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。”

（二）公司的持续经营存在重大不确定性

中弘控股股份有限公司 2017 年发生净亏损 2,537,168,813.93 元，累计未分配利润-1,640,070,118.64 元；中弘控股股份有限公司 2018 年上半年发生净亏损 1,378,477,747.00 元，累计未分配利润-2,966,443,955.86 元；截至 2018 年 6 月 30 日，逾期支付利息 395,397,600.00 元。

中弘控股股份有限公司作为房地产开发企业，由于资金紧张，在建地产项目基本上都处于停工状态，且房地产经营业务核心团队及对应人才不断流失。且公司 2017 年年度报告审计意见为“带强调事项段保留意见”，其中强调事项为：“与持续经营相关的重大不确定性”。

综上所述，公司的持续经营存在重大不确定性，请投资者注意风险。

（三）法律风险

2018 年度，中弘控股股份有限公司曾多次被采取行政监管措施，具体情况如下：

名称/姓名	类型	原因	结论	披露日期	披露索引
中弘控股股份有限公司	其他	子公司重大事项未及时披露、债务逾期事项未及时准确披露	出具警示函	2018 年 04 月 26 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上"公司关于收到安徽证监局《行政监管措施决定书》的公告"(公告编号:2018-055)
中弘控股股份有限公司	其他	重大事项未及时披露	出具警示函	2018 年 04 月 28 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上"公司关于收到安徽证监局《行政监管措施决定书》的公告"(公告编号:2018-064)
刘祖明	董事	重大事项未及时披露	出具警示函	2018 年 04 月 28 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上"公司关于收到安徽证监局《行政监管措施决定书》的公告"(公告编号:

名称/姓名	类型	原因	结论	披露日期	披露索引
					2018-064)
中弘控股股份有限公司	其他	公司内部控制存在重大缺陷	责令改正	2018年05月09日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上"公司关于收到安徽证监局《行政监管措施决定书》的公告"(公告编号:2018-067)
中弘控股股份有限公司	其他	子公司重大事项未及时披露、债务逾期事项未及时准确披露	出具警示函	2018年07月17日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上"公司关于收到安徽证监局《行政监管措施决定书》的公告"(公告编号:2018-108)
王继红	董事	子公司重大事项未及时披露、债务逾期事项未及时准确披露	出具警示函	2018年07月17日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上"公司关于收到安徽证监局《行政监管措施决定书》的公告"(公告编号:2018-108)
吴学军	董事	子公司重大事项未及时披露、债务逾期事项未及时准确披露	出具警示函	2018年07月17日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上"公司关于收到安徽证监局《行政监管措施决定书》的公告"(公告编号:2018-108)

此外,中弘控股股份有限公司于2018年8月14日收到中国证券监督管理委员会安徽监管局(简称“安徽证监局”)《调查通知书》(皖证调查字2018043号),具体内容如下:“因你公司披露的2017年一季度报告、半年度报告、三季度报告涉嫌虚假记载,根据《中华人民共和国证券法》的有关规定,我会决定对你公司进行立案调查。”目前该案仍在调查中。

以上被采取行政监管措施的情况分析,系根据中弘控股股份有限公司的公告材料整理得出,鉴于无法保证中弘控股股份有限公司既往均如实履行公告义务,且可能发生公告期后被采取行政监管措施的情况,因而以上情况分析可能无法反映中弘控股股份有限公司受行政监管情况的完整信息,敬请投资者注意。

(四) 部分股份无法转让的风险

1. 根据《全国中小企业股份转让系统两网公司及退市公司股票转让暂行办法》第十四条之规定，退市公司或者大股东因涉嫌证券期货违法犯罪，在被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查期间，以及在行政处罚决定、刑事判决作出之后未满 6 个月的，退市公司大股东（控股股东和持股 5%以上股东）不得减持股份。现因公司信息披露涉嫌虚假记载正处于被安徽证监局立案调查期间，公司大股东（控股股东和持股 5%以上股东）不得减持股份。

2. 根据《全国中小企业股份转让系统两网公司及退市公司股票转让暂行办法》第十六条之规定，公募基金、合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）只能卖出其持有的退市公司股票，不得买入。公募基金、合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）持有的公司股份只能卖出，不得买入。

3. 深股通投资者无法进行股票转让，提请深股通投资者注意投资风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于中弘控股股份有限公司投资风险分析的报告》之
签章页）

