



泰禾集团股份有限公司

2019 年半年度报告

2019 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人(会计主管人员)姜明群声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本半年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司已在本半年度报告中详细描述公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注，详见本半年度报告“第四节 经营情况讨论与分析”章节“九、公司面临的风险和应对措施”。

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	8
第四节 经营情况讨论与分析	10
第五节 重要事项	31
第六节 股份变动及股东情况	49
第七节 优先股相关情况	54
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	55
第九节 公司债相关情况	56
第十节 财务报告	62
第十一节 备查文件目录	205

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
福建证监局	指	中国证券监督管理委员会福建监管局
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、泰禾集团、泰禾	指	泰禾集团股份有限公司
泰禾投资	指	泰禾投资集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《泰禾集团股份有限公司章程》
报告期、本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	泰禾集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	泰禾集团		
公司的外文名称（如有）	TAHOE GROUP CO., LTD		
公司的法定代表人	黄其森		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	夏亮	韩辰骁
联系地址	北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 19 层	北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 19 层
电话	010-85175560	010-85175560-5784
传真	010-85175560-5787	010-85175560-5787
电子信箱	investors@tahoecn.com	investors@tahoecn.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	14,506,174,537.97	12,687,993,244.69	14.33%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,560,867,245.86	983,288,186.10	58.74%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,097,734,483.22	1,072,513,020.32	2.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	20,216,079,554.94	-521,215,185.29	不适用
基本每股收益（元/股）	1.2543	0.7901	58.75%
稀释每股收益（元/股）	1.2543	0.7901	58.75%
加权平均净资产收益率	7.75%	5.77%	增加 1.98 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	238,635,797,107.88	243,136,407,761.94	-1.85%
归属于上市公司股东的净资产（元）	21,686,326,186.48	18,458,724,984.40	17.49%

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-263,461.45	
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）	12,580,306.51	
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	34,083,333.34	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-134,876,402.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	683,555,010.96	

减：所得税影响额	149,670,717.08	
少数股东权益影响额（税后）	-17,724,692.77	
合计	463,132,762.64	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	42,924,255.35	本公司受托经营管理锦绣水乡（福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 4,292.43 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发及运营。拥有以泰禾“院子”、“大院”、“小院”、园系、府系等系列为核心品牌的高端住宅地产产品，以“泰禾广场”、“泰禾新天地”、“泰禾中央广场”为核心品牌的商业地产产品，近年来品牌影响力持续提升，企业规模不断壮大。

公司秉持“深耕核心一线，全面布局二线”的区域发展战略，围绕以北京为中心的京津冀地区、以上海为中心的长三角地区、以广深为中心的粤港澳大湾区、以福州厦门为中心的海西经济区以及以武汉为中心的中部地区进行市场开拓，谋定而后动，逐步形成全国性区域发展布局。

报告期内，公司坚持以房地产为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而践行“泰禾+”战略，依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合其他配套服务领域资源，目标为一站式解决业主的购物、社交、养老、医疗、文化和教育等方面的生活需求，不断丰富和提升美好生活的内容。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	较期初增加 0.48%，变动较小，无重大影响
固定资产	较期初减少 1.87%，变动较小，无重大影响
无形资产	较期初减少 0.71%，变动较小，无重大影响
在建工程	较期初增加 10.09%，主要因自持项目建设支出增加
投资性房地产	较期初增加 47.63%，主要因公司自行开发的泰禾中央广场、长安中心等项目由存货转入投资性房地产
长期应收款	较期初减少 90.84%，主要因对外投资的款项收回

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1、战略制胜：不忘初心，进中求稳

公司坚持以创造美好生活为初心，以房地产业务为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而推出“泰禾+”全

新战略。“泰禾+”意在用“高品质产品 + 配套 + 附加值服务”的全生命周期的服务配套，赋予业主更多的权益附加值，全面提升业主的生活品质、业主权益及服务体验等生活需求。泰禾集团紧紧把握京津冀一体化、“一带一路”核心区、粤港澳大湾区、海峡西岸福建自贸区等历史性战略机遇，前瞻性布局地产主业，储备优质土地资源，坚持打造高品质产品，实现企业持续保持稳健增长。

2、品牌制胜：精品战略，差异竞争

公司高品质、差异化的产品一直是制胜市场的利器，经过二十余年的经营和积累，已经具备完整的项目运作能力及品牌输出的实力。住宅类有泰禾“院子”、“大院”、“小院”、园系、府系等系列的高端住宅地产产品，商业类有“泰禾广场”、“泰禾新天地”、“泰禾中央广场”等系列品牌。各品类住宅既能满足刚需刚改的需求，又有高端改善类的产品供客户选择。其中，泰禾院子品牌已形成一整套成熟的品牌体系，在高端精品住宅领域具有较强的竞争力；公司所开发的其他系列产品也具有较高的市场认可度和品牌号召力。

3、文化制胜：中式建筑，文化自信

公司在房地产开发运营方面坚持“文化筑居中国”的理念，注重把中国传统文化与房屋建筑空间进行有机结合，坚持产品创新，做新中式建筑，打造出具有鲜明文化风格的系列产品。公司始终坚持新中式风格的产品路线，公司倡导的中式建筑风格与内涵，和国家提倡的文化自信一脉相承。公司在院落营造体系中取得了“10大专利营造工法”，涵盖门头、壁灯、横梁、抱鼓石、门钹等产品专利，在中式建筑上已有较为成熟的营造体系。

4、团队制胜：坚实基础，助力发展

公司一直重视团队管理和人力资源建设，根据发展战略、企业文化和价值观形成了三级人才培养体系，并建立起较为完善的激励机制。公司为人才搭建适合施展才华的平台，不断挖掘优秀人才，持续优化人力资源结构，着力培养一支具有丰富项目运作经验的员工队伍。优秀的人才队伍、高效协同的组织、开放包容的文化，为公司业务的持续发展以及未来战略的实现奠定了坚实的基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）经营情况总体分析

宏观经济方面：2019年上半年，我国国内生产总值为450,933亿元，同比增长6.3%，经济运行继续保持在合理区间，供给侧结构性改革深入推进，经济结构不断优化。当前国内外经济形势依然复杂严峻，外部不稳定不确定因素较多，经济面临下行压力。未来，宏观经济政策仍将以供给侧结构性改革为主线，着力振兴实体经济，推动经济平稳健康发展。

行业政策方面：2018年12月召开的全国住房和城乡建设工作会议指出，2019年将继续以稳地价稳房价稳预期为目标，坚持“房住不炒”，支持合理自住需求，坚决遏制投机炒房，促进房地产市场平稳健康发展。2019年4月，住房和城乡建设部对2019年第一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警提示，再次强调了房地产调控政策的总体基调，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。

根据国家统计局发布的统计数据，2019年上半年全国房地产开发投资61,609亿元，同比增长10.9%。全国商品房销售面积75,786万平方米，同比下降1.8%；全国商品房销售额70,698亿元，同比增长5.6%。截至2019年6月末，全国商品房待售面积50,162万平方米，比上月末减少766万平方米，比上年同期下降8.9%。2019年6月，一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均回落。

报告期内，公司坚持“文化筑居中国”的品牌理念，坚持“为城市创造作品，为时代奉献精品”的高品质高附加值产品路线，深耕核心一线、全面布局二线，取得了稳定的增长。

报告期内，公司实现营业总收入145.06亿元，比上年同期增长14.33%，实现归属于上市公司股东的净利润为15.61亿元，比上年同期增长58.74%。房地产业务是公司的核心业务，2019年上半年公司房地产业务实现营业收入138.24亿元，结转面积62.89万平方米，其中：住宅地产实现销售收入123.73亿元，结转面积56.83万平方米；商业地产实现销售收入14.51亿元，结转面积6.06万平方米。

1、坚持战略区域深耕，坚持产品差异化路线

在区域布局方面，公司一直坚持贯彻“深耕核心一线，全面布局二线”的房地产战略布局，主要围绕以北京为中心的京津冀地区、以上海为中心的长三角地区、以广深为中心的粤港澳大湾区以及以福州厦门为中心的海西经济区、以武汉为中心的中部地区进行市场开拓。目前，公司业务分布在以一二线核心城市为主的区域，具有购房市场需求大，抗风险能力强的特点，加上公司充足的优质土地储备，保障了公司业务规模持续稳定增长。

在产品差异化方面，经过多年对市场的深入理解，面对国内房地产市场越来越多的改善型需求市场，公司在院子系的基础上，针对不同层次的改善型购房者，结合不同地域市场的特性，不断迭代升级，目前公司已拥有大院系、小院系、园系、府系等针对不同客户群的一系列产品线，公司不断丰富产品线为客户提供更多选择，让更多人感受公司在产品和服务上的用心，同时也增强了公司产品的整体竞争力，抵御外部市场竞争风险。

2、提供全方位配套服务，致力实现美好生活

公司坚持以创造美好生活为初心，以房地产产品为核心，充分借助控股股东优势资源，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而推出“泰禾+”全新战略。“泰禾+”意在用“高品质产品 + 配套 + 附加值服务”的全生命周期的服务配套，赋予业主更多的权益附加值，提升业主的生活品质、业主权益及服务体验。

目前，公司已经为旗下项目增配了商业购物、物业服务、养老、医疗、教育、文化娱乐等配套内容，以为业主创造美好生活为出发点，在原有的核心品质房产产品的基础上，多点开花，不断丰富服务内容，强化业主服务领域的纵深，创新后续服务体系，为产品赋予更多附加值，目标为一站式解决业主的购物、社交、养老、医疗、文化和教育等方面的生活需求，满足人们对“美好生活”的向往和需求，开创“中国式美好生活”。

3、加强经营管控，打造优秀员工队伍

报告期内，公司继续把加强现金回款作为经营管控的重心，通过加快项目周转、缩短开盘周期、严格考核项目回款等管理措施，积极增强资本实力，降低负债率。报告期末，公司经营性现金流为正；同时，资产负债率较期初下降2.28个百

分点，净负债率较报告期初大幅下降126.15个百分点。截至本报告披露日，公司完成了16泰禾01、16泰禾02、16泰禾03、17泰禾01、18泰禾01等债券的兑付兑息及回售工作。

报告期内，公司继续实施精英人才战略，公司将人才竞争树立为自身发展的核心竞争力，积极引入高素质高端人才，优化人才梯队。通过制定一系列严格的选人和用人标准，公司力求打造与公司高质量产品相匹配的高质量人才队伍，以保证管理运营效率和质量的整体性持续提升，为公司长期可持续健康发展打下坚实的人才基础。尊重、爱护、要求、培养，并且对每一位员工负责，是公司人力资源管理的出发点和落脚点。

（二）土地储备情况

所属区域	项目名称	所在位置	是否报告期内新增	土地用途	待开发土地面积 (万平方米)	计容建筑面积 (万平方米)
福建	金水湖项目	福州	否	住宅、酒店	17.99	11.09
	溪山院子	漳州	否	住宅	8.00	13.74
京津冀	崇礼亚龙湾项目	张家口	否	商业、综合	19.60	20.45
长三角	江宁院子	南京	否	住宅及综合	54.67	56.45
	鹿山院	江苏句容	否	住宅、商服及综合	48.20	45.76
	昆山项目	昆山	否	住宅	39.41	39.81
	茅山项目二期	南京	否	住宅及酒店	8.95	8.90
珠三角	惠阳金尊府	惠州	否	住宅及综合	3.90	13.05

(三) 报告期内主要项目开发情况

所属区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积 (万平方米)	计容建筑面积 (万平方米)	累计竣工面积 (万平方米)	预计总投资金额 (万元)	累计已投资金额 (万元)
福建	永泰红峪二期、三期	福州	住宅及店面	100%	2015/12/2	部分完工	10.61	17.51	17.06	81,525.61	66,153.00
	福州东二环“泰禾广场”东区(含金尊府、金府大院)	福州	住宅、商服	100%	2014/11/25	部分完工	14.91	57.65	64.14	1,235,661.92	1,088,831.48
	泰禾福州湾项目	福州	住宅及商业	40%	2016/3/25	部分完工	19.61	41.98	12.25	448,084.59	156,002.29
	泰禾名城	福州	住宅	47%	2016/10/11	部分完工	3.36	8.88	8.88	75,189.12	62,014.05
	桂山院子	福州	住宅	80%	2017/12/26	在建	6.06	6.61	-	137,931.80	84,801.13
	三江城项目东地块二期	福州	住宅	100%	2014/12/9	在建	6.54	26.67	-	380,327.24	116,754.17
	泰禾青云小镇	福州	住宅及商服	52.50%	2018/5/28	在建	32.57	34.99	-	379,474.00	130,301.28
	鼓山院子	福州	住宅	80%	2018/11/7	在建	4.62	4.71	-	136,084.02	46,485.75
	厦门院子	厦门	住宅及店面	100%	2014/3/27	部分完工	17.27	37.23	42.89	880,225.20	858,268.73
	汀溪院子	厦门	住宅	50%	2017/6/1	在建	8.45	9.25	-	422,131.75	349,035.20
	泉州华大泰禾广场	泉州	商务办公、商业	100%	2013/6/27	部分完工	10.86	48.88	33.21	592,077.63	376,840.00
	白塘湾项目	漳州	住宅、旅游用地	60%	2016/12/8	部分完工	93.20	167.09	2.12	1,117,136.50	243,863.00
	蓝山院子	漳州	住宅	70%	2017/4/28	在建	12.38	14.34	-	125,443.54	35,088.21
	红树湾院子	漳州	住宅及商服	60%	2018/4/11	在建	15.72	36.17	-	709,457.24	573,028.34
	漳州香山湾项目	漳州	住宅及商服	100%	2018/6/27	在建	29.70	90.66	-	758,701.00	397,851.60
	闽南院子	漳州	住宅及商服	70%	2018/10/26	在建	42.31	18.62	-	232,618.07	159,176.57

	福鼎泰禾红郡	宁德	住宅、商服	100%	2014/8/13	部分完工	4.66	10.72	10.67	66,877.57	64,676.74
京津翼	长阳半岛中央城	北京	商业、综合	40%	2014/10/16	部分完工	5.54	15.45	19.61	262,936.00	250,477.43
	昌平拾景园-54	北京	住宅及店面	100%	2017/8/30	部分完工	8.39	20.97	7.60	620,132.73	528,864.95
	昌平拾景园-07	北京	住宅	80%	2017/6/1	部分完工	4.88	12.19	5.09	371,059.91	251,631.13
	西府大院	北京	住宅、商业、金融	100%	2015/6/19	部分完工	5.96	17.05	11.49	1,117,694.48	1,085,140.27
	金府大院	北京	居住、教育	100%	2017/9/18	在建	11.76	25.88	6.66	1,387,685.00	1,285,981.71
	北京院子二期	北京	住宅及综合	100%	2018/8/8	在建	9.99	10.90	-	867,958.44	787,533.12
	津海院子	天津	住宅、商服及综合	100%	2018/3/19	在建	5.45	6.50	-	150,452.72	77,188.70
	石门院子	石家庄	住宅及综合	100%	2018/9/19	在建	12.27	10.73	-	173,032.24	52,651.86
	廊坊大家商业城	廊坊	住宅、商业	70%	2018/6/28	在建	14.21	31.23	-	331,829.64	110,320.00
长三角	上海大城小院一期	上海	住宅	100%	2017/4/10	在建	8.98	13.47	-	424,679.01	388,813.89
	上海大城小院二期	上海	住宅	100%	2017/4/10	在建	11.49	17.23	-	490,081.80	482,178.69
	上海院子	上海	住宅	9%	2016/11/2	在建	13.20	14.85	-	1,306,495.85	1,129,525.83
	海上院子	上海	住宅	100%	2018/3/19	在建	18.89	9.34	-	232,294.36	93,648.21
	南京院子	南京	住宅、商服	100%	2014/10/29	部分完工	4.17	3.48	5.35	179,986.71	179,319.59
	南京路子铺项目	南京	商办混合用地	100%	2017/8/15	在建	1.38	8.00	-	146,120.00	138,764.42
	长龙山项目	南京	住宅及酒店	100%	2010/8/18	在建	2.00	2.10	-	28,840.55	6,366.19
	姑苏院子	苏州	住宅	50%	2016/12/6	部分完工	8.47	11.66	4.74	533,399.15	401,507.69
	苏州金尊府	苏州	住宅、商业	100%	2017/5/11	在建	6.32	18.51	8.66	574,306.45	427,994.43

	泰旭乐悠城	杭州	商业、商服	49%	2017/9/11	在建	7.64	18.35	-	422,814.36	228,227.25
	杭州大城小院	杭州	住宅、商业	51%	2016/9/18	在建	32.52	25.27	-	348,494.85	225,342.79
	杭州院子	杭州	住宅	51%	2016/4/27	部分完工	6.92	7.05	13.56	279,244.00	222,675.26
	合肥院子	合肥	住宅	40%	2017/12/6	在建	8.31	12.46	-	300,000.00	256,266.34
	武汉院子	武汉	住宅	40%	2018/2/9	在建	39.80	19.10	-	212,532.83	55,855.20
	知音湖院子	武汉	住宅及商业	98.60%	2018/8/24	在建	7.72	7.00	-	111,744.00	47,607.34
	太仓院子	江苏 太仓	住宅及综合	51%	2018/4/4	在建	14.22	15.76	-	296,333.40	117,440.39
	句容金尊府	江苏 句容	住宅及商业	100%	2018/5/12	在建	10.43	29.20	7.73	397,000.00	266,483.00
珠 三 角	深圳泰禾中央广场	深圳	商业	100%	2017/3/15	在建	10.73	36.50	-	1,286,140.55	991,124.23
	深圳院子	深圳	住宅及商业	100%	2018/2/7	在建	4.89	9.20	-	1,411,697.01	890,886.00
	广州院子	广州 增城	住宅及商服	30%	2018/11/30	在建	50.12	101.50	-	2,234,030.63	289,364.79
	佛山院子	佛山	住宅、商服	100%	2017/1/13	在建	12.07	50.96	-	978,064.41	724,851.51
	珠海泰禾中央广场	珠海	商业、商服	100%	2017/6/27	在建	7.19	28.76	9.83	490,000.00	327,078.00
	东莞泰禾新天地	东莞	商业	80%	2017/1/22	部分完工	2.62	11.79	7.49	183,592.99	127,349.19
	中山金尊府	中山	住宅及商业	100%	2018/9/11	在建	10.87	19.56	-	254,267.89	54,432.60
	香山院子	中山	住宅、商业	65%	2019/5/16	在建	10.50	15.76	-	188,079.79	7,655.34
	肇庆院子	肇庆	住宅及商业	100%	2018/12/29	在建	10.66	4.90	-	117,916.74	55,112.27
	泰禾巽寮湾	惠州	住宅及店面	100%	2019/4/24	在建	6.98	12.48	-	126,593.66	55,542.45

其他 热点 区域	太原金尊府	太原	商务金融、住宅	100%	2017/8/25	在建	17.05	57.96	-	492,932.06	156,769.54
	汉峪项目	济南	商业商服、住宅	51%	2018/4/27	在建	9.51	22.73	-	424,778.26	235,382.66
	中州院子	郑州	住宅及商业	57.40%	2018/9/21	在建	39.93	43.06	-	339,431.00	49,924.69
	大城小院	郑州	住宅及店面	65.60%	2019/4/4	在建	28.38	57.51	-	376,818.95	43,940.68
	郑州广汇	郑州	住宅	82%	2019/4/30	在建	5.43	11.37	-	163,816.15	53,030.57
	长沙院子	长沙	住宅、商业	80%	2019/1/25	在建	13.01	15.41	-	98,639.53	23,678.17
	南昌院子	南昌	住宅	67%	2017/8/21	部分完工	25.37	28.39	9.54	302,471.00	167,668.35
	南昌茵梦湖	南昌	住宅、商业	49%	2019/1/25	在建	105.58	93.53	-	1,157,140.85	94,287.74

(四) 报告期内主要项目销售情况

单位：万平方米

所属区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可售面积	本期预售面积	本期结算面积
福建	泰禾·红树林 A、B 区	福州	住宅及店面	100%	-	-	0.08
	泰禾·红峪	福州	住宅及店面	100%	-	-	0.08
	泰禾·红悦	福州	住宅及店面	100%	0.97	0.13	0.01
	泰禾·长乐红誉二期	福州	住宅及店面	100%	-	-	0.16
	永泰红峪二期、三期	福州	住宅及店面	100%	-	-	12.23
	福州东二环“泰禾广场”东区(含金尊府、金府大院)	福州	住宅、商服	100%	7.47	8.71	6.26
	泰禾福州湾项目	福州	住宅及商业	40%	0.91	1.13	0.38
	泰禾名城	福州	住宅	47%	0.86	-	2.66
	桂山院子	福州	住宅	80%	1.93	1.61	-
	鼓山院子	福州	住宅	80%	-	2.59	-
	泰禾青云小镇	福州	住宅及商服	52.50%	1.48	2.61	-
	厦门院子	厦门	住宅及店面	100%	0.09	0.08	3.23
	汀溪院子	厦门	住宅	50%	2.52	1.46	-
	石狮泰禾广场	泉州	商务办公、金融、商业	100%	-	-	0.32
	泉州东海泰禾广场	泉州	商服、住宅	100%	-	-	0.42
	泉州华大泰禾广场	泉州	商务办公、商业	100%	2.20	1.36	0.06
	白塘湾项目	漳州	住宅、旅游用地	60%	12.59	4.56	-
	闽南院子	漳州	住宅及商服	70%	0.65	2.08	-
	红树湾院子	漳州	住宅及商服	60%	14.07	9.91	-
	漳州香山湾项目	漳州	住宅及商服	100%	11.42	21.15	-
	福鼎泰禾红郡	宁德	住宅、商服	100%	-	-	3.57
京津冀	北京院子	北京	低密度住宅	100%	-	-	0.04
	中国院子	北京	低密度住宅	63.63%	2.15	-	-

	泰禾长安中心	北京	商业、金融	100%	-	-	-
	泰禾中央广场	北京	商业、综合	100%	0.26	0.15	-
	丽春湖院子	北京	住宅	49%	0.03	-	0.02
	长阳半岛中央城	北京	商业、综合	40%	0.31	-	-
	昌平拾景园-54	北京	住宅及店面	100%	5.29	2.43	2.00
	昌平拾景园-07	北京	住宅	80%	1.64	-	-
	西府大院	北京	住宅、商业、金融	100%	7.86	2.50	-
	金府大院	北京	居住、教育	100%	11.02	8.52	6.66
	北京院子二期	北京	住宅及综合	100%	4.16	9.06	-
	石门院子	石家庄	住宅及综合	100%	1.20	-	-
	廊坊大家商业城	廊坊	住宅、商业	70%	3.12	3.90	-
长三角	上海泰禾红御	上海	住宅及店面	100%	0.66	0.07	-
	上海红桥	上海	住宅及店面	100%	0.40	-	0.02
	上海大城小院一期	上海	住宅	100%	0.24	2.53	-
	上海大城小院二期	上海	住宅	100%	0.78	3.08	-
	上海院子	上海	住宅	9%	-	-	-
	海上院子	上海	住宅	100%	-	4.14	-
	南京院子	南京	住宅、商服	100%	-	-	-
	姑苏院子	苏州	住宅	50%	-	-	-
	苏州金尊府	苏州	住宅、商业	100%	0.42	0.37	8.66
	泰旭乐悠城	杭州	商业、商服	49%	0.06	1.23	-
	杭州院子	杭州	住宅	51%	-	0.06	0.12
	杭州大城小院	杭州	住宅、商业	51%	0.18	2.76	-
	合肥院子	合肥	住宅	40%	4.92	6.48	-
	武汉院子	武汉	住宅	40%	2.79	2.64	-
	知音湖院子	武汉	住宅及商业	98.60%	2.75	3.65	-
	太仓院子	江苏太仓	住宅及综合	51%	0.31	7.89	-
	句容金尊府	江苏句容	住宅及商业	100%	5.56	5.96	7.73
珠三角	深圳泰禾中央广场	深圳	商业	100%	2.53	0.15	-

	广州院子	广州增城	住宅及商服	30%	-	2.39	-
	佛山院子	佛山	住宅、商服	100%	11.09	10.23	-
	珠海泰禾中央广场	珠海	商业、商服	100%	8.05	3.36	9.83
	东莞泰禾新天地	东莞	商业	80%	-	-	-
	中山金尊府	中山	住宅及商业	100%	-	2.18	-
	肇庆院子	肇庆	住宅及商业	100%	-	1.67	-
其他热点区域	太原金尊府	太原	商务金融、住宅	100%	4.33	6.37	-
	济南东都项目	济南	商业、住宅	100%	1.68	1.20	1.03
	汉峪项目	济南	商业商服、住宅	51%	1.63	3.96	-
	中州院子	郑州	住宅及商业	57.40%	1.33	5.09	-
	南昌院子	南昌	住宅	67%	1.81	2.70	0.01

(五) 报告期内主要项目出租情况

单位：平方米

项目	业态	权益比例	总可租赁面积	已出租面积	出租率
东二环泰禾广场购物中心	购物中心	100%	129,779.17	121,332.26	93%
五四北泰禾广场购物中心	购物中心	100%	66,123.94	66,053.25	100%
石狮泰禾广场购物中心	商铺/车位	100%	147,727.84	134,860.37	91%
泰禾中央广场	商铺	100%	190,244.34	30,806.62	16%
东海泰禾购物广场	商铺/车位	100%	137,492.73	115,341.76	84%
台湖 1 号永辉超市及商铺	商铺	100%	11,051.26	11,051.26	100%
泰禾长安中心	写字楼	100%	49,588.11	67.03	0.14%
南京院子商铺	商铺	100%	3,717.84	0.00	0%
红树林 AB	商铺	100%	3,784.36	3,784.36	100%
泰禾大厦	写字楼	100%	12,937.80	12,937.80	100%
泰禾红门	商铺	100%	2,346.39	2,346.39	100%
济南东都	商铺/写字楼	100%	23,527.14	2,786.75	12%
东四环金尊府	公寓	100%	26,965.79	0.00	0%
泉州华大商铺	商铺	100%	13,708.48	6,158.41	45%
深圳福建大厦 A 座 11 层 1103 室	自持	100%	106.57	0.00	0%
广东惠州商场	自持	100%	45.7	45.7	100%
福州办事处(国货路万寿商厦三楼)	自持	100%	99.4	0.00	0%
市府厦门办事处综合楼	自持	100%	363	363	100%

化工局店面	自持	100%	124.42	124.42	100%
成都马鞍山路 37 号 1 栋住宅和车位	自持	100%	985.53	985.53	100%
合计			820,719.81	509,044.91	

(六) 融资情况

公司融资途径、成本区间如下：

单位：亿元

贷款类型	金额	占比	成本
银行贷款	247.38	22.42%	8.48%
非银行贷款	650.25	58.94%	10.13%
公司债（3-5年）	205.62	18.64%	7.68%
总计	1,103.25	100.00%	9.30%

往来银行：大连银行、民生银行、上海银行等；往来非银行机构：长城资产管理、四川信托、华能贵诚信托、中建投信托等。以上成本为综合平均成本。

针对公司融资情况，公司将以“促周转，抓回款”为业务经营重心，强化管理人员经营意识和现金流意识，坚持资金统筹管理，加强资金管控力度，提高资金使用效率。融资方面，进一步加大与金融机构的合作力度，与大型金融机构建立稳定合作关系，调整优化债务结构，提高贷款集中度；积极创新融资方式，降低资金成本，支撑企业健康发展。

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	14,506,174,537.97	12,687,993,244.69	14.33%	地产项目可结转销售收入增加
营业成本	10,477,067,428.77	8,482,935,713.17	23.51%	销售收入增加，相应结转成本增加
销售费用	832,961,778.77	584,809,253.08	42.43%	本期项目增加，推盘力度加大，相关销售费用增加
管理费用	375,120,912.31	492,780,708.71	-23.88%	人员结构优化，管理提升，相关管理费用减少
财务费用	404,529,572.69	337,895,224.40	19.72%	费用化的利息支出增加
所得税费用	565,341,573.31	577,616,444.26	-2.13%	无重大变动
经营活动产生的现金流量净额	20,216,079,554.94	-521,215,185.29	不适用	本期销售商品收到的现金增加，同时购买商品、接受劳务支付的现金支出减少
投资活动产生的现金流量净额	10,313,266,702.47	-5,920,045,277.63	不适用	本期处置子公司收到的现金以及与之相关的合作意向金增加
筹资活动产生的现金流量净额	-29,121,527,030.59	11,453,939,021.06	不适用	取得借款收到的现金减少，同时偿还债务支付的现金增加
现金及现金等价物净增加额	1,409,361,200.57	5,137,430,584.29	-72.57%	筹资活动净流出较大
投资收益	749,000,258.87	153,173,919.03	388.99%	本期处置子公司确认的投资收益增加

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

□ 适用 √ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产行业	14,082,296,966.31	10,127,159,250.50	28.09%	14.88%	23.74%	-5.15%
服务行业	361,906,434.70	287,803,726.94	20.48%	40.11%	25.90%	8.98%
零售行业	20,717,703.18	19,106,632.75	7.78%	0.45%	-0.25%	0.65%
其他行业	34,609,786.61	42,595,064.54	-23.07%	204.98%	299.33%	-29.07%
分产品						
房地产	13,824,292,535.78	10,095,216,527.58	26.97%	15.84%	23.35%	-4.45%
租金及托管	258,004,430.53	31,942,722.92	87.62%	-20.40%	不适用	-12.38%
服务	361,906,434.70	287,803,726.94	20.48%	40.11%	25.90%	8.98%
零售	20,717,703.18	19,106,632.75	7.78%	0.45%	-0.25%	0.65%
其他	34,609,786.61	42,595,064.54	-23.07%	204.98%	299.33%	-29.07%
分地区						
福建区域	3,752,794,246.04	2,867,060,168.81	23.60%	-39.75%	-28.98%	-11.59%
北京区域	5,153,785,288.05	3,018,725,167.71	41.43%	-12.25%	-27.25%	12.08%
华东区域	3,468,249,640.45	2,936,711,397.75	15.33%	717.10%	1,123.30%	-28.11%
广深区域	2,124,701,716.26	1,654,167,940.46	22.15%	12,677.49%	13,223.79%	-3.19%

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	749,000,258.87	35.15%	处置子公司确认投资收益	否
营业外收入	19,402,214.29	0.91%	政府补助及罚没收入等	否
营业外支出	141,656,215.56	6.65%	捐赠支出等	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	15,300,080,114.19	6.41%	21,899,164,152.68	9.30%	-2.89%	还款增加，货币资金暂时性减少
应收账款	1,074,200,262.73	0.45%	1,356,100,371.94	0.58%	-0.13%	无重大变动
存货	163,271,680,091.14	68.42%	161,980,021,875.92	68.77%	-0.35%	无重大变动
投资性房地产	26,066,106,417.90	10.92%	16,824,327,271.11	7.14%	3.78%	报告期新增投资性房地产
长期股权投资	6,728,296,241.78	2.82%	6,191,175,781.37	2.63%	0.19%	无重大变动
固定资产	3,585,598,377.00	1.50%	2,454,677,205.65	1.04%	0.46%	无重大变动
在建工程	2,340,230,050.70	0.98%	1,911,310,597.14	0.81%	0.17%	无重大变动
短期借款	7,554,285,798.11	3.17%	15,487,989,642.39	6.58%	-3.41%	短期借款偿还较多
长期借款	58,239,207,162.50	24.41%	69,550,234,205.36	29.53%	-5.12%	长期借款偿还较多
预收账款	53,449,272,744.81	22.40%	26,354,988,350.96	11.19%	11.21%	预售回款增加较多
应付债券	19,083,357,294.48	8.00%	21,828,069,303.94	9.27%	-1.27%	无重大变动

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	本期计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	83,286,940.82						83,286,940.82
4. 其他权益工具投资	96,564,084.00		-24,016,606.13				72,547,477.87
金融资产小计	179,851,024.82		-24,016,606.13				155,834,418.69
投资性房地产	17,656,386,591.89		1,620,223,142.59		6,789,496,683.42		26,066,106,417.90
上述合计	17,836,237,616.71		1,596,206,536.46		6,789,496,683.42		26,221,940,836.59
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值（单位：元）	受限原因
货币资金	2,332,780,544.40	借款质押、按揭及承兑汇票保证金等
存货	68,192,098,751.27	借款抵押
固定资产	3,184,731,042.99	借款抵押
无形资产	1,024,978,137.47	借款抵押
投资性房地产	23,119,431,229.30	借款抵押
在建工程	289,571,552.26	借款抵押
合计	98,143,591,257.69	--

五、投资状况分析

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
366,625,774.71	5,390,547,649.07	-93.20%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	本期计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内	000797	中国武夷	146,152,689.20	公允价值计量	83,286,940.82	0.00					83,286,940.82	交易性金融资产	自有资金

股票												产	金
信托产品	不适用	中海信托*信 迹 3 号	70,000,000.00	成本法 计量	70,000,000.00						70,000,000.00	债权 投资	自有 资金
境 内 外 股 票	2048	易居 企业 控股	63,091,677.62	公允价 值计量	96,564,084.00		-24,016,606.13				72,547,477.87	其他 权益 工具 投资	自有 资金
合计			279,244,366.82	--	249,851,024.82	0.00	-24,016,606.13	0.00	0.00	0.00	225,834,418.69	--	--
证券投资审批董 事会公告披露日 期			2018 年 06 月 01 日										
证券投资审批股 东会公告披露日 期（如有）			不适用										

（2）衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系 (适用关联交易情形)	所涉及的资产 产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施, 如未按计划实施, 应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
北京量钊科技有限公司	泰禾长安中心 B 栋 3-21 层物业	2017 年 12 月 8 日	180,000	0	0	0.00%	以泰禾长安中心 B 栋 3-21 层物业的评估值为依据	否	无关联关系	否	否	鉴于购买方北京量钊科技未按照约定全额支付交易对价款, 为了维护公司利益, 保证公司存货周转, 经双方协商, 公司决定取消与北京量钊科技关于泰禾长安中心部分房产的买卖合同	2019 年 07 月 05 日	2019-088 号

2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施, 如未按计划实施, 应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
上海煦晓企业管理	杭州艺辉商务咨询有限公司(包含其子公	2019 年 03	37,889	-493.02	增加公司合并报表归属于上	5.33%	参考标的公司及项目公司近期的财务报告、财务状况与资产	否	无关联	是	截至报告期末, 交易价款已全部收到, 已	2019 年 03	2019-023

有限公司	司杭州禾睿房地产开发有限公司、福州泰禾永盛置业有限公司) 51%股权	月 22 日			市公司股东的净利润约 8,326.23 万元		情况, 以截至协议签署日公司及子公司对标的公司及项目公司的累计总投入金额为议价基础, 参考项目公司所持房地产项目的基本情况以及未来销售前景		系		完成交接及工商变更手续, 标的公司成为公司参股公司	月 23 日	号
福州傲尔企业管理有限公司	南昌茵梦湖项目四家标的公司南昌茵梦湖置业有限公司、南昌欧风置业有限公司、南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司、南昌安晟置业有限公司各 51%股权	2019 年 03 月 25 日	180,580.36	-498.42	增加公司合并报表归属于上市公司股东的净利润约 4.29 亿元	27.48%	参考瑞华会计师事务所出具的标的公司 2018 年度审计报告, 以及标的公司近期的估值报告、财务状况与资产情况, 以截至协议签署日公司及子公司对标的公司的累计总投入金额为议价基础, 参考标的公司所持房地产项目的基本情况以及未来销售前景	否	无关联关系	是	截至报告期末, 收到交易价款 18.05 亿元, 尚余 325.68 万元待收取, 已完成交接及工商变更手续, 四家标的公司成为公司参股公司	2019 年 03 月 26 日	2019-026 号
厦门悦霖企业管理有限公司	漳州泰禾房地产开发有限公司 40%股权	2019 年 03 月 27 日	67,090.04		无重大影响		参考标的公司近期的财务报告、财务状况与资产情况, 以截至协议签署日公司及子公司对标的公司的累计总投入金额为议价基础, 参考标的公司所持房地产项目的基本情况以及未来销售前景	否	无关联关系	是	截至报告期末, 交易价款已全部收到, 已完成工商变更手续, 报告期末, 公司持有标的公司 60%股权	2019 年 03 月 28 日	2019-029 号
杭州傲润企业管理有限公司	杭州临安同人置业有限公司 49%股权	2019 年 04 月 26 日	92,859	-227.82	增加公司合并报表归属于上市公司股东的净利润约 411.23 万元	0.26%	参考标的公司近期的财务报告、财务状况与资产情况, 以截至协议签署日公司及子公司对标的公司的累计总投入金额为议价基础, 参考标的公司所持房地产项目的基本情况以及未来预计投入金额与销售前景	否	无关联关系	是	截至报告期末, 已完成交接及工商变更手续, 报告期末, 公司不再持有标的公司股权	2019 年 04 月 27 日	2019-045 号

厦门昱则 企业管理 有限公司、厦门 衡琿企业 管理有限公司	广州增城项目公司增 城荔涛房地产有限公 司、增城荔丰房地产 有限公司各 51%股权	2019 年 05 月 17 日	320,491.58		暂未产生影响		参考标的公司近期的财务报 告、财务状况与资产情况，以 截至协议签署日公司及子公司 对标的公司的累计总投入金额 为议价基础，参考标的公司所 持房地产项目的基本情况以及 未来销售前景	否	无关 联关 系	是	截至报告期末未完成 交接，未变更合并范 围；截至报告披露日 已完成交接，公司不 再将其纳入合并范围	2019 年 05 月 18 日	2019- 057 号
厦门悦衡 企业管理 有限公司	江苏东恒海鑫置业有 限公司 20%股权	2019 年 05 月 17 日	44,388		暂未产生影响		参考标的公司近期的财务报 告、财务状况与资产情况，以 截至协议签署日公司及子公司 对标的公司的累计总投入金额 为议价基础，参考标的公司所 持房地产项目的基本情况以及 未来销售前景	否	无关 联关 系	否	截至报告期末，已收 到 4,916 万元交易对 价款	2019 年 05 月 18 日	2019- 058 号
厦门锦翌 企业管理 有限公司	佛山市顺德区中维房 地产开发有限公司 30%股权	2019 年 05 月 17 日	32,305.98		暂未产生影响		参考标的公司近期的财务报 告、财务状况与资产情况，以 截至协议签署日公司及子公司 对标的公司的累计总投入金额 为议价基础，参考标的公司所 持房地产项目的基本情况以及 未来销售前景	否	无关 联关 系	否	截至报告期末，已收 到 1.46 亿元交易对 价款	2019 年 05 月 18 日	2019- 059 号
五矿国际 信托有限 公司	广州增城项目公司增 城荔涛房地产有限公 司、增城荔丰房地产 有限公司各 29%股权	2019 年 06 月 24 日	182,200		暂未产生影响		参考标的公司近期的财务报 告、财务状况与资产情况，以 截至协议签署日公司及子公司 对标的公司的累计总投入金额 为议价基础，参考标的公司近 期股权交易价格	否	无关 联关 系	是	截至报告期末，已收 到 3.135 亿元交易对 价款	2019 年 06 月 25 日	2019- 076 号
济南泰悦 房地产开	达盛集团山东置业有 限公司 70%股权	2019 年 06	39,728		增加公司合并 报表归属于上	1.62%	以截至协议签署日公司及子公 司对标的公司的累计总投入金	否	无关 联关 系	是	截至报告期末，已收 到 3.84 亿元交易对	2019 年 06	2019- 079

发集团有 限公司		月 28 日			市公司股东的 净利润约 2,524.14 万元		额为议价基础，参考原收购标 的公司交易对价		系		价款，已完成工商变 更手续，公司不再持 有标的公司股权；截 至本报告披露日，剩 余款项已全部收到	月 29 日	号
河南天伦 地产集团 有限公司	河南润天置业有限公 司 100%股权	2019 年 06 月 28 日	126,000	-321.52	减少公司合并 报表归属于上 市公司股东的 净利润约 1,760.00 万元	-1.13%	以截至协议签署日公司及子公 司对标的公司的累计总投入金 额为议价基础，参考原收购标 的公司交易价格	否	无 关 联 关 系	是	截至报告期末，工商 变更手续已完成，公 司不再持有其股权截 至报告披露日，交易 价款已全部收到	2019 年 06 月 29 日	2019- 080 号

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：人民币元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	562,500,000.00	12,662,957,514.81	2,087,945,972.88	869,550,448.65	251,726,141.75	188,805,554.81
北京侨禧投资有限公司	子公司	房地产开发	10,000,000.00	11,771,964,008.31	872,109,424.62	4,287,191,200.00	1,594,097,059.49	1,204,867,840.57
句容濠峰置业有限公司	子公司	房地产开发	20,000,000.00	6,690,919,364.86	420,584,042.21	1,247,011,565.48	564,462,653.20	423,346,991.00
珠海保税区启航物流有限公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	8,444,534,473.95	328,073,737.76	2,140,426,251.42	422,862,065.20	306,496,293.69
福州中夏房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	656,250,000.00	17,389,927,981.57	2,066,053,540.73	1,809,038,765.22	269,394,332.82	201,982,907.52

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
上海冠菱贸易有限公司	设立	尚未产生收益
上海驰菱建筑装饰工程有限公司	设立	尚未产生收益
上海泰禾养老服务有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦辉养老产业发展有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾鸿运养老产业发展有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾嘉信养老产业发展有限公司	设立	尚未产生收益
东莞泰禾商业管理有限公司	设立	尚未产生收益
湖南浔龙河泰维置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
杭州艺辉商务咨询有限公司	股权转让减少合并	公司处置增加归母净利润 7,987.43 万元
福州泰禾永盛置业有限公司	股权转让减少合并	公司处置增加归母净利润 0.99 万元
杭州禾睿房地产开发有限公司	股权转让减少合并	公司处置增加归母净利润 337.81 万元
南昌茵梦湖置业有限公司	股权转让减少合并	公司处置增加归母净利润 28,183.74 万元
南昌安晟置业有限公司	股权转让减少合并	公司处置增加归母净利润 12,342.74 万元
南昌欧风置业有限公司	股权转让减少合并	公司处置增加归母净利润 1,404.19 万元

南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	股权转让减少合并	公司处置增加归母净利润 939.49 万元
句容同康医院有限公司	股权转让减少合并	无重大影响
深圳泰禾商业管理有限公司	股权转让减少合并	无重大影响
河南润天置业有限公司	股权转让减少合并	公司处置减少归母净利润 1,760 万元
南京泰禾禹峰置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾瀚宸置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾瀚晟置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾瀚睿置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾瀚泓置业有限公司	注销	无重大影响
江苏泰禾宾盛置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾晟德置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾宏睿置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾旭宸置业有限公司	注销	无重大影响
南京泰禾吉旭置业有限公司	注销	无重大影响
苏州泰禾锦城置业有限公司	注销	无重大影响
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	注销	无重大影响
苏州泰禾鸿运置业有限公司	注销	无重大影响
苏州泰禾锦煜置业有限公司	注销	无重大影响
苏州泰禾锦晟置业有限公司	注销	无重大影响
苏州泰禾锦兆置业有限公司	注销	无重大影响
东莞中维嘉信房地产开发有限公司	注销	无重大影响
福州泰禾锦川置业有限公司	注销	无重大影响
福州泰禾锦绣置业有限公司	注销	无重大影响
石家庄禾信房地产开发有限公司	注销	无重大影响
石家庄禾实房地产开发有限公司	注销	无重大影响
石家庄泰瑞房地产开发有限公司	注销	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司面临的风险和应对措施

公司未来经营面临的风险主要来自于房地产行业政策、市场竞争、项目经营及组织管理等方面。

1、行业政策风险

房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。目前各地政府因城施策、分类调控出台限购、限贷、限售等一系列调控政

策，并加大了对土地出让、房地产企业融资等环节的干预，从供需两侧共同进行市场调整。预计未来一段时间内，房地产行业仍将延续以政策调控为主基调。

应对措施：公司将继续加强对宏观政策的研究，及时调整经营策略，顺应政策导向和市场需求，合理布局，增强协同效益，有效防范政策性风险。

2、市场竞争风险

随着外部行业政策调控，房地产行业集中度不断提升，行业发展格局出现分化，房地产行业加速迈入寡头竞争时代。大型房企凭借资金、规模、品牌等优势，实现业绩高速增长，市场占有率稳步攀升，同时具备较强的抗风险能力。中型房企在复杂的竞争环境下分化趋势愈加明显，部分优秀企业脱颖而出，逐步向第一梯队靠拢。行业集中度的提升进一步压缩中小房企的生存空间，加之政策调控的持续性，加剧了行业竞争和市场波动的风险。

应对措施：公司实施稳健的经营策略，稳步推动全国性战略进程，进一步降低市场区域集中风险。同时，坚持贯彻“高品质、控成本、增效益”的经营策略，通过提升产品品质，进行差异化竞争，提高市场占有率，促进公司做大做强，实现长期可持续发展。

3、项目经营风险

房地产项目开发具有前期投入资金大、开发周期长、合作方多等行业特征，项目的开发运营主要涉及项目立项、产品定位、工程建设、销售等众多环节，导致项目整体控制难度较大，对开发商的运营管理能力有较高要求。同时，房地产行业属于资金密集型行业，开发商的融资能力、融资成本直接影响开发商的经营效益和风险。

应对措施：经过二十余年的发展，公司已形成了一套较为成熟、完善的项目运营管理体系。公司将不断完善项目关键节点的控制，实施事前、事中、事后动态控制力度，确保项目开发各个环节的顺利进行。同时继续加强与金融机构的合作，创新融资方式，优化债务结构，降低财务风险。

4、组织管理风险

近年来，得益于公司前瞻性的战略布局，公司规模、经营效益均实现较快增长，房地产项目已覆盖京津冀、长三角、珠三角、福建本土等诸多城市，并在稳步开拓其他潜力城市市场，持续推进全国性战略进程。经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业管理能力、人力资源管理、团队协作等方面均带来挑战。

应对措施：公司将继续搭建优越的职业发展平台，通过培养和引进专业人才，打造一支专业化、高效率的运营团队。同时将加强团队建设，提升团队协作效率，为公司持续发展及未来战略的实现奠定坚实的基础。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
泰禾集团股份有限公司 2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2019 年 01 月 04 日	2019 年 01 月 05 日	公告编号：2019-001 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2019 年第一次临时股东大会决议公告；披露网站：巨潮资讯网
泰禾集团股份有限公司 2018 年度股东大会	年度股东大会	52.65%	2019 年 05 月 08 日	2019 年 05 月 09 日	公告编号：2019-049 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年度股东大会决议公告；披露网站：巨潮资讯网
泰禾集团股份有限公司 2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	52.64%	2019 年 05 月 28 日	2019 年 05 月 29 日	公告编号：2019-063 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2019 年第二次临时股东大会决议公告；披露网站：巨潮资讯网
泰禾集团股份有限公司 2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	52.64%	2019 年 06 月 21 日	2019 年 06 月 22 日	公告编号：2019-074 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2019 年第三次临时股东大会决议公告；披露网站：巨潮资讯网

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

七、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☒ 适用 ☐ 不适用

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	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
因股权转让纠纷事项,沃得重工(中国)有限公司、江苏沃得工程机械销售有限公司及江苏沃得起重机有限公司与公司全资子公司江苏泰禾锦城置业有限公司发生诉讼	我方作为原告涉案金额为 299,667.61 万元,我方作为被告涉案金额为 52,623.36 万元	否	进行中	该事项对公司生产经营及偿债能力无重大影响。目前本诉讼涉及的房地产项目尚未开发及销售,因此本诉讼对项目公司的生产经营无直接影响。	不适用	2019 年 02 月 12 日	巨潮资讯网《重大诉讼公告》(公告编号: 2019-013 号)
因公司原全资子公司福州泰佳实业有限公司的商票纠纷事项,公司被部分票据持有人诉讼,相关案件共 8 起,单个案件涉案商票金额涉案商票金额为 600 万元至 5,000 万元不等	15,700	否	进行中	泰佳实业已将对对应商票备付金全额支付给本公司,本事项预计不会对公司造成损失,公司未计提预计负债。	不适用	2019 年 04 月 30 日	巨潮资讯网《重大诉讼公告》(公告编号: 2019-047 号)
因股权转让纠纷,公司控股子公司东莞市金泽置业投资有限公司的股东卢泽芳、王照文就金泽置业股权转让纠纷一案提起仲裁申请	16,750	否	进行中	由于本案尚未开庭,其对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响暂时无法准确估计。	不适用	2019 年 05 月 24 日	巨潮资讯网《重大仲裁公告》(公告编号: 2019-061 号)

其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

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	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
其他未达到披露标准的诉讼	11,204.84	否	报告期内公司下属子公司涉及的诉讼案件共74起,大部分为金额较小的商品房合同纠纷及物业合同纠纷。	无重大影响	部分执行完毕,部分正在执行		

九、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
泰禾投资集团有限公司及其控制的其他企业	控股股东及其控制的其他企业	日常关联交易	与关联方因日常经营发生的出租商品、提供物业管理服务等	市场公允价格	不适用	722.43	0.00%	2,100	否	现金	不适用	2019年04月13日	2019-036号
泰禾投资集团有限公司及其控制的其他企业	控股股东及其控制的其他企业	日常关联交易	与关联方因日常经营发生的购买商品、接受劳务等	市场公允价格	不适用	84.13	0.00%	11,000	否	现金	不适用	2019年04月13日	2019-036号

他企业	业												
合计			--	--	806.56	--	13,100	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	不适用												
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	报告期内按类别发生的日常关联交易正常履行，各类关联交易的发生金额未超过相应预计金额。												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用												

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
泰禾投资集团有限公司	控股股东	泰禾金控（平潭）集团有限公司	金融投资	25 亿元	251,923.46	251,913.26	-52.75
嘉兴焜昱投资有限公司	控股股东控制的其他企业	嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资	认缴出资额 200.05 亿元	862,586.30	862,584.87	2.48
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）	不适用						

4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☒ 是 ☐ 否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
无	无	无	否	0	0	0	0.00%	0	0

关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	无
---------------------	---

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
泰禾投资集团有限公司及其控制的其他企业	控股股东及其控制的其他企业	向关联方借款	11,425.89	268,646.15	272,985.41	0.00%	0	7,086.63
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无重大影响						

5、其他重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☒ 适用 ☐ 不适用

托管情况说明

序号	委托方/ 出包方 名称	受托 方/承 包方 名称	受托/承包资产类型	受托/ 承包 起始 日	受托/ 承包 终止 日	托管收益/承包收益定价依据
1	泰禾（福建）集团有限公司	本公司	管理“锦绣水乡”房地产项目，管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2013年11月1日	2020年11月1日	1、设计管理服务费、工程管理服务，分别为项目销售额的2%，但分别不低于每年400万元。2、品牌使用及综合管理费，为项目销售额的1%，但不低于每年200万元。
2	济南东拓置业有限公司	济南泰禾置业	代办项目开发期建设手续、规划设计、招投标管理、施工管理、成本与费用控制、	2017年11月22		本次合作代建服务费预计为3,000万元人民币

	司	集团 有限 公司	竣工验收、交付与保修、物 业服务等内容	日		
3	深圳信 润房地 产开发 有限公 司	深圳 泰禾 房地 产开 发有 限公 司	深圳泰禾向信达方的深圳坪山新区G11337-0101项目提供委托建设及销售管理服务，涵盖项目前期阶段、项目施工阶段、项目营销阶段及项目后期四大阶段	2016 年11 月26 日	2020 年11 月26 日	深圳泰禾接受委托为深圳信达、深圳坤润所有的深圳坪山新区G11337-0101项目提供代建及销售管理服务。1、项目取得建筑工程施工许可证之日起十五内支付第一笔委托建设费用500万；2、项目取得预售许可证之日起十五日内支付第二笔委托建设费用500万；3、项目主体封顶之日起十五日内，按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的3%扣减以上1、2项已支付款项的余额支付第三笔委托建设费用；4、项目主体及各项附属工程通过综合竣工验收之日起十五内，按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的3%扣减以上1-3项已支付款项的余额支付第四笔委托建设费用；5、项目开发周期届满之日所在月月末后的五日内，双方共同对项目总销售收入进行核对，在销售回款率达到95%之后，按照实际销售回款额的3%扣减以上1-4项已支付款项的余额支付第五笔委托建设费用；（附差额补足条款）6、合作期限届满后五日内，双方进行最终核算，在销售回款率达到100%之后，按照项目总销售收入的3%扣减以上1-5项已支付款项的余额支付第六笔委托建设费用（附差额补足条款）。
4	郑州轩 龙置业 有限公 司	郑州 泰禾 兴通 置业 有限公 司	提供项目代建及销售管理服务	2017 年11 月1日	2019 年6月 26日	委托建设费用为合作期限内项目总销售收入的2%，如果实际数字超过约定比例数字正负5%，则双方另行友好协商调整，项目总销售收入暂估为50亿元

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	2017 年 07 月 12 日	200,000	2018 年 01 月 09 日	24,990	连带责任保证	3 年	否	否
厦门泰世房地产开发有限公司	2016 年 11 月 22 日	155,000	2017 年 01 月 11 日	87,480	连带责任保证	4 年	否	否
苏州禾发房地产开发有限公司	2016 年 07 月 23 日	100,470						
苏州禾发房地产开发有限公司	2016 年 12 月 15 日	80,000	2016 年 12 月 26 日	47,200	连带责任保证	6 年	否	否
太仓禾发房地产开发有限公司	2018 年 04 月 21 日	120,000	2018 年 05 月 03 日	56,100	连带责任保证	2 年	否	否
北京泰禾影视文化发展有限公司	2017 年 07 月 11 日	50,000	2017 年 09 月 11 日	30,000	连带责任保证	5 年	否	否
杭州禾睿房地产开发有限公司	2017 年 03 月 09 日	120,000						
杭州禾睿房地产开发有限公司	2017 年 12 月 09 日	180,000	2018 年 06 月 20 日	68,600	连带责任保证	3 年	否	否
达盛集团山东置业有限公司	2017 年 03 月 30 日	75,000						
达盛集团山东置业有限公司	2017 年 04 月 28 日	100,000	2017 年 04 月 28 日	67,382	连带责任保证	2 年	是	否
达盛集团山东置业有限公司	2018 年 01 月 05 日	30,000						
达盛集团山东置业有限公司	2018 年 08 月 11 日	100,000						
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			1,310,470	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				314,370
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告	担保额度	实际发生日期 （协议签署	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保

	披露日期		日)					
福州泰禾房地产开发有限公司	2016 年 12 月 22 日	200,000	2017 年 02 月 09 日	72,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司			2017 年 05 月 17 日	12,635	连带责任保证	3 年	是	否
福州泰禾房地产开发有限公司			2017 年 09 月 19 日	4,250	连带责任保证	3 年	是	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2017 年 03 月 29 日	20,000	2017 年 12 月 19 日	67,500	连带责任保证	5 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2017 年 11 月 20 日	90,000	2017 年 12 月 28 日	85,500	连带责任保证	5 年	是	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2018 年 02 月 13 日	500,000	2018 年 02 月 13 日	116,865	连带责任保证	5 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司			2018 年 09 月 07 日	115,600	连带责任保证	5 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司			2018 年 10 月 23 日	13,000	连带责任保证	1 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	40,000						
福建中维房地产开发有限公司	2016 年 04 月 29 日	150,000	2016 年 11 月 29 日	6,500	连带责任保证	5 年	否	否
福建中维房地产开发有限公司			2017 年 12 月 18 日	3,000	连带责任保证	3 年	否	否
福建中维房地产开发有限公司			2018 年 09 月 28 日	60,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州中夏房地产开发有限公司	2015 年 12 月 31 日	120,000						
福州中夏房地产开发有限公司	2017 年 03 月 01 日	200,000						
福州中夏房地产开发有限公司	2017 年 03 月 09 日	200,000	2017 年 03 月 30 日	516,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州中夏房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	230,000						
福州中维房地产开发有限公司	2015 年 12 月 30 日	150,000	2016 年 02 月 04 日	72,000	连带责任保证	10 年	否	否
福州中维房地产开发有限公司			2017 年 05 月 27 日	37,920	连带责任保证	10 年	否	否
福州中维房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	100,000						

福建泰维置业有限公司	2017 年 11 月 21 日	200,000	2017 年 12 月 07 日	38,333	连带责任保证	6 年	是	否
福建泰维置业有限公司			2018 年 02 月 13 日	30,000	连带责任保证	6 年	是	否
福建泰维置业有限公司			2018 年 07 月 20 日	59,980	连带责任保证	6 年	否	否
福建泰维置业有限公司	2019 年 04 月 13 日	200,000						
福建华夏世纪园发展有限公司	2017 年 02 月 16 日	300,000	2017 年 03 月 06 日	45,500	连带责任保证	4 年	否	否
福建华夏世纪园发展有限公司	2019 年 04 月 13 日	150,000						
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2017 年 06 月 21 日	380,000	2017 年 07 月 28 日	314,000	连带责任保证	2 年	否	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	220,000						
福州泰禾运成置业有限公司	2017 年 04 月 28 日	100,000	2017 年 07 月 14 日	55,400	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾运成置业有限公司	2019 年 04 月 13 日	200,000						
福州泰屿房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000	2018 年 12 月 21 日	17,000	连带责任保证	9 个月	否	否
福州新海岸旅游开发有限公司	2017 年 11 月 25 日	160,000	2018 年 03 月 16 日	160,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州新海岸旅游开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	340,000						
福州泰盛置业有限公司	2016 年 04 月 29 日	50,000						
福州泰盛置业有限公司（含调剂）	2018 年 04 月 25 日	30,000	2019 年 04 月 09 日	100,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰盛置业有限公司	2019 年 04 月 13 日	70,000						
福建泰康房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	50,000	2019 年 03 月 15 日	29,000	连带责任保证	3 年	否	否
福建泰康房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	30,000						

福州泰禾锦兴置业有限公司（含调剂）	2018 年 04 月 25 日	130,000	2018 年 08 月 28 日	156,300	连带责任保证	1 年	否	否
福州泰禾锦兴置业有限公司	2019 年 04 月 13 日	300,000						
福州凯泽雅丹实业有限公司	2017 年 03 月 18 日	110,000	2017 年 12 月 08 日	14,840	连带责任保证	2 年	是	否
福州瑞邦道诚实业有限公司	2017 年 03 月 18 日	110,000	2017 年 12 月 08 日	14,090	连带责任保证	2 年	是	否
福州泰禾鸿运置业有限公司	2017 年 09 月 21 日	90,000	2018 年 02 月 06 日	60,000	连带责任保证	4 年	否	否
福州泰禾鸿运置业有限公司			2019 年 03 月 09 日	9,000	连带责任保证	1 年 6 个月	否	否
漳州泰禾房地产开发有限公司	2018 年 04 月 14 日	110,000	2018 年 06 月 19 日	69,980	连带责任保证	5 年	否	否
漳州泰禾房地产开发有限公司	2018 年 06 月 09 日	270,000	2018 年 06 月 29 日	229,960	连带责任保证	5 年	否	否
漳州泰禾房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	90,000						
厦门泰禾房地产开发有限公司	2017 年 04 月 28 日	280,000	2017 年 07 月 14 日	132,000	连带责任保证	2 年	否	否
厦门泰禾房地产开发有限公司			2018 年 01 月 15 日	42,250	连带责任保证	2 年	否	否
宁德市中维房地产开发有限公司	2015 年 03 月 11 日	120,000	2017 年 06 月 01 日	13,150	连带责任保证	1 年	是	否
泉州华大泰禾广场投资有限公司	2017 年 08 月 23 日	190,000	2017 年 09 月 27 日	30,000	连带责任保证	2 年	否	否
泉州华大泰禾广场投资有限公司			2018 年 12 月 21 日	27,350	连带责任保证	1 年	否	否
泉州华大泰禾广场投资有限公司	2019 年 04 月 13 日	160,000						
泉州连禾置业有限公司	2017 年 03 月 17 日	275,000	2017 年 04 月 24 日	60,000	连带责任保证	8 年	否	否
泉州连禾置业有限公司	2017 年 04 月 28 日	100,000	2017 年 09 月 27 日	150,000	连带责任保证	8 年	否	否
泉州连禾置业有限公司	2017 年 06 月 20 日	50,000	2017 年 12 月 15 日	26,590	连带责任保证	2 年	否	否
泉州连禾置业有限公司	2017 年 08 月 22 日	80,000	2018 年 01 月 17 日	5,000	连带责任保证	2 年	否	否

泉州连禾置业有限公司	2019 年 04 月 13 日	5,000	2019 年 05 月 18 日	50,000	连带责任保证	1 年	否	否
石狮泰禾广场投资有限公司	2015 年 03 月 11 日	120,000	2017 年 01 月 24 日	84,000	连带责任保证	9 年	否	否
石狮泰禾广场投资有限公司	2019 年 04 月 13 日	30,000						
江西蓝天碧水开发建设有限公司	2017 年 12 月 09 日	100,000	2017 年 12 月 26 日	38,190	连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾房地产开发有限公司	2015 年 07 月 02 日	190,000	2018 年 07 月 26 日	100,000	连带责任保证	1 年	否	否
北京泰禾房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	90,000						
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	2014 年 05 月 10 日	200,000	2017 年 03 月 29 日	99,000	连带责任保证	3 年 6 个月	否	否
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	2015 年 07 月 02 日	80,000	2018 年 09 月 14 日	80,000	连带责任保证	3 年 6 个月	是	否
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	70,000	2019 年 05 月 15 日	59,400	连带责任保证	3 年 6 个月	否	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	2017 年 03 月 01 日	530,000	2017 年 10 月 24 日	49,920	连带责任保证	4 年	是	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司			2018 年 03 月 06 日	130,000	连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司			2018 年 06 月 28 日	150,000	连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	2018 年 02 月 13 日	180,000	2018 年 04 月 17 日	100,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司			2018 年 04 月 27 日	30,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	120,000						
北京泰禾嘉盈房	2017 年 09 月	50,000	2017 年 12 月	50,000	连带责任保	2 年	否	否

地产开发有限公司	月 21 日		06 日		证			
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	130,000						
北京泰禾锦辉置业有限公司	2017 年 08 月 23 日	600,000	2017 年 09 月 19 日	299,750	连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾锦辉置业有限公司	2019 年 04 月 13 日	20,000						
北京泰禾锦绣置业有限公司	2018 年 10 月 11 日	100,000	2018 年 10 月 26 日	100,000	连带责任保证	2 年	是	否
北京泰禾锦绣置业有限公司	2018 年 12 月 15 日	350,000						
北京泰禾置业有限公司	2014 年 06 月 12 日	250,000	2018 年 02 月 24 日	100,000	连带责任保证	5 年	是	否
北京泰禾置业有限公司			2019 年 02 月 24 日	100,000	连带责任保证	6 个月	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2016 年 06 月 14 日	570,000	2016 年 07 月 19 日	260,000	连带责任保证	6 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2017 年 08 月 02 日	200,000	2018 年 12 月 06 日	120,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2018 年 02 月 13 日	140,000	2018 年 04 月 02 日	140,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	90,000						
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2016 年 07 月 23 日	50,000	2017 年 12 月 13 日	222.9	连带责任保证	1 年	是	否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2019 年 04 月 13 日	100,000						
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	2016 年 11 月 22 日	190,000	2016 年 12 月 20 日	100,000	连带责任保证	5 年	是	否
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	2018 年 01 月 05 日	34,000	2018 年 01 月 23 日	24,000	连带责任保证	3 年	否	否
济南东禾置业有限公司	2017 年 10 月 19 日	120,000	2017 年 11 月 08 日	29,900	连带责任保证	2 年	是	否

济南东禾置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	30,000	2018 年 03 月 07 日	70,000	连带责任保证	2 年	是	否
济南东禾置业有限公司	2019 年 04 月 13 日	50,000	2019 年 03 月 08 日	29,400	连带责任保证	2 年	否	否
济南中维置业有限公司	2017 年 03 月 18 日	100,000	2017 年 06 月 09 日	497.42	连带责任保证	5 年	是	否
天津泰禾锦川置业有限公司	2017 年 10 月 19 日	100,000	2017 年 11 月 08 日	38,600	连带责任保证	3 年	是	否
天津泰禾锦川置业有限公司			2018 年 11 月 20 日	15,000	连带责任保证	1 年	否	否
郑州泰禾红门置业有限公司	2017 年 06 月 24 日	150,000	2017 年 07 月 12 日	113,994	连带责任保证	3 年	否	否
郑州泰禾润通置业有限公司	2017 年 08 月 02 日	60,000	2017 年 08 月 18 日	10,000	连带责任保证	5 年	否	否
郑州泰禾运成置业有限公司	2017 年 11 月 25 日	120,000	2018 年 03 月 28 日	96,700	连带责任保证	2 年	否	否
上海禾矜房地产开发有限公司	2016 年 06 月 16 日	270,000	2016 年 11 月 11 日	149,000	连带责任保证	4 年	是	否
上海禾矜房地产开发有限公司	2018 年 01 月 12 日	63,500	2018 年 01 月 30 日	63,500	连带责任保证	2 年 3 个月	是	否
上海禾矜房地产开发有限公司			2019 年 06 月 04 日	150,000	连带责任保证	2 年	否	否
上海禾矜房地产开发有限公司			2019 年 06 月 15 日	2,300	连带责任保证	3 个月	否	否
上海禾启房地产开发有限公司	2017 年 06 月 08 日	55,000	2017 年 07 月 01 日	33,990	连带责任保证	1 年	是	否
上海红御房地产开发有限公司	2015 年 03 月 12 日	100,000	2015 年 07 月 22 日	40,000	连带责任保证	3 年	是	否
上海红御房地产开发有限公司	2018 年 04 月 14 日	100,000	2018 年 05 月 31 日	10,000	连带责任保证	6 年	是	否
上海红御房地产开发有限公司			2018 年 06 月 21 日	62,000	连带责任保证	5 年	否	否
上海金闵房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000	2018 年 06 月 25 日	60,000	连带责任保证	3 年	否	否
上海金闵房地产开发有限公司 (含调剂)	2019 年 04 月 13 日	150,000	2019 年 03 月 09 日	141,000	连带责任保证	1 年 6 个月	否	否
上海兴闵房地产开发有限公司	2016 年 06 月 16 日	270,000	2017 年 03 月 31 日	138,384	连带责任保证	4 年	是	否

上海兴闳房地产开发有限公司	2018 年 01 月 12 日	52,000	2018 年 01 月 30 日	52,000	连带责任保证	3 年	是	否
上海兴闳房地产开发有限公司			2018 年 12 月 14 日	60,000	连带责任保证	4 年	是	否
南京华誉悦港置业有限公司	2018 年 01 月 23 日	96,300	2018 年 03 月 30 日	49,390	连带责任保证	3 年	是	否
南京华誉悦港置业有限公司	2018 年 03 月 22 日	80,000						
南京吉庆房地产有限公司	2017 年 03 月 18 日	180,000	2017 年 04 月 07 日	59,990	连带责任保证	3 年	是	否
南京泰禾锦鸿置业有限公司	2017 年 09 月 21 日	120,000	2017 年 10 月 24 日	105,000	连带责任保证	4 年	是	否
苏州禾瑞房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	300,000	2019 年 02 月 02 日	127,000	连带责任保证	4 年	否	否
苏州锦润置业有限公司	2017 年 11 月 25 日	350,000	2018 年 02 月 08 日	78,000	连带责任保证	5 年	否	否
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	180,000	2018 年 09 月 27 日	64,768	连带责任保证	1 年	否	否
江苏泰禾锦城置业有限公司	2017 年 11 月 25 日	270,000	2017 年 12 月 11 日	152,240	连带责任保证	3 年	否	否
句容濠峰置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	180,000	2018 年 11 月 29 日	156,000	连带责任保证	1 年	否	否
湖南浔龙河泰维置业有限公司	2019 年 06 月 06 日	30,000	2019 年 06 月 25 日	15,000	连带责任保证	2 年	否	否
深圳泰禾房地产开发有限公司	2016 年 01 月 30 日	550,000	2017 年 04 月 21 日	490,370	连带责任保证	5 年	否	否
深圳泰禾房地产开发有限公司、深圳中维菁山房地产开发有限公司	2017 年 03 月 09 日	1,400,000	2017 年 04 月 21 日	559,900	连带责任保证	5 年	否	否
深圳中维菁山房地产开发有限公司			2018 年 05 月 29 日	5,000	连带责任保证	5 年	是	否
珠海保税区启航物流有限公司	2016 年 09 月 28 日	110,000	2016 年 12 月 07 日	90,000	连带责任保证	3 年	否	否
珠海保税区启航物流有限公司	2017 年 12 月 09 日	180,000	2018 年 01 月 11 日	86,980	连带责任保证	5 年	否	否

佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2016 年 04 月 29 日	400,000	2017 年 03 月 31 日	78,785	连带责任保证	5 年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2017 年 02 月 16 日	240,000	2017 年 05 月 12 日	113,800	连带责任保证	3 年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司			2018 年 04 月 26 日	71,000	连带责任保证	3 年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2018 年 01 月 12 日	40,000	2018 年 04 月 26 日	39,000	连带责任保证	3 年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司			2018 年 06 月 05 日	14,250	连带责任保证	1 年	是	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司			2018 年 06 月 13 日	30,000	连带责任保证	1 年	是	否
东莞市金泽置业投资有限公司	2016 年 06 月 16 日	90,000	2017 年 03 月 10 日	14,000	连带责任保证	3 年	否	否
东莞市金泽置业投资有限公司	2017 年 07 月 12 日	150,000	2017 年 07 月 13 日	10,000	连带责任保证	5 年	是	否
东莞市金泽置业投资有限公司	2018 年 04 月 25 日	80,000	2017 年 09 月 27 日	32,800	连带责任保证	1 年	是	否
东莞市金泽置业投资有限公司			2018 年 03 月 08 日	26,000	连带责任保证	1 年	是	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	2017 年 07 月 11 日	661,660	2018 年 01 月 17 日	132,332	连带责任保证	5 年	否	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited			2018 年 01 月 17 日	148,874	连带责任保证	5 年	否	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited			2018 年 03 月 06 日	152,182	连带责任保证	5 年	否	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited			2018 年 05 月 23 日	66,166	连带责任保证	5 年	否	否
Tahoe Group Global (Co.,)	2018 年 05 月 29 日	529,328						

Limited								
其他 47 家未实际发生担保的担保对象	2019 年 04 月 13 日	7,970,000						
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		10,985,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		812,100			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		27,711,788	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		8,010,826			
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
上海禾杪房地产开发有限公司	2018 年 01 月 12 日	63,500	2018 年 01 月 23 日	63,500	连带责任保证	2 年 3 个月	是	否
苏州锦润置业有限公司	2018 年 01 月 23 日	150,000	2018 年 02 月 08 日	78,000	连带责任保证	4 年	否	否
福州泰禾鸿运置业有限公司	2019 年 02 月 20 日	60,000	2019 年 02 月 20 日	60,000	连带责任保证	6 个月	否	否
深圳泰禾房地产开发有限公司	2019 年 02 月 20 日	41,600	2019 年 02 月 20 日	41,600	连带责任保证	2 年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		101,600	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		101,600			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		315,100	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		138,000			
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		11,086,600	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		913,700			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		29,337,358	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		8,463,196			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例					390.25%			
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)					0			
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)					8,247,786			
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)					7,378,880			
上述三项担保金额合计 (D+E+F)					8,463,196			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)					不适用			
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)					不适用			

采用复合方式担保的具体情况说明

无

（2）违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、经公司第八届董事会第五十九次、六十次会议及2017年度股东大会审议通过，公司与控股股东泰禾投资共同出资设立产业并购基金，并购基金总规模为不超过人民币200.05亿元（详见公司2018-103号、2018-114号、2018-115号、2018-121号公告），其中普通合伙人（执行事务合伙人）认缴出资不超过500万元，有限合伙人泰禾投资认缴出资不超过160亿元，公司认缴出资不超过40亿元。2018年6月22日，普通合伙人嘉兴晟昱投资管理有限公司、有限合伙人嘉兴焜昱投资有限公司完成工商登记。2018年6月27日，并购基金嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）完成工商登记。2018年6月29日，并购基金各有限合伙人完成了第一期缴款（详见公司2018-147号公告）；2018年9月11日，并购基金各有限合伙人完成了第二期缴款（详见公司2018-186号公告）；2019年3月27日，并购基金各有限合伙人完成了第三期缴款（详见公司2019-027号公告）。截至本报告期末，并购基金嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）各合伙人共计出资86.25亿元，其中有限合伙人泰禾集团出资17.25亿元，有限合伙人嘉兴焜昱出资69亿元。

2、经中国证券监督管理委员会《关于核准泰禾集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]1812号）核准，泰禾集团股份有限公司（以下称“公司”）于2015年9月16日非公开发行股票227,272,727股（以下简称“本次发行”），发行价格为17.60元/股，募集资金总额为3,999,999,995.20元，扣除发行费用71,999,999.91元，募集资金净额为3,927,999,995.29元。截至2018年12月31日，公司募集资金投资项目已完成，募集资金已全部使用完毕，募集资金专户余额共计1.58万元，均为利息收入。报告期内，公司将募集资金专户的结余资金（均为利息收入，低于500万元人民币且低于募集资金净额1%）转出用于永久补充流动资金。鉴于公司募集资金投资项目完成，募集资金已经使用完毕且募集资金专户余额为0，为方便公司账户管理，上述募集资金专户已全部完成账户注销工作。募集资金专户注销后，相关各方就本次募集资

金事项签订的募集资金专户存储监管协议随之终止。（详见公司2019-054号公告）

十七、公司子公司重大事项

☐ 适用 ☒ 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,396,022	0.11%				-1,250	-1,250	1,394,772	0.11%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	1,396,022	0.11%				-1,250	-1,250	1,394,772	0.11%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	1,396,022	0.11%				-1,250	-1,250	1,394,772	0.11%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	1,243,054,698	99.89%				1,250	1,250	1,243,055,948	99.89%
1、人民币普通股	1,243,054,698	99.89%				1,250	1,250	1,243,055,948	99.89%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	1,244,450,720	100.00%						1,244,450,720	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司现任财务总监姜明群先生所持股份中的25%转为无限售条件股。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

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

2、限售股份变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
姜明群	5,000	1,250	0	3,750	高管锁定股份	2019 年 1 月 14 日
合计	5,000	1,250	0	3,750	--	--

二、证券发行与上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	43,773				报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东 性质	持股比 例	报告期末持有的 普通股数量	报告期内增减 变动情况	持有有限售条件的 普通股数量	持有无限售条件的 普通股数量	质押或冻结情况	
							股份 状态	数量
泰禾投资集团 有限公司	境内 非国 有法 人	48.97%	609,400,795	0	0	609,400,795	质押	603,712,167
							冻结	15,000,000
叶荔	境内 自然 人	12.05%	150,000,000	0	0	150,000,000	质押	149,994,665
福建智恒达实 业有限公司	境内 非国 有法 人	3.56%	44,318,186	0	0	44,318,186	质押	44,310,000
上海黑盒资产	其他	1.74%	21,670,800	-3,503,052	0	21,670,800		

管理有限公司 一黑盒进取三 号私募基金								
中央汇金资产 管理有限责任 公司	国有 法人	1.61%	20,005,000	0	0	20,005,000		
黄敏	境内 自然 人	1.52%	18,916,931	0	0	18,916,931	质 押	18,000,000
上海璞宏投资 管理有限公司 一璞宏 2 号私 募证券投资基金	其他	1.41%	17,540,934	-1,454,500	0	17,540,934		
磐厚蔚然（上 海）资产管理 有限公司一磐 厚蔚然一PHC 大宗基金 2 号	其他	1.17%	14,521,500	0	0	14,521,500		
刘川	境内 自然 人	0.97%	12,041,800	12,041,800	0	12,041,800		
上海昶享资产 管理有限公司 一昶享 5 号私 募证券投资基金	其他	0.89%	11,074,516	4,955,068	0	11,074,516		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	
泰禾投资集团有限公 司	609,400,795					人民币普 通股	609,400,795	
叶荔	150,000,000					人民币普	150,000,000	

		通股	
福建智恒达实业有限公司	44,318,186	人民币普通股	44,318,186
上海黑盒资产管理有限公司—黑盒进取三号私募基金	21,670,800	人民币普通股	21,670,800
中央汇金资产管理有限责任公司	20,005,000	人民币普通股	20,005,000
黄敏	18,916,931	人民币普通股	18,916,931
上海璞宏投资管理有限公司—璞宏 2 号私募证券投资基金	17,540,934	人民币普通股	17,540,934
磐厚蔚然（上海）资产管理有限公司—磐厚蔚然—PHC 大宗基金 2 号	14,521,500	人民币普通股	14,521,500
刘川	12,041,800	人民币普通股	12,041,800
上海昶享资产管理有限公司—昶享 5 号私募证券投资基金	11,074,516	人民币普通股	11,074,516
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东上海黑盒资产管理有限公司—黑盒进取三号私募基金通过东吴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 21,670,800 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 21,670,800 股；公司股东上海璞宏投资管理有限公司—璞宏 2 号私募证券投资基金通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 17,540,934 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 17,540,934 股；公司股东磐厚蔚然（上海）资产管理有限公司—磐厚蔚然—PHC 大宗基金 2 号通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 14,521,500 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 14,521,500 股；公司股东刘川通过新时代证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 11,677,500 股，普通账户持有 364,300 股，实际合计持有 12,041,800 股；公司股东上海昶享资产管理有限公司—昶享 5 号私募证券投资基金通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 11,074,516 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 11,074,516 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
郑钟	副总经理	解聘	2019 年 01 月 10 日	因拟到公司控股股东泰禾投资集团有限公司任职辞去公司副总经理职务
朱进康	副总经理	解聘	2019 年 01 月 10 日	因拟到公司控股股东泰禾投资集团有限公司任职辞去公司副总经理职务
李斌	财务总监	解聘	2019 年 01 月 10 日	因拟到公司控股股东泰禾投资集团有限公司任职辞去公司财务总监职务
王景岗	副总经理	聘任	2019 年 01 月 11 日	由公司董事会聘任为公司副总经理
邵志荣	副总经理	聘任	2019 年 01 月 11 日	由公司董事会聘任为公司副总经理
姜明群	财务总监	聘任	2019 年 01 月 11 日	由公司董事会聘任为公司财务总监
张晋元	副总经理	解聘	2019 年 04 月 29 日	因个人原因辞去公司副总经理职务

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第四期）	15 泰禾 04	118437	2015 年 12 月 23 日	2019 年 12 月 23 日	148,000	7.75%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种一）	16 泰禾 02	112394	2016 年 05 月 25 日	2021 年 05 月 25 日	9.06	6.00%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在第 3 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日 2019 年 5 月 25 日一起支付。
泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种二）	16 泰禾 03	112395	2016 年 05 月 25 日	2021 年 05 月 25 日	150,000	7.20%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）	17 泰禾 01	114205	2017 年 08 月 15 日	2020 年 08 月 15 日	81,800	7.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）	17 泰禾 02	114219	2017 年 10 月 10 日	2020 年 10 月 10 日	300,000	7.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 泰禾 01	114357	2018 年 08 月 02 日	2021 年 08 月 02 日	150,000	8.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。

泰禾集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）	18 泰禾 02	114373	2018 年 09 月 19 日	2021 年 09 月 19 日	150,000	7.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
2021notes（境外美元债券三年期）		XS1725031105	2018 年 01 月 17 日	2021 年 01 月 17 日	137,494	7.875%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
2023notes（境外美元债券五年期）		XS1750991744	2018 年 01 月 17 日	2023 年 01 月 17 日	154,681	8.125%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
2021notes（境外美元债券三年期增发）		XS1725031105	2018 年 03 月 06 日	2021 年 01 月 17 日	158,118	7.875%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
2021notes（境外美元债券三年期增发）		XS1725031105	2018 年 05 月 23 日	2021 年 01 月 17 日	68,747	7.875%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
2022notes（境外美元债券三年期）		XS2022228113	2019 年 07 月 10 日	2022 年 07 月 10 日	275,424	15.00%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所、新加坡交易所（美元债券）						
投资者适当性安排	公司非公开发行的公司债券以及面向合格投资者公开发行的公司债券仅限《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者参与交易。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	16 泰禾 01 已于 2019 年 3 月 28 日完成兑付及 2019 年度付息，已摘牌；16 泰禾 02 已于 2019 年 5 月 27 日完成部分回售及 2019 年度付息；16 泰禾 03 已于 2019 年 5 月 27 日完成 2019 年度付息；18 泰禾 01 已于 2019 年 8 月 2 日完成 2019 年度付息；17 泰禾 01 已于 2019 年 8 月 15 日完成部分回售及 2019 年度付息。境外美元债券 2021notes 和 2023notes 已于 2019 年 1 月 17 日完成 2019 年度的第一次付息，已于 2019 年 7 月 17 日完成 2019 年度的第二次付息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	16 泰禾 02 的部分投资者选择行使回售选择权，公司已于 2019 年 5 月 27 日完成该部分的回售；17 泰禾 01 的部分投资者选择行使回售选择权，公司已于 2019 年 8 月 15 日完成该部分的回售。						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	广发证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司、国泰君安证	办公地	广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 楼、北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 6 层及 12 层、上海市浦东新区东园路 18 号	联系人	许婷婷、欧阳灿、赵梦然、张翀、Virginia	联系人	020-66338888、010-66555196、021-38677939、010-

券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、花旗银行（境外美元债券）	址	中国金融信息大厦 5 层、北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 及 28 层、39/f, Champion Tower, Three Garden Road, Central, Hong Kong	Wong	电话	65051166、852-28687962
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：					
名称	东方金诚国际信用评估有限公司、联合信用评级有限公司、穆迪亚太有限公司、惠誉国际评级有限公司		办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层、北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层、香港金钟道 88 号太古广场 1 座 24 楼、香港中环德辅道中 68 号万宜大厦 19 楼	
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）			无		

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金严格按照相关约定使用并履行相关程序。
期末余额（万元）	277.34
美元债券期末余额（万元）	350.94
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

四、公司债券信息评级情况

2019年1月22日，联合信用评级有限公司出具了《联合信用评级有限公司关于将泰禾集团股份有限公司列入信用等级观察名单的公告》，将公司列入信用评级观察名单。联合评级关注到，2018年以来，公司高管人员变动频繁，对公司经营稳定性或将产生一定影响；截至2018年9月底，公司债务规模继续保持较大规模，存在一定集中兑付压力。综合评估，联合评级决定将公司列入信用等级观察名单，并将持续与公司保持联系，及时评估及揭示其对公司主体及其存续债券信用水平可能带来的影响。

2019年6月10日，联合信用评级有限公司出具了《泰禾集团股份有限公司非公开发行公司债券2019年跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为AA+，评级展望为“列入评级观察”；维持公司发行的“17泰禾01”、“17泰禾02”、“18泰禾01”和“18泰禾02”债券信用等级为AA+。上述公司主体信用等级为AA+，该级别反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低。

2019年6月13日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《泰禾集团股份有限公司主体及“15泰禾04”2019年度跟踪评级报告》、《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2019年度跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；同时维持“15泰禾04”、“16泰禾02”、“16泰禾03”的信用等级为AA+。《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2019年度跟踪评级报告》已于2019年6月13日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

美元债券评级情况：

1、2019年6月5日，惠誉公司发布公告，确定公司的主体信用评级为B-，评级展望上调至稳定；高级无抵押固息美元债券评级为CCC+，评级展望上调至稳定。

2、2019年6月28日，穆迪公司发布公告，确定公司的主体信用评级为B3，评级展望上调至稳定；高级无抵押固息美元债券评级为Caa1，评级展望上调至稳定。

3、2019年7月10日，公司在境外完成4亿美元债券的发行并在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS2022228113。该债券评级情况为：Caa1（穆迪）/CCC+（惠誉）。公司作为担保人的主体评级为：B3（穆迪）/B-（惠誉）。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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、报告期内债券持有人会议的召开情况

为了便于各债券持有人行使回售登记选择权，经公司及受托管理人共同商议，提出了延长回售登记期的议案。2019年4月8日，“16泰禾02”2019年度第一次债券持有人会议在北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦19层第五会议室召开，审议通过了《关于泰禾集团股份有限公司2016年公开发行公司债券（面向合格投资者）延长回售登记期的议案》，同意延长回售登记期，延长后的回售登记期为：2019年4月10日-2019年4月25日。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人严格按照约定履行职责，按期发布年度受托管理事务报告，并根据公司重大事项及时发布临时受托事务管理报告，相关报告均在深圳证券交易所固定收益专区披露。

报告期内债券受托管理人发布的受托管理事务报告如下：

债券简称	受托管理人	报告日期	报告类型	报告事项
15泰禾04 16泰禾01	广发证券股份有限公司	2019/1/25	受托管理事务临时报告	评级调整
		2019/2/16	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/5/7	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/5/24	受托管理事务临时报告	重大资产转让
		2019/5/30	受托管理事务临时报告	重大仲裁
		2019/6/19	受托管理事务临时报告	评级调整
		2019/6/28	定期受托管理事务报告 （2018年度）	年度受托管理
16泰禾02 16泰禾03	东兴证券股份有限公司	2019/2/20	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/5/10	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/6/13	受托管理事务临时报告	重大资产转让
		2019/6/26	定期受托管理事务报告 （2018年度）	年度受托管理
17泰禾01 17泰禾02	国泰君安证券股份有限公司	2019/2/20	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/5/10	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/5/28	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/6/13	定期受托管理事务报告	年度受托管理

			(2018年度)	
18泰禾01 18泰禾02	中国国际金融股份有限公司	2019/3/2	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/5/17	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/6/6	受托管理事务临时报告	重大诉讼
		2019/6/20	受托管理事务临时报告	重大资产转让
		2019/6/28	定期受托管理事务报告 (2018年度)	年度受托管理

八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	157.98%	159.00%	降低 1.02 个百分点
资产负债率	84.60%	86.88%	降低 2.28 个百分点
速动比率	22.54%	21.60%	增加 0.94 个百分点
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.38	0.38	0.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司逾期未偿还债项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

泰禾集团股份有限公司2016年度第一期中期票据“16泰禾MTN001”已经于2019年5月6日完成兑付及2019年度付息工作，已摘牌。

泰禾集团股份有限公司2017年度第一期中期票据“17泰禾MTN001”已经于2019年7月5日完成2019年度付息工作。

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截止本报告期末，公司获得的银行授信额度1,322.17亿元，实际使用252.56亿元，公司所有银行贷款均按时偿还，未出现展期、减免等情况。

十二、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

报告期内，公司严格按照募集说明书的约定使用募集资金，按时完成债券的兑付兑息工作，充分保障投资者的利益。

十三、报告期内发生的重大事项

重大诉讼：

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，公司对达到信息披露标准的重大诉讼事项进行了披露，具体内容详见公司分别于2019年2月12日、2019年4月30日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）以及深圳证券交易所固定收益专区披露的《重大诉讼公告》（公告编号：2019-013号、2019-047号）。

重大仲裁：

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，公司对达到信息披露标准的重大仲裁事项进行了披露，具体内容详见公司分别于2019年5月24日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）以及深圳证券交易所固定收益专区披露的《重大仲裁公告》（公告编号：2019-061号）。

重大资产转让：

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，公司对达到信息披露标准的重大资产转让事项进行了披露，具体内容详见公司于2019年5月18日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于转让广州增城项目标的公司部分股权的公告》（公告编号：2019-057号）。

信用评级调整：

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，公司对达到信息披露标准的信用评级调整事项进行了披露，具体内容详见公司于2019年1月23日在深圳证券交易所固定收益专区披露的《关于主体信用评级发生变化的公告》。

十四、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

是否在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表

√ 是 □ 否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	15,300,080,114.19	14,895,133,054.57
交易性金融资产	83,286,940.82	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		83,286,940.82
应收票据	17,847,483.86	0.00
应收账款	1,074,200,262.73	1,187,614,642.26
预付款项	1,952,629,628.45	2,247,171,574.34
其他应收款	9,059,779,526.94	9,431,977,719.71
其中：应收利息		
应收股利		
存货	163,271,680,091.14	173,528,262,651.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,916,811,012.63	3,635,913,731.90
流动资产合计	192,676,315,060.76	205,009,360,315.34
非流动资产：		
债权投资	110,530,000.00	
可供出售金融资产		2,560,048,815.58

其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	100,000,000.00	1,092,270,000.00
长期股权投资	6,728,296,241.78	6,696,376,009.05
其他权益工具投资	2,437,175,658.95	0.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	26,066,106,417.90	17,656,386,591.89
固定资产	3,585,598,377.00	3,653,916,301.44
在建工程	2,340,230,050.70	2,125,697,966.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,404,156,311.97	1,414,202,223.97
开发支出		
商誉	187,012,083.34	187,012,083.34
长期待摊费用	40,445,545.98	46,306,155.35
递延所得税资产	2,250,864,197.00	1,903,325,836.65
其他非流动资产	709,067,162.50	791,505,462.50
非流动资产合计	45,959,482,047.12	38,127,047,446.60
资产总计	238,635,797,107.88	243,136,407,761.94
流动负债：		
短期借款	7,554,285,798.11	16,038,145,773.49
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	1,424,734,392.17	607,843,101.43
应付账款	8,460,027,300.19	7,060,345,334.19
预收款项	53,449,272,744.81	37,379,658,968.28
应付职工薪酬	51,253,506.33	270,098,698.31
应交税费	4,188,886,547.38	4,273,953,121.35
其他应付款	21,317,005,973.38	21,916,532,400.05
其中：应付利息	2,247,749,955.85	1,485,941,029.25
应付股利	471,439,884.52	169,728,901.02
合同负债		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	25,519,609,175.85	41,390,138,072.91
其他流动负债		
流动负债合计	121,965,075,438.22	128,936,715,470.01
非流动负债：		
长期借款	58,239,207,162.50	58,064,435,362.50
应付债券	19,083,357,294.48	22,033,170,408.87
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	9,988,872.08	103,396,966.81
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	309,684,820.03	235,584,603.95
递延所得税负债	2,267,879,228.45	1,873,922,903.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	79,910,117,377.54	82,310,510,246.11
负债合计	201,875,192,815.76	211,247,225,716.12
所有者权益：		
股本	2,488,901,440.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,286,075,162.41	3,633,308,028.89
减：库存股		
其他综合收益	5,422,413,773.37	4,379,118,512.27
盈余公积	272,978,729.01	272,978,729.01
一般风险准备		
未分配利润	10,215,957,081.69	8,928,868,994.23
归属于母公司所有者权益合计	21,686,326,186.48	18,458,724,984.40
少数股东权益	15,074,278,105.64	13,430,457,061.42
所有者权益合计	36,760,604,292.12	31,889,182,045.82
负债和所有者权益总计	238,635,797,107.88	243,136,407,761.94

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：姜明群

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	57,275,451.78	2,201,143,027.50
交易性金融资产	83,286,940.82	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		83,286,940.82
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,846,876,784.39	1,378,374,602.46
预付款项	165,745,754.56	151,882,976.43
其他应收款	114,450,084,839.67	97,280,607,267.00
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	91,134,611.42	792,681,099.49
流动资产合计	116,694,404,382.64	101,887,975,913.70
非流动资产：		
债权投资	40,530,000.00	
可供出售金融资产		2,040,840,559.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,139,081,993.58	6,265,326,947.79
其他权益工具投资	2,000,310,559.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,126,399.00	14,126,399.00
固定资产	120,490,376.59	124,099,827.86
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	5,894,955.83	6,229,107.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	0.00	1,196,379.50
递延所得税资产	990,400,240.14	536,557,264.46
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,310,834,524.14	8,988,376,485.44
资产总计	127,005,238,906.78	110,876,352,399.14
流动负债：		
短期借款	823,940,000.00	2,332,950,000.00
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	11,057,529.12	11,106,225.12
应付账款		
预收款项	2,051,580.85	3,243,322.72
合同负债		
应付职工薪酬	383,134.86	51,716,637.71
应交税费	48,750,868.45	52,008,089.93
其他应付款	89,385,063,340.68	58,801,111,883.67
其中：应付利息	1,169,170,348.96	845,910,092.00
应付股利	321,439,884.52	169,728,901.02
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,317,407,495.00	18,829,284,337.03
其他流动负债		
流动负债合计	95,588,653,948.96	80,081,420,496.18
非流动负债：		
长期借款	9,984,087,162.50	6,472,938,262.50
应付债券	13,974,125,484.57	16,955,203,264.90
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	9,988,872.08	9,988,872.08
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,737,479.24	2,737,479.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	23,970,938,998.39	23,440,867,878.71
负债合计	119,559,592,947.35	103,522,288,374.89
所有者权益：		
股本	2,488,901,440.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,557,703,021.67	4,802,153,741.67
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	229,956,562.55	229,956,562.55
未分配利润	1,169,084,935.21	1,077,503,000.03
所有者权益合计	7,445,645,959.43	7,354,064,024.25
负债和所有者权益总计	127,005,238,906.78	110,876,352,399.14

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	14,506,174,537.97	12,687,993,244.69
其中：营业收入	14,506,174,537.97	12,687,993,244.69
二、营业总成本	12,887,926,716.49	10,646,193,951.80
其中：营业成本	10,477,067,428.77	8,482,935,713.17
税金及附加	798,247,023.95	747,773,052.44
销售费用	832,961,778.77	584,809,253.08
管理费用	375,120,912.31	492,780,708.71
财务费用	404,529,572.69	337,895,224.40
其中：利息费用	515,160,471.14	420,554,258.64
利息收入	-120,592,867.47	-165,268,405.95
加：其他收益	9,545,458.24	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	749,000,258.87	153,173,919.03

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	31,361,914.57	140,062,063.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	-57,164,751.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-123,151,287.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-31,064,590.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-305,556.08	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,253,336,694.97	2,106,743,869.94
加：营业外收入	19,402,214.29	28,323,706.59
减：营业外支出	141,656,215.56	198,109,382.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,131,082,693.70	1,936,958,194.38
减：所得税费用	565,341,573.31	577,616,444.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,565,741,120.39	1,359,341,750.12
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,565,741,120.39	1,359,341,750.12
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.归属于母公司所有者的净利润	1,560,867,245.86	983,288,186.10
2.少数股东损益	4,873,874.53	376,053,564.02
六、其他综合收益的税后净额	1,043,295,261.10	1,118,533,893.65
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,043,295,261.10	1,118,231,089.19
（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		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	1,043,295,261.10	1,118,231,089.19
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.其他权益工具投资公允价值变动	-24,016,606.13	
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		
8.外币财务报表折算差额	-3,214,579.13	
9.其他	1,070,526,446.36	1,118,231,089.19
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		302,804.46
七、综合收益总额	2,609,036,381.49	2,477,875,643.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,604,162,506.96	2,101,519,275.29
归属于少数股东的综合收益总额	4,873,874.53	376,356,368.48
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.2543	0.7901
（二）稀释每股收益	1.2543	0.7901

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：姜明群

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	526,999,370.04	571,947,499.83
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	3,956,109.72	2,214,135.81
销售费用	13,222,593.67	15,227,060.18
管理费用	511,425,260.08	559,402,325.63
财务费用	82,928,061.26	78,627,475.08
其中：利息费用	176,289,515.62	72,021,029.28
利息收入	-93,551,330.90	-1,835,206.27
加：其他收益	442,329.97	
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,244,954.21	349,792,521.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,244,954.21	106,086,498.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-57,164,751.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,596,948.21	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,161,292.67

资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-100,932,227.14	210,265,566.14
加：营业外收入	12,370,060.78	15,488,200.00
减：营业外支出	8,692.23	33,378,900.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-88,570,858.59	192,374,865.28
减：所得税费用	-453,931,952.17	-289,710,597.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	365,361,093.58	482,085,462.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	365,361,093.58	482,085,462.89
（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		
5.其他		
（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		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	365,361,093.58	482,085,462.89
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1468	0.3874
（二）稀释每股收益	0.1468	0.3874

5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	32,533,430,867.10	18,891,897,891.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,587,407,243.44	3,066,616,429.41
经营活动现金流入小计	35,120,838,110.54	21,958,514,320.61
购买商品、接受劳务支付的现金	7,408,668,844.56	13,125,269,412.53
支付给职工以及为职工支付的现金	1,934,808,753.68	1,587,461,403.37
支付的各项税费	2,381,093,865.87	2,819,621,037.84
支付其他与经营活动有关的现金	3,180,187,091.49	4,947,377,652.16
经营活动现金流出小计	14,904,758,555.60	22,479,729,505.90
经营活动产生的现金流量净额	20,216,079,554.94	-521,215,185.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,919,673,265.62	358,400,000.00
取得投资收益收到的现金	67,618.95	6,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	110,389.83	1,056,517.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,299,853,030.12	40,782,923.97
收到其他与投资活动有关的现金	7,388,764,060.05	1,040,629,828.39
投资活动现金流入小计	11,608,468,364.57	1,446,869,270.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	423,023,415.32	177,186,433.21
投资支付的现金	97,822,684.39	984,096,896.39
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	268,803,090.32	4,406,450,752.68
支付其他与投资活动有关的现金	505,552,472.07	1,799,180,465.55
投资活动现金流出小计	1,295,201,662.10	7,366,914,547.83
投资活动产生的现金流量净额	10,313,266,702.47	-5,920,045,277.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,566,622,700.00	5,997,298,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,566,622,700.00	5,997,298,000.00
取得借款收到的现金	8,099,310,000.00	36,703,524,284.25
发行债券收到的现金	0.00	4,828,159,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,904,520,749.84	5,157,371,815.33
筹资活动现金流入小计	16,570,453,449.84	52,686,353,599.58
偿还债务支付的现金	33,809,925,410.12	29,003,041,672.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,684,542,511.90	5,877,249,759.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	195,231,376.41	138,656,654.18

支付其他与筹资活动有关的现金	5,197,512,558.41	6,352,123,146.83
筹资活动现金流出小计	45,691,980,480.43	41,232,414,578.52
筹资活动产生的现金流量净额	-29,121,527,030.59	11,453,939,021.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,541,973.75	124,752,026.15
五、现金及现金等价物净增加额	1,409,361,200.57	5,137,430,584.29
加：期初现金及现金等价物余额	11,557,938,369.22	13,242,508,091.03
六、期末现金及现金等价物余额	12,967,299,569.79	18,379,938,675.32

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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	90,110,878.46	172,834,724.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	41,088,052,864.41	12,480,771,973.26
经营活动现金流入小计	41,178,163,742.87	12,653,606,697.67
购买商品、接受劳务支付的现金		20,494,488.12
支付给职工以及为职工支付的现金	460,553,446.76	472,960,149.93
支付的各项税费	32,612,821.12	32,214,917.87
支付其他与经营活动有关的现金	28,955,056,875.89	8,769,728,430.99
经营活动现金流出小计	29,448,223,143.77	9,295,397,986.91
经营活动产生的现金流量净额	11,729,940,599.10	3,358,208,710.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		91,978,742.44
取得投资收益收到的现金		6,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,334,380,794.80	449,544,766.73
投资活动现金流入小计	2,334,380,794.80	547,523,509.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	715,657.11	296,871,703.40
投资支付的现金	875,000,000.00	4,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		304,868,208.39
投资活动现金流出小计	875,715,657.11	606,539,911.79

投资活动产生的现金流量净额	1,458,665,137.69	-59,016,402.62
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	3,027,810,000.00	6,765,661,100.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,664,070,511.83	3,895,811,418.33
筹资活动现金流入小计	4,691,880,511.83	10,661,472,518.33
偿还债务支付的现金	17,541,118,184.98	7,423,387,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,478,946,340.42	1,798,775,072.32
支付其他与筹资活动有关的现金	973,944,772.72	3,860,000,000.00
筹资活动现金流出小计	19,994,009,298.12	13,082,162,072.32
筹资活动产生的现金流量净额	-15,302,128,786.29	-2,420,689,553.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-16.36	2.11
五、现金及现金等价物净增加额	-2,113,523,065.86	878,502,756.26
加：期初现金及现金等价物余额	2,170,798,517.64	1,717,154,201.64
六、期末现金及现金等价物余额	57,275,451.78	2,595,656,957.90

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	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	小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				3,633,308,028.89		4,379,118,512.27		272,978,729.01		8,928,868,994.23		18,458,724,984.40	13,430,457,061.42	31,889,182,045.82
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				3,633,308,028.89		4,379,118,512.27		272,978,729.01		8,928,868,994.23		18,458,724,984.40	13,430,457,061.42	31,889,182,045.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,244,450,720.00				-347,232,866.48		1,043,295,261.10				1,287,088,087.46		3,227,601,202.08	1,643,821,044.22	4,871,422,246.30
（一）综合收益总额							1,043,295,261.10				1,560,867,245.86		2,604,162,506.96	4,873,874.53	2,609,036,381.49
（二）所有者投入和减少资本														2,136,622,700.00	2,136,622,700.00
1. 所有者投入的普通股														3,566,622,700.00	3,566,622,700.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														-1,430,000,000.00	-1,430,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额															

4. 其他													
（三）利润分配									-273,779,158.40		-273,779,158.40	-439,831,957.41	-713,611,115.81
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									-273,779,158.40		-273,779,158.40	-439,831,957.41	-713,611,115.81
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	1,244,450,720.00				-1,244,450,720.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	1,244,450,720.00				-1,244,450,720.00								
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					897,217,853.52						897,217,853.52	-57,843,572.90	839,374,280.62
四、本期期末余额	2,488,901,440.00				3,286,075,162.41		5,422,413,773.37	272,978,729.01	10,215,957,081.69		21,686,326,186.48	15,074,278,105.64	36,760,604,292.12

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	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	小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,633,046,816.73		3,309,162,979.76		188,005,376.82		6,732,946,294.19		16,107,612,187.50	9,011,259,223.32	25,118,871,410.82
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,633,046,816.73		3,309,162,979.76		188,005,376.82		6,732,946,294.19		16,107,612,187.50	9,011,259,223.32	25,118,871,410.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					2,090,215,037.58		1,118,231,089.19				709,509,027.70		3,917,955,154.47	4,729,027,347.83	8,646,982,502.30
（一）综合收益总额							1,118,231,089.19				983,288,186.10		2,101,519,275.29	376,356,368.48	2,477,875,643.77
（二）所有者投入和减少资本					2,087,822,075.95								2,087,822,075.95	3,909,475,924.05	5,997,298,000.00
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					2,087,822,075.95								2,087,822,075.95	3,909,475,924.05	5,997,298,000.00
（三）利润分配											-273,779,158.40		-273,779,158.40	-138,656,654.18	-412,435,812.58
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										-273,779,158.40		-273,779,158.40	-138,656,654.18	-412,435,812.58
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					2,392,961.63							2,392,961.63	581,851,709.48	584,244,671.11
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				6,723,261,854.31		4,427,394,068.95	188,005,376.82	7,442,455,321.89		20,025,567,341.97	13,740,286,571.15	33,765,853,913.12	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,802,153,741.67				229,956,562.55	1,077,503,000.03		7,354,064,024.25
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,802,153,741.67				229,956,562.55	1,077,503,000.03		7,354,064,024.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,244,450,720.00				-1,244,450,720.00					91,581,935.18		91,581,935.18
（一）综合收益总额										365,361,093.58		365,361,093.58
（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										-273,779,158.40		-273,779,158.40
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配										-273,779,158.40		-273,779,158.40
3．其他												
（四）所有者权益内部结转	1,244,450,720.00				-1,244,450,720.00							

1. 资本公积转增资本（或股本）	1,244,450,720.00				-1,244,450,720.00							
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	2,488,901,440.00				3,557,703,021.67				229,956,562.55	1,169,084,935.21		7,445,645,959.43

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,799,760,780.04				144,983,210.36	586,521,988.74		6,775,716,699.14
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,799,760,780.04				144,983,210.36	586,521,988.74		6,775,716,699.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					2,392,961.63					208,306,304.49		210,699,266.12
（一）综合收益总额										482,085,462.89		482,085,462.89
（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										-273,779,158.40		-273,779,158.40
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配										-273,779,158.40		-273,779,158.40
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												

3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他					2,392,961.63							2,392,961.63
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				4,802,153,741.67				144,983,210.36	794,828,293.23		6,986,415,965.26

三、公司基本情况

泰禾集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1992年12月在福建省三明市注册成立，现总部位于福建省福州市晋安区横屿路9号东二环泰禾广场泰禾中心。

本财务报表业经本公司董事会于2019年8月29日决议批准报出。

1、历史沿革

泰禾集团股份有限公司（原福建三农集团股份有限公司）经福建省体改委[1992]103号文、闽体改[1992]130号文批准，于1992年12月29日由原福建省三明农药厂为发起人，以定向募集方式设立，公司股本为6,352 万元；1995年12月经福建省体改委闽体改[1995]110号文批准，公司扩大股本到8,000 万元；1997年经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]291号文及证监发字[1997]319号文批准，于1997年6月18日至20日向社会公开发行人民币普通股4,000万股，并于1997年7月4日在深圳证券交易所上市。1998 年5 月公司实施1997 年度利润分配方案：每10股送1股，公司股份总数增至13,200万股。2000年经中国证监会证监公司字（2000）12号文核准，公司于2000年3月15至30日实施了10配3的配股方案，实际配售2,066.88万股，公司股本增至15,266.88万股；2003年度实施了10转增3的公积金转增股本方案，公司总股本为19,846.94万元；2009年度根据股改方案，公司实施了以资本公积10转3定向增加股本，公司股本增至233,058,538股；2010年2月20日，中国证券监督管理委员会证监许可（2010）213 号文核准本公司向泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）发行新股784,119,455股，新发行股份于2010年9月30日上市。截至2014年12月31日，本公司总股本为1,017,177,993股，注册资本为1,017,177,993.00元。根据本公司2015年第三次临时股东大会会议决议及中国证监会“证监许可[2015]1812号”文《关于核准泰禾集团股份有限公司非公开发行股票批复》核准，本公司发行人民币普通股（A股）227,272,727股，增加注册资本人民币227,272,727.00元，增资后注册资本为人民币1,244,450,720.00元。2019年6月28日公司发布资本公积转增股本实施公告，公司总股本变为2,488,901,440股，2019年7月5日，公司资本公积转增股本登记完成。

2、所属行业

本公司所属行业房地产。

3、经营范围

本公司经营范围为：房地产开发经营；本公司商标特许经营；酒店管理；物业管理；园林绿化工程的设计、施工；商业物资供销（专营、专控、专卖及专项审批的商品除外）；对外贸易；技术开发及技术转让；对第一产业、第二产业及第三产业的投资及投资管理；营养健康咨询服务；金融信息服务；企业管理咨询。（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）

4、主要产品

本公司主要产品是开发的住宅地产、商业地产等产品。

截至2019年6月30日，本公司本期纳入合并范围的子公司共400家，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

与2018年12月31日相比，本期因设立新增的合并子公司7家，因收购股权新增合并子公司1家，因处置股权减少10家，注销22家，详见本附注八“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末起至少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：

本公司及各子公司主要从事房地产经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见附注五、25“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、29“其他重要的会计政策和会计估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年6月30日的财务状况及2019年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司及各子公司主要从事房地产经营，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业期间通常大于12个月。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在

购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、13“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算

为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、应收款项、除长期股权投资以外的股权投资、交易性金融资产、衍生金融工具、应付款项、借款、应付债券及股本等。

在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。除不具有重大融资成分的应收账款外，金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

1、金融资产的分类

公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ①公司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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- ①公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定一经做出，不得撤销。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具以及衍生金融资产，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2、金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(4) 金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司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；
- 该金融资产已转移，虽然本公司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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价；

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）。

(6) 减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值会计处理并确认损失准备。本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

1、预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款，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。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过30日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

- 应收对象不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或
- 金融资产逾期超过90天。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

2、预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值。

3、核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

有关应收票据及应收账款、其他应收款的具体信息，请参见附注七、3、附注七、4和附注七、6的相关披露。

11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

（1）存货的分类及计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、原材料、库存商品、发出商品及消耗性生物资产等。开发产品的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。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

（2）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（3）除房地产公司存货之外的存货的盘存制度为永续盘存制。

（4）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接

相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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持有待售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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售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。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

1. 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

2. 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

1. 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核

算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。同时结转投资性房地产累计公允价值变动。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转。

15、固定资产

(1) 确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	3%	2.16%-4.85%
机器设备	年限平均法	7-14	3%	6.93%-13.86%
运输设备	年限平均法	5-10	3%	9.70%-19.40%
办公设备及其他	年限平均法	5-8	3%	12.13%-19.40%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止

资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

（2）内部研究开发支出会计政策

（1）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。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。资产预计未来现金流量的现值，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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

无

22、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

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

23、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

1. 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以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，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，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

2. 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

24、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

① 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

② 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注五、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（3）子公司发行累积优先股等其他权益工具的，无论当期是否宣告发放其股利，在计算列报母公司合并利润表中的“归属于母公司股东的净利润”时，应扣除当期归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的可累积分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。子公司发行不可累积优先股等其他权益工具的，在计算列报母公司合并利润表中的“归属于母公司股东的净利润”时，应扣除当期宣告发放的归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的不可累积分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。

25、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

（1）销售商品

本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，

确认销售收入的实现。

④出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑤其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

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。

26、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

28、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）售后租回交易认定为经营租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并在租赁期内按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊，作为租金费用的调整。但是，有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值之间的差额应当计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

（1）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）售后租回交易认定为融资租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并按照该项租赁资产的折旧进度进行分摊，作为折旧费用的调整。

29、其他重要的会计政策和会计估计

（1）资产证券化

本公司将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

- 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；

- 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；

- 如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

(2) 质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证金期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

(3) 分部报告

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。如果两个或多个经营分部存在相似特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似的，可以合并为一个经营分部。本公司以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

30、重要会计政策和会计估计变更

(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
2019 年 4 月 30 日，财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），要求已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业，或已执行新金融准则和新收入准则但未执行新租赁准则的企业，应当结合本通知附件 1 和附件 2 的要求对财务报表项目进行相应调整。	本公司已采用该通知编制 2019 年 1-6 月财务报表。	见下表

按照财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），2018年12月31日受影响的合并资产负债项目和金额：

原列报项目及金额		新列报项目及金额	
应收票据及应收账款	1,187,614,642.26	应收票据	0.00
		应收账款	1,187,614,642.26
应付票据及应付账款	7,668,188,435.62	应付票据	607,843,101.43
		应付账款	7,060,345,334.19

新金融工具准则。财政部于 2017 年颁布了修订后的《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》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等(以下合称“新金融工具准则”)，本公司已采用新金融工具准则编制2019年1-6月财务报表，对于首次执行该准则的累积影响数调整2019年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的比较财务报表未重列。新金融工具准则对合并财务报表目的影响汇总如下：

合并报表：

报表项目	2018 年 12 月 31 日	重分类	2019 年 1 月 1 日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
交易性金融资产		83,286,940.82	83,286,940.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83,286,940.82	-83,286,940.82	

可供出售金融资产	2,560,048,815.58	-2,560,048,815.58	
债权投资		110,530,000.00	110,530,000.00
其他权益工具投资		2,449,518,815.58	2,449,518,815.58

母公司报表：

报表项目	2018 年 12 月 31 日	重分类	2019 年 1 月 1 日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83,286,940.82	-83,286,940.82	
交易性金融资产		83,286,940.82	83,286,940.82
可供出售金融资产	2,040,840,559.00	-2,040,840,559.00	
债权投资		40,530,000.00	40,530,000.00
其他权益工具投资		2,000,310,559.00	2,000,310,559.00

(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

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	14,895,133,054.57	14,895,133,054.57	
交易性金融资产		83,286,940.82	83,286,940.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83,286,940.82		-83,286,940.82
衍生金融资产			
应收票据	0.00	0.00	
应收账款	1,187,614,642.26	1,187,614,642.26	
应收款项融资			
预付款项	2,247,171,574.34	2,247,171,574.34	
应收保费			
其他应收款	9,431,977,719.71	9,431,977,719.71	
其中：应收利息		0.00	
应收股利		0.00	
存货	173,528,262,651.74	173,528,262,651.74	

合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	3,635,913,731.90	3,635,913,731.90	
流动资产合计	205,009,360,315.34	205,009,360,315.34	
非流动资产：			
债权投资		110,530,000.00	110,530,000.00
可供出售金融资产	2,560,048,815.58		-2,560,048,815.58
其他债权投资	0.00		
持有至到期投资			
长期应收款	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00	
长期股权投资	6,696,376,009.05	6,696,376,009.05	
其他权益工具投资	0.00	2,449,518,815.58	2,449,518,815.58
其他非流动金融资产			
投资性房地产	17,656,386,591.89	17,656,386,591.89	
固定资产	3,653,916,301.44	3,653,916,301.44	
在建工程	2,125,697,966.83	2,125,697,966.83	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,414,202,223.97	1,414,202,223.97	
开发支出			
商誉	187,012,083.34	187,012,083.34	
长期待摊费用	46,306,155.35	46,306,155.35	
递延所得税资产	1,903,325,836.65	1,903,325,836.65	
其他非流动资产	791,505,462.50	791,505,462.50	
非流动资产合计	38,127,047,446.60	38,127,047,446.60	
资产总计	243,136,407,761.94	243,136,407,761.94	
流动负债：			
短期借款	16,038,145,773.49	16,038,145,773.49	
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	607,843,101.43	607,843,101.43	

应付账款	7,060,345,334.19	7,060,345,334.19	
预收款项	37,379,658,968.28	37,379,658,968.28	
应付职工薪酬	270,098,698.31	270,098,698.31	
应交税费	4,273,953,121.35	4,273,953,121.35	
其他应付款	21,916,532,400.05	21,916,532,400.05	
其中：应付利息	1,485,941,029.25	1,485,941,029.25	
应付股利	169,728,901.02	169,728,901.02	
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	41,390,138,072.91	41,390,138,072.91	
其他流动负债			
流动负债合计	128,936,715,470.01	128,936,715,470.01	
非流动负债：			
长期借款	58,064,435,362.50	58,064,435,362.50	
应付债券	22,033,170,408.87	22,033,170,408.87	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	103,396,966.81	103,396,966.81	
预计负债			
递延收益	235,584,603.95	235,584,603.95	
递延所得税负债	1,873,922,903.98	1,873,922,903.98	
其他非流动负债			
非流动负债合计	82,310,510,246.11	82,310,510,246.11	
负债合计	211,247,225,716.12	211,247,225,716.12	
所有者权益：			
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,633,308,028.89	3,633,308,028.89	
减：库存股			
其他综合收益	4,379,118,512.27	4,379,118,512.27	
盈余公积	272,978,729.01	272,978,729.01	
未分配利润	8,928,868,994.23	8,928,868,994.23	

归属于母公司所有者权益合计	18,458,724,984.40	18,458,724,984.40	
少数股东权益	13,430,457,061.42	13,430,457,061.42	
所有者权益合计	31,889,182,045.82	31,889,182,045.82	
负债和所有者权益总计	243,136,407,761.94	243,136,407,761.94	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,201,143,027.50	2,201,143,027.50	
交易性金融资产	0.00	83,286,940.82	83,286,940.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83,286,940.82		-83,286,940.82
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,378,374,602.46	1,378,374,602.46	
应收款项融资			
预付款项	151,882,976.43	151,882,976.43	
其他应收款	97,280,607,267.00	97,280,607,267.00	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	792,681,099.49	792,681,099.49	
流动资产合计	101,887,975,913.70	101,887,975,913.70	
非流动资产：			
债权投资		40,530,000.00	40,530,000.00
可供出售金融资产	2,040,840,559.00	0.00	-2,040,840,559.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,265,326,947.79	6,265,326,947.79	
其他权益工具投资		2,000,310,559.00	2,000,310,559.00

其他非流动金融资产			
投资性房地产	14,126,399.00	14,126,399.00	
固定资产	124,099,827.86	124,099,827.86	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6,229,107.83	6,229,107.83	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,196,379.50	1,196,379.50	
递延所得税资产	536,557,264.46	536,557,264.46	
其他非流动资产			
非流动资产合计	8,988,376,485.44	8,988,376,485.44	
资产总计	110,876,352,399.14	110,876,352,399.14	
流动负债：			
短期借款	2,332,950,000.00	2,332,950,000.00	
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	11,106,225.12	11,106,225.12	
应付账款			
预收款项	3,243,322.72	3,243,322.72	
合同负债			
应付职工薪酬	51,716,637.71	51,716,637.71	
应交税费	52,008,089.93	52,008,089.93	
其他应付款	58,801,111,883.67	58,801,111,883.67	
其中：应付利息	845,910,092.00	845,910,092.00	
应付股利	169,728,901.02	169,728,901.02	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	18,829,284,337.03	18,829,284,337.03	
其他流动负债			
流动负债合计	80,081,420,496.18	80,081,420,496.18	
非流动负债：			

长期借款	6,472,938,262.50	6,472,938,262.50	
应付债券	16,955,203,264.90	16,955,203,264.90	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	9,988,872.08	9,988,872.08	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	2,737,479.23	2,737,479.23	
其他非流动负债			
非流动负债合计	23,440,867,878.71	23,440,867,878.71	
负债合计	103,522,288,374.89	103,522,288,374.89	
所有者权益：			
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,802,153,741.67	4,802,153,741.67	
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	229,956,562.55	229,956,562.55	
未分配利润	1,077,503,000.03	1,077,503,000.03	
所有者权益合计	7,354,064,024.25	7,354,064,024.25	
负债和所有者权益总计	110,876,352,399.14	110,876,352,399.14	

调整情况说明

（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说明

☐ 适用 ☒ 不适用

31、其他

重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，应收账款采用备抵法核算坏账损失，其他应收款采用预期损失率核算坏账损失鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（5）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（6）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（7）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（8）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

(9) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十一中披露。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	按应税收入的 3%、5%、9%、10%、13%、16% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，按简易征收的纳税人按照 5% 计算增值税。
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 5%、7% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 25% 计缴，不同税率的公司详见续表。
教育费附加	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
土地增值税（预征）	预售收入	按预售收入的 2%、3%、4%、5%、6% 预缴
土地增值税	房地产销售收入—扣除项目金额	按房地产销售收入—扣除项目金额按照超率累计税率 30%-60%。
房产税	房产的计税余额或房产的租金收入	按房产的计税余额 1.2% 或房产的租金收入 12% 计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
华誉投资发展有限公司	16.5%
泰禾集团（香港）有限公司	16.5%
泰禾集团发展有限公司	16.5%
卓越设计机构（香港）有限公司	16.5%
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	0.00%

2、税收优惠：无

3、其他：无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	568,985.50	761,985.80
银行存款	15,127,798,637.63	14,890,135,057.86

其他货币资金	171,712,491.06	4,236,010.91
合计	15,300,080,114.19	14,895,133,054.57
其中：存放在境外的款项总额	5,284,164.76	622,707,424.56

其他说明

- (1) 于 2019 年 6 月 30 日，本公司的所有权受到限制的货币资金为 2,332,780,544.40 元（2018 年 12 月 31 日为 3,337,194,685.35 元）。
- (2) 其他货币资金其中 1,712,491.06 元为存出投资款，170,000,000.00 元为票据保证金。
- (3) 除上述事项外期末余额中无因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

单位：元

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	83,286,940.82	83,286,940.82
股票投资	83,286,940.82	83,286,940.82
合计	83,286,940.82	83,286,940.82

其他说明：无

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		0.00
商业承兑票据	17,847,483.86	0.00
合计	17,847,483.86	0.00

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收票据	17,847,483.86	100.00%	0.00	0.00%	17,847,483.86					
合计	17,847,483.86	100.00%	0.00	0.00%	17,847,483.86					

按单项计提坏账准备：0

按组合计提坏账准备： 0

单位： 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合一	17,847,483.86	0.00	0.00%
合计	17,847,483.86	0.00	--

确定该组合依据的说明：

本公司认为所持有的承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因承兑人违约而产生重大损失。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

☐ 适用 ☒ 不适用**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

无

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用**(3) 期末公司已质押的应收票据**

无

(4) 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

无

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无

(6) 本期实际核销的应收票据情况

无

4、应收账款**(1) 应收账款分类披露**

单位： 元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,151,837,659.44	100.00%	77,637,396.71	6.74%	1,074,200,262.73	1,265,971,914.34	100.00%	78,357,272.08	6.19%	1,187,614,642.26
其中：										
关联方款项	21,175,785.57	1.84%			21,175,785.57	41,153,709.60	3.25%			41,153,709.60
账龄分析法组合	1,130,661,873.87	98.16%	77,637,396.71	6.87%	1,053,024,477.16	1,224,818,204.74	96.75%	78,357,272.08	6.40%	1,146,460,932.66
合计	1,151,837,659.44	100.00%	77,637,396.71	6.74%	1,074,200,262.73	1,265,971,914.34	100.00%	78,357,272.08	6.19%	1,187,614,642.26

按单项计提坏账准备：

无

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,075,407,421.02	53,770,371.05	5.00%
1 至 2 年	23,385,515.50	2,338,551.55	10.00%
2 至 3 年	14,772,090.35	4,431,627.11	30.00%
3 年以上	17,096,847.00	17,096,847.00	100.00%
合计	1,130,661,873.87	77,637,396.71	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：0

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
关联方款项	21,175,785.57	0.00	0.00%
合计	21,175,785.57	0.00	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

无

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

☐ 适用 ☒ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,096,583,206.59
1 至 2 年	23,385,515.50

2 至 3 年	14,772,090.35
3 年以上	17,096,847.00
合计	1,151,837,659.44

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄分析法组合	78,357,272.08		719,875.37		77,637,396.71
合计	78,357,272.08		719,875.37		77,637,396.71

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无

应收账款核销说明：

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为61,279,552.78元，占应收账款期末账面余额合计数的比例为5.32%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为2,274,985.53元。

(4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

无

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,686,602,918.45	86.38%	1,467,520,563.27	65.31%
1 至 2 年	266,026,710.00	13.62%	779,651,011.07	34.69%

合计	1,952,629,628.45	--	2,247,171,574.34	--
----	------------------	----	------------------	----

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：

新华都白塘湾项目预付的土地款及拆迁费，金额合计为266,026,710.00元，由于项目手续尚未办理完成，因此在预付账款中核算。

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为719,023,569.45元，占预付账款期末余额合计数的比例为36.82%。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	9,059,779,526.94	9,431,977,719.71
合计	9,059,779,526.94	9,431,977,719.71

（1）应收利息

无

（2）应收股利

无

（3）其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金押金	1,720,741,661.98	1,871,086,737.16
备用金	8,267,107.18	3,960,571.45
代垫款项	49,803,153.74	47,447,711.32
往来款	1,768,867,173.28	2,105,041,722.54
其他	410,458,350.54	434,689,821.61
合营联营企业往来款	4,433,675,044.86	5,464,204,588.62
公司处置应收款项	1,273,438,834.38	
合计	9,665,251,325.96	9,926,431,152.70

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	

	信用损失	(未发生信用减值)	(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	494,453,432.99			
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段		494,453,432.99		494,453,432.99
本期计提	123,871,162.91			123,871,162.91
本期核销			-6,417.93	-6,417.93
其他变动	-12,846,378.95			-12,846,378.95
2019 年 6 月 30 日余额	111,024,783.96	494,453,432.99	-6,417.93	605,471,799.02

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	6,751,627,241.12
1 至 2 年	1,801,868,038.93
2 至 3 年	750,207,672.47
3 年以上小计	361,548,373.44
其中：3 至 4 年	14,351,851.59
4 至 5 年	347,196,521.85
合计	9,665,251,325.96

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	本期核销	其他变动	
账龄迁徙率测算模型	494,453,432.99	123,871,162.91	-6,417.93	-12,846,378.95	605,471,799.02
合计	494,453,432.99	123,871,162.91	-6,417.93	-12,846,378.95	605,471,799.02

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	6,417.93

其中重要的其他应收款核销情况：

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
河南悦嘉置业有限公司	公司处置应收款项	1,260,000,000.00	1 年以内	13.04%	0.00
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	财务资助	1,033,663,661.50	1 年以内： 594,042,007.46； 1 至 2 年： 425,167,365.94； 2 至 3 年： 14,458,843.60	10.69%	20,045,873.79
厦门泰世房地产开发有限公司	财务资助	769,896,387.89	1 年以内	7.97%	0.00
深圳信润房地产开发有限公司	财务资助	676,267,437.92	2 至 3 年	7.00%	22,995,000.00
野风集团房地产股份有限公司	财务资助	461,754,306.29	1 年以内	4.78%	0.00
合计	--	4,201,581,793.60	--	43.47%	43,040,873.79

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

7、存货

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

(1) 存货分类

单位：元

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
原材料	1,653,310.39		1,653,310.39			
库存商品	9,898,748.02		9,898,748.02	9,732,775.27	0.00	9,732,775.27
周转材料	76,506.03		76,506.03			
消耗性生物资产	35,642,963.16		35,642,963.16	48,350,066.76	0.00	48,350,066.76

建造合同形成的已完工未结算资产	25,925,970.61		25,925,970.61			
开发成本	154,114,160,611.38	0.00	154,114,160,611.38	159,983,787,991.82	0.00	159,983,787,991.82
开发产品	9,384,368,117.81	300,046,136.26	9,084,321,981.55	13,793,331,948.43	306,940,130.54	13,486,391,817.89
合计	163,571,726,227.40	300,046,136.26	163,271,680,091.14	173,835,202,782.28	306,940,130.54	173,528,262,651.74

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	0.00					
消耗性生物资产	0.00					
开发成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
开发产品	306,940,130.54	0.00	0.00	6,893,994.28	0.00	300,046,136.26
合计	306,940,130.54	0.00	0.00	6,893,994.28	0.00	300,046,136.26

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为27,617,734,416.87元（上年末金额为25,262,073,684.97）；本期利息资本化率为9.21%

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	25,925,970.61
建造合同形成的已完工未结算资产	25,925,970.61

8、持有待售资产

无

9、一年内到期的非流动资产

无

10、其他流动资产

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣税费	339,434,662.71	596,158,648.98
预缴税费	1,497,376,349.92	2,117,155,082.92
国民信托·广阳 2 号集合资金信托计划	1,000,000.00	1,000,000.00
平安证券股份有限公司次级资产	79,000,000.00	79,000,000.00
大业信托·泰禾山西太原项目集合资金信托计划劣后级	0.00	700,000,000.00
中建投信托·集合资金信托合同	0.00	142,600,000.00
合计	1,916,811,012.63	3,635,913,731.90

其他说明：

无

11、债权投资

单位：元

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
慕盛长租公寓资产证券化项目 1 期次级资产	40,530,000.00	0.00	40,530,000.00	40,530,000.00	0.00	40,530,000.00
中海信托-信迹 3 号集合资金信托	70,000,000.00	0.00	70,000,000.00	70,000,000.00	0.00	70,000,000.00
合计	110,530,000.00	0.00	110,530,000.00	110,530,000.00	0.00	110,530,000.00

重要的债权投资

无

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

12、其他债权投资

无

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
长期合作款	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	
合计	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	--

坏账准备减值情况：

无

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

注：2016年，福州泰禾作为有限合伙人认缴出资宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）出资额1,125,000,000元，宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）以投资项目公司上海泰瓴置业有限公司的方式获取投资收益，福州泰禾通过持有上海坤瓴投资有限公司56.25%的股权间接持有上海泰瓴置业有限公司45%的股权，按照福州泰禾持有上海坤瓴投资有限公司56.25%的股权计算投资成本为56,250,000.00元，扣除福州泰禾已直接投入上海坤瓴投资有限公司11,250,000.00元，因此上述1,125,000,000元中45,000,000.00元实际为对上海坤瓴投资有限公司的投资，剩余1,080,000,000.00元为支付给宁波汇融沁齐股权投资合伙企业的合作款。另外12,270,000.00元为支付给上海泰瓴置业有限公司的无息借款。

2019年，公司将就与上海泰瓴置业有限公司的合作进行调整，目前收回有限合伙出资额980,000,000.00元及对上海泰瓴置业有限公司的无息借款12,270,000.00元，后续将根据具体的协议约定，重新确定对上海泰瓴置业有限公司的持股比例。

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
苏州禾发房地产开发有限公司	722,960,431.30			2,664,889.78						725,625,321.08	
厦门泰世房地产开发有限公司*注 1	0.00									0.00	
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司*注 2	0.00									0.00	
太仓禾发房地产开发有限公司	533,152,594.03			8,160,000.00						541,312,594.03	
达盛集团山东置业有限公司	363,624,783.37								-363,624,783.37	0.00	
小计	1,619,737,808.70			10,824,889.78					-363,624,783.37	1,266,937,915.11	
二、联营企业											
上海泰瓴置业有限公司	32,158,280.72			-811,417.87						31,346,862.85	
北京瑞坤置业有限责任公司	448,480,532.90			2,641,401.64						451,121,934.54	
福州盛利俊实业有限公司	171,078,020.68			-112,089.44						170,965,931.24	
福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	4,632,810.81			32,638,346.95						37,271,157.76	
北京科技园建设（集团）股份有限公司	2,207,047,003.63			-986,495.61						2,206,060,508.02	
泰禾金控（平潭）集团有限公司	1,235,302,990.34			-258,458.60						1,235,044,531.74	
杭州临安同人置业有限公司	781,265,084.61			-2,278,186.14					-778,986,898.47	0.00	
武汉金沙半岛置业有限公司	192,670,089.29			-7,273,249.57						185,396,839.72	
天津北科泰禾建设发展有限公司	4,003,387.37			-853,125.33						3,150,262.04	
南昌茵梦湖置业有限公司	0.00			-1,920,748.90					578,200,000.00	576,279,251.10	
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	0.00			-30,989.13					29,400,000.00	29,369,010.87	

南昌欧风置业有限公司	0.00			-41,953.85					19,600,000.00	19,558,046.15	
南昌安晟置业有限公司	0.00			-176,009.36					259,700,000.00	259,523,990.64	
杭州艺辉商务咨询有限公司*注 3	0.00								256,270,000.00	256,270,000.00	
小计	5,076,638,200.35			20,537,024.79					364,183,101.53	5,461,358,326.67	
合计	6,696,376,009.05			31,361,914.57					558,318.16	6,728,296,241.78	

其他说明

注1：厦门泰世房地产开发有限公司因为超额亏损导致期初、期末账面价值均为0

注2：安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司因为超额亏损导致期初、期末账面价值均为0

注3： 包含其子公司杭州禾睿房地产开发有限公司 、 福州泰禾永盛置业有限公司

15、其他权益工具投资

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
宁波钱潮涌鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	310,559.00	310,559.00
浙江浙商产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
CITIC Capital London Mayfair Property Fund L.P.	276,527,026.44	273,192,670.75
CITIC Capital YBI Fund,L.P.	28,445,701.24	20,106,607.43
易居（中国）企业控股有限公司	72,547,477.87	96,564,084.00
福州农商银行普通股	6,944,894.40	6,944,894.40
上海中城渝通投资中心（有限合伙）	12,400,000.00	12,400,000.00
北京泰禾影视文化发展有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	2,437,175,658.95	2,449,518,815.58

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	本期计入其他综合收益的累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
宁波钱潮涌鑫投资管理合伙企业（有限合伙）		0.00				
浙江浙商产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）		0.00				
CITIC Capital London Mayfair Property Fund L.P.		0.00				
CITIC Capital YBI Fund,L.P.		0.00				
易居（中国）企业控股有限公司*注		-24,016,606.13				
福州农商银行普通股		0.00				
上海中城渝通投资中心（有限合伙）		0.00				
北京泰禾影视文化发展有限公司		0.00				

其他说明：

注：公司2018 年以港币6,000万元（折合人民币6,309.17万元）持有的易居（中国）企业控股有限公司0.655%的股权（HK02048），购买股数为7,497,130股，本期末根据收盘价累计确认其他权益工具公允价值调整945.58万元。

16、其他非流动金融资产

无

17、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	17,656,386,591.89	0.00	0.00	17,656,386,591.89
二、本期变动	8,409,719,826.01	0.00	0.00	8,409,719,826.01
加：外购	0.00	0.00	0.00	0.00
存货\固定资产\在建工程转入	8,409,719,826.01	0.00	0.00	8,409,719,826.01
企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00
减：处置	0.00	0.00	0.00	0.00
其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
三、期末余额	26,066,106,417.90	0.00	0.00	26,066,106,417.90

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	2,646,174,234.85	正在办理中

18、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,585,598,377.00	3,653,916,301.44
固定资产清理	0.00	0.00
合计	3,585,598,377.00	3,653,916,301.44

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	3,671,544,315.29	2,483,265.75	97,921,908.75	148,458,217.20	3,920,407,706.99
2.本期增加金额		288,615.23	720,142.23	11,663,044.72	12,671,802.18
(1) 购置		288,615.23	720,142.23	11,616,083.52	12,624,840.98
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加				46,961.20	46,961.20
3.本期减少金额	28,105,116.91		3,255,540.60	2,260,207.56	33,620,865.07
(1) 处置或报废	28,105,116.91		3,025,785.65	1,554,527.38	32,685,429.94
(2) 处置子公司			229,754.95	705,680.18	935,435.13
4.期末余额	3,643,439,198.38	2,771,880.98	95,386,510.38	157,861,054.36	3,899,458,644.10
二、累计折旧					
1.期初余额	128,749,176.22	1,175,008.71	63,659,559.18	67,753,677.89	261,337,422.00
2.本期增加金额	49,943,557.44	187,725.51	4,909,309.81	13,558,392.46	68,598,985.22
(1) 计提	49,943,557.44	187,725.51	4,909,309.81	13,554,521.80	68,595,114.56
(2) 企业合并增加				3,870.66	3,870.66
3.本期减少金额	17,040,194.67		3,016,721.07	1,173,207.93	21,230,123.67
(1) 处置或报废	17,040,194.67		2,939,385.69	1,015,720.02	20,995,300.38
(2) 处置子公司			77,335.38	157,487.91	234,823.29
4.期末余额	161,652,538.99	1,362,734.22	65,552,147.92	80,138,862.42	308,706,283.55
三、减值准备					
1.期初余额	0.00	0.00	0.00	5,153,983.55	5,153,983.55
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				5,153,983.55	5,153,983.55
四、账面价值					
1.期末账面价值	3,481,786,659.39	1,409,146.76	29,834,362.46	72,568,208.39	3,585,598,377.00
2.期初账面价值	3,542,795,139.07	1,308,257.04	34,262,349.57	75,550,555.76	3,653,916,301.44

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	1,220,830,405.20	正在办理中

其他说明

固定资产抵押情况详见附注七、62所有权或使用权受到限制的资产

(6) 固定资产清理

无

19、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,340,230,050.70	2,125,697,966.83
工程物资	0.00	0.00
合计	2,340,230,050.70	2,125,697,966.83

(1) 在建工程情况

单位：元

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
地质公园	31,398,656.53	0.00	31,398,656.53	28,763,398.39	0.00	28,763,398.39
亚龙湾泰禾酒店项目	140,039,643.37	0.00	140,039,643.37	117,780,396.76	0.00	117,780,396.76
新孙河项目自持公寓	289,571,552.26	0.00	289,571,552.26	186,273,413.33	0.00	186,273,413.33
尹山湖项目自持购物中心	497,627,317.35	0.00	497,627,317.35	497,627,317.35	0.00	497,627,317.35

南京路子铺项目自持商业	524,429,591.96	0.00	524,429,591.96	438,578,140.59	0.00	438,578,140.59
佛山院子项目幼儿园、剧场	1,231,851.87	0.00	1,231,851.87	743,863.05	0.00	743,863.05
坪山泰禾广场购物中心、会所等	855,931,437.36	0.00	855,931,437.36	855,931,437.36	0.00	855,931,437.36
合计	2,340,230,050.70	0.00	2,340,230,050.70	2,125,697,966.83	0.00	2,125,697,966.83

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
地质公园	32,802,615.43	28,763,398.39	2,635,258.14	0.00		31,398,656.53	95.72%	在建				其他
亚龙湾泰禾酒店项目	845,776,459.69	117,780,396.76	22,259,246.61	0.00		140,039,643.37	16.56%	在建				其他
新孙河项目自持公寓	406,674,436.06	186,273,413.33	103,298,138.93	0.00		289,571,552.26	71.20%	在建				其他
尹山湖项目自持购物中心	855,465,090.34	497,627,317.35		0.00		497,627,317.35	58.17%	筹建				其他
南京路子铺项目自持商业	612,700,000.00	438,578,140.59	85,851,451.37	0.00		524,429,591.96	85.59%	在建				其他
佛山院子项目幼儿园、剧场	129,793,327.62	743,863.05	487,988.82	0.00		1,231,851.87	0.95%	筹建				其他
坪山泰禾广场购物中心、会所等	1,627,533,705.71	855,931,437.36		0.00		855,931,437.36	52.59%	筹建				其他
合计	4,510,745,634.85	2,125,697,966.83	214,532,083.87	0.00	0.00	2,340,230,050.70	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

无

(4) 工程物资

无

20、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	技术转让费	软件	商标权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	1,409,030,894.77	62,771.84	25,631,287.17	168,000.00	1,434,892,953.78
2.本期增加金额		0.00	258,887.87	0.00	258,887.87

(1) 购置		0.00	258,887.87	0.00	258,887.87
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			110,285.91		110,285.91
(1) 处置			95,285.91	0.00	95,285.91
(2) 其他			15,000.00		15,000.00
4.期末余额	1,409,030,894.77	62,771.84	25,779,889.13	168,000.00	1,435,041,555.74
二、累计摊销					
1.期初余额	14,590,260.40	62,771.84	5,974,697.57	63,000.00	20,690,729.81
2.本期增加金额	9,179,461.51	0.00	994,866.83	50,867.56	10,225,195.90
(1) 计提	9,179,461.51	0.00	994,866.83	50,867.56	10,225,195.90
3.本期减少金额			30,681.94	0.00	30,681.94
(1) 处置			24,999.94	0.00	24,999.94
(2) 其他			5,682.00		5,682.00
4.期末余额	23,769,721.91	62,771.84	6,938,882.46	113,867.56	30,885,243.77
三、减值准备					
1.期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,385,261,172.86	0.00	18,841,006.67	54,132.44	1,404,156,311.97
2.期初账面价值	1,394,440,634.37	0.00	19,656,589.60	105,000.00	1,414,202,223.97

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 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权	65,715,823.87	办理中

其他说明：

土地使用权系公司依照中国法律在中国境内取得的国有土地使用权，出让期限自取得土地使用权起40-70年内，具体年限由土地证证载年限为准。

21、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京吉庆房地产有限公司	187,012,083.34	0.00	0.00	187,012,083.34
合计	187,012,083.34	0.00	0.00	187,012,083.34

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京吉庆房地产有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

单位：元

资产组名称	归属于母公司股东的商誉账面价值	归属于少数股东的商誉账面价值	全部商誉账面价值	资产组或资产组组合内其他资产账面价值	包含商誉的资产组或资产组组合账面价值
南京院子地产项目	187,012,083.34	-	187,012,083.34	391,459,623.11	578,471,706.45

说明商誉减值测试过程、关键参数（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）及商誉减值损失的确认方法：

资产负债表日，公司对商誉进行减值测试，在预计投入成本可回收金额时，采用了与商誉相关的资产组合的公允价值扣除处置费用。

商誉减值损失的计算：

单位：元

资产组名称	包含商誉的资产组或资产组组合账面价值	可收回金额	整体商誉减值准备	归属于母公司股东的商誉减值准备	以前年度已计提的商誉减值准备	本年度商誉减值损失
南京院子地产项目	578,471,706.45	603,120,620.78	0.00	0.00	0.00	0.00

商誉减值测试的影响

无

其他说明

22、长期待摊费用

单位：元

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
装修费	42,300,122.23	2,008,436.31	5,913,186.38	448,508.29	37,946,863.87
土地承包费	372,800.00	190,630.46	533,576.41		29,854.05
预付卡核心系统检测费	39,308.11		23,584.92		15,723.19
其他	3,593,925.01	1,134,016.98	2,274,837.12		2,453,104.87
合计	46,306,155.35	3,333,083.75	8,745,184.83	448,508.29	40,445,545.98

其他说明：无

23、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

单位：元

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	835,202,004.73	208,800,501.19	753,497,173.40	188,374,293.35
内部交易未实现利润	94,480,862.25	23,620,215.56	124,940,423.76	31,235,105.94
可抵扣亏损	6,484,373,871.08	1,621,093,467.77	5,557,525,565.72	1,389,381,391.43
计提土地增值税	1,241,804,690.76	310,451,172.69	903,936,445.72	225,984,111.43
交易性金融资产公允价值变动	40,128,062.32	10,032,015.58	40,128,062.32	10,032,015.58
售后回租	307,467,296.84	76,866,824.21	233,275,675.68	58,318,918.92
合计	9,003,456,787.98	2,250,864,197.00	7,613,303,346.60	1,903,325,836.65

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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	36,433,941.52	9,108,485.38	36,433,941.52	9,108,485.38
投资性房地产公允价值变动	8,427,915,630.28	2,106,978,907.57	7,000,547,035.12	1,750,136,758.78
投资性房地折旧暂时性差异	607,167,342.00	151,791,835.50	458,710,639.28	114,677,659.82
合计	9,071,516,913.80	2,267,879,228.45	7,495,691,615.92	1,873,922,903.98

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：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 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		2,250,864,197.00		1,903,325,836.65
递延所得税负债		2,267,879,228.45		1,873,922,903.98

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	147,953,327.26	131,407,645.78
可抵扣亏损	344,861,913.10	320,266,201.28
合计	492,815,240.36	451,673,847.06

(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：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019		921,581.38	
2020	70,886.72	70,886.72	
2021	5,448,030.80	5,448,030.80	
2022	19,760,278.02	19,760,278.02	
2023	238,826,260.76	294,065,424.36	
2024	80,756,456.80		
合计	344,861,913.10	320,266,201.28	--

其他说明：无

24、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
西部信托·瑞鑫汇富集合资金信托计划	709,067,162.50	709,067,162.50
上海爱建信托有限责任公司信托专户		32,438,300.00
股权收购款		50,000,000.00
合计	709,067,162.50	791,505,462.50

其他说明：无

25、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,051,000,000.00	4,285,200,000.00
抵押借款	2,161,440,000.00	6,726,350,000.00
保证借款	2,341,845,798.11	3,140,655,773.49
信用借款		1,885,940,000.00
合计	7,554,285,798.11	16,038,145,773.49

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

无

其他说明：无

无

26、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,384,043,957.17	548,956,284.07
银行承兑汇票	40,690,435.00	58,886,817.36
合计	1,424,734,392.17	607,843,101.43

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

27、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	7,910,599,892.74	6,464,206,726.95
购存量房款	326,538,352.24	328,935,001.73
其他	222,889,055.21	267,203,605.51
合计	8,460,027,300.19	7,060,345,334.19

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

无

28、预收款项

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	52,956,152,095.31	36,968,481,171.21
货款及其他	493,120,649.50	411,177,797.07
合计	53,449,272,744.81	37,379,658,968.28

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	266,985,629.36	1,642,644,269.65	1,859,702,547.97	49,927,351.04
二、离职后福利-设定提存计划	3,113,068.95	94,273,746.22	96,060,659.88	1,326,155.29
三、辞退福利	0.00	12,000,422.31	12,000,422.31	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00			0.00
合计	270,098,698.31	1,748,918,438.18	1,967,763,630.16	51,253,506.33

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	260,871,886.69	1,485,574,104.64	1,702,806,320.44	43,639,670.89
2、职工福利费	0.00	37,207,956.94	37,207,956.94	0.00
3、社会保险费	2,216,805.07	53,449,299.22	53,709,936.76	1,956,167.53
其中：医疗保险费	1,844,018.50	47,667,180.56	47,837,414.15	1,673,784.91
工伤保险费	219,941.61	1,841,475.40	1,863,807.48	197,609.53
生育保险费	152,844.96	3,940,643.26	4,008,715.13	84,773.09
4、住房公积金	1,264,213.81	63,525,697.95	63,633,970.59	1,155,941.17
5、工会经费和职工教育经费	2,632,723.79	2,729,627.26	2,186,779.60	3,175,571.45
6、短期带薪缺勤	0.00	157,583.64	157,583.64	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	266,985,629.36	1,642,644,269.65	1,859,702,547.97	49,927,351.04

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	3,017,246.98	91,112,256.84	92,873,999.70	1,255,504.12
2、失业保险费	95,821.97	3,161,489.38	3,186,660.18	70,651.17
合计	3,113,068.95	94,273,746.22	96,060,659.88	1,326,155.29

其他说明：

注：公司及子公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，公司及子公司分别按月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

30、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,223,356,561.99	827,110,574.43
企业所得税	1,007,572,508.77	1,889,796,413.46
个人所得税	36,817,348.16	17,733,343.26
城市维护建设税	64,970,901.11	36,998,624.36
营业税	253,076.67	108,023.47

房产税	7,986,429.28	5,700,582.15
印花税	475,135.95	236,097.99
教育费附加	47,729,647.81	33,087,060.70
堤围防护费	156,739.28	225,955.37
土地使用税	28,450,543.16	43,270,118.78
土地增值税	1,764,378,363.82	1,418,074,072.85
契税	1,384,714.77	1,384,714.77
文化建设税	0.00	43,405.09
环境保护税	0.00	30,438.66
其他税费	5,354,576.61	153,696.01
合计	4,188,886,547.38	4,273,953,121.35

其他说明：无

31、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,247,749,955.85	1,485,941,029.25
应付股利	471,439,884.52	169,728,901.02
其他应付款	18,597,816,133.01	20,260,862,469.78
合计	21,317,005,973.38	21,916,532,400.05

(1) 应付利息

单位：元

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	1,062,143,643.54	527,910,025.87
企业债券利息	1,055,448,291.76	749,584,884.44
短期借款应付利息	130,158,020.55	148,211,563.83
应付统借统还利息		60,234,555.11
合计	2,247,749,955.85	1,485,941,029.25

重要的已逾期未支付的利息情况：

无

其他说明：

无

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	471,439,884.52	169,728,901.02
合计	471,439,884.52	169,728,901.02

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
客户暂收款	3,240,677,211.44	3,051,319,200.39
重组前款项	50,240,278.07	50,240,278.07
保证金押金	4,037,039,409.62	495,753,502.69
往来款	7,926,703,334.70	12,670,318,501.31
未付股权转让款	2,592,206,351.71	3,276,319,886.98
其他	750,949,547.47	716,911,100.34
合计	18,597,816,133.01	20,260,862,469.78

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款：无

其他说明

无

32、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	23,969,036,415.02	34,895,727,835.88
一年内到期的应付债券	1,479,071,079.98	6,475,410,237.03
一年内到期的长期应付款	71,501,680.85	19,000,000.00
合计	25,519,609,175.85	41,390,138,072.91

其他说明：

33、其他流动负债

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

34、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	28,591,410,277.52	57,789,487,898.38
抵押借款	46,085,837,200.00	29,476,827,800.00
保证借款	6,790,996,100.00	5,253,847,500.00
信用借款	740,000,000.00	440,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-23,969,036,415.02	-34,895,727,835.88
合计	58,239,207,162.50	58,064,435,362.50

长期借款分类的说明：

上述借款的抵押、质押、担保情况详见附注七、62所有权或使用权受到限制的资产及十二、5（4）关联担保情况。

其他说明，包括利率区间：

无

35、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	19,083,357,294.48	22,033,170,408.87
合计	19,083,357,294.48	22,033,170,408.87

(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：元

债券名称	面值 (原币)	发行日期	债券期限	发行金额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行	按面值计提利息 (折人民币)	溢折价摊销	本期偿还 (折人民币)	发行费本期摊销 (折人民币)	期末余额 (折人民币)
15 泰禾 04	100.00	2015 年 12 月 23 日	4 年	1,500,000,000.00	1,477,251,894.56		57,350,000.00			1,819,185.42	1,479,071,079.98
16 泰禾 01	100.00	2016 年 3 月 28 日	3 年	3,000,000,000.00	2,997,361,918.52		54,750,000.00		3,000,000,000.00	2,638,081.48	0.00
16 年第一期中期票据	100.00	2016 年 5 月 5 日	3 年	2,000,000,000.00	2,000,796,423.95		51,666,666.67		2,000,000,000.00	-796,423.95	0.00
16 泰禾 02、03	100.00	2016 年 5 月 25 日	5 年	4,500,000,000.00	4,485,851,578.64		144,000,000.00		2,999,909,400.00	10,328,915.49	1,496,271,094.13
17 年第一期中期票据	100.00	2017 年 7 月 5 日	3 年	1,500,000,000.00	1,493,361,558.91		56,250,000.00			2,066,441.00	1,495,427,999.91
17 泰禾 01	100.00	2017 年 8 月 15 日	3 年	3,000,000,000.00	2,993,875,239.87		112,500,000.00			1,807,042.38	2,995,682,282.25
17 年第二期中期票据	100.00	2017 年 9 月 8 日	3 年	2,000,000,000.00	1,990,278,634.04		75,000,000.00			2,720,956.58	1,992,999,590.62
17 泰禾 02	100.00	2017 年 10 月 10 日	3 年	3,000,000,000.00	2,994,739,387.49		112,500,000.00			1,402,418.08	2,996,141,805.57
18 泰禾 01	100.00	2018 年 8 月 2 日	3 年	1,500,000,000.00	1,498,567,575.32		63,750,000.00			253,002.80	1,498,820,578.12
18 泰禾 02	100.00	2018 年 9 月 19 日	3 年	1,500,000,000.00	1,498,529,290.63		56,250,000.00			252,843.34	1,498,782,133.97
18 泰禾美元债 01	100.00	2018 年 1 月 17 日	3 年	200,000,000.00	1,354,084,701.21		54,140,192.14			6,632,243.22	1,360,716,944.43
18 泰禾美元债 01	100.00	2018 年 1 月 17 日	5 年	225,000,000.00	1,533,178,311.23		62,841,294.45			3,816,078.78	1,536,994,390.01
18 泰禾美元债 02	100.00	2018 年 3 月 6 日	3 年	230,000,000.00	1,537,544,543.39		62,261,220.96			12,135,863.94	1,549,680,407.33
18 泰禾美元债 03	100.00	2018 年 5 月 23 日	3 年	100,000,000.00	653,159,592.19		27,070,096.07			8,680,475.95	661,840,068.14
小计					28,508,580,649.95		990,329,470.29		7,999,909,400.00	53,757,124.51	20,562,428,374.46
减：一年内到期部分年末余额					6,475,410,237.03						1,479,071,079.98
合计	--	--	--		22,033,170,412.92		990,329,470.29		7,999,909,400.00	53,757,124.51	19,083,357,294.48

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

(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：无

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表：无

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：无

其他说明：无

36、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	9,988,872.08	103,396,966.81
专项应付款	0.00	0.00
合计	9,988,872.08	103,396,966.81

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
改制前债务	9,988,872.08	9,988,872.08
融资租赁借款	71,501,680.85	112,408,094.73
减：一年内到期的长期应付款	71,501,680.85	19,000,000.00
合计	9,988,872.08	103,396,966.81

其他说明：

无

(2) 专项应付款

无

37、预计负债

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

38、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,308,929.26	0.00	91,405.08	2,217,524.18	
售后回租	233,275,674.69	100,777,854.79	26,586,233.63	307,467,295.85	详见说明注 1
合计	235,584,603.95	100,777,854.79	26,677,638.71	309,684,820.03	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	本期计入其 他收益金额	本期冲减成 本费用金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
拆迁补偿	2,239,424.26		91,405.08				2,148,019.18	与资产相关
科技研发专项资金	69,505.00						69,505.00	与资产相关
合计	2,308,929.26		91,405.08				2,217,524.18	

其他说明：

注1：售后回租形成的递延收益为公司账面确认的收入与公允价值之间的差异。

39、股本

单位：元

	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	1,244,450,720.00			1,244,450,720.00		1,244,450,720.00	2,488,901,440.00

其他说明：

截至2019年6月30日，控股股东泰禾投资集团有限公司持有本公司股份中的603,712,167股已质押，占公司除权前总股本比例为48.51%。

40、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

无

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

无

41、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,751,771,268.65		1,244,450,720.00	1,507,320,548.65
其他资本公积	881,536,760.24	900,272,270.98	3,054,417.46	1,778,754,613.76
合计	3,633,308,028.89	900,272,270.98	1,247,505,137.46	3,286,075,162.41

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积增加明细如下：

（1）因处置漳州泰禾房地产开发有限公司40%的股权导致资本公积增加97,845,680.67元

（2）因处置南昌茵梦湖项目和蒋村项目导致资本公积本期增加802,426,590.31元

本期资本公积减少明细如下：

（1）母公司资本公积转增股本导致资本公积减少1,244,450,720.00元

（2）北京昌基鸿业房地产开发有限公司因回购29%的少数股东权益减少资本公积3,054,417.46元

42、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						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	税后归 属于少 数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	4,379,118,512.27	1,400,137,409.90		0.00	356,842,148.80	1,043,295,261.10		5,422,413,773.37
其他权益工具投资公允价值变动	33,472,406.38	-24,016,606.13		0.00	0.00	-24,016,606.13		9,455,800.25
外币财务报表折算差额	-10,091,707.82	-3,214,579.13		0.00	0.00	-3,214,579.13		-13,306,286.95
按公允价值计量的投资性房地产	4,355,737,813.71	1,427,368,595.16		0.00	356,842,148.80	1,070,526,446.36		5,426,264,260.07
其他综合收益合计	4,379,118,512.27	1,400,137,409.90		0.00	356,842,148.80	1,043,295,261.10		5,422,413,773.37

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

43、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	272,978,729.01	0.00	0.00	272,978,729.01
合计	272,978,729.01	0.00	0.00	272,978,729.01

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

44、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,928,868,994.23	6,732,946,294.19
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	8,928,868,994.23	6,732,946,294.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,560,867,245.86	983,288,186.10
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	273,779,158.40	273,779,158.40
转作股本的普通股股利		0.00
期末未分配利润	10,215,957,081.69	7,442,455,321.89

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

45、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,499,530,890.80	10,476,664,674.73	12,548,378,973.87	8,442,480,378.45
其他业务	6,643,647.17	402,754.04	139,614,270.82	40,455,334.72
合计	14,506,174,537.97	10,477,067,428.77	12,687,993,244.69	8,482,935,713.17

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

其他说明

无

46、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	58,488,575.82	40,679,682.93
教育费附加	45,596,637.97	34,394,659.01
资源税	117,604.24	
房产税	41,573,399.20	36,021,381.24
土地使用税	2,823,377.85	16,156,475.66
车船使用税	35,645.00	21,863.33
印花税	10,140,997.93	19,198,199.93
营业税	517,165.26	40,867,356.76
土地增值税	632,254,691.52	552,554,288.16
防洪费	3,157,031.16	3,647,611.31
残疾人就业保障金	1,422,831.05	3,482,289.36
其他	2,119,066.95	749,244.75
合计	798,247,023.95	747,773,052.44

其他说明：

无

47、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	427,490,989.04	273,206,026.65
办公费	5,010,505.46	3,773,377.03
租赁物业费	20,766,625.89	28,899,857.21
差旅费	6,140,365.29	2,644,880.59
交通运输费	5,360,215.99	3,328,545.07
业务招待费	4,389,218.37	1,741,192.82
折旧及摊销	2,391,928.56	2,940,321.22
广告宣传费	338,450,681.71	244,318,371.04
其他	22,961,248.46	23,956,681.45
合计	832,961,778.77	584,809,253.08

其他说明：

无

48、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	152,738,297.00	202,383,789.52
办公费	18,239,691.92	17,354,423.87
修理费	1,798,979.69	894,545.05
房租水电物业费	40,467,716.77	50,624,878.04
差旅费	25,402,425.59	21,923,587.62
交通费	1,024,285.51	1,397,439.40
业务招待费	30,826,982.24	30,656,073.33
会议费	2,990,471.97	3,150,439.30
邮电通讯费	4,145,132.67	3,647,978.09
折旧及摊销	34,444,884.01	53,952,073.86
中介机构费用	54,583,706.65	99,098,811.97
其他	8,458,338.29	7,696,668.66
合计	375,120,912.31	492,780,708.71

其他说明：

无

49、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	515,160,471.14	420,554,258.64
利息收入	-120,592,867.47	-165,268,405.95
汇兑损益	-79,413.55	69,366,889.47
银行手续费	10,041,382.57	13,242,482.24
合计	404,529,572.69	337,895,224.40

其他说明：

无

50、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	9,545,458.24	0.00

51、投资收益

单位：元

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	31,361,914.57	140,062,063.90
处置长期股权投资产生的投资收益	681,812,740.51	7,111,855.13
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	67,618.95	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		6,000,000.00
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,674,651.50	
其他	34,083,333.34	
合计	749,000,258.87	153,173,919.03

其他说明：无

52、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	-57,164,751.28
合计	0.00	-57,164,751.28

其他说明：无

53、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-123,871,162.91	
应收账款坏账损失	719,875.37	
合计	-123,151,287.54	

其他说明：无

54、资产减值损失

是否已执行新收入准则：□ 是 √ 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	0.00	-31,064,590.70
合计	0.00	-31,064,590.70

其他说明：无

55、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产变卖损失	-305,556.08	

56、营业外收入

单位：元

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
政府补助	12,580,306.51	16,636,211.29	12,580,306.51
罚没收入	1,881,726.07	10,154,401.90	1,881,726.07
非流动资产利得合计	173,424.42	311,113.31	173,424.42
其他	4,766,757.29	1,221,980.09	4,766,757.29
合计	19,402,214.29	28,323,706.59	19,402,214.29

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
招商补助	永泰县国库支付中心	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	12,370,000.00	0.00	与收益相关
失业保险基金款	福州市劳动就业管理中心	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	306.51	0.00	与收益相关
四上企业奖励	郑州市金水区兴达路街道办事处	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	30,000.00	0.00	与收益相关
奖励基金	佛山市顺德区财政国库支付中心	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	50,000.00	0.00	与收益相关
财政扶持	上海市宝山区高境镇人民政府	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	100,000.00	0.00	与收益相关
财政扶持	上海高境镇经济发展区管理委员会	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	30,000.00	0.00	与收益相关
失业保险稳岗补贴	福州市劳动就业管理中心 失业保险基金管理专用	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否		923.52	与收益相关
纳税奖励金	上海市青浦区经济委员会	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		120,000.00	与收益相关
个税手续费收入	厦门市地税局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		1,727.07	与收益相关

个税手续费收入	上海市青浦区国家税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		99,409.69	与收益相关
个税手续费收入	深圳市宝安区地税局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		110,682.71	与收益相关
个税手续费收入	佛山市顺德乐从地税	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		14,692.52	与收益相关
个税手续费收入	郑州市金水区地方税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		71,486.43	与收益相关
个税手续费收入	东莞市税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		36,386.71	与收益相关
个税手续费收入	深圳坪山地税	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		84,351.71	与收益相关
个税手续费收入	张家口市崇礼区地方税	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		7,914.31	与收益相关
个税手续费收入	上海市奉贤区国家税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		5,238.23	与收益相关
个税手续费收入	杭州市富阳区国家税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		1,833.43	与收益相关
个税手续费收入	河北省石家庄市高新区地方税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		9,637.03	与收益相关
个税手续费收入	珠海市地方税务局保税区分局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		21,747.92	与收益相关
2015 年度纳税大户奖励金	?福州市闽侯县财政局?	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		50,000.00	与收益相关
招商补助款	福州市永泰县财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		15,473,200.00	与收益相关
高增长企业奖励金	福州市新店镇人民政府	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		300,000.00	与收益相关
退役士兵减免税款	北京市通州区国税五所	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		65,000.00	与收益相关
退役士兵减免税款	福州市鼓楼区国税局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		59,000.00	与收益相关
造林绿化补助	漳州市财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		52,750.00	与收益相关
四新企业集聚扶持款	上海市宝山区高境镇人民政府	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否		50,000.00	与收益相关
劳动就业保险基金	福州市劳动就业管理中心失业保险基金管理专用	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否		230.01	与收益相关

其他说明：无

57、营业外支出

单位：元

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
对外捐赠	84,180,000.00	124,730,000.00	84,180,000.00
非流动资产处置损失合计	131,329.79	561,887.66	131,329.79
其中：固定资产处置损失	106,329.85	561,887.66	106,329.85
无形资产处置损失	24,999.94		24,999.94
违约金等	43,870,212.29	34,966,204.64	43,870,212.29
其他	13,474,673.48	37,851,289.85	13,474,673.48
合计	141,656,215.56	198,109,382.15	141,656,215.56

其他说明：无

58、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	874,318,484.85	618,561,225.73
递延所得税费用	-308,976,911.54	-40,944,781.47
合计	565,341,573.31	577,616,444.26

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	2,131,082,693.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	532,770,673.42
子公司适用不同税率的影响	49,361,165.34
调整以前期间所得税的影响	-13,145,522.92
非应税收入的影响	-10,985,555.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,076,900.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-14,040,186.25
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	10,304,098.33
所得税费用	565,341,573.31

其他说明：无

59、其他综合收益

详见附注七、42 其他综合收益。

60、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	120,592,867.47	165,268,405.95
营业外收入及其他收益中收到的现金	11,079,488.35	4,349,857.46
资金往来等其他收到的现金	990,224,479.07	2,441,019,901.41
使用受限资金本期减少	1,452,946,737.58	439,342,053.30
政府补助收入	12,563,670.97	16,636,211.29
合计	2,587,407,243.44	3,066,616,429.41

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用支出的现金	10,041,382.57	12,702,218.41
销售费用及管理费用支付的现金	376,952,108.58	336,509,940.05
营业外支出支付的现金	86,855,355.04	28,385,057.35
支付（增加）受限资金	555,127,592.14	
资金往来等支付的现金	2,151,210,653.16	4,569,780,436.35
合计	3,180,187,091.49	4,947,377,652.16

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回合作方资金资助款及利息	3,189,451,355.32	1,040,629,828.39
收到/收回合作定金	4,199,312,704.73	
合计	7,388,764,060.05	1,040,629,828.39

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付合联营企业财务资助	472,252,472.07	708,933,765.55
支付合作款	33,300,000.00	1,090,246,700.00
合计	505,552,472.07	1,799,180,465.55

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回借款保证金	54,579,828.21	817,675,815.33
统借统还收到的资金	2,686,430,938.19	4,339,696,000.00
子公司少数股东款项	2,163,509,983.44	
合计	4,904,520,749.84	5,157,371,815.33

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
统借统还支付的资金	2,752,401,808.75	3,860,000,000.00
归还子公司少数股东借款支付的现金	596,100,999.17	1,007,315,098.04
使用受限资金本期增加	65,931,550.49	612,552,172.63
借款保证金	55,993,100.00	870,822,276.16
支付永续债承销费		1,433,600.00
支付其他单位借款	297,085,100.00	
支付永续债	1,430,000,000.00	
合计	5,197,512,558.41	6,352,123,146.83

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

61、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	1,565,741,120.39	1,359,341,750.12
加：资产减值准备	123,151,287.54	31,064,590.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	68,595,114.56	48,220,032.29
无形资产摊销	10,225,195.90	4,578,598.88
长期待摊费用摊销	8,745,184.83	6,636,673.80
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）	305,556.08	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-42,094.63	250,774.35
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	0.00	57,164,751.28
财务费用（收益以“—”号填列）	515,160,471.14	420,554,258.64
投资损失（收益以“—”号填列）	-749,000,258.87	-153,173,919.03
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-346,091,087.22	-52,668,856.75
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	37,114,175.68	11,724,075.28
存货的减少（增加以“—”号填列）	10,256,582,560.60	-14,684,247,934.53
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	7,325,910,362.94	4,345,755,837.74
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,399,681,966.00	8,083,584,181.94
其他	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	20,216,079,554.94	-521,215,185.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本	0.00	
一年内到期的可转换公司债券	0.00	
融资租入固定资产	0.00	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	12,967,299,569.79	18,379,938,675.32
减：现金的期初余额	11,557,938,369.22	13,242,508,091.03
现金及现金等价物净增加额	1,409,361,200.57	5,137,430,584.29

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：	--
湖南浔龙河泰维置业有限公司*注	0.00
其中：	--
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	268,803,090.32
其中：	--
肇庆信威置业发展有限公司	65,206,951.04
中山市乐美达儿童用品有限公司	85,773,606.00
南昌欧风置业有限公司	40,000,000.00
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	60,000,000.00
河北脉汇房地产开发有限公司	17,822,533.28
取得子公司支付的现金净额	268,803,090.32

其他说明：

注：2018年已支付5,000万并购意向金，报告期暂未支付剩余交易价款。

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,399,433,600.00
其中：	--
杭州艺辉商务咨询有限公司（合并）	378,890,000.00
南昌茵梦湖置业有限公司	1,224,483,413.64
南昌安晟置业有限公司	433,483,114.29
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	49,266,340.24
南昌欧风置业有限公司	98,570,731.83
句容同康医院有限公司	214,740,000.00
深圳泰禾商业管理有限公司	0.00
河南润天置业有限公司	0.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	163,482,301.63
其中：	--
杭州艺辉商务咨询有限公司（合并）	159,411,025.47

南昌茵梦湖置业有限公司	2,432,907.41
南昌安晟置业有限公司	10,036.24
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	0.00
南昌欧风置业有限公司	7,921.95
句容同康医院有限公司	568.69
深圳泰禾商业管理有限公司	11,005.83
河南润天置业有限公司	1,608,836.04
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	63,901,731.75
其中：	--
福州泰福房地产开发有限公司	60,628,966.04
尤溪泰禾房地产开发有限公司	3,272,765.71
处置子公司收到的现金净额	2,299,853,030.12

其他说明：

无

（4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	12,967,299,569.79	11,557,938,369.22
其中：库存现金	568,985.50	761,985.80
可随时用于支付的银行存款	12,965,018,093.23	11,552,940,372.51
可随时用于支付的其他货币资金	1,712,491.06	4,236,010.91
三、期末现金及现金等价物余额	12,967,299,569.79	11,557,938,369.22
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	2,332,780,544.40	3,337,194,685.35

其他说明：

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

62、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,332,780,544.40	借款质押、按揭及承兑汇票保证金等
存货	68,192,098,751.27	借款抵押
固定资产	3,184,731,042.99	借款抵押
无形资产	1,024,978,137.47	借款抵押

投资性房地产	23,119,431,229.30	借款抵押
在建工程	289,571,552.26	借款抵押
合计	98,143,591,257.69	--

其他说明：

无

63、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

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	234,941,350.59	6.8747	1,615,151,302.90
欧元	394.63	7.8170	3,084.82
港币	1,122,844.83	0.8797	987,766.60
应付利息			
其中：美元	27,659,458.55	6.8747	190,150,479.69
应付债券			
其中：美元	743,193,420.79	6.8747	5,109,231,809.91

其他说明：

无

(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

64、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
收到个税手续费返还	8,274,626.21	其他收益	8,274,626.21
稳岗补贴	83,863.32	其他收益	83,863.32
增值税进项加计抵减	665,072.17	其他收益	665,072.17
退役士兵减免税额	521,896.54	其他收益	521,896.54

招商补助	12,370,000.00	营业外收入	12,370,000.00
失业保险基金款	306.51	营业外收入	306.51
四上企业奖励	30,000.00	营业外收入	30,000.00
奖励基金	50,000.00	营业外收入	50,000.00
财政扶持	130,000.00	营业外收入	130,000.00

(2) 政府补助退回情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

无

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖南浔龙河泰维置业有限公司	2019 年 03 月 31 日	102,250,000.00	60.00%	购买股权	2019 年 03 月 31 日	取得控制权	0.00	-6,210,695.72

其他说明：

2018年2月公司全资子公司长沙泰禾房地产开发有限公司与湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司共同出资设立湖南浔龙河泰维置业有限公司，公司持股比例为20%，认缴注册资本200万，未实际出资；

2019年3月31日公司以102,250,000.00元取得湖南浔龙河泰维置业有限公司60%的股权，最终持有该公司80%的股权。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	湖南浔龙河泰维置业有限公司
--现金	102,250,000.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	34,083,333.34
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	136,333,333.34
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：无

大额商誉形成的主要原因：无

其他说明：无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	湖南浔龙河泰维置业有限公司	
项目	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	12,916,117.09	12,916,117.09
应收款项	11,931,583.22	11,931,583.22
存货	368,673,025.97	192,161,221.54
固定资产	43,090.54	43,090.54
无形资产	0.00	0.00
借款	0.00	0.00
应付款项	223,147,150.15	223,147,150.15
递延所得税负债	0.00	0.00
净资产	170,416,666.67	-6,095,137.76
减：少数股东权益	34,083,333.34	0.00
取得的净资产	136,333,333.34	-6,095,137.76

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考交易对价与账面价值

企业合并中承担的被购买方的或有负债：无

其他说明：无

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

√ 是 □ 否

单位：元

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
湖南浔龙河泰维置业有限公司	0.00	34,083,333.34	34,083,333.34	参照交易对价	0.00

其他说明：

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

无

(6) 其他说明

无

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

无

(2) 合并成本

无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

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

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权 处置价款	股权 处置比例	股权 处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时 点的确定依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例	丧失控制权之日 剩余股权的账面 价值	丧失控制权之日 剩余股权的公允 价值	按照公允价值 重新计量剩余 股权产生的利 得或损失	丧失控制权之日 剩余股权公允价 值的确定方法及 主要假设	与原子公司股 权投资相关的 其他综合收益 转入投资损益 的金额
杭州艺辉商务咨询有限公司*注	378,890,000.00	51.00%	股权转让	2019 年 03 月 31 日	控制权转移	111,016,389.21	49.00%	257,368,763.31	256,270,000.00	-1,098,763.31	参考处置对价及 账面价值	0.00
南昌茵梦湖置业有限公司	976,441,330.48	51.00%	股权转让	2019 年 03 月 31 日	控制权转移	375,783,207.03	49.00%	577,102,902.93	578,200,000.00	1,097,097.07	参考处置对价及 账面价值	0.00
南昌安晟置业有限公司	433,263,535.81	51.00%	股权转让	2019 年 03 月 31 日	控制权转移	164,569,855.43	49.00%	258,156,673.31	259,700,000.00	1,543,326.69	参考处置对价及 账面价值	0.00
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	49,266,340.24	51.00%	股权转让	2019 年 03 月 31 日	控制权转移	18,722,469.60	49.00%	29,346,071.79	29,400,000.00	53,928.21	参考处置对价及 账面价值	0.00
南昌欧风置业有限公司	32,844,226.83	51.00%	股权转让	2019 年 03 月 31 日	控制权转移	12,526,516.72	49.00%	19,520,937.17	19,600,000.00	79,062.83	参考处置对价及 账面价值	0.00
句容同康医院有限公司	24,500,000.00	100.00%	股权转让	2019 年 04 月 30 日	控制权转移	-16,471,757.63	0.00%	0.00	0.00	0.00	参考处置对价	0.00
深圳泰禾商业管理有限公司	1.00	100.00%	股权转让	2019 年 06 月 30 日	控制权转移	3,296.17	0.00%	0.00	0.00	0.00	参考处置对价	0.00
河南润天置业有限公司	479,075,000.00	82.00%	股权转让	2019 年 06 月 30 日	控制权转移	-23,466,665.16	0.00%	0.00	0.00	0.00	参考处置对价	0.00

其他说明：

注：因处置杭州艺辉商务咨询有限公司，其子公司杭州禾睿房地产开发有限公司、福州泰禾永盛置业有限公司一并处置。

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

□ 是 √ 否

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：

公司名称	报告期内取得和处置公司方式
上海冠菱贸易有限公司	设立
上海驰菱建筑装饰工程有限公司	设立
上海泰禾养老服务有限公司	设立
北京泰禾锦辉养老产业发展有限公司	设立
北京泰禾鸿运养老产业发展有限公司	设立
北京泰禾嘉信养老产业发展有限公司	设立
东莞泰禾商业管理有限公司	设立
湖南浔龙河泰维置业有限公司	非同一控制下企业合并
杭州艺辉商务咨询有限公司	股权转让减少合并
福州泰禾永盛置业有限公司	股权转让减少合并
杭州禾睿房地产开发有限公司	股权转让减少合并
南昌茵梦湖置业有限公司	股权转让减少合并
南昌安晟置业有限公司	股权转让减少合并
南昌欧风置业有限公司	股权转让减少合并
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	股权转让减少合并
句容同康医院有限公司	股权转让减少合并
深圳泰禾商业管理有限公司	股权转让减少合并
河南润天置业有限公司	股权转让减少合并
南京泰禾禹峰置业有限公司	注销
南京泰禾瀚宸置业有限公司	注销
南京泰禾瀚晟置业有限公司	注销
南京泰禾瀚睿置业有限公司	注销
南京泰禾瀚泓置业有限公司	注销
江苏泰禾宾盛置业有限公司	注销
南京泰禾晟德置业有限公司	注销
南京泰禾宏睿置业有限公司	注销
南京泰禾旭宸置业有限公司	注销
南京泰禾吉旭置业有限公司	注销
苏州泰禾锦城置业有限公司	注销
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	注销
苏州泰禾鸿运置业有限公司	注销
苏州泰禾锦煜置业有限公司	注销
苏州泰禾锦晟置业有限公司	注销
苏州泰禾锦兆置业有限公司	注销
东莞中维嘉信房地产开发有限公司	注销

福州泰禾锦川置业有限公司	注销
福州泰禾锦绣置业有限公司	注销
石家庄禾信房地产开发有限公司	注销
石家庄禾实房地产开发有限公司	注销
石家庄泰瑞房地产开发有限公司	注销

6、其他

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
北京中维泰禾置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾中维园林绿化有限公司	北京市	北京市	园林绿化	100.00%	100.00%	设立
北京中维泰禾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京中维房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾商业管理有限公司	北京市	北京市	商业管理	100.00%	100.00%	设立
慕盛（北京）公寓管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦辉置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦川置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦绣置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾博仁教育科技有限公司	北京市	北京市	技术推广服务	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦润置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京嘉华锦鸿房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	40.00%	40.00%	设立
北京泰禾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	63.63%	63.63%	非同一控制下企业合并
北京泰禾商务俱乐部有限公司	北京市	北京市	服务业	63.63%	63.63%	非同一控制下企业合并
北京泰禾中维物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
北京祥筑房地产开发有限公司*2	北京市	北京市	房地产开发	40.00%	40.00%	非同一控制下企业合并
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	80.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
泰禾北方集团有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京禾皓置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
承德泰禾置业集团有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立

承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
东莞泰禾房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
东莞泰禾红峪房地产有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
东莞市金泽置业投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	80.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
佛山市泰维房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
佛山市红悦房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
佛山市红誉房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
佛山市盛德源房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
佛山市红府房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福鼎泰禾房地产开发有限公司	福鼎市	福鼎市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州中维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州中维商业物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
福州泰屿房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰瑞房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰盛置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	52.50%	52.50%	设立
福州盛源德利实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%	100.00%	设立
福州中维实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%	100.00%	设立
福州中夏房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾新世界商业物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
福州泰悦房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州美鸿林业有限公司	福州市	福州市	园林绿化	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾酒店管理有限公司	福州市	福州市	酒店管理	100.00%	100.00%	设立
福建泰禾商业投资发展有限公司	福州市	福州市	投资管理	100.00%	100.00%	设立
福州凯泽雅丹实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾恒冠文化发展有限公司	福州市	福州市	文化传播	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾鸿运置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
西安泰禾锦慕置业有限公司	福州市	西安市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
西安泰禾锦荣置业有限公司	福州市	西安市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾嘉启置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
重庆泰禾装饰工程有限公司	福州市	重庆市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
重庆泰禾贸易有限公司	福州市	重庆市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
重庆泰禾装饰材料有限公司	福州市	重庆市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
西安泰禾锦瑞置业有限公司	福州市	西安市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
西安泰禾锦溪置业有限公司	福州市	西安市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾锦辉置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
成都泰禾企业管理有限公司*注 1	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立

福州泰禾锦兴置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾丽创置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
成都泰禾瑞丰贸易有限公司*注 1	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
成都泰禾瑞达装饰工程有限公司*注 1	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
成都泰禾瑞亨科技有限公司*注 1	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
成都泰禾瑞德装饰材料有限公司*注 1	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
西安泰禾锦铭置业有限公司	福州市	西安市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾润通置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
重庆泰禾工程管理咨询有限公司	福州市	重庆市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
重庆泰禾科技有限公司	福州市	重庆市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾运成置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州禾悦市场管理有限公司	福州市	福州市	市场管理	100.00%	100.00%	设立
福州瑞邦道诚实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾新世界文化发展有限公司	福州市	福州市	文化传播	100.00%	100.00%	设立
福州创睿装饰有限公司*3	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	40.00%	40.00%	设立
福州嘉旺装饰工程有限公司	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	100.00%	100.00%	设立
福州青雅装饰有限公司	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福建中维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福州泰禾物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福建华夏世纪园发展有限公司*3	福州市	福州市	房地产开发	40.00%	40.00%	非同一控制下企业合并
福建一卡通网络有限责任公司	福州市	福州市	软件开发服务	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福建泰康房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
福州冠业房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
福建乐统房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	70.00%	70.00%	非同一控制下企业合并
福建中设投资有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福州新海岸旅游开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福州金水湖房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	70.00%	70.00%	非同一控制下企业合并
福建凯瑞特贸易有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福建瀚晟同创实业有限公司	福州市	福州市	企业管理	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福建泰禾新世界商业运营管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
广州增城区泰禾置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
广州泰禾房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
海南泰禾鸿钧置业有限公司	海口市	海口市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
海南泰禾鸿运房地产开发有限公司	海口市	海口市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州泰禾置业集团有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州泰禾锦鸿置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州嘉骏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州福地影视制作有限公司	杭州市	杭州市	会展服务	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%	51.00%	非同一控制下企业合并
杭州多乐房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%	51.00%	非同一控制下企业合并

杭州嘉源置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州嘉泽置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州泰禾锦晟置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
合肥泰禾房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
怀来泰禾房地产开发有限公司	怀来县	怀来县	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州市泰禾嘉盈房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州泰禾瑞元置业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	80.00%	80.00%	设立
广东中维嘉盈投资有限公司	惠州市	惠州市	投资管理	100.00%	100.00%	设立
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州市金泽嘉鑫房地产开发有限公司*注 1	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州市泰禾鸿钧房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州市悦欣恒锦房地产开发有限公司*注 1	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
惠州市汇景川投资有限公司	惠州市	惠州市	实业投资	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
惠州市欣铭嘉悦房地产开发有限公司*注 1	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南泰禾置业集团有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南锦兴置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南中维置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南东禾置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	51.00%	51.00%	设立
山东泰禾实业集团有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南红门置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南禾苗置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南运成置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南广深置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南新禾置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
江苏泰禾锦城置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
江苏泰禾锦润置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
句容濠峰置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
江苏东恒海鑫置业有限公司	昆山市	昆山市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
廊坊市泰禾房地产开发有限公司*1	廊坊市	廊坊市	房地产开发	50.00%	50.00%	设立
廊坊市泰禾锦鸿房地产开发集团有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
廊坊市泰禾鸿鹄房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
廊坊市泰禾通房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
廊坊市泰禾永屹房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
廊坊市泰维房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
廊坊市泰悦房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
江西蓝天碧水开发建设有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	67.00%	67.00%	非同一控制下企业合并
南昌世邦物业管理有限公司	南昌市	南昌市	物业管理	67.00%	67.00%	非同一控制下企业合并
南京泰禾锦鸿置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
南京泰禾鸿运置业集团有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立

南京禾睿置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
南京吉庆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
南京华誉悦港置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
南京恒祥置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	65.00%	65.00%	非同一控制下企业合并
宁波泰禾置业集团有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
宁德市中维房地产开发有限公司	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
宁德市泰瑞房地产开发有限公司	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
青岛泰禾鸿置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
泉州华大泰禾广场投资有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
石狮泰禾广场投资有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
泉州盛华商贸实业有限公司	泉州市	泉州市	商贸	100.00%	100.00%	设立
泉州泰禾商业物业管理有限公司	泉州市	泉州市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
泉州连禾商业物业管理有限公司	泉州市	泉州市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
泉州连禾置业有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
泉州连禾商贸实业有限公司	泉州市	泉州市	商贸	100.00%	100.00%	设立
泉州之眼文化传播有限公司	泉州市	泉州市	文化传播	100.00%	100.00%	设立
泉州禾悦市场管理有限公司	泉州市	泉州市	市场管理	100.00%	100.00%	设立
福建省三农化学进出口有限公司	三明市	三明市	进出口业务	95.00%	95.00%	设立
厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
厦门泰禾房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海红御投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100.00%	100.00%	设立
上海红御房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海泰维房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海禾启房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海兴闵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海丰苗企业管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%	100.00%	设立
上海郇喆企业管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%	100.00%	设立
上海泰禾丽创实业集团有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海泰禾锦御实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海禾居房地产经纪有限公司	上海市	上海市	房地产经纪	100.00%	100.00%	设立
上海务彤投资管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
上海禾矜房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
上海金闵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
上海泰禾丽乐实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海嘉誉置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海嘉骏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海泰禾丽宣置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海嘉岚置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海泰禾龙润实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海泰禾新生活实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
泰禾华东集团有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海禾皓置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海慧择置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立

上海禾御置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海闵择置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海庚鸿置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
深圳泰禾房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
深圳中维菁山房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
深圳红悦置业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
深圳瑞德置业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
瑞元（深圳）商贸有限责任公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%	100.00%	设立
泰禾华南集团有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	100.00%	100.00%	设立
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	深圳市	深圳市	建筑和装饰装修材料销售	100.00%	100.00%	设立
深圳泰禾汇天咨询有限公司	深圳市	深圳市	企业管理	100.00%	100.00%	设立
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%	100.00%	设立
深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%	100.00%	设立
深圳泰禾汇盛投资有限公司	深圳市	深圳市	实业投资	100.00%	100.00%	设立
河北泰禾房地产开发集团有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
河北脉汇房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
石狮泰禾商业物业管理有限公司	石狮市	石狮市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
石狮奇幻文化传播有限公司	石狮市	石狮市	文化艺术活动策划	100.00%	100.00%	设立
石狮泰禾商业运营管理有限公司	石狮市	石狮市	商业管理	100.00%	100.00%	设立
苏州禾瑞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
苏州禾宜房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
苏州泰禾置业集团有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
苏州锦润置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
苏州锦耀置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
太原泰禾置业集团有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
太原泰禾嘉华置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
太原泰禾嘉兴置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
太原泰禾锦辉置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
太原泰禾锦兴置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
太原泰禾鸿运置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
山西俊嘉房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
太原禾泽房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	51.00%	51.00%	设立
太原禾兴房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	51.00%	51.00%	设立
天津泰禾鸿运集团有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
天津泰禾锦川置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
天津泰禾锦润置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
天津泰禾锦鸿置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
天津泰禾锦丰置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立

武汉泰维房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
武汉盛德源置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
武汉泰瑞德置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	70.00%	70.00%	设立
武汉泰禾海林置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	70.00%	70.00%	设立
泰禾集团（香港）有限公司	香港	香港	金融投资	100.00%	100.00%	设立
泰禾集团发展有限公司	香港	香港	金融投资	100.00%	100.00%	设立
卓越设计机构（香港）有限公司	香港	香港	设计	100.00%	100.00%	设立
华誉投资发展有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
新郑市泰禾大丰置业有限公司	新郑市	新郑市	房地产开发	57.40%	57.40%	设立
徐州泰禾置业集团有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
徐州泰泽置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
徐州泰禾锦润置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
徐州泰禾嘉顺置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
徐州泰禾弘瑞置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00%	100.00%	设立
张家口泰禾房地产开发集团有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
张家口鸿运房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
张家口锦鸿房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
张家口嘉信商贸有限公司	张家口市	张家口市	商品销售	100.00%	100.00%	设立
张家口崇礼区亚龙湾房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	酒店餐饮	80.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
张家口嘉华房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	40.00%	40.00%	设立
张家口锦辉房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	36.00%	36.00%	设立
福建三农农化有限公司	漳州市	漳州市	商贸	75.00%	75.00%	设立
福建泰信置业有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福建泰维置业有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	60.00%	60.00%	非同一控制下企业合并
漳州泰维旅游开发有限公司	漳州市	漳州市	旅游资源投资开发	60.00%	60.00%	非同一控制下企业合并
龙海新华都物业服务服务有限公司	漳州市	漳州市	物业管理	60.00%	60.00%	非同一控制下企业合并
漳州泰禾房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	60.00%	60.00%	设立
长沙泰禾房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
长泰永隆置业发展有限公司	长泰县	长泰县	房地产开发	70.00%	70.00%	非同一控制下企业合并
肇庆信威置业发展有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
郑州泰禾置业集团有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾红门置业有限公司	郑州市	郑州市	企业管理	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾瑞德置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾兴通置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾润通置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
郑州泰禾运成置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾润康置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立

郑州泰禾红悦置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾盛澳置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
河南吴隆锦融置业有限公司*4	郑州市	郑州市	房地产开发	41.82%	41.82%	设立
郑州泰禾通茂置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾汇天置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州安昌置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州嘉启置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州泰禾丽创置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	设立
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	65.60%	65.60%	非同一控制下企业合并
中山泰维房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
珠海保税区启航物流有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
南昌泰禾房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
福州泰禾锦瑞置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
漳州泰禾慧仁教育投资有限公司	龙海市	龙海市	教育、投资	60.00%	60.00%	设立
漳州泰维育仁教育投资有限公司	龙海市	龙海市	教育、投资	60.00%	60.00%	设立
漳州泰智博仁教育投资有限公司	龙海市	龙海市	教育、投资	60.00%	60.00%	设立
漳州泰漳装修设计有限公司	漳州市	漳州市	建筑装修装饰工程	100.00%	100.00%	设立
漳州泰永装饰工程有限公司	漳州市	长泰县	建筑装修装饰工程	70.00%	70.00%	设立
漳州泰辉装饰工程有限公司	龙海市	龙海市	建筑装修装饰工程	70.00%	70.00%	设立
石家庄禾恒房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	51.00%	51.00%	设立
青岛泰禾置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
成都泰禾鸿运集团有限公司*注 1	成都市	成都市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京瑞凯金建筑装饰工程有限公司	北京市	北京市	装修	100.00%	100.00%	设立
北京宏康鼎成贸易有限公司	北京市	北京市	贸易	100.00%	100.00%	设立
北京谦成永源信息咨询有限公司	北京市	北京市	代理	100.00%	100.00%	设立
惠州市泰禾裕仁房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
广州增城区泰禾嘉悦置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海樽舜装饰有限公司	上海市	上海市	装饰	100.00%	100.00%	设立
上海辰逸贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100.00%	100.00%	设立
厦门泰禾育仁教育科技有限公司	厦门市	厦门市	教育辅助服务	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾育仁教育科技有限公司	北京市	北京市	技术推广服务	100.00%	100.00%	设立
厦门泰禾慧仁教育科技有限公司	厦门市	厦门市	教育辅助服务	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾慧仁教育科技有限公司	北京市	北京市	技术推广服务	100.00%	100.00%	设立
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）*5	嘉兴市	嘉兴市	股权投资	20.01%	20.01%	设立
嘉兴晟昱投资管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	投资管理	100.00%	100.00%	设立
浙江泰禾环杭置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
江苏环宁泰禾置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
泰禾华东商业管理（上海）有限公司	上海市	上海市	物业管理	100.00%	100.00%	设立
新密市泰禾置业有限公司	新密市	新密市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
河南泰禾置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
泉州泰禾商业运营管理有限公司	泉州市	泉州市	商业管理	100.00%	100.00%	设立
泰禾养老产业发展有限公司	北京市	北京市	养老	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾誉战养老服务有限公司	北京市	北京市	养老	100.00%	100.00%	设立

北京禾晟置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京禾顺置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京顺嘉置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京顺祥置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾鸿运置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦城置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦鸿置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦华置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京泰禾锦盛置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
济南泰中置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	80.00%	80.00%	设立
天津泰禾锦华置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
北京华弘浩诚科技发展有限公司	北京市	北京市	技术开发	100.00%	100.00%	设立
北京天拓远创科技发展有限公司	北京市	北京市	技术开发	100.00%	100.00%	设立
贵阳泰禾置业有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
重庆泰禾鸿运集团有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州泰禾锦峰置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州泰禾锦宜置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州泰禾锦信置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州嘉鹏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
杭州嘉灏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
徐州泰禾鸿稷置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
徐州泰禾企业管理咨询有限公司	徐州市	徐州市	服务业	100.00%	100.00%	设立
徐州泰禾网络科技有限公司	徐州市	徐州市	服务业	100.00%	100.00%	设立
徐州泰禾装饰材料有限公司	徐州市	徐州市	商业自营	100.00%	100.00%	设立
上海禾灏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海嘉骥置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海齐衡置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
上海辰英科技有限公司	宁波市	宁波市	技术开发咨询	100.00%	100.00%	设立
上海铭绅贸易有限公司	宁波市	宁波市	批发零售	100.00%	100.00%	设立
上海昀镜企业管理咨询有限公司	宁波市	宁波市	企业管理咨询	100.00%	100.00%	设立
宁波泰禾弘兴装饰材料有限公司	宁波市	宁波市	装饰材料、建筑材料的批 发、零售	100.00%	100.00%	设立
宁波泰禾瑞海装饰工程有限公司	宁波市	宁波市	建筑装饰工程设计施工	100.00%	100.00%	设立
浙江泰禾林业有限公司	宁波市	宁波市	林业规划设计	100.00%	100.00%	设立
浙江泰禾企业管理有限公司	宁波市	宁波市	企业管理咨询	100.00%	100.00%	设立
浙江泰禾文化传媒有限公司	宁波市	宁波市	文学、美术创作与表演艺术	100.00%	100.00%	设立
浙江泰禾投资有限公司	宁波市	宁波市	实业投资	100.00%	100.00%	设立
长沙泰禾鸿运置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
长沙泰禾项目管理咨询有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
广州泰禾鸿运房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
湛江泰禾科技有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立
湛江泰禾企业管理有限公司	湛江市	湛江市	投资管理	100.00%	100.00%	设立
中山泰禾鸿运房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00%	100.00%	设立

中山泰禾企业管理有限公司	中山市	中山市	投资管理	100.00%	100.00%	设立
中山泰禾装饰工程有限公司	中山市	中山市	装饰装修	100.00%	100.00%	设立
深圳亨恒商贸有限公司	深圳市	深圳市	商品销售	100.00%	100.00%	设立
深圳泰禾金川控股有限公司	深圳市	深圳市	咨询	100.00%	100.00%	设立
武汉悦悦尚品置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	98.60%	98.60%	非同一控制下企业合并
漳州祥荣房地产开发有限公司	龙海市	龙海市榜山镇 长洲村	房地产开发	70.00%	70.00%	非同一控制下企业合并
南昌滨泰实业有限公司	南昌市	南昌市	商业运营、房地产开发、物 业管理	55.00%	55.00%	非同一控制下企业合并
杭州泰峪房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	51.00%	51.00%	非同一控制下企业合并
河南嘉智置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%	82.00%	非同一控制下企业合并
西藏创耀实业有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产开发	82.00%	82.00%	非同一控制下企业合并
河南同盟文化旅游有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	57.40%	57.40%	非同一控制下企业合并
北京侨禧投资有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
句容信通置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
句容市翔峰置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
江苏中加长龙山置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	70.00%	70.00%	非同一控制下企业合并
中山市乐美达儿童用品有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
中山市天宝房地产发展有限公司	中山市	中山市	房地产开发	65.00%	65.00%	非同一控制下企业合并
西安泰禾鸿运实业集团有限公司	西安市	西安市	房地产开发	100%	100%	设立
增城荔涛房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
增城荔丰房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福建绿美食用菌科技发展有限公司*3	福州市	福州市	食用菌系列产品研究开发	36.00%	36.00%	非同一控制下企业合并
湖南浔龙河泰维置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	80%	80%	非同一控制下企业合并
上海冠菱贸易有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	100%	100%	设立
上海驰菱建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑业	100%	100%	设立
上海泰禾养老服务有限公司	上海市	上海市	卫生和社会工作	100%	100%	设立
北京泰禾锦辉养老产业发展有限公司	北京市	北京市	养老	100%	100%	设立
北京泰禾鸿运养老产业发展有限公司	北京市	北京市	养老	100%	100%	设立
北京泰禾嘉信养老产业发展有限公司	北京市	北京市	养老	100%	100%	设立
东莞泰禾商业管理有限公司	东莞市	东莞市	租赁和商务服务业	100%	100%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

*1、本公司之子公司北京泰禾持有廊坊泰禾50%的股权，但北京泰禾在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并廊坊泰禾。

*2、本公司之子公司福州泰禾持有北京祥筑40%的股权，成为北京祥筑的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并北京祥筑；

*3、本公司之子公司福州泰禾持有华夏世纪园40%的股权，成为华夏世纪园的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并华夏世纪园及其子公司福建绿美、福州创睿装修；

*4、本公司之子公司郑州泰禾瑞德持有河南昊隆锦融51%股权，成为河南昊隆锦融的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并河南昊隆锦融。

*5、本公司及本公司之子公司嘉兴晟昱投资管理有限公司持有嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）20%股权，因在投资决策委员会占有多数成员，具有实际控制权，因此本公司合并嘉兴晟昱。

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：注*1：成都泰禾企业管理有限公司原名福州泰禾锦润置业有限公司

惠州市欣铭嘉悦房地产开发有限公司原名惠州市泰禾嘉悦房地产开发有限公司

惠州市悦欣恒锦房地产开发有限公司原名惠州市泰禾恒昇房地产开发有限公司

惠州市金泽嘉鑫房地产开发有限公司原名惠州市泰禾嘉鑫房地产开发有限公司

成都泰禾瑞德装饰材料有限公司原名福州泰禾瑞德置业有限公司

成都泰禾瑞亨科技有限公司原名福州泰禾瑞亨置业有限公司

成都泰禾瑞达装饰工程有限公司原名福州泰禾瑞达置业有限公司

成都泰禾瑞丰贸易有限公司原名福州泰禾瑞丰置业有限公司

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东 持股比例	本期归属于 少数股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东权益 余额
福建华夏世纪园发展有限公司	60.00%	-9,305,956.48	180,000,000.00	866,651,232.82
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	20.00%	-7,314,815.20		57,306,770.64
东莞市金泽置业投资有限公司	20.00%	-10,143,489.22	64,600,581.00	41,122,229.82
福州冠业房地产开发有限公司	20.00%	-1,618,951.96		128,973,846.11
长泰永隆置业发展有限公司	30.00%	-1,416,727.39		55,551,422.86
福建乐统房地产开发有限公司	30.00%	-46,611.35		100,886,432.80
福州泰盛置业有限公司	47.50%	-6,529,182.08		531,407,038.17
北京祥筑房地产开发有限公司	60.00%	-21,538,820.12		280,532,812.31
江西蓝天碧水开发建设有限公司	33.00%	-708,849.17		343,679,164.93
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	49.00%	-29,804,402.59		320,860,872.60
杭州多乐房地产开发有限公司	49.00%	-11,611.31		129,570,520.09
福建泰维置业有限公司	40.00%	-29,370,435.68		1,136,541,006.82
福州金水湖房地产开发有限公司	30.00%	-78,786.80		78,255,977.77
南京恒祥置业有限公司	35.00%	-4,838,817.15		173,999,628.89
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	80.00%	19,873.62		6,900,053,927.77
杭州泰峪房地产开发有限公司	49.00%	131,075.96		362,135,928.04
湖南浔龙河泰维置业有限公司	20.00%	-1,242,139.14		34,841,194.19

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京祥筑房地产开发有限公司	1,547,102,592.41	14,986,498.59	1,562,089,091.00	1,094,534,403.84	0.00	1,094,534,403.84	1,312,505,765.61	22,343,774.04	1,334,849,539.65	831,396,818.95	0.00	831,396,818.95
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	1,317,252,887.08	19,458,410.95	1,336,711,298.03	1,050,177,444.80	0.00	1,050,177,444.80	1,335,490,168.82	14,363,453.30	1,349,853,622.12	1,048,391,574.62	0.00	1,048,391,574.62
东莞市金泽置业投资有限公司	2,222,200,788.08	30,496,233.75	2,252,697,021.83	1,830,053,078.72	140,000,000.00	1,970,053,078.72	2,384,765,101.37	13,887,579.90	2,398,652,681.27	1,700,690,711.06	300,000,000.00	2,000,690,711.06
福州泰盛置业有限公司	5,690,177,588.74	14,672,560.28	5,704,850,149.02	4,006,098,489.72	580,000,000.00	4,586,098,489.72	4,520,045,082.51	9,795,135.72	4,529,840,218.23	3,397,342,912.44	0.00	3,397,342,912.44
福建华夏世纪园发展有限公司	1,447,791,996.62	38,514,762.25	1,486,306,758.87	752,474,721.42	455,069,505.00	1,207,544,226.42	1,602,134,771.38	32,705,711.90	1,634,840,483.28	731,398,806.69	325,069,505.00	1,056,468,311.69
福州冠业房地产开发有限公司	4,563,588,014.07	17,472,867.44	4,581,060,881.51	4,449,383,997.66	0.00	4,449,383,997.66	4,392,112,334.58	14,870,601.47	4,406,982,936.05	4,267,211,292.40	0.00	4,267,211,292.40
福建乐统房地产开发有限公司	120,627,918.60	960,973.24	121,588,891.84	29,523,391.71	0.00	29,523,391.71	114,371,850.72	911,293.41	115,283,144.13	23,062,272.85	0.00	23,062,272.85
长泰永隆置业发展有限公司	465,945,177.03	12,229,413.10	478,174,590.13	483,590,399.50	0.00	483,590,399.50	458,112,972.10	10,460,981.06	468,573,953.16	469,267,337.88	0.00	469,267,337.88
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	4,101,161,873.86	205,356,341.64	4,306,518,215.50	3,544,007,727.46	647,680,000.00	4,191,687,727.46	3,415,783,430.92	185,082,485.30	3,600,865,916.22	2,667,530,116.78	757,680,000.00	3,425,210,116.78
杭州多乐房地产开发有限公司	290,092,219.50	263,765.19	290,355,984.69	115,922,636.49	0.00	115,922,636.49	286,337,141.88	255,866.34	286,593,008.22	112,135,963.46	0.00	112,135,963.46
江西蓝天碧水开发建设有限公司	2,338,431,900.58	32,277,771.25	2,370,709,671.83	1,341,644,769.79	570,000,000.00	1,911,644,769.79	2,157,242,287.49	32,642,003.31	2,189,884,290.80	1,058,837,361.18	670,000,000.00	1,728,837,361.18
南京恒祥置业有限公司	4,610,949,157.55	15,495,943.05	4,626,445,100.60	4,656,157,858.19	0.00	4,656,157,858.19	4,569,570,560.23	11,157,671.21	4,580,728,231.44	4,596,615,797.17	0.00	4,596,615,797.17
福建泰维置业有限公司	3,212,536,763.79	123,374,987.85	3,335,911,751.64	2,711,439,070.62	711,559,000.00	3,422,998,070.62	3,355,787,392.33	97,766,304.04	3,453,553,696.37	1,955,654,926.14	1,511,559,000.00	3,467,213,926.14
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	8,625,863,049.94	0.00	8,625,863,049.94	14,390.23	0.00	14,390.23	4,250,838,207.92	0.00	4,250,838,207.92	14,390.23	0.00	14,390.23
杭州泰峪房地产开发有限公司	3,874,094,562.99	7,228,023.34	3,881,322,586.33	2,642,269,671.98	500,000,000.00	3,142,269,671.98	5,262,445,147.55	5,291,298.76	5,267,736,446.31	4,028,951,033.91	500,000,000.00	4,528,951,033.91
福州金水湖房地产开发有限公司	193,861,177.52	5,197,282.95	199,058,460.47	343,498,471.22	0.00	343,498,471.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湖南浔龙河泰维置业有限公司	383,813,626.21	3,531,760.69	387,345,386.90	239,651,220.38	150,000,000.00	389,651,220.38						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京祥筑房地产开发有限公司	3,123,360.88	-35,898,033.54	-35,898,033.54	-278,522,443.65	1,882,795,662.20	418,527,545.91	418,527,545.91	-203,036,996.06
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	-83,241,261.82	-14,928,194.28	-14,928,194.28	5,296,626.45	1,947,067,966.36	309,521,769.47	309,521,769.47	448,445,890.10
东莞市金泽置业投资有限公司	-20,558,581.20	-50,717,446.11	-50,717,446.11	270,833,854.26	1,587,556,074.95	408,816,877.13	408,816,877.13	414,373,453.26
福州泰盛置业有限公司	11,554.29	-13,745,646.49	-13,745,646.49	-979,942,402.93	17,331.42	-10,331,919.60	-10,331,919.60	-362,792,135.55
福建华夏世纪园发展有限公司	58,693,261.91	-6,044,590.91	-6,044,590.91	-141,849,919.68	1,541,737,180.00	582,222,462.90	582,222,462.90	601,024,366.35
福州冠业房地产开发有限公司	0.00	-8,094,759.80	-8,094,759.80	132,522,196.91	0.00	-24,394,767.86	-24,394,767.86	-484,039,123.49
福建乐统房地产开发有限公司	0.00	-155,371.15	-155,371.15	-46,124.71	0.00	-572,102.97	-572,102.97	-2,532,866.50
长泰永隆置业发展有限公司	0.00	-4,722,424.64	-4,722,424.64	-36,138,920.16	0.00	-10,498,553.31	-10,498,553.31	17,457,368.41
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	0.00	-60,825,311.40	-60,825,311.40	688,881,349.70	0.00	-16,542,114.66	-16,542,114.66	-375,154,757.59
杭州多乐房地产开发有限公司	0.00	-23,696.56	-23,696.56	319,040.11	0.00	-379,634.98	-379,634.98	33,804,640.43
江西蓝天碧水开发建设有限公司	1,392,252.38	-1,982,027.58	-1,982,027.58	113,960,575.56	1,478,478,634.29	568,903,689.48	568,903,689.48	-436,017,698.32
南京恒祥置业有限公司	0.00	-13,825,191.85	-13,825,191.85	-290,052.00	0.00	-21,092,117.40	-21,092,117.40	420,051.20
福建泰维置业有限公司	0.00	-73,426,089.21	-73,426,089.21	2,173,055,061.19	0.00	-54,704,547.42	-54,704,547.42	25,740,967.02
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	0.00	24,842.02	24,842.02	-4,374,975,157.98	0.00	42,567.69	42,567.69	-4,250,768,292.08
杭州泰峪房地产开发有限公司	75,920,060.83	267,501.95	267,501.95	-73,070,069.83	3,870,284,116.86	822,321,163.08	822,321,163.08	-75,558,931.81
福州金水湖房地产开发有限公司	0.00	-262,622.68	-262,622.68	5,928,002.51	0.00	0.00	0.00	0.00
湖南浔龙河泰维置业有限公司		-6,210,695.72	-6,210,695.72	-44,678,855.99				

其他说明：无

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(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

无

其他说明：无

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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

厦门泰禾房地产开发有限公司将漳州泰禾房地产开发有限公司40%的股权转让给厦门悦霖企业管理有限公司，2019年4月已完成相关手续，自2019年4月起厦门泰禾房地产开发有限公司持有漳州泰禾房地产开发有限公司60%的股权

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	漳州泰禾房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	80,782,100.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-17,063,580.70
差额	97,845,680.70
其中：调整资本公积	97,845,680.70

其他说明：无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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	
苏州禾发房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	50.00%		权益法
厦门泰世房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	50.00%		权益法
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司*1	合肥	合肥	房地产开发	40.00%		权益法
太仓禾发房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51.00%		权益法
上海泰瓴置业有限公司	上海	上海	房地产开发	45.00%		权益法
北京瑞坤置业有限责任公司	北京	北京	房地产开发	49.00%		权益法
福州盛利俊实业有限公司	福州	福州	房地产投资	49.00%		权益法

福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	长乐	长乐	房地产开发	47.00%		权益法
北京科技园建设（集团）股份有限公司	北京	北京	房地产开发	26.43%		权益法
泰禾金控（平潭）集团有限公司	平潭	平潭	金融投资	49.00%		权益法
武汉金沙半岛置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	40.00%		权益法
天津北科泰禾建设发展有限公司	天津	天津	房地产开发	29.00%		权益法
南昌茵梦湖置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	49.00%		权益法
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	南昌	南昌	房地产开发	49.00%		权益法
南昌欧风置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	49.00%		权益法
南昌安晟置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	49.00%		权益法
杭州艺辉商务咨询有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务	49.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

注1：

根据合作协议，本公司持有安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司40%股权，但享有其开发的合肥院子项目51%的收益权，并与对方股东共同控制该公司相关经营活动，本公司将其作为合营公司核算。

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

项 目	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	苏州禾发	太仓禾发	厦门泰世	安徽文一	苏州禾发	太仓禾发	厦门泰世	安徽文一
流动资产	5,776,995,599.95	3,937,717,334.56	3,683,897,231.49	2,931,676,499.01	5,186,090,831.64	2,570,868,745.43	3,477,151,991.25	2,794,974,385.65
其中：现金和现金等价物	345,686,434.44	1,112,422,862.52	134,985,743.20	137,583,738.99	45,068,725.75	376,397,992.16	134,985,743.20	67,474,014.64
非流动资产	40,418,845.03	414,768,134.10	22,162,511.08	0.00	40,650,460.87	413,129,735.14	55,244,476.92	1,390,072.18
资产合计	5,817,414,444.98	4,352,485,468.66	3,706,059,742.57	2,931,676,499.01	5,226,741,292.51	2,983,998,480.57	3,532,396,468.17	2,699,242,223.77
流动负债	4,078,141,788.06	2,182,431,718.00	2,044,430,892.72	2,487,977,926.39	3,428,820,429.91	738,601,237.37	1,479,384,269.55	2,238,489,569.46
非流动负债	288,000,000.00	1,100,000,000.00	1,715,300,000.00		352,000,000.00	1,200,000,000.00	2,077,800,000.00	599,930,000.00
负债合计	4,366,141,788.06	3,282,431,718.00	3,759,730,892.72	2,487,977,926.39	3,780,820,429.91	1,938,601,237.37	3,557,184,269.55	2,838,419,569.46
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	1,451,272,656.92	1,070,053,750.66	-53,671,150.15	-15,512,038.95	1,445,920,862.60	1,045,397,243.20	-24,787,801.38	-42,055,111.63
按集团持股比例计算的净资产份额	725,636,328.46	545,727,412.84	-26,835,575.08	-7,911,369.86	722,960,431.30	533,152,594.03	-12,393,900.69	-21,448,106.93
调整事项								
—商誉								
—内部交易未实现利润								
—其他								
对合营企业权益投资的账面价值	725,636,328.46	545,727,412.84			722,960,431.30	533,152,594.03		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值								
营业收入					25,855.89			
财务费用	-25,021,647.22	-34,997,551.95	38,806,097.49	-119,681.56	-232,675.68	-58,278.92	-190,749.48	-13,122.46
所得税费用	1,769,254.93	-318,543.72			-3,913,930.45	-874,795.45	-3,116,977.48	
净利润	5,329,779.56	16,000,000.00	-28,883,348.77	-15,512,038.95	-11,741,791.29	-2,622,874.16	-9,350,932.42	-9,070,205.22
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	5,329,779.56	16,000,000.00	-28,883,348.77	-15,512,038.95	-11,741,791.29	-2,622,874.16	-9,350,932.42	-9,070,205.22
本期收到的来自合营企业的股利								

其他说明：无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

项 目	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	茵梦湖置业	茵梦湖酒店	欧风置业	南昌安晟	茵梦湖置业	茵梦湖酒店	欧风置业	南昌安晟
流动资产	972,493,298.35	12,158,967.63	55,076,783.18	269,313,753.78	1,125,998,206.14	14,150,074.16	55,930,402.10	1,515,947,868.03
非流动资产	18,828,502.25	36,685.86	53,784.24	480,260.14	18,745,228.01	21,940.36	32,316.89	390,544.88
资产合计	991,321,800.60	12,195,653.49	55,130,567.42	269,794,013.92	1,144,743,434.15	14,172,014.52	55,962,718.99	1,516,338,412.91
流动负债	902,965,727.31	64,834,066.33	133,769,044.66	3,168,668.89	1,047,861,266.57	66,702,947.74	134,451,164.07	1,249,084,049.34
非流动负债								
负债合计	902,965,727.31	64,834,066.33	133,769,044.66	3,168,668.89	1,047,861,266.57	66,702,947.74	134,451,164.07	1,249,084,049.34
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	88,356,073.29	-52,638,412.84	-78,638,477.24	266,625,345.03	96,882,167.58	-52,530,933.22	-78,488,445.08	267,254,363.57
按集团持股比例计算的净资产份额	43,294,475.91	-25,792,822.29	-38,532,853.85	130,646,649.36	47,472,262.11	-25,740,157.28	-38,459,338.09	130,954,638.15
调整事项								
一商誉								
一内部交易未实现利润								
一其他								
对合营企业权益投资的账面价值	43,294,475.91			130,646,649.36	47,472,262.11			130,954,638.15
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值								
营业收入								
净利润	-8,526,094.29	-107,479.62	-150,022.16	-628,548.54	-835,383.21			17.94
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	-8,526,094.29	-107,479.62	-150,022.16	-628,548.54	-835,383.21			17.94
本期收到的来自合营企业的股利								

项 目	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	上海泰瓴	北京瑞坤	福州盛利俊	长乐泰城	上海泰瓴	北京瑞坤	福州盛利俊	长乐泰城
流动资产	11,910,244,757.33	1,533,825,701.57	132,976,223.57	970,171,810.52	11,200,279,886.70	1,867,027,142.68	1,044,108,815.84	1,106,577,087.29
非流动资产	20,593,085.36	19,948,280.00	10,000,780.00	44,780,918.00	17,784,336.65	19,984,595.34	473,482,900.29	51,095,831.85
资产合计	11,930,837,842.69	1,553,773,981.57	142,977,003.57	1,014,952,728.52	11,218,064,223.35	1,887,011,738.02	1,517,591,716.13	1,157,672,919.14
流动负债	8,468,376,339.97	684,230,737.48	93,754,312.27	935,652,392.87	8,731,601,377.31	1,022,859,109.52	839,710,795.77	1,147,815,874.87
非流动负债	3,405,014,410.83				2,420,000,000.00		43,138,474.94	
负债合计	11,873,390,750.80	684,230,737.48	93,754,312.27	935,652,392.87	11,151,601,377.31	1,022,859,109.52	882,849,270.71	1,147,815,874.87
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	57,447,091.89	869,543,244.09	49,222,691.30	79,300,335.65	66,462,846.04	864,152,628.50	634,742,445.42	9,857,044.27
按集团持股比例计算的净资产份额	25,851,191.35	426,076,189.60	24,119,118.74	37,271,157.76	29,908,280.72	423,434,787.97	311,023,798.26	4,632,810.81
调整事项								
—商誉								
—内部交易未实现利润								
—其他								
对合营企业权益投资的账面价值	25,851,191.35	426,076,189.60	24,119,118.74	37,271,157.76	32,158,280.72	448,480,532.90	311,023,798.26	4,632,810.81
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值								
营业收入				287,261,027.48		1,103,909,545.04	2,656,115.91	
净利润	-9,015,754.15	5,390,615.59	-228,753.96	69,443,291.38	-6,506,452.53	128,532,956.55	-15,061,482.32	-1,978,636.37
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	-9,015,754.15	5,390,615.59	-228,753.96	69,443,291.38	-6,506,452.53	128,532,956.55	-15,061,482.32	-1,978,636.37
本期收到的来自合营企业的股利								

项 目	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	北京科技园	平潭金控	武汉金沙半岛	北京科技园	平潭金控	武汉金沙半岛
流动资产	31,185,720,271.01	2,348,262,884.97	1,222,614,230.29	28,514,522,958.53	2,348,787,612.16	926,289,494.27
非流动资产	5,630,551,515.24	170,971,735.56	2,096,487.49	5,903,774,635.41	170,971,735.56	1,939,895.10
资产合计	36,816,271,786.25	2,519,234,620.53	1,224,710,717.78	34,418,297,593.94	2,519,759,347.72	928,229,389.37
流动负债	13,241,099,499.47	102,044.68	1,193,324,071.29	11,775,233,725.91	99,305.34	878,659,618.96
非流动负债	16,493,736,212.94			15,510,798,421.28		
负债合计	29,734,835,712.41	102,044.68	1,193,324,071.29	27,286,032,147.19	99,305.34	878,659,618.96
少数股东权益	1,358,916,727.63			1,406,013,616.17		
归属于母公司股东权益	5,722,519,346.21	2,519,132,575.85	31,386,646.49	5,726,251,830.58	2,519,660,042.38	49,569,770.41
按集团持股比例计算的净资产份额	1,512,461,863.20	1,234,374,962.17	12,554,658.60	1,513,448,358.82	1,234,633,420.77	19,827,908.16
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	1,512,461,863.20	1,234,374,962.17	12,554,658.60	2,207,047,003.63	1,235,302,990.34	192,670,089.29
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	1,414,257,537.16			3,600,989,839.38		
净利润	-3,732,484.37	-527,466.53	-18,183,667.72	401,319,318.21	36,331.92	-6,122,383.16
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-3,732,484.37	-527,466.53	-18,183,667.72	401,319,318.21	36,331.92	-6,122,383.16
本期收到的来自合营企业的股利						

项 目	期末余额/本期发生额		期末余额/本期发生额	
	杭州艺辉	天津北科	杭州艺辉	天津北科
流动资产	-491,722,269.83	70,629,822.31	4,432,354,584.33	30,017,158.23
非流动资产		671,600.14	3,075,521.04	742,370.24
资产合计	-491,722,269.83	71,301,422.45	4,435,430,105.37	30,759,528.47
流动负债	-500,674,480.32	60,438,449.90	2,896,148,922.31	1,654,744.43
非流动负债			1,546,980,000.00	
负债合计	-500,674,480.32	60,438,449.90	4,443,128,922.31	1,654,744.43
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	8,952,210.48	10,862,972.55	-7,698,816.94	29,104,784.04
按集团持股比例计算的净资产份额	-6,188,229.21		-3,772,420.30	8,440,387.37
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		3,150,262.04		4,003,387.37
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润		-2,941,811.49	-433,216.06	-3,068,037.69
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额		-2,941,811.49	-433,216.06	-3,068,037.69
本期收到的来自合营企业的股利				

其他说明：无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(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

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
厦门泰世房地产开发有限公司*注 1	-12,295,494.37	-14,441,674.39	-26,737,168.76
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司*注 2	-10,410,992.75	-7,911,139.86	-18,322,132.61

其他说明

注1：厦门泰世房地产开发有限公司开发的厦门汀溪院子项目还未结转，亏损为项目公司正常经营亏损，项目预计在2019年竣工结转产生收益。

注2：安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司开发的合肥院子还未结转，亏损为项目公司正常经营亏损，项目预计在2019年竣工结转产生收益。

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

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：

无

6、其他

(1) 2016年11月15日，本公司之子公司北京泰禾嘉盈取得北京银行承销发行的债权融资计划，发行总额为人民币17.92亿元，扣除承销费用为人民币17.69亿元。本年债权融资计划期限2+N年，融资人依照发行条款的约定赎回日之前长期存续，并有权于首个赎回日和对对应赎回日按挂牌金额加应付利息（包括所有递延支付的利息及孳息）行使赎回权。本年债权融资计划前2个计息年度按固定票面利率计息，自第3个计息年度起，每2年重置一次票面利率。除非发生强制付息事件，在本年债权融资计划的每个付息日，融资人可自行选择将当期应付利息以及按照本条款依据递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成融资人未能按照约定足额支付利息的违约行为。该项投资符合权益工具的定义，在本集团合并层面确认为少数股东权益，若当宣派相关分红时则被作为对少数股东利润分配的处理。

(2) 2016年12月27日，本公司之子公司北京泰禾嘉兴取得华福证券有限责任公司委托兴业银行股份有限公司北京分行发放的可续期贷款人民币20亿元，约定初始期限为三年，自该笔委托贷款实际划转入借款人指定账户之日起算，并以该日为起息日，初始借款期限届满后每一年为一个延续借款期限，在每个借款期限届满前一个月，借款人有权选择将本合同项下借款期限延续一年，或者选择在每个借款期限届满之日向贷款人全额归还全部委托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用，借款利率由初始利率及重置利率组成，初始利率为浮动利率，重置利率自初始借款期限届满之后，每个延续借款期限所使用的委托贷款利率在前一个借款期限届满之日所适用的年利率基础上跃升300个基点（3%）。投资协议约定，除非发生强制付息事件，在本年债权融资计划的每个付息日，融资人可自行选择将当期应付利息以及按照本条款依据递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成融资人未能按照约定足额支付利息的违约行为。该项投资符合权益工具的定义，在本集团合并层面确认为少数股东权益，若当宣派相关分红时则被作为对少数股东利润分配的处理。

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除本公司的几个下属子公司以美元进行借款外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2019年6月30日，除下表所述资产或负债为美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

单位：元

项目	期末数	年初数
现金及现金等价物	234,941,350.59	546,058,806.67
其他应收款		99,644.67
借款		141,618,454.00
应付债券	743,193,420.79	739,883,311.57
应付利息	27,659,458.55	27,806,699.84

（2）利率风险—现金流量变动风险

本公司总部资金部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。公司董事认为未来利率变化不会对公司的经营业绩造成重大不利影响。

（3）价格风险

本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

2、信用风险

2019年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：为降低信用风险，本公司对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

3、流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

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

单位：元

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				
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
权益工具投资	83,286,940.82			83,286,940.82
（二）其他权益工具投资	72,547,477.87		2,364,628,181.08	2,437,175,658.95
（三）投资性房地产				
出租的建筑物		26,066,106,417.90		26,066,106,417.90
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

期末交易性金融资产及其他权益工具投资公允价值计量项目市价的确定依据为2019年06月30日二级市场股票收盘价。

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

根据出租建筑物的实际情况，对于其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值。

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

根据投资项目的估值报告。

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

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

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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
泰禾投资集团有限公司	福州	实业投资	320,000 万元	48.97%	48.97%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是黄其森先生。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系
苏州禾发房地产开发有限公司	合营
太仓禾发房地产开发有限公司	合营
厦门泰世房地产开发有限公司	合营
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	合营
南昌茵梦湖置业有限公司	联营
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	联营
南昌欧风置业有限公司	联营
南昌安晟置业有限公司	联营
杭州艺辉商务咨询有限公司	联营
上海泰瓴置业有限公司	联营
北京瑞坤置业有限责任公司	联营
福州盛利俊实业有限公司	联营
福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	联营
北京科技园建设（集团）股份有限公司	联营
泰禾金控（平潭）集团有限公司	联营
武汉金沙半岛置业有限公司	联营
天津北科泰禾建设发展有限公司	联营

其他说明：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
泰禾（福建）集团有限公司	同一实际控制人控制
北京裕和中西医结合康复医院有限公司	同一实际控制人控制
福建三农新材料有限责任公司	同一实际控制人控制
福州泰禾医疗服务有限公司	同一实际控制人控制
福建汇天生物药业有限公司	同一实际控制人控制
福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司	同一实际控制人控制
永兴达企业（香港）有限公司	同一实际控制人控制
济南泰禾爱莱恩斯综合门诊有限公司	同一实际控制人控制
北京泰禾健康管理有限公司	同一实际控制人控制
福州泰佳实业有限公司	同一实际控制人控制
福州泰禾健康管理有限公司	同一实际控制人控制
长泰广电房地产投资有限公司	联营企业福州盛利俊之子公司
杭州禾睿房地产开发有限公司	联营企业杭州艺辉之子公司
福州泰禾永盛置业有限公司	联营企业杭州艺辉之子公司
宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	业务合作关联方
深圳信润房地产开发有限公司	业务合作关联方
上海坤安置业有限公司	业务合作关联方
郑州轩龙置业有限公司	业务合作关联方
济南东拓置业有限公司	业务合作关联方
罗源琛凯贸易有限公司	业务合作关联方
福州盛利俊实业有限公司	参股公司
北京泰禾影视文化发展有限公司	参股公司
福州运成兴通实业有限公司	子公司少数股东
北京万科企业有限公司	子公司少数股东
厦门悦霖企业管理有限公司	子公司少数股东
广州泰禾健康管理有限公司	同一实际控制人控制
杭州泰禾爱莱恩斯医疗门诊部有限公司	同一实际控制人控制
泉州泰禾爱莱恩斯门诊部有限公司	同一实际控制人控制
福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	参股公司

其他说明：无

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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
北京泰禾健康管理有限公司	体检费	78,088.00	110,000,000.00	否	0.00
福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司	体检费	228,760.00		否	0.00
广州泰禾健康管理有限公司	体检及健康咨询服务	51,600.00		否	0.00
杭州泰禾爱莱恩斯医疗门诊部有限公司	体检及健康咨询服务	102,900.00		否	0.00
济南泰禾爱莱恩斯综合门诊有限公司	专家医疗咨询及诊疗服务	66,037.73		否	0.00
泉州泰禾爱莱恩斯门诊部有限公司	体检费	313,920.00		否	0.00
合计		841,305.73	110,000,000.00	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海泰瓴置业有限公司	物业收入		741,478.28
长乐泰城房地产开发有限公司	物业收入		149,833.96
泰禾（福建）集团有限公司	物业收入		19,482.64
苏州禾发房地产开发有限公司	物业收入		1,333,653.78
福建汇天生物药业有限公司	物业收入	137,155.84	192,570.75
泰禾投资集团有限公司	物业收入	362,830.22	438,072.93
北京瑞坤置业有限责任公司	物业收入		1,227,569.39
福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司	物业收入	31,964.92	293,800.78
厦门泰世房地产开发有限公司	物业收入	2,432,522.48	2,960,881.06
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	物业收入	887,509.59	276,015.60
郑州轩龙置业有限公司	物业收入		1,107,933.14
武汉金沙半岛置业有限公司	物业收入	1,484,234.58	1,764,281.02
泉州泰禾爱莱恩斯门诊部有限公司	物业收入	6,692,371.20	
合计		12,028,588.83	10,505,573.33

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

(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：

单位：元

委托方/ 出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/ 承包收益
泰禾（福建）集团有限公司	本公司	管理“锦绣水乡”房地产项目，管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2013 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 01 日	1、设计管理服务费、工程管理服务，分别为项目销售额的 2%，但分别不低于每年 400 万元。2、品牌使用及综合管理费，为项目销售额的 1%，但不低于每年 200 万元。	42,924,255.35
深圳信润房地产开发有限公司	深圳泰禾	深圳泰禾向信达方的深圳坪山新区 G11337-0101 项目提供委托建设及销售管理服务，涵盖项目前期阶段、项目施工阶段、项目营销阶段及项目后期四大阶段。	2016 年 11 月 26 日	2020 年 11 月 26 日	“深圳泰禾接受委托为深圳信达、深圳坤润所有的深圳坪山新区 G11337-0101 项目提供代建及销售管理服务 1、项目取得建筑工程施工许可证之日起十五内支付第一笔委托建设费用 500 万；2、项目取得预售许可证之日起之日起十五日内支付第二笔委托建设费用 500 万；3、项目主体封顶之日起十五日内，按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的 3%扣减以上 1、2 项已支付款项的余额支付第三笔委托建设费用；4、项目主体及各项附属工程通过综合竣工验收之日起十五内，按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的 3%扣减以上 1-3 项已支付款项的余额支付第四笔委托建设费用；5、项目开发周期届满之日所在月月末后的五日内，双方共同对项目总销售收入进行核对，在销售回款率达到 95%之后，按照实际销售回款额的 3%扣减以上 1-4 项已	0.00

					支付款项的余额支付第五笔委托建设费用；（附差额补足条款）6、合作期限届满后五日内，双方进行最终核算，在销售回款率达到 100%之后，按照项目总销售收入的 3%扣减以上 1-5 项已支付款项的余额支付第六笔委托建设费用（附差额补足条款）”	
济南东拓置业有限公司	济南泰禾置业集团有限公司	代办项目开发期建设手续、规划设计、招投标管理、施工管理、成本与费用控制、竣工验收、交付与保修、物业服务等内容	2017 年 11 月 22 日		“本次合作代建服务费预计为 3,000 万元人民币”	0.00
郑州轩龙置业有限公司	郑州泰禾兴通置业有限公司	提供项目代建及销售管理服务	2017 年 11 月 01 日	2019 年 6 月 26 日	委托建设费用为合作期限内项目总销售收入的 2%，如果实际数字超过约定比例数字正负 5%，则双方另行友好协商调整，项目总销售收入暂估为 50 亿	0.00

关联托管/承包情况说明

- 1、委托方为泰禾（福建）集团有限公司的受托终止日为：本合同委托期限自本合同正式生效之日起叁年,上述委托期限届满后,如甲、乙双方对合同内容无异议,则本合同可自动延续。
- 2、委托方为深圳信润房地产开发有限公司的受托终止日为：本次合作的期限自本协议生效之日开始计算，并在下诉所列任一内容成就之日终止（若二者所列内容发生的时间不一致，则以发生较早之日为准）：1、本协议生效届满4年之日所在月之月末日（即该月的最后一日）；2、项目全部清盘，即项目开发建设、竣工验收、工程结算、销售交付等事项全部办理完毕之日所在月之月末日。
- 3、委托方为郑州轩龙置业有限公司的受托终止日为：本合同正式生效之日起四年，或项目全部清盘之月末日两者较早之日作为合同终止日。

本公司委托管理/出包情况表：

无

关联管理/出包情况说明

无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
福州泰禾健康管理有限公司	房租	0.00	301,681.74
福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司	房租	0.00	762,240.40

本公司作为承租方：

无

关联租赁情况说明

无

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

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
福州泰禾房地产开发有限公司	720,000,000.00	2017/2/9	2020/2/7	否
福州泰禾房地产开发有限公司	126,350,000.00	2017/5/17	2020/5/16	是
福州泰禾房地产开发有限公司	42,500,000.00	2017/9/19	2019/3/27	是
福州泰禾房地产开发有限公司	675,000,000.00	2017/12/19	2020/11/28	否
福州泰禾房地产开发有限公司	1,748,650,000.00	2018/2/13	2021/4/27	否
福州泰禾房地产开发有限公司	576,000,000.00	2018/9/7	2021/9/21	否
福州泰禾房地产开发有限公司	130,000,000.00	2018/10/23	2022/10/23	否
福建中维房地产开发有限公司	65,000,000.00	2016/11/29	2019/9/30	否
福建中维房地产开发有限公司	30,000,000.00	2017/12/18	2019/3/28	是
福建中维房地产开发有限公司	600,000,000.00	2018/9/28	2021/10/11	否
宁德市中维房地产开发有限公司	131,500,000.00	2017/6/1	2018/6/2	是
泉州华大泰禾广场投资有限公司	600,000,000.00	2017/9/27	2019/10/13	否
泉州华大泰禾广场投资有限公司	300,000,000.00	2018/12/21	2020/6/20	否
福州泰屿房地产开发有限公司	170,000,000.00	2018/12/21	2022/9/21	否
石狮泰禾广场投资有限公司	840,000,000.00	2017/1/24	2020/1/22	否
厦门泰禾房地产开发有限公司	1,742,500,000.00	2017/7/14	2020/1/14	否
福州中夏房地产开发有限公司	5,160,000,000.00	2017/3/30	2021/3/29	否
福州中夏房地产开发有限公司	2,000,000,000.00	2017/3/30	2021/3/29	是
福州中夏房地产开发有限公司	500,000,000.00	2017/3/30	2021/3/29	是
苏州锦润置业有限公司	780,000,000.00	2018/2/8	2021/1/30	否
福州中维房地产开发有限公司	720,000,000.00	2016/2/4	2026/1/28	否
福州中维房地产开发有限公司	379,200,000.00	2017/5/27	2026/1/28	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	3,140,000,000.00	2017/7/28	2019/9/5	否
泉州连禾置业有限公司	600,000,000.00	2017/4/24	2025/4/24	否
泉州连禾置业有限公司	1,500,000,000.00	2017/9/27	2025/11/28	否
泉州连禾置业有限公司	265,900,000.00	2017/12/15	2019/12/15	否
泉州连禾置业有限公司	500,000,000.00	2018/1/17	2020/4/16	否

福建华夏世纪园发展有限公司	455,000,000.00	2017/3/6	2020/2/23	否
福州凯泽雅丹实业有限公司	148,400,000.00	2017/12/8	2018/12/7	是
福州瑞邦道诚实业有限公司	140,900,000.00	2017/12/8	2018/12/7	是
福州新海岸旅游开发有限公司	1,600,000,000.00	2018/3/16	2021/3/13	否
漳州泰禾房地产开发有限公司	699,800,000.00	2018/6/19	2022/6/19	否
漳州泰禾房地产开发有限公司	2,299,600,000.00	2018/6/29	2022/6/19	否
福建泰维置业有限公司	300,000,000.00	2018/2/17	2023/3/6	是
福建泰维置业有限公司	83,330,000.00	2017/12/7	2020/1/18	是
福建泰维置业有限公司	300,000,000.00	2017/12/7	2021/2/12	是
福建泰维置业有限公司	599,800,000.00	2018/7/20	2020/7/20	否
福州泰禾锦兴置业有限公司	1,563,000,000.00	2018/8/28	2021/8/28	否
福州泰禾鸿运置业有限公司	600,000,000.00	2018/2/6	2022/2/6	否
福州泰禾运成置业有限公司	554,000,000.00	2017/7/14	2020/6/26	否
北京中维泰禾置业有限公司	500,000,000.00	2016/9/1	2019/9/2	是
北京泰禾置业有限公司	1,000,000,000.00	2018/2/24	2019/2/24	是
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	500,000,000.00	2017/12/6	2019/12/6	否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2,229,000.00	2017/12/13	2018/12/12	是
北京泰禾房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2018/7/26	2019/7/26	是
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	990,000,000.00	2017/3/29	2022/3/14	否
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	800,000,000.00	2018/9/14	2019/7/26	是
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	1,300,000,000.00	2018/3/6	2020/3/14	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	2018/6/28	2019/7/9	否
北京中维房地产开发有限公司	2,600,000,000.00	2016/7/19	2022/7/19	否
北京中维房地产开发有限公司	1,200,000,000.00	2018/12/6	2021/12/6	否
北京中维房地产开发有限公司	1,400,000,000.00	2018/4/2	2021/4/2	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2018/4/17	2021/4/16	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	300,000,000.00	2018/4/27	2021/4/27	否
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2016/12/20	2018/12/20	是
北京泰禾锦辉置业有限公司	2,997,500,000.00	2017/9/19	2021/9/19	否
济南中维置业有限公司	4,974,200.00	2017/6/9	2020/6/8	是
郑州泰禾红门置业有限公司	1,139,940,000.00	2017/7/12	2020/7/12	否
郑州泰禾润通置业有限公司	100,000,000.00	2017/8/18	2019/9/22	否
济南东禾置业有限公司	299,000,000.00	2017/11/8	2018/10/31	是
济南东禾置业有限公司	700,000,000.00	2018/3/7	2020/3/6	是
天津泰禾锦川置业有限公司	150,000,000.00	2018/11/20	2019/11/20	否
郑州泰禾运成置业有限公司	967,000,000.00	2018/3/28	2020/3/28	否
江西蓝天碧水开发建设有限公司	381,900,000.00	2017/12/26	2020/9/24	否
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	240,000,000.00	2018/1/23	2021/1/23	否
东莞市金泽置业投资有限公司	140,000,000.00	2017/3/10	2019/9/10	否
东莞市金泽置业投资有限公司	100,000,000.00	2017/7/13	2018/7/13	是
东莞市金泽置业投资有限公司	328,000,000.00	2017/9/27	2020/9/27	是
东莞市金泽置业投资有限公司	260,000,000.00	2018/3/8	2019/9/8	是
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	787,850,000.00	2017/3/31	2020/6/19	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	1,138,000,000.00	2017/5/12	2020/5/11	否

佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	710,000,000.00	2018/4/26	2020/4/25	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	390,000,000.00	2018/4/26	2020/9/29	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	142,500,000.00	2018/6/5	2019/6/4	是
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	300,000,000.00	2018/6/13	2018/12/26	是
深圳泰禾房地产开发有限公司	4,903,700,000.00	2017/4/21	2020/4/18	否
深圳泰禾房地产开发有限公司、 深圳中维菁山房地产开发有限公司	5,599,000,000.00	2017/4/21	2020/4/18	否
深圳中维菁山房地产开发有限公司	50,000,000.00	2018/5/29	2019/5/29	是
珠海保税区启航物流有限公司	900,000,000.00	2016/12/7	2018/12/7	是
珠海保税区启航物流有限公司	869,800,000.00	2018/1/11	2020/12/20	否
上海红御房地产开发有限公司	100,000,000.00	2018/5/31	2023/5/30	是
上海红御房地产开发有限公司	620,000,000.00	2018/6/21	2023/6/21	否
南京吉庆房地产有限公司	599,900,000.00	2017/4/7	2019/3/27	是
上海禾启房地产开发有限公司	339,900,000.00	2017/7/1	2018/9/29	是
上海禾矜房地产开发有限公司	635,000,000.00	2018/1/30	2020/3/30	是
上海兴闾房地产开发有限公司	1,383,840,000.00	2017/3/31	2019/12/31	是
上海兴闾房地产开发有限公司	520,000,000.00	2018/1/30	2021/2/6	是
上海兴闾房地产开发有限公司	600,000,000.00	2018/12/14	2019/6/13	是
南京泰禾锦鸿置业有限公司	1,050,000,000.00	2017/10/24	2020/10/24	否
江苏泰禾锦城置业有限公司	1,522,400,000.00	2017/12/11	2020/12/1	否
南京华誉悦港置业有限公司	493,900,000.00	2018/3/30	2020/3/29	否
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	647,680,000.00	2018/9/27	2021/9/26	否
上海金闾房地产开发有限公司	600,000,000.00	2018/6/25	2021/6/25	否
句容濠峰置业有限公司	1,560,000,000.00	2018/11/29	2023/11/29	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	1,323,320,000.00	2018/1/17	2021/1/17	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	1,488,740,000.00	2018/1/17	2023/1/17	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	1,521,820,000.00	2018/3/6	2021/3/5	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	661,660,000.00	2018/5/23	2021/5/22	否
北京泰禾锦绣置业有限公司	1,000,000,000.00	2018/10/26	2023/10/8	否
福建泰康房地产开发有限公司	290,000,000.00	2019/3/15	2022/3/15	否
福州泰盛置业有限公司	580,000,000.00	2019/4/9	2021/4/15	否
福州泰盛置业有限公司	420,000,000.00	2019/4/10	2020/4/18	否
济南东禾置业有限公司	294,000,000.00	2019/3/8	2021/3/8	否
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	594,000,000.00	2019/5/15	2020/5/30	否
湖南浔龙河泰维置业有限公司	150,000,000.00	2019/6/25	2021/5/30	否
上海禾矜房地产开发有限公司	1,465,000,000.00	2019/6/4	2020/6/13	否
苏州禾瑞房地产开发有限公司（苏州金尊府）	1,270,000,000.00	2019/1/1	2020/3/31	否
北京泰禾置业有限公司	1,000,000,000.00	2019/2/24	2019/8/24	否
福建泰信置业有限公司	680,000,000.00	2019/6/13	2020/12/13	否
福州泰禾鸿运置业有限公司	90,000,000.00	2019/3/9	2020/9/9	否
泉州连禾置业有限公司	500,000,000.00	2019/5/18	2020/5/18	否
上海禾矜房地产开发有限公司	23,000,000.00	2019/6/15	2019/9/15	否
上海金闾房地产开发有限公司（含调剂）	1,410,000,000.00	2019/3/9	2020/9/9	否
福建泰信置业有限公司	680,000,000.00	2019/6/29	2021/6/29	否

本公司作为被担保方

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
黄其森先生	600,000,000.00	2017 年 3 月 9 日	2019 年 9 月 9 日	否
黄其森先生、叶荔女士	339,400,000.00	2017 年 9 月 29 日	2019 年 11 月 3 日	否
黄其森先生、叶荔女士	200,000,000.00	2017 年 12 月 19 日	2019 年 3 月 18 日	是
泰禾投资集团有限公司	930,000,000.00	2018 年 6 月 15 日	2019 年 7 月 12 日	否
泰禾投资集团有限公司	5,599,000,000.00	2017 年 4 月 21 日	2020 年 4 月 18 日	否
泰禾投资集团有限公司	304,200,000.00	2018 年 7 月 31 日	2019 年 7 月 31 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生	400,980,000.00	2017 年 4 月 10 日	2019 年 7 月 1 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生、叶荔女士	420,977,200.00	2017 年 9 月 25 日	2019 年 9 月 24 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生、叶荔女士	1,280,000,000.00	2017 年 9 月 29 日	2019 年 11 月 28 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生、叶荔女士	800,000,000.00	2017 年 3 月 31 日	2019 年 9 月 28 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生	300,000,000.00	2018 年 1 月 17 日	2019 年 1 月 16 日	是
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生	1,000,000,000.00	2018 年 6 月 1 日	2019 年 6 月 7 日	是
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生	880,800,000.00	2017 年 9 月 30 日	2019 年 6 月 6 日	是
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生	600,000,000.00	2017 年 12 月 7 日	2019 年 9 月 28 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生、叶荔女士	930,000,000.00	2017 年 10 月 30 日	2019 年 10 月 29 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生、叶荔女士	3,000,000,000.00	2018 年 12 月 24 日	2022 年 12 月 24 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生、叶荔女士	4,000,000,000.00	2017 年 12 月 26 日	2019 年 12 月 25 日	否
新华都集团、陈发树先生提供担保	83,330,000.00	2017 年 1 月 18 日	2020 年 1 月 18 日	是
新华都集团、陈发树先生提供担保	300,000,000.00	2017 年 3 月 7 日	2023 年 3 月 6 日	是
中合中小企业融资担保有限公司	500,000,000.00	2017 年 12 月 25 日	2019 年 12 月 24 日	否
泰禾投资集团有限公司、北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司、张家口鸿运房地产开发有限公司及黄其森先生、叶荔女士	4,000,000,000.00	2017 年 10 月 10 日	2019 年 10 月 9 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森先生、叶荔女士	900,000,000.00	2019 年 3 月 29 日	2021 年 4 月 28 日	否

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
厦门泰世房地产开发有限公司	187,004,334.39			合作款及往来款
上海泰瓴置业有限公司	14,704,721.95			合作款及往来款
苏州禾发房地产开发有限公司	15,429,690.35			合作款及往来款
福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	9,998,311.04			合作款及往来款
福州盛利俊实业有限公司	555,691,400.24			合作款及往来款
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	54,311,334.05			合作款及往来款
郑州轩龙置业有限公司	235,754,632.76			合作款及往来款
上海坤安置业有限公司	1,016,020,000.00			合作款及往来款

达盛集团山东置业有限公司	133,749,636.62			合作款及往来款
武汉金沙半岛置业有限公司	83,219,289.93			合作款及往来款
太仓禾发房地产开发有限公司	29,829,747.35			合作款及往来款
杭州临安同人置业有限公司	148,478,059.91			合作款及往来款
泰禾投资集团有限公司	2,686,461,493.75			统借统还
福州泰佳实业有限公司	156,438,240.21			票据保证金
福州运成兴通实业有限公司	63,901,731.75			合作款及往来款
野风集团房地产股份有限公司	557,481.39			合作款及往来款
宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	980,000,000.00			长期应收款
上海泰瓴置业有限公司	12,270,000.00			长期应收款
拆出				
厦门泰世房地产开发有限公司	378,914,410.27			合作款及往来款
上海泰瓴置业有限公司	13,803,182.98			合作款及往来款
北京瑞坤置业有限责任公司	116,195,741.67			合作款及往来款
苏州禾发房地产开发有限公司	2,237,160.03			合作款及往来款
福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	1,989.00			合作款及往来款
北京泰禾影视文化发展有限公司	2,198,856.00			合作款及往来款
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	16,134,225.87			合作款及往来款
郑州轩龙置业有限公司	754,632.76			合作款及往来款
达盛集团山东置业有限公司	533,749,636.62			合作款及往来款
太仓禾发房地产开发有限公司	19,985,829.15			合作款及往来款
济南东拓置业有限公司	27,549,346.67			合作款及往来款
罗源琛凯贸易有限公司	34,854,875.00			合作款及往来款
福建三农新材料有限责任公司	1,540.20			合作款及往来款
泰禾投资集团有限公司	2,729,854,058.75			合作款及往来款
北京万科企业有限公司	200,410,280.80			合作款及往来款
野风集团房地产股份有限公司	193,459,489.70			合作款及往来款

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、独立董事、监事及其他高级管理人员报酬	6,351,700.00	5,508,300.00

(8) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	6,691,758.67	0.00	6,691,758.67	0.00
	苏州禾发房地产开发有限公司			1,305,593.00	0.00
	厦门泰世房地产开发有限公司	803,268.34	0.00	2,407,951.32	0.00
	郑州轩龙置业有限公司	1,174,409.16	0.00	1,174,409.16	0.00
	安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	128,782.45	0.00	9,336,942.06	0.00
	武汉金沙半岛置业有限公司			510,267.91	0.00
	太仓禾发房地产开发有限公司			1,191,197.00	0.00
	湖南浔龙河泰维置业有限公司			267,576.48	0.00
	泰禾（福建）集团有限公司			17,773,368.90	0.00
	泰禾投资集团有限公司	127,843.00	0.00	131,993.00	0.00
	福建汇天生物药业有限公司	420,649.05	0.00	265,752.34	0.00
	福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司			96,899.76	0.00
	深圳信润房地产开发有限公司	2,180,132.12	0.00		
	上海坤安置业有限公司	1,265,778.00	0.00		
	济南东拓置业有限公司	4,500,000.00	0.00		
	南昌茵梦湖置业有限公司	2,407,951.32	0.00		
	杭州禾睿房地产开发有限公司	1,475,213.46	0.00		
合计		21,175,785.57	0.00	41,153,709.60	0.00
其他应收款	厦门泰世房地产开发有限公司	769,896,387.89	0.00	577,986,312.01	0.00
	上海泰瓴置业有限公司	144,346,236.16	0.00	145,247,775.13	0.00
	深圳信润房地产开发有限公司	676,267,437.92	22,995,000.00	676,267,437.92	0.00
	福州盛利俊实业有限公司			555,691,400.24	0.00
	北京泰禾影视文化发展有限公司	56,198,856.00	0.00	54,000,000.00	0.00
	安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	1,033,663,661.50	20,045,873.79	1,071,840,769.68	0.00
	郑州轩龙置业有限公司	37,618,621.95	0.00	272,618,621.95	0.00
	上海坤安置业有限公司	253,980,000.00	0.00	1,270,000,000.00	0.00
	武汉金沙半岛置业有限公司	260,190,276.73	0.00	343,409,566.66	0.00
	杭州临安同人置业有限公司			148,478,059.91	0.00
	湖南浔龙河泰维置业有限公司			163,570,599.60	0.00
	济南东拓置业有限公司	93,741,661.44	0.00	66,192,314.77	0.00
	罗源琛凯贸易有限公司	89,854,875.00	0.00	55,000,000.00	0.00
	福州运成兴通实业有限公司			63,901,731.75	0.00
	北京万科企业有限公司	200,410,280.80	0.00	0.00	0.00
	野风集团房地产股份有限公司	461,754,306.29	0.00	0.00	0.00

	南昌茵梦湖置业有限公司	291,915,140.62	0.00	0.00	0.00
	南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	63,000.00	0.00	0.00	0.00
	南昌安晟置业有限公司	570,154.22	0.00	0.00	0.00
	南昌欧风置业有限公司	63,204,148.34	0.00	0.00	0.00
合计		4,433,675,044.86	43,040,873.79	5,464,204,589.62	0.00
长期应收款	宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	100,000,000.00	0.00	1,080,000,000.00	0.00
	上海泰瓴置业有限公司	0.00	0.00	12,270,000.00	0.00
合计		100,000,000.00	0.00	1,092,270,000.00	0.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	达盛集团山东置业有限公司	0.00	400,000,000.00
	北京瑞坤置业有限责任公司	373,748,997.22	489,944,738.89
	苏州禾发房地产开发有限公司	507,818,038.07	494,625,507.75
	福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	206,340,448.63	196,344,126.59
	太仓禾发房地产开发有限公司	469,223,116.94	459,379,198.74
	福建三农新材料有限责任公司	82,473.00	84,013.20
	泰禾投资集团有限公司	70,866,330.08	114,258,895.08
	福州泰佳实业有限公司	168,438,240.21	12,000,000.00
	杭州禾睿房地产开发有限公司	71,549,990.48	0.00
	福州泰禾永盛置业有限公司	66,965,312.00	0.00
合计		1,935,032,946.63	2,166,636,480.25

7、关联方承诺

无

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

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

其他承诺事项

①2018年至2020年股东回报规划：

a公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，并优先采取现金分红的利润分配方式；在公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素的情况下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。在有条件情况下，公司可以进行中期现金分红；

b公司根据《公司法》《公司章程》等规定，足额提取法定公积金、任意公积金以后，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，任何三个连续年度内，以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案；

c公司董事会应当综合考虑公司行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分情形并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策，现金分红比例具体按照公司所处的发展阶段确定。

②本公司及子公司相互担保、抵押及质押情况见附注十二、5（4）。

③截至2019年06月30日，除上述事项外，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①2017年9月14日，公司全资子公司江苏泰禾锦城置业有限公司（以下简称“锦城置业”）与沃得国际控股有限公司、沃得重工（中国）有限公司、江苏沃得工程机械销售有限公司、江苏沃得起重机有限公司（以上四家公司合称为“出让方”）签署了《关于江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司之股权转让协议》，以江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司（以下简称“沃得宝华”）股东全部权益评估值人民币323,340.99万元为依据，锦城置业以合计人民币317,895.17万元受让沃得宝华100%股权，同时，锦城置业需向沃得宝华提供人民币62,408.09万元股东借款，专项用于沃得宝华偿还原股东及关联公司、公司认可的其他第三方的相关债务。交易对价合计为380,303.26万元。

2017年9月14日，锦城置业受让沃得宝华100%股权已完成相关工商变更事宜。我公司已经于2017年度将沃得宝华纳入合并范围。截至2019年2月12日，锦城置业已支付共计256,512.97万元的交易对价款，包含向出让方支付的196,000万元股权转让对价款以及向沃得宝华提供的60,512.97万元股东借款。

2019年1月13日，因锦城置业与沃得宝华原股东方发生涉及股权转让及项目开发事项的诉讼（详见公司2019-013号公告），本次交易的后续进展以及项目的开发运营将受到影响，存在不确定性。

该事项对公司生产经营及偿债能力无重大影响。目前本诉讼涉及的房地产项目尚未开发及销售，因此本诉讼对项目公司的生产经营无直接影响。由于本案尚未开庭审理，其对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响暂时无法准确估计。

②2016年4月20日，经公司第七届董事会第四十六次会议审议通过，公司下属全资子公司福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）与路泽芳、王照文签署《股权转让合同》，福建中维以 东莞市金泽置业投资有限公司（以下简称“金泽置业”）全部权益评估值人民币44,836.45万元为依据，以人民币35,620万元受让金泽置业80%股权。股权受让完成后，福建中维持有金泽置业80%股份，卢泽芳持股9%、王照文持股6%，东莞市东城区主山股份经济联合社（以下简称“主山联合社”）持股5%。卢泽芳、王照文、主山联合社均承诺放弃优先购买权。

2019年5月，福建中维收到中国广州仲裁委员会发来的《仲裁通知书》（（2019）穗仲案字第6616号），金泽置业的股东卢泽芳、王照文就金泽置业股权转让纠纷一案提起了仲裁申请。请求事项：（1）请求被申请人向申请人支付金泽置业20%股权对价16,750万元及利息1,908.36万元；（2）请求依法裁决被申请人承担律师费280万元；（3）请求依法裁决本案仲裁费用由被申请人承担。截至申请人提出仲裁申请时，双方未签署股权转让协议，金泽置业20%股权未过户，16,750万元的股权对价未支付。（详见公司2019-061号公告）

该事项对公司生产经营及偿债能力无重大影响。由于本案尚未开庭，其对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响暂时无法准确估计。

③2019年4月，公司收到《福建省厦门市中级人民法院告知审判庭组成人员通知书》（（2019）闽02民初20号）、《应诉通知书》及《民事起诉状》，因票据纠纷事项，康佳商业保理（深圳）有限公司（以下简称“康佳商业保理”）向福建省厦门市中级人民法院对公司及相关当事人提起了诉讼，福建省厦门市中级人民法院已受理。

诉讼理由：2017年10月10日，因业务合作，厦门联创与泰佳实业签订了《电子产品购销合同》。2017年10月18日，康佳商业保理与厦门联创签订了《国内有追索权明保理业务合同》，厦门联创将其对泰佳实业的应收账款债权5,000 万元转让给原告申请保理融资。2017 年10 月19 日至2017 年11 月8 日，厦门联创先后向原告背书转让电子商业承兑汇票十张，金额合计5,000 万元，出票人为泰佳实业、承兑人为公司，收款人为厦门联创。目前，上述票据已到期，承兑人未付款。

本次诉讼所涉事项为公司原全资子公司泰佳实业的商票纠纷事项。公司于2015 年12 月设立了全资子公司福州泰佳实业有限公司，主要经营业务为商品贸易。2016 年至2017 年，泰佳实业与晋西国际贸易（上海）有限公司（以下简称“晋西公司”）、厦门联创分别开展贸易业务。根据业务合同约定，泰佳实业向晋西公司、厦门联创分别开具了金额合计1 亿元、1.12 亿元的商业承兑汇票作为支付货款的担保，并约定该商票仅用于担保支付货款，不得贴现或转让，票据承兑人为泰禾集团。合同约定，在业务实际开展金额累计达到一定标准时，晋西公司、厦门联创须将泰佳实业开具的商票全额返还。

2017 年11 月，泰佳实业发现晋西公司、厦门联创在未征得泰佳实业许可的情形下，通过篡改原购销合同、私刻泰佳实业公章等不正当途径、方式擅自将上述商票转让给第三方，构成违法行为。泰佳实业立即停止与晋西公司、厦门联创的业务往来，并积极向对方追索商票。截至目前，尚余合计1.67 亿元的商票未追回。

因商票无法追回，2018 年3 月、2018 年9 月，泰佳实业向福州市公安局经济犯罪侦查大队分别就晋西公司、厦门联创违法贴现、转让商票一事提出刑事控告。2018 年6 月20 日及2018 年10 月25 日，泰佳实业收到福州市公安局出具的相关立案通知书。

2018 年1 月19 日，公司与泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）签订《福州泰佳实业有限公司股权转让协议》，以泰佳实业2017 年12 月31 日的账面净资产为依据，以2,200 万元将公司持有的泰佳实业100%股权转让给泰禾投资，并约定公司因泰佳实业所开展的业务而产生的应由公司承担的债权债务均由受让方承接。根据股权转让协议约定，对于泰佳实业未收回的由公司承兑的汇票金额共计1.67亿元，泰佳实业已将对商票备付金全额支付给本公司，作为公司或有承兑义务的保证金。

2018年至今，公司陆续收到上述未追回商票的持票人的诉讼，截至目前，涉案共8起，除本公告所述案件外，其他案件的单个案件涉案商票金额为600万元至3,000万元不等，所有相关案件涉案商票金额合计1.57亿元。（详见公司2019-047号公告）

截至本报告披露日，涉及到未由泰佳实业收回的由本公司承兑的汇票金额共计1.67亿元，泰佳实业已将对商票备付金全额支付给本公司，本事项预计不会对公司造成损失，公司未计提预计负债。该事项对公司生产经营及偿债能力无重大影响。

2、其他或有负债及其财务影响

本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房人办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为227.91亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

3、截至2019年06月30日，本公司无其他需要披露的重大或有事项。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：美元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	境外完成 4 亿美元的债券发行	400,000,000.00	

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

1、2019年5月17日，公司全资子公司深圳红悦置业有限公司（以下简称“红悦置业”）、广州增城区泰禾恒昇置业有限公司（以下简称“恒昇置业”）、深圳瑞德置业有限公司（以下简称“瑞德置业”）、广州增城区泰禾置业有限公司（以下简称“泰禾置业”）与世茂房地产控股有限公司（以下简称“世茂房地产”）全资子公司厦门昱则企业管理有限公司（以下简称“厦门昱则”）、厦门衡琿企业管理有限公司（以下简称“厦门衡琿”）签署《广州泰禾增城项目股权转让协议书》，将广州增城项目公司增城荔涛房地产有限公司（以下简称“增城荔涛”）、增城荔丰房地产有限公司（以下简称“增城荔丰”）51%股权进行转让；

2019年6月24日，公司全资子公司恒昇置业、泰禾置业与五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”）签署股权转让协议，将广州增城项目公司增城荔涛、增城荔丰29%股权进行转让；

截至报告披露日，相关手续已办理完成，公司分别持有增城荔涛、增城荔丰各20%股权，不再将其纳入合并范围内。

2、2019年7月10日，公司全资子公司Tahoe Group Global (Co.,) Limited在境外完成4亿美元的债券发行，并在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS2022228113。债券期限：3年；债券利率：票面年息15%，每半年支付一次；

3、2019年7月16日，公司全资子公司福州泰禾运成置业有限公司（以下简称“福州运成”）与野风集团房地产股份有限公司（以下简称“野风集团”）签署《关于杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司及杭州多乐房地产开发有限公司之股权转让协议》，福州运成以56,524.45万元股权对价受让野风集团持有的杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司（以下简称“野风乐多”）49%股权，以12,896.76万元股权对价受让野风集团持有的杭州多乐房地产开发有限公司（以下简称“杭州多乐”）24.5%股权，交易总股权对价为69,421.21万元。截至报告披露日，相关手续办理中。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1）追溯重述法

无

（2）未来适用法

无

2、债务重组

3、资产置换

无

4、年金计划

5、终止经营

无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了房地产和其他共两大报告分部。其中房地产分部又分为福州区域、北京区域、上海区域、广深区域和武汉区域五个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

福州区域包含如下城市：福州、泉州、厦门、宁德和南昌等。

北京区域包含如下城市：北京、天津、济南、太原、郑州、环京和石家庄等。

上海区域包含如下城市：上海、南京、杭州和苏州等。

广深区域包含如下城市：深圳、广州、肇庆、佛山和珠海等。

武汉区域包含如下城市：武汉、长沙和合肥等。

其他主要是酒店、物业、教育及服务等其他板块业务。

为了评价各个分部的业绩及向其配置资源，本公司管理层会定期审阅归属于各分部资产、收入、费用及经营成果，这些信息的编制基础如下：

分部资产包括企业在分部的经营中使用的、可直接归属于该分部的资产，以及能够以合理的基础分配给该分部的资产。

分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的费用、归属于各分部的资产发生的折旧和摊销及减值损失、直接归属于某一分部的银行存款及银行借款所产生的利息净支出后的净额。分部之间收入的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。未分配项目主要包括总部及香港公司。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	福州区域	北京区域	上海区域	广深区域	武汉区域	其他	分部间抵销	合计
分部营业收入	3,619,274,942.12	5,115,904,788.06	3,466,806,290.33	2,120,559,679.13		958,866,209.53	-775,237,371.20	14,506,174,537.97
分部营业成本	2,707,056,272.41	2,688,847,548.31	2,576,015,608.07	1,356,154,335.01		351,920,003.65	797,073,661.32	10,477,067,428.77
分部利润总额	251,790,489.27	1,256,658,100.55	589,997,365.46	400,219,863.40	-38,860,680.19	-328,722,444.79		2,131,082,693.70
分部资产总额	233,493,889,992.65	168,874,184,974.50	85,548,751,898.28	81,357,424,967.40	4,228,926,039.82	167,940,148,489.09	-502,807,529,253.86	238,635,797,107.88

(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

无

(4) 其他说明

无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,849,158,418.67	100.00%	2,281,634.28	0.12%	1,846,876,784.39	1,381,134,055.12	100.00%	2,759,452.66	0.20%	1,378,374,602.46
其中：										
合计	1,849,158,418.67	100.00%	2,281,634.28	0.12%	1,846,876,784.39	1,381,134,055.12	100.00%	2,759,452.66	0.20%	1,378,374,602.46

按单项计提坏账准备：无

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方款项	1,803,525,733.00	0.00	0.00%
账龄分析法组合	45,632,685.67	2,281,634.28	5.00%
合计	1,849,158,418.67	2,281,634.28	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

☐ 适用 ☒ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,849,158,418.67
1 至 2 年	0.00
2 至 3 年	0.00
3 年以上	0.00
合计	1,849,158,418.67

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄分析组合	2,759,452.66		477,818.38		2,281,634.28
合计	2,759,452.66		477,818.38		2,281,634.28

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额591,610,400.00,占应收账款期末余额合计的比例31.99%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额0.00元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	114,450,084,839.67	97,280,607,267.00
合计	114,450,084,839.67	97,280,607,267.00

(1) 应收利息

1) 应收利息分类：

无

2) 重要逾期利息：

无

其他说明：无

3) 坏账准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用**(2) 应收股利**

1) 应收股利分类：

无

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

无

3) 坏账准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金押金	108,547,658.06	100,306,810.86
备用金	862,295.94	2,393.40
其他	1,154,387.12	2,661,538.04
合并范围内关联方款项	113,876,600,916.37	96,696,026,275.93
合作款	480,000,000.00	482,615,900.00
合计	114,467,165,257.49	97,281,612,918.23

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	1,005,651.23			1,005,651.23
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段		1,005,651.23		1,005,651.23
本期计提	16,074,766.59			16,074,766.59
2019 年 6 月 30 日余额	17,080,417.82			17,080,417.82

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	114,467,165,257.49
合计	114,467,165,257.49

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
账龄迁徙率模型	1,005,651.23	16,074,766.59		17,080,417.82
合计	1,005,651.23	16,074,766.59		17,080,417.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

其中重要的其他应收款核销情况：

无

其他应收款核销说明：

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
福州泰禾房地产开发有限公司	合并范围内关联方款项	21,475,198,372.32	1 年以内	18.76%	0.00
深圳泰禾房地产开发有限公司	合并范围内关联方款项	7,405,448,211.87	1 年以内	6.47%	0.00
北京禾皓置业有限公司	合并范围内关联方款项	5,882,810,677.77	1 年以内	5.14%	0.00
张家口鸿运房地产开发有限公司	合并范围内关联方款项	5,487,322,000.00	1 年以内	4.79%	0.00
福州中夏房地产开发有限公司	合并范围内关联方款项	5,412,183,757.89	1 年以内	4.73%	0.00
合计	--	45,662,963,019.85	--	38.89%	0.00

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位：元

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	3,716,976,953.82	19,000,000.00	3,697,976,953.82	2,841,976,953.82	19,000,000.00	2,822,976,953.82
对联营、合营企业投资	3,441,105,039.76		3,441,105,039.76	3,442,349,993.97		3,442,349,993.97
合计	7,158,081,993.58	19,000,000.00	7,139,081,993.58	6,284,326,947.79	19,000,000.00	6,265,326,947.79

(1) 对子公司投资

单位：元

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
北京泰禾博仁教育科技有限公司	9,920,000.00			9,920,000.00		
福建三农农化有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
福建省三农化学进出口有限公司	0.00			0.00		19,000,000.00
福州泰禾房地产开发有限公司	1,363,612,672.73			1,363,612,672.73		
福州泰禾锦兴置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
福州中维房地产开发有限公司	473,444,281.09			473,444,281.09		
南京泰禾锦鸿置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
武汉泰禾房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	850,000,000.00	875,000,000.00		1,725,000,000.00		
合计	2,822,976,953.82	875,000,000.00	0.00	3,697,976,953.82	0.00	19,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值 准备 期末 余额
		追 加 投 资	减 少 投 资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
北京科技园建设（集团）股份有限公司	2,207,047,003.63			-986,495.61						2,206,060,508.02	
泰禾金控（平潭）集团有限公司	1,235,302,990.34			-258,458.60						1,235,044,531.74	
小计	3,442,349,993.97			-1,244,954.21						3,441,105,039.76	
合计	3,442,349,993.97			-1,244,954.21						3,441,105,039.76	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	523,032,736.02	0.00	571,791,583.17	0.00
其他业务	3,966,634.02	0.00	155,916.66	0.00
合计	526,999,370.04	0.00	571,947,499.83	0.00

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		265,706,023.18
权益法核算的长期股权投资收益	-1,244,954.21	106,086,498.44
处置长期股权投资产生的投资收益		-28,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		6,000,000.00
合计	-1,244,954.21	349,792,521.62

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

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-263,461.45	
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）	12,580,306.51	
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	34,083,333.34	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-134,876,402.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	683,555,010.96	
减：所得税影响额	149,670,717.08	
少数股东权益影响额	-17,724,692.77	
合计	463,132,762.64	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	42,924,255.35	本公司受托经营管理锦绣水乡（福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 4,292.43 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.75%	1.2543	1.2543
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.51%	0.4411	0.4411

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、财务总监签名并盖章的会计报表。
- (二) 报告期内在中国证监会指定报纸及网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇一九年八月三十一日