

审计报告

金辉集团股份有限公司

会审字[2019]7102号



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目 录

| <u>序号</u> | <u>内 容</u> | <u>页码</u> |
|-----------|-------------|-----------|
| 1 | 审计报告 | 1-6 |
| 2 | 合并资产负债表 | 7 |
| 3 | 合并利润表 | 8 |
| 4 | 合并现金流量表 | 9 |
| 5 | 合并所有者权益变动表 | 10 - 13 |
| 6 | 母公司资产负债表 | 14 |
| 7 | 母公司利润表 | 15 |
| 8 | 母公司现金流量表 | 16 |
| 9 | 母公司所有者权益变动表 | 17 - 20 |
| 10 | 财务报表附注 | 21 - 225 |

审 计 报 告

金辉集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了金辉集团股份有限公司（以下简称金辉集团公司）财务报表，包括 2019 年 6 月 30 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年 1-6 月、2018 年度、2017 年度和 2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金辉集团公司 2019 年 6 月 30 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年 1-6 月、2018 年度、2017 年度、2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于金辉集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对2019年1-6月、2018年度、2017年度期间财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）投资性房地产的公允价值

1.事项描述

相关会计期间：2019年1-6月、2018年度、2017年度。

相关信息披露详见财务报表附注三之15、附注五之12和附注九。

截止2019年6月30日、2018年12月31日、2017年12月31日，财务报表所列示投资性房地产账面余额分别为人民币10,700,035,055.17元、10,116,351,400.00元及8,947,638,800.00元。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

金辉集团公司的管理层（以下简称管理层）获取了外部独立评估机构的评估报告以支持其对投资性房地产公允价值的估计。由于对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区预计租金、预计市场成交价格、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产的公允价值产生重大的影响，因此，我们将对投资性房地产公允价值的评估识别为关键审计事项。

2.审计应对

（1）评估和测试金辉集团公司以公允价值计量的投资性房地产相关的关键内部控制设计和运行的有效性。

（2）对管理层聘请的外部独立评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价。

（3）选取重大或典型样本，对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核。

（4）复核财务报表中与投资性房地产公允价值评估有关的列报与披露。

（二）存货的可变现净值

1.事项的描述

相关会计期间：2019年1-6月、2018年度、2017年度。

相关信息披露详见财务报表附注三之 13、附注五之 6。

截止 2019 年 6 月 30 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日，财务报表所列示存货账面原值分别为人民币 91,459,376,963.23 元、74,758,085,377.88 元及 49,780,764,500.42 元，存货跌价准备金额分别为 236,880,032.06 元、205,651,150.00 元及 182,554,351.67 元。存货按成本与可变现净值孰低计量。

在确定存货可变现净值过程中，管理层需对开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。

由于存货影响金额重大，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，我们将对存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 评估和测试金辉集团公司与存货可变现净值相关的关键内部控制设计和运行的有效性。

(2) 评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和金辉集团公司销售预算计划进行比较。

(3) 检查各项目最新动态成本监控表，将项目目标总成本扣除项目已发生的开发成本后计算项目达到竣工状态预计需要支付的剩余开发成本，复核管理层对存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本的估计。

(4) 取得独立评估机构对存货出具的评估报告，比较评估值与管理层对存货可变现净值的估计如存在差异，是否采用成本与可变现净值孰低计量。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

金辉集团公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表

不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估金辉集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算金辉集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督金辉集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对金辉集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，

我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致金辉集团公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就金辉集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(此页无正文，为会审字[2019]7102号审计报告的签字盖章页)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



2019年8月23日



合并资产负债表

| 项目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 | 项目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | | | 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 14,192,710,058.09 | 14,601,535,317.30 | 6,104,888,836.26 | 6,308,835,094.55 | 短期借款 | 441,700,000.00 | 2,800,420,000.00 | 3,166,405,000.00 | 1,191,000,000.00 |
| 交易性金融资产 | 1,044,481.51 | | | | 应付票据 | | | | |
| 应收账款 | 1,179,980,097.85 | | | | 应付账款 | 6,650,095,607.75 | 6,000,000,000.00 | 588,025,000.00 | 555,271,629.18 |
| 预付款项 | | | | | 预收账款 | 55,408,487,522.97 | 41,309,282,072.84 | 22,510,805,766.82 | 4,271,164,511.08 |
| 其他应收款 | 11,035,133,206.12 | 12,039,093,164.33 | 9,679,973,388.15 | 5,001,439,751.48 | 应付职工薪酬 | 132,665,347.95 | 271,087,507.16 | 186,031,002.11 | 1,038,807,794.87 |
| 存货 | 91,222,496,931.17 | 74,553,434,227.88 | 40,598,210,148.75 | 31,888,075,374.07 | 应交税费 | 2,000,806,408.59 | 2,349,986,382.59 | 1,326,633,068.58 | 920,136,821.98 |
| 持有待售资产 | | | | | 其他应付款 | 7,266,493,145.70 | 6,839,405,045.70 | 6,911,135,813.85 | 4,334,000,794.71 |
| 一年内到期的非流动资产 | 2,000,000.00 | | | | 持有待售负债 | | | | |
| 其他流动资产 | 6,674,171,404.89 | 2,439,427,978.14 | 1,356,042,921.45 | 882,346,043.82 | 一年内到期的非流动负债 | 14,181,243,661.48 | 15,541,310,627.53 | 6,997,274,023.87 | 1,343,015,566.04 |
| 流动资产合计 | 124,824,258,057.34 | 105,980,853,035.46 | 71,174,005,375.20 | 45,083,977,555.52 | 其他流动负债 | 86,072,962,694.44 | 75,570,230,989.08 | 45,555,458,025.34 | 27,794,694,010.36 |
| 非流动资产： | | | | | 非流动负债合计 | | | | |
| 可供出售金融资产 | | 53,342,222.00 | 33,222,222.00 | 33,222,222.00 | 长期借款 | 21,911,927,100.00 | 16,654,846,970.00 | 17,173,508,000.00 | 7,478,500,000.00 |
| 其他股权投资 | | | | | 应付债券 | 11,365,412,212.01 | 10,142,555,715.45 | 6,415,296,640.11 | 7,977,080,716.52 |
| 持有至到期投资 | | | | | 长期应付款 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | | 长期应付职工薪酬 | | | | |
| 长期应收款 | | | | | 预计负债 | | | | |
| 长期股权投资 | 2,945,806,828.60 | 3,021,681,908.59 | 3,259,075,677.80 | 1,169,246,067.62 | 递延收益 | 3,808,645,155.87 | 3,510,510,247.63 | 2,704,207,710.22 | 2,170,130,427.20 |
| 其他权益工具投资 | | | | | 递延所得税负债 | | | | |
| 投资性房地产 | 10,700,035,055.17 | 10,116,351,400.00 | 8,947,688,800.00 | 8,114,620,356.25 | 其他非流动负债 | | | | |
| 固定资产 | 384,108,472.85 | 501,183,607.20 | 443,084,560.79 | 442,299,814.67 | 非流动负债合计 | 37,085,984,467.88 | 29,907,915,953.08 | 26,293,812,400.33 | 17,719,691,208.72 |
| 在建工程 | | | 507,277.45 | 12,387,297.87 | 非流动负债合计 | 123,158,248,623.22 | 105,478,146,922.16 | 71,819,970,504.67 | 45,514,385,219.08 |
| 无形资产 | | 128,851,383.48 | 144,319,883.74 | 155,913,683.08 | 所有者权益： | | | | |
| 开发支出 | | | | | 股本 | 1,800,000,000.00 | 1,800,000,000.00 | 1,800,000,000.00 | 1,800,000,000.00 |
| 商誉 | | | | | 资本公积 | 1,308,857,299.59 | 1,308,857,299.59 | 1,308,857,299.59 | 1,308,857,299.59 |
| 长期待摊费用 | 16,411,216.67 | 21,855,908.13 | 18,629,759.56 | 5,050,648.12 | 减：库存股 | | | | |
| 递延所得税资产 | 2,761,355,015.48 | 2,177,734,958.59 | 1,127,829,231.22 | 796,312,002.11 | 其他综合收益 | 338,324,835.04 | 243,232,155.59 | 91,580,717.65 | 61,941,214.40 |
| 其他非流动资产 | 1,338,662,019.08 | 1,353,575,132.43 | 1,269,608,000.00 | 940,000,000.00 | 专项储备 | | | | |
| 非流动资产合计 | 18,690,434,079.74 | 17,448,091,000.42 | 15,180,625,822.56 | 11,660,052,091.72 | 盈余公积 | 62,759,268.65 | 62,759,268.65 | 41,230,362.65 | 788,633.88 |
| | | | | | 一般风险准备 | | | | |
| | | | | | 未分配利润 | 12,450,852,667.61 | 11,537,658,762.97 | 9,319,558,245.50 | 7,249,719,752.84 |
| | | | | | 归属于母公司所有者权益合计 | 16,250,794,870.88 | 15,062,507,086.60 | 12,881,216,125.10 | 10,711,317,380.71 |
| | | | | | 少数股东权益 | 4,104,949,103.88 | 2,888,280,107.12 | 1,083,444,567.29 | 573,277,047.45 |
| | | | | | 所有者权益合计 | 20,355,743,974.76 | 17,950,797,193.72 | 14,534,660,692.39 | 11,284,644,428.16 |
| 资产总计 | 143,514,692,137.08 | 123,428,944,035.88 | 86,354,631,197.76 | 56,753,029,647.24 | 负债和所有者权益总计 | 143,514,692,137.08 | 123,428,944,035.88 | 86,354,631,197.76 | 56,753,029,647.24 |

强林定印

强林定印

强林定印

强林定印

强林定印

强林定印

法定代表人：强林定 财务总监：强林定 会计机构负责人：强林定



合并利润表

编制单位：鑫森集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 附注 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入 | 五、34 | 10,240,933,582.86 | 16,087,347,804.33 | 12,377,904,800.84 | 17,970,784,778.80 |
| 二、营业总成本 | | 8,837,419,547.75 | 13,603,146,317.91 | 10,249,192,208.66 | 15,849,674,181.24 |
| 其中：营业成本 | 五、34 | 7,361,410,973.77 | 10,703,769,551.41 | 7,903,577,574.34 | 13,311,919,525.46 |
| 税金及附加 | 五、35 | 548,330,253.99 | 945,358,774.27 | 1,029,285,144.15 | 1,466,674,939.23 |
| 销售费用 | 五、36 | 413,170,353.13 | 690,977,851.93 | 457,841,604.25 | 458,873,016.62 |
| 管理费用 | 五、37 | 319,334,599.61 | 724,795,789.17 | 535,597,865.48 | 385,633,277.74 |
| 研发费用 | | | | | |
| 财务费用 | 五、38 | 195,173,367.25 | 538,244,351.13 | 322,890,020.44 | 226,573,422.19 |
| 其中：利息费用 | | 111,928,502.72 | 496,868,138.35 | 310,751,961.72 | 172,868,648.95 |
| 利息收入 | | 28,758,596.21 | 46,234,361.70 | 32,539,843.91 | 33,077,402.83 |
| 加：其他收益 | 五、39 | 657,498.25 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 五、40 | 98,246,110.62 | -85,986,137.60 | 412,359,660.15 | 57,054,382.07 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 53,307,182.20 | -99,141,799.81 | 406,627,920.06 | 50,785,998.64 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 五、41 | 271,247,963.98 | 574,746,009.28 | 302,371,801.15 | 593,940,928.47 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 五、42 | -44,446,185.53 | -39,198,622.75 | 19,183,099.33 | 92,268,308.98 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 五、43 | -273,595.21 | 499,012.17 | 1,411,858.15 | -577,639.84 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 1,728,945,827.22 | 2,934,261,747.52 | 2,864,039,010.96 | 2,863,796,577.24 |
| 加：营业外收入 | 五、44 | 8,425,064.51 | 52,898,373.00 | 10,873,576.91 | 20,048,380.34 |
| 减：营业外支出 | 五、45 | 33,965,549.32 | 103,061,361.06 | 32,781,562.21 | 17,673,440.52 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,703,405,342.41 | 2,884,098,759.46 | 2,842,131,025.66 | 2,866,171,517.06 |
| 减：所得税费用 | 五、46 | 439,643,151.09 | 613,943,296.56 | 576,273,263.99 | 636,347,101.97 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,263,762,191.32 | 2,270,155,462.90 | 2,265,857,761.67 | 2,229,824,415.09 |
| （一）按经营持续性分类 | | | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,263,762,191.32 | 2,270,155,462.90 | 2,265,857,761.67 | 2,229,824,415.09 |
| 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（净亏损以“-”号填列） | | 1,093,194,204.64 | 2,096,649,423.77 | 2,150,240,241.13 | 1,851,591,432.62 |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | 170,567,986.68 | 173,506,039.13 | 115,617,520.54 | 378,232,982.47 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | 95,092,679.64 | 151,642,437.73 | 29,658,503.26 | 61,931,214.40 |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | 95,092,679.64 | 151,642,437.73 | 29,658,503.26 | 61,931,214.40 |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | - | - | - |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益 | | 95,092,679.64 | 151,642,437.73 | 29,658,503.26 | 61,931,214.40 |
| 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分 | | 95,092,679.64 | 151,642,437.73 | 29,658,503.26 | 61,931,214.40 |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | | | |
| 七、综合收益总额 | | 1,358,854,870.96 | 2,421,797,900.63 | 2,295,516,264.93 | 2,291,755,629.49 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 1,188,286,884.28 | 2,248,291,861.50 | 2,179,898,744.39 | 1,913,522,647.02 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | 170,567,986.68 | 173,506,039.13 | 115,617,520.54 | 378,232,982.47 |
| 八、每股收益 | | | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | 0.61 | 1.16 | 1.19 | 1.03 |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | | | |

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






合并现金流量表

编制单位：上海实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 附注 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016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 | | 24,943,753,651.74 | 38,346,331,768.93 | 20,862,030,497.28 | 17,892,554,309.39 |
| 收到的税费返还 | | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 五、47 | 5,277,267,920.64 | 11,553,441,488.45 | 10,755,585,686.34 | 7,043,574,497.72 |
| 经营活动现金流入小计 | | 30,221,021,572.38 | 49,899,773,257.38 | 31,617,616,183.62 | 24,936,128,807.11 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 23,622,466,918.50 | 28,481,850,272.09 | 24,230,461,208.30 | 10,723,221,595.96 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 741,131,602.21 | 1,066,950,004.90 | 868,068,159.14 | 587,725,616.47 |
| 支付的各项税费 | | 2,488,827,020.19 | 3,198,918,720.98 | 2,256,750,623.43 | 2,063,778,840.03 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 五、47 | 6,639,589,021.00 | 14,202,271,798.14 | 13,989,251,757.66 | 9,671,386,766.81 |
| 经营活动现金流出小计 | | 33,492,014,561.90 | 46,949,990,796.11 | 41,344,531,748.53 | 23,046,112,819.27 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -3,270,992,989.52 | 2,949,782,461.27 | -9,726,915,564.91 | 1,890,015,987.84 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,226,547,334.98 | 1,416,015,513.97 | 1,162,174,000.00 | 9,678,550,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 132,904,882.71 | 568,731,045.64 | 237,755,409.66 | 10,033,532.09 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 524,362.41 | 2,340,430.27 | 3,136,744.44 | 1,998,935.50 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | -50,691,509.12 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,359,976,580.10 | 1,936,395,480.76 | 1,403,066,154.10 | 9,690,582,467.59 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 26,539,962.71 | 280,650,442.90 | 221,032,952.49 | 404,713,591.29 |
| 投资支付的现金 | | 502,228,029.54 | 2,958,895,170.37 | 3,161,319,782.50 | 10,670,550,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | -14,971,981.94 | 1,619,090,804.25 | 1,654,410,361.71 | 441,319,343.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 五、47 | | | | 369,669,076.60 |
| 投资活动现金流出小计 | | 513,796,010.31 | 4,858,636,417.52 | 5,036,763,096.70 | 11,886,252,010.89 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 846,180,569.79 | -2,922,240,936.76 | -3,633,696,942.60 | -2,195,669,543.30 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 949,500,000.00 | 1,031,338,500.00 | 1,040,500,000.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 949,500,000.00 | 1,031,338,500.00 | 1,040,500,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | | 14,010,773,374.49 | 23,648,924,100.00 | 23,363,953,000.00 | 9,956,500,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 1,973,150,000.00 | 7,291,510,000.00 | | 8,056,542,500.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 五、47 | 667,876,193.02 | 72,609,543.53 | 42,000,000.00 | 203,000,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 17,601,299,567.51 | 32,044,382,143.53 | 24,446,453,000.00 | 18,216,042,500.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 13,282,603,045.12 | 20,135,390,273.00 | 9,614,620,000.00 | 12,630,300,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,715,403,871.20 | 2,962,431,682.33 | 2,206,332,269.48 | 1,504,156,604.58 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 五、47 | 171,701,637.61 | 140,790,631.30 | 106,243,543.53 | 699,085,769.81 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 15,169,708,553.93 | 23,238,612,586.63 | 11,927,195,813.01 | 14,833,542,374.39 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 2,431,591,013.58 | 8,805,769,556.90 | 12,519,257,186.99 | 3,382,500,125.61 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | | | |
| | | | | | -105.84 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 13,478,046,356.61 | 4,644,735,275.20 | 5,486,090,595.72 | 2,409,244,131.41 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | | | |
| | | 13,484,824,950.46 | 13,478,046,356.61 | 4,644,735,275.20 | 5,486,090,595.72 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2019年1-6月

单位：元 币种：人民币

| | 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 | 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 | | | |
| 一、上年期末余额 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 243,232,155.39 | | 62,759,268.65 | | 11,357,658,762.97 | 2,888,289,107.12 | 17,950,797,093.72 |
| 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 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 243,232,155.39 | | 62,759,268.65 | | 11,357,658,762.97 | 2,888,289,107.12 | 17,950,797,093.72 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | 95,092,679.64 | | | | 1,093,194,204.64 | 1,216,659,996.76 | 2,404,946,881.04 |
| (一) 综合收益总额 | | | | 95,092,679.64 | | | | 1,093,194,204.64 | 1,046,092,010.08 | 1,358,854,870.96 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | 170,567,986.68 | 170,567,986.68 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | 1,046,092,010.08 | 1,046,092,010.08 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | 1,046,092,010.08 | 1,046,092,010.08 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 338,324,835.03 | | 62,759,268.65 | | 12,450,852,967.61 | 4,104,949,103.88 | 29,355,743,974.76 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2018年度

单位：元 币种：人民币



| | | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|------------------|------------------|-------|----------------|------|---------------|--------|-------------------|------------------|-------------------|
| | | 股本 | 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 | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| 一、上年期末余额 | | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 91,589,717.66 | | 41,230,362.65 | | 9,319,538,245.20 | 1,683,444,567.99 | 14,534,660,693.09 |
| 二、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | 151,642,437.73 | | 21,528,906.00 | | 2,038,120,517.77 | 1,204,844,539.13 | 3,416,136,400.63 |
| (一)综合收益总额 | | | | | 151,642,437.73 | | | | 2,096,649,423.77 | 173,506,039.13 | 2,421,797,900.63 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | 1,031,338,500.00 | 1,031,338,500.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | 1,031,338,500.00 | 1,031,338,500.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | 21,528,906.00 | | -58,528,906.00 | | -37,000,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | 21,528,906.00 | | -21,528,906.00 | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -37,000,000.00 | | -37,000,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 243,232,155.39 | | 62,759,268.65 | | 11,357,658,762.97 | 2,888,289,107.12 | 17,950,797,093.72 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

[Signature]



[Signature]



[Signature]



合并所有者权益变动表

2017年度

单位：元 币种：人民币



| | 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 | 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 | | |
| 一、上年期末余额 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 61,931,214.40 | | 788,633.88 | | 527,327,047.45 | 11,238,644,428.16 |
| 二、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | 29,658,503.26 | | 40,441,728.77 | | 1,156,117,520.54 | 3,296,016,264.93 |
| (一)综合收益总额 | | | | 29,658,503.26 | | | | 115,617,520.54 | 2,295,516,264.93 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | 1,040,500,000.00 | 1,040,500,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | 40,441,728.77 | | -40,441,728.77 | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | -40,000,000.00 | -40,000,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 91,589,717.66 | | 41,230,362.65 | | 9,319,538,245.20 | 16,833,444,567.99 |

法定代表人:

[Signature]



主管会计工作负责人:

[Signature]



会计机构负责人:

[Signature]





合并所有者权益变动表

2016年度

单位：元 币种：人民币

| 辐射集团股份有限公司所有者权益 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|-------|---------------|------|------------|--------|------------------|----------------|-------------------|
| | 股本 | 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 | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| 一、上年期末余额 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 61,931,214.40 | | 788,633.88 | | 5,397,919,669.82 | 149,094,064.98 | 8,946,660,168.27 |
| 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 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 61,931,214.40 | | 788,633.88 | | 5,397,919,669.82 | 149,094,064.98 | 8,946,660,168.27 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | 1,851,820,063.02 | 378,232,982.47 | 2,291,984,259.89 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | | 1,851,591,432.62 | 378,232,982.47 | 2,229,824,415.09 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | 61,931,214.40 | | | | 228,630.40 | | 62,159,844.80 |
| 四、本期期末余额 | 1,800,000,000.00 | 1,598,857,799.59 | | 61,931,214.40 | | 788,633.88 | | 7,249,739,732.84 | 527,327,047.45 | 11,238,644,428.16 |

法定代表人：

(Signature)



主管会计工作负责人：

(Signature)



会计机构负责人：

(Signature)





母公司资产负债表

| 资产/负债项目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 | 项目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产 | | | | | 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | 1,217,429,915.05 | 2,960,893,452.54 | 760,902,118.26 | 1,231,376,315.79 | 货币资金 | 385,230.23 | 473,785.43 | 371,065.18 | 371,065.18 |
| 交易性金融资产 | | | | | 交易性金融资产 | | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | | 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | 40,000.00 | 13,115.52 | | | 应收账款 | 756,000.00 | 1,459,500.00 | 371,065.18 | 371,065.18 |
| 预付款项 | | | | | 预付款项 | | | | |
| 其他应收款 | 48,994,259,506.90 | 43,983,993,004.41 | 43,881,987,107.14 | 19,276,833,885.92 | 其他应收款 | 1,093,108.93 | 4,618,531.86 | 5,684,606.67 | 5,828,915.44 |
| 存货 | 5,437,906.47 | 5,962,722.95 | 6,406,529.79 | 6,557,060.95 | 存货 | 2,640,550.93 | 3,156,464.57 | 15,032,361.30 | 37,478,311.39 |
| 持有待售资产 | | | | | 持有待售资产 | | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | | 一年内到期的非流动资产 | 39,115,330,181.77 | 36,183,004,461.42 | 37,067,889,150.30 | 13,183,992,797.96 |
| 其他流动资产 | 990,119,555.81 | 990,011,987.46 | 121,698.17 | 134,653.61 | 其他流动资产 | 2,400,000,000.00 | 2,998,882,296.53 | | 10,000,000.00 |
| 流动资产合计 | 51,117,286,884.23 | 47,850,874,282.88 | 44,619,417,453.36 | 20,514,901,916.27 | 流动资产合计 | 41,520,205,071.86 | 39,191,595,139.81 | 37,088,977,183.45 | 13,287,671,089.97 |
| 非流动资产 | | | | | 非流动资产: | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | | 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | | 长期股权投资 | | | | |
| 持有待售股权投资 | | | | | 持有待售股权投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | | 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | 1,493,061,988.11 | 1,269,446,981.78 | 1,256,402,662.19 | 1,313,988,998.38 | 长期股权投资 | 8,233,345,545.37 | 7,106,540,953.36 | 5,983,510,657.44 | 5,968,572,018.58 |
| 其他权益工具投资 | | | | | 其他权益工具投资 | | | | |
| 投资性房地产 | 303,916,000.00 | 301,375,000.00 | 267,284,600.00 | 239,845,100.00 | 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产 | 179,613.55 | 184,850.95 | 305,344.15 | 416,465.99 | 固定资产 | 149,417,389.63 | 148,421,218.08 | 59,032,648.82 | 51,868,556.47 |
| 在建工程 | | | | | 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | | 无形资产 | | | | |
| 开发支出 | | | | | 开发支出 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | | 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | 21,338,167.09 | 23,375,453.77 | 10,520,595.17 | 8,284,257.84 | 递延所得税资产 | | | | |
| 其他非流动资产 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 | | | 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | 2,023,495,768.75 | 1,796,382,292.50 | 1,534,513,201.51 | 1,562,534,822.21 | 非流动资产合计 | 49,902,568,006.86 | 7,284,962,170.44 | 6,012,543,266.26 | 6,085,440,575.05 |
| 资产总计 | 3,140,782,652.98 | 49,647,256,575.38 | 46,153,930,654.87 | 22,077,436,738.48 | 资产总计 | 53,140,782,652.98 | 49,647,256,575.38 | 46,153,930,654.87 | 22,077,436,738.48 |
| | | | | | 流动负债: | | | | |
| | | | | | 短期借款 | | | | |
| | | | | | 交易性金融负债 | | | | |
| | | | | | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| | | | | | 应付票据 | | | | |
| | | | | | 应付账款 | | | | |
| | | | | | 预收款项 | | | | |
| | | | | | 应付职工薪酬 | | | | |
| | | | | | 应交税费 | | | | |
| | | | | | 其他应付款 | | | | |
| | | | | | 持有待售负债 | | | | |
| | | | | | 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| | | | | | 其他流动负债 | | | | |
| | | | | | 流动负债合计 | | | | |
| | | | | | 非流动负债: | | | | |
| | | | | | 长期借款 | | | | |
| | | | | | 应付债券 | | | | |
| | | | | | 长期应付款 | | | | |
| | | | | | 长期应付职工薪酬 | | | | |
| | | | | | 预计负债 | | | | |
| | | | | | 递延收益 | | | | |
| | | | | | 递延所得税负债 | | | | |
| | | | | | 其他非流动负债 | | | | |
| | | | | | 非流动负债合计 | | | | |
| | | | | | 负债合计 | | | | |
| | | | | | 所有者权益: | | | | |
| | | | | | 股本 | | | | |
| | | | | | 资本公积 | | | | |
| | | | | | 减:库存股 | | | | |
| | | | | | 其他综合收益 | | | | |
| | | | | | 专项储备 | | | | |
| | | | | | 盈余公积 | | | | |
| | | | | | 未分配利润 | | | | |
| | | | | | 所有者权益合计 | | | | |
| | | | | | 负债和所有者权益合计 | | | | |

董事长: 强林

强林印

总经理: 陈朝

陈朝印

财务总监: 徐小冬

徐小冬印

法定代表人: 强林 主管会计工作负责人: 陈朝 会计机构负责人: 徐小冬



母公司利润表

编制单位：舞钢股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 附注 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------------------|------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 十四、3 | 58,036,399.82 | 347,724,617.28 | 79,667,317.07 | 4,461,928.16 |
| 减：营业成本 | 十四、3 | 524,816.48 | 443,806.84 | 150,531.16 | 148,038.08 |
| 税金及附加 | | 2,003,194.82 | 4,146,873.24 | 1,097,143.81 | 939,385.24 |
| 销售费用 | | 108,602.06 | 610,539.29 | 607,268.42 | 598,451.39 |
| 管理费用 | | 8,878,257.37 | 24,807,175.13 | 25,397,768.30 | 31,478,551.62 |
| 研发费用 | | | | | |
| 财务费用 | | 43,880,235.79 | 65,255,351.99 | 50,165,446.12 | 7,073,942.13 |
| 其中：利息费用 | | 42,714,157.84 | 76,517,616.70 | 53,439,118.19 | 20,939,689.44 |
| 利息收入 | | 13,628,900.19 | 20,747,201.49 | 11,536,946.27 | 18,656,647.49 |
| 加：其他收益 | | | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 十四、4 | 32,370,051.56 | 868,156.60 | 436,598,850.63 | 3,950,435.95 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | -6,955,680.41 | -5,750,643.81 | -140,782.91 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | 2,541,000.00 | 34,090,400.00 | 27,439,500.00 | 6,716,400.00 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | 16,118.42 | 231,830.20 | -297,260.71 | -109,294.55 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | -5,243.40 | 14,352.80 | -98,000.00 | -278,592.77 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 37,563,219.88 | 287,665,610.39 | 465,892,249.18 | -25,497,491.67 |
| 加：营业外收入 | | 1,185,619.34 | 2,157,200.24 | 120,921.72 | 100,000.00 |
| 减：营业外支出 | | | | 324.18 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 38,748,839.22 | 289,822,810.63 | 466,012,846.72 | -25,397,491.67 |
| 减：所得税费用 | | 2,033,458.23 | 74,533,750.66 | 4,927,715.02 | -6,259,282.44 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 36,715,380.99 | 215,289,059.97 | 461,085,131.70 | -19,138,209.23 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 36,715,380.99 | 215,289,059.97 | 461,085,131.70 | -19,138,209.23 |
| （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 | | | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | | | |
| 六、综合收益总额 | | 36,715,380.99 | 215,289,059.97 | 461,085,131.70 | -19,138,209.23 |
| 七、每股收益 | | | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | | | | |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | | | |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

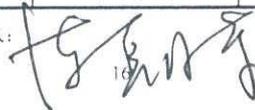
| | 附注 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------------------------|----|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,588,248.00 | 3,638,001.75 | 5,220,000.00 | 3,155,339.26 |
| 收到的税费返还 | | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 100,293,735,597.11 | 171,723,606,499.77 | 204,856,024,826.87 | 94,832,430,302.57 |
| 经营活动现金流入小计 | | 100,295,323,845.11 | 171,727,244,501.52 | 204,861,244,826.87 | 94,835,585,641.83 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | | | | 59,877.00 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 8,370,230.89 | 19,138,460.39 | 20,316,024.15 | 8,381,627.93 |
| 支付的各项税费 | | 18,569,517.44 | 24,136,554.51 | 26,191,658.70 | 3,013,707.18 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 101,540,953,079.50 | 174,262,744,509.42 | 204,572,067,370.21 | 100,176,877,464.63 |
| 经营活动现金流出小计 | | 101,567,892,827.83 | 174,306,019,524.32 | 204,618,575,053.06 | 100,188,332,676.74 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -1,272,568,982.72 | -2,578,775,022.80 | 242,669,773.81 | -5,352,747,034.91 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | | 620,000,000.00 | 9,395,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,582,255.23 | 2,297,744,264.12 | 183,862.01 | 4,091,218.86 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | 134,840.00 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 4,750,000,000.00 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 4,751,582,255.23 | 2,297,879,104.12 | 620,183,862.01 | 9,399,091,218.86 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | | | | |
| 投资支付的现金 | | 195,000,000.00 | 1,120,000,000.00 | 620,000,000.00 | 9,495,000,000.00 |
| 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 | | 4,750,000,000.00 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 4,945,000,000.00 | 1,120,000,000.00 | 620,000,000.00 | 9,495,000,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -193,417,744.77 | 1,177,879,104.12 | 183,862.01 | -95,908,781.14 |
| 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 | | | | 800,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 1,973,150,000.00 | 4,103,510,000.00 | | 5,963,750,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 1,973,150,000.00 | 4,103,510,000.00 | 800,000,000.00 | 6,113,750,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 1,452,855,000.00 | | 1,025,000,000.00 | 216,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 338,511,810.00 | 493,938,898.82 | 480,327,833.35 | 109,542,890.51 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 14,260,000.00 | 8,683,848.22 | 8,000,000.00 | 3,307,169.81 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 1,805,626,810.00 | 502,622,747.04 | 1,513,327,833.35 | 328,850,060.32 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 167,523,190.00 | 3,600,887,252.96 | -713,327,833.35 | 5,784,899,939.68 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 2,515,893,452.54 | 315,902,118.26 | 786,376,315.79 | 450,132,192.16 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | | | |
| | | 1,217,429,915.05 | 2,515,893,452.54 | 315,902,118.26 | 786,376,315.79 |

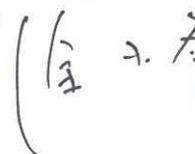
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：








母公司所有者权益变动表

2019年1-6月

单位：元 币种：人民币

| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|----------------|-------|--------|------|---------------|----------------|------------------|
| 一、上年期末余额 | 1,800,000,000.00 | 812,576,943.93 | | | | 62,759,268.65 | 525,363,052.55 | 3,200,699,265.13 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,800,000,000.00 | 812,576,943.93 | | | | 62,759,268.65 | 525,363,052.55 | 3,200,699,265.13 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | 36,715,380.99 | 36,715,380.99 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | 36,715,380.99 | 36,715,380.99 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,800,000,000.00 | 812,576,943.93 | | | | 62,759,268.65 | 562,078,433.54 | 3,237,414,646.12 |

法定代表人：

[Signature]



主管会计工作负责人：

[Signature]



会计机构负责人：

[Signature]



母公司所有者权益变动表



2018年度

单位：元 币种：人民币

| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|----------------|-------|--------|------|---------------|----------------|------------------|
| 一、上年期末余额 | 1,800,000,000.00 | 812,576,943.93 | | | - | 41,230,362.65 | 368,602,898.58 | 3,022,410,205.16 |
| 二、会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 三、本年期初余额 | 1,800,000,000.00 | 812,576,943.93 | | | | 41,230,362.65 | 368,602,898.58 | 3,022,410,205.16 |
| 四、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | 21,528,906.00 | 156,760,153.97 | 178,289,059.97 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | 21,528,906.00 | 215,289,059.97 | 215,289,059.97 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | 21,528,906.00 | -58,528,906.00 | -37,000,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | 21,528,906.00 | -21,528,906.00 | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | -37,000,000.00 | -37,000,000.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,800,000,000.00 | 812,576,943.93 | | | | 62,759,268.65 | 525,363,052.55 | 3,200,699,265.13 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2017年度

单位：元 币种：人民币

| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|----------------|-------|--------|------|---------------|----------------|------------------|
| 一、上年期末余额 | 1,800,000,000.00 | 815,576,943.93 | | - | | 788,633.88 | -12,040,504.35 | 2,604,325,073.46 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,800,000,000.00 | 815,576,943.93 | | | | 788,633.88 | -12,040,504.35 | 2,604,325,073.46 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | -3,000,000.00 | | | | 40,441,728.77 | 380,643,402.93 | 418,085,131.70 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | 461,085,131.70 | 461,085,131.70 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | -3,000,000.00 | | | | | | -3,000,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | -3,000,000.00 | | | | | | -3,000,000.00 |
| (三) 利润分配 | | | | | | 40,441,728.77 | -80,441,728.77 | -40,000,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | 40,441,728.77 | -40,441,728.77 | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | -40,000,000.00 | -40,000,000.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,800,000,000.00 | 812,576,943.93 | | | | 41,230,362.65 | 368,602,898.58 | 3,022,410,205.16 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]



母公司所有者权益变动表

2016年度

单位：元 币种：人民币

| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|----------------|-------|--------|------|------------|----------------|------------------|
| 一、上年期末余额 | 1,800,000,000.00 | 815,576,943.93 | | | | 788,633.88 | 7,097,704.88 | 2,623,463,282.69 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,800,000,000.00 | 815,576,943.93 | | | | 788,633.88 | 7,097,704.88 | 2,623,463,282.69 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | -19,138,209.23 | -19,138,209.23 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 1,800,000,000.00 | 815,576,943.93 | | | | 788,633.88 | -12,040,504.35 | 2,604,325,073.46 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：










金辉集团股份有限公司

财务报表附注

会计期间为 2016 年度至 2019 年 1-6 月

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

金辉集团股份有限公司（以下简称“本公司”）系由金辉集团有限公司于 2015 年 9 月 28 日整体变更设立的股份有限公司，本公司原名福建金辉房地产有限公司，由股东 KamFeiCompany（中文名称为金辉投资公司）出资人民币 1,755 万元，经福建省人民政府《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（外经贸闽府字[1996]0064 号）批准设立，于 1996 年 9 月 3 日取得中华人民共和国国家工商行政管理局核发的企独闽榕总字第 003873 号《企业法人营业执照》。

2015 年 8 月本公司整体变更为股份有限公司，以本公司截至 2015 年 6 月 30 日经审计的净资产折为股本 1,800,000,000 股，每股面值 1 元，净资产折合股本后的余额转为资本公积。

2015 年 9 月 22 日，经中华人民共和国商务部《商务部关于同意金辉集团设立为外商投资股份有限公司的批复》（商资批[2015]722 号）批准，同意本公司整体变更为股份有限公司。

本公司统一社会信用代码 91350000611335221C，注册资本为人民币 180,000.00 万元，法定代表人为林定强，住所为福州市仓山区建新镇淮安路 8 号 D2#商业楼。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设立了财务管理中心、运营管理中心、成本管理中心、工程管理中心、人力资源管理中心、审计部、法务部等部门。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司拥有北京融辉置业有限公司等 178 家子公司、西安际华置业有限公司和北京乾景房地产开发有限公司 3 家共同经营、福清

金辉投资有限公司等 22 家合营公司,苏州奥远房地产开发有限公司等 17 家联营公司。

本公司及子公司所属行业为房地产开发经营行业,主要经营活动为房地产综合开发、房地产租赁、建筑安装、物业管理等。

本申报财务报表及财务报表附注业经本公司第二届董事会第六次会议于 2019 年 8 月 23 日批准。

2. 合并财务报表范围及变化

本合并财务报表范围包括母公司及所有子公司,详见本“附注七、在其他主体中的权益”。合并财务报表范围本期变动详见本“附注六、合并范围的变动”。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估,未发现影响本公司持续经营能力的事项,本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计期间采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司的主要业务为开发用于出售或出租的房地产产品，其营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。本公司经营其他业务的营业周期通常以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本申报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

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，均为被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，视同该子公司自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

(3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

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。

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

- ① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

10. 金融工具

1) 适用于 2016 年度、2017 年度和 2018 年度

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时主要分为以下三类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。应收款项、可供出售金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为交易性金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

本公司在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。与可供出售金融资产相关的股利收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为其他金融负债。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、12。

（5）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，将该金融资

产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

2) 自 2019 年 1 月 1 日起适用

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，

且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本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，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

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：

- 本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；
- 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。

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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将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：

- 本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；
- 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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，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，

计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的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。

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。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。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。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在业务

模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

除不具有重大融资成分的应收账款外，金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、23 的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②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。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、12。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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债权投资；

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，是指本公司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。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间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）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款

- 应收账款组合 1：账龄组合
- 应收账款组合 2：应收关联方款项组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：账龄组合

- 其他应收款组合:2: 应收关联方款项组合
- 其他应收款组合 3: 应收押金和保证金组合
- 其他应收款组合 4: 子公司股东款项组合

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

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。

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和以公允价值计量且其变

动计入其他综合收益的债权投资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。

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列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

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。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11. 应收款项（适用于 2016 年度、2017 年度和 2018 年度）

应收款项包括应收票据及应收账款、其他应收款等。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的金额标准：期末余额达到 1000 万元（含 1000 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|-------------|-----------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

| 组合类型 | 确定组合的依据 | 按组合计提坏账准备的计提方法 |
|---------------|---------|----------------|
| 账龄组合 | 账龄状态 | 账龄分析法 |
| 关联方及子公司股东款项组合 | 资产类型 | 不计提 |
| 押金和保证金组合 | 资产类型 | 不计提 |

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

应收账款

| 账 龄 | 计提比例% |
|-----------|-------|
| 1年以内（含1年） | 1.00 |
| 1—3年（含3年） | 5.00 |
| 3年以上 | 30.00 |

其他应收款

| 账 龄 | 计提比例% |
|-----------|-------|
| 1年以内（含1年） | 5 |
| 1—2年（含2年） | 20 |
| 2—3年（含3年） | 50 |
| 3年以上 | 100 |

12. 公允价值计量

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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入

的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

13. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品、工程施工、周转材料等。

(2) 存货的计价方法

存货主要包括开发成本、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品销售时，采用个别计价法确定其销售成本。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分在存货中列示为“建造合同形成的已完工未结算资产”；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分在预收款项中列示为“建造合同形成的已结算尚未完工款”。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）开发用土地的核算方法

本公司开发用土地在“开发成本”科目核算，在购买时所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

（6）公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施为国土局批准的公共配套项目如道路、公园等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

14. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的利润外，被投资单位宣告分派的利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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，应当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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不

构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注三、20。

15、投资性房地产

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。本公司投资性房地产包括已出租的建筑物、建设完成后用于出租的在建工程。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。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且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，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

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。

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的差额计入当期损益。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 类 别 | 使用年限（年） | 残值率% | 年折旧率% |
|-------|---------|------|-------------|
| 房屋建筑物 | 10-40 | 5-10 | 2.25-9.50 |
| 运输设备 | 3-8 | 5-10 | 11.25-31.67 |
| 办公设备 | 3-5 | 3-10 | 18.00-32.33 |

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

（5）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产或无形资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

18、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，

借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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。

19、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

| 类别 | 使用寿命 | 摊销方法 | 备注 |
|-------|-------|------|----|
| 软件 | 2-10 | 直线法 | |
| 土地使用权 | 40-50 | 直线法 | |

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给本公司带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。

20、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

本公司离职后福利计划为设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划，包括基本养老保险、失业保险等，在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

23、收入

(1) 一般原则

1) 销售商品

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

2) 提供劳务

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：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、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。

3) 让渡资产使用权

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

4) 建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合

同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：A、合同总收入能够可靠地计量；B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（2）收入确认的具体方法

商品房销售收入确认具体方法：

开发产品已完工并办理竣工验收备案；签订合同并履行合同规定的义务；办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时；款项已经取得或者确信可以取得；成本能够可靠的计量。上述条件均满足时确认商品房销售收入。

建造合同收入确认具体方法：

按完工百分比确认销售收入，完工百分比按按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

物业出租收入确认具体方法：

按与承租方签订的合同或协议规定，按直线法确认房屋出租收入的实现。

物业管理收入确认具体方法：

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

24、政府补助

本公司政府补助均为与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关费用或损失，于收到时计入当期损益。与企业日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与企业日

常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

25、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

26、经营租赁

(1) 本公司作为出租人

经营租赁中的预收租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

经营租赁中的预付租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

27、维修基金

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

28、质量保证金

本公司按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中扣出，列为其他应付款。待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

29、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

①递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要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。

②存货跌价准备

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的存货，计提存货跌价准备。在确定存货可变现净值过程中，管理层需对拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。

③投资性房地产公允价值

公司的投资性房地产在财务报表中按公允价值计量。在对投资性房地产的公允价值作出估计时，公司聘用外部独立评估机构对投资性房地产公允价值进行评估。由于对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，投资性房地产所在地区预计租金、预计市场成交价格、折现率等估计和假设的变化会对评估的投资性房地产的公允价值产生重大的影响。

30、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2016年12月12日，财政部正式发布《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定，利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。对2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，按该规定追溯调整如下：

| 项 目 | 2016 年度 | |
|-------|------------------|------------------|
| | 变更前 | 变更后 |
| 税金及附加 | 1,421,035,653.09 | 1,466,674,939.23 |
| 管理费用 | 431,272,563.88 | 385,633,277.74 |

2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“(一)持续经营净利润”和“(二)终止经营净利润”行项目。2018年1

月 12 日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第 16 号——政府补助》的相关规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

由于“资产处置收益”项目的追溯调整，对合并比较报表的项目影响如下：

| 项 目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 变更前 | 变更后 | 变更前 | 变更后 |
| 资产处置收益 | | 1,411,858.15 | | -577,639.84 |
| 营业外收入 | 12,696,565.63 | 10,873,576.91 | 20,494,736.69 | 20,048,380.34 |
| 营业外支出 | 32,370,431.64 | 32,781,562.21 | 16,649,444.33 | 17,673,440.52 |

2017 年 5 月，财政部修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，本准则自 2017 年初起施行。本公司根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》，自 2017 年 1 月 1 日起，本公司与企业日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。本次会计政策变更对 2017 年度财务报表无影响。

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），要求对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应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司根据财会[2019]6号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关合并财务报表列报调整影响如下：

| 项 目 | 2018 年度 | | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 变更前 | 变更后 | 变更前 | 变更后 | 变更前 | 变更后 |
| 应付利息 | 471,804,496.88 | | 358,764,174.16 | | 339,104,302.40 | |
| 其他应付款 | 6,367,700,548.82 | 6,839,505,045.70 | 6,552,551,641.69 | 6,911,315,815.85 | 2,994,976,489.31 | 3,334,080,791.71 |

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别修订了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》，于 2017 年 5 月 2 日修订了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司于 2019 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新金融工具准则要求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，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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债权投资；

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即

2019年1月1日)的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时,本公司未对比较财务报表数据进行调整:于2019年1月1日,金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下:

| 原金融工具准则 | | | 新金融工具准则 | | |
|------------------------|-------------------|------------------|----------|---------------------|------------------|
| 项目 | 类别 | 账面价值 | 项目 | 类别 | 账面价值 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | 1,179,980,697.85 | 交易性金融资产 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | 1,179,980,697.85 |
| 可供出售金融资产 | 以成本计量(权益工具) | 53,342,222.00 | 其他权益工具投资 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 | 53,342,222.00 |

于2019年1月1日,执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下:

| 项目 | 调整前账面金额 (2018年12月31日) | 重分类 | 重新计量 | 调整后账面金额 (2019年1月1日) |
|------------------------|--------------------------|-------------------|------|------------------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,179,980,697.85 | -1,179,980,697.85 | | |
| 交易性金融资产 | | 1,179,980,697.85 | | 1,179,980,697.85 |
| 其他流动资产 | 2,434,427,978.14 | -2,000,000.00 | | 2,432,427,978.14 |
| 可供出售金融资产 | 53,342,222.00 | -53,342,222.00 | | |
| 其他债权投资 | | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 |
| 其他权益工具投资 | | 53,342,222.00 | | 53,342,222.00 |

2019年5月9日,财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》,根据要求,本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换,根据本准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不进行追溯调整,本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》，根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

(2) 重要会计估计变更

报告期，本公司不存在重要会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

| 税 种 | 计税依据 | 适用税率% |
|----------|-----------|-------------------------|
| 增值税 1) | 不动产销售额 | 5、9、10 |
| | 物业管理收入 | 6 |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 5、7 |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3 |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2 |
| 土地增值税 | 应税增值额 | 四级超率累进税率 (30-60) |
| 企业所得税 2) | 应纳税所得额 | 15、25 |
| 房产税 | 房产余值或租金收入 | 房产余值的 1.2 或租金 收入的 12 |
| 土地使用税 | 土地面积 | 定额税率 |

说明：

1) 根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)文规定，自2016年5月1日起，销售不动产、物业管理服务等由缴纳营业税 5%改为缴纳增值税。《建筑工程施工许可证》或《建筑工程承包合同》注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目，按简易计税方法计税，征收率为5%；开工日期在2016年5月1日以后的建筑工程项目，按一般计税方法计税，适用税率为11%。物业管理收入，按一般计税方法计税，适用税率为6%。

根据《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）文规定，自2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。

根据《财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号》公告，自2019年4月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为，原适用16%、10%税率的，税率分别调整为13%、9%。

2) 子公司重庆金辉长江房地产有限公司、重庆金碧雅居房地产开发有限公司、重庆金辉长江资产管理有限公司企业所得税税率为15%；本集团其他公司企业所得税税率为25%。

2、税收优惠及批文

根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）和《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年12号）以及国家发改委2013年2月颁布的《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》，子公司重庆金辉长江房地产有限公司和重庆金辉长江资产管理有限公司享受西部大开发减免企业所得税优惠政策，自2011年1月1日至2020年12月31日，企业所得税税率为15%；子公司重庆金碧雅居房地产开发有限公司鹿角项目2018年6月19日取得由重庆市城乡建设委员会授予的“绿色生态住宅小区设计标识项目”，享受西部大开发减免企业所得税优惠政策，自2018年1月1日至2020年12月31日，企业所得税税率为15%。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额未超过扣除项目金额之和20%的，免缴土地增值税。

五、合并财务报表项目注释

本申报财务报表的报告期为2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-6月，附注中期末数指2019年6月30日，期初数指2018年12月31日，本期特指2019年1-6月，上期特指2018年度。

1.货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 库存现金 | 2,219,918.76 | 2,477,138.14 |
| 银行存款 | 12,915,407,402.98 | 13,817,933,577.73 |
| 其他货币资金 | 1,275,121,736.35 | 784,124,601.43 |
| 合计 | 14,192,749,058.09 | 14,604,535,317.30 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

(1) 其他货币资金期末余额 1,275,121,736.35 元，主要系在途资金、监管账户、工程保证金、按揭借款保证金、履约保证金等，其中不能随时用于支付的货币资金为 698,382,700.86 元，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物；

(2) 银行存款中 3,333,146.78 元定期存单为质量保证金，6,208,259.99 元为涉诉冻结资金，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物；

(3) 截至 2019 年 6 月 30 日，除上述受限资金外，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2.交易性金融资产/以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 交易性金融资产 | 1,034,451.51 | |
| 其中：权益工具投资 | 1,034,451.51 | |
| 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 | | 1,179,980,697.85 |
| 其中：权益工具投资 | | 1,179,980,697.85 |
| 合 计 | 1,034,451.51 | 1,179,980,697.85 |

3.应收账款

(1) 按账龄披露

| 账 龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 年以内（含，下同） | 162,480,180.50 | 139,534,721.99 |
| 1 至 3 年 | 24,054,463.25 | 30,381,295.81 |
| 3 年以上 | 5,617,386.68 | 4,330,424.18 |
| 小计 | 192,152,030.43 | 174,246,441.98 |
| 减：坏账准备 | 6,241,659.47 | 5,087,850.54 |
| 合计 | 185,910,370.96 | 169,158,591.44 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类 别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|------------|-----------------------|---------------|---------------------|-------------|-----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| ①按单项计提坏账准备 | 2,156,484.70 | 1.13 | 2,156,484.70 | 100.00 | |
| ②按组合计提坏账准备 | 189,995,545.73 | 98.87 | 4,085,174.77 | 2.15 | 185,910,370.96 |
| 其中： | | | | | |
| 账龄组合 | 189,663,003.80 | 98.70 | 4,085,174.77 | 2.15 | 185,577,829.03 |
| 应收关联方款项组合 | 332,541.93 | 0.17 | | | 332,541.93 |
| 合 计 | 192,152,030.43 | 100.00 | 6,241,659.47 | 3.25 | 185,910,370.96 |

(续上表)

| 类 别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|------------|----------------|-------|--------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| ①按单项计提坏账准备 | 1,362,652.81 | 0.78 | 1,362,652.81 | 100.00 | |
| ②按组合计提坏账准备 | 172,883,789.17 | 99.22 | 3,725,197.73 | 2.26 | 169,158,591.44 |

其中：

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------|-----------------------|---------------|---------------------|-------------|-----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 账龄组合 | 164,929,219.85 | 94.65 | 3,725,197.73 | 2.26 | 161,204,022.12 |
| 应收关联方款项组合 | 7,954,569.32 | 4.57 | | | 7,954,569.32 |
| 合计 | 174,246,441.98 | 100.00 | 5,087,850.54 | 2.92 | 169,158,591.44 |

于 2019 年 06 月 30 日，按单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款

| 名称 | 期末余额 | | | |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------|--------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 杨霞 | 421,943.02 | 421,943.02 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 张前 | 1,734,541.68 | 1,734,541.68 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | 2,156,484.70 | 2,156,484.70 | 100.00 | |

于 2019 年 06 月 30 日，组合中按账龄组合计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|-----------|-----------------------|---------------------|-------------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1 年以内 | 164,433,729.01 | 1,644,337.30 | 1.00 |
| 1 至 3 年 | 20,511,779.88 | 1,025,589.00 | 5.00 |
| 3 年以上 | 4,717,494.91 | 1,415,248.47 | 30.00 |
| 合计 | 189,663,003.80 | 4,085,174.77 | 2.15 |

于 2018 年 12 月 31 日，按单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款

| 名称 | 期初余额 | | | |
|-----|------------|------------|--------|--------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 李巧娥 | 772,646.72 | 772,646.72 | 100.00 | 预计无法收回 |

| 名 称 | 期初余额 | | | |
|-----|---------------------|---------------------|---------------|--------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 赵鹏 | 168,063.07 | 168,063.07 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 杨霞 | 421,943.02 | 421,943.02 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | 1,362,652.81 | 1,362,652.81 | 100.00 | |

于 2018 年 12 月 31 日，组合中按账龄组合计提坏账准备的应收账款

| 账 龄 | 期初余额 | | |
|---------|-----------------------|---------------------|-------------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 131,580,152.67 | 1,315,801.52 | 1.00 |
| 1 至 3 年 | 30,381,295.81 | 1,519,064.81 | 5.00 |
| 3 年以上 | 2,967,771.37 | 890,331.40 | 30.00 |
| 合计 | 164,929,219.85 | 3,725,197.73 | 2.26 |

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 项 目 | 坏账准备金额 |
|------------------|--------------|
| 2018 年 12 月 31 日 | 5,087,850.54 |
| 首次执行新金融工具准则的调整金额 | |
| 2019 年 1 月 1 日 | 5,087,850.54 |
| 本期计提 | 1,667,201.86 |
| 本期收回或转回 | 470,991.00 |
| 本期核销 | 42,401.93 |
| 2019 年 6 月 30 日 | 6,241,659.47 |

本期不存在转回或收回金额重要的坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 余额 | 占应收账款余额的比例(%) | 坏账准备余额 |
|--------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 福州市城乡建设发展总公司 | 50,428,800.00 | 26.24 | 504,288.00 |
| 上海祥驿酒店管理有限公司 | 9,767,386.75 | 5.08 | 97,673.87 |
| 重庆市住房公积金管理中心 | 2,929,762.00 | 1.52 | 29,297.62 |
| 张前 | 1,734,541.68 | 0.90 | 1,734,541.68 |
| 杨慧 | 1,710,000.00 | 0.89 | 17,100.00 |
| 合计 | 66,570,490.43 | 34.63 | 2,382,901.17 |

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-----------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 4,416,955,516.25 | 98.14 | 954,313,479.52 | 95.31 |
| 1至2年 | 48,754,266.95 | 1.08 | 42,577,072.05 | 4.25 |
| 2至3年 | 28,205,918.20 | 0.63 | 3,718,599.43 | 0.37 |
| 3年以上 | 6,846,873.20 | 0.15 | 653,907.52 | 0.07 |
| 合计 | 4,500,762,574.60 | 100.00 | 1,001,263,058.52 | 100.00 |

期末无账龄超过1年的金额重要的预付款项。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

| 单位名称 | 期末余额 | 占预付账款期末余额合计数的比例% |
|-------------|------------------|------------------|
| 廊坊市公共资源交易中心 | 1,859,910,000.00 | 41.32 |
| 正定县非税收入中心 | 352,147,570.40 | 7.82 |

| 单位名称 | 期末余额 | 占预付账款期末余额合计数的比例% |
|---------------------|-------------------------|------------------|
| 西安市长安区城中村和棚户区改造事务中心 | 328,190,000.00 | 7.29 |
| 镇江市自然资源与规划局 | 291,250,000.00 | 6.47 |
| 天津市规划和自然资源局宝坻分局 | 223,000,000.00 | 4.95 |
| 合 计 | 3,054,497,570.40 | 67.85 |

5.其他应收款

(1) 按账龄披露

| 账 龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 1 年以内 | 7,122,206,457.72 | 9,133,095,214.42 |
| 1 至 2 年 | 3,653,187,885.49 | 2,336,725,966.59 |
| 2 至 3 年 | 130,887,561.63 | 437,409,552.44 |
| 3 年以上 | 185,645,756.39 | 185,386,388.60 |
| 小计 | 11,091,927,661.23 | 12,092,617,122.05 |
| 减：坏账准备 | 46,794,455.11 | 53,563,957.72 |
| 合计 | 11,045,133,206.12 | 12,039,053,164.33 |

(2) 按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 押金和保证金 | 2,087,314,996.68 | 2,537,374,597.06 |
| 关联方往来 | 6,323,953,558.71 | 7,767,114,022.40 |
| 其他往来款 | 154,147,448.83 | 215,572,935.12 |
| 子公司股东款项 | 2,526,511,657.01 | 1,572,555,567.47 |
| 合计 | 11,091,927,661.23 | 12,092,617,122.05 |

(3) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | |
|-------------|--------------------------|---------------|----------------------|-------------|--------------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 7,156,378.97 | 0.06 | 7,156,378.97 | 100.00 | |
| 按组合计提坏账准备 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 146,991,069.86 | 1.33 | 39,638,076.14 | 26.97 | 107,352,993.72 |
| 应收关联方款项组合 | 6,323,953,558.71 | 57.01 | | | 6,323,953,558.71 |
| 应收押金和保证金组合 | 2,087,314,996.68 | 18.82 | | | 2,087,314,996.68 |
| 子公司股东款项组合 | 2,526,511,657.01 | 22.78 | | | 2,526,511,657.01 |
| 组合小计 | 11,084,771,282.26 | 99.94 | 39,638,076.14 | 0.36 | 11,045,133,206.12 |
| 合计 | 11,091,927,661.23 | 100.00 | 46,794,455.11 | 0.42 | 11,045,133,206.12 |

(续上表)

| 类别 | 期初余额 | | | | |
|-------------|--------------------------|---------------|----------------------|-------------|--------------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 7,156,378.97 | 0.06 | 7,156,378.97 | 100.00 | |
| 按组合计提坏账准备 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 208,416,556.15 | 1.72 | 46,407,578.75 | 22.27 | 162,008,977.40 |
| 应收关联方款项组合 | 7,767,114,022.40 | 64.24 | | | 7,767,114,022.40 |
| 应收押金和保证金组合 | 2,537,374,597.06 | 20.98 | | | 2,537,374,597.06 |
| 子公司股东款项组合 | 1,572,555,567.47 | 13.00 | | | 1,572,555,567.47 |
| 组合小计 | 12,085,460,743.08 | 99.94 | 46,407,578.75 | 0.38 | 12,039,053,164.33 |
| 合计 | 12,092,617,122.05 | 100.00 | 53,563,957.72 | 0.44 | 12,039,053,164.33 |

于 2019 年 6 月 30 日，按单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

| 名 称 | 期末余额 | | | |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|--------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 计提理由 |
| 北京天开园林绿化工程有 限公司 | 4,457,554.98 | 4,457,554.98 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 重庆国际艺术有限公司 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 其他客户 | 1,198,823.99 | 1,198,823.99 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | 7,156,378.97 | 7,156,378.97 | 100.00 | |

于 2019 年 6 月 30 日，组合中按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | | |
|-----------|-----------------------|----------------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 88,266,785.06 | 4,413,339.26 | 5.00 |
| 1 至 2 年 | 23,909,485.25 | 4,781,897.05 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 8,743,914.76 | 4,371,957.38 | 50.00 |
| 3 年以上 | 26,070,884.79 | 26,070,884.79 | 100.00 |
| 合计 | 146,991,069.86 | 39,638,078.48 | |

于 2018 年 12 月 31 日，按单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

| 名 称 | 期末余额 | | | |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|--------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 计提理由 |
| 北京天开园林绿化工程 有限公司 | 4,457,554.98 | 4,457,554.98 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 重庆国际艺术有限公司 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 其他客户 | 1,198,823.99 | 1,198,823.99 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | 7,156,378.97 | 7,156,378.97 | 100.00 | |

于 2018 年 12 月 31 日，组合中按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄 | 期初余额 | | |
|-----------|-----------------------|----------------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 148,189,974.94 | 7,409,498.76 | 5.00 |
| 1 至 2 年 | 9,376,193.67 | 1,875,238.76 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 27,455,092.72 | 13,727,546.41 | 50.00 |
| 3 年以上 | 23,395,294.82 | 23,395,294.82 | 100.00 |
| 合计 | 208,416,556.15 | 46,407,578.75 | |

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 项 目 | 坏账准备金额 |
|------------------|---------------|
| 2018 年 12 月 31 日 | 53,563,957.72 |
| 首次执行新金融工具准则的调整金额 | |
| 2019 年 1 月 1 日 | 53,563,957.72 |
| 本期计提 | 2,851,630.15 |
| 本期收回或转回 | 9,621,130.42 |
| 本期核销 | |
| 2019 年 6 月 30 日 | 46,794,457.45 |

(5) 于 2019 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款余额合计数的比例 (%) | 坏账准备 |
|---------------|-------|------------------|-------|--------------------|------|
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 关联往来 | 1,436,290,316.69 | 1 年以内 | 12.95 | |
| 福清茂辉置业有限公司 | 关联往来 | 603,139,456.04 | 1 年以内 | 5.44 | |

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款余额合计数的比例(%) | 坏账准备 |
|-----------------|-------|-------------------------|------|-------------------|------|
| 佛山市启辉房地产有限公司 | 关联往来 | 468,552,875.30 | 1年以内 | 4.22 | |
| 苏州辉耀弘阳置业有限公司 | 关联往来 | 425,247,479.89 | 1年以内 | 3.83 | |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 关联往来 | 415,525,780.00 | 1年以内 | 3.75 | |
| 合计 | | 3,348,755,907.92 | | 30.19 | |

6. 存货

(1) 存货分类

| 项 目 | 期末余额 | | |
|------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 85,382,118,354.23 | | 85,382,118,354.23 |
| 开发产品 | 6,065,795,997.07 | 236,880,032.06 | 5,828,915,965.01 |
| 周转材料及其他 | 11,462,611.93 | | 11,462,611.93 |
| 合 计 | 91,459,376,963.23 | 236,880,032.06 | 91,222,496,931.17 |

(续上表)

| 项 目 | 期初余额 | | |
|------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 69,009,351,341.06 | 4,529,796.38 | 69,004,821,544.68 |
| 开发产品 | 5,740,005,013.21 | 201,121,353.62 | 5,538,883,659.59 |
| 周转材料及其他 | 8,729,023.61 | | 8,729,023.61 |
| 合 计 | 74,758,085,377.88 | 205,651,150.00 | 74,552,434,227.88 |

(2) 存货跌价准备

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|------------|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 开发成本 | 4,529,796.38 | | | | 4,529,796.38 | |
| 开发产品 | 201,121,353.62 | 67,925,749.37 | 4,529,796.38 | 36,696,867.31 | | 236,880,032.06 |
| 合 计 | 205,651,150.00 | 67,925,749.37 | 4,529,796.38 | 36,696,867.31 | 4,529,796.38 | 236,880,032.06 |

说明：存货跌价准备本期其他减少系扬州金辉置业-四季金辉项目开发成本完工结转至开发产品，相应的存货跌价准备结转至开发产品。

存货跌价准备（续）

| 存货种类 | 确定可变现净值的具体依据 | 本期转回或转销存货跌价准备的原因 |
|------|--------------|-------------------|
| 开发成本 | 可变现净值与成本孰低原则 | 市场价格变动 |
| 开发产品 | 可变现净值与成本孰低原则 | 达到收入确认条件转出、市场价格变动 |

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

| 项目名称 | 期末余额中借款费用资本化金额 |
|------------|-------------------------|
| 开发成本 | 5,289,225,435.36 |
| 开发产品 | 613,219,228.68 |
| 合 计 | 5,902,444,664.04 |

(4) 开发成本按项目列示

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|-------------|----------|----------|------------------|------------------|------------------|--------|
| 安徽启辉置业-云景花园 | 2018年5月 | 2019年11月 | 745,804,713.27 | 689,190,579.54 | 641,957,138.94 | |
| 安徽皖辉置业-优步学府 | 2018年12月 | 2021年11月 | 2,222,790,000.00 | 1,561,858,951.15 | 1,436,181,493.25 | |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|----------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|--------|
| 北京北建物流-朝阳口岸项目 | 2018年3月 | 2021年1月 | 2,221,020,000.00 | 1,788,248,600.46 | 1,643,483,562.25 | |
| 成都金辉居业-金辉悦府 | 2019年11月 | 2021年7月 | 848,740,000.00 | 41,725,569.22 | 41,648,397.21 | |
| 成都瑞华企业-温江项目 | 1) | | 488,000,000.00 | 158,384,053.40 | 158,384,053.40 | |
| 佛山金辉地产-悠步熙园 | 2017年9月 | 2019年10月 | 2,135,335,575.80 | 1,153,988,846.08 | 1,696,498,883.29 | |
| 佛山龙光地产-溪畔家园 | 2018年5月 | 2019年12月 | 473,232,992.56 | 302,664,828.20 | 263,312,780.72 | |
| 佛山鹏辉地产-大良项目 | 2018年5月 | 2019年12月 | 1,235,480,000.00 | 925,194,921.64 | 892,308,650.88 | |
| 佛山翊辉地产-大沥项目 | 2018年4月 | 2019年9月 | 261,980,000.00 | 205,259,918.18 | 175,905,813.30 | |
| 福清金利方园-优步书苑 | 2018年3月 | 2020年12月 | 1,130,153,565.75 | 861,504,846.46 | 792,726,065.73 | |
| 福清金福新茂-江山云著小区 | 2018年11月 | 2020年8月 | 1,387,689,174.35 | 1,088,673,607.84 | 815,914,543.47 | |
| 福清金辉居业-观澜云著小区 | 2018年10月 | 2021年1月 | 1,077,000,000.00 | 695,128,524.33 | 455,813,417.54 | |
| 福州融侨置业-淮安项目 | 2) | | 11,168,006,461.38 | 4,240,678,221.88 | 3,694,036,242.70 | |
| 杭州京辉置业-久尚云筑 | 2018年8月 | 2020年10月 | 3,467,070,000.00 | 2,969,851,280.76 | 2,795,038,648.11 | |
| 杭州融辉铭著-三墩北11号地 | 2018年5月 | 2020年6月 | 972,694,993.98 | 772,127,871.09 | 724,143,065.86 | |
| 杭州融辉置业-悦优公寓 | 2017年7月 | 2020年2月 | 912,714,150.18 | 879,328,802.90 | 811,561,135.90 | |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|-------------------|----------|----------|------------------|------------------|------------------|--------|
| 惠州恒盛泰地产-秋长地块(一期) | 2019年5月 | 2021年5月 | 789,000,000.00 | 401,333,062.13 | 383,262,956.81 | |
| 合肥碧合地产-都荟上城 | 2018年5月 | 2020年3月 | 2,307,190,000.00 | 1,632,564,766.50 | 1,529,368,423.68 | |
| 合肥盛卓地产-西子花园 | 2017年7月 | 2019年9月 | 2,908,000,000.00 | 2,094,251,790.07 | 1,829,671,583.40 | |
| 湖南锦达发地产-金辉惟楚花园 | 2018年7月 | 2020年11月 | 1,965,330,000.00 | 1,521,991,938.06 | 1,340,720,028.26 | |
| 淮安金辉地产-天鹅湾 | 2013年7月 | 2019年7月 | 1,517,750,000.00 | 383,570,837.20 | 350,450,930.18 | |
| 淮安金辉置业-四季金辉 | 2017年12月 | 2021年4月 | 2,432,655,000.00 | 690,747,639.70 | 568,122,072.57 | |
| 淮安融辉地产-金辉城B地块 | 2019年1月 | 2020年12月 | 1,547,985,890.11 | 391,157,082.71 | 352,872,740.23 | |
| 淮安融辉居业-金辉城A地块 | 2012年5月 | 2019年12月 | 653,413,095.26 | 259,873,797.50 | 211,677,598.65 | |
| 惠州顺翔地产-东堤华园 | 2018年5月 | 2019年11月 | 728,000,000.00 | 645,744,763.68 | 586,317,903.92 | |
| 荆州金辉融宇-P(2018)011 | 2018年11月 | 2022年3月 | 1,445,000,000.00 | 635,231,172.77 | 556,687,805.22 | |
| 句容恭华地产-观岚项目 | 2018年4月 | 2019年11月 | 1,331,000,000.00 | 814,779,370.00 | 807,524,050.02 | |
| 连云港融辉置业-四季金辉 | 2011年11月 | 2019年8月 | 3,259,519,500.00 | 498,248,963.28 | 409,856,958.81 | |
| 连云港天峻置地-优步花园 | 2012年2月 | 2021年12月 | 2,432,226,022.00 | 1,474,054,788.76 | 1,060,935,791.67 | |
| 南京辉耀地产-白马云著苑 | 2017年9月 | 2019年3月 | 1,480,560,000.00 | | 1,241,358,783.36 | |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|----------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|--------|
| 仁寿金辉耀城-金辉优步花园 | 2018年8月 | 2020年12月 | 884,360,000.00 | 563,373,657.73 | 458,147,157.86 | |
| 陕西枫泓地产-泾河小镇-卢卡 | 2018年7月 | 2026年12月 | 10,271,440,000.00 | 2,600,638,384.99 | 2,412,059,328.58 | |
| 上海天萃地产-金辉天萃苑 | 2016年1月 | 2019年10月 | 3,956,205,201.09 | 4,170,661,668.24 | 4,033,276,064.91 | |
| 沈阳广兴地产-优步公园 | 2017年10月 | 2019年9月 | 751,850,047.15 | 558,745,061.75 | 522,198,243.36 | |
| 沈阳广兴地产-优步南郡 | 2018年6月 | 2020年5月 | 1,599,149,148.78 | 1,107,035,337.19 | 975,434,902.21 | |
| 沈阳广兴地产-优步学府 | 2017年10月 | 2019年9月 | 481,351,137.59 | 294,543,249.74 | 286,386,550.08 | |
| 沈阳金辉居业-优步大道 | 2016年4月 | 2019年6月 | 481,351,137.59 | | 304,851,119.32 | |
| 沈阳融辉居业-优步湖畔 | 2017年8月 | 2020年5月 | 1,214,000,000.00 | 633,010,331.14 | 925,038,564.20 | |
| 石家庄金辉地产-金辉云著小区 | 2018年5月 | 2020年7月 | 1,394,000,000.00 | 789,386,518.17 | 744,149,833.32 | |
| 石家庄融辉地产-金辉开元府 | 2018年8月 | 2020年10月 | 1,405,000,000.00 | 697,206,144.78 | 632,663,165.63 | |
| 石家庄天宁地产-金辉优步小区 | 2018年5月 | 2019年9月 | 540,000,000.00 | 456,472,730.92 | 418,247,515.68 | |
| 石家庄迎旭地产-金辉优步小区 | 2018年5月 | 2020年3月 | 1,150,000,000.00 | 904,282,743.63 | 845,797,190.96 | |
| 苏州辉耀地产-优步水岸花园 | 2016年4月 | 2019年1月 | 1,510,172,131.31 | | 636,298,177.64 | |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|-----------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|--------|
| 苏州金辉新园-浅湾雅苑 | 2017年10月 | 2019年6月 | 1,549,090,000.00 | | 427,605,781.96 | |
| 太仓金辉地产-璜泾18-2号地 | 2018年3月 | 2020年10月 | 343,680,000.00 | 262,734,906.15 | 228,891,670.84 | |
| 天津融辉投资-湖岸花园 | 2013年12月 | 2021年5月 | 1,378,570,000.00 | 893,731,683.51 | 720,854,035.64 | |
| 天津金辉地产-云萃花园 | 2019年1月 | 2021年11月 | 1,345,695,109.60 | 738,551,776.56 | 1,818,656.41 | |
| 武汉金辉融宇-金辉优步湖畔 | 2018年3月 | 2020年5月 | 1,903,000,000.00 | 1,344,519,785.99 | 1,262,476,083.32 | |
| 西安博朗地产-博朗世界城 | 2014年12月 | 2020年12月 | 1,272,672,513.80 | 462,772,395.65 | 349,828,638.09 | |
| 西安辉盛地产-金辉高新云璟 | 2018年5月 | 2021年8月 | 1,529,450,000.00 | 796,184,273.84 | 758,527,449.05 | |
| 西安金辉融宇-优步花园 | 2017年5月 | 2021年6月 | 784,000,000.00 | 242,145,277.90 | 459,704,935.27 | |
| 西安金辉兴业-世界城东东区 | 2015年4月 | 2019年9月 | 1,447,512,082.69 | 698,796,503.93 | 583,192,870.12 | |
| 西安曲江合创-合创世界城 | 3) | | 3,406,010,000.00 | 1,537,612,279.74 | 1,458,309,429.37 | |
| 西安曲江原山-原山世界城 | 4) | | 11,198,150,000.00 | 5,294,952,853.30 | 5,696,308,689.13 | |
| 西安永挺置业-鹿苑项目 | 2018年6月 | 2022年10月 | 3,000,000,000.00 | 476,400,078.42 | 472,947,748.11 | |
| 西安辉耀地产-矿山路 | 2018年11月 | 2021年12月 | 3,785,000,000.00 | 1,456,062,928.17 | 836,965,968.78 | |
| 西咸辉盛融宇-崇文府 | 2018年12月 | 2021年6月 | 749,000,000.00 | 329,568,372.47 | 269,902,127.91 | |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|------------------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|--------|
| 徐州辉耀地产- 优步水岸 | 2018年11月 | 2021年3月 | 559,428,164.79 | 377,725,624.00 | 276,817,024.73 | |
| 孝感全洲鸿博- 金辉城 | 2019年1月 | 2020年11月 | 3,865,000,000.00 | 835,749,513.74 | 510,526,954.83 | |
| 盐城金辉居业- 金辉城 | 2016年10月 | 2019年8月 | 2,773,420,000.00 | 735,869,547.65 | 1,012,935,704.27 | |
| 扬州金辉置业- 四季金辉 | 2013年1月 | 2019年1月 | 1,855,050,000.00 | | 22,516,463.04 | |
| 扬州融辉置业- 吾优花园 | 2016年10月 | 2019年2月 | 959,010,000.00 | | 165,174,051.60 | |
| 扬州万景置业- 怡翠花园 | 2018年11月 | 2021年3月 | 1,080,604,206.39 | 686,694,660.67 | 614,703,651.83 | |
| 长沙鸿涛地产- 鸿涛翡翠湾 | 2019年1月 | 2020年5月 | 1,006,768,867.40 | 473,384,063.06 | 379,227,342.47 | |
| 镇江融辉置业- 优步鑫苑 | 2018年10月 | 2023年5月 | 1,610,260,000.00 | 936,049,011.00 | 3,236,028.40 | |
| 郑州金辉兴业- 金辉滨河彩云 筑 | 2018年12月 | 2022年10月 | 3,693,540,000.00 | 2,728,204,817.50 | 2,618,934,654.29 | |
| 重庆金辉星耀- 湖山云著 | 2018年11月 | 2023年2月 | 1,733,400,000.00 | 614,768,205.50 | 273,051,476.92 | |
| 重庆金碧雅居- 鹿角项目 | 2018年4月 | 2021年3月 | 2,826,336,341.54 | 1,792,788,387.05 | 1,568,318,200.69 | |
| 重庆金辉长江- 金辉城 | 5) | | 12,738,460,000.00 | 2,926,599,341.22 | 2,456,659,664.97 | |
| 重庆金辉长江- 中央铭著 | 2017年11月 | 2021年5月 | 5,490,244,552.06 | 4,329,121,017.14 | 3,938,486,705.94 | |
| 苏州启辉置业- 铭著北 | 2019年5月 | 2021年9月 | 2,000,000,000.00 | 1,307,830,162.77 | | |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|---------------------------|----------|----------|------------------|--------------------------|--------------------------|--------|
| 武汉三江汇物流-P(2018)119号地块(一期) | 2018年11月 | 2020年4月 | 6,839,159,700.00 | 3,150,074,231.20 | | |
| 西安耀葳置业-金辉天宇凤栖云著 | 2019年5月 | 2021年5月 | 1,445,000,000.00 | 1,038,289,662.81 | | |
| 天津启辉地产-学仕花园 | 2019年4月 | 2022年10月 | 1,742,636,950.40 | 942,068,936.32 | | |
| 郑州金辉合创-金辉优步花园 | 2017年7月 | 2023年2月 | 1,809,950,000.00 | 732,866,309.28 | | |
| 重庆金辉星耀-湖山云著二期 | 6) | | 1,029,970,000.00 | 348,694,892.75 | 179,140,000.00 | |
| 武汉耀星地产-P(2019)057号(二期商业) | 6) | | 8,085,070,000.00 | 1,694,100,000.00 | | |
| 石家庄万悦地产-正资源资(2019)02号 | 6) | | 1,124,810,000.00 | 484,987,621.68 | | |
| 福清京辉地产-优步大道 | 7) | | 1,051,126,233.10 | 408,033,784.93 | | |
| 盐城启辉置业-盐城高新区华锐路东项目 | 7) | | 509,467,934.34 | 193,141,706.39 | | |
| 天津盛辉地产-云阙花园 | 7) | | 883,870,347.84 | 246,238,000.00 | | |
| 扬州融宇地产-江都G17地块 | 7) | | 2,629,050,000.00 | 1,097,909,120.63 | | |
| 天津祥辉地产-云辉花园 | 7) | | 825,391,942.71 | 214,181,397.54 | | |
| 合 计 | | | | 85,382,118,354.23 | 69,009,351,341.06 | |

说明：

1) 截至 2019 年 6 月 30 日，成都瑞华企业（集团）有限责任公司温江项目 1、温江项目 2 土地使用权为工业用地土地使用权。

2) 福州融侨置业-淮安项目

开工时间：二期 2012 年 9 月、三期 2014 年 11 月；

预计竣工时间：二期 2020 年 3 月、三期 2019 年 5 月；

3) 西安曲江合创-世界城

开工时间：世界城 I 地块 2017 年 8 月、世界城 J 地块 2020 年 1 月；

预计竣工时间：世界城 I 地块 2021 年 12 月、世界城 J 地块 2022 年 12 月

4) 西安曲江原山-世界城

开工时间：世界城 A 地块 2013 年 12 月、世界城 B 地块 2013 年 12 月、世界城 C 地块 2014 年 8 月、世界城 D 地块 2016 年 9 月、世界城 G 地块 2017 年 3 月；

预计竣工时间：世界城 A 地块 2018 年 10 月、世界城 B 地块 2019 年 12 月、世界城 C 地块 2019 年 12 月、世界城 D 地块 2021 年 12 月、世界城 G 地块 2020 年 12 月。

5) 重庆金辉长江-金辉城

开工时间：金辉城一期 2008 年 11 月、金辉城三期 2016 年 11 月；

预计竣工时间：金辉城一期 2020 年 11 月、金辉城三期 2020 年 7 月；

金辉城综合滨江地块尚未取得建筑工程施工许可证。

6) 重庆金辉星耀-湖山云著二期、武汉耀星地产-P（2019）057号（二期商业）、石家庄万悦地产-正资源资（2019）02号

尚未取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证，账面金额为已发生的前期费用；

7) 福清京辉地产-优步大道、盐城启辉置业-优步花苑、天津盛辉地产-云阙花园、扬州融宇地产-江都G17地块、天津祥辉地产-云辉花园，尚未取得建设工程规划许可证

及建筑工程施工许可证，账面金额为已发生的土地成本及前期费用。

(5) 开发产品按项目列示

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本年增加 | 本年减少 | 期末数 | 期末跌价准备 |
|-----------------|----------|---------------|------------------|------------------|----------------|--------|
| 安徽金辉地产 -枫尚花园 | 2015年11月 | 13,742,771.27 | 7,816,750.60 | 682,964.83 | 20,876,557.04 | |
| 安徽融辉置业 -悦府 | 2015年12月 | 15,299,068.42 | | 1,405,058.67 | 13,894,009.75 | |
| 成都金辉居业 -金辉悦府 | 2015年3月 | 78,376,649.24 | 20,001,182.60 | 26,647,752.38 | 71,730,079.46 | |
| 成都融辉置业 -金辉枫尚 | 2014年12月 | 38,611,536.95 | | 6,197,687.44 | 32,413,849.51 | |
| 佛山金辉地产 -悠步熙园 | 2019年4月 | | 662,561,274.36 | 200,636,926.96 | 461,924,347.40 | |
| 福清金辉地产 -金辉西院 | 2017年11月 | 13,302,302.20 | -1,043,498.56 | | 12,258,803.64 | |
| 福清金辉地产 -金辉尊域 | 2014年8月 | 19,057,954.49 | -16,800.00 | 2,404,904.35 | 16,636,250.14 | |
| 福清金辉地产 -融侨城 | 2012年10月 | 2,235,009.12 | | | 2,235,009.12 | |
| 福清融辉置业 -金辉华府 | 2015年5月 | 39,871,517.19 | | -4,077,882.28 | 43,949,399.47 | |
| 福州金辉地产 -东景家园 | 2004年4月 | 546,608.54 | | | 546,608.54 | |
| 福州金辉地产 -富华家园 | 2004年3月 | 1,544,134.34 | | | 1,544,134.34 | |
| 福州金辉地产 -河滨花园 | 2001年7月 | 571,707.74 | | | 571,707.74 | |
| 福州金辉居业 -金辉珑园 | 2019年3月 | | 1,332,481,643.23 | 1,262,029,910.11 | 70,451,733.12 | |
| 福州金辉置业 -城市三环 | 2009年1月 | 1,634,386.34 | | | 1,634,386.34 | |

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本年增加 | 本年减少 | 期末数 | 期末跌价准备 |
|-----------------|----------|------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|
| 福州融辉地产-天鹅湾 | 2013年11月 | 2,457,629.89 | | 371,795.06 | 2,085,834.83 | |
| 福州融辉地产-橡树湾 | 2013年12月 | 362,457.02 | | 362,457.00 | 0.02 | |
| 福州融侨置业-淮安项目 | 2017年4月 | 1,832,930,521.25 | -26,854,145.04 | 390,783,009.60 | 1,415,293,366.61 | |
| 淮安金辉地产-天鹅湾 | 2016年5月 | | 83,305,860.99 | 76,600,794.92 | 6,705,066.07 | |
| 金辉集团-东景家园B区 | 2004年11月 | 1,975,991.25 | | 43,665.99 | 1,932,325.26 | |
| 金辉集团-东景家园C区、C2区 | 2006年4月 | 2,380,905.32 | | 410,350.29 | 1,970,555.03 | |
| 金辉集团-金域蓝湾 | 2007年9月 | 1,164,561.32 | | | 1,164,561.32 | |
| 金辉集团-锦江花园 | 1999年12月 | 79,779.43 | | | 79,779.43 | |
| 金辉集团-莱茵城 | 2012年12月 | 361,485.63 | | 70,800.20 | 290,685.43 | |
| 句容弘源地产-四季金辉 | 2016年7月 | 52,127,056.31 | 1,119,513.65 | | 53,246,569.96 | |
| 连云港融辉置业-四季金辉 | 2017年3月 | 64,536,806.48 | 382,868,298.21 | 224,638,632.52 | 222,766,472.17 | |
| 辽宁金辉置业-天鹅湾 | 2014年10月 | 17,381,977.48 | | 11,043,746.25 | 6,338,231.23 | |
| 南京辉耀地产-白马云著 | 2019年5月 | | 1,300,608,353.79 | 828,380,230.31 | 472,228,123.48 | 67,925,749.37 |
| 陕西金辉地产-紫薇馨苑 | 2013年10月 | 2,429,343.06 | | 531,981.13 | 1,897,361.93 | |

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本年增加 | 本年减少 | 期末数 | 期末跌价准备 |
|-----------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 上海融港置业 -金港商业广 场 | 2014年3月 | 123,478,584.38 | 129,200.00 | 129,200.00 | 123,478,584.38 | 47,143,851.94 |
| 上海融辉地产 -金辉天鹅湾 | 2016年2月 | 98,358,552.76 | 698,536.04 | 5,265,612.51 | 93,791,476.29 | |
| 上海融辉置业 -兰湖美域 | 2014年1月 | 56,818,085.49 | | | 56,818,085.49 | 44,463,692.86 |
| 沈阳金辉居业 -尚璟 | 2014年10月 | 28,194,512.09 | | 10,823,626.91 | 17,370,885.18 | |
| 沈阳金辉居业 -优步大道 | 2019年2月 | | 321,012,551.40 | 302,728,469.13 | 18,284,082.27 | |
| 沈阳融辉居业 -湖畔里 | 2016年12月 | 32,960,125.26 | | 4,133,468.25 | 28,826,657.01 | |
| 沈阳融辉居业 -优步湖畔 | 2019年5月 | | 666,670,845.88 | 567,564,310.86 | 99,106,535.02 | |
| 苏州金辉地产 -优步花园 | 2017年6月 | 725,386.85 | | 653,475.17 | 71,911.68 | |
| 苏州金辉居业 -融城花园 | 2015年10月 | 421,857.46 | | | 421,857.46 | |
| 苏州辉耀地产 -优步水岸花 园 | 2018年12月 | 21,277,217.91 | 737,819,093.81 | 740,896,471.17 | 18,199,840.55 | |
| 苏州融辉地产 -悠步临湖花 园 | 2018年8月 | 785,828,824.50 | -780,642.87 | 390,851,503.86 | 394,196,677.77 | |
| 苏州金辉华园 -尊域雅苑 | 2017年8月 | 1,808,282.00 | | 1,419,527.89 | 388,754.11 | |
| 苏州金辉新园 -浅湾商业中 心 | 2019年6月 | | 478,689,266.16 | 270,301,487.44 | 208,387,778.72 | |

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本年增加 | 本年减少 | 期末数 | 期末跌价准备 |
|-------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 无锡金辉地产 -梁溪原筑 | 2016年1月 | 23,109,648.89 | 517,905.00 | 23,627,553.89 | | |
| 西安博朗地产 -博朗世界城 | 2017年2月 | 205,424,992.09 | | 15,608,274.72 | 189,816,717.37 | |
| 西安际华置业 -悦府项目 | 2017年6月 | 244,171,780.66 | | 10,065,976.74 | 234,105,803.92 | |
| 西安金辉地产 -曲江观邸 | 2014年6月 | 69,134,145.02 | | -673,770.85 | 69,807,915.87 | |
| 西安金辉地产 -馨苑 | 2012年1月 | 549,138.87 | | | 549,138.87 | |
| 西安金辉居业 -融侨城 | 2015年11月 | 39,626,761.40 | | -3,551,553.17 | 43,178,314.57 | 2,546,435.68 |
| 西安金辉兴业 -世界城上东区 | 2017年3月 | 65,839,517.65 | | -3,481,746.28 | 69,321,263.93 | |
| 西安曲江原山 -原山世界城 | 2017年3月 | 384,525,661.12 | 709,160,865.38 | 710,517,934.88 | 383,168,591.62 | |
| 西安融辉地产 -天鹅湾 | 2015年12月 | 194,046,184.83 | | 9,971,139.55 | 184,075,045.28 | 15,657,184.77 |
| 西安兴茂地产 -天鹅湾西园 | 2017年4月 | 102,710,988.98 | 152.20 | -1,041,719.03 | 103,752,860.21 | |
| 西安金辉融宇 -优步花园 | 2018年12月 | 6,232,513.13 | 280,066,743.85 | 286,299,256.98 | | |
| 盐城金辉居业 -金辉城 | 2016年4月 | 118,061,194.54 | 400,487,478.24 | 399,237,972.63 | 119,310,700.15 | 54,613,321.06 |
| 扬州金辉置业 -四季金辉 | 2017年6月 | 61,647,245.38 | 22,516,463.04 | 44,442,652.98 | 39,721,055.44 | 4,529,796.38 |
| 扬州融辉置业 -吾优花园 | 2018年4月 | 29,149,001.88 | 285,446,463.67 | 218,462,951.97 | 96,132,513.58 | |

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本年增加 | 本年减少 | 期末数 | 期末跌价准备 |
|------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 长沙鸿涛地产 -鸿涛翡翠湾 | 2018年12月 | 315,544,603.21 | -40,058,481.22 | 247,957,959.84 | 27,528,162.15 | |
| 重庆金辉锦江 -彩虹道 | 2011年8月 | 10,912,182.58 | | 782,497.16 | 10,129,685.42 | |
| 重庆金辉锦江 -观江苑 | 2016年5月 | 12,114,560.67 | | 1,409,142.83 | 10,705,417.84 | |
| 重庆金辉锦江 -香弥山1号 | 2008年3月 | 314,938.64 | | | 314,938.64 | |
| 重庆金辉锦江 -香弥山2号 | 2009年9月 | 212,500.25 | | | 212,500.25 | |
| 重庆金辉锦江 -云满庭 | 2006年7月 | 10,857,186.79 | | | 10,857,186.79 | |
| 重庆金辉长江 -风临洲 | 2005年6月 | 42,294,990.07 | | | 42,294,990.07 | |
| 重庆金辉长江 -金辉城 | 2017年5月 | 377,906,103.25 | 232,840,001.55 | 238,149,279.81 | 372,596,824.99 | |
| 重庆金辉长江 -优步大道 | 2018年12月 | 45,744,233.69 | -22,434,049.55 | -13,399,479.79 | 36,709,663.93 | |
| 重庆融辉地产 -诺丁阳光 | 2009年12月 | 25,426,246.92 | | 1,523,578.77 | 23,902,668.15 | |
| 重庆融辉地产 -苹果城 | 2010年3月 | 1,595,103.72 | | | 1,595,103.72 | |
| 合计 | | 5,740,005,013.21 | 7,835,630,826.41 | 7,509,839,842.55 | 6,065,795,997.07 | 236,880,032.06 |

7.一年内到期的非流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|--------------|------|
| 一年内到期的其他债权投资 | 2,000,000.00 | |

8.其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 预缴各项税费 | 2,747,477,874.36 | 1,870,726,992.99 |

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 理财产品 | 2,000,000.00 | 2,010,000.00 |
| 进项税额 | 924,693,590.53 | 561,690,985.15 |
| 合计 | 3,674,171,464.89 | 2,434,427,978.14 |

9.可供出售的金融资产

(1)可供出售金融资产情况

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---------------------|------|------|------|----------------------|------|----------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售权益工具 (按成本计量) | | | | 53,342,222.00 | | 53,342,222.00 |
| 合计 | | | | 53,342,222.00 | | 53,342,222.00 |

10.其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------|---------------------|------|
| 光大信托-福泰安康 9 号集合资金信托计划 | 2,000,000.00 | |
| 小计 | 2,000,000.00 | |
| 减：一年内到期的其他债权投资 | 2,000,000.00 | |
| 合 计 | 0.00 | |

(2) 其他债权投资情况

| 项 目 | 期初余额 | 应计利息 | 本期公允价值变动 | 期末余额 | 成本 | 累计公允价值变动 | 累计在其他综合收益中确认的损失准备 |
|-----------------------|------|------|----------|--------------|----|----------|-------------------|
| 光大信托-福泰安康 9 号集合资金信托计划 | | | | 2,000,000.00 | | | |

11.长期股权投资

| 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 | 宣告发放现金股利或利润 | 其他 | | |
| 合营企业 | | | | | | | | |
| 苏州正创置业发展有限公司 1) | 23,182,631.95 | | | -4,227,191.40 | | | 18,955,440.55 | |
| 苏州辉耀弘阳置业有限公司 2) | 40,670,538.66 | | | -8,493,640.70 | | | 32,176,897.96 | |
| 苏州融辉置业有限公司 3) | 33,496,948.46 | | | -377,658.50 | | | 33,119,289.96 | |
| 福清金辉投资有限公司 4) | 7,725,399.87 | | | 30,615,006.33 | | | 38,340,406.20 | |
| 福州金辉居业房地产有限公司 5) | 0.00 | | | | | | 0.00 | |
| 福州泽翔房地产开发有限公司 6) | 7,120,504.71 | | | 7,120,504.71 | | | 14,241,009.42 | |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 7) | 0.00 | | | | | | 0.00 | |
| 福州融丰房地产有限公司 8) | 0.00 | | | | | | 0.00 | |
| 福州市长乐区融海辉置业有限公司 9) | | | | 15,358.08 | | | 15,358.08 | |
| 武汉三江汇物流投资有限公司 10) | 265,993,311.74 | | | 299,030.45 | | -266,292,342.19 | 0.00 | |
| 佛山市启辉房地产有限公司 11) | 44,067,459.90 | | | -2,238,884.81 | | | 41,828,575.09 | |
| 南京乾景房地产开发有限公司 12) | 85,512,644.59 | | | 59,486,961.85 | | | 144,999,606.44 | |
| 连云港金辉置业有限公司 13) | 14,936,099.65 | | | 5,136,099.65 | | | 20,072,199.30 | |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 14) | 41,971,299.19 | | | -2,860,053.06 | | | 39,111,246.13 | |

| 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 | 宣告发放现金股利或利润 | 其他 | | |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 15) | 17,097,129.33 | | | -895,659.31 | | | 16,201,470.02 | |
| 石家庄骏德房地产开发有限公司 16) | -2,077,071.82 | | | -236.20 | | | -2,077,308.02 | |
| 扬州启辉置业有限公司 17) | 17,253,764.72 | | | -8,452,310.05 | | | 8,801,454.67 | |
| 重庆金佳禾房地产开发有限公司 18) | 682,058,033.15 | | | -35,284,370.37 | | | 646,773,662.78 | |
| 重庆金美碧房地产开发有限公司 19) | 4,874,557.12 | | | -2,339,672.08 | | | 2,534,885.04 | |
| 天津轩溢房地产开发有限公司 20) | 19,546,040.91 | | | -15,622.23 | | | 19,530,418.68 | |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 21) | 34,574,683.79 | | | -850,712.96 | | | 33,723,970.83 | |
| 常熟建瀚置地有限公司 22) | 63,246,584.34 | | | -2,148,381.40 | | | 61,098,202.94 | |
| 小计 | 1,401,250,560.26 | | | 34,488,568.00 | | -266,292,342.19 | 1,169,446,786.07 | |
| 联营企业 | | | | | | | | |
| 苏州奥远房地产开发有限公司 23) | 3,034,661.89 | | | 3,034,661.89 | | | 6,069,323.78 | |
| 苏州正润房地产开发有限公司 24) | 47,937,966.61 | | | -828,059.58 | | | 47,109,907.03 | |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 25) | 737,475,321.96 | | | 182,223.58 | | | 737,657,545.54 | |
| 福清金森缘房地产有限公司 26) | 14,779,996.73 | | | -1,432,509.57 | | | 13,347,487.16 | |
| 福清世金福房地产开发有限公司 27) | 20,222,661.95 | | | -26,298.90 | | | 20,196,363.05 | |
| 福清茂辉置业有限公司 28) | 12,990,009.76 | | | -1,102,771.71 | | | 11,887,238.05 | |

| 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 | 宣告发放现金股利或利润 | 其他 | | |
| 福清茂金房地产开发有限公司 29) | 41,609,609.33 | | | -1,320,746.63 | | | 40,288,862.70 | |
| 重庆德睿辉实业有限公司 30) | -2,558,315.53 | | | -142,092.51 | | | -2,700,408.04 | |
| 成都融辉桥宇置业有限公司 31) | 243,277,872.29 | | | 24,979,526.96 | | | 268,257,399.25 | |
| 佛山市筑晋装饰有限公司 32) | -2,181.03 | | | -7,203.62 | | | -9,384.65 | |
| 惠州市和腾投资有限公司 33) | 9,669,515.33 | | | -560,763.52 | | | 9,108,751.81 | |
| 眉山美文房地产开发有限公司 34) | 39,702,447.51 | | | -431,628.00 | | | 39,270,819.51 | |
| 石家庄金科房地产开发有限公司 35) | 28,003,145.70 | | | -249,398.45 | | | 27,753,747.25 | |
| 石家庄金科天耀房地产开发有限公司 36) | 18,005,319.93 | | | 2,613,775.48 | | | 20,619,095.41 | |
| 天津嘉博房地产开发有限公司 37) | 70,969,794.44 | | | -3,609,483.71 | | | 67,360,310.73 | |
| 太仓辉耀房地产开发有限公司 38) | 335,313,601.46 | | | -2,114,844.68 | | | 333,198,756.78 | |
| 南京弘润房地产开发有限公司 39) | | 137,200,000.00 | | -165,772.83 | | | 137,034,227.17 | |
| 小计 | 1,620,431,428.33 | 137,200,000.00 | | 18,818,614.20 | | | 1,776,450,042.53 | |
| 合计 | 3,021,681,988.59 | 137,200,000.00 | | 53,307,182.20 | | -266,292,342.19 | 2,945,896,828.60 | |

说明：

1) 2017年6月8日，苏州金辉居业有限公司与上海融创房地产开发有限公司、苏州正瑞置业发展有限公司签订《关于苏州市WJ-J-2017-019号地块的经营合作协议》，苏州正瑞置业发展有限公司将其持有的苏州正创置业发展有限公司64%的股权转让给苏州金辉居业有限公司和上海融创房地产开发有限公司，转让完成后苏州金辉居业有限公司和上海融创房地产开发有限公司各持有苏州正创置业发展有限公司32%股权。根据合作协议约定，董事会成员为七人，其中苏州正瑞置业发展有限公司三名董事，苏州金辉居业有限公司两名董事，上海融创房地产开发有限公司两名董事，董事会决议事项须经全体董事一致通过方为有效。

2) 苏州辉耀弘阳置业有限公司系子公司上海融辉居业房地产有限公司与常熟弘阳房地产开发有限公司于2016年4月共同发起设立，子公司上海融辉居业房地产有限公司持有该公司51%股权。根据上述双方签订的《关于苏州市苏地2016-WG-08地块的经营合作协议》规定，公司董事会成员为三人，其中上海融辉居业地产有限公司一名董事，常熟弘阳房地产开发有限公司二名董事，董事会决议事项需经全体董事一致通过方为有效。

3) 苏州融辉置业有限公司系子公司苏州金辉居业有限公司于2016年10月发起设立，2016年11月8日子公司苏州金辉居业有限公司与正荣正兴（苏州）投资有限公司签订《关于苏州市苏地2016-WG-56地块的经营合作协议》，苏州金辉居业有限公司将持有的49%的股权转让给正荣正兴（苏州）投资有限公司。根据双方签订协议的规定，董事会成员为五人，其中苏州金辉居业有限公司三名董事，正荣正兴（苏州）投资有限公司二名董事，董事会决议事项需经双方授权董事签字确认，视为董事会一致表决通过。

4) 福清金辉投资有限公司系本公司与福建锐邦投资有限公司共同发起设立，本公司持有50%股权。公司章程规定董事会由5人组成，董事会决议须经三分之二以上董事同意通过。福清金辉投资有限公司董事会本公司委派3人，福建锐邦投资有限公司委派2人。

5) 福州金辉居业房地产有限公司系本公司于2015年8月发起设立的一人独资有限责任公司。2015年9月，本公司与深圳联新投资管理有限公司签订《福州市2015-20号

地块之合作框架协议》，深圳联新投资管理有限公司对福州金辉居业房地产有限公司进行增资，增资完成后本公司持有该公司 51% 股权。根据其公司章程规定，董事会决议中重要决议必须经全体董事一致通过。

2015 年 11 月，福州金辉居业房地产有限公司修改公司章程，修改后本公司 51% 股权转由福州融辉房地产有限公司持有。公司董事会成员为三人，其中福州融辉房地产有限公司二名董事，深圳联新投资管理有限公司一名董事。

2019 年 2 月 18 日，福州融辉房地产有限公司与深圳联新投资管理有限公司签订《福州市 2015-20 号地块项目合作框架协议》补充协议，补充协议约定，将董事会决议中重要决议必须经全体董事一致通过修改为董事会决议事项须经二分之一以上董事表决同意方可通过。本公司自 2019 年 3 月开始对福州金辉居业房地产有限公司实施控制。

6) 福州泽翔房地产开发有限公司系子公司福州融辉房地产有限公司、禹洲地产（泉州）有限公司和厦门市毅智置业有限公司于 2016 年共同发起设立，子公司福州融辉房地产有限公司持有该公司 34% 股权。根据三方签订协议的规定，公司董事会成员为五人，其中福州融辉房地产有限公司二名董事，禹洲地产（泉州）有限公司二名董事，厦门市毅智置业有限公司一名董事，重要的公司董事会决议需经全体董事通过方为有效。

7) 福州金辉融欣房地产有限公司系子公司福州融辉房地产有限公司与深圳安创投资管理有限公司于 2016 年 12 月 29 日共同发起设立，经多次股权转让后，福州融辉房地产有限公司持有福州金辉融欣房地产有限公司 60% 股权，广州金茂置业有限公司持有福州金辉融欣房地产有限公司 40% 股权。根据合作协议约定，董事会成员为五人，其中福州融辉房地产有限公司三名董事，广州金茂置业有限公司二名董事，董事会决议事项需经全体董事一致通过方能生效。

8) 福州融丰房地产有限公司系子公司福州融辉房地产有限公司于 2016 年 12 月 27 日发起设立。2016 年 12 月 30 日，福州融辉房地产有限公司与广州金茂置业有限公司签订《福州市鼓楼区 2016-21 号义井旧屋区改造项目二地块二项目合作协议》，福州融辉房地产有限公司将持有的 40% 股权转让给广州金茂置业有限公司。根据合作协议约定，董事会成员为五人，其中福州融辉房地产有限公司三名董事，广州金茂置业有限公司二名董事，董事会决议事项需经全体董事一致通过方能生效。

9) 2019年3月31日,福州市融辉房地产有限公司与福建融宸投资有限公司、福建日出东海投资有限公司签订《关于福州市长乐区首占镇航城街道地块之合作框架协议》,协议约定,福建融宸投资有限公司将持有福州市长乐区融海辉置业有限公司66%股权转让给合作方,转让完成后,福州市融辉房地产有限公司、福建融宸投资有限公司和福建日出东海投资有限公司分别持有福州市长乐区融海辉置业有限公司33%股权、34%股权和33%股权。根据合作框架协议约定,董事会成员五人,福州市融辉房地产有限公司委派一名董事,董事会决议事项须经全体董事一致通过方为有效。

10) 2017年2月27日,福建友鑫投资有限公司将其持有的武汉三江汇物流投资有限公司40%股权转让给北京居业投资有限公司,转让后武汉三江汇物流投资有限公司的股权构成为北京居业投资有限公司持有40%、湖北三峡华翔集团有限公司持有30%和福建友鑫投资有限公司持有30%。根据公司章程的规定,董事会成员为三人,其中福建友鑫投资有限公司一名董事、湖北三峡华翔集团有限公司一名董事、北京居业投资有限公司一名董事,董事会决议事项需经三分之二以上董事通过方为有效。

2019年3月20日,北京居业投资有限公司与湖北三峡华翔集团有限公司、福建友鑫投资有限公司签订《三江汇项目合作开发协议》,协议规定,董事会成员五人,其中北京居业投资有限公司委派三名董事,湖北三峡华翔集团有限公司和福建友鑫投资有限公司各委派一名董事,董事会决议经全体董事过半数通过后生效。本公司自2019年4月开始对武汉三江汇物流投资有限公司实施控制。

11) 佛山市启辉房地产有限公司系子公司北京融辉茗业投资有限公司与广州隼捷房地产开发有限公司于2017年5月共同发起设立,子公司北京融辉茗业投资有限公司持有该公司51%股权。根据公司章程及合作协议规定,股东会决议须经全体股东通过。公司由双方联合操盘管理,项目的开发建设和经营由双方联合管理负责,财务由双方共管。

12) 2016年1月,子公司上海融辉居业地产有限公司和禹洲地产(泉州)有限公司签订《关于南京市NO.2015G57地块的经营合作协议》,约定双方分别向子公司南京乾景房地产开发有限公司增资200万元和6800万元,增资后上海融辉居业地产有限公司持有南京乾景房地产开发有限公司60%股权。根据双方签订协议的规定,公司董事会成员为三人,其中上海融辉居业地产有限公司一名董事,禹洲地产(泉州)有限公司二名

董事，董事会决议必须经全体董事一致通过方为有效。

13) 2017年12月，连云港融辉置业有限公司与连云港市碧桂园房地产开发有限公司签订《房地产项目合作开发协议书[连云港市 LTC2017-06#地块]》，协议约定双方向连云港金辉置业有限公司增资。增资完成后，连云港融辉置业有限公司持有连云港金辉置业有限公司 51% 股权，连云港市碧桂园房地产开发有限公司持有连云港金辉置业有限公司 49% 股权。根据合作协议约定，董事会成员为三人，其中连云港融辉置业有限公司一名董事，连云港市碧桂园房地产开发有限公司两名董事，董事会决议事项须经全体董事一致通过方为有效。

14) 2017年7月26日，西安金辉房地产开发有限公司与上海鑫擎企业管理有限公司、上海招商置业有限公司、上海霸霆投资管理有限公司、常熟合和房地产开发有限公司、正荣正兴（苏州）投资有限公司、太仓新城碧桂园置业有限公司签订《关于太仓港区 WG2017-12-5 地块之合作协议》，协议约定西安金辉房地产开发有限公司将其持有的太仓辉盛房地产开发有限公司股权转让给合作方。转让完成后，西安金辉房地产开发有限公司持有太仓辉盛房地产开发有限公司 16% 股权。根据合作协议约定，董事会成员七人，合作方各委派一名董事，董事会决议事项须经全体董事一致通过方为有效。

15) 2017年7月26日，上海融辉居业房地产有限公司与金地（集团）股份有限公司、上海招商置业有限公司、上海霸霆投资管理有限公司、常熟合和房地产开发有限公司、正荣正兴（苏州）投资有限公司、太仓新城碧桂园置业有限公司签订《关于太仓港区 WG2017-12-6 地块之合作协议》，协议约定金地（集团）股份有限公司将其持有的目标公司太仓市鑫珩房地产开发有限公司股权转让给其他合作方，转让完成后，上海融辉居业房地产有限公司持有目标公司 10.96% 股权。根据合作协议约定，董事会有七人组成，合作方各委派一名董事，董事会决议需经项目公司全体董事审议一致通过方可生效。

16) 2017年11月，北京融辉置业有限公司与石家庄市天公房地产开发有限公司、个人股东签订增资协议，协议约定石家庄骏德房地产开发有限公司增加注册资本至 9375 万元，其中北京融辉置业有限公司认缴 3750 万元，占股权比例 40%；石家庄市天公房地产开发有限公司认缴 2625 万元，占股权比例 28%；个人股东认缴 3000 万元，占股权比例 32%。根据协议的规定，董事会由三人组成，北京融辉置业有限公司一名董事，石家庄市天公房地产开发有限公司一名董事，个人股东一名董事，董事会决议须经全体董事

一致通过方可生效。

17) 2017年10月26日,子公司连云港天峻置地有限公司与南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司、扬州万君企业管理咨询有限公司、江苏南碧房地产开发有限公司、南京新城万嘉房地产有限公司、扬州建达置业有限公司签订《关于扬州槐泗 GZ055 地块合作开发协议》,协议约定合作各方向扬州启辉置业有限公司增资,增资完成后子公司连云港天峻置地有限公司持有扬州启辉置业有限公司 18.97%股权。根据协议约定,扬州启辉置业有限公司的第一分公司由子公司连云港天峻置地有限公司与南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司联合操盘管理,第一分公司的开发建设和经营由双方联合管理负责,财务由双方共管,双方分别享有和承担第一分公司 50%的收益和风险。公司章程规定,公司董事会决议事项需经全体董事一致通过。

18) 2017年3月31日,重庆融辉房地产有限公司与重庆金科汇茂房地产开发有限公司签订《关于金科融辉重庆蔡家项目之合作开发协议》,合作双方向重庆金佳禾房地产开发有限公司增加注册资本共计 10,450.00 万元,增资后重庆融辉房地产有限公司认缴出资 63,700.00 万元,占股权比例 49%,重庆金科汇茂房地产开发有限公司认缴出资 66,300.00 万元,占股权比例 51%。根据双方签订协议的规定,目标公司董事会由五人组成,重庆融辉房地产有限公司两名董事、重庆金科汇茂房地产开发有限公司三名董事,董事会决议中重要决议事项必须经全体董事一致通过方为有效。

19) 2017年10月,重庆金辉锦江房地产有限公司与贵阳市美的房地产发展有限公司、重庆市金科骏凯房地产开发有限公司、西安曲江建设集团有限公司、重庆碧桂园顺碧置业有限公司、重庆金科房地产开发有限公司签订《重庆两江新区礼嘉组团 A 标准分区 A05-4/05 号地块合作开发协议书》,协议约定合作方各自持有重庆金美碧房地产开发有限公司 20%股权。公司董事会成员五人,合作方各选派一名董事,董事会决议事项须经全体董事一致通过方为有效。

20) 2017年6月,北京融辉置业有限公司与天津灏洲置业有限公司签订《关于津南(挂)2016-07号地块的经营合作协议》和《补充协议书》,协议约定北京融辉置业有限公司向目标公司天津轩溢房地产开发有限公司增资 2,000 万元,增资完成后目标公司注册资本为 5,000 万元,其中北京融辉置业有限公司持有 40%股权。公司章程规定,公司董事会 4 人,北京融辉置业有限公司 2 人,董事会决议事项需经全体董事一致通过。

21) 2017年9月,北京融辉置业有限公司与南京翔洲房地产开发有限公司签订《关于津南(挂)2016-05号地块的经营合作协议》,协议约定北京融辉置业有限公司向目标公司天津禹洲兴汉房地产开发有限公司增资4,500万元,增资完成后目标公司注册资本为7500万元,其中北京融辉置业有限公司持有60%股权。根据双方签订协议的规定,目标公司董事会由三人组成,北京融辉置业有限公司一名董事,南京翔洲房地产开发有限公司两名董事,董事会决议中重要决议事项需经全体董事一致通过方为有效。

22) 2017年12月,苏州金辉居业有限公司与上海保利建锦房地产有限公司、上海新碧房地产开发有限公司、常熟弘阳房地产开发有限公司、苏州欣润房地产有限责任公司、正荣正兴(苏州)投资有限公司、保利地产南通有限公司签订《关于江苏省常熟市尚湖镇中兴路以西、永平路以北地块之合作协议》和《关于江苏省常熟市尚湖镇中兴路以西、永平路以北地块之补充协议》,协议约定常熟建瀚置地有限公司增加注册资本至6,200万元,苏州金辉居业有限公司认缴1,013.08万元,占股权比例16.34%。根据协议约定,董事会由六人组成,合作方各委派一名董事,董事会决议需经项目公司全体董事审议一致通过方可生效。

23) 2017年5月,苏州金辉居业有限公司与正荣正兴(苏州)投资有限公司、北京远乾置业有限公司签订《关于苏州汾湖高新区WJ-J-2017-006地块》和《关于苏州市汾湖高新区【WJ-J-2017-006】地块之合作开发协议之补充协议》,北京远乾置业有限公司将其持有的苏州奥远房地产开发有限公司66%的股权转让给苏州金辉居业有限公司和正荣正兴(苏州)投资有限公司,转让完成后苏州金辉居业有限公司和正荣正兴(苏州)投资有限公司各持有苏州奥远房地产开发有限公司33%股权。根据合作协议约定,董事会成员为五人,其中苏州金辉居业有限公司一名董事、正荣正兴(苏州)投资有限公司一名董事、北京远乾置业有限公司三名董事,董事会决议事项须经二分之一以上的董事通过方为有效。

24) 苏州正润房地产开发有限公司系子公司苏州金辉居业有限公司与正荣正兴(苏州)投资有限公司于2017年3月共同发起设立,子公司苏州金辉居业有限公司持有该公司49%股权。根据合作协议和公司章程规定,公司董事会成员为五人,其中苏州金辉居业有限公司二名董事,正荣正兴(苏州)投资有限公司三名董事,董事会决议须经半数以上董事通过方为有效。

25) 杭州鑫建辉实业有限公司系子公司苏州鑫宝源企业管理咨询有限公司、上海融宇设计装饰工程有限公司和厦门建珑房地产开发有限公司于2017年7月31日发起设立。苏州鑫宝源企业管理咨询有限公司持有该公司49%股权，上海融宇设计装饰工程有限公司持有该公司2%股权。根据上述三方签订的《关于杭政储出【2017】14号地块的项目投资建设协议》规定，公司董事会成员五人，苏州鑫宝源企业管理咨询有限公司两名董事，厦门建珑房地产开发有限公司三名董事，董事会决议经半数以上董事表决通过方为有效。

26) 福清金森缘房地产有限公司系子公司福清金辉房地产开发有限公司于2017年11月10日成立。福清金辉房地产开发有限公司、福州市乾茂投资有限公司和福建三木置业集团有限公司于2018年签订《关于福清市2017-10号地块项目合作协议书》，协议约定福清金森缘房地产有限公司增加注册资本至5000万元，福清金辉房地产开发有限公司持有33.34%股权。根据协议约定，董事会成员共计九人，福清金辉房地产开发有限公司三名董事、福州市乾茂投资有限公司一名董事、福建三木置业集团有限公司五名董事，董事会职权范围内的事项需经过过半数董事同意后形成有效决议。

27) 子公司福清金辉房地产开发有限公司与福州世茂新世纪房地产开发有限公司、福清福泽投资有限公司，于2018年8月签订《福清市2018拍-20号地块合作开发框架协议》，于2019年1月签订《关于福清市2018拍-20号地块项目之合作开发协议》。上述协议约定目标公司福清世金福房地产开发有限公司增资至20000万元，其中福州世茂新世纪房地产开发有限公司认缴10200万元，持股比例51%；福清金辉房地产开发有限公司认缴3134万元，持股比例15.67%；福清福泽投资有限公司认缴6666万元，持股比例33.33%。根据各方签订协议的规定，董事会由五人组成，福清金辉房地产开发有限公司提名一名董事，福州世茂新世纪房地产开发有限公司提名三名董事，福清福泽投资有限公司提名一名董事，董事会决议由项目公司全体董事过半数通过即可形成有效决议。

28) 2018年8月，子公司福清金辉房地产开发有限公司与泉州傲莘企业管理有限公司签订《关于福清市2018拍-15号地块项目之合作协议》，协议约定目标公司福清茂辉置业有限公司增资至3000万元，其中福清金辉房地产开发有限公司认缴出资1470万元，持股比例49%；泉州傲莘企业管理有限公司认缴出资1530万元，持股比例51%。根据

双方签订协议的规定，董事会由五名组成，其中福清金辉房地产开发有限公司提名二名董事，泉州傲萃企业管理有限公司提名三名董事，董事会决议事项需由项目公司全体董事过半数同意后即为有效。

29) 2018年12月，子公司福清金辉房地产开发有限公司与福州世茂新世纪房地产开发有限公司签订《关于福清市2018拍-21号地块项目之合作协议》，协议约定目标公司福清茂金房地产开发有限公司增资至20000万元，其中福清金辉房地产开发有限公司认缴出资9800万元，持股比例49%；福州世茂新世纪房地产开发有限公司认缴出资10200万元，持股比例51%。根据双方签订协议的规定，董事会由三人组成，其中福清金辉房地产开发有限公司提名一名董事，福州世茂新世纪房地产开发有限公司提名两名董事，董事会决议需经全体董事过半数通过即可形成有效决议。

30) 重庆德睿辉实业有限公司系子公司重庆融辉房地产有限公司与重庆融恒实业集团有限公司于2016年12月22日共同发起设立。根据公司章程规定，子公司重庆融辉房地产有限公司认缴出资4300万元，持股比例43%；重庆融恒实业集团有限公司认缴出资5700万元，持股比例57%。公司设执行董事，由股东会选举或更换。股东会决议须经代表过半数以上表决权的股东通过后方生效。

31) 成都融辉桥宇置业有限公司系子公司重庆融辉房地产有限公司于2017年4月19日发起设立。2017年5月18日，重庆融辉房地产有限公司与新城控股集团住宅开发有限公司签订《关于成都市新都区龙桥镇场镇社区4、10组及社区集体之合作协议》，成都融辉桥宇置业有限公司增加注册资本至9亿元，其中重庆融辉地产有限公司认缴4.5亿元，占股权比例50%，新城控股集团住宅开发有限公司认缴4.5亿元，占股权比例50%。根据双方签订协议的规定，董事会由五人组成，重庆融辉房地产有限公司两名董事、新城控股集团住宅开发有限公司三名董事，董事会决议事项需经全体董事二分之一以上表决通过后生效。

32) 佛山市筑晋装饰有限公司系子公司福建省平潭筑嘉居业建筑装饰有限责任公司与广州添晋装修工程有限公司于2018年05月02日共同设立，根据合作双方签订的《设立佛山市筑晋装饰有限公司协议书》的规定，福建省平潭筑嘉居业建筑装饰有限责任公司持有51%股权，公司董事会由三人组成，其中福建省平潭筑嘉居业建筑装饰有限责任公司一名董事，广州添晋装修工程有限公司两名董事。公司章程规定，董事会作出

决议，必须经全体董事过半数通过。

33) 2018年5月,子公司深圳市金辉投资有限公司与保利粤东房地产开发有限公司、深圳市龙光房地产有限公司签订《惠东县白花镇 HDGC2018-3 地块合作协议》，协议约定目标公司惠州市和腾投资有限公司增资至 3000.30 万元，其中深圳市金辉投资有限公司认缴 1000 万元，持股比例 33.33%；保利粤东房地产开发有限公司认缴 1000 万元，持股比例 33.33%；深圳市龙光房地产有限公司认缴 1000.30 万元，持股比例 33.34%。根据双方签订协议的规定，董事会由五人组成，其中深圳市金辉投资有限公司指派一名董事，保利粤东房地产开发有限公司指派一名董事，深圳市龙光房地产有限公司指派三名董事，董事会事项经全体董事二分之一及以上同意方可通过。

34) 2018年7月,子公司重庆渝辉耀企业管理咨询有限公司与美的西南房地产发展有限公司签订《关于眉山市仁寿县 2018-23 号地块之合作开发协议书》，协议约定目标公司眉山美文房地产开发有限公司增资至 8000 万元，其中重庆渝辉耀企业管理咨询有限公司认缴 4000 万元，持股比例 50%；美的西南房地产发展有限公司认缴 4000 万元，持股比例 50%。根据双方签订协议的规定，董事会由五名董事组成，其中重庆渝辉耀企业管理咨询有限公司选派两名董事，美的西南房地产发展有限公司选派三名董事，董事会决议经全体董事过半数通过后生效。

35) 2017年8月,北京北望管理咨询有限公司与北京金科晨昊置业有限公司签订《关于石家庄正定新区【2016】013 号地块项目之合作开发协议》，协议约定石家庄金科房地产开发有限公司增加注册资本至 1 亿元，其中北京北望管理咨询有限公司认缴 3,500 万元，占股权比例 35%；北京金科晨昊置业有限公司认缴 6,500 万元，占股权比例 65%。根据双方签订协议的规定，董事会由五人组成，北京金科晨昊置业有限公司三名董事，北京北望管理咨询有限公司两名董事，重要的董事会决议经半数以上董事表决通过方为有效。

36) 2017年8月,北京北望管理咨询有限公司与北京金科晨昊置业有限公司、河北润灏房地产开发有限公司、石家庄骏德房地产开发有限公司签订《关于石家庄正定新区【2017】003 号地块项目之合作开发协议》，协议约定石家庄金科天耀房地产开发有限公司增加注册资本至 1 亿元，其中北京金科晨昊置业有限公司认缴 2,600 万元，占股权比例 26%；北京北望管理咨询有限公司认缴 2,500 万元，占股权比例 25%；河北润灏房地

产开发有限公司认缴 2,400 万元，占股权比例 24%；石家庄骏德房地产开发有限公司认缴 2,500 万元，占股权比例 25%。根据签订协议的规定，董事会由五人组成，北京金科晨昊置业有限公司三名董事，北京北望管理咨询有限公司两名董事，重要的董事会决议经半数以上董事表决通过方为有效。

37) 2018 年 3 月 5 日，北京融辉置业有限公司与天津金科骏旭房地产开发有限公司、沈阳龙湖恒卓置业有限公司签订《关于沈阳市浑南区 HN-17012 号高铁街西地块项目之合作协议》，协议约定天津金科房地产开发有限公司增加注册资本至 2.2 亿元，其中北京融辉置业有限公司认缴 7,260 万元，占股权比例 33%；天津金科骏旭房地产开发有限公司认缴 7,260 万元，占股权比例 33%；沈阳龙湖恒卓置业有限公司认缴 7,480 万元，占股权比例 34%。根据签订协议的规定，董事会由 5 人组成，其中北京融辉置业有限公司一名董事，天津金科骏旭房地产开发有限公司一名董事，沈阳龙湖恒卓置业有限公司三名董事，董事会行使职权时须经公司半数及以上董事同意方可通过并生效。

2018 年天津金科房地产开发有限公司更名为天津嘉博房地产开发有限公司。

38) 2017 年 7 月 6 日，子公司上海融辉居业房地产有限公司设立了全资子公司太仓辉耀房地产开发有限公司。2017 年 11 月 28 日，上海融辉居业房地产有限公司与杭州蓝光置业有限公司签订《关于临平新城西区块 L-42 地块之合作协议》，协议约定上海融辉居业房地产有限公司向杭州蓝光置业有限公司转让太仓辉耀房地产开发有限公司 51% 股权，转让完成后，上海融辉居业房地产有限公司持有太仓辉耀房地产开发有限公司 49% 股权。根据双方签订协议的规定，太仓辉耀房地产开发有限公司董事会由五人组成，上海融辉居业房地产有限公司两名董事，杭州蓝光置业有限公司三名董事，董事会决议须经过半数董事同意方形成有效决议。

39) 2019 年 6 月 11 日，南京融辉置业有限公司与南京红太阳房地产开发有限公司签订《关于溧水 2019G02 地块开发建设合作协议》，协议约定，南京融辉置业有限公司和南京红太阳房地产开发有限公司分别持有南京弘润房地产开发有限公司 49% 股权和 51% 股权。根据合作协议约定，董事会成员五人，南京红太阳房地产开发有限公司三名董事、南京融辉置业有限公司两名董事，董事会所决议事项须经全体董事半数以上同意方可通过。

12.其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------------------|---------------|------|
| 广州金富城发股权投资基金合伙企业 (有限合伙) | 20,120,000.00 | |

13.投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

| 项目 | 房屋、建筑物 | 在建工程 | 合计 |
|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1.期初余额 | 9,183,326,700.00 | 933,024,700.00 | 10,116,351,400.00 |
| 2.本期增加金额 | 810,240,855.17 | 24,024,500.00 | 834,265,355.17 |
| (1) 存货\在建工程转入 | 433,988,697.73 | | 433,988,697.73 |
| (2) 施工投入 | | 2,253,080.13 | 2,253,080.13 |
| (3) 公允价值变动 | 249,461,917.92 | 21,771,419.87 | 271,233,337.79 |
| (4) 转换日计入其他综合收益的公允价值变动 | 126,790,239.52 | | 126,790,239.52 |
| 3.本期减少金额 | | 250,581,700.00 | 250,581,700.00 |
| (1) 完工转入房屋及建筑物 | | 250,581,700.00 | 250,581,700.00 |
| (2) 公允价值变动 | | | |
| 4.期末余额 | 9,993,567,555.17 | 706,467,500.00 | 10,700,035,055.17 |

(2) 已竣工未办妥产权证书的投资性房地产情况

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书原因 |
|-----------------------|-------------------------|-----------|
| 重庆市金辉城五期 1# | 706,467,500.00 | 正在办理 |
| 西安市曲江新区世界城 H2 地块 1 号楼 | 968,306,700.00 | 正在办理 |
| 苏州浅湾商业 1、3、4 号楼 | 332,913,629.48 | 正在办理 |
| 合计 | 2,007,687,829.48 | |

(3) 房地产转换情况

本期子公司苏州金辉新园置业有限公司将浅湾商业中心独立商业（1#、3#、4#）的开发产品由出售转为持有增值并对外出租，转为投资性房地产核算。投资性房地产转换日原值增加 183,406,997.73 元，投资性房地产转换日计入其他综合收益的公允价值变动增加 126,790,239.52 元。

(4) 本公司在报告期内不存在投资性房地产改变计量模式的情况。

14. 固定资产

(1) 固定资产情况

| 项目 | 房屋建筑物 | 运输设备 | 办公设备 | 合计 |
|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值： | | | | |
| 1. 期初余额 | 456,660,007.51 | 147,437,504.00 | 78,093,324.82 | 682,190,836.33 |
| 2. 本期增加金额 | 10,601,910.59 | 3,680,324.94 | 4,361,906.84 | 18,644,142.37 |
| (1) 购置 | | 865,131.84 | 2,728,465.84 | 3,593,597.68 |
| (2) 在建工程转入 | | | | |
| (3) 其他增加 | 10,601,910.59 | 2,815,193.10 | 1,633,441.00 | 15,050,544.69 |
| 3. 本期减少金额 | 12,439,228.49 | 3,250,962.77 | 1,194,956.09 | 16,885,147.35 |
| (1) 处置或报废 | | 3,250,962.77 | 1,194,956.09 | 4,445,918.86 |
| (2) 其他减少 | 12,439,228.49 | | | 12,439,228.49 |
| 4. 期末余额 | 454,822,689.61 | 147,866,866.17 | 81,260,275.57 | 683,949,831.35 |
| 二、累计折旧 | | | | |
| 1. 期初余额 | 107,855,892.83 | 127,089,487.01 | 54,127,449.29 | 289,072,829.13 |
| 2. 本期增加金额 | 9,849,309.31 | 3,647,817.63 | 5,871,053.71 | 19,368,180.65 |
| (1) 计提 | 8,582,498.67 | 2,309,929.43 | 4,592,020.08 | 15,484,448.18 |
| (2) 其他增加 | 1,266,810.64 | 1,337,888.20 | 1,279,033.63 | 3,883,732.47 |
| 3. 本期减少金额 | 5,011,690.04 | 2,575,061.79 | 1,072,899.45 | 8,659,651.28 |

| 项目 | 房屋建筑物 | 运输设备 | 办公设备 | 合计 |
|-----------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| (1) 处置或报废 | | 2,575,061.79 | 1,072,899.45 | 3,647,961.24 |
| (2) 其他减少 | 5,011,690.04 | | | 5,011,690.04 |
| 4.期末余额 | 112,693,512.10 | 128,162,242.85 | 58,925,603.55 | 299,781,358.50 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 四、固定资产账面价值 | | | | |
| 1.期末账面价值 | 342,129,177.51 | 19,704,623.32 | 22,334,672.02 | 384,168,472.85 |
| 2.期初账面价值 | 348,804,114.68 | 20,348,016.99 | 23,965,875.53 | 393,118,007.20 |

(2) 本期不存在暂时闲置的固定资产情况

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|------------------------------|----------------------|------------|
| 北京市朝阳区望京东园四区 5 号楼昆泰公寓 4802 号 | 28,562,159.19 | 正在办理 |
| 淮安市金辉城 47#楼 | 9,089,821.80 | 正在办理 |
| 合计 | 37,651,980.99 | |

(4) 本期固定资产其他增加情况：

本期固定资产其他增加系子公司西安博朗房地产开发有限公司将环球广场 A 栋 24 层的开发产品因自用转为固定资产增加原值 6,704,031.69 元；武汉三江汇物流投资有限公司本期纳入合并范围增加固定资产原值 8,346,513.00 元，增加累计折旧 3,883,732.47 元。

(5) 本期固定资产其他减少情况：

本期固定资产其他减少主要系合肥市枫尚花园综合服务楼、淮安市天鹅湾商业 7# 楼出售所致。

15.无形资产

(1) 无形资产情况

| 项目 | 土地使用权 | 软件 | 合计 |
|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 一、账面原值 | | | |
| 1.期初余额 | 132,127,629.85 | 32,529,216.81 | 164,656,846.66 |
| 2.本期增加金额 | 567,956.95 | 1,503,377.85 | 2,071,334.80 |
| (1) 购置 | | 1,503,377.85 | 1,503,377.85 |
| (2) 其他增加 | 567,956.95 | | 567,956.95 |
| 3.本期减少金额 | 4,839,548.72 | | 4,839,548.72 |
| (1) 处置 | | | |
| (2) 其他减少 | 4,839,548.72 | | 4,839,548.72 |
| 4.期末余额 | 127,856,038.08 | 34,032,594.66 | 161,888,632.74 |
| 二、累计摊销 | | | |
| 1.期初余额 | 24,183,380.72 | 12,022,082.46 | 36,205,463.18 |
| 2.本期增加金额 | 1,629,322.98 | 2,319,797.45 | 3,949,120.43 |
| (1) 计提 | 1,629,322.98 | 2,319,797.45 | 3,949,120.43 |
| (2) 其他增加 | | | |
| 3.本期减少金额 | 1,850,922.76 | | 1,850,922.76 |
| (1) 处置 | | | |
| (2) 其他减少 | 1,850,922.76 | | 1,850,922.76 |
| 4.期末余额 | 23,961,780.94 | 14,341,879.91 | 38,303,660.85 |
| 三、减值准备 | | | |
| 四、账面价值 | | | |
| 1.期末账面价值 | 103,894,257.14 | 19,690,714.75 | 123,584,971.89 |
| 2.期初账面价值 | 107,944,249.13 | 20,507,134.35 | 128,451,383.48 |

(2) 本期无形资产其他增加情况：

本期土地使用权其他增加系子公司西安博朗房地产开发有限公司将环球广场 A 栋

24 层开发产品因自用对应的土地成本转为无形资产。

(3) 本期无形资产其他减少情况：

本期土地使用权其他减少系合肥市枫尚花园综合服务楼、淮安市天鹅湾商业 7#楼出售所致。

16. 长期待摊费用

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期摊销 | 其他减少 | 期末余额 |
|-----------|----------------------|---------------------|---------------------|------|----------------------|
| 装修费 | 20,738,957.18 | 3,031,714.00 | 7,522,552.28 | | 16,248,118.90 |
| 租赁费及其他 | 1,116,950.95 | 961,586.69 | 1,914,939.87 | | 163,597.77 |
| 合计 | 21,855,908.13 | 3,993,300.69 | 9,437,492.15 | | 16,411,716.67 |

17. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 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 | 117,149,726.06 | 28,354,140.48 | 138,968,746.44 | 33,558,106.72 |
| 可抵扣亏损 | 863,685,468.91 | 215,921,367.26 | 738,282,839.75 | 184,570,709.97 |
| 预收房款预计毛利 | 7,808,232,226.71 | 1,802,956,008.67 | 5,721,969,977.97 | 1,318,194,175.97 |
| 预提土地增值税 | 1,566,714,569.25 | 335,029,269.70 | 1,376,513,913.36 | 285,320,046.99 |
| 预提成本费用及其他 | 1,533,778,359.41 | 379,294,229.37 | 1,447,322,809.70 | 356,071,918.94 |
| 合计 | 11,889,560,350.34 | 2,761,555,015.48 | 9,423,058,287.22 | 2,177,714,958.59 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

| 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 |
| 溢价收购资产增值 | 8,014,726,502.64 | 2,003,681,625.66 | 7,649,817,769.12 | 1,912,454,442.28 |

| 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 |
| 投资性房地产公允价值变动 | 6,191,840,189.98 | 1,348,292,024.57 | 5,793,816,612.69 | 1,255,080,242.24 |
| 投资性房地产已抵扣折旧 | 327,684,236.96 | 71,192,358.30 | 261,926,315.92 | 56,011,173.13 |
| 已税前列支的预缴税费 | 1,089,210,157.63 | 267,689,466.47 | 714,605,611.09 | 174,919,554.35 |
| 预提利息收入 | 471,124,271.95 | 117,781,067.99 | 446,372,244.67 | 111,593,061.17 |
| 交易性金融资产公允价值变动收益 | 34,451.51 | 8,612.88 | 1,831,097.85 | 457,774.46 |
| 合计 | 16,094,619,810.67 | 3,808,645,155.87 | 14,868,369,651.34 | 3,510,516,247.63 |

(3) 未确认递延所得税资产明细

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 可抵扣亏损 | 1,063,525,407.42 | 871,441,984.00 |
| 资产减值准备 | 172,772,609.07 | 125,334,211.83 |
| 预收房款预计毛利 | 6,225,181.18 | 161,110,977.51 |
| 合计 | 1,242,523,197.67 | 1,157,887,173.34 |

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年 份 | 期末金额 | 期初金额 |
|--------|----------------|----------------|
| 2019 年 | 121,591,420.85 | 140,595,434.66 |
| 2020 年 | 245,971,676.40 | 254,264,557.09 |
| 2021 年 | 188,496,989.71 | 200,081,965.37 |
| 2022 年 | 128,505,596.41 | 124,060,056.37 |
| 2023 年 | 174,106,184.81 | 152,439,970.51 |

| 年 份 | 期末金额 | 期初金额 |
|-----------|-------------------------|-----------------------|
| 2024 年 | 204,853,539.24 | |
| 合计 | 1,063,525,407.42 | 871,441,984.00 |

18.其他非流动资产

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 预付投资款（说明 1、2） | 1,449,862,019.08 | 1,446,775,132.43 |
| 理财产品（说明 3） | 288,800,000.00 | 88,800,000.00 |
| 合计 | 1,738,662,019.08 | 1,535,575,132.43 |

说明：

1) 2016 年 2 月 25 日，子公司福州金辉置业有限公司与泉州市亿民建设发展有限公司签订《合同书》，协议收购泉州市亿民建设发展有限公司新设立的四家全资子公司，协议收购价款共计 27 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已根据协议约定支付价款 9.4 亿元，股权交易尚未完成。

2) 2017 年 1 月 25 日，子公司西安金辉房地产开发有限公司与陕西世纪春天房地产有限公司签订《股东合作协议》和《股东合作协议之补充协议》，通过分期支付股权转让价款的方式收购陕西世纪春天房地产有限公司全资子公司西安臻萃房地产有限公司，协议收购价款共计 97,728.70 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已根据协议约定支付价款 50,986.20 万元，股权交易尚未完成。

3) 2019 年 2 月 3 日，子公司辽宁金辉置业有限公司与廊坊市龙茂华园区建设投资有限公司签订《河北省廊坊市北史家务 251 亩项目合作开发协议》补充协议，协议约定辽宁金辉置业有限公司在长安国际信托股份有限公司设立信托资金 20,000.00 万元，该资金用于向廊坊市龙茂华园区建设投资有限公司提供日常流动资金贷款，贷款期限 36 个月，年利率 7%。本公司已根据协议约定支付信托资金 20,000.00 万元，期限尚未到期。

19.短期借款

短期借款分类

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|----------------------|-------------------------|
| 保证借款 | | 851,000,000.00 |
| 抵押及保证借款 | | 895,300,000.00 |
| 质押及抵押及保证借款 | | 643,920,000.00 |
| 质押及保证借款 | 43,170,000.00 | 470,200,000.00 |
| 合 计 | 43,170,000.00 | 2,860,420,000.00 |

质押及保证借款明细如下：

| 借款公司名称 | 期末余额 | 担保人 | 质押物 |
|--------------|---------------|------------|--------------------------------------|
| 融侨（福州）置业有限公司 | 43,170,000.00 | 金辉集团股份有限公司 | 北京融辉茗业投资有限公司持有的淮安融辉居业房地产有限公司 100% 股权 |

本期无已逾期未偿还的短期借款情况

20.应付票据

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|------|-----------------------|
| 银行承兑汇票 | | 600,000,000.00 |
| 合计 | | 600,000,000.00 |

21.应付账款

(1) 应付账款列示

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|------------------|------------------|
| 工程款 | 6,551,384,861.04 | 5,554,643,058.89 |
| 土地款 | 30,983,225.10 | 196,156,800.00 |
| 货款 | 57,547,225.12 | 45,513,421.52 |

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 其他 | 10,180,296.49 | 12,296,982.85 |
| 合 计 | 6,650,095,607.75 | 5,808,610,263.26 |

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

| 项 目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|---------------|-----------------------|----------------|
| 福建宏盛建设集团有限公司 | 59,008,557.04 | 尚未达到合同约定工程付款条件 |
| 重庆诚业建筑工程有限公司 | 49,016,790.00 | 尚未达到合同约定工程付款条件 |
| 福清市三建建筑工程有限公司 | 36,832,903.02 | 尚未达到合同约定工程付款条件 |
| 福建省晓沃建设工程有限公司 | 36,591,638.92 | 尚未达到合同约定工程付款条件 |
| 盐城市城南新区建设局 | 30,983,225.10 | 尚未达到合同约定工程付款条件 |
| 合 计 | 212,433,114.08 | |

22. 预收款项

(1) 预收款项列示

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 预收房款 | 55,323,423,119.33 | 41,176,439,472.10 |
| 预收物业费 | 97,305,168.72 | 89,492,434.38 |
| 预收租金 | 77,759,234.92 | 43,350,166.36 |
| 合 计 | 55,498,487,522.97 | 41,309,282,072.84 |

(2) 前五大项目预收款项余额

| 项 目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|--------------|------------------|-----------|
| 西安曲江原山-原山世界城 | 6,066,012,096.37 | 未达到收入确认条件 |
| 重庆金辉长江-金辉城 | 4,055,777,527.91 | 未达到收入确认条件 |
| 重庆金辉长江-中央铭著 | 3,392,028,072.10 | 未达到收入确认条件 |
| 合肥盛卓地产-西子花园 | 2,887,067,521.00 | 未达到收入确认条件 |

| 项 目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|--------------|--------------------------|-----------|
| 上海天萃地产-金辉天萃苑 | 2,740,686,886.00 | 未达到收入确认条件 |
| 合 计 | 19,141,572,103.38 | |

23.应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 短期薪酬 | 268,499,042.47 | 513,109,561.74 | 651,750,404.78 | 129,858,199.43 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 1,351,419.10 | 42,848,279.11 | 41,800,403.39 | 2,399,294.82 |
| 辞退福利 | 1,237,135.59 | 7,163,890.92 | 7,993,172.81 | 407,853.70 |
| 合 计 | 271,087,597.16 | 563,121,731.77 | 701,543,980.98 | 132,665,347.95 |

(2) 短期薪酬列示

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 263,611,971.80 | 437,381,810.73 | 577,650,059.41 | 123,343,723.12 |
| 职工福利费 | 1,493,760.44 | 22,863,597.77 | 22,083,516.39 | 2,273,841.82 |
| 社会保险费 | | | | |
| 其中：1. 医疗保险费 | 601,132.51 | 19,212,848.38 | 19,067,112.49 | 746,868.40 |
| 2. 工伤保险费 | 32,735.55 | 816,966.05 | 813,899.46 | 35,802.14 |
| 3. 生育保险费 | 56,944.91 | 1,427,087.27 | 1,416,295.97 | 67,736.21 |
| 住房公积金 | 373,440.21 | 23,314,342.32 | 23,364,813.10 | 322,969.43 |
| 工会经费和职工教育经费 | 2,316,272.25 | 7,591,475.27 | 6,860,386.51 | 3,047,361.01 |
| 其他短期薪酬 | 12,784.80 | 501,433.95 | 494,321.45 | 19,897.30 |
| 合 计 | 268,499,042.47 | 513,109,561.74 | 651,750,404.78 | 129,858,199.43 |

(3) 设定提存计划列示

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 1. 基本养老保险费 | 1,290,661.97 | 41,520,474.68 | 40,481,245.27 | 2,329,891.38 |
| 2. 失业保险费 | 60,757.13 | 1,327,804.43 | 1,319,158.12 | 69,403.44 |
| 合 计 | 1,351,419.10 | 42,848,279.11 | 41,800,403.39 | 2,399,294.82 |

24. 应交税费

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 企业所得税 | 743,381,826.61 | 738,965,697.30 |
| 土地增值税 | 1,428,798,037.10 | 1,353,961,588.58 |
| 增值税 | 99,804,239.99 | 204,050,131.34 |
| 城市维护建设税 | 6,556,563.57 | 10,810,569.17 |
| 教育费附加 | 2,819,771.98 | 5,024,079.20 |
| 地方教育费附加 | 2,175,417.33 | 3,644,236.69 |
| 房产税 | 3,823,181.26 | 3,663,531.38 |
| 土地使用税 | 6,636,678.80 | 22,629,584.86 |
| 个人所得税 | 4,287,983.99 | 3,983,573.61 |
| 其他 | 2,522,707.96 | 3,253,390.46 |
| 合 计 | 2,300,806,408.59 | 2,349,986,382.59 |

25. 其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 应付利息 | 512,345,337.22 | 471,804,496.88 |
| 其他应付款 | 6,754,149,808.48 | 6,367,700,548.82 |
| 合 计 | 7,266,495,145.70 | 6,839,505,045.70 |

(1) 应付利息

| 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 | 109,309,171.40 | 92,432,505.50 |
| 应付债券利息 | 402,912,651.65 | 366,671,082.92 |
| 短期借款应付利息 | 123,514.17 | 12,700,908.46 |
| 合 计 | 512,345,337.22 | 471,804,496.88 |

说明：期末不存在已逾期未支付的利息。

(2) 其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 关联方往来 | 3,513,279,202.70 | 2,811,438,006.08 |
| 预提土地增值税 | 602,771,321.75 | 411,962,484.92 |
| 外部单位往来款 | 1,507,720,260.37 | 1,819,395,837.45 |
| 购房意向金 | 251,410,406.21 | 314,937,419.17 |
| 押金及质保金 | 294,684,936.37 | 274,147,106.43 |
| 应付股权转让款 | 410,360,923.28 | 572,302,066.17 |
| 代收代付款项 | 173,922,757.80 | 163,517,628.60 |
| 合计 | 6,754,149,808.48 | 6,367,700,548.82 |

账龄超过 1 年的重要其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----------------|------------------|-----------|
| 重庆金佳禾房地产开发有限公司 | 1,836,805,585.13 | 说明 |
| 南京乾景房地产开发有限公司 | 250,011,982.30 | 说明 |
| 成都融辉桥宇置业有限公司 | 171,727,327.15 | 说明 |
| 福清金辉投资有限公司 | 107,550,000.00 | 说明 |
| 福州泽翔房地产开发有限公司 | 100,530,189.84 | 说明 |

| 项 目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|-----|-------------------------|-----------|
| 合计 | 2,466,625,084.42 | |

说明：上述款项为合营、联营企业溢余资金，按出资比例上划给投资公司，截至 2019 年 6 月 30 日，合营、联营企业暂无资金需求。

26.一年内到期的非流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| ①一年内到期的长期借款： | | |
| 质押及抵押及保证借款 | 2,656,193,095.00 | 2,780,349,727.00 |
| 抵押及保证借款 | 7,872,135,535.37 | 7,003,283,574.00 |
| 质押及保证借款 | 392,000,000.00 | 1,047,000,000.00 |
| 抵押借款 | 10,000,000.00 | |
| 保证借款 | 672,610,000.00 | 1,538,110,130.00 |
| 小 计 | 11,602,938,630.37 | 12,368,743,431.00 |
| ②一年内到期的应付债券： | | |
| ABS 资产支持专项计划 | 100,305,031.11 | 92,713,800.00 |
| 非公开发行 2016 年公司债券(第一期) | | 598,688,979.15 |
| 非公开发行 2016 年公司债券(第二期) | 1,500,000,000.00 | 1,500,193,417.61 |
| 非公开发行 2016 年公司债券(第三期) | 900,000,000.00 | 899,999,999.77 |
| 金辉大厦资产支持专项计划 | 78,000,000.00 | 71,000,000.00 |
| 小 计 | 2,578,305,031.11 | 3,162,596,196.53 |
| 合 计 | 14,181,243,661.48 | 15,531,339,627.53 |

27.长期借款

(1) 长期借款分类

| 项 目 | 期末余额 | 利率区间 | 期初余额 | 利率区间 |
|------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| 质押及抵押及保证借款 | 5,403,393,095.00 | 4.75%~11.00% | 5,341,349,727.00 | 4.75%~10.91% |
| 抵押及保证借款 | 22,375,365,535.37 | 4.42%~11.50% | 15,305,343,574.00 | 4.42%~9.76% |

| 项 目 | 期末余额 | 利率区间 | 期初余额 | 利率区间 |
|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| 质押及保证借款 | 2,059,000,000.00 | 6.65%~11.30% | 3,097,000,000.00 | 6.65%~11.30% |
| 抵押借款 | 520,000,000.00 | 4.75%~4.98% | 40,000,000.00 | 4.75% |
| 保证借款 | 3,157,107,100.00 | 4.99%~7.13% | 4,639,897,100.00 | 4.79%~11.50% |
| 小 计 | 33,514,865,730.37 | | 28,423,590,401.00 | |
| 减：一年内到期的长期借款 | 11,602,938,630.37 | | 12,368,743,431.00 | |
| 合 计 | 21,911,927,100.00 | | 16,054,846,970.00 | |

(2) 长期借款分类的说明：

①质押及抵押及保证借款明细如下：

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期 长期借款金额 | 抵押物 | 质押物 | 担保人 |
|--------------|----------------|--------------------|--|---|--------------------|
| 北京融辉酒店管理有限公司 | 735,000,000.00 | 140,000,000.00 | 北京北建陆港国际物流有限公司持有的“京朝国用(2015出)第00176号”土地使用权 | 北京金辉居业投资有限公司持有的北京融辉酒店管理有限公司100%股权；北京融辉酒店管理有限公司持有的北京北建陆港国际物流有限公司100%股权 | 北京北建陆港国际物流有限公司、本公司 |
| 天津融辉投资有限公司 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 石家庄融辉房地产开发有限公司持有的冀(2018)正定县不动产权第0004334号、0004335号土地使用权 | 北京北望管理咨询有限公司持有的石家庄融辉房地产开发有限公司100%股权 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中:一年内到期 长期借款金额 | 抵押物 | 质押物 | 担保人 |
|-----------------|----------------|--------------------|---|---|-----|
| 沈阳融辉居业房地产开发有限公司 | 119,652,659.40 | 119,652,659.40 | 沈阳融辉居业房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000063 号”土地使用权、沈阳广兴房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000046 号”土地使用权、沈阳广兴房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000102 号”土地使用权、沈阳广兴房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000121 号”土地使用权 | 北京融辉置业有限公司持有的沈阳广兴房地产开发有限公司 100% 股权、北京融辉置业有限公司持有的沈阳融辉居业房地产开发有限公司 100% 股权 | 本公司 |
| 沈阳广兴房地产开发有限公司 | 444,540,435.60 | 444,540,435.60 | 沈阳融辉居业房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000063 号”土地使用权、沈阳广兴房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000046 号”土地使用权、沈阳广兴房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000102 号”土地使用权、沈阳广兴房地产开发有限公司持有的“辽（2017）沈阳市不动产权第 9000121 号”土地使用权 | 北京融辉置业有限公司持有的沈阳广兴房地产开发有限公司 100% 股权、北京融辉置业有限公司持有的沈阳融辉居业房地产开发有限公司 100% 股权 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中:一年内到期 长期借款金额 | 抵押物 | 质押物 | 担保人 |
|----------------|----------------|--------------------|--|-------------------------------------|---------------------|
| 沈阳广兴房地产开发有限公司 | 400,000,000.00 | 100,000,000.00 | 佛山市金辉房地产有限公司持有的粤(2017)德顺区不动产权第2217000904号土地使用权及其上在建工程 | 北京融辉茗业投资有限公司持有的佛山市金辉房地产有限公司100%股权 | 本公司 |
| 石家庄融辉房地产开发有限公司 | 220,000,000.00 | 40,000,000.00 | 石家庄融辉房地产开发有限公司持有的冀(2018)正定县不动产权第0004334号、冀(2018)正定县不动产权第0004334号及其上在建工程 | 北京北望管理咨询有限公司持有的石家庄融辉房地产开发有限公司100%股权 | 本公司 |
| 福州融辉房地产有限公司 | 196,000,000.00 | 150,000,000.00 | 湖南锦达发房地产有限公司所有的位于长沙市岳麓区岳麓大道的土地使用权(湘(2017)长沙市不动产权第0094174号) | 福州融辉地产有限公司持有的湖南锦达发房地产有限公司100%股权 | 本公司 |
| 佛山市鹏辉房地产有限公司 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 | 佛山市大良街道云近东区37-3号地块 | 北京融辉茗业投资有限公司持有的佛山鹏辉地产有限公司90%的股权 | 本公司 |
| 佛山市鹏辉房地产有限公司 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 | 佛山市大良街道云近东区37-3号地块 | 北京融辉茗业投资有限公司持有的佛山鹏辉地产有限公司90%的股权 | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 300,000,000.00 | | 荆州金辉融宇房地产开发有限公司持有的鄂(2018)荆州市不动产权第0043290号土地使用权及其上在建工程(不含其中已经或即将预售的28220.73平方米房屋及其对应土地) | 武汉金辉置业有限公司持有的荆州金辉融宇房地产开发有限公司100%股权 | 本公司、荆州金辉融宇房地产开发有限公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期 长期借款金额 | 抵押物 | 质押物 | 担保人 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|--|--|------------------------------|
| 陕西枫泓房地产开发有限公司 | 560,000,000.00 | 560,000,000.00 | 陕西枫泓房地产开发有限公司持有的“泾河小镇-卢卡项目”土地使用权及在建工程 | 西安启泰置业有限公司持有的陕西枫泓房地产开发有限公司 95% 的股权 | 本公司、 陕西天宇 实业投资 有限公司 |
| 郑州金辉兴业房地产开发有限公司 | 378,200,000.00 | 2,000,000.00 | 郑州金辉合创房地产开发有限公司持有的豫（2019）郑州市不动产权第 0094646 号土地使用权 | 西安博朗房地产开发有限公司持有的郑州金辉合创房地产开发有限公司 100% 股权 | 本公司 |
| 杭州启盈企业管理咨询有限公司 | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 | 余政储出（2017）14 号地块项目土地使用权 | 杭州启盈企业管理咨询有限公司 80% 的股权、 杭州京辉置业有限公司 100% 的股权 | 本公司 |
| 杭州启盈企业管理咨询有限公司 | 950,000,000.00 | | 余政储出（2017）14 号地块项目土地使用权 | 杭州启盈企业管理咨询有限公司 80% 的股权、 杭州京辉置业有限公司 100% 的股权 | 本公司 |
| 合 计 | 5,403,393,095.00 | 2,656,193,095.00 | | | |

①抵押及保证借款明细如下：

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到 期长期借款金额 | 抵押物 | 担保人 |
|----------------|----------------|--------------------|---|-----|
| 北京北建陆港国际物流有限公司 | 200,000,000.00 | | 北京北建陆港国际物流有限公司持有的京朝国用（2015 出）第 00176 号土地使用权及其上在建工程 | 本公司 |
| 天津融辉投资有限公司 | 51,428,528.82 | 51,428,528.82 | 天津融辉投资有限公司持有的滨海新区滨海科技园高新五路 33 号湖岸花园 16 号楼在建建筑物连同整宗国有建设用地使用权 | 本公司 |
| 天津启辉房地产开发有限公司 | 400,000,000.00 | 150,000,000.00 | 天津启辉房地产开发有限公司持有的津（2019）宝城区不动产权第 1020566 号土地使用权 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期长期借款金额 | 抵押物 | 担保人 |
|----------------|------------------|----------------|---|------------------|
| 石家庄金辉房地产开发有限公司 | 226,872,000.00 | 126,872,000.00 | 位于正定新区西临济街以东、东关路以北的土地使用权，权利凭证号码冀（2017）正定新不动产权第 0000068 号 | 本公司、金科地产集团股份有限公司 |
| 融侨（福州）置业有限公司 | 1,300,000,000.00 | 500,000,000.00 | 融侨（福州）置业有限公司仓山区建新镇淮安村（二期）在建工程及土地使用权 | 本公司 |
| 融侨（福州）置业有限公司 | 124,400,000.00 | 124,400,000.00 | 淮安一期部分现房 | 本公司 |
| 融侨（福州）置业有限公司 | 650,000,000.00 | 650,000,000.00 | 淮安三期在建工程 | 本公司 |
| 融侨（福州）置业有限公司 | 153,300,000.00 | 153,300,000.00 | 融侨（福州）置业有限公司持有的仓山区建新镇上下店路（原淮安村）333 号部分现房及车库 | 本公司 |
| 融侨（福州）置业有限公司 | 669,000,000.00 | 669,000,000.00 | 西安金辉居业房地产开发有限公司持有的位于西安市莲湖区唐延路北段 22 号西安金辉国际广场地下车库及 1-19 层房产共计 166 户、金辉集团股份有限公司持有的产权编号为榕房权证 FZ 字第 16036045-6046 号、16035754-5757 号、16035759-5760 号及 16037398 号房产、林凤英持有的产权编号为榕房权证 FZ 字第 15003821、15003829 号、榕房权证 R 字第 0855262-5263、0855382 号、0509246 号、0509268 号及 1101580 号房产 | 本公司 |
| 福清金利方园房地产有限公司 | 325,000,000.00 | 100,000,000.00 | 福清金利方园房地产有限公司持有的“闽（2018）福清市不动产权第 0003323 号”土地使用权 | 本公司、碧桂园地产集团有限公司 |
| 福清金辉居业房地产有限公司 | 505,100,000.00 | 150,000,000.00 | 福清金辉居业房地产有限公司持有的闽（2018）福清市不动产权第 0013483 号土地使用权 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期长期借款金额 | 抵押物 | 担保人 |
|-------------------|----------------|----------------|--|-----------------|
| 佛山市翊辉房地产有限公司 | 161,500,000.00 | 59,500,000.00 | 粤（2017）佛南不动产权第 0343502 号土地在建工程 | 本公司 |
| 佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司 | 230,000,000.00 | 120,000,000.00 | 佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司持有的“粤（2017）佛高不动产权第 0043595 号”土地使用权 | 本公司、深圳市龙光控股有限公司 |
| 惠州市顺翔房地产开发有限公司 | 399,900,000.00 | 100,000,000.00 | 惠州市顺翔房地产开发有限公司持有的“粤（2017）惠州市不动产权证第 3016916 号”土地使用权 | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 | 重庆金辉长江房地产有限公司持有的“渝（2016）不动产权第 000461513 号”商业用房、“106 房地证 2015 字第 04792 号”运动会所（温泉馆） | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 500,000,000.00 | | 金辉广场 2 号楼（106 房地证 2014 字第 13593 号）、金辉广场 4 号楼（106 房地证 2014 字第 13597 号）、金辉城五期二标段土地（渝 2017 南岸区不动产权第 001142074 号） | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 420,000,000.00 | 420,000,000.00 | 重庆金辉长江房地产有限公司拥有的金辉城三期一标段 6-10、14-1/15-2/16-6 号楼在建工程、金辉广场 7 号地下车位 30464.47 平方米、金辉城三期一标段 1 区、2 区的车库（1217+2273 个） | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 985,000,000.00 | 2,000,000.00 | 武汉三江汇物流投资有限公司持有的鄂（2019）武汉市东西湖不动产权第 0001770 号土地使用权 | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 890,000,000.00 | | 重庆金辉长江房地产有限公司持有的渝（2018）南岸区不动产权第 001297639 号土地使用权、渝（2019）南岸区不动产证明第 000115793 号房产 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期长期借款金额 | 抵押物 | 担保人 |
|-----------------|----------------|----------------|--|-----------------------------------|
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 305,000,000.00 | | 重庆金辉长江房地产有限公司持有的渝（2018）两江新区不动产权第000728584号、渝（2018）两江新区不动产权第000728586号土地使用权 | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 400,000,000.00 | 20,000,000.00 | 重庆金辉长江房地产有限公司持有的位于重庆市南岸区风临路9号1幢产权编号为106房地证2015第字59534号、59463号、59538号房产，面积共计45211.49平米的房产 | 本公司 |
| 重庆金碧雅居房地产开发有限公司 | 179,000,000.00 | 170,000,000.00 | 重庆金碧雅居房地产开发有限公司持有的“渝（2017）巴南区不动产权第001309518号、渝（2017）巴南区不动产权第001309408号”土地使用权 | 本公司、雅居乐集团控股有限公司、碧桂园集团地产有限公司 |
| 重庆金辉星耀房地产开发有限公司 | 420,000,000.00 | 30,000,000.00 | 重庆金辉星耀房地产开发有限公司持有的渝（2019）梁平区不动产权第000069199号土地使用权 | 本公司、重庆金辉锦江房地产有限公司、重庆置盛泪泓熠企业管理有限公司 |
| 仁寿金辉耀城房地产有限公司 | 307,500,000.00 | 47,500,000.00 | 仁寿金辉耀城房地产有限公司持有的“川（2018）仁寿县不动产权第0010798号”土地使用权 | 本公司 |
| 武汉金辉融宇房地产开发有限公司 | 470,000,000.00 | 140,000,000.00 | 武汉金辉融宇房地产开发有限公司持有的“金辉优步湖畔”土地，土地证号：鄂（2018）武汉市黄陂不动产权第0013249号，面积69985.32平方米 | 本公司 |
| 孝感全洲鸿博置业有限公司 | 140,000,000.00 | | 孝感全洲鸿博置业有限公司持有的鄂（2018）孝感市不动产权第0008114号土地使用权 | 本公司 |
| 湖南锦达发房地产有限公司 | 608,000,000.00 | | 金辉惟楚花园11、13栋 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期长期借款金额 | 抵押物 | 担保人 |
|-----------------|----------------|----------------|--|-----------------------------------|
| 西安金辉兴业房地产开发有限公司 | 200,000,000.00 | 20,000,000.00 | 上海融港置业有限公司持有的沪（2019）浦字不动产证明第 14035078 号房产 | 本公司 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | “金辉世界城”项目 C 地块二期在建工程及对应土地 | 本公司、西安博朗房地产开发有限公司、西安曲江合创房地产开发有限公司 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 348,000,000.00 | 80,000,000.00 | “金辉世界城”项目 C 地块二期在建工程及对应土地 | 本公司 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 445,000,000.00 | | “金辉世界城”项目 D 地块在建工程及对应土地 | 本公司 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 782,000,000.00 | 235,000,000.00 | 西安辉耀房地产开发有限公司持有的陕（2019）西安市不动产权第 0080195 号、陕（2019）西安市不动产权第 0080196 号土地使用权 | 本公司 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 285,000,000.00 | 200,000,000.00 | 西安曲江原山置业有限公司持有的陕（2017）西安市不动产权第 0000308 号土地使用权及其上在建工程 | 本公司 |
| 西安曲江合创房地产开发有限公司 | 700,000,000.00 | 300,000,000.00 | 西安曲江合创房地产开发有限公司持有的陕（2016）西安市不动产权第 0000133 号土地使用权及其上在建工程 | 本公司 |
| 西安辉耀房地产开发有限公司 | 200,000,000.00 | 20,000,000.00 | 西安博朗房地产开发有限公司持有的金辉世界城 H 地块一期 B 栋第 5-26 层共计 264 户 | 本公司 |
| 陕西枫泓房地产开发有限公司 | 300,000,000.00 | 30,000,000.00 | 西安耀葳置业有限公司持有的陕（2019）西安市不动产权第 0152964 号、0152965 号土地使用权 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期长期借款金额 | 抵押物 | 担保人 |
|--------------------|------------------|----------------|---|-----------------------------|
| 陕西咸新区辉盛融宇房地产开发有限公司 | 180,000,000.00 | | 陕西咸新区辉盛融宇房地产开发有限公司持有的陕（2018）西咸新区不动产权第 0000384 号及其上在建工程 | 本公司 |
| 西安耀葳置业有限公司 | 300,000,000.00 | 30,000,000.00 | 西安耀葳置业有限公司以其持有的陕（2019）西安市不动产权第 0152964 号、0152965 号土地使用权 | 本公司、陕西天宇实业投资有限公司 |
| 上海融辉置业有限公司 | 1,030,000,000.00 | | 武汉三江汇物流投资有限公司持有的鄂（2019）武汉市东西湖不动产权第 0001772 号土地使用权 | 本公司、福建友兴投资有限公司、湖北三峡华翔集团有限公司 |
| 上海天萃房地产开发有限公司 | 780,000,000.00 | 780,000,000.00 | 上海天萃房地产开发有限公司之闵行新城 MHPO-0303 单元 01-01-15A 地块在建工程 | 本公司 |
| 苏州启辉置业有限公司 | 430,000,000.00 | | 苏州启辉置业有限公司持有的苏（2019）苏州市不动产权第 7011175 号土地使用权 | 本公司 |
| 杭州融辉铭著实业有限公司 | 450,000,000.00 | 250,000,000.00 | 杭州融辉铭著实业有限公司持有的西湖区杭政储出[2017]58 号地块土地使用权 | 本公司 |
| 南京辉耀房地产开发有限公司 | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 | 不动产权证号：苏（2017）宁浦不动产权第 0032009 号 | 本公司 |
| 扬州万景置业有限公司 | 209,365,006.55 | 209,365,006.55 | 苏（2018）扬州市不动产权第 0029930 号 | 本公司 |
| 淮安金辉置业有限公司 | 285,000,000.00 | 221,000,000.00 | 淮 A 国用（2011 出）第 4192、4994 号国有土地使用权 | 本公司 |
| 连云港天峻置地有限公司 | 120,000,000.00 | 120,000,000.00 | 优步花园北区 4 亿贷款抵押物（连云港天峻连国用（2012）第 LY003655 号、连国用（2012）第 LY001165 号） | 本公司 |
| 连云港天峻置地有限公司 | 400,000,000.00 | 22,770,000.00 | 连云港天峻置地有限公司持有的“连国用（2013）第 LY002508 号”土地使用权 | 本公司 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中：一年内到期长期借款金额 | 抵押物 | 担保人 |
|-----------------|--------------------------|-------------------------|--|---|
| 连云港天峻置地有限公司 | 670,000,000.00 | 280,000,000.00 | 扬州融宇房地产开发有限公司持有的苏（2019）江都区不动产权第0013798号、0013799号土地使用权 | 本公司 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | 50,000,000.00 | 30,000,000.00 | 盐都国用（2011）第022007735号土地使用权及在建工程 | 本公司 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | 110,000,000.00 | 110,000,000.00 | 盐都国用2011第02207735号建设用地使用权 | 本公司 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | 30,000,000.00 | | 盐都国用2011第02207735号建设用地使用权、盐城市盐都区新都街道办事处东进村四、六组金辉城D4号楼在建工程 | 本公司 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | 120,000,000.00 | 30,000,000.00 | 盐都国用2011第02207735号建设用地使用权 | 本公司 |
| 合肥市碧合房地产开发有限公司 | 630,000,000.00 | 20,000,000.00 | 都荟上城住宅小区项目用地，不动产权证书编号：皖（2018）长丰县不动产权第0024679号，皖（2018）长丰县不动产权第0023680号，建设用地规划许可证编号340121201820009 | 本公司、碧桂园地产集团有限公司、合肥万科置业有限公司、金科地产集团股份有限公司 |
| 安徽皖辉置业有限公司 | 480,000,000.00 | | 安徽皖辉置业有限公司持有的“皖（2018）肥西县不动产权第0071113号”金辉中梁优步学府住宅小区项目用地 | 本公司 |
| 安徽皖辉置业有限公司 | 360,000,000.00 | | 安徽皖辉置业有限公司持有的“皖（2018）肥西县不动产权第0071113号”金辉中梁优步学府住宅小区项目用地 | 本公司 |
| 安徽皖辉置业有限公司 | 360,000,000.00 | | 安徽皖辉置业有限公司持有的“皖（2018）肥西县不动产权第0071113号”金辉中梁优步学府住宅小区项目用地 | 本公司 |
| 合 计 | 22,375,365,535.37 | 7,872,135,535.37 | | |

③质押及保证借款明细如下：

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中:一年内到期 长期借款金额 | 质押物 | 担保人 |
|----------------|-------------------------|-----------------------|--|--|
| 北京金辉原山投资发展有限公司 | 320,000,000.00 | 320,000,000.00 | 本公司持有北京金辉原山投资发展有限公司 100% 股权、本公司持有的北京金辉合创投资发展有限公司 100% 股权、北京金辉原山投资发展有限公司持有的西安博朗房地产开发有限公司 100% 股权质押、北京金辉原山投资发展有限公司持有的西安曲江原山置业有限公司 100% 股权质押、北京金辉合创投资发展有限公司持有的西安曲江合创房地产开发有限公司 100% 股权 | 本公司、西安曲江原山置业有限公司、西安曲江合创房地产开发有限公司、西安博朗房地产开发有限公司 |
| 深圳市金辉投资有限公司 | 190,000,000.00 | 70,000,000.00 | 深圳市金辉投资有限公司持有的惠州市顺翔房地产开发有限公司 100% 股权 | 本公司、惠州市顺翔房地产开发有限公司 |
| 长沙鸿涛房地产开发有限公司 | 110,000,000.00 | | 长沙金辉置业有限公司持有的长沙鸿涛房地产开发有限公司 100% 股权 | 本公司 |
| 西安博朗房地产开发有限公司 | 1,439,000,000.00 | 2,000,000.00 | 郑州金辉兴业房地产开发有限公司 100% 股权 | 本公司 |
| 合 计 | 2,059,000,000.00 | 392,000,000.00 | | |

④抵押借款明细如下：

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中:一年内到期的 长期借款 | 抵押物 |
|---------------|----------------|-------------------|--|
| 太仓金辉房地产开发有限公司 | 200,000,000.00 | | 苏（2017）太仓市不动产权第 0032150 号（以及在建工程） |
| 连云港融辉置业有限公司 | 120,000,000.00 | 5,000,000.00 | 连云港融辉置业有限公司持有的苏（2019）连云港市不动产权知 021944 号土地使用权及 101 号房产（2016）连云港市不动产权第 0024094 号房产 |

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中:一年内到期的长期借款 | 抵押物 |
|-------------|-----------------------|----------------------|--|
| 连云港融辉置业有限公司 | 200,000,000.00 | 5,000,000.00 | 连云港融辉置业有限公司持有的苏(2019)连云港市不动产权知021944号土地使用权及101号房地产苏(2016)连云港市不动产权第0024094号房产 |
| 合计 | 520,000,000.00 | 10,000,000.00 | |

⑤保证借款明细如下:

| 借款子公司名称 | 期末余额 | 其中:一年内到期的长期借款 | 担保人 |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|--|
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 564,000,000.00 | 2,000,000.00 | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 194,780,000.00 | 126,050,000.00 | 本公司 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 297,900,000.00 | 135,500,000.00 | 本公司 |
| 重庆金碧雅居房地产开发有限公司 | 450,000,000.00 | 200,000,000.00 | 本公司、四川雅居乐房地产有限公司、碧桂园地产集团有限公司、广州雅恒房地产开发有限公司、重庆市碧桂园房地产开发有限公司、重庆金辉锦江房地产有限公司 |
| 西安金辉房地产开发有限公司 | 57,367,100.00 | | 本公司 |
| 西安辉盛房地产开发有限公司 | 604,060,000.00 | 149,060,000.00 | 本公司 |
| 安徽启辉置业有限公司 | 160,000,000.00 | | 本公司 |
| 合肥市碧合房地产开发有限公司 | 529,000,000.00 | | 本公司、碧桂园地产集团有限公司、合肥万科置业有限公司、金科地产集团股份有限公司 |
| 徐州辉耀房地产开发有限公司 | 300,000,000.00 | 60,000,000.00 | 本公司、句容弘源房地产开发有限公司 |
| 合计 | 3,157,107,100.00 | 672,610,000.00 | |

28.应付债券

(1) 应付债券

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 公开发行 2016 年公司债券（第一期） | 467,145,000.00 | 499,835,596.85 |
| 公开发行 2016 年公司债券（第二期） | 1,430,000,000.00 | 1,499,041,603.68 |
| 公开发行 2016 年公司债券（第三期） | 250,000,000.00 | 999,419,166.18 |
| 非公开发行 2016 年公司债券（第一期） | | 598,688,979.15 |
| 非公开发行 2016 年公司债券（第二期） | 1,500,000,000.00 | 1,500,193,417.61 |
| 非公开发行 2016 年公司债券（第三期） | 900,000,000.00 | 899,999,999.77 |
| ABS 资产支持专项计划 | 386,305,031.11 | 432,058,916.43 |
| 债权融资计划（第一期） | | |
| 债权融资计划（第二期） | | |
| 非公开发行 2018 年公司债（第一期） | 998,206,250.00 | 997,075,000.00 |
| 非公开发行 2018 年公司债（第二期） | 1,697,399,164.83 | 1,696,704,794.05 |
| 非公开发行 2018 年公司债（第三期） | 399,663,905.62 | 399,600,000.00 |
| 购房尾款资产支持专项计划 | 1,016,838,194.35 | 1,014,864,791.60 |
| 金辉大厦资产支持专项计划 | 2,923,666,666.64 | 2,967,666,666.66 |
| 非公开发行 2019 年公司债（第一期） | 1,974,493,030.57 | |
| 小 计 | 13,943,717,243.12 | 13,505,148,931.98 |
| 减：一年内到期的应付债券 | 2,578,305,031.11 | 3,162,596,196.53 |
| 合 计 | 11,365,412,212.01 | 10,342,552,735.45 |

(2) 应付债券的增减变动

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|-----------------------|------------------|-----------|-------|------------------|------------------|------|---------|--------------|----------------|------------------|
| 公开发行 2016 年公司债券（第一期） | 500,000,000.00 | 2016/1/13 | 3+2 年 | 495,000,000.00 | 499,835,596.85 | | | 164,403.15 | 32,855,000.00 | 467,145,000.00 |
| 公开发行 2016 年公司债券（第二期） | 1,500,000,000.00 | 2016/3/23 | 3+2 年 | 1,491,050,000.00 | 1,499,041,603.68 | | | 958,396.32 | 70,000,000.00 | 1,430,000,000.00 |
| 公开发行 2016 年公司债券（第三期） | 1,000,000,000.00 | 2016/4/25 | 3+2 年 | 995,000,000.00 | 999,419,166.18 | | | 580,833.82 | 750,000,000.00 | 250,000,000.00 |
| 非公开发行 2016 年公司债券（第一期） | 600,000,000.00 | 2016/5/5 | 3 年 | 590,400,000.00 | 598,688,979.15 | | | 1,311,020.85 | 600,000,000.00 | 0.00 |
| 非公开发行 2016 年公司债券（第二期） | 1,500,000,000.00 | 2016/7/5 | 2+1 年 | 1,493,700,000.00 | 1,500,193,417.61 | | | -193,417.61 | | 1,500,000,000.00 |
| 非公开发行 2016 年公司债券（第三期） | 900,000,000.00 | 2016/9/5 | 2+1 年 | 895,000,000.00 | 899,999,999.77 | | | 0.23 | | 900,000,000.00 |
| ABS 资产支持专项计划 | 600,000,000.00 | 2016/11/3 | 3+3 年 | 600,000,000.00 | 432,058,916.43 | | | 1,246,114.68 | 47,000,000.00 | 386,305,031.11 |
| 非公开发行 2018 年公司债（第一期） | 1,000,000,000.00 | 2018/4/23 | 2+1 年 | 995,500,000.00 | 997,075,000.00 | | | 1,131,250.00 | | 998,206,250.00 |

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|----------------------|--------------------------|-----------|----------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| 非公开发行 2018 年公司债（第二期） | 1,700,000,000.00 | 2018/9/28 | 1+1+1 年 | 1,696,260,000.00 | 1,696,704,794.05 | | | 694,370.78 | | 1,697,399,164.83 |
| 非公开发行 2018 年公司债（第三期） | 400,000,000.00 | 2018/11/5 | 2+1 年 | 399,600,000.00 | 399,600,000.00 | | | 63,905.62 | | 399,663,905.62 |
| 购房尾款资产支持专项计划 | 1,020,000,000.00 | 2018/4/26 | 2 年 3 个月 | 1,012,150,000.00 | 1,014,864,791.60 | | | 1,973,402.75 | | 1,016,838,194.35 |
| 金辉大厦资产支持专项计划 | 3,000,000,000.00 | 2018/9/27 | 18 年 | 2,988,000,000.00 | 2,967,666,666.66 | | | 1,999,999.98 | 46,000,000.00 | 2,923,666,666.64 |
| 非公开发行 2019 年公司债（第一期） | 2,000,000,000.00 | 2019/5/23 | 2+2 年 | 1,973,150,000.00 | | 1,973,150,000.00 | | 1,343,030.57 | | 1,974,493,030.57 |
| 小 计 | 15,720,000,000.00 | | | 15,624,810,000.00 | 13,505,148,931.98 | 1,973,150,000.00 | | 11,273,311.14 | 1,545,855,000.00 | 13,943,717,243.12 |
| 减：一年内到期的应付债券 | | | | | 3,162,596,196.53 | | | | | 2,578,305,031.11 |
| 合 计 | 15,720,000,000.00 | | | 15,624,810,000.00 | 10,342,552,735.45 | 1,973,150,000.00 | | 11,273,311.14 | 1,545,855,000.00 | 11,365,412,212.01 |

说明：

1) 本公司公开发行 2016 年公司债券（第一期、第二期、第三期）为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，在债券存续前 3 年票面年利率分别为 7.3%、6.5%、6.5%，本债券为无担保债券。附第 3 年期末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权及投资者回售选择权。

2) 本公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期、第二期、第三期），债券期限 3 年，采用固定利率形式，在债券存续期内票面年利率 7.5%、7.4%、6.6%，本债券为无担保债券。其中第二期附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权及投资者回售选择权，第三期附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

3) 子公司北京锦江物业服务服务有限公司发行的 ABS 资产支持专项计划，债券期限 6 年，总募集金额 6.7 亿（其中优先级债券 6 亿，次级债券 7 千万由发行人北京锦江物业服务服务有限公司认购），优先级按募集书约定利率执行，次级债券不设预期收益率。本债券优先级部分存在第 3 年末原始权益人回购、证券持有人回售的选择权，本债券由本公司作为差额支付承诺人、成本负担承诺人。

4) 子公司北京居业置业有限公司发行的 2016 年债权融资计划（第一期、第二期），期限 2 年，票面利率 5.1%，本债权融资计划由本公司提供保证、由北京居业置业有限公司下的“北望金辉大厦”提供抵押。

5) 本公司非公开发行的 2018 年公司债券（第一期、第二期、第三期）为实名制记账式公司债券，债券期限 3 年，已于 2018 年 4 月 23 日发行，共募集资金人民币 31 亿元，票面利率为 7.50%，7.40%，7.50%，本债券为无担保债券。其中第二期附第 1 年末和第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，第三期附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6) 本公司发行的购房尾款资产支持专项计划，债券期限 2 年 3 个月，本专项计划于 2018 年 4 月 26 日成立，总募集金额 12 亿（其中优先 A 级债券 8 亿，优先 B 级债券 2.2 亿，次级债券 1.8 亿由本公司认购），优先 A 级债券预期收益率 7.2%，优先 B 级债券预期收益率 8.2%，次级债券不设预期收益率。

7) 子公司北京居业置业有限公司发行的 CMBS 资产支持专项计划，期限 18 年,总

募集金额 32 亿（其中优先级债券 30 亿，次级债券 2 亿由本公司认购），优先级按认购协议约定利率执行，次级债券不设预期收益率。本债权融资计划由北京居业置业有限公司 100%的股权，及北望金辉大厦商业物业所享有的租金收入提供质押、由北望金辉大厦中的 53 套房提供抵押，由本公司作为差额支付承诺人、售后及赎回承诺人、必备金补足承诺人、运营流动性支持承诺人。

8) 本公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期），债券期限 4 年，采用固定利率形式，在债券存续期内票面年利率 7.5%，本债券为无担保债券。其中附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权及投资者回售选择权。

29.股本

(1) 2019 年 1-6 月

| 股东名称 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 6 月 30 日 | 期末股权比例 (%) |
|--------------|-------------------------|------|------|-------------------------|---------------|
| 金辉投资（香港）有限公司 | 1,728,000,000.00 | | | 1,728,000,000.00 | 96.00 |
| 上海华月实业投资有限公司 | 72,000,000.00 | | | 72,000,000.00 | 4.00 |
| 合 计 | 1,800,000,000.00 | | | 1,800,000,000.00 | 100.00 |

(2) 2018 年度

| 股东名称 | 2017 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2018 年 12 月 31 日 | 期末股权比例 (%) |
|--------------|-------------------------|------|------|-------------------------|---------------|
| 金辉投资（香港）有限公司 | 1,728,000,000.00 | | | 1,728,000,000.00 | 96.00 |
| 上海华月实业投资有限公司 | 72,000,000.00 | | | 72,000,000.00 | 4.00 |
| 合 计 | 1,800,000,000.00 | | | 1,800,000,000.00 | 100.00 |

(3) 2017 年度

| 股东名称 | 2016 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2017 年 12 月 31 日 | 期末股权比例 (%) |
|--------------|-------------------------|------|------|-------------------------|---------------|
| 金辉投资（香港）有限公司 | 1,728,000,000.00 | | | 1,728,000,000.00 | 96.00 |
| 上海华月实业投资有限公司 | 72,000,000.00 | | | 72,000,000.00 | 4.00 |
| 合 计 | 1,800,000,000.00 | | | 1,800,000,000.00 | 100.00 |

(4) 2016 年度

| 股东名称 | 2015 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期 减少 | 2016 年 12 月 31 日 | 期末股权 比例 (%) |
|----------------|-------------------------|----------|----------|-------------------------|----------------|
| 金辉投资 (香港) 有限公司 | 1,728,000,000.00 | | | 1,728,000,000.00 | 96.00 |
| 上海华月实业投资有限公司 | 72,000,000.00 | | | 72,000,000.00 | 4.00 |
| 合 计 | 1,800,000,000.00 | | | 1,800,000,000.00 | 100.00 |

30. 资本公积

(1) 2019 年 1-6 月

| 股东名称 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期 减少 | 2019 年 6 月 30 日 |
|------|------------------|----------|----------|------------------|
| 股本溢价 | 1,598,857,799.59 | | | 1,598,857,799.59 |

(2) 2018 年度

| 股东名称 | 2017 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期 减少 | 2018 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|----------|----------|------------------|
| 股本溢价 | 1,598,857,799.59 | | | 1,598,857,799.59 |

(3) 2017 年度

| 股东名称 | 2016 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期 减少 | 2017 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|----------|----------|------------------|
| 股本溢价 | 1,598,857,799.59 | | | 1,598,857,799.59 |

(4) 2016 年度

| 股东名称 | 2015 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期 减少 | 2016 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|----------|----------|------------------|
| 股本溢价 | 1,598,857,799.59 | | | 1,598,857,799.59 |

31.其他综合收益

(1) 2019年1-6月

| 项 目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 期末余额 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| | | 本期所得税前发 生额 | 减：前期计入其他综 合收益当期转入损益 | 减：所得税费 用 | 税后归属于母 公司 | 税后归属于少 数股东 | |
| 一、不能重分类进损益 的其他综合收益 | | | | | | | |
| 二、将重分类进损益的 其他综合收益 | | | | | | | |
| 其中：自用房地产转换 为投资性房地产 | 243,232,155.39 | 126,790,239.52 | | 31,697,559.88 | 95,092,679.64 | | 338,324,835.03 |
| 其他综合收益合计 | 243,232,155.39 | 126,790,239.52 | | 31,697,559.88 | 95,092,679.64 | | 338,324,835.03 |

(2) 2018年度

| 项 目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 期末余额 |
|-----------------------|------|---------------|------------------------|-------------|--------------|---------------|------|
| | | 本期所得税前发 生额 | 减：前期计入其他综 合收益当期转入损益 | 减：所得税费 用 | 税后归属于母 公司 | 税后归属于少 数股东 | |
| 一、不能重分类进损益 的其他综合收益 | | | | | | | |

| 项 目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 期末余额 |
|-------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| | | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 | |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | | | | | | | |
| 其中：自用房地产转换为投资性房地产 | 91,589,717.66 | 202,189,916.98 | | 50,547,479.25 | 151,642,437.73 | | 243,232,155.39 |
| 其他综合收益合计 | 91,589,717.66 | 202,189,916.98 | | 50,547,479.25 | 151,642,437.73 | | 243,232,155.39 |

(3) 2017 年度

| 项 目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 期末余额 |
|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-----------|----------------------|
| | | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 | |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益 | | | | | | | |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | | | | | | | |
| 其中：自用房地产转换为投资性房地产 | 61,931,214.40 | 39,544,671.02 | | 9,886,167.76 | 29,658,503.26 | | 91,589,717.66 |
| 其他综合收益合计 | 61,931,214.40 | 39,544,671.02 | | 9,886,167.76 | 29,658,503.26 | | 91,589,717.66 |

(4) 2016 年度

| 项 目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 期末余额 |
|-------------------|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-----------|----------------------|
| | | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 | |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益 | | | | | | | |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | | | | | | | |
| 其中：自用房地产转换为投资性房地产 | | 72,860,252.23 | | 10,929,037.83 | 61,931,214.40 | | 61,931,214.40 |
| 其他综合收益合计 | | 72,860,252.23 | | 10,929,037.83 | 61,931,214.40 | | 61,931,214.40 |

32. 盈余公积

(1) 2019 年 1-6 月

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|----------------------|------|------|----------------------|
| 法定盈余公积 | 62,759,268.65 | | | 62,759,268.65 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 合 计 | 62,759,268.65 | | | 62,759,268.65 |

(2) 2018 年度

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|----------------------|----------------------|------|----------------------|
| 法定盈余公积 | 41,230,362.65 | 21,528,906.00 | | 62,759,268.65 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 合 计 | 41,230,362.65 | 21,528,906.00 | | 62,759,268.65 |

(3) 2017 年度

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|-------------------|----------------------|------|----------------------|
| 法定盈余公积 | 788,633.88 | 40,441,728.77 | | 41,230,362.65 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 合 计 | 788,633.88 | 40,441,728.77 | | 41,230,362.65 |

(4) 2016 年度

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|-------------------|------|------|-------------------|
| 法定盈余公积 | 788,633.88 | | | 788,633.88 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 合 计 | 788,633.88 | | | 788,633.88 |

说明：报告期盈余公积增加系母公司根据净利润 10% 提取盈余公积。

33.未分配利润

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 11,357,658,762.97 | 9,319,538,245.20 | 7,249,739,732.84 | 5,397,919,669.82 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | | | |
| 调整后期初未分配利润 | 11,357,658,762.97 | 9,319,538,245.20 | 7,249,739,732.84 | 5,397,919,669.82 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 1,093,194,204.64 | 2,096,649,423.77 | 2,150,240,241.13 | 1,851,591,432.62 |
| 减：提取法定盈余公积 | | 21,528,906.00 | 40,441,728.77 | |
| 应付普通股股利 | | 37,000,000.00 | 40,000,000.00 | |
| 加：其他调整 | | | | 228,630.40 |
| 期末未分配利润 | 12,450,852,967.61 | 11,357,658,762.97 | 9,319,538,245.20 | 7,249,739,732.84 |

说明：

1) 根据本公司 2017 年 11 月 20 日的董事会决议、2017 年第六次临时股东大会决议，本公司将可分配利润中的 4,000.00 万元分配给股东；

2) 根据本公司 2018 年 11 月 5 日的董事会决议、2018 年第四次临时股东大会决议，本公司将可分配利润中的 3,700.00 万元分配给股东。

34.营业收入及营业成本

| 项 目 | 2019年1-6月 | | 2018年度 | |
|------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 10,091,267,951.99 | 7,350,628,283.58 | 15,834,842,973.18 | 10,675,435,400.59 |
| 其他业务 | 149,665,630.87 | 10,782,690.19 | 252,504,831.15 | 28,334,150.82 |
| 合 计 | 10,240,933,582.86 | 7,361,410,973.77 | 16,087,347,804.33 | 10,703,769,551.41 |

(续上表)

| 项 目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 12,112,000,330.17 | 7,882,598,687.57 | 17,931,168,352.58 | 13,281,002,511.31 |
| 其他业务 | 265,904,470.67 | 20,978,886.77 | 39,616,426.22 | 30,917,014.15 |
| 合 计 | 12,377,904,800.84 | 7,903,577,574.34 | 17,970,784,778.80 | 13,311,919,525.46 |

(1) 主营业务 (分类别)

| 类别名称 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | |
|-------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 房地产销售 | 9,659,464,380.23 | 7,124,960,609.21 | 15,104,698,656.48 | 10,297,731,639.12 |
| 物业管理 | 266,493,070.39 | 225,667,674.37 | 448,617,564.84 | 377,703,761.47 |
| 物业出租 | 165,310,501.37 | | 281,526,751.86 | |
| 合 计 | 10,091,267,951.99 | 7,350,628,283.58 | 15,834,842,973.18 | 10,675,435,400.59 |

(续上表)

| 类别名称 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|-------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 房地产销售 | 11,633,952,166.29 | 7,584,469,065.75 | 17,609,635,660.37 | 13,038,042,470.09 |
| 物业管理 | 349,210,402.23 | 298,129,621.82 | 276,405,066.86 | 242,960,041.22 |
| 物业出租 | 128,837,761.65 | | 45,127,625.35 | |
| 合 计 | 12,112,000,330.17 | 7,882,598,687.57 | 17,931,168,352.58 | 13,281,002,511.31 |

(2) 房地产销售收入 (分地区)

| 地区名称 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 福州 | 2,543,694,290.48 | 1,654,071,988.24 | 3,208,994,196.37 | 1,919,605,224.29 |

| 地区名称 | 2019年1-6月 | | 2018年度 | |
|-----------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 苏州 | 1,516,379,607.39 | 1,164,413,464.10 | 1,279,928,990.92 | 1,000,007,236.78 |
| 西安 | 1,372,017,695.82 | 1,003,910,768.16 | 1,341,713,165.55 | 990,043,880.64 |
| 沈阳 | 1,069,475,138.26 | 876,399,841.28 | 60,270,958.27 | 27,703,653.96 |
| 盐城 | 679,757,880.15 | 389,897,274.94 | 625,699,451.33 | 406,956,916.23 |
| 南京 | 642,721,719.81 | 776,970,658.35 | | |
| 连云港 | 497,512,259.15 | 224,638,632.52 | 1,457,381,597.01 | 932,129,482.59 |
| 重庆 | 440,616,256.72 | 228,306,255.03 | 2,481,952,220.81 | 1,695,301,035.76 |
| 扬州 | 355,856,991.54 | 254,721,049.72 | 1,327,325,144.31 | 961,913,603.29 |
| 长沙 | 252,709,367.62 | 247,957,959.84 | 52,002,705.24 | 50,390,621.39 |
| 佛山 | 170,456,798.55 | 200,636,926.96 | | |
| 淮安 | 95,988,845.87 | 76,015,024.39 | 317,581,527.62 | 266,892,759.33 |
| 成都 | 16,533,860.95 | 32,845,439.82 | 33,092,883.84 | 20,903,063.90 |
| 上海 | 5,625,739.05 | 5,394,812.51 | 884,676,141.92 | 764,460,463.72 |
| 合肥 | 5,189,437.15 | -17,079,001.87 | 12,687,476.19 | 13,788,905.28 |
| 无锡 | 3,519,999.84 | 7,532,493.15 | 0.00 | 14,261,920.07 |
| 福清 | -8,591,508.12 | -1,672,977.93 | 134,148,360.09 | 74,941,315.83 |
| 句容 | | | 1,887,243,837.01 | 1,158,431,556.06 |
| 合计 | 9,659,464,380.23 | 7,124,960,609.21 | 15,104,698,656.48 | 10,297,731,639.12 |

(续上表)

| 地区名称 | 2017年度 | | 2016年度 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 西安 | 2,917,638,288.88 | 2,097,370,400.13 | 3,315,980,618.88 | 2,808,960,020.01 |

| 地区名称 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|-----------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 苏州 | 2,022,096,161.61 | 1,248,491,363.78 | 71,150,000.40 | 61,594,734.88 |
| 重庆 | 1,768,989,458.89 | 1,062,670,173.43 | 2,195,743,531.43 | 1,271,629,937.03 |
| 福州 | 1,482,487,991.61 | 776,498,501.46 | 4,003,810,921.33 | 2,121,085,861.90 |
| 福清 | 945,808,232.37 | 645,799,660.32 | 1,089,811,641.68 | 807,007,899.77 |
| 连云港 | 774,691,489.08 | 408,810,401.74 | 790,802,174.65 | 565,800,524.10 |
| 扬州 | 726,844,534.95 | 556,774,827.89 | 322,037,590.91 | 291,109,968.47 |
| 沈阳 | 565,715,609.45 | 449,536,246.99 | 2,114,720,480.08 | 1,828,042,917.05 |
| 淮安 | 159,067,633.24 | 137,358,822.07 | 750,333,139.44 | 693,786,680.08 |
| 成都 | 133,606,496.89 | 105,882,380.73 | 136,456,567.90 | 108,248,313.13 |
| 上海 | 56,828,410.49 | 46,348,761.26 | 1,479,325,456.69 | 1,428,454,913.78 |
| 句容 | 48,294,205.71 | 30,205,592.67 | 898,043,413.19 | 652,222,902.74 |
| 合肥 | 26,331,795.96 | 13,592,582.28 | 28,555,838.79 | 11,601,914.01 |
| 盐城 | 4,870,904.80 | 4,503,733.73 | 225,539,624.23 | 211,754,086.93 |
| 无锡 | 680,952.36 | 625,617.27 | 187,324,660.77 | 176,741,796.21 |
| 合计 | 11,633,952,166.29 | 7,584,469,065.75 | 17,609,635,660.37 | 13,038,042,470.09 |

35.税金及附加

| 项 目 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 营业税 | | 9,116,128.10 | 171,626,359.88 | 739,583,158.57 |
| 土地增值税 | 431,119,444.04 | 726,732,218.07 | 690,879,112.00 | 578,501,092.69 |
| 城市维护建设税 | 30,191,810.53 | 48,822,537.24 | 49,434,572.34 | 57,701,958.64 |
| 教育费附加 | 12,902,033.82 | 22,916,947.12 | 21,508,619.22 | 27,438,261.58 |
| 地方教育费附加 | 8,667,090.63 | 15,181,393.10 | 13,545,265.73 | 17,021,330.10 |

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 城镇土地使用税 | 21,989,095.23 | 47,577,065.91 | 37,626,977.06 | 21,855,516.56 |
| 印花税 | 21,508,854.99 | 36,705,612.54 | 24,387,035.44 | 11,042,045.80 |
| 房产税 | 18,189,260.01 | 31,336,153.92 | 14,544,651.55 | 8,108,760.41 |
| 其他 | 3,762,664.74 | 6,970,718.27 | 5,732,550.93 | 5,422,814.88 |
| 合 计 | 548,330,253.99 | 945,358,774.27 | 1,029,285,144.15 | 1,466,674,939.23 |

36.销售费用

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 营销推广费 | 86,768,598.79 | 170,482,898.03 | 131,677,603.65 | 182,461,647.78 |
| 职工薪酬 | 108,974,457.56 | 183,809,046.66 | 139,777,226.58 | 116,226,707.92 |
| 折旧及摊销 | 4,626,835.95 | 8,176,021.54 | 10,043,428.66 | 14,112,570.35 |
| 销售机构行政费 | 78,424,271.90 | 165,374,216.54 | 82,443,200.00 | 63,794,111.87 |
| 销售代理费 | 133,310,572.79 | 160,147,480.06 | 92,425,280.14 | 76,660,858.85 |
| 其他 | 1,065,616.14 | 2,988,189.10 | 1,474,865.22 | 5,617,119.85 |
| 合 计 | 413,170,353.13 | 690,977,851.93 | 457,841,604.25 | 458,873,016.62 |

37.管理费用

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 职工薪酬 | 181,842,457.47 | 416,163,843.59 | 299,838,023.59 | 207,335,520.67 |
| 行政费 | 115,477,518.88 | 262,849,073.05 | 199,925,793.49 | 128,794,029.90 |
| 税费 | 904,311.47 | 3,855,167.66 | 1,652,412.41 | 23,590,661.05 |
| 折旧及摊销 | 17,954,092.65 | 36,723,756.14 | 30,791,333.34 | 22,402,839.50 |
| 其他 | 3,156,219.14 | 5,203,948.73 | 3,390,302.65 | 3,510,226.62 |
| 合 计 | 319,334,599.61 | 724,795,789.17 | 535,597,865.48 | 385,633,277.74 |

38.财务费用

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 利息支出 | 1,767,218,022.68 | 3,067,960,245.05 | 2,160,198,813.19 | 1,548,111,508.40 |
| 减：利息资本化 | 1,655,289,519.96 | 2,571,092,106.70 | 1,849,446,851.47 | 1,375,242,859.45 |
| 减：利息收入 | 28,758,596.21 | 46,234,361.70 | 32,539,843.91 | 33,077,402.83 |
| 汇兑损益 | | | | -105.84 |
| 手续费及其他 | 112,003,460.74 | 87,610,574.48 | 44,677,902.63 | 86,782,281.91 |
| 合 计 | 195,173,367.25 | 538,244,351.13 | 322,890,020.44 | 226,573,422.19 |

39.其他收益

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 | 与资产相关/与收益相关 |
|---------|------------|--------|--------|--------|-------------|
| 增值税加计抵减 | 657,498.25 | | | | 与收益相关 |

40.投资收益

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 53,307,182.20 | -101,270,168.92 | 406,627,920.06 | 50,785,998.64 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | | 1,164,307.62 | |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 30,217,421.83 | | | |
| 其他权益工具投资在持有期间的投资收益 | 10,829,035.85 | | | |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | 2,128,369.11 | | |
| 理财产品收益 | 3,892,470.74 | 13,155,662.21 | 4,567,432.47 | 6,268,383.43 |
| 合 计 | 98,246,110.62 | -85,986,137.60 | 412,359,660.15 | 57,054,382.07 |

41.公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 14,626.19 | 1,831,097.85 | | |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | 271,233,337.79 | 572,914,911.43 | 302,371,801.15 | 593,940,928.47 |
| 合 计 | 271,247,963.98 | 574,746,009.28 | 302,371,801.15 | 593,940,928.47 |

42.资产减值损失

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 一、坏账损失 | 5,573,291.75 | -10,088,262.40 | -11,044,221.64 | -8,181,048.44 |
| 二、存货跌价损失 | -50,019,477.28 | -29,110,360.35 | 30,227,320.97 | 100,449,357.42 |
| 合 计 | -44,446,185.53 | -39,198,622.75 | 19,183,099.33 | 92,268,308.98 |

43.资产处置收益

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-------------|-------------|------------|--------------|-------------|
| 固定资产处置利得或损失 | -273,595.21 | 499,012.17 | 1,411,858.15 | -577,639.84 |

44.营业外收入

(1) 营业外收入明细

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 与企业日常活动无关的政府补助 | 1,611,546.21 | 2,391,703.81 | 393,076.00 | 250,000.00 |
| 没收定金及违约金收入 | 5,325,755.82 | 6,645,562.12 | 9,915,673.14 | 16,795,669.68 |
| 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 | | 40,352,115.10 | | |
| 其他 | 1,487,762.48 | 3,508,991.97 | 564,827.77 | 3,002,710.66 |
| 合 计 | 8,425,064.51 | 52,898,373.00 | 10,873,576.91 | 20,048,380.34 |

(2) 与企业日常活动无关的政府补助

| 补助项目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 | 与资产相关/ 与收益相关 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|
| 节能减排专项引导资金 | 723,000.00 | | | | 与收益相关 |
| 高新区发改局奖励金 | 300,000.00 | | | | 与收益相关 |
| 稳岗补助 | 209,996.21 | 331,703.81 | | | 与收益相关 |
| 连云港高新区经济建设和社会发展先进单位 | 100,000.00 | 100,000.00 | | | 与收益相关 |
| 泾河新城管委会企业奖励 | 100,000.00 | | | | 与收益相关 |
| 南岸区商务委员会扶持资金 | 50,000.00 | | | | 与收益相关 |
| 招商引资补助 | 50,000.00 | | | | 与收益相关 |
| 上海市宝山区罗店镇经济发展区财政扶持资金 | 30,000.00 | 90,000.00 | 70,000.00 | 130,000.00 | 与收益相关 |
| 融城花园社区补贴 | 19,800.00 | | | | 与收益相关 |
| 2018年福州市诚信用工企业奖励金 | 10,000.00 | | | | 与收益相关 |
| 市级服务业单位奖励资金 | 10,000.00 | | | | 与收益相关 |
| 连云港水利局节水载体奖金 | 8,750.00 | | | | 与收益相关 |
| 2016年度全区经济建设和社会发展先进单位 | | | 100,000.00 | 100,000.00 | 与收益相关 |
| 福州市晋安区财政局纳税大户奖励金 | | | 100,000.00 | | 与收益相关 |
| 长沙市开福区国库集中支付局四上企业奖励款 | | 20,000.00 | | | 与收益相关 |
| 2017年度纳税大户奖励金 | | 100,000.00 | | | 与收益相关 |

| 补助项目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 | 与资产相关/ 与收益相关 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 盐城市南新区财政局绿色建筑示范项目补助资金 | | 240,000.00 | | | 与收益相关 |
| 朝阳区发展和改革委员会补贴款 | | 200,000.00 | | | 与收益相关 |
| 扬州市邗江区经济社会发展先进集体 | | 300,000.00 | | | 与收益相关 |
| 南岸区商务局扶持商贸企业扶持资金 | | 880,000.00 | | | 与收益相关 |
| 其他 | | 130,000.00 | 123,076.00 | 20,000.00 | 与收益相关 |
| 合 计 | 1,611,546.21 | 2,391,703.81 | 393,076.00 | 250,000.00 | |

45.营业外支出

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 对外捐赠 | 55,000.00 | 23,520,000.00 | 19,609,580.00 | 1,525,000.00 |
| 罚款及滞纳金 | 2,147,993.48 | 16,860,513.24 | 5,077,393.78 | 6,300,371.96 |
| 赔偿金及违约金 | 31,680,951.39 | 61,445,244.54 | 7,210,496.08 | 7,936,112.83 |
| 其他 | 81,604.45 | 1,235,603.28 | 884,092.35 | 1,911,955.73 |
| 合 计 | 33,965,549.32 | 103,061,361.06 | 32,781,562.21 | 17,673,440.52 |

46.所得税费用

(1) 所得税费用的组成

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 当期所得税费用 | 789,831,676.52 | 1,322,567,129.85 | 886,926,319.40 | 729,376,622.72 |
| 递延所得税费用 | -350,188,525.43 | -708,623,833.29 | -310,653,055.41 | -93,029,520.75 |
| 合 计 | 439,643,151.09 | 613,943,296.56 | 576,273,263.99 | 636,347,101.97 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项 目 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 利润总额 | 1,703,405,342.41 | 2,884,098,759.46 | 2,842,131,025.66 | 866,171,517.06 |
| 按法定税率 25% 计算的所得 税费用 | 425,851,335.53 | 721,024,689.81 | 710,176,275.18 | 716,542,879.23 |
| 某些子公司适用不同税率的 影响 | -11,094,463.69 | -54,346,123.09 | -44,195,305.65 | -45,621,581.10 |
| 调整以前期间所得税的影响 | 5,387,057.51 | -2,083,704.31 | 244,715.59 | 6,052,285.70 |
| 权益法核算的合营企业和联 营企业损益 | -16,514,907.22 | 25,317,542.24 | -101,656,980.01 | -12,696,499.66 |
| 不可抵扣的成本、费用和损 失的影响 | 4,164,124.51 | 4,967,628.16 | 9,128,532.27 | 13,800,207.89 |
| 利用以前年度未确认可抵扣 亏损和可抵扣暂时性差异的 纳税影响（以“-”填列） | -43,386,692.77 | -80,674,092.22 | -26,217,846.77 | -93,578,083.91 |
| 未确认可抵扣亏损和可抵扣 暂时性差异的纳税影响 | 64,586,911.22 | 18,836,086.58 | 25,287,454.46 | 49,218,938.01 |
| 其他 | 10,649,786.00 | -19,098,730.61 | 3,506,418.92 | 2,628,955.81 |
| 所得税费用 | 439,643,151.09 | 613,943,296.56 | 576,273,263.99 | 636,347,101.97 |

47. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 经营性往来 | 5,240,084,259.92 | 11,454,807,765.92 | 10,572,523,566.48 | 6,967,168,503.26 |
| 利息收入 | 28,758,596.21 | 46,234,361.70 | 32,541,257.48 | 33,077,402.83 |
| 其他 | 8,425,064.51 | 52,399,360.83 | 150,520,862.38 | 43,328,591.63 |
| 合 计 | 5,277,267,920.64 | 11,553,441,488.45 | 10,755,585,686.34 | 7,043,574,497.72 |

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 经营性往来 | 6,184,415,828.37 | 13,317,468,495.37 | 13,434,087,973.67 | 9,163,178,925.16 |
| 支付费用 | 421,207,643.31 | 781,741,941.71 | 522,385,680.18 | 490,534,401.13 |
| 其他 | 33,965,549.32 | 103,061,361.06 | 32,778,103.81 | 17,673,440.52 |
| 合 计 | 6,639,589,021.00 | 14,202,271,798.14 | 13,989,251,757.66 | 9,671,386,766.81 |

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------------------------------------|-----------|--------|--------|----------------|
| 南京乾景房地产开发 有限公司丧失控 制权日货币资金余 额 | | | | 369,669,076.60 |

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 借款质押保证金 | 667,876,193.02 | 72,609,543.53 | 42,000,000.00 | 203,000,000.00 |

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 筹资财务顾问费 | 108,998,615.07 | 72,914,438.28 | 33,634,000.00 | 57,085,769.81 |
| 借款质押保证金 | 62,703,022.54 | 67,876,193.02 | 72,609,543.53 | 642,000,000.00 |
| 合 计 | 171,701,637.61 | 140,790,631.30 | 106,243,543.53 | 699,085,769.81 |

48.现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------------------|-----------|--------|--------|--------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | | | |

| 补充资料 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 净利润 | 1,263,762,191.32 | 2,270,155,462.90 | 2,265,857,761.67 | 2,229,824,415.09 |
| 加：资产减值准备 | 44,446,185.53 | 39,198,622.75 | -19,183,099.33 | -92,268,308.98 |
| 固定资产折旧 | 15,484,448.18 | 33,589,010.04 | 32,089,891.41 | 29,609,065.90 |
| 无形资产摊销 | 3,949,120.43 | 7,240,393.77 | 7,087,825.85 | 6,742,085.39 |
| 长期待摊费用摊销 | 9,437,492.15 | 14,644,972.07 | 9,116,052.44 | 2,587,822.34 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 273,595.21 | -499,012.17 | -1,411,858.15 | 577,639.84 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | -271,247,963.98 | -574,746,009.28 | -302,371,801.15 | -593,940,928.47 |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 220,927,117.79 | 569,782,576.63 | 344,386,101.29 | 229,954,312.92 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -98,246,110.62 | 85,986,137.60 | -412,359,660.15 | -57,054,382.07 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -478,142,065.31 | -878,135,093.10 | -321,630,785.45 | -102,260,708.69 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | 127,953,539.89 | 805,098,464.44 | 534,567,268.02 | 9,231,187.94 |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -10,531,355,208.56 | -20,956,227,914.22 | -13,409,733,439.94 | 1,191,325,476.65 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -3,966,862,502.06 | 830,855,731.97 | -8,992,215,603.19 | -3,725,699,361.61 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 10,388,627,170.51 | 20,702,839,117.88 | 10,538,885,781.77 | 2,761,387,671.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -3,270,992,989.52 | 2,949,782,461.27 | -9,726,915,564.91 | 1,890,015,987.84 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | | | |
| 现金的期末余额 | 13,484,824,950.46 | 13,478,046,356.61 | 4,644,735,275.20 | 5,486,090,595.72 |
| 减：现金的期初余额 | 13,478,046,356.61 | 4,644,735,275.20 | 5,486,090,595.72 | 2,409,244,131.41 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | | | |

| 补充资料 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|--------------|--------------|------------------|-----------------|------------------|
| 现金及现金等价物净增加额 | 6,778,593.85 | 8,833,311,081.41 | -841,355,320.52 | 3,076,846,464.31 |

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | 254,130,627.19 | 1,923,526,517.97 | 1,699,918,651.21 | 514,032,224.16 |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 269,102,609.13 | 304,435,713.72 | 45,508,289.50 | 72,712,881.16 |
| 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 | | | | |
| 取得子公司支付的现金净额 | -14,971,981.94 | 1,619,090,804.25 | 1,654,410,361.71 | 441,319,343.00 |

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------------------------|-----------|----------------|--------|--------|
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | | 33,330,000.00 | | |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | | 84,021,509.12 | | |
| 加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | | | | |
| 处置子公司收到的现金净额 | | -50,691,509.12 | | |

(4) 现金和现金等价物构成情况

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 一、现金 | 13,484,824,950.46 | 13,478,046,356.61 | 4,644,735,275.20 | 5,486,090,595.72 |
| 其中：库存现金 | 2,219,918.76 | 2,477,138.14 | 2,609,957.49 | 5,284,118.01 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 12,905,865,996.21 | 13,149,342,719.43 | 4,586,425,588.40 | 5,442,430,414.81 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 576,739,035.49 | 326,226,499.04 | 55,699,729.31 | 38,376,062.90 |

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 二、现金等价物 | | | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 13,484,824,950.46 | 13,478,046,356.61 | 4,644,735,275.20 | 5,486,090,595.72 |
| 四、母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物 | 707,924,107.63 | 1,126,488,960.69 | 1,460,149,561.06 | 822,742,498.83 |

49.所有权或使用权受到限制的资产

| 项 目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|------------|--------------------------|---------------|
| 货币资金 | 707,924,107.63 | 保证金及用于质押的银行存单 |
| 其他应收款 | 62,703,022.54 | ABS 托管户保证金 |
| 存货 | 43,814,049,829.99 | 借款抵押 |
| 长期股权投资 | 801,613,013.69 | 借款质押 |
| 固定资产 | 34,012,589.88 | 借款抵押、债券抵押 |
| 无形资产 | 21,130,576.14 | 借款抵押、债券抵押 |
| 投资性房地产 | 8,112,345,360.00 | 借款抵押、债券抵押 |
| 合 计 | 53,553,778,499.87 | |

六、合并范围的变动

1、非同一控制下企业合并

(1) 本报告期发生的非同一控制下企业合并

2016 年度

| 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 |
|-----------------|------------|------------------|------------|--------|------------|-------------|------------------|----------------|
| 西安曲江原山置业有限公司 | 2016/2/23 | 2,054,746,156.97 | 100.00 | 现金购买 | 2016/2/23 | 购买方获得控制权的日期 | 1,915,314,812.69 | 43,430,503.84 |
| 西安曲江合创房地产开发有限公司 | 2016/2/23 | 555,668,913.87 | 100.00 | 现金购买 | 2016/2/23 | 购买方获得控制权的日期 | | -19,537,063.26 |
| 西安博朗房地产开发有限公司 | 2016/2/23 | 174,461,939.68 | 100.00 | 现金购买 | 2016/2/23 | 购买方获得控制权的日期 | 214,788.00 | -4,066,343.29 |
| 沈阳广兴房地产开发有限公司 | 2016/11/28 | 10,000,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2016/11/28 | 购买方获得控制权的日期 | | -212,613.19 |

2017 年度

| 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 |
|----------------|------------|----------------|------------|--------|------------|-------------|---------------|----------------|
| 句容恭华房地产开发有限公司 | 2017/1/9 | 20,000,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2017/1/9 | 购买方获得控制权的日期 | | -8,108,038.41 |
| 北京北建陆港国际物流有限公司 | 2017/7/21 | 796,108,704.00 | 100.00 | 现金购买 | 2017/7/21 | 购买方获得控制权的日期 | | -13,042,028.40 |
| 湖南锦达发房地产有限公司 | 2017/7/17 | 484,306,876.21 | 100.00 | 现金购买 | 2017/7/17 | 购买方获得控制权的日期 | | -3,957,621.59 |
| 长沙鸿涛房地产开发有限公司 | 2017/12/15 | 62,400,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2017/12/15 | 购买方获得控制权的日期 | | |
| 惠州市顺翔房地产开发有限公司 | 2017/9/12 | 51,333,071.00 | 100.00 | 现金购买 | 2017/9/12 | 购买方获得控制权的日期 | | -719,801.10 |
| 陕西粮农置业有限责任公司 | 2017/7/25 | 90,900,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2017/7/25 | 购买方获得控制权的日期 | | -2,710,000.09 |

| 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 |
|------------|-----------|----------------|------------|--------|-----------|-------------|---------------|----------------|
| 西安永挺置业有限公司 | 2017/9/30 | 214,870,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2017/9/30 | 购买方获得控制权的日期 | | -200,054.85 |

2018 年度

| 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 |
|-----------------|-----------|------------------|------------|--------|-----------|-------------|---------------|----------------|
| 孝感全洲鸿博置业有限公司 | 2018/5/16 | 181,189,911.19 | 100.00 | 现金购买 | 2018/5/16 | 购买方获得控制权的日期 | | -8,468,760.56 |
| 惠州市升捷房地产开发有限公司 | 2018/1/10 | 260,000,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2018/1/10 | 购买方获得控制权的日期 | | 6,297.37 |
| 惠州市恒盛泰房地产开发有限公司 | 2018/1/10 | 120,000,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2018/1/10 | 购买方获得控制权的日期 | | -146,952.09 |
| 陕西枫泓房地产开发有限公司 | 2018/2/14 | 1,303,092,406.78 | 100.00 | 现金购买 | 2018/2/14 | 购买方获得控制权的日期 | | -23,568,457.13 |

| 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 |
|--------------|------------|---------------|------------|--------|------------|-------------|---------------|----------------|
| 苏州金辉华园置业有限公司 | 2018/12/28 | 48,721,200.00 | 100.00 | 现金购买 | 2018/12/28 | 购买方获得控制权的日期 | | |
| 苏州金辉新园置业有限公司 | 2018/12/28 | 34,723,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2018/12/28 | 购买方获得控制权的日期 | | |

2019年1-6月

| 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 |
|-----------------|-----------|----------------|------------|--------|-----------|-------------|---------------|----------------|
| 西安耀葳置业有限公司 | 2019/1/31 | 280,500,000.00 | 51.00 | 现金购买 | 2019/1/31 | 购买方获得控制权的日期 | | -177,236.42 |
| 惠州市恒兴业房地产开发有限公司 | 2019/1/24 | 37,500,000.00 | 100.00 | 现金购买 | 2019/1/24 | 购买方获得控制权的日期 | | -43,381.19 |

(2) 合并成本及商誉

| 项 目 | 西安曲江原山置业有限公司 | 西安曲江合创房地产开发有限公司 | 西安博朗房地产开发有限公司 |
|--------------------|------------------|-----------------|----------------|
| 合并成本: | | | |
| 现金 | 2,054,746,156.97 | 555,668,913.87 | 174,461,939.68 |
| 减: 取得的可辨认净资产公允价值份额 | 2,054,746,156.97 | 555,668,913.87 | 174,461,939.68 |

(续上表)

| 项 目 | 沈阳广兴房地产开发有限公司 | 句容恭华房地产开发有限公司 | 北京北建陆港国际物流有限公司 |
|--------------------|---------------|---------------|----------------|
| 合并成本: | | | |
| 现金 | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 | 796,108,704.00 |
| 减: 取得的可辨认净资产公允价值份额 | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 | 796,108,704.00 |

(续上表)

| 项 目 | 湖南锦达发房地产有限公司 | 长沙鸿涛房地产开发有限公司 | 惠州市顺翔房地产开发有限公司 |
|--------------------|----------------|---------------|----------------|
| 合并成本: | | | |
| 现金 | 484,306,876.21 | 62,400,000.00 | 51,333,071.00 |
| 减: 取得的可辨认净资产公允价值份额 | 484,306,876.21 | 62,400,000.00 | 51,333,071.00 |

(续上表)

| 项 目 | 陕西粮农置业有限责任公司 | 西安永挺置业有限公司 | 孝感全州鸿博置业有限公司 |
|-------|--------------|------------|--------------|
| 合并成本: | | | |

| 项 目 | 陕西粮农置业有限责 任公司 | 西安永挺置业有限公 司 | 孝感全州鸿博置业 有限公司 |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|
| 现金 | 90,900,000.00 | 214,870,000.00 | 181,189,911.19 |
| 减：取得的可辨认净资产公允 价值份额 | 90,900,000.00 | 214,870,000.00 | 181,189,911.19 |

(续上表)

| 项 目 | 惠州市升捷房地产开 发有限公司 | 惠州市恒盛泰房地产 开发有限公司 | 陕西枫泓房地产开 发有限公司 |
|-----------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| 合并成本： | | | |
| 现金 | 260,018,565.51 | 119,994,690.48 | 1,303,092,406.78 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价 值份额 | 260,018,565.51 | 119,994,690.48 | 1,303,092,406.78 |

(续上表)

| 项 目 | 苏州金辉华园置业有 限公司 | 苏州金辉新园置业有 限公司 | 西安耀葳置业有限 公司 |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| 合并成本： | | | |
| 现金 | 34,721,200.00 | 24,523,000.00 | 50,000,000.00 |
| 购买日之前持有的股权于购买 日的公允价值 | 91,674,020.97 | 62,765,042.32 | |
| 减：取得的可辨认净资产公允价 值份额 | 130,962,887.10 | 123,068,710.43 | 50,000,000.00 |
| 合并成本小于取得的可辨认净 资产公允价值份额的金额 | 4,567,666.13 | 35,780,668.11 | |

(续上表)

| 项 目 | 惠州市恒兴业房地产开发有限公司 |
|-------|-----------------|
| 合并成本： | |

| 项 目 | 惠州市恒兴业房地产开发有限公司 |
|---------------------|-----------------|
| 现金 | 37,500,000.00 |
| 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值 | |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 37,500,000.00 |

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

| 项 目 | 西安曲江原山置业有限公司 | | 西安曲江合创房地产开发有限公司 | |
|----------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 6,931,482,309.03 | 4,202,329,701.39 | 1,198,521,729.70 | 576,313,641.55 |
| 非流动资产 | 74,258,775.74 | 74,258,775.74 | 3,648,080.42 | 3,648,080.42 |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | 678,869.91 | 678,869.91 | | |
| 流动负债 | 2,092,724,636.33 | 2,092,724,636.33 | 251,948,874.21 | 251,948,874.21 |
| 非流动负债 | 2,858,270,291.47 | 2,175,982,139.56 | 394,552,022.04 | 239,000,000.00 |
| 净资产 | 2,054,746,156.97 | 7,881,701.24 | 555,668,913.87 | 89,012,847.76 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 2,054,746,156.97 | 7,881,701.24 | 555,668,913.87 | 89,012,847.76 |

(续上表)

| 项 目 | 西安博朗房地产开发有限公司 | | 沈阳广兴房地产开发有限公司 | |
|---------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 794,018,887.30 | 560,388,287.46 | 20,543,763.13 | 20,543,763.13 |
| 非流动资产 | 6,753,063.02 | 6,753,063.02 | | |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | 72,914.22 | 72,914.22 | | |

| 项 目 | 西安博朗房地产开发有限公司 | | 沈阳广兴房地产开发有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动负债 | 316,359,882.92 | 316,359,882.92 | 10,543,763.13 | 10,543,763.13 |
| 非流动负债 | 309,950,127.72 | 251,542,477.76 | | |
| 净资产 | 174,461,939.68 | -761,010.20 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 174,461,939.68 | -761,010.20 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |

(续上表)

| 项 目 | 句容恭华房地产开发有限公司 | | 北京北建陆港国际物流有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 112,003,043.64 | 112,003,043.64 | 1,512,310,947.18 | 506,689,042.91 |
| 非流动资产 | | | 5,704,760.70 | 5,704,760.70 |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | | | 147,664.18 | 147,664.18 |
| 流动负债 | 92,003,043.64 | 92,003,043.64 | 470,501,527.81 | 470,501,527.81 |
| 非流动负债 | | | 251,405,476.07 | |
| 净资产 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | 796,108,704.00 | 41,892,275.80 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | 796,108,704.00 | 41,892,275.80 |

(续上表)

| 项 目 | 湖南锦达发房地产有限公司 | | 长沙鸿涛房地产开发有限公司 | |
|-------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 1,155,070,929.74 | 578,505,389.63 | 390,825,674.16 | 346,126,686.76 |
| 非流动资产 | 96,670.93 | 96,670.93 | | |

| 项 目 | 湖南锦达发房地产有限公司 | | 长沙鸿涛房地产开发有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | 96,670.93 | 96,670.93 | | |
| 流动负债 | 526,719,339.43 | 526,719,339.43 | 317,250,927.31 | 317,250,927.31 |
| 非流动负债 | 144,141,385.03 | | 11,174,746.85 | |
| 净资产 | 484,306,876.21 | 51,882,721.13 | 62,400,000.00 | 28,875,759.45 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 484,306,876.21 | 51,882,721.13 | 62,400,000.00 | 28,875,759.45 |

(续上表)

| 项 目 | 惠州市顺翔房地产开发有限公司 | | 陕西粮农置业有限责任公司 | |
|----------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 335,211,475.47 | 279,709,057.58 | 106,153,969.46 | 50,016,790.31 |
| 非流动资产 | | | 14,446.32 | 14,446.32 |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | | | 14,446.32 | 14,446.32 |
| 流动负债 | 270,002,800.00 | 270,002,800.00 | 1,234,120.99 | 1,234,120.99 |
| 非流动负债 | 13875604.47 | | 14,034,294.79 | |
| 净资产 | 51,333,071.00 | 9,706,257.58 | 90,900,000.00 | 48,797,115.64 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 51,333,071.00 | 9,706,257.58 | 90,900,000.00 | 48,797,115.64 |

(续上表)

| 项 目 | 西安永挺置业有限公司 | | 孝感全洲鸿博置业有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 440,624,657.43 | 154,131,324.10 | 318,942,306.03 | 206,240,072.18 |
| 非流动资产 | 275.90 | 275.90 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | | | | |
| 流动负债 | 154,131,600.00 | 154,131,600.00 | 109,586,836.38 | 109,586,836.38 |
| 非流动负债 | 71,623,333.33 | | 28,175,558.46 | |
| 净资产 | 214,870,000.00 | | 181,189,911.19 | 96,663,235.80 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 214,870,000.00 | | 181,189,911.19 | 96,663,235.80 |

(续上表)

| 项 目 | 惠州市升捷房地产开发有限公司 | | 惠州市恒盛泰房地产开发有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 261,018,565.51 | 261,018,565.51 | 161,806,690.48 | 161,806,690.48 |
| 非流动资产 | | | | |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | | | | |
| 流动负债 | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 107,812,000.00 | 107,812,000.00 |
| 非流动负债 | | | | |
| 净资产 | 260,018,565.51 | 260,018,565.51 | 53,994,690.48 | 53,994,690.48 |
| 减：少数股东权益 | | | | |

| 项 目 | 惠州市升捷房地产开发有限公司 | | 惠州市恒盛泰房地产开发有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|-----------------|---------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 合并取得的净资产 | 260,018,565.51 | 260,018,565.51 | 53,994,690.48 | 53,994,690.48 |

(续上表)

| 项 目 | 陕西枫泓房地产开发有限公司 | | 苏州金辉华园置业有限公司 | |
|----------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 2,297,728,862.90 | 526,859,352.89 | 178,064,411.65 | 178,064,411.65 |
| 非流动资产 | 15,157,416.96 | 15,157,416.96 | 61,886,370.78 | 60,789,209.95 |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | | | | |
| 流动负债 | 566,173,044.94 | 566,173,044.94 | 108,987,895.33 | 107,856,095.87 |
| 非流动负债 | 443,620,828.14 | 903,450.64 | | |
| 净资产 | 1,303,092,406.78 | -25,059,725.73 | 130,962,887.10 | 130,962,887.10 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 1,303,092,406.78 | -25,059,725.73 | 130,962,887.10 | 130,962,887.10 |

(续上表)

| 项 目 | 苏州金辉新园置业有限公司 | | 西安耀葳置业有限公司 | |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动资产 | 562,241,089.58 | 562,241,089.58 | 267,296,996.33 | 267,296,996.33 |
| 非流动资产 | 39,387,168.44 | 39,387,168.44 | | |
| 其中：无形资产 | | | | |
| 其中：固定资产 | 153,561.61 | 153,561.61 | | |

| 项 目 | 苏州金辉新园置业有限公司 | | 西安耀葳置业有限公司 | |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 | 购买日 公允价值 | 购买日 账面价值 |
| 流动负债 | 311,954,829.13 | 311,954,829.13 | 217,296,996.33 | 217,296,996.33 |
| 非流动负债 | 166,604,718.46 | 166,604,718.46 | | |
| 净资产 | 123,068,710.43 | 123,068,710.43 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 减：少数股东权益 | | | | |
| 合并取得的净资产 | 123,068,710.43 | 123,068,710.43 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |

(续上表)

| 项 目 | 惠州市恒兴业房地产开发有限公司 | |
|----------|-----------------|---------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 流动资产 | 37,543,500.00 | 37,543,500.00 |
| 非流动资产 | | |
| 其中：无形资产 | | |
| 其中：固定资产 | | |
| 流动负债 | 43,500.00 | 43,500.00 |
| 非流动负债 | | |
| 净资产 | 37,500,000.00 | 37,500,000.00 |
| 减：少数股东权益 | | |
| 合并取得的净资产 | 37,500,000.00 | 37,500,000.00 |

2、其他

(1) 外部单位增资导致合并范围减少情况

1) 2016年1月21日，子公司上海融辉居业地产有限公司和禹洲地产（泉州）有限公司签订《关于南京市 NO.2015G57 地块的经营合作协议》，分别向子公司南京乾景房地产开发有限公司增资 200 万元和 6800 万元，增资后本公司持有南京乾景房地产开

发有限公司 60% 股权。南京乾景房地产开发有限公司的工商营业执照已于 2016 年 3 月 8 日完成变更手续。根据上述双方签订协议的规定，公司董事会成员为三人，其中上海融辉居业地产有限公司一名董事，禹洲地产（泉州）有限公司二名董事，董事会决议必须经全体董事一致通过方为有效，本公司丧失对南京乾景房地产开发有限公司的控制权。

2) 2018 年子公司福清金辉房地产开发有限公司与福州市乾茂投资有限公司和福建三木置业集团有限公司签订《关于福清市 2017-10 号地块项目合作协议书》，协议约定福清金森缘房地产有限公司增加注册资本至 5000 万元，增资后本公司持有福清金森缘房地产有限公司 33.34% 股权。根据协议约定，董事会成员共计九人，福清金辉房地产开发有限公司三名董事、福州市乾茂投资有限公司一名董事、福建三木置业集团有限公司五名董事，董事会职权范围内的事项需经过过半数董事同意后形成有效决议，本公司丧失对福清金森缘房地产有限公司的控制权。

(2) 控制权变动导致合并范围变动情况

1) 2019 年 2 月 18 日，福州融辉房地产有限公司与深圳联新投资管理有限公司签订《福州市 2015-20 号地块项目合作框架协议》补充协议，补充协议约定，将董事会决议中重要决议必须经全体董事一致通过修改为董事会决议事项须经二分之一以上董事表决同意方可通过。福州金辉居业房地产有限公司董事会成员为三人，其中福州融辉房地产有限公司二名董事，深圳联新投资管理有限公司一名董事。本公司自 2019 年 3 月开始对福州金辉居业房地产有限公司实施控制。

2) 2019 年 3 月 20 日，北京居业投资有限公司与湖北三峡华翔集团有限公司、福建友鑫投资有限公司签订《三江汇项目合作开发协议》，协议规定，武汉三江汇物流投资有限公司董事会成员五人，其中北京居业投资有限公司委派三名董事，湖北三峡华翔集团有限公司和福建友鑫投资有限公司各委派一名董事，董事会决议经全体董事过半数通过后生效。本公司自 2019 年 4 月开始对武汉三江汇物流投资有限公司实施控制。

(3) 新设子公司导致的合并范围变动情况

2019 年 1-6 月

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|-----------------|----------------|---------------|
| 惠州市恒兴业房地产开发有限公司 | 37,456,618.81 | -43,381.19 |
| 石家庄高悦房地产开发有限公司 | 49,989,636.19 | -10,363.81 |
| 石家庄万悦房地产开发有限公司 | 49,990,364.23 | -9,635.77 |
| 苏州启辉置业有限公司 | 298,953,643.29 | -1,046,356.71 |
| 天津居业贸易有限公司 | 60,346,019.02 | 10,346,019.02 |
| 天津居业新材料科技发展有限公司 | 18,886,598.38 | -1,113,401.62 |
| 天津启辉房地产开发有限公司 | 48,954,187.08 | -1,045,812.92 |
| 天津启阳企业管理咨询有限公司 | 19,994,795.91 | -5,204.09 |
| 天津盛辉房地产开发有限公司 | 49,809,174.46 | -190,825.54 |
| 天津祥辉房地产开发有限公司 | 49,646,772.98 | -353,227.02 |
| 盐城启辉置业有限公司 | 49,885,064.75 | -114,935.25 |
| 扬州融宇房地产开发有限公司 | 49,162,460.04 | -837,539.96 |
| 镇江融宇房地产开发有限公司 | 49,780,942.60 | -219,057.40 |
| 郑州金辉合创房地产开发有限公司 | 49,578,304.26 | -421,695.74 |
| 天津览辉房地产开发有限公司 | 49,780,021.37 | -219,978.63 |
| 天津兴辉企业管理咨询有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 天津星耀企业管理咨询有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 廊坊市启辉房地产开发有限公司 | -814,754.28 | -814,754.28 |
| 福州祥辉房地产有限公司 | -33,534.75 | -33,534.75 |
| 福建省金辉康养投资有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 福清京辉房地产开发有限公司 | 49,913,971.18 | -86,028.82 |
| 武汉耀星房地产开发有限责任公司 | 1,784,629.15 | 1,784,629.15 |
| 孝感融辉房地产开发有限公司 | 23,191.41 | 23,191.41 |

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|----------------|----------------|-------------|
| 西安耀葳置业有限公司 | 549,822,763.58 | -177,236.42 |
| 绍兴融辉置业有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 闽侯县新锦辉物业管理有限公司 | 0.00 | 0.00 |

2018 年度

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 安徽皖辉置业有限公司 | 96,317,548.49 | -3,682,451.51 |
| 成都蓉耀房地产开发有限公司 | -68,493.79 | -68,493.79 |
| 福清金福新茂房地产有限公司 | -585,413.21 | -585,413.21 |
| 福清金辉居业房地产有限公司 | 49,698,950.70 | -301,049.30 |
| 合肥市碧合房地产开发有限公司 | 85,947,491.50 | -14,052,508.50 |
| 荆州金辉融宇房地产开发有限公司 | 48,856,741.42 | -1,143,258.58 |
| 南通辉耀置业有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 仁寿金辉耀城房地产有限公司 | -11,898,657.28 | -11,898,657.28 |
| 石家庄启辉房地产开发有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 石家庄融辉房地产开发有限公司 | 9,258,883.57 | -741,116.43 |
| 苏州辉弘源企业管理咨询有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 天津金辉房地产开发有限公司 | 49,810,643.41 | -189,356.59 |
| 西安嘉磐置业有限公司 | -3,109.53 | -3,109.53 |
| 西咸新区辉盛融宇房地产开发有限公司 | -111,752.28 | -111,752.28 |
| 徐州辉耀房地产开发有限公司 | 19,282,633.46 | -717,366.54 |
| 扬州万景置业有限公司 | 537,731,016.94 | -17,268,983.06 |
| 镇江融辉置业有限公司 | 99,445,805.33 | -554,194.67 |
| 郑州金辉兴业房地产开发有限公司 | 38,236,582.37 | -11,763,417.63 |

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|-----------------|----------------|---------------|
| 重庆金辉星耀房地产开发有限公司 | 386,899,511.65 | -3,100,488.35 |
| 天津启阳企业管理咨询有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 天津居业贸易有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 天津居业新材料科技发展有限公司 | 0.00 | 0.00 |

2017 年度

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 北京金辉北望商业管理有限公司 | 16,442,743.44 | 16,442,743.44 |
| 金辉北望控股有限公司 | -42,514.38 | -42,514.38 |
| 金辉资本投资有限公司 | -50,767.32 | -50,767.32 |
| 石家庄金辉房地产开发有限公司 | 629,932,465.22 | -3,567,534.78 |
| 石家庄启阳房地产开发有限公司 | -2,301.57 | -2,301.57 |
| 福建省平潭居业建设有限公司 | -1,426.96 | -1,426.96 |
| 福建省平潭居业贸易有限公司 | -2,072.72 | -2,072.72 |
| 福建省平潭居业嘉骅建筑有限责任公司 | -2,541.67 | -2,541.67 |
| 福建省平潭筑嘉居业建筑装饰有限责任公司 | -258,072.89 | -258,072.89 |
| 福建省平潭嘉骅居业建筑装饰有限责任公司 | -2,539.67 | -2,539.67 |
| 佛山市金辉房地产有限公司 | -4,219,048.50 | -14,219,048.50 |
| 佛山市鹏辉房地产有限公司 | 9,687,206.97 | -312,793.03 |
| 长沙金辉置业有限公司 | -1,588.44 | -1,588.44 |
| 西安坤辉置业有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 西安启泰置业有限公司 | -706.45 | -706.45 |
| 西安商辉金泰置业有限责任公司 | -8.62 | -8.62 |
| 西安锦祺鹏宇置业有限公司 | 8,736,269.53 | -1,263,730.47 |

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 上海辉盛房地产开发有限公司 | 9,963,672.78 | -36,327.22 |
| 苏州融辉房地产开发有限公司 | 97,467,079.74 | -2,532,920.26 |
| 苏州鑫宝源企业管理咨询有限公司 | -351,616.97 | -351,616.97 |
| 苏州京弘源企业管理咨询有限公司 | -1,094.00 | -1,094.00 |
| 杭州融辉置业有限公司 | 40,279,316.08 | -9,720,683.92 |
| 杭州启盈企业管理咨询有限公司 | 299,996,258.17 | -3,741.83 |
| 南京融辉置业有限公司 | -2,644.42 | -2,644.42 |
| 南京辉耀房地产开发有限公司 | 42,103,509.44 | -7,896,490.56 |
| 深圳市金辉投资有限公司 | -4,859,994.92 | -4,859,994.92 |
| 合肥盛卓房地产开发有限公司 | 183,388,938.55 | -16,611,061.45 |
| 石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司 | 549,735,524.76 | -3,264,475.24 |
| 石家庄金辉天宁房地产开发有限公司 | 313,060,221.44 | -1,939,778.56 |
| 福清金森缘房地产有限公司 | 16,624,690.15 | -45,309.85 |
| 福清金利方园房地产有限公司 | 17,953,811.09 | -46,188.91 |
| 武汉金辉融宇房地产开发有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 武汉金辉置业有限公司 | -231.97 | -231.97 |
| 重庆辉耀家科技服务有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 重庆渝辉耀企业管理咨询有限公司 | -1,592.36 | -1,592.36 |
| 重庆金碧雅居房地产开发有限公司 | -1,378,170.05 | -1,378,170.05 |
| 佛山市翊辉房地产有限公司 | -49,970.38 | -49,970.38 |
| 佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司 | -68,725.65 | -68,725.65 |
| 广州御辉投资有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 西安天阔房地产开发有限公司 | -22.50 | -22.50 |

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|----------------|---------------|---------------|
| 郑州金乔瑞府置业有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 太仓金辉房地产开发有限公司 | -55,218.43 | -55,218.43 |
| 杭州京辉置业有限公司 | 48,473,738.81 | -1,526,261.19 |
| 杭州鸿煊企业管理咨询有限公司 | 0.58 | 0.58 |
| 杭州鸿振企业管理咨询有限公司 | -2,971.51 | -2,971.51 |
| 杭州融辉铭著实业有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 杭州启辉优步实业有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 安徽启辉置业有限公司 | 19,385,363.54 | -614,636.46 |

2016 年度

| 名 称 | 合并当期期末净资产 | 合并当期净利润 |
|-----------------|---------------|-------------|
| 西安金辉融宇房地产开发有限公司 | 49,928,672.86 | -71,327.14 |
| 扬州融辉置业有限公司 | 49,045,390.19 | -954,609.81 |
| 西安辉耀房地产开发有限公司 | 20,000,446.00 | 446.00 |
| 西安辉盛房地产开发有限公司 | 9,999,410.06 | -589.94 |
| 北京北望管理咨询有限公司 | -10,000.00 | -10,000.00 |
| 嘉兴耀安投资管理有限公司 | 0.00 | 0.00 |
| 西安宇盛置业有限公司 | 0.00 | 0.00 |

七、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

| 序号 | 子公司名称 | 主要经 营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得 方式 |
|----|------------|-----------|-----|-------|-------|----|----------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 1 | 北京融辉置业有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 100 | | B |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|----|-----------------|-------|-----|-------------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 2 | 北京居业投资有限公司 | 北京 | 北京 | 投资管理 | | 100 | A |
| 3 | 北京金辉居业投资有限公司 | 北京 | 北京 | 投资管理 | 100 | | A |
| 4 | 北京融辉酒店管理有限公司 | 北京 | 北京 | 酒店管理 | | 100 | A |
| 5 | 北京居业房地产咨询有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产信息咨询 | | 100 | A |
| 6 | 北京融辉茗业投资有限公司 | 北京 | 北京 | 投资管理 | 100 | | A |
| 7 | 北京金辉原山投资发展有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产开发投资管理 | 100 | | A |
| 8 | 北京金辉合创投资发展有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产开发投资管理 | 100 | | A |
| 9 | 北京北望管理咨询有限公司 | 北京 | 北京 | 管理咨询 | | 100 | A |
| 10 | 北京居业置业有限公司 | 北京 | 北京 | 出租商业用房、物业管理 | | 100 | A |
| 11 | 北京金辉北望商业管理有限公司 | 北京 | 北京 | 企业管理 | | 100 | A |
| 12 | 北京北建陆港国际物流有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 13 | 金辉北望控股有限公司 | 香港 | 香港 | 投资管理 | 100 | | A |
| 14 | 金辉资本投资有限公司 | 香港 | 香港 | 投资管理 | | 100 | A |
| 15 | 天津融辉投资有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 16 | 天津金辉房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 17 | 天津启阳企业管理咨询有限公司 | 天津 | 天津 | 商务服务 | | 100 | A |
| 18 | 天津居业贸易有限公司 | 天津 | 天津 | 建材贸易 | | 100 | A |
| 19 | 天津居业新材料科技发展有限公司 | 天津 | 天津 | 建材贸易 | | 100 | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|----|-----------------------|-------|-----|-------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 20 | 天津启辉房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 21 | 天津盛辉房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 22 | 天津祥辉房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 23 | 天津览辉房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 24 | 天津兴辉企业管理咨询有限公司 | 天津 | 天津 | 管理咨询 | | 100 | A |
| 25 | 天津星耀企业管理咨询有限公司 | 天津 | 天津 | 管理咨询 | | 100 | A |
| 26 | 辽宁金辉置业有限公司 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 27 | 沈阳金辉居业房地产有限公司 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 28 | 沈阳融辉居业房地产开发有限公司 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 29 | 沈阳广兴房地产开发有限公司 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 30 | 石家庄金辉房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 55 | A |
| 31 | 石家庄启阳房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 60 | A |
| 32 | 石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司（说明2） | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 34 | A |
| 33 | 石家庄金辉天宁房地产开发有限公司（说明3） | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 26 | A |
| 34 | 石家庄融辉房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 35 | 石家庄启辉房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 67 | A |
| 36 | 石家庄高悦房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 37 | 石家庄万悦房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 38 | 廊坊市启辉房地产开发有限公司 | 廊坊 | 廊坊 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 39 | 福州融辉房地产有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | 100 | | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|----|------------------------|-------|-----|-------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 40 | 福州金辉房地产开发有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | 70 | | B |
| 41 | 福州金辉置业有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | 95 | 5 | A |
| 42 | 融侨（福州）置业有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | 60 | | B |
| 43 | 福州融宇房地产有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 44 | 福州金辉居业房地产有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | | 51 | C |
| 45 | 福州祥辉房地产有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 46 | 福清金辉房地产开发有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | 100 | | B |
| 47 | 福清融辉置业有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 48 | 福清市融能房地产有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 49 | 福清金利方园房地产有限公司 （说明4） | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 36 | A |
| 50 | 福清金福新茂房地产有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 39 | A |
| 51 | 福清金辉居业房地产有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 52 | 福清京辉房地产开发有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 53 | 福建省平潭居业建设有限公司 | 平潭 | 平潭 | 建筑业 | | 100 | A |
| 54 | 福建省平潭居业贸易有限公司 | 平潭 | 平潭 | 建材贸易 | | 100 | A |
| 55 | 福建省平潭居业嘉骅建筑有限责任公司 | 平潭 | 平潭 | 建筑业 | | 100 | A |
| 56 | 福建省平潭筑嘉居业建筑装饰有限责任公司 | 平潭 | 平潭 | 建筑装饰 | | 100 | A |
| 57 | 福建省平潭嘉骅居业建筑装饰有限责任公司 | 平潭 | 平潭 | 建筑装饰 | | 100 | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|----|----------------------------|-------|-----|----------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 58 | 福建省金辉康养投资有限公司 | 福州 | 福州 | 租赁和商务服务业 | | 100 | A |
| 59 | 闽侯县新锦辉物业管理有限公司 | 福州 | 福州 | 物业管理 | | 100 | A |
| 60 | 深圳市金辉投资有限公司 | 深圳 | 深圳 | 投资管理 | | 100 | A |
| 61 | 佛山市金辉房地产有限公司 | 佛山 | 佛山 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 62 | 佛山市鹏辉房地产有限公司 | 佛山 | 佛山 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 63 | 佛山市翊辉房地产有限公司 (说明5) | 佛山 | 佛山 | 房地产开发 | | 34 | A |
| 64 | 佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司 (说明6) | 佛山 | 佛山 | 房地产开发 | | 50 | A |
| 65 | 广州御辉投资有限公司 | 广州 | 广州 | 投资管理 | | 80 | A |
| 66 | 惠州市顺翔房地产开发有限公司 | 惠州 | 惠州 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 67 | 惠州市升捷房地产开发有限公司 | 惠州 | 惠州 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 68 | 惠州市恒盛泰房地产开发有限公司 | 惠州 | 惠州 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 69 | 惠州市恒兴业房地产开发有限公司 | 惠州 | 惠州 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 70 | 重庆金辉锦江房地产有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 71 | 重庆金辉长江房地产有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 72 | 重庆融辉房地产有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | 100 | | A |
| 73 | 重庆金辉长江资产管理有限公司 | 重庆 | 重庆 | 营销策划物业管理 | | 100 | A |
| 74 | 重庆辉耀家科技服务有限公司 | 重庆 | 重庆 | 营销策划物业管理 | | 100 | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|----|----------------------|-------|-----|---------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 75 | 重庆渝辉耀企业管理咨询有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产信息咨询 | | 100 | A |
| 76 | 重庆金碧雅居房地产开发有限公司（说明7） | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | | 34 | A |
| 77 | 重庆金辉星耀房地产开发有限公司（说明8） | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | 50 | | A |
| 78 | 成都瑞华企业（集团）有限责任公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 79 | 成都融辉置业有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 80 | 成都金辉居业置业有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 81 | 成都蓉耀房地产开发有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 82 | 仁寿金辉耀城房地产有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 83 | 武汉金辉融宇房地产开发有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 84 | 武汉金辉置业有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 85 | 武汉三江汇物流投资有限公司（说明9） | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | | 40 | C |
| 86 | 武汉耀星房地产开发有限责任公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | | 80 | A |
| 87 | 孝感全洲鸿博置业有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 88 | 孝感融辉房地产开发有限公司 | 孝感 | 孝感 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 89 | 长沙金辉置业有限公司 | 长沙 | 长沙 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 90 | 湖南锦达发房地产有限公司 | 长沙 | 长沙 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 91 | 长沙鸿涛房地产开发有限公司 | 长沙 | 长沙 | 房地产开发 | | 100 | C |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|-----|------------------|-------|-----|-------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 92 | 荆州金辉融宇房地产开发有限公司 | 荆州 | 荆州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 93 | 西安金辉房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 94 | 陕西金辉居业房地产有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 95 | 西安金辉居业房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 96 | 西安融辉房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 97 | 西安兴茂房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 98 | 西安金辉兴业房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 99 | 西安居业建筑工程有限公司 | 西安 | 西安 | 建筑装饰 | | 100 | A |
| 100 | 西安金辉广场商业物业管理有限公司 | 西安 | 西安 | 物业管理 | | 100 | A |
| 101 | 西安曲江原山置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 102 | 西安曲江合创房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 103 | 西安博朗房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 104 | 西安金辉融宇房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 105 | 西安辉耀房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 106 | 西安宇盛置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 107 | 西安辉盛房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 108 | 西安坤辉置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 51 | A |
| 109 | 西安启泰置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|-----|-------------------|-------|-----|-------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 110 | 西安商辉金泰置业有限责任公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 75 | A |
| 111 | 西安锦祺鹏宇置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 80 | A |
| 112 | 陕西粮农置业有限责任公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 80 | C |
| 113 | 西安永挺置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 114 | 西安天阔房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 70 | A |
| 115 | 西安嘉磐置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 116 | 陕西枫泓房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 117 | 西咸新区辉盛融宇房地产开发有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 118 | 郑州金乔瑞府置业有限公司 | 郑州 | 郑州 | 房地产开发 | | 67 | A |
| 119 | 郑州金辉兴业房地产开发有限公司 | 郑州 | 郑州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 120 | 郑州金辉合创房地产开发有限公司 | 郑州 | 郑州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 121 | 上海融辉居业房地产有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 100 | | B |
| 122 | 上海融辉置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 123 | 上海融港置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 124 | 上海融辉房地产有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 50 | 50 | A |
| 125 | 上海居业投资有限公司 | 上海 | 上海 | 投资管理 | 100 | | A |
| 126 | 上海融宇设计装饰工程有限公司 | 上海 | 上海 | 建筑装饰 | | 100 | A |
| 127 | 上海天萃房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 128 | 上海辉盛房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 129 | 苏州金辉居业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 100 | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|-----|-----------------|-------|-----|---------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 130 | 苏州金辉置业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 131 | 苏州金辉房地产开发有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 132 | 苏州辉耀房地产开发有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 133 | 苏州融辉房地产开发有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 134 | 苏州鑫宝源企业管理咨询有限公司 | 苏州 | 苏州 | 管理咨询 | | 100 | A |
| 135 | 苏州京弘源企业管理咨询有限公司 | 苏州 | 苏州 | 管理咨询 | | 70 | A |
| 136 | 苏州金辉华园置业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 137 | 苏州金辉新园置业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 138 | 北京金辉锦江物业服务有限公司 | 北京 | 北京 | 物业管理 | 100 | | A |
| 139 | 苏州启辉置业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 70 | A |
| 140 | 太仓金辉房地产开发有限公司 | 太仓 | 太仓 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 141 | 杭州融辉置业有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 142 | 杭州启盈企业管理咨询有限公司 | 杭州 | 杭州 | 管理咨询 | | 100 | A |
| 143 | 杭州京辉置业有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 144 | 杭州鸿焯企业管理咨询有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产信息咨询 | | 100 | A |
| 145 | 杭州鸿振企业管理咨询有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产信息咨询 | | 100 | A |
| 146 | 杭州融辉铭著实业有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 147 | 杭州启辉优步实业有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 148 | 无锡金辉房地产开发有限公司 | 无锡 | 无锡 | 房地产开发 | | 100 | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|-----|------------------|-------|-----|-------|-------|-------|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 149 | 嘉兴耀安投资管理有限公司 | 嘉兴 | 嘉兴 | 投资管理 | | 100 | A |
| 150 | 绍兴融辉置业有限公司 | 绍兴 | 绍兴 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 151 | 南京融辉置业有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 152 | 南京辉耀房地产开发有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 153 | 句容弘源房地产开发有限公司 | 镇江 | 镇江 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 154 | 句容恭华房地产开发有限公司 | 句容 | 句容 | 房地产开发 | | 100 | C |
| 155 | 镇江融宇房地产开发有限公司 | 镇江 | 镇江 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 156 | 扬州金辉置业有限公司 | 扬州 | 扬州 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 157 | 扬州融辉置业有限公司 | 扬州 | 扬州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 158 | 扬州万景置业有限公司(说明10) | 扬州 | 扬州 | 房地产开发 | | 33.33 | A |
| 159 | 扬州融宇房地产开发有限公司 | 扬州 | 扬州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 160 | 淮安金辉置业有限公司 | 淮安 | 淮安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 161 | 淮安融辉房地产有限公司 | 淮安 | 淮安 | 房地产开发 | | 58.3 | A |
| 162 | 淮安融辉居业房地产有限公司 | 淮安 | 淮安 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 163 | 淮安金辉房地产有限公司 | 淮安 | 淮安 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 164 | 江苏居业建设工程有限公司 | 淮安 | 淮安 | 建筑装饰 | | 100 | A |
| 165 | 连云港融辉置业有限公司 | 连云港 | 连云港 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 166 | 连云港天峻置地有限公司 | 连云港 | 连云港 | 房地产开发 | | 100 | B |
| 167 | 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | 盐城 | 盐城 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 168 | 盐城启辉置业有限公司 | 盐城 | 盐城 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 169 | 福建金辉安徽房地产有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产开发 | | 100 | A |

| 序号 | 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例% | | 取得方式 |
|-----|---------------------------|-------|-----|-------|-------|-----|------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 170 | 安徽融辉置业有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 171 | 合肥盛卓房地产开发有限公司 (说明 11) | 合肥 | 合肥 | 房地产开发 | | 23 | A |
| 172 | 安徽启辉置业有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 173 | 合肥市碧合房地产开发有限公司 (说明 12) | 合肥 | 合肥 | 房地产开发 | | 25 | A |
| 174 | 安徽皖辉置业有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产开发 | | 70 | A |
| 175 | 镇江融辉置业有限公司 | 镇江 | 镇江 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 176 | 徐州辉耀房地产开发有限公司 | 徐州 | 徐州 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 177 | 南通辉耀置业有限公司 | 南通 | 南通 | 房地产开发 | | 100 | A |
| 178 | 福州金辉物业管理有限公司 | 福州 | 福州 | 物业管理 | | 100 | A |

说明：

1) A、通过设立或投资等方式；B、同一控制下企业合并；C、非同一控制下企业合并

2) 2017年8月，北京北望管理咨询有限公司与北京金科展昊置业有限公司、石家庄骏德房地产开发有限公司签订《关于石家庄正定新区[2017]05号地块项目之合作开发协议》，协议约定石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司增加注册资本至6.5亿元，其中北京北望管理咨询有限公司认缴2.21亿元，占股权比例34%。根据合作方签订协议的规定，董事会由五人组成，北京北望管理咨询有限公司三名董事，北京金科展昊置业有限公司两名董事，重要的董事会决议经半数以上董事表决通过方为有效。

3) 2017年8月，北京北望管理咨询有限公司与北京金科展昊置业有限公司、河北润灏房地产开发有限公司、石家庄骏德房地产开发有限公司签订《关于石家庄正定新区[2017]04号地块项目之合作开发协议》，协议约定石家庄金辉天宁房地产开发有限公司

司增加注册资本至 3.5 亿元，其中北京北望管理咨询有限公司认缴 9,100 万元，占股权比例 26%。根据合作方签订协议的规定，董事会由五人组成，北京北望管理咨询有限公司三名董事，北京金科展昊置业有限公司两名董事，重要的董事会决议经半数以上董事表决通过方为有效。

4) 2018 年 5 月，福清金辉房地产开发有限公司与福州市乾茂投资有限公司、福清市新东方置业有限公司签订《关于福清市 2017-15 号地块项目之三方合作协议书》，协议约定福清金利方园房地产有限公司增加注册资本至 5,000 万元，其中福清金辉房地产开发有限公司实缴注册资金 1,800 万元，占股权比例 36%。根据合作方签订协议的规定，董事会由七人组成，福清金辉房地产开发有限公司委派四名董事，福州市乾茂投资有限公司一名董事，福清市新东方置业有限公司委派两名董事，董事会决议经过半数董事同意后形成有效决议。

5) 2017 年，深圳市金辉投资有限公司与佛山市万科置业有限公司、佛山市顺德区碧桂园房产置业有限公司签订《合作协议》，协议约定佛山市翊辉房地产有限公司增加注册资本至 3,000 万元，增资完成后，深圳市金辉投资有限公司、佛山市万科置业有限公司、和佛山市顺德区碧桂园房产置业有限公司持有目标公司的股权比例分别为 34%、33%、33%。根据合作方签订协议的规定，董事会由五人组成，佛山市万科置业有限公司一名董事，佛山市顺德区碧桂园房产置业有限公司一名董事，深圳市金辉投资有限公司三名董事，董事会决议须由董事会二分之一董事同意通过方能生效。

6) 2017 年 10 月，子公司深圳市金辉投资有限公司与深圳市龙光房地产有限公司签订《关于佛山高明富湾小学南地块之合作协议》，协议约定佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司增加注册资本至 2,000 万元，其中深圳市金辉投资有限公司实缴注册实缴 1,000 万元，占股权比例 50%。根据合作方签订协议的规定，董事会由五人组成，深圳市金辉投资有限公司委派三名董事，深圳市龙光房地产有限公司委派两名董事，董事会决议经过半数董事同意后形成有效决议。

7) 2017 年 11 月 2 日，重庆金辉锦江房地产有限公司与重庆碧桂园顺碧置业有限公司、四川雅居乐房地产开发有限公司签订《巴南区界石组团 N 标准分区 N16-1/02、N16-3/02、N17/02、N18/02 号地块合作开发协议》，协议约定重庆金碧雅居房地产开发

有限公司增加注册资本至 4 亿元，增资完成后，重庆金辉锦江房地产有限公司、重庆碧桂园顺碧置业有限公司和四川雅居乐房地产开发有限公司持有目标公司的股权比例分别为 33%，34%，33%。根据合作方签订协议的规定，董事会由五人组成，重庆金辉锦江房地产有限公司三名董事，重庆碧桂园顺碧置业有限公司一名董事，四川雅居乐房地产开发有限公司一名董事，董事会决议须经出席董事会的五分之三（含）以上董事通过方能生效。

8) 2018 年 7 月，重庆金辉长江房地产有限公司与重庆置盛泓熠企业管理有限公司签订《关于梁平 LP-1-339 号、LP-1-340 号地块之合作协议》，协议约定目标公司重庆金辉星耀房地产开发有限公司增资至 39000 万元，其中重庆金辉长江房地产有限公司认缴 19500 万元，持股比例 50%；重庆置盛泓熠企业管理有限公司认缴 19500 万元，持股比例 50%。根据合作方签订协议的规定，董事会由三人组成，重庆金辉长江房地产有限公司委派两名董事，重庆置盛泓熠企业管理有限公司委派一名董事，董事会决议经全体董事过半数通过后生效。

2019 年 1 月，重庆金辉长江房地产有限公司、重庆置盛泓熠企业管理有限公司与金辉集团股份有限公司签订《股权转让协议》，协议约定重庆金辉长江房地产有限公司将持有的目标公司重庆金辉星耀房地产开发有限公司 50%股权转让给金辉集团股份有限公司，重庆金辉长江房地产有限公司在《关于梁平 LP-1-339 号、LP-1-340 号地块之合作协议》中的全部权利和义务概括转让给金辉集团股份有限公司。

9) 2019 年 3 月 20 日，北京居业投资有限公司与湖北三峡华翔集团有限公司、福建友鑫投资有限公司签订《三江汇项目合作开发协议》，协议规定，董事会成员五人，其中北京居业投资有限公司委派三名董事，湖北三峡华翔集团有限公司和福建友鑫投资有限公司各委派一名董事，董事会决议经全体董事过半数通过后生效。

10) 2018 年 2 月，子公司南京融辉置业有限公司与南通中洲置业有限公司、扬州鹏卓企业管理咨询有限公司、扬州新碧置业有限公司签订《扬州绿轴北 GZ059 地块开发协议》，通过平价转让股权和增资的方式实现对扬州万景置业有限公司的持股，相关股权交易完成后，子公司南京融辉置业有限公司持有扬州万景置业有限公司 33.33% 股权。根据上述协议约定，扬州万景置业有限公司董事会成员七人，南京融辉置业有限公司

四名董事，扬州鹏卓企业管理咨询有限公司两名董事，扬州新碧置业有限公司一名董事，董事会决议须经半数以上董事表决通过即可生效。

11) 2017年4月，安徽融辉置业有限公司与合肥旭辉企业管理有限公司、安徽保利房地产开发有限公司、安徽融侨置业有限公司、合肥新城创置房地产有限公司、湖北清能投资发展集团有限公司和北京东兴联永同昌投资管理有限公司签订《关于合肥市高新区 TF4-1、TF4-2-1 号地块之合作开发协议》，协议约定合作各方以平价增资方式实现对合肥盛卓房地产开发有限公司的持股，增资完成后，安徽融辉置业有限公司持有目标公司 23% 股权。根据合作方签订协议的规定，董事会由九人组成，安徽融辉置业有限公司五名董事，合肥旭辉企业管理有限公司一名董事，安徽保利房地产开发有限公司一名董事，安徽融侨置业有限公司一名董事，合肥新城创置房地产有限公司一名董事，董事会决议须由董事会二分之一董事同意通过方能生效。

12) 2018年1月，子公司安徽融辉置业有限公司与合肥碧发房地产有限公司、合肥万科置业有限公司、江苏金科天宸房地产有限公司签订《合肥市长丰县 CF201708 号地块项目》，协议约定合肥市碧合房地产开发有限公司增加注册资本至 10,000 万元，增资完成后，安徽融辉置业有限公司、合肥碧发房地产有限公司、合肥万科置业有限公司、江苏金科天宸房地产有限公司持有目标公司的股权比例均为 25%。根据上述协议约定，目标公司董事会由五人组成，安徽融辉置业有限公司三名董事，合肥碧发房地产有限公司一名董事，合肥万科置业有限公司一名董事，董事会作出决议须经董事会二分之一以上董事通过方能生效。

(2) 重要的非全资子公司

| 子公司名称 | 少数股东持股比例% | 本年归属于少数股东的损益 | 本年向少数股东宣告分派的股利 | 年末少数股东权益余额 |
|--------------|-----------|---------------|----------------|------------------|
| 融侨（福州）置业有限公司 | 40.00 | 83,150,414.36 | 0.00 | 1,005,863,820.44 |

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息：

| 项 目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 流动资产 | 6,950,538,374.34 | 6,560,879,723.22 | 6,604,215,352.54 | 5,897,367,041.50 |

| 项 目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 非流动资产 | 223,316,540.47 | 210,303,058.69 | 215,303,938.18 | 168,485,702.01 |
| 资产合计 | 7,173,854,914.81 | 6,771,182,781.91 | 6,819,519,290.72 | 6,065,852,743.51 |
| 流动负债 | 1,759,661,824.12 | 2,111,322,378.19 | 875,917,523.01 | 4,156,356,293.37 |
| 非流动负债 | 2,899,533,539.60 | 2,353,076,888.53 | 4,316,903,765.77 | 615,305,689.86 |
| 负债合计 | 4,659,195,363.72 | 4,464,399,266.72 | 5,192,821,288.78 | 4,771,661,983.23 |

(续上表)

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|----------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 营业收入 | 793,995,153.17 | 3,205,733,097.05 | 1,477,073,063.78 | 3,991,420,455.57 |
| 净利润 | 207,876,035.90 | 687,753,281.83 | 332,507,241.66 | 945,438,056.29 |
| 综合收益总额 | 207,876,035.90 | 687,753,281.83 | 332,507,241.66 | 945,438,056.29 |
| 经营活动现金流量 | 2,635,497,634.77 | 1,384,874,178.63 | -1,730,275,017.99 | 2,379,077,586.92 |

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 本公司合营企业或联营企业

| 序号 | 合营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) | | 对合营企业投资的会计处理方法 |
|----|---------------|-------|-----|-------|----------|----|----------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| | 合营企业 | | | | | | |
| 1 | 苏州旭邦置业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 50 | 权益法 |
| 2 | 苏州辉耀弘阳置业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 51 | 权益法 |
| 3 | 福清金辉投资有限公司 | 福清 | 福清 | 投资管理 | 50 | | 权益法 |
| 4 | 南京乾景房地产开发有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | | 60 | 权益法 |
| 5 | 福州泽翔房地产开发有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | | 34 | 权益法 |

| 序号 | 合营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) | | 对合营企业投资的会计处理方法 |
|----|-----------------|-------|-----|-------|----------|-------|----------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 6 | 福州金辉融欣房地产有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | | 60 | 权益法 |
| 7 | 福州融丰房地产有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | | 60 | 权益法 |
| 8 | 苏州融辉置业有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 51 | 权益法 |
| 9 | 佛山市启辉房地产有限公司 | 佛山 | 佛山 | 房地产开发 | | 51 | 权益法 |
| 10 | 武汉融投金泰置地有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | | 50 | 权益法 |
| 11 | 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 太仓 | 太仓 | 房地产开发 | | 16 | 权益法 |
| 12 | 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 太仓 | 太仓 | 房地产开发 | | 10.96 | 权益法 |
| 13 | 苏州正创置业发展有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 32 | 权益法 |
| 14 | 扬州启辉置业有限公司 | 扬州 | 扬州 | 房地产开发 | | 18.98 | 权益法 |
| 15 | 连云港金辉置业有限公司 | 连云港 | 连云港 | 房地产开发 | | 51 | 权益法 |
| 16 | 石家庄骏德房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 40 | 权益法 |
| 17 | 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 60 | 权益法 |
| 18 | 重庆金佳禾房地产开发有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | | 49 | 权益法 |
| 19 | 重庆金美碧房地产开发有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | | 20 | 权益法 |
| 20 | 常熟建瀚置地有限公司 | 常熟 | 常熟 | 房地产开发 | | 16.34 | 权益法 |
| 21 | 天津轩溢房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 40 | 权益法 |
| 22 | 福州市长乐区融海辉置业有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | | 33 | 权益法 |
| | 联营企业 | | | | | | |
| 23 | 苏州奥远房地产开发有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 33 | 权益法 |

| 序号 | 合营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) | | 对合营企业投资的会计处理方法 |
|----|------------------|-------|-----|--------|----------|-------|----------------|
| | | | | | 直接 | 间接 | |
| 24 | 苏州正润房地产开发有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | | 49 | 权益法 |
| 25 | 杭州鑫建辉实业有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | | 51 | 权益法 |
| 26 | 重庆德睿辉实业有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | | 43 | 权益法 |
| 27 | 成都融辉桥宇置业有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | | 50 | 权益法 |
| 28 | 太仓辉耀房地产开发有限公司 | 太仓 | 太仓 | 房地产开发 | | 49 | 权益法 |
| 29 | 佛山市筑晋装饰有限公司 | 佛山 | 佛山 | 装修装饰工程 | | 51 | 权益法 |
| 30 | 石家庄金科天耀房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 25 | 权益法 |
| 31 | 石家庄金科房地产开发有限公司 | 石家庄 | 石家庄 | 房地产开发 | | 35 | 权益法 |
| 32 | 天津嘉博房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | | 33 | 权益法 |
| 33 | 福清金森缘房地产有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 33.34 | 权益法 |
| 34 | 福清世金福房地产开发有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 15.67 | 权益法 |
| 35 | 福清茂辉置业有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 49 | 权益法 |
| 36 | 福清茂金房地产开发有限公司 | 福清 | 福清 | 房地产开发 | | 49 | 权益法 |
| 37 | 惠州市和腾投资有限公司 | 惠州 | 惠州 | 房地产开发 | | 33.33 | 权益法 |
| 38 | 眉山美文房地产开发有限公司 | 眉山 | 眉山 | 房地产开发 | | 50 | 权益法 |
| 39 | 南京弘润房地产开发有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | | 49 | 权益法 |

(2) 合营企业和联营企业的汇总财务信息

| 项目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 合营企业: | | | | |
| 投资账面价值合计 | 1,169,446,786.07 | 1,401,250,560.26 | 2,640,772,366.54 | 1,169,246,067.62 |

| 项目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
| 下列各项按持股比例 计算的合计数 | | | | |
| 净利润 | 34,488,568.00 | -39,177,206.99 | 440,537,949.70 | 50,785,998.64 |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | 34,488,568.00 | -39,177,206.99 | 440,537,949.70 | 50,785,998.64 |
| 联营企业： | | | | |
| 投资账面价值合计 | 1,776,450,042.53 | 1,620,431,428.33 | 618,303,311.26 | |
| 下列各项按持股比例 计算的合计数 | | | | |
| 净利润 | 18,818,614.20 | -62,092,961.93 | -33,910,029.64 | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | 18,818,614.20 | -62,092,961.93 | -33,910,029.64 | |

(3) 重要的共同经营

| 共同经营单位名称 | 主要经 营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例/享有的份额 (%) | |
|------------------|-----------|-----|-------|-------------------|---------|
| | | | | 直接 | 间接 |
| 西安际华置业有限公司 1) | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 51.00 |
| 北京乾景房地产开发有限公司 2) | 北京 | 北京 | 房地产开发 | | 20.4145 |
| 西安耀葳置业有限公司 3) | 西安 | 西安 | 房地产开发 | | 51.00 |

说明：

1) 2011年11月，子公司西安融辉房地产有限公司与上海林源和投资管理有限公司、上海鑫煌建设工程有限公司签订《西安市昆明路项目合作协议书》，西安融辉房地产有限公司受让上海林源和投资管理有限公司和上海鑫煌建设工程有限公司持有的西安际华置业有限公司51%股权，获得宗地YT1-2-2-2项目的开发收益权。

2) 2012年3月,子公司北京融辉置业有限公司与北京昆泰房地产开发集团签订《北京市朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目2号地》(以下简称2号地项目),北京融辉置业有限公司与北京昆泰房地产开发集团组成联合体竞得2号地,组建项目公司(北京乾景房地产开发有限公司),其中北京融辉置业有限公司出资比例为20.4145%,享有2号地项目地上物业权益建筑面积8万平米开发收益权。

3) 2019年1月,子公司西安金辉房地产开发有限公司与陕西天宇实业投资有限公司签订《西安华美十字项目整体合作协议》、《西安华美十字项目住宅地块合作协议》和《西安华美十字项目商业地块合作协议》,西安金辉房地产开发有限公司受让陕西天宇实业投资有限公司持有的西安耀葳置业有限公司51%股权,持有HT01-8-18-1地块和HT01-8-18-2地块的51%开发收益权。

八、金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、可供出售金融资产、应付账款、应付利息、应付职工薪酬、应付股利、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。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。

1、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,力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标,本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险,设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序,以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统,以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险及流动性风险。

(1) 市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

（2）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十一、2中披露。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的34.63%（2018年：20.94%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收

款占本公司其他应收款总额的 30.19%（2018 年：37.42%）。

（3）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。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。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2019 年 6 月 30 日，本公司获得银行授信总额为 720.08 亿元，已使用银行授信额度 317.26 亿元，尚未使用的银行借款额度为人民币 402.82 亿元（2018 年 12 月 31 日：322.52 亿元）。

期末本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下：

| 资产项目 | 期末余额 | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | 一年以内 | 一年至三年 | 三年以上 | 合计 |
| 金融负债： | | | | |
| 短期借款 | 43,170,000.00 | | | 43,170,000.00 |
| 应付账款 | 4,740,771,891.65 | 1,860,040,501.70 | 49,283,214.40 | 6,650,095,607.75 |
| 应付职工薪酬 | 132,665,347.95 | | | 132,665,347.95 |
| 其他应付款 | 2,471,149,521.69 | 4,480,660,687.64 | 314,684,936.37 | 7,266,495,145.70 |
| 一年内到期的非流动负债 | 14,181,243,661.48 | | | 14,181,243,661.48 |
| 长期借款 | | 21,419,560,000.00 | 492,367,100.00 | 21,911,927,100.00 |
| 应付债券 | | 8,671,412,212.01 | 2,694,000,000.00 | 11,365,412,212.01 |
| 负债合计 | 21,569,000,422.77 | 36,431,673,401.35 | 3,550,335,250.77 | 61,551,009,074.89 |

期初本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下：

| 资产项目 | 期初余额 | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | 一年以内 | 一年至三年 | 三年以上 | 合计 |
| 金融负债： | | | | |
| 短期借款 | 2,860,420,000.00 | | | 2,860,420,000.00 |
| 应付票据 | 600,000,000.00 | | | 600,000,000.00 |
| 应付账款 | 4,443,566,465.85 | 1,288,188,803.68 | 76,854,993.73 | 5,808,610,263.26 |
| 应付职工薪酬 | 271,087,597.16 | | | 271,087,597.16 |
| 其他应付款 | 1,431,006,035.53 | 4,963,826,240.72 | 444,672,769.45 | 6,839,505,045.70 |
| 一年内到期的非流动负债 | 15,531,339,627.53 | | | 15,531,339,627.53 |
| 长期借款 | | 15,596,027,562.00 | 458,819,408.00 | 16,054,846,970.00 |
| 应付债券 | | 7,544,437,696.64 | 2,798,115,038.81 | 10,342,552,735.45 |
| 负债合计 | 25,137,419,726.07 | 29,392,480,303.04 | 3,778,462,209.99 | 58,308,362,239.10 |

2、资本管理

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

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2019 年 6 月 30 日，本公司的资产负债率为 85.82%（2018 年 12 月 31 日：85.46%）。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

（1）以公允价值计量的项目和金额

于 2019 年 6 月 30 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

| 项 目 | 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 |
|----------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| 持续的公允价值计量 | | | | |
| 交易性金融资产 | | 1,034,451.51 | | 1,034,451.51 |
| 投资性房地产 | | 10,700,035,055.17 | | 10,700,035,055.17 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | | 10,701,069,506.68 | | 10,701,069,506.68 |

报告期内本公司的金融资产的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于类似房地产交易活跃的投资性房地产，本公司采用估值技术确定其公允价值。所采用的估值技术为比较法。估值技术的输入值主要包括交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等。

（2）不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、应付债券和长期借款等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本（万元） | 母公司对本公司持股比例% | 母公司对本公司表决权比例% |
|--------------|-----|------|----------|--------------|---------------|
| 金辉投资（香港）有限公司 | 香港 | 投资管理 | HKD99.00 | 96.00 | 96.00 |

报告期内，母公司注册资本（实收资本）未发生变化。本公司实际控制人为林定强。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营或联营企业情况

合营或联营企业情况详见附注七、2。

4、本公司的其他关联方情况

| 关联方名称 | 与本公司关系 |
|-------|-----------------|
| 林凤英 | 实际控制人之配偶 |
| 林宇 | 董事 |
| 董晟 | 监事 |
| 林瑞琛 | 与实际控制人关系密切的家庭成员 |
| 林巧英 | 与实际控制人关系密切的家庭成员 |
| 林凤玉 | 与实际控制人关系密切的家庭成员 |
| 林风华 | 与实际控制人关系密切的家庭成员 |
| 林起福 | 与实际控制人关系密切的家庭成员 |
| 林云 | 与实际控制人关系密切的家庭成员 |
| 陈月琴 | 与董事关系密切的家庭成员 |

| 关联方名称 | 与本公司关系 |
|---------------|--|
| 陈小平 | 与董事关系密切的家庭成员 |
| 陈素容 | 与董事关系密切的家庭成员 |
| 翁溯团 | 与公司高级管理人员关系密切的家庭成员 |
| 陈云 | 2015年10月31日至2017年2月24日系公司监事 |
| 福清金辉置业有限公司 | 合营公司福清金辉投资有限公司全资子公司 |
| 杭州启辉置业有限公司 | 联营公司太仓辉耀房地产开发有限公司全资子公司 |
| 沈阳骏宇房地产开发有限公司 | 联营公司天津嘉博房地产开发有限公司全资子公司 |
| 福州亿民置业有限公司 | 本公司董事郑长胜任董事长兼经理 |
| 福州隆兴房地产有限公司 | 本公司董事郑长胜任董事长兼经理 |
| 福州荣华房地产有限公司 | 本公司董事郑长胜任董事长兼经理 |
| 福州盛民房地产开发有限公司 | 本公司董事郑长胜任董事长兼经理 |
| 福州金辉大酒店有限公司 | 原同受实际控制人控制，2017年2月母公司将其持有的100%股权转让予福州世纪长城大酒店有限公司 |

5、关联交易情况

(1) 销售商品、提供劳务

| 购买方 | 交易内容 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-----|---------|--------------|--------------|--------|--------------|
| 林凤英 | 商品房(车位) | 8,648,038.10 | | | |
| 陈小平 | 商品房(车位) | | | | 1,808,577.14 |
| 陈素容 | 商品房(车位) | | | | 2,204,552.38 |
| 陈月琴 | 商品房(车位) | | 1,703,061.90 | | |

| 购 买 方 | 交易内容 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|--------------------|----------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 董晟 | 商品房（车位） | | 3,619,047.62 | | |
| 林巧英 | 商品房（车位） | | | | 2,318,850.00 |
| 林瑞琛 | 商品房（车位） | | | | 1,723,643.00 |
| 林云 | 商品房（车位） | | | | 1,322,877.00 |
| 林起福 | 商品房（车位） | | | 30,000,000.00 | |
| 翁溯团 | 商品房（车位） | | 2,437,547.62 | 1,026,928.00 | |
| 林凤玉 | 商品房（车位） | | 3,485,714.29 | | |
| 林凤华 | 商品房（车位） | | 3,438,095.24 | | |
| 福州金辉居业房地 地产有限公司 | 物业管理（说明） | | 801,292.48 | 689,218.21 | 1,095,320.65 |
| 福州泽翔房地 开发有限公司 | 物业管理 | | 16,104.04 | 84,982.35 | |
| 福清金辉置 业有限公司 | 物业管理 | 850,913.07 | 1,180,372.47 | | |
| 福清金森缘房 地产有限公司 | 物业管理 | 586,658.30 | 365,441.92 | | |
| 南京乾景房 地产开发有限公司 | 物业管理 | 370,853.70 | 867,802.03 | 990,517.86 | 538,565.28 |
| 杭州启辉置 业有限公司 | 物业管理 | 1,185,243.46 | 1,544,751.07 | | |
| 杭州鑫建辉实 业有限公司 | 物业管理 | 236,462.26 | | | |
| 苏州金辉新园置 业有限公司 | 物业管理（说明） | | 1,142,637.38 | 1,100,921.42 | 2,005,898.44 |

| 购 买 方 | 交易内容 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-----------------|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 苏州金辉华园置业有限公司 | 物业管理(说明) | | 738,733.09 | 507,110.10 | 1,304,971.66 |
| 苏州辉耀弘阳置业有限公司 | 物业管理 | 1,380,089.19 | 1,421,182.19 | 2,060,421.42 | |
| 苏州融辉置业有限公司 | 物业管理 | 441,562.86 | 835,248.35 | 748,469.04 | |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 物业管理 | 665,737.78 | | | |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 物业管理 | 859,264.81 | 2,034,653.20 | | |
| 成都融辉桥宇置业有限公司 | 物业管理 | 1,050,991.15 | 2,592,450.64 | 174,835.28 | |
| 西安博朗房地产开发有限公司 | 物业管理(说明) | | | | 22,320.40 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 物业管理(说明) | | | | 53,737.70 |

说明：2016年2月23日，本公司非同一控制合并西安博朗房地产开发有限公司、西安曲江原山置业有限公司；2018年12月28日，本公司非同一控制合并苏州金辉新园置业有限公司、苏州金辉华园置业有限公司；2019年3月，本公司非同一控制合并福州金辉居业房地产有限公司，关联方交易金额为合并日前发生的物业管理费收入。

(2) 关联租赁情况

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-------------|---------|-----------|--------|--------------|--------------|
| 福州金辉大酒店有限公司 | 福州金辉大酒店 | | | 2,857,143.00 | 2,478,571.50 |

说明：因金辉投资（香港）有限公司与福州世纪长城大酒店有限公司签署了《股

权转让协议》，2017年2月22日完成股权变更登记，福州金辉大酒店有限公司不再是本公司关联方。2017年1-2月，公司与福州金辉大酒店有限公司的关联租赁交易金额共计476,190.50元。

(3) 关联管理服务情况

| 购买方 | 交易内容 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|----------------|------|---------------|---------------|--------------|--------|
| 重庆金佳禾房地产开发有限公司 | 管理服务 | 23,567,827.85 | 32,443,975.41 | 8,073,616.98 | |
| 重庆金美碧房地产开发有限公司 | 管理服务 | 424,528.30 | 1,132,075.47 | | |
| 常熟建瀚置地有限公司 | 管理服务 | | 1,014,865.64 | | |
| 苏州融辉置业有限公司 | 管理服务 | | 6,881,698.11 | | |
| 苏州正润房地产开发有限公司 | 管理服务 | | 4,775,943.40 | | |
| 苏州奥远房地产开发有限公司 | 管理服务 | 1,969,433.96 | | | |
| 苏州正创置业发展有限公司 | 管理服务 | 2,169,811.32 | | | |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 管理服务 | | 8,136,415.06 | | |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 管理服务 | | 2,067,075.47 | | |
| 成都融辉桥宇置业有限公司 | 管理服务 | | 5,918,085.58 | | |
| 福州泽翔房地产开发有限公司 | 管理服务 | 4,594,160.53 | | | |
| 连云港金辉置业有限公司 | 管理服务 | 3,922,791.81 | | | |

| 购买方 | 交易内容 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|------------|------|--------------|--------|--------|--------|
| 扬州启辉置业有限公司 | 管理服务 | 5,645,586.21 | | | |

(4) 关联方利息收支

| 关联方名称 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 利息收入: | | | | |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | | | | 13,489,689.62 |
| 苏州融辉置业有限公司 | | | | 387,079.45 |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | | 49,233,355.73 | 136,213,109.47 | 6,814,644.04 |
| 福州融丰房地产有限公司 | | 10,900,508.94 | 25,436,298.15 | 1,470,728.16 |
| 苏州辉耀弘阳置业有限公司 | | 9,987,550.72 | 31,127,395.98 | |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 8,254,894.45 | 66,558,822.41 | 34,647,890.83 | |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | | | 4,627,339.63 | |
| 天津轩溢房地产开发有限公司 | | 11,662,261.29 | | |
| 苏州正创置业发展有限公司 | | | 410,986.00 | |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 2,205,408.81 | | 31,865.83 | |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 1,626,891.83 | | | |
| 杭州启辉置业有限公司 | 15,649,729.53 | | | |
| 利息支出: | | | | |
| 苏州金辉新园置业有限公司 | | | | 1,162,712.50 |

(5) 关联担保情况

① 本公司作为担保方

| 被担保方 | 担保合同金额 (万元) | 实际担保余额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日(还款 日/计划还款日) | 担保是否已经 履行完毕 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| 苏州融辉置业有 限公司 | 40,000.00 | | 2017/3/21 | 2019/3/20 | 是 |

| 被担保方 | 担保合同金额 (万元) | 实际担保余额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日(还款 日/计划还款日) | 担保是否已经 履行完毕 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| 苏州辉耀弘阳置 业有限公司 1) | 65,000.00 | | 2016/9/29 | 2019/4/4 | 是 |
| 天津轩溢房地产 开发有限公司 2) | 18,800.00 | | 2017/11/8 | 2019/5/8 | 是 |
| 苏州正润房地产 开发有限公司 | 130,000.00 | 105,900.00 | 2017/9/29 | 2020/5/16 | 否 |
| 苏州正润房地产 开发有限公司 | 150,000.00 | 150,000.00 | 2017/8/2 | 2020/4/18 | 否 |
| 福州金辉融欣房 地产有限公司 | 213,000.00 | 113,000.00 | 2017/7/17 | 2019/7/6 | 否 |
| 福州融丰房地产 有限公司 | 40,000.00 | 20,000.00 | 2017/7/18 | 2019/7/18 | 否 |
| 成都融辉桥宇置 业有限公司 | 17,500.00 | 17,500.00 | 2017/11/30 | 2020/11/30 | 否 |
| 佛山市启辉房地 产有限公司 | 61,200.00 | 61,200.00 | 2017/12/5 | 2020/1/16 | 否 |
| 苏州正创置业发 展有限公司 | 35,000.00 | 35,000.00 | 2017/11/10 | 2022/11/5 | 否 |
| 苏州奥远房地产 开发有限公司 | 8,580.00 | 8,000.00 | 2018/2/5 | 2020/4/10 | 否 |
| 连云港金辉置业 有限公司 3) | 64,000.00 | 50,000.00 | 2018/2/28 | 2021/2/12 | 否 |
| 扬州启辉置业有 限公司第一分公 司 | 41,000.00 | 35,320.00 | 2018/3/9 | 2022/2/11 | 否 |

| 被担保方 | 担保合同金额 (万元) | 实际担保余额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日(还款 日/计划还款日) | 担保是否已经 履行完毕 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| 石家庄金科天耀 房地产开发有限 公司 | 10,000.00 | 7,500.00 | 2018/4/2 | 2020/4/1 | 否 |
| 福州泽翔房地产 开发有限公司 | 34,000.00 | 22,100.00 | 2018/5/18 | 2021/5/18 | 否 |
| 福州融丰房地产 有限公司 | 10,000.00 | 9,990.00 | 2018/5/25 | 2021/5/25 | 否 |
| 杭州启辉置业有 限公司 | 88,200.00 | 88,200.00 | 2018/5/7 | 2021/5/30 | 否 |
| 福清金辉置业有 限公司 | 15,000.00 | 15,000.00 | 2018/6/30 | 2020/6/30 | 否 |
| 天津禹洲兴汉房 地产开发有限公 司 4) | 49,000.00 | 39,000.00 | 2018/6/1 | 2021/6/1 | 否 |
| 石家庄金科房地 产开发有限公司 | 24,500.00 | 20,300.00 | 2018/6/22 | 2021/6/22 | 否 |
| 常熟建瀚置地有 限公司 | 5,600.00 | 5,600.00 | 2018/5/2 | 2021/5/2 | 否 |
| 重庆金美碧房地 产开发有限公司 | 5,000.00 | 5,000.00 | 2018/8/17 | 2021/8/16 | 否 |
| 福清金森缘房地 产有限公司 | 18,670.40 | 18,670.40 | 2018/9/20 | 2021/9/14 | 否 |
| 成都融辉桥宇置 业有限公司 | 30,000.00 | 30,000.00 | 2018/9/29 | 2021/9/28 | 否 |
| 重庆金佳禾房地 产开发有限公司 | 49,000.00 | 48,999.51 | 2018/12/14 | 2021/11/30 | 否 |

| 被担保方 | 担保合同金额 (万元) | 实际担保余额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日(还款 日/计划还款日) | 担保是否已经 履行完毕 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| 杭州鑫建辉实业 有限公司 5) | 193,800.00 | 131,376.00 | 2018/3/27 | 2023/3/28 | 否 |
| 福州金辉融欣房 地产有限公司 | 90,000.00 | 80,000.00 | 2019/3/20 | 2021/3/20 | 否 |
| 福州金辉融欣房 地产有限公司 | 21,000.00 | 21,000.00 | 2019/4/28 | 2022/4/28 | 否 |
| 福州融丰房地产 有限公司 | 7,800.00 | 7,800.00 | 2019/6/20 | 2020/6/20 | 否 |
| 苏州辉耀弘阳置 业有限公司 | 25,500.00 | 25,500.00 | 2019/6/6 | 2020/11/27 | 否 |
| 沈阳骏宇房地产 开发有限公司 | 16,500.00 | 391.28 | 2019/6/9 | 2021/12/31 | 否 |

说明：

1) 弘阳集团有限公司与本公司签订《反担保保证合同》，就本公司为苏州辉耀弘阳置业有限公司向渤海银行股份有限公司借款所提供担保进行全额反担保；

2) 本公司与厦门禹洲地产股份有限公司签订《反担保保证合同》，就厦门禹洲地产股份有限公司为天津轩溢房地产开发有限公司向华润深国投信托有限公司借款所提供担保进行反担保，反担保比例为 40%。

3) 碧桂园地产集团有限公司与本公司签订《反担保保证合同》，就本公司为连云港金辉置业有限公司向中国银行股份有限公司连云港分行新浦支行借款所提供担保进行反担保，反担保比例为 49%；

4) 厦门禹洲鸿图地产开发有限公司与本公司签订《反担保保证合同》，就本公司为天津禹洲兴汉房地产开发有限公司向中国民生银行股份有限公司天津分行借款所提供担保进行反担保，反担保比例为 40%。

5) 本公司与建发房地产集团有限公司签订《反担保函》，就建发房地产集团有限公司为杭州鑫建辉实业有限公司向兴业银行股份有限公司杭州分行借款所提供担保进行反担保，反担保比例为 51%。

②本公司作为被担保方

| 担保方 | 担保合同金额(万元) | 实际担保余额(万元) | 担保起始日(提款日) | 担保终止日(还款日/计划还款日) | 担保是否已经履行完毕 | 被担保方 | 抵押物 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------------|------------|--------------|---|
| 林定强、林凤英、融侨(福州)置业有限公司 | 15,000.00 | 0.00 | 2016/3/18 | 2017/3/17 | 是 | 本公司 | 林凤英持有的福州市仓山区金山街道燎原路 161 号“江南水都八期”3#楼 1 层 01 商铺等 |
| 林凤英、融侨(福州)置业有限公司 | 8,500.00 | 0.00 | 2015/9/11 | 2017/4/1 | 是 | 本公司 | 林凤英持有的福州市华林路金辉大厦 3 店面、6 室房产等 |
| 林凤英、融侨(福州)置业有限公司、本公司 | 70,000.00 | 0.00 | 2017/5/17 | 2019/6/16 | 是 | 融侨(福州)置业有限公司 | 林凤英持有的福州市仓山区金山街道燎原路 161 号江南水都八期 3#楼 1 层 01 商铺等 |
| 林凤英、融侨(福州)置业有限公司、西安金辉居业有限公司、本公司 | 90,000.00 | 66,900.00 | 2019/4/9 | 2020/4/3 | 否 | 融侨(福州)置业有限公司 | 林凤英持有的产权编号为榕房权证 FZ 字第 15003821、15003829 号、榕房权证 R 字第 0855262-5263、0855382 号、0509246 号、0509268 号及 1101580 号房产 |

(6) 关联方资金拆借情况

| 关联方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 拆借利率 |
|---------------|------------------|-----------|-----------|-------|
| 拆出 | | | | |
| 苏州辉耀弘阳置业有限公司 | 495,000,000.00 | 2017/1/24 | 2018/4/17 | 6.50% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 1,282,800,000.00 | 2017/2/27 | 2017/7/16 | 8.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 4,800,000.00 | 2017/7/17 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 1,000,000.00 | 2017/1/14 | 2018/6/30 | 8.00% |

| 关 联 方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 拆借利率 |
|---------------|----------------|------------|------------|--------|
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 2,000,000.00 | 2017/3/28 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 4,800,000.00 | 2017/5/23 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 179,700,000.00 | 2017/2/27 | 2017/7/16 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 59,400,000.00 | 2017/2/28 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 1,000,000.00 | 2017/1/14 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 1,000,000.00 | 2017/3/28 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 1,200,000.00 | 2017/5/23 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 30,600,000.00 | 2016/3/14 | 2016/7/11 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 20,375,242.72 | 2016/1/18 | 2016/7/11 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 118,854,757.28 | 2016/1/18 | 2016/3/1 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 56,100,000.00 | 2015/8/13 | 2016/7/11 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 51,000,000.00 | 2015/8/13 | 2016/7/4 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 51,000,000.00 | 2015/8/13 | 2016/6/16 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 39,270,000.00 | 2015/7/15 | 2016/3/1 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 9,155,242.72 | 2015/8/13 | 2016/3/1 | 10.00% |
| 福州金辉居业房地产有限公司 | 87,720,000.00 | 2015/11/19 | 2016/3/1 | 10.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 436,560,000.00 | 2016/11/18 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 419,440,000.00 | 2016/11/30 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 302,256,310.68 | 2016/12/29 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 124,543,689.32 | 2016/12/30 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州金辉融欣房地产有限公司 | 2,075,728.20 | 2016/12/30 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 59,400,000.00 | 2016/11/18 | 2016/12/29 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 100,600,000.00 | 2016/11/18 | 2017/7/16 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 40,300,000.00 | 2017/7/17 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 115,286,407.77 | 2016/12/29 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 23,213,592.23 | 2016/12/30 | 2018/6/30 | 8.00% |
| 福州融丰房地产有限公司 | 386,893.20 | 2016/12/30 | 2018/6/30 | 8.00% |

| 关 联 方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 拆借利率 |
|---------------|------------------|------------|------------|-------|
| 苏州正创置业发展有限公司 | 70,014,400.00 | 2017/6/9 | 2017/7/7 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 10,000.00 | 2017/7/31 | 2017/9/21 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 46,345,600.00 | 2017/7/31 | 2017/8/18 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 52,745,600.00 | 2017/8/18 | 2017/11/24 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 56,745,600.00 | 2017/11/24 | 2017/11/30 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 29,545,600.00 | 2017/11/30 | 2017/12/19 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 35,145,600.00 | 2017/12/19 | 2017/12/20 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 29,545,600.00 | 2017/12/20 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 25,545,600.00 | 2017/12/31 | 2018/4/8 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 112,700,000.00 | 2017/5/24 | 2017/8/15 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 126,040,000.00 | 2017/5/31 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 132,300,000.00 | 2017/5/31 | 2017/8/15 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 556,542,250.00 | 2017/6/30 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 490,000.00 | 2017/8/14 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 2,450,000.00 | 2017/9/15 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 4,600,000.00 | 2017/5/24 | 2017/8/15 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 5,400,000.00 | 2017/5/31 | 2017/8/15 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 5,150,000.00 | 2017/5/31 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 22,710,500.00 | 2017/6/30 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 20,000.00 | 2017/8/14 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 100,000.00 | 2017/9/15 | 2017/12/31 | 8.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 712,992,750.00 | 2018/1/1 | 2018/1/16 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 719,622,750.00 | 2018/1/16 | 2018/1/29 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,685,065,500.00 | 2018/1/29 | 2018/1/31 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,685,065,500.00 | 2018/1/31 | 2018/2/11 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,713,885,500.00 | 2018/2/11 | 2018/2/23 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,772,785,500.00 | 2018/2/23 | 2018/2/26 | 6.00% |

| 关 联 方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 拆借利率 |
|-------------|------------------|------------|------------|-------|
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,752,385,500.00 | 2018/2/26 | 2018/2/28 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,752,385,500.00 | 2018/2/28 | 2018/3/1 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,772,785,500.00 | 2018/3/1 | 2018/3/31 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,772,785,500.00 | 2018/3/31 | 2018/4/19 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,721,785,500.00 | 2018/4/19 | 2018/4/20 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,670,785,500.00 | 2018/4/20 | 2018/4/25 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,619,785,500.00 | 2018/4/25 | 2018/4/30 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,619,785,500.00 | 2018/4/30 | 2018/5/4 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,594,285,500.00 | 2018/5/4 | 2018/5/7 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,568,785,500.00 | 2018/5/7 | 2018/5/9 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,441,285,500.00 | 2018/5/9 | 2018/5/28 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,323,985,500.00 | 2018/5/28 | 2018/5/31 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,323,985,500.00 | 2018/5/31 | 2018/6/1 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,298,485,500.00 | 2018/6/1 | 2018/7/3 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,247,485,500.00 | 2018/7/4 | 2018/7/6 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,196,485,500.00 | 2018/7/6 | 2018/7/10 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,170,985,500.00 | 2018/7/10 | 2018/7/16 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,068,985,500.00 | 2018/7/16 | 2018/8/21 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 1,028,185,500.00 | 2018/8/21 | 2018/10/26 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 518,185,500.00 | 2018/10/26 | 2018/12/21 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 507,985,500.00 | 2018/12/21 | 2019/4/11 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 405,985,500.00 | 2019/4/11 | 2019/4/29 | 6.00% |
| 杭州鑫建辉实业有限公司 | 314,185,500.00 | 2019/4/29 | 未约定到期日 | 6.00% |
| 苏州融辉置业有限公司 | 37,681,000.00 | 2016/9/21 | 2016/11/9 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 257,290,000.00 | 2017/9/26 | 2017/11/7 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 258,740,000.00 | 2017/11/7 | 2017/11/8 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 966,287,500.00 | 2017/11/8 | 2017/12/4 | 8.00% |

| 关 联 方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 拆借利率 |
|-----------------|----------------|------------|------------|--------|
| 杭州启辉置业有限公司 | 961,187,500.00 | 2017/12/4 | 2017/12/7 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 962,187,500.00 | 2017/12/7 | 2017/12/28 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 712,187,500.00 | 2017/12/28 | 2018/1/2 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 475,220,400.00 | 2018/1/2 | 2018/1/8 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 947,990,775.00 | 2018/1/8 | 2018/1/15 | 8.00% |
| 杭州启辉置业有限公司 | 976,829,768.00 | 2018/1/15 | 2018/1/17 | 8.00% |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 13,693,424.00 | 2017/7/31 | 2017/9/4 | 8.00% |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 16,323,824.00 | 2017/9/4 | 2017/12/13 | 8.00% |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 17,858,224.00 | 2017/12/13 | 2018/2/6 | 8.00% |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 20,050,224.00 | 2018/2/6 | 2018/6/22 | 8.00% |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 13,474,224.00 | 2018/6/22 | 2018/8/3 | 8.00% |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 9,090,224.00 | 2018/8/3 | 2018/12/31 | 8.00% |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 135,000,000.00 | 2017/12/8 | 2017/12/11 | 10.00% |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 90,000,000.00 | 2017/12/12 | 2017/12/31 | 10.00% |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 291,000,000.00 | 2017/12/22 | 2017/12/31 | 10.00% |
| 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 177,624,000.00 | 2017/10/20 | 2017/12/31 | 10.00% |
| 天津轩溢房地产开发有限公司 | 2,000,000.00 | 2017/6/22 | 2017/9/15 | 10.00% |
| 天津轩溢房地产开发有限公司 | 18,000,000.00 | 2017/6/22 | 2017/9/15 | 10.00% |
| 天津轩溢房地产开发有限公司 | 143,410,360.00 | 2017/6/22 | 2017/11/14 | 10.00% |
| 天津轩溢房地产开发有限公司 | 44,589,640.00 | 2017/7/25 | 2017/11/14 | 10.00% |
| 天津轩溢房地产开发有限公司 | 107,010,360.00 | 2017/7/25 | 2018/3/20 | 10.00% |
| 拆入 | | | | |
| 苏州金辉新园置业有限公司 | 25,500,000.00 | 2015/6/1 | 2016/3/9 | 5.10% |
| 苏州金辉新园置业有限公司 | 30,000,000.00 | 2015/7/20 | 2016/3/9 | 4.85% |
| 苏州金辉新园置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2015/9/1 | 2016/3/9 | 4.60% |
| 苏州金辉新园置业有限公司 | 20,000,000.00 | 2015/11/17 | 2016/3/9 | 4.35% |
| 苏州金辉新园置业有限公司 | 20,000,000.00 | 2015/11/17 | 2016/3/9 | 4.35% |

(7) 关键管理人员薪酬

本公司 2019 年 1-6 月、2018 年度、2017 年度、2016 年度的关键管理人员分别为：12 人、17 人、17 人、18 人，支付薪酬情况见下表：

| 项 目 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|----------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 关键管理人员薪酬 | 3,279,163.26 | 11,962,031.21 | 13,103,896.61 | 7,826,709.62 |

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

| 科目名称 | 关联方 | 2019 年 6 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 应收账款 | 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 150,152.28 | 30,000.00 | | |
| 应收账款 | 福清金辉置业有限公司 | 135,830.51 | | | |
| 应收账款 | 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 46,559.14 | | | |
| 应收账款 | 苏州金辉华园置业有限公司 | | | 743,203.69 | 1,010,415.72 |
| 应收账款 | 苏州融辉置业有限公司 | | | 534,775.65 | |
| 应收账款 | 苏州辉耀弘阳置业有限公司 | | | 367,399.63 | |
| 应收账款 | 苏州金辉新园置业有限公司 | | | 296,152.98 | 857,432.05 |
| 应收账款 | 南京乾景房地产开发有限公司 | | | 60,619.51 | 104,373.81 |
| 应收账款 | 福州金辉居业房地产有限公司 | | 129,177.67 | | |

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 应收账款 | 成都融辉桥宇置业有限公司 | | 562,091.65 | | |
| 应收账款 | 杭州鑫建辉实业有限公司 | | 7,233,300.00 | | |
| 其他应收款 | 福州金辉融欣房地产有限公司 | 1,436,290,316.69 | 1,453,246,316.69 | 1,448,639,323.75 | 1,291,869,659.45 |
| 其他应收款 | 福清茂辉置业有限公司 | 603,139,456.04 | 638,735,503.49 | | |
| 其他应收款 | 佛山市启辉房地产有限公司 | 468,552,875.30 | 466,760,578.08 | 689,796,958.34 | |
| 其他应收款 | 苏州辉耀弘阳置业有限公司 | 425,247,479.89 | 918,447,479.89 | 878,160,907.55 | 495,087,533.19 |
| 其他应收款 | 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | 415,525,780.00 | 400,785,780.00 | 563,528,980.00 | |
| 其他应收款 | 天津轩溢房地产开发有限公司 | 355,157,416.98 | 160,757,056.98 | 108,553,730.00 | |
| 其他应收款 | 福州融丰房地产有限公司 | 338,717,102.80 | 251,885,102.80 | 270,241,061.77 | 300,378,585.72 |
| 其他应收款 | 杭州鑫建辉实业有限公司 | 327,168,829.25 | 578,537,851.75 | 748,150,640.83 | |
| 其他应收款 | 南京弘润房地产开发有限公司 | 319,398,446.75 | | | |
| 其他应收款 | 石家庄金科房地产开发有限公司 | 312,462,150.00 | 312,462,150.00 | 312,462,150.00 | |
| 其他应收款 | 苏州正润房地产开发有限公司 | 265,382,488.65 | 164,442,488.65 | 191,163,481.71 | |

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 其他应收款 | 福州市长乐区融海辉置业有限公司 | 204,930,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 苏州融辉置业有限公司 | 151,159,641.44 | 232,276,097.59 | 300,978.20 | 69,881,497.59 |
| 其他应收款 | 石家庄金科天耀房地产开发有限公司 | 123,039,125.00 | 123,039,125.00 | 123,039,125.00 | |
| 其他应收款 | 眉山美文房地产开发有限公司 | 105,287,000.00 | 101,537,000.00 | | |
| 其他应收款 | 福清世金福房地产开发有限公司 | 75,302,655.20 | 70,828,400.00 | | |
| 其他应收款 | 重庆金美碧房地产开发有限公司 | 66,299,400.00 | 78,974,400.00 | | |
| 其他应收款 | 福清金辉置业有限公司 | 54,399,695.57 | | 93,450.00 | 154,124,587.20 |
| 其他应收款 | 惠州市和腾投资有限公司 | 52,569,308.12 | 52,569,308.12 | | |
| 其他应收款 | 福清茂金房地产开发有限公司 | 51,821,822.68 | 161,210,000.00 | | |
| 其他应收款 | 天津嘉博房地产开发有限公司 | 49,783,244.04 | 105,883,244.04 | | |
| 其他应收款 | 石家庄骏德房地产开发有限公司 | 40,605,976.36 | | | |
| 其他应收款 | 福建鑫联辉房地产开发有限公司 | 38,401,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 重庆德睿辉实业有限公司 | 30,500,000.00 | 30,500,000.00 | | |

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| 其他应收款 | 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 9,090,224.00 | 9,090,224.00 | 4,164,800.00 | |
| 其他应收款 | 杭州启辉置业有限公司 | 2,450,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 福州亿民置业有限公司 | 800,000.00 | 800,000.00 | 800,000.00 | 660,896.00 |
| 其他应收款 | 杭州启辉置业有限公司 | 288,346.17 | 2,746,032.82 | 2,738,346.17 | |
| 其他应收款 | 福州荣华房地产有限公司 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 8,363.00 |
| 其他应收款 | 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 33,777.78 | 6,547,555.56 | 4,033,777.78 | |
| 其他应收款 | 太仓辉耀房地产开发有限公司 | | 205,241,960.14 | 714,977,555.14 | |
| 其他应收款 | 连云港金辉置业有限公司 | | | 280,252,148.00 | |
| 其他应收款 | 福州泽翔房地产开发有限公司 | | | 242,967,961.17 | 242,967,961.17 |
| 其他应收款 | 成都融辉桥宇置业有限公司 | | | 6,764,369.80 | |
| 其他应收款 | 苏州奥远房地产开发有限公司 | | 100,346,184.66 | | |
| 其他应收款 | 石家庄骏德房地产开发有限公司 | | 105,605,976.36 | 123,039,125.00 | |
| 其他应收款 | 福清金森缘房地产有限公司 | | 58,395,010.00 | | |

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------|----------------|------------|----------------|----------------|-------------|
| 其他应收款 | 扬州启辉置业有限公司 | | | 107,269,200.09 | |
| 其他应收款 | 苏州正创置业发展有限公司 | | 39,882,071.64 | 82,122,071.64 | |
| 其他应收款 | 常熟建瀚置地有限公司 | | | 35,719,240.00 | |
| 其他应收款 | 重庆金佳禾房地产开发有限公司 | | | 825,000.00 | |
| 其他应收款 | 苏州金辉华园置业有限公司 | | | 300,978.38 | |
| 其他应收款 | 苏州金辉新园置业有限公司 | | | 300,978.38 | |
| 其他应收款 | 福州金辉居业房地产有限公司 | | | | 182,406.78 |
| 其他应收款 | 福州隆兴房地产有限公司 | | | | 12,565.00 |
| 其他应收款 | 福州盛民房地产开发有限公司 | | | | 2,143.00 |
| 其他应收款 | 武汉三江汇物流投资有限公司 | | 935,431,124.14 | | |

(2) 应付关联方款项

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|------|-----|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 预收款项 | 林凤英 | 74,752,444.00 | | | |
| 预收款项 | 林宇 | 34,274,820.00 | | | |
| 预收款项 | 林丰 | 33,457,563.00 | | | |

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------|----------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| 预收款项 | 陈黎清 | 7,800,000.00 | | | |
| 预收款项 | 郑长胜 | 7,229,924.00 | | | |
| 预收款项 | 林凤玉 | 1,701,586.00 | | 3,460,000.00 | 3,360,000.00 |
| 预收款项 | 林凤华 | | | 3,410,000.00 | 3,310,000.00 |
| 预收款项 | 翁溯团 | | | 2,356,425.00 | |
| 预收款项 | 陈月琴 | | | 1,788,215.00 | 538,215.00 |
| 预收款项 | 陈云 | | | | 2,024,040.00 |
| 预收款项 | 董晟 | | | | 3,600,000.00 |
| 其他应付款 | 重庆金佳禾房地产开发有限公司 | 1,836,805,585.13 | 1,300,213,715.37 | 261,361,966.00 | |
| 其他应付款 | 太仓辉耀房地产开发有限公司 | 321,508,039.86 | | 10,000,000.00 | |
| 其他应付款 | 扬州启辉置业有限公司 | 306,031,695.71 | 282,385,026.84 | | |
| 其他应付款 | 南京乾景房地产开发有限公司 | 250,011,982.30 | 222,809,166.11 | 556,311,335.85 | 43,228,439.31 |
| 其他应付款 | 福清金辉投资有限公司 | 176,700,000.00 | 236,700,000.00 | 122,200,000.00 | |
| 其他应付款 | 成都融辉桥宇置业有限公司 | 171,727,327.15 | 205,287,327.15 | 114,473,161.69 | |
| 其他应付款 | 连云港金辉置业有限公司 | 153,714,602.05 | 4,075,262.71 | | |

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------|-----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| 其他应付款 | 福州泽翔房地产开发有限公司 | 100,530,189.84 | 4,212,038.83 | | |
| 其他应付款 | 常熟建瀚置地有限公司 | 78,432,000.00 | 70,820,242.42 | | |
| 其他应付款 | 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 58,400,000.00 | | | |
| 其他应付款 | 苏州正创置业发展有限公司 | 24,117,928.36 | | | |
| 其他应付款 | 福清金森缘房地产有限公司 | 17,539,132.76 | | | |
| 其他应付款 | 佛山市筑晋装饰有限公司 | 11,107,800.00 | 9,322,800.00 | | |
| 其他应付款 | 扬州启辉置业有限公司第一分公司 | 4,699,104.20 | | | |
| 其他应付款 | 苏州奥远房地产开发有限公司 | 1,953,815.34 | | 112,860,000.00 | |
| 其他应付款 | 苏州金辉华园置业有限公司 | | | 1,078,800,000.00 | 1,161,300,000.00 |
| 其他应付款 | 苏州金辉新园置业有限公司 | | | 307,500,000.00 | 660,600,000.00 |
| 其他应付款 | 福清金辉置业有限公司 | | 307,812,426.65 | 166,946,411.50 | |

| 科目名称 | 关联方 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|-------|-----------------|------------|----------------|----------------|--------------|
| 其他应付款 | 苏州融辉置业有限公司 | | | 108,618,502.41 | |
| 其他应付款 | 太仓辉盛房地产开发有限公司 | | | 226,454,400.00 | |
| 其他应付款 | 福州金辉居业房地产有限公司 | | 167,800,000.00 | 202,595,931.00 | |
| 其他应付款 | 苏州旭邦置业有限公司 | | | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 |
| 其他应付款 | 天津禹洲兴汉房地产开发有限公司 | | | 38,619.29 | |

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 购买土地使用权

| 项目地块 | 项目总价（万元） | 截止到2019年6月30日未付余款（万元） | 截止到报告日未付余款（万元） |
|-----------------|------------|-----------------------|----------------|
| 越城区袍江洋泾湖9号地块 | 106,700.00 | 93,920.00 | 53,350.00 |
| 宝坻区2018-051号地块 | 40,400.00 | 20,200.00 | |
| 宝坻区2018-052号地块 | 46,460.00 | 23,230.00 | |
| 宝坻区2016-098号地块 | 44,600.00 | 22,300.00 | |
| 丁卯2019-2-5吾悦东地块 | 58,250.00 | 29,125.00 | |
| 肥东撮镇FD19-07号地块 | 48,653.00 | 40,653.00 | 24,326.50 |
| 肥东撮镇FD19-08号地块 | 90,990.00 | 79,990.00 | 45,495.00 |

| 项目地块 | 项目总价（万元） | 截止到 2019 年 6 月 30 日未付余款（万元） | 截止到报告日未付余款（万元） |
|---------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| 东西湖区 P（2019）057 号地块 | 282,350.00 | 112,940.00 | |
| 闽侯县荆溪镇 2019-01 号地块 | 39,500.00 | 19,750.00 | |

（2）截至 2019 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

（1）本公司为商品房承购人向银行提供抵押借款担保的情况如下：

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押借款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 2,461,692.58 万元。

（2）截至 2019 年 6 月 30 日，本公司为关联方提供担保情况见附注十、5、（5）。

（3）截至 2019 年 6 月 30 日，本公司为合并范围内子公司提供担保情况

| 被担保方 | 担保合同额 （万元） | 担保金额 （万元） | 担保起始日 （提款日） | 担保终止日 （还款日/计划还款日） |
|----------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 北京融辉酒店管理有限公司 | 73,500.00 | 73,500.00 | 2018/6/14 | 2023/5/20 |
| 北京金辉原山投资发展有限公司 | 80,000.00 | 32,000.00 | 2017/6/5 | 2020/6/4 |
| 北京北建陆港国际物流有限公司 | 26,500.00 | 20,000.00 | 2019/3/29 | 2024/3/21 |
| 天津融辉投资有限公司 | 30,000.00 | 30,000.00 | 2019/1/31 | 2019/8/5 |
| 天津融辉投资有限公司 | 14,500.00 | 5,142.85 | 2019/2/19 | 2019/7/1 |

| 被担保方 | 担保合同额 (万元) | 担保金额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日 (还款日/计划还款日) |
|---------------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 天津启辉房地产开发 有限公司 | 80,000.00 | 40,000.00 | 2019/6/24 | 2022/6/24 |
| 沈阳融辉居业房地 产开发有限公司 | 33,600.00 | 11,965.27 | 2017/7/11 | 2019/7/11 |
| 沈阳广兴房地产开 发有限公司 | 76,400.00 | 44,454.04 | 2017/7/11 | 2019/7/11 |
| 沈阳广兴房地产开 发有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 2019/4/20 | 2021/4/19 |
| 石家庄金辉房地产 开发有限公司 | 37,000.00 | 22,687.20 | 2018/12/27 | 2021/12/26 |
| 石家庄融辉房地产 开发有限公司 | 30,000.00 | 22,000.00 | 2019/4/12 | 2022/3/5 |
| 福州融辉房地产有 限公司 | 45,000.00 | 19,600.00 | 2017/11/14 | 2020/11/14 |
| 融侨(福州)置业 有限公司 | 50,000.00 | 4,317.00 | 2017/11/28 | 2019/7/4 |
| 融侨(福州)置业 有限公司 | 200,000.00 | 130,000.00 | 2017/9/25 | 2020/9/25 |
| 融侨(福州)置业 有限公司 | 28,000.00 | 12,440.00 | 2017/10/9 | 2019/10/9 |
| 融侨(福州)置业 有限公司 | 155,000.00 | 65,000.00 | 2017/4/20 | 2019/8/7 |
| 融侨(福州)置业 有限公司 | 90,000.00 | 66,900.00 | 2018/4/3 | 2020/4/3 |
| 融侨(福州)置业 有限公司 | 30,000.00 | 15,330.00 | 2018/3/9 | 2020/3/9 |

| 被担保方 | 担保合同额 (万元) | 担保金额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日 (还款日/计划还款日) |
|-------------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 福清金利方园房地产有限公司 | 70,000.00 | 32,500.00 | 2018/6/13 | 2021/6/12 |
| 福清金辉居业房地产有限公司 | 60,000.00 | 50,510.00 | 2019/1/18 | 2022/1/18 |
| 深圳市金辉投资有限公司 | 24,000.00 | 19,000.00 | 2017/12/29 | 2020/12/12 |
| 佛山市鹏辉房地产有限公司 | 40,000.00 | 20,000.00 | 2017/10/20 | 2019/10/24 |
| 佛山市鹏辉房地产有限公司 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2018/6/13 | 2020/6/26 |
| 佛山市翊辉房地产有限公司 | 17,000.00 | 16,150.00 | 2018/7/24 | 2021/7/11 |
| 佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司 | 30,000.00 | 23,000.00 | 2018/5/21 | 2021/5/20 |
| 惠州市顺翔房地产开发有限公司 | 40,000.00 | 39,990.00 | 2018/5/10 | 2021/4/20 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 90,000.00 | 40,000.00 | 2017/2/20 | 2020/2/13 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 | 2018/9/30 | 2021/9/27 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 140,000.00 | 56,400.00 | 2018/1/15 | 2021/12/22 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 27,500.00 | 19,478.00 | 2017/9/19 | 2020/8/31 |

| 被担保方 | 担保合同额 (万元) | 担保金额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日 (还款日/计划还款日) |
|-----------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 32,500.00 | 29,790.00 | 2018/3/1 | 2021/2/28 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 70,000.00 | 42,000.00 | 2017/1/4 | 2019/12/31 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 98,500.00 | 98,500.00 | 2019/2/27 | 2021/2/27 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 90,000.00 | 89,000.00 | 2019/2/15 | 2022/2/14 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 76,000.00 | 30,500.00 | 2019/4/19 | 2022/4/9 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 30,000.00 | 30,000.00 | 2019/6/28 | 2020/12/28 |
| 重庆金辉长江房地产有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 2019/6/26 | 2022/6/25 |
| 重庆金碧雅居房地产开发有限公司 | 47,000.00 | 45,000.00 | 2018/5/4 | 2021/4/15 |
| 重庆金碧雅居房地产开发有限公司 | 40,000.00 | 17,900.00 | 2018/9/13 | 2021/9/13 |
| 重庆金辉星耀房地产开发有限公司 | 45,000.00 | 42,000.00 | 2019/3/29 | 2022/3/28 |
| 仁寿金辉耀城房地产有限公司 | 40,000.00 | 30,750.00 | 2018/9/14 | 2021/6/20 |
| 武汉金辉融宇房地产开发有限公司 | 60,000.00 | 47,000.00 | 2018/9/18 | 2021/9/17 |
| 孝感全洲鸿博置业有限公司 | 24,000.00 | 14,000.00 | 2019/6/5 | 2022/6/6 |

| 被担保方 | 担保合同额 (万元) | 担保金额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日 (还款日/计划还款日) |
|-----------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 湖南锦达发房地产有限公司 | 70,000.00 | 60,800.00 | 2018/7/30 | 2021/6/29 |
| 长沙鸿涛房地产开发有限公司 | 43,000.00 | 11,000.00 | 2019/6/28 | 2022/6/28 |
| 西安金辉房地产开发有限公司 | 34,420.00 | 5,736.71 | 2018/3/21 | 2023/3/19 |
| 西安金辉兴业房地产开发有限公司 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2019/5/14 | 2021/5/12 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 80,000.00 | 30,000.00 | 2017/9/8 | 2019/9/8 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 70,000.00 | 34,800.00 | 2018/4/18 | 2021/3/21 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 67,500.00 | 44,500.00 | 2018/9/14 | 2020/8/6 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 78,200.00 | 78,200.00 | 2019/3/22 | 2020/9/28 |
| 西安曲江原山置业有限公司 | 72,500.00 | 28,500.00 | 2019/3/14 | 2022/1/25 |
| 西安曲江合创房地产开发有限公司 | 90,000.00 | 70,000.00 | 2019/1/3 | 2021/12/25 |
| 西安博朗房地产开发有限公司 | 150,000.00 | 143,900.00 | 2018/9/7 | 2020/9/21 |
| 西安辉耀房地产开发有限公司 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2019/3/20 | 2021/4/14 |
| 西安辉盛房地产开发有限公司 | 80,000.00 | 60,406.00 | 2018/6/29 | 2021/6/28 |

| 被担保方 | 担保合同额 (万元) | 担保金额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日 (还款日/计划还款日) |
|------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 陕西枫泓房地产开发有限公司 | 114,000.00 | 56,000.00 | 2018/4/24 | 2020/4/24 |
| 陕西枫泓房地产开发有限公司 | 30,000.00 | 30,000.00 | 2019/6/21 | 2021/6/24 |
| 陕西咸新区辉盛融宇房地产开发有限 公司 | 38,000.00 | 18,000.00 | 2019/5/30 | 2022/4/17 |
| 西安耀葳置业有限 公司 | 30,000.00 | 30,000.00 | 2019/6/19 | 2021/6/17 |
| 郑州金辉兴业房地 产开发有限公司 | 45,000.00 | 37,820.00 | 2019/6/21 | 2020/12/21 |
| 上海融辉置业有限 公司 | 103,000.00 | 103,000.00 | 2019/5/28 | 2020/8/27 |
| 上海天萃房地产开 发有限公司 | 200,000.00 | 78,000.00 | 2017/12/1 | 2019/12/1 |
| 苏州启辉置业有限 公司 | 80,000.00 | 43,000.00 | 2019/6/18 | 2022/6/17 |
| 杭州融辉铭著实业 有限公司 | 45,000.00 | 45,000.00 | 2018/7/11 | 2021/7/11 |
| 南京辉耀房地产开 发有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 2018/11/27 | 2021/11/12 |
| 扬州万景置业有限 公司 | 35,000.00 | 20,936.50 | 2018/10/29 | 2021/9/12 |
| 淮安金辉置业有限 公司 | 40,000.00 | 28,500.00 | 2018/3/29 | 2020/9/28 |

| 被担保方 | 担保合同额 (万元) | 担保金额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日 (还款日/计划还款日) |
|-----------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 连云港天峻置地有限公司 | 40,000.00 | 12,000.00 | 2018/2/28 | 2020/5/25 |
| 连云港天峻置地有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 2018/6/29 | 2021/6/29 |
| 连云港天峻置地有限公司 | 67,000.00 | 67,000.00 | 2019/4/30 | 2020/10/29 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | 50,000.00 | 5,000.00 | 2018/3/30 | 2021/12/31 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | | 11,000.00 | 2018/1/1 | 2020/6/30 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | | 3,000.00 | 2018/3/23 | 2020/6/30 |
| 盐城金辉居业房地产开发有限公司 | | 12,000.00 | 2018/3/23 | 2021/12/31 |
| 安徽启辉置业有限公司 | 20,000.00 | 16,000.00 | 2019/6/26 | 2022/6/14 |
| 合肥市碧合房地产开发有限公司 | 120,000.00 | 63,000.00 | 2018/6/28 | 2021/5/28 |
| 合肥市碧合房地产开发有限公司 | | 52,900.00 | 2018/6/28 | 2021/5/28 |
| 安徽皖辉置业有限公司 | 120,000.00 | 48,000.00 | 2018/12/25 | 2021/12/13 |
| 安徽皖辉置业有限公司 | | 36,000.00 | 2018/12/25 | 2021/12/13 |
| 安徽皖辉置业有限公司 | | 36,000.00 | 2018/12/29 | 2021/12/13 |

| 被担保方 | 担保合同额 (万元) | 担保金额 (万元) | 担保起始日 (提款日) | 担保终止日 (还款日/计划还款日) |
|----------------|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| 徐州辉耀房地产开发有限公司 | 30,000.00 | 30,000.00 | 2019/3/1 | 2022/2/28 |
| 杭州启盈企业管理咨询有限公司 | 200,000.00 | 40,000.00 | 2018/7/25 | 2019/7/24 |
| 杭州启盈企业管理咨询有限公司 | | 95,000.00 | 2018/7/27 | 2020/8/29 |

(4) 本公司作为北京金辉锦江物业 ABS 资产支持专项计划差额支付承诺人、成本负担承诺人。自专项计划设立日起（含该日）至优先级资产支持证券本金和预期收益清偿完毕之日，作为差额支付承诺人承担的义务：若基础资产产生的现金流不足以覆盖优先级资产支持证券的本息时，则差额支付承诺人将提供差额支付以保证优先级资产支持证券的兑付、作为成本负担承诺人的义务对北京金辉锦江物业服务服务有限公司日常的成本支出提供补足等。

(5) 本公司作为购房尾款资产支持专项计划差额支付承诺人。自专项计划设立日起（含该日）至优先级资产支持证券本金和预期收益清偿完毕之日，作为差额支付承诺人承担的义务：对专项计划资金不足以支付专项计划费用、优先级资产支持证券的各期预期收益和全部未偿本金余额的差额部分承担无条件、不可撤销的补足义务。

(6) 本公司作为金辉大厦资产支持专项计划差额补足义务人、必备金额补足承诺人。自专项计划设立日起（含该日）至优先级资产支持证券本金和预期收益清偿完毕之日，作为差额补足义务人承担的义务：对专项计划资金不足以支付专项计划费用、优先级资产支持证券的各期预期收益和全部未偿本金余额的差额部分承担无条件、不可撤销的补足义务。

(7) 未决诉讼

1) 2016 年，子公司福州金辉置业有限公司与泉州市亿民建设发展有限公司、何丹萍三方就四宗国有土地使用权合作事宜签订《合同书》及《（合同书）之补充协议》。合同签署后，福州金辉置业按约定履行了相应的付款义务，先后将共计 9.4 亿交易价款

支付至双方共管账户。其后泉州亿民与何丹萍向福州金辉置业申请并动用其中 3.4 亿资金。后续泉州亿民以各种理由不履行合同书及补充协议，并在收到《关于要求归还挪用款项的通知》后仍占用共管账户资金 3.4 亿元。

2018 年 5 月 25 日，福州金辉置业向福建省高级人民法院起诉泉州亿民、何丹萍提起诉讼，案件受理号：（2018）闽民初 44 号，诉讼请求为要求被告退还占用共管资金 3.4 亿元至共管账户、承担延迟退还占用资金的违约金 2.123 亿元（暂计算至 2018 年 5 月 24 日），并自 2018 年 5 月 25 日起按每日 1.5‰ 承担违约金至实际退还资金之日及案件全部诉讼费用。

2018 年 5 月 14 日，泉州市亿民建设发展有限公司向福建省高级人民法院提起诉讼，诉讼请求为福州金辉置业有限公司与泉州市亿民建设发展有限公司、何丹萍于 2016 年 2 月 25 日签订的国有土地使用权转让合同及其补充协议无效。

截至报告日，上述诉讼事项尚在进行中。

（8）截至 2019 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至财务报告日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

除房地产综合开发业务外，本公司未经营其他对经营成果有重大影响的业务。同时，由于本公司仅于一个地域内经营业务，收入主要来自中国境内，其主要资产亦位于中国境内，因此本公司无需披露分部报告数据。

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 应收股利 | 659,000,000.00 | 659,000,000.00 |

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 其他应收款 | 48,335,259,506.9 | 43,324,993,004.41 |
| 合计 | 48,994,259,506.90 | 43,983,993,004.41 |

(1) 应收股利

①分类

| 被投资单位 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|----------------|----------------|
| 福州融辉房地产有限公司 | 659,000,000.00 | 659,000,000.00 |

② 于 2019 年 6 月 30 日，重要的账龄超过 1 年的应收股利

| 项目（或被投资单位） | 期末余额 | 账龄 | 未收回的原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|-------------|----------------|---|---------|--------------|
| 福州融辉房地产有限公司 | 659,000,000.00 | 1-2 年 70,000,000.00 元； 3 年以上 589,000,000.00 元； | 应收子公司股利 | 否 |

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

| 账 龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 年以内 | 47,260,565,979.9 | 43,142,411,550.27 |
| 1-2 年 | 1,074,665,086.92 | 182,548,061.15 |
| 2-3 年 | 19,081.15 | 63,618.45 |
| 3 年以上 | 218,931.95 | 195,333.50 |
| 小 计 | 48,335,469,079.92 | 43,325,218,563.37 |
| 减：坏账准备 | 209,573.02 | 225,558.96 |
| 合 计 | 48,335,259,506.90 | 43,324,993,004.41 |

② 按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|--------------|
| 押金和保证金 | 29,706,277.13 | 9,070,000.66 |

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 关联方往来 | 48,305,522,722.42 | 43,315,798,529.61 |
| 其他往来款 | 240,080.37 | 350,033.10 |
| 合 计 | 48,335,469,079.92 | 43,325,218,563.37 |

③ 按坏账计提方法分类披露

| 类 别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-------------|--------------------------|---------------|-------------------|-------------|--------------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 240,080.37 | 0.00 | 209,573.02 | 87.29 | 30,507.35 |
| 关联方款项组合 | 48,305,522,722.42 | 99.94 | | | 48,305,522,722.42 |
| 押金和保证金组合 | 29,706,277.13 | 0.06 | | | 29,706,277.13 |
| 组合小计 | 48,335,469,079.92 | 100.00 | 209,573.02 | 0.00 | 48,335,259,506.90 |
| 合 计 | 48,335,469,079.92 | 100.00 | 209,573.02 | 0.00 | 48,335,259,506.90 |

(续上表)

| 类 别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------|-------------------|-------|------------|---------|-------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | | | | | |
| 其中：账龄组合 | 350,033.10 | 0.01 | 225,558.96 | 64.44 | 124,474.14 |
| 关联方款项组合 | 43,315,798,529.61 | 99.97 | | | 43,315,798,529.61 |
| 押金和保证金组合 | 9,070,000.66 | 0.02 | | | 9,070,000.66 |

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|------|-------------------|--------|------------|---------|-------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 组合小计 | 43,325,218,563.37 | 100.00 | 225,558.96 | 0.01 | 43,324,993,004.41 |
| 合计 | 43,325,218,563.37 | 100.00 | 225,558.96 | 0.01 | 43,324,993,004.41 |

于 2019 年 6 月 30 日，组合中按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|-------|------------|------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1 年以内 | 22,067.27 | 1,103.32 | 5.00 |
| 1-2 年 | | | |
| 2-3 年 | 19,081.15 | 9,537.75 | 50.00 |
| 3 年以上 | 198,931.95 | 198,931.95 | 100.00 |
| 合计 | 240,080.37 | 209,573.02 | |

于 2018 年 12 月 31 日，组合中按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期初余额 | | |
|-------|------------|------------|--------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内 | 92,000.00 | 4,600.00 | 5.00 |
| 1-2 年 | 19,081.15 | 3,816.23 | 20.00 |
| 2-3 年 | 43,618.45 | 21,809.23 | 50.00 |
| 3 年以上 | 195,333.50 | 195,333.50 | 100.00 |
| 合计 | 350,033.10 | 225,558.96 | |

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 项目 | 坏账准备金额 |
|------------------|------------|
| 2018 年 12 月 31 日 | 225,558.96 |

| 项 目 | 坏账准备金额 |
|------------------|------------|
| 首次执行新金融工具准则的调整金额 | |
| 2019年1月1日 | 225,558.96 |
| 本期计提 | |
| 本期收回或转回 | 15,985.94 |
| 本期核销 | |
| 2019年6月30日 | 209,573.02 |

⑤ 于2019年6月30日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款 余额合计数的 比例(%) | 坏账准备 |
|----------------|-------|--------------------------|-----|---------------------------|------|
| 北京融辉茗业投资有限公司 | 关联方往来 | 3,450,130,383.10 | 1年内 | 7.14 | |
| 北京融辉置业有限公司 | 关联方往来 | 3,184,265,558.79 | 1年内 | 6.59 | |
| 北京北望管理咨询有限公司 | 关联方往来 | 3,034,165,963.59 | 1年内 | 6.28 | |
| 北京金辉原山投资发展有限公司 | 关联方往来 | 2,496,119,607.16 | 1年内 | 5.16 | |
| 武汉金辉置业有限公司 | 关联方往来 | 2,488,670,000.00 | 1年内 | 5.15 | |
| 合计 | | 14,653,351,512.64 | | 30.32 | |

2、长期股权投资

| 项 目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|--------|------------------|----------|------------------|------------------|----------|------------------|
| | 账面余额 | 减值 准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值 准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 1,456,721,581.91 | | 1,456,721,581.91 | 1,261,721,581.91 | | 1,261,721,581.91 |

| 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 |
| 对合营企业投资 | 38,340,406.20 | | 38,340,406.20 | 7,725,399.87 | | 7,725,399.87 |
| 合 计 | 1,495,061,988.11 | | 1,495,061,988.11 | 1,269,446,981.78 | | 1,269,446,981.78 |

(1) 对子公司投资

| 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 |
|------------------|----------------|------|------|----------------|----------|----------|
| 福州融辉房地产有限公司 | 105,000,000.00 | | | 105,000,000.00 | | |
| 福州金辉房地产开发有限公司 | 21,294,165.56 | | | 21,294,165.56 | | |
| 融侨（福州）置业有限公司 | 108,419,543.30 | | | 108,419,543.30 | | |
| 福州金辉置业有限公司 | 47,500,000.00 | | | 47,500,000.00 | | |
| 福清金辉房地产开发有限公司 | 167,726,146.98 | | | 167,726,146.98 | | |
| 重庆融辉房地产有限公司 | 169,853,726.00 | | | 169,853,726.00 | | |
| 上海融辉居业房地产有限公司 | 96,128,584.21 | | | 96,128,584.21 | | |
| 上海居业投资有限公司 | 36,000,000.00 | | | 36,000,000.00 | | |
| 北京融辉置业有限公司 | 256,799,415.86 | | | 256,799,415.86 | | |
| 北京金辉居业投资有限公司 | 98,000,000.00 | | | 98,000,000.00 | | |
| 北京融辉茗业投资有限公司 | 30,000,000.00 | | | 30,000,000.00 | | |
| 北京金辉原山投资发展有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 北京金辉合创投资发展有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 北京金辉锦江物业服务服务有限公司 | 5,000,000.00 | | | 5,000,000.00 | | |

| 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 |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|------|-------------------------|----------|----------|
| 上海融辉房地产有限公司 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 重庆金辉星耀房地产开发有限公司 | | 195,000,000.00 | | 195,000,000.00 | | |
| 合 计 | 1,261,721,581.91 | 195,000,000.00 | | 1,456,721,581.91 | | |

(2) 对合营企业投资

| 投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | |
|------------|--------------|--------|------|---------------|----------|--------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 福清金辉投资有限公司 | 7,725,399.87 | | | 30,615,006.33 | | |

(续上表)

| 投资单位 | 本期增减变动 | | | 期末余额 | 期末减值准备余额 |
|------------|-------------|--------|----|---------------|----------|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 福清金辉投资有限公司 | | | | 38,340,406.20 | |

3、营业收入和营业成本

| 项 目 | 2019年1-6月 | | 2018年度 | |
|------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 2,241,428.57 | 524,816.48 | 3,765,950.57 | 443,806.84 |
| 其他业务 | 55,794,971.25 | | 343,958,666.71 | |
| 合 计 | 58,036,399.82 | 524,816.48 | 347,724,617.28 | 443,806.84 |

(续上表)

| 项 目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|------|----------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 4,866,296.94 | 150,531.16 | 2,942,619.98 | 148,038.08 |
| 其他业务 | 74,801,020.13 | | 1,519,308.18 | |
| 合 计 | 79,667,317.07 | 150,531.16 | 4,461,928.16 | 148,038.08 |

其中：主营业务（分类别）

| 类别名称 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | |
|-------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 房地产销售 | 741,428.57 | 524,816.48 | 824,761.91 | 443,806.84 |
| 物业出租 | 1,500,000.00 | | 2,941,188.66 | |
| 合 计 | 2,241,428.57 | 524,816.48 | 3,765,950.57 | 443,806.84 |

(续上表)

| 类别名称 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|-------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 房地产销售 | 2,009,153.94 | 150,531.16 | 451,431.34 | 148,038.08 |
| 物业出租 | 2,857,143.00 | | 2,491,188.64 | |
| 合 计 | 4,866,296.94 | 150,531.16 | 2,942,619.98 | 148,038.08 |

说明：2018 年度其他业务收入主要系应收子公司北京乾景房地产开发有限公司资金占用利息 263,839,249.10 元。

4、投资收益

| 项 目 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 30,615,006.33 | -6,955,680.41 | -5,750,643.81 | -140,782.91 |

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-----------------|----------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|
| 理财产品收益 | 1,755,045.23 | 7,823,837.01 | 185,186.82 | 4,091,218.86 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | | 1,164,307.62 | |
| 成本法核算的长期股权投资收益 | | | 441,000,000.00 | |
| 合 计 | 32,370,051.56 | 868,156.60 | 436,598,850.63 | 3,950,435.95 |

十五、补充资料

1、非经常性损益明细表

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|--|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 非流动性资产处置损益 | -273,595.21 | 499,012.17 | 2,576,165.77 | -577,639.84 |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外） | 1,611,546.21 | 2,391,703.81 | 393,076.00 | 250,000.00 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 43,425,243.78 | 157,575,383.43 | 245,588,458.88 | 13,780,042.87 |
| 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 | | 40,352,115.10 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 3,892,470.74 | 13,155,662.21 | 4,567,432.47 | 6,268,383.43 |

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 41,061,083.87 | 3,959,466.96 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | 7,495,428.04 | 2,486,000.00 | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | 271,233,337.79 | 572,914,911.43 | 302,371,801.15 | 593,940,928.47 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -27,152,031.02 | -92,906,806.97 | -22,301,061.30 | 2,124,939.82 |
| 非经常性损益总额 | 333,798,056.16 | 705,436,876.18 | 535,681,872.97 | 615,786,654.75 |
| 减：非经常性损益的所得税影响数 | 77,529,544.30 | 166,835,279.36 | 131,734,429.02 | 149,874,329.24 |
| 非经常性损益净额 | 256,268,511.86 | 538,601,596.82 | 403,947,443.95 | 465,912,325.51 |
| 减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后） | -160,578.85 | -1,819,075.38 | -2,572,212.15 | -28,551.25 |
| 归属于公司普通股股东的非经常性损益 | 256,429,090.71 | 540,420,672.20 | 406,519,656.10 | 465,940,876.76 |

2、加权平均净资产收益率

| 报告期利润 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|-------------------------|-----------|--------|--------|--------|
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 6.98% | 15.00% | 18.22% | 18.98% |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 5.34% | 11.14% | 14.78% | 14.21% |

3、每股收益

| 报告期利润 | 基本每股收益 | | | |
|-------------------------|-----------|--------|--------|--------|
| | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 0.61 | 1.16 | 1.19 | 1.03 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 0.46 | 0.86 | 0.97 | 0.77 |

公司名称：金辉集团股份有限公司



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2019年8月23日