

新华联文化旅游发展股份有限公司

2022 年半年度财务报告

2022 年 8 月

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：新华联文化旅游发展股份有限公司

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	1,787,734,560.07	2,309,109,942.98
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	20,769,515.35
衍生金融资产		
应收票据	0.00	52,150.00
应收账款	252,093,284.15	213,304,711.88
应收款项融资		
预付款项	457,874,049.99	445,185,947.92
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,105,817,109.82	999,152,823.11
其中：应收利息		
应收股利	57,050,000.35	14,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	17,524,212,722.38	18,288,673,888.43
合同资产	3,193,191.35	1,388,524.73
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,018,067,944.80	1,038,077,394.25
流动资产合计	22,148,992,862.56	23,315,714,898.65
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		

长期股权投资	2,073,791,845.15	1,986,385,960.15
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,936,282,000.00	2,936,282,000.00
固定资产	10,971,321,347.52	11,268,548,609.54
在建工程	929,118,211.06	929,415,392.00
生产性生物资产	9,565,418.60	12,103,535.77
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,683,877,764.11	1,719,613,712.47
开发支出		
商誉	154,434,516.33	154,434,516.33
长期待摊费用	281,950,325.04	301,553,130.10
递延所得税资产	482,622,084.21	491,821,717.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,522,963,512.02	19,800,158,574.25
资产总计	41,671,956,374.58	43,115,873,472.90
流动负债：		
短期借款	810,332,872.97	1,124,158,334.30
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		
应付账款	6,513,249,333.82	6,947,517,346.03
预收款项	11,072,424.80	24,553,707.23
合同负债	4,926,268,096.00	5,177,948,107.39
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	169,496,721.08	235,409,873.71
应交税费	2,182,114,444.79	2,311,237,657.52
其他应付款	1,965,450,350.29	1,583,062,055.62
其中：应付利息	868,368,367.76	467,538,613.39
应付股利	3,274,830.38	3,443,745.97
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	10,628,057,041.74	9,150,022,405.91
其他流动负债	2,642,996,959.74	2,611,208,060.47
流动负债合计	29,849,038,245.23	29,165,117,548.18

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,185,025,008.87	9,329,599,829.12
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	169,321.14	169,321.14
长期应付职工薪酬		
预计负债	786,166.34	786,166.34
递延收益	36,677,040.50	36,204,260.99
递延所得税负债	258,529,961.70	246,368,452.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,481,187,498.55	9,613,128,030.01
负债合计	38,330,225,743.78	38,778,245,578.19
所有者权益：		
股本	535,905,722.00	535,905,722.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,945,868,396.89	1,945,868,396.89
减：库存股		
其他综合收益	68,529,385.55	65,338,987.18
专项储备	1,476,252.00	1,476,252.00
盈余公积	246,744,097.39	246,744,097.39
一般风险准备		
未分配利润	-1,134,569,792.68	-141,572,035.83
归属于母公司所有者权益合计	1,663,954,061.15	2,653,761,419.63
少数股东权益	1,677,776,569.65	1,683,866,475.08
所有者权益合计	3,341,730,630.80	4,337,627,894.71
负债和所有者权益总计	41,671,956,374.58	43,115,873,472.90

法定代表人：马晨山 主管会计工作负责人：杨云峰 会计机构负责人：赵斌

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	652,617,546.51	652,610,065.67
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,252,290.01	2,330,290.01
其他应收款	7,530,949,694.10	7,818,155,769.73

其中：应收利息		
应收股利		
存货	593,225.05	592,595.05
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	308,061.27	7,740,519.44
流动资产合计	8,185,720,816.94	8,481,429,239.90
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	7,013,048,190.17	7,013,048,190.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,509,989.76	1,843,562.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,855,646.31	6,030,073.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,020,413,826.24	7,020,921,825.89
资产总计	15,206,134,643.18	15,502,351,065.79
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	921,224.40	0.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,100,000.00	2,551,539.42
应交税费	140,504.61	192,953.89
其他应付款	7,484,183,135.47	7,795,919,139.04
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	1,260,242,721.11	376,990,572.92
其他流动负债		
流动负债合计	8,746,587,585.59	8,175,654,205.27
非流动负债：		
长期借款		880,000,000.00
应付债券		
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	0.00	880,000,000.00
负债合计	8,746,587,585.59	9,055,654,205.27
所有者权益：		
股本	1,896,690,420.00	1,896,690,420.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,975,124,620.68	3,975,124,620.68
减：库存股		
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备		
盈余公积	289,149,914.15	289,149,914.15
未分配利润	298,582,102.76	285,731,905.69
所有者权益合计	6,459,547,057.59	6,446,696,860.52
负债和所有者权益总计	15,206,134,643.18	15,502,351,065.79

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	2,120,724,643.73	1,919,444,605.20
其中：营业收入	2,120,724,643.73	1,919,444,605.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,128,619,504.38	2,857,492,058.29
其中：营业成本	1,777,932,118.72	1,702,185,623.30
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	258,871,835.48	136,214,790.17
销售费用	136,020,105.85	165,018,098.02
管理费用	236,037,814.25	235,767,207.62
研发费用		
财务费用	719,757,630.08	618,306,339.18
其中：利息费用	739,302,684.29	649,420,382.97
利息收入	17,124,396.15	32,999,248.61
加：其他收益	69,174,905.68	28,322,307.03
投资收益（损失以“-”号填列）	160,291,319.15	248,983,453.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	145,060,834.50	270,897,672.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-11,824,287.81	5,769,134.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-86,040,637.87	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	304,946.16	350,957.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-875,988,615.34	-654,621,601.22
加：营业外收入	3,995,572.00	4,996,055.85
减：营业外支出	6,841,610.80	9,438,739.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-878,834,654.14	-659,064,285.06
减：所得税费用	111,899,698.43	54,303,717.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-990,734,352.57	-713,368,002.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-990,734,352.57	-713,368,002.71
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-992,997,756.85	-725,878,444.43
2.少数股东损益	2,263,404.28	12,510,441.72
六、其他综合收益的税后净额	4,037,088.66	-3,604,205.66
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,190,398.37	-2,702,759.78
（一）不能重分类进损益的其他	-694,048.50	2,823,065.64

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	-694,048.50	
3.其他权益工具投资公允价值变动		2,823,065.64
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	3,884,446.87	-5,525,825.42
1.权益法下可转损益的其他综合收益	89,099.35	48,600.00
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	3,795,347.52	-5,574,425.42
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	846,690.29	-901,445.88
七、综合收益总额	-986,697,263.91	-716,972,208.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	-989,807,358.48	-728,581,204.21
归属于少数股东的综合收益总额	3,110,094.57	11,608,995.84
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.52	-0.38
(二) 稀释每股收益	-0.52	-0.38

法定代表人：马晨山 主管会计工作负责人：杨云峰 会计机构负责人：赵斌

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	623.40	39,115.90
销售费用	0.00	0.00
管理费用	19,943,481.28	22,704,469.81
研发费用		
财务费用	60,517,244.94	-814,548.08
其中：利息费用	66,327,560.72	8,233,929.66
利息收入	5,808,028.21	9,052,633.70
加：其他收益	55,511,633.62	209,629.27
投资收益（损失以“-”号填列）	37,800,000.00	-27,221,776.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-661.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,850,284.00	-48,941,846.15
加：营业外收入	0.01	0.00
减：营业外支出	86.94	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,850,197.07	-48,941,846.15
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,850,197.07	-48,941,846.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,850,197.07	-48,941,846.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.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	12,850,197.07	-48,941,846.15
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 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	1,661,544,822.70	3,262,231,022.86
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	19,578,602.79	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	140,049,714.92	282,526,312.25
经营活动现金流入小计	1,821,173,140.41	3,544,757,335.11
购买商品、接受劳务支付的现金	782,656,713.83	1,524,668,301.78
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	393,460,252.87	512,323,423.54
支付的各项税费	452,683,714.35	444,363,645.83
支付其他与经营活动有关的现金	202,855,288.89	636,777,446.32
经营活动现金流出小计	1,831,655,969.94	3,118,132,817.47
经营活动产生的现金流量净额	-10,482,829.53	426,624,517.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,578,473.75
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	196,155.74	458,669.23
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		
投资活动现金流入小计	196,155.74	2,037,142.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,484,399.95	57,113,408.11
投资支付的现金		2,700,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,484,399.95	59,813,408.11
投资活动产生的现金流量净额	-10,288,244.21	-57,776,265.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收		

到的现金		
取得借款收到的现金		565,658,024.48
收到其他与筹资活动有关的现金		600,000,000.00
筹资活动现金流入小计	0.00	1,165,658,024.48
偿还债务支付的现金	116,822,041.77	1,252,574,405.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	180,051,966.16	453,540,294.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		39,562,680.00
筹资活动现金流出小计	296,874,007.93	1,745,677,379.45
筹资活动产生的现金流量净额	-296,874,007.93	-580,019,354.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-83,991.05	-198,288.49
五、现金及现金等价物净增加额	-317,729,072.72	-211,369,390.95
加：期初现金及现金等价物余额	1,037,959,770.77	980,105,105.37
六、期末现金及现金等价物余额	720,230,698.05	768,735,714.42

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	60,782,813.59	822,819,078.25
经营活动现金流入小计	60,782,813.59	822,819,078.25
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	10,922,534.76	15,086,748.52
支付的各项税费	623.40	39,115.90
支付其他与经营活动有关的现金	24,443,291.78	824,235,058.55
经营活动现金流出小计	35,366,449.94	839,360,922.97
经营活动产生的现金流量净额	25,416,363.65	-16,541,844.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,800,000.00	11,092,563.73
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		
投资活动现金流入小计	1,800,000.00	11,092,563.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	516,957.54	585,871.32
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		
投资活动现金流出小计	516,957.54	585,871.32
投资活动产生的现金流量净额	1,283,042.46	10,506,692.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00

偿还债务支付的现金	300,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,400,000.00	4,734,166.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	26,700,000.00	6,734,166.67
筹资活动产生的现金流量净额	-26,700,000.00	-6,734,166.67
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	-593.89	-12,769,318.98
加：期初现金及现金等价物余额	128,557.56	12,890,661.27
六、期末现金及现金等价物余额	127,963.67	121,342.29

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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			
	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	535,905,722.00				1,945,868,396.89		65,338,987.18	1,476,252.00	246,744,097.39		-141,572,035.83		2,653,761,419.63	1,683,866,475.08	4,337,627,894.71
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	535,905,722.00				1,945,868,396.89		65,338,987.18	1,476,252.00	246,744,097.39		-141,572,035.83		2,653,761,419.63	1,683,866,475.08	4,337,627,894.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					0.00		3,190,398.37				-992,997,756.85		-989,807,358.48	-6,089,905.43	-995,897,263.91
（一）综合收益总额							3,190,398.37				-992,997,756.85		-989,807,358.48	3,110,094.57	-986,697,263.91
（二）所有者投入和减少资					0.00								0.00		0.00

本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					0.00							0.00		0.00
(三) 利润分配													-9,200,000.00	-9,200,000.00
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													-9,200,000.00	-9,200,000.00
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收														

益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	535,905,722.00				1,945,868,396.89		68,529,385.55	1,476,252.00	246,744,097.39		-1,134,569,792.68		1,663,954,061.15	1,677,776,569.65	3,341,730,630.80

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	535,905,722.00				2,017,569,761.31		55,299,895.18	2,288,298.00	246,744,097.39		3,755,395,656.51		6,613,203,430.39	1,726,119,040.62	8,339,322,471.01
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	535,905,722.00				2,017,569,761.31		55,299,895.18	2,288,298.00	246,744,097.39		3,755,395,656.51		6,613,203,430.39	1,726,119,040.62	8,339,322,471.01

初余额														
三、本期增 减变动金额 (减少以 “一”号填 列)				-112,963,158.51		-2,702,759.78				-726,101,333.54		-841,767,251.83	-171,606.20	-841,938,858.03
(一) 综合 收益总额						-2,925,648.89				-725,878,444.43		-728,804,093.32	11,608,995.84	-717,195,097.48
(二) 所有 者投入和减 少资本				32,289,201.50								32,289,201.50	-11,780,602.04	20,508,599.46
1. 所有者 投入的普通 股												0.00	-2,700,000.00	-2,700,000.00
2. 其他权 益工具持有 者投入资本												0.00		
3. 股份支 付计入所有 者权益的金 额												0.00		
4. 其他				32,289,201.50								32,289,201.50	-9,080,602.04	23,208,599.46
(三) 利润 分配												0.00		
1. 提取盈 余公积												0.00		
2. 提取一 般风险准备												0.00		
3. 对所有 者(或股 东)的分配												0.00		
4. 其他												0.00		
(四) 所有 者权益内部 结转						222,889.11				-222,889.11		0.00	0.00	0.00

1. 资本公积转增资本(或股本)													0.00			
2. 盈余公积转增资本(或股本)													0.00			
3. 盈余公积弥补亏损													0.00			
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00			
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00			
6. 其他						222,889.11							-222,889.11	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备													0.00			
1. 本期提取													0.00			
2. 本期使用													0.00			
(六) 其他						-145,252,360.01							-145,252,360.01	0.00		-145,252,360.01
四、本期期末余额	535,905,722.00				1,904,606,602.80	52,597,135.40	2,288,298.00	246,744,097.39		3,029,294,322.97			5,771,436,178.56	1,725,947,434.42		7,497,383,612.98

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				289,149,914.15	285,731,905.69		6,446,696,860.52
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				289,149,914.15	285,731,905.69		6,446,696,860.52
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										12,850,197.07		12,850,197.07
（一）综合收益总额										12,850,197.07		12,850,197.07
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有												

者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项												

储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				289,149,914.15	298,582,102.76		6,459,547,057.59

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				287,496,727.04	270,853,221.71		6,430,164,989.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				287,496,727.04	270,853,221.71		6,430,164,989.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-48,941,846.15		-48,941,846.15
（一）综合收益总额										-48,941,846.15		-48,941,846.15
（二）所有者投入和减												

少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				287,496,727.04	221,911,375.56		6,381,223,143.28

三、公司基本情况

新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称公司或本公司），前身为牡丹江石化集团股份有限公司（以下简称牡石化）。牡石化是 1993 年 5 月经黑龙江省体改委黑体改复（1993）231 号文批准，由牡丹江石油化工企业集团公司（以下简称牡石化集团）分立组建，并于 1993 年 6 月领取企业法人营业执照。组建时牡石化股本为 12,128.7 万股，其中：国有法人股 7,046.9 万股，社会法人股 1,081.8 万股，社会公众股 4,000 万股。

2016 年 8 月 12 日,公司名称由“新华联不动产股份有限公司”变更为“新华联文化旅游发展股份有限公司”。现持有统一社会信用代码为 91110000130232395L 的营业执照。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司注册资本为人民币 1,896,690,420.00 元。其中有限售条件的流通股股份为 66,225 股，占公司股份总数的 0.00%，无限售条件的流通股股份为 1,896,624,195 股，占公司股份总数的 100.00%。

本公司属房地产开发与综合文化旅游项目业务。经营范围：文化旅游项目的运营、管理；组织文化艺术交流活动；文艺表演；旅游景区管理；公园管理；酒店管理；企业管理；承办展览展示；房地产开发；销售自行开发后的商品房；销售建筑材料、日用品、五金交电；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；技术开发，技术转让；计算机技术培训；施工总承包。

本财务报表业经公司 2022 年 8 月 29 日第十届董事会第十三次会议批准对外报出。

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 135 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

为了便于表述，将本公司主要子公司及其他关联方简称如下：

公司全称	简称
新华联国际置地有限公司	国际置地
新华联国际置地（马来西亚）有限责任公司	马来西亚置地
新华联旅游管理有限公司	旅游管理
湖南新华联建设工程有限公司	华建
上海新华联房地产开发有限公司	上海新华联
新华联商业管理有限公司	商业管理
新华联（上海）商业管理有限公司	上海商管
北京锦亿园林工程有限公司	锦亿园林
新华联酒店管理有限公司	酒店管理
北京新华联置地有限公司	新华联置地
北京华信鸿业房地产开发有限公司	华信鸿业
北京新华联恒业房地产开发有限公司	新华联恒业
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州嘉业
天津新华联恒业房地产开发有限公司	天津恒业

公司全称	简称
北京新华联伟业房地产有限公司	新华联伟业
北京新华联悦谷商业地产有限公司	悦谷地产
北京新崇基置业有限公司	北京新崇基
武汉大花山生态科技开发有限公司	武汉大花山
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙铜官窑
湖南新华联房地产开发有限公司	湖南新华联
株洲新华联房地产开发有限公司	株洲新华联
醴陵新华联房地产开发有限公司	醴陵新华联
大庆新华联房地产开发有限公司	大庆新华联
内蒙古新华联置业有限公司	内蒙古新华联
唐山新华联置地有限公司	唐山新华联
西宁新华联房地产有限公司	西宁新华联
西宁新华联置业有限公司	西宁置业
银川新华联房地产开发有限公司	银川新华联
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	芜湖文旅
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	芜湖投资
芜湖新华联盛世置业有限公司	芜湖盛世
黄山市金龙房地产开发有限公司	黄山金龙
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	长春奥特莱斯
北京悦豪物业管理有限公司	北京悦豪
海南新华联文化旅游发展有限公司	海南新华联
新丝路文旅有限公司	新丝路文旅
北京新华联宏石商业地产有限公司	宏石地产
上海新华联置业有限公司	上海置业
西藏格雅美装饰艺术有限公司	西藏格雅美
西藏长基文化旅游有限公司	西藏长基
湖南海外旅游有限公司	湖南海外旅游
中海文旅设计研究（大连）有限公司	中海文旅
三亚优居房产置业有限公司	三亚优居
太仓新华联房地产开发有限公司	太仓新华联
天津新华联房地产开发有限公司	天津房地产
北京正联商贸有限公司	正联商贸
上海联悠企业管理有限公司	上海联悠企管

公司全称	简称
新华联儿童乐园有限公司	儿童乐园
NSR internet Finance (BVI)Company Limited	NSR internet Finance
金六福华夏酒业(BVI)控股有限公司	华夏酒业
新丝路韩国发展有限公司	新丝路韩国
新华联澳洲投资有限公司	澳洲投资
澳大利亚新华联置地有限公司	澳大利亚新华联
Macrolink Australia development	澳大利亚发展
Wealth Venture Aisa Limited	Wealth Venture Aisa
MegaLuck Co Ltd	美高乐
北京新华联长基商业地产有限公司	长基商业
新华联文化旅游开发(阆中)有限公司	阆中开发
新华联景区管理(阆中)有限公司	阆中景区

合并范围的变更:

无。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具和采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

如财务报表附注五（一）26、附注十三（三）所述，截至 2022 年 6 月 30 日，公司存在借款本金到期未偿还的情况，金额为 4,154,863,842.77 元，其中 4,154,863,842.77 元截至本报告日尚未签订相关的展期协议。截至 2022 年 8 月 29 日，公司存在借款本金到期未偿还的情况，金额为 4,148,170,757.77 元尚未签订相关的展期协议。

上述事项或情况，表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

公司拟采取改善措施如下：

（1）在文旅业务方面，公司将继续提升服务水准、增强客户关怀、提高出品质量、扩大二销品类、发展夜游经济、丰富体验项目等提升景区内涵及景区运营水平的措施，以及提高提成标准、强化 GOP 考核、刺激营销推广、改善招商品质、推进酒景融合等一系列提高管理水平、改善经营业绩的措施，以促进公司文旅板块的运营质量和经营业绩的提升；

(2) 在房地产业务方面, 公司将通过加快产品入市、提前产品交付、提高佣金标准等手段全力推动销售去化, 切实提高在售项目的回款能力和盈利水平; 全力推动大宗物业去化策略, 减持非景区酒店、集中商业及商业办公等业态, 改善资产和负债结构的同时, 实现现金增量;

(3) 公司继续加大与金融机构就本息延展的沟通力度, 全力化解公司流动性风险, 保护公司核心资产。

公司董事会认为, 基于上述各项措施和计划的成功实施, 不会影响到公司的正常运营。因此, 本公司董事会认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

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:

重要提示: 本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2022 年半年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

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

3、营业周期

除房地产行业以外, 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至销售变现, 一般在 12 个月以上, 具体周期根据开发项目情况确定, 并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币, 本公司之境外子公司根据企业经营所处的主要外币环境决定其记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2.外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

9、金融工具

1.金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3)不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4)以摊余成本计量的金融负债。

2.金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1)金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

(2)金融资产的后续计量方法

1)以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3)金融负债的后续计量方法

1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融

负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3)不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4)以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4)金融资产和金融负债的终止确认

1)当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

①收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

②金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2)当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2)保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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：(1)所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收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债务工具投资）之和。

4.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1)第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2)第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3)第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5.金融工具减值

(1)金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款、合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司在评估信用风险是否显著增加时考虑如下因素：

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2)按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的应收款项

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——押金保证金组合	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——往来款组合		
其他应收款——应收暂付款组合		
其他应收款——股权款组合		
其他应收款——其他组合		
其他应收款——关联方组合		

(3)按组合计量预期信用损失的应收款项

1)具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——关联方组合	客户的信用特征	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——其他组合		

2)应收票据——商业承兑汇票、应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	25.00
2-3年	50.00
3-4年	75.00
4年以上	100.00

应收账款（葡萄酒业相关贸易款）——按照应收账款账龄评估其葡萄酒业务相关客户的减值，按照该应收贸易款在全期预期信用风险内的信贷风险资料估计账期内的预期信用损失率并对其计提信用减值损失。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

10、存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本，还包括处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

对价值在 1,000.00 元以下（含）的低值易耗品和包装物采用一次摊销法进行摊销，1,000.00 元以上的按五五摊销法进行摊销。

6. 维修基金核算方法

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，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

7. 质量保证金核算

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。

11、合同资产

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

12、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1)在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的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)在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3.后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

1.投资性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和已出租的建筑物。

2.投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：

(1)投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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。

当投资性房地产的用途改变为自用房地产时，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。自用房地产用途改变为投资性房地产时，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时，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，其差额计入其他综合

收益。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

14、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-35	3.00	2.77-9.70
运输工具	年限平均法	6	3.00	16.17
办公设备	年限平均法	4-5	3.00	19.40-24.25
机器设备	年限平均法	4-10	3.00	9.70-24.25
电子设备	年限平均法	4-5	3.00	19.40-24.25
其他	年限平均法	4-5	3.00	19.40-24.25

15、在建工程

1.在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2.在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

16、借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2.借款费用资本化期间

(1)当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；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3.借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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利息金额。

17、生物资产

1.生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。生物资产同时满足下列条件时予以确认：(1)因过去的交易或者事项对其拥有或者控制；(2)与其有关的经济利益很可能流入公司；(3)其成本能够可靠计量时予以确认。

2.各类生产性生物资产的折旧方法

类别	折旧方法	使用寿命(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
极地展示生物	年限平均法	5	10.00	18.00
贵重海洋展示生物	年限平均法	5	10.00	18.00
其他海洋展示生物	年限平均法	5		20.00

3.生产性生物资产使用寿命、预计净残值的确定依据

本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值，并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

18、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1.无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	按土地使用权剩余年限
办公软件	2-10
商标权	使用寿命不确定
其他经营权	10
	使用寿命不确定

使用寿命不确定的无形资产，在持有期间不需要摊销，公司应当在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。如果期末复核后使用期间仍为不确定的，应当在每个会计期间进行减值测试。

（2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19、长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、生产性生物资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

20、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1)在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1)根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2)设定受益计划存在资产的，将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，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；

3)期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23、股份支付

1.股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1)以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

24、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入是公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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的控制权时，确认收入。

公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制公司履约过程中在建的

商品；③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司根据商品和劳务的性质，按照恰当的履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

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

25、政府补助

1.政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1)公司能够满足政府补助所附的条件；(2)公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2.与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3.与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4.与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4.公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

27、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

1.公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1)使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

(3) 售后租回交易

对于售后租回交易，公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

2.公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

28、其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (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。

2. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

29、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

30、其他

(一)、安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到

预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二)、分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指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.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.能够通过分析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。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应纳税销售额（量）	从价：葡萄酒 10.00%/白酒 20.00% 从量：青稞酒 240 元/吨/白酒 0.5 元/斤
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	8.25%、9%、10%、15%、16.5%、20%、22%、24%、25%、26.5%、30%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率
土地使用税	按土地使用面积计缴	根据土地位置适用相应税额
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%、1.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西藏格雅美	9.00%
黄山悦豪、北京悦雅、宁夏悦豪、湖南悦豪、湖北悦豪、大庆悦豪、内蒙古悦豪、唐山悦豪、上海商管、上海联悠企管、酒店管理、长基商业、湖南海外旅游下属子公司、北京长基科技有限公司	20.00%
中海文旅、西藏长基	15.00%
新丝路文旅、香格里拉投资、国际置地 新丝路加拿大发展有限公司	8.25%、16.50%（年应纳税所得额不超过 2 百万港币，税率为 8.25%，超过 2 百万港币，税率为 16.5%）
澳大利亚新华联、澳大利亚发展	30.00%
NSR Toronto Holdings Limited	26.50%
马来西亚置地	24.00%
韩国新华联、美高乐	10.00%、20.00%、22.00%、25%（年应纳税所得额小于 2 亿韩元，税率为 10%，超过 2 亿韩元小于 200 亿韩元，税率为 20%，超过 200 亿韩元小于 3000 亿韩元，税率为 22%，超过 3000 亿韩元，税率为 25%）
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

2、税收优惠

1.根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税；根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。黄山悦豪、北京悦雅、宁夏悦豪、湖南悦豪、湖北悦豪、大庆悦豪、内蒙古悦豪、唐山悦豪、上海商管、上海联悠企管、酒店管理、长基商业、湖南海外旅游下属子公司、北京长基科技有限公司享受上述税收优惠。

2.根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2021 年第 23 号）规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税；民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分减征或免征，西藏格雅美减征 6%，故西藏格雅美公司 2022 年半年度所得税率为 9%、西藏长基公司所得税率为 15%。

3.经大连市科学技术局、大连市财政局、大连市税务局批准，中海文旅自 2019 年 12 月 2 日取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR201921200344），有效期三年。根据高新技术企业税收优惠，中海文旅自 2019 年至 2022 年企业所得税税率为 15.00%。

4.根据《财政部税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号）规定：从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税；根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：对学校、幼儿园经批准征用的耕地，免征耕地占用税。享受免税的学校用地的具体范围是：全日制大、中、小学校（包括部门、企业办的学校）的教学用房、实验室、操场、图书馆、办公室及师生员工食堂宿舍用地；根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：对学校、幼儿园经批准征用的耕地，免征耕地占用税。享受免税的学校用地的具体范围是：全日制大、中、小学校（包括部门、企业办的学校）的教学用房、实验室、操场、图书馆、办公室及师生员工食堂宿舍用地。公司下属西宁北外附属新华联外国语高级中学、西宁市新华联北外附属外国语初级中学享受上述优惠政策。

5.根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》五、对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务、以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。公司下属西宁新华联童梦乐园有限公司、银川新华联商业管理分公司和瑞景酒店分公司、北京新崇基置业有限公司新华联丽景温泉酒店分公司享受上述优惠政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,865,424.36	7,464,586.86
银行存款	738,075,086.22	1,052,622,973.75
其他货币资金	1,045,794,049.49	1,249,022,382.37
合计	1,787,734,560.07	2,309,109,942.98
其中：存放在境外的款项总额	429,405,820.94	473,120,503.95

其他说明

期末货币资金使用受限制情况

单位：元

项目	金额	使用受限制的原因
其他货币资金	652,000,000.00	保函保证金
其他货币资金	238,024,500.09	房款监管户
其他货币资金	124,325,243.36	按揭保证金
其他货币资金	2,855,637.00	借款保证金
其他货币资金	4,532,298.45	农民工工资保证金
其他货币资金	786,723.49	旅游质保金
其他货币资金	4,160,584.19	退职金账户
其他货币资金	1,881,944.39	项目保证金
其他货币资金	2,002.28	其他
其他货币资金	17,225,116.24	冻结
银行存款	21,709,812.53	冻结
小计	1,067,503,862.02	

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		20,769,515.35
其中：		
或有对价		20,769,515.35
其中：		
合计	0.00	20,769,515.35

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据		52,150.00
合计	0.00	52,150.00

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	108,600.00	100.00%	108,600.00	100.00%	0.00	208,600.00	100.00%	156,450.00	75.00%	52,150.00
其中：										
商业承兑汇票	108,600.00	100.00%	108,600.00	100.00%	0.00	208,600.00	100.00%	156,450.00	75.00%	52,150.00
按组合计提坏账准备的应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其中：										
合计	108,600.00	100.00%	108,600.00	100.00%	0.00	208,600.00	100.00%	156,450.00	75.00%	52,150.00

按单项计提坏账准备：108,600.00

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
商业承兑汇票	108,600.00	108,600.00	100.00%	预计无法收回

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

□适用 □不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑汇票	156,450.00		47,850.00			108,600.00
合计	156,450.00		47,850.00			108,600.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	0.00
合计	0.00

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
合计	0.00	0.00

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
合计	0.00

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	36,351,046.28	9.99%	36,351,046.28	100.00%		37,024,272.88	11.76%	37,024,272.88	100.00%	
其中：										
单项计提坏账准备	36,351,046.28	9.99%	36,351,046.28	100.00%		37,024,272.88	11.76%	37,024,272.88	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	327,664,282.90	90.01%	75,570,998.75	23.06%	252,093,284.15	277,702,658.61	88.24%	64,397,946.73	23.19%	213,304,711.88
其										

中：										
按组合计提坏账准备	327,664,282.90	90.01%	75,570,998.75	23.06%	252,093,284.15	277,702,658.61	88.24%	64,397,946.73	23.19%	213,304,711.88
合计	364,015,329.18	100.00%	111,922,045.03	30.75%	252,093,284.15	314,726,931.49	100.00%	101,422,219.61	32.23%	213,304,711.88

按单项计提坏账准备：36,351,046.28

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
特力（中国）商贸有限公司	18,981,800.00	18,981,800.00	100.00%	预计无法收回
自然人 LAO	2,580,000.00	2,580,000.00	100.00%	预计无法收回
自然人 ZHANG	2,580,000.00	2,580,000.00	100.00%	预计无法收回
自然人 CHEN	2,580,000.00	2,580,000.00	100.00%	预计无法收回
自然人 BI	2,580,000.00	2,580,000.00	100.00%	预计无法收回
自然人 YE	2,580,000.00	2,580,000.00	100.00%	预计无法收回
自然人 CUI	1,032,000.00	1,032,000.00	100.00%	预计无法收回
自然人 PAN	1,032,000.00	1,032,000.00	100.00%	预计无法收回
自然人其他 9 名	2,405,246.28	2,405,246.28	100.00%	预计无法收回
合计	36,351,046.28	36,351,046.28		

按组合计提坏账准备：75,570,998.75

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	244,939,924.69	75,570,998.75	30.85%
关联方组合	12,320,015.21		
其他组合	70,404,343.00		
合计	327,664,282.90	75,570,998.75	

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	171,538,123.12
1 至 2 年	69,158,276.89
2 至 3 年	36,880,414.68
3 年以上	86,438,514.49
3 至 4 年	38,810,886.78
4 至 5 年	32,379,136.76
5 年以上	15,248,490.95
合计	364,015,329.18

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	37,024,272.88				673,226.60	36,351,046.28
按组合计提	64,397,946.73	12,328,588.46	1,108,963.83	46,572.61		75,570,998.75
合计	101,422,219.61	12,328,588.46	1,108,963.83	46,572.61	673,226.60	111,922,045.03

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
自然人 LI	570,000.00	退房
自然人 XU	300,000.00	银行存款
合计	870,000.00	

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
租金	46,572.61

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海食昶餐饮管理有限公司	租金	46,572.61	无法收回	经公司管理层批准确认坏账	否
合计		46,572.61			

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
株洲勤奋置业有限公司	26,874,184.96	7.38%	6,613,815.96
特力(中国)商贸有限公司	18,981,800.00	5.21%	14,236,350.00
大亚湾土地储备中心	10,933,408.91	3.00%	
自然人姜	8,550,000.00	2.35%	8,550,000.00
新华联控股有限公司	11,515,566.85	3.16%	
合计	76,854,960.72	21.10%	

5、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	87,305,187.46	19.07%	76,290,176.93	17.14%

1至2年	49,697,093.83	10.85%	26,476,737.81	5.95%
2至3年	3,800,367.52	0.83%	12,686,808.65	2.85%
3年以上	317,071,401.18	69.25%	329,732,224.53	74.06%
合计	457,874,049.99		445,185,947.92	

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：

单位名称	期末数	账龄	未结算原因
长沙市望城区财政局	107,846,490.00	3年以上	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
醴陵市国有资产投资经营有限公司	91,609,480.67	3年以上	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
长沙市望城区土地储备中心	82,172,005.00	3年以上	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00	3年以上	预付土地款，取得开发许可后交付
小计	312,980,675.67		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
长沙市望城区财政局	108,539,940.00	23.71
醴陵市国有资产投资经营有限公司	91,609,480.67	20.01
长沙市望城区土地储备中心	82,172,005.00	17.95
韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00	6.85
惠州大亚湾经济技术开发区房产管理局	12,080,509.00	2.64
小计	325,754,634.67	71.16

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	57,050,000.35	14,000,000.00
其他应收款	1,048,767,109.47	985,152,823.11
合计	1,105,817,109.82	999,152,823.11

(1) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
长沙银行股份有限公司	57,050,000.35	14,000,000.00
合计	57,050,000.35	14,000,000.00

2) 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	243,846,217.85	264,827,609.09
关联方	573,717,654.72	530,481,952.66
应收暂付款	107,080,797.10	106,650,076.49
股权款	33,317,120.00	32,029,440.00
往来款及其他	141,994,852.99	101,718,206.58
合计	1,099,956,642.66	1,035,707,284.82

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	580,414.20	532,400.84	49,441,646.67	50,554,461.71
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第三阶段		-12,616.99	12,616.99	
本期计提		864,151.52	173,301.03	1,037,452.55
本期转回	402,381.07			402,381.07
2022 年 6 月 30 日余额	178,033.13	1,383,935.37	49,627,564.69	51,189,533.19

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	721,277,822.72
1 至 2 年	88,005,009.76
2 至 3 年	39,102,734.71
3 年以上	251,571,075.47
3 至 4 年	71,984,287.18
4 至 5 年	54,133,922.81
5 年以上	125,452,865.48
合计	1,099,956,642.66

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	37,252,254.00					37,252,254.00
按组合计提坏账准备	13,302,207.71	1,037,452.55	402,381.07			13,937,279.19
合计	50,554,461.71	1,037,452.55	402,381.07			51,189,533.19

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
	0.00

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
海南国际奥林匹克俱乐部有限公司	关联方	401,792,138.34	3 年以上	36.53%	
海南国际奥林匹克股份有限公司	关联方	92,314,869.17	3 年以内	8.39%	
湖南华恩投资有限公司	关联方	50,977,997.55	3 年以上	4.63%	
SyneyCouncil	保证金	42,654,602.81	5 年以上	3.88%	
芜湖市国土资源局	保证金	37,252,254.00	3 年以上	3.39%	37,252,254.00
合计		624,991,861.87		56.82%	37,252,254.00

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成	账面价值

		本减值准备		本减值准备	
开发成本	7,183,162,975.96	86,040,637.87	7,097,122,338.09	7,245,684,220.84	7,245,684,220.84
开发产品	10,606,939,015.38	758,912,746.65	9,848,026,268.73	11,238,290,531.22	778,796,012.14
低值易耗品	24,272,361.36		24,272,361.36	29,834,887.82	29,834,887.82
原材料	187,144,082.04	100,447.43	187,043,634.61	186,126,473.34	126,024.71
出租开发产品	314,001,190.66		314,001,190.66	315,352,568.81	315,352,568.81
消耗性生物资产	5,755,232.88		5,755,232.88	5,585,995.65	5,585,995.65
库存商品	49,583,433.25	1,591,737.20	47,991,696.05	48,777,287.80	2,056,040.20
合计	18,370,858,291.53	846,645,569.15	17,524,212,722.38	19,069,651,965.48	780,978,077.05

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本		86,040,637.87				86,040,637.87	
开发产品	778,796,012.14			19,883,265.49		758,912,746.65	
原材料	126,024.71			25,577.28		100,447.43	
库存商品	2,056,040.20			464,303.00		1,591,737.20	
合计	780,978,077.05	86,040,637.87		20,373,145.77		846,645,569.15	

8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	3,361,254.05	168,062.70	3,193,191.35	1,419,973.40	31,448.67	1,388,524.73
合计	3,361,254.05	168,062.70	3,193,191.35	1,419,973.40	31,448.67	1,388,524.73

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	28,374,026.35	36,509,178.13
预缴税费	989,693,918.45	1,001,568,216.12
合计	1,018,067,944.80	1,038,077,394.25

10、长期股权投资

单位：元

被投资单	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追	减	权益法下确认	其他综合收益	其	宣告发放现金	计		

位		加 投 资	少 投 资	的投资损益	调整	他 权 益 变 动	股利或利润	提 减 值 准 备	他		
一、合营企业											
二、联营企业											
长沙 银行	1,985,730,471.00			145,060,834.50	-604,949.15		57,050,000.35			2,073,136,356.00	
柠檬 国际	655,489.15									655,489.15	
长沙 餐饮											1,000,000.00
小计	1,986,385,960.15			145,060,834.50	-604,949.15		57,050,000.35			2,073,791,845.15	1,000,000.00
合计	1,986,385,960.15			145,060,834.50	-604,949.15		57,050,000.35			2,073,791,845.15	1,000,000.00

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,936,282,000.00			2,936,282,000.00
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资 产\在建工程转入				
企业合并增 加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	2,936,282,000.00			2,936,282,000.00

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	10,971,303,156.31	11,268,544,206.19
固定资产清理	18,191.21	4,403.35
合计	10,971,321,347.52	11,268,548,609.54

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	12,559,411,458.46	52,615,635.48	226,248,851.30	923,597,457.27	18,794,860.38	100,883,572.77	13,881,551,835.66
2.本期增加金额	22,234,728.93	128,182.24	869,476.06	1,583,948.14	370,098.39	291,271.95	25,477,705.71
(1) 购置	19,986,545.31	130,103.43	1,048,011.20	1,469,160.33	366,523.15	226,098.40	23,226,441.82
(2) 在建工程转入	2,248,183.62			526,049.78			2,774,233.40
(3) 企业合并增加							
(4) 其他		-1,921.19	-178,535.14	-411,261.97	3,575.24	65,173.55	-522,969.51
3.本期减少金额	116,063.76	1,205,488.45	1,133,054.50	743,944.62	156,030.94	97,958.42	3,452,540.69
(1) 处置或报废	116,063.76	972,722.95	1,052,786.36	732,512.79	138,124.94	97,958.42	3,110,169.22
(2) 其他		232,765.50	80,268.14	11,431.83	17,906.00		342,371.47
4.期末余额	12,581,530,123.63	51,538,329.27	225,985,272.86	924,437,460.79	19,008,927.83	101,076,886.30	13,903,577,000.68
二、累计折旧							
1.期初余额	1,961,064,741.43	35,585,135.63	140,551,584.25	400,672,521.80	12,069,422.65	63,064,223.71	2,613,007,629.47
2.本期增加金额	247,307,916.33	2,560,345.58	27,128,675.08	40,548,718.87	1,304,967.16	4,684,565.89	323,535,188.91
(1) 计提	247,307,916.33	2,562,258.71	27,293,831.72	40,870,463.66	1,298,711.72	4,635,972.95	323,969,155.09
(2) 其他		-1,913.13	-165,156.64	-321,744.79	6,255.44	48,592.94	-433,966.18
3.本期减少金额	1,960,814.68	975,633.00	645,780.83	523,015.44	139,574.69	24,155.37	4,268,974.01
(1) 处置或报废	56,059.22	875,285.16	566,802.15	519,024.14	122,205.88	24,155.37	2,163,531.92
(2) 其他	1,904,755.46	100,347.84	78,978.68	3,991.30	17,368.81		2,105,442.09
4.期末余额	2,206,411,843.08	37,169,848.21	167,034,478.50	440,698,225.23	13,234,815.12	67,724,634.23	2,932,273,844.37

末余额							
三、账面价值							
1.期末账面价值	10,375,118,280.55	14,368,481.06	58,950,794.36	483,739,235.56	5,774,112.71	33,352,252.07	10,971,303,156.31
2.期初账面价值	10,598,346,717.03	17,030,499.85	85,697,267.05	522,924,935.47	6,725,437.73	37,819,349.06	11,268,544,206.19

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
铜官窑项目	1,864,168,662.96	抵押
西宁童梦乐园	1,797,429,726.47	抵押
芜湖鸠兹古镇	1,047,538,591.35	抵押
芜湖新华联大白鲸海洋公园	456,604,853.99	抵押
西宁索菲特大酒店	444,287,309.41	抵押
西宁初高中学校	231,433,089.17	抵押
长春奥特莱斯购物公园	219,975,558.31	抵押
小计	6,061,437,791.66	

(3) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产清理	18,191.21	4,403.35
合计	18,191.21	4,403.35

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	929,118,211.06	929,415,392.00
合计	929,118,211.06	929,415,392.00

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
芜湖鸠兹古镇	254,997,598.73		254,997,598.73	254,997,598.73		254,997,598.73
株洲丽景湾酒店	440,283,579.84		440,283,579.84	440,311,596.79		440,311,596.79
烟台香格里拉玛桑酒庄	67,642,212.88		67,642,212.88	67,762,825.55		67,762,825.55
阆中景区	126,407,272.48		126,407,272.48	126,324,176.09		126,324,176.09
长沙国际学校	26,819,236.26		26,819,236.26	25,951,311.74		25,951,311.74
其他工程	14,578,310.87	1,610,000.00	12,968,310.87	15,677,883.10	1,610,000.00	14,067,883.10

合计	930,728,211.06	1,610,000.00	929,118,211.06	931,025,392.00	1,610,000.00	929,415,392.00
----	----------------	--------------	----------------	----------------	--------------	----------------

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
芜湖鸠兹古镇	470,000.00	254,997.598				254,997.598	54.25%	54.25%	61,005,929.77			其他
株洲丽景湾酒店	766,000.00	440,311,596.79	1,208.97		29,225.92	440,283,579.84	57.48%	57.48%	186,485,887.47			其他
合计	1,236,000.00	695,309,195.52	1,208.97		29,225.92	695,281,178.57			247,491,817.24			

14、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

单位：元

项目	水产业			合计
	极地展示生物	贵重海洋展示生物	其他海洋展示生物	
一、账面原值：				
1.期初余额	14,470,949.34	14,765,309.36	8,083,923.08	37,320,181.78
2.本期增加金额	0.00	0.00	90,000.00	90,000.00
(1)外购	0.00	0.00	90,000.00	90,000.00
(2)自行培育				
3.本期减少金额	205,336.36	384,198.14	1,231,935.16	1,821,469.66
(1)处置	205,336.36	384,198.14	1,231,935.16	1,821,469.66
(2)其他				
4.期末余额	14,265,612.98	14,381,111.22	6,941,987.92	35,588,712.12

二、累计折旧				
1.期初余额	10,530,577.57	11,163,952.09	3,522,116.35	25,216,646.01
2.本期增加金额	382,758.42	789,461.57	691,808.23	1,864,028.22
(1)计提	382,758.42	789,461.57	691,808.23	1,864,028.22
3.本期减少金额	137,366.83	299,778.33	620,235.55	1,057,380.71
(1)处置	137,366.83	299,778.33	620,235.55	1,057,380.71
(2)其他				
4.期末余额	10,775,969.16	11,653,635.33	3,593,689.03	26,023,293.52
三、账面价值				
1.期末账面价值	3,489,643.82	2,727,475.89	3,348,298.89	9,565,418.60
2.期初账面价值	3,940,371.77	3,601,357.27	4,561,806.73	12,103,535.77

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	办公软件	商标权	其他经营权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	1,564,199,250.99	53,065,751.19	75,021,894.28	525,167,002.79	2,217,453,899.25
2.本期增加金额	201,058.00	522,350.51		-25,622,408.81	-24,899,000.30
(1) 购置	201,058.00	522,350.51		-25,622,408.81	-24,899,000.30
3.期末余额	1,564,400,308.99	53,588,101.70	75,021,894.28	499,544,593.98	2,192,554,898.95
二、累计摊销					
1.期初余额	183,519,607.20	33,392,158.21		39,941,315.47	256,853,080.88
2.本期增加金额	21,813,524.83	2,277,700.82		7,707,685.52	31,798,911.17

(1) 计提	21,813,524.83	2,277,700.82		7,707,685.52	31,798,911.17
3.期末余额	205,333,132.03	35,669,859.03		47,649,000.99	288,651,992.05
三、减值准备					
1.期初余额				240,987,105.90	240,987,105.90
2.本期增加金额		61,273.71		-21,023,236.82	-20,961,963.11
(1) 计提		61,273.71		-21,023,236.82	-20,961,963.11
3.期末余额		61,273.71		219,963,869.08	220,025,142.79
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,359,067,176.96	17,856,968.96	75,021,894.28	231,931,723.91	1,683,877,764.11
2.期初账面价值	1,380,679,643.79	19,673,592.98	75,021,894.28	244,238,581.42	1,719,613,712.47

16、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	企业合并形成的		处置		期末余额
新丝路文旅	197,716,890.33					197,716,890.33
美高乐	63,309,356.95					63,309,356.95
湖南海外	161,793,588.58					161,793,588.58
中海文旅	40,536,102.52					40,536,102.52
黄山金龙	21,348,761.86					21,348,761.86
合计	484,704,700.24					484,704,700.24

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	计提		处置		期末余额
新丝路文旅	197,716,890.33					197,716,890.33
美高乐	63,309,356.95					63,309,356.95
湖南海外	58,162,100.00					58,162,100.00
中海文旅	11,081,836.63					11,081,836.63

黄山金龙					
合计	330,270,183.91				330,270,183.91

17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修	195,395,093.81	2,785,639.30	17,933,442.18		180,247,290.93
绿化园林	100,196,221.07	920,616.66	5,083,695.88		96,033,141.85
其他	5,961,815.22	2,920,625.35	3,209,068.39	3,479.92	5,669,892.26
合计	301,553,130.10	6,626,881.31	26,226,206.45	3,479.92	281,950,325.04

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	95,036,374.57	19,829,378.96	76,369,901.74	17,857,977.84
土地增值税清算准备金	1,401,329,074.94	350,332,268.75	1,391,526,261.10	347,881,565.28
内部交易未实现利润	137,499,159.37	34,374,789.84	142,947,800.36	35,736,950.09
预收账款-预计利润	310,275,748.96	77,568,937.25	359,396,029.55	89,849,007.38
长期股权投资减值准备	1,000,000.00	250,000.00	1,000,000.00	250,000.00
合同资产减值准备	168,062.70	25,209.41	31,448.67	4,717.30
在建工程减值准备	1,610,000.00	241,500.00	1,610,000.00	241,500.00
合计	1,946,918,420.54	482,622,084.21	1,972,881,441.42	491,821,717.89

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	890,144,585.84	222,536,146.48	842,621,578.90	210,655,394.74
非同一控制下企业合并资产评估增值	164,118,092.04	35,993,815.22	162,367,259.67	35,713,057.68
合计	1,054,262,677.88	258,529,961.70	1,004,988,838.57	246,368,452.42

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		482,622,084.21		491,821,717.89
递延所得税负债		258,529,961.70		246,368,452.42

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	8,280,360,588.16	6,926,188,657.35
信用减值准备	68,183,803.65	75,763,229.58
存货跌价准备	846,645,569.15	780,978,077.05
土地增值税清算准备金	822,705,289.93	774,703,600.37
合计	10,017,895,250.89	8,557,633,564.35

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年	635,897,956.90	637,997,412.18	
2023 年	519,837,666.74	519,837,666.74	
2024 年	1,026,567,177.03	1,026,567,177.03	
2025 年	2,090,024,331.40	2,090,024,331.40	
2026 年	2,609,704,287.60	2,609,704,287.60	
2027 年	1,354,304,462.75		
2030 年	17,773,393.21	17,773,393.21	
2031 年	24,284,389.19	24,284,389.19	
2032 年	1,966,923.34		
合计	8,280,360,588.16	6,926,188,657.35	

19、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	79,000,000.00	80,000,000.00
信用借款		7,427,510.80
抵押及保证借款	729,581,490.08	1,029,581,490.08
短期借款应付利息	1,751,382.89	7,149,333.42
合计	810,332,872.97	1,124,158,334.30

20、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	5,883,187,487.59	6,318,182,941.02
材料款	257,535,100.28	292,310,380.94
其他	372,526,745.95	337,024,024.07
合计	6,513,249,333.82	6,947,517,346.03

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
泰兴一建建设集团有限公司	259,376,403.76	项目未结算
湖南新华联建设工程有限公司芜湖项目部	98,522,158.83	项目未结算
张家界市桑植县成升建筑劳务有限责任公司	64,063,197.73	项目未结算
芜湖市国土资源局	38,465,200.00	项目未结算
四川省阆中市人民政府	38,028,805.48	应付政府的营运报酬
江苏兴厦建设工程集团有限公司望城分公司	37,788,660.84	项目未结算
湖北罡泰建设集团有限公司	33,156,681.27	项目未结算
湖南六建联旺施工有限公司	27,814,543.86	项目未结算
常州市宏图园林绿化工程有限公司	25,947,925.10	项目未结算
芜湖金海苑园林绿化有限责任公司	25,576,636.34	项目未结算
合计	648,740,213.21	

21、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	11,072,424.80	24,553,707.23
合计	11,072,424.80	24,553,707.23

22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同负债	4,926,268,096.00	5,177,948,107.39
合计	4,926,268,096.00	5,177,948,107.39

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
唐山国花园	175,927,177.45	预售
新华联国际旅游城	102,569,880.31	预售
惠州新华联广场	55,194,591.05	预售
三亚优居奥林匹克花园	50,720,259.48	预售
长沙铜官窑国际文化旅游度假区	35,674,071.35	预售
合计	420,085,979.64	—

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中“房地产业”的披露要求

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	232,468,436.90	319,739,797.50	387,099,152.19	165,109,082.21
二、离职后福利-设定提存计划	2,941,436.81	30,776,658.28	29,330,456.22	4,387,638.87
合计	235,409,873.71	350,516,455.78	416,429,608.41	169,496,721.08

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	216,062,948.62	242,650,526.68	323,636,881.27	135,076,594.03
2、职工福利费	2,688,488.72	19,901,713.38	20,370,470.13	2,219,731.97
3、社会保险费	1,071,575.72	22,269,414.98	21,708,763.66	1,632,227.04
其中：医疗保险费	974,007.51	20,838,592.03	20,396,448.97	1,416,150.57
工伤保险费	51,214.70	820,854.45	770,347.77	101,721.38
生育保险费	46,353.51	609,968.50	541,966.92	114,355.09
4、住房公积金	549,007.89	10,872,174.96	9,933,493.34	1,487,689.51
5、工会经费和职工教育经费	10,397,931.68	1,876,851.29	1,649,263.41	10,625,519.56
其他	1,698,484.27	22,169,116.21	9,800,280.38	14,067,320.10
合计	232,468,436.90	319,739,797.50	387,099,152.19	165,109,082.21

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,887,542.56	29,723,267.30	28,385,342.72	4,225,467.14
2、失业保险费	53,894.25	1,053,390.98	945,113.50	162,171.73
合计	2,941,436.81	30,776,658.28	29,330,456.22	4,387,638.87

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	247,012,442.29	271,017,959.26
消费税	2,184,810.11	1,187,177.11
企业所得税	533,269,711.95	704,215,461.14
个人所得税	4,526,147.86	9,107,298.96
城市维护建设税	19,578,310.66	21,760,716.27
土地增值税	1,264,965,308.43	1,213,738,036.17

房产税	62,369,988.35	45,377,158.82
土地使用税	26,317,482.76	17,636,113.33
教育费附加	19,866,280.73	21,887,058.49
水利建设基金	181,998.59	212,287.09
印花税	251,691.91	813,421.78
其他	1,590,271.15	4,284,969.10
合计	2,182,114,444.79	2,311,237,657.52

25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	868,368,367.76	467,538,613.39
应付股利	3,274,830.38	3,443,745.97
其他应付款	1,093,807,152.15	1,112,079,696.26
合计	1,965,450,350.29	1,583,062,055.62

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	30,643,131.02	194,456.36
长期借款应付利息	128,098,839.54	300,058,712.61
一年内到期的长期借款应付利息	709,626,397.20	167,285,444.42
合计	868,368,367.76	467,538,613.39

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
子公司少数股东股利	3,274,830.38	3,443,745.97
合计	3,274,830.38	3,443,745.97

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	237,609,800.08	183,523,684.55
往来款	508,091,182.46	492,438,545.93
应付暂收款	57,600,654.55	120,399,911.37
其他	290,505,515.06	315,717,554.41
合计	1,093,807,152.15	1,112,079,696.26

26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	10,016,396,390.02	8,657,909,923.02
一年内到期的应付利息	611,660,651.72	492,112,482.89
合计	10,628,057,041.74	9,150,022,405.91

其他说明：

注：截至 2022 年 6 月 30 日，一年内到期的非流动负债存在到期未偿还的情况，金额为 4,154,863,842.77 元，其中 4,154,863,842.77 元尚未签订相关的展期协议。

27、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	2,224,034,364.87	2,166,229,861.47
待转销项税额	418,962,594.87	444,978,199.00
合计	2,642,996,959.74	2,611,208,060.47

28、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		7,935,863.15
保证借款	428,800,000.00	430,100,276.00
抵押、保证借款	4,012,438,235.37	4,818,558,166.47
抵押、质押、保证借款	3,743,786,773.50	3,193,005,523.50
抵押、质押借款		880,000,000.00
合计	8,185,025,008.87	9,329,599,829.12

其他说明，包括利率区间：

境内长期借款利率位于 4.00%至 10.5%之间。

29、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	169,321.14	169,321.14
合计	169,321.14	169,321.14

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	169,321.14	169,321.14

30、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	786,166.34	786,166.34	
合计	786,166.34	786,166.34	

31、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	19,184,000.00			19,184,000.00	
预收服务费	17,020,260.99	2,276,976.68	1,804,197.17	17,493,040.50	
合计	36,204,260.99	2,276,976.68	1,804,197.17	36,677,040.50	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
特色小镇	19,184,000.00						19,184,000.00	与收益相关
小计	19,184,000.00						19,184,000.00	

32、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	535,905,722.00						535,905,722.00

33、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,144,409,403.63			2,144,409,403.63
其他资本公积	-113,965,930.92			-113,965,930.92
反向收购模拟发行股份调整的资本公积	-84,575,075.82			-84,575,075.82
合计	1,945,868,396.89			1,945,868,396.89

34、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入	减：前期计入其他综合收益当期转入	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			损益	留存收益				
一、不能重分类进损益的其他综合收益		-694,048.50				-694,048.50		-694,048.50
权益法下不能转损益的其他综合收益		-694,048.50				-694,048.50		-694,048.50
二、将重分类进损益的其他综合收益	65,338,987.18	4,731,137.16				3,884,446.87	846,690.29	69,223,434.05
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-7,503,496.35	89,099.35				89,099.35		-7,414,397.00
外币财务报表折算差额	72,842,483.53	4,642,037.81				3,795,347.52	846,690.29	76,637,831.05
其他综合收益合计	65,338,987.18	4,037,088.66				3,190,398.37	846,690.29	68,529,385.55

35、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	1,476,252.00			1,476,252.00
合计	1,476,252.00			1,476,252.00

36、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	246,744,097.39			246,744,097.39
合计	246,744,097.39			246,744,097.39

37、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-141,572,035.83	3,755,395,656.51
调整后期初未分配利润	-141,572,035.83	3,755,395,656.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-992,997,756.85	-725,878,444.43
其他		-222,889.11

期末未分配利润	-1,134,569,792.68	3,029,294,322.97
---------	-------------------	------------------

38、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,805,178,061.69	1,545,060,995.36	1,598,417,974.73	1,466,643,701.45
其他业务	315,546,582.04	232,871,123.36	321,026,630.47	235,541,921.85
合计	2,120,724,643.73	1,777,932,118.72	1,919,444,605.20	1,702,185,623.30

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型			1,805,178,061.69
其中：			
商品房销售			1,479,243,724.50
文旅综合行业			325,934,337.19
按经营地区分类			1,805,178,061.69
其中：			
北京			112,235,684.37
湖南			892,284,356.19
河北			18,161,027.76
广东			182,278,206.41
安徽			77,044,391.08
青海			48,310,606.59
内蒙古			1,397,107.91
黑龙江			1,705,423.74
宁夏			26,472,388.62
天津			27,952,880.72
上海			31,989,657.44
吉林			19,959,930.42
海南			147,987,366.42
四川			2,884,895.30
江苏			38,944,668.81
境外			175,569,469.91

与履约义务相关的信息：

于 2022 年 6 月 30 日，本公司分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币 52.04 亿元(2021 年 12 月 31 日：人民币 57.54 亿元)，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格的预期未来收入。本公司预计在未来 1~3 年内，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，以及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。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,203,507,866.14 元。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

39、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	1,790,500.48	1,957,405.81
城市维护建设税	4,663,698.12	3,526,033.49
教育费附加	3,130,426.01	2,821,735.52
房产税	34,519,536.93	29,312,540.40
印花税	536,747.97	450,551.63
土地增值税	206,391,746.42	90,566,405.21
其他	7,839,179.55	7,580,118.11
合计	258,871,835.48	136,214,790.17

40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售推广费	61,312,821.87	68,723,459.15
职工薪酬	51,103,205.79	77,154,889.32
商务差旅费	4,797,839.67	5,417,241.87
折旧与摊销	2,490,662.08	2,992,060.06
其他	16,315,576.44	10,730,447.62
合计	136,020,105.85	165,018,098.02

41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	132,951,557.81	146,915,156.08
折旧与摊销	27,289,042.55	21,267,354.95
商务差旅费	16,659,560.02	24,386,092.90
咨询服务费	13,435,853.66	16,424,588.79
其他	45,701,800.21	26,774,014.90
合计	236,037,814.25	235,767,207.62

42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	739,302,684.29	649,420,382.97
减：利息收入	17,124,396.15	32,999,248.61
汇兑损益	-4,222,755.73	-10,270,179.46
其他	1,802,097.67	12,155,384.28
合计	719,757,630.08	618,306,339.18

43、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	67,654,660.19	23,754,475.28
税收优惠	71,650.57	2,072,422.13
增值税加计抵扣额	990,376.87	1,310,393.88

其他利得	458,218.05	1,185,015.74
合计	69,174,905.68	28,322,307.03

44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	145,060,834.50	270,897,672.60
处置长期股权投资产生的投资收益		-23,208,599.46
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		1,294,380.00
其他	15,230,484.65	
合计	160,291,319.15	248,983,453.14

45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-11,824,287.81	5,769,134.55
合计	-11,824,287.81	5,769,134.55

46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-86,040,637.87	
合计	-86,040,637.87	

47、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	304,946.16	350,957.15
合计	304,946.16	350,957.15

48、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金	1,874,442.85	2,115,918.26	1,874,442.85
非流动资产毁损报废利得	168,953.42	1,859,106.41	168,953.42
其他	1,952,175.73	1,021,031.18	1,952,175.73
合计	3,995,572.00	4,996,055.85	3,995,572.00

49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	100,510.00	180,000.00	100,510.00
非流动资产毁损报废损失	1,534,723.42	412,264.56	1,534,723.42
赔偿金、违约金及罚款支出	4,777,487.28	7,219,077.72	4,777,487.28
其他	428,890.10	1,627,397.41	428,890.10
合计	6,841,610.80	9,438,739.69	6,841,610.80

50、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	90,538,555.47	70,603,066.77
递延所得税费用	21,361,142.96	-16,299,349.12
合计	111,899,698.43	54,303,717.65

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-878,834,654.14
按法定/适用税率计算的所得税费用	-219,708,663.54
子公司适用不同税率的影响	16,680,226.12
调整以前期间所得税的影响	-984,585.42
非应税收入的影响	-40,072,829.79
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	748,118.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-524,863.82
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	355,762,296.55
所得税费用	111,899,698.43

51、其他综合收益

详见附注合并财务报表项目注释 34 之其他综合收益说明

52、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收回保证金	33,416,031.95	199,439,546.23
财务费用-利息收入	17,124,396.15	32,999,248.61
政府补助	67,654,660.19	23,754,475.28
往来款及其他	21,854,626.63	26,333,042.13
合计	140,049,714.92	282,526,312.25

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付往来款	22,370,046.90	154,255,706.25
支付保证金	34,316,081.73	286,868,178.24
销售费用	87,035,052.82	119,353,538.79
管理费用	59,134,107.44	76,300,023.04
合计	202,855,288.89	636,777,446.32

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
初存目的为融资目的质押的银行存款		600,000,000.00
合计		600,000,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的融资相关费用		39,562,680.00
合计		39,562,680.00

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-990,734,352.57	-713,368,002.71
加：资产减值准备	97,864,925.68	-5,769,134.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	325,833,183.31	322,835,062.57
使用权资产折旧		
无形资产摊销	31,798,911.17	30,828,620.08
长期待摊费用摊销	26,226,206.45	27,368,346.18
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）	-304,946.16	-350,957.15

固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	1,365,770.00	-1,446,841.85
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	722,178,288.14	661,575,767.25
投资损失（收益以“—”号填列）	-160,291,319.15	-248,983,453.14
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	9,199,633.68	-28,323,458.40
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	12,161,509.28	12,024,109.28
存货的减少（增加以“—”号填列）	585,872,345.57	-30,689,196.04
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-147,205,375.60	-44,261,794.30
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-524,447,609.33	445,185,450.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,482,829.53	426,624,517.64
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	720,230,698.05	768,735,714.42
减：现金的期初余额	1,037,959,770.77	980,105,105.37
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	-317,729,072.72	-211,369,390.95

（2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	720,230,698.05	1,037,959,770.77
其中：库存现金	3,865,424.36	7,464,586.86
可随时用于支付的银行存款	716,365,273.69	1,026,250,083.28
可随时用于支付的其他货币资金		4,245,100.63
三、期末现金及现金等价物余额	720,230,698.05	1,037,959,770.77

54、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,067,503,862.02	详见货币资金
存货	9,356,356,999.80	抵押借款
固定资产和无形资产	6,106,198,641.21	抵押借款
长期股权投资	2,125,582,438.50	质押借款
投资性房地产	2,936,282,000.00	抵押借款
合计	21,591,923,941.53	

55、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	14,934.25	6.7114	100,229.73
欧元			
港币	1,188,732.24	0.8552	1,016,603.81
韩元	1,819,123,146.38	0.0052	9,459,440.36
马来西亚林吉特	3,839,689.43	1.5250	5,855,526.38
澳币	70,070,093.84	4.6145	323,338,448.02
加元	17,223,726.15	5.2058	89,663,273.59
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
其中：马来西亚林吉特	7,257,333.71	1.5250	11,067,433.91
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款：			
其中：美元	27,848,997.75	6.7114	186,905,763.50
港元	1,129,036.40	0.8552	965,551.93
韩元	2,062,158,089.10	0.0052	10,723,222.06
马来西亚林吉特	1,156,262.29	1.5250	1,763,299.99
澳币	10,913,188.06	4.6145	50,358,906.30
加元	6,666,985.16	5.2058	34,706,991.35
应付账款：			
其中：马来西亚林吉特	35,621,351.82	1.5250	54,322,561.53
其他应付款			
其中：港元	33,485,057.21	0.8552	28,636,420.93
韩元	5,796,566,858.33	0.0052	30,142,147.66
马来西亚林吉特	5,120,737.81	1.5250	7,809,125.16
澳币	3,873,272.49	4.6145	17,873,215.91
加元	35,688.30	5.2058	185,786.15
一年内到期的非流动负债			
其中：美元	87,498,683.94	6.7114	587,238,667.39
加元	60,000.00	5.2058	312,348.00

(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

项目	经营地	记账本位币	记账本位币选择依据	记账本位币是否发生变化	记账本位币发生变化原因
马来西亚置地	马来西亚柔佛州新山市	林吉特	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
韩国新华联	济州特别自治道	韩元	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
新华联国际置地	香港	港元	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
澳大利亚新华联	悉尼	澳币	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无

56、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
政府扶持资金	64,357,876.76	其他收益	64,357,876.76
技能培训补贴	237,500.00	其他收益	237,500.00
旅游局奖励	939,260.00	其他收益	939,260.00
稳岗补贴	910,975.70	其他收益	910,975.70
其他	1,209,047.73	其他收益	1,209,047.73
小计	67,654,660.19		67,654,660.19

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
新华联置地	北京	北京	房地产	100.00%		设立
株洲新华联	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
唐山新华联	唐山	唐山	房地产		100.00%	设立
内蒙古新华联	呼和浩特	呼和浩特	房地产		100.00%	设立
长春奥特莱斯	长春	长春	房地产		100.00%	设立
大庆新华联	大庆	大庆	房地产		100.00%	设立
西宁新华联	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
西宁置业	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
悦谷地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
天津恒业	天津	天津	房地产		100.00%	设立

国际置地	香港	香港	投资	100.00%		设立
芜湖文旅	芜湖	芜湖	文化旅游	90.00%		设立
长沙铜官窑	长沙	长沙	文化旅游		100.00%	设立
马来西亚置地	马来西亚	马来西亚	房地产		100.00%	设立
商业管理	北京	北京	商业	100.00%		设立
酒店管理	北京	北京	酒店	100.00%		设立
芜湖投资	芜湖	芜湖	文化旅游		100.00%	设立
新华联恒业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
新华联伟业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
惠州嘉业	广东	广东	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华建	湖南	湖南	建筑业	100.00%		同一控制下企业合并
北京悦豪	北京	北京	物业	100.00%		同一控制下企业合并
黄山金龙	安徽	安徽	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉大花山	湖北	湖北	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
北京新崇基	北京	北京	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
新丝路文旅	香港	香港	投资		54.79%	非同一控制下企业合并
上海置业	上海	上海	房地产		100.00%	设立
上海新华联	上海	上海	房地产	100.00%		设立
银川新华联	宁夏	宁夏	房地产		100.00%	设立
宏石地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
锦亿园林	北京	北京	建筑装饰业		100.00%	设立
湖南新华联	长沙	长沙	房地产		80.00%	设立
醴陵新华联	醴陵	醴陵	房地产		60.00%	设立
芜湖盛世	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立
海南新华联	海南	海南	房地产		95.00%	非同一控制下企业合并
惠州宏石	惠州	惠州	建筑装饰业		70.00%	同一控制下企业合并
儿童乐园	北京	北京	文化旅游	100.00%		同一控制下企业合并
阆中开发	四川	四川	文化旅游	70.00%		设立
阆中景区	四川	四川	文化旅游	51.52%		设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
新丝路文旅	45.21%	-37,300,545.62		748,616,869.07
湖南新华联	20.00%	23,733,947.65	8,000,000.00	70,507,824.19
醴陵新华联	40.00%	19,492,069.70		92,569,552.47
芜湖文旅	10.00%	-2,325,155.72		-2,823,514.16
海南新华联	5.00%	-1,028,911.57		39,127,530.50
三亚优居	48.26%	2,780,956.88		523,060,087.61

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
新丝路文旅	1,646,394,977.14	395,390,288.78	2,041,785,265.92	170,718,690.46	74,880,570.43	245,599,260.89	1,927,599,853.04	403,864,083.22	2,331,463,936.26	365,061,989.46	74,678,286.72	439,740,276.18
湖南新华联	956,876,088.54	31,824,864.87	988,700,953.41	636,161,832.46		636,161,832.46	1,608,714,791.12	47,308,125.77	1,656,022,916.89	1,382,153,534.17		1,382,153,534.17
醴陵新华联	930,097,055.13	313,703.48	930,410,758.61	698,986,877.43		698,986,877.43	1,043,502,589.24	381,697.15	1,043,884,286.39	861,190,579.47		861,190,579.47
芜湖文旅	177,138,377.33	504,173,824.30	681,312,201.63	668,327,343.24	41,220,000.00	709,547,343.24	148,206,310.75	517,363,619.56	665,569,930.31	629,333,514.69	41,220,000.00	670,553,514.69
海南新华联	1,571,900,904.14	77,052,029.89	1,648,952,934.03	409,402,424.49	456,999,899.28	866,402,323.77	1,571,604,897.48	78,842,710.67	1,650,447,608.15	390,318,867.39	456,999,899.28	847,318,766.67
三亚优居	1,919,634,738.59	49,550,371.99	1,969,185,110.58	734,347,382.42	151,000,000.00	885,347,382.42	2,016,007,931.52	47,526,059.10	2,063,533,990.62	834,458,709.38	151,000,000.00	985,458,709.38

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
新丝路文旅	215,897,584.47	-100,179,692.76	-95,537,654.96	-47,584,412.27	47,902,718.86	-9,911,748.18	-16,387,619.48	-240,051,880.97
湖南新华联	524,115,757.83	118,669,738.23	118,669,738.23	-34,184,593.20	100,586,413.76	17,177,223.31	17,177,223.31	20,531,569.27
醴陵新华联	240,726,993.63	48,730,174.26	48,730,174.26	-28,868,399.69	142,643,134.38	23,026,176.87	23,026,176.87	-17,351,850.31
芜湖文旅	10,713,065.86	-23,251,557.23	-23,251,557.23	4,647,489.52	21,609,758.36	-18,220,876.76	-18,220,876.76	5,500,983.87
海南新华联	1,376,146.80	-20,578,231.22	-20,578,231.22	33,479.52	0.00	-6,852,624.52	-6,852,624.52	21,685,878.67
三亚优居	148,067,012.44	5,762,446.92	5,762,446.92	-28,930,401.65	94,646,998.64	15,318,870.95	15,318,870.95	121,453,137.06

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙银行[注]	湖南	长沙	金融	4.05%	1.18%	权益法核算

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

截至 2022 年 6 月 30 日，公司通过全资子公司华建持有长沙银行 163,000,001.00 股股票，占其总股本的 4.05%，另外湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称石油公司）持有长沙银行 47,277,896.00 股股票，持股比例为 1.18%。根据 2012 年 11 月 27 日华建与石油公司签订的委托协议，石油公司将其持有的长沙银行部分股东权利委托华建代为行使，委托华建行使的股东权利为除收益权、处置权及股份认购权之外的其他全部权利，委托期间为石油公司持有长沙银行股份期间。华建合计持有长沙银行表决权比例为 5.23%，且华建委派了董事，对长沙银行具有重大影响，故对其采用权益法核算。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	长沙银行	长沙银行
资产合计	859,964,984,000.00	796,150,318,000.00
负债合计	801,034,854,000.00	739,504,359,000.00
营业收入	11,259,446,000.00	10,357,796,000.00
净利润	3,735,052,000.00	3,589,115,000.00
本年度收到的来自联营企业的股利		

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，及时可靠地对风险进行监控，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

(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。

1.信用风险管理实务

(1)信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1)定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2)定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等；

(2)违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1)债务人发生重大财务困难；
- 2)债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3)债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4)债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2.预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3.信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2022 年 6 月 30 日，本公司应收账款的 21.10%(2021 年 12 月 31 日：24.96%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

(二)流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融负债					
短期借款	808,581,490.08	854,197,380.17	854,197,380.17		
应付账款	6,513,249,333.82	6,513,249,333.82	6,513,249,333.82		
其他应付款	86,572,162.22	91,716,263.48	91,716,263.48		
一年内到期的非流动负债	10,016,396,390.02	10,533,990,605.46	10,533,990,605.46		
长期借款	8,185,025,008.87	12,373,032,636.47	548,777,252.58	7,998,680,553.79	3,825,574,830.10
长期应付款	169,321.14	218,091.51	8,132.12	209,959.39	
小计	25,609,993,706.15	30,366,404,310.91	18,541,938,967.63	7,998,890,513.18	3,825,574,830.10

(续上表)

项目	期初数				
----	-----	--	--	--	--

	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融负债					
短期借款	1,117,009,000.88	1,220,384,220.91	1,220,384,220.91		
应付账款	6,947,517,346.03	6,947,517,346.03	6,947,517,346.03		
其他应付款	85,152,311.43	113,881,732.24	70,345,875.86	17,785,478.88	25,750,377.50
一年内到期的非流动负债	8,657,909,923.02	9,166,294,425.44	9,166,294,425.44		
长期借款	9,251,193,579.12	13,792,697,518.34	1,604,256,961.63	7,271,559,425.57	4,916,881,131.14
长期应付款	169,321.14	218,091.51	8,132.12	209,959.39	
小计	26,058,951,481.62	31,240,993,334.47	19,008,806,961.99	7,289,554,863.84	4,942,631,508.64

(三)市场风险

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。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 767,722.65 万元(2021 年 12 月 31 日：人民币 773,121.31 万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2.外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司主要于中国内地经营，且其主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(四) 投资性房地产			2,936,282,000.00	2,936,282,000.00
1.出租用的土地使用权				0.00
2.出租的建筑物			2,936,282,000.00	2,936,282,000.00
持续以公允价值计量的资产总额			2,936,282,000.00	2,936,282,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、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

持续第三层次公允价值计量项目中，华信鸿业对新华联国际商业大厦以中联评报字【2022】第 871 号进行定性以及定量；上海新华联对上海新华联国际中心商业广场以中联评报字【2022】第 872 号进行定性以及定量；西宁新华联对西宁新华联购物中心以中联评报字【2022】第 873 号进行定性以及定量；银川新华联对银川新华联购物中心以中联评报字【2022】第 874 号进行定性以及定量；上海置业对青浦商铺以中天华资评报字[2022]第 10104 号进行定性以及定量。

3、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

新华联国际商业大厦公允价值为 126,970,000.00 元，原始成本为 15,175,574.88 元，总增值率为 736.67%；西宁新华联购物中心公允价值为 889,030,000.00 元，原始成本为 768,993,660.03 元，总增值率为 15.61%；上海新华联国际中心商业广场公允价值为 1,038,990,000.00 元，原始成本为 1,080,477,226.05 元，总增值率为-3.84%；银川金凤新华联广场购物中心公允价值为 779,230,000.00 元，原始成本为 662,111,015.58 元，总增值率为 17.69%；上海置业青浦商铺公允价值为 102,062,000.00 元，原始成本为 102,625,079.40 元，总增值率为-0.55%。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
新华联控股有限公司	北京	化工、房地产、陶瓷、酒业等	3,000,000,000.00	61.17%	61.17%

本企业的母公司情况的说明

报告期末至本报告披露日，公司控股股东因被强制司法执行而被动减持公司股票共 47,920,000 股。截至本报告披露日，新华联控股持有公司股票 1,112,352,587 股，占公司总股本 58.65%。

本企业最终控制方是傅军。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

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在其他主体中的权益之说明。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

新华联矿业有限公司	母公司的控股子公司
新活力资本投资有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司
新华联保险经纪有限公司	母公司的控股子公司
北京新镍网电子商务有限公司	母公司的控股子公司
新华联酒业有限公司	母公司的控股子公司
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	实际控制人间接参股的企业
豪客酒行有限公司	控股股东的参股企业
北京新华联协和药业有限责任公司	母公司的控股子公司
北京新华联产业投资有限公司	母公司的控股子公司
云南金六福贸易有限公司	受实际控制人重大影响公司
贵州珍酒销售有限公司	受实际控制人重大影响公司
长石投资有限公司	母公司之控股股东
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	母公司的控股子公司
新华联国际投资有限公司	控股子公司的少数股东
韩国黑石度假村株式会社	控股子公司的少数股东
新华联融资租赁有限公司	母公司的控股子公司
Landream Sydney Pty Ltd ATF Landream Sydney Unit Trust	控股子公司的少数股东
新华联控股集团财务有限责任公司	母公司的控股子公司
北京水芭蕉商贸有限公司	母公司的控股子公司
华夏润石（北京）股权投资基金管理有限公司	母公司的控股子公司
北京新华联会议中心有限公司	母公司的控股子公司
新华联健康科技(天津)有限公司	母公司的控股子公司
新华联发展投资有限公司	母公司的控股子公司
博略投资有限公司	控股子公司的少数股东
新华联（北京）公寓开发管理有限公司	母公司的控股子公司
新华联控股科技有限公司	母公司的控股子公司
海南国际奥林匹克股份有限公司	控股子公司的少数股东
海南国际奥林匹克俱乐部有限公司	控股子公司的少数股东
阆中古城文化旅游发展有限公司	控股子公司的少数股东
湖南华恩投资有限公司	控股子公司的少数股东
长沙银行股份有限公司	控股子公司的参股企业

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
新华联控股有限公司	采购商品	1,800,000.38	30,000,000.00	否	1,745,283.02
小计		1,800,000.38	30,000,000.00	否	1,745,283.02

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
云南金六福贸易有限公司	销售葡萄酒	473,062.60	
新华联控股有限公司	建筑劳务	14,799.49	321,381.70
新华联控股有限公司	物业服务	2,854,073.92	1,053,459.75
北京新华联产业投资有限公司	物业服务	1,078.26	6,442.33

湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	物业服务	53,493.07	58,795.47
豪客酒行有限公司	物业服务	53,657.56	40,295.03
新华联酒业有限公司	物业服务	60,556.51	158,930.00
新华联矿业有限公司	物业服务	166,788.33	356,631.91
湖南新华联国际石油贸易有限公司	物业服务	13,118.52	14,836.36
新华联协和药业有限责任公司	物业服务		285.39
新活力资本投资有限公司	物业服务	179,166.28	196,639.95
长石投资有限公司	物业服务	7,651.36	1,975.76
新华联集团财务有限责任公司财务公司	物业服务	469,105.28	
新华联融资租赁公司	物业服务	6,304.96	390,281.73
北京水芭蕉商贸有限公司	物业服务	32,800.00	51,430.40
华夏润石（北京）股权投资基金管理有限公司	物业服务	1,697.67	448.64
北京新华联会议中心有限公司	物业服务		24,378.00
新华联保险经纪有限公司	物业服务	39,860.25	64,045.71
新华联发展投资有限公司	物业服务	44,251.62	77,517.76
北京大为控股有限公司	物业服务	32,427.08	61,748.47
小计		4,503,892.76	2,879,524.36

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	房屋建筑物		55,080.00

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
新华联控股有限公司	办公楼					7,295,454.80	7,136,620.66				

(3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

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
新华联控股有限公司	182,298,000.00	2018年09月27日	2022年12月10日	否
新华联控股有限公司	797,576,997.23	2019年06月28日	2027年06月28日	否

新华联控股有限公司	299,000,000.00	2019年07月03日	2022年07月03日	否
新华联控股有限公司	864,508,304.39	2018年08月16日	2026年08月08日	否
新华联控股有限公司	477,550,000.00	2018年09月20日	2023年03月20日	否
新华联控股有限公司	475,000,000.00	2018年11月28日	2023年05月28日	否
新华联控股有限公司	378,000,000.00	2019年02月27日	2022年12月10日	否
新华联控股有限公司	893,500,000.00	2019年11月28日	2022年11月28日	否
新华联控股有限公司	379,700,000.00	2019年06月26日	2022年12月10日	否
新华联控股有限公司	58,612,990.44	2019年08月16日	2022年08月16日	否

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
新华联国际投资有限公司	26,572,162.22	2022年01月01日	2022年12月31日	该金额为期末余额

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,749,307.14	5,224,866.14

(6) 其他关联交易

关联方贷款

关联方名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息发生额	备注
新华联融资租赁有限公司	71,342,777.27			71,342,777.27	2,674,727.56	
新华联控股集团财务有限责任公司	7,427,510.80		7,427,510.80		273,438.48	
长沙银行股份有限公司	839,790,000.00		1,100,000.00	838,690,000.00	27,719,548.32	
小计	918,560,288.07		8,527,510.80	910,032,777.27	30,667,714.36	

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新华联控股有限公司	11,515,566.85		13,210,349.04	
	新华联融资租赁有限公司	96,664.93		96,664.93	
	新华联控股集团财务有限责任公司	28,209.00		28,209.00	
	北京新华联协和药业有限责任公司	20,000.00		20,000.00	

	司				
	新华联矿业有 限公司	15,750.00		15,750.00	
	北京水芭蕉商 贸有限公司	59,712.19		53,862.19	
	北京新华联产 业投资有限公司	4,904.00			
	云南金六福贸 易有限公司	534,560.74			
	阆中古城文化 旅游发展有限 公司	44,647.50			
小计		12,320,015.21		13,424,835.16	
预付款项	韩国黑石度假 村株式会社	31,352,700.00		31,352,700.00	
	新华联融资租 赁有限公司	28,104.09		28,104.09	
	新华联控有 限公司	278,603.48		341,684.86	
	北京水芭蕉商 贸有限公司	78,058.00		17,480.00	
	豪客酒行有 限公司	272,944.06			
	新华联酒业有 限公司	90,445.03		163,207.53	
小计		32,100,854.66		31,903,176.48	
其他应收款	新华联融资租 赁有限公司	6,300,000.00		6,300,000.00	
	湖南华恩投资 有限公司	50,977,997.55		52,147,997.55	
	海南国际奥林 匹克俱乐部有 限公司	401,792,138.34		363,065,288.34	
	博略投资有 限公司	5,000,000.00			
	海南国际奥林 匹克股份有限 公司	92,314,869.17		92,314,869.17	
	新华联矿业有 限公司	47,646.00			
	阆中古城文化 旅游发展有限 公司	16,491,073.31		15,857,925.25	
	北京水芭蕉商 贸有限公司	244,100.00		152,660.00	
	湖南水芭蕉商 贸有限公司			4,032.00	
	新华联国际投 资有限公司	281,327.03		281,327.03	
	新华联控有 限公司	268,503.32		357,853.32	
小计		573,717,654.72		530,481,952.66	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	9,047.08	9,047.08

	新华联控股有限公司	2,555,400.16	10,759,592.82
	北京水芭蕉商贸有限公司	1,078,326.81	878,716.88
	新华联酒业有限公司	455,008.20	1,117,814.25
	北京新华联会议中心有限公司	3,348,147.33	1,490,686.25
	湖南水芭蕉商贸有限公司		120,395.05
	西宁水芭蕉连锁超市有限公司	293,584.11	290,512.11
	豪客酒行有限公司	132,620.00	132,620.00
	新华联（北京）国际文化传播有限公司		409,037.74
小计		7,872,133.69	15,208,422.18
合同负债	新华联控股集团财务有限责任公司	528,088.92	
	新华联控股有限公司	1,153.69	
	博略投资有限公司		14,561,565.87
	北京新华联会议中心有限公司	4,170.96	7,331.09
小计		533,413.57	14,568,896.96
其他应付款	Landream Sydney Pty Ltd ATF Landream Sydney Unit Trust	11,989,531.67	86,988,365.32
	新华联控股有限公司	5,580,770.83	8,797,203.70
	新华联国际投资有限公司	27,649,681.10	25,948,503.28
	云南金六福贸易有限公司		
	北京新华联产业投资有限公司	1,714,815.93	1,714,815.93
	豪客酒行有限公司	27,281.00	27,281.00
	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	50,000.00	50,000.00
	新华联酒业有限公司	87,086.00	524,351.00
	深圳新华联工贸发展有限公司		437,161.65
	北京水芭蕉商贸有限公司	599,753.71	645,653.71
	新华联（北京）国际文化传播有限公司		206,643.78
	湖南新华联国际石油贸易有限公司	7,301.08	
	西宁水芭蕉连锁超市有限公司	144,623.02	144,623.02
	新华联（北京）公寓开发管理有限公司		563.18
小计		47,850,844.34	125,485,165.57

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2022 年 6 月 30 日，公司重大未决诉讼涉及的金额如下：

序号	原告	被告	案由	涉案金额（元）	诉讼进展
1	中国信达资产管理股份有限公司湖南省分公司	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司、新华联文化旅游发展股份有限公司	金融借款合同纠纷	638,492,144.50	二审中
2	北京银行股份有限公司长沙分行	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司、株洲新华联房地产开发有限公司、新华联文化旅游发展股份有限公司	金融借款合同纠纷	980,308,241.03	一审中
3	北京银行股份有限公司长沙分行	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司、株洲新华联房地产开发有限公司、新华联文化旅游发展股份有限公司	金融借款合同纠纷	528,405,220.04	一审中
		合计		2,147,205,605.57	

3、其他

按揭担保

截至 2022 年 6 月 30 日止，本公司向其商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为 55.15 亿元。

十三、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部/产品分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、文旅业务及其他业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	文旅	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	1,545,572,729.60	325,934,337.19		-66,329,005.10	1,805,178,061.69
主营业务成本	988,784,736.31	596,995,275.94		-40,719,016.89	1,545,060,995.36
资产总额	66,230,053,278.41	11,877,134,336.94	31,755,220,683.44	-68,190,451,924.21	41,671,956,374.58
负债总额	60,807,042,346.58	14,160,040,062.06	18,853,355,971.38	-55,490,212,636.24	38,330,225,743.78

2、其他

1、关于控股股东所持公司股票变动情况

截至 2022 年 8 月 29 日，新华联控股有限公司持有公司股份数量 1,112,352,587 股，占公司总股本的 58.65%，累计被司法轮候冻结股份数量 1,112,352,587 股，占其持有公司股份总数的 100.00%，占公司总股本的 58.65%。上述事项暂未对其对公司的控制权产生重大影响，但若其所持冻结的股份被司法处置，则将可能导致公司的实际控制人发生变化。

2、关于公司借款逾期情况

截至 2022 年 8 月 29 日，存在到期应偿还的借款本金 4,148,170,757.77 元尚未签订相关的展期协议。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,530,949,694.10	7,818,155,769.73
合计	7,530,949,694.10	7,818,155,769.73

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方	7,486,143,220.08	7,799,174,475.36
押金保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
应收暂付款	54,586.00	52,014.68
往来款及其他	34,751,888.02	8,929,279.69
合计	7,530,949,694.10	7,818,155,769.73

2) 坏账准备计提情况

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	254,890,544.92
1 至 2 年	924,683,835.73
2 至 3 年	605,202,003.98
3 年以上	5,746,173,309.47
3 至 4 年	2,726,658,507.71
4 至 5 年	427,051,393.61
5 年以上	2,592,463,408.15
合计	7,530,949,694.10

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京新崇基置业有限公司	往来款	1,743,264,008.68	5 年以上	23.15%	
新华联国际置地有限公司	往来款	983,584,004.22	5 年以上	13.06%	
西宁新华联房地产开发有限公司	往来款	681,784,324.39	5 年以上	9.05%	
银川新华联房地产开发有限公司	往来款	671,892,557.07	5 年以上	8.92%	
新华联建工	往来款	602,426,927.72	4 年以内	8.00%	
合计		4,682,951,822.08		62.18%	

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,013,048,190.17		7,013,048,190.17	7,013,048,190.17		7,013,048,190.17
合计	7,013,048,190.17		7,013,048,190.17	7,013,048,190.17		7,013,048,190.17

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
新华联置地	2,920,000,000.00					2,920,000,000.00	
上海新华联	51,000,000.00					51,000,000.00	
旅游管理	500,000,000.00					500,000,000.00	
商业管理	100,000,000.00					100,000,000.00	
国际置地	99,476,250.00					99,476,250.00	
儿童乐园	210,159,370.66					210,159,370.66	
三亚优居	517,400,000.00					517,400,000.00	
华建	1,949,110,595.68					1,949,110,595.68	
北京悦豪	41,902,033.83					41,902,033.83	
长基商业	50,000,000.00					50,000,000.00	
湖南海外旅游	180,000,000.00					180,000,000.00	
中海文旅	59,999,940.00					59,999,940.00	
正联商贸	10,000,000.00					10,000,000.00	
芜湖文旅	180,000,000.00					180,000,000.00	
上海联悠	10,000,000.00					10,000,000.00	
阆中景区	134,000,000.00					134,000,000.00	
合计	7,013,048,190.17					7,013,048,190.17	

3、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,800,000.00	9,715,455.13
权益法核算的长期股权投资收益		-36,937,231.38
业绩承诺	36,000,000.00	
合计	37,800,000.00	-27,221,776.25

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	304,946.16	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	67,654,660.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,846,038.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,520,245.49	
减：所得税影响额	2,027,367.60	
少数股东权益影响额	2,259,202.07	
合计	62,347,243.37	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☑不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐适用 ☑不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-46.00%	-0.52	-0.52
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-48.88%	-0.556	-0.556

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用