

新华联文化旅游发展股份有限公司

2020 年半年度报告



2020 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人马晨山、主管会计工作负责人苟永平及会计机构负责人(会计主管人员)刘华明声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析“公司面临的风险和应对措施”中可能面临的风险及对策部分的内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	20
第六节 股份变动及股东情况.....	32
第七节 优先股相关情况.....	36
第八节 可转换公司债券相关情况.....	37
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	38
第十节 公司债相关情况.....	40
第十一节 财务报告.....	45
第十二节 备查文件目录.....	145

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上市公司、公司、本公司、新华联	指	新华联文化旅游发展股份有限公司
圣方科技	指	黑龙江圣方科技股份有限公司，新华联前身
新华联控股	指	新华联控股有限公司
新丝路文旅	指	新丝路文旅有限公司，即原金六福投资有限公司
新华联置地	指	北京新华联置地有限公司
湖南华建、华建	指	湖南新华联建设工程有限公司
长沙银行	指	长沙银行股份有限公司
长沙铜官窑	指	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司
西宁童梦乐园	指	西宁新华联童梦乐园有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	新华联	股票代码	000620
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	新华联文化旅游发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	新华联		
公司的外文名称（如有）	MACROLINK CULTURALTAINMENT DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	Macrolink Culturaltainment		
公司的法定代表人	马晨山		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杭冠宇	鲁炳波
联系地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大厦	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大厦
电话	010-80559199	010-80559199
传真	010-80559190	010-80559190
电子信箱	xin000620@126.com	xin000620@126.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,724,665,851.45	3,270,649,557.91	-47.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-564,971,484.81	106,091,991.04	-632.53%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-612,360,770.83	-35,497,195.38	-1,625.10%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,224,523,056.93	1,394,838,723.82	-12.21%
基本每股收益（元/股）	-0.30	0.06	-600.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.30	0.06	-600.00%
加权平均净资产收益率	-7.40%	1.35%	-8.75%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	51,823,206,014.14	53,062,284,910.39	-2.34%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,350,600,502.57	7,919,897,888.39	-7.19%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-280,633.62	
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）	25,422,774.93	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,644,643.89	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,649,404.61	
减：所得税影响额	1,021,808.89	
少数股东权益影响额（税后）	6,025,094.90	
合计	47,389,286.02	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司为一家集文旅景区开发与运营、房地产项目开发建设、施工总承包、商业管理、酒店管理、物业服务、旅游服务等多项业务为一体、具备多业态综合开发能力的上市公司。报告期内，公司在积极应对疫情防控、努力推进复工复产的同时，继续提高已投运文旅项目的运营效率与盈利能力，加速推进房地产项目的去化速度和大宗物业的处置力度。近年来，公司重点推进文化旅游项目，精做旅游生态圈，现已形成了文化旅游、规划设计、房地产开发、商业、酒店业、建筑业、物业服务、园林景观、旅游服务等多产业布局，继续高质量推动战略转型目标的实现与转型成果的落地。

报告期内，公司四大文旅项目已全面落地，集中发力文旅运营，深度推进文旅融合，精耕文旅主业。在坚持疫情常态化防控工作的同时，各景区全力推进大景区统一管理，优化景区产品与内容，加大招商力度，创新商业运作模式，打造夜间经济，推出特色活动，不断提升品牌核心价值和市场影响力，加快推动“文旅经济”和文旅融合高质量发展。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	截至 2020 年 6 月 30 日，长期股权投资较期初增加 5.12%，主要系本期确认投资收益所致。
固定资产	截至 2020 年 6 月 30 日，固定资产较期初减少 2.32%，无重大变化。
无形资产	截至 2020 年 6 月 30 日，无形资产较期初减少 0.77%，无重大变化。
在建工程	截至 2020 年 6 月 30 日，在建工程较期初增加 3.59%，无重大变化。
其他非流动资产	截至 2020 年 6 月 30 日，其他非流动资产较期初下降 91.20%，主要系本期收回北郊农场合作款所致。

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
新华联锦绣山庄开发株式会社	投资设立	661,306,954.26	大韩民国济州	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派，保障公司资产安全完	项目处于前期开发阶段	9.00%	否

					整			
新华联国际置地(马来西亚)有限公司	投资设立	744,462,606.68	Johor Darul Takzim, Malaysia	在董事会领导下, 独立经营, 自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派, 保障公司资产安全完整	盈利	10.13%	否
新丝路文旅有限公司	股权收购	3,406,856,148.76	百慕大	在董事会领导下, 独立经营, 自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派, 保障公司资产安全完整	暂亏	46.35%	否
澳大利亚新华联置地有限公司	投资设立	1,720,010,795.01	悉尼	在董事会领导下, 独立经营, 自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派, 保障公司资产安全完整	项目处于开发建设阶段	23.40%	否
其他情况说明	注: 新丝路文旅有限公司数据为合并数据, 其持有公司资产规模列示金额包含其持有的子公司股权按持股比例计算的资产。							

三、核心竞争力分析

1、产业布局优势

公司坚持以文旅转型作为核心战略布局, 多元并举, 协同发展。现已拥有长沙新华联铜官窑古镇、芜湖新华联鸠兹古镇、西宁新华联童梦乐园、四川新华联阆中古城四大旅游景区, 在一二线城市、省会城市以及重点城市布局有北京悠悠新天地、上海新华联广场、上海奥莱悦府、天津悦澜湾、长沙理想城、三亚奥林匹克花园等二十余个房地产项目, 同时间接持有长沙银行(601577.SH) 8.46%的股份, 能够获得持续稳定的利润来源。以文化旅游为核心的多元产业布局有利于公司充分整合、利用内外部资源, 分散公司经营风险, 不断获得持续的现金流和新的利润增长点, 促进公司持续、稳定、健康地发展。

2、景区运营优势

公司现有四大景区战略定位清晰, 建设内容丰富, 文化内涵深厚, 产品全新升级, 互动体验度佳, 且区位交通便利, 区域消费潜力巨大, 为景区后续运营打下良好基础; 公司自有旅行社湖南海外旅游深耕湖南市场多年, 拥有较为广泛的客户基础与较高的市场份额, 能够有效地为景区导入客流, 实现协同发展。同时, 公司与全国各大旅行社、OTA渠道供应商以及湖南卫视、潇湘电影制片厂建立了良好的战略合作伙伴关系, 为景区客源输送提供有效的保障, 为各类大型活动的举办提供强劲的支撑; 公司各大景区建立了完善的组织架构体系, 制定有科学化的管理制度与标准化的服务流程, 拥有履历资深的管理团队与专业素质过硬的从业人员, 并通过完善的培训体系与有效的激励晋升机制, 不断提高员工的敬业态度、胜任能力与服务水平, 为游客打造好评服务、专业服务, 彰显旅游内涵, 不断提升经营绩效, 全面发力文旅运营。

3、完善的产业链优势

公司通过收购中海文旅设计研究(大连)有限公司和湖南海外旅游有限公司, 使公司业务扩展至规划设计和旅游服务, 现已形成文旅和地产项目开发、景区运营、旅游服务、规划设计、建筑施工、园林景观、装修装饰、物业服务、商业运营、酒店

管理等日趋完善的产业链结构，能够有效发挥战略协同效应，促进各业务板块之间高效协作，提升产品和服务质量，降低企业经营成本，平滑业绩波动，提高抗风险能力，推动公司高质量发展。

4、管理及人才优势

经过多年发展与积累，公司已建成一支富有较强计划管控能力和丰富项目操作经验的核心管理团队。通过对项目开发和运营过程中的各个环节进行规范并制定相应的管理标准，公司积累了一套完整科学的项目策划、开发、营销、运营等管理经验，保证了项目的标准化和规范化发展。

5、品牌优势

经过多年的发展与沉淀，公司行业地位大幅提升，品牌影响有效增强，不断创新的开发理念、过硬的产品品质以及出色的景区建设与运营造就了公司良好的品牌形象。公司获得了“文旅地产优秀运营企业”“2019中国文旅地产综合实力十强”“中国十佳绿色责任企业”“中国地产转型先锋品牌”“中国文旅地产优秀运营商”等多项荣誉。公司景区铜官窑古镇和鸠兹古镇获评中国优秀文旅代表项目；铜官窑矿物宝石博物馆成为“国家非物质文化遗产保护单位”；鸠兹古镇获评国家4A级景区并入选2019年度安徽省特色小镇；西宁童梦乐园获“2019年度最佳亲子旅游景区”称号；阆中古城入选首批天府旅游名县。公司品牌影响力的持续提升，有效带动了各大景区客流的增长，同时推动了全国项目的拓展和产品销售，提高企业的综合效益。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）报告期内总体经营情况

今年上半年，新冠肺炎疫情对我国经济运行造成巨大冲击，尤其对于经济的短期冲击非常明显，改变了中国宏观经济节奏。在疫情影响最严重的一季度，GDP同比下降6.8%，创1992年公布季度GDP以来最低值。此外，消费、投资、出口“三驾马车”均出现负增长，同比下降超过10%。而随着常态化疫情防控措施不断优化，宏观政策效应逐步释放，当前我国经济正在加快对冲疫情影响，二季度以来经济运行逐月好转，生产需求持续回暖，支撑企稳回升的积极因素明显增多，国民经济呈现恢复性增长态势，回升势头总体符合预期。报告期内，公司实现营业收入17.25亿元，比上年同期减少47.27%；实现归属于母公司净利润-5.65亿元，比上年同期减少632.53%。

（二）创新景区经营模式，品牌影响力再度提升

新型冠状病毒肺炎疫情对全国整体经济在短期内运行造成一定的影响。公司旗下文旅景区、酒店、旅行社受疫情重创，在第一季度均暂停营业，部分跨地区旅游仍未恢复。各景区利用休业时间，全力推进全员人岗匹配、大景区统一管理，抢抓工程的整顿和景点的优化，进一步提升游客体验感和满意度。第二季度，公司在严格做好防疫工作的同时，积极组织景区复工复产，不断优化景区产品，制定有效措施，推进景区运营工作，不断提升品牌影响力。除阆中古城仍受防疫管控外，各大景区根据自身情况均推出了不同程度的促销政策和定制活动：铜官窑古镇通过线上预售景区+酒店套票，提前实现了客户锁定，并且利用小长假打造首届“国风焰火节”，创新发展夜游经济，人气急剧提升，入选国内开放景区人气排行榜前十名，被评为长沙市“十大夜间经济”示范项目；西宁童梦乐园开展“五动欢乐 国潮来袭”活动，打造旅游消费“打卡地”，获评全国客流最大的五个景区之一，被美团推荐为西宁目的地旅游景区第一名；芜湖鸠兹古镇开启白天踏青+夜游鸠兹+吃在鸠兹的运营模式，迎来客流高峰，入选“安徽省十佳夜游街区”；芜湖大白鲸海洋馆开展自驾兑换券及年卡促销，稳定基础客源。

（三）房地产业务逆势突破

受疫情影响，公司旗下多个房地产项目售楼处在疫情期间的按当地政府要求暂停开放，且大部分在建项目无法复工，建设进度严重偏离计划。为最大限度缓解疫情带来的负面影响，公司积极采取多种措施，力促项目开工及销售成交。

在项目建设方面，公司在严格做好防疫工作的同时，积极响应各地关于复工复产的政策，与有交付计划的各项目公司采取提前设计、精准筹划，密切协调，优化施工组织等手段，多措并举，并通过线上线下相结合的方式强化过程管控和量化考核检查，确保交付目标的达成。上半年实现开复工面积186.30万平方米，竣工23.20万平方米。

在项目销售方面，公司在第一季度积极布局线上营销，搭建各层级线上平台，多途径开展线上销售推广。同时精心组织蓄客开盘，在第二季度抢抓国家复工复产政策机遇，力促新品提前入市。公司采取一城一策、一业态一策、一产品一策的销售策略及激励政策，并构建营销生态链，实行房地产项目与景区、商业等业态联动，实现去化，其中西宁、惠州、芜湖、醴陵、唐山等项目均取得了较好的销售业绩。报告期内，实现签约销售面积19.35万平方米，销售金额23.54亿元，结算面积9.38万平方米，结算金额10.55亿元，为公司在重大疫情及市场下行的影响下提供了有力支持。

（四）切实优化企业治理，持续强化人才锻造

报告期内，公司全面夯实制度体系建设，不断改革和优化制度流程。全面优化大景区管理架构并明确部门职责，实行开发、景区、酒店三位一体的大景区管理模式；梳理和优化业务流程，强化对重点事项的过程督办、制度流程执行的动态跟踪，及时发现体系运行过程中存在的问题，及时反馈和督促调整。在严格防控疫情的前提下，公司积极推行线上培训，组织开展了“新华联文旅管理制度培训季”活动，覆盖15大业务管线，提升了全板块的制度掌握度和专业能力，进一步完善了专业

人员任职管理。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

☐ 适用 ☒ 不适用

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,724,665,851.45	3,270,649,557.91	-47.27%	主要系本期疫情影响，营业收入减少所致；
营业成本	1,478,295,474.66	2,336,455,259.31	-36.73%	主要系营业收入减少导致结转成本减少；
销售费用	161,902,751.52	234,194,145.38	-30.87%	主要系营业收入减少导致销售费用减少；
管理费用	236,787,211.46	294,437,343.15	-19.58%	无重大变化；
财务费用	557,927,786.38	438,115,936.69	27.35%	无重大变化；
所得税费用	17,653,294.55	41,824,462.42	-57.79%	主要系营业收入减少导致所得税费用减少；
经营活动产生的现金流量净额	1,224,523,056.93	1,394,838,723.82	-12.21%	无重大变化；
投资活动产生的现金流量净额	-188,176,946.90	-418,833,477.39	55.07%	主要系支付自持物业工程款减少所致；
筹资活动产生的现金流量净额	-1,284,136,628.65	-496,089,364.51	-158.85%	主要系本期收到的借款减少所致。
现金及现金等价物净增加额	-251,162,164.73	481,766,169.07	-152.13%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,724,665,851.45	100%	3,270,649,557.91	100%	-47.27%

分行业					
商品房销售	1,055,133,505.79	61.18%	1,975,354,951.95	60.40%	-46.59%
建筑、装修业	19,280,526.11	1.12%	8,708,109.31	0.27%	121.41%
其他业务	650,251,819.55	37.70%	1,286,586,496.65	39.34%	-49.46%
分产品					
商品房销售	1,055,133,505.79	61.18%	1,975,354,951.95	60.40%	-46.59%
建筑、装修业	19,280,526.11	1.12%	8,708,109.31	0.27%	121.41%
其他业务	650,251,819.55	37.70%	1,286,586,496.65	39.34%	-49.46%
分地区					
北京	238,648,548.58	13.84%	352,606,837.17	10.78%	-32.32%
湖南	478,975,206.65	27.77%	871,717,918.70	26.65%	-45.05%
河北	97,093,492.01	5.63%	108,595,238.94	3.32%	-10.59%
广东	230,473,850.24	13.36%	5,931,676.50	0.18%	3,785.48%
安徽	170,806,097.97	9.90%	128,203,843.34	3.92%	33.23%
青海	164,048,980.27	9.51%	180,041,600.75	5.50%	-8.88%
内蒙古	22,507,280.46	1.31%	252,434,255.79	7.72%	-91.08%
黑龙江	2,617,760.86	0.15%	5,503,240.30	0.17%	-52.43%
湖北		0.00%	1,212,620.94	0.04%	-100.00%
宁夏	122,048,592.14	7.08%	130,648,041.82	3.99%	-6.58%
天津	38,753,161.90	2.25%	37,274,354.48	1.14%	3.97%
上海	34,033,346.29	1.97%	462,586,405.50	14.14%	-92.64%
吉林	17,709,112.53	1.03%	271,701,154.97	8.31%	-93.48%
境外	22,494,555.20	1.30%	383,758,161.89	11.73%	-94.14%
云南	44,633,220.48	2.59%	55,674,985.25	1.70%	-19.83%
海南	28,620,994.15	1.66%	75,705.07	0.00%	37,705.91%
辽宁	8,083,955.65	0.47%	5,636,478.36	0.17%	43.42%
四川	3,117,696.07	0.18%	17,047,038.14	0.52%	-81.71%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
商品房销售	1,055,133,505.79	592,754,177.22	43.82%	-46.59%	-48.64%	2.25%
分产品						

商品房销售	1,055,133,505.79	592,754,177.22	43.82%	-46.59%	-48.64%	2.25%
分地区						
湖南	478,975,206.65	422,754,306.26	11.74%	-45.05%	-33.06%	-15.81%
北京	238,648,548.58	217,741,760.18	8.76%	-32.32%	-16.81%	-17.01%
安徽	170,806,097.97	175,167,417.92	-2.55%	33.23%	31.09%	1.67%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐ 适用 ☒ 不适用

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 商品房销售收入较上年同期减少46.59%，主要系本报告期达到交付条件的商品房减少所致，营业成本较上年同期减少48.64%，主要系营业收入减少导致结转成本减少。

(2) 湖南地区营业收入较上年同期减少45.05%，主要系本期受疫情影响，营业收入减少所致；营业成本较上年同期减少33.06%，主要系营业收入减少导致结转成本减少。

(3) 北京地区营业收入较上年同期减少32.32%，主要系本期受疫情影响，营业收入减少所致；营业成本较上年同期减少16.81%，主要系营业收入减少导致结转成本减少。

(4) 安徽地区营业收入较上年同期增加33.23%，主要系本报告期达到交付条件的商品房增加所致，营业收入增加所致；营业成本较上年同期增加31.09%，主要系营业收入增加导致结转成本增加。

三、非主营业务分析

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	244,261,990.18	-43.55%	主要系本期确认联营企业投资收益所致。	是
公允价值变动损益		0.00%		
资产减值		0.00%		
营业外收入	33,372,788.96	-5.95%	主要系收到的违约金所致。	否
营业外支出	10,728,145.07	-1.91%	主要系本期支付捐赠款所致。	否
信用减值损失	-6,956,235.61	1.24%	主要系本期计提应收款项的坏账准备所致。	否
其他收益	32,072,179.54	-5.72%	主要系确认的政府补助所致。	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比	金额	占总资产比例		

		例				
货币资金	3,560,768,855.46	6.87%	4,918,009,838.22	9.27%	-2.40%	无重大变动；
应收账款	363,545,817.61	0.70%	384,429,841.52	0.72%	-0.02%	无重大变动；
存货	23,088,329,728.17	44.55%	22,788,232,606.33	42.95%	1.60%	无重大变动；
投资性房地产	2,934,637,300.00	5.66%	2,934,637,300.00	5.53%	0.13%	无重大变动；
长期股权投资	3,105,183,041.52	5.99%	2,953,838,279.99	5.57%	0.42%	无重大变动；
固定资产	11,803,457,437.95	22.78%	12,084,391,289.80	22.77%	0.01%	无重大变动；
在建工程	649,316,539.11	1.25%	626,789,634.86	1.18%	0.07%	无重大变动；
短期借款	1,117,990,195.62	2.16%	1,584,546,604.40	2.99%	-0.83%	无重大变动；
长期借款	17,999,073,931.42	34.73%	16,663,134,210.30	31.40%	3.33%	无重大变动。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4.其他权益工具投资	12,970,894.40		-1,205,787.20					11,765,107.20
金融资产小计	12,970,894.40		-1,205,787.20					11,765,107.20
投资性房地产	2,934,637,300.00							2,934,637,300.00
上述合计	2,947,608,194.40		-1,205,787.20					2,946,402,407.20
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

不适用

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

见第十一节财务报告 七、合并财务报表项目注释52、所有权或使用权受到限制的资产。

五、投资状况分析

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,000,000.00	0.00	-

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
股票	17,813,229.74	0.00	-6,048,122.54	0.00	0.00	0.00	11,765,107.20	自有
合计	17,813,229.74	0.00	-6,048,122.54	0.00	0.00	0.00	11,765,107.20	--

5、金融资产投资

（1）证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	01576	齐鲁高速	17,813,229.74	公允价值计量	12,970,894.40	0.00	-1,205,787.20	0.00	0.00	1,299,384.81	11,765,107.20	其他权益工具投资	自有
期末持有的其他证券投资				--				0.00	0.00			--	--

合计	17,813,229.74	--	12,970,894.40	0.00	-1,205,787.20	0.00	0.00	1,299,384.81	11,765,107.20	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	不适用										
证券投资审批股东大会公告披露日期（如有）	不适用										

（2）衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、主要控股参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
醴陵新华联房地产开发 有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	1,183,170,949.62	214,208,133.33	142,091,050.13	29,685,415.81	22,288,580.09
湖南新华联房地产开发 有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	2,062,956,909.70	218,091,141.46	133,091,127.48	29,919,349.45	22,141,236.96
惠州新华联嘉业房地产 开发有限公司	子公司	房地产	50,000,000.00	2,175,725,564.86	404,903,675.96	230,473,850.24	83,617,252.72	63,131,514.34
芜湖新华联盛世置 业有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	1,803,264,392.14	494,119,321.75	39,212,189.65	3,951,178.47	4,214,965.97

长沙银行股份有限公司	参股公司	金融业务	3,421,553,754.00	650,479,424,000.00	42,373,346,000.00	8,828,083,000.00	3,623,860,000.00	2,960,911,000.00
------------	------	------	------------------	--------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
北京恒兴长信商业管理有限公司	注销	无影响
新华联奥特莱斯有限公司	注销	无影响
北京北郊联合房地产开发有限公司	注销	无影响
北京长基科技有限公司	设立	无影响

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

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原因说明

□ 适用 √ 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、政策及行业形势风险

房地产是国家宏观经济的重要组成部分，对经济及政策调控均十分敏感。房地产市场面临的政策环境整体仍然偏紧，对房企的经营发展产生直接影响。而2020年初的新冠肺炎疫情对公司项目的交付进度、产品销售均造成了严重影响。同时，行业竞争日趋激烈，购房者对于产品品质、增值服务等提出更高的要求。公司将密切结合国家宏观经济形势、行业发展趋势及公司自身发展状况，理性投资，合理布局，优化产品结构，提升产品质量，确保公司房地产业务平稳发展。

2、管理风险

随着公司战略转型落地，文旅景区全面投入运营，对企业的管理能力、治理结构、风险控制能力提出了更高要求。公司将持续完善有效的控制机制，在产业管理、项目管理、风险控制、人力资源管理等方面同步跟进，根据市场情况和自身发展，及时、适时地调整管理架构和管理体系，保证公司发展的可持续性。

3、财务风险

公司对文化旅游项目的投入资金数额巨大，而文化旅游景区的运营具有资金回笼缓慢的特点。同时涉房类企业融资在审批额度、流程等各方面均存在诸多政策性限制，从而对公司融资形成较大压力。为此公司将顺应政策和市场，不断尝试新的营销模式，努力保持去化能力，最大限度争取资金回笼速度；另一方面，公司将合理安排资金，推行全面预算管理及成本控制，同时加强资金管控，确保资金安全，增强资金的稳健性。

4、海外业务风险

由于海外项目的推动可能受到国家政策、海外政局、当地法律、市场环境以及环保要求等复杂因素影响，公司慎重推进既有的海外项目，加强风险监控，确保海外业务风险可控。

5、突发事件风险

新型冠状病毒肺炎疫情对全国整体经济在短期内运行造成一定的影响。公司旗下文旅景区、酒店、旅行社在第一季度

均暂停营业，部分跨地区旅游仍未恢复。对于房地产业务，疫情将对公司土地获取、项目建设、营销活动等工作及客户的购房意愿产生暂时的不确定性。目前国内疫情已被有效控制，公司在严格做好防疫工作的同时，积极响应各地关于复工复产的政策，安全有序统筹推进各项工作，尽最大努力早日恢复正常生产经营活动，减轻因疫情给公司带来的损失。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	61.93%	2020 年 01 月 09 日	2020 年 01 月 10 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2020 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-001）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

√ 适用 □ 不适用

截至公告披露日，暂无最新进展。

七、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2012年11月28日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称“永隆集团”）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称“国兴嘉业”）、北京新崇基为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，	7,371	否	该案被最高人民法院发回重审后已于2018年11月26日在山东省济南市中级人民法院开庭审理，并于2019年8月19日出具判决结果：确认银清龙与鑫茂华牧、永隆集团、国兴嘉业、北京新崇基之间于2012年6月21日签订的《股权转让框架协议》第四条第二款、第六条第四款中涉及流质内容的约定无效；驳回	2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省高级人民法院	二审判决后，银清龙向最高人民法院提起再审申请，2016年6月8日，最高院做出（2015）民申字第2047号裁定：由最高院提审并中止原判决的执行。2017年3月13日最高院初次开庭，因提交了最新证据需核实，2017年4月28日最高院二次开庭。2017年12月14日，最高人民法院做出（2016）最高法民再413号《民事裁定书》，裁定：1、撤销山东省高级人民法院（2014）鲁商终字第404号及山东省济南市中级人民法院（2013）济商初字第29号民事判决；2、本案发回山东省济南市中级人民法院重审。2018年11月26日，此案已在山东省济南市中级人民法院开庭审理，并于2019年8月19日出具判决结果：确认银清龙与鑫茂华牧、永隆集团、国兴嘉业、北京新崇基之间于	2016年05月26日	《2016年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》

且被告承担诉讼费用。			原告银清龙其他诉讼请求。	作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 410,350 元由上诉人银清龙负担。该项诉讼对公司财务状况、偿债能力不构成实质性不利影响。	2012 年 6 月 21 日签订的《股权转让框架协议》第四条第二款、第六条第四款中涉及流质内容的约定无效；驳回原告银清龙其他诉讼请求。银清龙于 2019 年 9 月向山东省高院再次提起上诉，2020 年 1 月 7 日二审法院进行开庭审理，截至目前，尚未出具审理结果。		
------------	--	--	--------------	---	---	--	--

其他诉讼事项

☐ 适用 ☒ 不适用

九、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☒ 适用 ☐ 不适用

受新型冠状病毒肺炎疫情不可抗力因素的严重影响，新华联控股多项业务遭受重创，经营回款大幅减少；加之持续受到“降杠杆、民营企业融资难发债难”的影响，偿付贷款和债券导致现金持续流出，流动资金极为紧张，导致新华联控股于2020年3月6日未能如期兑付“15新华联控MTN001”中期票据应付本息，并因此触发了新华联控股“19新华联控SCP002”、“19新华联控SCP003”超短期融资券的交叉保护条款约定情形。具体内容请详见公司于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的相关公告。

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
新华联控股有限公司	母公司	采购商品和接受劳务	采购商品	市场价	183.96	183.96	0.18%	3,000	否	银行转账	183.96	2020年06月18日	2020-045
新华联控股有限公司及其子公司	母公司及其控制的子公司	提供劳务	物业服务	市场价	459.58	459.58	0.27%	1,950	否	银行转账	459.58	2020年06月18日	2020-045
长石投资有限公司	母公司之控股股东	提供劳务	物业服务	市场价	6.39	6.39	0.00%	50	否	银行转账	6.39	2020年06月18日	2020-045
新华联控股有限公司及其子公司	母公司	提供劳务	建筑施工	市场价	19.21	19.21	0.01%	5,000	否	银行转账	19.21	2020年06月18日	2020-045
新华联控股有限公司	母公司	关联租赁	租赁关联人办公楼	市场价	585.02	585.02	0.40%	2,000	否	银行转账	585.02	2020年06月18日	2020-045
湖南华联瓷业股份有限公司及其子公司	实际控制人控制的其他企业	关联租赁	向关联人出租经营场所	市场价	10.76	10.76	0.01%	600	否	银行转账	10.76	2020年06月18日	2020-045
合计				--	--	1,264.92	--	12,600	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司分别于2020年6月16日、2019年7月9日召开公司第九届董事会第二十五次会议及2019年年度股东大会，审议通过了《关于2020年度日常关联交易预计的议案》，预计公司2020年与新华联控股有限公司等关联方发生的日常关联交易总金额为人民币14,600万元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司分别于2020年6月16日、2020年7月9日召开第九届董事会第二十五次会议及2019年年度股东大会，审议通过了《关于2020年度关联方提供借款额度暨关联交易的议案》（详见公司2020-040、046、051号公告）。新华联控股、新华联实业投资有限公司（以下简称“新华联实业投资”）、新华联国际投资有限公司（以下简称“新华联国际投资”）及新华联融资租赁有限公司（以下简称“新华联融资租赁”）向公司及控股子公司提供借款（含委托贷款方式），用于公司项目开发及补充流动资金。预计2020年度借款本息总额不超过10亿元人民币（含2020年当期新增及往年未到期借款和利息，实际借款金额以到账金额为准），年度资金使用费率不超过银行或其他金融机构同期同类信贷利率及费率水平。

截至2020年6月30日，公司与新华联控股资金拆借期初余额30,000,000.00元，2020年1-6月份偿还金额30,000,000.00元，期末余额0元。公司与新华联国际投资资金拆借期初余额30,523,473.82元，2020年1-6月份拆入金额8,584,174.93元，偿还金额6,732,281.15元，期末余额32,375,367.60元。公司与新华联融资租赁资金拆借期初余额243,224,477.86元，2020年1-6月份拆入金额92,924,046.34元，偿还金额263,545,295.01元，期末余额72,603,229.19元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
第九届董事会第二十五次会议决议公告	2020年06月18日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于2020年度关联方提供借款额度暨关联交易的公告	2020年06月18日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
2019年年度股东大会决议公告	2020年07月10日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2015 年 10 月 30 日	35,000	2015 年 11 月 09 日	24,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	2015 年 04 月 15 日	7,700	2015 年 10 月 15 日	859	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联置地有限公司	2015 年 11 月 28 日	35,000	2015 年 12 月 17 日	12,992	连带责任保证	债务履行期限届满之日	否	否

						起两年		
内蒙古新华联置业有限公司	2017 年 04 月 27 日	17,500	2017 年 09 月 26 日	4,375	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
内蒙古新华联置业有限公司	2017 年 11 月 14 日	12,500	2017 年 11 月 23 日	2,500	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2016 年 04 月 19 日	25,000	2016 年 12 月 02 日	25,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	2016 年 04 月 19 日	8,000	2016 年 12 月 15 日	500	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
海南新华联文化旅游发展有限公司	2016 年 04 月 19 日	50,000	2016 年 12 月 23 日	46,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新崇基置业有限公司	2017 年 09 月 28 日	150,000	2017 年 09 月 29 日	46,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2016 年 04 月 19 日	50,000	2016 年 10 月 25 日	48,701	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联置地有限公司	2017 年 04 月 27 日	100,000	2017 年 11 月 17 日	90,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	2014 年 12 月 13 日	27,000	2014 年 12 月 15 日	8,630	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 04 月 27 日	30,000	2017 年 07 月 28 日	17,105	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 04 月 27 日	25,000	2017 年 09 月 10 日	16,118	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 04 月 27 日	30,000	2017 年 11 月 16 日	24,924	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 11 月 14 日	50,000	2017 年 12 月 18 日	37,880	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否

银川新华联房地产开发有限公司	2017 年 11 月 14 日	40,000	2018 年 02 月 12 日	34,667	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2017 年 11 月 14 日	70,000	2018 年 03 月 06 日	51,972	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
上海新华联置业有限公司	2017 年 11 月 14 日	80,000	2018 年 05 月 10 日	47,600	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	2017 年 11 月 14 日	10,000	2018 年 03 月 21 日	4,410	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2017 年 04 月 27 日	30,000	2018 年 01 月 02 日	18,425	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2018 年 04 月 25 日	25,000	2018 年 12 月 29 日	22,470	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	50,000	2018 年 09 月 20 日	48,245	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	32,000	2018 年 08 月 23 日	31,985	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000	2018 年 08 月 16 日	86,554	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联伟业房地产有限公司	2019 年 04 月 26 日	80,000	2019 年 06 月 28 日	80,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2018 年 04 月 25 日	42,000	2019 年 02 月 26 日	42,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起三年	否	否
上海新华联房地产开发有限公司	2019 年 03 月 05 日	200,000	2019 年 03 月 27 日	195,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	60,000	2019 年 03 月 27 日	59,200	连带责任保证	债务履行期限届满之次日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑	2018 年 04 月	14,500	2019 年 03 月 26 日	11,600	连带责任保证	债务履行期限	否	否

窑国际文化旅游开发有限公司	月 25 日		日		证	限届满之日起三年		
三亚优居房产置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	40,000	2019 年 01 月 29 日	40,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京锦亿园林工程有限公司	2018 年 04 月 25 日	27,000	2019 年 03 月 29 日	26,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
新华联国际置地有限公司	2018 年 04 月 25 日	49,500	2019 年 05 月 07 日	52,033	质押	债务履行期限届满之日止	否	否
新华联国际置地有限公司	2018 年 04 月 25 日	15,112	2018 年 07 月 06 日	15,929	质押	债务履行期限届满之日止	否	否
新华联澳大利亚投资有限公司	2018 年 12 月 07 日	47,015	2018 年 12 月 21 日	11,903	质押	债务履行期限届满之日止	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2018 年 04 月 25 日	8,000	2019 年 01 月 10 日	8,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起三年	否	否
西宁新华联童梦乐园有限公司	2019 年 04 月 26 日	138,500	2019 年 07 月 23 日	125,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起三年	否	否
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	7,000	2019 年 08 月 17 日	5,920	连带责任保证	债务履行期限届满之日起三年	否	否
北京锦亿园林工程有限公司	2019 年 04 月 26 日	100,000	2019 年 08 月 28 日	99,900	连带责任保证	债务履行期限届满之日后两年止	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	20,000	2019 年 09 月 27 日	5,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
西宁新华联童梦乐园有限公司	2019 年 04 月 26 日	10,000	2019 年 09 月 27 日	3,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2019 年 04 月 26 日	10,000	2019 年 09 月 27 日	3,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联盛世置业有限公司	2019 年 04 月 26 日	4,000	2019 年 09 月 27 日	3,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日	否	否

						起两年		
银川新华联房地产开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	20,000	2019 年 10 月 16 日	17,300	连带责任保证	债务履行期限届满之日后两年止	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2019 年 04 月 26 日	38,500	2020 年 01 月 03 日	37,345	连带责任保证	债务履行期限届满之日后三年止	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	41,000	2020 年 01 月 16 日	40,999	连带责任保证	债务履行期限届满之日后两年止	否	否
唐山新华联置地有限公司	2019 年 04 月 26 日	32,000	2020 年 03 月 23 日	32,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日后两年止	否	否
天津新华联房地产开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	54,000	2020 年 05 月 19 日	54,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日后两年止	否	否
芜湖新华联盛世置业有限公司	2019 年 04 月 26 日	14,500	2020 年 06 月 09 日	8,200	连带责任保证	债务履行期限届满之日后两年止	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				172,544
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			2,162,327	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				1,728,241
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
西宁新华联房地产有限公司	2016 年 04 月 19 日	100,000	2016 年 09 月 05 日	72,225	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联置地有限公司	2019 年 04 月 26 日	38,000	2019 年 06 月 28 日	38,000	抵押	债务履行期限届满之日止	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			138,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				110,225
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计			0	报告期内担保实际发生额合				172,544

(A1+B1+C1)		计 (A2+B2+C2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	2,300,327	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	1,838,466
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			250.11%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)			1,490,915
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			1,470,936
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			1,490,915
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	不适用		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用		

(2) 违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

公司半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十七、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司董事、高级管理人员杨云峰先生于2019年6月收到中国证监会的《调查通知书》，因涉嫌短线交易“新华联”股票，中国证监会决定对杨云峰立案调查。公司于2020年7月收到杨云峰先生通知，其收到中国证监会北京监管局《行政处罚决定书》（[2020]3号），依据2005年《证券法》第一百九十五条的规定，处罚结果为对杨云峰给予警告，并处以3万元罚款。本次行政处罚决定书不涉及公司事项，不会对公司日常生产经营活动及规范运作造成影响。详见公司于巨潮资讯网上披露的第2019-050、2020-056号公告。

十八、公司子公司重大事项

☐ 适用 ☒ 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	86,475	0.00%				412,275	412,275	498,750	0.03%
3、其他内资持股	86,475	0.00%				412,275	412,275	498,750	0.03%
境内自然人持股	86,475	0.00%				412,275	412,275	498,750	0.03%
二、无限售条件股份	1,896,603,945	100.00%				-412,275	-412,275	1,896,191,670	99.97%
1、人民币普通股	1,896,603,945	100.00%				-412,275	-412,275	1,896,191,670	99.97%
三、股份总数	1,896,690,420	100.00%				0	0	1,896,690,420	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、根据《公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等相关规定，上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份按上年末所持股份总数的25%解锁，剩余75%的股份自动锁定。本报告期内，公司有限售条件股份原董监高锁定股增加412,275股，公司总股份未发生变动。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
杨云峰	66,225	0	0	66,225	董监高持股限售	不适用
吴一平	9,750	0	0	9,750	原董监高持股限售	2021 年 1 月 9 日
晏庚清	10,500	0	3,000	13,500	原董监高持股限售	2021 年 1 月 9 日
李妮妮	0	0	409,275	409,275	原董监高持股限售	2021 年 1 月 9 日
合计	86,475	0	412,275	498,750	--	--

二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	40,026			报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）		0		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持有的普 通股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 普通股数 量	持有无限 售条件的 普通股数 量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
新华联控股有 限公司	境内非国有法人	61.17%	1,160,272 ,587			1,160,272,5 87	质押	1,133,641,557
							冻结	1,160,272,587
北京赣商投资 股份有限公司	境内非国有法人	4.26%	80,781,39 7	-11,320,000		80,781,397		
北京九州万力 投资有限公司	境内非国有法人	3.02%	57,200,00 0			57,200,000		
中国证券金融 股份有限公司	国有法人	2.87%	54,439,86 6			54,439,866		
北京恒天永晟 科贸有限公司	境内非国有法人	1.89%	35,875,00 0	-6,425,000		35,875,000		
吴梦玲	境内自然人	1.27%	24,125,88 2	-2,970,300		24,125,882		
香港中央结算	境外法人	1.02%	19,333,51	-2,154,667		19,333,511		

有限公司			1					
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.85%	16,132,900			16,132,900		
江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.78%	14,851,554			14,851,554		
中信建投证券股份有限公司	国有法人	0.60%	11,320,000	11,320,000		11,320,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）		不适用。						
上述股东关联关系或一致行动的说明		新华联控股有限公司与其他股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	
新华联控股有限公司		1,160,272,587					人民币普通股	1,160,272,587
北京赣商投资股份有限公司		80,781,397					人民币普通股	80,781,397
北京九州万力投资有限公司		57,200,000					人民币普通股	57,200,000
中国证券金融股份有限公司		54,439,866					人民币普通股	54,439,866
北京恒天永晟科贸有限公司		35,875,000					人民币普通股	35,875,000
吴梦玲		24,125,882					人民币普通股	24,125,882
香港中央结算有限公司		19,333,511					人民币普通股	19,333,511
中央汇金资产管理有限责任公司		16,132,900					人民币普通股	16,132,900
江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司		14,851,554					人民币普通股	14,851,554
中信建投证券股份有限公司		11,320,000					人民币普通股	11,320,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明		新华联控股有限公司与其他股东之前不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）		北京赣商投资股份有限公司通过融资融券信用账户持有 80,781,397 股；北京九州万力投资有限公司通过融资融券信用账户持有 57,200,000 股；北京恒天永晟科贸有限公司通过融资融券信用账户持有 35,875,000 股。						

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

□ 是 √ 否

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
傅军	董事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生。
马晨山	董事长	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生；公司第十届董事会第一次会议选举。
苟永平	副董事长、总裁	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生；公司第十届董事会第一次会议聘任。
冯建军	董事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生。
张建	董事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生。
杨云峰	董事、副总裁	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生；公司第十届董事会第一次会议聘任。
丁明山	独立董事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生。
杨金国	独立董事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生。
赵仲杰	独立董事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生。
石秀荣	监事会主席	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生；公司第十届监事会第一次会议选举。
王会芳	监事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司 2019 年年度股东大会选举产生。
康艳茹	职工监事	被选举	2020 年 07 月 09 日	公司职工代表大会选举产生。
杭冠宇	副总裁、董事会秘书	聘任	2020 年 07 月 09 日	公司第十届董事会第一次会议聘任。
刘华明	副总裁、财务总监	聘任	2020 年 07 月 09 日	公司第十届董事会第一次会议聘任。
于昕	副总裁	聘任	2020 年 07 月 09 日	公司第十届董事会第一次会议聘任。
周向阳	副总裁	聘任	2020 年 07 月 09 日	公司第十届董事会第一次会议聘任。
张荣	副总裁	聘任	2020 年 07 月 09 日	公司第十届董事会第一次会议聘任。
李建刚	副董事长、副总裁	任期满离任	2020 年 07 月 09 日	任期满离任。

苏波	董事	离任	2020 年 01 月 08 日	改选。
何东翰	独立董事	离任	2020 年 07 月 09 日	因个人原因辞职。
吴一平	监事	任期满离任	2020 年 07 月 09 日	任期满离任。
张荣	职工监事	任期满离任	2020 年 07 月 09 日	任期满离任。
刘岩	副总裁	解聘	2020 年 02 月 21 日	因个人原因辞职。

第十节 公司债相关情况

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

是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券	15 华联债	112240	2015 年 04 月 01 日	2022 年 04 月 01 日	112,869.31	8.50%	本期债券一次还本，在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所		深圳证券交易所					
投资者适当性安排		"15 华联债"的投资者为符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者。					
报告期内公司债券的付息兑付情况		"15 华联债"的起息日为 2015 年 4 月 1 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2020 年 4 月 1 日，公司按期偿付利息 9,750 万元，兑付回售本金 17,130.69 万元。					
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）		"15 华联债"在第 5 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司分别于 2020 年 3 月 4 日、2020 年 3 月 5 日、2020 年 3 月 10 日披露了《关于"15 华联债"票面利率调整和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于"15 华联债"票面利率调整和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于"15 华联债"票面利率调整和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，本期债券存续期后 2 年（2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日）的票面利率由 7.50%上调至 8.50%。"15 华联债"有效回售申报数量为 11,519,977 张，回售金额 1,151,997,700 元（不含利息）。					

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	西南证券股份 有限公司	办公地址	重庆市江北区 桥北苑 8 号	联系人	刘昊德、刘路 冰	联系人电话	010-57631013
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	东方金诚国际信用评估有限公司			办公地址	西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、 资信评级机构发生变更的，变更的原因、		不适用					

履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	
-----------------------	--

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	根据公司董事会及股东大会决议，“15 华联债”的募集资金在扣除发行费用后，用于补充流动资金。截至报告期末，上述募集资金已按照募集说明书约定及监管协议使用完毕，并已由监管银行按照协议约定向受托管理人提供相关募集资金使用对账单。
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	截至报告期末，募集资金已依照募集说明书中的资金运用计划执行，相关账户均使用正常。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、公司债券信息评级情况

公司聘请了东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对“15华联债”的资信情况进行了评级。

东方金诚于2020年1月3日出具《关于将“15华联债”列入评级观察名单的公告》（东方金诚公告[2020]02号），东方金诚将公司发行的“15华联债”列入评级观察名单；于2020年1月21日出具《关于下调“15华联债”信用等级和将新华联文化旅游发展股份有限公司主体及“15华联债”信用评级结果列入评级观察名单的公告》（东方金诚公告[2020]40号），东方金诚将“15华联债”信用等级由AA+下调至AA；同时将新华联文旅主体信用等级AA、“15华联债”信用等级AA列入评级观察名单；于2020年3月16日出具《关于下调新华联文化旅游发展股份有限公司主体及“15华联债”信用等级的公告》（东方金诚公告[2020]81号），东方金诚将新华联文旅主体信用等级由AA下调至AA-，评级展望调整为负面；同时将“15华联债”信用等级由AA下调至AA-。“15华联债”相关跟踪评级报告披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）公司债券增信机制

鉴于“15华联债”的担保人新华联控股所发行的“15新华联控MTN001”未按期兑付，其担保能力存在重大不确定性，为保证投资者权益，公司于2020年3月26日通过非现场方式召开关于“15华联债”2020年第一次债券持有人会议，增加公司间接持有的长沙银行股份有限公司股票（140,000,000股）作为对“15华联债”的担保措施，担保期限自办理完毕质押手续之日起至公司偿还全部剩余债券本金及利息止。详见公司于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的2020-016、021号公告。

（二）偿债计划

“15华联债”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2016年至2022年每年的4月1日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2020年每年的4月1日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2022年4月1日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2020年4月1日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

公司于2020年3月26日通过非现场方式召开关于“15华联债”2020年第一次债券持有人会议，为缓解公司偿债压力并降低违约风险，“15华联债”已确认回售但未全额兑付回售款的债券持有人同意将剩余本金回售兑付日由2020年4月1日调整至2020年9

月30日（节假日顺延），未申报回售的债券持有人同意将本金兑付日由2022年4月1日调整为2020年9月30日（节假日顺延）。同时赋予公司或指定第三方一次提前清偿权，即发行人根据资金情况在2020年9月30日（节假日顺延）前有权选择任一交易日向投资者提前兑付本期债券剩余本金及截至提前兑付本金支付前一个交易日应计利息（2020年4月1日之后按照年化8.50%的利率以实际天数计算）；债券持有人同意在公司确定的提前兑付日配合公司行使提前清偿权并完成兑付。上述偿债计划已经“15华联债”2020年第一次债券持有人会议审议通过，详见公司于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的2020-016、021号公告。

（三）其他偿债保障措施及风险提示

为了有效地维护债券持有人的利益，保证上述债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

报告期内，公司采取的其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

公司于2020年3月26日通过非现场方式召开关于“15华联债”2020年第一次债券持有人会议，受新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响，公司旗下四大文旅景区、乐园以及大部分酒店、商场、售楼处在疫情期间均不同程度的暂停营业，严重影响了公司现金流入，导致公司资金紧张，全额兑付“15华联债”回售本金存在困难，为保障投资者利益，公司召集了本次债券持有人会议，审议了《关于调整“15华联债”债券持有人会议通知期限的议案》、《关于调整“15华联债”债券持有人会议临时提案期限的议案》、《关于“15华联债”本息兑付方案的议案》共计三项议案，最终全部议案获得通过。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，作为“15华联债”的受托管理人，西南证券股份有限公司严格依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规积极履行受托管理人相关职责，在履行受托管理人相关职责时，与公司不存在利益冲突情形。西南证券股份有限公司分别于2020年1月17日、2月4日、3月11日、3月13日、3月18日、3月31日、4月7日在巨潮资讯网上披露了《新华联文化旅游发展股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告》，提醒投资者关注相关风险。

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

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	122.75%	119.53%	3.22%
资产负债率	82.53%	81.68%	0.85%
速动比率	25.57%	29.10%	-3.53%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.48	0.86	-44.19%
贷款偿还率	97.80%	100.00%	-2.20%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

EBITDA利息保障倍数本报告期较上年同期减少44.19%，主要系本期利润较上年同期减少所致。

九、公司逾期未偿还债项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司于2017年7月5日通过资产支持专项计划发行新华联物业资产支持证券，发行规模为55,710万元，截至本报告披露日，公司已将资产支持证券提前清偿兑付完毕。

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司在银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行保持着良好的长期合作伙伴关系。报告期内，公司获得的授信额度为41.95亿元，其中已使用授信额度为29.15亿元。报告期内，公司偿还银行贷款等支付的现金为26.77亿元。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行了公司债券募集说明书相关的约定和承诺。

十三、报告期内发生的重大事项

东方金诚于2020年1月3日出具的《关于将“15华联债”列入评级观察名单的公告》（东方金诚公告[2020]02号），东方金诚将公司发行的“15华联债”列入评级观察名单；于2020年1月21日出具《关于下调“15华联债”信用等级和将新华联文化旅游发展股份有限公司主体及“15华联债”信用评级结果列入评级观察名单的公告》（东方金诚公告[2020]40号），东方金诚将“15华联债”信用等级由AA+下调至AA；同时将新华联文旅主体信用等级AA、“15华联债”信用等级AA列入评级观察名单；于2020年3月16日出具《关于下调新华联文化旅游发展股份有限公司主体及“15华联债”信用等级的公告》（东方金诚公告[2020]81号），东方金诚将新华联文旅主体信用等级由AA下调至AA-，评级展望调整为负面；同时将“15华联债”信用等级由AA下调至AA-。

公司分别于2020年3月4日、2020年3月5日、2020年3月10日披露了《关于“15华联债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“15华联债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“15华联债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，本期债券存续期后2年（2020年4月1日至2022年3月31日）的票面利率由7.50%上调至8.50%。“15华联债”有效回售申报数量为11,519,977张，回售金额1,151,997,700元（不含利息）。

受新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响，公司旗下四大文旅景区、乐园以及大部分酒店、商场、售楼处在疫情期间的均不同程度的暂停营业，严重影响了公司现金流入，导致全额兑付“15华联债”回售本金存在重大不确定性，为保障投资者利益，公司于2020年3月11日发布了《关于召开“15华联债”2020年第一次债券持有人会议的通知》（公告编号：2020-016），并于2020年3月26日召开债券持有人会议，其中审议并通过了《关于“15华联债”本息兑付方案的议案》，公司于2020年4月1日兑付本次确认回售的“15华联债”持有人部分本金，具体本息兑付方案为：1、本次确认回售的全部个人投资者及确认回售金额在300万元（含）以下的机构投资者本金全额兑付（同一证券账户多笔申报回售的合并计算回售金额）；2、除第1条之外的本次确认回售的投资者先行按照回售金额的5%比例兑付本金（同一证券账户多笔申报回售的合并计算回售金额）；3、全额兑付所有投资者本次计息周期的债券利息人民币9,750万元（含税）。

同时，为缓解公司偿债压力并降低违约风险，请求已确认回售但未全额兑付回售款的债券持有人同意将剩余本金回售

兑付日由2020年4月1日调整至2020年9月30日（节假日顺延），未申报回售的债券持有人同意将本金兑付日由2022年4月1日调整为2020年9月30日（节假日顺延）。同时赋予公司或指定第三方一次提前清偿权，即发行人根据资金情况在2020年9月30日（节假日顺延）前有权选择任一交易日向投资者提前兑付本期债券剩余本金及截至提前兑付本金支付前一个交易日应计利息（2020年4月1日之后按照年化8.50%的利率以实际天数计算）；债券持有人同意在公司确定的提前兑付日配合公司行使提前清偿权并完成兑付。

鉴于“15华联债”的担保人新华联控股有限公司所发行的“15新华联控MTN001”未按期兑付，其担保能力存在重大不确定性，为保证投资者权益，增加公司间接持有的长沙银行股份有限公司股票（140,000,000股）作为对“15华联债”的担保措施，担保期限自办理完毕质押手续之日起至公司偿还全部剩余债券本金及利息止。

公司已于2020年4月1日完成上述方案的兑付，本次回售资金部分兑付后，剩余未兑付的回售本金金额为98,069.08万元。

上述具体内容请详见公司于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的相关公告。

十四、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

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

√ 是 □ 否

保证人报告期财务报表及附注将于 2020 年 8 月 31 日前在上海清算所网站披露，敬请查阅。

第十一节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,560,768,855.46	4,918,009,838.22
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	260,000.00	90,000.00
应收账款	363,545,817.61	384,429,841.52
应收款项融资		
预付款项	670,833,494.05	711,362,168.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,130,683,787.31	1,054,288,312.03
其中：应收利息		
应收股利	93,917,228.65	
买入返售金融资产		
存货	23,088,329,728.17	22,788,232,606.33
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	1,196,454,204.09	1,203,632,342.63
流动资产合计	30,010,875,886.69	31,060,045,109.07
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	3,105,183,041.52	2,953,838,279.99
其他权益工具投资	11,765,107.20	12,970,894.40
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,934,637,300.00	2,934,637,300.00
固定资产	11,803,457,437.95	12,084,391,289.80
在建工程	649,316,539.11	626,789,634.86
生产性生物资产	28,585,438.31	31,739,356.10
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,978,049,728.60	1,993,410,457.11
开发支出		
商誉	423,220,580.94	422,971,041.91
长期待摊费用	272,276,540.22	302,897,403.50
递延所得税资产	601,111,836.93	584,879,087.23
其他非流动资产	4,726,576.67	53,715,056.42
非流动资产合计	21,812,330,127.45	22,002,239,801.32
资产总计	51,823,206,014.14	53,062,284,910.39
流动负债：		
短期借款	1,117,990,195.62	1,584,546,604.40
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	6,935,220,443.49	7,755,930,374.88

预收款项		4,799,643,561.38
合同负债	6,672,378,554.36	
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	140,341,420.70	370,528,097.92
应交税费	1,321,858,040.18	1,461,409,154.24
其他应付款	1,096,553,930.98	1,245,876,742.60
其中：应付利息		
应付股利	3,481,230.38	11,698,434.78
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	5,164,431,051.15	6,790,828,316.93
其他流动负债	1,999,897,634.71	1,975,558,552.19
流动负债合计	24,448,671,271.19	25,984,321,404.54
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	17,999,073,931.42	16,663,134,210.30
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		374,910,984.23
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	26,575,044.31	28,677,728.25
递延所得税负债	293,985,505.28	292,708,001.30
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,319,634,481.01	17,359,430,924.08
负债合计	42,768,305,752.20	43,343,752,328.62
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	2,017,754,981.31	2,017,754,981.31
减：库存股		
其他综合收益	72,034,955.47	76,370,467.72
专项储备	2,389,532.00	2,221,441.00
盈余公积	246,744,097.39	246,744,097.39
一般风险准备		
未分配利润	4,475,771,214.40	5,040,901,178.97
归属于母公司所有者权益合计	7,350,600,502.57	7,919,897,888.39
少数股东权益	1,704,299,759.37	1,798,634,693.38
所有者权益合计	9,054,900,261.94	9,718,532,581.77
负债和所有者权益总计	51,823,206,014.14	53,062,284,910.39

法定代表人：马晨山

主管会计工作负责人：苟永平

会计机构负责人：刘华明

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	880,262,195.99	877,216,123.46
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	0.00	1,487,950.40
其他应收款	8,962,094,942.68	9,159,832,089.80
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	837,532.00	267,578.00
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	6,872,023.70	6,417,305.37
流动资产合计	9,850,066,694.37	10,045,221,047.03
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	7,314,358,490.17	7,324,358,490.17
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	2,328,608.08	2,538,871.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,060,061.66	3,965,984.79
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	3,425,282.87	3,532,490.42
非流动资产合计	7,324,172,442.78	7,334,395,836.96
资产总计	17,174,239,137.15	17,379,616,883.99
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		14,479,350.49
应交税费	188,855.37	262,546.30
其他应付款	9,026,523,876.14	8,744,589,331.94

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	1,422,875,114.88	1,495,843,985.31
其他流动负债		
流动负债合计	10,449,587,846.39	10,255,175,214.04
非流动负债：		
长期借款	300,000,000.00	325,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		374,910,984.23
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	300,000,000.00	699,910,984.23
负债合计	10,749,587,846.39	10,955,086,198.27
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		
专项储备		
盈余公积	286,933,296.67	286,933,296.67
未分配利润	265,902,953.41	265,782,348.37
所有者权益合计	6,424,651,290.76	6,424,530,685.72
负债和所有者权益总计	17,174,239,137.15	17,379,616,883.99

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	1,724,665,851.45	3,270,649,557.91
其中：营业收入	1,724,665,851.45	3,270,649,557.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,577,306,437.71	3,492,572,801.10
其中：营业成本	1,478,295,474.66	2,336,455,259.31
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	142,393,213.69	189,370,116.57
销售费用	161,902,751.52	234,194,145.38
管理费用	236,787,211.46	294,437,343.15
研发费用		
财务费用	557,927,786.38	438,115,936.69
其中：利息费用	604,016,403.44	442,594,790.00
利息收入	70,245,703.69	39,057,317.46
加：其他收益	32,072,179.54	141,713,914.88
投资收益（损失以“-”号填列）	244,261,990.18	227,106,682.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	242,962,605.37	226,077,082.37
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)	-6,956,235.61	-1,794,246.84
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-280,633.62	-115,527.46
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	-583,543,285.77	144,987,579.76
加: 营业外收入	33,372,788.96	4,838,838.92
减: 营业外支出	10,728,145.07	979,552.30
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	-560,898,641.88	148,846,866.38
减: 所得税费用	17,653,294.55	41,824,462.42
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	-578,551,936.43	107,022,403.96
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-578,551,936.43	107,022,403.96
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	-564,971,484.81	106,091,991.04
2.少数股东损益	-13,580,451.62	930,412.92
六、其他综合收益的税后净额	-10,247,677.90	17,000,570.26
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,335,512.25	-490,743.11
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,205,787.20	711,178.64
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	-1,205,787.20	711,178.64
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	-3,129,725.05	-1,201,921.75

1.权益法下可转损益的其他综合收益		-12,619,105.20
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	-3,129,725.05	11,417,183.45
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-5,912,165.65	17,491,313.37
七、综合收益总额	-588,799,614.33	124,022,974.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	-569,306,997.06	105,601,247.93
归属于少数股东的综合收益总额	-19,492,617.27	18,421,726.29
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.30	0.06
（二）稀释每股收益	-0.30	0.06

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：马晨山

主管会计工作负责人：苟永平

会计机构负责人：刘华明

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 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	237.30	945.10
销售费用		
管理费用	16,682,144.91	16,408,986.87
研发费用		
财务费用	9,678,331.24	47,370,838.24
其中：利息费用	20,659,744.74	38,495,237.22
利息收入	13,521,570.48	7,734,423.76

加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	-10,000,000.00	31,484,400.00
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）		-4,376,054.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-247.47	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-36,360,960.92	-36,672,424.49
加：营业外收入	36,481,565.96	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	120,605.04	-36,672,424.49
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	120,605.04	-36,672,424.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	120,605.04	-36,672,424.49
（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	120,605.04	-36,672,424.49
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	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	3,685,918,031.28	5,188,910,921.71
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		
收到其他与经营活动有关的现金	971,385,954.93	1,180,829,421.23
经营活动现金流入小计	4,657,303,986.21	6,369,740,342.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,505,038,642.85	2,648,867,619.41
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	557,081,750.16	690,447,228.37
支付的各项税费	376,151,135.25	706,942,674.10
支付其他与经营活动有关的现金	994,509,401.02	928,644,097.24
经营活动现金流出小计	3,432,780,929.28	4,974,901,619.12
经营活动产生的现金流量净额	1,224,523,056.93	1,394,838,723.82
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	1,858.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,248,794.13	122,106.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,250,652.62	122,106.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	190,427,599.52	418,955,583.39
投资支付的现金	1,000,000.00	
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	191,427,599.52	418,955,583.39

投资活动产生的现金流量净额	-188,176,946.90	-418,833,477.39
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	2,582,858,362.44	8,080,982,402.32
收到其他与筹资活动有关的现金	730,078,329.62	378,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,312,936,692.06	8,458,982,402.32
偿还债务支付的现金	3,858,312,615.52	7,165,210,089.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	723,127,341.18	1,000,838,055.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	8,217,204.40	36,485,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	15,633,364.01	789,023,622.23
筹资活动现金流出小计	4,597,073,320.71	8,955,071,766.83
筹资活动产生的现金流量净额	-1,284,136,628.65	-496,089,364.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,371,646.11	1,850,287.15
五、现金及现金等价物净增加额	-251,162,164.73	481,766,169.07
加：期初现金及现金等价物余额	1,374,336,918.16	2,074,223,347.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,123,174,753.43	2,555,989,516.92

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,272,083,929.11	4,390,593,162.92
经营活动现金流入小计	1,272,083,929.11	4,390,593,162.92
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	18,492,244.98	23,753,380.44
支付的各项税费	237.30	945.10
支付其他与经营活动有关的现金	704,540,778.44	2,946,711,260.41

经营活动现金流出小计	723,033,260.72	2,970,465,585.95
经营活动产生的现金流量净额	549,050,668.39	1,420,127,576.97
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	518,845.97	373,415.00
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		
投资活动现金流出小计	518,845.97	373,415.00
投资活动产生的现金流量净额	-518,845.97	-373,415.00
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		455,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		455,000,000.00
偿还债务支付的现金	421,839,786.51	878,467,669.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	123,610,963.38	163,738,389.34
支付其他与筹资活动有关的现金	35,000.00	235,939.53
筹资活动现金流出小计	545,485,749.89	1,042,441,998.46
筹资活动产生的现金流量净额	-545,485,749.89	-587,441,998.46
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	3,046,072.53	832,312,163.51
加：期初现金及现金等价物余额	16,716,123.46	2,120,719.59
六、期末现金及现金等价物余额	19,762,195.99	834,432,883.10

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				2,017,754,981.31		76,370,467.72	2,221,441.00	246,744,097.39		5,040,901,178.97		7,919,897,888.39	1,798,634,693.38	9,718,532,581.77
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				2,017,754,981.31		76,370,467.72	2,221,441.00	246,744,097.39		5,040,901,178.97		7,919,897,888.39	1,798,634,693.38	9,718,532,581.77
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-4,335,512.25	168,091.00			-565,129,964.57		-569,297,385.82	-94,334,934.01	-663,632,319.83

(一) 综合收益总额						-4,335,512.25				-564,971,484.81		-569,306,997.06	-19,492,617.27	-588,799,614.33
(二) 所有者投入和减少资本										-158,479.76		-158,479.76	-14,841,520.24	-15,000,000.00
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他										-158,479.76		-158,479.76	-14,841,520.24	-15,000,000.00
(三) 利润分配													-60,000,796.50	-60,000,796.50
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													-60,000,796.50	-60,000,796.50
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							168,091.00					168,091.00		168,091.00
1. 本期提取							5,516,721.00					5,516,721.00		5,516,721.00
2. 本期使用							-5,348,630.00					-5,348,630.00		-5,348,630.00
(六) 其他														
四、本期期末余 额	535,905,722.00				2,017,754,981.31	72,034,955.47	2,389,532.00	246,744,097.39		4,475,771,214.40		7,350,600,502.57	1,704,299,759.37	9,054,900,261.94

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度													
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益
	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				2,294,279,195.89		86,931,936.51	3,308,279.00	246,744,097.39		4,610,308,517.54		7,777,477,748.33	2,202,925,154.75
														9,980,402,903.08

加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
同一控制下企业合并													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额	535,905,722.00			2,294,279,195.89		86,931,936.51	3,308,279.00	246,744,097.39		4,610,308,517.54	7,777,477,748.33	2,202,925,154.75	9,980,402,903.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-276,524,214.58		-490,743.11	-3,880.00			-273,246,092.96	-550,264,930.65	-424,172,331.13	-974,437,261.78
（一）综合收益总额						-490,743.11				106,091,991.04	105,601,247.93	18,421,726.29	124,022,974.22
（二）所有者投入和减少资本				-276,524,214.58							-276,524,214.58	-399,078,557.42	-675,602,772.00
1．所有者投入的普通股													0.00
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				-276,524,214.58							-276,524,214.58	-399,078,557.42	-675,602,772.00

(三) 利润分配										-379,338,084.00		-379,338,084.00	-43,515,500.00	-422,853,584.00
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										-379,338,084.00		-379,338,084.00	-43,515,500.00	-422,853,584.00
4. 其他														0.00
(四) 所有者权 益内部结转														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														0.00
(五) 专项储备							-3,880.00					-3,880.00		-3,880.00

1. 本期提取						7,218,256.00				7,218,256.00		7,218,256.00
2. 本期使用						-7,222,136.00				-7,222,136.00		-7,222,136.00
(六) 其他												
四、本期期末余额	535,905,722.00			2,017,754,981.31	86,441,193.40	3,304,399.00	246,744,097.39	4,337,062,424.58	7,227,212,817.68	1,778,752,823.62	9,005,965,641.30	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				286,933,296.67	265,782,348.37		6,424,530,685.72
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				286,933,296.67	265,782,348.37		6,424,530,685.72
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)										120,605.04		120,605.04
(一) 综合收益总额										120,605.04		120,605.04
(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				286,933,296.67	265,902,953.41		6,424,651,290.76

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				276,239,320.69	548,874,648.60		6,696,929,009.97
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				276,239,320.69	548,874,648.60		6,696,929,009.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-416,010,508.49		-416,010,508.49
（一）综合收益总额										-36,672,424.49		-36,672,424.49
（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										-379,338,084.00		-379,338,084.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-379,338,084.00		-379,338,084.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他												
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,975,124,620.68				276,239,320.69	132,864,140.11		6,280,918,501.48

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2020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498,750股，占公司股份总数的0.03%，无限售条件的流通股股份为1,896,191,670股，占公司股份总数的99.97%。

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2020年8月27日第十届董事会第二次会议批准对外报出。

本公司将新华联国际置地有限公司等134家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注八和九之说明。

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
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
北京恒兴长信商业管理有限公司	恒兴长信
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
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
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	炎陵新华联
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

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

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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

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、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历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，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

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、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。

12、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。

13、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 年	3.00%	2.77%-9.70%
运输工具	年限平均法	6 年	3.00%	16.17%
办公设备	年限平均法	4-5 年	3.00%	19.40%-24.25%
机器设备	年限平均法	4-10 年	3.00%	9.70%-24.25%
电子设备	年限平均法	4-5 年	3.00%	19.40%-24.25%

其他	年限平均法	4-5 年	3.00%	19.40%-24.25%
----	-------	-------	-------	---------------

14、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。

15、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。

16、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。

17、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合理地摊销，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

公司的商标权为使用寿命不确定的无形资产，其他经营权除了湖南餐饮汉堡王的经营权年限为10年，其他为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。

18、长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、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。

19、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。

20、合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

21、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。

22、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。

23、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

1、收入确认的一般原则

收入是本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。

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的控制权时，确认收入。

本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，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本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，本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。

2、收入确认的具体方法

本公司的营业收入主要包括房地产销售收入、建造合同收入、商品销售收入、物业出租收入以及物业管理、门票、酒店、旅游团费等提供服务收入。与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）房地产销售收入

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

（2）建造合同收入

本公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，本公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

（3）商品销售收入

当商品运送到合同指定地点且客户已接受该商品时客户取得商品控制权，确认商品销售收入的实现。本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定商品销售收入金额。

（4）物业出租收入

本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认。

（5）物业管理、门票、酒店、旅游团费等提供服务收入

本公司在提供相关服务时确认收入。

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

24、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。

25、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。

26、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

27、其他重要的会计政策和会计估计

(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。

(三) 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）。

28、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
依照财政部《企业会计准则第 14 号—收入》规定，要求境内上市企业 2020 年 1 月 1 日起施行该会计准则		

本公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号），根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，执行新准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

（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项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,918,009,838.22	4,918,009,838.22	
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	90,000.00	90,000.00	
应收账款	384,429,841.52	384,429,841.52	

应收款项融资			
预付款项	711,362,168.34	711,362,168.34	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,054,288,312.03	1,054,288,312.03	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	22,788,232,606.33	22,788,232,606.33	
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	1,203,632,342.63	1,203,632,342.63	
流动资产合计	31,060,045,109.07	31,060,045,109.07	
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	2,953,838,279.99	2,953,838,279.99	
其他权益工具投资	12,970,894.40	12,970,894.40	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,934,637,300.00	2,934,637,300.00	
固定资产	12,084,391,289.80	12,084,391,289.80	
在建工程	626,789,634.86	626,789,634.86	
生产性生物资产	31,739,356.10	31,739,356.10	
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,993,410,457.11	1,993,410,457.11	
开发支出			
商誉	422,971,041.91	422,971,041.91	
长期待摊费用	302,897,403.50	302,897,403.50	

递延所得税资产	584,879,087.23	584,879,087.23	
其他非流动资产	53,715,056.42	53,715,056.42	
非流动资产合计	22,002,239,801.32	22,002,239,801.32	
资产总计	53,062,284,910.39	53,062,284,910.39	
流动负债：			
短期借款	1,584,546,604.40	1,584,546,604.40	
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	7,755,930,374.88	7,755,930,374.88	
预收款项	4,799,643,561.38		-4,799,643,561.38
合同负债		4,799,643,561.38	4,799,643,561.38
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	370,528,097.92	370,528,097.92	
应交税费	1,461,409,154.24	1,461,409,154.24	
其他应付款	1,245,876,742.60	1,245,876,742.60	
其中：应付利息			
应付股利	11,698,434.78	11,698,434.78	
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	6,790,828,316.93	6,790,828,316.93	
其他流动负债	1,975,558,552.19	1,975,558,552.19	
流动负债合计	25,984,321,404.54	25,984,321,404.54	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	16,663,134,210.30	16,663,134,210.30	
应付债券			

其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	374,910,984.23	374,910,984.23	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	28,677,728.25	28,677,728.25	
递延所得税负债	292,708,001.30	292,708,001.30	
其他非流动负债			
非流动负债合计	17,359,430,924.08	17,359,430,924.08	
负债合计	43,343,752,328.62	43,343,752,328.62	
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	2,017,754,981.31	2,017,754,981.31	
减：库存股			
其他综合收益	76,370,467.72	76,370,467.72	
专项储备	2,221,441.00	2,221,441.00	
盈余公积	246,744,097.39	246,744,097.39	
一般风险准备			
未分配利润	5,040,901,178.97	5,040,901,178.97	
归属于母公司所有者权益合计	7,919,897,888.39	7,919,897,888.39	
少数股东权益	1,798,634,693.38	1,798,634,693.38	
所有者权益合计	9,718,532,581.77	9,718,532,581.77	
负债和所有者权益总计	53,062,284,910.39	53,062,284,910.39	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	877,216,123.46	877,216,123.46	
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	1,487,950.40	1,487,950.40	
其他应收款	9,159,832,089.80	9,159,832,089.80	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	267,578.00	267,578.00	
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	6,417,305.37	6,417,305.37	
流动资产合计	10,045,221,047.03	10,045,221,047.03	
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	7,324,358,490.17	7,324,358,490.17	
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	2,538,871.58	2,538,871.58	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,965,984.79	3,965,984.79	
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	3,532,490.42	3,532,490.42	

非流动资产合计	7,334,395,836.96	7,334,395,836.96	
资产总计	17,379,616,883.99	17,379,616,883.99	
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			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	14,479,350.49	14,479,350.49	
应交税费	262,546.30	262,546.30	
其他应付款	8,744,589,331.94	8,744,589,331.94	
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	1,495,843,985.31	1,495,843,985.31	
其他流动负债			
流动负债合计	10,255,175,214.04	10,255,175,214.04	
非流动负债：			
长期借款	325,000,000.00	325,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	374,910,984.23	374,910,984.23	
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	699,910,984.23	699,910,984.23	
负债合计	10,955,086,198.27	10,955,086,198.27	

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			
专项储备			
盈余公积	286,933,296.67	286,933,296.67	
未分配利润	265,782,348.37	265,782,348.37	
所有者权益合计	6,424,530,685.72	6,424,530,685.72	
负债和所有者权益总计	17,379,616,883.99	17,379,616,883.99	

调整情况说明

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	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
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%
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

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、湖北悦豪、大庆悦豪、内蒙古悦豪、唐山悦豪	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	16.50%
澳大利亚新华联、澳大利亚发展	30.00%
NSR Toronto Holdings Limited	26.5%
马来西亚置地	24.00%
韩国新华联、美高乐	10.00%、20.00%、22.00%（应纳税所得额 2 亿韩币以下，税率为 10%；应纳税所得额超过 2 亿韩币、200 亿韩币以下税率为 20%；应纳税所得额超过 200 亿韩币，税率 22%）
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》，自2019年1月1日至2021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，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；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、宁夏悦豪、湖北悦豪、大庆悦豪、内蒙古悦豪、唐山悦豪和北京悦雅符合小型微利企业条件，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部、海关总署、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)的规定：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减按15%的税率征收企业所得税。自2018年1月1日起至2021年12月31日止，暂免征收企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，故西藏格雅美公司2019年年度所得税率为9%、西藏长基公司所得税率为15%。

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11月23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2021年企业所得税税率为15.00%。

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	5,184,668.44	6,190,196.83
银行存款	1,117,990,084.99	1,368,146,721.33
其他货币资金	2,437,594,102.03	3,543,672,920.06
合计	3,560,768,855.46	4,918,009,838.22
其中：存放在境外的款项总额	180,009,729.04	246,661,355.16

其他说明

(2) 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	995,000,000.00	存单质押
其他货币资金	854,600,000.00	保函保证金
其他货币资金	274,377,530.87	房款监管户
其他货币资金	221,061,957.15	按揭保证金
其他货币资金	60,000,032.18	借款保证金
其他货币资金	11,463,260.81	农民工工资保证金
其他货币资金	2,945,509.81	旅游质保金
其他货币资金	5,891,871.41	退职金账户
其他货币资金	3,215,492.24	项目保证金
其他货币资金	3,042,480.00	工程质量保证金
其他货币资金	5,995,967.56	其他
小 计	2,437,594,102.03	

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	260,000.00	90,000.00
合计	260,000.00	90,000.00

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	260,000.00	100.00%			260,000.00	90,000.00	100.00%			90,000.00
其中：										
银行承兑汇票	260,000.00	100.00%			260,000.00	90,000.00	100.00%			90,000.00
商业承兑汇票										
其中：										
合计	260,000.00	100.00%			260,000.00	90,000.00	100.00%			90,000.00

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

3、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	5,365,845.40	1.19%	5,365,845.40	100.00%		5,365,845.40	1.15%	5,365,845.40	100.00%	
其中：										
单项计提	5,365,845.40	1.19%	5,365,845.40	100.00%		5,365,845.40	1.15%	5,365,845.40	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	447,171,965.06	98.81%	83,626,147.45	18.70%	363,545,817.61	462,722,704.51	98.85%	78,292,862.99	16.92%	384,429,841.52
其中：										
组合计提	447,171,965.06	98.81%	83,626,147.45	18.70%	363,545,817.61	462,722,704.51	98.85%	78,292,862.99	16.92%	384,429,841.52
合计	452,537,810.46	100.00%	88,991,992.85	19.67%	363,545,817.61	468,088,549.91	100.00%	83,658,708.39	17.87%	384,429,841.52

按单项计提坏账准备：5,365,845.40

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
中国太平洋人寿保险股份有限公司青海分公司	5,365,845.40	5,365,845.40	100.00%	管理层预计无法收回，按照全额计提
合计	5,365,845.40	5,365,845.40	--	--

按组合计提坏账准备：83,626,147.45

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	363,046,517.82	83,626,147.45	23.03%
关联方组合	24,518,923.36		
其他组合	59,606,523.88		
合计	447,171,965.06	83,626,147.45	--

按组合计提坏账准备：83,626,147.45

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	212,753,192.95	10,637,659.65	5.00%
1-2 年	72,803,875.29	18,200,968.82	25.00%
2-3 年	27,509,961.44	13,754,980.72	50.00%
3-4 年	35,787,799.52	26,840,849.64	75.00%
4 年以上	14,191,688.62	14,191,688.62	100.00%
合计	363,046,517.82	83,626,147.45	--

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）	282,940,356.73
1 至 2 年	78,757,028.75
2 至 3 年	35,372,775.40
3 年以上	55,467,649.58
3 至 4 年	35,871,987.55
4 至 5 年	11,233,123.63
5 年以上	8,362,538.40
合计	452,537,810.46

（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	
单项计提坏账准备	5,365,845.40					5,365,845.40
按组合计提坏账准备	78,292,862.99	5,374,763.00	36,662.34	-24,644.00	-53,496.88	83,626,147.45
合计	83,658,708.39	5,374,763.00	36,662.34	-24,644.00	-53,496.88	88,991,992.85

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
物业费	24,644.00

(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（元）	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额（元）
株洲勤奋置业有限公司	40,612,001.48	8.97%	2,030,600.07
新华联控股有限公司	24,357,936.85	5.38%	
青海诚合置业有限公司	22,721,025.00	5.02%	1,136,051.25
特力（中国）商贸有限公司	18,981,800.00	4.19%	4,745,450.00
大亚湾土地储备中心	10,933,408.91	2.42%	
合计	117,606,172.24	25.98%	

4、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	395,144,445.74	58.90%	239,141,911.43	33.62%
1 至 2 年	22,059,746.83	3.29%	246,373,804.37	34.63%
2 至 3 年	29,604,268.24	4.41%	2,507,524.82	0.35%
3 年以上	224,025,033.24	33.40%	223,338,927.72	31.40%
合计	670,833,494.05	--	711,362,168.34	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数（元）	账龄	未结算原因
醴陵市国有资产投资经营有限公司	179,902,000.00	5年以内	未达到结算条件
长沙市望城区财政局	107,708,420.00	2-3年	未达到结算条件
长沙市望城区土地储备中心	82,172,005.00	2-3年	未达到结算条件
韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00	5年以内	未达到结算条件
醴陵市财政局	13,565,322.00	2-3年	未达到结算条件

小 计	414,700,447.00		
-----	----------------	--	--

(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(%)
醴陵市国有资产投资经营有限公司	179,902,000.00	26.82
长沙市望城区财政局	107,708,420.00	16.06
长沙市望城区土地储备中心	82,172,005.00	12.25
韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00	4.67
醴陵市财政局	13,565,322.00	2.02
小 计	414,700,447.00	61.82

5、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	93,917,228.65	
其他应收款	1,036,766,558.66	1,054,288,312.03
合计	1,130,683,787.31	1,054,288,312.03

(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	92,617,843.84	
齐鲁高速	1,299,384.81	
合计	93,917,228.65	

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	278,580,609.85	269,834,023.48
往来款	328,613,245.40	306,916,288.08
关联方	207,694,777.78	184,510,560.92
应收暂付款	39,717,991.55	48,402,317.12
股权款	161,298,977.84	166,208,604.73
其他	31,147,476.05	87,270,007.21
合计	1,047,053,078.47	1,063,141,801.54

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,367,242.85	2,402,501.67	5,083,744.99	8,853,489.51
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-402,766.81	402,766.81	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	-1,309,851.90	1,309,851.90	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	1,095,222.38	518,417.48	-32,167.25	1,581,472.61
本期转回	0.00	0.00		
本期转销	0.00	0.00		
本期核销	0.00	0.00		
其他变动	0.00	0.00	-148,442.31	-148,442.31
2020 年 6 月 30 日余额	2,059,698.42	2,013,834.06	6,212,987.33	10,286,519.81

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）	418,446,298.16
1 至 2 年	423,058,648.88
2 至 3 年	30,462,570.49

3 年以上	175,085,560.94
3 至 4 年	41,875,863.17
4 至 5 年	65,347,223.71
5 年以上	67,862,474.06
合计	1,047,053,078.47

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
SunnyDevelopment Holdings Inc.	股权款	161,298,977.84	2 年以内	15.41%	
海南国际奥林匹克俱乐部有限公司	往来款	140,214,777.78	2 年以内	13.39%	
湖南华恩投资有限公司	往来款	60,880,000.00	2 年以内	5.81%	
Syney Council	保证金	60,306,641.08	4-5 年	5.76%	
芜湖市国土资源局	保证金	37,252,254.00	5 年以上	3.56%	
合计	--	459,952,650.70	--	43.93%	

6、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《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》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 或合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成本 减值准备	账面价值
开发成本	13,106,839,667.43		13,106,839,667.43	12,400,166,604.63		12,400,166,604.63

开发产品	9,134,368,478.50		9,134,368,478.50	9,614,605,012.59		9,614,605,012.59
出租开发产品	324,739,727.10		324,739,727.10	339,706,509.45		339,706,509.45
原材料	166,570,530.66	2,768,008.37	163,802,522.29	165,784,143.40	2,768,008.37	163,016,135.03
库存商品	57,094,401.15	12,148,946.43	44,945,454.72	74,518,342.40	12,148,946.43	62,369,395.97
消耗性生物资产	10,301,578.34		10,301,578.34	10,153,059.68		10,153,059.68
低值易耗品	24,661,397.38		24,661,397.38	35,222,916.22		35,222,916.22
工程施工	278,670,902.41		278,670,902.41	162,992,972.76		162,992,972.76
合计	23,103,246,682.97	14,916,954.80	23,088,329,728.17	22,803,149,561.13	14,916,954.80	22,788,232,606.33

(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		
原材料	2,768,008.37					2,768,008.37	
库存商品	12,148,946.43					12,148,946.43	
合计	14,916,954.80					14,916,954.80	--

7、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	241,204.00	391,843.30
预缴税费	1,196,213,000.09	1,203,240,499.33
合计	1,196,454,204.09	1,203,632,342.63

8、长期股权投资

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	权益法下 确认的投	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利	计提减值 准备	其他		

				资损益			或利润				
一、合营企业											
二、联营企业											
长沙银行 股份有限 公司	2,952,823 ,408.09			242,991,4 19.40			92,617,84 3.84			3,103,196 ,983.65	
湖南爱游 国际旅行 社有限公 司	264,871.9 0			-28,814.0 3						236,057.8 7	
湖南省柠 檬国际旅 行社有限 公司	750,000.0 0									750,000.0 0	
长沙市福 文化餐饮 有限公司		1,000,000 .00								1,000,000 .00	
小计	2,953,838 ,279.99	1,000,000 .00		242,962,6 05.37			92,617,84 3.84			3,105,183 ,041.52	
合计	2,953,838 ,279.99	1,000,000 .00		242,962,6 05.37			92,617,84 3.84			3,105,183 ,041.52	

9、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
齐鲁高速	11,765,107.20	12,970,894.40
合计	11,765,107.20	12,970,894.40

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转 入留存收益的金 额	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因	其他综合收益转 入留存收益的原 因
齐鲁高速	1,299,384.81					

10、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	2,934,637,300.00			2,934,637,300.00
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	2,934,637,300.00			2,934,637,300.00

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

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	11,803,457,437.95	12,084,391,289.80
合计	11,803,457,437.95	12,084,391,289.80

(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	12,144,087,479	59,850,900.44	215,946,759.21	926,770,457.34	21,583,033.30	98,971,391.11	13,467,210,021

	.96						.36
2.本期增加金额	34,176,851.15	-32,402.39	2,956,410.49	4,525,989.50	541,529.53	2,269,697.83	44,438,076.11
（1）购置		52,023.37	3,066,050.61	4,710,870.38	540,453.86	2,236,615.70	10,606,013.92
（2）在建工程转入	34,176,851.15						34,176,851.15
（3）企业合并增加							
（4）其他		-84,425.76	-109,640.12	-184,880.88	1,075.67	33,082.13	-344,788.96
3.本期减少金额	1,766,292.11	5,675,208.05	735,311.84	1,436,154.44	69,845.00	935,211.56	10,618,023.00
（1）处置或报废	1,766,292.11	5,675,208.05	735,311.84	1,436,154.44	69,845.00	935,211.56	10,618,023.00
（2）其他							
4.期末余额	12,176,498,039.00	54,143,290.00	218,167,857.86	929,860,292.40	22,054,717.83	100,305,877.38	13,501,030,074.47
二、累计折旧							
1.期初余额	978,866,991.04	29,913,731.72	83,327,094.58	247,352,216.77	5,775,501.60	37,583,195.85	1,382,818,731.56
2.本期增加金额	236,491,718.60	3,549,549.47	31,547,682.75	41,287,566.05	1,506,642.12	7,880,653.16	322,263,812.15
（1）计提	236,491,718.60	3,617,084.08	31,621,484.95	41,472,318.86	1,503,532.39	7,869,273.60	322,575,412.48
（2）其他	0.00	-67,534.61	-73,802.20	-184,752.81	3,109.73	11,379.56	-311,600.33
3.本期减少金额	1,069,710.53	4,162,343.40	673,427.60	1,393,167.05	57,746.54	153,512.07	7,509,907.19
（1）处置或报废	1,069,710.53	4,162,343.40	673,427.60	1,393,167.05	57,746.54	153,512.07	7,509,907.19
	0.00	0.00	0.00				
4.期末余额	1,214,288,999.11	29,300,937.79	114,201,349.73	287,246,615.77	7,224,397.18	45,310,336.94	1,697,572,636.52
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	10,962,209,039.89	24,842,352.21	103,966,508.13	642,613,676.63	14,830,320.65	54,995,540.44	11,803,457,437.95
2.期初账面价值	11,165,220,488.92	29,937,168.72	132,619,664.63	679,418,240.57	15,807,531.70	61,388,195.26	12,084,391,289.80

(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
西宁索菲特大酒店	528,318,865.45	权证正在办理中
铜官窑项目	2,301,564,726.02	权证正在办理中
长春奥特莱斯购物公园	236,890,093.93	权证正在办理中
芜湖新华联大白鲸海洋公园	474,496,265.20	权证正在办理中
芜湖鸠兹古镇	949,128,713.50	权证正在办理中
合计	4,490,398,664.10	

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	649,316,539.11	626,789,634.86
合计	649,316,539.11	626,789,634.86

(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
株洲丽景湾酒店	411,789,943.35		411,789,943.35	393,042,143.31		393,042,143.31
铜官窑项目	5,875,743.34		5,875,743.34	5,875,743.34		5,875,743.34
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	67,561,911.84		67,561,911.84	67,365,257.20		67,365,257.20

芜湖鸠兹古镇	60,618.56		60,618.56	60,618.56		60,618.56
阊中景区	126,744,005.69		126,744,005.69	126,324,176.09		126,324,176.09
其他工程	37,284,316.33		37,284,316.33	34,121,696.36		34,121,696.36
合计	649,316,539.11		649,316,539.11	626,789,634.86		626,789,634.86

(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
株洲丽景湾酒店	420,000,000.00	393,042,143.31	18,747,800.04			411,789,943.35	98.05%	98.05%	167,026,661.78	18,424,710.73	9.00%	其他
阊中景区		126,324,176.09	419,829.60			126,744,005.69						其他
合计	420,000,000.00	519,366,319.40	19,167,629.64			538,533,949.04	--	--	167,026,661.78	18,424,710.73		--

13、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	13,763,113.64	28,470,671.64	7,848,512.88	50,082,298.16
2.本期增加金额			1,581,376.12	1,581,376.12
(1)外购			1,581,376.12	1,581,376.12
(2)自行培育				
3.本期减少金额			107,840.90	107,840.90
(1)处置			107,840.90	107,840.90
(2)其他				

4.期末余额	13,763,113.64	28,470,671.64	9,322,048.10	51,555,833.38
二、累计折旧				
1.期初余额	7,264,816.89	9,868,068.97	1,210,056.20	18,342,942.06
2.本期增加金额	1,252,950.10	2,647,604.72	800,098.98	4,700,653.80
(1)计提	1,252,950.10	2,647,604.72	800,098.98	4,700,653.80
3.本期减少金额			73,200.79	73,200.79
(1)处置			73,200.79	73,200.79
(2)其他				
4.期末余额	8,517,766.99	12,515,673.69	1,936,954.39	22,970,395.07
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				
(2)其他				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	5,245,346.65	15,954,997.95	7,385,093.71	28,585,438.31
2.期初账面价值	6,498,296.75	18,602,602.67	6,638,456.68	31,739,356.10

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标权	其他经营权	合计
一、账面原值							

1.期初余额	1,615,402,642.29			47,887,379.15	75,021,894.28	382,217,869.57	2,120,529,785.29
2.本期增加 金额	-152,701,076.82			4,211,842.67		163,618,393.42	15,129,159.27
(1) 购置				736,392.31			736,392.31
(2) 内部 研发							
(3) 企业 合并增加							
2) 从在建工程转 入	6,554,280.27						6,554,280.27
3) 重分类	-159,255,357.09			3,475,450.36		155,779,906.73	
4) 其他						7,838,486.69	7,838,486.69
3.本期减少金 额				55,392.07			55,392.07
(1) 处置				55,392.07			55,392.07
4.期末余额	1,462,701,565.47			52,043,829.75	75,021,894.28	545,836,262.99	2,135,603,552.49
二、累计摊销							
1.期初余额	93,036,258.52			34,060,302.14		22,767.52	127,119,328.18
2.本期增加 金额	19,854,161.05			2,831,386.81		7,797,533.17	30,483,081.03
(1) 计提	27,809,909.66			2,664,633.55		8,537.82	30,483,081.03
(2) 重分类	-7,955,748.61			166,753.26		7,788,995.35	0.00
3.本期减少 金额				48,585.32			48,585.32
(1) 处置				48,585.32			48,585.32
4.期末余额	112,890,419.57			36,843,103.63		7,820,300.69	157,553,823.89
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加 金额							
(1) 计提							
3.本期减少 金额							

(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,349,811,145.90			15,200,726.12	75,021,894.28	538,015,962.30	1,978,049,728.60
2.期初账面价值	1,522,366,383.77			13,827,077.01	75,021,894.28	382,195,102.05	1,993,410,457.11

15、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
		企业合并形成的	汇率变动	处置		
黄山金龙	21,348,761.86					21,348,761.86
新丝路文旅	197,716,890.33					197,716,890.33
美高乐	67,381,844.69		1,328,410.30			68,710,254.99
湖南海外	161,793,588.58					161,793,588.58
中海文旅	40,536,102.52					40,536,102.52
合计	488,777,187.98		1,328,410.30			490,105,598.28

(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
		计提	汇率变动	处置		
黄山金龙						
新丝路文旅						
美高乐	54,724,309.44		1,078,871.27			55,803,180.71
湖南海外						
中海文旅	11,081,836.63					11,081,836.63
合计	65,806,146.07		1,078,871.27			66,885,017.34

16、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	176,636,037.15	5,946,785.70	31,994,278.52	327,086.63	150,261,457.70
酒店 VI 设计	4,752,127.93		4,564,468.56		187,659.37
绿化园林	105,417,200.42	1,844,266.06	32,578.15		107,228,888.33
农地开发	4,452,891.71		1,720,647.36		2,732,244.35
其他	11,639,146.29	1,169,394.84	942,250.66		11,866,290.47
合计	302,897,403.50	8,960,446.60	39,254,223.25	327,086.63	272,276,540.22

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	79,665,544.74	18,870,073.65	68,189,177.71	16,423,056.07
内部交易未实现利润	170,603,651.80	42,650,912.95	161,711,060.81	40,427,765.20
土地增值税清算准备金	1,705,114,133.37	426,278,533.34	1,652,208,434.71	413,052,108.69
预收账款-预计利润	453,249,267.97	113,312,316.99	459,904,629.07	114,976,157.27
合计	2,408,632,597.88	601,111,836.93	2,342,013,302.30	584,879,087.23

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	446,466,216.06	105,202,325.61	440,176,098.96	103,720,164.31
投资性房地产公允价值变动	755,132,718.68	188,783,179.67	755,951,347.94	188,987,836.99
合计	1,201,598,934.74	293,985,505.28	1,196,127,446.90	292,708,001.30

(3) 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	3,455,976,941.17	2,511,416,539.31
资产减值准备	19,612,967.92	24,323,020.19
存货跌价准备	14,916,954.80	14,916,954.80
土地增值税清算准备金	294,783,501.34	323,350,117.48
其他权益工具公允价值变动	6,048,122.54	4,842,335.34
合计	3,791,338,487.77	2,878,848,967.12

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		16,361,201.16	
2021 年	260,166,009.00	283,278,470.46	
2022 年	637,997,412.18	657,993,242.50	
2023 年	519,837,666.74	523,152,540.56	
2024 年	1,026,567,177.03	1,030,631,084.63	
2025 年	1,011,408,676.22		
合计	3,455,976,941.17	2,511,416,539.31	--

18、其他非流动资产

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
预付合作款				50,000,000.00		50,000,000.00
预付长期资产	4,726,576.67		4,726,576.67	3,715,056.42		3,715,056.42
合计	4,726,576.67		4,726,576.67	53,715,056.42		53,715,056.42

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
质押借款	441,800,000.00	603,300,000.00
保证借款	80,000,000.00	80,000,000.00

信用借款	50,000,000.00	94,117,434.36
质押及保证借款	140,000,000.00	480,000,000.00
抵押及保证借款	405,000,000.00	323,000,000.00
短期借款应付利息	1,190,195.62	4,129,170.04
合计	1,117,990,195.62	1,584,546,604.40

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	6,414,260,317.74	7,245,856,156.95
材料款	195,662,234.11	224,462,138.05
其他	325,297,891.64	285,612,079.88
合计	6,935,220,443.49	7,755,930,374.88

(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
江苏中厦集团有限公司	79,161,528.20	项目未结算
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	60,085,325.60	项目未结算
湖北罡泰建设集团有限公司	37,000,723.65	项目未结算
舜元建设（集团）有限公司	38,467,640.88	项目未结算
中国建筑第二工程局	42,742,138.57	项目未结算
江苏省华建建设股份有限公司	32,485,238.28	项目未结算
江苏兴厦建设工程集团有限公司望城分公司	28,701,675.62	项目未结算
CCC CONSTRUCTION SDN BHD	25,348,902.74	项目未结算
黄山市建工集团有限公司	20,062,413.24	项目未结算
株洲友联建筑工程有限责任公司	17,229,641.85	项目未结算
建峰建设集团股份有限公司	11,090,239.96	项目未结算
四川南充市第四建筑工程有限公司	10,806,069.59	项目未结算
苏州朗捷通智能科技有限公司	10,604,001.20	项目未结算
合计	413,785,539.38	--

21、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	6,494,244,983.42	4,520,943,963.30
预收货款	53,018,864.98	68,533,241.15
预收物业费	60,363,621.63	53,244,940.71
预收工程款	9,507,234.66	821,696.69
其他	55,243,849.67	156,099,719.53
合计	6,672,378,554.36	4,799,643,561.38

22、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	368,038,287.10	384,451,964.81	615,375,125.35	137,115,126.56
二、离职后福利-设定提存计划	2,489,810.82	10,901,732.74	10,165,249.42	3,226,294.14
合计	370,528,097.92	395,353,697.55	625,540,374.77	140,341,420.70

(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	355,341,275.22	319,475,156.28	555,753,456.67	119,062,974.83
2、职工福利费	1,309,990.86	18,120,521.44	18,453,432.90	977,079.40
3、社会保险费	1,039,522.33	16,209,812.55	15,186,496.35	2,062,838.53
其中：医疗保险费	878,408.50	15,188,416.82	14,183,818.45	1,883,006.87
工伤保险费	57,606.33	326,875.80	366,006.57	18,475.56
生育保险费	103,507.50	694,519.93	636,671.33	161,356.10
4、住房公积金	382,335.90	19,360,564.32	15,153,366.32	4,589,533.90
5、工会经费和职工教育经费	8,816,990.53	1,946,642.05	2,190,615.35	8,573,017.23
其他	1,148,172.26	9,339,268.17	8,637,757.76	1,849,682.67
合计	368,038,287.10	384,451,964.81	615,375,125.35	137,115,126.56

(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	2,407,097.47	10,475,170.18	9,771,913.73	3,110,353.92
2、失业保险费	82,713.35	426,562.56	393,335.69	115,940.22
合计	2,489,810.82	10,901,732.74	10,165,249.42	3,226,294.14

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	161,390,837.43	200,450,580.96
消费税	939,436.55	626,839.80
企业所得税	649,521,722.51	796,751,426.20
个人所得税	10,188,006.80	6,324,109.70
城市维护建设税	9,828,419.28	11,265,622.45
土地增值税	452,359,355.07	407,808,489.46
房产税	16,633,722.33	15,772,190.50
土地使用税	6,500,552.14	5,569,147.16
教育费附加	8,282,170.23	9,068,075.30
地方教育附加	5,184,451.92	5,579,842.38
水利建设基金	129,733.36	185,823.15
印花税	628,905.69	1,601,516.10
其他	270,726.87	405,491.08
合计	1,321,858,040.18	1,461,409,154.24

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,481,230.38	11,698,434.78
其他应付款	1,093,072,700.60	1,234,178,307.82
合计	1,096,553,930.98	1,245,876,742.60

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,481,230.38	11,698,434.78
合计	3,481,230.38	11,698,434.78

(2) 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	174,497,188.42	204,952,813.88
往来款	604,130,747.43	635,481,300.57
应付暂收款	234,302,420.76	278,754,788.29
其他	80,142,343.99	114,989,405.08
合计	1,093,072,700.60	1,234,178,307.82

25、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	3,605,200,513.27	5,311,074,798.40
一年内到期的应付债券	1,128,693,095.00	1,299,025,000.00
一年内到期的长期应付款	188,566,931.78	59,188,829.06
一年内到期的应付利息	241,970,511.10	121,539,689.47
合计	5,164,431,051.15	6,790,828,316.93

26、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	1,999,897,634.71	1,975,558,552.19
合计	1,999,897,634.71	1,975,558,552.19

27、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	380,000,000.00	380,000,000.00
抵押借款	1,158,100,517.66	1,074,475,568.16
保证借款	450,800,000.00	1,648,532,425.65
抵押、保证借款	6,972,005,333.57	6,995,437,151.93
抵押、质押、保证借款	8,138,306,670.97	5,531,455,986.58
质押、保证借款	899,861,409.22	1,033,233,077.98
合计	17,999,073,931.42	16,663,134,210.30

其他说明，包括利率区间：

境内长期借款利率位于 4.57%至 12.4%之间，境外长期借款利率伦敦同业拆借利率的基础上上浮 1.45%。

28、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		374,910,984.23
合计		374,910,984.23

（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
应付资产支持计划		374,910,984.23
小计		374,910,984.23

其他说明：

应付资产支持计划为西南证券股份有限公司作为计划管理人，设立新华联物业资产支持专项计划，发行资产支持证券募集资金。

29、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	119,794.10		42,248.10	77,546.00	
预收服务费	28,557,934.15	1,675,684.85	3,736,120.69	26,497,498.31	
合计	28,677,728.25	1,675,684.85	3,778,368.79	26,575,044.31	--

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
葡萄产业发展专项经费	119,794.10			42,248.10			77,546.00	与收益相关
小 计	119,794.10			42,248.10			77,546.00	

30、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

31、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）	2,144,594,623.63			2,144,594,623.63
其他资本公积	-42,264,566.50			-42,264,566.50
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	2,017,754,981.31			2,017,754,981.31

32、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-4,254,243.89	-1,205,787.20				-1,205,787.20		-5,460,031.09
其他权益工具投资公允价值变动	-4,254,243.89	-1,205,787.20				-1,205,787.20		-5,460,031.09
二、将重分类进损益的其他综合收益	80,624,711.61	-9,041,890.70				-3,129,725.05	-5,912,165.65	77,494,986.56

其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-14,512,347.35							-14,512,347.35
外币财务报表折算差额	95,137,058.96	-9,041,890.70				-3,129,725.05	-5,912,165.65	92,007,333.91
其他综合收益合计	76,370,467.72	-10,247,677.90				-4,335,512.25	-5,912,165.65	72,034,955.47

33、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	2,221,441.00	5,516,721.00	5,348,630.00	2,389,532.00
合计	2,221,441.00	5,516,721.00	5,348,630.00	2,389,532.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司按照与建设方签订的建筑施工合同总额的2%提取安全生产费5,516,721.00元，本期施工过程中发生安全措施费5,348,630.00元。

34、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

35、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	5,040,901,178.97	4,610,308,517.54
调整后期初未分配利润	5,040,901,178.97	4,610,308,517.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-564,971,484.81	106,091,991.04
应付普通股股利		379,338,084.00
其他	-158,479.76	
期末未分配利润	4,475,771,214.40	4,337,062,424.58

36、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	1,074,414,031.90	610,040,143.71	1,984,063,061.26	1,162,122,844.74
其他业务	650,251,819.55	868,255,330.95	1,286,586,496.65	1,174,332,414.57
合计	1,724,665,851.45	1,478,295,474.66	3,270,649,557.91	2,336,455,259.31

收入相关信息:

单位: 元

合同分类	分部 1	分部 2	房产销售	建筑收入	酒店经营	文旅收入	其他	合计
其中:								
其中: 房产销售			1,055,133,505.79					1,055,133,505.79
建筑收入				19,280,526.11				19,280,526.11
酒店经营					148,906,998.45			148,906,998.45
文旅收入						217,638,298.50		217,638,298.50
其他							283,706,522.60	283,706,522.60
其中:								
北京			33,966,209.78	19,280,526.11	35,249,871.60		150,151,941.09	238,648,548.58
上海					17,680,821.53		16,352,524.76	34,033,346.29
云南							44,633,220.48	44,633,220.48
安徽			139,698,598.57		12,367,774.56	17,820,536.87	919,187.97	170,806,097.97
宁夏			83,293,019.26		20,629,602.47	245,301.02	17,880,669.39	122,048,592.14
青海			46,879,363.80		41,258,720.42	45,920,551.60	29,990,344.45	164,048,980.27
吉林			15,807,666.08				1,901,446.45	17,709,112.53
辽宁							8,083,955.65	8,083,955.65
湖南			304,837,194.50		12,305,971.98	150,534,212.94	11,297,827.23	478,975,206.65

四川						3,117,696.07		3,117,696.07
天津			38,753,161.90					38,753,161.90
河北			85,596,844.18		9,414,235.89		2,082,411.94	97,093,492.01
广东			230,473,850.24					230,473,850.24
内蒙古			22,507,280.46					22,507,280.46
黑龙江			2,617,760.86					2,617,760.86
海南			28,595,182.57				25,811.58	28,620,994.15
境外			22,107,373.59				387,181.61	22,494,555.20

与履约义务相关的信息：

公司的履约义务主要为尚未达到房地产销售合同约定交付日期的销售合同、建造合同所约定的工程施工。

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 6,494,244,983.42 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

37、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	1,576,248.28	4,706,169.25
城市维护建设税	5,280,806.83	6,747,964.82
教育费附加	2,458,518.22	3,461,858.52
房产税	20,330,281.99	29,904,263.80
土地使用税	3,349,348.06	1,863,445.78
地方教育附加	1,466,097.90	1,877,077.81
土地增值税	105,631,483.80	133,664,686.14
水利建设基金	835,520.79	800,811.38
其他	1,464,907.82	6,343,839.07
合计	142,393,213.69	189,370,116.57

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售推广费	72,090,115.64	100,612,742.90
职工薪酬	73,328,607.00	109,061,338.73
商务差旅费	5,103,696.68	11,866,542.70
折旧与摊销	3,146,272.41	6,620,734.77
其他	8,234,059.79	6,032,786.28
合计	161,902,751.52	234,194,145.38

39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	134,799,275.45	165,211,447.21
商务差旅费	22,788,192.83	38,430,855.72
咨询服务费	16,629,180.47	18,160,801.23
折旧与摊销	35,048,906.14	45,426,573.14
其他	27,521,656.57	27,207,665.85
合计	236,787,211.46	294,437,343.15

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	604,016,403.44	442,594,790.00
减：利息收入	70,245,703.69	39,057,317.46
汇兑损益	16,436,586.81	15,935,869.06
其他[注]	7,720,499.82	18,642,595.09
合计	557,927,786.38	438,115,936.69

其他说明：

其他主要为融资支付的财务顾问费和保函费等。

41、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	25,422,774.93	140,936,113.73
代扣个人所得税手续费返还	345,643.47	76,785.10
增值税加计抵扣额	6,303,761.14	701,016.05
合 计	32,072,179.54	141,713,914.88

42、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	242,962,605.37	226,077,082.37
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,299,384.81	1,029,600.00
合计	244,261,990.18	227,106,682.37

43、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,581,472.61	-210,119.43
应收账款坏账损失	-5,374,763.00	-1,584,127.41
合计	-6,956,235.61	-1,794,246.84

44、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
固定资产处置收益	-280,633.62	-115,527.46
合 计	-280,633.62	-115,527.46

45、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	29,747,427.13	177,829.32	29,747,427.13
非流动资产毁损报废利得	4,103.79	133,149.94	4,103.79
其他	3,621,258.04	4,527,859.66	3,621,258.04
合计	33,372,788.96	4,838,838.92	33,372,788.96

46、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	4,278,645.90	42,830.00	4,278,645.90
非流动资产毁损报废损失	8,784.73	39,707.06	8,784.73
赔偿金、违约金及罚款支出	2,895,614.24		2,895,614.24
其他	3,545,100.20	897,015.24	3,545,100.20
合计	10,728,145.07	979,552.30	10,728,145.07

47、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	56,006,838.16	102,040,186.14
递延所得税费用	-38,353,543.61	-60,215,723.72
合计	17,653,294.55	41,824,462.42

(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	-560,898,641.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	-140,224,660.47
子公司适用不同税率的影响	-25,327.76
调整以前期间所得税的影响	19,340,232.26
非应税收入的影响	-59,645,933.87
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	886,642.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-33,899,430.29
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	231,221,772.41
所得税费用	17,653,294.55

48、其他综合收益

详见附注本财务报表附注合并资产负债表项目注释 33 之其他综合收益说明。

49、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
收往来款	392,893,328.92	943,752,501.58
收回保证金	473,839,895.84	33,703,602.31
财务费用-利息收入	79,272,203.34	61,771,394.31
政府补助	25,380,526.83	141,601,923.03
合计	971,385,954.93	1,180,829,421.23

(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	595,865,823.36	456,985,174.02
支付保证金	184,937,297.46	160,799,054.62
销售费用	123,258,251.29	168,952,601.82
管理费用	84,800,634.36	134,194,043.46
其他	5,647,394.55	7,713,223.32
合计	994,509,401.02	928,644,097.24

(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	730,078,329.62	378,000,000.00
合计	730,078,329.62	378,000,000.00

(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	15,633,364.01	19,023,622.23

初存目的为融资目的质押的银行存款		770,000,000.00
合计	15,633,364.01	789,023,622.23

50、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	-578,551,936.43	107,022,403.96
加：资产减值准备	6,956,235.61	1,794,246.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	327,276,066.28	202,170,039.66
无形资产摊销	30,483,081.03	20,039,560.70
长期待摊费用摊销	39,254,223.25	32,541,616.94
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）	280,633.62	115,527.46
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	4,680.94	-93,442.88
财务费用（收益以“—”号填列）	611,736,903.26	461,237,385.09
投资损失（收益以“—”号填列）	-244,261,990.18	-227,106,682.37
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-16,232,749.70	-71,217,655.28
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	1,277,503.98	11,001,931.56
存货的减少（增加以“—”号填列）	-54,170,011.42	-457,259,103.55
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	71,998,136.81	7,244,221.01
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,028,472,279.88	1,307,348,674.68
经营活动产生的现金流量净额	1,224,523,056.93	1,394,838,723.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,123,174,753.43	2,555,989,516.92
减：现金的期初余额	1,374,336,918.16	2,074,223,347.85

现金及现金等价物净增加额	-251,162,164.73	481,766,169.07
--------------	-----------------	----------------

(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	1,123,174,753.43	1,374,336,918.16
其中：库存现金	5,184,668.44	6,190,196.83
可随时用于支付的银行存款	1,117,990,084.99	1,368,146,721.33
三、期末现金及现金等价物余额	1,123,174,753.43	1,374,336,918.16

51、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,437,594,102.03	详见货币资金
存货	9,886,715,960.69	抵押借款
固定资产和无形资产	6,141,314,776.65	抵押借款
长期股权投资	1,600,737,829.25	质押借款
投资性房地产	2,934,637,300.00	抵押借款
合计	23,000,999,968.62	--

52、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	1,050,827.19	7.0795	7,439,331.06
欧元			
港币	4,249,601.15	0.9134	3,881,585.69
韩元	1,021,554,919.09	0.0059	6,027,174.02
马来西亚林吉特	11,317,477.15	1.6531	18,708,921.48
澳币	29,072,888.55	4.8657	141,459,953.80
加元	870,794.67	5.1843	4,514,460.81

应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
其中：韩元	2,050,091,905.63	0.0059	12,095,542.24
马来西亚林吉特	13,711,650.96	1.6531	22,666,730.21
长期借款	--	--	
其中：美元	37,631,387.70	7.0795	266,411,409.22
欧元			
港币			
澳门	238,013,136.38	4.8657	1,158,100,517.66
其他应收款			
其中：美元	20,416,164.72	7.0795	144,536,238.16
港币	1,255,266.56	0.9134	1,146,560.48
韩元	1,696,287,493.47	0.0059	10,008,096.21
马来西亚林吉特	3,826,368.90	1.6531	6,325,370.43
澳门	14,373,394.30	4.8657	69,936,624.65
加元	32,892,468.01	5.1843	170,524,421.90
应付账款			
其中：韩元	564,312,559.32	0.0059	3,329,444.10
马来西亚林吉特	60,857,640.66	1.6531	100,603,765.77
其他应付款			
其中：港币	536,525,296.97	0.9134	490,062,206.25
韩元	4,381,903,235.96	0.0059	25,853,229.09
马来西亚林吉特	5,386,720.97	1.6531	8,904,788.43
澳门	97,071,350.02	4.8657	472,320,067.77
加元	125,691.84	5.1843	651,624.21
一年内到期的非流动负债			
其中：美元	75,179,985.23	7.0795	532,236,705.44
港币	129,512,590.64	0.9134	118,296,800.29

(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

53、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
财政局补贴	9,968,000.00	其他收益	9,968,000.00
疫情防控补贴	3,052,789.75	其他收益	3,052,789.75
葡萄产业发展专项资金	1,923,800.00	其他收益	1,923,800.00
政府扶持资金	1,810,000.00	其他收益	1,810,000.00
稳岗补贴	4,227,286.51	其他收益	4,227,286.51
钦县工业信息化和商务外事局补贴款	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
金凤区商务和经济技术合作局租房补贴款	760,469.08	其他收益	760,469.08
老旧楼宇提升改造补贴	574,700.00	其他收益	574,700.00
其他	2,063,481.49	其他收益	2,063,481.49
葡萄产业发展专项经费	42,248.10	其他收益	42,248.10
合计	25,422,774.93		25,422,774.93

(2) 政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

八、合并范围的变更

1、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：

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
北京长基科技有限公司	设立	2020年4月27日	500.00万元	100%

合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润（元）
北京恒兴长信商业管理有限公司	注销	2020年4月9日		-6,910.22
新华联奥特莱斯有限公司	注销	2020年6月28日		58,060.16
北京北郊联合房地产开发有限公司	注销	2020年6月19日		530,920.86

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		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	91.00%		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%	-24,555,114.45		898,584,174.70
湖南新华联	20.00%	5,047,449.10		44,955,958.43
醴陵新华联	40.00%	8,915,432.04	60,000,000.00	85,683,253.33
芜湖文旅	10.00%	-2,210,300.13		5,125,045.30
海南新华联	5.00%	-418,293.19		33,632,068.69

(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	2,821,691,460.46	585,164,688.30	3,406,856,148.76	270,256,684.21	1,298,844,155.16	1,569,100,839.37	2,847,668,103.49	576,811,587.44	3,424,479,690.93	318,099,514.47	1,213,779,292.46	1,531,878,806.93
湖南新华联	2,010,566,511.73	54,544,185.23	2,065,110,696.96	1,840,330,904.82		1,840,330,904.82	1,935,022,590.06	46,371,932.11	1,981,394,522.17	1,781,851,975.52		1,781,851,975.52
醴陵新华联	1,182,490,475.77	680,473,85	1,183,170,949.62	968,962,816.29		968,962,816.29	1,158,634,613.36	757,378,33	1,159,391,991.69	817,472,438.45		817,472,438.45
芜湖文旅	137,044,463.53	552,389,513.61	689,433,977.14	529,266,555.15	114,065,395.38	643,331,950.53	145,621,347.50	566,307,922.61	711,929,270.11	529,658,846.80	114,065,395.38	643,724,242.18
海南新华联	1,138,743,400.68	68,387,026.18	1,207,130,426.86	616,019,886.97	440,000,000.00	1,056,019,886.97	1,144,851,643.48	69,942,904.19	1,214,794,547.67	615,318,143.92	440,000,000.00	1,055,318,143.92

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	44,978,129.92	-45,803,683.91	-45,803,683.91	-101,905,791.25	132,090,725.97	-21,632,959.09	-21,632,959.09	-11,219,751.56
湖南新华联	141,736,042.24	25,237,245.49	25,237,245.49	30,269,042.05	63,051,735.66	5,940,143.01	5,940,143.01	46,774,493.87
醴陵新华联	142,091,050.	22,288,580.0	22,288,580.0	155,495,326.	72,570,865.5	27,486,614.7	27,486,614.7	22,304,556.9

	13	9	9	04	1	8	8	7
芜湖文旅	11,872,760.89	-22,103,001.32	-22,103,001.32	9,016,007.48	21,152,802.03	-22,810,156.52	-22,810,156.52	12,491,503.11
海南新华联	25,811.58	-8,365,863.86	-8,365,863.86	21,587,516.74	75,705.07	-6,493,121.49	-6,493,121.49	19,927,034.85

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	8.46%	1.53%	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：

[注]：2014年11月5日，长沙银行申请增加注册资本人民币70,000.00万元，分两次完成。华建出资20,111万元，认购长沙银行4,550万股，认购价4.42元/股。增资扩股前，华建持有长沙银行10,358.33万股，占长沙银行总股本4.57%，截至2014年12月31日，长沙银行已完成第一期增资35,000.00万元。增资完成后长沙银行总股份2,614,989,127股，华建持有的长沙银行股份增至14,908.33万股，占长沙银行总股本的5.70%。

2015年5月，长沙银行宣布分配2014年利润，分配方案为每10股送红股0.5股，利润分配完成后，华建持有长沙银行154,430,762股，持股比例变更为5.66%。

2015年7月30日、8月18日公司召开第八届董事会第十八次会议及2015年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》，同意华建与湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称新华联石油）签订附生效条款的《股份转让协议》，华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的7,000万股股份，占长沙银行总股份数的2.56%，交易价格4.90元/股，总交易金额3.43亿元。本次交易完成后华建持有长沙银行8.22%股份。

截至2015年12月31日，长沙银行引进其他战略投资者完成第二期增资35,000.00万元，本次增资完成后，长沙银行总股份3,079,398,400股，华建持有长沙银行224,430,762.00股，持股比例变为7.29%。

2016年6月17日公司召开第八届董事会第二十八次会议及2016年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份暨关联交易的议案》，同意华建与新华联石油签订附生效条款的《股份转让协议》，华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的6,500万股股份，占长沙银行总股份数的2.11%，交易价格5.80元/股，总交易金额3.77亿元。本次交易完成后华建持有长沙银行9.40%的股权。

2018年9月26日长沙银行首次公开发行的342,155.38万股人民币普通股股票在上海证券交易所上市交易，公司通过全资子公司华建持有长沙银行 289,430,762 股股票，占其首次公开发行后总股本的 8.46%。

另外截至2020年6月30日，石油公司持有长沙银行52,530,995股股份，持股比例为1.53%。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。

截至2020年6月30日华建合计持有长沙银行表决权比例为9.99%，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	650,479,424,000.00	601,997,736,000.00
负债合计	606,850,324,000.00	560,164,510,000.00
营业收入	8,828,083,000.00	8,157,905,000.00
净利润	2,960,911,000.00	2,704,772,000.00

十、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2020年6月30日，本公司应收账款的25.98%(2019年12月31日：20.05%)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。

(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2020年06月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币1,081,334.53万元（2019年12月31日：人民币683,225.43万元），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。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资	11,765,107.20			11,765,107.20
（四）投资性房地产			2,934,637,300.00	2,934,637,300.00
持续以公允价值计量的资产总额	11,765,107.20		2,934,637,300.00	2,946,402,407.20
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的其他权益工具投资为上市公司股票投资，期末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

3、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[2020]第501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[2020]第502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[2020]第503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[2020]第504号进行定性以及定量。

4、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132,298,800.00元，原始成本为15,175,574.88元，总增值率为771.79%；西宁新华联购物中心公允价值为886,790,000.00元，原始成本为768,993,660.03元，总增值率为15.32%；上海新华联国际中心商业广场公允价值为1,104,322,300.00元，原始成本为1,080,477,226.05元，总增值率为2.21%；银川金凤新华联广场购物中心公允价值为811,226,200.00元，原始成本为662,111,015.58元，总增值率为22.52%。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（元）	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

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
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
北京市北郊农场有限公司	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
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
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	1,839,622.64	30,000,000.00	否	1,950,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
新华联控股有限公司	建筑劳务	192,124.17	1,723,887.12

新华联控股有限公司	物业服务	3,158,982.57	3,640,682.29
北京新华联产业投资有限公司	物业服务	133,825.65	141,948.94
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	物业服务	58,765.15	61,390.36
豪客酒行有限公司	物业服务	5,931.17	82,573.78
新华联酒业有限公司	物业服务	71,460.73	141,773.63
新华联矿业有限公司	物业服务	180,996.14	376,310.73
湖南新华联国际石油贸易有限公司	物业服务	14,297.36	14,581.86
新华联协和药业有限责任公司	物业服务	356,124.40	377,635.21
新活力资本投资有限公司	物业服务	100,469.90	205,739.39
长石投资有限公司	物业服务	63,917.56	139,550.16
新华联集团财务有限责任公司财务公司	物业服务	52,792.60	253,446.20
新华联融资租赁公司	物业服务	114,862.15	228,873.60
北京水芭蕉商贸有限公司	物业服务	238,271.09	86,922.94
华夏润石（北京）股权投资基金管理有限公司	物业服务	36,667.97	153,599.80
北京新华联会议中心有限公司	物业服务	10,737.00	39,563.00
新华联保险经纪有限公司	物业服务	3,983.51	33,516.34
新华联健康科技（天津）有限公司	物业服务		70,238.38
新华联发展投资有限公司	物业服务	34,428.48	35,683.40
新华联（北京）公寓开发管理有限公司	物业服务	8,217.58	
彼岸时代科技控股有限公司	物业服务	15,016.15	
小 计		4,851,871.33	7,807,917.13

（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	107,637.54	

本公司作为承租方：

单位： 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
新华联控股有限公司	办公楼	5,850,205.57	6,081,613.47

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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
------	------	-------	-------	------------

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	570,000,000.00	2018 年 11 月 22 日	2021 年 11 月 21 日	否
新华联控股有限公司	865,543,304.39	2018 年 08 月 16 日	2026 年 08 月 08 日	否
新华联控股有限公司	482,450,000.00	2018 年 09 月 20 日	2021 年 09 月 20 日	否
新华联控股有限公司	900,000,000.00	2019 年 11 月 28 日	2021 年 11 月 28 日	否
新华联控股有限公司	237,500,000.00	2018 年 09 月 27 日	2021 年 09 月 26 日	否
新华联控股有限公司	420,000,000.00	2019 年 02 月 27 日	2022 年 02 月 26 日	否
新华联控股有限公司	380,000,000.00	2019 年 06 月 26 日	2022 年 06 月 25 日	否
新华联控股有限公司	800,000,000.00	2019 年 06 月 28 日	2027 年 06 月 28 日	否
新华联控股有限公司	300,000,000.00	2019 年 07 月 03 日	2022 年 07 月 03 日	否
新华联控股有限公司	59,195,767.64	2019 年 05 月 22 日	2022 年 05 月 21 日	否
新华联控股有限公司	188,566,931.79	2017 年 07 月 06 日	2020 年 07 月 31 日	是
新华联控股有限公司	1,128,693,095.00	2015 年 04 月 01 日	2020 年 09 月 30 日	否

关联担保情况说明

新华联控股有限公司为本公司提供信用担保的，担保费用按担保合同金额的0.5%/年收取；不足一年的按实际天数收取。2020年1-6月产生担保费用8,367,757.39元。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
新华联国际投资有限公司	32,375,367.60	2020 年 01 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	该金额为期末余额
拆出				

(6) 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	6,013,845.75	6,915,561.63
----------	--------------	--------------

(7) 其他关联交易

关联方贷款

单位：元

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
新华联融资租赁有限公司	243,224,477.86	92,924,046.34	263,545,295.01	72,603,229.19	5,378,723.83
新华联控股集团财务有限责任公司	90,000,000.00		40,000,000.00	50,000,000.00	234,722.22
长沙银行股份有限公司	866,163,690.70	420,000,000.00	425,373,690.70	860,790,000.00	16,537,202.78
小 计	1,199,388,168.56	512,924,046.34	728,918,985.71	983,393,229.19	22,150,648.83

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	24,357,936.85		32,066,112.59	
	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	40,732.58		40,732.58	
	北京新华联协和药业有限责任公司	18,340.00		20,000.00	
	新华联矿业有限公司	4,050.00		6,201.00	
	湖南新华联国际石油贸易有限公司	1,199.00			
小 计		24,518,923.36		32,229,711.10	
预付款项	韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00		31,352,700.00	
	新华联控股有限公司	241,748.30		2,411,096.12	
	新华联融资租赁有	1,516,922.65		405,166.67	

	限公司				
	北京水芭蕉商贸有限公司			140,120.00	
	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司			389,416.62	
	湖南新华联国际石油贸易有限公司	92,011.15		91,795.15	
	豪客酒行有限公司			180,708.00	
小 计		33,203,382.10		34,971,002.56	
其他应收款	新华联融资租赁有限公司	6,600,000.00		17,518,560.92	
	湖南华恩投资有限公司	60,880,000.00		55,880,000.00	
	海南国际奥林匹克俱乐部有限公司	140,214,777.78		111,112,000.00	
小 计		207,694,777.78		184,510,560.92	
其他非流动资产	北京市北郊农场有限公司			50,000,000.00	
小 计				50,000,000.00	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	43,926.13	433,342.75
	新华联控股有限公司		1,736,385.44
	北京水芭蕉商贸有限公司	627,547.93	1,135,946.31
	新华联酒业有限公司	966,993.17	889,823.20
	豪客酒行有限公司	1,257.60	
小 计		1,639,724.83	4,195,497.70
预收款项	云南金六福贸易有限公司		296,234.70
小 计			296,234.70
其他应付款	Landream Sydney Pty Ltd ATF Landream Sydney Unit Trust	92,156,475.47	91,341,547.69
	新华联控股有限公司	1,056,181.38	30,607,411.90
	新华联国际投资有限公司	32,375,367.60	30,523,473.82
	云南金六福贸易有限公司	210,848.93	69,165.57

	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	27,459.00	46,972.00
	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	205,889.00	118,290.00
	博略投资有限公司	15,000,000.00	
	北京水芭蕉商贸有限公司	62,450.00	
	湖南新华联国际石油贸易有限公司	7,640.27	
小 计		142,867,127.58	154,471,676.91

十三、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

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

北京新崇基与北京银清龙房地产开发有限公司（以下简称银清龙）发生的关于北京新崇基股权的诉讼，案件具体进展如下：

2012年11月28日，银清龙向山东省济南市中级人民法院对鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称永隆集团）、北京国兴嘉业房地产开发有限公司（以下简称国兴嘉业）、北京新崇基置业提起股权转让纠纷一案的起诉状，银清龙的诉求为：(1)人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，(2)涉及的股权金额为7,371.00万元，且由被告承担诉讼费用。

2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，并由原告承担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，再次提出诉求：(1)请求查明案件事实，并撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，(2)由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。

2015年1月15日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费410,350元由上诉人银清龙负担。二审判决后，银清龙向最高人民法院提起在再审申请。

2016年6月8日，最高人民法院作出（2015）民申字第2047号裁定：由最高人民法院提审并中止原判决的执行。

2017年3月13日最高人民法院初次开庭，于2017年12月10日作出（2016）最高法民再413号裁定：撤销山东省高级人民法院（2014）鲁商终字第404号及山东省济南市中级人民法院（2013）济商初字第29号民事裁决，此案发回山东省济南市中级人民法院重审。

2018年11月26日，此案在山东省济南市中级人民法院（以下简称济南中级法院）开庭审理，银清龙变更第三人北京国利能源投资有限公司（以下简称国利公司）为被告，并追加北京新华联置地有限公司（以下简称北京置地）作为共同被告。济南中级法院于2019年8月19日作出（2018）鲁01民初1474号判决：（1）确认案涉《股权转让框架协议》（2012年6月21日签订）第四条第二款、第六条第四款中涉及流质内容的约定无效；（2）驳回原告北京银清龙房地产开发有限公司的其他诉

讼请求。

2019年9月3日，银清龙向山东省高级人民法院提起上诉：（1）依法撤销山东省济南市中级人民法院（2018）鲁01民初1474号民事判决；（2）依法改判支持上诉人的全部诉讼请求；（3）本案全部诉讼费用由被上诉人承担。

2019年9月3日，国立公司、永隆集团分别向山东省高级人民法院提起上诉：（1）依法撤销（2018）鲁01民初1474号《民事判决书》的第一项判决，并改判驳回上诉人银清龙的诉讼请求；（2）一、二审费用全部由被上诉人银清龙承担。2019年9月4日，国兴嘉业向山东省高级人民法院提起前述相同上诉要求。

2020年1月7日，山东省高级人民法院就上述上诉事项进行开庭审理。截至本报告日，尚未有判决结果。

2.按揭担保

截至 2020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72.01亿元。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

无。

十五、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

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、建筑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。

本公司以地区分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

（2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	房产	建筑	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	1,069,360,774.05	257,474,473.11		-252,421,215.26	1,074,414,031.90
主营业务成本	644,940,973.02	232,874,207.67		-267,775,036.98	610,040,143.71
资产总额	62,338,919,525.13	10,317,027,453.19	54,266,055,757.11	-75,098,796,721.29	51,823,206,014.14
负债总额	53,887,420,834.85	5,865,168,787.28	45,806,712,897.05	-62,790,996,766.98	42,768,305,752.20

十六、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
应收利息	0.00	
应收股利	0.00	
其他应收款	8,962,094,942.68	9,159,832,089.80
合计	8,962,094,942.68	9,159,832,089.80

(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
其他	38,069,861.13	24,637,250.01
押金保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
往来款	20,000,525.00	20,005,442.97
应收暂付款	102,358.00	104,758.60
关联方	8,893,922,198.55	9,105,084,638.22
合计	8,962,094,942.68	9,159,832,089.80

2) 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	1,561,818,409.36	2 年以内	17.43%	
上海新华联房地产开发有限公司	往来款	1,015,905,174.35	2 年以内	11.34%	
新华联国际置地有限公司	往来款	864,120,006.14	2 年以内	9.64%	
北京新华联置地有限公司	往来款	688,425,170.20	1 年以内	7.68%	
西宁新华联房地产有限公司	往来款	681,784,331.62	2 年以内	7.61%	
合计	--	4,812,053,091.67	--	53.69%	

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	7,314,358,490.17		7,314,358,490.17	7,324,358,490.17		7,324,358,490.17
合计	7,314,358,490.17		7,314,358,490.17	7,324,358,490.17		7,324,358,490.17

(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	
锦亿园林	30,300,000.00					30,300,000.00	
儿童乐园	210,159,370.66					210,159,370.66	
三亚优居	517,400,000.00					517,400,000.00	
炎陵新华联	271,010,300.00					271,010,300.00	
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	
恒兴长信	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	7,324,358,490.17		10,000,000.00			7,314,358,490.17	

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		32,484,400.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-10,000,000.00	-1,000,000.00
合计	-10,000,000.00	31,484,400.00

十七、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	-280,633.62	
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）	25,422,774.93	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,644,643.89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,649,404.61	
减：所得税影响额	1,021,808.89	
少数股东权益影响额	6,025,094.90	
合计	47,389,286.02	--

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

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-7.40%	-0.30	-0.30
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.02%	-0.32	-0.32

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

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。