

公司代码：600565

公司简称：迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司 2020 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、公司负责人罗韶颖、主管会计工作负责人易琳及会计机构负责人(会计主管人员)常菊声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无
- 六、前瞻性陈述的风险声明
适用 不适用
- 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阐述公司在生产经营过程中可能面临的各种风险及应对措施，敬请查阅第四节经营情况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部分。
- 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	4
第三节	公司业务概要	7
第四节	经营情况的讨论与分析	12
第五节	重要事项	28
第六节	普通股股份变动及股东情况	44
第七节	优先股相关情况	48
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	48
第九节	公司债券相关情况	48
第十节	财务报告	51
第十一节	备查文件目录	254

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		
公司、本公司	指	重庆市迪马实业股份有限公司
东银控股	指	重庆东银控股集团有限公司
东原地产	指	东原房地产开发集团有限公司
迪马工业、工业	指	重庆迪马工业有限责任公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	重庆市迪马实业股份有限公司
公司的中文简称	迪马股份
公司的外文名称	DIMA HOLDINGS Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	DIMA
公司的法定代表人	罗韶颖

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王骏	杨丽华
联系地址	重庆市南岸区南滨路东原1891E馆D楼	重庆市南岸区南滨路东原1891E馆D楼
电话	023-81155758	023-81155759
传真	023-81155761	023-81155761
电子信箱	wangjun0508@dongyin.com	yanglihua@dongyin.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	重庆市南岸区长电路8号
公司注册地址的邮政编码	401336
公司办公地址	重庆市南岸区南滨路东原1891E馆D楼
公司办公地址的邮政编码	400060
公司网址	www.dimaholdings.com
电子信箱	cqdimagf@163.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定	www.sse.com.cn

网站的网址	
公司半年度报告备置地点	重庆市南岸区南滨路东原1891E馆D楼公司董秘办
报告期内变更情况查询索引	无

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	迪马股份	600565	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	4,281,864,237.10	3,550,738,517.77	20.59
归属于上市公司股东的净利润	203,413,107.24	393,470,381.08	-48.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	130,143,449.04	376,707,000.58	-65.45
经营活动产生的现金流量净额	-528,579,892.97	-6,326,388,707.17	不适用
	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	9,268,325,169.67	9,135,640,168.29	1.45
总资产	75,568,132,896.76	72,511,746,580.95	4.22

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.09	0.16	-43.75
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.16	-50.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.05	0.15	-66.67

加权平均净资产收益率 (%)	2.21	4.66	减少2.45个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	1.41	4.46	减少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	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-1,031,092.92	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	15,763,151.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	16,373,859.96	
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	79,282,430.68	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		

单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,985,565.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-31,687,695.44	
少数股东权益影响额	-1,593,578.78	
所得税影响额	-7,822,982.55	
合计	73,269,658.20	

十、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司经营业务主要分为房地产和专用车制造两大板块，长期坚持传统与创新业务的并行发展，不断寻求内生及外延式拓展，依托现有业务的核心技术与资源优势，协同互动、积极布局打造第三曲线产业发展板块，努力打造差异化竞争力，提升持续盈利能力。

房地产开发

公司的房地产业务主要从事住宅地产、商业地产及产业地产的开发。以“东原”为核心品牌成功打造东原“印长江”、“印系列”两大产品品牌，创新类“院子”产品创造销售佳绩。在致力于优化产品线的同时，公司也倾力于差异化竞争力的发展，探索新或升级原有的社区运营模式，倡导并提出东原式健康的生活方式，不断升级“童梦童享”、拓展原聚场，建造健康及适老社区。公司以优秀的品质加特色的社区运营，树立行业领先的产品与服务标杆。

东原地产持续坚持精选深耕的战略布局，以一二线城市为主，一二线城市外延具有人口流入潜力的其他城市为辅。目前，公司房地产在建、拟建项目 73 个，遍布上海、广州、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉、郑州、西安、贵阳、长沙、昆明等一二线经济发展重点城市，报告期内，首次进入石家庄、肇庆、宁波、丽水。

报告期内，公司房地产业务凭借优异的发展及综合实力荣获中国房地产 TOP10 研究组、中指研究院评选的 2020 中国房地产百强企业 TOP44，中指院评选的 2020 年中国房地产上市公司产品力领先企业，《证券市场周刊》与北京贝塔咨询中心评选的 2020 年度地产上市公司综合实力排行榜第 29 名、偿债能力 TOP6，中指院评选的 2020 沪深上市房地产公司财富创造能力 TOP10。

专用车制造

公司专用车制造平台迪马工业致力于成为“国内领先、世界知名的专用车领域专家和应急管理平台服务商”，多年从事高技术专用车的研发、生产和销售，拥有完备的生产能力、研发能力和技术人才，在业内率先通过了 ISO9001 国际质量体系认证和 ISO14001:2004 国际环境管理体系认证，连续多年被评为重庆工业企业五十强及国家级重点高新技术企业。

迪马工业拥有防弹系列、集成系列、机场系列、维保系列四大产品线，150 余种产品，广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、电力民航、应急安防以及维保等领域，其中防弹车系列产品市场占有率多年蝉联全国第一，其拥有国内最大的研发、生产、销售基地，包含防弹运钞车、流动银行车和装甲防暴车三大产品，广泛运用于中国人民银行，四大银行及保安押运公司。报告期内，迪马工业自主研制国内首台 4G/5G 共杠共塔 360 基站车，首批 4G/5G 共杠共塔应急通讯车投入北京、广东、广西、重庆、河北、山西等地使用。

迪马工业凭借覆盖全国及众多海外地区的营销与服务网络，满足不同区域的客户需求，在渗透国内市场，巩固行业领先优势的同时，逐步布局外拓包括东南亚、中东、欧洲、非洲、大洋洲等海外市场。

迪马工业以社会责任为己任，在深耕市场、夯实企业经营基础上，曾多次服务于世界级、国家级庆典与重大社会事件，为国家和人民提供坚实的护盾中，发挥自身积极作用并作出贡献。疫情期内，迪马工业的负压救护车、散装货物装载机、卫星通讯指挥车等安防产品凸显专业抗疫作用。

绿化工程、建筑施工及装饰

绿化工程、建筑施工及装饰包含外部绿化工程及建筑装饰业务、建筑工程施工总承包、定制化家装业务等，专注于建筑、施工产业链。绿化工程及建筑装饰业务以承接公司房地产开发项目的绿化及装修业务为主，为公司的房地产开发业务提供支撑协同的同时，快速向外拓展，业务规模不断扩大；定制化家装业务是公司向精装及软装

宅配进行拓展，联动地产“精装价值化”策略，提高产品品质及品牌影响力；建筑工程施工总承包业务承接全国房地产项目施工业务，布局拓展多个城市。上述业务已布局西南、华西、华中、华东等 4 大区域中心城市，与保利、融创、和泓地产等大型企业均有合作。

物业管理

公司旗下品牌“东原物业”具备物业管理一级资质，是中国物业管理协会理事单位。伴随房地产业务战略布局的拓展，目前东原物业的业务已覆盖华东、华中、华南、西南四大区域，服务在管项目约 150 个，合约及管理面积 3000 余万平方米，涵盖住宅、高端写字楼、商场、城市综合体、政府办公楼、工业园区等多种业态；同时，东原物业加快外拓的步伐，开启品牌及服务输出的新篇章，在管理面积、业态发展、经营范围等综合管理规模上都得到了极大的提升。

“东原物业”围绕为幸福多做一点”的服务理念，通过对客户需求的深度挖掘，创新打造高端服务品牌“东御”，设立原管家服务体系、打造安全智慧社区、开发“东驿站”APP、搭建“i 神马东东”等互动服务平台、建设适老适幼社区等一系列开拓创新，不断优化升级服务。东原物业凭借专注多维度、细致、周全、贴心、高效的服务，立足客户深度需求，2019 年获得权威机构北京赛惟咨询全国服务满意度行业排名 NO.1。报告期内，获得 2020 值得资本市场关注的物业服务企业称号。

商业运营

公司旗下品牌“东原商业”专注于商业物业投资、经营和管理，拥有丰富的商业地产产品系列和经营模式，以卓越的商业运营体系、成熟的商业资管模式，积极把握商业地产发展机遇，以前瞻性的眼光进行商业探索，以价值创新实现资产增值。报告期内，公司成功发行“中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持计划”，实现商业资产证券化。

依托公司房地产多年的物业开发积累，“东原商业”现已涉足城市级旅游地标商业、社区中心、超甲级写字楼、联合办公等商业物业的运营管理，并计划在未来将发展的触角持续延伸至全国主要核心城市，实现自持商业规模量级跃升。“从物质文化需要”到“美好生活需要”。

产业发展

公司旗下产业发展作为公司在地产、工业两大传统业务之上寻求的第三发展曲线，锚定中国未来的先进服务业，聚焦于康养、文体娱乐、集成应用等领域，力争与地产、

工业、物业等业务板块实现相互协同、赋能发展。报告期内，产业发展文娱板块在重庆成功孵化首个“城市IP互动体验乐园” CiCi Park和可口可乐合作项目落地；康养板块成功收购成都市亲睦家学苑养老服务有限公司，首个健康养老项目落地，助推康养产业发展。

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

公司拥有极具规模、高速成长的房地产业务及发展稳定的专用车制造业务，能有效支撑并保障公司的业绩发展，维护股东的利益。

房地产业务

1、丰富的开发经验和战略性战略布局

东原地产拥有国家一级房地产开发资质，成立以来，凭借雄厚的开发实力和卓越的品质，开发总建筑面积约 2,500 万平方米，形成了涵盖精品住宅、高档公寓、甲级办公、社区商业和大型城市综合体等的完整业态体系。在行业竞争日益激烈、宏观政策日益趋严的市场环境下，东原地产紧随市场发展方向，坚持深耕精选策略，以一二线城市为主，一二线城市外延具有人口流入潜力的其他城市为辅的战略布局，稳步提升房地产业务规模及行业地位。

2、差异化产品提升竞争力及溢价能力

东原地产根据不同客户的需求及定位，通过对产品的不断打磨和迭代创新，打造了极具个性化且综合表现力强的产品线，造就差异化产品竞争力。报告期内，东原地产持续升级“印长江”、“印系列”两大产品品牌，推出创新类“院子”产品，赢得市场及客户的高度认可。全产品力的打造不仅是产品方面，还体现在社区运营服务的探索与创新升级，倡导并提出东原式健康的生活方式，包括升级“童梦童享”、拓展原聚场，建设健康及适老社区，满足客户丰富生活需求及居家体验，深度挖掘客户对于美好生活的需求，提升产品的竞争优势及社区运营能力，逐步实现产品的创造性价值和超额盈利及溢价能力。

3、广受认可的产品品质

东原地产注重产品品质，并通过多维度、多节点管理维度，实现全周期的体系化制度及执行标准。推动强化产品实现能力的“磐石计划”，在图纸、采购、施工、交

付等全生命周期建立了节点管理制度，采用标杆管理方法持续提升交付产品品质管控，过程管理能力，夯实安全、质量基本功。东原地产开发项目多次荣获中国土木工程“詹天佑奖”、上海市建设工程“白玉兰奖”等荣誉。报告期内，公司斩获美尚奖、CREDAWARD 地产设计大奖、OPAL ARCHITECTURAL DESIGN 伦敦杰出地产大奖等数十项荣誉。

4、完善的企业管控体系

东原地产不断完善企业管控体系，进一步厘清管理体系框架，与时俱进更新各项管控制度，使公司管理呈现标准化、体系化、升级化特点。在投资拓展方面，采取多元化获取资源方式，在保证收益评价指标与现金流评价指标配比下，对投前、投中、投后进行流程化风险防范，提升专业论证深度和精准度，形成专业化投资拓展管理体系，确保土地获取质量；在研发设计方面，不断升级景观产品及设计管理体系，精益求精提升产品力；在营销方面，建立数据监控体系，根据数据变化快速调整营销策略，同时建立销售检查机制，形成工作检查节点机制，打造有竞争力、预见力的专业体系。

5、拥有符合战略发展的组织及人才。

“进取、敏锐、合作”是公司的基因，追求卓越、勇于挑战，前瞻性对市场机会敏锐把握，合作共赢三原色是公司的文化底色。东原地产主动组织升级，打造符合战略发展的组织结构及团队建设，随业务发展调整人员架构，因战略布局及发展方向匹配恰当组织结构，在统一企业文化及衡量标准下，刷新体系化职位素质模型及人才发展通道，针对各级员工制定相应的职业规划、培训计划以及晋升方案等，强有力的支撑公司的战略发展。

专用车制造

1、行业领先的市场地位、品牌优势

迪马工业倾力于打造国内领先的专用车品牌，专注于高技术专用车的研制、生产和销售，拥有防弹系列、集成系列、机场系列、维保系列四大产品线，其中防弹运钞车的市场占有率多年蝉联全国第一，机场客梯车是国内专机客梯车唯一指定供应企业。迪马工业是国内首家独立上市及首家产品批量出口海外的专用车制造企业，属国家级重点高新技术企业，也是重庆唯一获得国家两化融合管理体系评定证书的专用车企业。经过在专用车辆制造领域中的多年深耕，迪马工业积累了一批忠实优质的客户，在客户资源沉淀上具有较强的优势。迪马工业是国内首家独立上市及首家产品批量出口海外的专用车制造企业，已建立完善的销售管理体系，拥有卓越的客户服务水平及响应速度，产品已出口多个海外国家，在客户资源和品牌影响力上具有行业领先优势。

2、先进的研发技术及生产能力

作为西南地区实力强大、规模领先的专用和应急产业服务商，建立了西部最大的专用车生产基地，拥有钣金下料车间，焊装车间、涂装车间、总装车间，其中布置有多个国内外顶尖等离子切割机及加工中心，建有国内一流的专用车生产线和生产技术管理体系。迪马工业高度重视企业研发能力和技术优势的提升，设立市级企业技术中心、系统集成智能专用车工程技术研究中心及特种车工业设计中心，已获得 140 余项专利技术，通信系统综合管理技术、多媒体融合技术、宽窄带融合技术等核心技术在行业中处于领先地位。

3、强大的集成制造能力

迪马工业拥有信息系统集成及服务二级资质，在集成车领域具备强大的技术整合和定制能力，是国内综合实力最强、产品种类最丰富的集成车生产供应商，能够根据客户的具体需求进行高度定制化的系统集成和产品生产。应急通信车类集成产品市场份额常年处于全国领先地位，并积极打造专用车管理平台、多网融合通信平台等软实力，满足市场对产品专业化、智能化、数字化的要求。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

1、2020 年上半年市场回顾

2020 年上半年受到公共卫生事件冲击，全球经济受到严重冲击，国内外环境错综复杂。

从房地产行业发展来看，房企销售和竣工速度因公共卫生事件均有所影响。国家坚持“房住不炒”的调控思路，坚持因城施策的调控措施，确保房地产市场平稳健康发展。整体而言，在长效机制调控体系下，目前房地产市场运转良好，调控继续维持常态化。根据国家统计局发布数据，2020 年 1-6 月，全国房地产开发投资 62,780.21 亿元，同比增长 1.9%，其中，住宅投资 46,350.42 亿元，增长 2.6%；1-6 月房地产开发企业房屋施工面积 792,721.18 万平方米，同比增长 2.6%；1-6 月房地产开发企业土地购置面积 7,964.61 万平方米，同比下降 0.9%；1-6 月商品房销售面积 69,403.68 万平方米，同比下降 8.4%，商品房销售额 66,894.57 亿元，同比下降 5.4%。从各月份来看，2020 年 1-2 月份商品房销售受公共事件冲击突降，从 3 月开始，随着国家对

疫情的有效控制，开始逐渐回暖，并呈现逐月上升趋势。全国房价亦先降后升，5月逐渐恢复到疫情前水平，同时，为减少疫情对经济的影响，国家多次出台宽松的货币政策和财政政策，部分地区给予纾困政策支持，逐步促进经济恢复。

从专用车行业发展来看，上半年公共卫生事件及自然灾害事项的发生，进一步强化应急安防、医疗卫生领域的建设，应急安防、公共安全及医疗等专用车市场前景将会更加广阔。2020年2月，国家应急管理部发布19项安全生产行业标准，用于指导企业在公共安全方面的生产行业标准。报告期内，国家在视频监控、公共安全、产业结构等方面均出台了相关政策及标准，在某种程度上也促进了安防行业乃至安防科技的快速发展。上述系列政策的出台，对专用车产品的技术迭代，节能创新提出了更高的要求，专用车企业将面临新市场的机遇与挑战。

2、2020年上半年公司经营概况

报告期内，面对突发疫情及瞬息变化的市场环境，公司始终坚持追求“美好生活”及“创新营运”，深入打造和构建应对未来的能力，实现核心业务的持续稳定发展，保证了核心价值的增值。公司不断探索差异化道路，通过“城市升级”配套促进产城融合发展，挖掘符合公司战略发展所需的发展模式及渠道，积极探索和布局现有主营业务延伸领域的协同发展，期间凭借创新营运及优质产品荣获“2020沪深上市房地产公司财富创造能力TOP10”，“2020中国房地产上市公司产品力领先企业”美誉。2020年上半年，公司实现营业收入42.82亿元，同比增长20.59%，其中主营业务收入41.06亿元，房地产开发（含物业）和专用车制造的收入占比分别为88.65%和7.99%，归属于上市公司净利润2.03亿，同比下降48.30%。

公司保持与各类金融机构及非金融机构的间接融资合作的同时，不断调整债务结构，报告期末，公司有息负债率18.26%，净负债率54.55%，较年初有所下降。公司不断尝试创新融资方式，积极推进公司债、防疫债、供应链ABS、商业地产抵押贷款支持证券等融资进程，多元化拓展融资渠道，获取发展所需资金。截止报告期末，公司成功发行“中泰资管-SAC大厦信托受益权资产支持计划”11.6亿元，长期债务比例提升至近60%，债务结构得到优化。公司凭借自身经营发展稳定，远东资信评估有限公司给予公司主体信用等级为AA+，评级展望为“稳定”。

在做好经营发展的同时，积极履行社会责任，疫情期间公司第一时间筹措医疗抗疫物资，出资1,000万元成立“迪马医护关爱慈善信托”，旗下工业、物业、商业板块均积极投入责任战线，为客户、社区、稳定做出服务及贡献。在防疫的同时，公司

持续深入推进精准扶贫工作，实施产业、消费、教育等扶贫计划。报告期内，公司加强投资者关系管理及互动，维护中小股东权益及员工利益，积极推出 2020 年限制性股票股权激励计划及共同成长二期计划，建立健全公司长期的利益共享和约束机制，增强员工归属感及信心，共同推进公司全面健康发展。

3、主营业务发展重点工作情况

(1) 房地产业务

1) 强化市场研判及细分投资准入，践行因时发展的战略布局。

东房地产因时发展采取“以一二线城市为主，一二线城市外延具有人口流入潜力的其他城市为辅”的战略布局。报告期内，东房地产新增土地储备 14 宗，规划计容建筑面积约 170 万方，战略性挺进石家庄，首次开拓肇庆、宁波、丽水，并持续深耕武汉、成都、重庆等省会城市或经济发展核心城市。东房地产积极探索及实施多元化合作战略，与碧桂园、旭辉地产、中骏地产等优质房企巨擘联手，实现项目合作共赢，报告期内，首次实现与花样年战略合作，实现双方优势结合。

2) 加强体系建设，实现经营提效。

报告期内，东房地产不断加强体系建设，通过提升“前策、中控、后评”的管理三部曲，以“投-融-供-销-回-存-结”为主线，设定标准动作进行监控管理，持续提升过程管理基本功、经营质量和效率；面对突发疫情，东房地产快速响应疫情，出政策、理项目、针对性倾斜资源，保目标项目迅速复工，在保障产品力的情况下，提升开盘效率，优化营运周期。

3) 产品和服务联动升级，提升差异化竞争力

报告期内，东房地产不断升级和夯实在产品与服务方面的优势，打造差异化竞争力，深入研究客户需求，匹配对应的痛点解决方案，匠心深化“印长江”、“印系列”两大产品品牌，期间斩获美尚奖、CREDAWARD 地产设计大奖、OPAL ARCHITECTURAL DESIGN 伦敦杰出地产大奖等数十项荣誉，创新类“院子”产品九章赋，打入全国单盘销售 TOP10。在打造差异化产品力上，不断探索新或升级原有的社区运营模式，倡导并提出东原式健康的生活方式，包括升级“童梦童享”、拓展“原聚场”，建设健康及适老社区。报告期内，部分区域如绵阳、长沙项目实现片区最高单价，首推即售罄的好成绩。

4) 产业链纵向延伸，多维度助力主营业务价值提升

物业、建筑及自持商业等房地产开发配套服务板块的不断增值，联动提升“东原”开发品质及地产品牌影响力，第三曲线与房地产业务配合的相得益彰。报告期内，物业服务不断突破传统业务模式，在外拓和增值业务两方面不断发力，报告期内，物业制定外拓投资模型及增值业务规划，成功拓展涵盖住宅、高端写字楼、商场、城市综合体、政府办公楼、工业园区等多种业态业务，外拓合同管理面积近 1,400 万方。产业发展聚焦于康养、文体娱乐、集成应用等领域，力求与地产、工业、物业等业务板块实现相互协同、赋能发展，报告期内，产业发展文娱板块在重庆成功孵化首个“城市 IP 互动体验乐园” CiCi Park 和可口可乐合作项目落地；康养板块成功收购成都市亲睦家学苑养老服务有限公司，首个健康养老项目落地，助推康养产业发展。

5) 优化公司治理机制，加强优秀人才激励

报告期内，公司不断进行组织升级和革新以满足传统业务和新业务快速发展的需要，其通过管理层治理升级、区域化组织推进、职能体系组织升级、新业务逻辑孵化等方面，持续促进业务规模与组织发展相平衡。公司“进取、敏锐、合作”的三原色企业文化针对性团队建设、领导力培训、专业技能培训，全面提高员工凝聚力，实现员工持续成长和内部晋升机制，树立优秀雇主。

(2) 专用车制造

2020 年上半年，迪马工业持续坚持一个愿景“致力成为国内领先、世界知名的专用车领域专家和应急管理平台服务商”和两个转变“从传统制造向现代智能制造转变、从移动集成制造商向智慧应急平台服务商转变”，确立“专用车+应急平台”相结合的双轮驱动战略，进一步提升生产效率，积极开展销售管理变革，巩固并提升核心产品的竞争优势及市场份额。报告期内，专用车板块实现主营业务收入 3.28 亿元。

1) 订单收入增长

上半年迪马工业集成车、维保车订单收入增长超 30%；航勤车全力突破，订单收入增长超 100%，电动新能源航勤专用车受到客户关注。报告期内，受疫情影响，迪马工业医疗类专用车订单急剧增加，并获得重庆市政府采购订单。

2) 创新驱动提升核心竞争力

迪马工业坚持以科技创新、人才驱动作为发展战略，打造快速研发、深度服务、精益制造等全过程的可持续发展新模式，立志在践行“中国创造，重庆智造”的道路上行稳致远。报告期内，迪马工业成功研制国内首台 4G/5G 共杠共塔 360 基站车，首批投入北京、广东、广西、重庆、河北、山西。

3) 应急安防服务方案解决能力提升

面对突发公共安全事件，迪马工业快速响应，结合客户需求及痛点，提供解决方案。报告期内，其生产的机场散装货物装载机成功抵达匈牙利布达佩斯国际机场，保障医疗物资安全运输；负责改装制作的两辆负压救护车驰援湖北，13 台卫星通讯指挥车和第一台纯电动宽平台全雨棚客梯车也实现成功交付。

二、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	4,281,864,237.10	3,550,738,517.77	20.59
营业成本	3,282,207,193.81	2,367,310,889.69	38.65
销售费用	302,464,940.28	357,318,938.73	-15.35
管理费用	265,547,156.31	337,644,274.23	-21.35
财务费用	108,983,567.66	71,533,576.80	52.35
研发费用	14,380,776.43	19,356,383.73	-25.71
经营活动产生的现金流量净额	-528,579,892.97	-6,326,388,707.17	不适用
投资活动产生的现金流量净额	859,594,234.74	822,353,231.41	4.53
筹资活动产生的现金流量净额	-1,369,006,288.08	4,611,870,953.01	-129.68
投资收益	112,918,441.98	328,788,683.99	-65.66
营业外收入	93,839,121.64	7,504,215.35	1,150.49
少数股东损益	70,223,606.22	44,376,583.67	58.24
归属于母公司净利润	203,413,107.24	393,470,381.08	-48.30
基本每股收益	0.09	0.16	-43.75
购买商品、接受劳务支付的现金	7,921,764,544.76	13,679,477,445.66	-42.09
支付的各项税费	1,342,879,532.85	2,045,016,463.83	-34.33
收到其他与投资活动有关的现金	3,301,010,801.76	1,446,185,766.44	128.26
支付其他与投资活动有关的现金	1,681,796,221.01	169,363,704.66	893.01
吸收投资收到的现金	21,537,800.05	2,161,357,824.60	-99.00
取得借款收到的现金	3,893,760,000.00	8,577,110,000.00	-54.60
收到其他与筹资活动有关的现金	3,947,157,500.34	1,528,923,209.81	158.17
偿还债务支付的现金	5,493,468,336.43	4,172,780,000.00	31.65

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	644,039,480.35	1,290,419,745.48	-50.09
-------------------	----------------	------------------	--------

- (1) 营业收入变动原因说明:主要系本期竣工交付的规模增加,收入结转增加所致;
- (2) 营业成本变动原因说明:主要系本期竣工交付的规模增加,成本结转增加所致;
- (3) 销售费用变动原因说明:主要系本期执行新收入准则,销售佣金在对应业态未交付结转前计入其他非流动资产所致;
- (4) 管理费用变动原因说明:主要系管理成本支出减少所致;
- (5) 财务费用变动原因说明:主要系本期利息费用化金额增加所致;
- (6) 研发费用变动原因说明:主要系本期研发支出减少所致;
- (7) 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期成本类支付金额较少所致;
- (8) 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系非并表合作项目投入规模增加,但分回的的规模也增加,净额差异较小所致;
- (9) 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期取得借款的金额减小,归还到期借款的金额增加所致;
- (10) 投资收益变动原因说明:主要系本期非并表项目交付结转贡献利润同比减少所致;
- (11) 营业外收入变动原因说明:主要系本期非同一控制下企业合并确认营业外收入 79,282,430.68 元,详见“第十节、财务报告”中“八、(1)非同一控制下企业合并”所述。
- (12) 少数股东损益变动原因说明:主要系本期并表合作项目交付结转利润增加所致;
- (13) 归属于母公司净利润变动原因说明:主要系去年同期交付结转项目毛利率偏高,利润贡献更为突出所致;
- (14) 基本每股收益变动原因说明:主要系去年同期交付结转项目毛利率偏高,利润贡献更为突出所致;
- (15) 购买商品、接受劳务支付的现金变动原因说明:主要系本期成本类支付金额减少所致;
- (16) 支付的各项税费变动原因说明:主要系本期预交及清算汇缴各项税金减少所致;
- (17) 收到其他与投资活动有关的现金变动原因说明:主要系本期非并表合作项目分回金额增加所致;

(18) 支付其他与投资活动有关的现金变动原因说明：主要系本期非并表合作项目投入金额增加所致；

(19) 吸收投资收到的现金变动原因说明：主要系收到并表合作项目少数股东投资款减少所致；

(20) 取得借款收到的现金有关的现金变动原因说明：主要系本期取得的借款金额减少所致；

(21) 收到其他与筹资活动有关的现金变动原因说明：主要系公司的并表项目收到少数股东借款增加所致；

(22) 偿还债务支付的现金变动原因说明：主要系本期归还到期的借款金额增加所致；

(23) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金变动原因说明：主要系本期尚未支付 2019 年度的现金股利分红款所致。

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 (%)
制造业	328,030,193.92	251,801,508.13	23.24	-6.11	-3.11	减少 2.37 个百分点
房地产业及物业服务	3,640,039,184.84	2,875,759,476.16	21.00	19.43	39.37	减少 11.32 个百分点
建筑业	138,008,458.39	133,261,900.26	3.44	274.63	294.64	减少 4.9 个百分点
合计	4,106,077,837.15	3,260,822,884.55	20.59	19.57	38.34	减少 10.79 个百分点

主营业务分产品情况						
分产品	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 (%)

制造业	328,030,193.92	251,801,508.13	23.24	-6.11	-3.11	减少 2.37 个百分点
房地产业及物业服务	3,640,039,184.84	2,875,759,476.16	21.00	19.43	39.37	减少 11.32 个百分点
建筑业	138,008,458.39	133,261,900.26	3.44	274.63	294.64	减少 4.9 个百分点
合计	4,106,077,837.15	3,260,822,884.55	20.59	19.57	38.34	减少 10.79 个百分点

主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华西区域	679,981,829.30	-26.38
西南区域	1,257,842,941.20	8.34
华中区域	1,026,007,883.72	86.96
华东区域	1,093,485,238.27	282.96
南京	48,759,944.66	-90.54
合计	4,106,077,837.15	19.57

华中区域 2020 年上半年收入 10.26 亿元，同比增加 86.96%，系华中区域房地产项目本期竣工交付增加，收入结转增加所致；

华东区域 2020 年上半年收入 10.93 亿元，同比增加 282.96%，系华中区域房地产项目本期竣工交付增加，收入结转增加所致；

南京公司 2020 年上半年收入 0.49 亿元，同比减少 90.54%，系南京公司房地产项目本期竣工交付减少，收入结转减少所致；

报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比 (%)
1	成都	18,664		19,659	否		
2	成都	34,904		87,554	是	87,554	48.37%
3	成都	20,475		40,951	是	40,951	30.00%
4	成都	63,913		177,678	是	177,678	50.00%
5	成都	30,434		83,085	是	83,085	50.00%

6	西安	42,351		64,220	是	64,220	90.00%
7	西安	50,051		135,559	是	135,559	90.00%
8	绵阳	54,011		216,044	是	216,044	48.86%
9	绵阳	92,182		165,927	是	165,927	54.63%
10	苏州	38,697		58,046	否		
11	苏州	28,411		38,015	是	38,015	51.00%
12	宁波	26,277		49,926	否		
13	丽水	47,300		80,410	否		
14	杭州	3,522		7,478	是	7,478	48.38%
15	长沙	95,840		177,417	是	177,417	63.00%
16	长沙	151,292		302,585	是	302,585	94.68%
17	武汉	145,474		372,095	是	372,095	60.00%
18	武汉	96,207		262,010	否		
19	郑州		190,052		是		26.00%
20	郑州		206,985		是		20.24%
21	石家庄	105,280		211,613	是	211,613	51.00%
22	重庆	58,709		86,075	是	86,075	47.64%
23	重庆	25,913		48,705	否		
24	重庆	38,085		115,113	是	115,113	31.64%
25	重庆	26,521		98,139	是	98,139	31.30%
26	重庆	48,696		72,893	是	72,893	45.91%
27	重庆	22,480		44,959	是	44,959	49.90%
28	重庆	53,445		80,168	是	80,168	50.00%
29	昆明	43,682		136,057	是	136,057	96.98%
30	贵阳	75,653		226,666	是	226,666	79.36%
31	广州	32,461		90,237	是	90,237	99.19%
32	肇庆	39,950		119,850	否		
	合计	1,610,880	397,037	3,669,134		3,030,528	

注：权益比例为截止报告期末的数据，公司根据经营需要，可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投，相应权益比例可能会发生变化。

报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	累计已竣工面积(平方米)	总投资额(亿元)	报告期实际投资额(亿元)
1	上海	东原逸墅	住宅、商业	竣工项目	66,072	118,597	168,185		168,185	27.80	0.03
2	上海	桐南美麓	住宅、商业	竣工项目	87,916	158,250	246,258		246,258	39.86	0.93
3	上海	印柒雅	住宅、商业	竣工项目	19,182	28,682	43,815		43,815	7.97	1.10
4	上海	东原碧桂园	住宅、商业	在建项目	23,450	46,898	75,468	75,468		20.75	0.81

5	上海	江山美宸	住宅、商业	竣工项目	34,628	41,554	71,485		71,485	8.30	0.72
6	上海	普陀项目	商业	在建项目	5,477	26,269	31,288	31,288		10.27	0.39
7	上海	上海璞阅	住宅、商业	在建项目	60,787	93,613	145,311	145,311		22.97	1.67
8	苏州	东原千浔	住宅、商业	在建项目	69,913	111,704	172,299	3,211	169,088	31.93	1.86
9	苏州	原著花园	住宅、商业	竣工项目	33,115	59,571	81,218		81,218	5.53	0.51
10	苏州	熙岸花园	住宅、商业	竣工项目	23,559	42,223	54,901		54,901	4.06	0.24
11	苏州	珑悦天境	住宅、商业	竣工项目	19,763	35,570	49,356		49,356	4.55	0.45
12	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	竣工项目	13,512	22,970	29,886		29,886	2.76	0.24
13	苏州	苏州阅境	住宅、商业	在建项目	44,108	87,861	128,246	128,246		17.62	0.85
14	苏州	苏州印江澜	住宅、商业	在建项目	25,689	51,377	70,541	70,541		11.27	7.52
15	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	在建项目	26,602	73,489	105,537	105,537		18.95	1.51
16	杭州	未来科技城	住宅、商业	竣工项目	46,045	101,299	146,388		146,388	31.89	0.62
17	杭州	国滨府	住宅、商业	竣工项目	11,417	38,362	55,288		55,288	10.76	0.02
18	杭州	吴越府	住宅、商业	在建项目	116,624	247,608	304,673	173,430	122,041	33.50	2.52
19	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	在建项目	28,344	56,688	82,488	82,488		8.48	0.82
20	杭州	九章赋	住宅、商业	在建项目	97,494	253,488	377,488	377,488		58.31	2.31
21	杭州	拥翠府	住宅、商业	在建项目	25,603	61,447	86,566	86,566		20.55	0.32
22	杭州	印奥湾	住宅、商业	在建项目	20,840	54,183	77,908	77,908		11.33	3.64
23	杭州	杭州南站项目	住宅、商业	在建项目	34,767	83,441	122,541	122,541		25.60	15.60
24	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	竣工项目	399,987	257,144	377,481		377,481	26.20	0.68
25	武汉	武汉启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	740,532	323,633	99.62	4.76
26	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项目	139,756	437,342	588,335	29,167	559,168	44.30	1.36
27	武汉	武汉阅境	住宅、商业	在建项目	42,808	119,844	156,892	156,892		15.55	0.44
28	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	在建项目	98,284	294,851	373,632	373,632		23.00	1.22
29	长沙	东原栖湘花园	住宅、商业	在建项目	131,210	242,893	326,845	88,107		29.94	3.16
30	长沙	长沙启城	住宅、商业	在建项目	202,472	404,944	513,770	129,868		23.20	0.88
31	郑州	晴天苑	住宅、商业	竣工项目	14,060	42,180	54,356		54,356	3.68	0.13
32	郑州	郑州阅城	住宅、商业	在建项目	124,463	497,732	666,450	666,450		54.23	2.73
33	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	在建项目	59,652	107,167	145,998	145,998		11.39	1.07

34	许昌	天悦府	住宅、商业	在建项目	22,290	62,576	79,481	79,481		4.53	0.21
35	重庆	东原 1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876	303,876		28.65	0.09
36	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建项目	374,648	487,029	670,019	103,620	566,399	34.21	1.30
37	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	297,675	355,671	161,472	194,199	25.17	1.75
38	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277		433,728	41.82	0.25
39	重庆	东原世界时	住宅、商业	竣工项目	8,156	28,546	39,967		39,967	4.18	0.21
40	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	929,137	3,259	925,878	59.82	3.33
41	重庆	双碑晴天	住宅、商业	在建项目	8,375	20,906	30,549	30,549		2.78	0.26
42	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886	190,644	261,783	40.44	2.26
43	重庆	长河原	住宅、商业	竣工项目	26,431	106,286	145,662		145,662	9.55	0.31
44	重庆	重庆印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	387,807	115,561	81.22	4.45
45	重庆	千屿	住宅、商业	竣工项目	100,409	212,397	290,397		290,397	18.84	0.51
46	重庆	嘉阅滨江	住宅、商业	在建项目	87,748	221,154	323,104	323,104		21.86	1.84
47	重庆	阅璟山	住宅、商业	在建项目	61,771	123,542	178,306	178,306		12.33	0.49
48	重庆	西阅星辰	住宅、商业	在建项目	90,877	163,137	227,763	227,763		21.43	1.03
49	重庆	千山原	住宅	在建项目	39,265	43,192	50,557	50,557		3.23	0.22
50	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	在建项目	42,499	157,672	215,382	215,382		17.10	1.15
51	昆明	昆明启城	住宅、商业	在建项目	183,637	571,983	770,664	587,347		54.90	14.63
52	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	在建项目	135,077	404,705	530,534	233,394		19.53	0.91
53	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	在建项目	59,171	177,514	234,729	234,729		12.06	1.21
54	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	竣工项目	104,178	361,192	460,258		460,258	14.67	0.23
55	绵阳	绵阳阅城	住宅、商业	在建项目	116,754	467,018	621,727	334,114		29.16	0.91
56	绵阳	绵阳印江山	住宅	在建项目	130,076	234,137	319,591	93,105		22.40	11.44
57	成都	成都印长江 1 期	住宅、商业	竣工项目	20,200	48,128	71,768		71,768	10.07	0.30
58	成都	金马湖壹号	住宅、商业	在建项目	220,639	232,404	358,691	131,542	196,806	19.35	1.45
59	成都	西岸	住宅、商业	在建项目	116,107	413,565	557,965		557,965	19.52	0.76
60	成都	成都晴天见	住宅、商业	竣工项目	53,876	245,992	356,308		356,308	13.12	0.60
61	成都	成都印长江 2 期	住宅、商业	竣工项目	10,651	20,237	33,648		33,648	6.24	0.06
62	成都	时光绘	商业	竣工项目	26,324	118,457	158,533	37,739	120,794	11.13	0.56
63	成都	香门第名	住宅、商业	在建项目	38,627	77,254	109,662	109,662		9.83	0.75

		家	商业								
64	成都	翰林学府	住宅、商业	在建项目	68,685	172,288	252,651	124,258		21.82	0.39
65	成都	光明光电	商业	在建项目	3,766	11,298	14,283	14,283		1.38	0.14
66	成都	成都印江洲	住宅、商业	在建项目	49,180	88,524	126,319	126,319		9.38	1.05
67	成都	翰林首府	住宅、商业	竣工项目	61,775	123,545	169,354	169,354		9.38	0.12
68	成都	成都印悦来	住宅、商业	在建项目	23,466	46,932	67,459	67,459		7.94	4.65
69	西安	西安阅境	住宅、商业	在建项目	73,849	234,404	327,404	327,404		34.87	0.81
70	渭南	玖城阅	住宅、商业	在建项目	138,154	374,179	469,930	299,682		23.97	1.14
71	镇江	东原亲山	住宅、商业	在建项目	67,120	73,421	94,881	11,724	83,158	9.58	1.23
72	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	在建项目	52,384	135,206	153,705	153,705		14.97	1.01
73	南京	南京印长江	住宅、商业	在建项目	10,009	50,043	67,012	67,012		19.67	1.21
74	南京	中骏东原璞阅	住宅、商业	在建项目	87,301	217,621	300,280	300,280		29.64	1.05
75	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	在建项目	66,207	185,381	241,975	241,975		36.59	13.42
76	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	在建项目	97,339	194,671	256,608		256,608	10.61	0.58
77	淮安	盱中兆科学府	住宅、商业	在建项目	80,014	206,501	256,389	256,389		11.93	1.57
78	广州	广州印江澜	住宅、商业	在建项目	39,277	109,184	167,201	29,014		18.55	0.24
79	佛山	印阅府	住宅	在建项目	13,377	31,813	46,002	46,002		3.69	2.15
	合计				6,486,385	14,782,497	20,178,564	9,759,105	7,967,310	1,699.23	145.34

注：2016年及以前年度竣工的老项目未在上表中披露。

报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	剩余可供出售面积(平方米)	累计签约面积
1	上海	东原逸墅	住宅、商业	7,188	142,875
2	上海	桐南美麓	住宅、商业	224	152,759
3	上海	江山美宸	住宅、商业		39,265
4	上海	印柒雅	住宅、商业	6,001	27,687
5	上海	东原碧桂园	住宅、商业	14,466	26,494
6	上海	上海璞阅	住宅、商业	23,532	8,385
7	苏州	熙岸花园	住宅、商业	8,892	39,082
8	苏州	原著花园	住宅、商业	7,255	53,167
9	苏州	东原千浔	住宅、商业	6,052	125,916
10	苏州	珑悦天境	住宅、商业	6,093	36,681
11	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	11,049	14,989
12	苏州	东原阅境	住宅、商业	14,336	73,993
13	杭州	未来科技城	住宅、商业	6,966	133,366
14	杭州	吴越府	住宅、商业	12,980	164,001
15	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	14,376	85,418
16	杭州	国滨府	住宅、商业	9,784	44,573

17	杭州	秋实宸悦	住宅、商业	14,139	61,571
18	杭州	九章赋	住宅、商业		194,946
19	杭州	拥翠府	住宅、商业	16,468	65,616
20	杭州	印奥湾	住宅、商业	21,047	29,170
21	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业		258,803
22	武汉	武汉启城	住宅、商业	15,388	724,232
23	武汉	东原乐见城	住宅、商业	2,143	436,903
24	武汉	东原朗阅	住宅、商业	42,993	49,211
25	武汉	武汉阅境	住宅、商业	76,611	39,394
26	长沙	东原栖湘花园	住宅、商业	32,325	36,163
27	长沙	长沙启城	住宅、商业	8,508	31,455
28	郑州	晴天苑	住宅、商业	4,234	43,362
29	郑州	郑州阅城	住宅、商业	97,223	221,572
30	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	33,081	20,994
31	许昌	天悦府	住宅、商业	5,770	55,117
32	重庆	东原 1891	住宅、商业	133,520	163,241
33	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	38,146	397,846
34	重庆	湖山樾	住宅、商业	37,216	347,560
35	重庆	江山樾	住宅、商业	121,022	699,447
36	重庆	东原世界时	住宅、商业	8,154	29,838
37	重庆	长河原	住宅、商业	32,011	109,056
38	重庆	重庆印江州	住宅、商业	68,411	216,465
39	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	43,151	338,157
40	重庆	千屿	住宅、商业	63,854	220,116
41	重庆	阅璟山	住宅、商业	13,724	101,841
42	重庆	双碑晴天	住宅、商业	242	20,496
43	重庆	嘉阅滨江	住宅、商业	21,887	74,647
44	重庆	西阅星辰	住宅、商业	10,362	43,491
45	重庆	东原香山	住宅、商业	1,015	165,015
46	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	37,880	155,191
47	昆明	昆明启城	住宅、商业	44,595	45,389
48	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	81,367	30,535
49	镇江	东原亲山	住宅、商业	2,922	61,505
50	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	61,415	66,330
51	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	1,131	190,350
52	南京	南京印长江	住宅、商业	7,085	46,838
53	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	26,422	45,254
54	淮安	盱中兆科学府	住宅、商业	18,636	135,644
55	南京	锦绣樾江府	住宅/商业	19,511	24,386
56	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	26,882	386,827
57	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	38,743	137,491
58	绵阳	绵阳阅城	住宅、商业	47,264	108,896
59	成都	金马湖壹号	住宅、商业	20,161	183,715
60	成都	西岸	住宅、商业	89,925	423,844
61	成都	成都晴天见	住宅、商业	62,746	263,698
62	成都	时光绘	商业	32,635	74,061
63	成都	翰林首府	住宅、商业	7,235	145,949
64	成都	成都印长江 1 期	住宅、商业	13,293	51,982
65	成都	成都印长江 2 期	住宅、商业	5,401	24,368

66	成都	香门第名家	住宅、商业	29,306	67,312
67	成都	翰林学府	住宅、商业	18,883	64,492
68	成都	成都印江洲	住宅、商业	39,443	11,002
69	绵阳	绵阳印江山	住宅、商业	5,887	24,092
70	西安	阅境	住宅、商业	48,377	121,650
71	渭南	玖城阅	住宅、商业	63,575	63,709
	合计			1,962,559	9,318,886

注：1、2016年及以前年度竣工的老项目销售情况未在上表中披露；2、可供出售面积指截至报告日已拿到预售证或已竣备，尚未销售的面积。

(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 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
固定资产	223,472,879.62	0.30%	150,832,838.31	0.21%	48.16	见其他说明
短期借款	3,388,060,000.00	4.48%	2,008,300,000.00	2.77%	68.70	见其他说明
应付票据	1,322,725,002.22	1.75%	958,068,304.21	1.32%	38.06	见其他说明
预收款项	185,655,999.54	0.25%	26,499,599,134.91	36.55%	-99.30	见其他说明
合同负债	27,539,850,204.11	36.44%			不适用	见其他说明
其他应付款	8,682,515,594.26	11.49%	6,732,429,233.80	9.28%	28.97	见其他说明
一年内到期的非流动负债	2,480,496,663.57	3.28%	4,373,810,000.00	6.03%	-43.29	见其他说明
长期应付款	1,160,000,000.00	1.54%			不适用	见其他说明

其他说明

- 1、固定资产变动原因说明：主要系本期非同一控制下合并成都市亲睦家学苑养老服务有限公司所致；
- 2、短期借款原因说明：主要系本期取得的借款增加所致；
- 3、应付票据变动原因说明：主要系本期开具的承兑汇票规模增加所致；
- 4、预收账款变动原因说明：主要系执行新收入准则，大部分金额转入合同负债所致；
- 5、合同负债变动原因说明：主要系执行新收入准则，新增列报科目所致；

6、其他应付款变动原因说明:主要系本期并表合作项目,少数股东投入的往来款增加所致;

7、一年内到期的非流动负债变动原因说明:主要系本期归还到期借款金额增加所致;

8、长期应付款变动原因说明:主要系本期发行 SAC 大厦信托收益权资产支持专项计划所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,481,861,810.30	预售监管或为各类保证金
存货	17,964,349,529.65	借款抵押
固定资产	63,274,129.60	借款抵押
长期股权投资	277,925,087.82	借款质押
投资性房地产	2,998,023,329.77	借款抵押
合计	23,785,433,887.14	

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
债权投资	289,741,161.75	319,146,455.64	29,405,293.89	10,371,506.86
其他权益工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00		

合计	339,741,161.75	369,146,455.64	29,405,293.89	10,371,506.86
----	----------------	----------------	---------------	---------------

(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

公司	业务性质	总资产	净资产	收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,782,823,959.98	1,008,980,074.10	395,222,660.15	3,407,638.17
东原房地产开发集团有限公司	房地产	9,312,346,367.02	5,955,986,166.14	9,287,241.88	-15,792,285.37
重庆旭原创展房地产开发有限公司	房地产	2,893,094,206.67	1,608,689,188.69	692,292,353.53	122,585,306.76
成都长天益丰置业有限公司	房地产	717,577,315.80	165,936,068.14	255,930,831.36	47,320,716.74
东原睿合房地产开发有限公司	房地产	325,820,678.32	89,191,305.17	52,292,987.50	56,600,452.89
深圳市创曙企业管理有限公司	房地产	5,049,846,909.79	2,729,543,309.79		-1,620.56
杭州创蜀房地产开发有限责任公司	房地产	9,371,371,106.29	3,853,253,411.62		-26,877,432.50
武汉东原天合房地产开发有限公司	房地产	1,916,290,053.64	286,133,045.67	1,034,354,821.13	209,673,011.55
武汉东原润丰房地产开发有限公司	房地产	9,546,785,475.56	750,267,204.47	8,413,248.62	-18,348,157.55
成都东原海纳置业有限公司	房地产	2,808,403,362.74	599,462,400.04	350,657,727.90	42,672,718.89
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	5,997,678,792.78	2,567,431,825.06	7,348,040.35	-18,461,771.04
重庆励德之方实业有限公司	房地产	37,655,170.05	37,625,372.04		34,196,260.02

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、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、宏观经济风险：随着世界经济贸易增长放缓，不确定因素增多，中美贸易关系、国内结构性、体制性、周期性问题交织，我国经济下行压力较大。2020 年新型冠状病毒疫情影响，诸多行业遭受冲击，经济影响持续性不确定。

2、房地产调控及市场风险：房地产调控政策围绕“房住不炒”原则，市场调控不放松，行业竞争日趋激烈，疫情影响阶段性对房地产营销、工程、融资都造成了一定的困难，对未来公司房地产业务战略布局、投资效率、融资能力、产品品质、运营管理、营销能力、组织协同提出了更高的要求和挑战。

3、流动性风险：房地产企业直接融资仍受到诸多限制，阶段性债务结构存在压力。

(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
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 5 日	www.sse.com.cn	2020 年 3 月 6 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 4 月 29 日	www.sse.com.cn	2020 年 4 月 30 日
2019 年年度股东大会	2020 年 6 月 3 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 4 日
2020 年第三次临时股东大会	2020 年 6 月 29 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 30 日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一)半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

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
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	东银控股与公司	重大资产重组获得中国证监会核准后，东银控股将终止与标的公司及其附属公司之间的相关商品采购协议，标的公司及其附属公司将不再委托东银控股及其有关关联方进行商品采购，标的公司及其附属公司将纳入上市公司统一的招标采购系统。2. 标的公司将纳入上市公司所属的地产运营管理平台，东银控股不再向标的公司及其附属公司提供咨询及技术服务。3. 上市公司及其附属公司与重庆新东方物业管理有限公司在物业服务方面存在持续性关联交易，上市公司和东银控股将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，参照市场价格确定公允的物业服务价格并按照上市公司的关联交易决策制度履行相关的审议程序。东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本次交易完成后，东银控股将尽量减少与上市公司之间关联交易。在进行必要的关联交易时，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并及时予以披露。	2014年4月17日之后	否	是
	解决关	罗韶宇	罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者	2014年	否	是

联 交 易		上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，履行相应的审议程序并及时予以披露。	4 月 17 日 之 后		
解 决 同 业 竞 争	东 银 控 股	只要东银控股仍直接或间接对上市公司拥有控制权，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，东银控股将放弃或将促使东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。	20 14 年 4 月 17 日 之 后	否	是
解 决 同 业 竞 争	罗 韶 宇	只要罗韶宇仍直接或间接对上市公司拥有控制权，罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，罗韶宇将放弃或将促使罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。	20 14 年 4 月 17 日 之 后	否	是
其 他	东 银 控 股	（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东	20 14 年 4 月 17 日 之 后	否	是

		<p>大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。</p>			
其他	罗韶宇	<p>（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人通过东银控股向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情</p>	2014年4月17日之后	否	是

		<p>形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过控制之公司行使上市公司股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。</p>		
--	--	--	--	--

四、 聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、 破产重整相关事项

适用 不适用

六、 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

八、 报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

公司第一大股东东银控股于 2015 年 10 月 8 日将持有本公司无限售条件流通股 5,000 万股（占公司总股本 2.06%）质押予中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行为其子公司硕润石化提供担保，该笔质押对应贷款总额为 4 亿元的资金贷款合同于 2017 年 4 季度确认出现逾期未偿还情况。2017 年 11 月起，东银控股直接持有迪马股份的 885,737,591 股无限售流通股被司法冻结及轮候冻结，冻结期限三年。2018 年 4 月 3 日，东银控股与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订了《企业重组顾问服务协议》，东银控股将以重组方式解决债务问题，华融资产作为其重组顾问全面论证、起草、修订东银控股重组方案并提供相应优化建议。2019 年 1 月 25 日，东银控股债权人委员会召开第七次会议，参会的债权人代表对东银控股债务重组方案及重组协议进行审议并投票表决，表决结果达到了债委会会议事规则所要求的债务重组方案通过比例；2019 年 12 月 19 日，东银控股债委会召开第九次会议，参会的债权人代表对《关于 2019 年留债利息支付安排的议案》进行审议并投票表决，表决结果达到了债委会会议事规则所要求的通过比例。具体内容请查阅公司 2017-119 号、2017-138 号、2017-139 号、2017-141 号、2017-143 号、2018-001 号、2018-010 号、2018-028 号、2019-012 号、2019-107 号公告。

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
关于修订《共同成长计划（草案）》的公告	详见 2020 年 2 月 18 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、

	《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
关于拟注销部分已获授但尚未获准行权股票期权的公告	详见 2020 年 2 月 18 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
关于部分已获授但尚未获准行权股票期权注销完成的公告	详见 2020 年 2 月 29 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
关于拟注销部分已获授但尚未获准行权股票期权的公告	详见 2020 年 4 月 11 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
关于部分已获授但尚未获准行权股票期权注销完成的公告	详见 2020 年 4 月 21 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
2019 年股票期权与限制性股票激励计划第一个行权期/解除限售期满足行权/解锁条件的公告	详见 2020 年 4 月 30 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
2019 年股票期权与限制性股票激励计划第一个解除限售期限限制性股票解锁暨上市的公告	详见 2020 年 5 月 6 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。

(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

公司第七届董事会第十一次会议通过《关于公司共同成长计划第二期满足提取标准的议案》，根据《重庆市迪马实业股份有限公司共同成长计划（草案）》资金提取原则及相关要求，共同成长计划当年计提额度应以上一年公司经审计的归属于母公司净利润为基数，以上一年净利润环比增长率作为提取指标，按一定比例提取用于实施共同成长计划。2019 年公司经审计的归属于母公司净利润为 1,432,080,709.57 元，净利润环比增长率为 40.86%，根据共同成长计划资金提取原则确定提取比例为 8%，将按比例提取金额共计 114,566,456.77 元用于实施第二期共同成长计划。截至到报告期末，尚未提取完毕。

其他激励措施

适用 不适用

公司于 2019 年 12 月 26 日召开第七届董事会第七次会议、第七届监事会第六次会议，审议通过了《关于公司子公司重庆东原澄方实业有限公司实施员工股权激励暨增资扩股的议案》，关于公司子公司重庆东原澄方实业有限公司实施的员工股权激励计划，激励对象按照激励计划规定，激励对象在 2019 年 12 月 31 日之前已完成出资入伙 199.47 万元至有限合伙企业，通过有限合伙企业作为持股平台对东原澄方进行增资。报告期内，相关工商登记办理完成。

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

公司第七届董事会第十一次会议及 2019 年度股东大会审议通过《关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》（内容详见《关于 2020 年度日常关联交易的公告》临 2020-028 号）。

报告期内，公司向关联人重庆迪星天科技有限公司购买原材料金额为 833.31 万元，向关联人四川双马绵阳新材料有限公司、西安世元申川置业有限公司、重庆盛尊房地产开发有限公司、重庆盛东骏和房地产开发有限公司、重庆盛资房地产开发有限公司、重庆至元成方房地产开发有限公司、南京骏原房地产开发有限公司、苏州致方房地产开发有限公司、苏州长天房地产开发有限公司、苏州盛乾房地产开发有限公司、许昌金耀房地产有限公司、句容宝碧房地产开发有限公司、重庆东锦商业管理有限公司、重庆励东融合房地产开发有限公司、重庆东博智合房地产开发有限公司、重庆融创东励房地产开发有限公司、杭州临盛置业有限公司、绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司、新津帛锦房地产开发有限公司提供物业、建筑、总包等服务金额为 5,754.57 万元。

上述日常关联交易实际发生额请详见本报告“第十节、财务报告”、“十二、关联方及关联交易”。

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

公司第七届董事会第八次会议审议《关于收购控股子公司武汉东原天合房地产开发有限公司少数股东股权暨关联交易的议案》，以人民币 23,029.85 万元收购控股子公司武汉东原天合房地产开发有限公司少数股东深圳市平嘉投资管理有限公司持有的 49% 股权。截止报告期末，收购对价已支付，工商变更已办理完毕。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第七届董事会第九次会议及 2019 年度股东大会审议通过《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》，同意向参股公司拆借资金滚动累计不超过 80 亿元。截止到报告期末，本公司应收合营及联营企业期末余额为 33.67 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

本公司2015年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过5,000万元。经公司第六届董事会第十三次会议审议通过《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易增加预计的议案》，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额预计增加10,000万元，预计额度由原跟投总额预计不超过5,000万元增加至不超过15,000万元。本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止报告期末，用于员工跟投的公司包括：重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）、天津原成卓智企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆联韬瑞企业管理合伙企业（有限合伙）、珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）等，跟投中项目55个，上述关联人通过有限合伙企业的方式对跟投中项目的跟投总额合计为8,238.18万元。

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	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	担保是否逾	担保逾期金	是否存在反	是否为关联	关联关系

	系							经	期	额	担	方	
								履			保	担	
								行				保	
								完					
								毕					
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	成都望浦励成房地产开发有限公司	32,000.00	2020-5-22	2020-5-22	2023-5-21	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	21,500.00	2019-8-22	2019-8-23	2020-8-22	连带责任担保	是	否		否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	22,000.00	2020-3-24	2020-3-24	2021-11-25	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	杭州滨原房地产开发有限公司	30.00	2019-12-16	2019-12-19	2022-12-18	连带责任担保	是	否		否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	杭州滨原房地产开发有限公司	29,970.00	2019-12-16	2019-12-19	2022-12-18	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
东原房地产开发集团有限公司	全资子公司	杭州宸睿置业有限公司	2,369.98	2019-1-17	2019-1-24	2021-12-31	连带责任担保	是	否		否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	杭州励东房地产开发有限公司	9,988.97	2019-12-13	2019-12-20	2020-12-20	连带责任担保	是	否		否	是	联营公司
东原房地产开发集团有限公司	全资子公司	杭州励东房地产开发有限公司	44,950.00	2020-4-7	2020-4-27	2022-4-29	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	杭州临盛置业有限公司	7,000.00	2019-11-11	2019-11-12	2020-11-9	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	70,000.00	2019-11-30	2019-12-11	2022-12-3	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
东原房地产开发集团有限公司	全资子公司	南京骏原房地产开发有限公司	9,310.00	2019-4-18	2019-4-28	2022-4-16	连带责任担保	是	否		否	是	联营公司
东原房地产开发集团有限公司	全资子公司	南京骏原房地产开发有限公司	14,290.00	2019-4-28	2019-4-28	2022-4-16	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
东原房地产	全资	南京骏原房	73,600.00	2019-8-19	2019-8-27	2022-8-19	连带责	否	否		否	是	联营

开发集团有限公司	子公司	地产开发有限公司					任担保							公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	南京瑞熙房地产开发有限公司	52,800.00	2020-1-14	2020-1-23	2023-1-13	连带责任担保	否	否		否	是		联营公司
东原房地产开发集团有限公司	全资子公司	四川双马绵阳新材料有限公司	25,000.00	2019-1-22	2019-2-1	2020-1-31	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	四川双马绵阳新材料有限公司	8,132.00	2020-4-29	2020-4-29	2021-4-29	连带责任担保	否	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	四川双马绵阳新材料有限公司	1,080.50	2020-4-29	2020-4-29	2021-4-29	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	四川双马绵阳新材料有限公司	787.50	2020-5-13	2020-5-13	2021-4-29	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	苏州滨原房地产开发有限公司	7,500.00	2020-6-28	2020-6-24	2023-6-23	连带责任担保	否	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	新津帛锦房地产开发有限公司	35,000.00	2019-5-29	2019-5-31	2020-5-30	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	新津帛锦房地产开发有限公司	59,600.00	2020-1-10	2020-1-10	2023-1-9	连带责任担保	否	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	新津帛锦房地产开发有限公司	3,000.00	2020-1-10	2020-1-10	2023-1-9	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	新津帛锦房地产开发有限公司	2,400.00	2020-1-10	2020-1-10	2023-1-9	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
东原房地产开发集团有限公司	全资子公司	重庆东博智合房地产开发有限公司	16,250.00	2019-3-28	2019-3-29	2020-3-29	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	重庆东博智合房地产开发有限公司	32,000.00	2020-1-20	2020-1-20	2022-1-19	连带责任担保	否	否		否	是		联营公司
东原房地产开发集团有限公司	全资子公司	重庆励东融合房地产开发有限公司	8,250.00	2019-3-28	2019-4-17	2020-3-29	连带责任担保	是	否		否	是		联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	重庆励东融合房地产开发有限公司	14,000.00	2020-1-20	2020-1-20	2022-1-19	连带责任担保	否	否		否	是		联营公司

重庆东德励合企业管理咨询有限公司	控股子公司	重庆融创东励房地产开发有限公司	62,980.00	2019-6-11	2019-6-21	2021-6-20	连带责任担保	否	否	否	是	联营公司
重庆市迪马实业股份有限公司	公司本部	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	9,150.00	2019-5-27	2019-6-10	2021-12-10	连带责任担保	是	否	否	是	联营公司
重庆励德之方实业有限公司	控股子公司	重庆盛资房地产开发有限公司	6,878.90	2018-10-11	2018-12-21	2020-7-23	连带责任担保	否	否	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）						681,817.85						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						537,700.90						
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						1,579,353.80						
报告期末对子公司担保余额合计（B）						1,023,829.20						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）												
担保总额（A+B）						1,561,530.10						
担保总额占公司净资产的比例（%）						102.51						
其中：												
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）												
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）						1,199,287.20						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						799,870.79						
上述三项担保金额合计（C+D+E）						1,999,157.99						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明												
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

公司积极响应国家精准扶贫相关政策及号召，深入推进精准扶贫工作，提升企业社会责任感及参与度，有力有效帮助贫困群众脱贫致富。公司结合实际生产经营和效益情况，积极参与政府、社会关于精准扶贫的各项活动，尽可能的为国家、社会贡献企业的一份薄力。

2. 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

报告期内，公司在产业扶贫、教育扶贫、抗击疫情方面进行公益活动。产业扶贫方面公司向云南、重庆、天津东疆总计捐赠现金及等价物 131 万元；教育扶贫方面向上海、重庆总计捐赠现金及等价物 110 万元；抗击疫情方面，48 小时内设立“迪马医护关爱慈善信托” 1000 万元，向重庆市卫健委捐赠负压救护车价值 60 万元。

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	1,211
2. 物资折款	90
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	3
1.3 产业扶贫项目投入金额	131
2. 转移就业脱贫	
3. 易地搬迁脱贫	
4. 教育脱贫	
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	110
5. 健康扶贫	
6. 生态保护扶贫	
7. 兜底保障	
8. 社会扶贫	
9. 其他项目	
其中：9.1. 项目个数（个）	2
9.2. 投入金额	1,060
9.4. 其他项目说明	抗击疫情
三、所获奖项（内容、级别）	

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

□适用 √不适用

5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

迪马股份下半年将持续加大精准扶贫力度，预计开展薪火奖学金、薪火暖冬系列活动，为 2020 年全面完成脱贫攻坚，全面建成小康社会，贡献自己的一份力。

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

财政部于2017年修订发布了《企业会计准则第 14 号—收入》，要求在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；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行该会计准则。

公司于2020年4月29日召开第七届董事会第十一次会议、第七届监事会第九次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意公司根据财政部会计准则的颁布及修订，对相关会计政策进行变更。本次变更后，公司于2020年1月1日开始执行修订后的《企业会计准则第 14号—收入》。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。修订后的收入准则将现行的收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。执行新收入准则预计不会对公司经营成果产生重大影响，且不会对财务报表产生重大影响。本

次执行新收入准则后公司2020年年初未分配利润调整金额为0元，少数股东权益调整金额为0元。

(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

1、报告期内，公司成功发行中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持专项计划，产品存续期为 18 年，总金额为 11.6 亿元，2020 年 4 月 21 日该专项计划托管账户实际收到该认购资金，专项计划宣告正式成立。具体内容请详见《关于信托收益权资产支持专项计划资产支持证券发行情况的公告》（临 2020-021 号）。截至报告期末，上述工商变更已办理完成。

2、报告期内，公司全资子公司武汉东原睿丰房地产开发有限公司收购深圳市平嘉投资管理有限公司持有的武汉东原天合房地产开发有限公司 49%少数股东股权，参考评估值作价并经双方协商确定后，确定股权收购价格为人民币 23,029.85 万元。本次交易完成后，武汉东原天合房地产开发有限公司将成为公司全资子公司。具体内容请详见《关于收购控股子公司武汉东原天合房地产开发有限公司少数股东股权暨关联交易的公告》（临 2020-002 号）。

3、公司第七届董事会第九次会议及 2020 年第一次临时股东大会审议通过《关于修订〈重庆市迪马实业股份有限公司共同成长计划（草案）〉的议案》，同意共同成长计划每年的提取金额中，将有不低于 90%的资金通过委托投资的方式获取和持有迪马股份的股票。上述股票购买可在符合相关法律法规的情况下配资，但不能超过 1:2 的配资比例。同意的股票获取方式为二级市场竞价交易、大宗交易、协议转让、融资融券、参与认购公司非公开发行股份或配股以及法律法规允许的其他方式。具体内容请详见《关于修订〈共同成长计划（草案）〉的公告》（临 2020-008 号）。

4、公司第七届董事会第十一次会议审议通过《关于公司共同成长计划第二期满足提取标准的议案》，根据共同成长计划及实施管理办法的提取原则即比例，2019 年公司经审计的归属于母公司净利润为基数 1,432,080,709.57 元，净利润环比增长率为 40.86%，提取比例为 8%，同意按比例提取金额共计 114,566,456.77 元用于实施第二期共同成长计划，截止到报告期末尚未提取金额。

5、公司第七届董事会第十三次会议审议通过《关于〈重庆市迪马实业股份有限公司 2020 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》及系列议案，成功推出新一期股权激励方案，拟向 123 名激励对象授予 13,436 万股限制性股票。具体内容请详见《迪马股份 2020 年限制性股票激励计划（草案）》。

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	67,200,000	2.76				-33,600,000	-33,600,000	33,600,000	1.38
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	67,200,000	2.76				-33,600,000	-33,600,000	33,600,000	1.38
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	67,200,000	2.76				-33,600,000	-33,600,000	33,600,000	1.38
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	2,368,776,284	97.24				33,600,000	33,600,000	2,402,376,284	98.62
1、人民币普通股	2,368,776,284	97.24				33,600,000	33,600,000	2,402,376,284	98.62
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	2,435,976,284	100.00				0	0	2,435,976,284	100.00

2、股份变动情况

3、说明

√适用 □不适用

2020年4月29日，公司第七届董事会第十一次会议及第七届监事会第九次会议审议通过《关于公司2019年股票期权与限制性股票激励计划第一个行权期/解除限售期满足行权/解锁条件的议案》，鉴于2019年股票期权与限制性股票激励计划第一个行权期/解除限售期的行权/解锁条件已达成。2020年5月12日，第一个解除限售期限制性股票3360万股解锁上市流通。具体内容详见《2019年股票期权与限制性股票激励计划第一个解除限售期限制性股票解锁暨上市的公告》（临2020-033号）。

4、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

5、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
罗韶颖	20,000,000	10,000,000		10,000,000	股权激励限制性股票	2020-5-12
杨永席	7,500,000	3,750,000		3,750,000	股权激励限制性股票	2020-5-12
易琳	2,600,000	1,300,000		1,300,000	股权激励限制性股票	2020-5-12
刘琦	1,500,000	750,000		750,000	股权激励限制性股票	2020-5-12
核心业务（技术）人员 24 人	35,600,000	17,800,000		17,800,000	股权激励限制性股票	2020-5-12
合计	67,200,000	33,600,000	0	33,600,000	/	/

二、 股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	89,438
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(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	
重庆东银控股集团 有限公司	0	885,737,591	36.36		冻结	885,737,591	境内非国有 法人
赵洁红	0	113,712,692	4.67		冻结	113,712,692	境内自然人
重庆硕润石化有限 责任公司	0	75,000,000	3.08		冻结	75,000,000	境内非国有 法人
中国证券金融股份 有限公司	0	53,894,530	2.21		无		境内非国有 法人
香港中央结算有限 公司	-46,298,393	42,931,589	1.76		无		境内非国有 法人
招商银行股份有限公司—上证红利交 易型开放式指数证 券投资基金	13,243,180	31,393,829	1.29		无		其他
弘业期货—东莞信 托·迪马成长1期单 一资金信托计划— 弘业迪马股份共同 成长计划1期单一资 产管理计划	0	26,130,979	1.07		无		境内非国有 法人
罗韶颖	0	20,000,000	0.82	10,000,000	无		其他
中信证券股份有限 公司	-1,563,575	10,120,522	0.42		无		国有法人
陈翠枚	8,417,630	10,059,898	0.41		无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
重庆东银控股集团有限公司	885,737,591.00	人民币普通股	885,737,591.00				
赵洁红	113,712,692.00	人民币普通股	113,712,692.00				
重庆硕润石化有限责任公司	75,000,000.00	人民币普通股	75,000,000.00				
中国证券金融股份有限公司	53,894,530.00	人民币普通股	53,894,530.00				
香港中央结算有限公司	42,931,589.00	人民币普通股	42,931,589.00				
招商银行股份有限公司—上证红利交 易型开放式指数证 券投资基金	31,393,829.00	人民币普通股	31,393,829.00				

弘业期货—东莞信托·迪马成长 1 期单一资金信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 1 期单一资产管理计划	26,130,979.00	人民币普通股	26,130,979.00
中信证券股份有限公司	10,120,522.00	人民币普通股	10,120,522.00
陈翠枚	10,059,898.00	人民币普通股	10,059,898.00
罗韶颖	10,000,000.00	人民币普通股	10,000,000.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司第一大股东,赵洁红及重庆硕润石化有限责任公司为东银控股之一致行动人。其他流通股股东之间未知其关联关系,未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股,本公司不知其质押、冻结、托管或回购情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

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	罗韶颖	10,000,000	2021-04-22	10,000,000	限制性股票股权激励
2	杨永席	3,750,000	2021-04-22	3,750,000	限制性股票股权激励
3	俞尾银	1,500,000	2021-04-22	1,500,000	限制性股票股权激励
4	何虎	1,500,000	2021-04-22	1,500,000	限制性股票股权激励
5	陈涵	1,500,000	2021-04-22	1,500,000	限制性股票股权激励
6	易琳	1,300,000	2021-04-22	1,300,000	限制性股票股权激励
7	张爱明	1,200,000	2021-04-22	1,200,000	限制性股票股权激励
8	邱钢	1,000,000	2021-04-22	1,000,000	限制性股票股权激励
9	李罍	1,000,000	2021-04-22	1,000,000	限制性股票股权激励
10	张洪涛	900,000	2021-04-22	900,000	限制性股票股权激励
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述全部为公司限制性股票激励对象				

备注:上述有限售条件股份可上市交易时间以公司相关公告所披露的时间为准。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

□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

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

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易所
无								

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

截止报告期末, 公司无存量公司债券。

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	无
	办公地址	
	联系人	
	联系电话	
资信评级机构	名称	无
	办公地址	

其他说明：

适用 不适用

截止报告期末，不存在公司债券受托管理联系人、联系方式及公司债券跟踪评级。

三、 公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

四、 公司债券评级情况

适用 不适用

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

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

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	1.28	1.29	-0.78	
速动比率	0.39	0.40	-2.50	
资产负债率 (%)	79.84%	79.24%	0.76	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
	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	0.64	1.00	-36.00	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

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

1、根据中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》（中市协注[2017] MTN421 号），2019 年 2 月，公司成功发行 2019 年第一期中期票据（债券简称：19 迪马实业 MTN001，债券代码:101900198），发行额为人民币 5.6 亿元，期限为 2+1 年（附第 2 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权），发行利率为 8%。报告期内，公司已支付第一年利息 4,480 万元。

2、根据上海证券交易所出具的《关于对中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2020〕218 号），获准中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持专项计划资产支持证券发行总额不超过 11.6 亿元，无异议函出具之日起的 12 个月内有效。2020 年 4 月 21 日，中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持专项计划成功发行 11.6 亿元，期限 18 年，其中迪马优 A 发行 7 亿元，利率 5.9%；迪马优 B 发行 4.5 亿元，利率 6.7%；迪马次发行 0.1 亿元。报告期内公司无需付息。

十一、 公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截止 2020 年 6 月 30 日，公司使用银行授信额度 75.30 亿元，2020 年半年度偿还银行贷款 33.31 亿元。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

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

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

2020 年 6 月 30 日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		5,488,241,689.99	6,299,866,603.59
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			2,432,000.00
应收账款		715,626,834.48	661,109,342.08
应收款项融资			
预付款项		773,044,267.03	757,971,578.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		11,109,472,912.54	12,084,156,175.33
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		46,500,730,911.85	42,850,406,919.64
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,988,566,072.92	1,694,270,618.70
流动资产合计		66,575,682,688.81	64,350,213,238.26
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资		319,146,455.64	289,741,161.75
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,245,643,077.56	2,642,584,120.19
其他权益工具投资		50,000,000.00	50,000,000.00

其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,488,994,557.53	3,458,169,638.32
固定资产		223,472,879.62	150,832,838.31
在建工程		2,674,304.07	2,435,771.96
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		71,098,770.43	70,584,617.92
开发支出			
商誉		15,800,515.23	8,353,447.90
长期待摊费用		51,512,091.19	30,106,900.80
递延所得税资产		1,471,613,335.64	1,419,357,451.38
其他非流动资产		52,494,221.04	39,367,394.16
非流动资产合计		8,992,450,207.95	8,161,533,342.69
资产总计		75,568,132,896.76	72,511,746,580.95
流动负债：			
短期借款		3,388,060,000.00	2,008,300,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,322,725,002.22	958,068,304.21
应付账款		5,642,877,166.00	5,897,115,022.15
预收款项		185,655,999.54	26,499,599,134.91
合同负债		27,539,850,204.11	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		128,492,632.17	356,843,327.43
应交税费		1,097,123,769.40	1,261,554,258.82
其他应付款		8,682,515,594.26	6,732,429,233.80
其中：应付利息		84,340,927.74	69,457,190.30
应付股利		146,158,577.04	1,090,000.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,480,496,663.57	4,373,810,000.00
其他流动负债		1,651,261,888.02	1,909,365,418.75
流动负债合计		52,119,058,919.29	49,997,084,700.07
非流动负债：			

保险合同准备金			
长期借款		6,211,444,000.00	6,622,599,000.00
应付债券		558,665,438.19	558,665,438.19
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,160,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		52,213,820.30	43,116,844.72
递延所得税负债		233,564,434.89	240,433,895.25
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,215,887,693.38	7,464,815,178.16
负债合计		60,334,946,612.67	57,461,899,878.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,435,976,284.00	2,435,976,284.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,420,983,322.70	2,390,967,263.23
减：库存股		41,328,000.00	86,688,000.00
其他综合收益		490,475,018.30	490,475,018.30
专项储备		1,108,887.63	1,054,475.92
盈余公积		326,876,420.51	326,876,420.51
一般风险准备			
未分配利润		3,634,233,236.53	3,576,978,706.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		9,268,325,169.67	9,135,640,168.29
少数股东权益		5,964,861,114.42	5,914,206,534.43
所有者权益（或股东权益）合计		15,233,186,284.09	15,049,846,702.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计		75,568,132,896.76	72,511,746,580.95

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：常菊

母公司资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			

货币资金		843,310,881.45	867,974,883.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		2,409,842.28	180,000.00
应收款项融资			
预付款项		140,005,289.50	156,533,385.52
其他应收款		18,207,515,842.52	13,411,273,973.23
其中：应收利息			
应收股利		150,000,000.00	100,000,000.00
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		442,323.20	283,247.07
流动资产合计		19,193,684,178.95	14,436,245,489.13
非流动资产：			
债权投资		10,000,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,193,412,976.97	7,172,402,034.30
其他权益工具投资		50,000,000.00	50,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		2,143,425.35	2,215,953.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		981,231.37	1,354,497.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		51,909,880.50	51,909,880.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,308,447,514.19	7,277,882,366.22
资产总计		26,502,131,693.14	21,714,127,855.35
流动负债：			
短期借款		90,000,000.00	140,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			

应付票据		150,050,000.00	100,050,000.00
应付账款		32,469,719.20	45,874,493.16
预收款项		780,554.30	816,525.11
合同负债			
应付职工薪酬		50,541,147.56	50,541,147.55
应交税费		4,432,615.24	5,077,137.53
其他应付款		18,344,468,697.17	13,717,141,524.53
其中：应付利息		14,400,198.78	
应付股利		146,158,577.04	
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,672,742,733.47	14,059,500,827.88
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		558,665,438.19	558,665,438.19
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		558,665,438.19	558,665,438.19
负债合计		19,231,408,171.66	14,618,166,266.07
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		2,435,976,284.00	2,435,976,284.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,528,843,319.62	3,487,436,019.62
减：库存股		41,328,000.00	86,688,000.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		297,105,390.17	297,105,390.17
未分配利润		1,050,126,527.69	962,131,895.49
所有者权益（或股东 权益）合计		7,270,723,521.48	7,095,961,589.28

负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,502,131,693.14	21,714,127,855.35
法定代表人：罗韶颖	主管会计工作负责人：易琳	会计机构负责人：常菊	

合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入		4,281,864,237.10	3,550,738,517.77
其中：营业收入		4,281,864,237.10	3,550,738,517.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,165,374,092.34	3,399,117,256.15
其中：营业成本		3,282,207,193.81	2,367,310,889.69
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		191,790,457.85	245,953,192.97
销售费用		302,464,940.28	357,318,938.73
管理费用		265,547,156.31	337,644,274.23
研发费用		14,380,776.43	19,356,383.73
财务费用		108,983,567.66	71,533,576.80
其中：利息费用		134,127,933.11	88,385,641.11
利息收入		28,622,267.31	23,809,796.83
加：其他收益		15,763,151.47	6,363,597.38
投资收益（损失以“-”号填列）		112,918,441.98	328,788,683.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		46,569,230.90	290,165,925.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失			

以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		6,922,514.12	5,081,418.97
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-3,772,700.00	
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-169,016.91	-21,019.40
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		248,152,535.42	491,833,942.56
加:营业外收入		93,839,121.64	7,504,215.35
减:营业外支出		10,571,125.18	14,040,599.84
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		331,420,531.88	485,297,558.07
减:所得税费用		57,783,818.42	47,450,593.32
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		273,636,713.46	437,846,964.75
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		273,636,713.46	437,846,964.75
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		203,413,107.24	393,470,381.08
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		70,223,606.22	44,376,583.67
六、其他综合收益的税后净额			
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			

(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		273,636,713.46	437,846,964.75
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		203,413,107.24	393,470,381.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		70,223,606.22	44,376,583.67
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.09	0.16
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.08	0.16

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：罗韶颖 主管会计工作负责人：易琳 会计机构负责人：常菊

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入		243,500,377.83	321,812,344.83
减：营业成本		156,528,248.86	241,087,095.02
税金及附加		985,019.39	4,520,942.41
销售费用			
管理费用		32,802,557.51	153,381,381.51
研发费用			
财务费用		8,356,212.88	16,272,538.28
其中：利息费用		11,691,510.27	4,249,220.98
利息收入		3,405,763.31	733,583.26
加：其他收益		6,847.00	161,859.62
投资收益（损失以“－”号填列）		188,736,742.67	298,063,042.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,263,257.33	-1,936,957.27

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-230,702.22	-2,223.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			35,972.25
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		233,341,226.64	204,809,038.69
加：营业外收入		856,690.60	
减：营业外支出		44,708.00	200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		234,153,209.24	204,609,038.69
减：所得税费用			283,247.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		234,153,209.24	204,325,791.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		234,153,209.24	204,325,791.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			

3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		234,153,209.24	204,325,791.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：常菊

合并现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,122,151,546.37	10,998,225,582.41
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		93,962,495.11	11,772,083.97
收到其他与经营活动有关的现金		327,092,420.71	445,889,390.80
经营活动现金流入小计		10,543,206,462.19	11,455,887,057.18
购买商品、接受劳务支付的现金		7,921,764,544.76	13,679,477,445.66

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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		959,387,809.89	1,073,628,836.09
支付的各项税费		1,342,879,532.85	2,045,016,463.83
支付其他与经营活动有关的现金		847,754,467.66	984,153,018.77
经营活动现金流出小计		11,071,786,355.16	17,782,275,764.35
经营活动产生的现金流量净额		-528,579,892.97	-6,326,388,707.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		65,659,201.58	61,014,967.20
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		624,346.30	197,757.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		42,379,291.13	
收到其他与投资活动有关的现金		3,301,010,801.76	1,446,185,766.44
投资活动现金流入小计		3,409,673,640.77	1,507,398,490.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,385,761.09	15,367,592.81
投资支付的现金		625,685,759.37	430,358,019.71
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		228,211,664.56	69,955,942.32
支付其他与投资活动有关的现金		1,681,796,221.01	169,363,704.66
投资活动现金流出小计		2,550,079,406.03	685,045,259.50
投资活动产生的现金流量净额		859,594,234.74	822,353,231.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		21,537,800.05	2,161,357,824.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		21,537,800.05	2,052,713,824.60
取得借款收到的现金		3,893,760,000.00	8,577,110,000.00

发行债券收到的现金			558,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,947,157,500.34	1,528,923,209.81
筹资活动现金流入小计		7,862,455,300.39	12,825,711,034.41
偿还债务支付的现金		5,493,468,336.43	4,172,780,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		644,039,480.35	1,290,419,745.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,090,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		3,093,953,771.69	2,750,640,335.92
筹资活动现金流出小计		9,231,461,588.47	8,213,840,081.40
筹资活动产生的现金流量净额		-1,369,006,288.08	4,611,870,953.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,037,991,946.31	-892,164,522.75
加：期初现金及现金等价物余额		4,044,371,826.00	5,731,202,693.83
六、期末现金及现金等价物余额		3,006,379,879.69	4,839,038,171.08

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：常菊

母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		186,391,490.58	224,238,937.16
收到的税费返还		832,079.26	
收到其他与经营活动有关的现金		34,355,772.39	2,592,342.02
经营活动现金流入小计		221,579,342.23	226,831,279.18
购买商品、接受劳务支付的现金		100,787,358.09	205,001,193.39
支付给职工及为职工支付的现金		10,546,845.21	162,257,689.65
支付的各项税费		7,671,049.49	3,064,409.32
支付其他与经营活动有关的现金		97,507,283.70	23,835,258.46
经营活动现金流出小计		216,512,536.49	394,158,550.82

经营活动产生的现金流量净额		5,066,805.74	-167,327,271.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			5,905,760.00
取得投资收益收到的现金		140,000,000.00	710,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		134,567,154.39	8,877,073.66
投资活动现金流入小计		274,567,154.39	724,782,833.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,150.00	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		317,403,087.15	1,035,286.85
投资活动现金流出小计		317,423,237.15	1,035,286.85
投资活动产生的现金流量净额		-42,856,082.76	723,747,546.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			108,644,000.00
取得借款收到的现金			50,000,000.00
发行债券收到的现金			558,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		12,175,146,018.23	6,913,172,507.32
筹资活动现金流入小计		12,175,146,018.23	7,630,136,507.32
偿还债务支付的现金		1,100,885,177.33	778,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		58,344,658.57	710,753,537.64
支付其他与筹资活动有关的现金		11,202,580,907.17	6,564,899,979.82
筹资活动现金流出小计		12,361,810,743.07	8,053,653,517.46
筹资活动产生的现金流量净额		-186,664,724.84	-423,517,010.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-224,454,001.86	132,903,265.03
加：期初现金及现金等价物余额		767,749,883.31	314,495,393.97

六、期末现金及现金等价物余额		543,295,881.45	447,398,659.00
----------------	--	----------------	----------------

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：常菊

合并所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益 工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		其他		
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年 期末余额	2,435,97 6,284.00				2,390,967,26 3.23	86,688,000 .00	490,475,01 8.30	1,054,475 .92	326,876,42 0.51		3,576,978,70 6.33	9,135,640,16 8.29	5,914,206,53 4.43	15,049,846,70 2.72	
加: 会计 政策变更															
前 期差错更 正															
同 一控制下 企业合并															
其 他															
二、本年 期初余额	2,435,97 6,284.00				2,390,967,26 3.23	86,688,000 .00	490,475,01 8.30	1,054,475 .92	326,876,42 0.51		3,576,978,70 6.33	9,135,640,16 8.29	5,914,206,53 4.43	15,049,846,70 2.72	
三、本期 增减变动 金额(减 少以 “-”号 填列)					30,016,059.4 7	-45,360,00 0.00		54,411.71			57,254,530.2 0	132,685,001. 38	50,654,579.9 9	183,339,581.3 7	
(一) 综 合收益总											203,413,107. 24	203,413,107. 24	70,223,606.2 2	273,636,713.4 6	

额														
(二) 所有者投入和减少资本				30,016,059.47	-45,360,000.00							75,376,059.47	-19,569,026.23	55,807,033.24
1. 所有者投入的普通股													-19,569,026.23	-19,569,026.23
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				41,407,300.00	-45,360,000.00							86,767,300.00		86,767,300.00
4. 其他				-11,391,240.53								-11,391,240.53		-11,391,240.53
(三) 利润分配										-146,158,577.04	-146,158,577.04			-146,158,577.04
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										-146,158,577.04	-146,158,577.04			-146,158,577.04
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股														

2020 年半年度报告

本)														
2. 盈余公 积转增资 本(或股 本)														
3. 盈余公 积弥补亏 损														
4. 设定受 益计划变 动额结转 留存收益														
5. 其他综 合收益结 转留存收 益														
6. 其他														
(五) 专 项储备							54,411.71				54,411.71		54,411.71	
1. 本期提 取							104,328.9 0				104,328.90		104,328.90	
2. 本期使 用							49,917.19				49,917.19		49,917.19	
(六) 其 他														
四、本期 期末余额	2,435,97 6,284.00				2,420,983,32 2.70	41,328,000 .00	490,475,01 8.30	1,108,887 .63	326,876,42 0.51		3,634,233,23 6.53	9,268,325,16 9.67	5,964,861,11 4.42	15,233,186,28 4.09

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资 本(或股 本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储 备	盈余公积	一 般	未分配利润	其 他					

	本)	优 先 股	永 续 债	其 他						风 险 准 备				
一、上年期末余额	2,404,619,784.00				2,404,075,480.07	123,490,145.00	424,274,673.77	485,843.80	233,241,464.85		2,926,915,905.40	8,270,123,006.89	3,242,200,270.35	11,512,323,277.24
加：会计政策变更											-5,749,593.46	-5,749,593.46		-5,749,593.46
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	2,404,619,784.00				2,404,075,480.07	123,490,145.00	424,274,673.77	485,843.80	233,241,464.85		2,921,166,311.94	8,264,373,413.43	3,242,200,270.35	11,506,573,683.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	33,356,500.00				-58,617,269.94	-14,846,145.00		247,684.04			-289,162,978.44	-299,329,919.34	2,099,698,474.43	1,800,368,555.09
（一）综合收益总额											393,470,381.08	393,470,381.08	44,376,583.67	437,846,964.75
（二）所有者投入和减少资本	33,356,500.00				-58,617,269.94	-14,846,145.00						-10,414,624.94	2,055,321,890.76	2,044,907,265.82
1.所有者投入的普通股	33,356,500.00				-37,003,455.00	-14,846,145.00						11,199,190.00	2,055,321,890.76	2,066,521,080.76
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					17,287,575.00							17,287,575.00		17,287,575.00

(六) 其他							56							
四、本期期末余额	2,437,976,284.00			2,345,458,210.13	108,644,000.00	424,274,673.77	733,527.84	233,241,464.85		2,632,003,333.50		7,965,043,494.09	5,341,898,744.78	13,306,942,238.87

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：常菊

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,435,976,284.00				3,487,436,019.62	86,688,000.00			297,105,390.17	962,131,895.49	7,095,961,589.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,435,976,284.00				3,487,436,019.62	86,688,000.00			297,105,390.17	962,131,895.49	7,095,961,589.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					41,407,300.00	-45,360,000.00				87,994,632.20	174,761,932.20
（一）综合收益总额										234,153,209.24	234,153,209.24
（二）所有者投入和减少资本					41,407,300.00	-45,360,000.00					86,767,300.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					41,407,300.00	-45,360,000.00					86,767,300.00
4. 其他											

(三) 利润分配										-146,158,577.04	-146,158,577.04
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-146,158,577.04	-146,158,577.04
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,435,976,284.00				3,528,843,319.62	41,328,000.00			297,105,390.17	1,050,126,527.69	7,270,723,521.48

项目	2019 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,404,619,784.00				3,456,632,184.62	123,490,145.00			203,470,434.51	802,050,654.06	6,743,282,912.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,404,619,784.00				3,456,632,184.62	123,490,145.00			203,470,434.51	802,050,654.06	6,743,282,912.19

	,784.00				,184.62	45.00			434.51	654.06	,912.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	33,356,500.00				-19,715,880.00	-14,846,145.00				-478,307,567.90	-449,820,802.90
（一）综合收益总额										204,325,791.62	204,325,791.62
（二）所有者投入和减少资本	33,356,500.00				-19,715,880.00	-14,846,145.00					28,486,765.00
1. 所有者投入的普通股	33,356,500.00				-37,003,455.00	-14,846,145.00					11,199,190.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					17,287,575.00						17,287,575.00
4. 其他											
（三）利润分配										-682,633,359.52	-682,633,359.52
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-682,633,359.52	-682,633,359.52
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											

四、本期期末余额	2,437,976 ,284.00				3,436,916 ,304.62	108,644,0 00.00			203,470, 434.51	323,743, 086.16	6,293,462 ,109.29
----------	----------------------	--	--	--	----------------------	--------------------	--	--	--------------------	--------------------	----------------------

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：常菊

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2000 年 7 月 31 日经重庆市人民政府渝府[2000]149 号文批准，由重庆中奇特种汽车制造有限公司依法整体变更设立的股份有限公司。本公司于 2002 年 7 月 10 日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]68 号文核准，以每股 15.80 元的价格向社会公众发行人民币普通股 2,000 万股，并于 2002 年 7 月 23 日在上海证券交易所挂牌交易。公司统一社会信用代码：9150000045041506X3。所属行业为房地产开发行业。

截止 2020 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 243,597.6284 万股，注册资本为人民币 243,597.6284 万元，注册地：重庆市南岸区长电路 8 号，总部地址：重庆市南岸区南滨路东原 1891E 馆 D 楼。本公司主要经营范围为：货物进出口，技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务；销售汽车（不含九座及以下乘用车）；经营本企业自产的机电产品出口业务（国家组织统一联合经营的出口商品除外）、本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务（国家实行核定公司经营的进口商品除外）；电子产品、计算机软硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及网络信息服务（除国家有专项管理规定的项项目外），销售建筑材料及装饰材料（不含危险化学品），工程管理服务，社会经济咨询服务，网络技术服务，健康咨询服务（不含诊疗服务），国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。本公司的母公司为重庆东银控股集团有限公司，本公司的实际控制人为罗韶宇。

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 8 月 18 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2020 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
东原房地产开发集团有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
西藏东和贸易有限公司

成都成方益丰实业有限公司
重庆成方益丰实业有限公司
重庆睿成励德实业有限公司
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司
重庆至元天合企业管理有限公司
西藏聚兴投资有限公司
西藏励致实业有限公司
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司
成都皓博房地产开发有限责任公司
广州东原房地产开发有限公司
重庆腾辉控股管理有限责任公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
南京毅升至元企业管理有限公司
西藏东原天成房地产经纪有限公司
西藏东原天同企业管理有限公司
上海妙威建筑科技有限公司
上海宝瑞房地产开发有限公司
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司
湖北闾景达建材有限公司
重庆天澈励川企业管理咨询有限公司
上海原集文化发展有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
上海绚坤实业有限公司
苏州茂明实业有限公司
苏州古早实业有限公司
杭州东原励川科技有限公司
杭州东原之方科技有限公司
杭州天同房地产开发有限公司
杭州东原致方科技有限公司
杭州睿丰科技有限公司
杭州东原致元科技有限公司
杭州东原天合房地产开发有限公司
浙江东原房地产开发有限公司
杭州天稷科技有限公司
苏州萃超实业有限公司
上海长川房地产开发有限公司
上海赢致实业有限公司
上海名冀实业有限公司
上海之方实业有限公司
上海威斯莱克酒店公寓有限公司
上海袁泓实业有限公司
上海泱泓实业有限公司
上海锦璃实业有限公司
上海啸矗实业有限公司
上海贵行投资管理有限公司
河南荣田房地产开发有限公司

武汉东原长天房地产开发有限公司
武汉东原天成投资有限公司
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司
武汉励升房地产开发有限公司
武汉东原致方房地产开发有限公司
武汉东原毅安房地产开发有限公司
武汉励德房地产开发有限公司
武汉东原天合房地产开发有限公司
武汉东原睿丰房地产开发有限公司
武汉东原润丰房地产开发有限公司
武汉东原益丰房地产开发有限公司
武汉东原励丰房地产开发有限公司
武汉天同房地产开发有限公司
郑州澄方房地产开发有限公司
武汉励川房地产开发有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
南京励德成方企业管理有限公司
重庆东原创博房地产开发有限公司
上海绚储实业有限公司
深圳中溢同德置业有限公司
南方东银重庆品筑物业发展有限公司
南京毅升之方企业管理有限公司
南方东银置地有限公司
重庆睿期致企业管理有限公司
重庆国展房地产开发有限公司
重庆励德之方实业有限公司
武汉嘉乐业房地产开发有限公司
武汉虹丽置业管理有限公司
南京睿升之方企业管理有限公司
重庆元澄实业有限公司
云南原和房地产开发有限公司
云南东原天澄企业管理有限公司
上海瀚泱实业有限公司
重庆同原房地产开发有限公司
南京东原睿丰企业管理咨询有限公司
南京东原睿升信息科技有限公司
南京睿至房地产经纪有限公司
江苏钟山度假开发有限公司
南京睿致商务信息咨询有限公司
南京澄方至元管理咨询有限公司
南京东原房地产开发有限公司
成都东原海纳置业有限公司
武汉东原瑞华房地产开发有限公司
武汉瑞华置业发展有限公司
深圳市鑫润投资有限公司
武汉方澄房地产经纪有限公司

绵阳原筑房地产经纪有限公司
四川新东原物业服务有限公司
重庆东桂合物业管理有限公司
重庆新东原物业管理有限公司
上海澄方物业服务有限公司
重庆东原澄方实业有限公司
重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司
成都天同致元企业管理咨询有限公司
重庆元澄励升企业管理中心(有限合伙)
重庆东原天澄实业有限公司
广州天同至元置业有限公司
西安和宇智翔置业有限公司
成都东原荣圣柏睿置业有限公司
绵阳东原成方置业有限公司
成都励志天同置业有限公司
成都荣元圣和置业有限公司
远东川府置业(成都)有限公司
成都睿至天同置业有限公司
成都励德天同实业有限公司
西安东原荣至房地产开发有限公司
成都长天益丰置业有限公司
四川荣府置地发展有限公司
成都东原房地产开发有限公司
重庆晶磊房地产开发有限公司
重庆南方迪马专用车股份有限公司
重庆达航工业有限公司
北京迪马工业有限公司
香港迪盛实业有限公司
东方宝昇有限公司
Cair oManagement Co.Limited
香港至元实业有限公司
香港东原实业有限公司
裕冠管理有限公司
卓信财务有限公司
重庆毅安致元房地产经纪有限公司
重庆天合致方企业管理有限公司
重庆东原睿合置业有限公司
重庆天同睿成实业有限公司
重庆河东房地产开发有限公司
重庆兴安实业发展有限公司
上海天同房地产开发有限公司
重庆蓝森企业管理咨询有限公司
重庆长川置业有限公司
重庆励致商业管理有限公司
南京睿成房地产开发有限公司

重庆迪马睿升实业有限公司
成都元正洪久置业有限公司
郑州东原房地产开发有限公司
郑州东科房地产开发有限公司
嘉鱼东睿德房地产开发有限公司
盱眙兆科房地产开发有限公司
武汉泓策行房地产顾问有限公司
陕西隆润实业有限公司
上海米进咨询管理有限公司
昆明东集房地产开发有限公司
昆明东易房地产开发有限公司
郑州东田房地产开发有限公司
浙江东原万和物业服务有限公司
郑州东合物业管理有限公司
重庆皓铭机电工程有限公司
贵州东原颖创物业服务有限公司
武汉东启房地产开发有限公司
重庆东原建设有限公司
贵阳市东睿励成企业管理有限公司
西安东创实业有限公司
西安东辉中圣实业有限公司
深圳市创曙企业管理有限公司
重庆东毅达企业管理咨询有限公司
杭州天澄企业管理咨询有限公司
湖南圣特罗佩房地产开发有限公司
贵阳东原房地产开发有限公司
南京泰裕置业有限公司
武汉迪马励治实业有限公司
上海睿眷文化发展有限公司
长沙东原房地产有限公司
杭州创蜀房地产开发有限责任公司
苏州澄东房地产开发有限公司
重庆东展实业有限公司
武汉东益方房地产开发有限公司
郑州东昭房地产开发有限公司
重庆旭原创展房地产开发有限公司
重庆市南岸区原点美术馆
涅米文化发展有限公司
郑州东琮商贸有限公司
郑州天澈商贸有限公司
成都鸿望房地产开发有限公司
武汉东原瑞致房地产开发有限公司
武汉东原睿泰房地产开发有限公司
武汉东卓房地产开发有限公司
上海东霖房地产开发有限公司
上海拓赫商务咨询有限公司

上海万企爱佳房地产开发有限公司
东轩春野（北京）文化传媒有限公司
杭州东原睿升科技有限公司
杭州东原至成科技有限公司
贵阳东睿励原企业管理有限公司
贵阳东睿毅成企业管理有限公司
重庆东晟励德企业管理咨询有限公司
重庆东励睿致企业管理咨询有限公司
重庆东德励合企业管理咨询有限公司
重庆东澄毅合企业管理咨询有限公司
贵阳东励企业管理有限公司
成都励治置业有限公司
重庆中行世嘉房地产经纪有限公司
ChancePlentifullimited
东方天合（香港）有限公司
重庆东之睿企业管理咨询有限公司
重庆澄方家居装饰工程有限公司
成都兴原筑房地产经纪有限公司
重庆盛都物业管理有限公司
湖北中禾世纪物业管理有限公司
绵阳市瑞升物业服务有限责任公司
重庆东展钧合房地产开发有限公司
重庆东毅之方企业管理咨询有限公司
重庆毅安之方企业管理咨询有限公司
贵阳东毅企业管理有限公司
成都毅丰盛置业有限公司
成都东长睿置业有限公司
成都利瑞升置业有限公司
成都盛天成置业有限公司
西安东浦实业有限公司
陕西东泰天信置业有限公司
西安东卓置业有限公司
武汉东原瑞欣房地产开发有限公司
苏州东玉企业管理咨询有限公司
苏州东延企业管理咨询有限公司
深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司
上海铁迪贸易有限公司
深圳迪睿智慧科技有限公司
上海迪眩实业有限公司
重庆泰之睿建筑工程有限公司
重庆睿致毅企业管理咨询有限公司
深圳东励成方企业管理咨询有限公司
深圳东励益安企业管理咨询有限公司
上海妙令科技开发服务有限公司
石家庄东原房地产开发有限公司
长沙东原润丰房地产开发有限公司

长沙东原天泽房地产开发有限公司
昆明东玺房地产开发有限公司
贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司
重庆东励均博企业管理咨询有限公司
重庆东澄毅励企业管理咨询有限公司
重庆东纬建筑工程咨询有限公司
上海原澄商业管理有限公司
西安东缤实业有限公司
西安东启天成实业有限公司
西安东睿熙和实业有限公司
西安东烁实业有限公司
上海迪原文化发展有限公司
上海迪申实业有限公司
上海眩睿养老服务有限公司
成都眩成养老服务有限公司
武汉迪马合益实业有限公司
Good Margin Limited
南京东原天毅建筑科技有限责任公司
杭州东原毅安科技有限公司
杭州东原元澄科技有限公司
杭州东原长天科技有限公司
深圳东同企业管理咨询有限公司
佛山东睿房地产开发有限公司
娱缸满满文化艺术发展（重庆）有限公司
昆明原集社区服务有限公司
重庆东励展升房地产开发有限公司
上海眩海科技有限公司
重庆优梵家居有限公司
绵阳泰益丰建筑工程有限公司
佛山东原毅丰房地产开发有限公司
广州合生天华房地产有限公司
武汉东昭房地产开发有限公司
上海天同商业管理有限公司
武汉迪马瑞景实业有限公司
武汉迪马智睿实业有限公司
广州东润企业管理咨询有限公司
广州东新企业管理咨询有限公司
苏州东齐企业管理咨询有限公司
重庆启骋信息科技有限公司
苏州茂方企业管理咨询有限公司
萍乡东原鸿途营销策划有限公司
昆明东维房地产开发有限公司
昆明东樾房地产开发有限公司
重庆睿致天澈企业管理咨询有限公司
重庆东毅然企业管理咨询有限公司
贵阳毅安方元企业咨询有限公司

上海迪马睿成实业有限公司
重庆东之天澈企业管理咨询有限公司
天津迪马睿致企业管理咨询有限公司
重庆东毅澄方企业管理咨询有限公司
天津澄方企业管理咨询有限公司
上海迪颖实业有限公司
重庆东毅澄源房地产开发有限公司
重庆东之天澄企业管理咨询有限公司
重庆东德毅安企业管理咨询有限公司
天津迪马睿励企业管理有限公司
云南中诚东原房地产开发有限公司
上海迪坤实业有限公司
上海睿安医疗管理有限公司
上海迪尧实业有限公司
上海睿享健康管理有限公司
石家庄东定房地产开发有限公司
贵阳毅成天达企业咨询有限公司
贵阳毅元天澄企业咨询有限公司
重庆睿成致元企业管理咨询有限公司
重庆东悦安房地产开发有限公司
成都天成至元置业有限公司
绵阳睿成毅升置业有限公司
肇庆东原毅腾房地产开发有限公司
成都益丰天澈置业有限公司
郑州东致房地产开发有限公司
苏州东利房地产开发有限公司
苏州邦远企业管理咨询有限公司
苏州百翎企业管理咨询有限公司
苏州利如企业管理咨询有限公司
苏州格汇企业管理咨询有限公司
苏州先卓企业管理咨询有限公司
苏州如拓企业管理咨询有限公司
成都睿至天澈置业有限公司
武汉原动力健身管理有限公司
长沙东原励川房地产开发有限公司
杭州东原睿至科技有限公司
杭州东原成方科技有限公司
成都励丰天同置业有限公司
成都澄方励川置业有限公司
成都毅安睿丰置业有限公司
广东东原房地产有限公司
贵阳东睿毅川企业咨询有限公司
慈溪市东鸣房地产开发有限公司
苏州东澄房地产开发有限公司
成都市亲睦家学苑养老服务有限公司
重庆东原致元商业管理有限公司

河北东序房地产开发有限公司
重庆睿致天澄企业管理咨询有限公司

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“五、（10）金融工具”、“五、（15）存货”、“五、（38）收入”。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

除房地产行业外，公司经营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。房地产行业的营业周期从房产开发、销售变现、竣工交付及收入确认，一般在 12 个月以上，具体周期根据项目开发情况确定，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

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、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计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

合并范围：

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

合并程序：

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制

下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十三）长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

外币业务：

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

外币财务报表的折算：

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

适用 不适用

金融工具：金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1) 金融工具的分类：

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其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（权益工具）。

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

①该项指定能够消除或显著减少会计错配。

②根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

③该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件，本公司指定的这类金融负债主要包括：（具体描述指定的情况）

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2) 金融工具的确认依据和计量方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金

额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

i 所转移金融资产的账面价值；

ii 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

i 终止确认部分的账面价值；

ii 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4) 金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

各类金融资产信用损失的确定方法：

按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—联营、合营企业往来款组合	款项性质	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
其他应收款—保证金组合	款项性质	
其他应收款—合作方经营往来款组合	款项性质	
其他应收款—其他款项组合	款项性质	
债权投资—信托业保障基金组合	投资性质	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

按组合计量预期信用损失的应收款项

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据—应收银行承兑汇票	票据类型 款项性质	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
应收票据—应收商业承兑汇票		
应收账款—关联往来款组合	债务单位的信用风险特征	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，组合预期信用损失率为 0
应收账款—专用车应收款组合	按照业务类别作为信用风险特征	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
应收账款—房屋销售应收款组合	按照业务类别作为信用风险特征	参考历史信用损失经验、债务人到期还款能力及未来现金流等情况，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违
应收账款—物业服务应收款组合		
应收账款—工程装饰业务应收款组		

合		约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，按账龄分析法对该类组合的应收款项计提预期信用损失
---	--	---

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

应收款项坏账准备：

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：单项金额重大的应收款项是指期末余额 500 万元及以上的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的，则并入按组合计提坏账准备。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

应收款项按信用风险特征划分为无信用风险组合和正常信用风险组合。

无信用风险组合的应收款项主要包括应收关联方单位款项、保证金以及押金等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。

正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述无信用风险组合的应收款项外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。采用账龄分析法计提坏账准备。

正常信用风险组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的具体比例如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0.50	0.50
1至2年	3.00	3.00
2至3年	10.00	10.00
3年以上	20.00	20.00

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。

坏账准备的计提方法：对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

坏账损失确认标准：A、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。B、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

见本节“10、金融工具”

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

见本节“10、金融工具

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

见本节“10、金融工具

15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类：

存货分类为原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、工程施工、开发产品、开发成本（含拟开发土地）等，其中：非房地产存货包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品等；房地产存货包括开发产品、开发成本（含拟开发土地）、工程施工等。

(2) 发出存货的计价方法

非房地产存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本；符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

开发产品、开发成本等房地产存货，在正常生产经营过程中，以该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，确定其可变现净值。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

（6）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

（7）维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取并统一上缴维修基金管理部门。

（8）质量保证金的核算方法

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

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

17. 持有待售资产

适用 不适用

本公司将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类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

见本节“10、金融工具

19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期股权投资

适用 不适用

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

22. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，以资产负债表日该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。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：本公司能够从房地产租赁交易市场上取得同类或类似房地产的租赁市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日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，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

本公司采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

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。

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

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20—30	5.00	3.17—4.75
机器设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输工具	年限平均法	6	5.00	15.83
其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

25. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产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借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产的计价方法：

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的初始投资成本。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	合同性权利期限
财务管理软件	5 年	根据预计产生经济利益期限估计
经营特许权	10 年	法定期限或根据预计产生经济利益期限估计

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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量的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为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。本公司长期待摊费用包括装修费和保密安全保障系统。

(1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

(2) 摊销年限

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

32. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

33. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

提示：依据企业提存计划的实际情况确定企业应当披露“企业年金缴费（补充养老保险）”还是“企业年金”。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

详见本附注“五、（二十一）应付职工薪酬”。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

36. 股份支付

适用 不适用

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

以权益结算的股份支付及权益工具：

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

销售商品收入确认的一般原则：

本公司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控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

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。

同时应当具备：在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

房地产开发产品销售收入确认和计量的具体原则如下：

本公司对于房地产销售通常采用银行按揭、一次性收款、分期收款方式进行销售，且通常情况下为房地产预售。对于普通商品房、商业、车库，属于标准化的产品，通常在取得了主管部门的竣工验收文件后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于标准化方案精装修的普通住宅项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于个性化设计和装修的项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，还应当完成合同约定的内容，在客户完成办理入伙手续后，才不存在影响房屋交付的重大风险。因此本公司，根据公司业务特点，对不同类型的房地产采用如下方式确认收入：

（1）普通商品房、商业、车库

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

对于标准化方案精装修的普通住宅项目，除满足上述条件外，还必须已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收。

(2) 个性化设计和装修的项目

① 银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

② 一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同或补充协议进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

专用车及配件销售收入确认和计量的具体原则

本公司专用车在已签订销售合同、产品已经发出并经客户签收确认后，同时开具发票确认收入实现。

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

让渡资产使用权

相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等，初始确认计入其他非流动资产。

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点进行摊销，计入当期损益。

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

40. 政府补助

适用 不适用

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，且政府补助金额超过所形成长期资产金额 20% 及以上。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

（2）确认时点

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

- 1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
- 2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2). 融资租赁的会计处理方法√适用 不适用

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法 适用 不适用**43. 其他重要的会计政策和会计估计**√适用 不适用**终止经营**

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

资产证券化业务

本公司将部分物业费收款权证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，

全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

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

(1) 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司终止确认该金融资产；

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

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

分部报告

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

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

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则-14 号〉的通知》财会(2017)22 号,	董事会审批通过	合并：年初预收账款减少：26,328,443,607.35；年初合同负债增加：26,328,443,607.35

以下简称“新收入准则”，要求在境内外同时上市的企业以及境外上市的并采用国际财务报告准则自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。本公司编制 2020 年半年度财务报表时，执行相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。		母公司：无影响
--	--	---------

其他说明：

无

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	6,299,866,603.59	6,299,866,603.59	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2,432,000.00	2,432,000.00	
应收账款	661,109,342.08	661,109,342.08	
应收款项融资			
预付款项	757,971,578.92	757,971,578.92	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	12,084,156,175.33	12,084,156,175.33	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			

存货	42,850,406,919.64	42,850,406,919.64	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,694,270,618.70	1,694,270,618.70	
流动资产合计	64,350,213,238.26	64,350,213,238.26	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	289,741,161.75	289,741,161.75	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,642,584,120.19	2,642,584,120.19	
其他权益工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,458,169,638.32	3,458,169,638.32	
固定资产	150,832,838.31	150,832,838.31	
在建工程	2,435,771.96	2,435,771.96	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	70,584,617.92	70,584,617.92	
开发支出			
商誉	8,353,447.90	8,353,447.90	
长期待摊费用	30,106,900.80	30,106,900.80	
递延所得税资产	1,419,357,451.38	1,419,357,451.38	
其他非流动资产	39,367,394.16	39,367,394.16	
非流动资产合计	8,161,533,342.69	8,161,533,342.69	
资产总计	72,511,746,580.95	72,511,746,580.95	
流动负债：			
短期借款	2,008,300,000.00	2,008,300,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	958,068,304.21	958,068,304.21	
应付账款	5,897,115,022.15	5,897,115,022.15	
预收款项	26,499,599,134.91	171,155,527.56	-26,328,443,607.35
合同负债		26,328,443,607.35	26,328,443,607.35
卖出回购金融资产			

产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	356,843,327.43	356,843,327.43	
应交税费	1,261,554,258.82	1,261,554,258.82	
其他应付款	6,732,429,233.80	6,732,429,233.80	
其中：应付利息	69,457,190.30	69,457,190.30	
应付股利	1,090,000.00	1,090,000.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	4,373,810,000.00	4,373,810,000.00	
其他流动负债	1,909,365,418.75	1,909,365,418.75	
流动负债合计	49,997,084,700.07	49,997,084,700.07	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,622,599,000.00	6,622,599,000.00	
应付债券	558,665,438.19	558,665,438.19	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	43,116,844.72	43,116,844.72	
递延所得税负债	240,433,895.25	240,433,895.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,464,815,178.16	7,464,815,178.16	
负债合计	57,461,899,878.23	57,461,899,878.23	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,435,976,284.00	2,435,976,284.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,390,967,263.23	2,390,967,263.23	
减：库存股	86,688,000.00	86,688,000.00	

其他综合收益	490,475,018.30	490,475,018.30	
专项储备	1,054,475.92	1,054,475.92	
盈余公积	326,876,420.51	326,876,420.51	
一般风险准备			
未分配利润	3,576,978,706.33	3,576,978,706.33	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,135,640,168.29	9,135,640,168.29	
少数股东权益	5,914,206,534.43	5,914,206,534.43	
所有者权益（或股东权益）合计	15,049,846,702.72	15,049,846,702.72	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72,511,746,580.95	72,511,746,580.95	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	867,974,883.31	867,974,883.31	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	180,000.00	180,000.00	
应收款项融资			
预付款项	156,533,385.52	156,533,385.52	
其他应收款	13,411,273,973.23	13,411,273,973.23	
其中：应收利息			
应收股利	100,000,000.00	100,000,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	283,247.07	283,247.07	
流动资产合计	14,436,245,489.13	14,436,245,489.13	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	7,172,402,034.30	7,172,402,034.30	
其他权益工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	2,215,953.59	2,215,953.59	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,354,497.83	1,354,497.83	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	51,909,880.50	51,909,880.50	
其他非流动资产			
非流动资产合计	7,277,882,366.22	7,277,882,366.22	
资产总计	21,714,127,855.35	21,714,127,855.35	
流动负债：			
短期借款	140,000,000.00	140,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	100,050,000.00	100,050,000.00	
应付账款	45,874,493.16	45,874,493.16	
预收款项	816,525.11	816,525.11	
合同负债			
应付职工薪酬	50,541,147.55	50,541,147.55	
应交税费	5,077,137.53	5,077,137.53	
其他应付款	13,717,141,524.53	13,717,141,524.53	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计	14,059,500,827.88	14,059,500,827.88	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	558,665,438.19	558,665,438.19	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			

长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	558,665,438.19	558,665,438.19	
负债合计	14,618,166,266.07	14,618,166,266.07	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,435,976,284.00	2,435,976,284.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,487,436,019.62	3,487,436,019.62	
减：库存股	86,688,000.00	86,688,000.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	297,105,390.17	297,105,390.17	
未分配利润	962,131,895.49	962,131,895.49	
所有者权益（或股东权益）合计	7,095,961,589.28	7,095,961,589.28	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,714,127,855.35	21,714,127,855.35	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

中华人民共和国财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），公司对相关会计政策进行变更调整。执行新收入准则预计不会对公司经营成果产生重大影响，且不会对财务报表产生重大影响。本次执行新收入准则后公司 2020 年年初未分配利润调整金额为 0 元，少数股东权益调整金额为 0 元。

45. 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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%~60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
重庆市迪马实业股份有限公司	25%
重庆迪马工业有限责任公司	15%
重庆南方迪马专用车股份有限公司	15%
重庆新东方物业管理有限公司	15%
西藏东和贸易有限公司	15%
西藏励致实业有限公司	15%
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	15%
西藏聚兴投资有限公司	15%
西藏东原天同企业管理有限公司	15%
西藏东原天成企业管理有限公司	15%
四川新东方物业服务服务有限公司	15%
成都荣元圣和置业有限公司	15%
绵阳东原成方置业有限公司	15%
重庆泰之睿建筑工程有限公司	15%
其他纳税主体	25%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

享受税收优惠的各公司情况

序号	公司名称	所在地	优惠依据	报告期优惠税率
1	重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
2	重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%

3	重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
4	四川新东原物业服务服务有限公司	四川	西部地区的鼓励类产业	15%
5	西藏东和贸易有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
6	西藏励致实业有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
7	拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
8	西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
9	西藏东原天同企业管理有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
10	西藏东原天成企业管理有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
11	成都荣元圣和置业有限公司	成都市	西部地区的鼓励类产业	15%
12	绵阳东原成方置业有限公司	绵阳市	西部地区的鼓励类产业	15%
13	重庆泰之睿建筑工程有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%

1、本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司根据重庆市经济和信息化委员会 2010 年 5 月 18 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2010]090 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

2、本公司之子公司重庆南方迪马专用车股份有限公司根据重庆市经济和信息化委员会 2012 年 12 月 19 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2012]444 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在

西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

3、本公司之子公司重庆新东原物业管理有限公司根据重庆市南岸区发展和改革委员会 2017 年 1 月 18 日《国家鼓励主业确认书》[内]鼓励类确认【2017】2 号确认，其主营业务收入“房屋租赁服务”“物业管理”符合《西部地区鼓励类产业目录》中《产业结构调整指导目录（2011 本）（修正）》鼓励类第三十二类商业服务业第 1 条“租赁服务业”和鼓励类第三十七条其他服务业第 2 条“物业服务”之规定自 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

4、本公司之子公司四川新东原物业服务有限公司根据 2017 年 1 月 18 日《国家鼓励主业确认书》[内]鼓励类确认【2017】2 号确认，其主营业务收入“房屋租赁服务”“物业管理”符合《西部地区鼓励类产业目录》中《产业结构调整指导目录（2011 本）（修正）》鼓励类第三十二类商业服务业第 1 条“租赁服务业”和鼓励类第三十七条其他服务业第 2 条“物业服务”之规定自 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

5、本公司之子公司西藏东和贸易有限公司、西藏励致实业有限公司、拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司、西藏东原天同企业管理有限公司、西藏东原天成企业管理有限公司、西藏聚兴投资有限公司根据《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》（藏政发[2011]14 号）的规定，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

6、本公司之子公司成都荣元圣和置业有限公司的“晴天见项目”已于 2019 年 5 月 31 日获取绿色生态小区资格证明。城镇园林绿化及生态小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2016 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业

务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

7、本公司之子公司绵阳东原成方置业有限公司开发的“绵阳·东原城”项目经四川省绿色住区认定委员会决定认定“绵阳·东原城”项目为“四川省绿色住区”。根据四川省发展和改革委员会 2015 年 8 月 31 日下发的川发改西产认字【2015】135 号《西部地区鼓励类产业项目确认书》，本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司开发的“东原·长洲”项目符合《西部地区鼓励类产业目录》中，《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》鼓励类第二十二类城市基础设施第 13 条“城镇园林绿化及生态小区建设”之规定。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

8、本公司之子公司重庆泰之睿建筑工程有限公司有限公司经重庆市南岸区发展和改革委员会认定符合产业结构调整指导目录（2011 本）鼓励类第二十一条建筑类第 6 款：先进适用的建筑成套技术产品和住宅部品与推广。根据（国家税务总局公告【2015】第 14 号）的相关规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

4、其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	70,714.62	92,805.71
银行存款	4,665,905,124.10	5,686,078,073.01
其他货币资金	822,265,851.27	613,695,724.87
合计	5,488,241,689.99	6,299,866,603.59

其中：存放在境外的款项总额		
---------------	--	--

其他说明：

项目	期末余额	上年年末余额
银行存款		
预售监管资金	1,659,595,959.03	1,641,799,052.72
小计	1,659,595,959.03	1,641,799,052.72
按揭贷款保证金	259,507,615.45	143,638,392.87
保函保证金	19,415,532.32	13,412,572.77
信用证保证金	15,884,058.07	17,224,411.14
银行承兑汇票保证金	323,876,670.16	370,851,013.69
商业承兑汇票保证金		
质押的定期存款	150,000,000.00	57,250,000.00
其他保证金	53,581,975.27	11,319,334.40
小计	822,265,851.27	613,695,724.87
合计	2,481,861,810.30	2,255,494,777.59

截至 2020 年 6 月 30 日，其他货币资金中人民币 19,415,532.32 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截至 2020 年 6 月 30 日，其他货币资金中人民币 15,884,058.07 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的信用证所存入的保证金存款。

截至 2020 年 6 月 30 日，银行存款中人民币 1,659,595,959.03 元为本公司向银行缴存的预售监管资金。

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		600,000.00
商业承兑票据		1,832,000.00
合计		2,432,000.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	617,669,753.97
1 年以内小计	617,669,753.97
1 至 2 年	84,103,759.83
2 至 3 年	9,181,718.02
3 年以上	22,916,102.27
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	733,871,334.09

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,612,885.73	0.22	1,612,885.73	100.00						

其中：											
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,612,885.73	0.22	1,612,885.73	100.00		1,612,885.73	0.24	1,612,885.73	100.00		
按组合计提坏账准备	732,258,448.36	99.78	16,631,613.88	2.27	715,626,834.48	678,416,652.98	99.76	17,307,310.90	2.55	661,109,342.08	
其中：											
按组合计提坏账准备	732,258,448.36	99.78	16,631,613.88	2.27	715,626,834.48	678,416,652.98	99.76	17,307,310.90	2.55	661,109,342.08	
合计	733,871,334.09	/	18,244,499.61	/	715,626,834.48	680,029,538.71	/	18,920,196.63	/	661,109,342.08	

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
濮阳市金鑫汽车销售服务有限公司	367,000.00	367,000.00	100	预计无法收回
濮阳市神州汽车销售服务有限公司	468,000.00	468,000.00	100	预计无法收回
其他	777,885.73	777,885.73	100	预计无法收回
合计	1,612,885.73	1,612,885.73	100	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：关联往来款项

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	119,761,443.35		
1-2年	1,832,219.96		
2-3年			
3年以上			
合计	121,593,663.31		

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

组合计提项目：房屋销售应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	23,509,883.77	117,549.42	0.50%
1-2 年	2,798,058.91	83,941.77	3.00%
2-3 年	3,341.00	334.10	10.00%
3 年以上	5,163,298.14	1,032,659.63	20.00%
合计	31,474,581.82	1,234,484.92	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：物业服务应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	75,949,792.66	379,748.96	0.50%
1-2 年	551,415.62	16,542.47	3.00%
2-3 年	240,872.96	24,087.30	10.00%
3 年以上	85,045.92	17,009.18	20.00%
合计	76,827,127.16	437,387.91	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：特种车应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	385,504,411.47	4,748,630.91	1.23%
1-2 年	78,784,065.34	3,325,263.61	4.22%
2-3 年	8,102,504.06	1,771,992.06	21.87%
3 年以上	16,889,872.48	5,044,993.36	29.87%
合计	489,280,853.35	14,890,879.94	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：工程装饰业务应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,944,222.72	64,721.11	0.50%
1-2 年	138,000.00	4,140.00	3.00%
2-3 年			

3 年以上			
合计	13,082,222.72	68,861.11	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项金额不重大但单独计提坏账准备	1,612,885.73					1,612,885.73
按组合计提坏账准备	17,307,310.90		675,697.02			16,631,613.88
合计	18,920,196.63		675,697.02			18,244,499.61

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 121,814,603.93 元，占应收账款期末余额合计数的比例 16.60%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,563,226.93 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	141,736,592.41	18.34	152,253,156.54	20.09
1至2年	28,331,540.17	3.66	4,160,523.91	0.55
2至3年	601,172,873.44	77.77	601,017,261.15	79.29
3年以上	1,803,261.01	0.23	540,637.32	0.07
合计	773,044,267.03	100.00	757,971,578.92	100.00

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：

账龄超过一年且金额重大的预付款项为600,000,000.00元，为预付武汉国华礼品发展有限公司购买国华礼品城二期在建工程项目

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额661,716,973.01元，占预付款项期末余额合计数的比例85.60%。

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,109,472,912.54	12,084,156,175.33
合计	11,109,472,912.54	12,084,156,175.33

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(4). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	7,922,611,865.60
1 年以内小计	7,922,611,865.60
1 至 2 年	2,848,267,845.64
2 至 3 年	392,856,952.97
3 年以上	47,430,008.40
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	11,211,166,672.61

(5). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金等	620,875,646.38	686,174,154.94
关联单位往来	3,367,409,502.71	4,398,736,671.22
个人往来	42,741,415.04	42,957,726.75
其他往来	451,686,330.43	355,478,726.58
少数股东往来	6,517,339,935.55	5,968,471,257.58
合作项目开发建设资金	49,158,412.50	578,322,785.43
拟购入土地整理开发资金	161,955,430.00	161,955,430.00
合计	11,211,166,672.61	12,192,096,752.50

(6). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	4,304,807.16	23,659,040.13	79,976,729.88	107,940,577.17
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提			2,298,047.32	2,298,047.32
本期转回	2,252,120.97	6,292,743.45		8,544,864.42
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 6 月 30 日余额	2,052,686.19	17,366,296.68	82,274,777.20	101,693,760.07

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(7). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	79,976,729.88	2,298,047.32				82,274,777.20
按照组合计提坏账	27,963,847.29		8,544,864.42			19,418,982.87
合计	107,940,577.17	2,298,047.32	8,544,864.42			101,693,760.07

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳安创投资管理有限公司	少数股东往来	1,585,728,232.38	2年以内	14.14	
深圳市创景投资管理有限公司	少数股东往来	931,800,000.00	1年以内	8.31	
深圳联新投资管理有限公司	少数股东往来	861,600,000.00	2年以内	7.69	
杭州旭辉置业有限公司	少数股东往来	740,604,000.00	1年以内	6.61	
旭辉集团股份有限公司	少数股东往来	646,200,000.00	2年以内	5.76	
合计	/	4,765,932,232.38	/	42.51	

(10). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	88,644,906.72	4,963,793.62	83,681,113.10	70,683,064.23	4,491,093.62	66,191,970.61
在产品	63,103,401.54	1,825,244.78	61,278,156.76	37,607,209.71	1,825,244.78	35,781,964.93
库存商品	71,136,189.11	8,626,163.72	62,510,025.39	38,661,880.66	5,326,163.72	33,335,716.94
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	67,524.17		67,524.17	54,973.58		54,973.58
开发产品	3,509,083,396.86	199,036,475.74	3,310,046,921.12	5,457,385,326.04	217,825,320.02	5,239,560,006.02
开发成本	42,677,082,180.97	24,466,953.03	42,652,615,227.94	37,491,608,482.38	102,759,498.98	37,388,848,983.40
工程成本	315,114,182.73		315,114,182.73	75,299,226.50		75,299,226.50
发出商品	15,417,760.64		15,417,760.64	11,334,077.66		11,334,077.66
合计	46,739,649,542.74	238,918,630.89	46,500,730,911.85	43,182,634,240.76	332,227,321.12	42,850,406,919.64

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计投资总额(亿元)	年末余额	年初余额
江山樾	2017年8月	已竣工	59.82		264,604,931.08
长沙启城	2020年9月	2021年11月	23.2	615,101,919.43	451,191,885.80
香门第名家	2019年5月	2020年12月	9.83	721,237,134.82	625,046,343.33
九章赋	2019年4月	2021年12月	58.31	4,181,164,529.55	3,989,896,183.33
杭州璞阅	2018年3月	2021年10月	18.95	1,861,462,583.60	1,746,426,128.24
未来科技城	2017年3月	2020年7月	31.89		2,826,909,116.48
苏州阅境	2019年1月	2020年8月	17.62	1,482,756,494.23	1,371,973,365.48
上海璞阅	2019年9月	2021年6月	22.97	1,773,078,676.05	1,571,418,605.23
普陀项目	2019年9月	2022年9月	10.27	717,296,013.05	662,149,580.78
东原千浔	2016年10月	已竣工	31.93		2,132,909,037.69
武汉阅境	2019年3月	2020年11月	15.55	1,180,726,857.67	1,078,451,977.72
嘉阅湾	2012年5月	2020年12月	34.21	662,799,378.54	418,122,540.79
武汉朗阅	2019年5月	2021年3月	23	1,183,351,726.89	1,022,700,470.86
东原乐见城	2016年6月	2021年3月	44.3	160,427,056.91	128,710,562.19
武汉启城	2016年10月	2020年12月	99.62	4,925,626,718.15	4,441,062,835.30
东原栖湘花园	2019年5月	2021年3月	29.94	1,625,578,494.25	1,337,406,803.57
郑州阅城	2017年2月	2020年10月	54.23	4,695,557,017.72	3,743,119,164.97
昆明璞阅	2018年5月	2020年8月	17.1	1,300,845,080.04	1,226,768,444.97
昆明启城	2019年11月	2021年12月	54.9	2,489,633,727.85	1,632,859,409.65
贵阳朗阅	2018年9月	2021年12月	19.53	601,929,461.07	512,954,667.70
悦来项目	未开工	未开工	11.52	748,356,600.14	737,028,574.81
千山原	2020年3月	2021年12月	3.23	73,555,894.39	38,065,129.00

双碑晴天	2019年1月	2020年9月	2.78	230,827,379.34	208,709,735.14
东原湖山阅	2019年6月	2021年6月	11.39	425,260,511.18	337,413,467.26
东原亲山	2017年5月	2021年12月	9.58	42,056,791.84	5,912,282.19
野中兆科学府	2019年4月	2020年12月	11.93	705,540,229.83	627,537,170.87
光明光电	2018年9月	2020年12月	1.38	29,538,738.89	27,003,452.30
金马湖壹号	2011年3月	2020年12月	19.35	785,397,978.65	696,165,088.84
咸阳文体项目	未开工	未开工	25.99	84,735,984.19	69,957,289.91
湖山樾	2014年4月	2022年12月	41.82	175,678,756.90	167,726,052.68
玖城阅	2019年9月	2021年12月	23.97	713,957,389.82	660,468,841.01
印未央	未开工	2021年12月	14.00	610,055,165.65	548,537,082.29
东原香山	2007年11月	2022年12月	25.17	480,803,472.09	435,178,758.38
南京印长江	2018年1月	2020年8月	19.67	1,777,159,584.94	1,733,726,294.42
绵阳印江山	2020年3月	2021年3月	22.4	1,143,786,667.89	
广州印江澜	2020年3月	2022年5月	18.55	583,902,829.88	
印阅府	2020年6月	2021年12月	3.69	214,781,269.54	
鱼嘴项目	未开工		6.93	330,755,805.35	
郫都30项目	未开工		5.60	160,881,616.09	
阳澄湖项目	未开工		9.50	301,825,086.00	
肇庆四会山项目	未开工		8.98	94,560,000.00	
东古城项目	未开工		29.91	107,808,000.00	
慈胜山项目	未开工		4.40	19,600,000.00	
新津46亩项目	未开工		8.46	203,376,541.50	
姑苏项目	未开工		13.42	975,728,836.00	
新东西湖项目	未开工		63.24	1,409,984,177.07	
丽水项目	未开工		6.25	60,150,000.00	
其他项目				8,444,003.98	13,497,208.12
合计				42,677,082,180.97	37,491,608,482.38

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
东原1891	2016年6月	164,765,825.00		356,098.28	164,409,726.72
江山樾	2019年12月	965,819,497.33		632,173,202.52	333,646,294.81
开元观邸	2016年11月	61,626,939.76	1,586,852.92	9,196,234.01	54,017,558.67
绵阳东原城	2018年6月	72,519,919.75		7,318,058.26	65,201,861.49
成都晴天见	2019年5月	156,760,839.46	8,253,386.29	5,933,150.82	159,081,074.93
红牌楼30亩	2019年10月	30,611,605.89		663,830.93	29,947,774.96
三色路项目	2019年12月	430,007,087.46		151,954,582.32	278,052,505.14
东原千寻	2020年6月	298,926,340.21	1,112,864,406.91	1,411,790,747.12	-
柒雅	2019年9月	187,724,045.79		9,769,549.63	177,954,496.16
嘉阅湾	2019年12月	152,515,066.46		19,548,738.84	132,966,327.62
东原乐见城	2019年12月	931,860,641.75		731,006,883.23	200,853,758.52
东原启城	2019年9月	121,849,786.23		4,963,823.32	116,885,962.91
东原酃湾	2016年12月	125,409,398.89		141,435.96	125,267,962.93
东原晴天见	2016年12月	48,781,660.79		-	48,781,660.79
天悦人和	2012年6月	24,222,972.47		-	24,222,972.47
东原香郡	2014年9月	204,872,309.68		-	204,872,309.68
翡翠明珠	2015年8月	40,108,371.67		-	40,108,371.67
九城时光	2016年4月	56,542,961.43		-	56,542,961.43

祥瑞新城	2013 年 4 月	27,637,800.00		-	27,637,800.00
东原 D7	2015 年 7 月	116,760,408.37		-	116,760,408.37
东原亲山	2020 年 3 月	58,914,041.75	68,108,569.45	92,177,411.77	34,845,199.43
金马湖壹号	2020 年 6 月	16,814,298.31	249,302,409.71	262,937,615.46	3,179,092.56
西岸	2019 年 11 月	182,977,180.49		6,870,960.43	176,106,220.06
逸城亲水生态住宅	2016 年 1 月	13,090,112.10		-	13,090,112.10
武汉东原时光道	2016 年 6 月	56,557,530.05		11,315,948.79	45,241,581.26
重庆东原锦悦	2011 年 6 月	29,783,462.79		-	29,783,462.79
湖山樾	2018 年 2 月	482,898,321.71		17,122,693.17	465,775,628.54
桐麓	2016 年 5 月	151,503,361.40		5,239,275.15	146,264,086.25
碧云天	2015 年 2 月	25,397,818.61		-	25,397,818.61
重庆世界时	2019 年 11 月	31,342,377.66		7,937,314.45	23,405,063.21
东原香山	2013 年 6 月	10,347,405.45		-	10,347,405.45
东原逸墅	2017 年 5 月	152,264,244.54		-	152,264,244.54
金山广场	2009 年 10 月			-	-
其他项目		26,171,692.79		-	26,171,692.79
合计		5,457,385,326.04	1,438,528,772.36	3,386,830,701.54	3,509,083,396.86

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	
原材料	4,491,093.62	472,700.00				4,963,793.62
在产品	1,825,244.78					1,825,244.78
库存商品	5,326,163.72	3,300,000.00				8,626,163.72
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品						
开发产品	217,825,320.02		23,896,457.31	35,953,368.52	6,731,933.07	199,036,475.74
开发成本	102,759,498.98				78,292,545.95	24,466,953.03
工程成本						
发出商品						
合计	332,227,321.12	3,772,700.00	23,896,457.31	35,953,368.52	85,024,479.02	238,918,630.89

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

本期计入存货成本的资本化借款费用为 622,039,000.77 元（2019 年 1-6 月：501,882,742.32 元），年末余额中含有借款费用资本化的金额为 2,287,933,804.95 元（2020 年初：2,443,893,181.55 元）。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

13、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
合同取得成本		
应收退货成本		
增值税相关借方余额	1,172,786,449.87	1,038,866,527.80
预缴所得税	76,080,641.93	31,067,287.09
预缴税金及附加（不含土地增值税）	74,323,774.95	107,483,651.66
预缴土地增值税	664,859,251.13	515,090,827.93
其他	515,955.04	1,762,324.22
合计	1,988,566,072.92	1,694,270,618.70

其他说明：

无

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

中泰3号集合资产管理计划	254,815,161.75		254,815,161.75	254,815,161.75		254,815,161.75
信托保障金	64,331,293.89		64,331,293.89	34,926,000.00		34,926,000.00
合计	319,146,455.64		319,146,455.64	289,741,161.75		289,741,161.75

(2). 期末重要的债权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
中泰3号集合资产管理计划	254,815,161.75	8.00%	8.12%	2022-2-21	254,815,161.75	8.00%	8.12%	2022-2-21
合计	254,815,161.75	/	/	/	254,815,161.75	/	/	/

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

□适用 √不适用

(2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备		
一、合营企业										
上海东碧房地产开发 有限公司										
重庆盛部企业管理有 限公司	72,519,963.15			25,226.78					72,545,189.93	
横琴安恒投资合伙企 业（有限合伙）	5,095,962.32								5,095,962.32	
杭州临盛置业有限公司	56,646,816.25			17,140,764.72					73,787,580.97	
西安圣林柏睿置业有 限公司										
四川双马绵阳新材料 有限公司										
郑州励川房地产开发 有限公司										
合肥瑞墨商业管理有 限公司	4,442,379.32		3,952,528.78	-489,850.54						
绵阳泛太亚房地产开 发有限公司	17,230,830.21			-12,712,191.68					4,518,638.53	
新津帛锦房地产开发 有限公司	40,902,242.40			-3,126,481.20					37,775,761.20	
崇州市中业瑞兴房地 产开发有限公司	7,963,345.48			-1,868,820.01					6,094,525.47	
杭州东原益丰科技有 限公司	112,488,890.13	37,450,000.00		-1,493,792.29					148,445,097.84	
重庆盛东骏和房地产 开发有限公司	2,421,893.08			-2,421,893.08						
杭州滨禹企业管理有 限公司	248,814,193.82			-3,735,995.62					245,078,198.20	
重庆东博智合房地产 开发有限公司	2,425,597.11			-2,425,597.11						

重庆励东融合房地产开发 有限公司	15,012,988.28			-2,720,965.01						12,292,023.27	
南京骏原房地产开发 有限公司	991,342,573.88			-7,790,714.94						983,551,858.94	
苏州禾超企业管理咨询 有限公司		1,000,000.00		-6,102.16						993,897.84	
成都津同置业有限公司		108,500,000.00		-150.97						108,499,849.03	
小计	1,577,307,675.43	146,950,000.00	3,952,528.78	-21,626,563.11						1,698,678,583.54	
二、联营企业											
宁波保利科技防务股权 投资中心（有限合伙）	190,355,680.19			-1,263,734.68						189,091,945.51	
镇江厚益校友基金二期 （有限合伙）	15,213,273.04			477.35						15,213,750.39	
上海健疆实业有限公司	488,761.11			4.69						488,765.80	
重庆绿地东原房地产开 发有限公司	48,431,747.75			501,008.92						48,932,756.67	
重庆睿丰致元实业有限 公司	50,107,024.62			-2,509,254.08						47,597,770.54	
重庆市南岸区碧和原房 地产开发有限公司	92,761,974.82			11,772,729.03						104,534,703.85	
上海莘齐实业有限公司	10,702,168.81			1,591,521.62						12,293,690.43	
杭州宸盛置业有限公司											
苏州致方房地产开发有 限公司	16,745,308.46			435,647.48						17,180,955.94	
苏州睿致房地产开发有 限公司	23,169,698.44			9,387,489.74						32,557,188.18	
上海行栋实业有限公司	7,390,684.39			4,711,222.32						12,101,906.71	
重庆业翰实业有限公司	21,474,117.04			2,507,248.88						23,981,365.92	
句容宝碧房地产开发有 限公司											
和县孔雀城房地产开发 有限公司	38,842,830.99			-1,154,708.47						37,688,122.52	
重庆旭原天澄物业管理 有限公司	7,700,694.31			3,450,230.06						11,150,924.37	
成都市美崇房地产开发 有限公司	11,041,557.56	89,637.10		-585,343.88						10,545,850.78	

成都益丰天成置业有限公司				2,836,750.32						2,836,750.32	
三峡人寿保险股份有限公司	110,723,968.69			-8,728,906.34						101,995,062.35	
重庆迪星天科技有限公司	4,073,346.71			-166,921.84						3,906,424.87	
杭州宸睿置业有限公司	6,055,992.71			-2,064,767.37						3,991,225.34	
许昌金耀房地产有限公司	18,708,923.47			-668,843.15						18,040,080.32	
重庆盛资房地产开发有限公司				34,196,947.32						34,196,947.32	
上海励治房地产开发有限公司	209,995,441.42			-1,690,870.18						208,304,571.24	
重庆融创东励房地产开发有限公司	10,177,768.33			-2,922,764.13						7,255,004.20	
南京瑞熙房地产开发有限公司	171,115,481.90	223,275,000.00		-5,862,872.58						388,527,609.32	
上海利信迪企业管理中心(有限合伙)											
杭州南光置业有限公司		147,000,000.00		-185,281.82						146,814,718.18	
成都望浦励成房地产开发有限公司		4,607,000.00		-72,123.56						4,534,876.44	
杭州睿成房地产开发有限公司		36,034,400.16								36,034,400.16	
苏州睿升房地产开发有限公司		2,486,217.99		24,680,908.36						27,167,126.35	
小计	1,065,276,444.76	413,492,255.25		68,195,794.01						1,546,964,494.02	
合计	2,642,584,120.19	560,442,255.25	3,952,528.78	46,569,230.90						3,245,643,077.56	

其它说明

(1) 上海东碧房地产开发有限公司

本公司之子公司上海赢致实业有限公司持有上海东碧房地产开发有限公司 50%股权，投资成本 25,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(2) 重庆盛部企业管理有限公司

本公司之子公司重庆元澄实业有限公司持有重庆盛部企业管理有限公司 50.00%股权，投资成本 5,000.00.00 元，本公司按权益法核算。

(3) 横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）50.00%份额，投资成本 5,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(4) 杭州临盛置业有限公司

本公司之子公司上海拓赫商务咨询有限公司持有杭州临盛置业有限公司 50%股权，投资成本 5,000.00.00 元，本公司按权益法核算。

(5) 西安圣林柏睿置业有限公司

本公司之全资子公司西安东原荣至房地产开发有限公司持有西安圣林柏睿置业有限公司 47.22%股权，投资成本 4,000.00.00 元，本公司按照权益法核算。

(6) 四川双马绵阳新材料有限公司

本公司之全资子公司四川荣府置地发展有限公司持有的四川双马绵阳新材料有限公司的 46.03%股权，投资成本 21,197,427.42 元，本公司按照权益法核算。

(7) 郑州励川房地产开发有限公司

本公司之全资子公司郑州东原房地产开发有限公司持有郑州励川房地产开发有限公司的 50%股权，投资成本 5,000,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(8) 合肥瑞墨商业管理有限公司

本公司之全资子公司苏州高海企业管理咨询有限公司持有合肥瑞墨商业管理有限公司的 50%股权，投资成本 5,000,000.00 元，本公司按照权益法核算，本期已转让苏州高海企业管理咨询有限公司 100%股权，本公司不再间接持有合肥瑞墨商业管理有限公司股权。

(9) 绵阳泛太亚房地产开发有限公司

本公司之子公司成都盛天成置业有限公司持有绵阳泛太亚房地产开发有限公司的 50%股权，投资成本 20,000,000.00 元，本公司按照权益法核算本公司。

(10) 新津帛锦房地产开发有限公司

本公司之子公司成都睿至天同置业有限公司持有新津帛锦房地产开发有限公司的 50% 股权，投资成本 50,000,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(11) 崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司

本公司之子公司成都利瑞升置业有限公司持有崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司的 51% 股权，投资成本 8,326,530.61 元，本公司按照权益法核算。

(12) 杭州东原益丰科技有限公司

本公司之子公司杭州天稷科技有限公司持有杭州东原益丰科技有限公司的 50% 股权，投资成本 150,000,000.00 元，其中本期实际出资为 37,450,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(13) 重庆盛东骏和房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆盛东骏和房地产开发有限公司的 50% 股权，投资成本 22,500,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(14) 杭州滨禹企业管理有限公司

本公司之子公司杭州东原至成科技有限公司持有杭州滨禹企业管理有限公司的 50% 股权，投资成本 250,000,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(15) 重庆东博智合房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆东博智合房地产开发有限公司的 45.5% 股权，投资成本 22,750,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(16) 重庆励东融合房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆励东融合房地产开发有限公司的 45.5% 股权，投资成本 22,750,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(17) 南京骏原房地产开发有限公司

本公司之子公司南京泰裕置业有限公司持有南京骏原房地产开发有限公司 50.00% 股权，投资成 999,600,000.00 元，本公司按权益法核算。

(18) 苏州禾超企业管理咨询有限公司

本公司之子公司苏州东玉企业管理有限公司持有苏州禾超企业管理咨询有限公司 50.00% 股权，投资成本 1,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(19) 成都津同置业有限公司

本公司之子公司成都天成至元置业有限公司持有成都津同置业有限公司 50.00%

股权，投资成本 108,500,000.00 元，本公司按权益法核算。

(20) 宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）

本公司持有宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）39.9202%份额，投资成本 200,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(21) 镇江厚益校友基金二期（有限合伙）

本公司持有镇江厚益校友基金二期（有限合伙）19.8020%份额，投资成本 15,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(22) 上海健疆实业有限公司

本公司之全资子公司重庆睿成励德实业有限公司持有上海健疆实业有限公司 49% 股权，投资成本 490,000.00 元，本公司按权益法核算。

(23) 重庆绿地东原房地产开发有限公司

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆绿地东原房地产开发有限公司 40% 股权，投资成本 24,146,884.16 元，本公司按权益法核算。

(24) 重庆睿丰致元实业有限公司

本公司之子公司重庆天同睿成实业有限公司持有重庆睿丰致元实业有限公司 33.30% 股权，投资成本 16,650,000.00 元，本公司按权益法核算。

(25) 重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

本公司之全资子公司重庆东原睿合置业有限公司持有重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司 33.00% 股权，投资成本 9,410,585.39 元，本公司按权益法核算。

(26) 上海莘齐实业有限公司

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海莘齐实业有限公司 47.50% 股权，投资成本 475,000.00 元，本公司按权益法核算。

(27) 杭州宸盛置业有限公司

本公司之全资子公司杭州东原致元科技有限公司持有杭州宸盛置业有限公司 33.00% 股权，投资成本 330,000.00 元，本公司按权益法核算。

(28) 苏州致方房地产开发有限公司

本公司之子公司上海啸矗实业有限公司持有苏州致方房地产开发有限公司 16.70% 股权，投资成本 15,030,000.00 元，本公司按权益法核算。

(29) 苏州睿致房地产有限公司

本公司之子公司上海锦璃实业有限公司持有苏州睿致房地产有限公司 16.70% 股

权，投资成本 25,050,000.00 元，本公司按权益法核算。

(30) 上海行栋实业有限公司

本公司之子公司苏州萃超实业有限公司持有上海行栋实业有限公司 27.9094% 股权，投资成本 1,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(31) 重庆业翰实业有限公司

本公司之子公司苏州萃超实业有限公司持有重庆业翰实业有限公司 27.9094% 股权，投资成本 10,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(32) 句容宝碧房地产开发有限公司

本公司之子公司南京东原睿丰企业管理咨询有限公司持有句容宝碧房地产开发有限公司 27% 的股权，投资成本 1,250,000.00，本公司按照权益法核算。

(33) 和县孔雀城房地产开发有限公司

本公司之子公司南京东原睿升信息科技有限公司持有和县孔雀城房地产开发有限公司 19.95% 股权，投资成本 997,500.00 元，本公司按权益法核算。

(34) 重庆旭原天澄物业管理有限公司

本公司之子公司重庆东原澄方实业有限公司持有重庆旭原天澄物业管理有限公司 49.00% 股权，投资成本 1,470,000.00 元，本公司按权益法核算。

(35) 成都市美崇房地产开发有限公司

本公司之全资子公司成都东原房地产开发有限公司持有成都市美崇房地产开发有限公司 17.50% 股权，投资成本 17,926,990.58 元，本公司按权益法核算。

(36) 成都益丰天成置业有限公司

本公司之全资子公司成都东原房地产开发有限公司持有成都益丰天成置业有限公司 32.50% 股权，投资成本 10,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(37) 三峡人寿保险股份有限公司

本公司之全资子公司重庆迪马工业有限责任公司持有三峡人寿保险股份有限公司 15.00% 股权，投资成本 150,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(38) 重庆迪星天科技有限公司

本公司之全资子公司重庆迪马工业有限责任公司持有重庆迪星天科技有限公司 40.00% 股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(39) 杭州宸睿置业有限公司

本公司之子公司杭州东原励川科技有限公司持有杭州宸睿置业有限公司 25% 股权，

投资成本 25,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(40) 许昌金耀房地产有限公司

本公司之子公司郑州澄方房地产开发有限公司持有许昌金耀房地产有限公司 33.33% 股权，投资成本 26,664,000.00 元，本公司按权益法核算。

(41) 重庆盛资房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆励德之方实业有限公司持有重庆盛资房地产开发有限公司 31.70% 股权，投资成本 6,660,000.00 元，本公司按权益法核算。

(42) 上海励治房地产开发有限公司

本公司之全资子公司上海之方实业有限公司持有上海励治房地产开发有限公司 30.00% 股权，投资成本 3,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(43) 重庆融创东励房地产开发有限公司

本公司之全资子公司重庆东德励合企业管理咨询有限公司持有重庆融创东励房地产开发有限公司 49.00% 股权，投资成本 25,500,000.00 元，本公司按权益法核算。

(44) 南京瑞熙房地产开发有限公司

本公司之子公司南京睿至房地产经纪有限公司持有南京瑞熙房地产开发有限公司 24.50% 股权，投资成本 396,000,000.00 元，其中本期实际出资 223,275,000.00 元，本公司按权益法核算。

(45) 上海利信迪企业管理中心（有限合伙）

本公司持有上海利信迪企业管理中心（有限合伙）33.33% 股权，认缴投资成本 700,000,000.00 元（截止 2020 年 6 月 30 日未出资），本公司按权益法核算。

(46) 杭州南光置业有限公司

本公司子公司杭州东原长天科技有限公司持有杭州南光置业有限公司 49% 股权，投资成本 147,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(47) 成都望浦励成房地产开发有限公司

本公司子公司成都励德天同实业有限公司持有成都望浦励成房地产开发有限公司 46.07% 股权，投资成本 4,607,000.00 元，本公司按权益法核算。

(48) 杭州睿成房地产开发有限公司

截止报告期末，本公司子公司浙江东原房地产开发有限公司持有杭州睿成房地产开发有限公司 49% 的股权，对应投资成本公允价值为 36,034,400.16 元，本公司按权益法核算。

(49) 苏州睿升房地产开发有限公司

截止报告期末，本公司子公司上海东霖房地产开发有限公司持有苏州睿升房地产开发有限公司 49% 股权，对应投资成本公允价值为 2,486,217.99 元，本公司按权益法核算。

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙)	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

注：芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）：2014 年 11 月 17 日，本公司与芜湖歌斐资产管理有限公司签署了芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）的认缴协议，本公司认缴财产份额人民币 5,000 万元，认缴比例 5.77%，截止 2020 年 6 月 30 日，本公司实缴财产份额人民币 5,000 万元。

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 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	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,146,477,272.00	40,672,566.32	271,019,800.00	3,458,169,638.32
二、本期变动	19,346,863.45		11,478,055.76	30,824,919.21
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	19,346,863.45		11,478,055.76	30,824,919.21
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				

公允价值变动				
三、期末余额	3,165,824,135.45	40,672,566.32	282,497,855.76	3,488,994,557.53

注：上述投资性房地产中土地使用权、部分房屋建筑物已用于本公司向银行借款提供资产抵押，受限金额见本附注“七、（81）所有权或使用权受到限制的资产”所述。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	223,472,879.62	150,832,838.31
固定资产清理		
合计	223,472,879.62	150,832,838.31

其他说明：

无

固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	134,580,036.48	24,604,001.18	24,921,754.12	46,427,934.70	19,862,690.74	250,396,417.22
2. 本期增加金额	77,761,212.55	2,640,300.16	2,027,117.01	5,225,264.26	2,899,489.01	90,553,382.99
(1) 购置		2,436,300.16	2,027,117.01	4,112,520.63	512,029.66	9,087,967.46
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加	77,761,212.55	204,000.00		1,112,743.63	2,387,459.35	81,465,415.53
3. 本期减少金额		575,990.26	2,994,829.09	2,225,007.01	190,709.04	5,986,535.40
(1) 处置或报废		575,990.26	2,994,829.09	2,225,007.01	190,709.04	5,986,535.40
4. 期末余额	212,341,249.03	26,668,311.08	23,954,042.04	49,428,191.95	22,571,470.71	334,963,264.81
二、累计折旧						
1. 期初余额	37,002,513.28	16,019,297.06	14,820,798.04	21,368,407.74	10,352,562.79	99,563,578.91
2. 本期增加金额	6,024,846.68	1,316,526.67	1,379,072.16	4,794,078.42	2,556,935.55	16,071,459.48
(1) 计提	2,447,830.79	1,288,892.47	1,379,072.16	4,179,572.34	1,760,004.69	11,055,372.45
(2) 企业	3,577,015.89	27,634.20		614,506.08	796,930.86	5,016,087.03

合并增加						
3. 本期减少金额		475,177.97	2,411,810.36	1,105,982.07	151,682.80	4,144,653.20
(1) 处置或报废		475,177.97	2,411,810.36	1,105,982.07	151,682.80	4,144,653.20
4. 期末余额	43,027,359.96	16,860,645.76	13,788,059.84	25,056,504.09	12,757,815.54	111,490,385.19
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	169,313,889.07	9,807,665.32	10,165,982.20	24,371,687.86	9,813,655.17	223,472,879.62
2. 期初账面价值	97,577,523.20	8,584,704.12	10,100,956.08	25,059,526.96	9,510,127.95	150,832,838.31

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,674,304.07	2,435,771.96
工程物资		
合计	2,674,304.07	2,435,771.96

其他说明：

无

在建工程

(1). 在建工程情况

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
零星工程	2,674,304.07		2,674,304.07	2,435,771.96		2,435,771.96
合计	2,674,304.07		2,674,304.07	2,435,771.96		2,435,771.96

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

26、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	财务管理软件	客户关系	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	38,612,058.50	77,922,281.13		28,156,211.00	8,935,900.00	153,626,450.63
2. 本期增加金额		19,563.11		4,610,102.56		4,629,665.67
(1) 购置		19,563.11		4,610,102.56		4,629,665.67
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	38,612,058.50	77,941,844.24		32,766,313.56	8,935,900.00	158,256,116.30
二、累计摊销						
1. 期初余额	9,332,389.59	57,878,051.65		10,274,897.32	446,795.00	77,932,133.56
2. 本期增加金额	629,184.96	356,578.47		2,682,954.73	446,795.00	4,115,513.16
(1) 计提	629,184.96	356,578.47		2,682,954.73	446,795.00	4,115,513.16
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	9,961,574.55	58,234,630.12		12,957,852.05	893,590.00	82,047,646.72
三、减值准备						
1. 期初余额		5,109,699.15				5,109,699.15
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		5,109,699.15				5,109,699.15
四、账面价值						
1. 期末账面价值	28,650,483.95	14,597,514.97		19,808,461.51	8,042,310.00	71,098,770.43
2. 期初账面价值	29,279,668.91	14,934,530.33		17,881,313.68	8,489,105.00	70,584,617.92

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 13.2%

(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

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
重庆市达航工业有限公司	4,707,424.50					4,707,424.50
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	78,740.12					78,740.12
重庆河东房地产开发有限公司	329,465.54					329,465.54
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37					4,929,973.37
武汉泓策行房地产顾问有限公司	8,629,233.59					8,629,233.59
湖北中禾世纪物业管理有限公司	795,675.00					795,675.00
重庆盛都物业管理有限公司	1,193,472.77					1,193,472.77
绵阳市瑞升物业服务有限责任公司	5,956,094.47					5,956,094.47
成都市亲睦家学苑养老服务有限公司		7,447,067.33				7,447,067.33
合计	26,620,079.36	7,447,067.33				34,067,146.69

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
重庆市达航工业有限公司	4,707,424.50					4,707,424.50
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37					4,929,973.37
武汉泓策行房地产顾问有限公司	8,629,233.59					8,629,233.59
合计	18,266,631.46					18,266,631.46

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

(1) 成都市亲睦家学苑养老服务有限公司

本公司之子公司重庆迪马睿升实业有限公司于 2020 年 6 月通过非同一控制下企业合并取得成都市亲睦家学苑养老服务有限公司 100% 的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 7,447,067.33 元确认为商誉。

(2) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

29、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
装修及改建工程	16,282,964.50	27,903,853.11	5,629,656.32		38,557,161.29
保密安全保障系统	146,726.30	40,189.38	149,350.78		37,564.90
壹级总包资质	13,677,210.00		759,845.00		12,917,365.00
合计	30,106,900.80	27,944,042.49	6,538,852.10		51,512,091.19

其他说明：

无

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	191,285,106.17	47,821,276.54	193,876,936.08	45,694,451.06
内部交易未实现利润	200,413,288.72	50,103,322.18	269,014,020.44	67,253,505.11
可抵扣亏损	1,149,690,426.12	287,422,606.53	749,558,669.98	182,135,271.95
房地产预售利润	3,958,029,103.69	989,507,275.92	3,776,318,114.18	945,752,182.94
留抵费用等	285,370,884.23	71,342,721.06	793,533,792.00	153,105,906.91
共同成长计划	101,664,533.64	25,416,133.41	101,664,533.65	25,416,133.41
合计	5,886,453,342.57	1,471,613,335.64	5,883,966,066.33	1,419,357,451.38

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动损益	832,382,109.27	208,095,527.32	832,382,109.27	208,095,527.32
房地产预售利润	58,934,742.80	14,733,685.70	96,537,127.06	24,134,281.77
收购溢价	8,042,310.00	2,010,577.50	8,526,060.00	2,131,515.00
其他	34,898,577.48	8,724,644.37	25,406,570.56	6,072,571.16
合计	934,257,739.55	233,564,434.89	962,851,866.89	240,433,895.25

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	356,082,740.62	359,232,554.74
可抵扣亏损	733,839,852.44	734,474,366.92
合计	1,089,922,593.06	1,093,706,921.66

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年	59,572,304.05	84,212,155.44	
2021 年	96,182,459.45	145,030,667.32	
2022 年	151,369,062.80	151,369,062.80	
2023 年	88,855,828.98	92,232,254.15	
2024 年	259,156,418.92	261,630,227.21	
2025 年	78,703,778.24		
合计	733,839,852.44	734,474,366.92	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	48,898,945.81		48,898,945.81			
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付股权款				35,000,000.00		35,000,000.00
预付与资产相关的款项	3,595,275.23		3,595,275.23	4,367,394.16		4,367,394.16
合计	52,494,221.04		52,494,221.04	39,367,394.16		39,367,394.16

其他说明：

合同取得成本为本公司为销售住宅及商业发生的销售佣金，待实际交付结转收入时进行摊销，计入当期损益。

32、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	441,860,000.00	485,300,000.00
抵押借款	2,891,700,000.00	1,478,000,000.00
保证借款	54,500,000.00	45,000,000.00
信用借款		
合计	3,388,060,000.00	2,008,300,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	155,140,415.07	533,524,776.54
银行承兑汇票	1,167,584,587.15	339,543,527.67
国内信用证		85,000,000
合计	1,322,725,002.22	958,068,304.21

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	5,642,877,166.00	5,897,115,022.15
合计	5,642,877,166.00	5,897,115,022.15

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收车辆销售款	87,964,519.18	67,706,449.26
预收物业费	90,077,424.00	93,532,226.59
预收租金等	7,614,056.36	9,916,851.71
合计	185,655,999.54	171,155,527.56

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售房款	27,539,850,204.11	26,328,443,607.35
合计	27,539,850,204.11	26,328,443,607.35

注：预收房款项目明细如下：

项目名称	期末余额	上年年末余额
东原 1891	19,606,144.56	13,141,799.86
东原世界时	5,403,070.50	5,444,128.54
南京印长江	2,040,456,517.00	2,035,806,517.00
江山樾	616,648,830.68	1,210,246,091.64
香门第名家	805,789,143.00	456,669,486.90
时光绘	66,943,575.25	124,134,539.25
东原千浔		1,852,805,636.12
柒雅	12,695,927.00	1,376,170.00
九章赋	3,462,129,238.00	460,279,758.00
杭州璞阅	1,990,211,978.00	1,979,836,378.00
未来科技城		3,221,505,163.00
苏州东原阅境	1,667,303,852.40	1,160,850,031.45
嘉阅湾	770,531,775.29	330,855,639.52
武汉东原阅境	533,608,437.37	350,290,692.37
东原乐见城	332,586,308.93	1,072,826,281.00
武汉启城	6,437,257,690.78	6,059,951,495.78
阅城	2,833,803,442.00	2,253,018,688.00
武汉朗阅	351,132,946.38	163,791,347.61
东原 D7	9,149,270.83	9,146,774.83
双碑晴天	277,200,913.00	236,595,913.00
东原香郡	38,011,000.00	38,011,000.00
昆明璞阅	1,974,205,051.27	1,728,395,526.00
昆明启城	320,205,015.00	54,955,329.14
贵阳朗阅	172,221,520.00	86,280,132.00
郑州东原湖山阅	162,232,862.00	65,782,544.00
东原亲山	40,941,348.00	38,322,165.00
盱眙朗阅	821,962,469.00	427,898,452.00
逸城亲水生态住宅	6,661,819.10	3,093,072.10
金马湖	752,125,363.42	797,520,753.96
玖城阅	261,488,863.00	40,202,408.00
湖山樾	38,013,827.91	23,068,772.01
长沙麓印长江	296,617,489.00	
上海璞阅	120,580,269.00	
绵阳印江山	199,063,392.00	
长沙启城	85,409,782.00	
其他零星尾盘	17,651,072.44	26,340,921.27
合计	27,539,850,204.11	26,328,443,607.35

注：因本年执行新收入准则，将预收账款中的预售房款重分类至合同负债。

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	355,457,190.16	636,305,585.79	864,597,961.31	127,164,814.64
二、离职后福利-设定提存计划	1,095,642.27	13,062,923.77	12,830,748.51	1,327,817.53
三、辞退福利	290,495.00	2,985,038.12	3,275,533.12	0.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	356,843,327.43	652,353,547.68	880,704,242.94	128,492,632.17

(2). 短期薪酬列示适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	352,871,155.90	568,937,838.73	797,739,941.92	124,069,052.71
二、职工福利费	339,809.92	16,121,009.79	16,365,248.20	95,571.51
三、社会保险费	580,441.41	17,030,379.28	16,711,212.85	899,607.84
其中：医疗保险费	405,640.21	15,992,655.29	15,711,989.81	686,305.69
工伤保险费	13,944.44	299,964.29	302,097.07	11,811.66
生育保险费	160,856.76	737,759.70	697,125.97	201,490.49
四、住房公积金	1,563,779.58	30,793,520.32	30,503,668.12	1,853,631.78
五、工会经费和职工教育经费	102,003.35	3,422,837.67	3,277,890.22	246,950.80
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	355,457,190.16	636,305,585.79	864,597,961.31	127,164,814.64

(3). 设定提存计划列示适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	959,644.32	12,974,955.38	12,748,009.25	1,186,590.45
2、失业保险费	44,197.95	14,361.12	24,810.88	33,748.19
3、企业年金缴费	91,800.00	73,607.27	57,928.38	107,478.89
合计	1,095,642.27	13,062,923.77	12,830,748.51	1,327,817.53

其他说明：

适用 不适用**40、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	208,626,707.88	176,261,658.98
消费税		

营业税		
企业所得税	771,595,585.00	1,020,806,880.92
个人所得税	17,576,395.97	12,310,444.45
城市维护建设税	17,456,110.74	15,879,399.71
土地增值税	66,048,630.17	17,068,566.77
房产税	1,970,153.30	2,035,189.96
教育费附加	10,661,573.40	8,171,225.60
地方教育费附加	2,005,694.25	5,017,486.85
土地使用税	326,379.24	2,500,025.82
其它	856,539.45	1,503,379.76
合计	1,097,123,769.40	1,261,554,258.82

其他说明：
无

41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	84,340,927.74	69,457,190.30
应付股利	146,158,577.04	1,090,000.00
其他应付款	8,452,016,089.48	6,661,882,043.50
合计	8,682,515,594.26	6,732,429,233.80

其他说明：
无

应付利息

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	55,210,196.35	33,572,722.20
企业债券利息	27,819,315.08	20,995,567.03
短期借款应付利息	1,311,416.31	14,888,901.07
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	84,340,927.74	69,457,190.30

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应付股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	146,158,577.04	
划分为权益工具的优先股 \\永续债股利		
优先股\\永续债股利 -XXX		
优先股\\永续债股利 -XXX		
应付股利-中国长安汽车集团 股份有限公司		1,090,000.00
合计	146,158,577.04	1,090,000.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金等	362,470,274.38	340,937,812.03
少数股东借款	3,528,617,347.53	1,775,458,215.51
股份支付回购义务款	53,403,890.00	98,763,890.00
其他单位往来	384,083,828.46	995,908,834.90
关联单位往来	4,123,440,749.11	3,450,813,291.06
合计	8,452,016,089.48	6,661,882,043.50

注：股份支付回购义务款系就本公司对限制性股票的回购义务按约定回购价格以及发行的限制性股票数量分别确认库存股以及其他应付款。

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,480,496,663.57	4,373,810,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	2,480,496,663.57	4,373,810,000.00

其他说明：

无

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额		1,355,695.28
待转土地增值税	1,474,621,888.02	1,575,219,723.47
应付股权款	176,640,000.00	332,790,000.00
合计	1,651,261,888.02	1,909,365,418.75

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

尚未支付股权款说明：

(1) 2019 年度非同一控制下收购上海万企爱佳房地产开发有限公司 100%股权总价款 609,540,000.00 元，截止本期期末累计已支付的股权收购款金额为 437,000,000.00 元，尚未支付的金额股权款为 172,540,000.00 元。

(2) 2019 年度非同一控制下收购湖北中禾世纪物业管理有限公司 100%股权总价款 1,350,000.00 元，截止本期期末累计已支付的股权收购款金额为 850,000.00 元，尚未支付的金额股权款为 500,000.00 元。

(3) 2020 年上半年非同一控制下收购成都市亲睦家学苑养老服务有限公司 100% 股权总价款 28,400,000 元，截止本期期末累计已支付的股权收购款金额为 24,800,000.00 元，尚未支付的金额股权款为 3,600,000.00 元。

45、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	6,211,444,000.00	6,622,599,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	6,211,444,000.00	6,622,599,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

截止报告期末，存续长期借款利率区间为：4.75%-12%。

46、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中期票据	558,665,438.19	558,665,438.19
合计	558,665,438.19	558,665,438.19

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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
中期票据	100元	2019-2-21	3年	558,320,000.00	558,665,438.19		22,338,630.14			558,665,438.19

合计		/	/	558,320,000.00	558,665,438.19	22,338,630.14		558,665,438.19
----	--	---	---	----------------	----------------	---------------	--	----------------

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,160,000,000.00	
专项应付款		
合计	1,160,000,000.00	

其他说明：

本公司本期发行 SAC 大厦信托收益权资产支持专项计划 1,160,000,000.00 元。

长期应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
SAC 大厦信托收益权资产支持专项计划	1,160,000,000.00	
合计	1,160,000,000.00	

其他说明：

无

专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

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	形成原因
政府补助					
销售未实现利润	43,116,844.72	20,206,685.69	11,109,710.11	52,213,820.30	
合计	43,116,844.72	20,206,685.69	11,109,710.11	52,213,820.30	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,435,976,284.00						2,435,976,284.00

其他说明：

无

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、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）	2,238,519,963.21	41,407,300.00	11,391,240.53	2,268,536,022.68
其他资本公积	152,447,300.02			152,447,300.02
合计	2,390,967,263.23	41,407,300.00	11,391,240.53	2,420,983,322.70

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本期资本公积增加情况说明

股权激励费用本期摊销，同步增加资本公积 41,407,300.00 元。

2、本期资本公积减少情况说明

- (1) 成都东原房地产开发有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 390,530.93 元冲减资本公积。
- (2) 上海贵行投资管理有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 4,003,555.49 元冲减资本公积。
- (3) 东原房地产开发集团有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 5,713,046.03 元冲减资本公积。
- (4) 浙江东原房地产开发有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 1,284,108.08 元冲减资本公积。

56、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
----	------	------	------	------

限制性股票	86,688,000.00		45,360,000.00	41,328,000.00
合计	86,688,000.00		45,360,000.00	41,328,000.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

3,360 万股限制性股票在本期解锁及本期计提 2019 年现金股利，冲减库存股

45,360,000.00 元；

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	490,475,018.30							490,475,018.30
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	2,963.67							2,963.67
投资性房地产公允价值变动损益	490,472,054.63							490,472,054.63
其他综合收益合计	490,475,018.30							490,475,018.30

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

√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
安全生产费	1,054,475.92	104,328.90	49,917.19	1,108,887.63
合计	1,054,475.92	104,328.90	49,917.19	1,108,887.63

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

59、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	326,876,420.51			326,876,420.51
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	326,876,420.51	-	-	326,876,420.51

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	3,576,978,706.33	2,926,915,905.40
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-5,749,593.46
调整后期初未分配利润	3,576,978,706.33	2,921,166,311.94
加：本期归属于母公司所有者的净利润	203,413,107.24	1,432,080,709.57
减：提取法定盈余公积		93,634,955.66
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	146,158,577.04	682,633,359.52
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,634,233,236.53	3,576,978,706.33

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,106,077,837.15	3,260,822,884.55	3,434,138,884.23	2,357,088,174.43
其他业务	175,786,399.95	21,384,309.26	116,599,633.54	10,222,715.26
合计	4,281,864,237.10	3,282,207,193.81	3,550,738,517.77	2,367,310,889.69

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		1,889,430.15
城市维护建设税	12,128,257.17	12,518,146.98
教育费附加	6,063,001.25	6,439,073.88
资源税		
房产税	10,339,321.44	4,638,116.36
土地使用税	2,184,367.21	3,129,756.19
车船使用税	13,780.20	19,650.00
印花税	7,765,109.31	13,217,389.75

土地增值税	149,842,899.44	200,292,619.27
地方教育费附加	2,874,335.84	3,052,147.70
其他	579,385.99	756,862.69
合计	191,790,457.85	245,953,192.97

其他说明：

无

63、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
职工福利薪酬	97,961,950.12	90,815,901.36
差旅费	3,417,544.00	5,223,945.10
业务招待费	2,430,624.84	4,386,129.25
营销策划、宣传及代理费	141,429,448.85	218,636,468.96
运输费及汽车费用	2,360,205.26	4,962,517.22
办公费用及服务费	40,468,022.65	28,440,577.91
其他	14,397,144.56	4,853,398.93
合计	302,464,940.28	357,318,938.73

其他说明：

无

64、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
职工福利薪酬	164,866,549.79	251,315,782.07
办公费	4,477,419.39	7,307,091.64
差旅费及交通费用	5,234,875.33	8,929,503.40
业务招待费	6,776,823.69	6,524,369.57
中介咨询费	33,994,884.30	26,818,529.14
租赁费	9,153,265.49	8,883,466.20
水电物管费	6,925,438.84	4,610,941.46
折旧、无形资产摊销等	13,241,023.73	10,492,255.06
其他	20,876,875.75	12,762,335.69
合计	265,547,156.31	337,644,274.23

其他说明：

无

65、研发费用

√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
职工福利薪酬	6,769,643.45	5,951,507.99
物料消耗	5,846,798.74	8,956,998.50
研究费	1,256,210.00	3,303,753.18
其他	508,124.24	1,144,124.06
合计	14,380,776.43	19,356,383.73

其他说明：

无

66、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	134,127,933.11	88,385,641.11
利息收入	-28,622,267.31	-23,809,796.83
汇兑损失		
汇兑收益		
其他	3,477,901.86	6,957,732.52
合计	108,983,567.66	71,533,576.80

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财政奖励	6,686,441.33	1,008,998.73
税收返还	8,760,917.52	4,985,574.54
增值税加计扣除	315,792.62	369,024.11
合计	15,763,151.47	6,363,597.38

其他说明：

无

68、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	46,569,230.90	290,165,925.12
处置长期股权投资产生的投资收益	44,835,452.46	38,622,758.87
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入	10,404,048.51	
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
销售未实现损益转回产生的投资收益	11,109,710.11	
合计	112,918,441.98	328,788,683.99

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

71、信用减值损失

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
其他应收款坏账损失	6,246,817.10	-526,253.99
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		

应收账款坏账损失	675,697.02	5,607,672.96
合计	6,922,514.12	5,081,418.97

其他说明：

无

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-3,772,700.00	
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-3,772,700.00	

其他说明：

无

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	145,697.41	96,504.45
非流动资产处置损失	-314,714.32	-117,523.85
合计	-169,016.91	-21,019.40

其他说明：

□适用 √不适用

74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	93,839,121.64	7,504,215.35	93,839,121.64
合计	93,839,121.64	7,504,215.35	93,839,121.64

注：本期非同一控制下企业合并确认营业外收入 79,282,430.68 元，详见本附注“八、(1) 非同一控制下企业合并”所述。

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

计入当期损益的政府补助已列入本节“67、其他收益”

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	2,001,744.93	815,000.00	2,001,744.93
其他	8,569,380.25	13,225,599.84	8,569,380.25

合计	10,571,125.18	14,040,599.84	10,571,125.18
----	---------------	---------------	---------------

其他说明：

无

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	116,909,163.04	118,214,145.58
递延所得税费用	-59,125,344.62	-70,763,552.26
合计	57,783,818.42	47,450,593.32

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	331,420,531.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	82,855,132.97
子公司适用不同税率的影响	-1,756,528.21
调整以前期间所得税的影响	19,150,938.65
非应税收入的影响	-42,887,297.51
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,367,654.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-19,834,573.18
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	18,888,491.03
所得税费用	57,783,818.42

其他说明：

适用 不适用

77、其他综合收益

适用 不适用

详见本节“57、其他综合收益”

78、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到押金保证金等款项	93,770,924.49	87,464,516.08
利息收入	9,683,470.64	23,809,796.83
收到大修基金及代收费	11,578,343.56	40,635,549.95
往来款及其他	212,059,682.02	293,979,527.94
合计	327,092,420.71	445,889,390.80

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√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
支付保证金及押金	201,310,195.14	360,647,538.83
支付代收费及大修基金	40,922,692.00	49,545,631.51
支付销售费用及管理费用	277,470,317.98	376,246,180.93
往来款及其他	328,051,262.54	197,713,667.50
合计	847,754,467.66	984,153,018.77

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
收回对合作项目借款	3,263,622,923.30	1,425,917,944.47
资金拆借利息	37,387,878.46	20,267,821.97
合计	3,301,010,801.76	1,446,185,766.44

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√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
联营单位借款及其他往来款	1,681,796,221.01	169,363,704.66
合计	1,681,796,221.01	169,363,704.66

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√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
收回融资保证金等	12,000,000.00	258,182,970.77
中泰资管-SAC大厦信托受益权资产支持计划	1,160,000,000.00	
收到合作单位款项	2,775,157,500.34	1,270,740,239.04
合计	3,947,157,500.34	1,528,923,209.81

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
支付合作单位款项	2,294,575,691.47	2,741,168,750.42
限制性股权回购款		9,471,585.50
票据融资相关保证金	208,570,126.40	
归还少数股东方借款	580,000,000.00	
其他	10,807,953.82	
合计	3,093,953,771.69	2,750,640,335.92

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	273,636,713.46	437,846,964.75
加：资产减值准备	3,772,700.00	
信用减值损失	-6,922,514.12	-5,081,418.97

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,055,372.45	10,486,235.88
使用权资产摊销		
无形资产摊销	4,115,513.16	4,122,125.55
长期待摊费用摊销	6,538,852.10	2,649,512.04
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)	169,016.91	21,019.40
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)		
财务费用(收益以“-”号填列)	134,127,933.11	88,385,641.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-112,918,441.98	-328,788,683.99
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-80,897,498.45	-71,113,190.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-6,869,460.36	349,638.09
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,661,802,047.97	-13,437,071,236.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	903,651,468.87	-2,633,859,604.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,003,762,499.85	9,605,664,289.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-528,579,892.97	-6,326,388,707.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,006,379,879.69	4,839,038,171.08
减: 现金的期初余额	4,044,371,826.00	5,731,202,693.83
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	-1,037,991,946.31	-892,164,522.75

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	69,091,293.66
其中：成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	10,417,285.44
绵阳睿成毅升置业有限公司	58,674,008.22
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	629,629.10
其中：成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	354,891.19
绵阳睿成毅升置业有限公司	274,737.91
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	159,750,000.00
其中：西安东浦实业有限公司	59,270,000.00
上海万企爱佳房地产开发有限公司	100,000,000.00
重庆盛都物业管理有限公司	480,000.00
取得子公司支付的现金净额	228,211,664.56

其他说明：

无

(3) 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	66,693,351.58
其中：上海翊眩实业有限公司	29,188,159.58
杭州睿成房地产开发有限公司	37,505,192.00
合肥瑞墨商业管理有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	24,314,060.45
其中：上海翊眩实业有限公司	23,740,776.73
杭州睿成房地产开发有限公司	564,236.05
合肥瑞墨商业管理有限公司	9,047.67
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	42,379,291.13

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一、现金	3,006,379,879.69	4,044,371,826.00
其中：库存现金	70,714.62	92,805.71
可随时用于支付的银行存款	3,006,309,165.07	4,044,279,020.29
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	3,006,379,879.69	4,044,371,826.00
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

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,481,861,810.30	预售监管或为各类保证金
应收票据		
存货	17,964,349,529.65	借款抵押
固定资产	63,274,129.60	借款抵押
无形资产		
长期股权投资	277,925,087.82	借款质押
投资性房地产	2,998,023,329.77	借款抵押
合计	23,785,433,887.14	/

其他说明：

无

82、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			16,029,422.48
其中：美元	2,071,815.17	7.0795	14,667,415.50
欧元			
港币	1,492,610.39	0.9125	1,362,006.98
应收账款			2,389,160.56
其中：美元			
欧元			
港币	2,618,258.15	0.9125	2,389,160.56
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			1,079,553.86
港元	1,183,072.72	0.9125	1,079,553.86
预收账款			10,271,087.97
港元	45,550.00	0.9125	41,564.38
美元	1,444,950.01	7.0795	10,229,523.60

其他说明：

无

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

□适用 √不适用

83、套期

□适用 √不适用

84、政府补助**1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

财政奖励	6,686,441.33	其他收益	6,686,441.33
税收返还	8,760,917.52	其他收益	8,760,917.52
增值税加计扣除	315,792.62	其他收益	315,792.62
合计	15,763,151.47	其他收益	15,763,151.47

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
绵阳睿成毅升置业有限公司	2020.4.30	625,848,755.53	57%	现金收购	2020.4.30	控制权的转移		-1,613,100.06
成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	2020.6.11	27,655,850.50	100%	现金收购	2020.6.11	控制权的转移	453,491.63	-1,269,185.06

其他说明：

绵阳睿成毅升置业有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为1,237,072,256.51元，本公司增资625,848,755.53元，持有绵阳睿成毅升置业有限公司57%股权，增资对价与可辨认净资产公允价值持股份额之间的差额79,282,430.68元，计入本公司营业外收入。

(2). 合并成本及商誉

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	绵阳睿成毅升置业有限公司	成都市亲睦家学苑养老服务有限公司
--现金	625,848,755.53	27,655,850.50
--非现金资产的公允价值		
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		

—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
—其他		
合并成本合计	625,848,755.53	27,655,850.50
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	705,131,186.21	20,208,783.17
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-79,282,430.68	7,447,067.33

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

绵阳睿成毅升置业有限公司的净资产公允价值以评估基准日的评估价值确定。

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	绵阳睿成毅升置业有限公司		成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,238,240,561.96	1,238,240,561.96	109,072,168.86	109,072,168.86
货币资金	274,737.91	274,737.91	354,891.19	354,891.19
应收款项	28,463.02	28,463.02	13,981,202.38	13,981,202.38
存货	1,135,664,205.38	1,135,664,205.38	64,926.00	64,926.00
其他流动资产	102,219,938.03	102,219,938.03		
长期待摊费用			18,221,820.79	18,221,820.79
固定资产	53,217.62	53,217.62	76,449,328.50	76,449,328.50
无形资产				
负债：	1,168,305.45	1,168,305.45	88,863,385.69	88,863,385.69
借款			75,000,000.00	75,000,000.00
应付款项	1,141,493.47	1,141,493.47	11,956,592.63	11,956,592.63
预收账款			1,884,936.06	1,884,936.06
应付职工薪酬	22,540.05	22,540.05	21,857.00	21,857.00
应交税费	4,271.93	4,271.93		
递延所得税负债				
净资产	1,237,072,256.51	1,237,072,256.51	20,208,783.17	20,208,783.17

减：少数股东权益	531,941,070.30	531,941,070.30		
取得的净资产	705,131,186.21	705,131,186.21	20,208,783.17	20,208,783.17

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

先根据评估价值确定被购买方可辨认净资产公允价值，再根据可辨认净资产公允价值的增值额确定存货或长期股权投资等产生增值的可辨认资产的公允价值，若无评估价值，可辨认资产、负债公允价值均根据账面价值确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本

适用 不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

一揽子交易

□适用 √不适用

非一揽子交易

□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
苏州高海企业管理咨询有限公司		100%	现金	2020.6.2	控制转移	-862,076.01						
上海翊眩实业有限公司	2,790,371.36	100%	现金	2020.6.22	控制转移	-17,791,111.20						
苏州睿升房地产开发有限公司		51%	现金	2020.6.22	控制转移		49%	11,689,649.40	2,486,217.99	-9,203,431.41	交易对价	
杭州睿成房地产开发有限公司		51%	增资	2020.6.30	控制转移	18,695,412.17	49%	-17,962,258.75	36,034,400.16	53,996,658.91	交易对价	

其他说明:

√适用 □不适用

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司本期处置了上海翊眩实业有限公司 100.00% 股权，上海翊眩实业有限公司持有苏州睿升房地产开发有限公司 51% 股权，处置上海翊眩股权后，本公司对苏州睿升房地产开发有限公司间接持股 49%。

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

本期新增增加子公司重庆东悦安房地产开发有限公司、石家庄东定房地产开发有限公司、肇庆东原毅腾房地产开发有限公司、成都益丰天澈置业有限公司等，子公司明细及持股比例详见“九、1、在子公司中的权益”。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
东原房地产开发集团有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		同一控制下企业合并
重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	重庆市	制造业	100.00		设立或投资
西藏东和贸易有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00		设立或投资
成都成方益丰实业有限公司	成都市	成都市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
重庆成方益丰实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
重庆睿成励德实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	100.00		设立或投资
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司	伊犁州	伊犁州	投资管理咨询	100.00		设立或投资
重庆至元天合企业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		设立或投资
西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	拉萨市	投资管理咨询	100.00		非同一控制下企业合并
西藏励致实业有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00		设立或投资
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	拉萨市	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
成都皓博房地产开发有限责任公司	成都市	成都市	房地产	19.00	80.00	非同一控制下企业合并
广州东原房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产	100.00		设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		100.00	设立或投资
南京毅升至元企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
西藏东原天成房地产经纪有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产		100.00	设立或投资
西藏东原天同企业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海妙威建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑业		100.00	设立或投资
上海宝璃房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		96.94	设立或投资
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务		100.00	设立或投资
湖北阅景达建材有限公司	武汉市	武汉市	建筑业		100.00	同一控制下企业合并
重庆天澈励川企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海原集文化发展有限公司	上海市	上海市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
重庆东原宝境置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
上海绚坤实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		96.94	设立或投资
苏州茂明实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业		100.00	设立或投资
苏州古早实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业		96.61	设立或投资
杭州东原励川科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		90.00	设立或投资

杭州东原之方科技有限公司	杭州市	杭州市	制造业		98.96	设立或投资
杭州天同房地产开发有限公司(注)	杭州市	杭州市	房地产		48.76	设立或投资
杭州东原致方科技有限公司(注)	杭州市	杭州市	文化、信息技术		48.76	设立或投资
杭州睿丰科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		97.51	设立或投资
杭州东原致元科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		95.00	设立或投资
杭州东原天合房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产		100.00	设立或投资
浙江东原房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产		100.00	设立或投资
杭州天稷科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		96.65	设立或投资
苏州萃超实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业		95.00	设立或投资
上海长川房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
上海赢致实业有限公司	上海市	上海市	房地产		98.84	设立或投资
上海名冀实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
上海之方实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	上海市	上海市	房地产		95.00	非同一控制下企业合并
上海袤泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		96.76	设立或投资
上海泱泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海锦璃实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		95.00	设立或投资
上海啸蠡实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		95.00	设立或投资
上海贵行投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询		100.00	非同一控制下企业合并
河南荣田房地产开发有限公司(注)	郑州市	郑州市	房地产		20.24	设立或投资
武汉东原长天房地产开发有限公司(注)	武汉市	武汉市	房地产		39.68	设立或投资
武汉东原天成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理咨询		46.52	设立或投资
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产		51.00	设立或投资
武汉励升房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原致方房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		51.00	设立或投资
武汉东原毅安房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉励德房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原天合房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原睿丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原润丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		99.28	设立或投资
武汉东原益丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		99.28	设立或投资
武汉东原励丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		90.00	设立或投资
武汉天同房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
郑州澄方房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		95.00	设立或投资
武汉励川房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原睿成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
南京励德成方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆东原创博房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
上海绚储实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
深圳中溢同德置业有限公司	深圳市	深圳市	贸易		51.00	设立或投资
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
南京毅升之方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	非同一控制下企业合并
南方东银置地有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并

重庆睿期致企业管理有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆国展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
重庆励德之方实业有限公司(注)	重庆市	重庆市	建筑业		98.74	设立或投资
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
武汉虹丽置业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
南京睿升之方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆元澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
云南原和房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产		93.22	设立或投资
云南东原天澄企业管理有限公司	昆明市	昆明市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海瀚决实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
南京东原睿丰企业管理咨询有限公司	南京市	南京市	投资管理咨询		95.00	设立或投资
南京东原睿升信息科技有限公司	南京市	南京市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
南京睿至房地产经纪有限公司	南京市	南京市	房地产		96.57	设立或投资
江苏钟山度假开发有限公司(注)	句容市	句容市	房地产		48.82	设立或投资
南京睿致商务信息咨询有限公司	南京市	南京市	投资管理咨询		95.00	设立或投资
南京澄方至元管理咨询有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
南京东原房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00	设立或投资
成都东原海纳置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
武汉瑞华置业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
深圳市鑫润投资有限公司	深圳市	深圳市	投资管理咨询		100.00	同一控制下企业合并
武汉方澄房地产经纪有限公司	武汉市	武汉市	房地产		90.02	设立或投资
绵阳原筑房地产经纪有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产		90.02	设立或投资
四川新东原物业服务有限公司	成都市	成都市	房地产		90.02	同一控制下企业合并
重庆东桂合物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		90.02	设立或投资
重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		90.02	同一控制下企业合并
上海澄方物业服务有限公司	上海市	上海市	房地产		90.02	设立或投资
重庆东原澄方实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		90.02	设立或投资
重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
成都天同致元企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
重庆元澄励升企业管理中心(有限合伙)	重庆市	重庆市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆东原天澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
广州天同至元置业有限公司	广州市	广州市	房地产		98.35	设立或投资
西安和宇智翔置业有限公司	西安市	西安市	房地产		100.00	设立或投资
成都东原荣圣柏睿置业有限公司	成都市	成都市	房地产		70.00	设立或投资

绵阳东原成方置业有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产		100.00	设立或投资
成都励志天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产		60.00	设立或投资
成都荣元圣和置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
远东川府置业(成都)有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
成都睿至天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产		96.74	设立或投资
成都励德天同实业有限公司	成都市	成都市	房地产		90.00	设立或投资
西安东原荣至房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产		100.00	设立或投资
成都长天益丰置业有限公司	成都市	成都市	房地产		48.45	设立或投资
四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
成都东原房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆晶磊房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	重庆市	制造业		70.00	非同一控制下企业合并
重庆达航工业有限公司	重庆市	重庆市	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
北京迪马工业有限公司	北京市	北京市	制造业		100.00	设立或投资
香港迪盛实业有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
东方宝昇有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
CairoManagementCo. Limited	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
香港至元实业有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
香港东原实业有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
裕冠管理有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
卓信财务有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
重庆毅安致元房地产经纪有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆天合致方企业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆天同睿成实业有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		95.00	设立或投资
重庆河东房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产		90.00	非同一控制下企业合并
上海天同房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
重庆蓝森企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆长川置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆励致商业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
南京睿成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00	设立或投资
重庆迪马睿升实业有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业	100.00		设立或投资
成都元正洪久置业有限公司	成都市	成都市	房地产		95.00	设立或投资
郑州东原房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产		100.00	设立或投资
郑州东科房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产		100.00	设立或投资
嘉鱼东睿德房地产开发有限公司	咸宁市	咸宁市	房地产		80.00	设立或投资
盱眙兆科房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产		95.00	设立或投资
武汉泓策行房地产顾问有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
陕西隆润实业有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产		60.00	设立或投资

上海米进咨询管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
昆明东集房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产		100.00	设立或投资
昆明东易房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产		96.98	设立或投资
郑州东田房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产		67.13	设立或投资
浙江东原万和物业服务有限公司	台州市	台州市	房地产		45.91	设立或投资
郑州东合物业管理有限公司	郑州市	郑州市	房地产		63.01	设立或投资
重庆皓铭机电工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		90.02	设立或投资
贵州东原颖创物业服务服务有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产		55.00	设立或投资
武汉东启房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		95.70	设立或投资
重庆东原建设有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	100.00		设立或投资
贵阳市东睿励成企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
西安东创实业有限公司	西安市	西安市	房地产		90.00	设立或投资
西安东辉中圣实业有限公司	西安市	西安市	房地产		100.00	设立或投资
深圳市创曙企业管理有限公司（注）	深圳市	深圳市	企业管理咨询		48.78	设立或投资
重庆东毅达企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
杭州天澄企业管理咨询有限公司	杭州市	杭州市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
湖南圣特罗佩房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	企业管理咨询		63.00	非同一控制下企业合并
贵阳东原房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产		79.36	设立或投资
南京泰裕置业有限公司	南京市	南京市	房地产		97.50	设立或投资
武汉迪马励治实业有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业		100.00	设立或投资
上海睿眷文化发展有限公司	重庆市	重庆市	批发和零售业	100.00		设立或投资
长沙东原房地产有限公司	长沙市	长沙市	房地产		100.00	设立或投资
杭州创蜀房地产开发有限责任公司（注）	杭州市	杭州市	房地产		34.14	设立或投资
苏州澄东房地产开发有限公司（注）	苏州市	苏州市	房地产		38.64	设立或投资
重庆东展实业有限公司	重庆市	重庆市	批发业		100.00	设立或投资
武汉东益方房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
郑州东昭房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产		100.00	设立或投资
重庆旭原创展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		30.00	非同一控制下企业合并
重庆市南岸区原点美术馆	重庆市	重庆市	艺术展览		100.00	设立或投资
涅米文化发展有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	100.00		设立或投资
郑州东琮商贸有限公司	郑州市	郑州市	批发和零售业		100.00	设立或投资
郑州天澈商贸有限公司	郑州市	郑州市	批发和零售业		100.00	设立或投资
成都鸿望房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产		45.00	设立或投资
武汉东原瑞致房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		90.00	设立或投资
武汉东原睿泰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东卓房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		45.90	设立或投资
上海东霖房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		96.94	设立或投资
上海拓赫商务咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询		96.76	设立或投资
上海万企爱佳房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
东轩春野（北京）文化传媒有限公司	北京市	北京市	租赁和商务服务业		60.00	设立或投资
杭州东原睿升科技有限公司	杭州市	杭州市	批发和零		100.00	设立或投资

			售业			
杭州东原至成科技有限公司	杭州市	杭州市	批发和零售业		99.18	设立或投资
贵阳东睿励原企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
贵阳东睿毅成企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理咨询		70.00	设立或投资
重庆东晟励德企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
重庆东励睿致企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询		63.00	设立或投资
重庆东德励合企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询		97.38	设立或投资
重庆东澄毅合企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询		63.00	设立或投资
贵阳东励企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
成都励治置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
重庆中行世嘉房地产经纪有限公司	重庆市	重庆市	房地产		90.02	设立或投资
ChancePlentifullimited	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
东方天合（香港）有限公司	香港	香港	投资管理咨询		51.00	设立或投资
重庆东之睿企业管理咨询有限公司	香港	香港	投资管理咨询		51.00	设立或投资
重庆澄方家居装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	房地产		90.02	设立或投资
成都兴原筑房地产经纪有限公司	成都市	成都市	房地产		90.02	设立或投资
重庆盛都物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		90.02	非同一控制下企业合并
湖北中禾世纪物业管理有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产		90.02	非同一控制下企业合并
绵阳市瑞升物业服务有限责任公司	绵阳市	绵阳市	房地产		45.01	非同一控制下企业合并
重庆东展钧合房地产开发有限公司（注）	重庆市	重庆市	房地产		47.64	设立或投资
重庆东毅之方企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询		80.24	设立或投资
重庆毅安之方企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
贵阳东毅企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	租赁和商务服务业		100.00	设立或投资
成都毅丰盛置业有限公司	成都市	成都市	房地产		95.84	设立或投资
成都东长睿置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
成都利瑞升置业有限公司	成都市	成都市	房地产		90.00	设立或投资
成都盛天成置业有限公司	成都市	成都市	房地产		97.72	设立或投资
西安东浦实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业		90.00	设立或投资
陕西东泰天信置业有限公司	渭南市	渭南市	房地产		90.00	非同一控制下企业合并
西安东卓置业有限公司	西安市	西安市	房地产		90.00	设立或投资
武汉东原瑞欣房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
苏州东玉企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	企业管理咨询		90.00	设立或投资
苏州东延企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	企业管理咨询		100.00	设立或投资
深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	企业管理咨询		100.00	设立或投资

上海铁迪贸易有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	100.00		设立或投资
深圳迪睿智慧科技有限公司	深圳市	深圳市	信息传输、软件和信息技术服务业		100.00	设立或投资
上海迪眩实业有限公司	上海市	上海市	批发和零售业		100.00	设立或投资
重庆泰之睿建筑工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		100.00	设立或投资
重庆睿致毅企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业		51.00	设立或投资
深圳东励成方企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业		90.00	设立或投资
深圳东励益安企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业		100.00	设立或投资
上海妙令科技开发服务有限公司	上海市	上海市	科学研究和技术服务业		100.00	设立或投资
石家庄东原房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00	设立或投资
长沙东原润丰房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产业		100.00	设立或投资
长沙东原天泽房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产业		94.68	设立或投资
昆明东玺房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产业		96.98	设立或投资
贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	租赁和商务服务业		87.58	设立或投资
重庆东励均博企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业		87.58	设立或投资
重庆东澄毅励企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业		87.58	设立或投资
重庆东纬建筑工程咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业		90.02	设立或投资
上海原澄商业管理有限公司	上海市	上海市	租赁和商务服务业		100.00	设立或投资
西安东缤实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业		100.00	设立或投资
西安东启天成实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业		100.00	设立或投资
西安东睿熙和实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业		100.00	设立或投资
西安东烁实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业		100.00	设立或投资
上海迪原文化发展有限公司	上海市	上海市	批发和零售业		100.00	设立或投资
上海迪申实业有限公司	上海市	上海市	批发和零售业		100.00	设立或投资
上海眩睿养老服务有限公司	上海市	上海市	卫生和社会工作		100.00	设立或投资
成都眩成养老服务有限公司	成都市	成都市	卫生和社会工作		100.00	设立或投资
武汉迪马合益实业有限公司	武汉市	武汉市	批发和零售业		100.00	设立或投资
GoodMargin Limited	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
南京东原天毅建筑科技有限责任公司	南京市	南京市	建筑业		100.00	设立或投资
杭州东原毅安科技有限公司	杭州市	杭州市	房地产业		100.00	设立或投资
杭州东原元澄科技有限公司	杭州市	杭州市	房地产业		100.00	设立或投资
杭州东原长天科技有限公司	杭州市	杭州市	房地产业		100.00	设立或投资

深圳东同企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	房地产业		100.00	设立或投资
佛山东睿房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产业		100.00	设立或投资
娱缸满满文化艺术发展(重庆)有限公司	重庆市	重庆市	娱乐业		67.00	设立或投资
昆明原集社区服务有限公司	昆明市	昆明市	文化服务业		100.00	设立或投资
重庆东励展升房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产业		63.00	设立或投资
上海眩海科技有限公司	上海市	上海市	信息技术		100.00	设立或投资
重庆优梵家居有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		70.00	设立或投资
绵阳泰益丰建筑工程有限公司	绵阳市	绵阳市	建筑业		100.00	设立或投资
佛山东原毅丰房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产业		90.00	设立或投资
广州合生天华房地产有限公司	广州市	广州市	房地产业		99.19	非同一控制下企业合并
武汉东昭房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产业		100.00	设立或投资
上海天同商业管理有限公司	上海市	上海市	商业管理		100.00	设立或投资
武汉迪马瑞景实业有限公司	武汉市	武汉市	批发和零售业		100.00	设立或投资
武汉迪马智睿实业有限公司	武汉市	武汉市	批发和零售业		60.00	设立或投资
广州东润企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	房地产业		100.00	设立或投资
广州东新企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州东齐企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
重庆启聘信息科技有限公司	重庆市	重庆市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州茂方企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
萍乡东原鸿途营销策划有限公司	萍乡市	萍乡市	房地产业		83.64	设立或投资
昆明东维房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产业		100.00	设立或投资
昆明东越房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产业		100.00	设立或投资
重庆睿致天澈企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		100.00	设立或投资
重庆东毅然企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	房地产业		100.00	设立或投资
贵阳毅安方元企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产业		100.00	设立或投资
上海迪马睿成实业有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00	设立或投资
重庆东之天澈企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业		100.00	设立或投资
天津迪马睿致企业管理咨询有限公司	天津市	天津市	商务服务业		100.00	设立或投资
重庆东毅澄方企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业		100.00	设立或投资
天津澄方企业管理咨询有限公司	天津市	天津市	商务服务业		100.00	设立或投资
上海迪颖实业有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00	设立或投资
重庆东毅澄源房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产业		100.00	设立或投资
重庆东之天澄企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业		100.00	设立或投资
重庆东德毅安企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业		100.00	设立或投资
天津迪马睿励企业管理有限公司	天津市	天津市	商务服务业		51.00	设立或投资
云南中诚东原房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产业		60.00	设立或投资
上海迪坤实业有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00	设立或投资
上海睿安医疗管理有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00	设立或投资
上海迪尧实业有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00	设立或投资
上海睿享健康管理有限公司	上海市	上海市	商务服务		100.00	设立或投资

			业			
石家庄东定房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产业		100.00	设立或投资
贵阳毅成天达企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	商务服务业		100.00	设立或投资
贵阳毅元天澄企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	商务服务业		100.00	设立或投资
重庆睿成致元企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		100.00	设立或投资
重庆东悦安房地产开发有限公司(注)	重庆市	重庆市	房地产业		45.91	设立或投资
成都天成至元置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
绵阳睿成毅升置业有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产业		54.63	非同一控制下企业合并
肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产业		100.00	设立或投资
成都益丰天澈置业有限公司	成都市	成都市	房地产业		100.00	设立或投资
郑州东致房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产		100.00	设立或投资
苏州东利房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		51.00	设立或投资
苏州邦远企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州百翎企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州利如企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州格汇企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州先卓企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州如拓企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
成都睿至天澈置业有限公司	成都市	成都市	房地产业		30.00	设立或投资
武汉原动力健身管理有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业		100.00	设立或投资
长沙东原励川房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产业		100.00	设立或投资
杭州东原睿至科技有限公司	杭州市	杭州市	科学研究和技术服务业		100.00	设立或投资
杭州东原成方科技有限公司	杭州市	杭州市	科学研究和技术服务业		100.00	设立或投资
成都励丰天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产业		100.00	设立或投资
成都澄方励川置业有限公司	成都市	成都市	房地产业		100.00	设立或投资
成都毅安睿丰置业有限公司	成都市	成都市	房地产业		100.00	设立或投资
广东东原房地产有限公司	广州市	广州市	房地产业		100.00	设立或投资
贵阳东睿毅川企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	商务服务业		100.00	设立或投资
慈溪市东鸣房地产开发有限公司	慈溪市	慈溪市	房地产业		100.00	设立或投资
苏州东澄房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	设立或投资
成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	成都市	成都市	卫生和社会工作		100.00	非同一控制下企业合并
重庆东原致元商业管理有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		51.00	设立或投资
河北东序房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产业		51.00	设立或投资
重庆睿致天澄企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		95.00	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 1*本公司间接持有杭州天同房地产开发有限公司 48.76%股权系本公司控股子公司杭州东原致方科技有限公司 48.76%股权持有杭州天同房地产开发有限公司百分之 100%股权计算得来

注 2*本公司间接持有杭州东原致方科技有限公司 48.76%股权系本公司控股子公司杭州睿丰科技有限公司 97.51%股权持有杭州东原致方科技有限公司百分之 50%股权计算得来

注 3*本公司间接持有武汉东原长天房地产开发有限公司 39.68%股权系本公司控股子公司武汉东原天成投资有限公司 46.52%股权持有武汉东原长天房地产开发有限公司 85.30%股权计算得来

注 4*本公司间接持有河南荣田房地产开发有限公司 20.24%股权系本公司控股子公司武汉东原长天房地产开发有限公司 39.68%股权持有河南荣田房地产开发有限公司 51%股权计算得来

注 5*本公司间接持有重庆励德之方实业有限公司 98.74%股权系由重庆艺融成企业管理有限公司代本公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司持有

注 6*本公司间接持有江苏钟山度假开发有限公司 48.82%股权系本公司控股子公司南京睿致商务信息咨询有限公司 94.99%股权持有江苏钟山度假开发有限公司 51.39%股权计算得来

注 7*本公司间接持有杭州创蜀房地产开发有限责任公司 34.14%股权系本公司控股子公司深圳市创曙企业管理有限公司 49.293%股权持有杭州创蜀房地产开发有限责任公司 70%股权计算得来

注 8*本公司间接持有苏州澄东房地产开发有限公司 38.64%股权系本公司控股子公司苏州古早实业有限公司 96.61%股权持有苏州澄东房地产开发有限公司百分之 40%股权计算得来

注 9*本公司间接持有重庆东展钧合房地产开发有限公司 47.64%股权系本公司控股子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆东展钧合房地产开发有限公司 34%股权,及本公司控股子公司重庆东毅之方企业管理咨询有限公司 80.24%股权持有重庆东悦安房地产开发有限公司 17%股权计算得来

注 10*本公司间接持有重庆东悦安房地产开发有限公司 45.91%股权系本公司控股子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆东悦安房地产开发有限公司 10%股权,及本公司控股子公司贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司 87.85%股权持有重庆东悦安房地产开发有限公司 41%股权计算得来

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

本公司直接或间接持有该等公司 50%或低于 50%股权, 根据该等公司章程及相关合作协议约定, 本公司拥有对该等公司的控制权。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:
无

确定公司是代理人还是委托人的依据:
无

其他说明:
无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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
成都长天益丰置业有限公司	51.55%	24,393,829.48		85,540,043.13
重庆旭原创展房地产开发有限公司	70.00%	85,809,714.73		1,126,082,432.08
深圳市创曙企业管理有限公司	51.22%	-830.05		1,398,072,083.27
杭州创蜀房地产开发有限责任公司	65.86%	-17,701,477.04		2,537,752,696.89
武汉东原润丰房地产开发有限公司	0.72%	-132,106.73		5,401,923.87
重庆励德之方实业有限公司	1.26%	430,872.88		474,079.69
重庆南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	225,771.96		62,607,048.27

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
对于子公司的重要性判断:

(1) 首先采取“定量”标准：该子公司的资产总额、营业收入、净利润、少数股东权益和损益份额等指标，只要其中一个指标达到合并报表中对应指标的 10% 以上的，即作为“重要”予以披露。

(2) 对于不符合“定量”标准的子公司进一步“定性”判断：规模较小但从事公司主营业务板块的如工业板块主要子公司确定为“重要”；

(3) 另外，如涉及上市公司新增业务、从事特殊的高风险业务的、涉及重大诉讼和纠纷的子公司、合营企业和联营企业，均作为“重要”予以披露。

(3). 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						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都长天益丰置业有限公司	435,162,436.60	282,414,879.20	717,577,315.80	548,770,788.93	2,870,458.73	551,641,247.66						
重庆旭原创展房地产开发有限公司	2,740,583,277.11	152,510,929.56	2,893,094,206.67	1,284,405,017.98		1,284,405,017.98	3,706,989,491.27	152,561,425.11	3,859,550,916.38	2,373,447,034.45		2,373,447,034.45
深圳市创曙企业管理有限公司	2,319,681,818.87	2,730,165,090.92	5,049,846,909.79	2,320,303,600.00		2,320,303,600.00	1,338,233,998.23	2,730,164,532.12	4,068,398,530.35	1,338,853,600.00		1,338,853,600.00
杭州创蜀房地产开发有限责任公司	9,333,793,643.37	37,577,462.92	9,371,371,106.29	3,538,117,694.67	1,980,000,000.00	5,518,117,694.67	6,792,112,590.15	15,872,268.10	6,807,984,858.25	947,854,014.13	1,980,000,000.00	2,927,854,014.13
武汉东原润丰房地产开发有限公司	9,374,050,088.42	172,735,387.14	9,546,785,475.56	8,796,518,271.09		8,796,518,271.09	8,970,259,831.45	183,931,158.57	9,154,190,990.02	8,085,575,628.00	300,000,000.00	8,385,575,628.00
重庆励德之方实业有限公司	3,458,222.73	34,196,947.32	37,655,170.05	29,798.01		29,798.01						
重庆南方迪马专用车股份有限公司	121,100,533.08	9,659,165.50	130,759,698.58	77,448,032.00		77,448,032.00	105,918,034.65	11,868,141.82	117,786,176.47	65,694,490.47		65,694,490.47
上海威斯莱克酒店公寓有限公司							1,749,634,713.28	70,770,555.74	1,820,405,269.02	1,669,736,097.61		1,669,736,097.61
武汉东原天合房地产开发有限公司							3,262,849,403.71	151,877,745.07	3,414,727,148.78	2,262,895,114.66		2,262,895,114.66
苏州澄东房地产开发有限公司							2,852,695,680.55	21,162,983.89	2,873,858,664.44	1,312,041,934.21	380,000,000.00	1,692,041,934.21

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
成都长天益丰置业有限公司	255,930,831.36	47,320,716.74	47,320,716.74	111,709,006.53				
重庆旭原创展房地产开发有限公司	692,292,353.53	122,585,306.76	122,585,306.76	-258,141,976.98	2,722,188,900.82	44,181,272.89	44,181,272.89	23,354,911.87
深圳市创曙企业管理有限公司		-1,620.56	-1,620.56	-2,179.36		-493,593.68	-493,593.68	678,663,356.46
杭州创蜀房地产开发有限责任公司		-26,877,432.50	-26,877,432.50	2,731,048,461.34		-19,872,512.14	-19,872,512.14	-3,326,451,119.13
武汉东原润丰房地产开发有限公司	8,413,248.62	-18,348,157.55	-18,348,157.55	1,412,959.05	1,788,970,063.48	218,155,541.91	218,155,541.91	816,906,584.91
重庆励德之方实业有限公司		34,196,260.02	34,196,260.02	-687.30				
重庆南方迪马专用车股份有限公司	47,269,972.21	1,165,568.87	1,165,568.87	-5,216,989.92	207,463,656.42	-8,302,887.20	-8,302,887.20	-13,709,135.05
上海威斯莱克酒店公寓有限公司					1,325,885,701.01	210,217,390.17	210,217,390.17	-123,606,341.20
武汉东原天合房地产开发有限公司					4,462,992,195.18	898,841,024.63	898,841,024.63	-426,880,195.01
苏州澄东房地产开发有限公司						-17,907,315.30	-17,907,315.30	386,516,039.64

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

1> 收购远东川府置业（成都）有限公司 5%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司与重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）签署了股权转让协议，收购重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）持有的远东川府置业（成都）有限公司 5.00%股权。本公司实际持股比例由 95.00%变更为 100.00%。

2> 收购南京睿成房地产开发有限公司 3.39%少数股权

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司与上海旺原企业管理中心（有限合伙）于 2020 年 3 月签署了股权转让协议，收购上海旺原企业管理中心（有限合伙）持有的南京睿成房地产开发有限公司 3.39%股权。本公司实际持股比例由 96.61%变更为 100.00%。

3> 新增成都毅丰盛置业有限公司 4.16%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司与天津原成卓智企业管理合伙企业（有限合伙）于 2020 年 3 月签署股权转让协议，将其持有的成都毅丰盛置业有限公司 4.16%股权转让天津原成卓智企业管理合伙企业（有限合伙）。成都毅丰盛置业有限公司已完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100%变更为 95.84%。

4> 新增重庆东励睿致企业管理咨询有限公司 10%少数股权

本公司之子公司重庆东睿毅成企业管理有限公司与珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）于 2020 年 1 月签署股权转让协议，将其持有的重庆东励睿致

企业管理咨询有限公司 10%的股权转让给珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）。本公司实际持股比例由 100.00%变更为 90.00%。

5> 新增贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司 12.42%少数股权

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司与珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）于 2020 年 5 月签署股权转让协议，将其持有的贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司（以下简称：“东睿励达”）12.42%股权转让珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）。贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司已完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100%变更为 87.58%。

6> 新增广州天同至元置业有限公司 1.65%少数股权

2020 年 5 月，珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）向广州天同至元置业有限公司（以下简称：“天同至元”）增资，取得天同至元 1.65%股权，本公司实际持股比例由 100%变更为 98.35%。

7> 新增深圳东励成方企业管理咨询有限公司 10%少数股权

2020 年 4 月，珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）向深圳东励成方企业管理咨询有限公司（以下简称：“东励成方”）增资，取得东励成方 10%股权，本公司实际持股比例由 100%变更为 90.00%。

8> 收购武汉东原天合房地产开发有限公司 49%少数股权

本公司之子公司武汉东原睿丰房地产开发有限公司与深圳市平嘉投资管理有限公司于 2020 年 1 月签署了股权转让协议，收购其持有的武汉东原天合房地产开发有限公司（以下简称：“武汉天合”）49%股权，收购后本公司实际持股比例由 51%变更为 100.00%。

9> 收购上海威斯莱克酒店公寓有限公司 30%少数股权

本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司与上海智钧投资有限公司于 2020 年 5 月签署了股权转让协议，收购其持有的上海威斯莱克酒店公寓有限公司（以下简称：“威斯莱克”）30%股权，收购后本公司实际持股比例由 65%变更为 95.00%。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

	远东川府	南京睿成
购买成本/处置对价		
--现金		5,815,255.71
--非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计		5,815,255.71
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-390,530.93	102,209.68
差额	390,530.93	5,713,046.03
其中:调整资本公积	390,530.93	5,713,046.03
调整盈余公积		
调整未分配利润		

	毅丰盛	东励睿致
购买成本/处置对价		
--现金	416,000.00	100,000.00
--非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	416,000.00	100,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	416,000.00	100,000.00
差额		
其中:调整资本公积		
调整盈余公积		
调整未分配利润		

	东睿励达	天同至元	东励成方
购买成本/处置对价			
--现金	124,200.00	16,765.78	111,094.09
--非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	124,200.00	16,765.78	111,094.09
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	124,200.00	16,765.78	111,094.09
差额			
其中:调整资本公积			
调整盈余公积			

调整未分配利润			
---------	--	--	--

	武汉天合	威斯莱克
购买成本/处置对价		
--现金	230,298,500.00	36,000,000.00
--非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	230,298,500.00	36,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	230,298,500.00	35,000,000.00
差额		1,000,000.00
其中：调整资本公积		1,000,000.00
调整盈余公积		
调整未分配利润		

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
杭州临盛置业有限公司	杭州	杭州	房地产		48.38	权益法核算
南京骏原房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		48.75	权益法核算
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		33.00	权益法核算
苏州睿致房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		15.87	权益法核算
上海行栋实业有限公司	上海	上海	房地产		26.51	权益法核算
重庆盛资房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		31.30	权益法核算
南京瑞熙房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		31.87	权益法核算
三峡人寿保险股份有限公司	重庆	重庆	人寿保险		15.00	权益法核算

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：

1、间接持有杭州临盛置业有限公司 48.38%股权系本公司之子公司上海袁泓实业有

限公司 96.76% 股权持有杭州临盛置业有限公司 50% 股权计算得来。

2、间接持有南京骏原房地产开发有限公司 48.75% 股权系本公司之子公司南京泰裕置业有限公司 97.5% 股权持有南京骏原房地产开发有限公司 50% 股权计算得来。

3、间接持有苏州睿致房地产开发有限公司 15.87% 股权系本公司之子公司上海锦璃实业有限公司 95% 股权持有苏州睿致房地产开发有限公司 16.7% 股权计算得来。

4、间接持有上海行栋实业有限公司 26.51% 股权系本公司之子公司上海锦璃实业有限公司 95% 股权持有上海行栋实业有限公司 27.91% 股权计算得来。

5、间接持有重庆盛资房地产开发有限公司 31.3% 股权系本公司之子公司重庆励德之方实业有限 98.74% 股权持有重庆盛资房地产开发有限公司 33.7% 股权计算得来。

6、间接持有南京瑞熙房地产开发有限公司 31.87% 股权系本公司之子公司南京睿至房地产经纪有限公司 96.57% 股权持有南京瑞熙房地产开发有限公司 33% 股权计算得来。

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

根据三峡人寿保险股份有限公司公司（以下简称“三峡人寿”）章程约定，本公司指派人员在三峡人寿董事会中任职董事，对三峡人寿财务和经营决策具有重大影响，故将其分类为联营企业。

(2). 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	
	杭州临盛置业有限公司	南京骏原房地产开发有限公司	杭州临盛置业有限公司	南京骏原房地产开发有限公司
流动资产	2,337,853,461.24	3,429,827,525.01	3,045,260,057.41	3,016,903,293.74
其中：现金和现金等价物	199,764,185.33	228,752,481.07	186,223,658.92	96,876,474.95
非流动资产	56,668.16	56,890.24	25,606,952.76	7,545,757.95
资产合计	2,337,910,129.40	3,429,884,415.25	3,070,867,010.17	3,024,449,051.69
流动负债	1,648,409,256.95	587,615,252.03	2,240,797,667.16	254,436,106.86
非流动负债	533,245,000.00	878,900,000.00	708,095,000.00	786,000,000.00
负债合计	2,181,654,256.95	1,466,515,252.03	2,948,892,667.16	1,040,436,106.86
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	156,255,872.45	1,963,369,163.22	121,974,343.01	1,984,012,944.83

按持股比例计算的净资产份额	78,127,936.23	981,684,581.61	60,987,171.51	992,006,472.42
调整事项			-4,340,355.25	-663,898.53
--商誉				
--内部交易未实现利润			-4,340,355.25	-663,898.53
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	73,787,580.97	983,551,858.94	56,646,816.25	991,342,573.88
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	640,974,054.47	0.00		
财务费用	-729,814.04	-96,493.05	-328,149.26	-556.23
所得税费用	11,427,176.48	0.00	-1,516,609.71	
净利润	34,281,529.44	-15,581,429.88	-4,718,873.43	-3,686,379.98
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	34,281,529.44	-15,581,429.88	-4,718,873.43	-3,686,379.98
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明
无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√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	
	重庆市南岸区碧和原 房地产开发有限公司	苏州睿致房地产开发 有限公司	重庆市南岸区碧和原 房地产开发有限公司	苏州睿致房地产开发 有限公司
流动资产	809,814,880.74	310,437,392.71	900,314,871.20	526,982,146.07
非流动资产	6,296,050.97	6,487,949.23	-9,216,557.98	6,491,357.11
资产合计	816,110,931.71	316,925,341.94	891,098,313.22	533,473,503.18
流动负债	505,871,812.25	121,946,622.54	616,534,130.20	394,707,297.19
非流动负债				
负债合计	505,871,812.25	121,946,622.54	616,534,130.20	394,707,297.19
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	310,239,119.46	194,978,719.40	274,564,183.02	138,766,205.99
按持股比例计算的净资产份 额	102,378,909.42	32,561,446.14	90,606,180.40	23,173,956.40
调整事项			2,155,794.42	
--商誉			2,480,585.39	
--内部交易未实现利润			-324,790.97	
--其他				
对联营企业权益投资的账面 价值	104,534,703.85	32,557,188.18	92,761,974.82	23,169,698.44

存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	33,987,091.42	318,781,235.94	954,393,317.02	321,100.91
净利润	35,674,936.44	56,212,513.41	149,778,618.65	-6,233,383.43
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	35,674,936.44	56,212,513.41	149,778,618.65	-6,233,383.43
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	上海行栋实业有限公司	重庆盛资房地产开发有限公司	上海行栋实业有限公司	重庆盛资房地产开发有限公司
流动资产	492,727,413.16	4,415,148,045.21	560,956,481.68	5,859,446,376.98
非流动资产	27,166.33	190,009.98	26,943.21	269,822.40
资产合计	492,754,579.49	4,415,338,055.19	560,983,424.89	5,859,716,199.38
流动负债	447,610,148.35	2,982,461,213.49	532,719,407.97	4,320,810,356.27
非流动负债		1,325,000,000.00		1,559,000,000.00
负债合计	447,610,148.35	4,307,461,213.49	532,719,407.97	5,879,810,356.27
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	45,144,431.14	107,876,841.70	28,264,016.92	-20,094,156.89
按持股比例计算的净资产份额	12,599,810.73	34,196,958.82	7,888,487.12	-6,369,847.73
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	12,101,906.71	34,196,947.32	7,390,684.39	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	122,378,920.17	1,278,405,962.03		-145,436.07
净利润	16,880,414.21	127,970,998.59	-518.64	-17,379,790.90
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	16,880,414.21	127,970,998.59	-518.64	-17,379,790.90
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	南京瑞熙房地产开发有限公司	三峡人寿保险股份有限公司	南京瑞熙房地产开发有限公司	三峡人寿保险股份有限公司
流动资产	3,125,259,027.46	785,993,751.25	1,158,330,108.00	772,333,084.44
非流动资产	45,837.42	961,154,328.90	41,528.98	965,427,819.69

资产合计	3,125,304,864.88	1,747,148,080.15	1,158,371,636.98	1,737,760,904.13
流动负债	347,948,473.00	1,726,752,742.73	458,248,964.55	999,601,112.85
非流动负债	1,600,000,000.00			
负债合计	1,947,948,473.00	1,726,752,742.73	458,248,964.55	999,601,112.85
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,177,356,391.88	693,094,704.10	700,122,672.43	738,159,791.28
按持股比例计算的净资产 份额	388,527,609.32	103,964,205.62	231,040,481.90	110,723,968.69
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账 面价值	388,527,609.32	103,964,205.62	171,115,481.90	110,723,968.69
存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值				
营业收入		927,681,056.25		151,945,990.92
净利润	-17,766,280.55	-58,192,708.92		-28,347,672.19
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-17,766,280.55	-58,192,708.92		-28,347,672.19
本年度收到的来自联营企 业的股利				

其他说明
无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√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	641,339,143.63	529,318,285.30
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-30,976,612.89	49,128,137.96
--其他综合收益		
--综合收益总额	-30,976,612.89	49,128,137.96
联营企业：		
投资账面价值合计	873,051,076.29	660,114,636.52
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	22,719,184.52	208,957,610.76
--其他综合收益		
--综合收益总额	22,719,184.52	208,957,610.76

其他说明
无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

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	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
郑州致方置业有限公司	-147,372,664.65	-7,695,289.50	-155,067,954.15
成都致方置业有限公司	-42,652,247.49	-5,311,884.97	-47,964,132.46
成都东原致方置业有限公司	-36,195,119.99	-2,704,041.59	-38,899,161.58
句容宝碧房地产开发有限公司	-4,495,711.06	-2,728,122.37	-7,223,833.43
杭州宸盛置业有限公司	-3,046,411.46	-744,784.99	-3,791,196.45
西安圣林柏睿置业有限公司	-9,861,472.63	-12,058,249.18	-21,919,721.81
四川双马绵阳新材料有限公司		-30,448,381.64	-30,448,381.64
郑州励川房地产开发有限公司		-622,230.04	-622,230.04
重庆盛东骏和房地产开发有限公司		-1,972,368.80	-1,972,368.80
重庆东博智合房地产开发有限公司		-1,818,241.58	-1,818,241.58

其他说明

无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

公司金融工具包括现金及现金等价物、已抵押存款、其他应收款项及其他金融资产。管理层已制定信用政策，持续监察信用风险敞口。

公司金融工具产生的风险主要来自于的信用风险、市场风险、流动性风险。董事会已授权本公司经营层根据年度经营计划及资金需求制定融资及担保额度并履行相应的决策程序，公司风险管理部、审计委员会定期会对公司财务风险进行监察。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自现金及现金等价物、已抵押存款、应收账款、其他应收款、债权投资、其他权益工具投资及其他非流动金融资产。管理层已制定信用政策，并持续监察信用风险敞口。

公司所持现金及现金等价物、已抵押存款主要存放于商业银行、信托公司等金融机构，该类金融机构信誉良好、财务状况稳健、信用风险低，公司根据整体业务发展情况采用限额政策以规避对金融机构的信用风险。

应收账款方面，对于地产板块而言，公司通常在转移房屋产权时已从购买人除取得全部款项，风险较小。对于制造业而言，公司在交易前需对采用信用交易的客户进行背景调查及事前信用审核，并按照客户进行日常管理，对应收账款余额进行持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他应收款主要系保证金及押金、个人往来及单位往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

公司根据联营企业及合营企业的资产状况，盈利预测等指标，向联营及合营企业提供款项，定期收集相关报表、现场查看等方式持续监控其经营状况，以确保款项的可收回性。

于资产负债表日，公司前五大客户的应收账款占应收账款总额 17.06%（2019 年 12 月 31 日：25.14%）；于资产负债表日，公司前五大欠款方的其他应收款占其他应收款总额 46.85%（2019 年 12 月 31 日：36.10%）

（二）市场风险

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

（1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要与公司以浮动利率计息的借款有关。

（2）外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的外汇风险主要与本公司与部分境外客户采用美元结算由此衍生的货币性资产、应收款项、预收预付款项相关，由于本公司于中国境内经营，主要活动均以人民币计价，外币计价金额占比较低，因此本公司承担的外汇风险较小。

（三）流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

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			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			319,146,455.64	319,146,455.64
1. 以公允价值计				

量且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				
(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			319,146,455.64	319,146,455.64
(1) 债务工具投资			319,146,455.64	319,146,455.64
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产		3,488,994,557.53		3,488,994,557.53
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		3,488,994,557.53		3,488,994,557.53
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		3,488,994,557.53	319,146,455.64	3,808,141,013.17
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负				

债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
投资性房地产			
1.出租的建筑物	3,488,994,557.53		
北京通州聚和二街房产	70,422,666.32	成本法	说明 1
重庆北部新区地下商业	348,643,963.45	成本法	说明 1
时光道商业房产	1,355,251,272.00	收益法	说明 1
四川航空广场 1 栋房产	1,432,178,800.00	收益法、市场法	说明 1

三色路时光绘	282,497,855.76	假设开发法	说明 1
--------	----------------	-------	------

说明 1:

公允价值的估值一般优先考虑市场法，其次考虑收益法，最后选取成本法等其他方法。

市场法适用于同类房地产交易案例比较多的估价。北京通州聚和二街房产为工业厂房，时光道商业房产为商业综合体，重庆北部新区地下商业为商业综合体。对估值对象邻近地区的房地产市场进行了详细调查，了解到在同一供求圈内类似房地产的交易实例较少，不具备采用市场法进行估值的条件，故本次估值未选用市场法对北京通州聚和二街房产、时光道商业房产、重庆北部新区地下商业进行估值。四川航空广场 1 栋房产区域内类似办公用房交易案例较多，本次估值可选用市场法对其办公部分进行估值。

收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。北京通州聚和二街房产尽管有出租收益，但厂区内尚有较大面积土地尚未开发利用，产权持有单位对于租赁到期后继续持有出租或是出售或是在剩余空地上扩建等使用方式目前并不明确，未来收益不易预测，本次估值对北京通州聚和二街房产不易采用收益法。重庆北部新区地下商业尽管有出租收益，但评估范围内尚有较大面积商业和车库未开发利用，产权持有人对于期后经营使用方式目前并不明确，未来收益不易预测，本次评估对不宜采用收益法。时光道商业房产、四川航空广场 1 栋房产为商业、办公用房，区域内有较多类似的出租案例，故本次估值适宜选用收益法进行估价。

成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法等进行估价的情况下的房地产估价。成本法是以房地产价格各个构成部分累加为基础，来取求房地产价值的方法，主要是新近开发建设、可能假设重新开发建设或者计划开发建设的房地产，都可以采用成本法估价。北京通州聚和二街房产、重庆北部新区地下商业本次估值采用成本法（即建筑物和土地使用权分别估价的方法）对北京通州聚和二街房产、重庆北部新区地下商业进行估值。

假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的不动产估价，统称为待开发不动产，包括待开发土地、在建工程等。评估对象为尚未完工的在建房地产，在土地出让期限内不能销售，采用假设开发法评估比较合适。

综上所述，本次估值对北京通州聚和二街房产、重庆北部新区地下商业采用成本法进行估值，时光道商业房产采用收益法进行估值，四川航空广场 1 栋房产采用收益法、市场法进行估值，三色路时光绘采用假设开发法评估。

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

由于第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，本公司以业务发生时支付的相关成本计量其公允价值。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
重庆东银控股集团有限公司	重庆市	投资	18,000.00	36.36	36.36

本企业的母公司情况的说明

重庆东银控股集团有限公司（以下简称东银控股）成立于 1998 年 6 月 8 日，注册资本为 18,000 万元，其中罗韶宇出资 14,000 万元，赵洁红出资 4,000 万元。

公司经营范围：从事投资业务（不含金融及财政信用业务），从事建筑相关业务（凭资质证书执业），企业管理咨询服务，销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料及建筑装饰材料（不含危险化学品）、钢材、家用电器、日用百货、燃料油、化工产品（不含危险化学品）、矿产品、五金、交电、机械设备、金属材料、针纺织品，仓储服务（不含危险品）。

东银控股是一家投资控股型企业，旗下子公司从事机械制造、房地产开发、成品油批发及零售、能源矿产开采及销售等多元化业务。

本企业最终控制方是罗韶宇

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本公司重要的合营或联营企业的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
重庆盛尊房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆至元成方房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海励治房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆旭原天澄物业管理有限公司	子公司之联营企业
成都益丰天成置业有限公司	子公司之联营企业
和县孔雀城房地产开发有限公司	子公司之联营企业
苏州长天房地产开发有限公司	子公司之联营企业
苏州盛乾房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆迪星天科技有限公司	子公司之联营企业

苏州致方房地产开发有限公司	子公司之联营企业
成都市美崇房地产开发有限公司	子公司之联营企业
杭州临盛置业有限公司	子公司之合营企业
句容宝碧房地产开发有限公司	子公司之联营企业
许昌金耀房地产有限公司	子公司之联营企业
四川双马绵阳新材料有限公司	子公司之合营企业
西安世元申川置业有限公司	子公司之合营企业
杭州宸睿置业有限公司	子公司之联营企业
南京骏原房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆盛资房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	子公司之合营企业
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆东博智合房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆融创东励房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆励东融合房地产开发有限公司	子公司之合营企业
新津帛锦房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆东锦商业管理有限公司	同一实际控制人

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
江苏江动集团有限公司	同一实际控制人
重庆硕润石化有限责任公司	同一实际控制人
重庆东锦商业管理有限公司	同一实际控制人
重庆宝旭商业管理有限公司	同一实际控制人
新疆东银能源有限责任公司	同一实际控制人
重庆东银壳牌石化有限公司	同一实际控制人
上海东胜股权投资有限公司	同一实际控制人
重庆东银硕润石化集团有限公司	同一实际控制人
江苏农华智慧农业科技股份有限公 司	同一实际控制人
成都东毅安企业管理合伙企业(有限 合伙)	子公司少数股东
共青城宁盛益辉投资合伙企业(有限 合伙)	子公司少数股东
共青城盛旺源投资合伙企业(有限合 伙)	子公司少数股东
共青城原成卓智投资合伙企业(有限 合伙)	子公司少数股东
上海贝安企业管理合伙企业(有限合 伙)	子公司少数股东

伙)	
上海旺原投资管理中心(有限合伙)	子公司少数股东
天津东毅安企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
天津原成卓智企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
天津原启丰华企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
武汉东方睿众股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
郑州东卓企业管理中心(有限合伙)	子公司少数股东
重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆联韬瑞企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆融誉晟捷企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆睿众毅丰企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆盛益辉企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆壹盛迪企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆毅安励升企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
珠海东麓房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
珠海朗阅企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
珠海市集远房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
珠海市励川房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
赵洁红	最终控制人罗韶宇妻子
关联自然人	本公司董事、监事和高管及配偶

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√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
重庆迪星天科技有限公司	采购材料	8,333,067.86	7,208,174.65

出售商品/提供劳务情况表

√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
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	建筑装饰、物业服务		737,973.03
四川双马绵阳新材料有限公司	建筑装饰、服务费	3,075,383.67	2,182,261.27
西安世元申川置业有限公司	建筑装饰	1,080,100.47	9,848,971.67
重庆盛尊房地产开发有限公司	建筑装饰	5,042.03	4,068,418.22
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	建筑装饰	153,414.05	833,076.62
重庆盛资房地产开发有限公司	建筑装饰、服务费	21,087,890.04	6,770,763.07
重庆至元成方房地产开发有限公司	物业服务、服务费	8,275.00	1,416,405.52
南京骏原房地产开发有限公司	物业服务、建筑装饰	1,318,759.18	824,011.09
重庆旭原天澄物业管理有限公司	物业服务		162,678.92
成都益丰天成置业有限公司	物业服务		1,142,773.56
苏州致方房地产开发有限公司	服务费	217,680.18	
苏州长天房地产开发有限公司	服务费	328,243.59	506,295.84
苏州盛乾房地产开发有限公司	服务费	227,724.55	351,251.31
成都市美崇房地产开发有限公司	服务费		283,018.86
许昌金耀房地产有限公司	服务费	884,144.38	1,637,714.91

和县孔雀城房地产开发 有限公司	服务费		1,802,830.19
句容宝碧房地产开发 有限公司	服务费	524,960.37	4,220,217.09
重庆迪星天科技有限 公司	销售商品	699,292.02	
重庆东锦商业管理有 限公司	销售商品	282,704.71	
重庆励东融合房地产 开发有限公司	物业服务、建筑装饰	12,714,236.13	
重庆东博智合房地产 开发有限公司	物业服务、服务费	1,619,676.41	
重庆融创东励房地产 开发有限公司	物业服务	805,636.59	
杭州临盛置业有限公 司	建筑装饰	5,740,299.14	
绵阳鸿远领悦房地产 开发有限公司	服务费	4,795,433.23	
新津帛锦房地产开发 有限公司	服务费	2,676,065.99	
杭州宸睿置业有限公 司	服务费	2,136,876.72	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

关联交易定价方式为参照市场价格

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：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
成都望浦励成房地产开发有限公司	320,000,000.00	2020-5-22	2023-5-21	否
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	215,000,000.00	2019-8-23	2020-8-22	是
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	220,000,000.00	2020-3-24	2021-11-25	否
杭州滨原房地产开发有限公司	300,000.00	2019-12-19	2022-12-18	是
杭州滨原房地产开发有限公司	299,700,000.00	2019-12-19	2022-12-18	否
杭州宸睿置业有限公司	23,699,800.00	2019-1-24	2021-12-31	是
杭州励东房地产开发有限公司	99,889,653.50	2019-12-20	2020-12-20	是
杭州励东房地产开发有限公司	449,500,000.00	2020-4-27	2022-4-29	否
杭州临盛置业有限公司	70,000,000.00	2019-11-12	2020-11-9	否
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	700,000,000.00	2019-12-11	2022-12-3	否
南京骏原房地产开发有限公司	93,100,000.00	2019-4-28	2022-4-16	是
南京骏原房地产开发有限公司	142,900,000.00	2019-4-28	2022-4-16	否
南京骏原房地产开发有限公司	736,000,000.00	2019-8-27	2022-8-19	否
南京瑞熙房地产开发有限公司	528,000,000.00	2020-1-23	2023-1-13	否
四川双马绵阳新材料有限公司	250,000,000.00	2019-2-1	2020-1-31	是
四川双马绵阳新材料有限公司	81,320,000.00	2020-4-29	2021-4-29	否
四川双马绵阳新材料有限公司	10,805,000.00	2020-4-29	2021-4-29	是

四川双马绵阳新材料有限公司	7,875,000.00	2020-5-13	2021-4-29	是
苏州滨原房地产开发有限公司	75,000,000.00	2020-6-24	2023-6-23	否
新津帛锦房地产开发有限公司	350,000,000.00	2019-5-31	2020-5-30	是
新津帛锦房地产开发有限公司	596,000,000.00	2020-1-10	2023-1-9	否
新津帛锦房地产开发有限公司	30,000,000.00	2020-1-10	2023-1-9	是
新津帛锦房地产开发有限公司	24,000,000.00	2020-1-10	2023-1-9	是
重庆东博智合房地产开发有限公司	162,500,000.00	2019-3-29	2020-3-29	是
重庆东博智合房地产开发有限公司	320,000,000.00	2020-1-20	2022-1-19	否
重庆励东融合房地产开发有限公司	82,500,000.00	2019-4-17	2020-3-29	是
重庆励东融合房地产开发有限公司	140,000,000.00	2020-1-20	2022-1-19	否
重庆融创东励房地产开发有限公司	629,800,000.00	2019-6-21	2021-6-20	否
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	91,500,000.00	2019-6-10	2021-12-10	是
重庆盛资房地产开发有限公司	68,789,000.00	2018-12-21	2020-7-23	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

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
重庆盛资房地产开发有限公司	536,353,167.44			不定期
郑州金合亨房地产开发有限公司	119,769,962.13			不定期
成都益丰天成置业有限公司	15,188,369.15			不定期

郑州励川房地产开发有限公司	62,500.00			不定期
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	105,932,881.10			不定期
重庆东博智合房地产开发有限公司				已收回
重庆励东融合房地产开发有限公司				已收回
重庆盛东骏和房地产开发有限公司				已收回
四川双马绵阳新材料有限公司				已收回

本公司及子公司年初应收重庆盛资房地产开发有限公司 656,813,167.44 元，本报告期增加投入 664,216,078.00 元，收回 784,676,078.00 元。截至 2020 年 6 月 30 日余额为 536,353,167.44 元。

本公司及子公司年初应收郑州金合亨房地产开发有限公司 119,749,962.13 元，本报告期增加投入 20,000.00 元，收回 0 元。截至 2020 年 6 月 30 日余额为 119,769,962.13 元。

本公司及子公司年初应收成都益丰天成置业有限公司 15,137,176.26 元，本报告期增加投入 51,192.89 元，收回 0 元。截至 2020 年 6 月 30 日余额为 15,188,369.15 元。

本公司及子公司年初应收郑州励川房地产开发有限公司 62,500.00 元，本报告期增加投入 0 元，收回 0 元，截至 2020 年 6 月 30 日余额为 62,500.00 元。

本公司及子公司年初应收崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司 0 元，本报告期发投入资金 217,112,881.10 元，收回 111,180,000.00 元，截至 2020 年 6 月 30 日余额为 105,932,881.10 元。

本公司及子公司年初应收重庆东博智合房地产开发有限公司 189,952,773.31 元，本报告期增加投入 310,000,000.00 元，收回 499,952,773.31 元，截至 2020 年 6 月 30 日余额为 0 元。

本公司及子公司年初应收重庆励东融合房地产开发有限公司 56,631,070.00 元，本报告期增加投入 135,000,000.00 元，收回 191,631,070.00 元，截至 2020 年 6 月 30 日余额为 0 元。

本公司及子公司年初应收重庆盛东骏和房地产开发有限公司 30,000,000.00 元，本报告期增加投入 10,000,000.00 元，收回 40,000,000.00 元，截至 2020 年 6 月 30 日余额为 0 元。

本公司及子公司年初应收四川双马绵阳新材料有限公司 5,387,118.90 元，本报告期增加投入 95,000,000.00 元，收回 100,387,118.90 元，截至 2020 年 6 月 30 日余额为 0 元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 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	1,114.70	1,046.53

(8). 其他关联交易

适用 不适用

本公司 2015 年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过 5,000.00 万元。经公司第六届董事会第十三次会议审议通过《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易增加预计的议案》，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额预计增加 10,000.00 万元，预计额度由原跟投总额预计不超过 5,000 万元增加至不超过 15,000.00 万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止报告期末，用于员工跟投的公司包括：重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）、天津原成卓智企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆联韬瑞企业管理合伙企业（有限合伙）、珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）等，跟投中项目 55 个，上述关联人通过有限合伙企业的方式对跟投中项目的跟投总额合计为 8,238.18 万元。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	重庆融创东励房地产开发有限公司	17,494,928.36		56,288,449.60	
	西安世元申川置业有限公司	16,581,363.98		35,828,844.01	
	重庆盛资房地产开发有限公司	13,025,420.35		20,226,299.24	
	南京骏原房地产开发有限公司	5,712,194.66		8,646,313.88	
	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	814,351.71		5,299,381.97	
	杭州临盛置业有限公司	737,966.00		4,148,380.38	
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	1,142,301.53		2,780,227.80	
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	1,987,464.29		2,071,171.33	
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	2,294,616.18		2,042,186.86	
	重庆盛尊房地产开发有限公司	1,357,773.46		1,939,733.01	
	成都东原致方置业有限公司	303,019.67		303,019.67	
	上海励治房地产开发有限公司	4,593,314.82		2,814,253.34	
	重庆东锦商业管理有限公司	19,402.44		739,402.44	
	重庆至元成方房地产开发有限公司	597,550.00		632,816.66	
	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	1,277,954.57		527,954.57	
	成都致方置业有限公司	504,939.50		504,939.50	
	四川双马绵阳新材料有限公司	1,148,541.79		1,204,629.06	
	重庆东银控股集团有限公司			43,860.00	
	重庆励东融合房地产开发有限公司	9,102,659.76		28,348,701.92	
	重庆东博智合房地产开发有限公司	4,552,899.83		6,864,170.03	
	苏州睿升房地产开发有限公司	28,837,224.57			
	杭州睿成房地产开发有限公司	8,665,504.62			
	成都市美崇房地产开发有限公司	80,000.00			
	句容宝碧房地产开发有限公司	762,271.22			
其他应收款					
	重庆盛资房地产开发有限公司	537,925,264.11		658,583,645.76	
	上海翊眩实业有限公司	16,006,458.39			
	上海行栋实业有限公司	235,971,000.00		235,971,000.00	
	上海东碧房地产开发有限公司	559,924,133.85	74,627,673.02	664,924,133.85	72,329,625.70
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	27.41			
	苏州睿升房地产开发有限公司	69,163,311.80			
	杭州临盛置业有限公司	13,932,206.91		51,582,127.50	
	成都益丰天成置业有限公司	15,188,369.15		15,137,176.26	
	重庆至元成方房地产开发有限公司	122,950.67		122,950.67	
	重庆睿丰致元实业有限公司	10,874.54		10,874.54	
	上海健疆实业有限公司	10,000.00		10,000.00	
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	423,921.99		88,452.75	
	句容宝碧房地产开发有限公司	141,586,480.00		183,436,480.00	
	四川双马绵阳新材料有限公司	1,762,714.36		25,633,888.89	
	苏州睿致房地产开发有限公司	14,277,420.00		15,947,420.00	
	西安圣林柏睿置业有限公司	108,507,640.16		118,527,640.16	
	西安世元申川置业有限公司	255,693.73		206,006.69	
	郑州金合亨房地产开发有限公司	140,479,090.37		135,762,558.78	
	郑州励川房地产开发有限公司	72,819.46		70,347.23	
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	60,416.67		30,000,000.00	
	许昌金耀房地产有限公司			825,219.32	
	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	106,114,903.74		88,945,603.32	
	广州合生天华房地产有限公司			275,233,000.00	
	杭州滨禹企业管理有限公司			504,185,000.00	

杭州东原益丰科技有限公司	58,068,416.75		30,142,500.00
合肥瑞墨商业管理有限公司			159,913,204.27
绵阳泛太亚房地产开发有限公司	27,411,129.25		217,411,129.25
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	332,780,936.15		324,909,321.90
南京瑞熙房地产开发有限公司			62,974,200.00
上海瑞观置业有限公司			368,899.14
苏州长天房地产开发有限公司			1,073,160.00
新津帛锦房地产开发有限公司	9,720,520.75		124,720,520.75
重庆东博智合房地产开发有限公司	2,795,923.21		208,414,212.46
重庆励东融合房地产开发有限公司	69,041.10		63,061,108.24
重庆融创东励房地产开发有限公司	134,081,482.75		200,544,889.49
成都津同置业有限公司	106,947,766.57		
成都望浦励成房地产开发有限公司	78,196,263.61		
杭州南光置业有限公司	259,102,243.00		
杭州睿成房地产开发有限公司	10,652,777.44		
南京骏原房地产开发有限公司	58,041.54		
苏州禾超企业管理咨询有限公司	385,725,131.20		
重庆迪星天科技有限公司	4,132.08		

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款			
	重庆至元成方房地产开发有限公司	601,460,000.00	671,390,000.00
	苏州长天房地产开发有限公司	32,418,120.00	
	苏州盛乾房地产开发有限公司	59,545,111.00	52,149,120.00
	重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
	上海旺原投资管理中心(有限合伙)		5,951,896.00
	重庆融誉晟捷企业管理合伙企业(有限合伙)		8,349,085.63
	重庆壹盛迪企业管理合伙企业(有限合伙)	5,633,775.00	8,233,775.00
	重庆联韬瑞企业管理合伙企业(有限合伙)	5,822,630.00	6,032,630.00
	重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业(有限合伙)	915,118.34	1,336,897.40
	重庆睿众毅丰企业管理合伙企业(有限合伙)		6,928,180.00
	重庆毅安励升企业管理合伙企业(有限合伙)	1,101,500.00	1,101,500.00
	重庆盛益辉企业管理合伙企业(有限合伙)	9,866,110.10	10,197,119.60
	上海顺碧房地产开发有限公司	4,851,000.00	12,111,000.00
	武汉东方睿众股权投资合伙企业(有限合伙)	4,600,000.00	4,600,000.00
	成都益丰天成置业有限公司	61,712.25	61,712.25
	杭州宸盛置业有限公司	128,392,080.30	229,372,080.30
	杭州滨禹企业管理有限公司	395,815,000.00	
	上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙)	11,350,073.72	17,892,615.72
	上海励治房地产开发有限公司	263,625,000.00	321,015,000.00
	苏州致方房地产开发有限公司	6,367,615.04	355,615.04
	重庆盛尊房地产开发有限公司	47,857,599.96	47,857,599.96
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	91,980,342.23	92,263,727.88
	南京骏原房地产开发有限公司	690,643,924.49	617,550,969.28
	和县孔雀城房地产开发有限公司	37,292,049.92	37,292,049.92
	西安世元申川置业有限公司	227,575,429.88	47,575,429.88
	成都市美崇房地产开发有限公司	25,342,781.10	25,741,781.10

共青城宁盛益辉投资合伙企业(有限合伙)	5,304,461.94	5,304,461.94
共青城盛旺源投资合伙企业(有限合伙)	7,347,084.00	3,721,753.00
共青城原成卓智投资合伙企业(有限合伙)	6,057,682.15	6,226,312.21
杭州宸睿置业有限公司	37,770,000.00	10,000,000.00
杭州东原益丰科技有限公司		98,481,250.00
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	324,909,321.90	324,909,321.90
上海和柳投资管理中心(有限合伙)		580,000,000.00
上海莘齐实业有限公司	6,637,800.00	1,137,800.00
上海瑞观置业有限公司		4,830,000.00
四川双马绵阳新材料有限公司	126,962,534.83	37,086,550.08
天津原成卓智企业管理合伙企业(有限合伙)	14,010,538.46	10,748,000.00
天津原启丰华企业管理合伙企业(有限合伙)	4,980,000.00	4,980,000.00
郑州东卓企业管理中心(有限合伙)	9,575,906.61	9,575,906.61
郑州励川房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
重庆迪星天科技有限公司	400,000.00	348,000.00
重庆东博智合房地产开发有限公司	1,123,990.00	1,123,990.00
重庆东锦商业管理有限公司	373,700.00	373,700.00
重庆励东融合房地产开发有限公司	18,748,172.26	2,842,016.46
重庆融创东励房地产开发有限公司	13,475,226.66	13,386,082.30
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	35,000,000.00	10,000,000.00
重庆盛资房地产开发有限公司	4,333,510.71	4,333,510.71
重庆思克凡企业管理合伙企业(有限合伙)		3,625,766.00
珠海东麓房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	4,068,400.00	4,068,400.00
珠海朗阅企业管理合伙企业(有限合伙)	7,934,830.00	6,976,030.00
珠海市集远房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	35,280,681.60	20,114,419.60
珠海市励川房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	17,346,248.37	18,404,000.00
武汉博睿众志股权投资合伙企业(有限合伙)		2,125,000.00
珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业	11,074,481.95	17,577,066.28
成都东毅安企业管理合伙企业(有限合伙)		3,154,169.01
杭州励东房地产开发有限公司	222,502,500.00	
杭州睿成房地产开发有限公司	193,159,729.54	
南京瑞熙房地产开发有限公司	262,265,850.00	
苏州睿升房地产开发有限公司	19,920,178.12	
西安圣林柏睿置业有限公司	27,770,806.55	
许昌金耀房地产有限公司	26,663,999.99	
珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	5,926,140.14	

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

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	33,600,000.00
公司本期失效的各项权益工具总额	2,000,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	11 个月
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	限制性股票的单位成本=限制性股票的公允价值-授予价格，对于非董事、高级管理人员的激励对象，限制性股票的公允价值=授予日收盘价，非董高部分的限制性股票每股摊销成本=授予日股价-授予价格，公司董事和高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制，因此限制性股票公允价值=授予日收盘价-董事、高级管理人员转让限制单位成本。其中董事、高级管理人员转让限制成本由 Black-Scholes 模型测算得出。公司采用授予日市价减去认沽期权价值的方法确定股票期权的公允价值，期权定价模型确定认沽期权价值。
可行权权益工具数量的确定依据	公司将在限售期的每个资产负债表日，根据最新取得的可解除限售人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可解除限售的限制性股票数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	119,727,100.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	41,407,300.00

其他说明

2019 年 3 月授予限制性股票及股票期权

2019 年 3 月 29 日，本公司第六届董事会第四十次次会议和第六届监事会第三十一次会议审议通过了《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票

激励计划（草案）》。相关规定和 2019 年第三次临时股东大会的授权，董事会认为公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划规定的授予条件已经成就，同意确定以 2019 年 3 月 29 日为授予日，授予 123 名激励对象共计 3,880 万份股票期权，授予 29 名激励对象共计 6,920 万股限制性股票。2019 年 6 月 12 日，公司第七届董事会第三次会议和第七届监事会第三次会议审议通过《关于调整 2019 年股权激励计划股票期权行权价格及限制性股票回购价格的议案》，根据 2018 年度权益分配的实施，同意实施完毕后将 2019 年股票期权与限制性股票激励计划股票期权行权价格由 3.14 元/股调整至 2.86 元/股，限制性股票回购价格由 1.57 元/股调整至 1.29 元/股

（1）2019 年 3 月授予限制性股票

本激励计划首次授予的限制性股票的解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自授予日起 12 个月后的首个交易日起至授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	50%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自授予日起 24 个月后的首个交易日起至授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50%

2019 年 4 月 11 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司新增注册资本的实收情况出具了《重庆市迪马实业股份有限公司验资报告》（信会师报字【2019】第 ZI10155 号）。根据该验资报告，截至 2019 年 4 月 11 日止，公司实际收到 29 名股权激励对象认购 69,200,000 股缴纳的人民币 108,644,000.00 元，其中新增注册资本（股本）合计人民币 69,200,000 元。

按照《企业会计准则第 11 号—股份支付》和《企业会计准则第 22 号—金融工具计量和确认》的规定：对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，应当采用期权定价模型等确定其公允价值。

限制性股票的单位成本=限制性股票的公允价值-授予价格，对于非董事、高级管理人员的激励对象，限制性股票的公允价值=授予日收盘价。但由于公司董事和高级

管理人员，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制，其获受的限制性股票属于没有活跃市场的权益工具，因此需要借助相关估值手段确定授予日限制性股票的公允价值。迪马股份确定授予激励对象限制性股票的基本方法如下：

1) 非董高部分

非董高部分的限制性股票每股摊销成本=授予日股价-授予价格。即每股成本为 2.40 元，非董高人员获授数量 3520 万股公司于授予日向非董高人员授予权益工具公允价值总额为 8448 万元，该等公允价值总额作为迪马股份本次授予非董高人员限制性股票的总成本将在股权激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。本激励计划获授的权益自授予的限制性股票登记完成之日起满 12 个月后，在未来 24 个月内分三期按 50%、50%的比例分期解除限售，并以此计算摊销费用。

因此，2019 年-2021 年非董高限制性股票成本摊销情况见下表：

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2019 年	2020 年	2021 年
3520.00	8448	4803.10	3133.94	510.97

2) 董高部分

由于公司董事和高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制，其获受的限制性股票属于没有活跃市场的权益工具，因此需要借助相关估值手段确定授予日限制性股票的公允价值。根据布莱克-斯科尔斯期权定价基础模型（B-S 模型）来计算董高人员的限制性股票的成本：基本参数为：限售期按高管加权平均限售期 4 年，波动率 41.54%取授予日前公司股票最近 4 年的年化波动率，股息率公司授予日前一年股息率 2.94%，无风险收益率中国人民银行制定的 3 年期人民币存款基准年利率 2.75%，授予价格为本次限制性股票的授予价格 1.57，股票的市场价格 2019 年 3 月 29 日（授予日）收盘，3.97 元经 B-S 基础模型估算确定的 4 年期的买入权证的价格为 1.15 元授予日董高人员管获授的权益工具的公允价值应当等于当日未考虑套期保值期权组合成本的权益工具价值（即 2.40 元/股）扣除套期保值期权组合成本（即激励对象为锁定未来合理预期收益而进行的权证投资成本）得出，结果如下：

	四年期
未考虑套期保值期权组合成本的权益工具价值（元）	2.40

套期保值期权组合成本（元）	1.15
每股限制性股票的公允价值（元）	1.25
公司董事及高管部分限制性股票授予数量（万股）	3,400.00
股权激励公允价值总额（万元）	4,233.41

根据上述计算，迪马股份于授予日向董事及高管授予的权益工具公允价值总额为 4233.41 万元，该等公允价值总额作为迪马股份本次首次授予部分限制性股票的董事及高管部分总成本将在股权激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。所有激励对象获授的权益自授予的限制性股票登记完成之日起满 12 个月后，在未来 24 个月内分三期按 50%、50%的比例分期解除限售，并以此计算摊销费用。

因此，2019 年-2021 年董高限制性股票成本摊销情况见下表：

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2019 年	2020 年	2021 年
3,400	4,233.41	2,406.90	1,570.46	256.05

(2) 2019 年 3 月授予股票期权

股票期权行权期及各期行权时间安排如表所示：

行权安排	行权时间	行权比例
股票期权 第一个行权期	自授予登记完成之日起 12 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	50.00%
股票期权 第二个行权期	自授予登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50.00%

按照《企业会计准则第 11 号—股份支付》和《企业会计准则第 22 号—金融工具计量和确认》的规定，由于公司实施激励计划中的股票期权没有现行市价，也没有相同交易条件的期权市场价格，所以本公司采用国际通行的 Black-Scholes 期权定价模型估计公司股票期权的公允价值。将股票期权授予日的公司当前股价 S（3.97 元）、股票波动率 α （第一期行权以近一年上证指数的综合历史波动率 20.75%，第二期行权以近二年上证指数的综合历史波动率 16.78%）、无风险利率 R（第一行权期以 1 年期定期存款利率 1.50%，第二行权期以 2 年期定期存款利率 2.10%，代替无风险收益率）、行权价格 X（3.14 元）、到期时间 T（12 个月，24 个月）分别输入定价模型，计算出公司各次股票期权在授予日的公允价值分别为：第一次每份 0.84 元、第二次

每份 0.86 元。公司根据每次期权等待期长短确认各会计期间分配的股票期权股份支付费用，该项费用计入公司费用，同时增加资本公积。

因此，2019 年-2021 年股票期权成本摊销情况见下表：

单位：万元				
授予的股票期权（万股）	需摊销的总费用	2019 年	2020 年	2021 年
3,880	3,285.78	1,862.08	1,223.04	200.67

（3）2019 年 12 月对东原澄方管理层授予股份

公司于 2019 年 12 月 26 日召开第七届董事会第七次会议、第七届监事会第六次会议，审议通过了《关于公司子公司重庆东原澄方实业有限公司实施员工股权激励暨增资扩股的议案》，董事会授权公司及东原澄方经营层办理其股权激励暨增资扩股等相关事宜。截止 2019 年 12 月 31 日东原澄方实施股权激励增资金额 1,994,699.98 元，授予日的公允价值参考东原澄方整体的全部权益评估值为基础确定为 2.60 亿元，按照持股比例 9.98% 计算，2019 年一次性确认 23,953,300.02 元的股份支付费用，2020 年不再确认费用。

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

1) 公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保事项说明如下：

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保类型为阶段性担保和全程担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止；全程担保的担保期限从担保书生效之日起至借款合同届满之日后两年止。

截止 2020 年 06 月 30 日, 本公司提供的阶段性担保的按揭贷款本金金额 12, 990, 070, 665. 89 元, 未有承担全程担保的情况。

在上述购房者按揭担保中, 公司承担的担保责任时间较短, 在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后, 公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序, 购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况, 本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形, 因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

与关联方相关的承诺事项详见本附注“十二、关联方及关联交易”部分相应内容。

2) 本公司需要披露的其他重大承诺事项

截止 2020 年 06 月 30 日止, 本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 19, 415, 532. 32 元。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

1、本公司所售专用汽车系在外购底盘车的基础上改装而成, 通常情况下本公司对所售产品自用户购车之日起一年且行驶 25,000 公里内的改装部分出现的质量故障实行“三包”(车辆未改装的部分出现的质量故障, 由底盘车生产厂实行“三包”)。由于目前所售车辆实行“三包”实际发生费用较小, 本公司仅按实际发生额计入当期损益。

2、其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1) 成都望浦励成房地产开发有限公司(债务人)与中国农业银行股份有限公司成都金牛支行(债权人)签订了金额为 32, 000. 00 万元的借款合同, 本公司为该协议金额的 100%(即 32, 000. 00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证合同, 合同担保金额 32, 000. 00 万元。截止本报告期末, 担保余额 32, 000. 00 万元。

2) 崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司(债务人)与泸州银行股份有限公司(债权人)签订了金额为 30, 000. 00 万元的借款合同, 本公司为该协议金额的 100%(即 30, 000. 00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证协议, 协议担保金额 30, 000. 00 万元。截止本报告期末, 担保余额 22, 000. 00 万元。

3) 杭州滨原房地产开发有限公司(债务人)与兴业银行股份有限公司杭州分行(债权人)签订了金额为 60, 000. 00 万元的借款合同, 本公司为该合同金额的 50%(即

30,000.00 万元) 提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证合同, 合同担保金额 30,000.00 万元。截止本报告期末, 担保余额 29,970.00 万元。

4) 杭州励东房地产开发有限公司(债务人)与中融国际信托有限公司(债权人)签订了金额为 45,000.00 万元的借款合同, 本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该合同金额的 100%(即 45,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证合同, 合同担保金额 45,000.00 万元。截止本报告期末, 担保余额 44,950.00 万元。

5) 杭州临盛置业有限公司(债务人)与杭州银行股份有限公司江城支行(债权人)签订了金额为 14,000.00 万元的借款合同, 本公司为该合同金额的 50%(即 7,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证合同, 合同担保金额 7,000.00 万元。截止本报告期末, 担保余额 7,000.00 万元。

6) 绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司(债务人)与西藏信托有限公司(债权人)签订了金额为 70,000.00 万元的借款合同, 本公司为该合同金额的 100%(即 70,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证合同, 合同担保金额 70,000.00 万元。截止本报告期末, 担保余额 70,000.00 万元。

7) 南京骏原房地产开发有限公司(债务人)与江苏紫金农村商业银行股份有限公司(债权人)签订了合同金额为 50,000.00 万元的借款合同, 本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该合同金额的 50%(即 25,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证合同, 合同担保金额 25,000.00 万元。截止本报告期末, 担保余额 14,290.00 万元。

8) 南京骏原房地产开发有限公司(债务人)与中国工商银行股份有限公司南京新港支行、华商银行深圳科技园支行(债权人)签订了合同金额为 100,000.00 万元的借款合同, 本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该合同金额的 100%(即 100,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保, 并签订了保证合同, 合同担保金额 120,000.00 万元。截止本报告期末, 担保余额 73,600.00 万元。

9) 南京瑞熙房地产开发有限公司(债务人)与江苏银行股份有限公司南京浦口支行、江苏银行股份有限公司苏州相城支行、中国银行股份有限公司南京江宁支行、中国光大银行股份有限公司南京分行(债权人)签订了合同金额为 160,000.00 万元的借款合同, 本公司为该合同金额的 33%(即 52,800.00 万元)提供不可撤销的连带

责任保证担保,并签订了保证合同,合同担保金额 52,800.00 万元。截止本报告期末,担保余额 52,800.00 万元。

10) 四川双马绵阳新材料有限公司(债务人)与成都益航资产管理有限公司(债权人)签订了金额为 20,000.00 万元的借款合同,本公司为该合同金额的 50%(即 10,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证合同,合同担保金额 10,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 8,132.00 万元。

11) 苏州滨原房地产开发有限公司(债务人)与中国建设银行股份有限公司苏州相城支行(债权人)签订了合同金额为 50,000.00 万元的借款合同,本公司为该合同金额的 50%(即 25,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证合同,合同担保金额 25,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 7,500.00 万元。

12) 新津帛锦房地产开发有限公司(债务人)与浙商银行股份有限公司成都分行(债权人)签订了金额为 65,000.00 万元的借款合同,本公司为该合同金额的 100%(即 65,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证合同,合同担保金额 65,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 59,600.00 万元。

13) 重庆东博智合房地产开发有限公司(债务人)与兴业银行股份有限公司重庆分行(债权人)签订了金额为 64,000.00 万元的借款合同,本公司为该合同金额的 50%(即 32,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证合同,合同担保金额 32,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 32,000.00 万元。

14) 重庆励东融合房地产开发有限公司(债务人)与兴业银行股份有限公司重庆分行(债权人)签订了金额为 30,000.00 万元的借款合同,本公司为该合同金额的 50%(即 15,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证合同,合同担保金额 15,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 14,000.00 万元。

15) 重庆融创东励房地产开发有限公司(债务人)与中诚信托有限责任公司(债权人)签订了合同金额为 80,160.25 万元的借款协议,本公司之控股子公司重庆东德励合企业管理咨询有限公司以持有债务人的 49%的股权出质的方式为该合同提供质押担保,并签订质押合同,合同担保金额 80,160.25 万元。截止本报告期末,担保余额 62,980.00 万元。

16) 重庆盛资房地产开发有限公司(债务人)与中铁信托有限责任公司(债权人)签订了合同金额不超过 80,000.00 万元的借款合同,本公司之控股子公司重庆励德之

方实业有限公司以持有借款人的 31.7% 的股权出质的方式为该合同提供质押担保，并签订了质押合同，合同担保金额 80,000.00 万元。截止本报告期末，担保余额 6,878.90 万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

公司全资子公司武汉东原毅安房地产开发有限公司作为起诉方，对武汉国华礼品发展有限公司及朱军伟向湖北省高级人民法院进行起诉。2017 年 4 月 1 日，起诉方与应诉方签订《国华礼品城二期项目合作协议》约定，在起诉方按约定履行相关义务后，应诉方违反合同约定，起诉方要求终止合作及赔偿违约金共计 65,388.30 万元。湖北省高级人民法院已于 2019 年 4 月 24 日立案，目前尚在二审过程中。

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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	146,158,577.04

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

1、2020 年 7 月 24 日，公司召开第七届董事会第十四次会议审议通过《关于拟开展供应链金融资产支持专项计划的议案》，该议案于 2020 年 8 月 10 日通过 2020 年第四次临时股东大会审议，同意公司拟开展供应链金融资产证券化工作，通过计划管理人拟设立供应链金融资产支持专项计划，并通过本次专项计划发行资产支持证券进

行融资，总发行规模预期不超过 40 亿元，各期资产支持证券存续期限预期不超过 1 年（具体以交易所无异议函确认为准）。

2、2020 年 8 月 10 日，2020 年第四次临时股东大会审议通过《重庆市迪马实业股份有限公司 2020 年限制性股票激励计划（草案）》及相关议案，同意拟向 123 名激励对象授予 13,436 万股限制性股票。公司将在股东大会通过后的 60 天内完成限制性股票的授予、验资及登记。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 4 个报告分部，分别为：制造业务、房地产业务、建筑装饰业务、贸易业务。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。由于每个分部需要不同的技术或市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	制造业	房地产业	建筑业	贸易业	分部间抵销	合计
资产总计	2,477,365,249.83	140,092,704,731.54	3,995,617,169.02	29,379,542,005.40	100,377,096,259.03	75,568,132,896.76
负债总计	1,327,737,234.78	115,330,202,984.29	3,679,474,209.22	21,839,803,340.76	81,842,271,156.38	60,334,946,612.67
主营业务收入	552,006,604.09	3,026,424,580.84	467,964,942.33	581,142,159.80	521,460,449.91	4,106,077,837.15
主营业务成本	458,460,131.29	2,092,951,204.90	456,878,305.38	490,465,415.75	237,932,172.77	3,260,822,884.55
主营业务毛利	93,546,472.80	933,473,375.94	11,086,636.95	90,676,744.05	283,528,277.14	845,254,952.60

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

公司第一大股东东银控股于 2015 年 10 月 8 日将持有本公司无限售条件流通股 5,000 万股（占公司总股本 2.06%）质押予中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行为其子公司硕润石化提供担保，该笔质押对应贷款总额为 4 亿元的资金贷款合同于 2017 年 4 季度确认出现逾期未偿还情况。2017 年 11 月起，东银控股直接持有迪马股

份的 885,737,591 股无限售流通股被司法冻结及轮候冻结，冻结期限三年。2018 年 4 月 3 日，东银控股与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订了《企业重组顾问服务协议》，东银控股将以重组方式解决债务问题，华融资产作为其重组顾问全面论证、起草、修订东银控股重组方案并提供相应优化建议。2019 年 1 月 25 日，东银控股债权人委员会召开第七次会议，参会的债权人代表对东银控股债务重组方案及重组协议进行审议并投票表决，表决结果达到了债委会会议事规则所要求的债务重组方案通过比例；2019 年 12 月 19 日，东银控股债委会召开第九次会议，参会的债权人代表对《关于 2019 年留债利息支付安排的议案》进行审议并投票表决，表决结果达到了债委会会议事规则所要求的通过比例。具体内容请查阅公司 2017-119 号、2017-138 号、2017-139 号、2017-141 号、2017-143 号、2018-001 号、2018-010 号、2018-028 号、2019-012 号、2019-107 号公告。

8、其他

适用 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	2,229,842.28
1 年以内小计	2,229,842.28
1 至 2 年	
2 至 3 年	200,000.00
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	2,429,842.28

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	2,429,842.28	100	20,000.00	0.82	2,409,842.28	200,000.00	100	20,000.00	10	180,000.00
其中：										
合计	2,429,842.28	/	20,000.00	/	2,409,842.28	200,000.00	/	20,000.00	/	180,000.00

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：关联往来款项

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,229,842.28		
1 至 2 年	-		
2 至 3 年			
3 年以上	-		
合计	2,229,842.28		

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见附注五.10

组合计提项目：其他

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年	200,000.00	20,000.00	10
3 年以上			
合计	200,000.00	20,000.00	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他	20,000.00					20,000.00
合计	20,000.00					20,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,429,842.28 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 20,000.00 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	150,000,000.00	100,000,000.00
其他应收款	18,057,515,842.52	13,311,273,973.23
合计	18,207,515,842.52	13,411,273,973.23

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
东原房地产开发集团有限公司	150,000,000.00	100,000,000.00
合计	150,000,000.00	100,000,000.00

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	15,380,823,868.41
1 年以内小计	15,380,823,868.41
1 至 2 年	1,713,635,404.90
2 至 3 年	926,181,009.90
3 年以上	43,650,285.84
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	18,064,290,569.05

(2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金等	94,074.00	94,074.00
关联单位往来	18,018,779,455.93	13,300,433,635.06
个人往来	463,875.00	163,875.00
其他往来	44,953,164.12	17,126,413.48
合计	18,064,290,569.05	13,317,817,997.54

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	4,381.87	1,181,642.44	5,358,000.00	6,544,024.31
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				

一转回第一阶段				
本期计提	137,635.39	93,066.83		230,702.22
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	142,017.26	1,274,709.27	5,358,000.00	6,774,726.53

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
	6,544,024.31	230,702.22				6,774,726.53
合计	6,544,024.31	230,702.22				6,774,726.53

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 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
成都皓博房地产开发有限责任公司	关联单位往来	1,155,287,095.15	1年以内	6.40	
武汉东原励丰房地产开发有限公司	关联单位往来	982,498,320.47	1年以内	5.44	
杭州东原天合房地产开发有限公司	关联单位往来	939,677,919.07	3年以内	5.20	
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	关联单位往来	791,246,567.02	1年以内	4.38	
武汉东原毅安房地产开发有限公司	关联单位往来	594,060,000.00	3年以内	3.29	
合计	/	4,462,769,901.71	/	24.71	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,869,610,081.07		6,869,610,081.07	6,869,610,081.07		6,869,610,081.07
对联营、合营企业投资	204,305,695.90		204,305,695.90	205,568,953.23		205,568,953.23
股份支付	119,497,200.00		119,497,200.00	97,223,000.00		97,223,000.00
合计	7,193,412,976.97		7,193,412,976.97	7,172,402,034.30		7,172,402,034.30

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东原房地产开发集团有限公司	5,704,119,903.85			5,704,119,903.85		
重庆迪马工业有限责任公司	800,000,000.00			800,000,000.00		
西藏东和贸易有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	2,540,200.00			2,540,200.00		
西藏励致实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆成方益丰实业有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
成都成方益丰实业有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
西藏聚兴投资有限公司	76,525,800.00			76,525,800.00		
重庆睿成励德实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司	27,800,000.00			27,800,000.00		
重庆至元天合企业管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
成都皓博房地产开发有限责任公司	33,524,177.22			33,524,177.22		
重庆东原建设有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	6,869,610,081.07			6,869,610,081.07		

(2) 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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	190,566,476.89			-1,263,734.68						189,302,742.21
镇江厚益校友基金二期（有限合伙）	15,002,476.34			477.35						15,002,953.69
小计	205,568,953.23			-1,263,257.33						204,305,695.90
合计	205,568,953.23			-1,263,257.33						204,305,695.90

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	243,500,377.83	156,528,248.86	321,812,344.83	241,087,095.02
合计	243,500,377.83	156,528,248.86	321,812,344.83	241,087,095.02

(2). 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

5、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	190,000,000.00	300,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,263,257.33	-1,936,957.27
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	188,736,742.67	298,063,042.73

其他说明：

无

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
----	----	----

非流动资产处置损益	-1,031,092.92	
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）	15,763,151.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	16,373,859.96	
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	79,282,430.68	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,985,565.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-31,687,695.44	

所得税影响额	-7,822,982.55	
少数股东权益影响额	-1,593,578.78	
合计	73,269,658.20	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.21	0.09	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.41	0.05	0.05

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	1、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财务报表。
	2、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件。

董事长：罗韶颖

董事会批准报送日期：2020-08-18

修订信息

适用 不适用