

公司代码：601155

公司简称：新城控股

# 新城控股集团股份有限公司 2018 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王振华、主管会计工作负责人王振华及会计机构负责人（会计主管人员）管有冬声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
不适用

## 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告除对事实陈述外，所有本公司对(包括但不限于)预计、预测、目标、估计、规划、计划及展望的前瞻性陈述都涉及各类已知或未知的风险与不确定因素，其大部分不受公司控制，且将影响着公司的经营运作及实际业绩，导致公司未来的实际结果可能会与这些陈述出现重大差异。敬请投资者审慎参考且不可完全依赖本报告的前瞻性陈述。本公司声明，本公司没有义务对本报告中的任何前瞻性陈述公开地进行更新或修改(除法律规定外)。本公司及其任何员工或联系人，并未就公司未来表现作出任何保证声明，及不为任何该等声明负责。

## 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

## 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅“经营情况的讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

## 十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	39
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	51
第七节	优先股相关情况.....	53
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	54
第九节	公司债券相关情况.....	56
第十节	财务报告.....	61
第十一节	备查文件目录.....	196

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
公司、本公司、新城控股、新城	指	新城控股集团股份有限公司
控股股东、富域发展	指	富域发展集团有限公司
常州德润	指	常州德润咨询管理有限公司
江苏新城	指	江苏新城地产股份有限公司
会计师事务所、普华永道	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
间接控股股东、新城发展	指	新城发展控股有限公司
《限制性股票激励计划》	指	《新城控股集团股份有限公司第一期限限制性股票激励计划》

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	新城控股集团股份有限公司
公司的中文简称	新城控股
公司的外文名称	Future Land Holdings Co., Ltd
公司的外文名称缩写	Future Land
公司的法定代表人	王振华

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈鹏	杭磊
联系地址	上海市普陀区中江路388弄6号 新城控股大厦A座17楼	上海市普陀区中江路388弄6号 新城控股大厦A座17楼
电话	021-32522907	021-32522907
传真	021-32522909	021-32522909
电子信箱	xckg@futureland.com.cn	xckg@futureland.com.cn

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	武进国家高新技术产业开发区新雅路18号208室
公司注册地址的邮政编码	213100
公司办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座
公司办公地址的邮政编码	200062
公司网址	www.futureland.com.cn
电子信箱	xckg@futureland.com.cn

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	新城控股	601155	无

### 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	15,757,537,297	11,327,937,186	39.10
归属于上市公司股东的净利润	2,538,328,487	1,139,229,359	122.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	2,000,569,450	979,418,821	104.26
经营活动产生的现金流量净额	-9,135,829,908	-7,461,307,636	22.44
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	21,568,944,316	20,623,563,047	4.58
总资产	246,237,596,446	183,526,661,367	34.17

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	1.14	0.51	123.53
稀释每股收益(元/股)	1.13	0.51	121.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.90	0.44	104.55
加权平均净资产收益率(%)	11.98	7.44	增加4.54个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	9.44	6.39	增加3.05个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-149,694
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,607,478
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,598,060
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	653,276,934
合营企业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	16,605,758
处置子公司的投资收益	36,353,436
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-795,595
少数股东权益影响额	487,239
所得税影响额	-177,224,579
合计	537,759,037

## 十、其他

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### 1、公司所从事的主要业务和经营模式

公司的主营业务为房地产开发、销售及商业运营管理，经营模式以自主开发销售为主。报告期内，公司秉持着“住宅+商业”地产双轮驱动的经营模式，以上海为中枢，长三角为核心，现已基本完成全国重点城市群、重点城市的全面布局，产品协同和战略纵深逐渐落地。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与类别墅等，公司对标业界高水准，不断优化产品体系，深受广泛好评。目前，住宅地产开发的业务范围主要集中于长三角地区，并已在环渤海及珠三角地区发展，未来将继续在全国范围内逐步完成对供需关系较为均衡、人口吸附能力较强的高能级城市群布局。

公司商业地产开发业务主要为商业综合体的开发及运营管理，产品以出售为主，辅以自持运营及对外租赁。公司商业地产开发业务的主要产品为商业综合体，包括销售型物业和持有型物业两部分。其中，销售型物业供对外出售，主要包括住宅、酒店式公寓及沿街商铺等；持有型物业供自持运营或对外租赁，主要是购物中心。截至报告出具日，渭南吾悦广场、瑞安吾悦广场及义乌吾悦广场已精彩开业，公司已在全国范围内累计开业 26 家新城吾悦广场，已形成一定的品牌知名度，对于公司的长远发展将有积极的影响。

#### 2、行业情况

2018年上半年，中央明确表态行业调控不放松，多城落实地方主体责任，同时聚焦扩大“有效供给”，积极出台相关保障政策。一方面在需求端继续积极抑制非理性需求，另一方面重点调整中长期供给结构，以“有效供需”推动市场稳定。同时，区域产能不断分化，城镇化进程持续推进。2018年1-6月份，全国商品房销售面积77,143万平方米，同比增长3.3%，增速比1-5月份提高0.4个百分点。其中，住宅销售面积66,852万平方米，同比增长3.2%。商品房销售额66,945亿元，同比增长13.2%，增速提高1.4个百分点。其中，住宅销售金额56,604亿元，同比增长14.8%。一二线城市成交稳中有降，价格趋稳；三四线城市由于棚改货币化安置比例下调，成交增速逐步放缓，整个行业来看，量降价稳仍是趋势。

面对持续加强的房地产调控政策，各大房企加大项目推盘力度，销售重心前移，加强销售回款，销售业绩保持增长，20家品牌房企累计销售额达到23,756亿元，同比增长32.3%；累计销售面积18,007万平方米，同比增长30.5%。同时各大房企延续理性的拿地策略，拿地结构继续向三四线城市下沉，拿地金额有所下降。此外，在金融监管趋严的背景下，房企传统融资渠道延续收紧态势，资产证券化等创新融资方式助力企业资金融通。随着我国经济结构转型升级，服务性房地产市场衍生出大量需求，各大房企顺应政策导向，围绕“服务人民美好生活”转型升级产品服务，调整经营模式，多元化发展，挖掘利润新的增长点。

### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

### 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

#### 1、良好的品牌影响力

公司在国内房地产企业中具有较强竞争力。报告期内，公司荣膺中国房地产业协会和中国房地产测评中心评测的“2018中国房地产上市公司创新能力5强”第1位、“2018中国房地产开发



企业商业地产运营10强”第2位及“2018中国房地产上市公司A股10强”。根据克而瑞信息集团(CRIC)发布的《2018年度中国房地产企业销售TOP200》排行榜,公司房地产销售面积与销售金额首次在全国房地产企业中位列第8位。在由江苏省房地产业协会发布的江苏省房地产开发综合实力五十强企业名单中,公司2005-2017年连续十三年获“江苏省房地产业综合实力五十强”第1位。同时,公司成功入选新华社民族品牌工程,公司将借助新华社通达全球的媒体资源、国际化视野和高端智库平台,释放出更强大的品牌力,打造新城海内外品牌形象,在品牌建设的道路上走得更快、更远。

## 2、高速的业绩增长

报告期内公司合同销售额达953.11亿元,同比增长94.17%,销售增速在业内名列前茅。截至报告期末,公司总资产为2,462.38亿元,比上年度末增长34.17%,归属于上市公司股东的净利润为25.38亿元,比上年同期增长122.81%。

## 3、卓越的经营模式

公司一直以来坚持的“住宅地产+商业地产”双轮驱动模式已基本完成全国重点城市群、重点城市的全面布局,横跨房地产开发、投资、商业运营管理等领域,形成产品协同及战略纵深。公司住宅产品在原有丰富的产品线上围绕客户需求不断更新,在百年住宅、模块化建筑及绿色健康住宅等方面不断创新探索,确定了以“典雅”为核心的产品文化。同时公司配备成熟的商业开发和经营管理团队,以获取优质资产和建设一流运营能力为基础,以建设“有情怀、不复制、具规模”的高品质购物中心为目标,在全国范围内布局。截至报告出具日,公司实现3座吾悦广场精彩满铺开业,开业运营的吾悦广场达到26座,计划在2018年度内完成18座吾悦广场精彩开业,新城“吾悦广场”的品牌知名度不断提高。

## 4、全方位的激励机制

公司通过各项激励机制把员工个人和公司发展融为一体。《限制性股票激励计划》保障了公司与高管及骨干管理人员同心共创、共享成就;“新城合伙人”跟投制度及“共创、共担、共享”计划实现了项目管理团队绩效与项目经营业绩挂钩;“竞创百亿”计划鼓励更多城市公司深耕所在区域,提高市场占有率。全方位多层次的激励机制,把公司打造成创业平台,激发了全员创业热情,使全员都主动参与到公司经营中去,为公司冲击行业第一梯队起到至关重要的作用。

## 5、卓越的人才管理机制

公司尊重人才,通过各项机制使员工与公司共同成长。公司的高管团队平均司龄在十年以上,为公司一直以来的稳步发展保驾护航,被誉为业内最稳定的管理团队。同时,公司持续引进优秀人才,一批行业顶尖人才先后加入公司高管团队,为公司的快速发展注入多元化的力量,分别将公司的组织人力变革、商业设计创新、信息化建设等板块推上了新的台阶。公司也十分注重储备和培养后备力量,不断反思内部人才培养及晋升问题,注重人才关怀和人才梯队建设,加快内部人才供给,大胆启用年轻优秀人才,公司校招的“新睿”人才培养计划已为公司培养了数十位中高级管理人员。同时,新睿计划还在不断升级,“精睿”、“博睿”等各项更高层次的人才培养计划相继推行,为公司加速奔跑增添动力。

## 6、踏实拼搏的企业精神

公司为朝着更高的目标前行,打造奋斗型企业,号召公司员工以奋斗者为准绳,在市场变革中能抓住机遇,整合利用各项资源,不断优化升级运营效率,坚持以客户为中心,以匠心打造优质产品和服务,保持旺盛的组织活力,只争朝夕,牢记“做好美好生活服务商”的使命,身体力行,做骆驼精神践行者。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

在持续深化的调控政策下，公司确立以现金流为核心，以冲击行业第一梯队为目标，统一区域深耕、大运营的理念，不断加强企业内部控制，根据项目规划合理控制开发节奏，强化工程质量，以产品品质为第一要素，实现有质量的规模提升。报告期内，公司销售业绩再创新高，根据克而瑞信息集团（CRIC）发布的《2018 年上半年中国房地产企业销售 TOP200》排行榜，公司上半年房地产合同销售金额在全国地产企业中排名第 8 位，较上年同期提升 8 位。2018 年上半年度公司完成合同销售金额 953.11 亿元，比上年同期增长 94.17%，完成全年年初制定的全年 1,800 亿销售目标的 52.95%；实现合同销售面积 774.56 万平方米，比上年同期增长 118.25%；公司操盘项目资金回笼率达 86.8%。在苏州区域，公司已完成超百亿销售，苏州、常州、镇江市场占有率名列前茅。截至本报告日，公司今年新开业新城吾悦广场 3 个，已开业新城吾悦广场共计 26 个，已开业面积共计 252.08 万方，同比增长 70.82%，实现租金及管理费收入 8.76 亿元，同比增长 154.93%，出租率达 98.32%，在建及拟建的新城吾悦广场达到 54 个，公司已实现“以上海为中枢，长三角为核心，并向珠三角、环渤海和中西部地区进行全国扩张”的全国布局均衡战略。

根据公司战略发展需要，报告期内公司住宅事业部新设长租公寓管理中心，创设长租品牌“新橙寓”，布局长租公寓市场，积极开拓、储备项目，希冀为各类住户提供长期租住的解决方案，为人民美好生活提供更优质的服务。

同时，公司通过招拍挂、收并购等方式积极拓展土地资源，进行区域前瞻性布局，储备高潜质项目，在 2018 年上半年新增土地储备 82 块，总建筑面积达 2,073.93 万平方米，为公司业绩高速增长，站稳行业第一梯队打下了坚实的基础。

报告期内，在政策调控、融资渠道持续收紧的情况下，公司在保持银行开发贷、项目股权融资等融资渠道的基础上，积极尝试各项融资渠道，在报告期内成功发行二期定向债务融资工具（PPN），募集资金 18 亿元，综合票面利率为 6.94%；完成 15.93 亿元购房尾款 ABS 的发行，优先级票面利率为 7.5%；总额度为 13 亿美元的高级美元债券，综合票面利率为 6.39%。同时，公司积极申报中期票据、公司债等多种融资方式，截至本报告日，公司已获得中国银行间市场交易商协会中期票据等融资工具 85 亿元的注册及上交所核准的非公开发行总额不超过 47.27 亿元公司债券的无异议函，为公司持续的高速发展提供稳定的资金支持。报告期末，公司金融机构借款平均融资成本为 5.75%。

截至报告期末，公司总资产 2,462.38 亿元，净资产 287.75 亿元。报告期内，公司实现结算面积 208.38 万平方米，实现结算金额 220.61 亿元（含合作项目）。公司实现营业收入 157.58 亿元，较上年同期增长 39.10%；实现归属于上市公司股东的净利润 25.38 亿元，较上年同期增长 122.81%。公司共实现 17 个子项目竣工交付，竣工面积为 212.19 万平方米；共 197 个子项目在建，总建筑面积达 4,558.13 万平方米（含合作项目）。

## 2018 年半年度报告

## 2018 年上半年公司房地产项目表

单位：平方米

项目名称	地理位置	项目类别	项目状态	权益比例	计划投资(万元)	报告期实际投资额(万元)	占地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期竣工面积	待开发面积	可租售面积	报告期签约面积	累计签约面积	平均售价(元/m <sup>2</sup> )	报告期结算面积	累计结算面积
泰兴新城樾府项目	泰兴市	住宅	在建	99.01%	204,724	6,575	155,173	463,665	375,229	233,619	233,676	-	198,980	434,227	27,187	27,187	8,418	-	-
泰州新城荣樾	泰州市区	住宅	在建	99.01%	98,567	9,620	60,612	208,402	145,028	195,460	195,460	-	-	176,476	31,005	31,005	15,147	12,942	12,942
张家港十里锦绣	张家港市	住宅	在建	16.39%	98,704	24,924	98,783	172,015	118,436	170,429	172,015	-	-	156,857	-	44,921	-	-	-
南通新都会	通州区	住宅	在建	12.38%	138,642	37,923	109,890	261,854	196,601	261,854	261,854	-	-	231,040	41,657	41,657	10,924	-	-
张家港江城原著	张家港市	住宅	在建	13.00%	77,521	839	69,982	122,187	83,932	122,187	122,187	-	-	107,741	-	45,338	-	-	-
太湖新城天玺	吴江区	住宅	在建	33.66%	38,578	1,786	27,051	53,147	43,351	53,147	53,147	-	-	50,144	9,645	9,645	13,946	-	-
苏州 MOC 芯城汇	相城区	住宅	在建	62.31%	1,818,182	39,989	350,761	1,763,172	1,200,343	169,923	674,161	-	1,089,011	1,536,652	95,511	141,961	22,192	-	-
常熟虞悦豪庭	常熟市	住宅	竣工	64.36%	179,104	14,674	88,085	235,082	171,811	-	-	79,500	-	199,534	1,897	190,674	22,199	49,099	184,256
常熟万科公望	常熟市	住宅	在建	9.90%	178,043	6,500	82,469	342,947	197,925	-	61,823	85,818	-	229,906	1,016	213,361	18,337	66,508	146,708
苏州湾上风华	吴江区	住宅	在建	49.51%	113,944	11,065	68,292	219,421	167,113	-	108,814	-	-	198,971	3,814	196,288	17,361	2,873	103,696
苏州新城招商香溪源	吴江区	住宅	在建	50.00%	226,088	38,361	158,190	503,157	365,387	-	296,474	-	-	435,838	15,259	375,078	16,401	5,947	177,894
苏州三千邑	吴江区	住宅	在建	32.67%	435,633	16,681	126,721	465,296	338,722	-	313,203	-	152,093	427,031	56,496	120,482	16,424	-	-
苏州新城碧桂园湖畔樾山	相城区	住宅	在建	49.51%	206,836	31,232	191,819	526,674	234,867	-	511,646	-	15,028	456,157	45,959	341,826	12,921	-	-
昆山新城郡尚海	昆山市	住宅	竣工	39.60%	137,620	8,739	79,748	252,203	199,731	-	-	5,401	-	220,296	-	218,623	-	18,526	189,478
张家港茗悦华庭	张家港市	住宅	在建	31.04%	320,120	19,679	228,570	687,530	526,050	369,830	687,530	-	-	605,842	160,792	304,291	9,889	-	-
常熟紫云名邸	常熟市	住宅	在建	32.67%	112,878	6,716	53,753	158,204	116,378	-	158,204	-	-	142,260	16,571	131,024	-	-	-
苏州北桥拾鲤	相城区	住宅	在建	19.80%	225,818	22,600	128,313	320,070	217,307	-	320,070	-	-	262,145	56,894	85,969	14,218	-	-
苏州新城十里锦绣	吴江区	住宅	在建	99.01%	311,736	15,488	303,147	788,084	633,137	119,016	252,704	-	535,380	709,000	62,513	98,178	8,792	-	-
南通上悦城	通州区	住宅	在建	24.75%	139,067	7,164	82,741	265,342	197,543	-	243,470	-	-	239,006	93,013	94,558	11,256	-	-
南通新城香溢紫郡	港闸区	住宅	在建	76.76%	267,057	15,500	185,576	751,717	554,507	-	343,892	69,353	147,656	645,082	5,115	517,883	7,555	63,652	245,374
苏州新城郡未来	吴中区	住宅	在建	99.01%	198,189	13,564	73,960	353,634	278,015	-	48,786	-	-	323,193	33,258	314,713	17,922	33,880	260,446
苏州新城石湖公馆	吴中区	住宅	竣工	99.01%	170,209	544	82,596	260,454	202,144	-	-	4,123	-	235,296	5,849	231,357	15,359	1,950	227,458
苏州香溢澜桥	吴中区	住宅	竣工	99.01%	146,967	210	74,810	263,288	198,361	-	-	-	-	225,404	5,169	221,011	13,611	5,063	219,341
昆山新城柏丽湾	昆山市	住宅	在建	99.51%	120,000	234	65,582	197,115	164,572	-	-	-	65,040	143,465	-	125,915	-	1,935	125,915
昆山新城香溢紫郡	昆山市	住宅	在建	99.01%	213,000	17,319	140,085	404,996	302,065	-	128,875	-	-	268,329	-	240,008	-	-	239,998
苏州新城红树湾	吴江区	住宅	在建	99.01%	220,193	479	122,464	415,333	324,155	-	-	-	20,260	377,639	-	358,320	-	4,062	358,033
苏州鸿锦汇	苏州园区	住宅	在建	29.70%	145,275	5,471	8,637	94,934	69,054	-	94,934	-	-	69,054	-	-	-	-	-
苏州九里湖	吴江区	住宅	在建	99.01%	21,912	-	26,800	24,900	24,900	-	24,900	-	-	23,854	-	-	-	-	-

2018 年半年度报告

苏州外果圩	吴江区	住宅	拟建	99.01%	63,015	-	113,772	128,769	104,373	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-	-
张家港农联地块	张家港市	住宅	拟建	31.04%	115,199	-	58,862	181,874	129,401	-	-	-	181,874	152,328	-	-	-	-	-
张家港新城荣樾	张家港市	住宅	在建	89.11%	13,259	4,107	12,400	28,500	23,269	28,500	28,500	-	-	28,004	-	-	-	-	-
盐城大丰新城悦隽	大丰区	住宅	在建	99.01%	226,295	69,853	153,226	405,854	248,740	241,274	241,274	-	164,581	374,146	-	-	-	-	-
盐城悦隽时代	盐城市区	住宅	在建	50.50%	126,635	42,274	95,586	229,798	171,115	229,798	229,798	-	-	203,470	-	-	-	-	-
泰州皇家水岸 8 号地块	泰兴市	住宅	拟建	99.01%	114,472	8,198	74,420	282,285	223,261	-	-	-	282,285	255,796	-	-	-	-	-
盐城建湖悦隽首府	建湖区	住宅	在建	77.57%	117,062	40,825	75,950	194,013	145,430	194,013	194,013	-	-	181,263	-	-	-	-	-
东台市北海大桥东南侧地块	东台市	住宅	在建	24.75%	81,632	7,537	55,320	132,566	99,576	132,566	132,566	-	-	116,086	-	-	-	-	-
南通市如皋地块	如皋市	住宅	拟建	95.76%	231,703	63,476	94,378	310,747	235,831	-	-	-	310,747	280,990	-	-	-	-	-
苏州新中路永宁路东地块	吴江区	住宅	拟建	99.01%	131,904	39,731	80,196	188,302	128,263	-	-	-	188,302	172,261	-	-	-	-	-
苏州吾悦花园	吴江区	商业	竣工	75.00%	113,403	1,968	75,057	256,353	213,137	-	-	-	-	252,961	-	245,743	-	6,625	245,743
荣阳项目-E 地块	荣阳市	住宅	在建	51.00%	60,580	5,349	56,302	180,142	140,605	-	180,142	-	-	168,995	78,416	106,501	8,582	-	-
荣阳项目-D 地块	荣阳市	住宅	在建	51.00%	74,526	2,199	51,239	207,554	153,621	207,554	207,554	-	-	190,574	-	-	-	-	-
荣阳项目-B 地块-1	荣阳市	住宅	拟建	51.00%	82,140	610	42,481	183,371	127,371	-	-	-	183,371	180,961	-	-	-	-	-
荣阳项目-A 地块-1	荣阳市	住宅	拟建	51.00%	133,811	919	67,100	288,198	201,198	-	-	-	288,198	285,048	-	-	-	-	-
荣阳项目-B 地块-2	荣阳市	住宅	拟建	51.00%	162,645	27,783	87,165	370,132	261,132	-	-	-	370,132	363,582	-	-	-	-	-
荣阳项目-A 地块-2	荣阳市	住宅	拟建	51.00%	86,005	13,551	42,850	199,540	138,540	-	-	-	199,540	194,110	-	-	-	-	-
成都青白江 77 亩项目	青白江区	住宅	在建	30.00%	115,119	46,468	51,108	212,539	153,324	212,539	212,539	-	-	195,901	-	-	-	-	-
成都仁寿兴盛 50 亩项目	眉山市	住宅	拟建	77.14%	40,715	16,928	33,489	99,075	73,676	-	-	-	99,075	92,455	-	-	-	-	-
成都新都龙桥项目	新都区	住宅	在建	47.62%	167,245	11,593	110,510	284,432	198,771	284,432	284,432	-	-	241,751	36,905	36,905	9,825	-	-
成都青白江 186 亩项目	青白江区	住宅	在建	57.14%	261,107	34,211	124,145	447,229	310,363	447,229	447,229	-	-	401,326	-	-	-	-	-
成都仁寿视高 102 亩项目	眉山市	住宅	在建	31.43%	109,187	17,917	68,501	191,165	137,002	191,165	191,165	-	-	173,481	135,159	136,215	13,299	-	-
成都仁寿视高项目	眉山市	住宅	在建	47.62%	109,187	2,417	69,859	186,781	139,679	186,781	186,781	-	-	167,574	54,530	54,530	12,703	-	-
峨眉山 54 亩项目	峨眉山市	住宅	拟建	95.24%	53,622	10,900	36,099	109,797	83,228	-	-	-	109,797	93,887	-	-	-	-	-
峨眉山 60 亩项目	峨眉山市	住宅	拟建	95.24%	59,439	12,100	40,123	119,050	92,283	-	-	-	119,050	103,101	-	-	-	-	-
邛崃 86 亩项目	邛崃市	住宅	拟建	95.24%	92,060	19,740	57,440	160,249	116,885	-	-	-	160,249	142,553	-	-	-	-	-

2018 年半年度报告

邛崃 104 亩项目	邛崃市	住宅	拟建	95.24%	134,751	27,668	69,719	239,107	174,279				239,107	217,295	-	-	-	-	-
青白江 34 亩项目	青白江 市	住宅	在建	47.62%	51,293	477	22,829	95,052	68,487	95,052	95,052			85,846	-	-	-	-	-
青白江 61 亩项目	青白江 市	住宅	在建	47.62%	90,767	1,004	40,565	168,936	121,695	168,936	168,936			154,928	-	-	-	-	-
崇州 22 亩项目	崇州市	住宅	拟建	47.62%	26,019	2,553	14,960	40,507	29,900			40,507	36,397	-	-	-	-	-	-
简阳 45 亩项目	简阳市	住宅	在建	46.67%	79,181	32,498	29,868	154,794	118,731	154,794	154,794			146,151	-	-	-	-	-
简阳 48 亩项目	简阳市	住宅	在建	34.29%	89,193	41,404	32,157	169,954	128,048	169,954	169,954			159,882	89,866	89,866	10,102	-	-
简阳 21 亩项目	简阳市	住宅	拟建	95.24%	28,334	8,342	14,589	46,390	36,466			46,390	41,756	-	-	-	-	-	-
简阳 23 亩项目	简阳市	住宅	拟建	95.24%	37,823	11,368	15,819	55,114	39,538			55,114	50,315	-	-	-	-	-	-
新津老码头 87 亩项目	新津县	住宅	在建	76.19%	58,824	13,570	58,380	158,418	116,661	158,418	158,418			146,350	-	-	-	-	-
新津老码头 102 亩项目	新津县	住宅	拟建	76.19%	62,433	14,888	68,227	165,373	116,673			165,373	164,040	-	-	-	-	-	-
成都龙泉驿同安 81 亩项目	龙泉驿 区	住宅	在建	47.62%	96,166	49,114	53,725	157,370	107,450	157,370	157,370			142,251	-	-	-	-	-
重庆中央公园地块	渝北区	住宅	拟建	95.94%	282,405	163,690	104,548	320,353	221,292	-	-	320,353	311,973	-	-	-	-	-	-
重庆大学城北麓国际项目	沙坪坝 区	住宅	拟建	95.24%	49,454	24,555	28,289	101,406	70,720	-	-	101,406	99,286	-	-	-	-	-	-
重庆西永组团 L 分区项目	沙坪坝 区	住宅	拟建	32.38%	166,663	11,943	74,503	259,894	189,628	-	-	259,894	254,294	-	-	-	-	-	-
重庆华南城 B10、B11 地块项目	巴南区	住宅	拟建	19.05%	132,816	39,964	105,068	277,850	193,592	-	-	277,850	270,009	-	-	-	-	-	-
重庆巴南鱼洞项目	巴南区	住宅	拟建	95.24%	87,943	43,764	55,336	176,916	127,273	-	-	176,916	171,185	-	-	-	-	-	-
重庆晋愉江州二期项目	大渡口 区	住宅	拟建	95.24%	283,772	19,460	130,592	469,551	339,970	-	-	469,551	457,567	-	-	-	-	-	-
重庆新城桃李郡	渝北区	住宅	在建	47.97%	138,822	13,191	45,575	212,299	155,997	-	212,299	-	204,310	74,179	74,179	11,560	-	-	-
安宁新城碧桂园雅樾	宁湖新 区	住宅	拟建	100.00%	163,635	58,100	56,075	298,568	212,777	-	-	298,568	279,723	-	-	-	-	-	-
长沙新城国际花都	望城区	住宅	在建	99.88%	442,644	18,030	344,291	1,380,510	1,127,244	255,183	507,568	-	1,342,106	142,652	981,464	7384	4,790	710,421	-
湘潭新城璟隽项目	九华区	住宅	拟建	99.88%	227,071	81	207,601	698,098	541,836	-	-	698,098	653,556	-	-	-	-	-	-
长沙金茂湾项目	岳麓区	住宅	在建	49.94%	428,654	20,959	120,729	640,419	502,806	-	412,622	-	227,797	621,096	106,353	288,480	12,846	-	-
株洲 70 号地块	株洲市	住宅	拟建	49.94%	219,580	22,305	84,518	267,041	211,303	-	-	267,041	267,041	-	-	-	-	-	-
长沙新城和樾项目	开福区	住宅	在建	89.89%	65,516	1,066	34,667	173,773	134,790	173,773	173,773	-	167,416	18,784	19,750	9,751	-	-	-
长沙君合新城玺樾项目	长沙县	住宅	拟建	35.00%	96,006	21,464	30,908	165,081	129,813	-	-	165,081	162,118	-	-	-	-	-	-
常州新城公馆四期	武进区	住宅	在建	95.75%	193,378	18,381	106,977	313,357	246,445	-	217,961	47,699	302,256	4,865	243,334	14,352	48,616	89,171	-
常州新城樾府	新北区	住宅	在建	99.15%	86,472	5,093	24,716	97,952	75,584	-	97,952	-	91,075	-	74,460	-	-	-	-
常州新城郡未来	武进区	住宅	在建	99.50%	132,111	15,374	78,886	263,425	197,362	-	263,425	-	241,895	20,961	187,250	9,555	-	-	-
金坛新城金郡花	金坛区	住宅	在建	76.60%	137,461	15,110	48,592	175,791	121,366	-	175,791	-	161,727	96,412	121,397	13,056	-	-	-

2018 年半年度报告

园																			
金坛新城金郡花园二三期	金坛区	住宅	在建	76.60%	347,575	12,464	134,024	469,914	343,907	184,105	184,105	-	285,809	426,009	-	39,869	-	-	-
无锡西漳地块	惠山区	住宅	在建	24.47%	250,477	8,762	103,846	284,313	206,514	132,356	284,313	-	-	254,534	74,935	96,740	15,098	-	-
常州泰和之春项目	天宁区	住宅	在建	经营权	263,191	15,743	115,642	493,942	370,153	-	419,304	-	74,638	443,024	93,267	167,099	14,587	-	-
常州新城桃李郡	武进区	住宅	在建	99.50%	220,381	15,324	137,789	460,369	343,798	233,184	460,369	-	-	419,890	194,832	241,387	12,344	-	-
常州环太湖艺术城项目	武进区	住宅	在建	48.37%	118,276	12,922	75,927	257,520	196,783	-	257,520	-	-	240,156	61,912	192,007	9,915	-	-
常州新城长岛东区	武进区	住宅	拟建	95.75%	70,983	-	157,740	315,481	236,610	-	-	-	315,481	236,610	-	-	-	-	-
常州金色新城剩余	钟楼区	住宅	拟建	95.75%	10,186	-	18,863	45,270	23,953	-	-	-	45,270	23,953	-	-	-	-	-
常州新城域	武进区	住宅	在建	95.75%	220,213	2,435	233,381	660,124	525,987	-	-	-	99,284	574,019	-	495,993	-	10,207	495,993
常州金坛万建城	金坛区	住宅	拟建	97.88%	12,100	-	31,841	31,841	31,841	-	-	-	31,841	31,841	-	-	-	-	-
常州九洲物资地块	天宁区	住宅	在建	48.83%	211,163	3,202	83,179	251,194	182,841	121,602	121,602	-	129,592	222,567	-	-	-	-	-
溧阳天目湖大道7-1#项目	溧阳市	住宅	拟建	32.06%	40,777	13,447	29,574	74,208	53,197	-	-	-	74,208	51,278	-	-	-	-	-
武进吾悦广场	武进区	综合体	在建	100.00%	425,829	15,598	177,660	893,818	555,319	-	-	-	47,548	767,653	-	575,336	-	-	575,336
常州洛阳镇地块	武进区	住宅	在建	77.91%	64,147	26,055	40,967	98,569	73,638	98,569	98,569	-	-	93,406	38,109	38,109	11,114	-	-
常州镜湖西路北侧、凤林南路西侧地块	武进区	住宅	在建	33.00%	112,801	42,620	69,261	169,205	124,439	169,205	169,205	-	-	151,860	-	-	-	-	-
常州光华路北侧、采菱支路东侧地块	天宁区	住宅	拟建	49.00%	223,847	58,512	77,263	226,302	169,933	-	-	-	226,302	201,968	-	-	-	-	-
常州威机厂地块	武进区	住宅	拟建	95.76%	90,393	17,513	58,792	129,525	114,050	-	-	-	129,525	112,388	-	-	-	-	-
常州延政大道南侧牛溪路西侧地块	武进区	住宅	拟建	100.00%	184,058	86,818	65,474	196,770	144,042	-	-	-	196,770	168,406	-	-	-	-	-
常州延政中大道南侧凤林北路东侧地块	武进区	住宅	拟建	100.00%	333,184	40,021	137,836	295,562	198,337	-	-	-	295,562	222,742	-	-	-	-	-
上海新城虹口金茂府	虹口区	住宅	在建	48.93%	479,544	14,242	19,960	89,458	57,953	-	89,458	-	-	80,110	-	-	-	-	-
上海云麓之城	宝山区	住宅	在建	22.07%	331,449	17,362	89,155	232,367	139,440	-	232,367	-	-	191,319	-	-	-	-	-
上海罗泾项目	宝山区	住宅	在建	23.51%	308,963	7,191	62,848	188,900	104,742	-	188,900	-	-	164,482	578	578	39,907	-	-
上海新城西岸公园	浦东新区	住宅	在建	48.93%	369,450	11,118	61,316	199,930	136,773	-	199,930	-	-	160,766	27,463	27,463	57,094	-	-
太仓璜泾项目	璜泾镇	住宅	在建	15.99%	31,111	3,785	21,638	48,957	38,946	-	48,957	-	-	42,928	37,660	40,665	12,251	-	-
太仓沙溪项目	沙溪镇	住宅	在建	16.66%	35,756	603	19,763	49,809	35,574	49,809	49,809	-	-	41,467	-	-	-	-	-
上海新城盛世	青浦区	住宅	在建	13.43%	90,360	6,759	25,324	81,027	56,901	-	81,027	-	-	73,942	14,631	46,159	26,058	-	-
上海盛誉世家	青浦区	住宅	在建	28.78%	112,561	225	20,894	62,468	37,733	-	62,468	-	-	52,188	12,420	21,266	42,308	-	-
嘉兴新城金樾	曹桥街道	住宅	在建	95.95%	110,968	11,824	66,916	191,725	133,828	-	191,725	-	-	173,114	60,817	81,708	11,614	-	-

2018 年半年度报告

嘉善玺樾西塘	西塘镇	住宅	在建	49.00%	50,918	3,107	38,881	65,973	46,102	65,973	65,973	-	-	58,496	29,570	29,570	16,910	-	-
嘉善魏塘项目	魏塘镇	住宅	在建	22.00%	111,505	3,724	48,995	132,240	97,881	132,240	132,240	-	-	125,456	31,462	33,453	15,579	-	-
上海新城上坤樾山	松江区	住宅	在建	47.97%	502,068	58,184	333,717	621,864	428,629	-	261,919	212,769	132,710	574,596	31,880	200,657	49,322	90,392	94,275
上海璞樾门第	青浦区	住宅	在建	95.94%	91,952	8,839	26,654	64,610	30,523	-	64,610	-	-	44,144	14,059	14,059	45,936	-	-
平湖林埭镇地块	林埭镇	住宅	拟建	95.95%	29,028	2,530	18,857	42,878	33,943	-	-	-	42,878	37,333	-	-	-	-	-
上海香溢珑庭	嘉定区	住宅	在建	95.94%	93,168	2,428	32,186	88,161	65,614	-	23,390	-	-	81,375	-	45,931	-	-	45,931
启东蠡湖世界湾	启东市	住宅	在建	33.84%	267,951	7,502	127,760	388,361	291,913	207,934	207,934	-	180,427	348,398	84,604	89,866	12,828	-	-
邳州 75 号地块	邳州市	住宅	在建	23.97%	106,105	3,078	65,855	204,142	165,520	204,142	204,142	-	-	179,351	21,341	21,341	9,380	-	-
邳州 74 号地块	邳州市	住宅	拟建	23.97%	108,644	1,649	65,069	223,903	162,671	-	-	-	223,903	183,945	-	-	-	-	-
沭阳项目	沭阳县	住宅	在建	47.94%	131,426	42,941	110,740	303,835	206,024	303,835	303,835	-	-	259,961	36,138	36,138	8,608	-	-
宿迁水木清华项目	宿城新区	住宅	在建	95.87%	176,936	15,176	109,174	350,542	132,641	-	350,542	-	-	327,001	82,372	82,372	9,115	-	-
宿迁太湖花园项目	经济开发区	住宅	在建	95.87%	201,789	13,049	218,883	627,862	472,574	342,709	342,709	-	285,153	569,318	126,211	126,335	5,621	-	-
邳州碧桂园项目	邳州市	住宅	在建	46.97%	330,749	8,721	224,939	691,932	560,196	-	299,066	-	392,866	641,603	142,574	142,574	8,714	-	-
合肥北宸紫郡	长丰县	住宅	在建	95.87%	116,184	10,490	58,147	172,295	127,714	-	172,295	-	-	155,208	29,686	107,584	12,818	-	-
合肥悦隽九里	长丰县	住宅	拟建	95.87%	150,451	93,619	69,878	189,649	139,756	-	-	-	189,649	182,792	-	-	-	-	-
合肥桃李郡	瑶海区	住宅	在建	99.88%	71,116	4,943	26,708	77,065	56,018	-	77,065	-	-	69,969	49,275	49,275	13,676	-	-
合肥新城云樾观棠	肥东县	住宅	拟建	77.66%	117,902	76,162	49,137	143,815	108,081	-	-	-	143,815	124,282	-	-	-	-	-
合肥十里春风	肥东县	住宅	在建	43.90%	128,884	5,887	60,000	176,554	132,000	176,554	176,554	-	-	163,061	27,419	27,419	11,935	-	-
合肥时光印象小区	滨湖区	住宅	在建	31.63%	303,027	7,051	115,492	351,475	259,798	-	351,475	-	-	324,119	147,569	232,356	16,800	-	-
合肥大都会	滨湖区	住宅	在建	50.00%	216,342	4,606	50,751	138,808	94,954	-	138,809	-	-	119,498	10,835	10,835	23,833	-	-
合肥西子花园	高新区	住宅	在建	19.51%	222,731	4,261	104,760	290,414	225,472	-	290,414	-	-	269,060	75,636	221,031	13,230	-	-
南京新城源山	宝华镇	住宅	在建	95.87%	79,823	9,343	129,189	159,159	120,400	-	159,159	-	-	146,171	25,558	79,075	16,256	-	-
南京新城樾府	华阳镇	住宅	在建	100.00%	155,695	14,400	69,889	238,338	174,702	-	238,338	-	-	191,192	24,215	56,897	10,411	-	-
来安汉河艺境花园项目	汉河经济开发区	住宅	在建	31.64%	117,236	7,991	60,189	170,637	131,613	-	170,637	-	-	151,113	38,921	69,338	11,015	-	-
镇江高资项目	高资镇	住宅	在建	95.87%	34,772	2,165	42,184	85,786	65,196	-	85,786	-	-	72,680	-	-	-	-	-
淮安火车站南 D 地块	淮阴区	住宅	在建	95.87%	201,888	7,545	172,476	659,707	519,494	182,294	182,294	-	477,413	599,519	109,333	109,333	6,048	-	-
淮安开发区 4 号地块	经济开发区	住宅	在建	95.87%	111,144	6,030	66,931	195,663	147,277	195,663	195,663	-	-	171,556	9,452	9,452	9,220	-	-
南京 G49 地块	六合区	住宅	在建	23.97%	21,722	6,262	14,338	31,396	22,935	-	31,396	-	-	26,488	-	-	-	-	-
镇江 4.7 丁卯项目	丁卯新区	住宅	在建	31.64%	156,030	75,199	70,766	212,124	165,820	212,124	212,124	-	-	186,141	23,514	23,514	12,010	-	-
南京璞樾钟山	栖霞区	住宅	在建	67.25%	337,921	17,423	70,321	170,619	106,562	-	170,619	-	-	151,482	29,732	107,062	39,607	-	-
南京新城保利天地	江宁区	住宅	在建	29.72%	154,514	9,318	90,610	236,847	178,008	-	236,847	-	-	222,921	-	175,875	-	-	-
南京璞樾和山	栖霞区	住宅	在建	95.87%	176,752	13,428	56,890	128,785	65,767	-	128,785	-	-	116,298	27,925	84,761	25,324	-	-
南京星悦城	浦口区	商业	在建	28.76%	85,871	5,312	27,428	109,183	82,518	-	109,183	-	-	81,662	37,777	76,173	16,761	-	-
扬州槐泗项目	邗江区	住宅	在建	11.50%	66,548	3,607	69,326	155,325	110,726	155,325	155,325	-	-	142,134	72,455	72,455	10,265	-	-
南京新城香悦澜	栖霞区	住宅	在建	95.87%	535,325	9,877	154,521	481,355	367,216	-	89,859	-	-	464,239	5,038	416,065	-	45,659	334,689

2018 年半年度报告

山																			
南京新城花漾紫郡	浦口区	住宅	在建	95.87%	205,413	24,880	131,114	374,328	292,393	-	47,793	166,597	-	362,961	2,170	295,200	15,158	144,875	292,241
南京新城珑湾花园	江宁区	住宅	竣工	95.87%	367,707	2,247	95,819	429,658	347,456	-	-	-	-	355,907	-	327,857	-	5,010	327,857
南京新城香溢紫郡	浦口区	住宅	竣工	95.87%	373,586	439	239,116	605,424	545,271	-	-	-	-	581,969	7,767	580,084	7,576	1,276	559,963
淮安 K7 学府路东地块	经济开发区	住宅	在建	32.60%	99,837	33,038	60,397	195,041	150,994	195,041	195,041	-	-	167,652	-	-	-	-	-
南京新区 2018G01 地块	浦口区	商业	拟建	28.76%	23,898	11,646	7,025	31,543	21,064	-	-	-	31,543	20,863	-	-	-	-	-
句容春城路地块	句容市	住宅	拟建	50.00%	94,358	56,466	53,873	149,304	107,716	-	-	-	149,304	124,491	-	-	-	-	-
淮安金湖项目	金湖县	住宅	拟建	97.84%	104,639	12,280	92,915	250,937	185,725	-	-	-	250,937	230,977	-	-	-	-	-
镇江 4.5 金山水厂项目	镇江市	住宅	拟建	23.97%	173,396	94,118	105,088	207,050	136,600	-	-	-	207,050	160,453	-	-	-	-	-
南京麒麟地块	江宁区	住宅	在建	32.59%	521,173	21,352	67,811	248,594	178,670	-	248,594	-	-	229,266	-	-	-	-	-
南京青龙小镇	江宁区	住宅	在建	32.59%	533,558	14,203	74,741	230,972	170,986	-	230,972	-	-	201,268	-	-	-	-	-
绍兴悦隽公馆	袍江新区	住宅	在建	48.93%	192,287	49,366	105,758	301,876	232,643	205,764	205,764	-	96,112	280,482	42,088	42,088	12,946	-	-
绍兴新昌西江月	新昌县	住宅	拟建	40.00%	79,437	36,878	34,487	109,853	76,590	-	-	-	109,853	105,199	-	-	-	-	-
绍兴棠樾	柯桥区	住宅	拟建	90.00%	199,563	56,684	114,175	242,150	159,845	-	-	-	242,150	205,304	-	-	-	-	-
绍兴宝龙世家	袍江新区	住宅	在建	48.93%	164,310	45,463	92,498	270,032	202,703	270,032	270,032	-	-	254,791	46,630	46,630	12,961	-	-
温州瑞安项目	瑞祥新区	住宅	在建	20.00%	270,907	46,917	56,250	204,990	158,641	204,990	204,990	-	-	197,238	40,125	40,125	25,000	-	-
台州黄岩北城	黄岩区	住宅	在建	26.96%	176,429	12,665	113,698	377,794	277,204	-	377,794	-	-	362,287	174,984	229,800	5,392	-	-
瑞安市港口大道项目	莘滕街道	住宅	拟建	20.00%	197,518	124,841	43,447	185,514	129,702	-	-	-	185,514	179,662	-	-	-	-	-
乐清经开区项目	经济开发区	住宅	在建	22.73%	133,188	66,341	65,086	169,711	130,158	169,711	169,711	-	-	168,022	-	-	-	-	-
济南淄博悦隽江山	经济开发区	住宅	拟建	69.31%	254,087	82,269	170,643	411,358	307,157	-	-	-	411,358	409,858	-	-	-	-	-
济南新城和昌湖畔樾山	章丘区	住宅	在建	49.51%	90,110	5,942	62,592	127,825	94,039	127,825	127,825	-	-	126,920	30,009	30,101	11,631	-	-
济南新城领寓广场	槐荫区	商业	在建	99.01%	84,940	1,964	18,932	135,534	104,127	-	135,534	-	-	132,790	31,395	32,882	11,329	-	-
济南德州齐河 40 号地块	齐河县	住宅	在建	99.01%	90,412	2,435	57,659	171,993	126,850	-	168,375	-	-	170,493	21,673	21,673	7,362	-	-
济南新城香溢华庭	历城区	住宅	在建	99.01%	227,577	7,816	106,552	399,801	309,303	194,723	194,723	-	205,078	380,729	20,084	20,084	15,746	-	-
聊城高唐赛石东地块	高唐县	住宅	拟建	99.01%	90,000	10,000	69,850	133,510	96,960	-	-	-	133,510	132,880	-	-	-	-	-
聊城阳谷黄山路项目	阳谷县	住宅	拟建	99.01%	124,000	16,900	76,166	244,306	182,614	-	-	-	244,306	238,633	-	-	-	-	-
德州齐河欧乐堡地块	齐河县	住宅	在建	94.06%	262,448	1,170	275,358	522,647	358,711	-	78,645	-	444,002	503,583	-	-	-	-	-



2018 年半年度报告

莱芜新城悦隽	高新区	住宅	在建	50.50%	51,535	15,643	26,532	107,690	79,412	107,690	107,690	-	-	107,055	-	-	-	-	-	
济南新城香溢澜庭	历城区	住宅	在建	99.01%	170,964	16,514	98,294	382,912	294,124		382,912			381,412	195,624	345,177	14,299		-	
济南小鸭项目	历城区	住宅	在建	24.75%	297,761	5,113	70,657	292,976	212,478	67,777	282,892	-	-	291,476	30,443	57,558	19,798		-	
德州齐河欢乐堡资产包二项目	齐河县	住宅	拟建	99.01%	171,462	59,208	146,103	307,729	199,964		-	-	307,729	300,646	-	-	-	-	-	
武汉新城璟悦城	汉阳区	住宅	在建	100.00%	171,558	-	96,841	316,130	269,867		1,631	-	-	309,667	10,592	280,808	10,317	11,098	278,690	
武汉璟棠	汉阳区	住宅	在建	100.00%	189,988	9,023	96,895	325,728	270,105		325,728	-	-	309,239	80,958	197,306	15,328		-	
武汉新城璟汇	东西湖区	住宅	竣工	100.00%	65,894	15,717	58,172	169,883	144,263		-	-	169,883	-	157,890	-	146,226	-	139,438	139,438
武汉新城阅璟台	洪山区	住宅	在建	100.00%	439,116	20,523	102,366	503,055	345,751	289,810	503,055	-	-	453,562	118,139	118,139	13,046		-	
孝感新城悦隽	高新区	住宅	在建	100.00%	135,258	7,920	76,041	283,388	228,366	153,388	153,388	-	129,845	254,359	17,824	17,824	8,227		-	
鄂州新城新璟汇	葛店开发区	住宅	在建	100.00%	63,873	6,663	27,882	112,692	89,151	112,692	112,692	-	-	108,427	13,045	13,045	10,126		-	
孝感碧桂园新城华府	孝南区	住宅	在建	50.00%	157,117	6,967	76,299	268,222	231,259	268,222	268,222	-	-	240,240	16,760	16,760	9,524		-	
荆州碧桂园新城楚天府	沙市区	住宅	在建	33.00%	111,363	1,996	56,413	208,845	169,238	208,845	208,845	-	-	198,429	-	-	-		-	
武汉江夏项目	江夏区	住宅	拟建	51.00%	37,104	44	51,104	73,298	51,104				73,298	68,484	-	-	-		-	
黄冈城品	黄州区	住宅	拟建	33.00%	100,595	35,704	65,582	217,951	176,770				217,951	192,474	-	-	-		-	
黄石新城明显	下陆区	住宅	在建	100.00%	122,574	39,592	65,623	251,442	196,867	251,442	251,442			231,660	-	-	-		-	
佛山壹鸣花园	南海区	住宅	在建	66.67%	603,126	20,934	144,563	601,675	433,474		-	258,045	-	343,629	530,116	79,964	79,964	15,983		
佛山新城招商誉府	三水区	住宅	在建	47.62%	167,626	5,351	47,253	234,768	165,385		-	234,768	-	-	217,457	56,965	93,515	12,385		
惠州新城金樾江南	罗阳镇	住宅	拟建	38.10%	291,361	12,090	352,952	956,774	705,544		-	-	-	956,774	929,699	-	-	-		
惠州新城云昱	罗阳镇	住宅	在建	38.10%	214,841	31,341	223,111	739,232	446,223	68,539	68,539	-	670,693	602,787	-	-	-		-	
惠州新城明显	惠城区	住宅	在建	26.67%	79,014	6,422	100,136	236,370	163,870	119,251	119,251		117,119	226,366	-	-	-		-	
肇庆大旺项目	高新区	住宅	在建	95.24%	134,698	39,433	66,249	272,414	211,992	272,414	272,414	-	-	263,617	-	-	-		-	
中山三乡平南项目	三乡镇	住宅	在建	43.72%	112,226	22,114	77,214	259,907	193,036	259,907	259,907			-	190,266	-	-	-		
肇庆学院项目	鼎湖区	住宅	拟建	95.24%	77,079	8,364	34,001	124,737	95,202		-	-	-	124,737	119,817	-	-	-		
廊坊凯旋城项目二期	广阳区	住宅	竣工	75.00%	89,013	3,916	41,803	108,560	78,730		-	108,560.33	-	108,338	1,679	83,759	17,704	78,431	78,532	
廊坊广阳道1号	广阳区	住宅	在建	75.00%	118,077	5,114	71,464	223,109	173,772		223,109	-		133,821	-	-	-		-	
唐山澜樾府项目	路北区	住宅	在建	68.29%	295,013	113,129	156,245	553,777	390,612	90,101	90,101	-	462,570	463,942	-	-	-		-	
杭州大江东新湾地块	萧山区	住宅	在建	20.00%	307,593	208,725	88,404	285,628	194,486	285,628	285,628	-	-	268,211	-	-	-		-	
萧政储出(2018)2号地块	萧山区	住宅	拟建	25.00%	218,059	82,275	30,739	138,600	92,218		-	-	-	138,600	131,321	-	-	-		
金华新城云昱	金东区	住宅	在建	79.89%	130,896	62,533	77,465	251,199	178,169	251,199	251,199	-	-	242,561	-	-	-		-	
金华新城盛昱	浦江县	住宅	拟建	33.00%	161,931	94,982	61,030	183,342	122,061		-	-	-	183,342	181,438	-	-	-		
杭州新城红郡	丁兰街道	住宅	竣工	64.91%	199,000	1,190	75,756	252,925	173,971				-	-	238,800	3,130	234,907	15,941	2,045	224,449
杭州新城湾上风华	丁兰街道	住宅	在建	34.95%	88,226	7,767	39,578	127,658	87,007		127,658			126,316	962	121,870	23,875		-	

2018 年半年度报告

湖州都会名邸	湖州市	住宅	拟建	100.00%	195,760	108,444	62,588	191,107	125,176				191,107	189,211	-	-	-	-	-
嘉兴新城海上风华	嘉善县	住宅	在建	100.00%	152,931	11,744	59,584	168,973	131,084		168,973	-	-	166,123	15,461	117,795	18,214	-	-
湖州新城海上风华	南浔区	住宅	在建	99.86%	131,485	11,213	93,471	228,689	166,232		228,688			220,437	51,751	77,262	9,461	-	-
湖州新城风华苑西区	南浔区	住宅	在建	99.86%	51,726	5,157	40,708	115,117	81,329		115,117			108,818	49,328	49,328	7,963	-	-
杭州新城香悦公馆	萧山区	住宅	在建	99.86%	208,615	16,235	86,118	277,002	195,532		277,002			253,971	63,071	209,624	26,831	-	-
金华盛昱之光	东阳市	住宅	拟建	99.86%	98,960	6,000	33,333	136,607	97,107				136,607	131,659	-	-	-	-	-
杭州新城香悦奥府	萧山区	住宅	竣工	99.86%	173,617	11,952	51,255	174,359	142,724			95,896		166,362	2,200	146,155	24,480	47,571	139,530
杭州新城香悦半岛	萧山区	住宅	在建	59.92%	135,564	10,306	44,048	167,603	122,867	-	113,255	54,348	-	159,346	2,957	150,932	28,254	53,455	54,208
杭州新城璟隽公馆	萧山区	住宅	在建	50.00%	239,526	101,396	45,394	169,545	113,463	169,545	169,545	-	-	162,471	-	-	-	-	-
杭州万科溪望	余杭区	住宅	在建	33.95%	164,064	28,254	68,771	172,898	103,157		172,898			155,419	34,861	143,257	32,674	-	-
杭州滨江东方名府	萧山区	住宅	在建	24.97%	53,770	3,819	19,012	64,776	47,492		64,776			62,659	2,378	43,423	19,277	-	-
杭州龙湖天璞	萧山区	住宅	在建	24.97%	353,029	8,226	46,761	188,888	130,898		188,888			181,319	83,429	128,750	34,753	-	-
湖州湘儿漾地块	吴兴区	住宅	在建	25.00%	110,562	11,132	77,913	191,250	140,129		191,250			184,468	63,584	133,815	11,022	-	-
湖州织里 30 号地块	吴兴区	住宅	在建	33.00%	67,872	5,047	55,672	123,923	89,412		123,923			115,625	49,279	83,364	10,012	-	-
德清科技城 2 号	科技城	住宅	拟建	100.00%	154,491	-	47,446	141,712	90,926				141,712	140,291	-	-	-	-	-
湖州德清 398 地块	德清县	住宅	拟建	100.00%	61,522	6,100	34,541	55,927	34,258				55,927	55,282	-	-	-	-	-
青岛新城云樾晓院	高新区	住宅	在建	69.31%	254,924	10,043	161,742	409,166	278,204	147,330	147,330	-	261,836	393,543	36,780	37,028	12,487	-	-
青岛卓越皇后道	李沧区	住宅	在建	49.51%	323,545	40,103	116,135	471,171	346,267	-	361,913	-	-	411,090	65,575	360,984	-	69,668	109,258
青岛樾府	胶州市	住宅	在建	49.51%	288,575	8,419	245,984	558,280	418,619	95,431	95,431	-	462,849	554,061	54,655	54,655	14,621	-	-
青岛樾郡	胶州市	住宅	在建	49.51%	26,202	26	23,977	46,465	31,369	-	-	-	46,465	46,005	-	-	-	-	-
青岛新城玺樾	胶州市	住宅	在建	99.01%	680,034	13,672	809,200	1,393,547	1,092,181	-	241,712	-	1,151,835	1,378,392	94,921	150,138	10,934	-	-
日照莒县金樾府	日照莒县	住宅	拟建	95.76%	123,750	15,960	88,574	216,935	159,527	-	-	-	216,935	214,339	-	-	-	-	-
青岛海信花伴里	黄岛区	住宅	在建	39.60%	19,188	1,623	6,583	28,223	19,757	-	28,223	-	-	24,967	6,484	16,097	18,160	-	-
青岛红岛湾盛昱	红岛高新区	综合体	在建	29.71%	336,431	23,160	148,378	505,443	371,492	258,475	505,443	-	-	430,770	-	-	-	-	-
青岛羊毛滩 1 号地	红岛高新区	商业	拟建	29.71%	61,584	1,040	51,441	107,225	77,162	-	-	-	107,225	97,512	-	-	-	-	-
青岛羊毛滩 3 号地	红岛高新区	综合体	拟建	29.71%	123,395	7	101,408	219,360	172,393	-	-	-	219,360	201,064	-	-	-	-	-
青岛羊毛滩 5 号地	红岛高新区	商业	拟建	29.71%	86,422	-	98,461	132,209	118,153	-	-	-	132,209	117,400	-	-	-	-	-
青岛慧典 6 号地	红岛高新区	综合体	在建	29.71%	129,343	13,881	164,777	266,326	166,323	-	266,326	-	-	204,912	17,347	17,347	24,795	-	-
青岛羊毛滩 4 号	红岛高	综合体	拟建	29.71%	134,103	429	124,393	205,474	186,588	-	-	-	205,474	185,295	-	-	-	-	-

2018 年半年度报告

地	新区																			
青岛羊毛滩 2 号地	红岛高新区	商业	拟建	29.71%	115,404	9	58,736	158,349	146,841	-	-	-	158,349	145,664	-	-	-	-	-	-
安丘悦隼青云府项目	新安街道	住宅	拟建	99.01%	129,968	32,525	78,363	266,540	195,790	-	-	-	266,540	252,080	-	-	-	-	-	-
东莞石碣项目	石碣镇	住宅	拟建	71.43%	46,419	10,000	31,587	91,256	69,475	-	-	-	91,256	73,350	-	-	-	-	-	-
惠州龙溪项目	博罗县	住宅	在建	76.19%	57,387	5,311	43,190	214,164	164,122	214,164	214,164	-	-	202,923	-	-	-	-	-	-
天津宝坻新城	宝坻区	住宅	在建	49.51%	662,358	6,108	271,197	692,622	499,797	-	269,713	-	408,716	583,875	77,974	154,537	14,036	-	-	-
天津新城樾府	滨海新区	住宅	在建	99.01%	244,705	1,247	87,336	156,000	96,000	-	156,000	-	-	120,010	-	-	-	-	-	-
天津武清俊安项目	武清区	住宅	在建	89.11%	115,614	45,300	63,279	160,619	114,859	160,619	160,619	-	-	156,206	4,459	4,459	16,532	-	-	-
天津新城樾风华	北辰区	住宅	在建	79.21%	450,706	10,296	237,504	554,147	427,505	142,275	264,457	-	280,798	504,001	87,305	95,149	15,303	-	-	-
天津港东府	大港区	住宅	在建	49.51%	95,188	31,300	79,928	120,313	95,913	120,313	120,313	-	-	108,743	35,176	41,497	11,396	-	-	-
西安新城玺樾骊府	临潼区	住宅	在建	95.24%	120,436	6,837	93,025	215,850	139,537	215,850	215,850	-	-	200,800	30,100	30,100	16,393	-	-	-
海口吾悦广场	龙华区	综合体	竣工	100.00%	264,865	12,854	145,517	468,148	371,263	-	-	61,651	-	443,798	-	299,571	-	56,335	298,984	-
昆明吾悦广场	五华区	综合体	在建	100.00%	223,964	37,156	101,857	486,022	331,725	-	486,022	-	-	442,392	112,636	257,441	12,433	-	-	-
临沂吾悦广场	河东区	综合体	在建	100.00%	141,806	25,195	91,936	376,090	273,635	-	376,090	-	-	335,499	43,440	184,234	12,165	-	-	-
南京湖北路吾悦广场	鼓楼区	综合体	竣工	96.18%	81,635	-	11,629	66,303	34,910	-	-	-	-	52,394	-	-	-	-	-	-
瑞安吾悦广场	安阳新区	综合体	在建	100.00%	110,988	24,160	45,925	201,839	137,862	-	201,839	-	-	186,555	2,935	57,003	5,750	-	-	-
如皋吾悦广场	如皋市	综合体	竣工	100.00%	62,384	3,246	78,330	151,262	120,589	-	-	19,105	-	136,332	552	33,866	15,029	25,777	33,705	-
天津吾悦广场	津南区	综合体	在建	70.00%	285,625	26,827	167,225	509,430	373,488	-	509,430	-	-	437,499	50,504	184,628	15,495	-	-	-
桐乡吾悦广场	嘉兴市	综合体	竣工	99.00%	212,340	26,061	121,856	458,866	340,983	-	-	-	-	388,739	22,472	294,883	22,503	35,773	285,674	-
台州吾悦广场	黄岩区	综合体	在建	40.00%	410,027	44,941	97,952	544,416	375,116	-	420,133	-	-	511,165	52,819	268,573	16,489	1,089	109,286	-
扬州吾悦广场	邗江区	综合体	在建	80.00%	236,485	26,668	161,918	460,410	306,543	-	460,410	-	-	382,943	35,917	264,574	15,621	-	-	-
镇江吾悦广场	丁卯新区	综合体	在建	100.00%	195,982	11,559	101,914	518,012	402,031	-	7,320	-	-	404,440	6,228	310,637	15,878	23,912	302,746	-
宝鸡吾悦广场	宝鸡市	综合体	在建	100.00%	229,959	6,790	145,720	613,667	465,687	327,082	327,082	-	286,585	572,856	47,375	49,315	10,000	-	-	-
成都汇点吾悦广场	武侯区	综合体	竣工	34.04%	90,000	-	71,325	140,750	64,985	-	-	-	-	140,750	-	-	-	-	-	-
重庆吾悦广场	重庆市	综合体	拟建	95.94%	237,575	2,168	47,992	423,890	291,808	-	-	-	423,890	385,573	-	-	-	-	-	-
长沙吾悦广场	长沙市	综合体	在建	100.00%	101,871	18,148	73,855	183,862	149,631	-	183,862	-	-	183,352	402	33,238	45,038	-	-	-
常州天宁吾悦广场	天宁区	综合体	在建	100.00%	270,041	7,103	91,317	420,300	273,928	420,300	420,300	-	-	358,805	-	-	-	-	-	-
西安沣西吾悦广场	沣西新城	综合体	在建	100.00%	225,255	27,199	143,247	546,085	403,256	75,424	75,424	-	470,662	517,979	32,086	32,086	13,959	-	-	-
汉中吾悦广场	汉台区	综合体	在建	100.00%	201,045	22,537	147,113	558,860	421,569	558,860	558,860	-	-	506,688	25,677	25,677	9,185	-	-	-
连云港吾悦广场	连云港市	综合体	在建	100.00%	286,982	16,761	250,967	820,196	640,894	375,526	451,034	-	369,163	738,061	130,142	182,970	8,979	-	-	-
南昌新建吾悦广场	新建区	综合体	在建	100.00%	110,129	13,242	66,395	192,357	132,655	-	192,357	-	-	154,792	12,356	23,255	15,540	-	-	-
南京建邺吾悦广场	建邺区	综合体	拟建	70.00%	415,414	-	61,544	363,248	203,095	-	-	-	363,248	318,094	-	-	-	-	-	-

2018 年半年度报告

平湖吾悦广场	平湖市	综合体	在建	100.00%	190,387	29,186	126,537	419,478	318,645		419,478			378,946	62,268	222,189	14,093	-	-
钦州吾悦广场	钦州市	综合体	在建	100.00%	206,589	8,999	142,611	583,835	425,466	223,769	309,233		274,602	518,208	48,554	48,554	5,716	-	-
上饶吾悦广场	上饶市	综合体	在建	100.00%	267,237	23,039	137,377	602,671	439,457	395,982	602,671	-		549,103	89,068	151,628	10,724	-	-
泰兴吾悦广场	泰兴市	综合体	在建	100.00%	240,607	41,476	172,616	522,256	387,409	-	517,009	-	5,247	455,320	132,734	279,466	9,926	-	-
太原新城吾悦首府	太原市	综合体	在建	75.00%	352,312	16,390	82,023	419,419	324,939					374,363	123,469	171,054	12,831	-	-
台州玉环吾悦广场	玉环市	综合体	在建	100.00%	273,009	24,746	153,234	501,567	362,720	-	486,560	-	15,008	483,296	80,803	128,362	13,442	-	-
西安沣东吾悦广场	沣东新城	综合体	在建	100.00%	159,073	14,797	54,606	270,455	163,785	187,870	270,455	-	-	210,376	20,827	40,570	15,820	-	-
仙居吾悦广场	仙居县	综合体	在建	100.00%	256,157	30,555	140,761	506,040	365,878	280,287	506,040	-	-	471,276	107,564	204,143	15,064	-	-
合肥肥东吾悦广场	肥东县	综合体	在建	50.25%	516,819	26,648	175,942	564,381	400,210	192,527	192,527	-	371,854	502,341	29,005	29,005	15,176	-	-
安庆吾悦广场	迎江区	综合体	在建	100.00%	323,813	27,153	191,136	868,046	650,252	-	74,055	73,499		757,640	62,104	556,505	5,313	70,141	481,292
成都吾悦广场	龙泉驿区	综合体	在建	100.00%	276,577	18,732	120,702	689,606	482,331		181,098	508,508		618,541	34,401	448,758	8,755	104,277	402,077
长春吾悦广场	绿园区	综合体	竣工	99.00%	299,869	-	108,933	570,813	396,303					536,836	20,815	368,578	14,825	27,844	347,612.22
丹阳吾悦广场	经济开发区	综合体	竣工	99.00%	338,354	15,458	231,463	863,069	665,297					768,841	13,835	615,504	-	20,859	615,357
晋江吾悦广场	晋江市	综合体	在建	100.00%	146,738	16,813	104,744	320,191	252,829	-	7,733			285,724	4,308	155,827	15,151	140,194	140,194
宁波吾悦广场	镇海区	综合体	在建	100.00%	344,363	42,230	218,534	721,137	535,746	46,477	275,358			652,623	50,458	504,276	18,308	33,188	279,466
衢州吾悦广场	柯城区	综合体	竣工	100.00%	153,497	24,582	85,350	349,605	253,577	-	-	-	-	313,683	1,193	212,053	14,540	1,029	211,890
嵊州吾悦广场	嵊州市	综合体	在建	100.00%	414,527	41,974	232,003	894,726	684,413	-		359,160	155,426	805,871	165,895	493,618	8,435	264,109	405,890
义乌吾悦广场	江东街道	综合体	在建	51.00%	284,506	49,144	73,833	432,145	309,920	-	432,145	-	-	401,327	33,038	236,789	15,894	-	-
南昌吾悦广场	高新区	综合体	竣工	99.00%	255,043	14,147	102,842	564,057	435,252					500,099	48,768	350,038	6,199	65,465	323,040
镇江丹徒新城尚上城	丹徒新区	综合体	竣工	99.00%	92,989	257	99,000	232,750	209,794	-	-	-	-	219,444	-	209,630	-	-	199,689
长春北湖吾悦广场	北湖区	综合体	在建	99.00%	309,970	8,421	172,782	654,517	436,317	654,517	654,517			598,687	-	-	-	-	-
桂林吾悦广场	桂林市	综合体	在建	100.00%	271,280	51,541	200,657	740,986	563,981	181,643	181,643	-	559,344	637,618	-	-	-	-	-
淮南吾悦广场	淮南市	综合体	在建	100.00%	174,143	26,354	148,507	478,152	374,215	89,554	360,278	-	117,874	423,288	87,881	151,334	6,385	-	-
句容吾悦广场	句容市	综合体	在建	100.00%	157,196	27,367	106,538	408,315	292,035	241,269	405,688	-	-	384,430	76,619	180,166	10,841	-	-
溧阳吾悦广场	溧阳市	综合体	在建	100.00%	392,311	162,873	270,291	677,713	433,006	134,453	134,453	-	543,260	601,290	9,443	9,443	23,329	-	-
南宁吾悦广场	南宁市	综合体	在建	100.00%	109,433	20,870	58,170	200,803	116,339	96,281	184,773		16,031	152,136	23,898	29,093	13,497	-	-
启东吾悦广场	启东市	综合体	在建	100.00%	172,505	31,030	110,986	354,115	244,072	-	354,115	-	-	303,602	8,045	221,198	24,095	-	-
淮北吾悦广场	淮北市	综合体	在建	100.00%	266,206	73,785	228,713	701,485	559,176	358,796	358,796	-	342,689	674,209	9,988	9,988	10,000	-	-
昆明呈贡吾悦广场	呈贡市	综合体	拟建	100.00%	406,282	91,799	158,987	862,802	620,612				862,802	767,813	-	-	-	-	-
无锡锡沪家艺中心	崇安区	商铺	竣工	100.00%	108,923	-	34,257	150,494	96,185					106,121	-	-	-	-	80,926
延安吾悦广场	延安新区	综合体	在建	100.00%	240,341	57,873	236,370	525,158	396,715	357,661	357,661	-	167,498	471,011	47,856	48,056	10,015	-	-
淮安吾悦广场	淮安	综合体	在建	100.00%	342,531	126,838	213,886	611,408	426,716	611,408	611,408	-	-	528,967	73,427	73,427	14,365	-	-
长沙黎托吾悦广场	雨花区	综合体	拟建	100.00%	254,619	80,352	58,805	349,947	235,100	-	-	-	349,947	328,654	-	-	-	-	-

2018 年半年度报告

连云港海州吾悦广场	海州区	商业	在建	100.00%	288,463	93,887	138,228	537,920	387,038	537,920	537,920	-	-	479,956	-	-	-	-	-
宝应吾悦广场	宝应县	综合体	在建	81.00%	308,500	72,566	183,220	548,025	404,885	41,013	41,013	-	507,012	492,123	-	-	-	-	-
盐城吾悦广场	盐都区	综合体	拟建	81.00%	207,032	67,922	138,103	410,553	283,178			-	410,553	363,496	-	-	-	-	-
包头吾悦广场	昆都仑区	综合体	拟建	100.00%	252,670	65,877	169,491	579,758	422,934			-	579,758	505,460	-	-	-	-	-
高邮吾悦广场	高邮市	综合体	拟建	81.00%	322,897	75,819	249,141	791,876	594,595	-	-	-	791,876	713,050	-	-	-	-	-
肇庆吾悦广场	四会市	综合体	拟建	81.00%	390,000	41,998	106,123	461,460	322,614	-	-	-	461,460	423,493	-	-	-	-	-
唐山吾悦广场	路北区	综合体	拟建	100.00%	295,987	122,585	111,420	478,924	311,976				478,924	461,606	-	-	-	-	-
慈溪吾悦广场	慈溪市	住宅	在建	100.00%	385,900	78,632	203,469	724,360	520,710	98,635	569,500		154,860	681,182	62,049	62,049	13,656	-	-
徐州吾悦广场	贾汪区	综合体	拟建	81.00%	440,911	27,522	504,936	1,191,405	876,232	-		-	1,191,405	1,011,609	-	-	-	-	-
荆州吾悦广场	沙北片区	综合体	拟建	100.00%	350,000	35,000	140,000	581,459	420,000				581,459	538,250	-	-	-	-	-
阜阳吾悦广场	阜阳市	综合体	拟建	100.00%	300,457	90,000	182,593	593,855	402,571	-	-		593,855	522,487	-	-	-	-	-
其他项目								586,579							80,799			188,163	
					58,652,911	7,377,142	30,714,486	98,241,055	71,357,287	20,738,664	45,581,347	2,121,870	35,257,606	88,346,570	7,745,616	26,628,850		2,083,751	11,805,091

注：列示于总建筑面积下的“其他项目”为未结转面积小于 3000 平方米项目的未结转面积汇总数。

2018 年上半年项目销售和结算情况

项目名称	权益比例	销售面积 (平方米)	销售金额 (万元)	结算面积 (平方米)	结算金额 (万元)
杭州新城湾上风华	34.95%	962	2,464	-	-
嘉兴新城海上风华	100.00%	15,461	21,682	-	-
湖州新城海上风华	99.86%	51,751	48,962	-	-
湖州新城风华苑西区	99.86%	49,328	39,281	-	-
湖州湘几漾地块	25.00%	63,584	66,297	-	-
湖州织里 30 号地块	33.00%	49,279	45,315	-	-
洛阳镇地块	77.91%	38,109	42,354	-	-
青岛新城云樾晓院	69.31%	36,780	46,239	-	-
慧典 6 号地	29.71%	17,347	43,012	-	-
海信花伴里	39.60%	6,484	11,338	-	-
西安新城玺樾骊府	95.24%	30,100	49,344	-	-
温州瑞安项目	20.00%	40,125	100,312	-	-
合肥大都会	50.00%	10,835	25,823	-	-
合肥十里春风	43.90%	27,419	32,725	-	-
邳州 75 号地块	23.97%	21,341	20,017	-	-
沭阳项目	47.94%	36,138	31,107	-	-
宿迁水木清华项目	95.87%	82,372	75,082	-	-
宿迁太湖花园项目	95.87%	126,211	70,945	-	-
上海新城上坤樾山	47.97%	31,880	159,948	90,392	347,693
新城西岸公园	48.93%	27,463	156,798	-	-
太仓璜泾项目	15.99%	37,660	43,006	-	-
宝山罗泾项目	23.51%	578	2,305	-	-
嘉善魏塘项目	22.00%	31,462	42,219	-	-
嘉善玺樾西塘	49.00%	29,570	39,303	-	-
启东蝶湖世界湾	33.84%	84,604	104,693	-	-
济南新城香溢华庭	99.01%	20,084	31,625	-	-
济南德州齐河 40 号地块	99.01%	21,673	16,068	-	-
孝感新城悦隼	100.00%	17,824	14,664	-	-
葛店新城新璟汇	100.00%	13,045	13,209	-	-
孝感碧桂园新城华府	50.00%	16,760	15,963	-	-
绍兴悦隼公馆	48.93%	42,088	54,489	-	-
绍兴宝龙世家	48.93%	46,630	60,436	-	-
成都仁寿视高项目	47.62%	54,530	69,272	-	-
简阳 48 亩项目	34.29%	89,866	90,780	-	-
天津港东府	49.51%	35,176	40,117	-	-
天津武清俊安项目	89.11%	4,459	7,371	-	-
泰兴新城樾府项目	99.01%	27,187	22,887	-	-

泰州新城荣樾	99.01%	31,005	38,326	12,942	3,216
南通新都会	12.38%	41,657	45,508	-	-
太湖新城天玺	33.66%	9,645	13,451	-	-
南京新城源山	95.87%	25,558	41,548	-	-
南京新城樾府	100.00%	24,215	25,210	-	-
来安汉河艺境花园项目	31.64%	38,921	42,873	-	-
淮安火车站南D地块	95.87%	109,333	66,124	-	-
淮安开发区4号地块	95.87%	9,452	8,715	-	-
镇江4_7丁卯项目	31.64%	23,514	28,240	-	-
杭州新城香悦半岛	59.92%	2,957	3,774	53,455	61,974
杭州新城香悦奥府	99.86%	2,200	3,316	47,571	102,469
杭州新城香悦公馆	99.86%	63,071	133,287	-	-
杭州新城红郡	64.91%	3,130	4,072	2,045	2,140
杭州万科溪望	33.95%	34,861	110,072	-	-
杭州滨江东方名府	24.97%	2,378	4,250	-	-
杭州龙湖天璞	24.97%	83,429	176,469	-	-
常州新城公馆四期	95.75%	4,865	6,988	48,616	51,762
常州新城郡未来	99.50%	20,961	20,029	-	-
金坛新城金郡花园	76.60%	96,412	125,879	-	-
无锡西漳地块	24.47%	74,935	113,136	-	-
常州泰和之春项目	经营权	93,267	136,051	-	-
常州新城桃李郡	99.50%	194,832	240,502	-	-
常州环太湖艺术城	48.37%	61,912	61,386	-	-
常州新城域	95.75%	-	-	10,207	1,077
卓越皇后道	49.51%	65,575	116,895	69,668	74,584
青岛新城玺樾	99.01%	94,921	105,703	-	-
青岛樾府	49.51%	54,655	79,913	-	-
廊坊凯旋城项目二期	75.00%	1,679	1,478	78,431	71,646
台州黄岩北城	26.96%	174,984	89,914	-	-
合肥北辰紫郡	95.87%	29,686	38,052	-	-
合肥桃李郡	99.88%	49,275	67,389	-	-
合肥时光印象小区	31.63%	147,569	247,912	-	-
合肥西子花园	19.51%	75,636	100,066	-	-
荥阳项目-E地块	51.00%	78,416	67,300	-	-
重庆新城桃李郡	47.97%	74,179	85,752	-	-
邳州碧桂园项目	46.97%	142,574	117,970	-	-
佛山壹鸣花园	66.67%	79,964	127,807	-	-
佛山新城招商誉府	47.62%	56,965	70,553	-	-
上海璞樾门第	95.94%	14,059	64,581	-	-
上海盛誉世家	28.78%	12,420	52,546	-	-
上海新城盛世	13.43%	14,631	38,126	-	-

嘉兴新城金樾	95.95%	60,817	68,858	-	-
济南新城香溢澜庭	99.01%	195,624	249,714	-	-
济南小鸭项目	24.75%	30,443	51,484	-	-
济南新城和昌湖畔樾山	49.51%	30,009	33,060	-	-
济南新城领寓广场	99.01%	31,395	35,568	-	-
武汉新城璟汇	100.00%	-	-	139,438	118,218
武汉新城阅璟台	100.00%	118,139	154,125	-	-
武汉璟棠	100.00%	80,958	124,092	-	-
武汉新城璟悦城	100.00%	10,592	4,161	11,098	11,688
成都新都龙桥项目	47.62%	36,905	36,258	-	-
成都仁寿视高 102 亩项目	31.43%	135,159	181,152	-	-
天津宝坻新城	49.51%	77,974	109,442	-	-
天津新城樾风华	79.21%	87,305	133,605	-	-
苏州 MOC 芯城汇	62.31%	95,511	211,954	-	-
常熟虞悦豪庭	64.36%	1,897	649	49,099	75,374
常熟万科公望	9.90%	1,016	846	66,508	161,501
苏州湾上风华	49.51%	3,814	2,125	2,873	1,534
苏州新城招商香溪源	50.00%	15,259	12,614	5,947	984
苏州三千邑	32.67%	56,496	92,789	-	-
苏州新城碧桂园湖畔樾山	49.51%	45,959	53,878	-	-
昆山新城郡尚海	39.60%	-	-	18,526	39,302
张家港茗悦华庭	31.04%	160,792	159,000	-	-
常熟紫云名邸	32.67%	16,571	4,730	-	-
苏州北桥拾鲤	19.80%	56,894	80,895	-	-
苏州新城十里锦绣	99.01%	62,513	54,962	-	-
南通上悦城	24.75%	93,013	104,031	-	-
南通新城香溢紫郡	76.76%	5,115	1,056	63,652	39,052
苏州新城郡未来	99.01%	33,258	45,142	33,880	44,722
苏州新城石湖公馆	99.01%	5,849	6,764	1,950	751
苏州香溢澜桥	99.01%	5,169	3,015	5,063	3,165
昆山新城柏丽湾	99.51%	-	-	1,935	174
苏州新城红树湾	99.01%	-	-	4,062	448
苏州吾悦花园	99.00%	-	-	6,625	3,664
长沙新城和樾项目	89.89%	18,784	18,316	-	-
长沙金茂湾项目	49.94%	106,353	136,621	-	-
新城国际花都	99.88%	142,652	103,816	4,790	790
南京璞樾钟山	67.25%	29,732	91,563	-	-
南京璞樾和山	95.87%	27,925	58,433	-	-
南京星悦城	28.76%	37,777	63,317	-	-
扬州槐泗项目	11.50%	72,455	74,372	-	-
南京新城香悦澜山	95.87%	5,038	2,098	45,659	19,371



南京新城花漾紫郡	95.87%	2,170	471	144,875	217,009
南京新城珑湾花园	95.87%	-	-	5,010	1,824
南京新城香溢紫郡	95.87%	7,767	5,247	1,276	314
南昌吾悦广场	99.00%	48,768	23,523	65,465	35,686
衢州吾悦广场	100.00%	1,193	1,165	1,029	910
丹阳吾悦广场	99.00%	13,835	1,602	20,859	7,647
桐乡吾悦广场	99.00%	22,472	14,392	35,773	42,933
镇江吾悦广场	100.00%	6,228	1,752	23,912	11,650
海口吾悦广场	100.00%	-	-	56,335	53,190
长春吾悦广场	99.00%	20,815	11,007	27,844	11,919
台州吾悦广场	40.00%	52,819	74,763	1,089	1,382
安庆吾悦广场	100.00%	62,104	31,931	70,141	44,346
嵊州吾悦广场	100.00%	165,895	120,584	264,109	211,644
成都吾悦广场	100.00%	34,401	26,696	104,277	69,467
宁波吾悦广场	100.00%	50,458	37,714	33,188	29,793
如皋吾悦广场	100.00%	552	830	25,777	42,650
义乌吾悦广场	51.00%	33,038	48,437	-	-
天津吾悦广场	70.00%	50,504	73,149	-	-
晋江吾悦广场	100.00%	4,308	5,643	140,194	116,572
扬州吾悦广场	80.00%	35,917	43,039	-	-
瑞安吾悦广场	100.00%	2,935	1,688	-	-
临沂吾悦广场	100.00%	43,440	28,651	-	-
昆明吾悦广场	100.00%	112,636	116,729	-	-
泰兴吾悦广场	100.00%	132,734	116,128	-	-
平湖吾悦广场	100.00%	62,268	84,645	-	-
淮南吾悦广场	100.00%	87,881	53,828	-	-
启东吾悦广场	100.00%	8,045	12,409	-	-
句容吾悦广场	100.00%	76,619	64,848	-	-
太原新城吾悦首府	75.00%	123,469	153,631	-	-
西安沣东吾悦广场	100.00%	20,827	32,118	-	-
连云港吾悦广场	100.00%	130,142	106,448	-	-
台州玉环吾悦广场	100.00%	80,803	104,490	-	-
南昌新建吾悦广场	100.00%	12,356	19,201	-	-
南宁吾悦广场	100.00%	23,898	32,254	-	-
长沙吾悦广场	100.00%	402	1,808	-	-
慈溪吾悦广场	100.00%	62,049	84,738	-	-
上饶吾悦广场	100.00%	89,068	88,003	-	-
仙居吾悦广场	100.00%	107,564	147,455	-	-
钦州吾悦广场	100.00%	48,554	27,754	-	-
宝鸡吾悦广场	100.00%	47,375	47,375	-	-
西安沣西吾悦广场	100.00%	32,086	44,789	-	-

合肥肥东吾悦广场	50.25%	29,005	44,018	-	-
汉中吾悦广场	100.00%	25,677	23,586	-	-
溧阳吾悦广场	100.00%	9,443	22,031	-	-
淮北吾悦广场	100.00%	9,988	7,633	-	-
延安吾悦广场	100.00%	47,856	47,929	-	-
淮安吾悦广场	100.00%	73,427	105,477	-	-
其他		80,799	146,414	188,163	69,901
合计		7,745,616	9,531,141	2,083,751	2,206,137

## 2018 年上半年房地产出租情况

出租物业类型	项目名称	总建筑面积 (平方米)	出租率	已出租面积 (平方米)	租金及管理费 收入(元)	开业时间
商铺及购物中心	武进吾悦广场	142,226	100.00%	99,121	86,145,883	2012年4月
	吾悦国际广场	102,367	100.00%	61,657	65,395,090	2012年12月
	青浦吾悦广场	86,349	100.00%	58,694	58,473,167	2014年12月
	吴江吾悦广场	110,834	95.83%	59,109	24,226,264	2015年6月
	张家港吾悦广场	108,517	95.31%	58,397	34,665,845	2015年9月
	丹阳吾悦广场	103,919	99.92%	67,597	36,874,441	2015年12月
	海口吾悦广场	111,582	100.00%	65,634	41,236,831	2016年10月
	南昌吾悦广场	89,685	98.73%	60,203	29,395,672	2016年11月
	金坛吾悦广场	87,225	99.85%	62,371	34,307,363	2016年12月
	安庆吾悦广场	100,085	97.29%	64,324	25,568,109	2016年12月
	成都吾悦广场	78,315	100.00%	52,102	37,755,370	2016年12月
	桐乡吾悦广场	86,046	100.00%	54,656	33,322,219	2017年5月
	衢州吾悦广场	86,983	99.76%	56,066	26,507,873	2017年6月
	长春吾悦广场	129,581	94.40%	64,312	37,817,558	2017年7月
	诸暨吾悦广场	137,089	92.94%	73,129	22,955,383	2017年7月
	镇江吾悦广场	81,607	98.56%	50,551	28,491,264	2017年8月
	青岛吾悦广场	136,787	99.34%	75,704	44,739,569	2017年9月
	嵊州吾悦广场	85,003	100.00%	60,023	29,185,408	2017年10月
	如皋吾悦广场	85,195	100.00%	54,595	29,368,765	2017年11月
	宁波吾悦广场	92,151	100.00%	61,751	26,734,944	2017年11月
南京吾悦广场	48,011	95.79%	24,990	29,486,442	2017年12月	
成都武侯吾悦广场	83,709	97.15%	52,117	34,286,948	2017年12月	
晋江吾悦广场	86,748	98.48%	52,021	29,133,819	2017年12月	
渭南吾悦广场	81,000	100.00%	49,053	5,080,902	2018年5月	
办公写字楼	新城控股大厦 B 座	33,297	90.81%	27,341	24,688,942	2016年1月
合计		2,374,311		1,465,518	875,844,071	

注：1、青浦吾悦广场、诸暨吾悦广场、青岛吾悦广场、成都武侯吾悦广场及渭南吾悦广场为公司商业轻资产项目，其中租金收入为98,447,493元（归属于公司租金收入为48,211,069元），管理费收入67,088,476元（归属于公司管理费收入为54,293,293元）；

2、管理费收入包含停车场、多种经营及其他零星管理费收入。

## 2018 年上半年新增土地储备

地块名称	位置	权益	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	可租售面积 (平方米)	总地价 (万元)	项目 进度
盐城大丰新城悦隽	大丰区	99.01%	153,226	405,854	374,146	84,180	在建
盐城悦隽时代	盐城市区	50.50%	95,586	229,798	203,470	40,356	在建
盐城建湖悦隽首府	建湖县	77.57%	75,950	194,013	181,263	38,830	在建
盐城东台市北海大桥东南侧地块	东台市	24.75%	55,320	132,566	116,086	27,494	在建
南通市如皋地块	如皋市	95.76%	94,378	310,747	280,990	119,766	拟建
苏州震泽镇新中路永宁路东地块	吴江区	99.01%	80,196	188,302	172,261	66,211	拟建
张家港农联地块	张家港市	31.04%	58,862	181,874	152,328	64,897	拟建
张家港茗悦华庭南地块	张家港市	31.04%	8,579	26,045	24,476	3,719	拟建
荥阳项目-B 地块 -2	荥阳市	51.00%	87,165	370,132	363,582	26,540	拟建
荥阳项目-A 地块 -2	荥阳市	51.00%	42,850	199,540	194,110	13,000	拟建
成都青白江 77 亩	青白江区	30.00%	51,108	212,539	195,901	46,381	在建
仁寿兴盛镇 50 亩	眉山市	77.14%	33,489	99,075	92,455	13,500	拟建
成都邛崃 104 亩	邛崃市	95.24%	69,719	239,107	217,295	53,335	拟建
成都邛崃 86 亩	邛崃市	95.24%	57,440	160,249	142,553	37,479	拟建
简阳 21 亩	简阳市	95.24%	14,589	46,390	41,756	10,978	拟建
简阳 23 亩	简阳市	95.24%	15,819	55,114	50,315	20,129	拟建
崇州 22 亩	崇州市	47.62%	14,960	40,507	36,397	11,669	拟建
峨眉山 60 亩	峨眉山市	95.24%	40,123	119,050	103,101	24,200	拟建
峨眉山 54 亩	峨眉山市	95.24%	36,099	109,797	93,887	21,800	拟建
重庆华南城 B10、B11 地块项目	巴南区	19.05%	105,068	277,850	270,009	38,800	拟建
重庆晋愉江州二期项目	大渡口区	95.24%	130,592	469,551	457,567	148,663	拟建
安宁新城碧桂园雅樾	宁湖新区	100.00%	56,075	298,568	279,723	58,100	拟建
株洲 70 号地块	株洲市	49.94%	84,518	267,041	267,041	104,213	拟建
常州洛阳镇地块	武进区	77.91%	40,967	98,569	93,406	24,163	在建
常州镜湖西路北侧、凤林南路西侧地块	武进区	33.00%	69,261	169,205	151,860	39,362	在建
常州光华路北侧、采菱支路东侧 (DN040412-01、DN040422) 地块	天宁区	49.00%	77,263	226,302	201,968	117,000	拟建
常州威机厂地块	武进区	95.76%	58,792	129,525	112,388	38,387	拟建
常州延政大道南侧牛溪路西侧地块	武进区	100.00%	65,474	196,770	168,406	95,500	拟建

常州延政中大道南侧凤林北路东侧地块	武进区	100.00%	137,836	295,562	222,742	217,000	拟建
平湖林埭镇地块	林埭镇	95.95%	18,857	42,878	37,333	16,801	拟建
沭阳 H1、H2 地块	沭阳县	47.94%	110,740	303,835	259,961	41,401	在建
合肥长丰 CF201802 地块	岗集镇	95.87%	69,878	189,649	182,792	90,010	拟建
肥东 FD18-09 地块	肥东县	77.66%	49,137	143,815	124,282	73,200	拟建
镇江 2017-4-7 经五路以西、丁卯桥路以南地块	丁卯新区	31.64%	70,766	212,124	186,141	71,380	在建
淮国土(开)挂 2017 第 7 号学府路东侧、运河南路南侧地块	经济开发区	32.60%	60,397	195,041	154,745	32,060	在建
南京江北新区地铁三号线沿线商业-1 地块	浦口区高新	28.76%	7,025	31,543	20,863	11,300	拟建
句容市 2017 年第 10-2 号 02 地块	春城路南侧、高骊山路西侧	50.00%	53,873	149,304	123,851	52,118	拟建
淮安市金湖县 JG20189-1、2 地块	金湖县	97.84%	92,915	250,937	202,182	24,560	拟建
绍兴前鼓山西路北地块	新昌县	40.00%	34,487	109,853	105,199	39,365	拟建
绍兴柯桥湖塘镇地块	柯桥区	90.00%	114,175	242,150	205,304	124,705	拟建
淄博新城悦隽江山	经济开发区	69.31%	170,643	406,951	365,816	67,269	拟建
聊城高唐赛山东地块	高唐县	99.01%	69,850	133,510	132,880	25,600	拟建
聊城阳谷黄山路项目	阳谷县	99.01%	76,166	244,306	238,633	31,191	拟建
德州齐河欧乐堡资产包二项目	齐河县	99.01%	146,103	307,729	300,646	59,208	拟建
莱芜新城悦隽	高新区	50.50%	26,532	107,690	107,055	12,600	在建
黄冈 31 号赤壁一路以西地块	黄州区	33.00%	65,582	217,951	163,671	35,700	拟建
中山三乡平南项目	三乡镇平南村	43.72%	77,214	259,907	190,266	37,608	在建
肇庆学院项目	鼎湖区	95.24%	34,001	124,737	119,817	35,200	拟建
杭州大江东储出 [2017]8 号地块	萧山区	20.00%	88,404	285,628	268,211	198,186	在建
杭州萧政储出 (2018) 2 号地块	萧山区	25.00%	30,739	138,600	131,321	164,420	拟建
浦江 6 号地块	浦江县	33.00%	61,030	183,342	133,603	92,216	拟建
德清舞阳街道 2#	舞阳街道	100.00%	62,588	191,107	144,080	105,273	拟建
德清科技城 2#	科技城	100.00%	47,446	141,711	104,622	87,016	拟建
德清科技城 398#	科技城	100.00%	27,406	55,927	39,198	31,462	拟建

东阳 25 号迎宾大道西北路南地块	东阳市	99.86%	32,369	136,607	131,659	51,600	拟建
日照莒县金樾府	日照莒县	95.76%	88,574	216,935	214,339	51,910	拟建
安丘悦隽青云府项目	新安街道	99.01%	78,363	266,540	252,080	31,267	拟建
天津津歧公路东、永明路南地块	大港区	49.51%	79,928	120,313	99,698	31,300	在建
汉中吾悦广场	汉中市	100.00%	147,113	558,860	506,688	17,065	在建
延安吾悦广场	延安市新区	100.00%	236,370	525,158	471,011	53,927	在建
淮安吾悦广场	淮安市	100.00%	213,886	611,408	528,967	120,000	在建
长沙黎托吾悦广场	雨花区	100.00%	58,805	349,947	328,654	76,600	拟建
连云港海州吾悦广场	海州区	100.00%	138,228	537,920	479,956	89,150	在建
宝应吾悦广场	宝应县	81.00%	183,220	548,025	492,123	69,950	在建
盐城吾悦广场	盐都区	81.00%	138,103	410,553	363,496	65,912	拟建
包头吾悦广场	包头市	100.00%	169,491	579,758	505,460	63,847	拟建
高邮吾悦广场	高邮市	81.00%	249,141	791,876	713,050	80,737	拟建
肇庆吾悦广场	四会市	81.00%	106,123	461,460	423,493	40,705	拟建
唐山吾悦广场	唐山市	100.00%	111,420	478,924	461,606	120,703	拟建
慈溪吾悦广场住宅项目	慈溪市	100.00%	51,377	152,153	139,583	76,342	在建
徐州吾悦广场	贾汪区	81.00%	504,936	1,191,405	1,011,609	27,522	拟建
荆州吾悦广场	沙北片区	100.00%	140,000	581,459	538,250	81,000	拟建
阜阳吾悦广场	阜阳市	100.00%	182,593	593,855	522,487	99,422	拟建
张家港十里锦绣	张家港市	16.39%	98,783	172,015	156,857	45,955	在建
张家港江城原著	张家港市	13.00%	69,982	122,187	107,741	39,941	在建
太仓璜泾项目	璜泾镇	15.99%	21,638	48,957	42,928	11,879	在建
太仓沙溪项目	沙溪镇	16.66%	19,763	49,809	41,467	18,561	在建
嘉善玺樾西塘	西塘镇	49.00%	38,881	65,973	58,496	29,550	在建
嘉善魏塘项目	魏塘镇	22.00%	48,995	132,240	125,456	73,492	在建
瑞安市港口大道	瑞祥新区	20.00%	43,447	185,514	179,662	131,780	拟建
台州乐清经开区项目	黄岩区	22.73%	65,086	169,711	168,022	70,200	在建
沙坪坝区西永组团 L 分区项目	沙坪坝区	32.38%	74,503	259,894	254,294	70,183	拟建
合计			6,968,378	20,739,328	18,623,084	4,906,001	

注：鉴于未来公司可能就项目引入合作者，公司在项目中所占权益比例可能会有所变动。

下半年在“因城施策”等各项政策调控下，房地产市场将延续分化发展格局，公司将时刻关注政策方向，在市场变革中能抓住机遇，整合利用各项资源，不断优化升级运营效率，把握机会，寻求突破，做好美好生活服务商的角色，助力人居改善和城市升级发展。公司计划下半年新开工项目98个，新开工建筑面积1,913.72万平方米，其中，住宅项目1,228.18万平方米，商业综合体项目685.54万平方米。公司计划竣工56个，实现竣工面积680.16万平方米，其中，住宅项目353.54万平方米，商业综合体项目平方米326.62万平方米。

## 2018 年下半年公司计划开工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计开工总 建筑面积(平方 米)	开工时间	竣工交付时 间
盐城大丰新城悦隽-二期	大丰区	99.01%	67,668	164,581	2018年10月	2020年1月
张家港农联地块-整期	张家港市	31.04%	58,862	181,874	2018年8月	2020年7月
南通市如皋地块-整期	如皋市	95.76%	94,378	310,747	2018年8月	2020年11月
苏州震泽镇新中路永宁路东地块-整期	吴江区	99.01%	80,196	188,302	2018年9月	2020年5月
苏州红树湾项目-二期B区	吴江区	99.01%	21,593	20,260	2018年10月	2020年6月
荥阳项目-B地块 -1	荥阳市	51.00%	42,481	183,371	2018年11月	2020年8月
荥阳项目-A地块 -1	荥阳市	51.00%	67,100	288,198	2018年11月	2020年8月
荥阳项目-B地块 -2	荥阳市	51.00%	87,165	370,132	2018年12月	2021年4月
荥阳项目-A地块 -2	荥阳市	51.00%	42,850	199,540	2018年12月	2021年4月
仁寿兴盛 50 亩项目	眉山市	77.14%	33,489	99,075	2018年7月	2020年3月
峨眉山 54 亩项目	峨眉山市	95.24%	36,099	109,797	2018年10月	2020年6月
峨眉山 60 亩项目	峨眉山市	95.24%	40,123	119,050	2018年10月	2020年6月
邛崃 86 亩项目	邛崃市	95.24%	57,440	160,249	2018年8月	2020年4月
邛崃 104 亩项目	邛崃市	95.24%	69,719	239,107	2018年8月	2020年4月
崇州 22 亩项目	崇州市	47.62%	14,960	40,507	2018年9月	2020年6月
简阳 21 亩项目	简阳市	95.24%	14,589	46,390	2018年9月	2020年11月
简阳 23 亩项目	简阳市	95.24%	15,819	55,114	2018年8月	2020年10月
新津老码头 102 亩项目	新津县	76.19%	68,227	165,373	2018年9月	2020年11月
重庆晋愉江州二期项目	大渡口区	95.24%	130,592	469,551	2018年7月	2020年7月
安宁新城碧桂园雅樾	宁湖新区	100.00%	56,075	100,000	2018年9月	2020年7月
湘潭新城璟隽项目一期	九华区	99.88%	207,601	553,303	2018年9月	2019年12月
金茂湾项目三期	岳麓区	49.94%	120,729	152,439	2018年8月	2020年3月
株洲 70 号地块一期(南地块)	株洲市	49.94%	84,518	165,180	2018年9月	2020年7月
长沙君合新城玺樾项目一期	长沙县	35.00%	30,908	165,081	2018年7月	2020年8月
溧阳天目湖大道 7-1 号地块	溧阳市	32.06%	29,574	74,208	2018年7月	2019年12月
常州光华路北侧、采菱支路东侧地块	天宁区	49.00%	77,263	226,302	2018年7月	2020年9月
常州威机厂地块	武进区	95.76%	58,792	129,525	2018年7月	2019年11月
常州延政大道南侧牛溪路西侧地块	武进区	100.00%	65,474	196,770	2018年9月	2020年6月
常州延政中大道南侧凤林北路东侧地块一期	武进区	100.00%	72,773	147,416	2018年10月	2019年11月
平湖林埭镇地块	林埭镇	95.95%	18,857	42,878	2018年9月	2020年9月
启东蝶湖世界湾	启东市	33.84%	127,760	180,427	2018年8月	2020年7月
邳州 74 号地块	邳州市	23.97%	65,069	223,903	2018年10月	2020年4月
邳州碧桂园项目	邳州市	46.97%	68,796	217,738	2018年12月	2021年2月
宿迁太湖花园项目	经济开发区	95.87%	104,491	285,153	2018年10月	2022年5月
合肥长丰悦隽九里	岗集镇	95.87%	69,878	189,649	2018年7月	2020年7月
合肥新城云樾观棠	肥东县	77.66%	49,137	143,815	2018年7月	2020年7月
淮安火车站南 D 地块-二期	淮阴区	95.87%	46,644	193,945	2018年10月	2021年4月

镇江 4_5 金山水厂项目一期	镇江市	23.97%	105,088	207,050	2018年7月	2019年7月
南京新区 2018G01 地块一期	浦口高新区	28.76%	7,025	31,543	2018年7月	2020年6月
句容春城路地块一期	春城路南侧、高骊山路西侧	50.00%	53,873	149,304	2018年7月	2019年11月
淮安金湖项目一期	金湖县	97.84%	92,915	250,937	2018年7月	2020年7月
绍兴悦隽公馆二期	袍江新区	48.93%	37,263	96,112	2018年7月	2020年12月
绍兴新昌西江月	新昌县	40.00%	34,487	109,853	2018年7月	2020年8月
绍兴棠樾	柯桥区	90.00%	114,175	242,150	2018年8月	2020年9月
济南淄博悦隽江山-一期	淄博经济开发区	69.31%	81,277	146,299	2018年7月	2021年2月
济南淄博悦隽江山-二期	淄博经济开发区	69.31%	46,720	84,096	2018年10月	2021年2月
聊城高唐赛石东地块	高唐县	99.01%	69,850	96,960	2018年10月	2020年12月
聊城阳谷黄山路项目	阳谷县	99.01%	76,166	182,614	2018年10月	2020年12月
德州齐河欧乐堡地块-二期	齐河县	94.06%	114,572	118,221	2018年8月	2022年12月
济南新城香溢华庭-二期	历城区	99.01%	29,298	79,005	2018年7月	2022年6月
济南新城香溢华庭-三期	历城区	99.01%	24,065	81,827	2018年10月	2022年6月
德州齐河欧乐堡资产包二项目	齐河县	99.01%	146,103	280,428	2018年8月	2020年8月
孝感新城悦隽二期	高新区	100.00%	33,932	129,845	2018年10月	2020年9月
武汉江夏项目	江夏区	51.00%	51,104	73,298	2018年10月	2020年1月
黄冈城品	黄州区	33.00%	65,582	217,951	2018年8月	2020年3月
佛山壹鸣花园	南海区	66.67%	34,966	148,428	2018年9月	2019年12月
惠州新城金樾江南	罗阳镇	38.10%	39,052	141,675	2018年11月	2020年9月
惠州新城云昱	罗阳镇	38.10%	77,850	356,118	2018年7月	2020年3月
惠州新城明显	惠城区	26.67%	64,845	117,119	2018年10月	2020年4月
肇庆学院项目	鼎湖区	95.24%	34,001	124,737	2018年8月	2020年11月
唐山澜樾府项目二期	路北区	68.29%	37,539	131,361	2018年10月	2020年11月
萧山南站地块 2 号地块	萧山区	25.00%	35,407	138,600	2018年7月	2020年5月
新城浦江盛昱	浦江县	33.00%	61,030	183,342	2018年7月	2019年12月
湖州新城大都会	舞阳街道	100.00%	62,588	191,107	2018年7月	2020年4月
德清科技城 2#地块	科技城	100.00%	47,446	141,711	2018年9月	2020年3月
德清科技城 398#地块	科技城	100.00%	27,460	55,927	2018年9月	2019年12月
金华盛昱之光	东阳市	99.86%	33,333	97,107	2018年8月	2020年3月
青岛新城玺樾 749-10	胶州市	99.01%	38,624	105,778	2018年10月	2020年12月
青岛新城玺樾 341-4	胶州市	99.01%	44,094	69,679	2018年12月	2020年12月
日照莒县金樾府-一期	日照莒县	95.76%	88,574	216,935	2018年9月	2021年1月
青岛樾郡	胶州市	49.51%	23,977	23,977	2018年9月	2020年3月
青岛新城云樾晓院二期	高新区	69.31%	36,978	93,057	2018年8月	2021年1月
青岛羊毛滩 4 号地	红岛高新区	29.71%	124,393	186,588	2018年12月	2020年5月
安丘悦隽青云府项目	学府街南侧、拥翠街北侧	99.01%	78,363	266,540	2018年7月	2020年10月
天津宝坻新城-五期	宝坻区	49.51%	8,945	7,850	2018年12月	2020年12月
天津新城樾风华-三期	北辰区	79.21%	59,866	107,758	2018年8月	2021年12月
延安吾悦广场	延安市新区	100.00%	118,185	167,498	2018年7月	2019年9月
宝应吾悦广场	宝应县	81.00%	183,220	548,025	2018年7月	2020年8月
包头吾悦广场	包头市	100.00%	42,582	108,610	2018年7月	2021年4月
高邮吾悦广场	高邮市	81.00%	74,742	106,444	2018年9月	2020年6月

唐山吾悦广场	唐山市	100.00%	111,420	460,308	2018年9月	2021年6月
徐州吾悦广场	贾汪区	81.00%	151,480	322,797	2018年7月	2020年11月
阜阳吾悦广场	颍州区	100.00%	54,778	127,133	2018年8月	2020年7月
南京建邺吾悦广场	建邺区	70.00%	61,544	364,238	2018年7月	2021年9月
重庆吾悦广场	重庆市	95.94%	47,992	423,891	2018年9月	2021年12月
嵊州吾悦广场	嵊州市	100.00%	40,902	155,426	2018年7月	2019年6月
昆明呈贡吾悦广场	呈贡区	100.00%	158,987	862,802	2018年7月	2021年6月
玉环新城吾悦广场	玉环市	100.00%	1,837	15,008	2018年7月	2019年12月
钦州吾悦广场	钦州市	100.00%	68,651	274,602	2018年7月	2019年6月
桂林吾悦广场	桂林市	100.00%	155,373	559,344	2018年7月	2020年12月
长沙黎托吾悦广场	雨花区	100.00%	58,805	349,947	2018年9月	2020年12月
肇庆吾悦广场	四会市	81.00%	106,123	461,460	2018年9月	2020年7月
慈溪住宅项目	慈溪市	100.00%	51,377	154,860	2018年11月	2020年12月
荆州吾悦广场	沙北片区	100.00%	140,000	290,730	2018年7月	2020年8月
南宁吾悦广场	南宁市	100.00%	4,715	16,031	2018年9月	2020年7月
西安沣西吾悦广场	沣西新城	100.00%	143,247	332,944	2018年8月	2020年10月
淮北吾悦广场	淮北市	100.00%	228,712	342,689	2018年8月	2020年12月
盐城吾悦广场	盐都区	81.00%	138,103	410,553	2018年9月	2020年6月
合计			6,783,290	19,137,177		

## 2018年下半年公司计划竣工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计竣工 总建筑面积 (平方米)	开工时间	竣工交付时间
苏州郡未来二期	吴中区	99.01%	16,007	35,109	2016年1月	2018年12月
苏州郡未来三期	吴中区	99.01%	3,727	9,744	2016年3月	2018年7月
苏州湾上风华二期	吴江区	49.51%	34,146	108,814	2016年10月	2018年12月
苏州湖畔樾山一期	相城区	49.51%	66,126	180,191	2016年12月	2018年12月
张家港茗悦华庭一期	张家港市	31.04%	77,228	192,052	2017年5月	2018年12月
苏州香溪源二期	吴江区	50.00%	40,950	143,227	2016年12月	2018年12月
苏州香溪源三期	吴江区	50.00%	25,137	108,353	2017年7月	2018年12月
苏州三千邑一期	吴江区	32.67%	62,023	175,219	2016年12月	2018年12月
常熟万科公望三期	常熟市	9.90%	21,030	61,823	2016年8月	2018年12月
南通香溢紫郡一期B-车位	南通市	76.76%	-	15,782	2015年3月	2018年12月
南通香溢紫郡一期B	南通市	76.76%	2,593	5,185	2015年3月	2018年8月
南通香溢紫郡一期C-车位	南通市	76.76%	-	12,951	2016年4月	2018年12月
昆山香溢紫郡三期-吾悦广场	昆山市	99.01%	27,470	128,875	2017年7月	2018年12月
南通香溢紫郡二期A	南通市	76.76%	35,573	114,954	2016年12月	2018年12月
荥阳项目-E地块	荥阳市	51.00%	56,302	114,397	2017年7月	2018年12月
新城国际花都-四期北区	望城区	99.88%	29,314	114,615	2016年10月	2018年9月
新城国际花都-F组团B区	望城区	99.88%	19,996	33,392	2017年3月	2018年9月
金茂湾项目(一期)	岳麓区	49.94%	31,266	109,193	2016年9月	2018年12月
常州新城公馆四期C	武进区	95.75%	6,036	63,103	2016年3月	2018年12月
常州新城樾府	新北区	99.15%	24,716	97,952	2017年2月	2018年12月
常州郡未来一期	武进区	99.50%	44,951	137,918	2017年2月	2018年12月
常州郡未来二期	武进区	99.50%	33,935	125,507	2017年6月	2018年12月
金坛新城金郡一期	金坛区	76.60%	18,954	48,462	2017年7月	2018年12月
上海洞泾二期	松江区	47.97%	48,297	64,539	2016年4月	2018年8月
上海新城盛世	青浦区	13.43%	25,324	81,027	2016年9月	2018年8月
上海盛誉世家	青浦区	28.78%	20,894	62,468	2016年12月	2018年12月
合肥北辰紫郡	长丰县	95.87%	58,147	172,295	2017年3月	2018年12月
南京新城保利天地一期	江宁区	29.72%	90,610	236,847	2016年4月	2018年12月
南京璞樾和山一期	栖霞区	95.87%	95,903	128,785	2016年10月	2018年12月
南京新城香悦澜山三期	栖霞区	95.87%	38,821	89,859	2016年5月	2018年12月
南京新城花漾紫郡二期	浦口高新区	95.87%	1,200	2,813	2016年3月	2018年7月



济南新城香溢澜庭一期	历城区	99.01%	10,078	31,176	2016年6月	2018年12月
武汉新城璟悦城一期	汉阳区	100.00%	812	1,631	2015年5月	2018年12月
嘉兴新城海上风华	嘉善县	100.00%	59,584	168,973	2017年2月	2018年12月
杭州新城湾上风华	江干区	34.95%	39,578	98,027	2016年9月	2018年10月
杭州新城香悦半岛	萧山区	59.92%	44,048	120,158	2015年11月	2018年9月
杭州新城香悦公馆	萧山区	99.86%	86,118	140,024	2016年10月	2018年8月
扬州吾悦广场	邗江区	80.00%	161,918	402,300	2016年11月	2018年11月
宁波吾悦广场	镇海区	100.00%	68,972	229,321	2015年10月	2018年12月
义乌吾悦广场	江东街道	51.00%	73,833	429,717	2016年9月	2018年11月
瑞安吾悦广场	安阳新区	100.00%	45,925	141,868	2016年9月	2018年12月
台州吾悦广场	黄岩区	40.00%	32,500	150,129	2015年8月	2018年9月
平湖吾悦广场	当湖街道	100.00%	48,753	127,892	2017年4月	2018年9月
淮南吾悦广场	田家庵区	100.00%	56,333	163,603	2017年5月	2018年8月
南昌新建吾悦广场	新建区	100.00%	51,395	128,038	2017年10月	2018年11月
昆明吾悦广场	五华区	100.00%	47,610	159,798	2017年4月	2018年11月
泰兴吾悦广场	泰兴市	100.00%	67,068	161,089	2017年6月	2018年11月
长沙吾悦广场	长沙县	100.00%	34,249	150,166	2017年12月	2018年11月
南宁吾悦广场	兴宁区	100.00%	43,170	140,435	2017年5月	2018年12月
句容吾悦广场	句容市	100.00%	22,725	152,014	2017年6月	2018年12月
昆山吾悦广场	高新区	99.01%	27,470	128,875	2017年7月	2018年12月
台州玉环吾悦广场	玉城街道	100.00%	46,434	148,863	2017年5月	2018年12月
临沂吾悦广场	河东区	100.00%	49,468	172,341	2017年8月	2018年12月
启东吾悦广场	汇龙镇	100.00%	110,986	168,708	2017年5月	2018年12月
安庆吾悦广场	迎江区	100.00%	21,235	74,055	2017年1月	2018年9月
成都吾悦广场	龙泉驿区	100.00%	7,999	36,938	2016年9月	2018年9月
合计			2,314,937	6,801,590		

注：车位无占地面积

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	15,757,537,297	11,327,937,186	39.10
营业成本	9,714,194,623	7,224,169,573	34.47
销售费用	596,214,746	484,653,967	23.02
管理费用	1,075,962,958	980,016,781	9.79
财务费用	583,685,805	270,097,205	116.10
经营活动产生的现金流量净额	-9,135,829,908	-7,461,307,636	22.44
投资活动产生的现金流量净额	-8,193,689,710	-1,539,446,008	432.25
筹资活动产生的现金流量净额	20,198,396,812	13,704,138,653	47.39

营业收入变动原因说明：本期公司结算规模较上年同期有所增加，故营业收入有所增长。

营业成本变动原因说明：本期公司结算规模较上年同期有所增加，故营业成本相应增长。

销售费用变动原因说明：本期公司新开盘项目较上年同期有所增加，故广告宣传、代理费增加。

管理费用变动原因说明：本期公司经营规模扩大，人员数量有一定幅度增加，故职工薪酬相应增长。

财务费用变动原因说明：本期人民币兑美元贬值幅度较大，美元债相关的汇兑损失较多。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期增加较多土地储备及项目推进导致经营活动现金流出增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期与合联营往来款项较上期增长较多。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期新增借款导致筹资活动现金流入增加。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发销售	14,608,097,000	9,262,374,526	36.59	34.81	31.17	增加 1.75 个百分点
物业出租及管理	846,899,251	220,888,713	73.92	145.16	182.81	减少 3.47 个百分点

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位: 元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收票据及应收账款	107,571,000	0.04	72,875,921	0.04	47.61	本期应收合联营管理费增加, 导致余额增加
其他应收款	48,352,641,132	19.64	28,520,226,216	15.54	69.54	合联营企业往来款增加
存货	105,362,997,106	42.79	76,379,083,643	41.62	37.95	本期土地储备增加, 导致存货增加
其他流动资产	7,440,943,530	3.02	4,470,401,507	2.44	66.45	本期预收账款增加, 故预交税金增长
可供出售金融资产	-	0	324,739,262	0.18	-100.00	会计政策变更影响
其他非流动金融资产	405,739,262	0.16	-	0	不适用	会计政策变更影响
长期待摊费用	42,804,902	0.02	29,710,020	0.02	44.08	本期装修费用增长较多
递延所得税资产	2,148,683,230	0.87	1,605,316,157	0.87	33.85	本期可抵扣亏损及减值准备增加导致递延所得税资产增加
短期借款	1,485,930,000	0.60	750,000,000	0.41	98.12	本期新增部分短期借款
预收款项	-	0	50,813,608,697	27.69	-100.00	会计政策变更影响
合同负债	78,472,093,871	31.87	-	0.00	不适用	会计政策变更影响
应付职工薪酬	112,566,918	0.05	1,159,662,635	0.63	-90.29	上年末计提奖金于本年初发放, 故余额下降
应交税费	2,731,915,074	1.11	4,117,434,190	2.24	-33.65	本期支付期初计提的部

						分税金，故余额下降
其他应付款	47,930,557,209	19.47	35,896,034,519	19.56	33.53	关联方往来和应付利息增加，导致其他应付款余额增加
其他流动负债	7,362,253,482	2.99	3,995,568,593	2.18	84.26	美元债和购房应收款资产证券化等短期融资额增加以及土增税拨备增加
长期借款	16,229,249,522	6.59	10,580,707,222	5.77	53.39	本期增加较多的银行间直接融资
应付债券	23,139,729,560	9.40	14,857,438,348	8.10	55.75	本期新增定向融资工具和美元债等债券

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用  不适用

存货中的开发成本账面价值 39,759,793,998 元、投资性房地产账面价值 7,616,894,272 元、固定资产中的房屋及建筑物账面价值 972,691,147 元均已用于借款抵押，以上资产待借款还清后即解除抵押。

## 3. 其他说明

适用  不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

适用  不适用

##### (1) 重大的股权投资

适用  不适用

##### (2) 重大的非股权投资

适用  不适用

##### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
苏州银行股份有限公司股权	197,100,000	197,100,000	-	-
上海景盈投资管理合伙企业股权	186,605	186,605	-	-
上海伍翎投资中心(有限合伙)股权	50,000,000	50,000,000	-	-
昆山歌斐鸿乾股权投资中心(有限合伙)股权	7,698,657	7,698,657	-	-
上海翼动-宁波澎湃宝和股权投资合伙企业股权	10,000,000	10,000,000	-	-
东证资管资产支持专项计划次级资产支持证券	52,500,000	52,500,000	-	-

青浦吾悦广场优先购买权	155,974,809	155,974,809	-	-
购房应收款资产证券化	-	80,000,000	80,000,000	-
开发中的投资性房地产	8,304,000,000	12,874,000,000	4,570,000,000	423,901,472
已完工的投资性房地产	15,192,000,000	16,009,000,000	817,000,000	229,375,462
合计	23,969,460,071	29,436,460,071	5,467,000,000	653,276,934

**(五) 重大资产和股权出售**

适用 不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海嘉牧投资管理有限公司	租赁服务	投资管理、资产管理、物业管理、商务信息咨询	586,000,000	1,635,601,146	699,357,808	23,867,602	13,182,923	10,613,710
南京新城创隆房地产有限公司	房地产开发	南京珑湾花园	20,000,000	669,411,681	592,559,805	18,238,400	14,159,143	8,078,698
南京新城万隆房地产有限公司	房地产开发	南京香悦澜山	700,000,000	5,203,319,298	1,323,502,069	193,711,689	67,526,624	51,532,615
常州新城房产开发有限公司	房地产开发	常州新城首府、常州新城公馆	1,100,500,000	15,710,711,219	1,915,039,739	528,103,641	147,280,394	110,536,818
常州新城万佳房地产开发有限公司	房地产开发	常州新城域	50,000,000	106,349,842	92,061,676	10,773,334	-13,724,367	-10,325,125
武汉新城创置置业有限公司	房地产开发	武汉新城璟悦城	10,500,000	10,353,115,901	453,713,975	116,816,893	61,204,765	45,754,855
常州金东方医院有限公司	卫生、体育和社会福利业	内科、呼吸内科、心血管内科、神经内科、外科、泌尿外科、骨科、肿瘤科	30,000,000	326,989,426	-90,127,619	37,779,508	-25,581,460	-19,237,102
常州万方新城房地产开发有限公司	房地产开发	常州新城帝景	20,000,000	4,692,725,512	398,060,938	102,731,801	-14,132,047	-10,516,051
苏州博盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	460,015,400	1,007,084,060	758,878,418	36,638,554	818,579	-2,823,667
如皋吾悦房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	20,000,000	901,482,968	323,882,507	444,306,344	300,080,432	225,171,656
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	18,569,416	3,101,319,769	632,854,314	380,344,938	59,867,757	45,276,760
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	100,000,000	1,858,400,480	522,073,167	459,616,318	125,534,995	94,260,455
长春新城悦盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	20,271,240	1,949,547,765	308,994,216	143,377,616	23,422,456	17,660,136
桐乡卓盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	586,621,702	1,893,707,134	1,266,783,881	449,159,560	233,794,326	176,999,994
宁波凯拓房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	280,000,000	1,300,115,077	667,479,817	288,006,711	173,205,924	130,073,577
衢州万博房产经营管理有限公司	房地产开发	吾悦广场	40,000,000	906,776,772	722,600,823	11,864,022	-56,218,581	-42,264,875
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	房地产开发	吾悦广场	780,000,000	4,035,208,882	1,451,725,328	2,135,136,057	685,275,761	514,147,703
成都新城万博房地产开发有限公司	房地产开发	吾悦广场	100,000,000	2,330,136,797	489,459,034	721,278,324	110,523,665	70,373,622
镇江新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	1,000,000	203,274,224	-1,296,504	12,335,620	-37,699	-28,128
苏州新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	5,000,000	220,568,717	-12,470,094	10,049,632	-1,939,163	-1,432,750
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	5,000,000	334,292,001	5,234,185	17,801,326	-108,942	-286,641
如皋新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	1,000,000	208,998,163	-3,100,861	11,788,649	-886,106	-664,258
南昌新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	5,000,000	410,991,071	-979,740	11,291,291	806,989	651,844
长春新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	10,000,000	226,452,217	6,069,655	14,427,839	-3,266,069	-2,407,403
宁波新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	10,000,000	212,304,535	8,843,907	11,924,330	-1,553,440	-1,151,046
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	1,000,000	203,648,199	-3,326,692	11,171,553	-522,101	-377,886

成都武侯吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	1,000,000	234,359,977	-32,922,602	34,286,948	-11,261,555	-8,361,623
晋江吾悦商业管理有限公司	商业管理	商业管理	1,000,000	210,493,528	-3,554,220	10,667,770	-1,586,684	-1,099,800
青岛新城吾悦商业管理有限公司	商业经营管理	商业管理	1,000,000	244,052,437	-3,719,648	23,799,731	-3,546,095	-2,609,558
新城商业管理集团集团有限公司	商业管理	商业管理	50,000,000	6,386,923,624	-141,529,028	24,648,898	-74,082,494	-55,042,351

### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 二、其他披露事项

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

适用 不适用

### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

#### 1、政策风险：

行业受政府政策影响较大，未来国家房地产调控政策不会变，调控区域持续扩大、调控措施不断创新，行业调控将是个长期过程。公司将就此紧密关注政策动向，把握市场形式，因势利导，及时调整相关区域的投资方向及投资力度，最大程度减少对公司经营发展的不利因素。

#### 2、经营风险：

行业竞争加剧，土地获取难度增大，项目开发销售受政策调控影响等，都会导致项目利润率降低、销售资金回笼变慢等经营风险。公司将谨慎拿地，把控项目进度，提高资金回笼率，从而保障业绩的高速增长。

#### 3、财务风险：

房地产行业属于资金密集型行业，2018年“去杠杆、防风险”将持续很长时间，金融监管力度的不断加强对公司融资能力提出了更高的要求。公司将继续坚持高周转和快速回款的策略，合理安排融资计划，加强资金管理，合理运用融资方式，有效降低财务杠杆风险，确保公司现金流安全。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 26 日	已于 www. sse. com. cn 上公告编号为 2018-009 《公司 2018 年第一次临时股东大会决议公告》	2018 年 1 月 27 日
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 4 日	已于 www. sse. com. cn 上公告编号为 2018-027 《公司 2017 年年度股东大会决议公告》	2018 年 4 月 5 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 7 月 11 日	已于 www. sse. com. cn 上公告编号为 2018-056 《公司 2018 年第二次临时股东大会决议公告》	2018 年 7 月 12 日

股东大会情况说明

适用 不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

## 三、承诺事项履行情况

## (一)公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	富城发展、常州德润	自新城控股A股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本公司直接和间接持有的新城控股本次发行前已发行的股份，也不由新城控股回购该等股份。	2015年12月4日至2018年12月3日	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	富城发展	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述1-3项承诺。	2015年5月26日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	王振华	1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本人将促使本人控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述1-3项承诺。	2015年5月26日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	富城发展	1、自本承诺函签署之日起，本公司将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《新城控股集团股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及新城控股其他股东的利益。3、本公司保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及新城控股其他股东的合法权益。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股外的其他经济实体遵守上述1-3项承诺。	2015年5月26日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	王振华	1、自本承诺函签署之日起，本人将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《新城控股集团股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及其股东的利益。3、本人保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及其股东的合法权益。4、本人将促使本人控制的除新城控股以外的其他经济实体遵守上述1-3项承诺。	2015年5月26日	否	是		



	分红	新城控股	自本公司 A 股股票上市交易之日起，在境外居民能够认购 A 股股票之前，或境外居民持有的本公司 A 股股票完全售出之前，本公司将慎重面对部分 A 股账户交易权利受限这一客观事实，在处理一些相关的重大事项如配股时，充分考虑各类投资者参与权利的公平性。	2015年5月26日	否	是		
与股权激励相关的承诺	其他	新城控股	不存在向激励对象提供贷款、贷款担保或其他财务资助的计划或安排。	2016年8月18日	否	是		

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

经公司 2017 年年度股东大会审议通过，同意续聘普华永道为公司 2018 年度财务审计机构和内部控制审计机构，股东大会授权公司管理层决定其 2018 年度审计报酬、办理并签署相关服务协议等事项。报告期内，公司支付给普华永道 2017 年度财务及内部控制的审计费用为 360 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

**五、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**六、重大诉讼、仲裁事项**

√本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
原告支金高以请求关于“苏州金世纪房地产开发有限公司”股权转让合同无效为由，起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司与苏州碧桂园房地产开发有限公司、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人朱磊、平梅军。本案不涉及具体金额，涉及的股权及债权转让合同金额为 101,571.39 万元。该案尚处于一审审理中，原告支金高已向一审法院苏州工业园区人民法院申请财产保全，苏州工业园区人民法院于 2016 年 11 月 27 日冻结苏州新城创佳置业有限公司与苏州碧桂园房地产开发有限公司持有的苏州金世纪房地产开发有限公司的股权。	已于 www. sse. com. cn 上公告编号为 2018—003 号《公司关于下属子公司涉诉公告》及 2018—007 号《公司关于下属子公司诉讼进展及收到江苏证监局监管措施的公告》。
公司控股子公司青岛新城创置房地产有限公司起诉济南银丰鸿福置业有限公司（以下简称“银丰置业”），要求按照双方签订的《合作开发协议》约定，就坐落于济南市历下区经十东路以北，凤山路以西五宗地块开发分别设立项目公司，并继续履行相关合作开发义务。本案不涉及具体金额，《合作开发协议》涉及的金额为 207,532.80 万元。截至报告出具日，被告银丰置业就本案提出反诉申请，要求判令解除双方签订的《合作开发协议》及相关补充协议。	已于 www. sse. com. cn 上公告编号为 2018—042 号《公司关于下属子公司涉诉公告》及 2018—067 号《公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他说明**

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

2018 年 1 月 19 日，公司收到中国证监会江苏监管局下发的《关于对新城控股集团股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（[2018]2 号），因公司违规未及时披露关于“苏州金世纪房地产开发有限公司”股权转让合同的重大诉讼事项，中国证监会江苏监管局决定对公司采取出具警示函的监管措施。

公司已按照相关要求，加强内部控制及信息披露管理，严格遵守相关法律法规，杜绝违法违规行为的发生，维护广大投资者的权益。

**八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**√适用  不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

**九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**√适用  不适用

事项概述	查询索引
因公司原授予 110 万股限制性股票的激励对象曹蓬、单磊磊离职，不再具备激励对象资格，公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，根据《限制性股票激励计划》规定对曹蓬、单磊磊持有的已获授但尚未解锁的共计 110 万股限制性股票于 2018 年 1 月 2 日进行回购注销。本次限制性股票回购注销完成后，公司股份总数已由 2,258,484,186 股减少为 2,257,384,186 股。	已于 www.sse.com.cn 上公告编号为 2017-121 号《公司关于完成部分限制性股票回购注销的公告》。
因公司原限制性股票激励对象罗艳兵、吴亚春离职，不再具备激励对象资格，公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，根据《限制性股票激励计划》规定对罗艳兵、吴亚春已获授但尚未解锁共计 66 万股限制性股票进行回购注销。本次限制性股票回购注销完成后，公司股份总数将由 2,257,384,186 股减少为 2,256,724,186 股。	已于 www.sse.com.cn 上公告编号为 2018-048 号《公司关于回购注销部分限制性股票的公告》及编号为 2018-057 号《公司关于回购注销部分限制性股票的减资公告》。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

 适用  不适用

其他说明

 适用  不适用

员工持股计划情况

 适用  不适用

其他激励措施

 适用  不适用

**十、重大关联交易****(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

2.1 公司与关联方西藏新城悦物业服务股份有限公司签订《物业服务框架协议》，约定2018年度其在3.04亿元额度内为公司提供物业管理服务，详见公司于2017年12月15日披露的公告编号为2017-117号《公司关于签订〈物业服务框架协议〉暨日常关联交易公告》。截至报告期末，公司已与西藏新城悦物业服务股份有限公司及其子/分公司实际发生关联交易金额为0.93亿元。

2.2 经公司第一届董事会第三十五次会议及2017年年度股东大会审议通过《关于公司2018年度与合营、联营企业关联交易事项的议案》，结合公司年度经营计划及合作项目的开发需要，董事会同意对公司2018年度（自2017年年度股东大会审议通过之日起至2018年年度股东大会召开之日止）与合营、联营企业发生的各项关联交易进行总体授权，详见公司于2018年3月15日披露的公告编号为2018-018号《公司关于2018年度与合营、联营企业关联交易事项的公告》。截至报告期末，公司与合营、联营企业发生的各项关联交易情况如下：

关联交易类别	2018年度授权业务额度	截至2018年6月30日实际使用额度
提供担保（余额）	不超过500亿元	249.02亿元
提供财务资助（余额）	不超过400亿元	314.10亿元
接受财务资助（余额）	不超过400亿元	322.94亿元
新增股权投资（净额）	不超过300亿元	9.99亿元
提供管理服务（发生额）	不超过15亿元	1.32亿元
接受商品及劳务服务（发生额）	不超过5亿元	0.49亿元
接受租赁（发生额）	不超过5亿元	0.25亿元

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(二)资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
为提高资金使用效率，实现公司的规模发展，经公司第一届董事会第三十五次会议及 2017 年年度股东大会审议通过《关于与关联方共同投资的议案》，公司拟与新城发展或其下属子公司以现金方式对公司负责运营的项目进行共同投资。公司与新城发展全资子公司上海新城万圣企业管理有限公司共同投资开发涉及 18 个标的公司，公司新增投资金额 34.06 亿元。	已于 www.sse.com.cn 上公告编号为 2018-020 号《公司关于与关联方共同投资的关联交易公告》、编号为 2018-046 号《公司关于与关联方共同投资的关联交易公告》及编号为 2018-050 号《公司关于与关联方共同投资的关联交易公告》。

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

经公司第一届董事会第三十五次会议及 2017 年年度股东大会审议通过《关于公司部分董事、监事和高级管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》，根据公司新修订的《跟投管理制度》的相关规定，在 2018 年度内公司董事、监事及高级管理人员在总金额不超过 2 亿元内（包括期间现任及新选举或聘任的董事、监事及高级管理人员的跟投金额）参与公司的房地产项目跟投，详见公司于 2018 年披露的公告编号为 2018-017 号《公司关于部分董事、监事及高级管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的公告》。截至报告期末，公司董事、监事及高级管理人员已投入金额为 0.50 亿元。

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

经公司第一届董事会第三十五次会议及 2017 年年度股东大会审议通过《关于向关联方借款的议案》，公司与新城发展签署借款协议，约定新城发展及其子公司在总额不超过等额人民币 150 亿元的范围内向公司及公司子公司提供借款，借款期间自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，到期时可根据实际经营情况进行展期。借款年利率为 8%（不含税金）。公司于 2018 年 3 月 15 日披露了公告编号为 2018-019 号《公司关于向关联方借款的关联交易公告》。截至报告期末，公司向新城发展及其子公司借款余额为人民币 64.98 亿元。

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(五) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**十一、 重大合同及其履行情况****1、 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

## 2、担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保 起始日	担保 到期日	担保类型	担保是否已 经履行完毕	担保是 否逾期	担保逾 期金额	是否存在 反担保	是否为关 联方担保	关联 关系
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	338,000	2016-10-21	2016-10-21	2022-01-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	佛山鼎域房地产有限公司	255,000	2017-08-15	2017-08-25	2019-08-25	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常州新城创恒房地产开发有限公司	188,000	2017-08-24	2017-08-24	2020-08-23	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	太原新城凯拓房地产开发有限公司	140,625	2017-11-30	2017-12-20	2020-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	127,203	2016-07-07	2016-07-07	2019-07-05	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海嘉禹置业有限公司	121,941	2016-09-22	2016-09-22	2019-09-22	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	117,000	2018-03-12	2018-03-12	2021-03-12	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	天津新城宝郡房地产开发有限公司	116,000	2017-01-03	2017-01-03	2020-01-03	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新城万博房地产开发有限公司	98,000	2017-08-28	2017-09-19	2017-09-19	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	扬州新城悦盛房地产发展有限公司	96,000	2017-01-13	2016-12-28	2019-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佳朋房地产开发有限公司	67,065	2017-05-11	2017-05-11	2019-02-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新城创锦房地产有限公司	62,790	2016-08-22	2016-08-22	2019-08-22	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新保弘房地产有限公司	59,262	2016-12-30	2016-12-30	2018-12-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	青岛达铭房地产开发有限公司	51,000	2017-10-31	2017-10-31	2020-10-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州嘉众房地产开发有限公司	49,500	2016-08-29	2016-08-29	2020-01-01	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	合肥新城创晟房地产有限公司	47,500	2017-11-03	2017-11-03	2019-02-03	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佘山乡村俱乐部有限公司	43,500	2015-09-07	2015-09-07	2020-08-18	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	佛山鼎域房地产有限公司	31,000	2017-08-15	2017-08-25	2019-08-25	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	义乌吾悦房地产发展有限公司	30,000	2016-10-20	2016-10-20	2020-04-17	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新保弘房地产有限公司	28,900	2017-11-27	2017-11-27	2020-11-26	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	天津俊安房地产开发有限公司	27,000	2017-01-03	2017-01-03	2020-01-03	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	重庆盛牧房地产开发有限公司	26,000	2017-07-26	2017-07-26	2019-07-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	成都融辉桥宇置业有限公司	25,000	2017-08-22	2017-08-22	2019-09-12	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	张家港市祥盛房地产开发有限公司	24,800	2017-07-04	2017-07-04	2021-11-08	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	长沙乾璟置业有限公司	24,737	2018-04-04	2018-04-04	2019-04-03	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	绍兴豪湖房地产开发有限公司	24,500	2018-06-13	2018-06-13	2021-06-13	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州晟天房地产咨询有限公司	24,000	2018-02-11	2018-02-11	2019-08-09	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佘山乡村俱乐部有限公司	23,845	2015-09-07	2015-09-07	2020-08-18	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佘山乡村俱乐部有限公司	23,845	2015-09-07	2015-09-07	2020-08-18	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司

2018 年半年度报告

新城控股	公司本部	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	23,520	2018-05-30	2018-05-30	2020-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	重庆盛牧房地产开发有限公司	22,500	2017-07-26	2017-07-26	2019-07-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	20,690	2018-02-01	2018-02-01	2021-02-01	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海佳朋房地产开发有限公司	16,320	2016-09-06	2016-09-06	2018-09-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	合肥碧城联合房地产开发有限公司	15,300	2018-03-16	2018-03-16	2021-03-16	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	唐山郡城房地产开发有限公司	12,894	2018-06-08	2018-06-08	2020-08-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	上海睿涛房地产开发有限公司	10,125	2016-07-08	2016-07-08	2019-07-07	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州金世纪房地产开发有限公司	9,900	2016-12-30	2016-12-30	2018-12-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	成都融辉桥宇置业有限公司	9,900	2017-11-30	2017-11-30	2020-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	青岛双城房地产有限公司	9,650	2018-04-11	2018-04-11	2021-04-10	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	苏州百翔置业有限公司	8,430	2016-12-30	2016-12-30	2018-12-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	台州德信园置业有限公司	6,750	2018-02-28	2018-02-28	2020-02-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	嘉善尚湾房地产开发有限公司	6,468	2018-04-09	2018-04-09	2021-04-09	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	台州德新园置业有限公司	5,530	2017-08-28	2017-08-28	2021-06-27	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	济南世茂新纪元置业有限公司	5,000	2018-06-30	2018-06-30	2020-06-13	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	4,950	2018-06-25	2018-06-25	2021-06-24	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	简阳市京新房地产开发有限公司	4,900	2018-05-25	2018-05-25	2021-05-24	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	简阳嘉欣瑞恒投资有限公司	3,600	2018-05-28	2018-05-28	2021-05-27	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	台州新城万博房地产发展有限公司	1,800	2016-03-31	2016-03-31	2019-01-11	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										996,325			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										2,490,240			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										545,544			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										1,977,363			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										4,467,603			
担保总额占公司净资产的比例（%）										207.13			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										3,796,272			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										3,389,155			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										7,185,427			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明										无			
担保情况说明										无			

### 3、其他重大合同

适用 不适用

## 十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1、精准扶贫规划

适用 不适用

公司创立以来积极履行社会责任，在创造企业价值的同时以“真诚”和“用心”不断回馈社会，关注并持续助力中国公益事业的发展。2013年，公司创办大型自有公益品牌“七色光计划”，希望以新城的企业之力搭建公益平台，号召人人参与公益。通过公司的各项公益行动，凝聚更大的社会力量，传递新城的公益情怀，让人们的生活更加幸福。

### 2、报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

“光彩图书馆”是“七色光计划”在教育平权版块推出的核心项目，2018年计划通过8站活动，捐助8所左右乡村小学。

2016年“七色光计划”推出“幸福手牵手”项目，2018年规划开展3站活动，邀请获赠“光彩图书馆”的贫困地区学校的小朋友来到城市，由志愿者陪同游览景点，并与城市爱心家庭进行一对一幸福手牵手。

2017年“七色光计划”联手中国青少年发展基金会，推出“幸福公益集市”项目，2018年计划将继续通过该项目携手青基会，帮助更多贫困地区学生。

2018年“七色光计划”联手中国绿化基金会“百万森林计划”，在环境保护版块推出“新绿行动”项目，号召人们通过“一人捐赠一棵树”的形式，改善气候恶劣地区生态环境，以“生态+扶贫”的模式，在保护西部生态环境的同时，增加当地农户的收入。

### 3、精准扶贫成效

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	1,920.00
2. 物资折款	16.44
二、分项投入	
1. 教育脱贫	
其中：1.1 资助贫困学生人数（人）	332
1.2 改善贫困地区教育资源投入金额	716.44
2. 生态保护扶贫	
其中：2.1 项目名称	<input type="checkbox"/> 开展生态保护与建设 <input type="checkbox"/> 建立生态保护补偿方式 <input type="checkbox"/> 设立生态公益岗位 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
2.2 投入金额	20.00



3. 社会扶贫	
其中：3.1 定点扶贫工作投入金额	1,200.00
三、所获奖项（内容、级别）	
2018 年 1 月荣获第 7 届中国公益节 2017 年度责任品牌奖	

#### 4、履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

报告期内，新城“七色光计划”核心项目“光彩图书馆”相继进入江苏、四川 2 个省份，对江苏省淮安市洪泽区万集小学、四川省简阳市八角村八角小学 2 所乡村小学捐助图书馆并进行爱心支教，累计捐赠图书 7,000 册，并有大量桌椅、书架、文具体育用品，总价值超 16 万元，使 332 名乡村学生受到帮助，参与公益支教活动的公司志愿者近 30 人。

2018 年 4 月，中国绿化基金会“新绿行动”项目携手新城第六届“真途徒步”活动，为 2 万名完成真途全程的新城人，在阿拉善地区栽种一棵树，共计完成 2 万棵树的捐赠，绿化 20 万平方米沙漠。

2018 年 7 月，“幸福手牵手”走进常州，活动邀请安徽省安庆市桃阳小学的 25 名小朋友与 10 名常州当地学生一起手牵手，进行城市研学之旅。

#### 5、后续精准扶贫计划

适用 不适用

未来，公司希望借由公益品牌“七色光计划”在教育平权、儿童健康、绿色社区、环境保护、人道救助、文化工程、体育运动等版块继续公益创新。

2018 年下半年，“幸福手牵手”项目还将在长春和海口开展 2 站活动；联手中国青少年发展基金会开展“幸福公益集市”，帮扶更多贫困地区学生；核心项目“光彩图书馆”计划还有 6 站行程，捐助 6 所学校；继续联手中国绿化基金会，开展 1 场“新绿行动”进行捐树。

新城人愿意承担更多的责任，以温暖的力量推动社会的点滴进步。

### 十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十四、环境信息情况

#### (一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二)重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (三)重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

**(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

适用 不适用

**十五、其他重大事项的说明****(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

适用 不适用

2017 年，财政部先后修订并发布了《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“收入准则”），《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下统称“金融工具准则”）等五项会计准则。根据准则规定，境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行收入准则及金融工具准则；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行金融工具准则，自 2020 年 1 月 1 日起施行收入准则，同时允许及鼓励企业提前执行。公司已采用上述准则和通知编制，对本公司财务报表的影响请参见本报告第十节“财务报告中”中“五、重要会计政策及会计估计”的“33. 重要会计政策和会计估计的变更”。

**(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响**

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

公司分别于 2016 年 3 月 8 日及 3 月 25 日召开了第一届董事会第十二次会议及 2016 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于〈新城控股集团股份有限公司 2016 年度非公开发行股票预案〉的议案》等相关议案。公司于 2016 年 4 月 1 日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（160654 号），中国证监会认为公司申请材料齐全，符合法定形式，决定受理；根据 2016 年 4 月 18 日中国证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（160654 号），公司于 2016 年 5 月 13 日召开第一届董事会第十四次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案，同日公告了《新城控股集团股份有限公司 2016 年度非公开发行股票预案（修订稿）》；2016 年 7 月 1 日，中国证监会发行审核委员会审议通过了公司本次非公开发行股票事项。

截至本报告出具日，公司尚未收到中国证监会相关核准文件。公司已于 2018 年 1 月 10 日及 1 月 26 日召开第一届董事会第三十四次会议及 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜有效期的议案》，同意将本次非公开发行股票股东大会决议有效期及董事会授权期限自届满之日起延长 12 个月，即至 2019 年 3 月 25 日。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	1,539,040,000	68.14				-1,100,000	-1,100,000	1,537,940,000	68.13
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,539,040,000	68.14				-1,100,000	-1,100,000	1,537,940,000	68.13
其中：境内非国有法人持股	1,515,800,000	67.11						1,515,800,000	67.15
境内自然人持股	23,240,000	1.03				-1,100,000	-1,100,000	22,140,000	0.98
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	719,444,186	31.86						719,444,186	31.87
1、人民币普通股	719,444,186	31.86						719,444,186	31.87
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,258,484,186	100.00	0		0	-1,100,000	-1,100,000	2,257,384,186	100.00

##### 2、 股份变动情况说明

适用  不适用

报告期内，因公司原授予 110 万股限制性股票的激励对象曹蓬、单磊磊已离职，不再具备激励对象资格，经公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司于 2018 年 1 月 2 日完成对曹蓬、单磊磊持有的已获授但尚未解锁的共计 110 万股限制性股票的回购注销，公司股份总数由 2,258,484,186 股减少为 2,257,384,186 股。

##### 3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用  不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
激励对象	23,240,000	-	-1,100,000	22,140,000	限制性股票锁定期	根据《限制性股票激励计划》规定执行
合计	23,240,000	-	-1,100,000	22,140,000	/	/

## 二、股东情况

## (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	51,008
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富域发展集团有限公司	-	1,378,000,000	61.04	1,378,000,000	质押	736,860,746	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	-	137,800,000	6.10	137,800,000	质押	35,200,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	-10,972,182	33,664,872	1.49		未知		国有法人
中国银行－华夏回报证券投资基金	-2,801,082	12,235,786	0.54		未知		其他
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置混合型证券投资基金	3,093,325	12,087,157	0.54		未知		其他
中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－005L－FH002 沪	8,507,317	10,507,317	0.47		未知		其他
兴业国际信托有限公司－兴享进取汇利 1 号证券投资集合资金信托计划	-	9,647,628	0.43		未知		其他
中国建设银行股份有限公司－万家精选混合型证券投资基金	3,044,833	9,066,780	0.40		未知		其他
全国社保基金四零三组合	-688,180	8,683,210	0.38		未知		其他
中国对外经济贸易信托有限公司－睿远汇利精选证券投资集合资金信托计划	-	8,039,108	0.36		未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
中国证券金融股份有限公司	33,664,872	人民币普通股	33,664,872				
中国银行－华夏回报证券投资基金	12,235,786	人民币普通股	12,235,786				
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置混合型证券投资基金	12,087,157	人民币普通股	12,087,157				

中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 沪	10,507,317	人民币普通股	10,507,317
兴业国际信托有限公司-兴享进取汇利 1 号证券投资集合资金信托计划	9,647,628	人民币普通股	9,647,628
中国建设银行股份有限公司-万家精选混合型证券投资基金	9,066,780	人民币普通股	9,066,780
全国社保基金四零三组合	8,683,210	人民币普通股	8,683,210
中国对外经济贸易信托有限公司-睿远汇利精选证券投资集合资金信托计划	8,039,108	人民币普通股	8,039,108
澳门金融管理局-自有资金	7,680,442	人民币普通股	7,680,442
中国平安人寿保险股份有限公司-万能-一个险万能	7,679,016	人民币普通股	7,679,016
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。此外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动的情况。		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	富域发展集团有限公司	1,378,000,000	2018年12月4日	-	承诺发行上市后36个月内不出售
2	常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	2018年12月4日	-	承诺发行上市后36个月内不出售
3	激励对象	23,240,000	根据《限制性股票激励计划》规定执行	-	根据《限制性股票激励计划》规定执行
上述股东关联关系或一致行动的说明		富域发展与常州德润为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。公司《限制性股票激励计划》的激励对象为公司董事(不包含独立董事)、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干共56名。公司持股5%以上的主要股东或实际控制人及其配偶与直系亲属未参与本激励计划。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

□适用 √不适用

## 三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

## 第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
梁志诚	董事	1,500,000	1,500,000	-	
陈德力	董事	1,500,000	1,500,000	-	
严政	高管	1,200,000	1,200,000	-	
郭楠楠	高管	1,200,000	1,200,000	-	
倪连忠	高管	1,200,000	1,200,000	-	
周科杰	高管	1,000,000	1,000,000	-	
唐云龙	高管	800,000	800,000	-	
欧阳捷	高管	600,000	600,000	-	
管有冬	高管	1,000,000	1,000,000	-	
陈鹏	高管	800,000	800,000	-	

其它情况说明

□适用 √不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
王振华	董事长、总裁	离任
章晟曼	董事	离任
吕小平	董事	离任
王晓松	董事	离任
梁志诚	董事、副总裁	离任
陈德力	董事、副总裁	离任
曹建新	独立董事	离任
YAN AIMIN	独立董事	离任
陈文化	独立董事	离任
管建新	监事会主席	离任
陆忠明	监事	离任
陈伟健	监事	离任
袁伯银	副总裁	离任
严政	副总裁	离任
郭楠楠	副总裁	离任
倪连忠	副总裁	离任

周科杰	副总裁	离任
唐云龙	副总裁	离任
欧阳捷	副总裁	离任
黄春雷	副总裁	离任
管有冬	财务负责人	离任
陈鹏	董事会秘书	离任
王振华	董事长、总裁	选举
吕小平	董事	选举
王晓松	董事	选举
梁志诚	董事、联席总裁	选举
陈德力	董事、联席总裁	选举
袁伯银	董事、联席总裁	选举
曹建新	独立董事	选举
YAN AIMIN	独立董事	选举
陈文化	独立董事	选举
陆忠明	监事会主席	选举
汤国荣	监事	选举
张国华	监事	选举
管有冬	财务负责人	聘任
陈鹏	董事会秘书	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司第一届董事会及监事会任期于 2018 年 3 月 29 日届满。经公司 2017 年年度股东大会审议通过，选举王振华先生、吕小平先生、王晓松先生、梁志诚先生、陈德力先生、袁伯银先生为公司第二届董事会董事，选举曹建新先生、Aimin Yan 先生、陈文化先生为公司第二届董事会独立董事。公司于 2018 年 4 月 4 日召开第二届董事会第一次会议，选举王振华先生任公司第二届董事会董事长，并聘任为公司总裁；聘梁志诚先生、陈德力先生、袁伯银先生任公司联席总裁；聘管有冬先生任公司财务负责人；聘陈鹏先生任公司董事会秘书。

公司于 2018 年 4 月 3 日召开职工代表大会，选举张国华先生为公司第二届监事会职工代表监事。经公司 2017 年年度股东大会审议通过，选举陆忠明先生与汤国荣先生为公司第二届监事会监事。公司于 2018 年 4 月 4 日召开第二届监事会第一次会议，选举陆忠明先生任公司第二届监事会主席。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)	15 新城 01	136021	2015 年 11 月 3 日	2020 年 11 月 3 日	30.00	4.50	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券(第一期)	15 新城 02	125741	2015 年 11 月 10 日	2018 年 11 月 10 日	17.27	6.00	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)(品种一)	16 新城 01	135093	2016 年 3 月 29 日	2019 年 3 月 29 日	11.85	6.70	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)(品种二)	16 新城 02	135350	2016 年 3 月 29 日	2019 年 3 月 29 日	8.40	6.70	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)	16 新城 03	135736	2016 年 8 月 15 日	2021 年 8 月 15 日	20.00	4.48	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 新城 04	135838	2016 年 9 月 12 日	2023 年 9 月 12 日	5.00	4.80	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)	16 新城 05	145043	2016 年 10 月 17 日	2021 年 10 月 17 日	25.00	4.41	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于 2018 年 3 月 29 日支付了“16 新城 01”及“16 新城 02”自 2017 年 3 月 29 日至 2018 年 3 月 28 日期间的债券利息。公司于 2018 年 8 月 15 日支付了“16 新城 03”自 2017 年 8 月 15 日至 2018 年 8 月 14 日期间的债券利息。

### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

根据“16 新城 01”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定,本公司有权决定是否在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率以及投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。根据公司实际情况及当前市场环境,公司对本期公司债券票面利率进行上调,调整后票面利率为 6.70%。同时公司于 2018 年 3 月 29 日对在回售登记期内进行登记回售的“16 新城 01”债券投资者实施回售,共回售 665,000 手债券,回售金额为 6.65 亿元。回售注销后,该期债券余额为 11.85 亿元。

根据“16 新城 02”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定,本公司有权决定是否在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率以及投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。根据公司实际情况及当前市场环境,公司对本期公司债券票面利率进行上调,调整后票面利率为 6.70%。同时公司于 2018 年 3 月 29 日对在回售登记期内进行登记回售的“16 新城 02”债券投资者实施回售,共回售 245,000 手债券,回售金额为 2.45 亿元。回售注销后,该期债券余额为 8.40 亿元。



## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	联系人	王翔驹
	联系电话	010-60838080
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

其他说明：

适用 不适用

## 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

“15 新城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，募集资金中的 20.89 亿元已用于偿还银行借款，其余用于补充流动资金。公司根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，将原用于偿还杭州新城鼎宏房地产开发有限公司 5,000 万元的款项用于偿还子公司杭州新城创宏房地产开发有限公司 5,000 万元。除上述情况外，15 新城 01 募集资金的实际使用计划与《新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)募集说明书》约定的募集资金使用计划一致。“15 新城 02”募集资金已使用完毕，其中 5 亿元用于偿还公司向平安银行的借款，该笔款项的使用符合《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券(第一期)募集说明书》的约定。除前述款项外，15 新城 02 的债券募集资金均用于补充流动资金。

“16 新城 01”、“16 新城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，其中 149,460 万元用于偿还银行借款，其中，公司向南昌新城悦盛房地产发展有限公司支付 1,125 万元用于偿还银行借款，该笔款项的金额与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)募集说明书》及《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)发行结果公告》约定的募集资金使用计划中的金额不完全一致。导致前述不一致的情况的原因为：募集资金到账后，公司根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行了调整。除上述情况外，16 新城 01、16 新城 02 募集资金的使用与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)募集说明书》及《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)发行结果公告》约定的一致。

“16 新城 03”截至报告期末募集资金已使用完毕，其中 4.1268 亿元用于偿还银行借款，补充流动资金 15.8732 亿元，与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)募集说明书》及《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)发行结果公告》约定的一致。

“16 新城 04”截至报告期末募集资金已使用完毕，募集资金使用已根据《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)募集说明书》和《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)发行结果公告》约定的用于偿还银行借款。

“16 新城 05”截至报告期末募集资金已使用完毕，其中 11.2475 亿元用于偿还银行借款，补充流动资金 13.7525 亿元，与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)募集说明书》和《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)发行结果公告》约定的一致。

公司资金支出严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门在核对募集资金时披露的既定用途后，提出资金使用需求，经项目财务部经理审核后，逐级由项目负责人、总部相关职能中心负责人审核后予以付款。

#### 四、公司债券评级情况

适用 不适用

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证券评估有限公司(以下简称“中诚信证评”)评级制度相关规定,自首次评级报告出具之日(以评级报告上注明日期为准)起,中诚信证评在债券信用级别有效期内或者债券存续期内,持续关注公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素,以对债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内,中诚信证评于公司年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外,自评级报告出具之日起,中诚信证评密切关注与公司以及债券有关的信息,如发生可能影响债券信用级别的重大事件,公司将及时通知中诚信证评并提供相关资料,中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级,就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。如公司未能及时或拒绝提供相关信息,中诚信证评将根据有关情况进行分析,据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在其公司网站(www.ccxr.com.cn)和交易所网站予以公告。

报告期内,中诚信证评据此于2018年5月4日出具了《新城控股集团股份有限公司非公开发行2015年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪071号)、《新城控股集团股份有限公司公开发行2015年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪072号)、《新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期、第二期、第三期、第四期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪073号)的定期跟踪评级报告。根据上述跟踪评级报告,中诚信证评认为:2017年,公司积极应对市场环境变化,加大项目销售力度和开发节奏,全年实现了合同销售金额的较快增长,当年公司继续保持了长三角地区显著的竞争优势,销售业绩快速增长,项目储备充裕且优质。同时,公司具有良好的财务管控能力,获现能力对债务及利息的保障能力持续增强。故维持公司主体信用评级为AAA,评级展望为稳定;维持“15新城01”等公司发行在外的7只债券的信用级别为AAA。

#### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

公司发行的公司债券在报告期内未采取增信措施。

公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内,公司主营业务经营良好,稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。同时,公司已申报发行非公开发行公司债及普通公司债,募集资金拟用于偿还到期的公司债券。

公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户,用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。公司发行的公司债券“16新城01”及“16新城02”在中信银行股份有限公司上海静安支行设立了专项偿债账户,并于2018年3月29日支付了自2017年3月29日至2018年3月28日期间的债券利息及16新城02回售部分本金;公司发行的公司债券“16新城03”在平安银行股份有限公司上海九江路支行设立了专项偿债账户,并于2018年8月15日支付了自2017年8月15日至2018年8月14日期间的债券利息。

公司发行的公司债券“15新城01”在江南农村商业银行常州分行设立专项偿债账户;公司发行的公司债券“15新城02”在中国银行上海市卢湾支行设立了专项偿债账户;公司发行的公司债券“16新城04”在招商银行股份有限公司上海徐家汇支行设立了专项偿债账户;公司发行的公司债券“16新城05”在中信银行股份有限公司上海静安支行设立了专项偿债账户。

报告期内,公司上述偿债专户运行正常。

#### 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

## 七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

“15 新城 01”、“15 新城 02”、“16 新城 01”、“16 新城 02”、“16 新城 03”、“16 新城 04”、“16 新城 05”债券受托管理人皆为中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）。报告期内，中信证券严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。《新城控股公司债券受托管理人报告（2017 年度）》已于 2018 年 6 月 29 日披露。

根据《公司关于当年累计新增借款情况的公告》，中信证券分别于 2018 年 4 月 16 日、2018 年 5 月 10 日、2018 年 7 月 20 日就公司本年度累计新增借款事项出具并披露了临时受托管理人报告。

## 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.12	1.09	2.75	本期应收款项和存货上升，因而流动比率略有上升
速动比率	0.42	0.39	7.69	流动资产中其他应收款增加，导致速动比率有所增加
资产负债率 (%)	88.31	85.84	2.88	本期预收款和借款上升，导致资产负债率略有上升
贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	贷款均按时归还
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	2.33	2.40	-2.92	本期行情较好，利润上升，但利息支出较上期增加较多，因而利息保障倍数有所下降
利息偿付率 (%)	100	100	0.00	利息均按时支付

## 九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

## 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

## 十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。截至报告期末，公司获得各大银行给予的集团授信总额度合计为 863 亿元，其中已使用授信额度 181 亿元，公司可以在上述授信总额度内开展融资，以支持业务的发展。

## 十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

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

## 十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

截至报告期末，公司当年累计新增借款超过 2017 年末净资产的 80%，上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大不利影响，详见公司于 2018 年 7 月 6 日披露的公告编号为 2018-054 号《公司关于当年累计新增借款的公告》。除上述事项外，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：新城控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七(1)	24,834,546,043	21,947,321,262
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	七(2)	107,571,000	72,875,921
预付款项	七(3)	11,390,485,591	10,263,357,589
其他应收款	七(4)	48,352,641,132	28,520,226,216
存货	七(5)	105,362,997,106	76,379,083,643
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七(6)	7,440,943,530	4,470,401,507
流动资产合计		197,489,184,402	141,653,266,138
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产	七(7)		324,739,262
长期应收款	七(8)	133,894,170	171,606,989
长期股权投资	七(9)	14,386,070,604	13,387,020,244
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七(10)	405,739,262	
投资性房地产	七(11)	28,883,000,000	23,496,000,000
固定资产	七(12)	2,114,197,498	2,183,463,738
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七(13)	95,728,453	95,206,894
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七(14)	42,804,902	29,710,020
递延所得税资产	七(15)	2,148,683,230	1,605,316,157
其他非流动资产	七(16)	538,293,925	580,331,925
非流动资产合计		48,748,412,044	41,873,395,229
资产总计		246,237,596,446	183,526,661,367
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七(18)	1,485,930,000	750,000,000

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	七(19)	24,506,044,991	21,547,829,390
预收款项	七(20)		50,813,608,697
合同负债	七(20)	78,472,093,871	
应付职工薪酬	七(21)	112,566,918	1,159,662,635
应交税费	七(22)	2,731,915,074	4,117,434,190
其他应付款	七(23)	47,930,557,209	35,896,034,519
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(24)	12,864,488,348	12,196,204,851
其他流动负债	七(25)	8,027,253,482	3,995,568,593
流动负债合计		176,130,849,893	130,476,342,875
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七(26)	16,229,249,522	10,580,707,222
应付债券	七(27)	23,139,729,560	14,857,438,348
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七(15)	1,962,369,765	1,630,398,620
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,331,348,847	27,068,544,190
负债合计		217,462,198,740	157,544,887,065
<b>所有者权益</b>			
股本	七(28)	2,257,384,186	2,258,484,186
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七(29)	2,628,362,827	2,619,753,118
减: 库存股	七(30)	127,526,400	152,686,800
其他综合收益	七(31)	305,002,240	326,569,631
盈余公积	七(32)	67,649,146	67,649,146
未分配利润	七(33)	16,438,072,317	15,503,793,766
归属于母公司所有者权益合计		21,568,944,316	20,623,563,047
少数股东权益		7,206,453,390	5,358,211,255
所有者权益合计		28,775,397,706	25,981,774,302
负债和所有者权益总计		246,237,596,446	183,526,661,367

法定代表人: 王振华

主管会计工作负责人: 王振华

会计机构负责人: 管有冬

## 母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位:新城控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,642,925,697	4,288,811,746
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
预付款项		42,364,930	36,517,750
其他应收款	十八(1)	56,954,102,070	48,042,883,734
存货		13,762,421	13,966,982
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		62,940,928	62,529,104
流动资产合计		58,716,096,046	52,444,709,316
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十八(2)	6,107,173,457	5,883,469,162
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		80,000,000	
投资性房地产			
固定资产		312,814,831	321,870,252
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		25,118,376	21,840,099
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		704,350	55,243
递延所得税资产		460,357,326	177,053,568
其他非流动资产		155,974,809	155,974,809
非流动资产合计		7,142,143,149	6,560,263,133
资产总计		65,858,239,195	59,004,972,449
<b>流动负债:</b>			
短期借款			750,000,000
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		6,684,256	6,735,552
预收款项			268,342
合同负债		10,000	
应付职工薪酬		196,362	417,581,907
应交税费		25,169,702	36,414,175
其他应付款	十八(3)	40,955,094,060	32,802,196,718

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,909,313,647	6,567,923,963
其他流动负债		2,433,000,000	1,085,000,000
流动负债合计		49,329,468,027	41,666,120,657
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券	十八(4)	13,282,855,516	11,476,003,279
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,000,000	6,000,000
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,288,855,516	11,482,003,279
负债合计		62,618,323,543	53,148,123,936
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,257,384,186	2,258,484,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		634,173,181	625,563,472
减：库存股		127,526,400	152,686,800
其他综合收益			
盈余公积		67,649,146	67,649,146
未分配利润		408,235,539	3,057,838,509
所有者权益合计		3,239,915,652	5,856,848,513
负债和所有者权益总计		65,858,239,195	59,004,972,449

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 合并利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		15,757,537,297	11,327,937,186
其中：营业收入	七(34)	15,757,537,297	11,327,937,186
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		13,628,352,769	9,914,424,612
其中：营业成本	七(34)	9,714,194,623	7,224,169,573
税金及附加	七(35)	1,477,386,355	955,487,086
销售费用	七(36)	596,214,746	484,653,967
管理费用	七(37)	1,075,962,958	980,016,781
研发费用			
财务费用	七(38)	583,685,805	270,097,205
其中：利息费用		247,090,092	294,098,139



利息收入		58,529,605	74,419,391
资产减值损失	七(39)	13,170,510	
信用减值损失	七(40)	167,737,772	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七(41)	653,276,934	178,779,429
投资收益（损失以“-”号填列）	七(42)	688,900,722	47,995,741
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		646,949,226	35,933,614
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-149,694	-2,803,763
其他收益		2,507,478	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,473,719,968	1,637,483,981
加：营业外收入	七(43)	25,272,343	15,766,284
减：营业外支出	七(44)	24,967,938	8,306,359
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,474,024,373	1,644,943,906
减：所得税费用	七(45)	876,641,939	498,455,342
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,597,382,434	1,146,488,564
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,597,382,434	1,146,488,564
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		2,538,328,487	1,139,229,359
2. 少数股东损益		59,053,947	7,259,205
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		2,597,382,434	1,146,488,564
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,538,328,487	1,139,229,359
归属于少数股东的综合收益总额		59,053,947	7,259,205
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)	七(46)	1.14	0.51
（二）稀释每股收益(元/股)	七(46)	1.13	0.51

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 母公司利润表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十八(5)	132,756,183	
减:营业成本	十八(5)	123,824,678	
税金及附加		830,445	
销售费用		1,200	121,400
管理费用		372,289,188	377,551,475
财务费用		189,433,567	54,615,453
资产减值损失			
信用减值损失		94,865,123	
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十八(6)	35,613,338	26,334,930
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		35,613,338	26,334,930
资产处置收益(损失以“-”号填列)		60	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-612,874,620	-405,953,398
加:营业外收入		807,668	209,709
减:营业外支出		12,353,472	679,602
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-624,420,424	-406,423,291
减:所得税费用		-163,257,273	-106,730,706
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-461,163,151	-299,692,585
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-461,163,151	-299,692,585
2.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)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-461,163,151	-299,692,585
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		不适用	不适用
(二)稀释每股收益(元/股)		不适用	不适用

法定代表人:王振华

主管会计工作负责人:王振华

会计机构负责人:管有冬

## 合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		38,823,732,156	22,719,687,909
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七(47)	558,062,370	996,433,274
经营活动现金流入小计		39,381,794,526	23,716,121,183
购买商品、接受劳务支付的现金		37,069,035,032	26,339,124,079
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,850,780,969	1,156,388,504
支付的各项税费		5,593,373,357	2,904,098,369
支付其他与经营活动有关的现金	七(47)	4,004,435,076	777,817,867
经营活动现金流出小计		48,517,624,434	31,177,428,819
经营活动产生的现金流量净额		-9,135,829,908	-7,461,307,636
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,211,333	11,500,795
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,093,728	4,363,963
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七(47)	40,267,064,840	23,143,500,320
投资活动现金流入小计		40,275,369,901	23,159,365,078
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,229,531,064	4,418,492,155
投资支付的现金		2,414,115,005	4,592,768,078
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		40,259,076	

支付其他与投资活动有关的现金	七(47)	40,785,154,466	15,687,550,853
投资活动现金流出小计		48,469,059,611	24,698,811,086
投资活动产生的现金流量净额		-8,193,689,710	-1,539,446,008
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		668,826,391	73,500,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		668,826,391	73,500,000
取得借款收到的现金		15,778,880,000	18,563,283,200
发行债券收到的现金		9,917,820,575	
收到其他与筹资活动有关的现金	七(47)	12,031,440,524	1,083,875,286
筹资活动现金流入小计		38,396,967,490	19,720,658,486
偿还债务支付的现金		7,384,513,887	2,337,043,944
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,063,113,098	1,290,836,465
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		16,910,837	
支付其他与筹资活动有关的现金	七(47)	7,750,943,693	2,388,639,424
筹资活动现金流出小计		18,198,570,678	6,016,519,833
筹资活动产生的现金流量净额		20,198,396,812	13,704,138,653
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		20,536,666	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		2,889,413,860	4,703,385,009
加：期初现金及现金等价物余额		20,280,892,458	11,550,320,116
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		23,170,306,318	16,253,705,125

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 母公司现金流量表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		31,730,062	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		122,662,348	472,717,639
经营活动现金流入小计		154,392,410	472,717,639
购买商品、接受劳务支付的现金		129,518,593	
支付给职工以及为职工支付的现金		717,691,042	296,960,078
支付的各项税费		12,426,018	30,972,584
支付其他与经营活动有关的现金		1,419,142,347	131,406,226
经营活动现金流出小计		2,278,778,000	459,338,888
经营活动产生的现金流量净额		-2,124,385,590	13,378,751
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			460,000,000
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		900	440,001
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		4,396,359,027	4,618,584,954
投资活动现金流入小计		4,396,359,927	5,079,024,955

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,124,657	108,368,880
投资支付的现金		260,000,000	394,000,000
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		5,025,000,000	11,193,402,309
投资活动现金流出小计		5,293,124,657	11,695,771,189
投资活动产生的现金流量净额		-896,764,730	-6,616,746,234
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,593,000,000	6,500,000,000
发行债券收到的现金		1,800,000,000	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,393,000,000	6,500,000,000
偿还债务支付的现金		1,660,000,000	315,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,077,785,529	913,641,530
支付其他与筹资活动有关的现金			3,450,000
筹资活动现金流出小计		3,737,785,529	1,232,091,530
筹资活动产生的现金流量净额		-344,785,529	5,267,908,470
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-3,365,935,849	-1,335,459,013
加：期初现金及现金等价物余额		4,288,811,746	4,816,651,588
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		922,875,897	3,481,192,575

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

2018 年半年度报告  
合并所有者权益变动表  
2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,258,484,186				2,619,753,118	152,686,800	326,569,631		67,649,146		15,503,793,766	5,358,211,255	25,981,774,302
加：会计政策变更							-30,825,000				224,068,255	6,499,762	199,743,017
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,258,484,186				2,619,753,118	152,686,800	295,744,631		67,649,146		15,727,862,021	5,364,711,017	26,181,517,319
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-1,100,000				8,609,709	-25,160,400	9,257,609				710,210,296	1,841,742,373	2,593,880,387
(一) 综合收益总额											2,538,328,487	59,053,947	2,597,382,434
1. 净利润											2,538,328,487	59,053,947	2,597,382,434
2. 其他综合收益													
(二) 所有者投入和减少资本	-1,100,000				8,609,709	-7,227,000					363,000	1,799,599,263	1,814,698,972
1. 股东投入的普通股												1,283,568,402	1,283,568,402
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					15,099,709								15,099,709
4. 其他													
5. 收购子公司												626,030,861	626,030,861
6. 处置子公司												-110,000,000	-110,000,000
7. 股权激励回购	-1,100,000				-6,490,000	-7,227,000					363,000		
(三) 利润分配						-17,933,400					-1,828,481,191	-16,910,837	-1,827,458,628
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						-17,933,400					-1,828,481,191	-16,910,837	-1,827,458,628
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. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他							9,257,609						9,257,609
四、本期期末余额	2,257,384,186				2,628,362,827	127,526,400	305,002,240		67,649,146		16,438,072,317	7,206,453,390	28,775,397,706

2018 年半年度报告

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,258,984,186				2,570,495,191	265,650,000	2,079,781		67,649,146		10,220,185,809	1,514,210,212	16,367,954,325
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,258,984,186				2,570,495,191	265,650,000	2,079,781		67,649,146		10,220,185,809	1,514,210,212	16,367,954,325
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-500,000				38,473,100	-15,990,000					393,929,578	80,759,205	528,651,883
（一）综合收益总额											1,139,229,359	7,259,205	1,146,488,564
1. 净利润											1,139,229,359	7,259,205	1,146,488,564
2. 其他综合收益													
（二）所有者投入和减少资本	-500,000				38,473,100	-3,450,000						73,500,000	114,923,100
1. 股东投入的普通股												73,500,000	73,500,000
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													
5. 股权激励回购	-500,000				38,473,100	-3,450,000							41,423,100
（三）利润分配						-12,540,000					-745,299,781		-732,759,781
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						-12,540,000					-745,299,781		-732,759,781
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. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	2,258,484,186				2,608,968,291	249,660,000	2,079,781		67,649,146		10,614,115,387	1,594,969,417	16,896,606,208

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

## 母公司所有者权益变动表

2018年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,258,484,186				625,563,472	152,686,800			67,649,146	3,057,838,509	5,856,848,513
加:会计政策变更										-360,321,628	-360,321,628
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,258,484,186				625,563,472	152,686,800			67,649,146	2,697,516,881	5,496,526,885
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-1,100,000				8,609,709	-25,160,400				-2,289,281,342	-2,256,611,233
(一)综合收益总额										-461,163,151	-461,163,151
1.净利润										-461,163,151	-461,163,151
2.其他综合收益											
(二)所有者投入和减少资本	-1,100,000				8,609,709	-7,227,000				363,000	15,099,709
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					15,099,709						15,099,709
4.其他											
5.股权激励回购	-1,100,000				-6,490,000	-7,227,000				363,000	
(三)利润分配						-17,933,400				-1,828,481,191	-1,810,547,791
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配						-17,933,400				-1,828,481,191	-1,810,547,791
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.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	2,257,384,186				634,173,181	127,526,400			67,649,146	408,235,539	3,239,915,652



2018 年半年度报告

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,258,984,186				540,926,305	265,650,000			67,649,146	4,280,195,211	6,882,104,848
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,258,984,186				540,926,305	265,650,000			67,649,146	4,280,195,211	6,882,104,848
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-500,000				-2,950,000	-15,990,000				-1,044,992,367	-1,032,452,367
（一）综合收益总额										-299,692,585	-299,692,585
1. 净利润										-299,692,585	-299,692,585
2. 其他综合收益											
（二）所有者投入和减少资本	-500,000				-2,950,000	-3,450,000					
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											
5. 股权激励回购	-500,000				-2,950,000	-3,450,000					
（三）利润分配						-12,540,000				-745,299,782	-732,759,782
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配						-12,540,000				-745,299,782	-732,759,782
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. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	2,258,484,186				537,976,305	249,660,000			67,649,146	3,235,202,844	5,849,652,481

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

### 三、公司基本情况

#### (1) 公司概况

√适用 □不适用

新城控股集团股份有限公司(以下简称“本公司”)的前身新城控股集团有限公司(以下简称“原公司”)是由自然人股东王振华、王杏娣、汤宇平及武进市国洲经济开发总公司于 1996 年 6 月 14 日在中华人民共和国江苏省常州市设立的有限责任公司。

原公司设立时注册资本为人民币 200 万元, 历经数次增资和股权变动后, 截至 2014 年 12 月 31 日, 原公司股东出资额及股权比例如下:

	出资额(人民币元)	股权比例
富域发展集团有限公司	1,000,000,000	90.91%
常州德润咨询管理有限公司	100,000,000	9.09%
	1,100,000,000	100.00%

于 2015 年 3 月 27 日, 经股东会决议, 原公司股东作为发起人, 原公司整体变更设立为股份有限公司, 并更名为新城控股集团股份有限公司。本公司申请登记的变更后注册资本为人民币 116,600 万元, 划分为每股人民币 1 元的普通股, 共计 116,600 万股; 变更前后各股东的持股比例不变, 并以其拥有的原公司经审计后的按照企业会计准则及其相关规定核算的于 2014 年 12 月 31 日的净资产计 1,176,530,664 元作为出资, 按 1:0.9910 的比例折为本公司的股本 116,600 万股, 折股溢价 10,530,664 元计入资本公积。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2144 号文《关于核准新城控股集团股份有限公司吸收合并江苏新城地产股份有限公司的批复》, 本公司向江苏新城地产股份有限公司(“江苏新城”)除本公司以外的全体股东发行 542,064,758 股人民币普通股, 并以换股方式吸收合并江苏新城。本次换股吸收合并完成后, 江苏新城的全部资产和负债由本公司承继及承接。于 2015 年 12 月 4 日, 根据上海证券交易所《关于新城控股集团股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》(上海证券交易所自律监管决定书[2015]404 号), 本公司发行的人民币普通股股票(“A 股”)在上海证券交易所挂牌上市交易。于 2015 年 12 月 31 日, 本公司的总股本为人民币 1,708,064,758 元, 每股面值 1 元。

于 2016 年 3 月 24 日, 经 2015 年度股东大会审议通过, 本公司以 2015 年 12 月 31 日总股本 1,708,064,758 股为基数, 以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股, 合计转增的股数为 512,419,428 股, 金额为人民币 512,419,428 元。此次转增股本后, 本公司总股本变更为人民币 2,220,484,186 元。

于 2016 年 8 月 18 日和 2016 年 10 月 17 日, 本公司分别召开第一届董事会第十八次会议和 2016 年第四次临时股东大会, 审议通过了《新城控股集团股份有限公司第一期限制性股票激励计划》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划有关事项的议案》。在获得所有必须的审批后, 本公司于 2016 年 11 月 22 日召开第一届董事会第二十三次会议, 审议通过了《关于公司首次向激励对象授予限制性股票的议案》。根据首次授予限制性股票的议案, 本公司向 59 名激励对象定向发行 38,500,000 股限制性人民币普通股 A 股, 发行价格为每股人民币 6.9 元。本次募集资金于 2016 年 11 月 24 日到位, 业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具普华永道中天验字(2016)第 1587 号验资报告。本次定向发行后, 本公司总股本变更为人民币 2,258,984,186 元。

由于本公司原授予 50 万股限制性股票的 1 名激励对象已办理离职手续, 不再具备激励对象资格, 于 2017 年 5 月 18 日, 本公司按每股人民币 6.9 元的价格完成上述 1 名激励对象已获授但尚

未解锁的 50 万股限制性股票的回购，并已于 2017 年 5 月 19 日予以注销。相应地，本公司的总股本变更为 2,258,484,186。

于 2017 年 11 月 30 日，本公司召开第一届董事会第三十三次会议及第一届监事会第十九次会议，审议通过了《关于第一期限限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》，对首次授予限制性股票的激励对象的 14,760,000 股限制性股票办理解锁，并于 2017 年 12 月 7 日起上市流通。本次解锁的限制性股票上市流通日为 2017 年 12 月 7 日。

此外，本公司原授予共计 110 万限制性股票的 2 名激励对象因离职不再具备激励资格，本公司已于 2017 年 12 月 29 日按授予价格扣除已享有的现金分红后每股人民币 6.57 元的价格回购该等股份，并于 2018 年 1 月 2 日注销该等股份，本公司股本相应地减至 2,257,384,186 股。

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
- 富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.04%
- 常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10%
- 第一期激励计划激励对象	22,140,000	0.98%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
- 第一期激励计划激励对象	14,760,000	0.65%
- 其他 A 股持有人	704,684,186	31.23%
	2,257,384,186	100.00%

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营房地产开发及物业出租。

本公司注册地原为江苏省常州市武进区武宜北路 19 号湖塘镇吾悦广场，于 2016 年 9 月 2 日变更为江苏省常州市武进区国家高新技术产业开发区新雅路 18 号 208 室，总部地址原为上海市中山北路 3000 号长城大厦，于 2015 年 9 月 21 日变更为上海市中江路 388 弄 6 号新城控股大厦。于 2018 年 6 月 30 日，本公司之母公司为富域发展集团有限公司，最终控制人为王振华先生。本财务报表由本公司董事会于 2018 年 8 月 24 日批准报出。

## (2) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年度纳入合并范围的主要子公司详见附注九，本年度新纳入合并范围的子公司详见附注八(5)，本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注八(4)。

## 四、财务报表的编制基础

### (1) 编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

### (2) 持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在存货的计价方法(附注五(12))、金融工具发生减值的判断标准(附注五(11))、固定资产折旧和无形资产摊销(附注五(15)(18))、投资性房地产的计量模式(附注五(14))、收入的确认时点(附注五(25))等。

本集团在运用重要的会计政策时所采用的关键判断详见附注五(32)。

### (1) 遵循企业会计准则的声明

本公司截至 2018 年 6 月 30 日止 6 个月期间的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2018 年 6 月 30 日止 6 个月期间的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

### (2) 会计期间

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；本会计期间为自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 6 月 30 日止。

### (3) 营业周期

适用 不适用

除房地产业务以外，其他业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产业务的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。

### (4) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

### (5) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

#### (a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券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。

#### (b) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券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) 资产收购

对于所收购的子公司不构成业务的，本集团将收购对价在被收购企业的可辨认资产和负债中分摊，该等交易不产生商誉。

## (7) 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现损益在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净损益；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

## (8) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

## (9) 现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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。

## (10) 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金及现金等价物的重大影响额在现金流量表中单独列示。

**(11) 金融工具**

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

**(a) 金融资产****(i) 分类和计量**

本集团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：

- (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。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

**债务工具**

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

**以摊余成本计量：**

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

**以公允价值计量且其变动计入当期损益：**

本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

**权益工具**

本集团将其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

**(ii) 减值**

本集团对于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务工具投资、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本集团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，本集团按照未来 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，本集团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，本集团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，本集团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。

本集团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。

对于应收票据及应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于划分为组合的应收票据，本集团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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本集团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，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本集团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，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。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

### (iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

### (b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### (c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## (12) 存货

适用 不适用

### (a) 分类

存货主要为拟开发土地、开发成本和开发产品等，按成本与可变现净值孰低计量。拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为开发产品的土地；开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；开发产品是指已建成、待出售的物业。

### (b) 存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。对购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，在“存货”项目中单列“拟开发土地”科目进行核算。项目开发时，将其全部转入“开发成本”。开发成本于办理竣工验收后，转入“开发产品”。

开发成本和开发产品包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。

开发产品结转主营业务成本时按个别项目的不同期别实际总成本于已售和未售物业间按建筑面积比例分摊核算。

### (c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的

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确定。



### (13) 长期股权投资

√适用 □不适用

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

#### (a) 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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为投资成本；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：支付现金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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### (b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

#### (c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指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。

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本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指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。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注五(19))。

**(14) 投资性房地产**

**(a) 如果采用公允价值计量模式的：**

选择公允价值计量的依据

投资性房地产包括以出租为目的的建筑物以及正在建造和开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产、无形资产和存货原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产、无形资产和存货原账面价值的，差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

**(15) 固定资产**

**(a) 确认条件**

适用 不适用

固定资产包括房屋及建筑物、房屋装修、运输工具、电子设备以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

**(b) 折旧方法**

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后依预计使用年限计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	0%-4%	3.2%至 3.3%
房屋装修	年限平均法	10	0%-4%	9.6%至 10%
运输工具	年限平均法	3-10/20	0%-4%	4.8%至 33.3%
电子设备	年限平均法	3-10	0%-4%	9.6%至 33.3%
其他设备	年限平均法	3-10	0%-4%	9.6%至 33.3%

对固定资产的预计使用年限、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注五(19))

(d) 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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金额计入当期损益。

(e) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

(16) 在建工程

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注五(19))。

(17) 借款费用

√适用 □不适用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的开发及购建活动才能达到预定可使用状态之存货、投资性房地产及固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为开发及购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的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确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为开发及购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

(18) 无形资产

(a) 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

无形资产包括与本集团固定资产有关的土地使用权及外购软件，以成本计量。

本集团的无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额计入当期损益。

对使用年限有限的无形资产的预计使用年限及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注五(19))。

#### (b) 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

#### (19) 长期资产减值

适用 不适用

固定资产、在建工程、使用年限有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### (20) 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

**(21) 职工薪酬**

职工薪酬是本集团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或补偿，包括短期薪酬和离职后福利等。

**(a) 短期薪酬的会计处理方法**

适用  不适用

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

**(b) 离职后福利的会计处理方法**

适用  不适用

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的机构缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为职工缴纳的基本养老保险（详见下文）和失业保险，均属于设定提存计划。

**基本养老保险**

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休职工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

**(c) 辞退福利的会计处理方法**

适用  不适用

**(d) 其他长期职工福利的会计处理方法**

适用  不适用

**(22) 股利分配**

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

**(23) 预计负债**

适用  不适用

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

#### (24) 股份支付

√适用 □不适用

本公司之控股公司授予本集团内员工股份的交易及本公司的限制性股票激励计划构成股份支付。发生的股份支付没有结算义务的，该股权支付作为以权益结算的股份处理。以权益结算的股份支付为换取职工提供服务的，以授予日的权益工具的公允价值计量。完成等待期内的服务才可可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关的成本或费用和资本公积。

#### (25) 收入

√适用 □不适用

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的、无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

**(a) 房地产物业销售**

房地产销售合同对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

**(b) 提供劳务**

本集团对外提供商业物业出租及管理、酒店运营收入等劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，其中，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本集团对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本集团按照已完成劳务的进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。本集团对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

**(26) 合同成本**

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。于资产负债表日，本集团对于为取得合同发生的增量成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为其他流动资产和其他非流动资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等）于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

- （一）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （二）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （三）该成本预期能够收回。

于资产负债表日，本集团对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产。

**(27) 政府补助**

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

**(a) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

适用  不适用

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；

#### (b) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

#### (28) 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，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。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

#### (29) 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

##### (a) 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

经营租赁的租金支出依照租赁期限按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。



**(b) 融资租赁的会计处理方法**

适用 不适用

**(30) 持有待售及终止经营**

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（一）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（二）本集团已与其他方签订具有法律约束力的出售协议且已取得相关批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产（不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产），以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量，公允价值减去出售费用后的净额低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：（一）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（二）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（三）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

利润表中列示的终止经营净利润包括其经营损益和处置损益。

**(31) 分部信息**

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定应报告的分部并披露分部信息。

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

**(32) 重要会计估计和判断**

本集团根据历史经验和其他因素，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判断进行持续的评价。

**(a) 重要会计估计及其关键假设**

下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

**(i) 物业开发成本**

本集团确认物业开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

**(ii) 存货跌价准备**

本集团于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

#### (iii) 税项

本集团在多个地区需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提各个地区的各种税项时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

#### (iv) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债按照预期该递延所得税资产变现或递延所得税负债清偿时的适用税率进行计量。递延所得税资产的确认以本集团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应纳税所得额为限。

本集团按颁布或实际上已完成立法的税收法律，以及预期递延所得税资产转回的未来期间本集团的盈利情况的最佳估计来确认递延所得税资产。但估计未来盈利或未来应纳税所得额需要进行大量的判断及估计，并同时结合税务筹划策略。不同的判断及估计会影响递延所得税资产确认的金额。本集团将于每个资产负债表日对作出的盈利情况的预计及其他估计进行重新评定。

#### (v) 投资性房地产的公允价值

本集团的投资性房地产于资产负债表日由独立专业合格评估师戴德梁行有限公司对其公允价值进行评估，有关评估方法及假设详见附注十一。如果相关的评估方法或假设发生变化，将影响投资性房地产公允价值的估计，该差异将对公允价值变动损益产生影响。

#### (vi) 预期信用损失的计量

本集团通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本集团使用内部历史信用损失经验，外部评级机构历史损失数据等，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本集团使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

#### (b) 采用会计政策的关键判断

##### (i) 收入确认

在正常的商业环境下，本集团与购房客户签订房屋销售合同。如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少购房款总额的 20%—70% 作为首付款，而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保时限一般为 6 个月至 2 年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验,本集团相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项,在购房客户不予偿还的情况下,本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此,本集团认为此等财务担保对开发产品的销售收入确认没有影响。

#### (ii) 子公司、合营企业与联营企业的划分

本集团之部分项目系与第三方合作进行开发,并通过合作协议、项目公司的章程等约定本集团及合作方各自的权利和义务。对于该等项目公司,本集团是否有控制、共同控制或重大影响涉及重大会计判断。

本集团按照附注五(7)及(13)所述的会计政策,并根据各项目公司的合作条款与实际情况对项目公司的性质作出判断,把该等项目公司划分为子公司、合营企业或联营企业。本集团于以后年度会持续对子公司、合营企业与联营企业的划分进行评估,并按照附注五(7)及(13)所述的会计政策进行相关的会计处理。

### (33) 重要会计政策和会计估计的变更

#### (a) 重要会计政策变更

√适用 □不适用

其他说明

(i) 财政部于2018年颁布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号),本集团已按照上述通知编制截至2018年6月30日止6个月期间的财务报表,比较财务报表已相应调整,对财务报表的影响列示如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额	
		2017年12月31日	2017年1月1日
本集团将应收票据和应收账款合并计入应收票据及应收账款项目。	应收账款	-4,000,000	-5,000,000
	应收票据	-68,875,921	-25,912,671
	应收票据及应收账款	72,875,921	30,912,671
本集团将应付票据和应付账款合并计入应付票据及应付账款项目。	应付账款	-19,527,567,683	-12,107,570,013
	应付票据	-2,020,261,707	-1,660,613,542
	应付票据及应付账款	21,547,829,390	13,768,183,555

(ii) 财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称“新收入准则”),本集团已采用上述准则编制2018年度财务报表,根据新收入准则的相关规定,本集团对于首次执行该准则的累积影响数调整2018年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,2017年度的比较财务报表未重列。

(iii) 财政部于2017年颁布了《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》及《企业会计准则第37号——金融工具列报》等(以下合称“新金融工具准则”),本集团已采用上述准则编制2018年度财务报表,根据新金融工具准则的相关规定,本集团对于首次执行该准则的累积影响数调整2018年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,2017年度的比较财务报表未重列。

于 2018 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表:

原金融工具准则			新金融工具准则		
科目	计量类别	账面价值	科目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	21,947,321,262	货币资金	摊余成本	21,947,321,262
			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
应收票据及应收账款	摊余成本	72,875,921	应收票据及应收账款	摊余成本	72,875,921
其他应收款	摊余成本	28,520,226,216	其他流动资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
			其他应收款	摊余成本	28,520,226,216
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	324,739,262	其他非流动资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	324,739,262
长期应收款	摊余成本	171,606,989	长期应收款	摊余成本	171,606,989

本次执行上述新准则,本公司将因此调整 2018 年期初未分配利润、少数股东权益和其他综合收益,即公司 2018 年期初未分配利润增加 224,068,255 元,少数股东权益增加 6,499,762 元,其他综合收益减少 30,825,000 元。

#### (b) 重要会计估计变更

适用 不适用

#### (34) 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### (1) 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	如选择一般征收计税方法,应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算;如选择简易征收计税方法,应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率计算	3%/5%/6%/10%/11%/16%/17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴纳的营业税及增值税	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	16.5%/25%
教育费附加	应缴纳的营业税及增值税	5%
土地增值税	应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%-80%出租收入	1.2%-12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

适用 不适用

## (2) 税收优惠

适用 不适用

## (3) 其他

适用 不适用

### (a) 企业所得税

本集团之中国(除中国香港)子公司按《中华人民共和国企业所得税法》计算及缴纳企业所得税, 所得税率为 25%。本集团之中国香港子公司所得税税率为 16.5%。

根据《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》, 收入加预收账款的预计毛利(5%-15%)减成本、费用、损失及其他按所得税法调整后的余额为应纳税所得额。预缴部分已确认为其他流动资产, 并在相关预收账款结转销售收入的年度确认为所得税费用。

### (b) 增值税

根据财政部、国家税务总局颁布的《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)及相关规定, 自2016年5月1日起, 本集团房地产业务适用增值税, 在增值税一般计税方法下, 税率为11%; 而对于符合资格的老项目, 即于2016年4月30日或之前开工的房地产开发项目以及出租其2016年4月30日或之前取得的不动产经营租赁服务可选简易计税方法, 按销售额或出租收入的5%计征增值税, 但不予扣除任何进项增值税额。2016年5月1日前该业务适用营业税。

2016年5月1日起, 本集团于取得预收款项时按3%或5%预缴增值税, 预缴时确认为其他流动资产; 于结转相关销售收入时抵减相关的应交增值税。

本集团酒店内商品销售及管理服务等业务亦适用增值税, 税率分别为17%及6%。本集团内的数家子公司为小规模纳税人, 其业务适用增值税, 税率为3%。

根据财政部及国家税务总局发布的财税[2018]32号文, 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, 税率调整为16%和10%。

### (c) 营业税

本集团于2016年5月1日前的房地产业务适用营业税, 根据《中华人民共和国营业税暂行条例》及其实施细则, 税率为5%。

2016年5月1日前, 本集团于取得预收款项时预缴营业税, 预缴时确认为其他流动资产, 并于结转相关销售收入时确认为税费, 账列税金及附加。

### (d) 土地增值税

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》, 本集团的房地产业务适用土地增值税。土地增值税按土地增值额部分以30%至60%的超率累进税率计算。土地增值额以房产销售收入减去允许扣除之成本, 包括土地成本、建筑成本、借款费用、税金及其他可扣除的费用等确定。

本集团于取得预收款项时, 按照预收款项的1%-4%预缴土地增值税, 预缴部分账列其他流动资产。于确认相关销售收入时, 本集团根据30%至60%的超率累进税率计算并确认土地增值税, 账列税金及附加。

## 七、合并财务报表项目注释

## (1) 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,736,561	4,230,904
银行存款	23,168,569,757	20,276,661,554
其他货币资金	1,664,239,725	1,666,428,804
合计	24,834,546,043	21,947,321,262
其中：存放在境外的款项总额	310,327,268	248,063,742

其他说明

注：其他货币资金明细如下：

单位：元 币种：人民币

为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金 (附注七(19))	755,900,737	418,555,707
住房公积金及按揭贷款保证金	63,661,422	218,681,778
工程保函保证金	844,677,566	959,455,754
为取得借款质押银行的保证金存款	-	69,735,565
	1,664,239,725	1,666,428,804

## (2) 应收票据及应收账款

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
应收票据(a)	5,500,000	4,000,000
应收账款(b)	103,102,020	68,875,921
减：坏账准备	1,031,020	-
	107,571,000	72,875,921

## (a) 应收票据

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
商业承兑汇票	-	-
银行承兑汇票	5,500,000	4,000,000
减：坏账准备	-	-
	5,500,000	4,000,000

## (b) 应收账款

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
应收账款	103,102,020	68,875,921
减：坏账准备	1,031,020	-
	102,071,000	68,875,921

## (c) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	2018年6月30日			2017年12月31日		
	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例
余额前五名的应收账款总额	18,153,512	181,535	18%	29,464,928	-	43%

## (d) 坏账准备

单位: 元 币种: 人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
应收票据坏账准备	-	-
应收账款坏账准备	1,031,020	-
	1,031,020	-

## (3) 预付款项

## (a) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	11,211,718,803	98	9,880,747,607	96
1至2年	88,825,126	1	158,973,761	2
2至3年	83,475,794	1	138,472,982	1
3年以上	6,465,868	-	85,163,239	1
合计	11,390,485,591	100	10,263,357,589	100

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

于2018年6月30日账龄超过一年的预付款项为178,766,788元(2017年12月31日: 382,609,982元), 主要为尚未结清的预付土地出让金。

## (b) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	2018年6月30日		2017年12月31日	
余额前五名的预付款项总额	4,503,035,959	40%	5,135,604,776	50%

其他说明

□适用 √不适用

## (4) 其他应收款

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
应收关联方款项(附注十二(6))	31,410,465,868	16,019,749,886
房产合作项目投资款	4,957,401,760	3,788,657,452
应收少数股东款项(i)	3,920,229,697	2,737,549,318
城中村改造意向金(ii)	2,000,000,000	2,000,000,000
土地投标保证金	1,904,911,389	-
商品房预售资金第三方托管(iii)	1,868,750,523	-
其他保证金	1,493,714,425	561,049,629
股权收购保证金	210,000,000	1,055,096,548
代垫款项	171,874,202	152,908,102
住房担保押金	155,350,655	136,940,196
应收债权	-	1,355,780,805
其他	702,189,495	729,114,610
减：坏账准备	-442,246,882	-16,620,330
	48,352,641,132	28,520,226,216

(i) 应收少数股东款项主要为本集团之子公司以富余资金向少数股东预分配的款项。

(ii) 该款项为本集团于 2017 年 11 月向太原市万柏林区人民政府支付的城中村改造项目预付意向金。若双方于期后达成一致意见并签署正式合作协议，则该笔保证金将转为土地款一部分，否则该款项将全额退回，并根据实际占用期限按同期银行存款利率收取利息。

(iii) 本集团之子公司根据常州市住房保障局和房产管理局、中国人民银行常州市中心支行和中国银监会常州监管分局发布的常房发【2016】61 号文件规定，将常州市新建商品房预售资金中的按揭贷款部分按照预售项目主体工程及配套工程所需的建设资金作为托管额度由第三方托管。该款项由第三方常州证泰和房产居间服务有限公司托管，后续根据项目的工程形象进度逐步解除托管，项目达到交付使用备案后托管结束。

## (a) 损失准备及其账面余额变动表

单位：元 币种：人民币

	第一阶段				合计
	未来 12 个月内预期信用损失 (组合)		未来 12 个月内预期信用损失 (单项)		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2017 年 12 月 31 日	28,520,226,216		16,620,330	16,620,330	16,620,330
会计政策变更	28,520,226,216	259,477,630			259,477,630
2018 年 1 月 1 日	28,520,226,216	259,477,630	16,620,330	16,620,330	276,097,960
本期新增	20,258,041,468	166,148,922			166,148,922
本期转回					
本期转销					
其中：本期核销					
终止确认					
转入第三阶段					
转回第一阶段					
其他					
2018 年 6 月 30 日	48,778,267,684	425,626,552	16,620,330	16,620,330	442,246,882



## (b) 其他应收款账龄分析如下:

单位: 元 币种: 人民币

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
一年以内	47,621,648,834	27,946,042,419
一到二年	830,879,847	585,433,002
二到三年	276,826,243	143,873,791
三到四年	60,851,687	69,152,673
四到五年	4,580,345	7,273,610
五年以上	101,058	5,371,125
	48,794,888,014	28,536,846,546

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收某保温节能技术有限公司款项	16,620,330	16,620,330	100	已逾期
合计	16,620,330	16,620,330	100	已逾期

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

本期本集团按新金融工具准则的要求, 以“预期信用损失”模型持续评估金融资产的信用风险, 按应收款项对方的预期信用风险计提了相应的坏账准备, 并非为已发生的坏账。

## (c) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 166,148,922 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

□适用 √不适用

## (d) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## (e) 其他应收款按款项性质分类情况

□适用 √不适用

**(f) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州聿盛房地产开发有限公司	应收关联方款项	3,374,669,741	一年以内	7	33,746,697
佛山鼎域房地产有限公司	应收关联方款项	3,345,788,110	一年以内	7	33,457,881
太原市万柏林区人民政府	城中村改造意向金	2,000,000,000	一年以内	4	2,000,000
常州正泰和房产居间服务有限公司	商品房预售资金第三方托管	1,868,750,523	一年以内	4	1,868,751
重庆柯爵企业管理有限公司	应收关联方款项	1,521,887,872	一年以内	3	15,218,879
合计		12,111,096,246		25	86,292,208

单位：元 币种：人民币

2017 年 12 月 31 日				
单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
苏州聿盛房地产开发有限公司	应收关联方款项	3,031,974,391	一年以内	10
太原市万柏林区人民政府	城中村改造意向金	2,000,000,000	一年以内	7
佛山鼎域房地产有限公司	应收关联方款项	1,470,605,205	一年以内	5
深圳市满孚实业有限公司	应收债权	1,355,780,805	一年以内	5
天津市淀兴房地产开发有限公司	应收关联方款项	1,094,050,000	一年以内	4
合计		8,952,410,041		31

**(g) 涉及政府补助的应收款项**

□适用 √不适用

**(h) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：**

□适用 √不适用

**(i) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (5) 存货

## (a) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
拟开发土地 (i)	14,745,289,067	-	14,745,289,067	19,640,166,589	-	19,640,166,589
开发成本 (ii)	85,944,627,619	-	85,944,627,619	51,327,434,891	-	51,327,434,891
开发产品 (iii)	4,872,491,571	199,411,151	4,673,080,420	5,634,779,947	223,297,784	5,411,482,163
合计	105,562,408,257	199,411,151	105,362,997,106	76,602,381,427	223,297,784	76,379,083,643

## (i) 拟开发土地

单位：元 币种：人民币

项目	预计开工时间	首批(预计)竣工时间	预计总投资(万元)	2018年6月30日	2017年12月31日
渝北吾悦广场	2018年8月	2020年4月	282,405	2,064,147,259	-
海丰县经济开发区	2018年10月	2021年4月	364,878	1,234,510,730	-
舞阳街道游子街南侧、兴康南路东侧	2018年7月	2020年3月	154,491	1,084,439,457	-
青岛胶州地块	2018年7月	2020年6月	548,332	994,280,754	994,280,754
合肥长丰县岗集镇	2018年7月	2020年7月	150,451	938,748,007	-
青岛高新区地块	2018年12月	2020年5月	134,103	809,015,215	-
合肥肥东县店埠镇新安江路与虎山路交口西北角地块FD18-9	2018年7月	2020年3月	117,902	762,873,039	-
郑州荥阳项目-A、B地块	2018年11月	2021年4月	464,602	761,884,475	-
高邮吾悦广场	2018年9月	2020年7月	322,897	735,602,474	-
吴江外果圩地块	2019年2月	2021年2月	63,015	624,414,905	624,413,745
古城大道以东、国道309以北	2018年8月	2020年8月	171,462	615,763,200	-
盐城吾悦广场	2018年9月	2021年4月	207,032	479,215,874	-
雨花区劳动东路	2018年9月	2019年11月	254,619	464,679,132	-
巴南区李家沱组团S分区S41-2/03号宗地	2018年7月	2020年12月	350,251	444,345,425	-
学府街南侧，拥翠街北侧	2018年7月	2020年10月	129,968	325,428,686	-
湘潭九华中央道地块	2018年7月	2019年12月	179,261	303,377,315	301,323,360
宝应吾悦广场	2018年7月	2020年9月	308,500	301,603,076	-
成都新津102亩地块	2019年2月	2020年11月	63,228	277,877,998	277,870,179
五益路南、北两侧	2018年7月	2019年11月	90,393	230,780,469	-
桂林吾悦广场	2018年7月	2018年8月	271,280	229,254,835	-
钦州吾悦广场	2018年7月	2019年5月	206,589	223,100,000	-
平湖市林埭镇林丰路西侧、规划清溪路北侧	2018年8月	2020年9月	29,028	173,050,300	-
泾渭新城纬六路以商、桑军路以西	2018年8月	2020年3月	225,255	159,893,952	-
武汉江夏永旺地块	2018年10月	2020年1月	37,104	159,804,798	159,770,614
东莞石碣地块	2019年1月	2020年12月	46,419	155,276,343	155,214,695
仁寿县兴盛镇五星社区	2018年7月	2020年3月	40,715	142,036,271	-
常州金坛地块	2019年1月	2020年12月	12,100	49,885,078	49,885,078
合肥肥东项目	2018年5月	2020年3月	508,450	-	3,008,028,677
江苏启东1747世纪大道南侧地块	2018年3月	2019年9月	267,951	-	1,530,500,000
常州九洲物资地块	2018年4月	2019年12月	211,163	-	1,401,684,708
罗阳镇翠美园村委会地段(县城江南区)地块	2018年4月	2020年9月	422,266	-	1,333,031,457
齐河古城大道以东地块	2018年4月	2020年8月	262,448	-	1,159,564,127
泰兴皇家水岸67号地块	2018年1月	2019年10月	204,724	-	1,128,434,606

泰兴市区澄江路南侧 8-A、8-B 地块	2018 年 1 月	2021 年 6 月	115,166	-	715,218,700
孝感国土开 P(2017)01 号地块	2018 年 2 月	2020 年 2 月	134,595	-	669,330,188
常州东方西路项目	2018 年 4 月	2019 年 9 月	244,785	-	625,669,703
郑州荥阳项目-D 地块	2018 年 3 月	2019 年 8 月	74,526	-	546,700,000
济南 B2-2 地块	2018 年 4 月	2021 年 8 月	223,129	-	533,420,637
泰州皇家花园地块	2018 年 1 月	2020 年 4 月	98,567	-	464,455,448
淮安市融侨火车站 D 地块	2018 年 1 月	2020 年 4 月	189,325	-	464,261,086
09 路以东, 绣源河以西季官村地块	2018 年 1 月	2020 年 1 月	79,549	-	441,207,772
鄂州市电商大道以南地块	2018 年 2 月	2020 年 2 月	62,525	-	392,648,799
陕西省西安市编号 QJ15-1-57 号地块	2018 年 3 月	2019 年 10 月	134,292	-	354,703,739
惠州博罗县龙溪镇龙桥大道地块	2018 年 2 月	2020 年 1 月	94,683	-	341,627,832
宝鸡项目	2018 年 1 月	2019 年 12 月	227,551	-	312,184,755
惠州市水口地块	2018 年 3 月	2020 年 8 月	93,984	-	307,107,100
宿迁市人民大道东侧苏州路北侧地块	2018 年 1 月	2019 年 9 月	202,461	-	301,732,751
惠州黄嶂山地块	2018 年 4 月	2020 年 9 月	286,416	-	294,515,251
开福区芙蓉北地块	2018 年 5 月	2020 年 6 月	58,484	-	256,516,501
成都新津 88 亩地块	2018 年 3 月	2019 年 9 月	59,980	-	244,653,051
钓鱼台地块	2018 年 6 月	2021 年 1 月	245,602	-	148,966,259
淮南住宅 D03 地块	2018 年 2 月	2020 年 3 月	179,160	-	55,195,017
钦市网挂 2017-9 号地块	2018 年 1 月	2019 年 12 月	186,630	-	46,050,000
				14,745,289,067	19,640,166,589

## (ii) 开发成本

单位：元 币种：人民币

	开工时间	预计最新一期 竣工时间	预计总投资 (万元)	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
南京誉峰苑	2017 年 5 月	2020 年 3 月	551,828	3,748,958,994	3,605,479,073
武汉阅璟台	2017 年 11 月	2019 年 9 月	449,296	2,570,399,231	2,574,997,473
昆明吾悦广场	2017 年 4 月	2018 年 11 月	223,964	2,280,444,225	1,054,929,315
杭州璟隽名邸	2018 年 3 月	2019 年 12 月	239,526	1,989,186,497	-
吴江南麻邻水湾	2017 年 8 月	2019 年 5 月	311,736	1,939,318,146	1,802,956,977
杭州溪望尚庭	2016 年 6 月	2018 年 7 月	175,361	1,773,065,744	1,572,064,741
萧山香悦公馆	2016 年 9 月	2018 年 8 月	208,615	1,718,458,058	1,255,847,343
南京璞越和山	2016 年 10 月	2018 年 12 月	178,280	1,717,246,838	1,466,979,758
句容吾悦广场	2017 年 7 月	2020 年 6 月	158,312	1,699,551,137	1,628,688,762
启东蝶湖世界湾	2018 年 3 月	2019 年 9 月	267,951	1,611,759,339	-
嘉兴海上风华苑	2017 年 2 月	2018 年 12 月	152,931	1,526,111,763	1,226,237,644
天津新城樾府	2017 年 8 月	2020 年 5 月	244,705	1,503,764,035	1,481,723,010
武汉璟棠	2017 年 3 月	2019 年 6 月	188,749	1,482,340,137	1,286,509,602
常州九洲物资地块	2018 年 4 月	2019 年 12 月	211,163	1,444,320,146	-
溧阳吾悦广场	2018 年 3 月	2019 年 11 月	392,311	1,388,915,407	-
仙居吾悦广场	2017 年 10 月	2019 年 12 月	246,624	1,314,402,950	1,020,308,609
泰兴吾悦广场	2017 年 6 月	2020 年 4 月	223,039	1,298,746,329	1,050,759,804
佛山璟荟	2017 年 9 月	2020 年 6 月	184,879	1,278,415,563	1,129,423,632
郑州荥阳项目	2017 年 7 月	2019 年 4 月	60,580	1,244,627,958	599,172,047
淮安吾悦广场	2018 年 3 月	2020 年 10 月	342,531	1,242,980,449	-
合肥北宸紫郡	2017 年 3 月	2018 年 12 月	116,174	1,226,566,221	1,056,497,817
南京香悦澜山*	2016 年 11 月	2018 年 8 月	525,528	1,186,398,231	948,016,481
玉环吾悦广场	2017 年 6 月	2018 年 12 月	273,289	1,182,048,422	927,721,786
济南香溢澜庭	2016 年 8 月	2019 年 12 月	161,110	1,181,240,974	1,011,000,665
德州齐河欧乐堡地块	2018 年 4 月	2020 年 4 月	262,448	1,162,451,322	-
上饶吾悦广场	2017 年 11 月	2019 年 9 月	267,237	1,148,965,151	738,919,602
新城国际花都*	2011 年 8 月	2018 年 9 月	442,644	1,092,695,218	679,724,915

湖州海上风华	2017年10月	2019年10月	131,485	1,077,907,553	824,680,822
常州古方路项目	2017年11月	2019年12月	220,381	1,056,955,717	856,687,100
常州郡未来	2017年2月	2018年12月	132,111	1,035,286,123	712,967,682
宁波吾悦广场*	2015年10月	2018年12月	343,361	1,029,789,090	770,247,325
萧山香悦半岛	2015年11月	2018年12月	135,564	985,289,593	1,145,821,758
南通香溢紫郡*	2014年9月	2018年8月	323,634	969,685,615	991,376,170
济南新城香溢华庭	2018年4月	2021年8月	227,577	966,688,921	-
平湖吾悦广场	2017年4月	2019年6月	194,792	953,224,483	829,762,556
中南新城樾府	2018年4月	2020年4月	176,537	950,252,978	-
上海新城金樾	2017年11月	2019年5月	111,601	917,787,590	606,933,986
慈溪吾悦广场	2017年11月	2019年12月	251,607	895,081,135	558,690,009
苏州湾上风华	2016年4月	2018年12月	118,354	842,952,563	589,633,352
临沂吾悦广场	2017年6月	2018年12月	133,728	833,105,218	540,694,669
启东吾悦广场	2017年5月	2018年12月	162,373	832,740,320	604,476,175
上海璞樾门第	2017年1月	2019年6月	91,881	823,490,838	750,520,086
常州紫东吾悦广场	2018年5月	2020年8月	270,041	792,924,625	-
孝感新城悦隽	2018年1月	2019年10月	135,258	762,930,839	-
宿迁水木清华	2017年11月	2019年10月	171,038	757,187,539	596,418,308
常州新城公馆*	2006年9月	2018年12月	347,575	752,023,537	562,237,634
常州新城樾府	2017年2月	2018年12月	86,742	736,921,815	544,456,407
连云港吾悦广场二期	2018年3月	2019年12月	286,982	709,644,936	-
新城云昱	2018年3月	2020年3月	214,841	707,545,136	-
肇庆大旺项目	2018年3月	2020年6月	134,698	700,348,301	-
泰州新城荣樾	2018年1月	2020年6月	98,567	678,661,402	-
连云港吾悦广场	2017年12月	2020年4月	292,979	667,865,626	474,188,854
长春北湖项目	2018年3月	2020年6月	309,970	666,782,025	-
淮南吾悦广场	2017年4月	2018年10月	179,160	644,455,611	342,164,965
合肥桃李苑	2017年5月	2019年9月	73,966	644,359,846	545,241,722
青白江项目	2018年3月	2020年2月	115,119	626,144,914	-
青岛新城云樾晓院	2018年4月	2020年4月	254,924	602,519,925	-
黄石新城明昱	2018年4月	2020年1月	371,040	600,908,823	-
淮北吾悦广场	2018年3月	2021年6月	266,206	594,603,485	-
宝鸡吾悦广场	2018年3月	2019年12月	229,959	555,628,113	-
青岛新城玺樾	2017年9月	2019年12月	660,468	552,321,054	224,992,133
淮安火车站南D地块	2018年1月	2020年4月	201,888	546,032,296	-
盐城大丰新城悦隽	2018年6月	2020年1月	226,295	533,319,859	-
龙泉驿同安81亩	2018年3月	2020年3月	96,166	526,153,894	-
汉中吾悦广场	2018年6月	2021年4月	201,045	515,951,418	-
宿迁水木清华项目	2018年1月	2019年10月	176,936	510,984,234	-
济南新城和昌湖畔樾山	2018年1月	2019年12月	90,110	510,377,571	-
嵊州吾悦广场*	2015年11月	2018年11月	400,091	508,330,978	2,018,074,252
上海香溢璟庭*	2014年4月	2019年3月	227,428	507,764,889	470,405,880
淮安开发区4号地块	2018年3月	2019年12月	111,144	475,817,574	-
盐城建湖悦隽首府	2018年5月	2020年6月	226,295	475,244,320	-
延安吾悦广场	2018年4月	2020年9月	240,341	459,234,572	-
盐城悦隽时代	2018年6月	2020年1月	126,635	459,096,352	-
西安新城玺樾骊府	2018年3月	2019年9月	120,436	441,343,839	-
葛店新城新璟汇	2018年2月	2020年2月	63,873	440,563,965	-
济南新城领寓	2017年12月	2020年5月	76,580	435,187,518	278,822,146
济南德州齐河40号地块	2018年3月	2020年2月	90,412	429,983,710	-
沭阳项目	2018年4月	2019年12月	131,426	429,412,066	-
长沙新城和樾项目	2018年4月	2020年6月	65,516	421,139,123	-
瑞安吾悦广场	2016年9月	2018年12月	106,773	419,907,650	302,388,314
苏州珺未来花苑*	2016年1月	2018年7月	198,189	414,649,626	397,936,955

昆山香溢紫郡	2012年3月	2018年12月	213,000	398,188,574	204,894,630
惠州龙溪项目	2018年1月	2020年1月	57,387	382,355,783	-
中山三乡南南项目	2018年6月	2020年7月	112,226	378,965,838	-
句容宝华项目	2017年4月	2019年12月	72,654	355,304,093	266,945,586
安庆吾悦广场*	2015年1月	2018年9月	323,813	337,022,807	361,759,959
南宁吾悦广场	2017年8月	2018年12月	109,097	295,388,451	181,069,613
天津港东府	2018年3月	2020年10月	95,188	280,740,185	-
南昌新建区吾悦广场	2017年10月	2021年9月	112,152	280,320,561	280,109,357
成都吾悦广场*	2015年7月	2018年11月	272,958	278,420,567	598,115,425
洛阳镇地块	2018年5月	2019年10月	64,147	261,866,529	-
宝应吾悦广场	2018年4月	2020年9月	308,500	261,197,657	-
西安吾悦广场	2018年3月	2020年3月	225,255	255,359,780	-
新津老码头 87 亩	2018年6月	2020年6月	58,824	250,799,235	-
长沙吾悦广场	2017年10月	2019年10月	106,278	247,185,140	98,149,554
桂林吾悦广场	2018年5月	2020年8月	271,280	229,254,835	-
钦州吾悦广场	2017年11月	2019年11月	186,630	213,585,337	137,322,524
西安沣东吾悦广场	2017年11月	2019年10月	153,877	200,254,132	140,958,431
苏州红树湾	2013年9月	2019年12月	220,193	189,619,665	188,281,162
太湖新城天玺	2018年5月	2019年12月	38,578	186,270,153	-
平度悦隼大都会	2018年5月	2020年9月	56,986	169,900,744	-
莱芜新城悦隼	2018年5月	2020年6月	51,535	163,656,544	-
吴江九里湖公馆	2017年7月	2020年11月	21,912	148,858,902	148,858,902
常州吾悦广场*	2010年8月	2020年8月	380,318	104,251,754	104,626,096
昆山柏丽湾	2014年8月	2020年12月	102,196	102,063,557	101,865,417
镇江高资项目	2018年1月	2019年10月	34,772	79,617,760	-
常州新城域*	2010年4月	2020年12月	220,213	72,712,505	72,423,628
常州新城长岛	2006年12月	2020年12月	226,900	72,428,685	71,797,723
张家港新城荣樾	2018年3月	2019年12月	13,259	53,714,325	-
镇江吾悦广场*	2015年11月	2019年12月	187,949	49,253,398	44,405,041
邗崮 104 亩项目	2018年6月	2020年4月	134,751	41,190,111	-
如皋新城悦隼时代	2018年6月	2020年8月	231,703	40,016,283	-
南京花漾紫郡*	2015年8月	2018年7月	270,000	19,262,223	913,691,914
萧山奥府*	2016年4月	2018年8月	178,564	8,898,650	602,598,254
晋江吾悦广场*	2016年4月	2018年12月	146,738	3,266,000	1,004,801,482
武汉新城璟江*	2016年4月	2018年12月	56,522	1,280,612	598,576,808
济南香溢紫郡	2015年8月	2021年8月	124,291	1,073,753	88,060,943
海口吾悦广场*	2015年5月	2018年11月	264,865	11,196	255,183,673
其他项目				193,182,067	205,160,453
合计				85,944,627,619	51,327,434,891

\* 该等项目分期开发，其中已完工部分结转开发产品，未完工部分为开发成本。

## (iii) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	最新一期 竣工时间	2017年 12月31日	本年增加及调整	本年减少	2018年 6月30日
嵊州吾悦广场	2017年10月	184,080,383	2,187,301,598	1,465,086,742	906,295,239
新城国际花都	2017年9月	325,530,628	-	29,221,592	296,309,036
无锡华东家艺中心	2012年11月	241,638,515	-	-	241,638,515
上海香溢璟庭	2015年12月	193,781,201	42,143,421	7,405,482	228,519,140
上海悠活城	2013年11月	221,642,549	-	29,179	221,613,370
海丰振业	2018年6月		205,583,174	-	205,583,174
杭州红郡	2017年11月	226,423,926	6,581,596	21,825,513	211,180,009
上海新城金郡	2015年8月	194,846,072	-	5,108,522	189,737,550
晋江吾悦广场	2018年1月	-	1,043,220,035	856,560,940	186,659,095
南昌吾悦广场	2017年12月	537,845,088	-8,458,908	351,105,950	178,280,230
无锡香溢紫峻	2014年12月	142,542,796	-	8,587,680	133,955,116
常州新城首府	2013年12月	118,582,228	-	2,308,602	116,273,626
桐乡吾悦广场	2017年12月	239,666,872	61,539,268	196,632,405	104,573,735
上海香溢荟苑	2016年6月	128,885,370	-31,713,870	963,189	96,208,311
成都吾悦广场	2017年12月	322,500,000	377,459,661	611,368,475	88,591,186
安庆吾悦广场	2017年12月	355,119,834	46,909,387	337,436,369	64,592,852
南京花漾紫郡	2017年6月	30,280,473	1,270,056,496	1,237,063,977	63,272,992
丹徒尚上城	2016年9月	63,434,073	-	1,558,513	61,875,560
常州春天里	2015年6月	64,147,755	106,400	4,361,693	59,892,462
常州新城公馆	2017年6月	28,265,462	333,807,870	302,976,216	59,097,117
南京香悦澜山	2017年10月	118,825,086	33,554,669	93,794,543	58,585,212
昆山新城域	2011年12月	54,622,098	-	-	54,622,098
常州吾悦广场	2013年8月	51,493,286	12,828,625	13,124,510	51,197,401
南京香溢紫郡	2015年6月	51,025,672	706,033	2,041,221	49,690,484
萧山奥府	2017年12月	37,388,306	626,834,802	617,992,389	46,230,718
苏州香溢澜桥	2014年11月	50,054,533	29,206,828	34,098,036	45,163,325
长春吾悦广场	2017年12月	171,341,895	-9,370,280	117,884,397	44,087,217
上海香溢澜庭	2014年11月	41,813,431	-	-	41,813,431
湘潭麓华新城	2018年4月	43,892,144	174,194	2,412,015	41,654,323
武汉新城璟汇	2014年11月	21,593,047	844,597,351	825,686,740	40,503,658
苏州新城公馆	2015年12月	43,909,796	3,844,025	3,677,094	44,076,727
常州新城帝景	2017年11月	52,986,167	15,228,303	35,596,600	32,617,869
丹阳华府	2017年12月	92,963,155	-61,965,244	-	30,997,911
吴江吾悦广场	2015年11月	50,926,565	14,898,652	35,215,359	30,609,858
常州清水湾	2012年5月	29,423,908	-	-	29,423,908
常州香悦半岛	2014年6月	33,748,700	20,909,168	25,861,727	28,796,141
上海花屿湾	2017年5月	31,945,896	22,201,497	25,997,035	28,150,358
苏州翡翠湾	2011年6月	55,840,189	-15,554,925	12,963,645	27,321,619
上海尚上城	2013年6月	38,304,628	-435,206	10,682,795	27,186,628
南京珑湾花园	2016年11月	30,542,798	-	3,748,753	26,794,045
常州香溢紫郡	2015年8月	55,192,075	357,954	29,068,186	26,481,843
镇江吾悦广场	2017年10月	61,114,371	-2,125,434	35,646,199	23,342,738

武汉璟悦城	2017年12月	40,446,214	-18,688,307	4,323,970	17,433,937
常州香溢澜桥	2014年11月	26,819,244	-	10,492,089	16,327,155
海口吾悦广场	2017年7月	31,338,921	303,319,143	318,992,142	15,665,922
常州新城域	2013年8月	30,689,013	-	15,924,506	14,764,507
宁波吾悦广场	2017年12月	135,861,010	-11,526,084	109,734,906	14,600,019
济南新城香溢紫郡一期	2017年12月	-	77,033,948	63,888,485	13,145,463
上海碧翠园	2014年9月	26,343,643	273	18,095,863	8,248,053
杭州晨悦湾	2018年6月	-	548,727,780	547,188,930	1,538,850
衢州吾悦广场	2017年12月	4,781,301	59,535,120	63,183,743	1,132,678
常熟香溢璟庭	2017年6月	2,562,406	28,232,104	29,765,837	1,028,673
如皋吾悦广场	2018年3月	10,052,691	154,813,939	164,012,639	853,992
南通香溢紫郡	2018年5月	1,022,576	292,566,829	293,484,624	104,780
苏州珺未来花苑	2017年12月	204,300,354	20,647,295	224,947,649	-
其他项目		282,401,603	12,054,114	70,304,004	224,151,715
合计		5,634,779,947	8,537,143,294	9,299,431,670	4,872,491,571

## (b) 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	223,297,784	13,170,510		37,057,143		199,411,151
合计	223,297,784	13,170,510		37,057,143		199,411,151

存货跌价准备情况如下：

	确定可变现净值的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
拟开发土地	预计开发完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金	不适用	不适用
开发成本	预计完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金	不适用	不适用
开发产品	预计销售价格减去相关销售费用及相关税金	不适用	实现销售并结转营业成本

## (c) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(d) 于2018年6月30日，存货中用于长期借款、一年内到期的长期借款及短期借款抵押的拟开发土地、开发成本及开发产品分别为0元、39,759,793,998元及0元(2017年12月31日：0元、26,677,474,268元及0元)(附注七(26)、(24)、(18))。

(e) 2018年1-6月计入存货成本的资本化借款费用为2,721,549,109元(2017年1-6月：534,728,313)。



**(6) 其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交增值税	3,188,647,533	2,064,749,728
预交企业所得税	1,780,064,495	1,152,155,981
预交土地增值税	1,542,802,112	1,067,440,923
预交营业税	11,278,298	18,013,954
合同取得成本(i)	709,402,341	-
预交的其他税金	208,748,751	168,040,921
合计	7,440,943,530	4,470,401,507

(i) 自 2018 年 1 月 1 日起，本集团根据新收入准则，将为签订商品房预售合同而发生的佣金等直接增量成本资本化为合同取得成本，并确认为其他流动资产。该等合同取得成本在相关商品房销售收入确认时相应结转为销售费用。于 2018 年 1 月 1 日之前，这些直接增量成本在发生时确认为销售费用。

**(7) 可供出售金融资产****(a) 可供出售金融资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：				324,739,262		324,739,262
按公允价值计量的				324,739,262		324,739,262
按成本计量的						
合计				324,739,262		324,739,262

**(b) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

□适用 √不适用

**(c) 期末按成本计量的可供出售金融资产**

□适用 √不适用

**(d) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况**

□适用 √不适用

**(e) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**(8) 长期应收款****(a) 长期应收款情况：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
住宅物业保修金	134,028,198	134,028	133,894,170	171,606,989		171,606,989	
合计	134,028,198	134,028	133,894,170	171,606,989		171,606,989	/

**(b) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(c) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

## 其他说明

√适用 □不适用

本集团根据 2011 年 10 月 18 日上海市住房保障和房屋管理局制订的《上海市住宅物业保修金管理暂行办法》的规定，向上海市嘉定区住房保障和房屋管理局、上海市青浦区住房保障和房屋管理局及上海市浦东新区物业管理中心交纳住宅物业保修金，可在对应区域内首套房屋交付满 10 年后，向区、县房屋管理部门提出退还申请。上述保修金中 80% 的资金按照中国人民银行规定的一年期定期存款利率结计利息，20% 的资金按照活期存款利率结计利息。

**(9) 长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
合营企业(a)	12,023,318,552	11,864,141,611
联营企业(b)	2,362,752,052	1,522,878,633
	14,386,070,604	13,387,020,244

单位：千元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备期末余 额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益调 整	其他权益变 动	宣告发放现金股利或 利润	计提减值准 备	其他		
一、合营企业											
上海佳朋房地产开发有限公司	1,327,914			767						1,328,681	
长沙乾璟置业有限公司	1,121,631			6,381						1,128,012	
廊坊市海润达房地产开发有限公司	729,672		-500,000	-7,300						222,372	
青岛达铭房地产开发有限公司	654,936			-23,744						631,192	
常州新城创恒房地产开发有限公司	583,821			-231					652	584,242	
重庆盛牧房地产开发有限公司	495,102			6,263						501,365	
成都融辉桥宇置业有限公司	447,712			-1,947						445,765	
南京新城创锦房地产有限公司	419,697			736					7,735	428,168	
台州新城万博房地产发展有限公司	414,521			-2,972						411,549	
常熟中置房地产有限公司	405,333			190,531					3,309	599,173	
太原新城凯拓房地产开发有限公司	375,000			-12,628						362,372	
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	350,703			-10,650					7,383	347,436	
苏州丰盛房地产开发有限公司	339,295			-13,681						325,614	
佛山鼎域房地产有限公司	336,648			-8,105						328,543	
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	324,982			-6,785						318,197	
天津市淀兴房地产开发有限公司	314,942			6,086					4,958	325,986	
中山汇力聚源投资咨询中心(有限合伙)	257,798	18,000		-12						275,786	
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	249,942			-2,277						247,665	
南京新城万博房地产开发有限公司	233,474			-2,611						230,863	
上海新城旭地房地产有限公司	179,747			17,599						197,346	
上海嘉禹置业有限公司	174,384	68,850		-358						242,876	
简阳荣盛均益投资开发有限公司	165,388		-165,388							-	
四川万合鑫城置业有限公司	164,932			-1,093						163,839	
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	143,280			-311						142,969	
昆山德睿房地产开发有限公司	126,555			285,068					323	411,946	
上海恒固房地产开发有限公司	118,653			-1,312						117,341	
上海睿涛房地产开发有限公司	87,127			-519						86,608	
武汉清能欣荣置业有限公司	77,737			-342						77,395	
杭州新城松郡房地产开发有限公司	76,123			-7,477					1,612	70,258	
永清银泰新城建设开发有限公司	69,796			-19						69,777	
青岛卓越新城置业有限公司	68,153			93,727					21	161,901	
上海松铭房地产开发有限公司	52,455			5,317						57,772	
天津俊安房地产开发有限公司	50,920			331						51,251	

2018 年半年度报告

邳州珍宝岛房地产有限公司	50,000		-265					49,735
嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	50,000		-395					49,605
合肥新城创晟房地产有限公司	45,769		-6,026					39,743
苏州百翔置业有限公司	28,032		-500					27,532
常熟万中城房地产有限公司	20,948		38,392					59,340
邳州锦道房地产开发有限公司	20,000		-312					19,688
上海玺越房地产开发有限公司	19,093		1,460					20,553
杭州滨通房地产开发有限公司	11,839		240					12,079
常熟市新碧房地产开发有限公司	11,546		-11,333					213
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	10,000		-3,142					6,858
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	6,527		-408					6,119
南京新保弘房地产有限公司	6,004		-78					5,926
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	4,861		-939					3,922
上海斐捷企业管理有限公司	4,146		-4,146					-
南京明弘新房地产开发有限公司	3,207		4,520			645		8,372
上海碧沣投资管理有限公司	1,299		-491					808
成都嘉牧置业有限公司	91		169					260
天津新城宝郡房地产开发有限公司			30,296					30,296
义乌吾悦房地产发展有限公司			669					669
简阳市京新房地产开发有限公司	165,388		56					165,444
镇江广丰房地产有限公司	15,000		494					15,494
广州鼎鸿房地产有限公司	118,868							118,868
苏州晟天房地产咨询有限公司	150,000		5,066					155,066
成都兴青房地产开发有限公司	10,000							10,000
镇江颐发房地产开发有限公司	16,500		-118					16,382
成都市美曜房地产开发有限公司	15,000		-3,015					11,985
河南舜杰置业有限公司	4,900		-1,343					3,557
嘉善盛泰置业有限公司	4,400		-133					4,267
瑞安市鸿熹置业有限公司	20,000		-529					19,471
苏州睿致房地产开发有限公司	24,990		-76					24,914
黄冈市碧达房地产开发有限公司	3,300		-134					3,166
嘉善尚湾房地产开发有限公司	7,840		-1,385					6,455
许昌市昱恒房地产开发有限公司	5,280		-337					4,943
中证新城投资管理有限公司	6,250		-1,010					5,240
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	200,000		-4,145					195,855
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	17,607		-6,351					11,256
淮安新碧房地产开发有限公司			96					96
南通暄玺房地产有限公司	25,000		-10,118					14,882

2018 年半年度报告

青岛双城房地产有限公司	614,800	-614,800									-
小计	11,864,142	264,766	-665,388	533,161	-	-	-	-0	26,638	12,023,319	
<b>二、联营企业</b>											
青岛双城房地产有限公司		614,800		323						615,121	
苏州晟铭房地产开发有限公司	722,872			2,021						724,893	
合肥新城创域房地产有限公司	292,710			-101						292,609	
上海万之城房地产开发有限公司	172,924			14,721						187,644	
威信广厦模块住宅工业有限公司	116,982			-2,890						114,092	
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	47,813			-32,280					1,026	16,560	
合肥盛卓房地产开发有限公司	35,714			-47						35,667	
苏州灏溢房地产开发有限公司	28,890			-1,738						27,152	
济南世茂新纪元置业有限公司	22,571			-1,648						20,923	
上海狮风文化发展有限公司	14,000									14,000	
扬州启辉置业有限公司	11,978			-655						11,323	
上海蓝天创业房地产有限公司	10,000			-1,880						8,120	
台州德新园置业有限公司	7,858			-65						7,793	
青岛汇海通置业有限公司	7,808			-198						7,610	
张家港市祥盛房地产开发有限公司	7,671			-4,127						3,545	
上海中富旅居电子商务有限公司	5,027	41,665		-1,160						45,532	
南京锐昱房地产开发有限公司	4,775			-175						4,600	
上海丽魔网络科技有限公司	4,000									4,000	
长沙君正房地产开发有限公司	2,918			-2,168						750	
无锡市晨业房地产有限公司	2,577			546						3,123	
上海任素数码科技有限公司	2,000			96						2,096	
上海曼翊企业管理有限公司	1,162			-57						1,105	
苏州金涵泽投资咨询有限公司	629			3,130						3,760	
上海新钥投资有限公司				64,653						64,653	
上海权坤投资有限公司				64,653						64,653	
苏州正信置业发展有限公司		17,000		-570						16,430	
常州晟铭房地产开发有限公司		20,331		12,221						32,552	
常州亿泰房地产开发有限公司		20,313		-9						20,304	
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司		8,450		-648						7,802	
南通卓苏房地产开发有限公司		2,500		-580						1,920	
合肥碧城联合房地产开发有限公司				2,420						2,420	
小计	1,522,879	725,059	-	113,788	-	-	-	-	1,026	2,362,752	
合计	13,387,021	989,825	-665,388	646,949	-	-	-	-	27,664	14,386,071	

其他说明

“其他”为会计政策变更。

**(10) 其他非流动金融资产**

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	405,739,262	
合计	405,739,262	

**(11) 投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(a) 采用公允价值计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	已完工的物业	开发中的物业	合计
一、期初余额	15,192,000,000	8,304,000,000	23,496,000,000
二、本期变动	817,000,000	4,570,000,000	5,387,000,000
加：购建	-	5,237,098,528	5,237,098,528
本年完工	599,000,000	-599,000,000	-
减：处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
公允价值变动	229,375,462	423,901,472	653,276,934
预估成本变动	-11,375,462	-	-11,375,462
本期处置	-	-492,000,000	-492,000,000
三、期末余额	16,009,000,000	12,874,000,000	28,883,000,000

**(b) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**适用 不适用

其他说明

适用 不适用

截至2018年6月30日止6个月期间，计入投资性房地产的资本化借款费用为147,115,697元(截至2017年6月30日止6个月期间：104,803,215元)。

截至2018年6月30日止6个月期间，投资性房地产公允价值变动对本集团当期损益的影响金额为653,276,934元(截至2017年6月30日止6个月期间：178,779,429元)，相应的递延所得税为163,319,234元(截至2017年6月30日止6个月期间：44,694,857元)。

投资性房地产于各资产负债表日由独立专业合格评估师戴德梁行有限公司按公开市值及现有用途基准进行重估。估值按将现有租约所得的租金收入净额资本化，并考虑物业租约期届满之后的预计收入进行计算。

于2018年6月30日，本集团账面价值为7,616,894,272元(2017年12月31日：6,352,247,983元)的投资性房地产已用作本集团借款的抵押(附注七(18)、(24)、(26))。

## (12) 固定资产

## (a) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,560,924,731	347,984,927	384,069,657	69,623,770	171,884,320	2,534,487,405
2. 本期增加金额			8,508,564	6,089,602	7,031,491	21,629,657
(1) 购置			8,508,564	6,089,602	7,031,491	21,629,657
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额			2,385,722	2,578,744	913,829	5,878,295
(1) 处置或报废			2,385,722	2,578,744	913,829	5,878,295
4. 期末余额	1,560,924,731	347,984,927	390,192,499	73,134,628	178,001,982	2,550,238,767
二、累计折旧						
1. 期初余额	134,426,360	78,795,317	27,015,892	37,707,382	73,078,716	351,023,667
2. 本期增加金额	31,504,162	16,703,276	12,634,959	14,036,181	13,805,305	88,683,883
(1) 计提	31,504,162	16,703,276	12,634,959	14,036,181	13,805,305	88,683,883
3. 本期减少金额			1,007,910	2,016,528	641,843	3,666,281
(1) 处置或报废			1,007,910	2,016,528	641,843	3,666,281
4. 期末余额	165,930,522	95,498,593	38,642,941	49,727,035	86,242,178	436,041,269
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,394,994,209	252,486,334	351,549,558	23,407,593	91,759,804	2,114,197,498
2. 期初账面价值	1,426,498,371	269,189,610	357,053,765	31,916,388	98,805,604	2,183,463,738

## (b) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (c) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (d) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (e) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

于 2018 年 6 月 30 日，账面价值为 972,691,147 元(原价 1,145,337,209 元)的房屋及建筑物已作为一年内到期的长期借款的抵押物(2017 年 12 月 31 日：账面价值约为 989,855,731 元、原价 1,145,337,209 元)。

2018 年 1-6 月固定资产计提的折旧金额为 88,683,883 元(2017 年 1-6 月:63,676,505 元)，其中计入营业成本、销售费用及管理费的折旧费用分别为 24,774,831 元、2,017,875 元及 61,891,177 元(2017 年 1-6 月:18,134,815 元、766,004 元及 44,775,686 元)。

### (13) 无形资产

#### (1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	65,496,060			71,901,419	137,397,479
2. 本期增加金额				11,409,228	11,409,228
(1) 购置				11,409,228	11,409,228
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				35,187	35,187
(1) 处置				35,187	35,187
4. 期末余额	65,496,060			83,275,460	148,771,520
二、累计摊销					
1. 期初余额	3,152,058			39,038,527	42,190,585
2. 本期增加金额	1,642,821			9,213,440	10,856,261
(1) 计提	1,642,821			9,213,440	10,856,261
3. 本期减少金额				3,779	3,779
(1) 处置				3,779	3,779
4. 期末余额	4,794,879			48,248,188	53,043,067
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	60,701,181			35,027,272	95,728,453
2. 期初账面价值	62,344,002			32,862,892	95,206,894

#### (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

适用 不适用

其他说明：



√适用 □不适用

2018年1-6月无形资产的摊销金额为10,856,261元(2017年1-6月:6,694,245元)。

于2018年6月30日,本集团无形资产无抵押情况(2017年12月31日:无)。

#### (14) 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	18,924,423	10,045,322	4,172,259	-	24,797,486
临时设施	1,686,995	3,904,383	3,173,335	-	2,418,043
其他	9,098,602	10,046,463	3,555,692	-	15,589,373
合计	29,710,020	23,996,168	10,901,286	-	42,804,902

#### (15) 递延所得税资产/递延所得税负债

##### (a) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	641,658,032	160,414,508	239,918,114	59,979,529
可抵扣亏损	4,032,369,910	1,008,092,477	2,445,338,130	611,334,532
预提土地增值税	3,560,166,297	890,041,574	2,910,568,593	727,642,148
预提费用	1,527,161,823	381,790,456	1,191,246,256	297,811,564
合计	9,761,356,062	2,440,339,015	6,787,071,093	1,696,767,773

##### (b) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
企业合并	594,087,033	148,521,758	603,777,848	150,944,462
抵消内部未实现亏损	24,550,664	6,137,666	24,550,664	6,137,666
存货成本核算中会计与税法的差异	1,660,996,596	415,249,149	1,145,200,340	286,300,085
公允价值变动	4,931,531,530	1,232,882,883	4,278,254,596	1,069,563,649
投资性房地产折旧	1,095,534,035	273,883,509	835,617,496	208,904,374
合同取得成本	709,402,341	177,350,585	-	-
合计	9,016,102,199	2,254,025,550	6,887,400,944	1,721,850,236

##### (c) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期	递延所得税资产和负债期初	抵销后递延所得税资产或负债期

		末余额	互抵金额	初余额
递延所得税资产	-291,655,785	2,148,683,230	-91,451,616	1,605,316,157
递延所得税负债	291,655,785	-1,962,369,765	91,451,616	-1,630,398,620

## (d) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	-	-
可抵扣亏损	672,314,292	100,129,760
合计	672,314,292	100,129,760

## (e) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018			
2019			
2020			
2021	47,333,240	50,334,212	
2022	49,795,548	49,795,548	
2023	575,185,504	-	
合计	672,314,292	100,129,760	/

其他说明：

□适用 √不适用

## (16) 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工业用地及房产(i)	367,247,647	367,247,647
股权优先购买权(ii)	155,974,809	155,974,809
其他	15,071,469	57,109,469
合计	538,293,925	580,331,925

其他说明：

(i) 本公司之子公司常州新城房产开发有限公司于 2007 年 9 月 20 日通过受让常州嘉枫市场调查有限公司股权, 获得常新路 110 号、138 号(原常州客车厂)地块的土地使用权, 面积 241,529.30 平方米, 相关权证于 2007 年 3 月 16 日办理, 即常国用(2007)第 0203450 号和 203353 号。同年, 又通过无锡东华伟业拍卖有限公司取得了常新路 138 号部分的土地使用权, 面积 60,661.70 平方米, 拍卖金额 80,100,000 元, 目前尚未取得相关权证。上述的两个地块, 目前的地块性质均为工业用地, 暂不能直接用于开发建设。于 2018 年 06 月 30 日, 本集团认为该等资产无需计提减值准备。

(ii) 本集团于 2016 年度出售上海迪裕商业经营管理有限公司的全部股权, 同时以人民币 150,000,000 元的价格购入一份三年期的上海迪裕商业经营管理有限公司股权购买期权。该项期权构成一项金融衍生工具。本集团以公允价值计量该期权。于 2018 年 06 月 30 日, 该项期权的公允价值为人民币 155,974,809 元。

## (17) 资产减值准备

单位：元 币种：人民币

	2017 年 12 月 31 日	会计政策变 更	本年增加		本年减少		2018 年 6 月 30 日
			本年计提	其他	转销	其他	
其他应收款(附注七 (4))	16,620,330	259,477,630	166,148,922				442,246,882
开发产品(附注七 (5))	223,297,784	-	13,170,510		37,057,143		199,411,151
	239,918,114	259,477,630	179,319,432	-	37,057,143	-	641,658,033

## (18) 短期借款

## (a) 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款(i)	1,315,630,000	-
保证借款		
信用借款		
信托融资	-	750,000,000
抵押加保证借款(ii)	170,300,000	-
抵押加质押加保证借款		
合计	1,485,930,000	750,000,000

短期借款分类的说明：

(i) 该借款为抵押借款，利息每季度支付一次，抵押物为本集团存货中的开发成本。

(ii) 该借款为抵押加保证借款，利息每季度支付一次，抵押物为本集团存货中的开发成本，由本公司之子公司新城控股集团住宅开发有限公司提供连带责任担保。

## (b) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## (19) 应付票据及应付账款

单位：元 币种：人民币

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
应付票据(a)	1,243,329,737	2,020,261,707
应付账款(b)	23,262,715,254	19,527,567,683
	24,506,044,991	21,547,829,390

## (a) 应付票据

单位：元 币种：人民币

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	487,429,000	1,601,706,000

银行承兑汇票	755,900,737	418,555,707
合计	1,243,329,737	2,020,261,707

## (b) 应付账款

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
应付建筑工程款和土地款	23,262,715,254	19,527,567,683

## (c) 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	未偿还或结转的原因
工程款	1,677,764,282	1,295,544,226	尚未支付
合计	1,677,764,282	1,295,544,226	/

## 其他说明

√适用 □不适用

于2018年6月30日，账龄超过一年的应付账款为1,677,764,282元(2017年12月31日：1,295,544,226元)，该等款项主要为未到付款节点的工程款，包括为了保证质量本集团延后支付的工程尾款和按照工程进度暂估的工程进度款项。

## (20) 合同负债

## (a) 合同负债项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业销售预收款(i)	78,189,474,232	-
预收租金款	160,568,733	-
预收物业管理费	122,050,906	-
合计	78,472,093,871	-

## (i) 物业销售预收款

单位：元 币种：人民币

项目	2018年 6月30日	2017年 12月31日	预计竣工时间	截止2018年 6月30日 预售比例
杭州香悦公馆	4,401,576,418	2,432,780,775	2019年10月	86%
万科溪望	3,509,162,809	2,430,887,719	2018年7月	100%
济南香溢澜庭	3,302,495,277	1,216,206,928	2018年12月	100%
常州新城桃李郡	2,694,963,241	223,567,151	2019年11月	71%
武汉璟棠	2,667,469,373	1,190,914,252	2019年12月	75%
泰兴吾悦广场	2,455,002,020	1,204,181,403	2020年4月	82%
启东吾悦广场	2,454,767,911	2,203,051,956	2020年7月	29%
常州新城公馆	2,344,149,951	2,408,132,888	2018年12月	95%
昆明吾悦广场	2,337,611,599	1,111,775,185	2020年4月	70%
宁波吾悦广场	2,280,809,822	1,956,622,662	2018年12月	92%
句容吾悦广场	2,239,157,923	1,211,155,354	2020年8月	80%

平湖新城吾悦广场	2,233,883,238	1,118,889,159	2019年6月	100%
南京香悦澜山	2,198,433,052	2,332,253,711	2018年12月	100%
常州新城郡未来	2,079,627,761	1,886,896,174	2018年12月	96%
嘉兴海上风华苑	2,060,538,351	1,278,779,275	2019年12月	91%
南京璞樾和山	1,998,413,268	839,922,736	2018年12月	92%
南通香溢紫郡	1,961,539,582	2,377,597,528	2018年8月	82%
长沙新城国际花都	1,573,940,284	940,910,177	2018年8月	86%
杭州晨悦湾	1,453,705,536	-	2019年4月	94%
苏州湾上风华	1,386,697,088	1,376,118,812	2018年12月	100%
仙居悦公馆	1,303,293,329	504,437,609	2019年6月	63%
武汉新城阅璟台	1,275,540,058	-	2019年12月	35%
天誉地块	1,260,444,183	-	2019年12月	12%
青岛玺樾	1,206,958,099	258,045,135	2019年12月	12%
临沂吾悦广场	1,177,135,550	744,306,594	2018年12月	0%
上饶吾悦广场	1,148,167,399	208,733,238	2018年11月	42%
连云港吾悦广场	1,143,123,784	119,183,599	2018年10月	31%
合肥北辰紫郡	1,130,257,566	886,074,746	2018年12月	82%
瑞安吾悦广场	1,095,597,506	941,300,106	2020年5月	65%
玉环吾悦广场	1,019,009,615	301,545,576	2018年12月	43%
长沙吾悦广场	910,396,246	-	2019年10月	99%
淮南吾悦广场	896,450,212	300,087,723	2018年12月	42%
西安吾悦广场	882,888,646	203,226,042	2019年12月	69%
苏州珺未来花苑	812,480,587	732,431,895	2018年7月	100%
淮安吾悦广场	778,614,625	-	2020年10月	22%
郑州吾悦广场	765,250,307	132,086,794	2021年4月	0%
南京新城源山	762,874,518	353,844,511	2019年12月	67%
慈溪吾悦广场	613,506,205	53,719,407	2020年9月	56%
启东世纪大道项目	606,243,869	-	2019年9月	29%
安庆吾悦华府	527,082,070	562,962,150	2018年9月	99%
佛山新城璟荟	494,840,642	-	2020年6月	57%
淮安新城悦隼	456,616,793	-	2020年4月	24%
上海璞越门	448,586,125	-	2019年6月	60%
南昌吾悦广场	407,369,730	274,036,080	2021年9月	45%
宿迁水木清华项目	396,466,669	-	2019年10月	32%
宿迁太湖花园项目	381,296,438	-	2019年9月	28%
成都吾悦广场	380,142,070	810,084,613	2020年5月	0%
湖州新城海上风华	348,897,702	55,387,826	2019年10月	45%
嵊州吾悦广场	343,064,540	1,190,440,758	2018年11月	70%
南宁吾悦广场	338,041,380	79,604,954	2018年12月	58%
合肥桃李苑	323,593,949	-	2019年9月	86%
山大项目	296,580,545	-	2020年4月	13%
济南新城领寓	292,471,727	-	2020年6月	32%
西安新城玺樾骊府	290,340,802	-	2019年9月	23%
南麻邻水湾	287,198,155	91,899,606	2019年6月	18%
平湖曹桥	274,094,785	-	2020年9月	22%
宝鸡吾悦广场	266,893,573	-	2019年12月	14%
济南湖畔樾山	216,665,527	-	2019年12月	27%
延安吾悦广场	204,122,446	-	2020年9月	16%
洛阳镇地块项目	202,485,288	-	2019年10月	53%

天津国能	174,590,856	-	2020年9月	32%
杭州澜颂奥府	171,141,763	-	2018年1月	90%
湖州南浔江蒋漾34号地块	162,271,808	-	2019年10月	45%
泰州皇家花园	143,596,030	24,075,457	2020年4月	7%
钦州吾悦广场	141,975,239	-	2019年5月	14%
常州金色新城西城 区	135,756,081	-	2020年12月	46%
汉中吾悦广场	131,293,844	-	2019年7月	8%
丁卯吾悦广场	126,871,014	221,499,824	2019年12月	97%
沭阳碧新	117,016,978	-	2019年12月	17%
晋江吾悦广场	115,212,962	1,205,228,578	2018年12月	91%
济南B2-2地块	102,296,036	-	2020年12月	22%
桐乡吾悦广场	101,426,066	253,054,550	2018年10月	97%
孝感高新区乾坤大 道项目	96,472,260	-	2019年10月	8%
新城和樾公馆	78,437,572	-	2019年12月	27%
苏州公馆	58,755,408	-	2019年5月	40%
德州齐河40号地块 项目	55,300,463	-	2020年2月	17%
吴江区苑坪御湖庄 园东地块项目	52,511,145	-	2019年6月	16%
鄂州葛店新城新璟 汇	48,757,233	-	2020年2月	15%
南京花漾紫郡	44,218,934	2,316,256,758	2018年7月	100%
溧阳吾悦广场	35,100,000	-	2018年11月	3%
淮安K4项目	32,841,295	-	2019年12月	7%
杭州红郡御庄	27,995,469	-	2018年10月	6%
淮北吾悦广场	20,618,808	-	2021年6月	22%
中央道	19,720,922	-	2020年4月	2%
如皋吾悦广场	2,872,040	458,579,858	2019年11月	100%
海口吾悦广场	2,462,056	504,817,591	2018年11月	100%
衢州吾悦广场	1,050,100	-	2019年6月	2%
丹阳吾悦华府一期	287,756	-	2018年12月	100%
常州新城樾府	-	1,262,311,537	2018年12月	100%
丹阳华府	-	23,179,762	已全部竣工	100%
杭州萧山香悦奥府	-	1,213,717,364	已全部竣工	90%
松雅湖吾悦广场	-	673,481,745	2018年9月	99%
苏州吾悦花园	-	39,162,932	已全部竣工	100%
苏州新城公馆	-	55,000,000	已全部竣工	100%
武汉璟悦城	-	84,205,657	2018年12月	99%
萧山香悦半岛	-	2,041,028,061	已全部竣工	99%
其他	2,389,596,331	1,646,567,619		
合计	78,189,474,232	50,566,250,100		

合同负债主要为本集团房地产销售合同中收取的预收款。该等预收款在合同签订时收取，该等合同的相关收入将在本集团履行履约义务后确认。该预收款在2017年12月31日的资产负债表中计入预收款项科目，并列在上表作为比较数据。

**(21) 应付职工薪酬****(a) 应付职工薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,159,202,380	1,326,924,235	2,374,607,838	111,518,777
二、离职后福利-设定提存计划	460,255	93,873,868	93,285,982	1,048,141
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	1,159,662,635	1,420,798,103	2,467,893,820	112,566,918

**(b) 短期薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,157,505,679	1,150,405,227	2,198,437,139	109,473,767
二、职工福利费	7,768	55,200,726	55,208,494	-
三、社会保险费	390,099	46,551,055	46,361,328	579,826
其中: 医疗保险费	222,735	40,329,086	40,106,232	445,589
工伤保险费	7,178	2,695,748	2,589,328	113,598
生育保险费	160,186	3,526,221	3,665,768	20,639
四、住房公积金	261	54,597,464	54,159,983	437,742
五、工会经费和职工教育经费	1,298,573	20,169,763	20,440,894	1,027,442
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	1,159,202,380	1,326,924,235	2,374,607,838	111,518,777

**(c) 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	438,378	91,066,722	90,456,959	1,048,141
2、失业保险费	21,877	2,807,146	2,829,023	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	460,255	93,873,868	93,285,982	1,048,141

其他说明:

□适用 √不适用

**(22) 应交税费**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	210,871,711	696,793,970
企业所得税	1,708,829,071	2,811,372,767
个人所得税	53,725,849	26,076,757
城市维护建设税	24,198,545	28,156,983

应交土地增值税	663,001,832	477,466,837
应交教育费附加	18,532,038	21,475,539
应交印花税	12,259,944	12,568,842
应交土地使用税	19,095,238	16,706,479
应交房产税	19,667,626	26,133,721
其他	1,733,220	682,295
合计	2,731,915,074	4,117,434,190

## (23) 其他应付款

## (a) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项(附注十二(6))	39,562,122,255	28,323,185,990
应付少数股东款	2,473,285,958	1,982,049,408
合营方往来款	2,224,159,785	504,650,316
分期付息到期还本的应付债券利息	722,546,683	525,788,851
工程招标保证金	717,696,679	522,353,791
预提费用	689,745,772	682,238,510
应付收购款	249,706,747	2,186,793,454
应付分期付息到期还本的长期借款利息	158,535,895	37,070,055
小业主购房诚意金	147,933,843	142,837,639
股权激励对象认缴股款(附注七(30))	127,526,400	145,459,800
物业代收款项	98,705,009	50,242,113
代收契税	74,761,841	125,255,951
短期借款应付利息	6,671,565	1,604,166
出租物业押金保证金	-	193,323,307
其他	677,158,777	473,181,168
合计	47,930,557,209	35,896,034,519

## (b) 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
代收款项	346,045,091	
合计	346,045,091	/

## 其他说明

√适用 □不适用

合营方往来款为本集团与合营、联营企业的其他股东间的往来款贷方金额。

于2018年6月30日，账龄超过一年的其他应付款为346,045,091元(2017年12月31日：675,812,258元)，主要为代收款项。

## (24) 1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



1 年内到期的长期借款	6,955,174,701	5,628,280,888
1 年内到期的应付债券	5,909,313,647	6,567,923,963
1 年内到期的长期应付款	-	-
合计	12,864,488,348	12,196,204,851

**(25) 其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	-	-
2016 年公司债券(第一期)(品种二)(附注七(27)(iii))	840,000,000	1,085,000,000
2018 年美元债券(公开发行)(i)	1,980,012,112	-
购房应收款资产证券化(ii)	1,593,000,000	-
土地增值税拨备(iii)	3,614,241,370	2,910,568,593
合计	8,027,253,482	3,995,568,593

短期应付债券的增减变动:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

(i) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2018 年 2 月 12 日在新加坡证券交易所完成发行 3 亿美元债券。该债券期限为 364 天,票面年利率为 4.75%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(ii) 本公司 15.93 亿购房尾款资产支持专项计划资产支持证券于 2018 年 6 月 4 日经上海证券交易所批准发行。该证券期限为 1081 天,每半年循环购买一次。其中,15.13 亿的优先级资产支持证券票面利率为 7.5%,采取单利按年付息,0.8 亿的次级资产支持证券到期分配剩余收益。

(iii) 土地增值税拨备是本集团根据《中华人民共和国土地增值税法》的规定,基于本集团销售房地产所获得的增值额按 30%至 60%累进税率计算的。增值额的计算通常是销售房地产所取得的收入减去可以扣除的成本费用,其中包括土地使用权、借款费用以及相关的房地产开发成本。由于土地增值税的实际征收情况存在不确定性,实际缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。估计额的任何增减变动都会影响以后年度的损益。

**(26) 长期借款****(a) 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款(i)	1,331,050,000	580,250,000
保证借款(ii)	769,000,000	440,000,000
抵押加保证借款(iii)	13,649,924,223	8,368,738,110
质押加保证借款(iv)	2,571,900,000	2,510,000,000
抵押加保证加质押借款(v)	4,862,550,000	4,310,000,000
减:一年内到期的长期借款	-6,955,174,701	-5,628,280,888
- 抵押借款(i)	-534,300,000	-25,000,000

- 保证借款(ii)	-310,900,000	-390,000,000
- 抵押加保证借款(iii)	-4,454,284,701	-3,513,280,888
- 质押加保证借款(iv)	-1,150,190,000	-790,000,000
- 抵押加保证加质押借款(v)	-505,500,000	-910,000,000
合计	16,229,249,522	10,580,707,222

长期借款分类的说明:

(i) 于 2018 年 06 月 30 日, 银行抵押借款 1,331,050,000 元(2017 年 12 月 31 日: 580,250,000 元) 由本集团存货中的开发成本、固定资产作为抵押(附注七(5)、(12)), 利息每月或每季度支付一次。其中, 534,300,000 元(2017 年 12 月 31 日: 25,000,000 元) 为一年内到期的长期借款。

(ii) 于 2018 年 06 月 30 日, 保证借款 769,000,000 元(2017 年 12 月 31 日: 440,000,000 元) 由本公司及本公司之若干子公司提供保证, 利息每月或每季度支付一次。其中, 310,900,000 元(2017 年 12 月 31 日: 390,000,000 元) 为一年内到期的长期借款。

(iii) 于 2018 年 06 月 30 日, 抵押加保证借款 13,649,924,223 元(2017 年 12 月 31 日: 8,368,738,110 元) 由本集团存货中的开发成本、固定资产作抵押(附注七(5)、(12)), 同时, 由本公司及本公司之若干子公司提供保证; 利息每月或每季度支付一次。其中, 4,454,284,701 元(2017 年 12 月 31 日: 3,513,280,888 元) 为于一年内到期的长期借款。

(iv) 于 2018 年 06 月 30 日, 质押加保证借款 2,571,900,000 元(2017 年 12 月 31 日: 2,510,000,000 元) 由本公司提供保证, 部分子公司股权进行质押(附注九(1))。利息每季度支付一次。其中, 1,150,190,000 元(2017 年 12 月 31 日: 790,000,000) 为于一年内到期的长期借款。

(v) 于 2018 年 06 月 30 日, 抵押加保证加质押借款 4,862,550,000 元(2017 年 12 月 31 日: 4,310,000,000 元) 由本集团的存货中的开发成本、投资性房地产进行抵押(附注七(5)、(11)), 同时由本公司及本公司之若干子公司提供保证, 部分子公司股权进行质押(附注九(1)), 利息每月或每季度支付一次。其中, 505,500,000 元(2017 年 12 月 31 日: 910,000,000 元) 为于一年内到期的长期借款。

其他说明, 包括利率区间:

适用  不适用

于 2018 年 06 月 30 日, 长期借款的利率区间为 4.28%至 9.0%(2017 年 12 月 31 日: 4.28%至 7.50%)。

## (27) 应付债券

### (a) 应付债券

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
2015 年公司债券(第一期)(公开发行)(i)	2,997,313,647	2,993,389,292
2015 年公司债券(第一期)(非公开发行)(ii)	1,727,000,000	1,727,000,000
2016 年非公开发行公司债券(第一期)(非公开发行)(iii)	1,185,000,000	1,847,534,671
2016 年非公开发行公司债券(第二期)(非公开发行)(iv)	1,989,884,359	1,985,510,906
2016 年非公开发行公司债券(第三期)(非公开发行)(v)	498,907,716	498,634,037
2016 年非公开发行公司债券(第四期)(非公开发行)(vi)	2,494,063,440	2,491,858,337
2017 年中期票据(第一期)(非公开发行)(vii)	1,500,000,000	1,500,000,000
2017 年中期票据(第二期)(非公开发行)(viii)	1,500,000,000	1,500,000,000
2017 年定向融资工具(第一期)(非公开发行)(ix)	2,000,000,000	2,000,000,000

2017 年中期票据(第三期)(非公开发行)(x)	1,500,000,000	1,500,000,000
2017 年美元债券(公开发行)(xi)	1,300,022,977	1,281,435,068
2017 年资产支持票据(第一期)(公开发行)(xii)	2,100,000,000	2,100,000,000
2018 年定向融资工具(第一期)(非公开发行)(xiii)	800,000,000	-
2018 年美元债券(第三期)(公开发行)(xiv)	1,950,735,783	-
2018 年定向融资工具(第二期)(非公开发行)(xv)	1,000,000,000	-
2018 年美元债券(第四期)(公开发行)(xvi)	1,922,735,936	-
2018 年美元债券(第五期)(公开发行)(xvii)	1,294,838,909	-
2018 年美元债券(第六期)(公开发行)(xviii)	1,288,540,440	-
其中：一年内到期	-5,909,313,647	-6,567,923,963
合计	23,139,729,560	14,857,438,348

## (b) 应付债券的增减变动：(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2015年公司债券(第一期)(公开发行)(i)	100	2015年11月3日	3+2年	3,000,000,000	2,993,389,292	-	-	3,924,355	-	2,997,313,647
2015年公司债券(第一期)(非公开发行)(ii)	100	2015年11月10日	2+1年	2,000,000,000	1,727,000,000	-	-	-	-	1,727,000,000
2016年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)(iii)	100	2016年3月29日	2+1年	1,850,000,000	1,847,534,671	-	-	2,465,329	665,000,000	1,185,000,000
2016年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)(iii)(附注七(25))	100	2016年3月29日	1+1+1年	1,150,000,000	-	-	-	-	-	-
2016年非公开发行公司债券(第二期)(非公开发行)(iv)	100	2016年8月15日	3+2年	2,000,000,000	1,985,510,906	-	-	4,373,454	-	1,989,884,359
2016年非公开发行公司债券(第三期)(非公开发行)(v)	100	2016年9月12日	5+2年	500,000,000	498,634,037	-	-	273,680	-	498,907,716
2016年非公开发行公司债券(第四期)(非公开发行)(vi)	100	2016年10月17日	3+2年	2,500,000,000	2,491,858,337	-	-	2,205,103	-	2,494,063,440
2017年中期票据(第一期)(非公开发行)(vii)	100	2017年3月14日	3+2年	1,500,000,000	1,500,000,000	-	-	-	-	1,500,000,000
2017年中期票据(第二期)(非公开发行)(viii)	100	2017年4月13日	3+2年	1,500,000,000	1,500,000,000	-	-	-	-	1,500,000,000
2017年定向融资工具(第一期)(非公开发行)(ix)	100	2017年5月16日	3+2年	2,000,000,000	2,000,000,000	-	-	-	-	2,000,000,000
2017年中期票据(第三期)(非公开发行)(x)	100	2017年7月12日	3+2年	1,500,000,000	1,500,000,000	-	-	-	-	1,500,000,000
2017年美元债券(公开发行)(xi)	100	2017年8月8日	3+2年	200,000,000美元	1,281,435,068	-	-	18,587,909	-	1,300,022,977
2017年资产支持票据(第一期)(公开发行)(xii)	100	2017年10月18日	3+3+3+3+3年	2,100,000,000	2,100,000,000	-	-	-	-	2,100,000,000
2018年定向融资工具(第一期)(非公开发行)(xiii)	100	2018年3月23日	3+2年	800,000,000	0	800,000,000	-	-	-	800,000,000
2018年美元债券(第三期)(公开发行)(xiv)	100	2018年4月23日	2+1年	300,000,000美元	0	1,950,735,783	-	-	-	1,950,735,783
2018年定向融资工具(第二期)(非公开发行)(xv)	100	2018年4月26日	3+2年	1,000,000,000	0	1,000,000,000	-	-	-	1,000,000,000
2018年美元债券(第四期)(公开发行)(xvi)	100	2018年5月23日	2+1年	300,000,000美元	0	1,922,735,936	-	-	-	1,922,735,936
2018年美元债券(第五期)(公开发行)(xvii)	100	2018年6月1日	2+1年	200,000,000美元	0	1,294,838,909	-	-	-	1,294,838,909
2018年美元债券(第六期)(公开发行)(xviii)	100	2018年6月20日	2+1.75年	200,000,000美元	0	1,288,540,440	-	-	-	1,288,540,440
其中：一年内到期					-6,567,923,963					-5,909,313,647
合计	/	/	/	23,400,000,000	14,857,438,348	8,256,851,068	0	31,829,830	665,000,000	23,139,729,560

## (c) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

□适用 √不适用

**(d) 划分为金融负债的其他金融工具说明：**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(i)经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2349号核准，本公司于2015年11月3日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司公开发行2015年公司债券(第一期)，简称“15新城01”，发行总额30亿元，债券期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为4.5%，在债券存续期内前3年固定不变；在债券存续期的第3年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。未赎回本金2,997,313,647元于2018年06月30日在一年内到期的非流动负债中核算。

(ii)经上海证券交易所上证函[2015]1778号核准，本公司于2015年11月10日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2015年公司债券(第一期)，简称“15新城02”，发行总额20亿元，债券期限为3年，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。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为6.0%，在债券存续期内前2年固定不变；在债券存续期的第2年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前2年票面利率加上调整基点，在债券存续期后1年固定不变。于2017年11月，本公司赎回该债券本金273,000,000元，未赎回本金1,727,000,000元于2018年06月30日在一年内到期的非流动负债中核算。

(iii)经上海证券交易所上证函[2015]1778号核准，本公司于2016年3月29日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)；本期债券分为两个品种，品种一简称“16新城01”，发行总额18.5亿元，债券期限为3年，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。品种一采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为5.44%，在债券存续期内前2年固定不变；在债券存续期的第2年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前2年票面利率加上调整基点，调整后票面利率为6.70%，在债券存续期后1年固定不变。本公司于2018年3月赎回该债券品种一本金665,000,000元，未赎回部分1,185,000,000元于2018年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算。品种二简称“16新城02”，发行总额11.5亿元，债券期限为3年，附第1年末及第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。品种二采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为4.76%，在债券存续期内前1年固定不变；在债券存续期的第1年末，本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前1年票面利率加上调整基点，调整后票面利率为5.76%，在债券存续期第2年固定不变；在债券存续期的第2年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前2年票面利率加上调整基点，调整后票面利率为6.70%，在债券存续期最后1年固定不变。品种二考虑到附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权，本集团将其作为其他流动负债核算。本公司于2017年3月赎回该债券品种二本金65,000,000元，于2018年3月赎回该债券品种二本金245,000,000元，未赎回部分840,000,000元于2018年6月30日在其他流动负债中核算(附注七(25))。

(iv)经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490号核准，本公司于2016年8月15日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)，

简称“16 新城 03”，发行总额 20 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.48%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(v) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490 号核准，本公司于 2016 年 9 月 12 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)，简称“16 新城 03”，发行总额 5 亿元，债券期限为 7 年，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.8%，在债券存续期内前 5 年固定不变；在债券存续期的第 5 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(vi) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490 号核准，本公司于 2016 年 10 月 17 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)，简称“16 新城 04”，发行总额 25 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.41%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(vii) 本公司于 2017 年 3 月 14 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN78 号)项下的首期发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年度第一期中期票据，简称“17 新城控股 MTN001”，代码“101752008”，发行总额 15 亿元，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 5.4%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(viii) 本公司于 2017 年 4 月 13 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN78 号)项下的第二期发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年度第二期中期票据，简称“17 新城控股 MTN002”，代码“101752010”，发行总额 15 亿元，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 5.25%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(ix) 本公司于 2017 年 5 月 16 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号)项下的第一期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年第一期非公开定向债务融资工具，简称“17 新城控股 PPN001”，发行总额 20 亿元，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，票面利率为 6.3%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(x) 本公司于 2017 年 7 月 12 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN78 号)项下的第三期发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年度第三期中期票据，简称“17 新城控股 MTN003”，代码“101752021”，发行总额 15 亿元，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(xi) 本公司之子公司新城环球有限公司 (NewMetroGlobalLimited) 于 2017 年 8 月 8 日在新加坡证券交易所完成发行 2 亿美元债券。该债券期限为 5 年，票面年利率为 5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xii) 本公司于 2017 年 10 月 18 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]ABN21 号) 项下的第一期资产支持票据发行，支持资产包括以投资性房地产新城控股大厦 B 座、常州吾悦国际广场和吴江吾悦广场做抵押(附注七(11))，以该等投资性房地产未来的应收账款债权为委托贷款合同下的本金和利息提供应收账款做质押，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年度第一期资产支持票据，简称“17 新城控股 ABN001”，发行总额 21 亿元，其中优先 A 级 15 亿元，票面利率 5.38%，优先 B 级 5.99 亿元，票面利率 6.2%，次级资产 0.01 亿元。债券期限为 18 年，附每第 3 年末发行人赎回选择权、发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年利息，每年付息一次。

(xiii) 本公司于 2018 年 3 月 23 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号) 项下的 2018 年第一期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具，简称“18 新城控股 PPN001”，发行总额 8 亿元，债券期限 5 (3+2) 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，票面利率为 7%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(xiv) 本公司之子公司新城环球有限公司 (NewMetroGlobalLimited) 于 2018 年 4 月 23 日于新加坡证券交易所完成发行 3 亿美元债券。该债券期限为 3 年，票面年利率为 6.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xv) 本公司于 2018 年 4 月 26 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号) 项下的 2018 年第二期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具，简称“18 新城控股 PPN002”，发行总额 10 亿元，债券期限 5 (3+2) 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，票面利率为 6.9%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(xvi) 本公司之子公司新城环球有限公司 (NewMetroGlobalLimited) 于 2018 年 5 月 23 日在新加坡证券交易所完成发行 3 亿美元债券。该债券期限为 3 年，票面年利率为 7.125%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xvii) 本公司之子公司新城环球有限公司 (NewMetroGlobalLimited) 于 2018 年 6 月 1 日在新加坡证券交易所完成发行 2 亿美元债券。该债券期限为 3 年，票面年利率为 6.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xviii) 本公司之子公司新城环球有限公司 (NewMetroGlobalLimited) 于 2018 年 6 月 20 日在新加坡证券交易所完成发行 2 亿美元债券。该债券期限为 3.75 年，票面年利率为 7.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

## (28) 股本

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减 (+、-)	期末余额
--	------	--------------	------

		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
境内上市无限售条件人民币普通股	719,444,186				-	-	719,444,186
境内上市有限售条件人民币普通股	1,539,040,000				-1,100,000	-1,100,000	1,537,940,000
股份总数	2,258,484,186				-1,100,000	-1,100,000	2,257,384,186

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	本年增减变动	
	发行限制性股票 (附注三)	限制股上市 流通(i)
境内上市无限售条件 人民币普通股	-	-
境内上市有限售条件 人民币普通股(i)	-1,100,000	-
合计	-1,100,000	-

(i)截至2018年6月30日,本公司之母公司富域发展集团有限公司累计质押了其所持有的本公司736,860,746股,占其持有公司总股份的53.47%,占公司总股本的32.64%。本公司之母公司富域发展集团有限公司一致行动人常州德润咨询管理有限公司累计质押了其所持有的本公司35,200,000股,占其持有公司总股份的25.54%,占公司总股本的1.56%。

## (29) 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)				
-换股吸收合并	2,882,343,031			2,882,343,031
-与少数股东交易	-162,843,832			-162,843,832
-股本溢价	10,530,664			10,530,664
-本公司限制性股票激励计划(i)	224,200,000	-6,490,000		217,710,000
其他资本公积				
股份支付				
-新城发展控股有限公司之股份支付计划	119,766,309			119,766,309
-本公司限制性股票激励计划(i)	87,587,169	15,099,709		102,686,878
-处置子公司导致权益转销	-29,410,795			-29,410,795
资本公积转增股(附注三)	-512,419,428			-512,419,428
合计	2,619,753,118	8,609,709		2,628,362,827

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

(i)于2016年11月,根据附注三所提及的本公司第一期限制性股票激励计划首次授予议案,本集团收到59名激励对象共计人民币265,650,000元的股本缴款,在确认股本38,500,000元之后,将差额227,150,000元作为资本公积计入本公司的财务报表。该股份支付分三期,等待期分别为截至2017年11月22日,2018年11月22日及2019年11月22日。

于2018年1-6月本集团针对该股份支付确认相关费用15,099,709元(2017年1-6月:41,423,100元),并相应调增资本公积。此外,由于公司原授予110万股限制性股票的2名激励对象不再具备激励对象资格,本公司相应回购并注销该等股票,导致资本公积中的溢价对应减少6,490,000元。

## (30) 库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------



库存股及其他应付款余额	152,686,800		25,160,400	127,526,400
合计	152,686,800		25,160,400	127,526,400

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据附注三所提及的《新城控股集团股份有限公司第一期限限制性股票激励计划》，本公司于2016年11月22日在获得所有必须的审批后，向59名激励对象定向发行38,500,000股限制性人民币普通股A股，每股面值为人民币1元，发行价格为每股人民币6.9元。激励对象获授限制性股票之日起12个月内为本次发行股份的锁定期，在锁定期内，激励对象根据激励计划获授的限制性股票予以锁定，不得转让或用于偿还债务。本激励计划首次授予的限制性股票自授予日起满12个月后，激励对象在未来36个月内按40%、30%、30%比例解锁，解锁前需满足本激励计划规定的限制性股票解锁条件。对于未满足解锁条件的限制性股票，由本公司按照激励计划规定回购并注销相应激励对象持有的相应数量的限制性股票。在满足解锁条件前，本公司就该回购义务确认库存股，收到的激励对象股本缴款作其他应付款计入本集团的合并财务报表。截至2018年6月30日，库存股及其他应付款余额均为127,526,400元(2017年12月31日：152,686,800元)。

2018年1-6月减少的原因是根据《企业会计准则解释第7号》，对于预计未来可解锁限制性股票持有者，将应该分配给限制性股票持有者的现金股利冲减库存股金额17,933,400元。此外，由于公司原授予110万股限制性股票的2名激励对象不再具备激励对象资格，本公司相应回购并注销该等股票，导致资本公积中的溢价对应减少7,227,000元。

## (31) 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额							期末余额
		会计政策变更	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	其他	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益									
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动									
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额									
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	326,569,631	-30,825,000						9,257,609	305,002,240
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额									
可供出售金融资产公允价值变动损益	21,567,391	-30,825,000						9,257,609	
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益									
现金流量套期损益的有效部分									
外币财务报表折算差额									
存货转换为投资性房地产时产生的收益	305,002,240								305,002,240
其他综合收益合计	326,569,631	-30,825,000						9,257,609	305,002,240

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

单位：元 币种：人民币

	资产负债表中其他综合收益	
	2017年 12月31日	2018年 6月30日
以后可重分类进损益的其他综合收益		
- 可供出售金融资产公允价值变动损益	21,567,391	-
- 存货转换为投资性房地产时产生的收益	305,002,240	305,002,240
	326,569,631	305,002,240

**(32) 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	67,649,146			67,649,146
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	67,649,146			67,649,146

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。2018年度上半年，本公司未提取盈余公积。

**(33) 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	15,503,793,766	10,220,185,809
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	224,068,255	
调整后期初未分配利润	15,727,862,021	10,220,185,809
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,538,328,487	1,139,229,359
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,828,481,191	745,299,781
转作股本的普通股股利		
股权激励回购	-363,000	
期末未分配利润	16,438,072,317	10,614,115,387

本年无由于同一控制下企业合并调整年初未分配利润的情况。

根据2018年4月4日股东大会审议通过，本公司向全体股东派发现金股利，每10股人民币8.1元。按已发行股份2,257,384,186股计算，共派发现金股利共计1,828,481,191元。

调整期初未分配利润明细：

由于会计政策变更，影响期初未分配利润224,068,255元。

**(34) 营业收入和营业成本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,454,996,251	9,483,263,240	11,181,812,784	7,139,445,091
其他业务	302,541,046	230,931,383	146,124,402	84,724,482

合计	15,757,537,297	9,714,194,623	11,327,937,186	7,224,169,573
----	----------------	---------------	----------------	---------------

**(a) 主营业务收入和主营业务成本**

按性质分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2018年1-6月		2017年1-6月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
物业销售	14,608,097,000	9,262,374,527	10,836,366,885	7,061,338,727
商业物业出租及管理	846,899,251	220,888,713	345,445,899	78,106,364
合计	15,454,996,251	9,483,263,240	11,181,812,784	7,139,445,091

其他业务收入和其他业务成本

单位：元 币种：人民币

	2018年1-6月		2017年1-6月	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
酒店运营收入	61,811,689	29,742,570	60,026,112	34,262,771
其他	240,729,357	201,188,813	86,098,290	50,461,711
合计	302,541,046	230,931,383	146,124,402	84,724,482

**(35) 税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	计缴标准	本期发生额	上期发生额
营业税	附注六	4,785,356	206,329,868
城市维护建设税	附注六	41,653,801	33,072,811
教育费附加	附注六	30,734,168	21,697,622
房产税	附注六	69,763,561	31,827,614
土地使用税		37,722,930	19,925,329
车船使用税		63,016	134,388
印花税		5,326,195	23,503,056
土地增值税	附注六	1,284,736,163	615,057,063
其他		2,601,165	3,939,335
合计		1,477,386,355	955,487,086

其他说明：

营业税（i）本公司于确认商品销售收入时，结转营改增前已预缴的营业税。

**(36) 销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	229,038,826	191,161,863
职工薪酬	179,807,239	152,543,820
策划代理费	100,134,287	80,694,855
其他费用	87,234,394	60,253,429
合计	596,214,746	484,653,967

**(37) 管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	673,717,625	590,238,966
办公费用	99,067,465	102,330,471
业务招待费	70,857,737	43,445,909
税费		6,454,076
其他费用	232,320,131	237,547,359
合计	1,075,962,958	980,016,781

**(38) 财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,115,754,898	933,629,667
减：已资本化的利息支出	-2,868,664,806	-639,531,528
减：利息收入	-58,529,605	-74,419,391
汇兑损失	306,940,188	10,855,863
手续费	88,185,130	39,562,594
合计	583,685,805	270,097,205

其他说明：

利息支出中包括合同负债中存在的融资成分 1,555,219,037 元。

**(39) 资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		
存货跌价损失	13,170,510	
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合计	13,170,510	

## (40) 信用减值损失

单位：元 币种：人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月
应收票据及应收账款坏账损失	342,261	
其他应收款坏账损失	166,148,922	
长期应收款坏账损失	1,246,589	
合计	167,737,772	-

## (41) 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	653,276,934	178,779,429
合计	653,276,934	178,779,429

## (42) 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	646,949,226	35,933,541
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	11,500,795
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	5,598,060	-
处置子公司取得的投资收益(附注八(4))	36,353,436	561,405
其他	-	-
合计	688,900,722	47,995,741

其他说明：

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

## (43) 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2017年度上半年非经常性损益的金额
政府补助	1,100,000	1,100,000	7,900,007	7,900,007
违约金收入	12,676,304	12,676,304	4,924,357	4,924,357
其他	11,496,039	11,496,039	2,941,920	2,941,920
合计	25,272,343	25,272,343	15,766,284	15,766,284

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业扶持基金		6,910,250	与收益相关
职业培训补贴			与收益相关
先进奖励	200,000	250,000	与收益相关
税收奖励	900,000	739,757	与收益相关
合计	1,100,000	7,900,007	/

其他说明：

□适用 √不适用

**(44) 营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2017年度上半年非经常性损益的金额
对外捐赠	13,336,000	13,336,000	340,000	340,000
赔偿、罚款、违约金及其他	11,631,938	11,631,938	7,966,359	7,966,359
合计	24,967,938	24,967,938	8,306,359	8,306,359

**(45) 所得税费用****(a) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,165,050,642	742,217,332
递延所得税费用	-288,408,703	-243,761,990
合计	876,641,939	498,455,342

**(b) 会计利润与所得税费用调整过程：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	3,474,024,373	1,644,943,906
按法定/适用税率计算的所得税费用	868,506,093	411,235,977
子公司适用不同税率的影响		
股权激励	3,774,927	
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-172,510,937	-8,983,385
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	48,606,932	88,296,027
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-750,243	-58,510
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	143,796,376	
确认以前年度未确认的递延所得税资产		
以前年度所得税汇算清缴差异	-14,781,209	7,965,233

所得税费用	876,641,939	498,455,342
-------	-------------	-------------

其他说明：

适用 不适用

#### (46) 每股收益

##### (a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

单位：元 币种：人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月
归属于本公司普通股股东的合并净利润	2,538,328,487	1,139,229,359
本公司发行在外普通股的加权平均数	2,235,189,490	2,220,484,186
基本每股收益	1.14	0.51
其中：		
- 持续经营基本每股收益：	1.14	0.51
- 终止经营基本每股收益：		

##### (b) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

单位：元 币种：人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月
归属于本公司普通股股东的合并净利润(ii)	2,538,328,487	1,139,229,359
本公司发行在外普通股的加权平均数(i)	2,235,189,490	2,220,484,186
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	16,791,094	12,110,738
稀释后发行在外普通股的加权平均数(ii)	2,251,980,584	2,232,594,924
稀释每股收益	1.13	0.51
其中：		
- 持续经营稀释每股收益：	1.13	0.51
- 终止经营稀释每股收益：		

(i) 如附注三所述，本公司实施限制性股票股权激励安排，且在该计划下，等待期内发放的现金股利可撤销。在计算基本每股收益时，分子为归属于本公司普通股股东的合并净利润扣减当期分配给预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利；分母则不包含限制性股票的股数。

(ii) 在计算稀释每股收益时，本公司假设于资产负债表日尚未解锁的限制性股票已于当期期初全部解锁，并参照股份期权有关规定考虑其稀释性，其中，行权价格为限制性股票的发行价格加上资产负债表日尚未取得的职工服务按照股份支付有关规定计算的公允价值；分子则不做调整。

#### (47) 现金流量表项目

##### (a) 收到的其他与经营活动有关的现金：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回股权转让保证金		33,956,157
收到工程招标保证金	113,080,000	138,777,274
利息收入	58,529,605	74,419,391



收回受限制的存款	269,798,544	127,979,319
营业外收入	25,272,343	15,766,284
收到意向合作方往来款		420,677,128
收到住房担保押金		22,070,996
收到小业主购房诚意金		47,757,758
收回商管押金保证金		47,658,998
其他	91,381,878	67,369,969
合计	558,062,370	996,433,274

## (b) 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付土地投标保证金	1,904,911,389	
为关联方代垫款项		22,991,155
销售费用及管理费用	964,663,245	593,730,522
物业代收款项		952,427
支付其他保证金	1,045,102,953	45,523,497
财务手续费	64,789,551	39,562,594
捐赠支出	13,336,000	340,000
违约金及罚款	11,631,938	7,966,359
预提费用		5,987,313
其他		60,764,000
合计	4,004,435,076	777,817,867

## (c) 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方资金往来	40,267,064,840	23,143,500,320
合计	40,267,064,840	23,143,500,320

## (d) 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来	36,066,221,773	15,454,483,744
支付合营方款项	4,718,932,693	233,067,109
合计	40,785,154,466	15,687,550,853

## (e) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方计息资金往来	6,640,406,809	482,218,400
收到合作方往来款	3,442,698,302	376,128,313
收到少数股东往来款	1,878,599,848	225,528,573

收回借款保证金	69,735,565	-
合计	12,031,440,524	1,083,875,286

## (f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付少数股东往来款	3,666,613,071	354,611,961
支付关联方计息资金往来	4,084,330,622	
支付借款保证金		2,019,721,600
回购股权激励		3,450,000
其他		10,855,863
合计	7,750,943,693	2,388,639,424

## (a) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	2,597,382,434	1,146,488,564
加：资产减值准备	13,170,510	
信用减值损失(附注七(40))	167,737,772	
存货跌价准备转销(附注七(5))	-37,057,143	-47,196,931
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	88,683,883	63,676,505
无形资产摊销	10,856,261	6,694,245
长期待摊费用摊销	10,901,286	16,363,591
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	149,694	2,803,763
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-653,276,934	-178,779,429
财务费用（收益以“－”号填列）	577,425,859	304,954,002
投资损失（收益以“－”号填列）	-688,900,722	-47,995,741
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-698,460,857	-288,737,210
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	410,052,154	44,788,085
存货的减少（增加以“－”号填列）	-30,497,829,879	-20,407,875,931
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,507,371,120	-2,368,154,389
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	23,055,607,185	14,250,240,140
股份支付	15,099,709	41,423,100
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,135,829,908	-7,461,307,636
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	23,170,306,318	16,253,705,125
减：现金的期初余额	20,280,892,458	11,550,320,116
加：现金等价物的期末余额		

减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,889,413,860	4,703,385,009

## (b) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (c) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	40,259,076
其中：广州鼎鸿房地产有限公司	703,654
苏州晟天房地产咨询有限公司	32,693,721
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	6,267,835
成都兴青房地产开发有限公司	525,471
重庆柯爵企业管理有限公司	68,395
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	-40,259,076

## (d) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	23,170,306,318	20,280,892,458
其中：库存现金	1,736,561	4,230,904
可随时用于支付的银行存款	23,168,569,757	20,276,661,554
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	23,170,306,318	20,280,892,458
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

## (48) 外币货币性项目

## (a) 外币货币性项目：

√适用 □不适用

单位：元

2018年6月30日			
项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额

货币资金			
其中：美元	105,801,317	6.6166	700,044,996
欧元			
港币	44,852,369	0.8431	37,815,038
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应付债券			
美元	1,471,599,409	6.6166	9,736,984,648
人民币			

其他说明：

2017 年 12 月 31 日			
项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	33,027,666	6.5342	215,809,373
欧元			
港币	82,446,462	0.8360	68,925,242
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
应付债券			
美元	196,112,006	6.5342	1,281,435,068
港元			

(b) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

#### 八、合并范围的变更

##### (1) 非同一控制下企业合并

适用 不适用

##### (2) 同一控制下企业合并

适用 不适用

##### (3) 反向购买

适用 不适用

## (4) 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
广州鼎鸿房地产有限公司	100,000,000	50	增资扩股	2018年6月	完成股权交割	331,294	50	99,668,706	99,668,706	-	因项目公司收购资产与丧失控制权之日间隔较短,故账面价值与公允价值一致	-
苏州晟天房地产咨询有限公司	100,000,000	40	增资扩股	2018年6月	完成股权交割	22,102,859	60	116,845,712	116,845,712	-	因项目公司收购资产与丧失控制权之日间隔较短,故账面价值与公允价值一致	-
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	200,000,000	50	增资扩股	2018年3月	完成股权交割	13,284,300	50	186,715,700	186,715,700	-	因项目公司收购资产与丧失控制权之日间隔较短,故账面价值与公允价值一致	-
成都兴青房地产开发有限公司	100,000,000	40	增资扩股	2018年6月	完成股权交割	598,726	60	149,101,910	149,101,910	-	因项目公司收购资产与丧失控制权之日间隔较短,故账面价值与公允价值一致	-
重庆柯爵企业管理有限公司	200,000,000	45	增资扩股	2018年6月	完成股权交割	36,257	55	244,400,130	244,400,130	-	因项目公司收购资产与丧失控制权之日间隔较短,故账面价值与公允价值一致	-

本集团处置上述原子公司的部分股权,计入本期投资收益(附注七(42))的收益金额为:36,353,436元。

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### (5) 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

(a) 本公司于 2018 年上半年以现金出资新设立子公司如下：

单位：元 币种：人民币

公司	设立日期	出资金额
昆明新城万博房地产发展有限公司	2018 年 1 月 2 日	20,000,000
淮北新城亿轩房地产开发有限公司	2018 年 1 月 5 日	100,000,000
青岛玺樾万邦商贸有限公司	2018 年 1 月 8 日	64,456,000
北京新城金郡房地产开发有限公司	2018 年 1 月 16 日	-
齐河县坤城置业有限公司	2018 年 1 月 18 日	10,000,000
珠海市鼎郡房地产开发有限公司	2018 年 1 月 19 日	-
淮安新城亿博房地产开发有限公司	2018 年 1 月 22 日	20,000,000
延安市宝塔区亿博房地产开发有限公司	2018 年 1 月 23 日	-
衡水亿郡房地产开发有限公司	2018 年 1 月 25 日	-
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	2018 年 1 月 29 日	-
佛山鼎昌房地产有限公司	2018 年 1 月 29 日	-
青岛新城亿泽房地产开发有限公司	2018 年 2 月 1 日	-
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	2018 年 2 月 1 日	-
江苏通佳置业有限公司	2018 年 2 月 2 日	400,000,000
仁寿亿辉房地产开发有限公司	2018 年 2 月 2 日	-
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	2018 年 2 月 2 日	-
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	2018 年 2 月 5 日	20,000,000
金华锦海置业有限公司	2018 年 2 月 5 日	-
镇江新城亿烨房地产开发有限公司	2018 年 2 月 6 日	-
承德新城亿隆房地产开发有限公司	2018 年 2 月 7 日	-
沧州新城亿隆房地产开发有限公司	2018 年 2 月 8 日	-
连云港亿博房地产开发有限公司	2018 年 2 月 8 日	-
中山市亿拓房地产开发有限公司	2018 年 2 月 14 日	-
威海亿卓房地产开发有限公司	2018 年 3 月 1 日	10,000,000
邢台亿宏房地产开发有限公司	2018 年 3 月 1 日	-
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	2018 年 3 月 2 日	-
宝应亿盛房地产开发有限公司	2018 年 3 月 5 日	50,000,000
邯郸亿隆房地产开发有限公司	2018 年 3 月 9 日	-
常州新城亿欣房地产开发有限公司	2018 年 3 月 12 日	300,000,000
张家口亿隆房地产开发有限公司	2018 年 3 月 12 日	-

阳谷裕昌置业有限公司	2018年3月14日	-
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	2018年3月16日	-
包头市新城亿博房地产开发有限公司	2018年3月16日	-
中山市亿柏房地产开发有限公司	2018年3月21日	-
盐城新城亿博房地产开发有限公司	2018年3月21日	-
烟台亿鼎房地产开发有限公司	2018年3月22日	-
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	2018年3月22日	-
苏州亿崧科技产业发展有限公司	2018年3月27日	-
潍坊亿昌房地产开发有限公司	2018年4月4日	-
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	2018年4月9日	50,000,000
肇庆亿博房地产开发有限公司	2018年4月9日	-
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	2018年4月18日	20,000,000
邛崃亿睿房地产开发有限公司	2018年4月20日	-
淄博新城华云房地产开发有限公司	2018年4月28日	-
青岛新城亿宸房地产开发有限公司	2018年5月4日	-
合肥新城亿拓房地产有限公司	2018年5月4日	50,000,000
合肥新城亿瑞房地产有限公司	2018年5月8日	50,000,000
石家庄亿润房地产开发有限公司	2018年5月8日	-
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	2018年5月9日	67,872,840
肇庆亿超房地产有限公司	2018年5月9日	-
如皋市亿晟房地产有限公司	2018年5月14日	-
日照亿鼎房地产开发有限公司	2018年5月15日	-
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	2018年5月21日	-
合肥新城亿荣房地产有限公司	2018年5月23日	-
简阳市亿晟房地产开发有限公司	2018年5月23日	-
郑州亿瀚房地产开发有限公司	2018年5月23日	-
郑州亿烨房地产开发有限公司	2018年5月23日	-
唐山亿茂房地产开发有限公司	2018年5月29日	-
株洲欣盛万博置业有限公司	2018年5月30日	-
石家庄仲亿创置房地产开发有限公司	2018年5月30日	-
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	2018年5月30日	-
金华新城亿宏房地产开发有限公司	2018年6月4日	-
西咸新区亿璟贸易有限公司	2018年6月6日	64,706,000
潍坊亿晟房地产开发有限公司	2018年6月7日	-
潍坊亿拓房地产开发有限公司	2018年6月7日	-
高唐县新城创置房地产开发有限公司	2018年6月8日	-
沧州万合金郡房地产开发有限公司	2018年6月8日	-
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	2018年6月11日	-
苏州亿锴房地产开发有限公司	2018年6月11日	-
昆明亿盛供应链管理有限公司	2018年6月11日	197,880,000
天津东郡房地产经纪有限公司	2018年6月13日	-



(b) 本集团于 2018 年上半年以资产购买取得的子公司如下：

单位：元 币种：人民币

公司	收购日期	出资金额
青岛万基阳光置业有限公司	2018 年 5 月 28 日	40,000,000
海丰县振业房地产开发有限公司	2018 年 6 月 11 日	677,622,762
重庆北麓置业有限公司	2018 年 3 月 9 日	12,553,408
山东宝泰置业有限公司	2018 年 3 月 13 日	8,100,000
西安威铭置业有限公司	2018 年 2 月 5 日	32,356,368
青岛特成房地产开发有限公司	2018 年 1 月 10 日	1,066,328,892
常州兴都房地产开发有限公司	2018 年 5 月 8 日	184,871,600
天津国能滨海投资有限公司	2018 年 6 月 30 日	156,500,000
重庆铭睿房地产开发有限公司	2018 年 6 月 30 日	38,190,001
中山市十二岭投资置业有限公司	2018 年 4 月 26 日	-

(6) 其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## (1) 在子公司中的权益

## (a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常州新城房产开发有限公司	常州		房地产开发	95.76		同一控制下的企业合并
南京新城创置房地产有限公司	南京		房地产开发	96.18		设立
上海新城创置房地产有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海		房地产开发	95.95		设立
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州		房地产开发	99.15		非同一控制下的企业合并
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州		房地产开发	96.18		设立
常州新城万嘉建筑设计有限公司	常州		设计服务	97.45		设立
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州		房地产开发		96.30	非同一控制下的企业合并
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州		房地产开发	99.66		设立
昆山新城创置发展有限公司	昆山		房地产开发		95.84	设立
常州新城资产经营管理有限公司	常州		资产管理	99.58		设立
常州新城置地房地产开发有限公司	常州		房地产开发		95.76	设立
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州		汽车零配件设计、制造与销售		95.76	设立
常州万方新城房地产开发有限公司	常州		房地产开发		95.86	非同一控制下的企业合并
常州福隆房地产开发有限公司	常州		房地产开发		100.00	非同一控制下的企业合并
常州新城万博置业有限公司	常州		房地产开发		100.00	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海		房地产开发	100.00		设立
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡		房地产开发	99.88		设立
苏州新城创佳置业有限公司	苏州		房地产开发	99.01		设立
常州万嘉置业咨询有限公司	常州		置业咨询服务	100.00		设立
新城万博置业有限公司	常州		房地产开发	100.00		设立
上海新城创佳置业有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州		房地产开发	99.66		设立
南京新城创嘉房地产有限公司	南京		房地产开发		96.18	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州		房地产开发	96.18		设立
常州市恒福置业有限公司	常州		房地产开发		95.76	非同一控制下的企业合并
常州新城万佳房地产有限公司	常州		房地产开发		95.76	设立
常州新城宏业房地产有限公司	常州		房地产开发		100.00	设立
南京新城万嘉房地产有限公司	南京		房地产开发	95.87		设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
常州新城科达投资咨询有限公司	常州		咨询服务	100.00		设立
常州新城经典建筑设计有限公司	常州		设计服务	100.00		设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡		房地产开发		99.88	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州		房地产开发		100.00	设立

常州新城吾悦商业管理有限公司	常州		商业经营管理		100.00	设立
南京新城允升房地产有限公司	南京		房地产开发		95.87	设立
无锡新城万博置业有限公司	无锡		房地产开发		100.00	同一控制下的企业合并
金坛市新城万郡置业有限公司	金坛		房地产开发	97.88		设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙		房地产开发		100.00	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	昆山		房地产开发		99.01	设立
昆山新城创域房地产有限公司	昆山		房地产开发	50.00	49.51	设立
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州		酒店管理		95.76	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州		建筑设计		95.76	设立
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州		商业经营管理		100.00	设立
武汉新城宏盛置业有限公司	武汉		房地产开发		100.00	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	资产购买
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州		房地产开发		99.01	设立
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海		商业经营管理		100.00	设立
上海新城宝郡置业有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
常州万盛商业管理有限公司	常州		商业经营管理		100.00	分立
南京新城创隆房地产有限公司	南京		房地产开发		95.87	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州		房地产开发		99.50	设立
常州悦盛房地产发展有限公司	常州		房地产开发		99.50	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州		房地产开发		99.50	设立
豪泰环球有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
镇江凯盛房地产发展有限公司	镇江		房地产开发		99.00	同一控制下的企业合并
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州		房地产开发		99.00	同一控制下的企业合并
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州		房地产开发		75.00	同一控制下的企业合并
昇创有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
苏州新城创盛置业有限公司	苏州		房地产开发		99.01	设立
香港鼎盛发展有限公司	香港		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
香港恒宇发展有限公司	香港		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
苏州吾悦商业管理有限公司	苏州		商业经营管理		100.00	设立
茂源控股有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
杭州新城创宏房地产开发有限公司	杭州		房地产开发	100.00		设立
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	杭州		房地产开发	99.86		设立
张家港鼎盛房地产有限公司	张家港		房地产开发		99.00	同一控制下的企业合并
优力有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	丹阳		房地产开发		99.00	同一控制下的企业合并
杭州新城创盛房地产开发有限公司	杭州		房地产开发	100.00		设立
昆山新城万龙房地产发展有限	昆山		房地产开发		95.84	设立

公司						
上海嘉定华锐置业有限公司	上海		房地产开发		95.95	资产购买
香港卓盛发展有限公司	香港		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
香港益盛发展有限公司	香港		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
南通新城创置房地产有限公司	南通		房地产开发		76.76	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
青岛新城创置房地产有限公司	青岛		房地产开发	99.01		设立
香港汇盛发展有限公司	香港		投资公司	100.00		设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海		投资公司		100.00	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌		房地产开发		99.00	同一控制下的企业合并
武汉新城创置置业有限公司	武汉		房地产开发	95.24		设立
香港吾悦发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
香港恒轩发展有限公司	香港		投资公司		75.00	同一控制下的企业合并
长春新城悦盛房地产发展有限公司	长春		房地产开发		99.00	同一控制下的企业合并
香港创隆发展有限公司	香港		投资公司		99.00	同一控制下的企业合并
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	丹阳		商业经营管理		100.00	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	张家港		商业经营管理		100.00	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆		房地产开发		100.00	设立
新城商业管理集团有限公司	常州		商业经营管理	100.00		设立
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州		商业经营管理		100.00	分立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口		房地产开发		100.00	设立
南京新城万顺房地产有限公司	南京		房地产开发		95.87	设立
上海松睿房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌		商业经营管理		100.00	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
金坛新城万博房地产发展有限公司	金坛		房地产开发		100.00	设立
常州新城嘉睿置业有限公司	常州		房地产开发		95.76	设立
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安庆		商业经营管理		100.00	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春		商业经营管理		100.00	设立
永胜创投资有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
尊锋投资有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州		房地产开发		99.86	设立
杭州创隆房地产咨询有限公司	杭州		房地产开发		99.86	设立
永康企业有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
金坛新城吾悦商业管理有限公司	金坛		商业经营管理		100.00	设立
香港禧盛发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
香港瑞盛发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
香港泽盛发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立

上海嘉牧投资管理有限公司	上海		投资公司		100.00	设立
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州		房地产开发		59.92	设立
杭州松睿实业有限公司	杭州		房地产开发	100.00		设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州		房地产开发		100.00	设立
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波		房地产开发		100.00	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州		商业经营管理		100.00	设立
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都		商业经营管理		100.00	设立
海口新城吾悦商业管理有限公司	海口		商业经营管理		100.00	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	桐乡		商业经营管理		100.00	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波		商业经营管理		100.00	设立
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	嵊州		房地产开发		100.00	设立
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江		房地产开发		100.00	设立
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波		房地产开发		99.00	设立
桐乡卓盛房地产发展有限公司	桐乡		房地产开发		99.00	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京		房地产开发		95.87	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉		房地产开发		95.24	资产购买
上海创泽房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海		商业经营管理		95.95	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
上海哈枚房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
常熟新城创宏房地产有限公司	常熟		房地产开发		99.01	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡		房地产开发		99.88	资产购买
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州		房地产开发		99.86	设立
济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南		房地产开发		99.01	资产购买
常州金东方护理院有限公司	常州		养老托老、康复护理		67.03	非同一控制下的企业合并
江苏金东方颐养园置业有限公司	常州		房地产开发		67.03	非同一控制下的企业合并
常州金东方医院有限公司	常州		养老托老、康复护理		67.03	非同一控制下的企业合并
常州金东方品质生活服务有限公司(i)	常州		预包装食品的批发与零售		44.69	非同一控制下的企业合并
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	苏州		房地产信息咨询		99.01	设立
杭州鼎睿房地产咨询有限公司	杭州		房地产信息咨询		99.86	设立
杭州创域房地产咨询有限公司	杭州		房地产信息咨询		99.86	设立
济南天鸿永业房地产开发有限公司	济南		房地产开发	100.00		资产购买
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州		商业经营管理		100.00	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州		咨询服务	100.00		设立
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳		房地产开发	100.00		设立
上海翼动创业孵化器有限公司	上海		咨询服务	100.00		设立
义乌新城吾悦商业管理有限公司	义乌		商业经营管理		100.00	设立

镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江		商业经营管理		100.00	设立
南京新城吾悦商业管理有限公司	南京		商业经营管理		100.00	设立
张家港万博经营管理有限公司	张家港		商业经营管理		99.00	设立
苏州隆盛吾悦房产经营管理有限公司	苏州		商业经营管理		99.00	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	晋江		商业经营管理		100.00	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	如皋		房地产开发		100.00	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	瑞安		房地产开发		100.00	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明		房地产开发		100.00	设立
临沂新城吾悦置业有限公司	临沂		房地产开发		100.00	设立
平湖新城吾悦商业开发有限公司	平湖		房地产开发		100.00	设立
新城控股集团房地产开发有限公司	上海		房地产开发	100.00		设立
怡堡有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
卓曜有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
怡高有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
香港创嵘发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
香港鼎泓发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
香港恒其发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
上海意霖房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京		房地产开发		95.87	设立
杭州新城德佳房地产开发有限公司	杭州		房地产开发		99.86	设立
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南		房地产开发		99.01	设立
济南新城创置房地产开发有限公司	济南		房地产开发	99.01		设立
南京新城万隆房地产有限公司	南京		房地产开发		95.87	非同一控制下的企业合并
江苏兰华投资开发有限公司	南京		房地产开发		95.87	资产购买
青岛市丽洲置业有限公司	青岛		房地产开发		99.01	资产购买
武汉江南印象置业有限公司	武汉		房地产开发		95.24	资产购买
北京新城创置房地产开发有限公司	北京		房地产开发	97.56		设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州		房地产开发		95.24	设立
新城控股集团住宅开发有限公司	上海		房地产开发	100.00		设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥		房地产开发		95.87	设立
杭州金郡房地产咨询有限公司	杭州		房地产信息咨询		99.86	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州		房地产信息咨询		99.86	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴		房地产开发		100.00	设立
青岛达铭房地产开发有限公司	青岛		房地产开发		99.01	设立
北京新城创宏房地产开发有限公司	北京		房地产开发		97.56	设立
河北金郡房地产开发有限公司	廊坊		房地产开发		97.56	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津		房地产开发		99.01	设立
杭州滨汇企业管理有限公司	杭州		商业经营管理		99.86	设立

如皋新城吾悦商业管理有限公司	如皋		商业经营管理		100.00	设立
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	嵊州		商业经营管理		100.00	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	瑞安		商业经营管理		100.00	设立
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	诸暨		商业经营管理		100.00	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	晋江		商业经营管理		100.00	设立
青岛新城吾悦商业管理有限公司	青岛		商业经营管理		100.00	设立
丹阳万博房地产经营管理有限公司	丹阳		商业经营管理		99.00	设立
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥		房地产开发		99.88	设立
武汉龙域房地产咨询有限公司	武汉		房地产信息咨询		95.24	设立
龙旺发展有限公司	香港		投资公司		100.00	资产购买
香港景盛发展有限公司	香港		投资公司		100.00	资产购买
中爱集团有限公司	香港		投资公司		100.00	资产购买
常州景旭咨询管理有限公司	常州		投资公司		100.00	资产购买
上海蓝恒企业管理有限公司	上海		投资公司	100.00		设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海		投资公司	100.00		设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰兴		商业经营管理		100.00	设立
平湖新城吾悦商业管理有限公司	平湖		商业经营管理		100.00	设立
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都		商业经营管理		100.00	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都		商业经营管理		100.00	设立
上海瀚拓房地产开发有限公司	上海		房地产开发		100.00	设立
南昌吾悦房地产开发有限公司	南昌		房地产开发		100.00	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	慈溪		房地产开发		100.00	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南		房地产开发		100.00	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰兴		房地产开发		100.00	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁		房地产开发		100.00	设立
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	玉环		房地产开发		100.00	设立
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶		房地产开发		100.00	设立
长沙吾悦房地产开发有限公司	长沙		房地产开发		100.00	设立
长沙凯拓房地产开发有限公司	长沙		房地产开发		100.00	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	郑州		房地产开发		51.00	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安		房地产开发		100.00	设立
新城环球有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
香港誉盛发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
立盈环球有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
汇商国际有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
香港恒启发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
旭昇发展有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立

希添国际有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
香港创锦发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
鑫溢创投有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
香港创贤发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
伯华投资有限公司	英属维尔京群岛		投资公司		100.00	设立
香港创坤发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
启东市新城万博房地产开发有限公司	启东		房地产开发		100.00	设立
启东市鼎泓供应链管理有限公司	启东		供应链管理		100.00	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州		房地产开发		99.01	资产购买
江苏美露投资有限公司	南京		房地产开发		99.01	资产购买
济南荣建置业有限公司	济南		房地产开发		99.01	资产购买
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚		房地产开发		100.00	设立
青岛新城鼎佳房地产开发有限公司	青岛		房地产开发		99.01	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京		房地产开发		100.00	设立
合肥新城创置房地产有限公司	合肥		房地产开发		97.56	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安		房地产开发		95.24	设立
成都市常鑫房地产开发有限公司	成都		房地产开发		100.00	设立
天津新城创佳房地产开发有限公司	天津		房地产开发		99.01	设立
天津新城创置房地产开发有限公司	天津		房地产开发		99.01	设立
天津新城创宏房地产开发有限公司	天津		房地产开发		99.01	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津		房地产开发		99.01	设立
天津新城创盛房地产开发有限公司	天津		房地产开发		99.01	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津		房地产开发		99.01	设立
长沙悦安广厦置业有限公司	长沙		房地产开发		100.00	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
宿迁力达置业有限公司	宿迁		房地产开发		95.87	资产购买
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁		房地产开发		95.87	设立
南京汇京房地产有限公司	南京		房地产开发		95.87	设立
镇江领尚房地产有限公司	镇江		房地产开发		95.87	资产购买
苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州		房地产开发		99.01	资产购买
泰州开泰汽车城发展有限公司	泰州		房地产开发		99.01	资产购买
孝感璟悦房地产开发有限公司	孝感		房地产开发		95.24	设立
湖北省粤华房地产开发有限公司	湖北		房地产开发		95.24	资产购买
平湖创锦房地产有限公司	平湖		房地产开发		95.95	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州		房地产开发		99.86	设立
鄂州新城创盛置业有限公司	鄂州		房地产开发		95.24	设立
齐河县新城创置房地产开发有限公司	齐河		房地产开发		99.01	设立
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山		房地产开发		47.62	设立
中山市国和房地产开发有限公司	中山		房地产开发		76.19	设立



司						
重庆新城万嘉企业管理有限公司	重庆		商业经营管理		95.24	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆		商业经营管理		95.24	设立
西安创樾房地产开发有限公司	西安		房地产开发		95.24	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州		房地产开发		95.24	设立
句容万博房地产开发有限公司	句容		房地产开发	100.00		设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	仙居		房地产开发		100.00	设立
钦州新城万博房地产开发有限公司	钦州		房地产开发		100.00	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西安		房地产开发		100.00	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港		房地产开发		100.00	设立
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥		房地产开发		100.00	设立
宝鸡新城万博房地产开发有限公司	宝鸡		房地产开发		100.00	设立
衢州万博房产经营管理有限公司	衢州		房地产开发		100.00	设立
海口新城万博房产经营管理有限公司	海口		房地产开发		100.00	设立
青岛万博吾悦商业管理有限公司	青岛		商业经营管理		100.00	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	启东		商业经营管理		100.00	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州		商业经营管理		100.00	设立
句容吾悦商业管理有限公司	句容		商业经营管理		100.00	设立
昆山新城吾悦商业管理有限公司	昆山		商业经营管理		100.00	设立
临沂新城吾悦商业管理有限公司	临沂		商业经营管理		100.00	设立
天津津南吾悦商业管理有限公司	天津		商业经营管理		100.00	设立
渭南新城吾悦商业管理有限公司	渭南		商业经营管理		100.00	设立
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州		房地产开发		95.76	设立
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州		房地产开发		95.76	设立
淮安融侨置业有限公司	淮安		房地产开发		95.87	资产购买
齐河坤新置业有限公司	齐河		房地产开发		94.06	资产购买
济南创佳房地产开发有限公司	济南		房地产开发		99.01	设立
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉		房地产开发		48.57	资产购买
广州鼎悦房地产有限公司	广州		房地产开发		95.24	设立
重庆锦卿企业管理有限公司	重庆		商业经营管理		95.24	设立
重庆尔楷企业管理有限公司	重庆		商业经营管理		95.24	设立
重庆隆爵企业管理有限公司	重庆		商业经营管理		95.24	设立
重庆幻楷企业管理有限公司	重庆		商业经营管理		95.24	设立
成都新始于城房地产开发有限公司	成都		房地产开发		100.00	设立
成都新火燎原房地产开发有限公司	成都		房地产开发		100.00	设立
苏州聿智房地产咨询有限公司	苏州		咨询服务		99.01	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州		咨询服务		99.01	设立

南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁		商业经营管理		100.00	设立
西安沣东新城吾悦商业管理有限公司	西安		商业经营管理		100.00	设立
昆明吾悦商业管理有限公司	昆明		商业经营管理		100.00	设立
南京河西吾悦商业管理有限公司	南京		商业经营管理		100.00	设立
台州玉环新城吾悦商业管理有限公司	台州		商业经营管理		100.00	设立
淮南新城吾悦商业管理有限公司	淮南		商业经营管理		100.00	设立
南昌吾悦商业管理有限公司	南昌		商业经营管理		100.00	设立
上饶市新城吾悦商业管理有限公司	上饶		商业经营管理		100.00	设立
仙居新城吾悦商业管理有限公司	仙居		商业经营管理		100.00	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	慈溪		商业经营管理		100.00	设立
淮安新城红悦房地产有限公司	淮安		房地产开发		95.87	设立
苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州		房地产开发		49.51	非同一控制下的企业合并
苏州升益房地产信息咨询有限公司	苏州		咨询服务		99.01	设立
湖南中坤置业有限公司	长沙		房地产开发		90.00	资产购买
东莞市星城际投资有限公司	东莞		房地产开发		71.43	资产购买
绿地集团成都申新置业有限公司	成都		房地产开发		50.00	设立
上海青卓房地产开发有限公司	上海		房地产开发		95.95	设立
启东碧和房地产开发有限公司(i)	启东		房地产开发		33.84	设立
青岛创盛房地产开发有限公司	青岛		房地产开发		99.01	设立
青岛富铭房地产开发有限公司	青岛		房地产开发		99.01	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南		房地产开发		49.51	资产购买
博罗信德实业有限公司	博罗		房地产开发		76.19	资产购买
成都市津地房地产开发有限公司	成都		房地产开发		80.00	设立
成都市津城房地产开发有限公司	成都		房地产开发		80.00	设立
西安新拓房地产开发有限公司	西安		房地产开发		95.24	设立
西安新锦樾房地产开发有限公司(i)	西安		房地产开发		48.57	设立
成都万新置业有限公司	成都		房地产开发		50.00	设立
沧州浩铭创置房地产开发有限公司	沧州		房地产开发		69.31	设立
重庆吾悦房地产开发有限公司	重庆		房地产开发		95.95	设立
常州金坛万博房产经营管理有限公司	常州		房地产开发		100.00	设立
常州新城紫东房地产发展有限公司	常州		房地产开发		100.00	设立
溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司	溧阳		房地产开发		100.00	设立
仙居景盛供应链管理有限公司	仙居		供应链管理		100.00	设立
天津市新城万博房地产开发有限公司	天津		房地产开发		100.00	设立
汉中新城万博房地产开发有限公司	汉中		房地产开发		100.00	设立
太原新城盛华房地产开发有限公司	太原		房地产开发		95.00	设立

公司						
香港创泽发展有限公司	香港		投资公司		100.00	设立
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡		建材销售		100.00	设立
长春新城万博房地产开发有限公司	长春		房地产开发		99.00	设立
常州泽盛供应链管理有限公司	常州		供应链管理		100.00	设立
杭州万照置业有限公司(i)	杭州		房地产开发		33.95	非同一控制下的企业合并
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州		房地产开发		64.91	非同一控制下的企业合并
南京汇隆房地产有限公司(i)	南京		房地产开发		32.60	资产购买
成都新城万博房地产开发有限公司	成都		房地产开发		100.00	资产购买
徐州新城创域房地产有限公司	徐州		房地产开发		100.00	设立
镇江新城亿焯房地产开发有限公司	镇江		房地产开发		51.00	设立
南京万拓房地产有限公司	南京		房地产开发		100.00	设立
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安		房地产开发	49.00	51.00	设立
苏州创瑞房地产咨询有限公司(i)	苏州		商业经营管理		34.00	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	张家港		房地产开发		90.00	设立
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	盐城		房地产开发		100.00	设立
江苏通佳置业有限公司	江苏		房地产开发		51.00	设立
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城		房地产开发		81.00	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州		商业经营管理		100.00	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州		商业经营管理		100.00	设立
如皋市亿晟房地产有限公司	如皋		房地产开发		100.00	设立
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	苏州		房地产开发		100.00	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州		房地产开发		100.00	设立
常州新城亿欣房地产开发有限公司	常州		房地产开发		81.00	设立
常州兴都房地产开发有限公司	常州		房地产开发		100.00	资产购买
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	常州		房地产开发		100.00	设立
平湖创域房地产有限公司	平湖		房地产开发		100.00	设立
上海钦波置业有限公司	上海		房地产开发		100.00	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海		房地产开发		100.00	设立
杭州新城美佳房地产开发有限公司	杭州		房地产开发		50.00	设立
金华新城创域房地产开发有限公司	金华		房地产开发		80.00	设立
金华新城亿宏房地产开发有限公司	金华		房地产开发		100.00	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州		房地产开发		90.91	设立
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波		房地产开发		100.00	设立
青岛特成房地产开发有限公司	青岛		房地产开发		70.00	设立
青岛新城亿宸房地产开发有限公司	青岛		房地产开发		100.00	设立
青岛万基阳光置业有限公司	青岛		房地产开发		80.00	资产购买

山东宝泰置业有限公司	山东		房地产开发		51.00	资产购买
威海亿卓房地产开发有限公司	威海		房地产开发		100.00	设立
潍坊亿昌房地产开发有限公司	潍坊		房地产开发		100.00	设立
潍坊亿晟房地产开发有限公司	潍坊		房地产开发		100.00	设立
潍坊亿拓房地产开发有限公司	潍坊		房地产开发		100.00	设立
烟台亿鼎房地产开发有限公司	烟台		房地产开发		100.00	设立
淄博新城华云房地产开发有限公司	淄博		房地产开发		70.00	设立
日照亿鼎房地产开发有限公司	日照		房地产开发		100.00	设立
齐河县坤城置业有限公司	齐河		房地产开发		100.00	设立
高唐县新城创置房地产开发有限公司	高唐		房地产开发		100.00	设立
阳谷裕昌置业有限公司	阳谷		房地产开发		100.00	设立
长沙悦城领峰置业有限公司	长沙		房地产开发		100.00	设立
湘潭和宇置业有限公司	湘潭		房地产开发		100.00	设立
株洲欣盛万博置业有限公司	株洲		房地产开发		100.00	设立
北京新城金郡房地产开发有限公司	北京		房地产开发		100.00	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津		房地产开发		100.00	设立
佛山鼎昌房地产有限公司	佛山		房地产开发		100.00	设立
中山市亿拓房地产开发有限公司	中山		房地产开发		100.00	设立
中山市亿柏房地产开发有限公司	中山		房地产开发		100.00	设立
中山市岚彩房地产开发有限公司	中山		房地产开发		100.00	设立
中山市庆隆房地产开发有限公司	中山		房地产开发		51.00	设立
中山市十二岭投资置业有限公司	中山		房地产开发		90.00	资产购买
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆		房地产开发		100.00	设立
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆		房地产开发		100.00	设立
珠海市鼎郡房地产开发有限公司	珠海		房地产开发		100.00	设立
海丰县振业房地产开发有限公司	海丰		房地产开发		60.00	资产购买
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥		房地产开发		81.00	设立
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥		房地产开发		81.00	设立
合肥新城亿荣房地产有限公司	合肥		房地产开发		100.00	设立
仁寿亿辉房地产开发有限公司	仁寿		房地产开发		81.00	设立
邛崃亿睿房地产开发有限公司	邛崃		房地产开发		100.00	设立
简阳市亿晟房地产开发有限公司	简阳		房地产开发		100.00	设立
成都新璟房地产开发有限公司	成都		房地产开发		100.00	设立
成都隆恩房地产开发有限公司	成都		房地产开发		100.00	设立
重庆北麓置业有限公司	重庆		房地产开发		100.00	资产购买
重庆铭睿房地产开发有限公司	重庆		房地产开发		100.00	资产购买
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安		房地产开发		100.00	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安		房地产开发		65.00	设立
西安威铭置业有限公司	西安		房地产开发		100.00	资产购买
郑州德佳房地产开发有限公司	郑州		房地产开发		100.00	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州		房地产开发		100.00	设立
郑州亿烨房地产开发有限公司	郑州		房地产开发		100.00	设立
衡水亿郡房地产开发有限公司	衡水		房地产开发		100.00	设立
承德新城亿隆房地产开发有限公司	承德		房地产开发		100.00	设立

沧州新城亿隆房地产开发有限公司	沧州		房地产开发		100.00	设立
沧州万合金郡房地产开发有限公司	沧州		房地产开发		70.00	设立
石家庄亿润房地产开发有限公司	石家庄		房地产开发		100.00	设立
石家庄仲亿创置房地产开发有限公司	石家庄		房地产开发		70.00	设立
张家口亿隆房地产开发有限公司	张家口		房地产开发		100.00	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸		房地产开发		100.00	设立
邢台亿宏房地产开发有限公司	邢台		房地产开发		100.00	设立
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	昆明		房地产开发		100.00	设立
金华锦海置业有限公司	金华		房地产开发		50.00	设立
咸阳新城旭樾房地产开发有限公司	咸阳		房地产开发		50.00	设立
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	咸阳		房地产开发		60.00	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明		房地产开发		100.00	设立
青岛新城亿泽房地产开发有限公司	青岛		房地产开发	50.00	50.00	资产购买
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	青岛		房地产开发	50.00	50.00	设立
天津国能滨海投资有限公司	天津		投资公司		50.00	资产购买
桂林新城万博房地产开发有限公司	桂林		房地产开发		100.00	设立
淮北新城亿轩房地产开发有限公司	淮安		房地产开发		100.00	设立
昆明新城万博房地产发展有想公司	昆明		房地产开发		100.00	设立
青岛玺樾万邦商贸有限公司	青岛		房地产开发		100.00	设立
延安市宝塔区亿博房地产开发有限公司	延安		房地产开发		100.00	设立
淮安新城亿博房地产开发有限公司	淮安		房地产开发		100.00	设立
上海铭世置业有限公司	上海		房地产开发		100.00	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石		房地产开发		100.00	设立
亳州新城万博房地产开发有限公司	亳州		房地产开发		100.00	设立
宝应亿盛房地产开发有限公司	宝应		房地产开发		81.00	设立
包头市新城亿博房地产开发有限公司	包头		房地产开发		100.00	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城		房地产开发		81.00	设立
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港		房地产开发		100.00	设立
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	高邮		房地产开发		81.00	设立
肇庆亿博房地产开发有限公司	肇庆		房地产开发		81.00	设立
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州		房地产开发		81.00	设立
唐山亿茂房地产开发有限公司	唐山		房地产开发		100.00	设立
西咸新区亿璟贸易有限公司	西安		房地产开发		100.00	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明		商业经营管理		100.00	设立

**其他说明：**

除本报表所披露的抵押或质押资产外，本集团不存在其他使用集团资产或清偿集团负债方面的重大限制。

(i) 本集团对该等公司的持股比例虽然小于 50%，但根据合作协议、章程及其他相关法律文件，本公司对该等公司拥有控制权。

于 2018 年 6 月 30 日，本公司下列子公司股权已用于借款质押(附注七(26))：

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
武汉新城创置置业有限公司股权百分比	100%	100%
南京新城创汇房地产有限公司股权百分比	100%	100%
杭州新城德佳房地产开发有限公司股权百分比	100%	100%
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司股权百分比	100%	100%
青岛丽洲置业有限公司股权百分比	100%	100%
吴江恒力地产有限公司股权百分比	100%	100%
江苏美露投资有限公司股权百分比	100%	100%
昆明新城吾悦房地产发展有限公司股权百分比	100%	100%
武汉江南印象置业有限公司股权百分比	90%	90%

**(b) 重要的非全资子公司**

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
佛山鼎图房地产有限公司	52.38	-5,355,720		568,793,064
启东碧和房地产开发有限公司	66.16	-2,490,492		984,944,907
南京汇隆房地产有限公司	67.41	-173,638		1,009,382,314

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## (c) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
佛山鼎图房地产有限公司	1,878,589,618	56,453	1,878,646,071	492,748,659	300,000,000	792,748,659
启东碧和房地产开发有限公司	2,616,498,574	3,173,264	2,619,671,838	720,940,117	410,000,000	1,130,940,117
南京汇隆房地产有限公司	4,102,319,912	802,336	4,103,122,248	1,945,744,538	660,000,000	2,605,744,538

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
佛山鼎图房地产有限公司	-	-10,224,742	-10,224,742	-1,241,221	-	-475,930	-475,930	-6,608,916
启东碧和房地产开发有限公司	-	-3,764,347	-3,764,347	-512,112	-	-329,746	-329,746	-5,384,800
南京汇隆房地产有限公司	216,037	-257,585	-257,585	212,131	-	-625,917	-625,917	-7,832,294

## (d) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

## (e) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (2) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## (3) 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (a) 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
合营企业 - 上海佳朋房地产开发有限公司(i)	上海	上海	房地产开发	是		51	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

(i) 本公司之控股子公司对上海佳朋房地产开发有限公司的持股比例为 51%，根据相关协议和章程，项目开发和销售等主要相关经营活动需要投资各方一致同意，本集团与其他投资方对其共同控制，故作为合营企业以权益法核算该投资。

## (b) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	上海佳朋房地产开发有限公司	上海佳朋房地产开发有限公司
流动资产	5,974,623,650	4,893,076,388
其中: 现金和现金等价物	339,392,946	21,223,100
非流动资产	453,464	1,135,307
资产合计	5,975,077,114	4,894,211,695
流动负债	1,084,819,270	330,458,500
非流动负债	2,285,000,000	1,960,000,000
负债合计	3,369,819,270	2,290,458,500
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	2,605,257,844	2,603,753,195
按持股比例计算的净资产份额	1,328,681,500	1,327,914,129
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		



--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	1,328,681,500	1,327,914,129
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	4,309,410	-
财务费用	-603,585	-559,971
所得税费用	-667,383	-
净利润	1,504,649	3,341,176
终止经营的净利润		
其他综合收益	-	-
综合收益总额	1,504,649	3,341,176
本年度收到的来自合营企业的股利		

#### 其他说明

本集团以合营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算资产份额。合营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时合营企业可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计的影响。

#### (c) 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

#### (d) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	10,694,637,052	7,413,628,000
下列各项按持股比例计算的合计数	-	-
--净利润	532,391,898	39,120,000
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	532,391,898	39,120,000
联营企业：		
投资账面价值合计	2,362,752,052	712,657,000
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	113,789,957	-4,891,000
--其他综合收益		
--综合收益总额	113,789,957	-4,891,000

**(e) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:**

□适用 √不适用

**(f) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期 累计的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未 确认的损失
苏州嘉众房地产开发有限公司	-24,819,017	-3,292,405	-28,111,422
南京新城广阅房地产有限公司	-4,785,282	-833,030	-5,618,312
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	535,987	-2,705,624	-2,169,637
绍兴豪湖房地产开发有限公司	-34,679,903	-16,986,237	-51,666,140
唐山郡成房地产开发有限公司	-5,145,628	-4,705,104	-9,850,732
义乌吾悦房地产发展有限公司	-55,599,592	-9,916,792	-65,516,384
镇江亿腾房地产开发有限公司	-3,381,321	-1,690,660	-5,071,981
苏州金世纪房地产开发有限公司	-445,003,365	-425,829	-445,429,194
常州亿隆房地产开发有限公司	-153,695	-50,719	-204,415
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	-706,910	-141,382	-848,292

**其他说明**

2018 年上半年,部分房地产开发业务的合营企业及联营公司发生超额亏损。本集团认为该些合营企业及联营公司能够在向购买方交付相关开发产品,确认销售商品收入后实现盈利继而弥补该些超额亏损。

**(g) 与合营企业投资相关的未确认承诺**

□适用 √不适用

**(h) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

□适用 √不适用

**(4) 重要的共同经营**

□适用 √不适用

**(5) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

□适用 √不适用

**(6) 其他**

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

### (1) 外汇风险

单位:元 币种:人民币

	2018年6月30日			2017年12月31日		
	美元项目	其他外币项目	合计	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -						
货币资金	700,044,996	37,815,038	737,860,034	215,809,373	68,925,242	284,734,615
外币金融负债 -						
其他流动负债	1,980,012,112		1,980,012,112	-	-	-
应付债券	7,756,874,044		7,756,874,044	1,281,435,068		1,281,435,068

### (2) 利率风险

本集团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。按市场浮动利率计息的借款使本集团面临现金流量利率风险；按固定利率计息的借款使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据市场环境决定固定利率和浮动利率的相对比例。

### (3) 信用风险

银行存款、限制性存款、应收款项以及除预付款项及存货外的其他金融资产账面价值，为本集团就金融资产所面对的重大信用风险。本集团几乎所有银行存款均存放于由管理层认为属于高信用质量的中国主要金融机构持有。本集团有相关制度以确保对客户、合联营企业、项目合作方、政府机构等资金往来方进行信用评估和记录。本集团也实施了其他管理程序确保采取后续行动收回逾期应收款项。另外，本集团会定期对应收款项的账面价值进行检查，以确保计提了足够的坏账准备。本集团无重大集中信用风险，因为风险分散于众多客户。

本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。在此期间内，如果购房客户无法偿还抵押贷款，将可能导致本集团因承担连带责任保证担保而为上述购房客户向银行垫付其无法偿还的银行按揭贷款。在这种情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定，通过优先处置相关房产的方式收回上述代垫款项。因此，本集团认为相关的信用风险很低。

### 流动性风险

单位:元 币种:人民币

	2018年6月30日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	1,619,950,062				1,619,950,062
应付款项	71,548,848,053				71,548,848,053
长期借款	8,054,250,262	11,070,878,162	5,965,233,889	91,308,863	25,181,671,176
应付债券	11,969,437,386	18,829,646,912	5,476,202,551	-	36,275,286,849
	93,192,485,763	29,900,525,074	11,441,436,440	91,308,863	134,625,756,140

单位:元 币种:人民币

	2017年12月31日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	756,328,767	-	-	-	756,328,767
应付款项	56,879,400,837	-	-	-	56,879,400,837
长期借款	6,340,444,410	7,073,688,542	3,925,088,078	89,260,257	17,428,481,287
应付债券	7,717,702,000	5,301,442,000	11,032,432,000	-	24,051,576,000
	71,693,876,014	12,375,130,542	14,957,520,078	89,260,257	99,115,786,891

## 十一、公允价值的披露

## (1) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二)可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三)投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四)生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(五)金融资产				
其他非流动金融资产			405,739,262	405,739,262
(六)非金融资产				
投资性房地产——				
已完工的物业			16,009,000,000	16,009,000,000
开发中的物业			12,874,000,000	12,874,000,000
(七)其他非流动资产— 股权优先购买权			155,974,809	155,974,809
<b>持续以公允价值计量的 资产总额</b>			29,444,714,071	29,444,714,071
(五)交易性金融负债				
其中:发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六)指定为以公允价值 计量且变动计入当期损 益的金融负债				

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

## (2) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

## (3) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

## (4) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

	其他非流动资 产-股权优先 购买权	其他非流动 金融资产	投资性房地产		合计
			已完工的物业	开发中的物业	
2018年1月1日	155,974,809	324,739,262	15,192,000,000	8,304,000,000	23,976,714,071
本年增加		81,000,000	-11,375,462	5,237,098,528	5,306,723,066
本年完工			599,000,000	-599,000,000	0
收回投资					0
存货转换为投资性房地产					0
本年处置				-492,000,000	-492,000,000
计入损益的利得			229,375,462	423,901,472	653,276,934
计入其他综合收益的利得					0
2018年6月30日	155,974,809	405,739,262	16,009,000,000	12,874,000,000	29,444,714,071
2018年6月30日仍持有的资产 计入2018年度损益的未实现利 得或损失的变动—公允价值变 动收益	-	-	229,375,462	423,901,472	653,276,934

本集团由财务部门负责金融资产及金融负债的估值工作，同时委托外部独立评估师对本集团投资性房地产的公允价值进行评估。上述估值结果由本集团财务部门进行独立验证及账务处理，并基于经验证的估值结果编制与公允价值有关的披露信息。

第三层次公允价值计量的相关信息如下：

	2018年6月30日 公允价值	估值技术	不可观察输入值				2017年12月31 日公允价值	估值技术	不可观察输入值			
			名称	范围	与公允价值 之间的关系	可观察/ 不可观察			名称	范围	与公允价值 之间的关系	可观察/ 不可观察
其他非流动资产——												
股权优先购买权	155,974,809	市场法	资产波动率	12%-14%	正相关	不可观察	155,974,809	市场法	资产波动率	12%-14%	正相关	不可观察
			整售折扣率	10%	负相关	不可观察			整售折扣率	10%	负相关	不可观察
			无风险收益率	3.85%-3.87%	正相关	不可观察			无风险收益率	3.85%-3.87%	正相关	不可观察
其他非流动金融资产——												
权益工具	405,739,262	市场法	市净率	1.0404-1.0549	正相关	不可观察	324,739,262	市场法	市净率	1.0404-1.0549	正相关	不可观察
投资性房地产——												
已完工的物业	16,009,000,000	投资法	租期收益率	4.0%-6.0%	负相关	不可观察	15,192,000,000	投资法	租期收益率	4.0%-6.0%	负相关	不可观察
			复归收益率	4.5%-6.5%	负相关	不可观察			复归收益率	5.5%-6.5%	负相关	不可观察
			市场单位租金	每月12元/平方米至 每月382元/平方米	正相关	不可观察			市场单位租金	每月12元/平方 米至每月381元 /平方米	正相关	不可观察
开发中的物业	8,334,000,000	投资法	复归收益率	6.50%	负相关	不可观察	8,304,000,000	投资法	复归收益率	6.0%-6.5%	负相关	不可观察
			市场单位租金	每月11元/平方米至 每月373元/平方米	正相关	不可观察			市场单位租金	每月17元/平方 米至每月499元 /平方米	正相关	不可观察
			至完工的预计建设 成本	3,634,348元至 604,423,071元	负相关	不可观察			至完工的预计 建设成本	3,634,348元至 708,031,445元	负相关	不可观察
			持有及开发物业至 完工所需的预计利 润率	2%-28%	负相关	不可观察			持有及开发物 业至完工所需 的预计利润率	2%-30%	负相关	不可观察
	4,540,000,000	比较法	经调整后的可比市 价	每平方米671元~每 平方米4,873元	正相关	不可观察						

## (5) 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

## (6) 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

## (7) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

## (8) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款等，其账面价值与公允价值差异均很小。

## (9) 其他

适用 不适用

上述第三层次资产变动如下：

单位：元 币种：人民币

	其他非流动 金融资产	投资性房地产		合计
		已完工的物业	开发中的物业	
年初	324,739,262	15,192,000,000	8,304,000,000	23,820,739,262
本年增加	81,000,000	-11,375,462	5,237,098,528	5,306,723,066
本年完工		599,000,000	-599,000,000	-
收回投资				-
存货转换为投资性房地产				-
本年处置			-492,000,000	-492,000,000
计入损益的利得		229,375,462	423,901,472	653,276,934
计入其他综合收益的利得				-
2018年6月30日	405,739,262	16,009,000,000	12,874,000,000	29,288,739,262
2018年6月30日仍持有的资产计入2018年度损益的未实现利得或损失的变动—公允价值变动收益	-	229,375,462	423,901,472	653,276,934

## 十二、 关联方及关联交易

### (1) 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
富城发展集团有限公司	江苏省常州市	房产投资、开发、销售	301,800,000	61.04	61.04

本企业的母公司情况的说明

### (a) 母公司注册资本及其变化

单位:元 币种:人民币

公司名称	2018年6月30日	本年增加	本年减少	2017年12月31日
富城发展集团有限公司	301,800,000			301,800,000

### (b) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

公司名称	2018年6月30日		2017年12月31日	
	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
富城发展集团有限公司	61.04	61.04	61.01	61.01

本企业最终控制方是王振华

### (2) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注九。

### (3) 本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	主要经营地及注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	直接持股比例	间接持股比例	与本企业关系
长沙乾璟置业有限公司	长沙	房地产开发	是		50%	合营企业
廊坊市海润达房地产开发有限公司	廊坊	房地产开发	是		50%	合营企业
青岛达铭房地产开发有限公司	青岛	房地产开发	是		33%	合营企业
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州	房地产开发	是		77%	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司	重庆	房地产开发	是		48%	合营企业
成都融辉桥宇置业有限公司	成都	房地产开发	是		48%	合营企业
南京新城创锦房地产有限公司	南京	房地产开发	是		67%	合营企业



台州新城万博房地产发展有限公司	台州	房地产开发	是		40%	合营企业
常熟中置房地产有限公司	常熟	房地产开发	是		64%	合营企业
太原新城凯拓房地产开发有限公司	太原	房地产开发	是		75%	合营企业
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	天津	房地产开发	是		70%	合营企业
苏州聿盛房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是		62%	合营企业
佛山鼎域房地产有限公司	佛山	房地产开发	是		67%	合营企业
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州	房地产开发	是		80%	合营企业
天津市淀兴房地产开发有限公司	天津	房地产开发	是		79%	合营企业
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	仁寿	房地产开发	是		48%	合营企业
南京新城万博房地产开发有限公司	南京	房地产开发	是		70%	合营企业
上海新城旭地房地产有限公司	上海	房地产开发	是		48%	合营企业
上海嘉禹置业有限公司	上海	房地产开发	是		49%	合营企业
四川万合鑫城置业有限公司	四川	房地产开发	是		31%	合营企业
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	简阳	房地产开发	是		34%	合营企业
昆山德睿房地产开发有限公司	昆山	房地产开发	是		40%	合营企业
上海恒固房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是		27%	合营企业
上海睿涛房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是		29%	合营企业
武汉清能欣荣置业有限公司	武汉	房地产开发	是		28%	合营企业
杭州新城松郡房地产开发有限公司	杭州	房地产开发	是		35%	合营企业
永清银泰新城建设开发有限公司	永清	房地产开发	是		68%	合营企业
青岛卓越新城置业有限公司	青岛	房地产开发	是		50%	合营企业
上海松铭房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是	16%		合营企业
天津俊安房地产开发有限公司	天津	房地产开发	是		89%	合营企业
邳州珍宝岛房地产有限公司	邳州	房地产开发	是		24%	合营企业
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥	房地产开发	是		50%	合营企业
苏州百翔置业有限公司	苏州	房地产开发	是		30%	合营企业
常熟万中城房地产有限公司	常熟	房地产开发	是		10%	合营企业
邳州锦道房地产开发有限公司	邳州	房地产开发	是		24%	合营企业
上海玺越房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是		13%	合营企业
杭州滨通房地产开发有限公司	杭州	房地产开发	是		25%	合营企业
常熟市新碧房地产开发有限公司	常熟	房地产开发	是		33%	合营企业
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	湖州	房地产开发	是		33%	合营企业
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	荆州	房地产开发	是		33%	合营企业
南京新保弘房地产有限公司	南京	房地产开发	是		33%	合营企业
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	孝感	房地产开发	是		50%	合营企业
上海斐捷企业管理有限公司	上海	房地产开发	是		50%	合营企业
南京明弘新房地产开发有限公司	南京	房地产开发	是		29%	合营企业
上海碧沣投资管理有限公司	上海	房地产开发	是		22%	合营企业
成都嘉牧置业有限公司	成都	房地产开发	是		34%	合营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	天津	房地产开发	是	50%		合营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是		33%	合营企业
南京新城广阔房地产有限公司	南京	房地产开发	是		30%	合营企业
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	湖州	房地产开发	是		25%	合营企业
绍兴豪湖房地产开发有限公司	绍兴	房地产开发	是		49%	合营企业
唐山郡成房地产开发有限公司	唐山	房地产开发	是		68%	合营企业

义乌吾悦房地产发展有限公司	义乌	房地产开发	是		51%	合营企业
简阳市京新房地产开发有限公司	简阳	房地产开发	是		47%	合营企业
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州	房地产开发	是		59%	合营企业
成都兴青房地产开发有限公司	成都	房地产开发	是		57%	合营企业
镇江颐发房地产开发有限公司	镇江	房地产开发	是		32%	合营企业
成都市美曜房地产开发有限公司	成都	房地产开发	是		30%	合营企业
河南舜杰置业有限公司	河南	房地产开发	是		49%	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	嘉善	房地产开发	是		22%	合营企业
瑞安市鸿熹置业有限公司	瑞安	房地产开发	是		20%	合营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司	镇江	房地产开发	是		50%	合营企业
苏州睿致房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是		17%	合营企业
黄冈市碧达房地产开发有限公司	黄冈	房地产开发	是		33%	合营企业
嘉善尚湾房地产开发有限公司	嘉善	房地产开发	是		49%	合营企业
许昌市昱恒房地产开发有限公司	许昌	房地产开发	是		31%	合营企业
中证新城投资管理有限公司	嘉兴	房地产开发	是		50%	合营企业
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	邳州	房地产开发	是		47%	合营企业
淮安新碧房地产开发有限公司	淮安	房地产开发	是		33%	合营企业
杭州昌益商务信息咨询有限公司	杭州	房地产开发	是		23%	合营企业
南通暄玺房地产有限公司	南通	房地产开发	是		25%	合营企业
金华新城亿佳房地产开发有限公司	金华	房地产开发	是		33%	合营企业
重庆首铭房地产开发有限公司	重庆	房地产开发	是		32%	合营企业
苏州盛玺房地产有限公司	苏州	房地产开发	是		10%	合营企业
东台市新碧房地产开发有限公司	东台	房地产开发	是		25%	合营企业
北京谊诚置业有限公司	北京	房地产开发	是		21%	合营企业
青岛双城房地产有限公司	青岛	房地产开发	是		50%	联营企业
苏州晟铭房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是		50%	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	合肥	房地产开发	是		32%	联营企业
上海万之城房地产开发有限公司	上海	房地产开发	是		48%	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	镇江	预制装配式房屋的研 发、制造、 销售	是		28%	联营企业
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	江苏	房地产开发	是		48%	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	合肥	房地产开发	是		20%	联营企业
苏州灏溢房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是		20%	联营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	济南	房地产开发	是		25%	联营企业
扬州启辉置业有限公司	扬州	房地产开发	是		12%	联营企业
台州德新园置业有限公司	台州	房地产开发	是		27%	联营企业
青岛汇海通置业有限公司	青岛	房地产开发	是		40%	联营企业
张家港市祥盛房地产开发有限公司	张家港	房地产开发	是		31%	联营企业
长沙君正房地产开发有限公司	长沙	房地产开发	是		35%	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	无锡	房地产开发	是		24%	联营企业
苏州金世纪房地产开发有限公司	苏州	房地产开发	是		50%	联营企业
上海新钥投资有限公司	上海	房地产开发	是		48%	联营企业
上海权坤投资有限公司	上海	房地产开发	是		48%	联营企业
苏州正信置业发展有限公司	苏州	房地产开发	是		16%	联营企业
常州晟铭房地产开发有限公司	常州	房地产开发	是		32%	联营企业
常州亿隆房地产开发有限公司	常州	房地产开发	是		33%	联营企业

常州亿泰房地产开发有限公司	常州	房地产开发	是		49%	联营企业
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	张家港	房地产开发	是		13%	联营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	南通	房地产开发	是		12%	联营企业
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	瑞安	房地产开发	是		20%	联营企业
合肥碧城联合房地产开发有限公司	合肥	房地产开发	是		44%	联营企业

其他说明

适用 不适用

#### (4) 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
新城发展控股有限公司	间接控股公司
香港宏盛发展有限公司	受同一最终控制方控制
青岛新城东郡房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海佘山乡村俱乐部有限公司	合营企业之子公司
常州市武进区金东方颐养中心	本公司担任发起人的机构
西藏新城悦物业服务股份有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
海口星轶影视文化有限公司	受同一最终控制方控制
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
江苏星轶影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城万圣企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
来安金弘新房地产有限公司	联营企业之子公司
上海茂璟置业有限公司	联营企业之子公司
常州德润房地产发展有限公司	受同一最终控制方控制
新城发展投资有限公司	受同一最终控制方控制
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	合营企业之子公司

#### (5) 关联交易情况

##### (a) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏新城悦物业服务股份有限公司	提供劳务	93,284,175	58,513,472
威信广厦模块住宅工业有限公司	提供劳务	49,096,988	19,718,330

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

**(b) 为关联方提供项目管理费服务并取得收入**

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
合肥盛卓房地产开发有限公司	项目管理费服务	2,599,583	
苏州晟铭房地产开发有限公司	项目管理费服务	36,379,201	
扬州启辉置业有限公司	项目管理费服务	1,474,151	
杭州新城松郡房地产开发有限公司	项目管理费服务	19,238,491	
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	项目管理费服务	21,702,830	
合肥新城创域房地产有限公司	项目管理费服务	7,720,377	
义乌吾悦房地产发展有限公司	项目管理费服务	10,756,698	
上海玺越房地产开发有限公司	项目管理费服务	4,780,094	
青岛双城房地产有限公司	项目管理费服务	1,926,321	
嘉善尚湾房地产开发有限公司	项目管理费服务	2,921,321	
天津市淀兴房地产开发有限公司	项目管理费服务	17,930,755	
苏州嘉众房地产开发有限公司	项目管理费服务	2,167,273	
南京明弘新房地产开发有限公司	项目管理费服务	2,900,943	

**(c) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

**(d) 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
江苏星轶影院管理有限公司		12,443,844	3,046,353
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司		6,623,572	1,823,368
海口星轶影视文化有限公司			1,090,455
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司		421,663	546,348

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
成都嘉牧置业有限公司	房屋租赁	24,774,774	-

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(e) 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
<b>提供保证：</b>				
苏州聿盛房地产开发有限公司	3,380,000,000	2016年10月21日	2022年1月31日	否
佛山鼎域房地产有限公司	2,550,000,000	2017年8月25日	2019年8月25日	否
常州新城创恒房地产开发有限公司	1,880,000,000	2017年8月24日	2020年8月23日	否
太原新城凯拓房地产开发有限公司	1,406,250,000	2017年12月20日	2020年11月30日	否
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	1,272,034,750	2016年7月7日	2019年7月5日	否
上海嘉禹置业有限公司	1,219,410,000	2016年9月22日	2019年9月22日	否
苏州聿盛房地产开发有限公司	1,170,000,000	2018年3月12日	2021年3月12日	否
天津新城宝郡房地产开发有限公司	1,160,000,000	2017年1月3日	2020年1月3日	否
南京新城万博房地产开发有限公司	980,000,000	2018年9月19日	2018年9月19日	否
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	960,000,000	2016年12月28日	2019年12月28日	否
上海佳朋房地产开发有限公司	670,650,000	2017年5月11日	2019年2月28日	否
南京新城创锦房地产有限公司	627,900,000	2016年8月22日	2019年8月22日	否
南京新保弘房地产有限公司	592,620,000	2016年12月30日	2018年12月21日	否
青岛达铭房地产开发有限公司	510,000,000	2017年10月31日	2020年10月30日	否
苏州嘉众房地产开发有限公司	495,000,000	2016年8月29日	2020年1月1日	否
合肥新城创晟房地产有限公司	475,000,000	2017年11月3日	2019年2月3日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	435,000,000	2015年9月7日	2020年8月18日	否
佛山鼎域房地产有限公司	310,000,000	2017年8月25日	2019年8月25日	否
义乌吾悦房地产发展有限公司	300,000,000	2016年10月20日	2020年4月17日	否
南京新保弘房地产有限公司	289,000,000	2017年11月27日	2020年11月26日	否
天津俊安房地产开发有限公司	270,000,000	2017年1月3日	2020年1月3日	否
重庆盛牧房地产开发有限公司	260,000,000	2017年7月26日	2019年7月31日	否
成都融辉桥宇置业有限公司	250,000,000	2017年8月22日	2019年9月12日	否
张家港市祥盛房地产开发有限公司	248,000,000	2017年7月4日	2021年11月8日	否
长沙乾璟置业有限公司	247,371,283	2018年4月4日	2019年4月3日	否
绍兴豪湖房地产开发有限公司	245,000,000	2018年6月13日	2021年6月13日	否
苏州晟天房地产咨询有限公司	240,000,000	2018年2月11日	2019年8月9日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	238,450,000	2015年9月7日	2020年8月18日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	238,450,000	2015年9月7日	2020年8月18日	否
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	235,200,000	2018年5月30日	2020年11月30日	否
重庆盛牧房地产开发有限公司	225,000,000	2017年7月26日	2019年7月31日	否
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	206,900,000	2018年2月1日	2021年2月1日	否
上海佳朋房地产开发有限公司	163,200,000	2016年9月6日	2018年9月30日	否
合肥碧城联合房地产开发有限公司	153,000,000	2018年3月16日	2021年3月16日	否

公司				
唐山郡成房地产开发有限公司	128,940,000	2018年6月8日	2020年8月31日	否
上海睿涛房地产开发有限公司	101,250,000	2016年7月8日	2019年7月7日	否
苏州金世纪房地产开发有限公司	99,000,000	2016年12月30日	2018年12月30日	否
成都融辉桥宇置业有限公司	99,000,000	2017年11月30日	2020年11月30日	否
青岛双城房地产有限公司	96,500,000	2018年4月11日	2021年4月10日	否
苏州百翔置业有限公司	84,300,000	2016年12月30日	2018年12月31日	否
台州德新园置业有限公司	67,500,000	2018年2月28日	2020年2月28日	否
嘉善尚湾房地产开发有限公司	64,680,000	2018年4月9日	2021年4月9日	否
台州德新园置业有限公司	55,296,000	2017年8月28日	2021年6月27日	否
济南世茂新纪元置业有限公司	50,000,000	2018年6月30日	2020年6月13日	否
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	49,500,000	2018年6月25日	2021年6月24日	否
简阳市京新房地产开发有限公司	49,000,000	2018年5月25日	2021年5月24日	否
简阳嘉欣瑞恒投资有限公司	36,000,000	2018年5月28日	2021年5月27日	否
台州新城万博房地产发展有限公司	18,000,000	2016年3月31日	2019年1月11日	否
<b>提供股权质押：</b>				
苏州聿盛房地产开发有限公司	4,127,500,000	2016年10月21日	2022年1月31日	否
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	1,272,034,747	2016年7月7日	2019年7月5日	否
南京新保弘房地产有限公司	592,620,000	2016年12月30日	2018年12月21日	否
南京新城创锦房地产有限公司	470,000,000	2016年8月22日	2019年8月22日	否
上海佳朋房地产开发有限公司	408,000,000	2016年9月6日	2018年9月30日	否
重庆盛牧房地产开发有限公司	260,000,000	2017年7月18日	2019年7月18日	否
上海佘山乡村俱乐部有限公司	250,450,000	2015年9月7日	2020年8月18日	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(f) 关联方资金拆借

适用 不适用

(g) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(h) 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	16,800,000	14,310,000

## (i) 其他关联交易

√适用 □不适用

## (j) 本集团为关联方代垫款项

单位：元 币种：人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月
成都兴青房地产开发有限公司	410,946,256	
绍兴豪湖房地产开发有限公司	421,400,000	
常州亿泰房地产开发有限公司	365,000,000	
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	131,780,000	
重庆盛牧房地产开发有限公司		844,000,000
合肥新城创域房地产有限公司		600,000,000
张家港市祥盛房地产开发有限公司		476,829,866
无锡市晨业房地产有限公司		374,765,192
	1,329,126,256	2,295,595,058

## (k) 向关联方资金转出

单位：元 币种：人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月
南京新城创锦房地产有限公司	6,649,540,928	275,056,705
苏州聿盛房地产开发有限公司	5,117,274,138	1,863,222,195
太原新城凯拓房地产开发有限公司	2,603,650,005	-
唐山郡成房地产开发有限公司	2,417,022,884	-
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	1,676,095,289	1,967,701,868
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	1,371,393,733	728,006,454
台州新城万博房地产发展有限公司	1,158,395,064	507,468,027
天津市淀兴房地产开发有限公司	1,079,025,468	80,020,735
佛山鼎域房地产有限公司	1,013,440,286	-
天津俊安房地产开发有限公司	867,619,977	2,329
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	640,144,152	-
南京新城万博房地产开发有限公司	619,648,286	-
义乌吾悦房地产发展有限公司	587,917,792	44,228,029
廊坊市海润达房地产开发有限公司	526,456,866	-
上海佳朋房地产开发有限公司	522,826,945	83,372,694
瑞安市鸿熹置业有限公司	512,000,000	-
金华新城亿佳房地产开发有限公司	472,520,168	-
常州新城创恒房地产开发有限公司	421,468,993	-
许昌市昱恒房地产开发有限公司	401,366,216	-
合肥新城创晟房地产有限公司	366,617,351	-
苏州晟铭房地产开发有限公司	344,389,333	14,214,950
青岛新城东郡房地产开发有限公司	285,555,093	10,249,045
重庆首铭房地产开发有限公司	272,576,476	-
镇江颐发房地产开发有限公司	252,288,365	-
河南舜杰置业有限公司	251,358,516	-
杭州新城松郡房地产开发有限公司	222,143,827	3,065,991
常州亿泰房地产开发有限公司	220,000,000	-
杭州昌益商务信息咨询有限公司	218,600,000	-

南京新保弘房地产有限公司	208,520,873	111,729,667
嘉善盛泰置业有限公司	202,877,510	-
台州德新园置业有限公司	192,272,393	-
常熟中置房地产有限公司	187,811,164	5,844,819
上海佘山乡村俱乐部有限公司	167,819,148	1,899,296,599
成都市美曜房地产开发有限公司	154,918,267	-
黄冈市碧达房地产开发有限公司	153,343,905	-
青岛卓越新城置业有限公司	150,000,000	-
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	147,818,580	-
常州亿隆房地产开发有限公司	141,414,773	-
苏州金世纪房地产开发有限公司	140,036,023	190,271,619
天津新城宝郡房地产开发有限公司	133,417,256	1,228,359,292
来安金弘新房地产有限公司	129,000,000	-
镇江亿腾房地产开发有限公司	115,246,000	-
青岛达铭房地产开发有限公司	113,018,835	41,089,689
淮安新碧房地产开发有限公司	103,828,622	-
张家港市祥盛房地产开发有限公司	94,050,000	92,397,451
长沙君正房地产开发有限公司	79,662,255	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	77,667,295	-
苏州盛玺房地产有限公司	75,800,000	-
东台市新碧房地产开发有限公司	73,000,000	-
昆山德睿房地产开发有限公司	70,173,547	4,780,605
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	68,523,070	-
常州市武进区金东方颐养中心	68,053,476	2,251,270
威信广厦模块住宅工业有限公司	59,944,000	120,000,000
常州晟铭房地产开发有限公司	58,480,466	-
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	53,900,000	-
南通卓苏房地产开发有限公司	52,400,000	-
苏州正信置业发展有限公司	49,748,859	-
成都融辉桥宇置业有限公司	49,500,000	-
合肥碧城联合房地产开发有限公司	41,310,000	-
苏州睿致房地产开发有限公司	37,519,986	-
青岛双城房地产有限公司	32,211,693	-
南京明弘新房地产开发有限公司	30,617,561	93,018,000
上海新城旭地房地产有限公司	30,000,000	-
嘉善尚湾房地产开发有限公司	19,355,000	-
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	13,975,000	-
简阳市京新房地产开发有限公司	10,278,280	-
上海睿涛房地产开发有限公司	9,000,000	9,000,000
邳州珍宝岛房地产有限公司	8,507,462	-
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	8,292,420	-
四川万合鑫城置业有限公司	7,857,585	-
苏州百翔置业有限公司	6,455,057	2,096,050
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	6,000,660	-
邳州锦道房地产开发有限公司	4,010,943	-
合肥盛卓房地产开发有限公司	2,755,558	252,000,000
成都嘉牧置业有限公司	2,600,000	164,732,000



重庆盛牧房地产开发有限公司	1,281,633	13,065,030
北京谊诚置业有限公司	945,000	-
南京新城广阅房地产有限公司	449,211	3,821,576
上海玺越房地产开发有限公司	90,000	-
成都新城万博房地产开发有限公司		1,087,748,079
上海斐捷企业管理有限公司		676,557,500
南京汇隆房地产有限公司		579,139,100
苏州新城万瑞房地产有限公司		306,765,316
苏州嘉众房地产开发有限公司		238,293,000
新城发展投资有限公司		210,000,000
合肥新城创域房地产有限公司		70,960,000
杭州嘉浩房地产开发有限公司		55,549,242
杭州滨通房地产开发有限公司		50,000,000
永清银泰新城建设开发有限公司		30,000,000
济南世茂新纪元置业有限公司		17,500,000
武汉清能欣荣置业有限公司		12,000,000
上海万之城房地产开发有限公司		10,000,000
苏州城弘房地产开发有限公司		1,518,760
上海恒固房地产开发有限公司		1,250,000
济南和怡昌置业有限公司		1,000,000
无锡市晨业房地产有限公司		245,000
	34,737,095,517	13,158,888,686

## (1) 从关联方资金转入

单位:元 币种:人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月
南京新城创锦房地产有限公司	6,419,051,717	850,556,705
苏州聿盛房地产开发有限公司	5,901,101,505	1,295,422,195
太原新城凯拓房地产开发有限公司	3,856,980,005	-
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	3,267,658,920	-
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	1,720,930,000	-
唐山郡成房地产开发有限公司	1,698,578,381	-
佛山鼎域房地产有限公司	1,688,269,085	-
天津市淀兴房地产开发有限公司	1,044,648,919	20,735
廊坊市海润达房地产开发有限公司	978,207,045	-
上海佳朋房地产开发有限公司	854,058,232	77,750,000
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	750,975,294	2,602,126,454
天津俊安房地产开发有限公司	710,854,145	2,329
北京谊诚置业有限公司	672,000,000	-
常州新城创恒房地产开发有限公司	612,650,875	-
常州市武进区金东方颐养中心	499,630,000	216,201,270
四川万合鑫城置业有限公司	487,705,635	-
合肥新城创域房地产有限公司	478,500,000	332,710,000
南京新城万博房地产开发有限公司	474,240,101	-
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	447,585,289	2,113,151,868
长沙乾璟置业有限公司	447,371,283	425,000,000
苏州金世纪房地产开发有限公司	438,361,832	802,063,483

上海佘山乡村俱乐部有限公司	412,885,353	748,243,308
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	382,861,623	-
重庆盛牧房地产开发有限公司	381,315,605	921,182,610
苏州晟铭房地产开发有限公司	323,250,000	213,211,308
青岛达铭房地产开发有限公司	303,060,600	166,700,000
苏州晟天房地产咨询有限公司	300,000,000	-
台州新城万博房地产发展有限公司	289,152,242	945,298,646
义乌吾悦房地产发展有限公司	268,697,661	1,280,996,015
青岛卓越新城置业有限公司	250,000,000	377,500,000
杭州新城松郡房地产开发有限公司	221,499,477	83,565,989
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	200,002,320	-
无锡市晨业房地产有限公司	184,730,000	-
青岛双城房地产有限公司	184,638,947	-
济南世茂新纪元置业有限公司	180,000,000	-
合肥碧城联合房地产开发有限公司	166,950,000	-
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	160,000,000	-
南通暄玺房地产有限公司	156,593,737	-
张家港市祥盛房地产开发有限公司	154,445,434	37,134,306
合肥新城创晟房地产有限公司	149,047,351	-
苏州灏溢房地产开发有限公司	145,000,000	-
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	123,000,000	-
来安金弘新房地产有限公司	120,750,000	-
成都融辉桥宇置业有限公司	117,500,000	-
瑞安市鸿熹置业有限公司	116,000,000	-
上海斐捷企业管理有限公司	115,000,000	12,500,000
南京明弘新房地产开发有限公司	113,400,000	4,500,000
台州德新园置业有限公司	97,870,632	-
嘉善尚湾房地产开发有限公司	97,020,000	-
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	93,726,270	-
苏州正信置业发展有限公司	77,433,500	-
杭州昌益商务信息咨询有限公司	70,200,000	-
扬州启辉置业有限公司	68,066,889	-
威信广厦模块住宅工业有限公司	60,094,250	-
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	56,563,184	-
合肥盛卓房地产开发有限公司	52,755,558	-
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	50,050,000	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	49,000,000	-
惠州中奕房地产开发有限公司	48,366,085	-
苏州嘉众房地产开发有限公司	43,560,000	247,500,000
常熟市新碧房地产开发有限公司	39,579,128	-
嘉善盛泰置业有限公司	37,400,000	-
上海碧沣投资管理有限公司	34,500,000	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	31,407,713	2,446,149,276
苏州睿致房地产开发有限公司	29,155,000	-
杭州滨通房地产开发有限公司	28,112,578	47,500,000
青岛汇海通置业有限公司	28,000,000	-
黄冈市碧达房地产开发有限公司	27,462,600	-

南通卓苏房地产开发有限公司	26,500,000	-
淮安新碧房地产开发有限公司	23,800,000	-
常州晟铭房地产开发有限公司	21,931,132	-
重庆首铭房地产开发有限公司	20,810,000	-
常州亿泰房地产开发有限公司	20,000,000	-
中山汇力聚源投资咨询中心	18,000,000	-
上海睿涛房地产开发有限公司	15,000,000	-
东台市新碧房地产开发有限公司	10,000,000	-
简阳市京新房地产开发有限公司	7,350,000	-
昆山德睿房地产开发有限公司	4,217,973	142,940,333
中证新城投资管理有限公司	3,750,000	-
青岛新城东郡房地产开发有限公司	3,595,619	18,163,182
常熟中置房地产有限公司	2,553,116	493,344,819
上海玺越房地产开发有限公司	90,000	135,226,173
镇江亿腾房地产开发有限公司	5,000	-
成都新城万博房地产开发有限公司		1,506,768,040
上海新钥投资有限公司		933,720,000
上海权坤投资有限公司		923,920,000
苏州城弘房地产开发有限公司		538,508,826
南京汇隆房地产有限公司		530,400,000
新城发展投资有限公司		500,000,000
香港宏盛发展有限公司		482,218,400
苏州新城万瑞房地产有限公司		423,594,033
南京新城广阅房地产有限公司		313,823,298
成都嘉牧置业有限公司		153,261,000
杭州万照置业有限公司		119,458,208
南京新保弘房地产有限公司		61,200,000
威信广厦模块住宅工业有限公司		30,435,000
常熟万中城房地产有限公司		27,665,600
杭州嘉浩房地产开发有限公司		25,799,242
武汉清能欣荣置业有限公司		12,002,000
上海恒固房地产开发有限公司		2,800,000
苏州百翔置业有限公司		1,884,069
上海松铭房地产开发有限公司		1,600,000
	40,267,064,840	23,625,718,720

## (m) 关联方向本集团提供计息资金

单位:元 币种:人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月
富城发展集团有限公司(附注十二(6))	4,551,516,900	-
新城发展控股有限公司(附注十二(6))	1,264,650,000	-
香港宏盛发展有限公司(附注十二(6))	824,239,909	482,218,400

## (n) 应支付给关联方的利息

单位:元 币种:人民币

	2018年1-6月	2017年1-6月

富域发展集团有限公司	153,368,953	-
新城发展控股有限公司	39,728,553	-
香港宏盛发展有限公司	49,060,027	47,502,900

## (o) 与关联方共同投资

	2018年1-6月	2017年1-6月
上海新城万圣企业管理有限公司	596,281,100	-

## (6) 关联方应收应付款项

## (a) 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款(附注七(4))	苏州丰盛房地产开发有限公司	3,374,669,741	33,746,697	3,031,974,391	
其他应收款(附注七(4))	佛山鼎域房地产有限公司	3,345,788,110	33,457,881	1,470,605,205	
其他应收款(附注七(4))	重庆柯爵企业管理有限公司	1,521,887,872	15,218,879		
其他应收款(附注七(4))	合肥新城创晟房地产有限公司	1,418,300,000	14,183,000	581,218,918	
其他应收款(附注七(4))	成都兴青房地产开发有限公司	1,393,974,987	13,939,750		
其他应收款(附注七(4))	惠州中奕房地产开发有限公司	1,364,538,689	13,645,387		
其他应收款(附注七(4))	唐山郡成房地产开发有限公司	1,317,454,503	13,174,545	599,010,000	
其他应收款(附注七(4))	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,128,426,549	11,284,265	1,094,050,000	
其他应收款(附注七(4))	廊坊市海润达房地产开发有限公司	1,043,992,834	10,439,928	445,777,147	
其他应收款(附注七(4))	南京新城万博房地产开发有限公司	919,579,342	9,195,793	785,329,342	
其他应收款(附注七(4))	绍兴豪湖房地产开发有限公司	881,267,295	8,812,673	431,200,000	
其他应收款(附注七(4))	苏州晟天房地产咨询有限公司	827,592,000	8,275,920		
其他应收款(附注七(4))	合肥新城吾悦房地产开发有限公司	800,000,000	8,000,000		
其他应收款(附注七(4))	南京新保弘房地产有限公司	726,158,434	7,261,584	517,637,562	
其他应收款(附注七(4))	上海嘉禹置业有限公司	667,610,421	6,676,104	667,610,421	
其他应收款(附注七(4))	天津新城宝郡房地产开发有限公司	646,300,502	6,463,005	588,008,088	
其他应收款(附注七(4))	惠州俊安实业有限公司	622,397,603	6,223,976		
其他应收款(附注七(4))	上海曼翊企业管理有限公司	596,771,000	5,967,710	596,771,000	
其他应收款(附注七(4))	常州亿泰房地产开发有限公司	585,000,000	5,850,000		
其他应收款(附注七(4))	上海碧沚投资管理有限公司	509,397,675	5,093,977	543,897,675	
其他应收款(附注七(4))	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	490,898,580	4,908,986		
其他应收款(附注七(4))	金华新城亿佳房地产开发有限公司	472,520,168	4,725,202		
其他应收款(附注七(4))	天津俊安房地产开发有限公司	435,959,832	4,359,598	28,308,500	
其他应收款(附注七(4))	许昌市昱恒房地产开发有限公司	401,366,216	4,013,662		
其他应收款(附注七(4))	瑞安市鸿熹置业有限公司	396,000,000	3,960,000		
其他应收款(附注七(4))	惠州市辰邦实业有限公司	383,825,947	3,838,259		
其他应收款(附注七(4))	济南世茂新纪元置业有限公司	274,165,500	2,741,655	453,348,200	
其他应收款(附注七(4))	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	269,123,381	2,691,234	598,085,004	
其他应收款(附注七(4))	重庆首铭房地产开发有限公司	251,766,476	2,517,665		
其他应收款(附注七(4))	河南舜杰置业有限公司	251,358,516	2,513,585		
其他应收款(附注七(4))	镇江颐发房地产开发有限公司	235,788,365	2,357,884		
其他应收款(附注七(4))	来安金弘新房地产有限公司	232,185,905	2,321,859	223,935,905	
其他应收款(附注七(4))	镇江广丰房地产有限公司	228,907,098	2,289,071		
其他应收款(附注七(4))	长沙君正房地产开发有限公司	217,147,755	2,171,478	137,485,500	
其他应收款(附注七(4))	无锡市晨业房地产有限公司	190,280,192	1,902,802	375,010,192	
其他应收款(附注七(4))	合肥碧城联合房地产开发有限公司	181,983,825	1,819,838		
其他应收款(附注七(4))	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	173,165,000	1,731,650	333,165,000	
其他应收款(附注七(4))	嘉善盛泰置业有限公司	165,606,591	1,656,066		
其他应收款(附注七(4))	合肥新城悦盛房地产开发有限公司	164,010,000	1,640,100		
其他应收款(附注七(4))	苏州嘉众房地产开发有限公司	161,996,438	1,619,964	205,556,438	
其他应收款(附注七(4))	成都市美曜房地产开发有限公司	154,918,267	1,549,183		
其他应收款(附注七(4))	苏州百翔置业有限公司	148,945,299	1,489,453	142,490,243	
其他应收款(附注七(4))	杭州昌益商务信息咨询有限公司	148,400,000	1,484,000		
其他应收款(附注七(4))	常州亿隆房地产开发有限公司	141,414,773	1,414,148		
其他应收款(附注七(4))	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	139,669,886	1,396,699	127,710,000	
其他应收款(附注七(4))	永清银泰新城建设开发有限公司	132,400,000	1,324,000	132,400,000	

其他应收款(附注七(4))	黄冈市碧达房地产开发有限公司	122,581,305	1,225,813		
其他应收款(附注七(4))	镇江亿腾房地产开发有限公司	115,241,000	1,152,410		
其他应收款(附注七(4))	青岛双城房地产有限公司	109,270,516	1,092,705	261,697,771	
其他应收款(附注七(4))	威信广厦模块住宅工业有限公司	88,807,375	888,074	88,901,625	
其他应收款(附注七(4))	邳州锦道房地产开发有限公司	81,320,343	813,203	77,309,400	
其他应收款(附注七(4))	淮安新碧房地产开发有限公司	80,028,622	800,286		
其他应收款(附注七(4))	苏州盛玺房地产有限公司	75,800,000	758,000		
其他应收款(附注七(4))	嘉善尚湾房地产开发有限公司	72,028,589	720,286		
其他应收款(附注七(4))	台州新城万博房地产发展有限公司	67,384,110	673,841	67,384,110	
其他应收款(附注七(4))	青岛达铭房地产开发有限公司	65,194,843	651,948	255,236,608	
其他应收款(附注七(4))	东台市新碧房地产开发有限公司	63,000,000	630,000		
其他应收款(附注七(4))	邳州珍宝岛房地产有限公司	55,375,157	553,752	46,867,695	
其他应收款(附注七(4))	苏州瀚溢房地产开发有限公司	38,557,349	385,573	183,557,349	
其他应收款(附注七(4))	常州晟铭房地产开发有限公司	36,549,334	365,493		
其他应收款(附注七(4))	台州德新园置业有限公司	33,552,145	335,521	658,313	
其他应收款(附注七(4))	南京锐昱房地产开发有限公司	26,831,012	268,310	26,831,012	
其他应收款(附注七(4))	南通卓苏房地产开发有限公司	26,025,000	260,250		
其他应收款(附注七(4))	上海茂璟置业有限公司	20,335,000	203,350	20,335,000	
其他应收款(附注七(4))	苏州晟铭房地产开发有限公司	18,772,440	187,724	15,718,108	
其他应收款(附注七(4))	成都嘉牧置业有限公司	15,871,000	158,710	13,271,000	
其他应收款(附注七(4))	苏州金世纪房地产开发有限公司	12,641,113	126,411	6,108,961	
其他应收款(附注七(4))	天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	10,500,000	105,000		
其他应收款(附注七(4))	上海佘山乡村俱乐部有限公司	9,988,469	99,885	20,000	
其他应收款(附注七(4))	苏州睿致房地产开发有限公司	9,807,742	98,077		
其他应收款(附注七(4))	简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	8,292,420	82,924		
其他应收款(附注七(4))	简阳市京新房地产开发有限公司	2,928,280	29,283		
其他应收款(附注七(4))	南京明弘新房地产开发有限公司	2,567,561	25,676	75,936,342	
其他应收款(附注七(4))	成都融辉桥宇置业有限公司	2,500,000	25,000	2,500,000	
其他应收款(附注七(4))	义乌吾悦房地产发展有限公司	1,772,759	17,728	32,552,628	
其他应收款(附注七(4))	泰兴市乾元房地产开发有限公司	732,799	7,328		
其他应收款(附注七(4))	杭州新城松郡房地产开发有限公司	617,972	6,180		
其他应收款(附注七(4))	南京新城广润房地产有限公司	478,504	4,785	29,293	
其他应收款(附注七(4))	泰兴市乾冠房地产开发有限公司	100,000	1,000		
其他应收款(附注七(4))	昆山德睿房地产开发有限公司	56,342	563	6,640	
其他应收款(附注七(4))	常熟中置房地产有限公司	23,756	238	15,709	
其他应收款(附注七(4))	张家港市祥盛房地产开发有限公司	16,444	164	46,387,888	
其他应收款(附注七(4))	上海玺越房地产开发有限公司	5,000	50	5,000	
其他应收款(附注七(4))	重庆盛牧房地产开发有限公司			214,133,973	
其他应收款(附注七(4))	湖州碧桂园富高房地产开发有限公司			123,000,000	
其他应收款(附注七(4))	合肥新城创域房地产有限公司			90,750,000	
其他应收款(附注七(4))	湖州碧海耀光房地产开发有限公司			83,726,270	
其他应收款(附注七(4))	仁寿佳鑫房地产开发有限公司			82,387,910	
其他应收款(附注七(4))	扬州启辉置业有限公司			68,066,889	
其他应收款(附注七(4))	四川万合鑫城置业有限公司			12,496,091	
其他应收款(附注七(4))	常熟市新碧房地产开发有限公司			6,579,128	
其他应收款(附注七(4))	杭州滨通房地产开发有限公司			6,250,000	
其他应收款(附注七(4))	常州新城创恒房地产开发有限公司			381,879	
其他应收款(附注七(4))	常州德润房地产发展有限公司			45,274	
其他应收款(附注七(4))	上海佳朋房地产开发有限公司			17,289	

## (b) 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款(附注七(23))	富域发展集团有限公司	4,551,516,900	
其他应付款(附注七(23))	佛山鼎域房地产有限公司	2,550,011,704	
其他应付款(附注七(23))	太原新城凯拓房地产开发有限公司	2,267,090,000	1,013,760,000
其他应付款(附注七(23))	天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	2,224,799,000	3,442,809,000
其他应付款(附注七(23))	扬州新城悦盛房地产发展有限公司	1,977,347,644	2,597,766,083

其他应付款(附注七(23))	南京新城创锦房地产有限公司	1,670,629,252	1,901,118,463
其他应付款(附注七(23))	上海佘山乡村俱乐部有限公司	1,612,034,675	1,357,000,000
其他应付款(附注七(23))	苏州晟铭房地产开发有限公司	1,469,841,202	1,487,926,202
其他应付款(附注七(23))	常州新城创恒房地产开发有限公司	1,399,487,703	1,208,687,700
其他应付款(附注七(23))	新城发展控股有限公司	1,264,650,000	
其他应付款(附注七(23))	江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	1,261,947,082	181,161,234
其他应付款(附注七(23))	上海佳朋房地产开发有限公司	1,247,562,259	916,348,260
其他应付款(附注七(23))	苏州聿盛房地产开发有限公司	1,126,522,718	
其他应付款(附注七(23))	青岛卓越新城置业有限公司	1,120,017,904	1,020,017,904
其他应付款(附注七(23))	苏州金世纪房地产开发有限公司	1,058,370,040	753,512,079
其他应付款(附注七(23))	台州新城万博房地产发展有限公司	1,037,976,427	1,907,219,249
其他应付款(附注七(23))	长沙乾璟置业有限公司	986,871,283	539,500,000
其他应付款(附注七(23))	义乌吾悦房地产发展有限公司	790,500,000	1,140,500,000
其他应付款(附注七(23))	常州市武进区金东方颐养中心	770,312,494	338,735,970
其他应付款(附注七(23))	常熟中置房地产有限公司	767,386,750	952,636,750
其他应付款(附注七(23))	香港宏盛发展有限公司	681,667,285	3,345,476,899
其他应付款(附注七(23))	北京谊诚置业有限公司	671,055,000	
其他应付款(附注七(23))	重庆盛牧房地产开发有限公司	652,400,000	486,500,000
其他应付款(附注七(23))	合肥新城创晟房地产有限公司	619,511,082	
其他应付款(附注七(23))	昆山德睿房地产开发有限公司	583,188,768	649,094,640
其他应付款(附注七(23))	廊坊市海润达房地产开发有限公司	520,600,000	634,134
其他应付款(附注七(23))	四川万合鑫城置业有限公司	467,351,959	
其他应付款(附注七(23))	南京新保弘房地产有限公司	431,340,000	431,340,000
其他应付款(附注七(23))	合肥新城创域房地产有限公司	387,750,000	
其他应付款(附注七(23))	常熟市新碧房地产开发有限公司	386,986,462	
其他应付款(附注七(23))	成都融辉桥宇置业有限公司	350,158,739	282,158,739
其他应付款(附注七(23))	南京新城广阔房地产有限公司	340,012,000	340,012,000
其他应付款(附注七(23))	天津俊安房地产开发有限公司	300,000,000	49,114,000
其他应付款(附注七(23))	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	211,300,000	
其他应付款(附注七(23))	上海万之城房地产开发有限公司	196,000,000	196,000,000
其他应付款(附注七(23))	杭州新城松郡房地产开发有限公司	192,500,000	192,526,378
其他应付款(附注七(23))	上海新城旭地房地产有限公司	162,434,850	192,434,850
其他应付款(附注七(23))	上海斐捷企业管理有限公司	125,942,500	10,942,500
其他应付款(附注七(23))	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	111,613,750	
其他应付款(附注七(23))	上海恒固房地产开发有限公司	109,200,000	109,200,000
其他应付款(附注七(23))	常熟万中城房地产有限公司	103,363,000	103,363,000
其他应付款(附注七(23))	广州鼎鸿房地产有限公司	99,989,000	
其他应付款(附注七(23))	上海玺越房地产开发有限公司	98,000,000	98,000,000
其他应付款(附注七(23))	天津市淀兴房地产开发有限公司	96,000,000	96,000,000
其他应付款(附注七(23))	上海睿涛房地产开发有限公司	81,000,000	75,000,000
其他应付款(附注七(23))	杭州滨通房地产开发有限公司	63,800,000	41,937,422
其他应付款(附注七(23))	合肥盛卓房地产开发有限公司	50,000,000	
其他应付款(附注七(23))	上海松铭房地产开发有限公司	49,600,000	49,600,000
其他应付款(附注七(23))	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	36,075,000	
其他应付款(附注七(23))	天津新城宝郡房地产开发有限公司	30,000,721	73,717,850
其他应付款(附注七(23))	青岛汇海通置业有限公司	28,000,000	
其他应付款(附注七(23))	苏州正信置业发展有限公司	27,200,169	
其他应付款(附注七(23))	南通暄玺房地产有限公司	25,000,047	

其他应付款(附注七(23))	泰兴市乾元房地产开发有限公司	23,650,000	
其他应付款(附注七(23))	常州亿泰房地产开发有限公司	20,000,000	
其他应付款(附注七(23))	南京新城万博房地产开发有限公司	19,286,315	30,444,500
其他应付款(附注七(23))	中山汇力聚源投资咨询中心	18,000,000	
其他应付款(附注七(23))	张家港市祥盛房地产开发有限公司	14,023,990	
其他应付款(附注七(23))	湖州碧海耀光房地产开发有限公司	10,000,000	
其他应付款(附注七(23))	南京明弘新房地产开发有限公司	9,413,658	
其他应付款(附注七(23))	中证新城投资管理有限公司	3,750,000	
其他应付款(附注七(23))	惠州俊安实业有限公司	42,316	
其他应付款(附注七(23))	青岛新城东郡房地产开发有限公司	40,610	282,000,084
其他应付款(附注七(23))	常熟市新碧房地产开发有限公司		353,986,462
其他应付款(附注七(23))	台州德新园置业有限公司		65,833,451
其他应付款(附注七(23))	江苏星轶影院管理有限公司		5,342,072
其他应付款(附注七(23))	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司		3,236,668
其他应付款(附注七(23))	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司		580,904
其他应付款(附注七(23))	上海新城万圣企业管理有限公司		7,513
其他应付款(附注七(23))	新城发展投资有限公司		3,030
其他应付款(附注七(23))	苏州新城万瑞房地产有限公司		
其他应付款(附注七(23))	成都新城万博房地产开发有限公司		
其他应付款(附注七(23))	苏州城弘房地产开发有限公司		
预收账款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司		549,322
预收账款	江苏星轶影院管理有限公司		1,852,857
应付账款	西藏新城悦物业服务股份有限公司		7,046,418

**(7) 关联方承诺**

适用 不适用

**(8) 其他**

适用 不适用

**十三、 股份支付****(1) 股份支付总体情况**

适用 不适用

**(2) 以权益结算的股份支付情况**

适用 不适用

**(3) 以现金结算的股份支付情况**

适用 不适用

**(4) 股份支付的修改、终止情况**

适用 不适用

**(5) 其他**

适用 不适用

**十四、 承诺及或有事项****(1) 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额  
房地产开发项目支出承诺

单位:元 币种:人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
土地出让金	7,757,632,967	5,516,349,892

## 对外投资承诺事项

单位:元 币种:人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
股权收购		
受让债权		
合营企业权益认缴出资	499,701,000	64,799,000
	499,701,000	64,799,000

## 经营租赁承诺

单位:元 币种:人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
一年以内	27,054,748	32,143,843
一到二年	17,594,960	21,965,655
二到三年	10,923,929	13,224,264
三年以上	22,570,109	26,881,906
	78,143,746	94,215,668

## 经营租赁应收租金

单位:元 币种:人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
一年以内	2,010,717,502	1,385,295,997
一到五年	4,961,000,979	3,527,676,318
五年以上	1,939,249,214	1,474,702,045
	8,910,967,695	6,387,674,360

**(2) 或有事项****(a) 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

本集团的或有事项主要为由于提供财务担保产生的或有负债，是本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保而形成的。本集团的部分客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买本集团开发的商品房时，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

于2018年6月30日，本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为28,468,339,532元（2017年12月31日：18,825,357,681元）

2018年6月30日，本集团为关联方提供财务担保的金额为24,902,402,000元（2017年12月31日：24,557,263,980元）（附注十二（5））。上述金额代表关联方违约将给本集团造成的



最大损失。根据关联方的财务状况，本集团预期不存在重大债务违约风险，因此未确认与财务担保相关的预计负债。

(b) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

(3) 其他

适用 不适用

## 十五、 资产负债表日后事项

(1) 重要的非调整事项

适用 不适用

(2) 利润分配情况

适用 不适用

(3) 销售退回

适用 不适用

(4) 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、 其他重要事项

(1) 前期会计差错更正

(a) 追溯重述法

适用 不适用

(b) 未来适用法

适用 不适用

(2) 债务重组

适用 不适用

(3) 资产置换

(a) 非货币性资产交换

适用 不适用

(b) 其他资产置换

适用 不适用

(4) 年金计划

适用 不适用

(5) 终止经营

适用 不适用

**(6) 分部信息**

**(a) 报告分部的确定依据与会计政策：**

适用 不适用

**(b) 报告分部的财务信息**

适用 不适用

**(c) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**

适用 不适用

于 2018 年上半年，本集团仅从事房地产开发和运营业务，所有收入均来源于中国境内，重要资产亦位于中国境内。同时，本集团在内部组织结构和管理要求方面不再对其业务进行区分，管理层在复核内部报告、决定资源配置及业绩评价时，亦认为无需再对其业务的经营成果进行区分。故本集团无分部信息的相关披露。

**(d) 其他说明：**

适用 不适用

**(7) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**

适用 不适用

**(8) 其他**

适用 不适用

## 十七、 资本管理

本集团资本管理政策的目的是为了保障本集团能够持续经营，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，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团在满足国家相关规定的情况下，利用资产负债比率监控资本。该比率按照债务净额除以资本总额计算，债务净额为借款总额(包括应付债券)减去现金及现金等价物，资本总额按合并资产负债表中所列示的权益总额加上债务净额计算。

	2018年6月30日	2017年12月31日
资产负债比率	54.85%	42.48%

## 十八、 母公司财务报表主要项目注释

### (1) 其他应收款

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
关联方往来款	57,405,144,609	47,974,449,248
保证金		-
其他	124,251,421	68,434,486
坏账准备	-575,293,960	
	56,954,102,070	48,042,883,734

### (a) 其他应收款账龄分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
一年以内	47,966,040,001	35,205,320,374
一到二年	9,563,356,029	12,837,563,360
二到三年	-	-
三到四年	-	-
四年以上	-	-
	57,529,396,030	48,042,883,734

## (b) 损失准备及其账面余额变动表:

单位: 元 币种: 人民币

	第一阶段				
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		未来 12 个月内预期信用损失(单项)		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2017 年 12 月 31 日	48,042,883,734				-
会计政策变更	48,042,883,734	480,428,837			480,428,837
2018 年 1 月 1 日	48,042,883,734	480,428,837	-	-	480,428,837
本期新增	9,486,512,296	94,865,123	-		94,865,123
本期转回					
本期转销					
其中: 本期核销					
终止确认					
转入第三阶段					
转回第一阶段					
其他					
2018 年 6 月 30 日	57,529,396,030	575,293,960	-	-	575,293,960

## (c) 其他应收款分类披露:

□适用 √不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

本期本公司按新金融工具准则的要求, 以“预期信用损失”模型持续评估金融资产的信用风险, 按应收款项对方的预期信用风险计提了相应的坏账准备, 并非为已发生的坏账。

## (d) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 94,865,123 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

□适用 √不适用

## (e) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## (f) 其他应收款按款项性质分类情况

□适用 √不适用

## (g) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海新城创域房地产有限公司	关联方往来	6,408,406,333	一年以内	11	64,084,063
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来	5,224,754,524	一年以内	9	52,247,545
新城万博置业有限公司	关联方往来	4,389,801,354	一年以内	8	43,898,014
新城商业管理集团有限公司	关联方往来	3,433,169,874	一年以内	6	34,331,699
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来	2,021,000,000	一年以内	4	20,210,000
合计	/	21,477,132,085	/	38	214,771,321
2017 年 12 月 31 日					
新城万博置业有限公司	关联方往来	6,264,983,093	一年以内	13	
新城万博置业有限公司	关联方往来	5,324,754,524	两年以内	11	
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来	3,023,587,743	一年以内	6	
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来	2,395,464,192	两年以内	5	
上海吾悦投资管理有限公司	关联方往来	2,339,012,251	两年以内	5	
	/	19,347,801,803	/	40	

## (h) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (i) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (j) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (2) 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,964,082,262		5,964,082,262	5,784,082,262		5,784,082,262
对联营、合营企业投资	88,067,940		88,067,940	52,454,602		52,454,602
对子公司员工的股权激励	55,023,255		55,023,255	46,932,298		46,932,298
合计	6,107,173,457		6,107,173,457	5,883,469,162		5,883,469,162

## (a) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
常州新城房产开发有限公司	1,053,800,000			1,053,800,000		
新城万博置业有限公司	800,000,000			800,000,000		
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000			586,000,000		
济南天鸿永业房地产开发有限公司	542,163,977			542,163,977		
常州新龙创置房地产开发有限公司	500,537,285			500,537,285		
句容万博房地产开发有限公司	500,000,000			500,000,000		
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000			420,000,000		
杭州松睿实业有限公司	380,000,000			380,000,000		
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000			356,000,000		
常州新城金郡房地产有限公司	129,780,000			129,780,000		
杭州新城创盛房地产开发有限公司	100,000,000			100,000,000		
昆山新城创域房地产有限公司	50,000,000			50,000,000		
新城商业管理集团有限公司	50,000,000			50,000,000		
青岛新城创置房地产有限公司	50,000,000			50,000,000		
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000		
上海新城万嘉房地产有限公司	41,000,000			41,000,000		
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000			31,000,000		
杭州新城创宏房地产开发有限公司	30,000,000			30,000,000		
苏州新城创佳置业有限公司	20,000,000	180,000,000		200,000,000		

2018 年半年度报告

北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000			20,000,000	
南京新城创置房地产有限公司	12,000,000			12,000,000	
上海东郡房地产开发有限公司	10,000,000			10,000,000	
武汉新城创置置业有限公司	10,000,000			10,000,000	
上海翼动创业孵化器有限公司	10,000,000			10,000,000	
香港汇盛发展有限公司	7,951,000			7,951,000	
常州新城东郡房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000	
常州新城东昇房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000	
常州市金坛新城万郡置业有限公司	5,000,000			5,000,000	
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000			2,000,000	
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000			1,200,000	
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000			1,000,000	
常州新城资产经营管理有限公司	900,000			900,000	
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000			750,000	
常州新城科达投资咨询有限公司	500,000			500,000	
常州新城经典建筑设计有限公司	500,000			500,000	
合计	5,784,082,262	180,000,000		5,964,082,262	

(b) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海松铭房地产开发有限公司	52,454,602			5,316,856						57,771,458	
天津新城宝郡房地产开发有限公司				30,296,482						30,296,482	
小计	52,454,602			35,613,338						88,067,940	
二、联营企业											
小计											
合计	52,454,602			35,613,338						88,067,940	

其他说明：

□适用 √不适用

## (3) 其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日	2017年12月31日
关联方往来款	40,257,884,907	31,983,424,442
股权激励对象认缴股款(附注七(30))	127,526,400	145,459,800
其他	569,682,753	673,312,476
合计	40,955,094,060	32,802,196,718

## (4) 应付债券

单位：元 币种：人民币

	2017年12月31日	本年发行	本年转入	溢折价摊销	减：一年内到期的应付债券	2018年6月30日
2016年公司债券（第二期）（非公开发行）	1,985,510,905			4,373,454		1,989,884,359
2016年公司债券（第三期）（非公开发行）	498,634,037			273,680		498,907,717
2016年公司债券（第四期）（非公开发行）	2,491,858,337			2,205,103		2,494,063,440
2017年中期票据（第一期）	1,500,000,000					1,500,000,000
2017年中期票据（第二期）	1,500,000,000					1,500,000,000
2017年定向融资工具（非公开）	2,000,000,000					2,000,000,000
2017年中期票据（第三期）	1,500,000,000					1,500,000,000
2018年定向融资工具（I）		800,000,000.00				800,000,000
2018年定向融资工具（II）		1,000,000,000.00				1,000,000,000
	11,476,003,279	1,800,000,000.00		6,852,237		13,282,855,516



## (5) 营业收入和营业成本:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	258,145	1,141,310		
其他业务	132,498,038	122,683,368		
合计	132,756,183	123,824,678		

其他说明:

其他业务收入和其他业务成本:

单位: 元 币种: 人民币

	2018 年度 1-6 月		2017 年度 1-6 月	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
项目服务费	132,498,038	122,683,368		
咨询服务费				
合计	132,498,038	122,683,368		

## (6) 投资收益

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	35,613,338	26,334,930
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	35,613,338	26,334,930

## (7) 其他

□适用 √不适用

## 十九、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	2017 年 1-6 月	说明

非流动资产处置损益	-149,694	-2,803,763	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,607,478	7,900,007	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,598,060	11,500,795	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	653,276,934	178,779,429	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-795,595	-440,082	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
合营企业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	16,605,758	21,455,266	
处置子公司的投资收益	36,353,436	561,405	
所得税影响额	-177,224,579	-51,547,027	
少数股东权益影响额	487,239	-5,595,492	
合计	537,759,037	159,810,538	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

2018年1-6月		
报告期利润	加权平均净资产	每股收益

	收益率 (%)	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.98	1.14	1.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.44	0.90	0.89
2017 年 1-6 月			
报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.44	0.51	0.51
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.39	0.44	0.44

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

### 4、其他

适用 不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人签名的半年度报告文本
	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的2018年半年度财务报表
	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿

董事长：王振华

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 24 日