

泰禾集团股份有限公司

2018 年半年度报告

Tahoe 泰禾

2018 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。

公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人(会计主管人员)李斌声明：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。

本半年度报告涉及未来计划、发展战略等前瞻性陈述，该陈述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中详细描述公司未来存在的风险因素，敬请查阅经营情况讨论与分析中公司面临的风险和应对措施部分内容。

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	9
第四节经营情况讨论与分析	11
第五节重要事项	28
第六节股份变动及股东情况	47
第七节优先股相关情况	50
第八节董事、监事、高级管理人员情况	51
第九节公司债相关情况	52
第十节财务报告	57
第十一节备查文件目录	176

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
公司、本公司、泰禾集团	指	泰禾集团股份有限公司
福建泰禾	指	泰禾（福建）集团有限公司
泰禾投资	指	泰禾投资集团有限公司
北京泰禾嘉盈	指	北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司
厦门泰禾	指	厦门泰禾房地产开发有限公司
福州中夏	指	福州中夏房地产开发有限公司
南京吉庆	指	南京吉庆房地产开发有限公司
泉州连禾置业	指	泉州连禾置业有限公司
中维泰禾房产	指	北京中维泰禾房地产开发有限公司
上海禾启	指	上海禾启房地产开发有限公司
北京嘉信	指	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司
深圳泰禾	指	深圳泰禾房地产开发有限公司
上海泰维	指	上海泰维房地产开发有限公司
平潭金控	指	泰禾金控（平潭）集团有限公司
泰禾新世界	指	福州泰禾新世界房地产开发有限公司
翔峰置业	指	句容市翔峰置业有限公司
中加置业	指	江苏中加长龙山置业有限公司
佛山顺德中维	指	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
福建中设	指	福建中设投资有限公司
北京泰禾嘉兴	指	北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司
华夏世纪园	指	福建华夏世纪园发展有限公司
昌基鸿业	指	北京昌基鸿业房地产开发有限公司
福建中维	指	福建中维房地产开发有限公司
泰佳实业	指	福州泰佳实业有限公司
天津锦辉	指	天津泰禾锦辉置业有限公司
红峪商贸	指	红峪（深圳）商贸有限公司
北京侨禧	指	北京侨禧投资有限公司
南昌茵梦湖	指	南昌茵梦湖置业有限公司
报告期、本报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	泰禾集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	泰禾集团		
公司的外文名称（如有）	TAHOE GROUP CO.,LTD		
公司的法定代表人	黄其森		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	夏亮	韩辰骁
联系地址	北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 19 层	北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 19 层
电话	010-85175560	010-85175560-5784
传真	010-85175560-5787	010-85175560-5787
电子信箱	investors@tahoecn.com	investors@tahoecn.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 2017 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 2017 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

追溯调整或重述原因

会计差错更正

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同 期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	12,687,993,244.69	8,927,397,179.46	8,927,397,179.46	42.12%
归属于上市公司股东的净利润（元）	983,288,186.10	919,690,931.81	803,437,055.40	22.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,072,513,020.32	806,183,442.12	689,929,565.71	55.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-521,215,185.29	-9,197,117,815.76	-9,197,117,815.76	不适用
基本每股收益（元/股）	0.7901	0.7390	0.6456	22.38%
稀释每股收益（元/股）	0.7901	0.7390	0.6456	22.38%
加权平均净资产收益率	5.77%	5.00%	5.50%	增加 0.27 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	235,553,180,552.52	206,420,889,460.53	206,420,889,460.53	14.11%
归属于上市公司股东的净资产（元）	20,025,567,341.97	16,107,612,187.50	16,107,612,187.50	24.32%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司在编制 2018 年半年度财务报表过程中，发现公司在编制 2017 年第一季度、半年度及第三季度财务报表过程中将子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司及北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司发行的永续债计入“其他权益工具”科目，于 2017 年 3 月 31 日、2017 年 6 月 30 日及 2017 年 9 月 30 日，余额分别为 37.56 亿元、37.45 亿元及 37.45 亿元，上述各期累计支付的永续债利息分别为 0.57 亿元、1.16 亿元及 1.76 亿元，计入“未分配利润”。根据企业会计准则解释第 7 号三、子公司发行优先股等其他权益工具的，应扣除归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。根据该解释，本公司的子公司发行的其他权益工具-永续债应在“少数股东权益”项目中列示，支付的永续债利息应在“少数股东损益”项目中列示。

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）	94,753,010.40	
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）	16,636,211.29	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-12,000,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-51,164,751.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-174,171,112.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,111,855.13	
减：所得税影响额	-31,418,690.14	
少数股东权益影响额（税后）	1,808,737.40	
合计	-89,224,834.22	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	30,928,356.73	本公司受托经营管理锦绣水乡（福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 3,092.84 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）	63,706,222.73	本公司之子公司上海泰维受托经营管理未来科技城 85 号（杭州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 6,370.62 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

信达泰禾·上海院子	11,046,697.64	本公司之子公司上海禾启受托为“信达泰禾·上海院子”项目提供建造咨询服务，本报告期内形成工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理费、工程材料采购管理费合计 1,104.67 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
济南涵玉翠岭三区	4,245,283.02	本公司之子公司济南泰禾置业受托为“济南涵玉翠岭三区”项目提供建造咨询服务，本报告期内形成工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理费、工程材料采购管理费合计 424.53 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

第三节公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发及运营。拥有以泰禾“院子”、“大院”、园系、府系等系列为核心品牌的高端住宅地产产品，以“泰禾广场”、“泰禾新天地”、“泰禾中央广场”为核心品牌的商业地产产品，近年来品牌影响力持续提升，企业规模不断壮大。

公司坚持“扎根福建本土，深耕一线城市”的房地产战略布局，项目主要围绕着以北京为中心的京津冀、以上海为中心的长三角、以广深为中心的珠三角以及福建的福州、厦门等主要经济发达区域，并积极布局二线省会及核心城市。报告期内，公司新进入河北廊坊、广东中山等热点二线城市，加速全国性战略布局。

报告期内，公司坚持以房地产为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而践行“泰禾+”战略，依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合其他相关服务领域资源，目标为一站式解决业主的购物、社交、医疗、文化和教育等方面的生活需求，不断丰富和提升“美好生活”的内容；同时把握优质项目战略性投资机会，为公司下一步转型升级、跨越发展奠定良好的基础。

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
无形资产	较期初增加 950.44%，主要因自持土地使用权增加所致
在建工程	较期初增加 1,877.48%，主要因公司自行开发的尹山湖购物中心、深圳坪山广场等项目拟自持或出租由存货转入在建工程核算所致
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	较期初减少 36.98%，主要因公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产公允价值变动减少所致
其他应收款	较期初减少 29.78%，主要因关联方款项及并购意向金减少所致
货币资金	较期初增加 32.04%，主要因销售回款与借款金额增加所致

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

1、战略制胜：不忘初心，进中求稳

泰禾集团坚持以创造美好生活为初心，以房地产业务为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而推出“泰禾+”全新战略。“泰禾+”意在用“高品质产品 + 配套 + 附加值服务”的全生命周期的服务配套，赋予业主更多的权益附加值，全面提升业主的生活品质、业主权益及服务体验等生活需求。泰禾集团紧紧把握海峡西岸福建自贸区、“一带一路”核心区、京津冀一体化、粤港澳大湾区等历史性战略机遇，前瞻性布局地产主业，储备优质土地资源，坚持打造高品质产品，围绕地产

主业的高附加值服务业务协同发力，为企业不断创造新的业绩增长点和新的盈利模式，实现企业持续保持快速稳健增长。

2、品牌制胜：精品战略，差异竞争

泰禾集团高品质、差异化的产品一直是制胜市场的利器，经过二十余年的经营和提升，已经具备产品运作及品牌输出的实力。住宅类有泰禾院子系列、泰禾大院系列、泰禾府系列、园系列，商业类主要为泰禾广场、泰禾新天地、泰禾中央广场等。各品类住宅既能满足刚需刚改的需求，又有高端改善类的产品供客户选择。其中，泰禾院子品牌已形成一整套成熟的品牌体系，在精品住宅领域具有较强的竞争力；公司所开发的其他系列产品也具有较高的市场认可度和品牌号召力。

3、文化制胜：中式建筑，文化自信

泰禾集团在房地产开发运营方面坚持“文化筑居中国”的理念，注重把中国传统文化与房屋建筑空间进行有机结合，坚持产品创新，做新中式建筑，打造出具有鲜明民族风格的“院子系”、园系、府系等系列产品。公司在院落营造体系中取得的“10大专利营造工法”，涵盖门头、壁灯、横梁、抱鼓石、门钹等产品专利，集中展现了泰禾在中式建筑上较为成熟的营造体系。公司倡导的中式建筑风格与内涵，和国家提倡的文化自信一脉相承，是中国传统文化的复兴。公司将坚守新中式路线，在商业化浪潮中修复中式建筑文化断层，保护和延续中式建筑的本源精神。

4、团队制胜：坚实基础，助力发展

泰禾集团一直重视管理团队和人力资源建设，为人才搭建了适合施展才华的平台，根据公司战略、企业文化和价值观建立了三级人才培养体系，建立起较为完善的激励机制，启动“千人计划”，持续优化人力资源结构，着力培养一支具有丰富项目运作经验的员工队伍，建一流团队，做一流产品。优秀的人才队伍、高效协同的组织、开放包容的文化，为公司业务的持续发展以及未来战略的实现奠定了坚实的基础。

第四节经营情况讨论与分析

一、概述

（一）经营情况总体分析

2018年上半年，我国国内生产总值同比增长6.8%，国民经济延续总体平稳、稳中向好的发展态势。结构性去产能继续深化，去库存成效突出，上半年，全国工业产能利用率为76.7%，比一季度提高0.2个百分点，比上年同期提高0.3个百分点；6月末，全国商品房待售面积同比下降14.7%，企业杠杆率和成本继续下降。总的来看，经济结构调整正在深入推进，新旧动能接续转换，质量效益稳步提升，经济迈向高质量发展起步良好。未来，还会继续坚持以供给侧结构性改革为主线，持续扩大有效需求，着力振兴实体经济。

报告期内，全国房地产政策调控进入了新的阶段，一方面继续积极抑制非理性需求，重点城市新房成交规模持续回落；另一方面重点调整中长期供给结构，长效机制建设稳步推进。国家统计局数据显示，2018年上半年，全国房地产开发投资55,531亿元，同比名义增长9.7%，其中，住宅投资38,990亿元，增长13.6%；房地产开发企业房屋施工面积709,649万平方米，同比增长2.5%；房屋新开工面积95,817万平方米，增长11.8%；房屋竣工面积37,131万平方米，下降10.6%；房地产开发企业土地购置面积11,085万平方米，同比增长7.2%；商品房销售面积77,143万平方米，同比增长3.3%，其中，住宅销售面积增长3.2%，办公楼销售面积下降6.1%，商业营业用房销售面积增长2.4%；商品房销售额66,945亿元，增长13.2%，其中，住宅销售额增长14.8%，办公楼销售额下降3.2%，商业营业用房销售额增长5.7%。

为进一步促进房地产行业的可持续健康发展，监管部门对房地产行业仍将采取“不放松、不动摇”的政策调控取向，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持房地产市场调控目标不动摇、力度不放松，从而确保房地产市场平稳健康发展。

报告期内，公司主要取得了以下经营成果：

1、持续完善核心区域布局，构筑全国化版图

在区域布局方面，公司一直坚持贯彻“扎根福建本土，深耕一线城市”的房地产战略布局，主要围绕以北京为中心的“京津冀”地区、以上海为中心的长三角地区、以广深为中心的珠三角地区以及以福厦为中心的海西经济区、以武汉为中心的中部地区进行市场开拓。报告期内，公司通过收购方式首进河北廊坊以及广东中山，进一步深化了全国版图。目前，公司业务分布在以一二线核心城市为主的32座城市，一二线核心城市市场需求大，抗风险能力强的特点，加上公司充足的优质土地储备，保障了公司业务规模持续稳定地扩张。

此外，在产品系列方面，经过多年对市场的深入理解，公司不断调整产品结构、提升产品品质、加大产品的创新力度，在住宅地产业务领域，已经造就了一套成熟的产品体系，形成了院子系、大院系、府系、园系等多条产品线，同时还拓展了商业地产、休闲度假地产等针对不同人群、互为补充的产品类型。在产品的业态和类型上，公司近年来不断地探索、实践和提升，对产品体系进行不断完善，以更好地把握市场需求。

2、拓宽融资渠道，发力创新融资

报告期内，随着全国经济去杠杆，金融业服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革的深入，如何推进金融创新、开辟多元化的融资渠道对房地产企业而言变得尤为重要。

报告期内，公司开展了多个创新融资项目。2018年2月23日召开的2018年第四次临时股东大会，审议通过了拟募集资金不超过人民币17亿元的发行购房尾款资产支持票据和募集资金不超过人民币21.7亿元的发行五四北泰禾广场资产支持专项计划；2018年4月19日召开的2018年第六次临时股东大会，审议通过了发行泰禾集团长租公寓资产支持专项计划和发行泰禾集团供应链资产支持票据；2018年5月16日召开的2017年度股东大会，审议通过了发行规模不超过人民币55亿元的非公开发行公司债券和发行规模不超过人民币30亿元非公开发行住房租赁专项公司债券；2018年5月17日召开的公司第八届董事会第六十一次会议，审议通过了发行泰禾物业信托受益权资产支持专项计划，本期专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过4亿元。2018年7月17日，公司收到深交所出具的关于非公开发行公司债券的无异议函，申请确认发行面值不超过55亿元人民币的泰禾集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券符合深交所转让条件，深交所无异议，其中一期15亿元已于2018年8月2日成功发行。

随着市场的变化及政策的推动，公司在不断地拓宽融资渠道，积极主动把握创新融资机会，旨在运用更多形式的融资工具，帮助公司降低整体的融资成本，为后续项目运营带来充足的货币资金支持的同时，提高公司的抗风险能力。

3、提供全方位配套服务，致力打造美好生活

公司坚持以创造美好生活为初心，以房地产产品为核心，充分借助控股股东优势资源，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而推出“泰禾+”全新战略。“泰禾+”意在用“高品质产品 + 配套 + 附加值服务”的全生命周期的服务配套，赋予业主更多的权益附加值，提升业主的生活品质、业主权益及服务体验。

目前，公司已经为旗下项目增配了医疗、教育、文化娱乐、商业购物、物业服务等配套内容，以为业主创造美好生活为出发点，在原有的核心品质房产产品的基础上，多点开花，不断丰富服务内容，强化业主服务领域的纵深，创新后续服务体系，为产品赋予更多附加值，目标为一站式解决业主的购物、社交、医疗、文化和教育等方面的生活需求，满足人们对“美好生活”的向往和需求，开创“中国式美好生活”。

4、积极引进人才，升级人才队伍

在金融去杠杆的背景下，房地产企业间的竞争也日趋激烈，企业的竞争本质上是人才的竞争。公司正处于规模的快速扩张期，公司制定了可以更好支撑公司未来长期发展的人才战略，积极引入高素质高端人才，优化人才梯队。目前，公司正在启动一项涵盖全公司各业务板块一流人才引进的“千人计划”，主要面向211、985类重点院校，引进优秀毕业生，为全公司各板块、各条线增加人才储备。公司还制定了丰富的在职培训体系和晋升体系，通过制定一系列严格的选人和用人标准，公司力求打造与公司高质量产品相匹配的高质量人才队伍，以保证管理运营效率和质量的整体性持续提升，为公司长期可持续健康发展打下坚实的人才基础。

(二) 土地储备情况

所属区域	项目名称	城市分布	是否报告期内新增	土地用途	待开发土地面积(万平方米)	计容建筑面积(万平方米)
福建	鼓山院子	福州	否	住宅	4.62	4.71
	金水湖项目	福州	否	住宅、酒店	17.99	9.01
	溪山院子(十里浪仔项目)	漳州	否	住宅	8.00	13.74
	江东项目	漳州	是	住宅商业配套设施	42.31	18.62
京津冀	孙河北甸项目	北京	否	住宅及综合	9.99	10.9
	天津朗诗项目	天津	否	住宅、商服及综合	5.45	6.49
	崇礼亚龙湾项目	张家口	否	商业、综合	20.01	3.54
	石门院子	石家庄	否	住宅、综合	12.27	9.06
	廊坊大家商业城	廊坊	是	住宅商业	2.97	-
长三角	南京江宁院子	南京	否	住宅及综合	54.67	56.45
	鹿山院	江苏句容	否	住宅、商服及综合	48.20	53.99
	昆山项目	昆山	否	住宅	35.99	-
	青山院子	杭州	否	住宅及综合	31.45	29.90
	大城小院-多乐	杭州	否	住宅	5.68	2.89
	君悦花园	武汉	是	住宅商业配套设施	8.04	7.00
	长龙山项目	南京	是	住宅酒店	2.00	1.64
珠三角	广州增城院子	广州增城	否	住宅商服	70.72	107.49
	惠阳金尊府	惠州	否	住宅及综合	3.90	13.69
	泰禾崇文府	肇庆	否	商业、住宅	10.66	10.66
	惠州巽寮湾项目	惠州	否	住宅及店面	6.98	12.56
	中山金尊府	中山	是	住宅商业配套设施	10.87	27.17
其他热	任庄项目	郑州	否	住宅及店面	7.20	14.40

点区域	上街院子	郑州	否	住宅及店面	28.75	54.91
	郑州广汇	郑州	是	住宅	5.43	11.37
	同盟古镇项目	郑州	是	住宅商业车库车位	14.95	17.89
	南昌茵梦湖	南昌	是	住宅及商业	70.45	—

(三) 房地产开发情况

所属区域	项目名称	业态	城市分布	项目状态	权益占比	占地面积 (万平方米)	计容建筑面 积(万平方米)	已完工建筑 面积(万平 方米)	开工时间	预计总投资 金额(万元)	实际已投资金 额(万元)
福建	永泰红峪二期、三期	住宅及店面	福州	在建	100%	10.61	17.51	-	2015/12/2	85,334.50	48,645.83
	福州东二环“泰禾广场”东区	住宅、商服	福州	部分完工	76.2%	14.91	57.65	42.30	2014/11/25	1,205,342.40	997,028.61
	泰禾福州湾项目	住宅、商住综合	福州	部分完工	40%	19.61	41.98	9.14	2016/3/25	350,578.20	115,379.69
	桂山院子	住宅	福州	在建	80%	6.06	6.6	-	2017/12/26	145,400.64	57,209.35
	三江城项目东地块二期	住宅	福州	在建	80%	6.54	25.59	-	2014/12/9	262,456.55	74,820.00
	泰禾名城	住宅	福州	在建	47%	3.36	8.74	-	2016/10/11	75,990.22	54,603.10
	泰禾·厦门院子	住宅及店面	厦门	部分完工	100%	17.27	37.23	27.58	2014/3/27	833,634.63	818,307.98
	泉州华大“泰禾广场”	商务办公、商业	泉州	部分完工	84.38%	10.86	48.88	33.17	2013/6/27	592,077.63	355,791.20
	东海泰禾广场	商服、住宅	泉州	部分完工	100%	12.98	47.08	41.68	2014/8/12	603,073.68	528,942.80
	蓝山院子	住宅	漳州	在建	70%	12.39	14.33	-	2017/4/28	124,625.58	25,177.98
	白塘湾项目	住宅、旅游用地	漳州	部分完工	60%	91.51	169.04	2.12	2016/12/8	850,184.15	161,379.36
	福鼎泰禾红郡	住宅、商服	宁德	部分完工	100%	4.66	10.72	9.44	2014/8/13	66,877.57	58,753.55
	汀溪院子	住宅	厦门	在建	50%	8.45	9.25	-	2017/6/1	345,376.84	321,599.69
	泰禾青云小镇	住宅、商服	福州	在建	52.52%	39.15	38	-	2018/5/28	272,428.27	48,732.08
	漳州角美龙池项目	住宅、商服	漳州	在建	100%	15.72	36.17	-	2018/4/11	645,639.99	474,636.52
漳州香山湾项目	住宅、商服	漳州	在建	100%	29.70	88.06	-	2018/6/27	671,306.06	218,231.52	
京津冀	长阳半岛中央城	商业、综合	北京	部分完工	40%	5.54	13.4	17.20	2014/10/16	266,858.32	266,858.32
	泰禾长安中心	商业、金融	北京	在建	100%	2.1	10.54	-	2014/9/1	404,820.03	349,424.00
	金府大院	居住、教育等	北京	在建	100%	11.76	23.94	-	2017/9/18	1,401,318.75	1,032,118.10
	泰禾中央广场	商业、综合	北京	部分完工	100%	13.46	40.45	30.15	2015/7/23	1,185,842.45	984,432.00
	昌平拾景园-54	住宅及店面	北京	在建	88.9%	8.39	20.97	-	2017/8/30	663,652.55	401,402.00
	昌平拾景园-07	住宅	北京	在建	80%	4.88	13.93	-	2017/6/1	303,293.90	201,625.25
	西府大院	住宅、商业、金融	北京	部分完工	100%	9.04	17.05	5.67	2015/6/19	1,132,590.72	982,329.00
	丽春湖院子	住宅	北京	在建	49%	7.88	8.18	-	2016/4/25	491,825.00	431,100.00
长三角	泰禾大厦	商业、办公	上海	在建	100%	0.52	2.09	-	2015/6/19	131,354.13	130,623.37
	上海大城小院一期	住宅	上海	在建	100%	8.98	13.47	-	2017/4/10	435,582.79	319,346.80
	上海大城小院二期	住宅	上海	在建	100%	11.49	17.23	-	2017/4/10	521,848.87	356,833.98
	南京院子	住宅、商服	南京	部分完工	100%	4.17	3.8	3.04	2014/10/29	168,713.26	168,713.26
	南京路子铺项目	商办混合用地	南京	在建	100%	1.38	8	-	2017/8/15	168,821.37	77,402.00

	苏州金尊府	住宅、商业	苏州	在建	100%	6.32	18.51	-	2017/5/11	581,058.43	396,408.50
	泰旭乐悠城	商业、商务兼容城市轨道交通用地	杭州	在建	51%	7.64	18.35	-	2017/9/11	422,814.37	175,693.42
	杭州大城小院	住宅、商业	杭州	在建	51%	32.53	25.29	-	2016/9/18	335,516.22	138,508.98
	杭州院子	住宅	杭州	在建	49%	6.92	7.05	-	2016/4/27	250,267.20	187,828.60
	上海院子	住宅	上海	在建	45%	13.2	14.85	-	2016/11/2	1,272,709.65	1,000,973.47
	姑苏院子	住宅	姑苏	在建	50%	8.47	11.66	-	2016/12/6	448,101.51	372,809.17
	合肥院子	住宅	合肥	在建	40%	8.31	12.46	-	2017/12/6	358,534.35	248,248.91
	奉贤海湾院子	住宅	上海	在建	100%	15.17	9.34	-	2018/3/19	290,799.97	14,483.02
	太仓院子	住宅及综合	江苏太仓	在建	51%	14.22	19.27	-	2018/4/4	241,487.02	90,383.51
	句容同康医院项目	综合	江苏句容	在建	100%	2.76	9.16	-	2018/5/30	86,658.82	19,536.32
	茅山项目	住宅、酒店	南京	在建	100%	8.95	8.62	-	2018/5/16	73,775.86	9,557.00
	武汉金沙半岛项目	商业	武汉	在建	40%	39.80	19.1	-	2018/2/9	212,532.83	26,605.38
	句容金尊府	商住	江苏句容	在建	100%	10.43	29.20	-	2018/5/12	312,094.15	54,622.29
珠三角	珠海泰禾中央广场	商业、商服	珠海	在建	100%	7.19	31.53	-	2017/6/27	522,069.01	121,997.83
	佛山院子	住宅、商服	佛山	在建	81%	12.07	48.28	-	2017/1/13	852,584.33	356,800.00
	东莞泰禾新天地项目	商业	东莞	在建	80%	2.62	11.79	-	2017/1/22	210,305.29	91,328.87
	坪山中央广场项目	商业	深圳市	在建	100%	10.73	36.5	-	2017/3/15	1,193,725.13	788,273.17
	深圳院子	商业、住宅	深圳	在建	100%	4.89	9.20	-	2018/2/7	1,206,280.12	778,795.00
其他热点区域	晋阳湖项目	商务金融、住宅	太原	在建	95%	17.05	58.33	-	2017/8/25	492,932.06	86,011.37
	南昌院子	住宅	南昌	在建	67%	24.03	28.13	-	2017/8/21	248,718.53	36,539.00
	济南章丘院子	住宅	济南	在建	51%	27.22	49.04	-	2017/12/8	450,000.00	101,493.30
	汉峪项目	商业商服、住宅	济南	在建	51%	9.51	22.73	-	2018/4/27	409,483.75	174,529.34

(四) 房地产销售情况

单位：万平方米

所属区域	项目名称	业态	城市分布	权益占比	报告期初可供出售面积	报告期预售面积	报告期结算面积	竣工时间
福建	泰禾·红树林 A、B 区	住宅及店面	福州	100%	-	-	0.37	2011/12/31
	泰禾·红树林 C 区	住宅及店面	福州	100%	-	-	0.12	2011/10/1
	泰禾·红峪	住宅及店面	福州	100%	1.09	1.09	1.14	2010/2/3
	福州东二环“泰禾广场”西区	商业、商务办公、酒店	福州	100%	0.42	0.42	0.13	2014/12/30
	福州东二环“泰禾广场”东区(含金尊府)	住宅、商服	福州	76.2%	13.25	2.74	1.16	2017/8/30
	泰禾·红悦	住宅及店面	福州	100%	1.50	-	14.45	2016/8/29
	泰禾·首府	住宅及店面	福州	100%	-	-	0.14	2016/6/10
	泰禾·长乐红誉	住宅及店面	福州	100%	-	-	0.04	2016/3/18
	泰禾·长乐红誉二期	住宅及店面	福州	100%	-	-	0.23	2017/7/27
	永泰·泰禾红峪一期	住宅及店面	福州	100%	1.02	0.12	0.54	2016/11/30
	永泰红峪二期、三期	住宅及店面	福州	100%	1.36	1.36	4.79	2018/9/30
	泰禾名城	住宅	福州	47%	1.02	0.03	-	2019/5/31
	厦门泰禾·红门	住宅及店面	厦门	100%	-	-	-	2015/6/29
	泰禾·厦门院子	住宅及店面	厦门	100%	3.29	1.55	2.75	2017/4/5
	泉州华大“泰禾广场”	商务办公、商业	泉州	84.38%	6.90	2.21	0.14	2016/1/21
	泉州石狮“泰禾广场”	商务办公、金融、商业	泉州	100%	6.94	6.94	1.63	2016/3/16
	东海泰禾广场	商服、住宅	泉州	100%	2.22	2.22	3.44	2016/10/28
	泰禾·宁德红树林	住宅及店面	宁德	100%	-	-	1.85	2016/3/30
	福鼎泰禾红郡	住宅、商服	宁德	100%	-	-	0.46	2016/6/30
	泰禾·红郡	住宅及店面	宁德	100%	-	-	0.01	2015/2/6
蓝山院子	住宅	漳州	70%	0.14	0.21	-	2019/9/10	
尤溪泰禾·红峪	住宅、商服	三明	100%	-	-	-	2017/6/21	
泰禾福州湾项目	住宅、商业	福州	40%	-	9.38	6.83	2018/9/30	
桂山院子	住宅	福州	80%	-	6.72	-	2019/12/31	
汀溪院子	住宅	厦门	50%	-	0.45	-	2019/12/19	
京津冀	泰禾·北京院子	低密度住宅	北京	100%	-	-	0.14	2015/3/27
	中国院子	低密度住宅	北京	63.63%	2.15	-	0.05	2012/3/7
	泰禾 1 号街区	住宅及店面	北京	71.43%	-	-	2.19	2015/8/28
	通州拾景园	住宅及店面	北京	100%	-	-	0.02	2015/12/30
	泰禾长安中心	商业、金融	北京	100%	-	-	-	2018/8/31
	西府大院	住宅、商业、金融	北京	100%	10.88	0.02	4.55	2018/2/1
	长阳半岛中央城	商业、综合	北京	40%	3.54	0.89	-	2019/11/30
	泰禾中央广场	商业、综合	北京	100%	5.88	-	0.90	2016/12/9
	昌平拾景园-07	住宅	北京	80%	1.64	-	2.92	2018/8/30
	昌平拾景园-54	住宅及店面	北京	88.90%	10.49	4.06	4.11	2018/11/30
	丽春湖院子	住宅	北京	49%	1.64	1.57	2.05	2017/12/26
	金府大院	居住、教育等	北京	100%	-	8.09	-	2019/9/18
	上海泰禾红御	住宅及店面	上海	100%	0.85	0.16	0.15	2016/10/17
	上海红桥	住宅及店面	上海	100%	0.90	0.38	0.63	2016/12/14
	南京院子	住宅、商服	南京	100%	-	-	0.11	2017/6/30
	苏州金尊府	住宅、商业	苏州	100%	8.44	3.09	-	2019/7/31

长三角	泰禾·江阴院子	住宅及店面	江阴	100%	1.56	-	-	2015/12/30
	杭州大城小院	商业、住宅	杭州	51%	4.04	0.82	-	2018/12/10
	杭州院子	住宅	杭州	49%	1.18	3.83	1.82	2018/12/31
	姑苏院子	住宅	苏州	50%	4.84	4.69	-	2019/5/30
	合肥院子	住宅	合肥	40%	0.18	0.61	-	2019/9/10
	上海大城小院一期	住宅	上海	100%		6.51	-	2019/10/30
	上海大城小院二期	住宅	上海	100%		6.40	-	2019/10/30
	泰旭乐悠城	商业、商服	杭州	51%		2.43	-	2020/3/30
上海院子	住宅	上海	45%		3.26	-	2019/11/20	
珠三角	佛山院子	住宅、商服	佛山	81%		4.47	-	2019/12/30
	东莞泰禾新天地项目	商业	东莞	80%		1.64	-	2018/12/20
	坪山中央广场项目	商业	深圳市	100%	2.18	2.18	-	2018/12/20
	珠海泰禾中央广场	商业、商服	珠海	100%		7.81	-	2019/12/30
其他热点区域	南昌院子	住宅	南昌	67%		2.60	-	2019/8/30
	晋阳湖项目	住宅	太原	95%		17.30	-	2020/7/30
	济南东都项目	商业、住宅	济南	100%		0.76	1.28	2015/12/31

(五) 房地产出租情况

单位：平方米

项目名称	业态	权益比例	总可租赁面积	已出租面积	出租率
广东惠州商场	商业地产	100%	45.7	45.7	100.00%
福州办事处(国货路万寿商厦三楼)	商业地产	100%	99.4	99.4	100.00%
市府厦门办事处综合楼	商业地产	100%	363	363	100.00%
三明化工局店面	商业地产	100%	124.42	124.42	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 12 号	商业地产	100%	33.11	33.11	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 16 号	商业地产	100%	31.04	31.04	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 10 号	商业地产	100%	33.11	33.11	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 17 号	商业地产	100%	31.04	31.04	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 11 号	商业地产	100%	33.11	33.11	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 2 楼 2 号	商业地产	100%	161.94	161.94	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 2 单元 2 楼 1 号	商业地产	100%	162.3	162.3	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 2 楼 1 号	商业地产	100%	161.94	161.94	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 2 单元 2 楼 2 号	商业地产	100%	164.54	164.54	100.00%
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 3 楼 1 号	商业地产	100%	173.4	173.4	100.00%
东二环泰禾广场西区购物中心	购物中心	100%	89,538	77,804	86.89%
东二环泰禾广场东区购物中心	购物中心	76.20%	34,019	32,710	96.15%
五四北泰禾广场购物中心	购物中心	100%	68,435.41	67,865.55	99.17%
石狮泰禾广场购物中心	购物中心	100%	59,148.11	54,870.31	92.77%
泰禾中央广场项目	商业地产	70.00%	42,607.48	29,848.86	70.06%
泉州东海时尚 MALL	购物中心	100%	53,562.53	48,477.88	90.51%
台湖 1 号	商业地产	71.40%	11,051.22	9,615.70	87.01%
泰禾红树林 A、B 区	商铺	70.00%	3,248.77	3,248.77	100.00%

(六) 融资情况

公司融资途径、成本区间如下：

单位：亿元

贷款类型	金额	占比	成本
银行贷款	309.39	21.04%	7.52%
非银行贷款	856.12	58.24%	8.78%
公司债（3-5 年）	304.67	20.72%	7.38%
总计	1,470.18	100.00%	8.22%

往来银行：大连银行、渤海银行等；往来非银行机构：长城资产管理、华能贵诚等。以上成本为综合平均成本。
公司融资期间结构如下：

单位：亿元

负债类型	金额	占比
长期借款	695.50	47.31%
短期借款	154.88	10.53%
一年内到期的非流动负债	401.52	27.31%
公司债券	218.28	14.85%
总计	1,470.18	100.00%

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	12,687,993,244.69	8,927,397,179.46	42.12%	地产项目可结转销售收入增加
营业成本	8,482,935,713.17	6,475,611,306.16	31.00%	销售收入增加，相应结转成本增加
销售费用	584,809,253.08	410,416,597.41	42.49%	本期项目增加，相关销售费用增加
管理费用	492,780,708.71	289,727,984.40	70.08%	公司规模扩张且本期项目增加，相关管理费用增加
财务费用	337,895,224.40	163,052,131.76	107.23%	融资规模增加相应的利息支出增加
所得税费用	577,616,444.26	213,326,105.66	170.77%	结转项目增加，计提的所得税费用相应增加
经营活动产生的现金流量净额	-521,215,185.29	-9,197,117,815.76	不适用	本期销售商品收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金增加
投资活动产生的现金流量净额	-5,920,045,277.63	-11,873,166,735.82	不适用	并购意向金等支出减少
筹资活动产生的现金流量净额	11,453,939,021.06	26,241,277,623.19	-56.35%	取得借款收到的现金减少
现金及现金等价物净增加额	5,137,430,584.29	5,170,992,988.50	-0.65%	

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。

主营业务构成情况

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						
房地产行业	12,258,102,346.35	8,184,060,166.31	33.24%	47.92%	36.35%	增加 5.67 个百分点
服务行业	258,302,635.97	228,598,253.60	11.50%	49.21%	73.02%	减少 12.18 个百分点
零售行业	20,625,906.78	19,155,294.36	7.13%	-88.53%	-89.19%	增加 5.65 个百分点
其他	11,348,084.77	10,666,664.18	6.00%	不适用	不适用	不适用
分产品						
房地产	11,933,967,768.74	8,184,060,166.31	31.42%	47.11%	36.35%	增加 5.41 个百分点
租金及托管收入	324,134,577.61	0.00	100.00%	85.93%	不适用	不适用
服务	258,302,635.97	228,598,253.60	11.50%	49.21%	73.02%	减少 12.18 个百分点
零售	20,625,906.78	19,155,294.36	7.13%	-88.53%	-89.19%	增加 5.65 个百分点
其他	11,348,084.77	10,666,664.18	6.00%	不适用	不适用	不适用
分地区						
福建区域	6,229,099,336.89	4,037,258,109.89	35.19%	64.97%	56.92%	增加 3.33 个百分点
北京区域	5,873,455,451.17	4,149,595,384.55	29.35%	352.23%	334.62%	增加 2.86 个百分点
华东区域	424,458,078.74	240,064,470.53	43.44%	-88.58%	-91.73%	增加 21.57 个百分点
广深区域	16,628,472.39	12,415,148.81	25.34%	不适用	不适用	不适用
武汉区域	4,737,634.68	3,147,264.67	33.57%	不适用	不适用	不适用

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	21,899,164,152.68	9.30%	16,617,902,710.33	10.26%	-0.96%	无重大变动
应收账款	1,356,100,371.94	0.58%	1,269,674,753.21	0.78%	-0.20%	无重大变动
存货	161,980,021,875.92	68.77%	109,863,252,257.67	67.86%	0.91%	无重大变动
投资性房地产	16,824,327,271.11	7.14%	9,810,169,740.71	6.06%	1.08%	无重大变动
长期股权投资	6,191,175,781.37	2.63%	4,431,870,980.75	2.74%	-0.11%	无重大变动
固定资产	2,454,677,205.65	1.04%	1,579,588,957.26	0.98%	0.06%	无重大变动
在建工程	1,911,310,597.14	0.81%	76,942,798.35	0.05%	0.76%	无重大变动
短期借款	15,487,989,642.39	6.58%	25,789,440,791.00	15.93%	-9.35%	无重大变动
长期借款	69,550,234,205.36	29.53%	58,653,876,473.47	36.23%	-6.70%	无重大变动
预收账款	26,354,988,350.96	11.19%	18,726,578,598.62	11.57%	-0.38%	无重大变动
应付债券	21,828,069,303.94	9.27%	17,430,705,182.61	10.77%	-1.50%	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	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	154,598,268.24	-57,164,751.28	0.00	0.00	0.00	0.00	97,433,516.96
3.可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	154,598,268.24	-57,164,751.28	0.00	0.00	0.00	0.00	97,433,516.96
投资性房地产	12,319,603,050.00	0.00	4,427,394,068.95	0.00	4,544,517,611.36	39,793,390.25	16,824,327,271.11
上述合计	12,474,201,318.24	-57,164,751.28	4,427,394,068.95	0.00	4,544,517,611.36	39,793,390.25	16,921,760,788.07
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,519,225,477.36	银行贷款、按揭保证金等
存货	79,416,755,936.03	借款抵押
固定资产	857,519,484.80	借款抵押
投资性房地产	16,217,906,763.44	借款抵押
在建工程	1,751,554,423.45	借款抵押
合计	101,762,962,085.08	--

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
5,390,547,649.07	3,690,797,306.56	46.05%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
南昌茵梦湖置业有限公司	房地产开发	收购	999,905,556.00	75.00%	自有及自筹	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	不适用	地产开发	股权已过户完成，债权债务已全部转移	191,030,000.00	-835,383.21	否	2018年01月23日	2018-25号
南昌安晟置业有限公司	房地产开发	收购	898,094,444.00	100.00%	自有及自筹	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	不适用	地产开发	股权已过户完成，债权债务已全部转移	279,180,000.00	17.94	否	2018年01月23日	2018-25号
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	房地产开发	收购	600,000,000.00	70.00%	自有及自筹	北京立根集团有限公司、吴志红、张志鹏、康德成	不适用	地产开发	股权已过户完成，债权债务已全部转移	106,956,000.00	-482,079.40	否	2018年01月31日	2018-27号
漳州祥荣房地产开发有限公司	房地产开发	收购	785,520,000.00	70.00%	自有及自筹	吉川(海外)投资有限公司	不适用	地产开发	股权已过户完成，债权债务已全部转移	223,330,000.00	-1,121,472.77	否	2018年02月08日	2018-31号
中山市乐美达儿童用品有限公司	房地产开发	收购	902,450,000.00	100.00%	自有及自筹	香港骏弘贸易有限公司	不适用	地产开发	股权已过户完成，债权债务已全部转移	388,630,000.00	-231,398.67	否	2018年02月13日	2018-37号
西藏创耀实业有限公司(合并)	房地产开发	收购	1,029,500,000.00	100.00%	自有及自筹	西藏汇欧创业投资有限公司	不适用	地产开发	股权已过户完成，债权债务已全部转移	269,000,000.00	-47,480.57	否	2018年05月18日	2018-124号
合计	--	--	5,215,470,000.00	--	--	--	--	--	--	1,458,126,000.00	-2,717,796.68	--	--	--

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、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
信托产品	不适用	外贸信托·汇鑫 56 号	355,400,000.00	成本计量	355,400,000.00	0.00	0.00	0.00	355,400,000.00	6,783,210.94	0.00	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	000797	中国武夷	146,152,689.20	公允价值计量	154,598,268.24	-57,164,751.28	0.00	0.00	0.00	-57,164,751.28	97,433,516.96	交易性金融资产	自有资金
信托产品	不适用	中海信托·信迹 3 号	70,000,000.00	成本计量	70,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70,000,000.00	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	2048	易居企业控股	65,906,598.38	成本计量	60,000,000.00	0.00	0.00	65,906,598.38	60,000,000.00	6,000,000.00	65,906,598.38	可供出售金融资产	自有资金
合计			637,459,287.58	--	639,998,268.24	-57,164,751.28	0.00	65,906,598.38	415,400,000.00	-44,381,540.34	233,340,115.34	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	不适用												
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

(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

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
北京量钊科技有限公司	泰禾长安中心B栋3-21层物业	2017年12月08日	180,000	不适用	预计增加2018年利润3.8亿元	不适用	以北京仁达房地产评估有限公司出具的《房地产估价报告》为基础双方协商确定	否	不适用	是	否	截至本报告披露日,公司共收到北京量钊科技支付的购房款7.27亿,尚余10.73亿购房款未支付,收款比例不高于50%,公司基于谨慎性考虑,未在2018年半年度确认收入。经与北京量钊科技充分沟通协商,对方承诺并确保在合同约定的2018年11月15日前支付剩余的60%房款,该《买卖合同》继续履行。	2017年12月08日	2017-237号

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
福建华夏世纪园发展有限公司(合并)	子公司	房地产开发	8,544.6 万元	2,316,427,456.71	456,015,333.02	1,056,755,899.01	618,561,957.46	459,874,511.66
厦门泰禾房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	10,000 万元	17,247,799,286.72	4,243,265,406.69	1,316,104,123.29	419,404,485.56	314,509,453.20
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	1,000 万元	2,265,459,024.17	301,161,288.90	1,294,493,050.00	412,149,041.58	309,221,010.87
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	56,250 万元	10,859,941,167.84	3,489,701,934.36	1,883,949,628.18	379,461,728.48	278,177,962.12
福建中维房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000 万元	28,303,095,997.90	1,151,797,239.04	64,017,365.81	184,685,305.09	178,609,352.37

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
武汉君悦尚品置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
长沙泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生收益
长沙泰禾项目管理咨询有限公司	设立	尚未产生收益
杭州嘉灏置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州嘉鹏置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州泰禾锦信置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州泰禾锦宜置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州泰禾锦峪置业有限公司	设立	尚未产生收益
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	设立	尚未产生收益
南京泰禾瀚宸置业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾瀚睿置业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾瀚晟置业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾晟德置业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾禹峰置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海禾灏置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海嘉骥置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海齐衡置业有限公司	设立	尚未产生收益
江苏中加长龙山置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
句容市翔峰置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
宁波泰禾弘兴科技有限公司	设立	尚未产生收益
宁波泰禾弘兴贸易有限公司	设立	尚未产生收益
宁波泰禾弘兴企业管理咨询有限公司	设立	尚未产生收益
宁波泰禾弘兴装饰材料有限公司	设立	尚未产生收益
宁波泰禾瑞海装饰工程有限公司	设立	尚未产生收益
上海辰逸贸易有限公司	设立	尚未产生收益
上海樽舜装饰有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾鸿稷置业有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾企业管理咨询有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾网络科技有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾装饰材料有限公司	设立	尚未产生收益
浙江泰禾林业有限公司	设立	尚未产生收益
浙江泰禾企业管理有限公司	设立	尚未产生收益
浙江泰禾投资有限公司	设立	尚未产生收益
浙江泰禾文化传媒有限公司	设立	尚未产生收益
嘉兴晟昱投资管理有限公司	设立	尚未产生收益
江苏环宁泰禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾慧仁教育科技有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾育仁教育科技有限公司	设立	尚未产生收益
厦门泰禾慧仁教育科技有限公司	设立	尚未产生收益
广州泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益

广州增城区泰禾嘉悦置业有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾裕仁房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
湛江泰禾科技有限公司	设立	尚未产生收益
湛江泰禾企业管理有限公司	设立	尚未产生收益
中山泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
中山泰禾企业管理有限公司	设立	尚未产生收益
中山泰禾装饰工程有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾金川控股有限公司	设立	尚未产生收益
中山市乐美达儿童用品有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
南昌安晟置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
南昌滨泰实业有限公司	设立	尚未产生收益
南昌茵梦湖置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
漳州祥荣房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
漳州泰漳装修设计有限公司	设立	尚未产生收益
北京禾晟置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京禾顺置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京顺嘉置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京顺祥置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦城置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦华置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦盛置业有限公司	设立	尚未产生收益
河南泰禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
青岛泰禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
济南泰中置业有限公司	设立	尚未产生收益
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
石家庄禾恒房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
石家庄泰瑞房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
西藏创耀实业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
河南嘉智置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
北京侨禧投资有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
河南同盟文化旅游有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
福州泰佳实业有限公司	处置股权	无重大影响
天津泰禾锦辉置业有限公司	处置股权	无重大影响
红峪（深圳）商贸有限公司	处置股权	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

公司主要子公司的主营业务与公司一致，经营情况参考公司经营情况讨论与分析。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2018 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

报告期内，公司房地产项目运行良好。但鉴于公司所处行业特殊性，公司未来经营中仍存在系列风险因素，主要表现如下：

1、政策风险：

房地产行业是国民经济的重要行业，与民生和社会经济紧密相关，这决定了政府对行业的高度关注及适时干预的可能性较大。国家根据房地产行业发展状况通过行政、金融等手段引导房地产市场的稳定发展，行业受国家宏观调控政策影响较大。近年，随着房地产市场快速增长，局部区域呈现过热态势，各地政府因城施策、分类调控出台限购、限贷、限售等一系列调控政策；同时加大对土地出让、房地产企业融资等环节的干预，从供需两侧共同遏制市场过热状况并取得一定成效。预计未来一段时间内，房地产行业仍将延续以政策调控为主基调。

应对措施：公司将继续加强对宏观政策的研究，及时调整经营策略，顺应政策导向和市场需求，合理布局，增强协同效益，有效防范政策性风险。

2、市场风险：

随着房地产行业集中度的不断提升，行业发展格局进一步分化，房地产行业加速迈入寡头竞争时代。大型房企凭借资金、规模、品牌等优势，实现业绩高速增长，市场占有率稳步攀升，同时具备较强的抗风险能力。中型房企在复杂的竞争环境下分化趋势愈加明显，部分优秀企业脱颖而出，逐步向第一梯队靠拢。行业集中度的提升进一步压缩中小房企的生存空间，加之政策调控的不确定性，加剧了行业竞争和市场波动的风险。

应对措施：公司将扩大房地产项目布局区域，稳步进入潜力城市，推动全国性战略进程，进一步降低市场区域集中风险。同时，坚持贯彻“高品质、高周转、控成本、增效益”的经营策略，通过提升产品品质，进行差异化竞争，提高市场占有率，促进公司做大做强，力争早日进入第一梯队阵营。

3、经营风险：

房地产项目开发具有前期投入资金大、开发周期长、合作方多等行业特征，项目的开发运营主要涉及项目立项、产品定位、工程建设、销售等众多环节，导致项目整体控制难度较大，对开发商的运营管理能力有较高要求。同时，房地产行业属于资金密集型行业，开发商的融资能力、融资成本直接影响开发商的经营效益和风险。

应对措施：经过20余年的发展，公司已形成了一套较为成熟、完善的项目运营管理体系。未来公司将加大项目关键节点的控制，实施事前、事中、事后动态控制力度，确保项目开发各个环节的顺利进行。同时继续加强与金融机构的合作，创新融资方式，优化债务结构，降低财务风险。

4、管理风险：

近年来，得益于公司前瞻性的战略布局，公司规模、经营效益均实现快速增长，房地产项目已覆盖京津冀、长三角、珠三角、福建本土等诸多城市，并在稳步开拓其他潜力城市市场，持续推进全国性战略进程。2017年开始，为了避开土拍市场的激烈竞争，公司及时调整策略主要通过收购、合作开发方式拓展项目资源。经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业管理能力、人力资源管理、团队协作等方面均带来挑战。

应对措施：公司将继续搭建优越的职业发展平台，通过培养和引进专业人才，打造一支专业化、高效率的运营团队。同时加强团队建设，提升团队协作效率，为公司持续发展及未来战略的实现奠定坚实的基础。

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
泰禾集团股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	52.66%	2018 年 01 月 11 日	2018 年 01 月 12 日	公告编号：2018-15 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	52.86%	2018 年 01 月 22 日	2018 年 01 月 23 日	公告编号：2018-24 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第二次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2018 年 02 月 07 日	2018 年 02 月 08 日	公告编号：2018-34 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第三次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2018 年 02 月 23 日	2018 年 02 月 24 日	公告编号：2018-43 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第四次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	52.61%	2018 年 04 月 09 日	2018 年 04 月 10 日	公告编号：2018-64 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第五次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	52.61%	2018 年 04 月 19 日	2018 年 04 月 20 日	公告编号：2018-73 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第六次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第七次临时股东大会	临时股东大会	52.61%	2018 年 05 月 02 日	2018 年 05 月 03 日	公告编号：2018-98 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第七次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2017 年度股东大会	年度股东大会	52.61%	2018 年 05 月 16 日	2018 年 05 月 17 日	公告编号：2018-121 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年度股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第八次临时股东大会	临时股东大会	53.57%	2018 年 05 月 28 日	2018 年 05 月 29 日	公告编号：2018-132 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第八次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn
泰禾集团股份有限公司 2018 年第九次临时股东大会	临时股东大会	52.64%	2018 年 06 月 25 日	2018 年 06 月 26 日	公告编号：2018-144 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2018 年第九次临时股东大会决议公告；披露网站： http://cninfo.com.cn

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预案

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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东泰禾投资	避免关联交易承诺	本公司将尽量避免本公司及本公司控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免而发生的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；同时本公司保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序，本公司不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。	2015年02月11日	长期有效	该承诺事项正在履行
	实际控制人黄其森先生	避免关联交易承诺	本人将尽量避免本人及本人控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免而发生的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；同时本人保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序，本人不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。	2015年02月11日	长期有效	该承诺事项正在履行
	控股股东泰禾投资	避免同业竞争承诺	1、本公司、本公司持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本公司实际控制的其他企业（以下简称“附属企业”）目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本公司、本公司目前及未来的附属企业，不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股）直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本公司、本公司目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务，本公司及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。	2015年02月11日	长期有效	该承诺事项正在履行
	实际控制人黄其森	避免同业竞争承诺	1、本人、本人持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本人实际控制的其他企业（以下简称“附属企业”）目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本人、	2015年02月11日	长期有效	该承诺事项正在履行

	先生		本人目前及未来的附属企业,不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式(包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股)直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本人、本人目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务,本人及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。			行
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	控股股东泰禾投资	避免同业竞争承诺	<p>本公司作为泰禾集团股份有限公司(以下简称“股份公司”)的控股股东,就下属公司嘉兴焜昱投资有限公司(以下简称“嘉兴焜昱”)与股份公司合作设立嘉兴焜昱股权投资合伙企业(有限合伙)事项,做出如下承诺: 1、本公司、本公司持有权益达到 51% 以上的其他子公司以及本公司实际控制的其他企业(以下简称附属企业),目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本公司,及下属公司嘉兴焜昱与股份公司合作设立的嘉兴焜昱股权投资合伙企业(有限合伙),不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式(包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股)直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、嘉兴焜昱股权投资合伙企业(有限合伙)设立目的,系帮助股份公司快速扩大产业规模,协助上市公司外延式扩张发展,保证上市公司可持续发展。本公司同意,对于嘉兴焜昱股权投资合伙企业(有限合伙)所投资标的股权,在符合相关证券监管法规的前提下,优先选择出售给股份公司。如出售给股份公司条件不成熟,则会选择对外出售。具体收购事宜按法律、法规、交易所的相关规定确定。4、本公司同意,嘉兴焜昱股权投资合伙企业(有限合伙)所投资标的项目的运营管理均由股份公司进行。5、本承诺自本公司做出之日起生效,在嘉兴焜昱股权投资合伙企业(有限合伙)的存续期内一直生效。</p>	2018 年 05 月 05 日	长期有效	该承诺事项正在履行
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

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
其他未达到披露标准的诉讼(仲裁)	9,002.52	否	报告期内公司及下属子公司涉及的诉讼(仲裁)案件共 62 起,大部分为金额较小的商品房合同纠纷及物业合同纠纷。	无重大影响	部分执行完毕,部分正在执行		

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、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2017年员工持股计划

公司于2017年11月20日召开的第八届董事会第四十二次会议及2017年12月6日召开的2017年第十六次临时股东大会审议通过《公司2017年员工持股计划(草案)及其摘要》等相关议案(详见公司2017-225号、2017-235号公告)。本次员工持股计划的存续期限为24个月,拟向员工筹集资金总额上限为3.8亿元,将全额认购由云南信托设立的信托计划的一般级份额。该信托计划按照不超过2:1的比例设立优先级份额和一般级份额,信托计划合计上限为11.4亿元,投资标的为泰禾集团股票。员工持股计划持有股票的锁定期为12个月,自公司公告最后一笔标的股票过户至信托计划名下之日起算。

公司于2018年4月27日召开的第八届董事会第五十八次会议及2018年5月16日召开的2017年度股东大会审议通过了《关于调整2017年员工持股计划相关事项的议案》(详见公司2018-97号、2018-121号公告),将员工持股计划向员工筹集资金总额上限由3.8亿元调整为5亿元,信托计划设置的优先级份额与一般级份额杠杆比例调整为不超过1:1,信托计划规模上限调整为10亿元。将购买期延长6个月至2018年10月26日前完成购买,同时员工持股计划的存续期相应延长6个月。

公司分别于2018年1月31日、2018年2月28日、2018年3月31日、2018年5月31日、2018年6月30日、2018年7月31日披露了《关于公司2017年员工持股计划实施进展的公告》(详见公司2018-28号、2018-44号、2018-57号、2018-134号、2018-148号、2018-162号公告)。

截至本报告披露日,公司2017年员工持股计划尚未买入公司股票。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
泰禾投资集团有限公司	控股股东	股权出售	出售泰佳实业100%股权	以净资产账面价值为定价依据	-3,281.65		2,200	货币结算	481.65		
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				处置泰佳实业,产生481.65万元的投资收益,无重大影响,不影响公司经营成果与财务状况							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				不适用							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
泰禾投资集团有限公司	控股股东	泰禾金控(平潭)集团有限公司	金融投资	25亿元	251,996.15	251,993.64	3.63
嘉兴晟昱投资管理有限公司	受同一母公司控制的实体	嘉兴晟昱股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	认缴出资额200.05亿元	125,000.00	125,000.00	0.00
被投资企业的重大在建项目的进展情况(如有)		不适用					

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十三、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。

十四、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

托管情况说明

1、2013年10月29日，公司与关联方泰禾（福建）集团有限公司签署《委托管理合同》，接受泰禾（福建）集团的委托，管理房地产项目（泰禾福州院子）。管理期限三年，自相关议案经本公司股东大会通过之日起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“锦绣水乡”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等。

2、2015年12月31日，公司之子公司上海泰维与杭州泰峪房地产开发有限公司签署《委托管理合同》，接受杭州泰峪的委托，管理（杭州院子）房地产项目。管理期限三年，自委托合同正式生效起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“未来科技城85号”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、品牌使用和综合管理等。

3、2016年9月13日，在总经理决策权限内，公司及下属子公司深圳泰禾房地产开发有限公司与深圳信达置业有限公司、深圳坤润投资有限公司、深圳信润房地产开发有限公司签署了《关于深圳坪山项目之委托建设合作协议》，深圳泰禾接受委托为深圳信达置业有限公司、深圳坤润投资有限公司所有的深圳坪山新区G11337-0101项目提供代建及销售管理服务，项目公司深圳信润房地产开发有限公司在深圳泰禾实现项目代建服务目标的基础上，根据相关协议具体约定向深圳泰禾支付委托建设费用及销售管理服务费用。委托建设费用总额为合作期限内项目总销售收入的百分之三，其中项目总销售收入是指不含税销售收入，暂估销售收入为65亿元。

4、2016年10月27日，公司之子公司上海禾启与上海泰瓴置业有限公司签署《建造咨询服务合同》，接受上海泰瓴的委托，为“信达泰禾·上海院子”项目提供建造咨询服务。服务期限自2016年1月5日起至2018年12月31日止。

5、2017年11月3日，公司下属公司郑州泰禾兴通置业有限公司（以下简称“泰禾兴通置业”）与郑州轩龙置业有限公司（以下简称“轩龙置业”）等签署《关于郑州南二环项目之委托建设及销售管理服务协议》、《委托建设合作协议》、《委托持股协议》，泰禾兴通置业接受轩龙置业委托就郑州南二环项目提供建设及销售管理服务，建设及销售管理服务范围包括项目立项、规划设计、开发建设、销售、竣工交付、结算及销售的全过程。本次合作建设及销售管理服务费预计为10,000万元人民币。

6、2017年11月15日，公司及下属公司福州泰禾丽创置业有限公司（以下简称“泰禾丽创”）与上海信达银泰置业有限公司、上海坤安投资有限公司、上海坤安置业有限公司（以下简称“坤安置业”）、信达地产股份有限公司签署了《关于顾村项目之合作框架协议》，泰禾丽创接受坤安置业委托就上海宝山区顾村项目提供技术与管理服务，技术与管理服务内容包括但不限于代办项目开发期建设手续、规划设计、招投标管理、施工管理、成本与费用控制、竣工验收、交付与保修、组建专业销售管理团队、代办项目预售/销售许可、制订预售/销售策略和计划、组织和遴选专业销售代理机构提供销售代理服务、管理销售代理机构等内容。合同约定，管理费用小于等于总销售收入的1.5%，销售费用小于等于总销售收入的2%，项目预估总销售收入为110亿元。

7、2017年11月22日，公司下属公司福州泰禾房地产开发有限公司、济南泰禾置业集团有限公司（以下简称“济南泰禾置业”）拟与济南东拓置业有限公司（以下简称“东拓置业”）签署《关于济南涵玉翠岭三区项目之委托建设合作协议》，济南泰禾置业接受东拓置业委托就济南涵玉翠岭三区项目提供项目代建服务，代建服务内容包括但不限于代办项目开发期建设手续、规划设计、招投标管理、施工管理、成本与费用控制、竣工验收、交付与保修、物业服务等内容。本次合作代建服务费预计为3,000万元人民币。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的托管项目。

(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（协议签署日）	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
苏州禾发房地产开发有限公司	2016年07月23日	100,470			连带责任保证	2年		否
苏州禾发房地产开发有限公司	2016年12月15日	80,000	2016年12月26日	47,200	连带责任保证	6年	否	否
厦门泰世房地产开发有限公司	2016年11月12日	155,000	2017年01月11日	145,000	连带责任保证	4年	否	否
达盛集团山东置业有限公司	2017年03月29日	75,000	2017年03月29日	67,382	连带责任保证	2年	否	否
达盛集团山东置业有限公司	2017年04月28日	100,000			连带责任保证	1年		否
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	2017年07月11日	200,000			连带责任保证	2年		否
北京泰禾影视文化发展有限公司	2017年07月11日	50,000	2017年09月11日	30,100	连带责任保证	5年	否	否
福建三农新材料有限责任公司	2016年03月17日	30,000	2016年05月26日	20,000	连带责任保证	1年	是	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0.00	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0.00
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			790,470	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				289,682
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（协议签署日）	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
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	2017年07月11日	661,660	2018年01月17日	132,332	连带责任保证	3年	否	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited			2018年01月17日	148,874	连带责任保证	5年	否	否
Tahoe Group Global			2018年03月	152,182	连带责任保证	3年	否	否

(Co.,) Limited			06 日					
Tahoe Group Global (Co.,) Limited			2018 年 05 月 23 日	66,166	连带责任保证	3 年	否	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	2018 年 05 月 29 日	529,328			连带责任保证	5 年		否
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	2016 年 11 月 22 日	190,000	2016 年 12 月 20 日	100,000	连带责任保证	5 年	否	否
北京泰禾房地产开发有限公司	2015 年 07 月 01 日	190,000	2015 年 09 月 25 日	100,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾房地产开发有限公司	2016 年 03 月 16 日	90,000			连带责任保证	3 年 6 个月		否
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	2015 年 07 月 01 日	280,000	2017 年 03 月 29 日	100,000	连带责任保证	3 年 6 个月	是	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	2016 年 01 月 29 日	460,000			连带责任保证	2 年		否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	2017 年 02 月 28 日	530,000	2017 年 10 月 24 日	49,920	连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司			2018 年 03 月 06 日	130,000	连带责任保证	2 年	否	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	10,000			连带责任保证	6 个月		否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	2017 年 12 月 26 日	100,000			连带责任保证	6 个月		否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	2018 年 02 月 13 日	180,000	2018 年 04 月 17 日	140,000	连带责任保证	1 年	否	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	20,000	2018 年 04 月 27 日	35,900	连带责任保证	2 年	否	否
北京泰禾锦辉置业有限公司	2017 年 08 月 22 日	600,000	2017 年 09 月 19 日	389,750	连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾锦辉置业有限公司	2017 年 12 月 08 日	20,000			连带责任保证	4 年		否
北京泰禾置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	250,000	2018 年 05 月 24 日	100,000	连带责任保证	1 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2016 年 06 月 14 日	570,000	2016 年 07 月 19 日	280,000	连带责任保证	2 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2017 年 08 月 01 日	200,000			连带责任保证	3 年		否
北京中维房地产开发有限公司	2018 年 02 月 13 日	140,000	2018 年 04 月 02 日	140,000	连带责任保证	2 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	90,000			连带责任保证	1 年		否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2016 年 07 月 23 日	50,000			连带责任保证	3 年		否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2017 年 02 月 28 日	130,000	2017 年 12 月 13 日	222.9	连带责任保证	1 年	否	否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
北京中维泰禾置业有限公司	2015 年 03 月 11 日	250,000	2016 年 09 月 01 日	50,000	连带责任保证	3 年	是	否

东莞市金泽置业投资有限公司	2016年06月16日	90,000	2017年03月10日	60,000	连带责任保证	3年	否	否
东莞市金泽置业投资有限公司	2017年07月11日	150,000	2017年07月13日	10,000	连带责任保证	5年	否	否
东莞市金泽置业投资有限公司			2017年09月20日	32,800	连带责任保证	3年	否	否
东莞市金泽置业投资有限公司			2018年03月08日	26,000	连带责任保证	2个月	是	否
东莞市金泽置业投资有限公司	2018年04月25日	80,000			连带责任保证	1年		否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2016年04月29日	400,000	2016年05月30日	159,985	连带责任保证	5年	是	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2017年02月15日	240,000	2017年03月30日	196,385	连带责任保证	3年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2018年01月12日	40,000	2018年04月26日	39,000	连带责任保证	2年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2018年04月25日	100,000	2018年05月18日	14,250	连带责任保证	1年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司			2018年06月08日	30,000	连带责任保证	6个月	否	否
福建华夏世纪园发展有限公司	2017年02月15日	300,000	2017年02月24日	58,500	连带责任保证	4年	否	否
福建华夏世纪园发展有限公司	2017年02月28日	16,000			连带责任保证	3年		否
福建华夏世纪园发展有限公司	2018年04月25日	134,000			连带责任保证	1年		否
福建泰维置业有限公司	2017年11月20日	200,000	2017年12月07日	38,333	连带责任保证	3年	否	否
福建泰维置业有限公司			2018年02月13日	30,000	连带责任保证	6年	否	否
福建中维房地产开发有限公司	2016年03月16日	100,000	2016年11月29日	35,451	连带责任保证	2年	否	否
福建中维房地产开发有限公司	2016年04月28日	150,000	2017年12月18日	50,000	连带责任保证	1年3个月	否	否
福州凯泽雅丹实业有限公司	2017年03月17日	110,000	2017年12月08日	14,840	连带责任保证	2年	否	否
福州瑞邦道诚实业有限公司	2017年03月17日	110,000	2017年12月08日	14,090	连带责任保证	2年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2015年11月11日	130,000	2016年12月28日	85,500	连带责任保证	3年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2016年12月15日	300,000	2017年05月23日	84,635	连带责任保证	4年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2016年12月22日	200,000	2017年05月17日	139,350	连带责任保证	3年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2017年03月29日	20,000	2017年09月19日	4,250	连带责任保证	5年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2017年11月20日	90,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾房地产开发有限公司			2018年02月11日	186,500	连带责任保证	3年2个月	否	否

福州泰禾房地产开发有限公司	2018年02月13日	500,000			连带责任保证	5年		否
福州泰禾鸿运置业有限公司	2017年09月20日	90,000	2018年02月06日	59,400	连带责任保证	1年	否	否
福州泰禾锦兴置业有限公司	2018年04月25日	130,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2015年03月11日	360,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2016年04月28日	150,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2016年09月26日	100,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2017年03月17日	15,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2017年06月20日	380,000	2017年07月28日	314,000	连带责任保证	2年	否	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2017年08月22日	120,000			连带责任保证	2年		否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2018年04月25日	25,000			连带责任保证	1年2个月		否
福州泰禾运成置业有限公司	2017年03月08日	115,000	2017年07月14日	65,400	连带责任保证	2年	否	否
福州泰禾运成置业有限公司	2017年04月28日	100,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾运成置业有限公司	2017年05月26日	50,000			连带责任保证	3年		否
福州泰禾运成置业有限公司	2017年10月18日	180,000			连带责任保证	3年		否
福州新海岸旅游开发有限公司	2017年11月21日	160,000	2017年12月7日	160,000	连带责任保证	1年	否	否
福州新海岸旅游开发有限公司	2018年04月25日	120,000			连带责任保证			否
福州中维房地产开发有限公司	2012年12月06日	120,000			连带责任保证	8年		否
福州中维房地产开发有限公司	2015年12月30日	150,000	2016年02月04日	80,000	连带责任保证	10年	否	否
福州中维房地产开发有限公司	2017年03月17日	150,000	2017年05月27日	38,710	连带责任保证	9年8个月	否	否
福州中维房地产开发有限公司	2017年03月17日	10,000			连带责任保证	3年		否
福州中维房地产开发有限公司	2017年04月28日	130,000			连带责任保证	10年		否
福州中夏房地产开发有限公司	2014年08月21日	590,000	2017年03月30日	590,000	连带责任保证	5年	否	否
福州中夏房地产开发有限公司	2015年12月30日	120,000	2017年03月30日	50,000	连带责任保证	3年	否	否
福州中夏房地产开发有限公司	2017年02月28日	200,000			连带责任保证	2年		否
福州中夏房地产开发有限公司	2017年03月08日	200,000			连带责任保证	2年		否

杭州禾睿房地产开发有 限公司	2017年03 月08日	120,000			连带责任保证	3年		否
杭州禾睿房地产开发有 限公司	2017年12 月08日	180,000	2018年06月 24日	4,460	连带责任保证	2年2个月	否	否
河北泰禾嘉兴房地产开 发有限公司	2018年01 月05日	34,000	2018年01月 23日	32,000	连带责任保证	3年	否	否
济南东禾置业有限公司	2017年10 月18日	120,000	2017年11月 01日	29,900	连带责任保证	1年	否	否
济南东禾置业有限公司			2018年03月 07日	70,000	连带责任保证	2年	否	否
济南东禾置业有限公司	2018年04 月25日	30,000			连带责任保证	1年		否
济南中维置业有限公司	2017年03 月17日	100,000	2017年06月 09日	497	连带责任保证	3年	否	否
江苏泰禾锦城置业有限 公司	2017年11 月20日	270,000	2017年12月 01日	152,240	连带责任保证	3年	否	否
江西蓝天碧水开发建设 有限公司	2017年12 月09日	100,000	2017年12月 26日	82,000	连带责任保证	3年	否	否
南京华誉悦港置业有限 公司	2018年01 月23日	96,300			连带责任保证	3年		否
南京华誉悦港置业有限 公司	2018年03 月22日	80,000	2018年03月 30日	49,390	连带责任保证	2年	否	否
南京吉庆房地产有限公 司	2016年03 月16日	170,000			连带责任保证	2年		否
南京吉庆房地产有限公 司	2017年03 月17日	180,000	2017年03月 27日	59,990	连带责任保证	3年	否	否
南京泰禾锦鸿置业有限 公司	2017年09 月20日	120,000	2017年11月 22日	105,000	连带责任保证	4年	否	否
宁德市中维房地产开发 有限公司	2015年03 月11日	120,000	2017年06月 01日	13,150	连带责任保证	2年	是	否
泉州华大泰禾广场投资 有限公司	2017年08 月23日	190,000	2017年09月 07日	137,000	连带责任保证	2年	否	否
泉州华大泰禾广场投资 有限公司	2018年04 月25日	160,000			连带责任保证	1年		否
泉州连禾置业有限公司	2017年03 月17日	275,000	2017年04月 24日	54,110	连带责任保证	2年	否	否
泉州连禾置业有限公司	2017年04 月28日	100,000	2017年09月 27日	150,000	连带责任保证	2年	否	否
泉州连禾置业有限公司	2017年06 月20日	50,000	2017年12月 22日	131,976	连带责任保证	2年	否	否
泉州连禾置业有限公司	2017年08 月22日	80,000	2018年01月 17日	50,000	连带责任保证	2年3个月	否	否
厦门泰禾房地产开发有 限公司	2015年03 月12日	220,000	2017年07月 14日	197,900	连带责任保证	2年	否	否
厦门泰禾房地产开发有 限公司	2017年04 月28日	280,000	2018年01月 15日	43,750	连带责任保证	2年	否	否
上海禾矜房地产开发有 限公司	2016年06 月16日	270,000	2016年11月 11日	149,000	连带责任保证	4年	否	否
上海禾矜房地产开发有 限公司	2018年01 月12日	63,500	2018年01月 23日	63,500	连带责任保证	2年3个月	否	否

上海禾启房地产开发有 限公司	2014年04 月18日	45,000	2017年02月 28日	40,000	连带责任保证	5年	是	否
上海禾启房地产开发有 限公司	2017年06 月06日	55,000	2017年07月 01日	33,990	连带责任保证	1年	否	否
上海禾启房地产开发有 限公司	2018年04 月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
上海红御房地产开发有 限公司	2015年3月 12日	100,000	2015年07月 22日	40,000	连带责任保证	3年	否	否
上海红御房地产开发有 限公司			2018年06月 21日	60,000	连带责任保证	4年11个 月	否	否
上海金闵房地产开发有 限公司	2018年04 月25日	100,000	2018年06月 22日	70,000	连带责任保证	3年	否	是
上海兴闵房地产开发有 限公司	2016年06 月14日	270,000	2017年03月 31日	138,384	连带责任保证	4年	否	否
上海兴闵房地产开发有 限公司	2018年01 月12日	52,000	2018年01月 23日	52,000	连带责任保证	3年	否	否
深圳泰禾房地产开发有 限公司	2016年01 月30日	550,000			连带责任保证	5年		否
深圳泰禾房地产开发有 限公司、深圳中维菁山房 地产开发有限公司	2017年03 月08日	1,400,000	2017年03月 29日	1,080,270	连带责任保证	5年	否	否
深圳泰禾房地产开发有 限公司	2017年03 月08日	150,000			连带责任保证			
深圳中维菁山房地产开 发有限公司			2018年05月 28日	5,000	连带责任保证	1年	否	否
石狮泰禾广场投资有限 公司	2015年03 月11日	120,000			连带责任保证	3年		否
石狮泰禾广场投资有限 公司	2016年04 月28日	50,000	2017年01月 24日	84,000	连带责任保证	3年	否	否
石狮泰禾广场投资有限 公司	2016年12 月22日	20,000			连带责任保证	3年		否
石狮泰禾广场投资有限 公司	2017年08 月22日	40,000			连带责任保证	4年		否
苏州锦润置业有限公司	2017年11 月20日	350,000			连带责任保证	5年		否
苏州锦润置业有限公司	2018年01 月23日	150,000	2018年02月 08日	79,500	连带责任保证	5年	否	否
天津泰禾锦川置业有限 公司	2017年10 月18日	100,000	2017年11月 01日	38,600	连带责任保证	3年	否	否
漳州泰禾房地产开发有 限公司	2018年04 月14日	110,000	2018年06月 15日	70,000	连带责任保证	4年	否	否
漳州泰禾房地产开发有 限公司	2018年04 月25日	90,000			连带责任保证	1年		否
漳州泰禾房地产开发有 限公司	2018年06 月09日	270,000			连带责任保证	4年		否
郑州泰禾红门置业有限 公司	2017年06 月23日	150,000	2017年06月 12日	113,996	连带责任保证	3年	否	否
郑州泰禾润通置业有限 公司	2017年08 月02日	60,000	2017年08月 18日	47,000	连带责任保证	5年	否	否
郑州泰禾运成置业有限	2017年11	120,000	2018年03月	97,700	连带责任保证	2年	否	否

公司	月 21 日		28 日					
珠海保税区启航物流有限公司	2016 年 09 月 28 日	130,000	2016 年 12 月 07 日	90,000	连带责任保证	3 年	否	否
珠海保税区启航物流有限公司	2017 年 09 月 20 日	180,000			连带责任保证	3 年		否
珠海保税区启航物流有限公司	2017 年 12 月 08 日	180,000	2018 年 01 月 11 日	100,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	2016 年 11 月 09 日	210,000			连带责任保证	4 年		否
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	2017 年 09 月 20 日	50,000	2017 年 12 月 06 日	50,000	连带责任保证	2 年	否	否
武汉泰维房地产开发有限公司、武汉盛德源置业有限公司、武汉泰瑞德置业有限公司	2017 年 11 月 28 日	21,000	2017 年 12 月 25 日	21,000	连带责任保证	3 个月	是	否
福州泰航房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	90,000			连带责任保证	1 年		否
厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	5,000			连带责任保证	1 年		否
福州泰维房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	10,000			连带责任保证	1 年		否
福州泰屿房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
福州泰瑞房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	60,000			连带责任保证	1 年		否
福州泰盛置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	80,000			连带责任保证	1 年		否
福州盛源德利实业有限公司	2018 年 04 月 25 日	20,000			连带责任保证	1 年		否
福州泰福房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	10,000			连带责任保证	1 年		否
福鼎泰禾房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	30,000			连带责任保证	1 年		否
尤溪泰禾房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	10,000			连带责任保证	1 年		否
福州泰悦房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	80,000			连带责任保证	1 年		否
福建泰康房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	140,000			连带责任保证	1 年		否
长泰永隆置业发展有限公司	2018 年 04 月 25 日	30,000			连带责任保证	1 年		否
福州冠业房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	60,000			连带责任保证	1 年		否
杭州福地影视制作有限公司	2018 年 04 月 25 日	25,000			连带责任保证	1 年		否
福建泰信置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	11,000			连带责任保证	1 年		否
福州金水湖房地产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	50,000			连带责任保证	1 年		否
漳州祥荣房地产开发有	2018 年 04	70,000			连带责任保证	1 年		否

限公司	月 25 日							
福州泰禾物业管理有限 公司	2018 年 04 月 25 日	40,000			连带责任保证	1 年		否
福建凯瑞特贸易有限公 司	2018 年 04 月 25 日	600,000			连带责任保证	1 年		否
北京泰禾中维物业管理 有限公司	2018 年 04 月 25 日	20,000			连带责任保证	1 年		否
北京侨禧投资有限公司	2018 年 04 月 25 日	570,000			连带责任保证	1 年		否
济南锦兴置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
郑州泰禾兴通置业有限 公司	2018 年 04 月 25 日	149,000			连带责任保证	1 年		否
天津泰禾鸿运集团有限 公司	2018 年 04 月 25 日	96,000			连带责任保证	1 年		否
张家口泰禾房地产开发 集团有限公司	2018 年 04 月 25 日	30,000			连带责任保证	1 年		否
济南泰禾置业集团有限 公司	2018 年 04 月 25 日	40,000			连带责任保证	1 年		否
山西俊嘉房地产开发有 限公司	2018 年 04 月 25 日	40,000			连带责任保证	1 年		否
郑州中盟文化生态旅游 开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
廊坊市大家商业城房地 产开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	250,000			连带责任保证	1 年		否
太原泰禾嘉兴置业有限 公司	2018 年 04 月 25 日	20,000			连带责任保证	1 年		否
郑州泰禾红悦置业有限 公司	2018 年 04 月 25 日	20,000			连带责任保证	1 年		否
河南吴隆锦融置业有限 公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
河南润天置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	200,000			连带责任保证	1 年		否
红峪（深圳）商贸有限公 司	2018 年 04 月 25 日	120,000			连带责任保证	1 年		否
增城荔涛房地产有限公 司	2018 年 04 月 25 日	500,000			连带责任保证	1 年		否
惠州市泰禾嘉盈房地产 开发有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
深圳红悦置业有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
深圳泰禾鸿运集团有限 公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
佛山市泰维房地产开发 有限公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
惠州市汇景川投资有限 公司	2018 年 04 月 25 日	100,000			连带责任保证	1 年		否
增城荔丰房地产有限公 司	2018 年 04 月 25 日	500,000			连带责任保证	1 年		否

深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	2018年04月25日	300,000			连带责任保证	1年		否
肇庆信威置业发展有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
东莞泰禾红峪房地产有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
佛山市红悦房地产开发有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
佛山市红誉房地产开发有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
佛山市红府房地产开发有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
中山泰维房地产开发有限公司	2018年04月25日	50,000			连带责任保证	1年		否
中山市乐美达儿童用品有限公司	2018年04月25日	150,000			连带责任保证	1年		否
江阴泰禾房地产开发有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
上海泰维房地产开发有限公司	2018年04月25日	70,000			连带责任保证	1年		否
苏州禾瑞房地产开发有限公司	2018年04月25日	450,000			连带责任保证	1年		否
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	2018年04月25日	180,000			连带责任保证	1年		否
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	2018年04月25日	200,000			连带责任保证	1年		否
句容同康医院有限公司	2018年04月25日	30,000			连带责任保证	1年		否
江苏东恒海鑫置业有限公司	2018年04月25日	200,000			连带责任保证	1年		否
南京恒祥置业有限公司	2018年04月25日	600,000			连带责任保证	1年		否
句容濠峰置业有限公司	2018年04月25日	180,000			连带责任保证	1年		否
武汉君悦尚品置业有限公司	2018年04月25日	100,000			连带责任保证	1年		否
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	2018年04月25日	21,000			连带责任保证	1年		否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			12,291,128.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			2,277,904

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	30,004,788.00		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	8,259,893.9				
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(协议签署日)	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
上海禾矜房地产开发有限公司	2018年01月12日	63,500	2018年01月23日	63,500	连带责任保证	2年3个月	否	否
苏州锦润置业有限公司	2018年01月23日	150,000	2018年02月08日	79,500	连带责任保证	5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	213,500		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	143,000				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	213,500		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	143,000				
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 (A1+B1+C1)	12,504,628.00		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	2,420,904				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	31,008,758.00		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	8,692,575.9				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				434.07%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0.00				
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)				8,260,675.9				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				7,691,297.53				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				8,692,575.9				

采用复合方式担保的具体情况说明
无

(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、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。

十五、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
否
不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第八届董事会第五十次会议及2018年第四次临时股东大会审议通过了《关于发行购房尾款资产支持票据的议案》（详见公司2018-32号、2018-43号公告），同意公司通过金融机构设立“泰禾集团2018年第一期资产支持票据信托”，并通过信托计划发行资产支持票据融资，本期信托计划拟发行的资产支持票据规模不超过17亿元，期限不超过2年。

2、经公司第八届董事会第五十一次会议及2018年第四次临时股东大会审议通过了《关于发行五四北泰禾广场资产支持专项计划的议案》（详见公司2018-36号、2018-43号公告），同意公司通过金融机构设立“五四北泰禾广场资产支持专项计划”，并通过专项计划发行资产支持证券，专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过21.7亿元，期限不超过20年。2018年4月26日，上述资产支持专项计划已取得符合深交所挂牌条件的无异议函。

3、经公司第八届董事会第五十三次会议及2018年第六次临时股东大会审议通过了《关于拟发行泰禾集团长租公寓资产支持专项计划的议案》（详见公司2018-55号、2018-73号公告），同意公司通过中信证券股份有限公司设立“泰禾集团长租公寓资产支持专项计划”，并通过专项计划发行资产支持证券。专项计划拟注册储架额度不超过100亿元，期限不超过20年。2018年5月25日，上述资产支持专项计划已取得符合深交所挂牌条件的无异议函。

4、经公司第八届董事会第五十四次会议及2018年第六次临时股东大会审议通过了《关于拟发行泰禾集团供应链资产支持票据的议案》（详见公司2018-60号、2018-73号公告），同意公司开展供应链资产支持票据项目，即通过云南国际信托有限公司设立供应链金融资产支持票据信托，并通过信托发行资产支持票据，资产支持票据拟注册储架额度不超过100亿元（含），预期1年。

5、经公司第八届董事会第五十九次会议及2017年度股东大会审议通过了《关于公司非公开发行公司债券方案的议案》及相关议案（详见公司2018-101号、2018-121号公告），同意公司非公开发行不超过人民币55亿元公司债券。2018年7月17日，本次非公开发行公司债券已取得符合深交所转让条件的无异议函（详见公司2018-155号公告）。2018年8月2日，本期债券的第一期发行已完成认购缴款（详见公司2018-163号公告）。

6、经公司第八届董事会第五十九次会议及2017年度股东大会审议通过了《关于公司非公开发行住房租赁专项公司债券方案的议案》及相关议案（详见公司2018-102号、2018-121号公告），同意公司非公开发行不超过人民币30亿元（含）住房租赁专项公司债券。

7、经公司第八届董事会第五十九次、六十次会议及2017年度股东大会审议通过了《关于与关联方共同投资设立产业并购基金暨关联交易的议案》、《关于变更与关联方共同投资设立产业并购基金部分内容的议案》（详见公司2018-103号、2018-114号、2018-115号、2018-121号公告），同意公司及公司新设全资子公司与控股股东泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）新设全资子公司共同出资设立“泰禾产业并购基金合伙企业（有限合伙）”（暂定名），并购基金总规模为不超过人民币200.05亿元，其中普通合伙人（执行事务合伙人）公司新设全资子公司认缴出资不超过500万元，有限合伙人泰禾投资新设全资子公司认缴出资不超过160亿元，公司认缴出资不超过40亿元。2018年6月22日，普通合伙人公司新设全资子公司嘉兴晟昱投资管理有限公司、有限合伙人泰禾投资新设全资子公司嘉兴晟昱投资有限公司完成工商登记事宜。2018年6月27日，并购基金嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）完成工商登记事宜（详见公司2018-147号公告）。

8、经公司第八届董事会第六十一次会议审议通过了《关于发行泰禾物业信托收益权资产支持专项计划的议案》（详见公司2018-125号公告），同意公司通过金融机构设立“泰禾物业信托收益权资产支持专项计划”，并通过专项计划发行资产支持证券，专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过4亿元，期限不超过4年。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第八届董事会第二十七次会议及2017年第十次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司在境外发行美元债券并由公司提供担保的议案》（详见公司2017-129号、2017-141号公告），同意公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司通过其在英属维尔京群岛新注册成立的子公司 Tahoe Group Global (Co.,) Limited 在境外公开发行美元债券，募集资金不超过10亿美元，首期发行不超过5亿美元，期限不超过5年，并由公司提供无条件及不可撤销的跨境担保。经公司第八届董事会第六十次会议及2018年第八次临时股东大会审议通过了《关于增加全资子公司在境外发行美元债券额度的议案》、《关于为全资子公司境外发行美元债券追加担保额度的议案》（详见公司2018-110号、2018-111号、2018-132号公告），同意将上述美元债券募集资金规模增加至不超过18亿美元，并由公司对增加规模部分提供无条件及不可撤销的跨境担保。

2018年1月9日，公司境外发行人在境外完成总额4.25亿美元债券的定价（详见公司2018-08号公告）；2018年1月17日，上述美元债完成发行并在新加坡交易所挂牌（详见公司2018-20号公告）。2018年2月27日，公司境外发行人在境外完成2.3亿美元债券的定价（详见公司2018-45号公告）；2018年3月6日，上述美元债完成发行并在新加坡交易所挂牌（详见公司2018-46号公告）。2018年5月14日，公司境外发行人在境外完成1亿美元债券的定价（详见公司2018-120号公告）；2018年5月23日，

上述美元债完成发行并在新加坡交易所挂牌（详见公司2018-131号公告）。

2、因公司经营管理需要，在总经理决策权限内，2018年1月19日，公司与控股股东泰禾投资签订了《股权转让协议》，以福州泰佳实业有限公司（以下简称“福州泰佳”）账面净资产为依据，公司将持有福州泰佳100%股权作价2,200万元转让予泰禾投资。2018年1月24日，公司出让福州泰佳100%股权已完成工商变更手续，福州泰佳不再纳入公司合并报表范围内。

3、经公司第八届董事会第四十七次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍南昌茵梦湖房地产项目产权的议案》（详见公司2018-25号公告），同意授权经营班子在不超过人民币200,000万元额度范围内参与竞拍南昌茵梦湖房地产项目产权，并授权经营班子办理相关竞拍及股权转让等手续。2018年1月22日，公司全资子公司福州泰禾与义乌中国小商品城房地产开发有限公司签署了《国有产权交易合同》，福州泰禾以挂牌底价人民币189,800万元竞得南昌茵梦湖置业有限公司（以下简称“茵梦湖置业”）75%股权、南昌安晟置业有限公司（以下简称“安晟置业”）100%股权及相关债权。2018年3月16日，福州泰禾竞拍茵梦湖置业75%股权及安晟置业100%股权已完成相关工商变更事宜。

4、经公司第八届董事会第四十九次会议审议通过了《关于受让廊坊市大家商业城房地产开发有限公司51%股权的议案》（详见公司2018-27号公告），2018年1月30日，公司及全资子公司廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司（以下简称“泰禾润通”）与北京立根集团有限公司、廊坊市大家商业城房地产开发有限公司（以下简称“大家商业城”）、吴志红、张志鹏、康德成签署了《大家商业城项目合作协议》、《补充协议》，以大家商业城部分项目模拟股东权益评估值人民币33,921.74万元为依据，泰禾润通以人民币15,057.10万元受让大家商业城原股东持有的51%股权。2018年2月8日，泰禾润通受让大家商业城51%股权已完成相关工商变更事宜。2018年3月2日，大家商业城各股东方签署补充协议，泰禾润通进一步受让大家商业城19%股权，并于2018年3月5日完成相关工商变更事宜。

5、经公司第八届董事会第五十次会议审议通过了《关于受让漳州祥荣房地产开发有限公司70%股权的议案》（详见公司2018-31号公告），2018年2月7日，公司全资子公司福州泰禾与吉川（海外）投资有限公司（以下简称“吉川投资”）、漳州祥荣房地产开发有限公司（以下简称“漳州祥荣”）、王子荣签署了《股权转让协议》，以漳州祥荣股东全部权益评估值人民币113,260.80万元为依据，福州泰禾以人民币78,552万元受让吉川投资持有的漳州祥荣70%股权。2018年2月11日，福州泰禾受让漳州祥荣70%股权已完成相关工商变更事宜。

6、经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过了《关于受让中山市乐美达儿童用品有限公司100%股权的议案》（详见公司2018-37号公告），2018年2月12日，公司全资子公司中山泰维房地产开发有限公司（以下简称“中山泰维”）、深圳泰禾房地产开发有限公司与香港骏弘贸易有限公司（以下简称“骏弘贸易”）、广东乐美达集团有限公司、中山市乐美达儿童用品有限公司（以下简称“乐美达”）、何云峰签署了《股权转让协议》，以乐美达股东全部权益评估值人民币91,086.89万元为依据，中山泰维以人民币90,245万元受让骏弘贸易持有的乐美达100%股权。2018年2月14日，中山泰维受让乐美达100%股权已完成相关工商变更事宜。

7、经公司第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于转让天津泰禾锦辉置业有限公司100%股权的议案》（详见公司2018-54号公告），2018年3月30日，公司全资子公司天津泰禾鸿运集团有限公司（以下简称“天津泰禾”）与福建森鑫源贸易有限公司（以下简称“森鑫源贸易”）签署《股权转让协议书》，天津泰禾将其持有的天津泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“泰禾锦辉置业”）100%股权及其权利义务转让给森鑫源贸易，森鑫源贸易向天津泰禾支付的股权转让款为人民币1,100万元，同时森鑫源贸易将以人民币86,739.20万元承接泰禾锦辉置业的全部负债，本次交易总价款为人民币87,839.20万元。截至本报告披露日，公司转让泰禾锦辉置业100%股权已完成工商变更手续，泰禾锦辉置业不再纳入公司合并报表范围内。

8、经公司第八届董事会第五十五次会议审议通过了《关于全资子公司福建中设投资有限公司增资扩股引入投资者的议案》（详见公司2018-69号公告），2018年4月13日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）与福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）签署了《关于福建中设投资有限公司之增资合同》，同意福建中设投资有限公司（以下简称“福建中设”）通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币53,000万元投资福建中设。本次增资完成后，福建中设的注册资本由人民币2,500万元增加至3,125万元，福州泰禾持股80%、灏宇智通持股20%。2018年5月25日，本次增资事宜完成工商登记手续。

9、经公司第八届董事会第五十五次会议审议通过了《关于全资子公司泉州华大泰禾广场投资有限公司增资扩股引入投资者的议案》（详见公司2018-70号公告），2018年4月13日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）、福州美鸿林业有限公司（以下简称“美鸿林业”）与灏宇智通签署了《关于泉州华大泰禾广场投资有限公司之增资合同》，同意泉州华大泰禾广场投资有限公司（以下简称“泉州华大”）通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币50,000万元投资泉州华大。本次增资完成后，泉州华大的注册资本由人民币68,823.53万元增加至81,568.63万元，福州泰禾持股72.12%、美鸿林业持股12.26%、灏宇智通持股15.62%。2018年5月30日，本次增资事宜完成工商登记手续。

10、经公司第八届董事会第五十六次会议审议通过了《关于全资子公司北京泰禾嘉信房地产开发有限公司增资扩股引入投资者的议案》（详见公司2018-78号公告），2018年4月20日，公司全资子公司福州泰禾与安徽璟玥贸易有限公司（以下简称“璟玥贸易”）签署了《关于北京泰禾嘉信房地产开发有限公司之增资合同》，同意北京泰禾嘉信房地产开发有限公司（以

下简称“北京泰禾嘉信”)通过增资扩股的方式引进投资者璟玥贸易,璟玥贸易以现金出资人民币47,000万元投资北京泰禾嘉信。本次增资完成后,北京泰禾嘉信的注册资本由人民币1,000万元增加至1,428万元,福州泰禾持股70.03%、璟玥贸易持股29.97%。截至本报告披露日,本次增资事宜完成工商登记手续。

11、经公司第八届董事会第五十六次会议审议通过了《关于全资子公司福州中夏房地产开发有限公司增资扩股引入投资者的议案》(详见公司2018-76号公告),2018年4月20日,公司全资子公司福州泰禾与灏宇智通、璟玥贸易签署了《关于福州中夏房地产开发有限公司之增资合同》,同意福州中夏房地产开发有限公司(以下简称“福州中夏”)通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通、璟玥贸易,灏宇智通、璟玥贸易以现金各出资人民币50,000万元投资福州中夏。本次增资完成后,福州中夏的注册资本由人民币50,000万元增加至65,625万元,福州泰禾持股76.20%、灏宇智通、璟玥贸易各持股11.90%。2018年6月29日,本次增资事宜完成工商登记手续。

12、经公司第八届董事会第五十六次会议审议通过了《关于全资子公司北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司增资扩股引入投资者的议案》(详见公司2018-77号公告),2018年4月20日,公司全资子公司福州泰禾、福建中维房地产开发有限公司(以下简称“福建中维”)与安徽璟玥贸易有限公司(以下简称“璟玥贸易”)签署了《关于北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司之增资合同》,同意北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司(以下简称“北京泰禾嘉兴”)通过增资扩股的方式引进投资者璟玥贸易,璟玥贸易以现金出资人民币50,000万元投资北京泰禾嘉兴。本次增资完成后,北京泰禾嘉兴的注册资本由人民币50,000万元增加至56,250万元,福州泰禾持股43.60%、福建中维持股45.30%、璟玥贸易持股11.10%。截至本报告披露日,本次增资事宜完成工商登记手续。

13、经公司第八届董事会第六十一次会议审议通过了《关于受让西藏创耀实业有限公司90.91%股权的议案》(详见公司2018-124号公告),2018年5月17日,公司控股子公司郑州泰禾运成置业有限公司(以下简称“运成置业”)与西藏汇欧创业投资有限公司(以下简称“汇欧创业”)、西藏创耀实业有限公司(以下简称“创耀实业”)、河南金汇建设投资股份有限公司(以下简称“金汇建设”)签署了《股权及债权转让协议》,以创耀实业股东全部权益评估结果为参考,经与创耀实业股东谈判协商确定,运成置业以人民币85,048万元受让汇欧创业持有的创耀实业90.91%股权。根据协议约定,运成置业以人民币17,902万元承接汇欧创业对创耀实业享有的应收账款债权。本次交易完成后,运成置业将持有创耀实业100%股权。2018年5月18日,运成置业受让创耀实业90.91%股权已完成相关工商变更事宜。

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	1,391,022	0.11%						1,391,022	0.11%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	1,391,022	0.11%						1,391,022	0.11%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	1,391,022	0.11%						1,391,022	0.11%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	1,243,059,698	99.89%						1,243,059,698	99.89%
1、人民币普通股	1,243,059,698	99.89%						1,243,059,698	99.89%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	1,244,450,720	100.00%						1,244,450,720	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

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

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	38,752		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	48.97%	609,400,795			609,400,795	质押	604,792,168
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000			150,000,000	质押	148,630,000
华信信托股份有限公司—华信信托·工信 1 号集合资金信托计划	其他	3.99%	49,679,938			49,679,938		
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	44,318,186			44,318,186	质押	44,310,000
国投泰康信托有限公司—国投泰康信托瑞福 54 号证券投资单一资金信托	其他	2.25%	28,000,000			28,000,000		
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·正灏 10 号证券投资集合资金信托计划	其他	2.07%	25,720,000	-7,000,000		25,720,000		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.61%	20,005,000			20,005,000		
云南国际信托有限公司—云南信托·聚鑫 16 号集合资金信托计划	其他	1.58%	19,627,272	-3,100,000		19,627,272		
黄敏	境内自然人	1.52%	18,916,931			18,916,931	质押	10,900,000
谭澍坚	境外自然人	1.14%	14,192,488	11,050,317		14,192,488		
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）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《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
泰禾投资集团有限公司	609,400,795	人民币普通股	609,400,795
叶荔	150,000,000	人民币普通股	150,000,000
华信信托股份有限公司 —华信信托·工信 1 号集 合资金信托计划	49,679,938	人民币普通股	49,679,938
福建智恒达实业有限公 司	44,318,186	人民币普通股	44,318,186
国投泰康信托有限公司 —国投泰康信托瑞福 54 号证券投资单一资金信 托	28,000,000	人民币普通股	28,000,000
陕西省国际信托股份有 限公司—陕国投·正灞 10 号证券投资集合资金信 托计划	25,720,000	人民币普通股	25,720,000
中央汇金资产管理有限 责任公司	20,005,000	人民币普通股	20,005,000
云南国际信托有限公司 —云南信托·聚鑫 16 号集 合资金信托计划	19,627,272	人民币普通股	19,627,272
黄敏	18,916,931	人民币普通股	18,916,931
谭澍坚	14,192,488	人民币普通股	14,192,488
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	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《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）	公司股东谭澍坚先生通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 14,164,388 股，普通账户持有 28,100 股，合计持有公司 14,192,488 股股份。		

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 2017 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
陈波	副总经理	聘任	2018 年 01 月 10 日	董事会聘任为副总经理
李斌	财务总监	聘任	2018 年 01 月 10 日	董事会聘任为财务总监
刘枫	监事长	被选举	2018 年 04 月 23 日	监事会选举为监事长
余敦成	监事	被选举	2018 年 05 月 16 日	被股东大会选举为监事
罗俊	副总经理、财务总监	解聘	2018 年 01 月 10 日	因个人原因申请辞去公司副总经理、财务总监职务
丁毓琨	监事长、监事	离任	2018 年 05 月 16 日	因个人原因申请辞去公司监事长、监事职务
沈力男	副总经理	解聘	2018 年 07 月 20 日	因个人原因申请辞去公司副总经理职务

第九节公司债相关情况

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
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司 债券	15 泰禾债	118339	2015 年 08 月 07 日	2018 年 08 月 07 日	158,000	8.00%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股 份有限公司 2015 年非公 开发行公司 债券（第二 期）	15 泰禾 02	118361	2015 年 09 月 25 日	2018 年 09 月 25 日	187,000	7.75%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股 份有限公司 2015 年非公 开发行公司 债券（第三 期）	15 泰禾 03	118375	2015 年 10 月 16 日	2018 年 10 月 16 日	20,000	7.75%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股 份有限公司 2015 年非公 开发行公司 债券（第四 期）	15 泰禾 04	118437	2015 年 12 月 23 日	2019 年 12 月 23 日	148,000	7.75%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股 份有限公司 2015 年非公 开发行公司 债券（第四 期）	15 泰禾 05	118438	2015 年 12 月 23 日	2019 年 12 月 23 日	150,000	7.95%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股 份有限公司 2015 年非公 开发行公司 债券（2016 年第一期）	16 泰禾 01	118585	2016 年 03 月 28 日	2019 年 03 月 28 日	300,000	7.30%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
泰禾集团股 份有限公司 2016 年面向 合格投资者 公开发行公 司债券（品	16 泰禾 02	112394	2016 年 05 月 25 日	2021 年 05 月 25 日	300,000	6.00%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在第 3 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日 2019 年 5 月 25 日一起支付。

种一)							
泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种二）	16 泰禾 03	112395	2016年05月25日	2021 年 05 月 25 日	150,000	7.20%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）	17 泰禾 01	114205	2017年08月15日	2020 年 08 月 15 日	300,000	7.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）	17 泰禾 02	114219	2017年10月10日	2020 年 10 月 10 日	300,000	7.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
2021notes(境外美元债券三年期)		XS1725 031105	2018年01月17日	2021 年 01 月 17 日	132,332	7.88%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
2023notes(境外美元债券五年期)		XS1750 991744	2018年01月17日	2023 年 01 月 17 日	148,873.5	8.13%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
2021notes(境外美元债券三年期增发)		XS1725 031105	2018年03月06日	2021 年 01 月 17 日	152,181.8	7.88%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
2021notes(境外美元债券三年期增发)		XS1725 031105	2018年05月23日	2021 年 01 月 17 日	66,166	7.88%	利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所、新加坡交易所（美元债券）						
投资者适当性安排	公司非公开发行的公司债券以及面向合格投资者公开发行的公司债券仅限《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者参与交易。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	16 泰禾 01 已于 2018 年 3 月 28 日完成 2018 年度付息；16 泰禾 02、16 泰禾 03 已于 2018 年 5 月 25 日完成 2018 年度付息；15 泰禾债已于 2018 年 8 月 7 日完成兑付及 2018 年度付息；17 泰禾 01 已于 2018 年 8 月 15 日完成 2018 年度付息。境外美元债券已于 2018 年 7 月 17 日完成 2018 年度付息。						
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）	报告期内无相关条款执行情况。						

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	中信建投证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司、国泰君安证	办公地址	北京市东城区朝内大街 188 号、广州市天河北路 183-187 号大都会广场 5 楼、北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 6 层、12	联系人	郭瑛英、许婷婷、钟汉锋、沙金、张信、Kyle Lau	联系人电话	010-85130650、020-87555888、010-66553301、

	券股份有限公司、花旗银行（境外美元债券）		层、上海市浦东新区东园路 18 号中国金融信息大厦 5 层、39/f, Champion Tower, Three Garden Road, Central, Hong Kong				021-3867793 9、 852-2868705 6
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、联合信用评级有限公司		办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层、北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 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、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）			无				

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	募集资金严格按照相关约定使用并履行相关程序。
期末余额（万元）	357.73
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
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	一致

四、公司债券信息评级情况

2018年6月22日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2018年度跟踪评级报告》、《泰禾集团股份有限公司主体及“16泰禾MTN001”2018年度跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；同时维持非公开发行公司债券“15泰禾债”、“15泰禾02”、“15泰禾03”、“15泰禾04”、“15泰禾05”、“16泰禾01”及中期票据“16泰禾MTN001”信用等级为AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司同时维持“16泰禾02”、“16泰禾03”信用等级为AA+，具体情况详见公司2018年6月23日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2018年度跟踪评级报告》。

2018年6月22日，联合信用评级有限公司出具了《泰禾集团股份有限公司非公开发行公司债券2018年跟踪评级报告》，确定公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；确定公司非公开发行的“17泰禾01”和“17泰禾02”公司债券信用等级为AA+。

上述公司主体信用等级为AA+，该级别反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低。

公司境外美元债券评级情况：惠誉（Fitch (Hong Kong) Limited）：B-；穆迪（Moody's Asia Pacific Ltd.）：B3。

公司上述评级未发生变化，不存在评级差异情况。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，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

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人严格按照约定履行职责。

2015年非公开发行公司债券“15泰禾债”、“15泰禾02”、“15泰禾03”受托管理人为中信建投证券股份有限公司，报告期内，中信建投证券股份有限公司根据公司的相关事项出具了相应的《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券受托管理

事务报告(2017年度)》、《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券(第二期)受托管理事务报告(2017年度)》、《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券(第三期)受托管理事务报告(2017年度)》及《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券、2015年非公开发行公司债券(第二期)、2015年非公开发行公司债券(第三期)受托管理事务临时报告》。

2015年非公开发行公司债券“15泰禾04”、“15泰禾05”、“16泰禾01”受托管理人为广发证券股份有限公司,报告期内,广发证券股份有限公司根据公司的相关事项出具了相应的《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券(第四期)受托管理事务临时报告》、《泰禾集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)受托管理事务临时报告》及《泰禾集团股份有限公司公司债券定期受托管理事务报告(2017年度)》。

2017年非公开发行公司债券“17泰禾01”、“17泰禾02”受托管理人为国泰君安证券股份有限公司,报告期内,国泰君安证券股份有限公司根据公司的相关事项出具了相应的《泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券(第一期)受托管理事务临时报告》、《泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券(第二期)受托管理事务临时报告》及《泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券受托管理事务报告(2017年度)》。

2016年面向合格投资者公开发行公司债券“16泰禾02”、“16泰禾03”受托管理人为东兴证券股份有限公司,公司分别于2018年3月16日、2018年4月14日、2018年7月14日披露了《东兴证券股份有限公司关于泰禾集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》,2018年6月30日披露了《泰禾集团股份有限公司2016年公开发行公司债券受托管理事务报告(2017年度)》,具体内容详见公司披露于巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)的相关公告。

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	184.56%	203.16%	减少 18.60 个百分点
资产负债率	85.67%	87.83%	减少 2.16 个百分点
速动比率	32.55%	38.84%	减少 6.29 个百分点
	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	0.38	0.41	-7.32%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
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

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

泰禾集团股份有限公司2016年度第一期中期票据“16泰禾MTN001”已经于2018年5月7日完成2018年度付息工作。

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

截止本报告期末,公司获得的银行授信额度877.30亿元,实际使用321.62亿元,公司所有银行贷款均按时偿还,未出现展期、减免等情况。

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,公司严格按照募集说明书的约定使用募集资金,按时完成债券的兑付兑息工作,充分保障投资者的利益。

十三、报告期内发生的重大事项

新增借款

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，对公司报告期内累计新增借款超过2017年末净资产的20%的情况进行了披露，具体内容详见公司分别于2018年3月10日、2018年4月9日、2018年7月7日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)披露的《关于当年累计新增借款的公告》（公告编号：2018-47号、2018-63号、2018-150号）。

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

第十节财务报告

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：人民币元

合并资产负债表

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	21,899,164,152.68	16,585,417,992.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	97,433,516.96	154,598,268.24
应收票据		
应收账款	1,356,100,371.94	1,281,448,400.11
预付款项	2,011,255,179.79	2,096,083,938.86
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,884,355,043.41	14,076,168,491.27
存货	161,980,021,875.92	140,713,143,079.87
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,612,544,892.41	1,654,511,070.23
流动资产合计	199,840,875,033.11	176,561,371,240.79
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,486,573,833.16	2,818,248,124.15
持有至到期投资		
长期应收款	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00
长期股权投资	6,191,175,781.37	6,776,593,181.37
投资性房地产	16,824,327,271.11	12,319,603,050.00
固定资产	2,454,677,205.65	2,526,036,018.99
在建工程	1,911,310,597.14	96,653,610.26
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	802,954,322.04	76,439,847.13
开发支出		
商誉	187,012,083.34	187,012,083.34
长期待摊费用	27,773,123.36	23,805,309.48
递延所得税资产	1,372,840,579.54	1,300,906,532.52
其他非流动资产	2,361,390,722.70	2,641,950,462.50
非流动资产合计	35,712,305,519.41	29,859,518,219.74
资产总计	235,553,180,552.52	206,420,889,460.53

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

合并资产负债表(续)

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动负债		
短期借款	15,487,989,642.39	21,816,468,242.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	428,732,192.61	315,102,860.38
应付账款	6,308,688,750.57	6,809,051,629.99
预收款项	26,354,988,350.96	22,523,719,955.32
应付职工薪酬	33,442,325.22	148,453,916.27
应交税费	2,729,825,631.80	2,293,337,106.01
应付利息	1,626,885,855.52	1,123,074,967.02
应付股利	276,031,851.40	62,378,242.10
其他应付款	14,709,896,025.25	10,556,007,853.25
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	40,324,546,983.81	21,259,513,541.53
其他流动负债		
流动负债合计	108,281,027,609.53	86,907,108,314.26
非流动负债：		
长期借款	69,550,234,205.36	70,525,684,664.52
应付债券	21,828,069,303.94	21,892,807,239.70
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	152,587,189.89	411,977,920.35
专项应付款		
预计负债	81,354,200.00	69,354,200.00
递延收益	214,681,501.11	200,281,787.81
递延所得税负债	1,679,372,629.57	1,294,803,923.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	93,506,299,029.87	94,394,909,735.45
负债合计	201,787,326,639.40	181,302,018,049.71
所有者权益：		
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,723,261,854.31	4,633,046,816.73
减：库存股		
其他综合收益	4,427,394,068.95	3,309,162,979.76
盈余公积	188,005,376.82	188,005,376.82
未分配利润	7,442,455,321.89	6,732,946,294.19
归属于母公司所有者权益合计	20,025,567,341.97	16,107,612,187.50
少数股东权益	13,740,286,571.15	9,011,259,223.32
所有者权益合计	33,765,853,913.12	25,118,871,410.82
负债和所有者权益总计	235,553,180,552.52	206,420,889,460.53

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

母公司资产负债表

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,695,127,417.90	1,882,882,634.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	97,433,516.96	154,598,268.24
应收票据		
应收账款	779,048,194.72	345,619,167.00
预付款项	169,633,044.78	15,522,835.18
应收利息		
应收股利		
其他应收款	118,322,805,876.59	108,826,707,399.55
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,661,389.24	386,643.85
流动资产合计	122,077,709,440.19	111,225,716,948.61
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,000,310,559.00	2,060,310,559.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,641,666,221.33	5,338,386,761.26
投资性房地产	13,453,050.00	13,453,050.00
固定资产	124,260,948.26	4,508,342.79
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,364,432.24	520,420.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,056,005.65	1,367,248.21
递延所得税资产	408,734,382.16	126,785,105.65
其他非流动资产	779,000,000.00	779,000,000.00
非流动资产合计	8,969,845,598.64	8,324,331,487.90
资产总计	131,047,555,038.83	119,550,048,436.51

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

母公司资产负债表（续）

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	3,602,620,000.00	7,829,887,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据	10.00	10.00
应付账款	11,960,957.60	24,703,092.44
预收款项	253,488.67	253,488.67
应付职工薪酬	470,254.43	15,663,649.01
应交税费	31,292,924.19	28,083,020.89
应付利息	1,248,983,773.04	876,052,861.13
应付股利	276,031,851.40	62,378,242.10
其他应付款	68,890,613,882.15	57,535,097,289.40
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	13,307,106,182.21	7,145,313,541.53
其他流动负债		
流动负债合计	87,369,333,323.69	73,517,432,195.17
非流动负债：		
长期借款	19,676,314,362.50	17,274,453,262.50
应付债券	16,921,613,668.48	21,892,807,239.70
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	9,988,872.08	9,988,872.08
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	81,354,200.00	69,354,200.00
递延收益		
递延所得税负债	2,534,646.82	10,295,967.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	36,691,805,749.88	39,256,899,542.20
负债合计	124,061,139,073.57	112,774,331,737.37
所有者权益：		
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,802,153,741.67	4,799,760,780.04
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	144,983,210.36	144,983,210.36
未分配利润	794,828,293.23	586,521,988.74
所有者权益合计	6,986,415,965.26	6,775,716,699.14
负债和所有者权益总计	131,047,555,038.83	119,550,048,436.51

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

合并利润表

2018 年 1-6 月

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	12,687,993,244.69	8,927,397,179.46
其中：营业收入	12,687,993,244.69	8,927,397,179.46
二、营业总成本	10,677,258,542.50	7,890,594,613.19
其中：营业成本	8,482,935,713.17	6,475,611,306.16
税金及附加	747,773,052.44	489,924,228.30
销售费用	584,809,253.08	410,416,597.41
管理费用	492,780,708.71	289,727,984.40
财务费用	337,895,224.40	163,052,131.76
资产减值损失	31,064,590.70	61,862,365.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-57,164,751.28	-15,131,240.81
投资收益（损失以“-”号填列）	153,173,919.03	-37,290,688.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	140,062,063.90	-53,256,246.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,106,743,869.94	984,380,637.05
加：营业外收入	28,323,706.59	159,813,295.80
减：营业外支出	198,109,382.15	39,986,387.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,936,958,194.38	1,104,207,545.43
减：所得税费用	577,616,444.26	213,326,105.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,359,341,750.12	890,881,439.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,359,341,750.12	890,881,439.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	983,288,186.10	803,437,055.40
少数股东损益	376,053,564.02	87,444,384.37
六、其他综合收益的税后净额	1,118,533,893.65	-100,200,561.69
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,118,231,089.19	-100,200,561.69
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	1,118,231,089.19	-100,200,561.69
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-71,910,000.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	1,118,231,089.19	-28,290,561.69
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	302,804.46	
七、综合收益总额	2,477,875,643.77	790,680,878.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,101,519,275.29	703,236,493.71
归属于少数股东的综合收益总额	376,356,368.48	87,444,384.37
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.7901	0.6456
（二）稀释每股收益	0.7901	0.6456

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

母公司利润表

2018 年 1-6 月

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	571,947,499.83	27,149,971.46
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	2,214,135.81	58,779.31
销售费用	15,227,060.18	12,770,800.65
管理费用	559,402,325.63	46,100,790.14
财务费用	78,627,475.08	49,255,180.86
资产减值损失	-1,161,292.67	1,755,215.64
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-57,164,751.28	-14,624,164.81
投资收益（损失以“-”号填列）	349,792,521.62	-2,986,654.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	106,086,498.44	-13,710,224.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	210,265,566.14	-100,401,614.49
加：营业外收入	15,488,200.00	150,751,747.57
减：营业外支出	33,378,900.86	10,010,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	192,374,865.28	40,340,133.08
减：所得税费用	-289,710,597.61	-78,687,330.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	482,085,462.89	119,027,463.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	482,085,462.89	119,027,463.86
（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		-71,910,000.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-71,910,000.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-71,910,000.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	482,085,462.89	47,117,463.86
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.3874	0.0956
（二）稀释每股收益	0.3874	0.0956

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

合并现金流量表

2018 年 1-6 月

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	18,891,897,891.20	12,427,149,192.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,066,616,429.41	1,196,239,204.10
经营活动现金流入小计	21,958,514,320.61	13,623,388,396.96
购买商品、接受劳务支付的现金	13,125,269,412.53	15,553,010,044.55
支付给职工以及为职工支付的现金	1,587,461,403.37	591,042,488.56
支付的各项税费	2,819,621,037.84	1,708,573,474.84
支付其他与经营活动有关的现金	4,947,377,652.16	4,967,880,204.77
经营活动现金流出小计	22,479,729,505.90	22,820,506,212.72
经营活动产生的现金流量净额	-521,215,185.29	-9,197,117,815.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	358,400,000.00	173,678,111.48
取得投资收益收到的现金	6,000,000.00	5,803,999.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,056,517.84	260,054.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	40,782,923.97	45,247,804.70
收到其他与投资活动有关的现金	1,040,629,828.39	822,863,424.11
投资活动现金流入小计	1,446,869,270.20	1,047,853,394.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177,186,433.21	292,256,511.80
投资支付的现金	984,096,896.39	1,447,240,001.38
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,406,450,752.68	5,004,434,633.91
支付其他与投资活动有关的现金	1,799,180,465.55	6,177,088,983.10
投资活动现金流出小计	7,366,914,547.83	12,921,020,130.19
投资活动产生的现金流量净额	-5,920,045,277.63	-11,873,166,735.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,997,298,000.00	18,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,997,298,000.00	18,000,000.00
取得借款收到的现金	36,703,524,284.25	60,592,620,207.94
发行债券收到的现金	4,828,159,500.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	5,157,371,815.33	
筹资活动现金流入小计	52,686,353,599.58	60,610,620,207.94
偿还债务支付的现金	29,003,041,672.27	29,915,955,873.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,877,249,759.42	3,953,386,710.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	138,656,654.18	116,253,876.41
支付其他与筹资活动有关的现金	6,352,123,146.83	500,000,000.00
筹资活动现金流出小计	41,232,414,578.52	34,369,342,584.75
筹资活动产生的现金流量净额	11,453,939,021.06	26,241,277,623.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	124,752,026.15	-83.11
五、现金及现金等价物净增加额	5,137,430,584.29	5,170,992,988.50
加：期初现金及现金等价物余额	13,242,508,091.03	8,600,422,408.87
六、期末现金及现金等价物余额	18,379,938,675.32	13,771,415,397.37

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

母公司现金流量表

2018 年 1-6 月

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	172,834,724.41	30,016,596.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,480,771,973.26	32,480,795,035.06
经营活动现金流入小计	12,653,606,697.67	32,510,811,631.50
购买商品、接受劳务支付的现金	20,494,488.12	952,662.29
支付给职工以及为职工支付的现金	472,960,149.93	15,029,532.11
支付的各项税费	32,214,917.87	19,198,528.78
支付其他与经营活动有关的现金	8,769,728,430.99	27,618,977,199.66
经营活动现金流出小计	9,295,397,986.91	27,654,157,922.84
经营活动产生的现金流量净额	3,358,208,710.76	4,856,653,708.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	91,978,742.44	173,678,111.48
取得投资收益收到的现金	6,000,000.00	5,803,999.40
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		50,172,100.00
收到其他与投资活动有关的现金	449,544,766.73	6,388,315.06
投资活动现金流入小计	547,523,509.17	236,042,525.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	296,871,703.40	2,341,865.43
投资支付的现金	4,800,000.00	3,452,324,635.81
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	304,868,208.39	
投资活动现金流出小计	606,539,911.79	3,454,666,501.24
投资活动产生的现金流量净额	-59,016,402.62	-3,218,623,975.30
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	6,765,661,100.00	11,962,970,391.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,895,811,418.33	
筹资活动现金流入小计	10,661,472,518.33	11,962,970,391.00
偿还债务支付的现金	7,423,387,000.00	7,388,015,952.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,798,775,072.32	1,208,823,292.04
支付其他与筹资活动有关的现金	3,860,000,000.00	2,704,598,701.73
筹资活动现金流出小计	13,082,162,072.32	11,301,437,945.77
筹资活动产生的现金流量净额	-2,420,689,553.99	661,532,445.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2.11	
五、现金及现金等价物净增加额	878,502,756.26	2,299,562,178.59
加：期初现金及现金等价物余额	1,717,154,201.64	640,083,184.03
六、期末现金及现金等价物余额	2,595,656,957.90	2,939,645,362.62

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

合并所有者权益变动表

2018 年 1-6 月

本期金额单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,633,046,816.73		3,309,162,979.76		188,005,376.82		6,732,946,294.19	9,011,259,223.32	25,118,871,410.82
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,633,046,816.73		3,309,162,979.76		188,005,376.82		6,732,946,294.19	9,011,259,223.32	25,118,871,410.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					2,090,215,037.58		1,118,231,089.19				709,509,027.70	4,729,027,347.83	8,646,982,502.30
（一）综合收益总额							1,118,231,089.19				983,288,186.10	376,356,368.48	2,477,875,643.77
（二）所有者投入和减少资本					2,087,822,075.95							3,909,475,924.05	5,997,298,000.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					2,087,822,075.95							3,909,475,924.05	5,997,298,000.00
（三）利润分配											-273,779,158.40	-138,656,654.18	-412,435,812.58
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											-273,779,158.40	-138,656,654.18	-412,435,812.58
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					2,392,961.63							581,851,709.48	584,244,671.11
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				6,723,261,854.31		4,427,394,068.95		188,005,376.82		7,442,455,321.89	13,740,286,571.15	33,765,853,913.12

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

合并所有者权益变动表

2018 年 1-6 月

本期金额单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,244,450,720.00		3,769,241,600.00		4,627,345,753.93		3,438,870,433.55		147,537,935.41		4,773,389,605.35	3,715,306,497.66	21,716,142,545.90
加：会计政策变更													
前期差错更正			-3,769,241,600.00									3,769,241,600.00	
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,244,450,720.00		0.00		4,627,345,753.93		3,438,870,433.55		147,537,935.41		4,773,389,605.35	7,484,548,097.66	21,716,142,545.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-21,644.83		-100,200,561.69				678,991,983.40	556,432,951.90	1,135,202,728.78
（一）综合收益总额							-100,200,561.69				803,437,055.40	87,444,384.37	790,680,878.08
（二）所有者投入和减少资本												609,434,443.94	609,434,443.94
1. 股东投入的普通股												18,000,000.00	18,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												591,434,443.94	591,434,443.94
（三）利润分配											-124,445,072.00	-116,253,876.41	-240,698,948.41
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											-124,445,072.00	-116,253,876.41	-240,698,948.41
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					-21,644.83							-24,192,000.00	-24,213,644.83
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				4,627,324,109.10		3,338,669,871.86		147,537,935.41		5,452,381,588.75	8,040,981,049.56	22,851,345,274.68

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

母公司所有者权益变动表

2018 年 1-6 月

本期金额单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,799,760,780.04				144,983,210.36	586,521,988.74	6,775,716,699.14
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,799,760,780.04				144,983,210.36	586,521,988.74	6,775,716,699.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,392,961.63					208,306,304.49	210,699,266.12
（一）综合收益总额										482,085,462.89	482,085,462.89
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-273,779,158.40	-273,779,158.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-273,779,158.40	-273,779,158.40
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					2,392,961.63						2,392,961.63
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				4,802,153,741.67				144,983,210.36	794,828,293.23	6,986,415,965.26

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

母公司所有者权益变动表

2018 年 1-6 月

本期金额单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,791,760,323.76		418,455,000.00		104,096,317.87	342,985,028.46	6,901,747,390.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他								419,451.08		3,775,059.64	4,194,510.72
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,791,760,323.76		418,455,000.00		104,515,768.95	346,760,088.10	6,905,941,900.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					456.28		-71,910,000.00			-5,417,608.14	-77,327,151.86
(一) 综合收益总额							-71,910,000.00			119,027,463.86	47,117,463.86
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-124,445,072.00	-124,445,072.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-124,445,072.00	-124,445,072.00
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. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					456.28						456.28
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				4,791,760,780.04		346,545,000.00		104,515,768.95	341,342,479.96	6,828,614,748.95

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：李斌

三、公司基本情况

泰禾集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1992年12月在福建省三明市注册成立，现总部位于福建省福州市晋安区横屿路9号东二环泰禾城市广场2号楼泰禾中心。

本财务报表业经本公司董事会于2018年8月16日决议批准报出。

1、历史沿革

泰禾集团股份有限公司（原福建三农集团股份有限公司）经福建省体改委[1992]103号文、闽体改[1992]130号文批准，于1992年12月29日由原福建省三明农药厂为发起人，以定向募集方式设立，公司股本为6,352万元；1995年12月经福建省体改委闽体改[1995]110号文批准，公司扩大股本到8,000万元；1997年经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]291号文及证监发字[1997]319号文批准，于1997年6月18日至20日向社会公开发行人民币普通股4,000万股，并于1997年7月4日在深圳证券交易所上市。1998年5月公司实施1997年度利润分配方案：每10股送1股，公司股份总数增至13,200万股。2000年经中国证监会证监公司字（2000）12号文核准，公司于2000年3月15至30日实施了10配3的配股方案，实际配售2,066.88万股，公司股本增至15,266.88万股；2003年度实施了10转增3的公积金转增股本方案，公司总股本为19,846.94万元；2009年度根据股改方案，公司实施了以资本公积10转3定向增加股本，公司股本增至233,058,538股；2010年2月20日，中国证券监督管理委员会证监许可（2010）213号文核准本公司向泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）发行新股784,119,455股，新发行股份于2010年9月30日上市。截至2014年12月31日，本公司总股本为1,017,177,993股，注册资本为1,017,177,993.00元。根据本公司2015年第三次临时股东大会会议决议及中国证监会“证监许可[2015]1812号”文《关于核准泰禾集团股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，本公司发行人民币普通股（A股）227,272,727股，增加注册资本人民币227,272,727.00元，增资后注册资本为人民币1,244,450,720.00元。

2、所属行业

本公司所属行业房地产。

3、经营范围

本公司经营范围为：房地产开发经营；本公司商标特许经营；酒店管理；物业管理；园林绿化工程的设计、施工；商业物资供销（专营、专控、专卖及专项审批的商品除外）；对外贸易；技术开发及技术转让；对第一产业、第二产业及第三产业的投资及投资管理；营养健康咨询服务；金融信息服务；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4、主要产品

本公司主要产品是开发的住宅地产、商业地产等产品。

截至2018年6月30日，本公司本期纳入合并范围的子公司共401家，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

与2017年12月31日相比，本期因设立新增的合并子公司61家，因收购股权新增合并子公司12家，因处置股权减少3家，详见本附注八“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司主要从事房地产经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见附注五、26“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、32“其他重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年6月30日的财务状况及2018年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

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

3、营业周期

本公司及各子公司主要从事房地产经营，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业期间通常大于12个月。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定人民币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕

19号)和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注五、5(2)),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注五、14“长期股权投资”进行会计处理;不属于“一揽子交易”的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转入当期投资收益)。

在合并财务报表中,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其他综合收益的,与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转为购买日所属当期投资收益)。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化,本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注五、14、(2)④)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务,将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款及长期应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该

转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

② 财务担保合同及贷款承诺

不属于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财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 200 万元以上或者占应收款项账面余额 10% 以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析组合	账龄分析法
关联方款项组合	其他方法
政府类款项	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
关联方款项组合	0.00%	0.00%
政府类款项	0.00%	0.00%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	以单项金额不重大且账龄 3 年以上为确认依据，与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项。
坏账准备的计提方法	本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

12、存货

(1) 存货的分类及计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产

品、原材料、库存商品、发出商品及消耗性生物资产等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

(2) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(3) 除房地产公司存货之外的存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项

取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产

或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

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作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。同时结转投资性房地产累计公允价值变动。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转。

16、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(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	20-45	3%	2.16%-4.86%
机器设备	年限平均法	7-14	3%	6.93%-13.86%
运输设备	年限平均法	5-10	3%	9.70%-19.40%
办公设备及其他	年限平均法	5-8	3%	12.13%-19.40%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

(2) 内部研究开发支出会计政策

(1) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单

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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

无

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

24、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以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，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，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

25、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注五、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

(3) 子公司发行累积优先股等其他权益工具的，无论当期是否宣告发放其股利，在计算列报母公司合并利润表中的“归属于母公司股东的净利润”时，应扣除当期归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的可累积分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。子公司发行不可累积优先股等其他权益工具的，在计算列报母公司合并利润表中的“归属于母公司股东的净利润”时，应扣除当期宣告发放的归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的不可累积分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。

26、收入

公司遵守《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》相关的披露要求

(1) 销售商品

本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

① 开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

② 分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑤ 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

27、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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

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

29、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 售后租回交易认定为经营租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并在租赁期内按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊，作为租金费用的调整。但是，有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值之间的差额应当计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 售后租回交易认定为融资租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并按照该项租赁资产的折旧进度进行分摊，作为折旧费用的调整。

30、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 资产证券化

本公司将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

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

- 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；

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

(2) 质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

(3) 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似的，可以合并为一个经营分部。本公司以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

31、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

32、其他

重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(3) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(5) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，

表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（9）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

（10）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十一中披露。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	按应税收入的 10%、13%、16% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，按简易征收的纳税人按照 5% 计算增值税。
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 5%、7% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 25% 计缴，不同税率的公司详见续表。
教育费附加	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
土地增值税（预征）	预售收入	按预售收入的 2%、3%、4%、5%、6% 预缴。
土地增值税	房地产销售收入—扣除项目金额	按房地产销售收入—扣除项目金额按照超率累进税率 30%-60%。
房产税	房产的计税余额或房产的租金收入	按房产的计税余额 1.2% 或房产的租金收入 12% 计缴。

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
华誉投资发展有限公司	16.5%
泰禾集团（香港）有限公司	16.5%
泰禾集团发展有限公司	16.5%
卓越设计机构（香港）有限公司	16.5%
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	0.00%

2、税收优惠

无

3、其他

无

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	743,996.83	859,477.40
银行存款	21,897,558,358.64	16,583,698,240.48
其他货币资金	861,797.21	860,274.33
合计	21,899,164,152.68	16,585,417,992.21
其中：存放在境外的款项总额	3,942,810,355.27	15,093,865.82

其他说明：

- (1) 于2018年6月30日，本公司的所有权受到限制的货币资金为3,519,225,477.36元（2017年12月31日为3,342,909,901.18元）。
- (2) 其他货币资金861,797.21元为存出投资款。
- (3) 除上述事项外期末余额中无因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	97,433,516.96	154,598,268.24
其中：权益工具投资	97,433,516.96	154,598,268.24
合计	97,433,516.96	154,598,268.24

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款小计	1,439,071,774.87	100.00%	82,971,402.93	5.77%	1,356,100,371.94	1,353,113,135.85	99.96%	72,155,194.94	5.33%	1,280,957,940.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	490,459.20	0.04%	0.00	0.00%	490,459.20
合计	1,439,071,774.87	100.00%	82,971,402.93	5.77%	1,356,100,371.94	1,353,603,595.05	100.00%	72,155,194.94	5.33%	1,281,448,400.11

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	1,258,125,274.16	62,906,263.70	5.00%
1 年以内小计	1,258,125,274.16	62,906,263.70	5.00%
1 至 2 年	97,381,890.97	9,738,189.10	10.00%
2 至 3 年	8,308,084.02	2,492,425.21	30.00%
3 年以上	7,834,524.92	7,834,524.92	100.00%
合计	1,371,649,774.07	82,971,402.93	

确定该组合依据的说明：

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方款项	67,422,000.80	0.00	0.00
合计	67,422,000.80	0.00	0.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 10,816,207.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本报告期按欠款方归集的报告期末余额前五名应收账款汇总金额为 373,162,227.90 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 25.93%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 18,064,797.80 元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

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	1,245,551,679.84	61.93%	1,711,307,830.08	81.64%
1 年以上	765,703,499.95	38.07%	384,776,108.78	18.36%
合计	2,011,255,179.79	--	2,096,083,938.86	--

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：

①惠州市嘉利预付土地款，金额351,811,541.00元，由于项目手续尚未办理完成，因此在预付账款中核算；

②新华都白塘湾项目预付的土地款及拆迁费，金额合计为266,026,710.00元，由于项目手续尚未办理完成，因此在预付账款中核算。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为960,478,251.00元，占预付账款年末余额合计数的比例为47.76%。

单位名称	年末余额	账龄	占年末余额合计数的比例 (%)
惠东县国土资源局	351,811,541.00	1 年以上	17.49%
济南高新区济高基础教育集团	202,000,000.00	1 年以内	10.04%
泸州市西联建筑安装有限公司	140,640,000.00	1 年以内	6.99%
龙海市土地收购储备中心	154,168,100.00	1 年以上	7.67%
龙海市财政局	111,858,610.00	1 年以上	5.56%
合计	960,478,251.00		47.76%

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,138,412,449.33	100.00%	254,057,405.92	2.51%	9,884,355,043.41	14,279,351,867.51	99.98%	204,392,406.47	1.43%	14,074,959,461.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	3,119,091.49	0.02%	1,910,061.26	61.24%	1,209,030.23
合计	10,138,412,449.33	100.00%	254,057,405.92	2.51%	9,884,355,043.41	14,282,470,959.00	100.00%	206,302,467.73	1.44%	14,076,168,491.27

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	786,857,110.38	39,342,855.52	5.00%
1 至 2 年	107,828,825.13	10,782,882.51	10.00%
2 至 3 年	74,454,222.75	22,336,266.84	30.00%
3 年以上	181,595,401.05	181,595,401.05	100.00%
合计	1,150,735,559.31	254,057,405.92	22.08%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方款项	7,318,437,220.55	0.00	0.00%
政府类款项	254,412,751.75	0.00	0.00%
借款保证金	455,081,574.46	0.00	0.00%
并购意向款	959,745,343.26	0.00	0.00%
合计	8,987,676,890.02	0.00	0.00%

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 27,852,463.16 元；本期收回或转回坏账准备金额 7,604,080.45 元。

本年因新增合并子公司增加坏账准备 38,125,631.00 元；本年处置子公司减少坏账准备 10,619,075.52 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
账龄分析组合	7,604,080.45	账龄分析组合的其他应收款收回
合计	7,604,080.45	--

（3）本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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
保证金押金、并购意向金等	1,738,208,666.72	3,191,548,423.58
合营联营企业往来款	3,611,314,842.37	10,575,215,684.05
子公司少数股东款项	1,301,332,518.96	0.00
参股公司及代建等关联方	2,405,789,859.22	0.00
备用金	7,156,525.54	1,117,829.41
代垫款项	125,000,395.60	37,057,534.23
收购债权	371,182,693.00	0.00
往来款	578,426,947.92	354,253,928.26
其他	0.00	123,277,559.47
合计	10,138,412,449.33	14,282,470,959.00

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例	坏账准备 期末余额
上海坤安置业有限公司	财务资助	1,202,500,000.00	1 年以内	11.86%	0.00
杭州泰峪房地产开发有 限公司	财务资助	1,083,387,808.19	1 年以内 397,201,852.41 元, 1-2 年 686,185,955.78 元	10.69%	0.00
深圳信润房地产开发有 限公司	财务资助	669,219,869.35	1 年以内: 6,331,445.52 元, 1-2 年: 662,888,423.83 元	6.60%	0.00
厦门泰世房地产开发有 限公司	财务资助	570,581,361.24	1 年以内: 68,815,014.01 元, 1-2 年: 501,766,347.23 元	5.63%	0.00
上海泰瓴置业有限公司	财务资助	549,658,411.89	1 年以内: 59,672,135.36 元, 1-2 年: 489,986,276.53 元	5.42%	0.00
合计	--	4,075,347,450.67	--	40.20%	0.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

6、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,029,824.40	0.00	1,029,824.40	973,188.94	0.00	973,188.94
库存商品	8,583,615.21	0.00	8,583,615.21	8,913,648.14	0.00	8,913,648.14
消耗性生物资产	50,636,443.44	0.00	50,636,443.44	45,842,756.44	0.00	45,842,756.44
开发成本	150,152,030,910.54	75,648,166.01	150,076,382,744.53	125,916,175,291.37	75,648,166.01	125,840,527,125.36
开发产品	12,056,494,441.34	213,166,599.87	11,843,327,841.47	15,036,068,592.88	219,242,223.43	14,816,826,369.45
发出商品	61,406.87	0.00	61,406.87	59,991.54	0.00	59,991.54
合计	162,268,836,641.80	288,814,765.88	161,980,021,875.92	141,008,033,469.31	294,890,389.44	140,713,143,079.87

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求
否

(2) 存货跌价准备

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	75,648,166.01	0.00	0.00	0.00	0.00	75,648,166.01
开发产品	219,242,223.43	0.00	0.00	6,075,623.56	0.00	213,166,599.87
合计	294,890,389.44	0.00	0.00	6,075,623.56	0.00	288,814,765.88

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为19,901,449,661.81元，（上年末金额为16,803,522,151.59元）；本期利息资本化率为7.96%。

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣税费	33,958,994.21	400,376,030.69
预缴税费	2,436,085,898.20	1,251,135,039.54
中原信托·泰禾集团贷款项目集合资金信托	0.00	1,000,000.00
合凡资产-泰禾集团壹号私募投资基金	0.00	2,000,000.00
中建投信托·汇泉添添利集合资金信托计划	40,000,000.00	0.00
中建投信托·汇泉月月盈 1 号集合资金信托计划	102,500,000.00	0.00
合计	2,612,544,892.41	1,654,511,070.23

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	2,486,573,833.16	0.00	2,486,573,833.16	2,818,248,124.15	0.00	2,818,248,124.15
按成本计量的	2,486,573,833.16	0.00	2,486,573,833.16	2,818,248,124.15	0.00	2,818,248,124.15
合计	2,486,573,833.16	0.00	2,486,573,833.16	2,818,248,124.15	0.00	2,818,248,124.15

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
浙江浙商产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,000,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.03%	0.00
外贸信托·汇鑫 56 号结构化债券投资集合资金信托计划	355,400,000.00	0.00	355,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
CITIC Capital London Mayfair Property Fund L.P.	273,192,670.75	0.00	0.00	273,192,670.75	0.00	0.00	0.00	0.00	85.00%	0.00
中海信托-信迹 3 号集合资金信托	70,000,000.00	0.00	0.00	70,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
易居（中国）企业集团有限公司*注 1	60,000,000.00	65,906,598.38	60,000,000.00	65,906,598.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.655%	0.00
北京泰禾影视文化发展有限公司	40,000,000.00	0.00	0.00	40,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.70%	0.00
上海中城渝通有限合伙企业	12,400,000.00	0.00	0.00	12,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00%	0.00
福建福州农村商业银行股份有限公司	6,944,894.40	0.00	0.00	6,944,894.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.36%	0.00
宁波钱潮涌鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	310,559.00	0.00	0.00	310,559.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.11%	0.00
CITIC Capital YBI Fund L.P.	0.00	17,819,110.63	0.00	17,819,110.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
合计	2,818,248,124.15	83,725,709.01	415,400,000.00	2,486,573,833.16	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无

其他说明

注1、2016年，公司出资6,000.00万投资易居（中国）企业集团有限公司（以下简称“易居中国”），持有易居中国0.75%股权，2017年11月，公司根据与易居中国签订的《关于易居（中国）企业集团股份有限公司重组协议》，启动境内外公司换股，将公司持有的易居中国股份转让，由公司在香港的全资子公司泰禾集团发展有限公司出资996万美元，持有易居企业控股0.655%的股权。

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
长期合作款	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	
合计	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	--

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

注：2016年，福州泰禾作为有限合伙人认缴出资宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）出资额1,125,000,000元，宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）以投资项目公司上海泰瓴置业有限公司的方式获取投资收益，福州泰禾通过持有上海坤瓴投资有限公司56.25%的股权间接持有上海泰瓴置业有限公司45%的股权，按照福州泰禾持有上海坤瓴投资有限公司56.25%的股权计算投资成本为56,250,000.00元，扣除福州泰禾已直接投入上海坤瓴投资有限公司11,250,000.00元，因此上述1,125,000,000元中45,000,000.00元实际为对上海坤瓴投资有限公司的投资，剩余1,080,000,000.00元为支付给宁波汇融沁齐股权投资合伙企业的合作款。另外12,270,000.00元为支付给上海泰瓴置业有限公司的无息借款。

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变 动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
苏州禾发房地产开发有限公司	732,408,994.10	0.00	0.00	-5,870,895.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	726,538,098.45	0.00
厦门泰世房地产开发有限公司*注 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司*注 2	683,116.37	0.00	0.00	-683,116.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
太仓禾发房地产开发有限公司	255,000,000.00	0.00	0.00	-1,337,665.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	253,662,334.18	0.00
达盛集团山东置业有限公司	389,666,171.72	0.00	0.00	-6,122,557.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	383,543,614.10	0.00
小计	1,377,758,282.19	0.00	0.00	-14,014,235.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,363,744,046.73	0.00
二、联营企业											
上海泰瓴置业有限公司	41,061,135.34	0.00	0.00	-2,927,903.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,133,231.70	0.00
北京瑞坤置业有限责任公司	311,711,690.38	0.00	0.00	62,981,148.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	374,692,839.09	0.00
福州盛利俊实业有限公司*注 3	5,422,497.18	0.00	0.00	-5,422,497.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长乐泰城房地产开发有限公司	5,380,469.84	0.00	0.00	-929,959.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,450,510.75	0.00
北京科技园建设（集团）股份有限公司	2,079,652,253.94	0.00	0.00	106,068,695.80	0.00	2,392,961.63	0.00	0.00	0.00	2,188,113,911.37	0.00
泰禾金控（平潭）集团有限公司	1,234,677,553.50	0.00	0.00	17,802.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,234,695,356.14	0.00
杭州临安同人置业有限公司	785,850,872.37	0.00	0.00	-1,091,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	784,759,872.37	0.00
武汉金沙半岛置业有限公司	200,110,756.21	0.00	0.00	-2,448,953.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	197,661,802.96	0.00
天津北科泰禾建设发展有限公司	5,813,941.19	0.00	0.00	-889,730.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,924,210.26	0.00
北京侨禧投资有限公司	729,153,729.23	0.00	0.00	-1,281,303.70	0.00	0.00	0.00	0.00	-727,872,425.53	0.00	0.00
小计	5,398,834,899.18	0.00	0.00	154,076,299.36	0.00	2,392,961.63	0.00	0.00	-727,872,425.53	4,827,431,734.64	0.00
合计	6,776,593,181.37	0.00	0.00	140,062,063.90	0.00	2,392,961.63	0.00	0.00	-727,872,425.53	6,191,175,781.37	0.00

其他说明

注1：厦门泰世房地产开发有限公司因连续亏损导致净资产为负，本集团对其不负有承担额外损失的义务，因此在确认其发生的净亏损应有本集团承担的份额时，仅将长期股权投资的账面值减记为零。

注2：安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司因本期亏损导致净资产为负，本集团对其不负有承担额外损失的义务，因此在确认其发生的净亏损应有本集团承担的份额时，仅将长期股权投资的账面值减记为零。

注3：福州盛利俊实业有限公司因本期亏损导致净资产为负，本集团对其不负有承担额外损失的义务，因此在确认其发生的净亏损应有本集团承担的份额时，仅将长期股权投资的账面值减记为零。

11、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	12,319,603,050.00	0.00	0.00	12,319,603,050.00
二、本期变动	4,504,724,221.11	0.00	0.00	4,504,724,221.11
加：外购	0.00	0.00	0.00	0.00
存货\固定资产\在建工程转入	4,544,517,611.36	0.00	0.00	4,544,517,611.36
减：处置	39,793,390.25	0.00	0.00	39,793,390.25
公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
三、期末余额	16,824,327,271.11	0.00	0.00	16,824,327,271.11

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	3,311,239,651.90	正在办理中

本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况：

单位：元

项目名称	原会计核算方法	原账面价值	入账公允价值	期末公允价值	差额处理方式及依据
东二环泰禾广场购物中心东区底商	存货	21,684,273.69	32,150,000.00	32,150,000.00	差额10,465,726.31元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
台湖1号永辉超市	固定资产	250,998,688.69	304,816,400.00	304,816,400.00	差额53,817,711.31元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
台湖1号商铺	存货	58,810,887.98	72,407,000.00	72,407,000.00	差额13,596,112.02元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
红树林AB	存货	24,665,699.63	47,580,000.00	47,580,000.00	差额22,914,300.37元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
泰禾大厦	存货	441,769,309.00	443,602,575.00	443,602,575.00	差额1,833,266.00元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
泰禾红门	存货	24,982,382.06	48,490,000.00	48,490,000.00	差额23,507,617.94元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
济南东都	存货	276,348,567.03	276,421,636.36	276,421,636.36	差额73,069.33元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
东四环金尊府	存货	1,385,357,212.69	2,762,050,000.00	2,762,050,000.00	差额1,376,692,787.31元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
泉州东海精品MALL及商铺	存货	399,913,235.01	415,000,000.00	415,000,000.00	差额15,086,764.99元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
泉州华大商铺	存货	139,415,241.60	142,000,000.00	142,000,000.00	差额2,584,758.40元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益
合计		3,023,945,497.38	4,544,517,611.36	4,544,517,611.36	

12、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,492,933,036.03	2,479,209.16	96,781,576.49	117,654,231.20	2,709,848,052.88
2.本期增加金额	225,213,895.24	245,466.28	5,753,226.88	14,362,393.13	245,574,981.53
(1) 购置	124,146.62	245,466.28	4,951,504.46	13,319,640.33	18,640,757.69
(2) 在建工程及存货	196,984,631.71	0.00	0.00	0.00	196,984,631.71
(3) 企业合并增加	28,105,116.91	0.00	801,722.42	1,042,752.80	29,949,592.13
3.本期减少金额	253,733,370.57	14,600.00	4,080,775.05	1,786,380.88	259,615,126.50
(1) 处置或报废	0.00	14,600.00	4,080,775.05	1,682,835.07	5,778,210.12
(2) 处置子公司	0.00	0.00	0.00	103,545.81	103,545.81
(3) 转入投资性房地产	253,733,370.57	0.00	0.00	0.00	253,733,370.57
4.期末余额	2,464,413,560.70	2,710,075.44	98,454,028.32	130,230,243.45	2,695,807,907.91
二、累计折旧					
1.期初余额	65,857,307.02	878,899.96	62,019,373.96	49,893,577.40	178,649,158.34
2.本期增加金额	49,120,491.54	155,032.04	5,632,748.13	9,609,020.42	64,517,292.13
(1) 计提	33,134,238.77	155,032.04	5,503,135.03	9,427,626.45	48,220,032.29
(2) 企业合并增加	15,986,252.77	0.00	129,613.10	181,393.97	16,297,259.84
3.本期减少金额	2,734,681.88	14,162.00	3,326,077.07	1,114,810.81	7,189,731.76
(1) 处置或报废	0.00	14,162.00	3,326,077.07	1,105,197.07	4,445,436.14
(2) 处置子公司	0.00	0.00	0.00	9,613.74	9,613.74
(3) 转入投资性房地产	2,734,681.88	0.00	0.00	0.00	2,734,681.88
4.期末余额	112,243,116.68	1,019,770.00	64,326,045.02	58,387,787.01	235,976,718.71
三、减值准备					
1.期初余额	8,892.00	0.00	0.00	5,153,983.55	5,162,875.55
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	8,892.00	0.00	0.00	0.00	8,892.00
(1) 处置或报废	8,892.00	0.00	0.00	0.00	8,892.00
4.期末余额	0.00	0.00	0.00	5,153,983.55	5,153,983.55
四、账面价值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.期末账面价值	2,352,170,444.02	1,690,305.44	34,127,983.30	66,688,472.89	2,454,677,205.65
2.期初账面价值	2,427,066,837.01	1,600,309.20	34,762,202.53	62,606,670.25	2,526,036,018.99

(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
房屋建筑物	1,530,541,658.20	正在办理中

13、在建工程

(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
地质公园	27,513,821.51	0.00	27,513,821.51	26,312,708.64	0.00	26,312,708.64
亚龙湾泰禾酒店项目	89,181,479.29	0.00	89,181,479.29	70,340,901.62	0.00	70,340,901.62
新孙河项目自持公寓	42,812,918.54	0.00	42,812,918.54	0.00	0.00	0.00
尹山湖项目自持购物中心	569,989,486.52	0.00	569,989,486.52	0.00	0.00	0.00
南京路子铺项目自持商业	325,633,499.57	0.00	325,633,499.57	0.00	0.00	0.00
佛山院子项目幼儿园、剧场	247,954.35	0.00	247,954.35	0.00	0.00	0.00
坪山泰禾广场购物中心、会所等	855,931,437.36	0.00	855,931,437.36	0.00	0.00	0.00
合计	1,911,310,597.14	0.00	1,911,310,597.14	96,653,610.26	0.00	96,653,610.26

(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
地质公园	27,852,659.00	26,312,708.64	1,201,112.87	0.00	0.00	27,513,821.51	98.78%	在建	0.00	0.00	0.00%	其他
亚龙湾泰禾酒店项目	845,776,459.69	70,340,901.62	18,840,577.67	0.00	0.00	89,181,479.29	10.54%	在建	0.00	0.00	0.00%	其他
新孙河项目自持公寓	223,858,247.00	0.00	42,812,918.54	0.00	0.00	42,812,918.54	19.13%	在建	0.00	0.00	0.00%	其他
尹山湖项目自持购物中心	855,465,090.34	0.00	569,989,486.52	0.00	0.00	569,989,486.52	66.63%	筹建	0.00	0.00	0.00%	其他
南京路子铺项目自持商业	612,700,000.00	0.00	325,633,499.57	0.00	0.00	325,633,499.57	53.15%	在建	0.00	0.00	0.00%	其他
佛山院子项目幼儿园、剧场	129,793,327.62	0.00	247,954.35	0.00	0.00	247,954.35	0.19%	筹建	0.00	0.00	0.00%	其他
坪山泰禾广场购物中心、会所等	1,627,533,705.71	0.00	855,931,437.36	0.00	0.00	855,931,437.36	52.59%	筹建	0.00	0.00	0.00%	其他
合计	4,322,979,489.36	96,653,610.26	1,814,656,986.88	0.00	0.00	1,911,310,597.14	--	--	0.00	0.00	0.00%	--

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	技术转让费	软件	商标权	合计
一、账面原值							
1.期初余额	67,339,040.17	0.00	0.00	62,771.84	16,524,253.91	168,000.00	84,094,065.92
2.本期增加金额	727,593,944.61	0.00	0.00	0.00	3,992,891.98	0.00	731,586,836.59
(1) 购置	0.00	0.00	0.00	0.00	3,992,891.98	0.00	3,992,891.98
(2) 企业合并增加	28,349,868.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,349,868.87
(3) 存货转入	699,244,075.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	699,244,075.74
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	794,932,984.78	0.00	0.00	62,771.84	20,517,145.89	168,000.00	815,680,902.51
二、累计摊销							
1.期初余额	3,722,047.68	0.00	0.00	62,771.84	3,823,199.27	46,200.00	7,654,218.79
2.本期增加金额	4,031,927.98	0.00	0.00	0.00	1,032,033.70	8,400.00	5,072,361.68
(1) 计提	3,538,165.18	0.00	0.00	0.00	1,032,033.70	8,400.00	4,578,598.88
(2) 企业合并增加	493,762.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	493,762.80
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	7,753,975.66	0.00	0.00	62,771.84	4,855,232.97	54,600.00	12,726,580.47
三、减值准备							
1.期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值							
1.期末账面价值	787,179,009.12	0.00	0.00	0.00	15,661,912.92	113,400.00	802,954,322.04
2.期初账面价值	63,616,992.49	0.00	0.00	0.00	12,701,054.64	121,800.00	76,439,847.13

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

其他说明：

土地使用权系公司依照中国法律在中国境内取得的国有土地使用权，出让期限自取得土地使用权起50-70年内，具体年限由土地证证载年限为准。

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
南京吉庆房地产有限公司	187,012,083.34	0.00	0.00	0.00	0.00	187,012,083.34
合计	187,012,083.34	0.00	0.00	0.00	0.00	187,012,083.34

(2) 商誉减值准备

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

资产负债表日，公司对商誉进行减值测试，在预计投入成本可回收金额时，采用了与商誉有关的资产组合的公允价值扣除处置费用。

经测试，公司管理层预计报告期内，商誉无需计提减值准备。

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
装修费	22,762,555.16	6,342,038.10	4,967,048.67	0.00	24,137,544.59
土地承包费	382,400.00	0.00	4,800.00	0.00	377,600.00
预付卡核心系统检测费	86,477.95	0.00	23,584.92	0.00	62,893.03
其他	573,876.37	4,262,449.58	1,641,240.21	0.00	3,195,085.74
合计	23,805,309.48	10,604,487.68	6,636,673.80	0.00	27,773,123.36

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	630,997,558.28	157,749,389.57	573,081,553.44	143,270,388.36
内部交易未实现利润	0.00	0.00	66,551,612.44	16,637,903.11
可抵扣亏损	3,601,715,815.28	900,428,953.82	3,392,853,618.88	848,213,404.72
计提土地增值税	939,032,091.68	234,758,022.92	903,995,096.92	225,998,774.23
交易性金融资产公允价值变动	25,981,486.17	6,495,371.54	0.00	0.00
售后回租	212,281,166.77	53,070,291.69	197,790,048.39	49,447,512.10
预计负债	81,354,200.00	20,338,550.00	69,354,200.00	17,338,550.00
合计	5,491,362,318.18	1,372,840,579.54	5,203,626,130.07	1,300,906,532.52

(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	36,597,203.28	9,149,300.82	38,907,151.84	9,726,787.96
投资性房地产公允价值变动	6,352,737,097.07	1,588,184,274.27	4,861,358,572.20	1,215,339,643.05
投资性房地折旧暂时性差异	328,156,217.92	82,039,054.48	247,766,703.12	61,941,675.78
交易性金融资产公允价值变动	0.00	0.00	31,183,265.12	7,795,816.28
合计	6,717,490,518.27	1,679,372,629.57	5,179,215,692.28	1,294,803,923.07

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	0.00	1,372,840,579.54	0.00	1,300,906,532.52
递延所得税负债	0.00	1,679,372,629.57	0.00	1,294,803,923.07

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	5,420,482.20	5,429,374.20
可抵扣亏损	237,750,607.73	36,992,240.65
合计	243,171,089.93	42,421,614.85

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018	1,308,334.27	1,308,334.27	
2019	921,581.38	921,581.38	
2020	70,886.72	70,886.72	
2021	5,453,400.10	5,453,400.10	
2022	37,865,777.48	29,238,038.18	
2023	192,130,627.78		
合计	237,750,607.73	36,992,240.65	--

18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
大业信托·泰禾山西太原项目集合资金信托计划（注 1）	700,000,000.00	700,000,000.00
平安-泰禾集团购房尾款资产支持专项计划次级资产支持证券（注 2）	79,000,000.00	79,000,000.00
国民信托·广阳 2 号集合资金信托计划	1,000,000.00	1,000,000.00
西部信托·瑞鑫汇富集合资金信托计划（注 3）	709,067,162.50	709,067,162.50
上海爱建信托有限责任公司信托专户	32,438,300.00	32,438,300.00
股权收购款（注 4）	839,885,260.20	1,120,445,000.00
合计	2,361,390,722.70	2,641,950,462.50

其他说明：

- 注1：公司认购的大业信托 泰禾山西太原项目集合资金信托计划劣后级份额；
注2：公司认购的平安-泰禾集团购房尾款资产支持专项计划次级资产支持证券份额；
注3：公司认购的西部信托 瑞鑫汇富集合资金信托计划劣后级份额；
注4：公司尚未完成的并购项目支付的股权收购款。

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	4,205,860,000.00	4,397,160,000.00
抵押借款	4,866,440,000.00	6,369,300,000.00
保证借款	5,634,840,600.00	10,400,009,200.00
信用借款	780,849,042.39	649,999,042.39
合计	15,487,989,642.39	21,816,468,242.39

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

其他说明：

上述借款以本公司及子公司的部分存货做抵押、以部分应收账款及子公司的股权及收益权作质押，并由关联方担保。抵押、质押、担保情况详见附注七、53及十二、5（4）。

20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	368,022,844.61	303,234,522.46
银行承兑汇票	60,709,348.00	11,868,337.92
合计	428,732,192.61	315,102,860.38

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

21、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	6,232,589,591.07	6,165,381,232.51
购存量房款	0.00	414,000,005.00
其他	76,099,159.50	229,670,392.48
合计	6,308,688,750.57	6,809,051,629.99

(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
福建六建集团有限公司	142,164,511.00	未结算
福州广华达旺建材贸易有限公司	59,768,814.65	未结算
南昌市凯华建筑公司	54,235,534.15	未结算
福建一建集团有限公司	17,253,332.40	未结算
合计	273,422,192.20	--

22、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	25,862,640,183.93	22,206,955,293.10
装修款及其他	492,348,167.03	316,764,662.22
合计	26,354,988,350.96	22,523,719,955.32

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
泰禾太原晋阳湖项目	3,204,674,984.00	未达到结算条件的预收购房款
泰禾长安中心项目	2,445,643,071.00	未达到结算条件的预收购房款
长阳半岛中央城项目	1,938,121,684.13	未达到结算条件的预收购房款
佛山泰禾红郡府	1,302,586,482.00	未达到结算条件的预收购房款
泰禾中央广场（大兴 O2 地块）	1,274,477,954.74	未达到结算条件的预收购房款
合计	10,165,504,175.87	--

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	147,225,744.55	1,419,942,551.03	1,535,000,507.61	32,167,787.97
二、离职后福利-设定提存计划	1,228,171.72	43,762,365.09	43,715,999.56	1,274,537.25
三、辞退福利	0.00	8,744,896.20	8,744,896.20	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	148,453,916.27	1,472,449,812.32	1,587,461,403.37	33,442,325.22

(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	144,497,514.53	1,329,422,061.44	1,447,572,308.46	26,347,267.51
2、职工福利费	0.00	30,118,252.68	28,904,987.82	1,213,264.86
3、社会保险费	1,077,156.62	26,018,859.22	25,841,104.87	1,254,910.97
其中：医疗保险费	819,092.80	23,176,670.49	22,991,422.77	1,004,340.52
工伤保险费	191,062.48	1,165,916.31	1,170,244.97	186,733.82
生育保险费	67,001.34	1,676,272.42	1,679,437.13	63,836.63
4、住房公积金	978,177.58	29,563,578.84	29,072,690.29	1,469,066.13
5、工会经费和职工教育经费	672,895.82	4,819,798.85	3,609,416.17	1,883,278.50
合计	147,225,744.55	1,419,942,551.03	1,535,000,507.61	32,167,787.97

(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	1,180,982.84	42,326,887.01	42,283,348.80	1,224,521.05
2、失业保险费	47,188.88	1,435,478.08	1,432,650.76	50,016.20
合计	1,228,171.72	43,762,365.09	43,715,999.56	1,274,537.25

其他说明：

本公司及子公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司及子公司分别按月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	304,507,229.68	264,476,304.74
企业所得税	1,266,722,180.53	1,034,176,002.71
个人所得税	5,011,380.94	4,188,708.65
城市维护建设税	19,680,437.39	8,619,434.56
营业税	89,328.42	89,328.42
房产税	10,899,948.31	6,903,942.46
印花税	254,217.35	5,235,437.85
教育费附加	15,819,194.10	6,468,301.57
堤围防护费	134,934.88	600,935.71
土地使用税	41,531,138.23	56,047,366.83
土地增值税	1,065,175,641.97	906,531,342.51
合计	2,729,825,631.80	2,293,337,106.01

25、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	323,574,948.10	207,361,249.56
企业债券利息	1,200,637,762.18	762,097,260.56
短期借款应付利息	83,108,029.34	134,051,341.00
应付统借统还利息	19,565,115.90	19,565,115.90
合计	1,626,885,855.52	1,123,074,967.02

26、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	276,031,851.40	62,378,242.10
合计	276,031,851.40	62,378,242.10

27、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
客户暂收款	1,865,357,744.11	570,130,938.66
重组前款项	50,240,278.07	50,240,278.07
保证金押金	42,166,778.44	225,932,623.07
往来款	8,838,413,224.83	5,598,293,804.56
未付股权转让款	3,695,523,117.64	3,820,965,094.54

其他	218,194,882.16	290,445,114.35
合计	14,709,896,025.25	10,556,007,853.25

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
厦门明升集团有限公司	281,607,661.77	未结算
合计	281,607,661.77	--

28、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	31,512,191,000.00	17,614,200,000.00
一年内到期的应付债券	8,639,426,182.21	3,645,313,541.53
一年内到期的长期应付款	172,929,801.60	
合计	40,324,546,983.81	21,259,513,541.53

29、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	43,773,741,462.50	39,510,071,862.50
抵押借款	44,871,453,742.86	38,134,890,302.02
保证借款	7,807,230,000.00	5,071,082,500.00
信用借款	4,610,000,000.00	5,423,840,000.00
减：一年内到期的长期借款	-31,512,191,000.00	-17,614,200,000.00
合计	69,550,234,205.36	70,525,684,664.52

长期借款分类的说明：

上述借款的抵押、质押、担保情况详见附注七、53 及十二、5（4）。

30、应付债券**(1) 应付债券**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	21,828,069,303.94	21,892,807,239.70
合计	21,828,069,303.94	21,892,807,239.70

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

单位：元

债券名称	币别	面值	发行日期	债券期限	发行金额（原币）	年初余额（人民币）	本期发行（原币）	按面值计提利息（原币）	溢折价摊销（原币）	本期偿还（原币）	支付发行费（原币）	发行费摊销（原币）	期末余额（人民币）
15 泰禾债	人民币	100	2015/8/7	3	2,000,000,000.0000	1,578,528,363.47	0.00	126,400,000.00	0.00	0.00	0.00	1,225,256.15	1,579,753,619.62
15 泰禾 02	人民币	100	2015/9/25	3	2,000,000,000.0000	1,867,047,278.54	0.00	144,925,000.00	0.00	0.00	0.00	2,005,519.60	1,869,052,798.14
15 泰禾 03	人民币	100	2015/10/16	3	1,000,000,000.0000	199,737,899.52	0.00	15,500,000.00	0.00	0.00	0.00	164,995.44	199,902,894.96
15 泰禾 04	人民币	100	2015/12/23	4	1,500,000,000.0000	1,473,725,023.97	0.00	114,700,000.00	0.00	0.00	0.00	1,557,441.86	1,475,282,465.83
15 泰禾 05	人民币	100	2015/12/23	4	1,500,000,000.0000	1,493,725,023.97	0.00	119,250,000.00	0.00	0.00	0.00	1,578,488.37	1,495,303,512.34
16 泰禾 01	人民币	100	2016/3/28	3	3,000,000,000.0000	2,988,261,643.75	0.00	219,000,000.00	0.00	0.00	0.00	4,706,660.58	2,992,968,304.33
16 泰禾 MTN001	人民币	100	2016/5/5	3	2,000,000,000.0000	1,996,427,397.28	0.00	124,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,321,167.88	1,997,748,565.16
16 泰禾 02	人民币	100	2016/5/25	5	3,000,000,000.0000	2,987,769,863.05	0.00	180,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,783,251.23	2,989,553,114.28
16 泰禾 03	人民币	100	2016/5/25	5	1,500,000,000.0000	1,493,884,931.52	0.00	108,000,000.00	0.00	0.00	0.00	891,625.62	1,494,776,557.14
17 泰禾 MTN001	人民币	100	2017/7/5	3	1,500,000,000.0000	1,490,035,273.98	0.00	112,500,000.00	0.00	0.00	0.00	1,967,570.65	1,492,002,844.63
17 泰禾 01	人民币	100	2017/8/15	3	3,000,000,000.0000	2,990,832,876.70	0.00	225,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,732,452.14	2,992,565,328.84
17 泰禾 MTN002	人民币	100	2017/9/8	3	2,000,000,000.0000	1,985,769,863.02	0.00	150,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,623,427.53	1,988,393,290.55
17 泰禾 02	人民币	100	2017/10/10	3	3,000,000,000.0000	2,992,375,342.46	0.00	225,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,361,212.40	2,993,736,554.86
境外美元债券三年期	美元	100	2018/1/17	3	200,000,000.0000	0.00	200,000,000.00	7,218,750.00	0.00	0.00	3,827,195.88	575,649.33	1,301,805,817.10
境外美元债券五年期	美元	100	2018/1/17	5	225,000,000.0000	0.00	225,000,000.00	8,378,906.25	0.00	0.00	1,920,000.00	173,399.01	1,477,178,439.89
境外美元债券三年期增发	美元	100	2018/3/6	3	230,000,000.0000	0.00	230,000,000.00	5,886,562.50	0.00	0.00	5,813,303.26	620,580.73	1,487,459,832.11
境外美元债券三年期增发	美元	100	2018/5/23	3	100,000,000.0000	0.00	100,000,000.00	853,125.00	0.00	0.00	3,392,560.24	120,720.68	640,011,546.37
小计					27,755,000,000.00	25,538,120,781.23	755,000,000.00	1,886,612,343.75	0.00	0.00	14,953,059.38	24,409,419.20	30,467,495,486.15
减：一年内到期部分年末余额					10,000,000,000.00	3,645,313,541.53	0.00	629,825,000.00	0.00	0.00	0.00	9,423,599.65	8,639,426,182.21
合计					17,755,000,000.00	21,892,807,239.70	755,000,000.00	1,256,787,343.75	0.00	0.00	14,953,059.38	14,985,819.55	21,828,069,303.94

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

无

31、长期应付款**(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
改制前债务	9,988,872.08	9,988,872.08
融资租赁借款	142,598,317.81	401,989,048.27
合计	152,587,189.89	411,977,920.35

32、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	81,354,200.00	69,354,200.00	详见附注十三、2、(1)(4)
合计	81,354,200.00	69,354,200.00	--

33、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	2,491,739.42	0.00	91,405.08	2,400,334.34	
售后回租	197,790,048.39	31,856,722.69	17,365,604.31	212,281,166.77	详见说明注 1
合计	200,281,787.81	31,856,722.69	17,457,009.39	214,681,501.11	--

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
拆迁补偿	2,422,234.42	0.00	91,405.08	0.00	0.00	0.00	2,330,829.34	与资产相关
科技研发专项资金	69,505.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69,505.00	与资产相关
合计	2,491,739.42	0.00	91,405.08	0.00	0.00	0.00	2,400,334.34	--

其他说明：

注1：售后回租形成的递延收益为公司账面确认的收入与公允价值之间的差异。

34、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	1,244,450,720.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,244,450,720.00

其他说明：

截至2018年6月30日，控股股东泰禾投资集团有限公司持有本公司股份中的604,792,168股已质押，占公司总股本比例为48.60%。

35、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）	3,753,903,018.12	0.00	0.00	3,753,903,018.12
其他资本公积	879,143,798.61	2,103,194,681.60	12,979,644.02	2,969,358,836.19
合计	4,633,046,816.73	2,103,194,681.60	12,979,644.02	6,723,261,854.31

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期其他资本公积本期增加：

- 1、因子公司引进少数股东增资，资本公积增加2,100,801,719.97元；
- 2、因联营企业北京科技园建设（集团）股份有限公司资本公积发生变化，导致资本公积增加2,392,961.63元。

本期其他资本公积本期减少：

子公司北京中维泰禾置业有限公司引进少数股东增资，增资金额与持股比例计算应享有的净资产差额12,979,644.02元冲减资本公积。

36、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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,309,162,979.76	1,520,572,113.98	29,193,589.11	372,844,631.22	1,118,231,089.19	302,804.46	4,427,394,068.95
按公允价值计量的投资性房地产	3,309,162,979.76	1,520,572,113.98	29,193,589.11	372,844,631.22	1,118,231,089.19	302,804.46	4,427,394,068.95
其他综合收益合计	3,309,162,979.76	1,520,572,113.98	29,193,589.11	372,844,631.22	1,118,231,089.19	302,804.46	4,427,394,068.95

37、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	188,005,376.82	0.00	0.00	188,005,376.82
合计	188,005,376.82	0.00	0.00	188,005,376.82

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

38、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	6,732,946,294.19	4,773,389,605.35
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	6,732,946,294.19	4,773,389,605.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	983,288,186.10	803,437,055.40
应付普通股股利	273,779,158.40	124,445,072.00
期末未分配利润	7,442,455,321.89	5,452,381,588.75

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

39、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	12,548,378,973.87	8,442,480,378.45	8,790,961,832.25	6,431,378,373.58
其他业务	139,614,270.82	40,455,334.72	136,435,347.21	44,232,932.58
合计	12,687,993,244.69	8,482,935,713.17	8,927,397,179.46	6,475,611,306.16

40、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	40,679,682.93	24,620,472.04
教育费附加	34,394,659.01	19,634,555.18
房产税	36,021,381.24	25,071,304.25
土地使用税	16,156,475.66	8,437,499.15
车船使用税	21,863.33	19,813.98
印花税	19,198,199.93	16,643,278.29
营业税	40,867,356.76	73,177,460.40
土地增值税	552,554,288.16	314,731,530.88
防洪费	3,647,611.31	4,034,992.96
残疾人保障基金	3,482,289.36	3,553,321.17
其他	749,244.75	0.00
合计	747,773,052.44	489,924,228.30

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

41、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	273,206,026.65	153,891,996.58
办公费	3,773,377.03	3,406,883.73
租赁物业费	28,899,857.21	13,245,764.06
差旅费	2,644,880.59	2,333,396.64
交通运输费	3,328,545.07	2,698,220.02
业务招待费	1,741,192.82	1,304,627.01
折旧及摊销	2,940,321.22	1,742,938.83
广告宣传费	244,318,371.04	209,141,956.67
其他	23,956,681.45	22,650,813.87
合计	584,809,253.08	410,416,597.41

42、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	202,383,789.52	108,180,820.45
办公费	17,354,423.87	33,498,225.40
修理费	894,545.05	0.00
房租水电物业费	50,624,878.04	33,980,454.21
差旅费	21,923,587.62	5,072,181.31
交通费	1,397,439.40	4,854,082.77
业务招待费	30,656,073.33	10,919,120.54
会议费	3,150,439.30	3,202,145.39
邮电通讯费	3,647,978.09	2,249,493.32
折旧及摊销	53,952,073.86	27,526,068.90
中介机构费用	99,098,811.97	39,777,641.59
研发费用	0.00	2,131,714.01
其他	7,696,668.66	18,336,036.51
合计	492,780,708.71	289,727,984.40

43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	420,554,258.64	364,614,356.61
利息收入	-165,268,405.95	-194,480,295.37
汇兑损益	69,366,889.47	-18,991,438.59
银行手续费	13,242,482.24	11,909,509.11
合计	337,895,224.40	163,052,131.76

44、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	31,064,590.70	61,862,365.16
合计	31,064,590.70	61,862,365.16

45、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-57,164,751.28	-15,131,240.81
合计	-57,164,751.28	-15,131,240.81

46、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	140,062,063.90	-53,256,246.32
处置长期股权投资产生的投资收益	7,111,855.13	9,414,088.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	0.00	703,999.40
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	0.00	977,028.43
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	0.00	5,100,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	6,000,000.00	0.00
其他	0.00	-229,558.12
合计	153,173,919.03	-37,290,688.41

47、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
政府补助	16,636,211.29	143,657,845.26	16,636,211.29
罚没收入	10,154,401.90	6,071,069.83	10,154,401.90
其他	1,221,980.09	9,868,611.33	1,221,980.09
非流动资产利得合计	311,113.31	215,769.38	311,113.31
其中：固定资产处置利得	311,113.31	215,769.38	311,113.31
合计	28,323,706.59	159,813,295.80	28,323,706.59

计入当期损益的政府补助:

单位: 元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
重置资产政府补助摊销	三明市财政局	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	141,480,238.68	与资产相关
重置资产政府补助摊销	漳州市角美政府	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	91,405.08	与资产相关
服务业专项奖励	福州市鼓楼区五凤街道	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	40,000.00	与收益相关
纳税大户奖励金	厦门市海沧区财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	200,000.00	与收益相关
失业保险稳岗补贴	福州市劳动就业管理中心失业保险基金管理专用	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	923.52	112,441.50	与收益相关
税费返还	上海市税务局青浦分局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	0.00	70,000.00	与收益相关
先进制造企业用电奖励	三明市财政局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	0.00	1,238,760.00	与收益相关
高新技术企业认定补助	三明市财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	0.00	200,000.00	与收益相关
三明市科技项目补助经费	三明市财政局	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	0.00	200,000.00	与收益相关
创新发展引导奖励	三元区科技局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	0.00	20,000.00	与收益相关
春节慰问金	三元区人民政府	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	0.00	5,000.00	与收益相关
纳税奖励金	上海市青浦区经济委员会	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	120,000.00	0.00	与收益相关
个税手续费收入	厦门市地税局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	1,727.07	0.00	与收益相关
个税手续费收入	上海市青浦区国家税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	99,409.69	0.00	与收益相关
个税手续费收入	深圳市宝安区地税局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	110,682.71	0.00	与收益相关

个税手续费收入	佛山市顺德乐从地税	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	14,692.52	0.00	与收益相关
个税手续费收入	郑州市金水区地方税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	71,486.43	0.00	与收益相关
个税手续费收入	东莞市税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	36,386.71	0.00	与收益相关
个税手续费收入	深圳坪山地税	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	84,351.71	0.00	与收益相关
个税手续费收入	张家口市崇礼区地方税	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	7,914.31	0.00	与收益相关
个税手续费收入	上海市奉贤区国家税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	5,238.23	0.00	与收益相关
个税手续费收入	杭州市富阳区国家税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	1,833.43	0.00	与收益相关
个税手续费收入	河北省石家庄市高新区地方税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	9,637.03	0.00	与收益相关
个税手续费收入	珠海市地方税务局保税区分局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	21,747.92	0.00	与收益相关
2015 年度纳税大户奖励金	福州市闽侯县财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	50,000.00	0.00	与收益相关
招商补助款	福州市永泰县财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	15,473,200.00	0.00	与收益相关
高增长企业奖励金	福州市新店镇人民政府	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	300,000.00	0.00	与收益相关
退役士兵减免税款	北京市通州区国税五所	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	65,000.00	0.00	与收益相关
退役士兵减免税款	福州市鼓楼区国税局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	59,000.00	0.00	与收益相关
造林绿化补助	漳州市财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	52,750.00	0.00	与收益相关
四新企业集聚扶持款	上海市宝山区高境镇人民政府	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	50,000.00	0.00	与收益相关
劳动就业保险基金	福州市劳动就业管理中心失业保险基金管理专用	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	230.01	0.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	16,636,211.29	143,657,845.26	--

48、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	124,730,000.00	10,320,000.00	124,730,000.00
非流动资产处置损失合计	561,887.66	1,680,915.97	561,887.66
其中：固定资产处置损失	561,887.66	1,680,915.97	561,887.66
违约金等	34,966,204.64	27,050,461.44	34,966,204.64
其他	37,851,289.85	935,010.01	37,851,289.85
合计	198,109,382.15	39,986,387.42	198,109,382.15

49、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	618,561,225.73	333,746,299.20
递延所得税费用	-40,944,781.47	-120,420,193.54
合计	577,616,444.26	213,326,105.66

(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	1,936,958,194.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	484,239,548.60
子公司适用不同税率的影响	65,233,406.80
调整以前期间所得税的影响	180,650.52
非应税收入的影响	-35,015,515.98
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	29,953,964.20
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	33,024,390.12
所得税费用	577,616,444.26

50、其他综合收益

详见附注七、36。

51、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
银行存款利息收入	165,268,405.95	194,480,295.37
营业外收入中收到的现金	4,349,857.46	5,500,367.81
资金往来等其他收到的现金	2,441,019,901.41	996,258,540.92
使用受限资金本期减少	439,342,053.30	0.00
政府补助收入	16,636,211.29	0.00
合计	3,066,616,429.41	1,196,239,204.10

(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
财务费用支出的现金	12,702,218.41	7,855,311.37
销售费用及管理费用支付的现金	336,509,940.05	404,314,061.21
营业外支出支付的现金	28,385,057.35	38,237,268.95
支付（增加）受限资金	0.00	805,564,641.01
资金往来等其他支付的现金	4,569,780,436.35	3,711,908,922.23
合计	4,947,377,652.16	4,967,880,204.77

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零碎股股息	0.00	456.28
统借统还收到的资金	0.00	6,388,315.06
收回合作方资金资助	1,040,629,828.39	816,474,652.77
合计	1,040,629,828.39	822,863,424.11

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付合联营企业财务资助	708,933,765.55	4,324,285,356.31
支付合作方财务资助	1,090,246,700.00	1,852,803,626.79
合计	1,799,180,465.55	6,177,088,983.10

(5) 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
收回借款保证金	817,675,815.33	0.00
统借统还收到的资金	4,339,696,000.00	0.00
合计	5,157,371,815.33	0.00

(6) 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
统借统还支付的资金	3,860,000,000.00	500,000,000.00
归还子公司少数股东借款支付的现金	1,007,315,098.04	0.00
使用受限资金本期增加	612,552,172.63	0.00
借款保证金	870,822,276.16	0.00
支付永续债承销费	1,433,600.00	0.00
合计	6,352,123,146.83	500,000,000.00

52、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	1,359,341,750.12	890,881,439.77
加：资产减值准备	31,064,590.70	61,862,365.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	48,220,032.29	54,406,173.32
无形资产摊销	4,578,598.88	2,321,083.72
长期待摊费用摊销	6,636,673.80	1,569,880.10
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	250,774.35	-195,643.13
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	57,164,751.28	15,131,240.81
财务费用（收益以“—”号填列）	420,554,258.64	364,614,356.61
投资损失（收益以“—”号填列）	-153,173,919.03	37,290,688.41
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-52,668,856.75	-119,851,871.92
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	11,724,075.28	-568,321.62
存货的减少（增加以“—”号填列）	-14,684,247,934.53	-7,634,765,399.06
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	4,345,755,837.74	-5,765,664,035.60
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	8,083,584,181.94	2,895,850,227.67
经营活动产生的现金流量净额	-521,215,185.29	-9,197,117,815.76
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	18,379,938,675.32	13,771,415,397.37
减：现金的期初余额	13,242,508,091.03	8,600,422,408.87
现金及现金等价物净增加额	5,137,430,584.29	5,170,992,988.50

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	3,102,006,925.47
其中：	--
武汉君悦尚品置业有限公司	0.00
漳州祥荣房地产开发有限公司	110,409,477.50
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	150,570,979.84
中山市乐美达儿童用品有限公司	470,541,034.46
河南嘉智置业有限公司	99,712,500.00
西藏创耀实业有限公司	734,800,000.00
南昌茵梦湖置业有限公司	885,212,251.86
南昌安晟置业有限公司	527,658,681.81

河南同盟文化旅游有限公司	123,102,000.00
北京侨禧投资有限公司	0.00
句容市翔峰置业有限公司	0.00
江苏中加长龙山置业有限公司	0.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	343,129,442.77
其中：	--
武汉君悦尚品置业有限公司	855.74
漳州祥荣房地产开发有限公司	35,743.31
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	10,272,864.88
中山市乐美达儿童用品有限公司	57,094.47
河南嘉智置业有限公司	4,302.02
西藏创耀实业有限公司	600.85
南昌茵梦湖置业有限公司	1,694,240.93
南昌安晟置业有限公司	49,006.51
河南同盟文化旅游有限公司	63,885.00
北京侨禧投资有限公司	330,925,517.91
句容市翔峰置业有限公司	25,181.91
江苏中加长龙山置业有限公司	149.24
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,647,573,269.98
其中：	--
江西蓝天碧水开发建设有限公司	35,750,000.00
福州金水湖房地产开发有限公司	30,000,000.00
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	550,000,000.00
增城荔丰房地产有限公司	695,102,273.56
句容濠峰置业有限公司	328,328,909.76
肇庆信威置业发展有限公司	8,392,086.66
取得子公司支付的现金净额	4,406,450,752.68

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	42,978,742.44
其中：	--
天津泰禾锦辉置业有限公司	11,000,000.00
福州泰佳实业有限公司	22,000,000.00
红峪（深圳）商贸有限公司	9,978,742.44
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,195,818.47
其中：	--
天津泰禾锦辉置业有限公司	87,194.20
福州泰佳实业有限公司	2,097,971.04
红峪（深圳）商贸有限公司	10,653.23
处置子公司收到的现金净额	40,782,923.97

(4) 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	18,379,938,675.32	13,242,508,091.03
其中：库存现金	743,996.83	859,477.40
可随时用于支付的银行存款	18,378,332,881.28	13,240,788,339.30
可随时用于支付的其他货币资金	861,797.21	860,274.33
二、现金等价物	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	18,379,938,675.32	13,242,508,091.03
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	3,519,225,477.36	3,342,909,901.18

其他说明：

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

53、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	3,519,225,477.36	银行贷款、按揭保证金等
存货	79,416,755,936.03	借款抵押
固定资产	857,519,484.80	借款抵押
投资性房地产	16,217,906,763.44	借款抵押
在建工程	1,751,554,423.45	借款抵押
合计	101,762,962,085.08	--

54、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
其中：美元	583,145,681.93	6.6166	3,858,441,719.06
欧元	394.63	7.6515	3,019.51
港币	100,389,853.16	0.8431	84,638,685.20
其他应收款			
其中：美元	9,345.71	6.6166	61,836.82
应付债券			
其中：美元	741,537,290.37	6.6166	4,906,455,635.46
可供出售金融资产			
其中：美元	9,960,795.33	6.6166	65,906,598.38
短期借款			
其中：美元	141,000,000.00	6.6166	932,940,600.00
其他应付款			
其中：美元	60,000,000.00	6.6166	396,996,000.00

港币	100,000,000.00	0.8431	84,310,000.00
应付利息			
其中：美元	24,155,097.93	6.6166	159,824,620.96

(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

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉君悦尚品置业有限公司	2018年01月01日	349,307,409.59	98.60%	购买股权	2018年01月01日	取得控制权	0.00	-630,567.01
漳州祥荣房地产开发有限公司	2018年02月11日	785,520,000.00	70.00%	购买股权	2018年02月11日	取得控制权	0.00	-1,121,472.77
北京侨禧投资有限公司	2018年04月01日	1,498,317,425.53	100.00%	购买股权	2018年04月01日	取得控制权	0.00	-4,099,784.77
中山市乐美达儿童用品有限公司	2018年04月01日	917,491,975.00	100.00%	购买股权	2018年04月01日	取得控制权	0.00	-231,398.67
江苏中加长龙山置业有限公司	2018年06月30日	59,133,718.03	100.00%	购买股权	2018年06月30日	取得控制权	0.00	0.00
句容市翔峰置业有限公司	2018年06月30日	311,758,112.01	100.00%	购买股权	2018年06月30日	取得控制权	0.00	0.00
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	2018年04月01日	150,570,979.84	70.00%	购买股权	2018年04月01日	取得控制权	0.00	-482,079.40
西藏创耀实业有限公司(合并)*注	2018年05月28日	998,492,500.00	100.00%	购买股权	2018年05月28日	取得控制权	0.00	-47,480.57
南昌茵梦湖置业有限公司	2018年06月01日	885,212,251.86	75.00%	购买股权	2018年06月01日	取得控制权	0.00	-835,383.21
南昌安晟置业有限公司	2018年06月01日	527,658,681.81	100.00%	购买股权	2018年06月01日	取得控制权	0.00	17.94
河南同盟文化旅游有限公司	2018年06月30日	254,300,000.00	70.00%	购买股权	2018年06月30日	取得控制权	0.00	0.00

其他说明：

注：包括其全资子公司河南嘉智置业有限公司

(2) 合并成本及商誉

合并成本	武汉君悦尚品置业有限公司	漳州祥荣房地产开发有限公司	北京侨禧投资有限公司	中山市乐美达儿童用品有限公司	江苏中加长龙山置业有限公司	句容市翔峰置业有限公司
--现金	349,307,409.59	785,520,000.00	770,445,000.00	917,491,975.00	59,133,718.03	311,758,112.01
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00	0.00	727,872,425.53	0.00	0.00	0.00
合并成本合计	349,307,409.59	785,520,000.00	1,498,317,425.53	917,491,975.00	59,133,718.03	311,758,112.01
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	349,307,409.59	785,520,000.00	1,498,317,425.53	917,491,975.00	59,133,718.03	311,758,112.01
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

合并成本	廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	西藏创耀实业有限公司	南昌茵梦湖置业有限公司	南昌安晟置业有限公司	河南同盟文化旅游有限公司
--现金	150,570,979.84	998,492,500.00	885,212,251.86	527,658,681.81	254,300,000.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合并成本合计	150,570,979.84	998,492,500.00	885,212,251.86	527,658,681.81	254,300,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	150,570,979.84	998,492,500.00	885,212,251.86	527,658,681.81	254,300,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：合并成本公允价值以经评估公司评估的股东权益估值基础上双方协商确定。

被购买方名称	审计报告文号	评估报告文号
武汉君悦尚品置业有限公司	京创会审字【2017】第 2096 号	中瑞评咨字【2017】第 000086 号
漳州祥荣房地产开发有限公司	致同审字（2018）第 351FC0191 号	闽中兴估字（2018）第 004 号
北京侨禧投资有限公司	瑞华粤专审字[2017]44040006 号	中企华评报字（2017）第 3286 号
中山市乐美达儿童用品有限公司	京创会审字【2018】第 2002 号	中瑞咨报字【2018】第 00003 号
江苏中加长龙山置业有限公司	京创会审字[2017]第 2087 号	闽中兴估字（2017）第 050 号
句容市翔峰置业有限公司	京创会审字[2017]第 2086 号	闽中兴估字（2017）第 049 号
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	大华审字【2017】008358 号	卓信大华咨报字（2017）第 8408 号
西藏创耀实业有限公司	中兴华专字（2018）第 020136	中瑞咨报字【2018】第 000055 号
南昌茵梦湖置业有限公司	致同审字（2018）第 351FC0030 号	义至资评报字【2017】0752 号
南昌安晟置业有限公司		义至资评报字【2017】0752 号
河南同盟文化旅游有限公司	豫明会审字（2018）第 J05-35 号	豫明泰咨报字(2018)第 J05-001 号

大额商誉形成的主要原因：

无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	武汉君悦尚品置业有限公司		漳州祥荣房地产开发有限公司		北京侨禧投资有限公司		中山市乐美达儿童用品有限公司		江苏中加长龙山置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	855.74	855.74	35,743.31	35,743.31	330,925,517.91	330,925,517.91	57,094.47	57,094.47	149.24	149.24
应收款项	13,350.00	13,350.00	0.00	0.00	938,927.15	938,927.15	16,332,162.23	16,332,162.23	1,439.74	1,439.74
存货	354,967,750.66	112,237,612.90	1,139,532,205.40	62,182,018.14	11,670,585,090.72	9,886,945,468.44	32,428,762.86	24,958,025.00	98,788,435.78	58,284,999.97
固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	351,897.62	351,897.62	27,721,264.63	12,118,864.14	66,458.25	76,348.25
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	866,648,153.10	27,856,106.07	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	0.00	863,163.35	863,163.35	282,562.18	282,562.18	1,204,789.39	1,204,789.39
长期待摊费用	0.00	0.00	8,868.40	8,868.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他资产	0.00	0.00	0.00	0.00	21,027,690.18	21,027,690.18	0.00	0.00	0.00	0.00
应付款项	692,590.41	692,590.41	14,334,419.42	14,334,419.42	10,526,374,861.40	10,526,374,861.40	25,978,024.47	25,978,024.47	40,927,554.37	40,927,554.37
净资产	354,289,365.99	111,559,228.23	1,125,242,397.69	47,892,210.43	1,498,317,425.53	-285,322,196.75	917,491,975.00	55,626,789.62	59,133,718.03	18,640,172.22
减：少数股东权益	4,981,956.40	0.00	339,722,397.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	349,307,409.59	111,559,228.23	785,520,000.00	47,892,210.43	1,498,317,425.53	-285,322,196.75	917,491,975.00	55,626,789.62	59,133,718.03	18,640,172.22

续

	句容市翔峰置业有限公司		廊坊市大家商业城房地产开发有限公司		西藏创耀实业有限公司		南昌茵梦湖置业有限公司		南昌安晟置业有限公司		河南同盟文化旅游有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	25,181.91	25,181.91	10,272,864.88	10,272,864.88	4,902.87	4,902.87	1,694,240.93	1,694,240.93	49,006.51	49,006.51	63,885.00	63,885.00
应收款项	0.00	0.00	76,713,290.00	76,713,290.00	450,000.00	450,000.00	1,588,710.52	1,588,710.52	0.00	0.00	63,966,149.69	63,966,149.69
存货	400,929,318.25	95,570,300.58	649,299,481.74	208,747,049.51	1,347,575,097.13	369,563,629.60	1,349,549,937.23	528,732,345.50	502,151,928.43	242,286,592.55	383,821,636.80	79,375,819.35
固定资产	672,109.32	672,109.32	0.00	0.00	0.00	0.00	153,003.77	40,722.82	0.00	0.00	307,948.43	392,390.12
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	479,539.69	479,539.69	0.00	0.00	0.00	0.00	17,320,297.28	17,320,297.28	210,884.09	210,884.09	1,558,723.17	1,558,723.17
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他资产	35,139.90	35,139.90	1,477,082.71	1,477,082.71	0.00	0.00	786,664.08	786,664.08	26,139,405.64	26,139,405.64	8,824,011.16	8,824,011.16
应付款项	90,383,177.06	90,383,177.06	495,024,600.52	495,024,600.52	349,537,500.00	349,537,500.00	449,359,362.43	449,359,362.43	892,542.86	892,542.86	94,349,777.32	94,349,777.32
净资产	311,758,112.01	6,399,094.34	242,738,118.81	-197,814,313.42	998,492,500.00	20,481,032.47	921,733,491.38	100,803,618.70	527,658,681.81	267,793,345.90	364,192,576.90	59,831,201.17
减：少数股东权益	0.00	0.00	92,167,138.97	0.00	0.00	0.00	36,521,239.52	0.00	0.00	0.00	109,892,576.90	0.00
取得的净资产	311,758,112.01	6,399,094.34	150,570,979.84	-197,814,313.42	998,492,500.00	20,481,032.47	885,212,251.86	100,803,618.70	527,658,681.81	267,793,345.90	254,300,000.00	59,831,201.17

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福州泰佳实业有限公司	22,000,000.00	100.00%	股权转让	2018年1月24日	控制权转移	54,816,522.50	0.00%	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00
天津泰禾锦辉置业有限公司	11,000,000.00	100.00%	股权转让	2018年3月30日	控制权转移	32,295,328.62	0.00%	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00
红峪（深圳）商贸有限公司	9,978,742.44	100.00%	股权转让	2018年6月11日	控制权转移	10,000,004.01	0.00%	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

3、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：

子公司名称	取得方式
长沙泰禾鸿运置业有限公司	设立
长沙泰禾项目管理咨询有限公司	设立
杭州嘉灏置业有限公司	设立
杭州嘉鹏置业有限公司	设立
杭州泰禾锦信置业有限公司	设立
杭州泰禾锦宜置业有限公司	设立
杭州泰禾锦峪置业有限公司	设立
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	设立
南京泰禾瀚宸置业有限公司	设立
南京泰禾瀚睿置业有限公司	设立
南京泰禾瀚晟置业有限公司	设立
南京泰禾晟德置业有限公司	设立
南京泰禾禹峰置业有限公司	设立
上海禾灏置业有限公司	设立
上海嘉骥置业有限公司	设立
上海齐衡置业有限公司	设立
宁波泰禾弘兴科技有限公司	设立
宁波泰禾弘兴贸易有限公司	设立
宁波泰禾弘兴企业管理咨询有限公司	设立
宁波泰禾弘兴装饰材料有限公司	设立
宁波泰禾瑞海装饰工程有限公司	设立
上海辰逸贸易有限公司	设立
上海樽舜装饰有限公司	设立
徐州泰禾鸿稷置业有限公司	设立
徐州泰禾企业管理咨询有限公司	设立
徐州泰禾网络科技有限公司	设立
徐州泰禾装饰材料有限公司	设立
浙江泰禾林业有限公司	设立
浙江泰禾企业管理有限公司	设立
浙江泰禾投资有限公司	设立
浙江泰禾文化传媒有限公司	设立
嘉兴晟昱投资管理有限公司	设立
江苏环宁泰禾置业有限公司	设立
北京泰禾慧仁教育科技有限公司	设立
北京泰禾育仁教育科技有限公司	设立
厦门泰禾慧仁教育科技有限公司	设立
广州泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
广州增城区泰禾嘉悦置业有限公司	设立
惠州市泰禾裕仁房地产开发有限公司	设立
湛江泰禾科技有限公司	设立
湛江泰禾企业管理有限公司	设立
中山泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
中山泰禾企业管理有限公司	设立
中山泰禾装饰工程有限公司	设立

深圳泰禾金川控股有限公司	设立
漳州泰漳装修设计有限公司	设立
北京禾晟置业有限公司	设立
北京禾顺置业有限公司	设立
北京顺嘉置业有限公司	设立
北京顺祥置业有限公司	设立
北京泰禾鸿运置业有限公司	设立
北京泰禾锦城置业有限公司	设立
北京泰禾锦鸿置业有限公司	设立
北京泰禾锦华置业有限公司	设立
北京泰禾锦盛置业有限公司	设立
河南泰禾置业有限公司	设立
青岛泰禾置业有限公司	设立
济南泰中置业有限公司	设立
石家庄禾恒房地产开发有限公司	设立
石家庄泰瑞房地产开发有限公司	设立

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	
北京中维泰禾置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	71.43%		设立
北京泰禾置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾中维园林绿化有限公司	北京市	北京市	园林绿化	100.00%		设立
北京中维泰禾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	70.03%		设立
北京中维房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	88.90%		设立
北京泰禾商业管理有限公司	北京市	北京市	商业管理	100.00%		设立
慕盛（北京）公寓管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%		设立
北京泰禾锦辉置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
福悦居（北京）物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%		设立
北京泰禾锦川置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾锦绣置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾博仁教育科技有限公司	北京市	北京市	技术推广服务	100.00%		设立
北京泰禾锦润置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京嘉华锦鸿房地产开发有限公司*4	北京市	北京市	房地产开发	40.00%		设立
北京泰禾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	63.63%		同一控制下企业合并
北京泰禾商务俱乐部有限公司	北京市	北京市	服务业	63.63%		同一控制下企业合并

北京泰禾中维物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%		同一控制下企业合并
北京祥筑房地产开发有限公司*2	北京市	北京市	房地产开发	40.00%		非同一控制下企业合并
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
泰禾北方集团有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京禾皓置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾置业集团有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
东莞中维嘉信房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	70.00%		设立
东莞泰禾房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞泰禾红峪房地产有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞市金泽置业投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	81.00%		设立
佛山市泰维房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	81.00%		设立
佛山市泰誉装饰设计工程有限公司	佛山市	佛山市	装饰设计	100.00%		设立
佛山市红悦房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市红誉房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市盛德源房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市红府房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
福鼎泰禾房地产开发有限公司	福鼎市	福鼎市	房地产开发	100.00%		设立
福州中维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州中维商业物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
福州泰屿房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰瑞房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰盛置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	52.50%		设立
福州盛源德利实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福州中维实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福州中夏房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	76.20%		设立
福州泰福房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾新世界商业物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
福州泰悦房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州美鸿林业有限公司	福州市	福州市	园林绿化	100.00%		设立
福州泰禾酒店管理有限公司	福州市	福州市	酒店管理	100.00%		设立
福建泰禾商业投资发展有限公司	福州市	福州市	投资管理	100.00%		设立
福州凯泽雅丹实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立

福州泰禾恒冠文化发展有限公司	福州市	福州市	文化传播	100.00%		设立
福州泰禾鸿运置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉丰置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉利置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉启置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉晟置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉信置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉盈置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉裕置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉元置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦川置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦辉置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦润置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦兴置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦绣置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾丽创置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞达置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞德置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞丰置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞亨置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞元置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾润通置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾天赋置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾兴通置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾运成置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州禾悦市场管理有限公司	福州市	福州市	市场管理	76.20%		设立
福州瑞邦道诚实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福州泰禾新世界文化发展有限公司	福州市	福州市	文化传播	100.00%		设立
福州泰禾永盛置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	51.00%		设立
福州创睿装饰有限公司*3	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	40.00%		设立
福州嘉旺装饰工程有限公司	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	100.00%		设立
福州青雅装饰有限公司	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	100.00%		设立
福州泰禾房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并
福建中维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并
福州泰禾物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		同一控制下企业合并
福建华夏世纪园发展有限公司*3	福州市	福州市	房地产开发	40.00%		非同一控制下企业合并
福建绿美食用菌科技发展有限公司*3	福州市	福州市	食用菌系列产品研究开发	36.00%		非同一控制下企业合并
福建一卡通网络有限责任公司	福州市	福州市	软件开发服务	100.00%		非同一控制下企业合并
福建泰康房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
福州冠业房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并

福建乐统房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
福建中设投资有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
福州新海岸旅游开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
福州金水湖房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
福建凯瑞特贸易有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		非同一控制下企业合并
福建瀚晟同创实业有限公司	福州市	福州市	企业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
福建泰禾新世界商业运营管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
广州增城区泰禾置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
广州泰禾房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
增城荔涛房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
增城荔丰房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
海南泰禾鸿钧置业有限公司	海口市	海口市	房地产开发	100.00%		设立
海南泰禾鸿运房地产开发有限公司	海口市	海口市	房地产开发	100.00%		设立
杭州禾睿房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		设立
杭州泰禾置业集团有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦鸿置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州嘉骏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州福地影视制作有限公司	杭州市	杭州市	会展服务	80.00%		非同一控制下企业合并
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		非同一控制下企业合并
杭州多乐房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		非同一控制下企业合并
杭州嘉源置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州嘉泽置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦晟置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
合肥泰禾房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	80.00%		设立
怀来泰禾房地产开发有限公司	怀来县	怀来县	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾嘉盈房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州泰禾瑞元置业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	70.00%		设立
广东中维嘉盈投资有限公司	惠州市	惠州市	投资管理	60.00%		设立
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾嘉鑫房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾鸿钧房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾恒昇房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	60.00%		设立
惠州市汇景川投资有限公司	惠州市	惠州市	实业投资	100.00%		非同一控制下企业合并
惠州市泰禾嘉悦房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	80.00%		设立
济南泰禾置业集团有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南锦兴置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南中维置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南东禾置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	51.00%		设立

山东泰禾实业集团有限公司(原名称“泰禾实业有限公司”)	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南红门置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南禾苗置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南运成置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南广深置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南新禾置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
江阴泰禾房地产开发有限公司	江阴市	江阴市	房地产开发	100.00%		设立
江苏泰禾锦城置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		设立
江苏泰禾锦润置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		设立
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
句容同康医院有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
句容濠峰置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
江苏东恒海鑫置业有限公司	昆山市	昆山市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
廊坊市泰禾房地产开发有限公司*1	廊坊市	廊坊市	房地产开发	50.00%		设立
廊坊市泰禾锦鸿房地产开发集团有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰禾鸿锦房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰禾永屹房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰维房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰悦房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
江西蓝天碧水开发建设有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	67.00%		非同一控制下企业合并
南昌世邦物业管理有限公司	南昌市	南昌市	物业管理	67.00%		非同一控制下企业合并
南京泰禾锦鸿置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾鸿运置业集团有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
江苏泰禾宾盛置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾吉旭置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾旭宸置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾宏睿置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京禾睿宸置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京吉庆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
南京华誉悦港置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
南京泰禾瀚泓置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京恒祥置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	65.00%		非同一控制下企业合并
宁波泰禾置业有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00%		设立
宁德市中维房地产开发有限公司	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%		设立
宁德市泰瑞房地产开发有限公司	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%		设立
青岛泰禾鸿运置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00%		设立
泉州华大泰禾广场投资有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	84.38%		设立
石狮泰禾广场投资有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%		设立
泉州盛华商贸实业有限公司	泉州市	泉州市	商贸	100.00%		设立
泉州泰禾商业物业管理有限公司	泉州市	泉州市	物业管理	100.00%		设立

泉州连禾商业物业管理有限公司	泉州市	泉州市	物业管理	100.00%		设立
泉州连禾置业有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%		设立
泉州连禾商贸实业有限公司	泉州市	泉州市	商贸	100.00%		设立
泉州之眼文化传播有限公司	泉州市	泉州市	文化传播	100.00%		设立
泉州禾悦市场管理有限公司	泉州市	泉州市	市场管理	100.00%		设立
福建省三农化学进出口有限公司	三明市	三明市	进出口业务	95.00%		设立
厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%		设立
厦门泰禾房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%		设立
上海红御投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100.00%		设立
上海红御房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰维房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾启房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海兴闳房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海丰苗企业管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%		设立
上海郅喆企业管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%		设立
上海泰禾丽创实业集团有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾锦御实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾居房地产经纪有限公司	上海市	上海市	房地产经纪	100.00%		设立
上海务彤投资管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
上海禾矜房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
上海金闵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
上海泰禾丽乐实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海嘉誉置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海嘉骏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾丽宣置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海嘉岚置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾龙润实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾新生活实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
泰禾华东集团有限公司(原名称“上海泰禾弘运实业集团有限公司”)	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾皓置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海慧择置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾御置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海闳择置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海庚鸿置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
深圳泰禾房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
深圳中维菁山房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
深圳红悦置业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
深圳瑞德置业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
瑞元(深圳)商贸有限责任公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%		设立
泰禾华南集团有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	100.00%		设立
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	深圳市	深圳市	建筑和装饰装修材料销售	100.00%		设立

深圳泰禾新川咨询有限公司	深圳市	深圳市	企业管理	100.00%		设立
深圳泰禾汇天咨询有限公司	深圳市	深圳市	企业管理	100.00%		设立
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%		设立
深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%		设立
深圳泰禾商业管理有限公司	深圳市	深圳市	商业管理	100.00%		设立
深圳泰禾汇盛投资有限公司	深圳市	深圳市	实业投资	100.00%		设立
河北泰禾房地产开发集团有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
石家庄禾信房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
石家庄禾实房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北脉汇房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
石狮泰禾商业物业管理有限公司	石狮市	石狮市	物业管理	100.00%		设立
石狮奇幻文化传播有限公司	石狮市	石狮市	文化艺术活动策划	100.00%		设立
石狮泰禾商业运营管理有限公司	石狮市	石狮市	商业管理	100.00%		设立
苏州禾瑞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州禾宜房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾置业集团有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州锦润置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州锦耀置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦城置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾鸿运置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦煜置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦晟置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦兆置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾置业集团有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾嘉华置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾嘉兴置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾锦辉置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾锦兴置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾鸿运置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
山西俊嘉房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	95.00%		非同一控制下企业合并
太原禾泽房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	51.00%		设立
太原禾兴房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	51.00%		设立
天津泰禾鸿运集团有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦川置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦润置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦鸿置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立

天津泰禾锦丰置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
武汉泰维房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	80.00%		设立
武汉盛德源置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	80.00%		设立
武汉泰瑞德置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	80.00%		设立
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	80.00%		设立
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	80.00%		设立
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	56.00%		设立
武汉泰禾海林置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	56.00%		设立
泰禾集团（香港）有限公司	香港	香港	金融投资	100.00%		设立
泰禾集团发展有限公司	香港	香港	金融投资	100.00%		设立
卓越设计机构（香港）有限公司	香港	香港	设计	100.00%		设立
华誉投资发展有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		非同一控制下企业合并
新郑市泰禾大丰置业有限公司	新郑市	新郑市	房地产开发	57.40%		设立
徐州泰禾置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰泽置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰禾锦润置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰禾嘉顺置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰禾弘瑞置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00%		设立
尤溪泰禾房地产开发有限公司	尤溪县	尤溪县	房地产开发	100.00%		设立
张家口泰禾房地产开发集团有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
张家口鸿运房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
张家口锦鸿房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
张家口嘉信商贸有限公司	张家口市	张家口市	商品销售	100.00%		设立
张家口崇礼区亚龙湾房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	酒店餐饮	80.00%		非同一控制下企业合并
张家口嘉华房地产开发有限公司*4	张家口市	张家口市	房地产开发	40.00%		设立
张家口锦辉房地产开发有限公司*4	张家口市	张家口市	房地产开发	36.00%		设立
福建三农农化有限公司	漳州市	漳州市	商贸	75.00%		设立
福建泰信置业有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	100.00%		设立
福建泰维置业有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	60.00%		非同一控制下企业合并
漳州泰维旅游开发有限公司(原名称“漳州新华都旅游发展有限公司”)	漳州市	漳州市	旅游资源投资开发	60.00%		非同一控制下企业合并
龙海新华都物业服务有限公司	漳州市	漳州市	物业管理	60.00%		非同一控制下企业合并
长泰广电房地产投资有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
漳州泰禾房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰航房地产开发有限公司	长乐市	长乐市	房地产开发	100.00%		设立
长沙泰禾房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	80.00%		设立
长泰永隆置业发展有限公司	长泰县	长泰县	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
肇庆信威置业发展有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
郑州泰禾置业集团有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾红门置业有限公司	郑州市	郑州市	企业管理	82.00%		设立

郑州泰禾瑞德置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾兴通置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾润通置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00%		设立
郑州泰禾运成置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾润康置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾红悦置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾盛澳置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
河南昊隆锦融置业有限公司*5	郑州市	郑州市	房地产开发	41.82%		设立
郑州泰禾通茂置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾汇天置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州安昌置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州嘉启置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾丽创置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
河南润天置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		非同一控制下企业合并
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	65.60%		非同一控制下企业合并
中山泰维房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00%		设立
珠海保税区启航物流有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
武汉君悦尚品置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	78.88%		非同一控制下企业合并
长沙泰禾鸿运置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	80.00%		设立
长沙泰禾项目管理咨询有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	80.00%		设立
杭州嘉灏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州嘉鹏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦信置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦宜置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦峪置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
嘉兴晟昱股权投资合伙企业(有限合伙)*6	嘉兴市	嘉兴市	股权投资	40.00%		设立
南京泰禾瀚宸置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾瀚睿置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾瀚晟置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾晟德置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾禹峰置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾灏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海嘉骥置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海齐衡置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
江苏中加长龙山置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
句容市翔峰置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
宁波泰禾弘兴科技有限公司	宁波市	宁波市	技术开发咨询	100.00%		设立
宁波泰禾弘兴贸易有限公司	宁波市	宁波市	批发零售	100.00%		设立
宁波泰禾弘兴企业管理咨询有限公司	宁波市	宁波市	企业管理咨询	100.00%		设立
宁波泰禾弘兴装饰材料有限公司	宁波市	宁波市	装饰材料、建筑材料的批发、零售	100.00%		设立

宁波泰禾瑞海装饰工程有限公司	宁波市	宁波市	建筑装饰工程设计施工	100.00%		设立
上海辰逸贸易有限公司	上海市	上海市	贸易	100.00%		设立
上海樽舜装饰有限公司	上海市	上海市	装饰	100.00%		设立
徐州泰禾鸿稷置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰禾企业管理咨询有限公司	徐州市	徐州市	服务业	100.00%		设立
徐州泰禾网络科技有限公司	徐州市	徐州市	服务业	100.00%		设立
徐州泰禾装饰材料有限公司	徐州市	徐州市	商业自营	100.00%		设立
浙江泰禾林业有限公司	宁波市	宁波市	林业规划设计	100.00%		设立
浙江泰禾企业管理有限公司	宁波市	宁波市	企业管理咨询	100.00%		设立
浙江泰禾投资有限公司	宁波市	宁波市	实业投资	100.00%		设立
浙江泰禾文化传媒有限公司	宁波市	宁波市	文学、美术创作与表演艺术	100.00%		设立
嘉兴晟昱投资管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	投资管理	100.00%		设立
江苏环宁泰禾置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾慧仁教育科技有限公司	北京市	北京市	技术推广服务	100.00%		设立
北京泰禾育仁教育科技有限公司	北京市	北京市	技术推广服务	100.00%		设立
厦门泰禾慧仁教育科技有限公司	厦门市	厦门市	教育辅助服务	100.00%		设立
广州泰禾鸿运房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
广州增城区泰禾嘉悦置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾裕仁房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
湛江泰禾科技有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发	100.00%		设立
湛江泰禾企业管理有限公司	湛江市	湛江市	投资管理	100.00%		设立
中山泰禾鸿运房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00%		设立
中山泰禾企业管理有限公司	中山市	中山市	投资管理	100.00%		设立
中山泰禾装饰工程有限公司	中山市	中山市	装饰装修	100.00%		设立
深圳泰禾金川控股有限公司	深圳市	深圳市	咨询	100.00%		设立
中山市乐美达儿童用品有限公司	中山市	中山市	生产婴童用品	100.00%		非同一控制下企业合并
南昌安晟置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
南昌滨泰实业有限公司	南昌市	南昌市	商业运营管理	55.00%		设立
南昌茵梦湖置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	75.00%		非同一控制下企业合并
漳州祥荣房地产开发有限公司	龙海市	龙海市榜山镇长洲村	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
漳州泰漳装修设计有限公司	漳州市	漳州市	建筑装饰工程	100.00%		设立
北京禾晟置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京禾顺置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京顺嘉置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京顺祥置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾鸿运置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾锦城置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾锦鸿置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾锦华置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾锦盛置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立

河南泰禾置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00%		设立
青岛泰禾置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00%		设立
济南泰中置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	80.00%		设立
廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
石家庄禾恒房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	51.00%		设立
石家庄泰瑞房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	52.00%		设立
西藏创耀实业有限公司	西藏	拉萨市	房地产开发	82.00%		非同一控制下企业合并
河南嘉智置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		非同一控制下企业合并
北京侨禧投资有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
河南同盟文化旅游有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	57.40%		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

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

*1、本公司之子公司北京泰禾持有廊坊泰禾50%的股权，但北京泰禾在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并廊坊泰禾。

*2、本公司之子公司福州泰禾持有北京祥筑40%的股权，成为北京祥筑的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并北京祥筑；

*3、本公司之子公司福州泰禾持有华夏世纪园40%的股权，成为华夏世纪园的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并华夏世纪园及其子公司福建绿美、福州睿创装修；

*4、本公司之子公司北京泰禾持有廊坊泰禾50%的股权，但北京泰禾在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并廊坊泰禾；

*5、本公司之子公司郑州泰禾瑞德持有河南吴隆锦融51%股权，成为河南吴隆锦融的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并河南吴隆锦融。

*6、本公司及本公司之子公司嘉兴晟昱投资管理有限公司持有嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）20%股权，因在投资决策委员会占有多数成员，具有实际控制权，因此本公司合并嘉兴晟昱。

(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
福建绿美食用菌科技发展有限公司	64.00%	-165.40	0.00	-373,615.95
福建华夏世纪园发展有限公司	60.00%	165,158,439.55	0.00	1,040,079,293.40
北京泰禾房地产开发有限公司	36.37%	614,955.25	0.00	498,192,942.81
北京泰禾商务俱乐部有限公司	36.37%	-747,463.88	0.00	-747,463.88
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	20.00%	71,808,742.40	0.00	70,196,798.01
东莞市金泽置业投资有限公司	20.00%	-2,663,898.61	0.00	84,429,260.35
福州冠业房地产开发有限公司	20.00%	-2,468,184.93	0.00	133,003,566.71
长泰永隆置业发展有限公司	30.00%	-1,721,697.67	0.00	58,396,018.58
福建乐统房地产开发有限公司	30.00%	-103,622.35	0.00	101,001,052.69
福州泰盛置业有限公司	47.50%	-1,059,563.98	0.00	541,784,318.08
福建泰维置业有限公司	40.00%	-4,173,191.18	0.00	1,183,620,070.29
山西俊嘉房地产开发有限公司	5.00%	-867,472.37	0.00	57,175,668.18
济南东禾置业有限公司	49.00%	-1,017,895.36	0.00	47,883,546.47
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	34.40%	-721,256.45	0.00	164,896,615.22
河南吴隆锦融置业有限公司	58.18%	-19,545.47	0.00	24,480,237.25
福州金水湖房地产开发有限公司	30.00%	-1,105,535.17	0.00	79,430,605.65

南京恒祥置业有限公司	35.00%	-2,363,022.52	0.00	183,857,664.61
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	19.00%	-84,926.05	0.00	96,345,638.36
漳州祥荣房地产开发有限公司	30.00%	-336,441.83	0.00	339,385,955.86
福建中设投资有限公司	20.00%	874.13	0.00	187,464,909.26
福州中夏房地产开发有限公司	23.80%	0.00	0.00	647,770,653.62
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	11.10%	39,101,532.90	0.00	398,159,353.11
南昌茵梦湖置业有限公司	25.00%	-208,845.80	0.00	36,312,393.71
泉州华大泰禾广场投资有限公司	15.62%	169,623.07	0.00	295,627,948.50
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	20.00%	-856,610.05	0.00	102,060,172.69
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	80.00%	0.00	0.00	1,000,000,000.00
北京中维泰禾置业有限公司	28.57%	0.00	0.00	1,012,979,644.02

（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					
	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
福建绿美食用菌科技发展有限公司	33,999.02	107,063.72	141,062.74	3,875,826.38	0.00	3,875,826.38
福建华夏世纪园发展有限公司	2,001,463,395.42	19,805,919.91	2,021,269,315.33	973,790,795.31	585,069,505.00	1,558,860,300.31
北京泰禾房地产开发有限公司	7,378,262,580.53	91,048,740.61	7,469,311,321.14	6,094,866,631.38	0.00	6,094,866,631.38
北京泰禾商务俱乐部有限公司	85,512,022.36	424,355.31	85,936,377.67	91,645,354.14	0.00	91,645,354.14
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	2,263,611,781.54	1,847,242.63	2,265,459,024.17	1,964,297,735.27	0.00	1,964,297,735.27
东莞市金泽置业投资有限公司	2,515,958,573.23	13,765,912.15	2,529,724,485.38	2,253,898,885.35	300,000,000.00	2,553,898,885.35
福州冠业房地产开发有限公司	3,466,238,667.79	10,722,181.30	3,476,960,849.09	3,325,135,362.25	0.00	3,325,135,362.25
长泰永隆置业发展有限公司	284,731,297.62	9,065,414.93	293,796,712.55	289,730,536.20	0.00	289,730,536.20
福建乐统房地产开发有限公司	105,918,101.90	822,927.21	106,741,029.11	14,293,462.70	0.00	14,293,462.70
福州泰盛置业有限公司	3,229,433,725.17	5,791,470.48	3,235,225,195.65	2,094,626,631.27	0.00	2,094,626,631.27
福建泰维置业有限公司	1,997,700,572.28	83,740,361.71	2,081,440,933.99	1,289,080,594.29	761,749,000.00	2,050,829,594.29
山西俊嘉房地产开发有限公司	3,929,946,426.96	62,442,590.50	3,992,389,017.46	4,028,106,053.95	0.00	4,028,106,053.95
济南东禾置业有限公司	2,048,943,937.29	1,119,071.40	2,050,063,008.69	1,252,341,485.28	700,000,000.00	1,952,341,485.28
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	362,302,283.61	14,535,497.23	376,837,780.84	339,562,358.57	0.00	339,562,358.57
河南昊隆锦融置业有限公司	49,964,708.94	11,322.77	49,976,031.71	10,000.00	0.00	10,000.00
福州金水湖房地产开发有限公司	165,347,744.99	9,010,424.20	174,358,169.19	314,882,753.66	0.00	314,882,753.66
南京恒祥置业有限公司	4,463,470,195.22	5,993,126.40	4,469,463,321.62	4,471,010,262.85	0.00	4,471,010,262.85
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	17,617,061,077.46	221,198,753.52	17,838,259,830.98	14,625,327,523.81	2,705,850,000.00	17,331,177,523.81
漳州祥荣房地产开发有限公司	86,021,011.16	656,637.58	86,677,648.74	39,906,911.08	0.00	39,906,911.08
福建中设投资有限公司	618,786,188.57	451,464,625.68	1,070,250,814.25	4,317,319.80	0.00	4,317,319.80
福州中夏房地产开发有限公司	16,746,711,624.30	1,186,643,010.93	17,933,354,635.23	15,174,065,697.77	27,629,052.16	15,201,694,749.93

泉州华大泰禾广场投资有限公司	6,918,844,085.67	146,141,127.32	7,064,985,212.99	3,800,858,151.57	1,370,646,189.60	5,171,504,341.17
南昌茵梦湖置业有限公司	540,444,183.79	17,638,383.90	558,082,567.69	458,114,332.20	0.00	458,114,332.20
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	1,162,161,072.41	555,397,619.60	1,717,558,692.01	1,183,805,135.79	0.00	1,183,805,135.79
北京中维泰禾置业有限公司	5,329,298,752.75	383,292,523.37	5,712,591,276.12	2,159,551,413.76	16,853,455.83	2,176,404,869.59
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	1,250,000,002.00	0.00	1,250,000,002.00	2.00	0.00	2.00

单位：元

子公司名称	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
福建绿美食用菌科技发展有限公司	34,257.45	107,063.72	141,321.17	3,875,826.38	0.00	3,875,826.38
福建华夏世纪园发展有限公司	1,045,674,730.47	10,579,321.74	1,056,254,052.21	436,100,333.32	617,569,505.00	1,053,669,838.32
北京泰禾房地产开发有限公司	7,444,969,126.79	91,448,872.80	7,536,417,999.59	6,163,664,140.87	0.00	6,163,664,140.87
北京泰禾商务俱乐部有限公司	85,129,003.15	491,074.22	85,620,077.37	89,273,887.82	0.00	89,273,887.82
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	2,744,653,232.79	4,994,126.21	2,749,647,359.00	2,757,707,080.97	0.00	2,757,707,080.97
东莞市金泽置业投资有限公司	1,894,898,626.40	9,608,302.06	1,904,506,928.46	965,361,835.38	950,000,000.00	1,915,361,835.38
福州冠业房地产开发有限公司	1,677,477,813.90	6,880,739.38	1,684,358,553.28	1,520,192,141.77	0.00	1,520,192,141.77
长泰永隆置业发展有限公司	228,603,146.04	7,230,387.09	235,833,533.13	226,028,364.54	0.00	226,028,364.54
福建乐统房地产开发有限公司	102,120,334.32	704,958.63	102,825,292.95	10,032,318.70	0.00	10,032,318.70
福州泰盛置业有限公司	2,338,642,987.80	5,260,400.68	2,343,903,388.48	1,201,074,163.09	0.00	1,201,074,163.09
福建泰维置业有限公司	1,683,375,651.04	79,204,343.67	1,762,579,994.71	1,209,776,677.06	511,759,000.00	1,721,535,677.06
山西俊嘉房地产开发有限公司	2,062,246,568.42	56,780,599.32	2,119,027,167.74	2,137,394,756.81	0.00	2,137,394,756.81
济南东禾置业有限公司	1,846,476,523.27	727,179.70	1,847,203,702.97	1,747,404,842.10	0.00	1,747,404,842.10
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	318,117,856.37	13,836,605.31	331,954,461.68	292,582,363.69	0.00	292,582,363.69
河南吴隆锦融置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
福州金水湖房地产开发有限公司	119,026,432.17	133,846.67	119,160,278.84	180,974,143.19	85,000,000.00	265,974,143.19
南京恒祥置业有限公司	4,402,569,677.06	3,796,645.41	4,406,366,322.47	4,401,161,770.80	0.00	4,401,161,770.80
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	16,229,256,952.88	10,048,545.15	16,239,305,498.03	14,301,451,288.28	1,948,000,000.00	16,249,451,288.28
漳州祥荣房地产开发有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建中投资有限公司	88,777,042.33	451,462,589.12	540,239,631.45	4,316,319.80	0.00	4,316,319.80
福州中夏房地产开发有限公司	15,419,362,020.86	1,007,637,820.00	16,426,999,840.86	8,392,503,972.72	6,422,828,314.55	14,815,332,287.27
泉州华大泰禾广场投资有限公司	7,060,770,086.72	4,977,672.54	7,065,747,759.26	4,305,864,013.12	1,370,000,000.00	5,675,864,013.12
南昌茵梦湖置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	1,045,838,398.39	558,415,977.38	1,604,254,375.77	1,531,336,356.66	0.00	1,531,336,356.66
北京中维泰禾置业有限公司	5,009,954,326.19	265,192,077.81	5,275,146,404.00	2,837,363,218.05	2,837,363,218.05	5,674,726,436.10
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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
福建绿美食用菌科技发展有限公司	0.00	-258.43	-258.43	-258.43	0.00	-30,614.48	-30,614.48	-127.68
福建华夏世纪园发展有限公司	1,056,755,899.01	459,824,801.13	459,824,801.13	357,382,040.70	0.00	-9,138,039.76	-9,138,039.76	94,443,405.48
北京泰禾房地产开发有限公司	57,142,857.14	1,690,831.04	1,690,831.04	75,272,313.16	0.00	-11,849,927.22	-11,849,927.22	180,543,351.86
北京泰禾商务俱乐部有限公司	7,851,378.79	-2,055,166.02	-2,055,166.02	413,769.17	8,771,205.36	353,669.32	353,669.32	-6,674,678.98
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	1,294,493,050.00	309,221,010.87	309,221,010.87	-41,428,041.44	0.00	-4,267,425.38	-4,267,425.38	544,825,877.15
东莞市金泽置业投资有限公司	0.00	-13,319,493.05	-13,319,493.05	145,271,792.54	0.00	-1,896,905.67	-1,896,905.67	-219,034,739.42
福州冠业房地产开发有限公司	0.00	-12,340,924.67	-12,340,924.67	-401,834,859.07	0.00	-3,340,085.29	-3,340,085.29	-3,070,045.86
长泰永隆置业发展有限公司	0.00	-5,738,992.24	-5,738,992.24	5,490,098.09	0.00	-2,214,729.99	-2,214,729.99	22,104,839.19
福建乐统房地产开发有限公司	0.00	-345,407.84	-345,407.84	-3,937,441.13	0.00	-414,627.98	-414,627.98	2,495,592.29
福州泰盛置业有限公司	0.00	-2,230,661.01	-2,230,661.01	-352,228,613.23	0.00	-36,035.36	-36,035.36	-436,833.76
福建泰维置业有限公司	0.00	-10,432,977.95	-10,432,977.95	114,154,699.07	292,704.50	-46,010,718.75	-46,010,718.75	-26,404,121.69
山西俊嘉房地产开发有限公司	0.00	-17,349,447.42	-17,349,447.42	-67,385,151.75		-2,211,184.93	-2,211,184.93	3,700,090.79
济南东禾置业有限公司	0.00	-2,077,337.46	-2,077,337.46	-529,305,411.25	0.00	0.00	0.00	0.00
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	0.00	-2,096,675.72	-2,096,675.72	20,108,839.67	0.00	0.00	0.00	0.00
河南吴隆锦融置业有限公司	0.00	-33,594.82	-33,594.82	-298,172.34	0.00	0.00	0.00	0.00
福州金水湖房地产开发有限公司	0.00	-3,685,117.22	-3,685,117.22	145,788.04	0.00	0.00	0.00	0.00
南京恒祥置业有限公司	0.00	-6,751,492.90	-6,751,492.90	19,703,313.07	0.00	0.00	0.00	0.00
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	0.00	-10,069,902.58	-10,069,902.58	-19,130,320.37	0.00	-4,122,226.45	-4,122,226.45	-3,212,405,054.68
漳州祥荣房地产开发有限公司	0.00	-1,121,472.77	-1,121,472.77	1,376,196.74	0.00	0.00	0.00	0.00
福建中设投资有限公司	0.00	10,182.80	10,182.80	-529,990,853.76	0.00	0.00	0.00	0.00
福州中夏房地产开发有限公司	357,114,008.20	113,757,523.41	119,432,474.28	-448,912,740.24	1,236,421,497.47	226,746,404.39	226,746,404.39	-3,409,247,638.56
泉州华大泰禾广场投资有限公司	16,635,028.53	1,658,556.88	1,938,568.80	961,706,034.25	22,244,570.79	5,069,530.71	5,069,530.71	-1,306,033,081.74
南昌茵梦湖置业有限公司	0.00	-835,383.21	-835,383.21	-1,578,682.76	0.00	0.00	0.00	0.00
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	0.00	-16,870,057.06	-16,870,057.06	347,390,287.87	0.00	-7,215,841.78	-7,215,841.78	8,661,057.21
北京中维泰禾置业有限公司	931,486,978.47	47,842,853.08	98,403,220.58	-835,554,321.18	59,378,778.11	9,755,275.93	9,755,275.93	999,276,752.14
嘉兴晟显股权投资合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

①本期，公司全资子公司福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）与第三方福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）签署了《关于佛山市顺德区中维房地产开发有限公司之增资合同》，同意通过增资入股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币52,729.80万元投资佛山顺德中维，福建中维同意放弃本次同等条件下对佛山顺德中维增资扩股的优先认购权。本次增资完成后，福建中维持股81%、灏宇智通持股19%，仍由泰禾集团控制。

②本期，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）与第三方公司灏宇智通签署了《关于福建中设投资有限公司之增资合同》，同意福建中设通过增资入股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币53,000万元投资福建中设。本次增资完成后，福州泰禾持股80%、灏宇智通持股20%，仍由泰禾集团控制。

③本期，公司全资子公司福州泰禾与灏宇智通、安徽璟玥贸易有限公司（以下简称“璟玥贸易”）签署了《关于福州中夏房地产开发有限公司之增资合同》，同意福州中夏通过增资入股的方式引进投资者灏宇智通、璟玥贸易，灏宇智通、璟玥贸易以现金各出资人民币50,000万元投资福州中夏。本次增资完成后，福州泰禾持股76.20%、灏宇智通、璟玥贸易各持股11.90%，福州中夏仍由泰禾集团控制。

④本期，公司全资子公司福州泰禾、福建中维与璟玥贸易签署了《关于北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司之增资合同》，同意北京泰禾嘉兴通过增资入股的方式引进投资者璟玥贸易，璟玥贸易以现金出资人民币50,000万元投资北京泰禾嘉兴。本次增资完成后，福州泰禾持股43.60%、福建中维持股45.30%、璟玥贸易持股11.10%，北京泰禾嘉兴仍由泰禾集团控制。

⑤本期，公司全资子公司福州泰禾、福州美鸿林业有限公司（以下简称“美鸿林业”）与灏宇智通签署了《关于泉州华大泰禾广场投资有限公司之增资合同》，同意泉州华大通过增资入股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币50,000万元投资泉州华大。本次增资完成后，福州泰禾持股72.12%、美鸿林业持股12.26%、灏宇智通持股15.62%，泉州华大仍由泰禾集团控制。

⑥本期，泰禾集团股份有限公司与璟玥贸易签署了《关于武汉泰禾房地产开发集团有限公司之增资合同》，同意武汉泰禾通过增资入股的方式引进投资者璟玥贸易，璟玥贸易以现金出资人民币47,000万元投资武汉泰禾。本次增资完成后，泰禾股份持股80%、璟玥贸易持股20%，武汉泰禾仍由泰禾集团控制。

⑦本期，公司全资子公司福州泰禾与璟玥贸易签署了《关于北京泰禾嘉信房地产开发有限公司之增资合同》，同意北京泰禾嘉信通过增资入股的方式引进投资者璟玥贸易，璟玥贸易以现金出资人民币47,000万元投资北京泰禾嘉信。本次增资完成后，福州泰禾持股70.03%、璟玥贸易持股29.97%，北京泰禾嘉信仍由泰禾集团控制。

⑧本期，福州泰禾与灏宇智通签署了《关于北京中维泰禾置业有限公司之增资合同》，同意北京中维泰禾通过增资入股方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币100,000万元投资北京中维泰禾。本次增资完成后，福州泰禾持股71.43%，灏宇智通持股28.57%，北京中维泰禾置业仍由泰禾集团控制。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	福建中设投资有限公司	福州中夏房地产开发有限公司	北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	泉州华大泰禾广场投资有限公司	武汉泰禾房地产开发集团有限公司	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	北京中维泰禾置业有限公司
--现金	527,298,000.00	530,000,000.00	1,000,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	470,000,000.00	470,000,000.00	1,000,000,000.00
购买成本/处置对价合计	527,298,000.00	530,000,000.00	1,000,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	470,000,000.00	470,000,000.00	1,000,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	96,430,564.41	187,464,035.13	647,770,653.62	359,057,820.21	295,155,520.97	102,916,782.74	207,700,902.95	1,012,979,644.02
差额	430,867,435.59	342,535,964.87	352,229,346.38	140,942,179.79	204,844,479.03	367,083,217.26	262,299,097.05	-12,979,644.02
其中：调整资本公积	430,867,435.59	342,535,964.87	352,229,346.38	140,942,179.79	204,844,479.03	367,083,217.26	262,299,097.05	-12,979,644.02

3、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	
苏州禾发房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	50.00%	0.00%	权益法
厦门泰世房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	50.00%	0.00%	权益法
太仓禾发房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51.00%	0.00%	权益法
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司*注 1	合肥	合肥	房地产开发	40.00%	0.00%	权益法
达盛集团山东置业有限公司	济南	济南	房地产开发	51.00%	0.00%	权益法
上海泰瓴置业有限公司	上海	上海	房地产开发	45.00%	0.00%	权益法
北京瑞坤置业有限责任公司	北京	北京	房地产开发	49.00%	0.00%	权益法
福州盛利俊实业有限公司	福州	福州	房地产投资	49.00%	0.00%	权益法
长乐泰城房地产开发有限公司	长乐	长乐	房地产开发	47.00%	0.00%	权益法
北京科技园建设（集团）股份有限公司	北京	北京	房地产开发	26.43%	0.00%	权益法
泰禾金控（平潭）集团有限公司	平潭	平潭	金融投资	49.00%	0.00%	权益法
杭州临安同人置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	49.00%	0.00%	权益法
武汉金沙半岛置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	40.00%	0.00%	权益法
天津北科泰禾建设发展有限公司	天津	天津	房地产开发	29.00%	0.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

注1：根据合作协议，本公司持有安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司40%股权，但享有其开发的合肥院子项目51%的收益权，并与对方股东共同控制该公司相关经营活动，本公司将其作为合营公司核算。

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

无

(2) 重要合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				
	苏州禾发	厦门泰世	文一投资	太仓禾发	达盛集团	苏州禾发	厦门泰世	文一投资	太仓禾发	达盛集团
流动资产	3,954,946,743.12	3,381,134,710.12	2,854,283,763.90	1,244,400,159.77	2,561,543,045.88	3,757,944,339.39	3,322,164,819.04	2,659,030,766.26	989,870,010.00	2,223,953,419.89
其中：现金和现金等价物	192,724,400.49	104,193,193.13	33,181,463.82	3,141,226.86	204,172,105.11	92,849,441.03	103,298,920.69	25,122,215.04	492,075.78	23,043,466.02
非流动资产	19,792,920.57	8,979,598.98	1,557,700.37	401,733,670.07	6,235,802.78	12,036,268.54	20,379,369.66	1,716,738.22	0.00	5,278,399.99
资产合计	3,974,739,663.69	3,390,114,309.10	2,855,841,464.27	1,646,133,829.84	2,567,778,848.66	3,769,980,607.93	3,342,544,188.70	2,660,747,504.48	989,870,010.00	2,229,231,819.88
流动负债	2,049,663,466.79	1,324,769,943.54	1,387,302,225.62	198,756,704.00	172,430,064.93	1,753,162,619.74	1,496,148,890.72	1,483,118,060.62	489,870,010.00	136,525.27
非流动负债	472,000,000.00	2,078,300,000.00	1,476,270,000.00	950,000,000.00	1,635,991,800.00	552,000,000.00	1,850,000,000.00	1,176,290,000.00	0.00	1,460,991,800.00
负债合计	2,521,663,466.79	3,403,069,943.54	2,863,572,225.62	1,148,756,704.00	1,808,421,864.93	2,305,162,619.74	3,346,148,890.72	2,659,408,060.62	489,870,010.00	1,461,128,325.27
归属于母公司股东权益	1,453,076,196.90	-12,955,634.44	-7,730,761.35	497,377,125.84	759,356,983.73	1,464,817,988.19	-3,604,702.02	1,339,443.86	500,000,000.00	768,103,494.61
按持股比例计算的净资产份额	726,538,098.45	-6,477,817.22	-3,942,688.29	253,662,334.18	387,272,061.70	732,408,994.10	-1,802,351.01	683,116.37	255,000,000.00	391,732,782.25
--其他	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,728,447.60	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,066,610.53
对合营企业权益投资的账面价值	726,538,098.45	0.00	0.00	253,662,334.18	383,543,614.10	732,408,994.10	0.00	683,116.37	255,000,000.00	389,666,171.72
营业收入	25,855.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	-232,675.68	-190,749.48	-13,122.46	-58,278.92	-228,266.39	-514,076.28	45,179.26	-6,628.77	0.00	0.00
所得税费用	-3,913,930.45	-3,116,977.48	0.00	-874,291.40	0.00	-5,289,454.07	-986,848.35	0.00	0.00	0.00
净利润	-11,741,791.29	-9,350,932.42	-9,070,205.22	-2,622,874.16	-8,746,510.89	-15,868,362.14	-2,925,188.40	-1,652,939.98	0.00	0.00
综合收益总额	-11,741,791.29	-9,350,932.42	-9,070,205.22	-2,622,874.16	-8,746,510.89	-15,868,362.14	-2,925,188.40	-1,652,939.98	0.00	0.00

(3) 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								
	上海泰瓴	北京瑞坤	福州盛利俊	长乐泰城	北京科建	泰禾金控	杭州同人	武汉金沙	天津北科
流动资产	10,697,914,594.13	3,059,775,215.75	4,223,703,605.95	1,025,365,404.24	27,199,580,302.60	2,319,941,951.80	2,183,556,268.84	1,101,657,399.67	16,386,802.82
非流动资产	13,553,677.97	139,264,313.65	21,545,223.90	50,707,873.03	4,485,748,838.80	200,019,552.53	154,559.31	1,979,586.04	801,646.26
资产合计	10,711,468,272.10	3,199,039,529.40	4,245,248,829.85	1,076,073,277.27	31,685,329,141.40	2,519,961,504.33	2,183,710,828.15	1,103,636,985.71	17,188,449.08
流动负债	7,060,219,990.75	2,434,360,265.96	3,549,243,991.40	1,066,604,105.47	10,363,924,203.07	25,065.70	432,160,068.22	609,482,478.34	208,413.69
非流动负债	3,566,507,766.47	0.00	700,000,000.00	0.00	14,455,715,755.26	0.00	150,000,000.00	0.00	0.00
负债合计	10,626,727,757.22	2,434,360,265.96	4,249,243,991.40	1,066,604,105.47	24,819,639,958.33	25,065.70	582,160,068.22	609,482,478.34	208,413.69
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	1,197,340,142.13	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	84,740,514.88	764,679,263.44	-3,995,161.55	9,469,171.80	5,668,349,040.94	2,519,936,438.63	1,601,550,759.93	494,154,507.37	16,980,035.39
按持股比例计算的净资产份额	38,133,231.70	374,692,839.09	-1,957,629.16	4,450,510.75	1,498,144,651.52	1,234,768,854.93	784,759,872.37	197,661,802.96	4,924,210.26
--商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	689,969,259.85	0.00	0.00	0.00	0.00
--其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-73,498.79	0.00	0.00	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	38,133,231.70	374,692,839.09	0.00	4,450,510.75	2,188,113,911.37	1,234,695,356.14	784,759,872.37	197,661,802.96	4,924,210.26
营业收入	0.00	1,103,909,545.04	2,656,115.91	0.00	3,600,989,839.38	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-6,506,452.53	128,532,956.55	-15,061,482.32	-1,978,636.37	401,319,318.21	36,331.92	-2,226,530.62	-6,122,383.16	-3,068,037.69
综合收益总额	-6,506,452.53	128,532,956.55	-15,061,482.32	-1,978,636.37	401,319,318.21	36,331.92	-2,226,530.62	-6,122,383.16	-3,068,037.69

续

单位：元

	期初余额/上期发生额								
	上海泰瓴	北京瑞坤	福州盛利俊	长乐泰城	北京科建	泰禾金控	杭州同人	武汉金沙	天津北科
流动资产	9,490,391,680.29	3,903,087,338.96	3,373,585,695.12	1,034,067,638.63	25,456,093,391.41	2,327,703,260.61	2,152,264,693.32	969,559,491.54	19,421,645.06
非流动资产	11,554,238.81	139,319,342.10	19,697,819.31	50,297,866.07	4,720,033,039.22	200,000,000.00	181,571.74	2,022,297.80	744,097.10
资产合计	9,501,945,919.10	4,042,406,681.06	3,393,283,514.43	1,084,365,504.70	30,176,126,430.63	2,527,703,260.61	2,152,446,265.06	971,581,789.34	20,165,742.16
流动负债	5,740,698,951.68	3,106,260,374.16	2,382,217,193.65	1,072,917,696.53	15,030,740,365.41	7,983,640.15	348,668,974.51	471,304,898.81	117,669.09
非流动负债	3,670,000,000.00	300,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	8,550,814,532.82	0.00	200,000,000.00	0.00	0.00
负债合计	9,410,698,951.68	3,406,260,374.16	3,382,217,193.65	1,072,917,696.53	23,581,554,898.23	7,803,153.90	548,668,974.51	471,304,898.81	117,669.09
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	1,336,595,769.67	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	91,246,967.42	636,146,306.90	11,066,320.78	11,447,808.17	5,257,975,762.73	2,519,900,106.71	1,603,777,290.55	500,276,890.53	20,048,073.08
按持股比例计算的净资产份额	41,061,135.34	311,711,690.38	5,422,497.18	5,380,469.84	1,389,682,994.09	1,234,751,052.29	785,850,872.37	200,110,756.21	5,813,941.19
--商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	689,969,259.85	0.00	0.00	0.00	0.00
--其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-73,498.79	0.00	0.00	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	41,061,135.34	311,711,690.38	5,422,497.18	5,380,469.84	2,079,652,253.94	1,234,677,553.50	785,850,872.37	200,110,756.21	5,813,941.19
营业收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-11,361,062.22	-4,694,640.82	-13,771,128.26	-6,128,858.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	-11,361,062.22	-4,694,640.82	-13,771,128.26	-6,128,858.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失(或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
厦门泰世房地产开发有限公司*注 1	-1,802,351.01	-4,675,466.21	-6,477,817.22
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司*注 2	0.00	-3,942,688.29	-3,942,688.29
福州盛利俊实业有限公司*注 3	0.00	-1,957,629.16	-1,957,629.16

注1：厦门泰世房地产开发有限公司开发的厦门汀溪院子项目还未结转，亏损为项目公司正常经营亏损，项目预计在2019年竣工结转产生收益。

注2：安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司开发的合肥院子还未结转，亏损为项目公司正常经营亏损，项目预计在2019年竣工结转产生收益。

注3：福州盛利俊实业有限公司之子公司杭州泰峪房地产开发有限公司开发的杭州院子还未结转，亏损为项目公司正常经营亏损，项目预计在2018年下半年竣工结转产生收益。

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6、其他

- 2016年11月15日，本公司之子公司北京泰禾嘉盈取得北京银行承销发行的债权融资计划，发行总额为人民币17.92亿元，扣除承销费用为人民币17.69亿元。本期债权融资计划期限2+N年，融资人依照发行条款的约定赎回日之前长期存续，并有权于首个赎回日和对应赎回日按挂牌金额加应付利息（包括所有递延支付的利息及孳息）行使赎回权。本期债权融资计划前2个计息年度按固定票面利率计息，自第3个计息年度起，每2年重置一次票面利率。除非发生强制付息事件，在本期债权融资计划的每个付息日，融资人可自行选择将当期应付利息以及按照本条款依据递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成融资人未能按照约定足额支付利息的违约行为。该项投资符合权益工具的定义，在本集团合并层面确认为少数股东权益，若当宣派相关分红时则被作为对少数股东利润分配的处理。
- 2016年12月27日，本公司之子公司北京泰禾嘉兴取得华福证券有限责任公司委托兴业银行股份有限公司北京分行发

放的可续期贷款人民币20亿元，约定初始期限为三年，自该笔委托贷款实际划转入借款人指定账户之日起算，并以该日为起息日，初始借款期限届满后每一年为一个延续借款期限，在每个借款期限届满前一个月，借款人有权选择将本合同项下借款期限延续一年，或者选择在每个借款期限届满之日向贷款人全额归还全部委托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用，借款利率由初始利率及重置利率组成，初始利率为浮动利率，重置利率自初始借款期限届满之后，每个延续借款期限所使用的委托贷款利率在前一个借款期限届满之日所适用的年利率基础上跃升300个基点（3%）。投资协议约定，除非发生强制付息事件，在本期债权融资计划的每个付息日，融资人可自行选择将当期应付利息以及按照本条款依据递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成融资人未能按照约定足额支付利息的违约行为。该项投资符合权益工具的定义，在本集团合并层面确认为少数股东权益，若当宣派相关分红时则被作为对少数股东利润分配的处理。

3. 2017年12月，兴业国际信托有限公司设立“兴业信托·香榭丽22号单一资金信托”，以发放可续期信托贷款的形式投资于本公司之子公司北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司，发行总额为人民币5亿元，初始投资期限为两年，自该笔委托贷款实际划转入借款人指定账户之日起算，并以该日为起息日，初始投资期限届满后每一年为一个延续借款期限，在每个借款期限届满前一个月，借款人有权选择将本合同项下投资期限延续一年，或者选择在每个借款期限届满之日向贷款人全额归还全部委托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用。借款利率由初始利率及重置利率组成，初始利率为浮动利率，重置利率自初始借款期限届满之后，每个延续借款期限所使用的委托贷款利率在前一个借款期限届满之日所适用的年利率基础上跃升300个基点（3%）。投资协议约定，除非发生强制付息事件，在本期投资计划的每个付息日，融资人可自行选择将当期应付利息以及按照本条款依据递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成融资人未能按照约定足额支付利息的违约行为。该项投资符合权益工具的定义，在本集团合并层面确认为少数股东权益，若当宣派相关分红时则被作为对少数股东利润分配的处理。

十、与金融工具相关的风险

主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及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定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除本公司的几个下属子公司以美元、港元进行借款外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2018年06月30日，除下表所述资产或负债为美元、港元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	单位：元	
	期末数	年初数
现金及现金等价物		
其中：美元	583,145,681.93	4,777,763.21
港元	100,389,853.16	12,374.73
欧元	394.63	394.63
可供出售金融资产		
其中：美元	9,960,795.33	0.00
其他应收款		
其中：美元	9,345.71	14,518.69
短期借款		
其中：美元	141,000,000.00	141,000,000.00

应付利息		
其中：美元	24,155,097.93	0.00
其他应付款		
其中：美元	60,000,000.00	93,826,715.00
港元	100,000,000.00	0.00
应付债券		
其中：美元	741,537,290.37	0.00

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于2018年6月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值50个基点，则公司将减少或增加净利润1,867,882.83元。

于2018年6月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对港币升值或贬值50个基点，则公司将减少或增加净利润501,949.27元。

（2）利率风险—现金流量变动风险

公司总部资金部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。公司董事认为未来利率变化不会对公司的经营业绩造成重大不利影响。

（3）价格风险

本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

2、信用风险

2018年06月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：为降低信用风险，本公司对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

3、流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

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	--	--	--	--
（2）权益工具投资	97,433,516.96	0.00	0.00	97,433,516.96
（三）投资性房地产	0.00	16,824,327,271.11	0.00	16,824,327,271.11
2.出租的建筑物	0.00	16,824,327,271.11	0.00	16,824,327,271.11
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

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值。

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

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率等。

对于投资性房地产，本集团委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括收益法、市场法和比较法等。所使用的输入值主要包括市场租金及租金增长率和折现率、资本化率等

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	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
泰禾投资集团有限公司	福州	实业投资	320,000 万元	48.97%	48.97%

本企业的母公司情况的说明
本企业最终控制方是黄其森。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
苏州禾发房地产开发有限公司	合营企业
厦门泰世房地产开发有限公司	合营企业
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	合营企业
太仓禾发房地产开发有限公司	合营企业
达盛集团山东置业有限公司	合营企业
上海泰瓴置业有限公司	联营企业
北京瑞坤置业有限责任公司	联营企业
长乐泰城房地产开发有限公司	联营企业
杭州临安同人置业有限公司	联营企业
武汉金沙半岛置业有限公司	联营企业

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
泰禾（福建）集团有限公司	同一实际控制人控制
福建汇天生物药业有限公司	同一实际控制人控制
福建三农新材料有限责任公司	同一实际控制人控制
福州泰禾健康管理有限公司*1	同一实际控制人控制
福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司	同一实际控制人控制
永兴达企业（香港）有限公司	同一实际控制人控制

杭州泰峪房地产开发有限公司	联营企业福州盛利俊之子公司
宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	业务合作关联方
深圳信润房地产开发有限公司	业务合作关联方
上海坤安置业有限公司	业务合作关联方
郑州轩龙置业有限公司	业务合作关联方
济南东拓置业有限公司	业务合作关联方
福州运成兴通实业有限公司	子公司少数股东
杭州艺辉商务咨询有限公司	子公司少数股东
济南高新控股集团有限公司	子公司少数股东
北京昌基置业有限公司	子公司少数股东
北京万科企业有限公司	子公司少数股东
北京东亚标志投资有限公司	子公司少数股东
崇礼县盛世投资有限公司	子公司少数股东
南昌市政公用房地产集团有限公司	子公司少数股东
深圳盛澳投资有限公司	子公司少数股东
野风集团房地产股份有限公司	子公司少数股东
东莞市福林餐厨用品有限公司	参股公司
北京泰禾影视文化发展有限公司	参股公司
湖南浔龙河泰维置业有限公司	参股公司

注 1.原名“福州泰禾医疗服务有限公司”

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

无

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
上海泰瓴置业有限公司	物业收入	741,478.28	540,013.19
长乐泰城房地产开发有限公司	物业收入	149,833.96	224,740.57
泰禾（福建）集团有限公司	物业收入	19,482.64	26,345.42
苏州禾发房地产开发有限公司	物业收入	1,333,653.78	2,955,216.00
杭州泰峪房地产开发有限公司	物业收入	1,630,295.24	0.00
福建汇天生物药业有限公司	物业收入	192,570.75	0.00
泰禾投资集团有限公司	物业收入	438,072.93	0.00
北京瑞坤置业有限责任公司	物业收入	1,227,569.39	0.00
福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司	物业收入	293,800.78	0.00
厦门泰世房地产开发有限公司	物业收入	2,960,881.06	0.00
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	物业收入	276,015.60	0.00
郑州轩龙置业有限公司	物业收入	1,107,933.14	0.00
武汉金沙半岛置业有限公司	物业收入	1,764,281.02	0.00

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
泰禾(福建)集团有限公司	本公司	管理“锦绣水乡”房地产项目,管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2013年11月01日		1、设计管理服务费、工程管理服务费,分别为项目销售额的2%,但分别不低于每年400万元。2、品牌使用及综合管理费,为项目销售额的1%,但分别不低于每年200万元。	30,928,356.73
杭州泰峪房地产开发有限公司	上海泰维	管理“未来科技城85号”房地产项目,管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2015年12月01日		1、设计管理服务费、工程管理服务费,分别为项目销售额的1%,但分别不低于每年100万元。2、品牌使用及综合管理费,为项目销售额的3%,但分别不低于每年300万元。	63,706,222.73
上海泰瓴置业有限公司	上海禾启	与“信达泰禾上海院子”有关的配套设计、报批报建、招标采购、施工单位管理、成本管理、工程质量管控、竣工交付、运营管理等项目开发权过程服务	2016年10月01日	2018年12月03日	工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理费、工程材料采购管理费,分别按服务项目的总建筑面积结算,计费标准分别为:18元/(年.m ²)、15/(年.m ²)、20/(年.m ²)、30/(年.m ²)、30/(年.m ²),年度服务费不含税金额总计为2209.34万元。	11,046,697.64
济南东拓置业有限公司	济南泰禾置业有限公司	代办项目开发期建设手续、规划设计、招投标管理、施工管理、成本与费用控制、竣工验收、交付与保修、物业服务等内容	2017年11月22日		"本次合作代建服务费预计为3,000万元人民币"	4,245,283.02
深圳信润房地产开发有限公司	深圳泰禾房地产开发有限公司	深圳泰禾向信达方的深圳坪山新区G11337-0101项目提供委托建设及销售管理服务,涵盖项目前期阶段、项目施工阶段、项目营销阶段及项目后期四大阶段	2016年11月26日		深圳泰禾接受委托为深圳信达、深圳坤润所有的深圳坪山新区G11337-0101项目提供代建及销售管理服务。1、项目取得建筑工程施工许可证之日起十五日内支付第一笔委托建设费用500万;2、项目取得预售许可证之日起十五日内支付第二笔委托建设费用500万;3、项目主体封顶之日起十五日内,按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的3%扣减以上1、2项已支付款项的余额支付第三笔委托建设费用;4、项目主体及各项附属工程通过综合竣工验收之日起十五日内,按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的3%扣减以上1-3项已支付款项的余额支付第四笔委托建设费用;5、项目开发周期届满之日所在月月末后的五日内,双方共同对项目总销售收入进行核对,在销售回款率达到95%之后,按照实际销售回款额的3%扣减以上1-4项已支付款项的余额支付第五笔委托建设费用;(附差额补足条款)6、合作期限届满后五日内,双方进行最终核算,在销售回款率达到100%之后,按照项目总销售收入的3%扣减以上1-5项已支付款项的余额支付第六笔委托建设费用(附差额补足条款)。	0.00
郑州轩龙置业有限公司	郑州泰禾兴通置业有限公司	提供项目代建及销售管理服务	2017年11月01日		委托建设费用为合作期限内项目总销售收入的2%,如果实际数字超过约定比例数字正负5%,则双方另行友好协商调整,项目总销售收入暂估为50亿	0.00

关联托管/承包情况说明

- 1、委托方为泰禾（福建）集团有限公司的受托终止日为：本合同委托期限自本合同正式生效之日起叁年，上述委托期限届满后，如甲、乙双方对合同内容无异议，则本合同可自动延续。
- 2、委托方为杭州泰峪房地产开发有限公司的受托终止日为：本合同委托期限自本合同正式生效之日起叁年，上述委托期限届满后，如甲、乙双方对合同内容无异议，则本合同可自动延续。
- 3、委托方为深圳信润房地产开发有限公司的受托终止日为：本次合作的期限自本协议生效之日开始计算，并在下诉所列任一内容成就之日终止（若二者所列内容发生的时间不一致，则以发生较早之日为准）：1、本协议生效届满4年之日所在月之月末日（即该月的最后一日）；2、项目全部清盘，即项目开发建设、竣工验收、工程结算、销售交付等事项全部办理完毕之日所在月之月末日。
- 4、委托方为郑州轩龙置业有限公司的受托终止日为：本合同正式生效之日起四年，或项目全部清盘之月末日两者较早之日作为合同终止日。

(3) 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
福州泰禾健康管理有限公司	房租	301,681.74	0.00
福州泰禾阿莱恩斯门诊部有限公司	房租	762,240.40	0.00

(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
郑州泰禾红门置业有限公司	1,139,960,000.00	2017年06月12日	2019年06月12日	否
郑州泰禾运成置业有限公司	977,000,000.00	2018年03月28日	2020年03月28日	否
郑州泰禾润通置业有限公司	470,000,000.00	2017年08月18日	2019年09月22日	否
天津泰禾锦川置业有限公司	386,000,000.00	2017年11月01日	2018年11月01日	否
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	320,000,000.00	2017年12月28日	2020年12月27日	否
济南东禾置业有限公司	299,000,000.00	2017年11月01日	2018年10月31日	否
济南东禾置业有限公司	700,000,000.00	2018年03月07日	2020年03月06日	否
济南中维置业有限公司	4,974,200.00	2017年06月09日	2020年06月08日	否
北京泰禾置业有限公司	1,000,000,000.00	2018年02月24日	2019年02月24日	否
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2016年12月20日	2018年12月20日	否
北京泰禾房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2015年09月25日	2018年09月25日	否
北京中维房地产开发有限公司	1,400,000,000.00	2018年04月02日	2020年04月01日	否
北京中维房地产开发有限公司	2,800,000,000.00	2016年07月19日	2019年07月19日	否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2,229,042.39	2017年12月13日	2018年12月12日	否
北京泰禾嘉兴房地产开	1,400,000,000.00	2018年04月17日	2019年04月16日	否

发有限公司				
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	359,000,000.00	2018年04月27日	2020年04月27日	否
北京泰禾锦辉置业有限公司	3,897,500,000.00	2017年09月19日	2020年09月28日	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	499,200,000.00	2017年10月24日	2018年09月23日	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	1,300,000,000.00	2018年03月06日	2020年03月14日	否
福州凯泽雅丹实业有限公司	148,400,000.00	2017年12月08日	2018年12月07日	否
福州瑞邦道诚实业有限公司	140,900,000.00	2017年12月08日	2018年12月07日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	1,393,500,000.00	2017年12月19日	2018年12月18日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	720,000,000.00	2017年02月09日	2020年02月07日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	126,350,000.00	2017年05月17日	2020年05月16日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	42,500,000.00	2017年09月19日	2019年03月27日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	855,000,000.00	2017年12月28日	2020年12月28日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	1,865,000,000.00	2018年02月13日	2021年04月27日	否
福州中维房地产开发有限公司	800,000,000.00	2016年02月04日	2026年01月28日	否
福州中维房地产开发有限公司	387,100,000.00	2017年05月27日	2026年01月28日	否
江西蓝天碧水开发建设 有限公司	820,000,000.00	2018年03月01日	2020年09月24日	否
漳州泰禾房地产开发有限公司	700,000,000.00	2018年06月19日	2022年06月19日	否
福州泰禾新世界房地产开发 有限公司	3,140,000,000.00	2017年07月28日	2019年09月05日	否
福建华夏世纪园发展有 限公司	585,000,000.00	2017年02月25日	2020年02月23日	否
福建泰维置业有限公司	300,000,000.00	2018年02月13日	2021年02月12日	否
泉州华大泰禾广场投资 有限公司	1,370,000,000.00	2017年09月27日	2019年10月13日	否
泉州连禾置业有限公司	541,100,000.00	2017年04月24日	2019年01月18日	否
泉州连禾置业有限公司	600,000,000.00	2017年06月30日	2019年06月29日	否
泉州连禾置业有限公司	1,500,000,000.00	2017年09月27日	2019年11月28日	否
泉州连禾置业有限公司	500,000,000.00	2018年01月17日	2020年04月16日	否
厦门泰禾房地产开发有 限公司	360,000,000.00	2017年08月01日	2018年07月31日	否
厦门泰禾房地产开发有 限公司	299,000,000.00	2017年07月14日	2018年09月30日	否
厦门泰禾房地产开发有	1,320,000,000.00	2017年09月07日	2019年11月27日	否

限公司				
厦门泰禾房地产开发有 限公司	437,500,000.00	2018年01月15日	2020年01月14日	否
石狮泰禾广场投资有限 公司	840,000,000.00	2017年01月24日	2019年01月24日	否
福州新海岸旅游开发有 限公司	1,600,000,000.00	2018年03月16日	2021年03月13日	否
福州中夏房地产开发有 限公司	6,400,000,000.00	2017年03月30日	2019年03月30日	否
福建中维房地产开发有 限公司	500,000,000.00	2017年12月18日	2019年03月28日	否
福建中维房地产开发有 限公司	230,000,000.00	2016年11月29日	2019年09月30日	否
福建中维房地产开发有 限公司	124,511,000.00	2017年03月10日	2019年03月10日	否
东莞市金泽置业投资有 限公司	600,000,000.00	2017年03月10日	2019年09月10日	否
东莞市金泽置业投资有 限公司	100,000,000.00	2017年07月13日	2018年07月13日	否
东莞市金泽置业投资有 限公司	328,000,000.00	2017年09月27日	2020年09月27日	否
深圳中维菁山房地产开 发有限公司	5,599,000,000.00	2017年04月21日	2020年04月18日	否
深圳中维菁山房地产开 发有限公司	50,000,000.00	2018年05月29日	2019年05月29日	否
深圳泰禾房地产开发有 限公司	5,203,700,000.00	2017年04月21日	2020年04月18日	否
佛山市顺德区中维房地 产开发有限公司	787,850,000.00	2017年03月31日	2020年06月19日	否
佛山市顺德区中维房地 产开发有限公司	1,176,000,000.00	2017年05月12日	2020年05月11日	否
佛山市顺德区中维房地 产开发有限公司	390,000,000.00	2018年04月26日	2020年04月25日	否
佛山市顺德区中维房地 产开发有限公司	300,000,000.00	2018年06月13日	2018年12月26日	否
佛山市顺德区中维房地 产开发有限公司	142,500,000.00	2018年06月05日	2019年06月04日	否
珠海保税区启航物流有 限公司	1,000,000,000.00	2017年12月20日	2020年12月20日	否
珠海保税区启航物流有 限公司	900,000,000.00	2016年12月07日	2018年12月07日	否
福州泰禾鸿运置业有限 公司	594,000,000.00	2018年02月06日	2019年02月05日	否
上海金闵房地产开发有 限公司	700,000,000.00	2018年06月25日	2021年06月25日	否
上海红御房地产开发有 限公司	400,000,000.00	2015年07月28日	2018年07月27日	否
上海红御房地产开发有 限公司	600,000,000.00	2018年06月21日	2023年05月30日	否

上海禾启房地产开发有 限公司	339,900,000.00	2017年07月01日	2018年09月29日	否
上海兴闳房地产开发有 限公司	900,000,000.00	2017年03月31日	2019年12月31日	否
上海兴闳房地产开发有 限公司	350,000,000.00	2017年11月06日	2019年11月20日	否
上海兴闳房地产开发有 限公司	133,840,000.00	2017年11月24日	2019年01月10日	否
上海兴闳房地产开发有 限公司	520,000,000.00	2018年01月02日	2023年02月06日	否
上海禾矜房地产开发有 限公司	635,000,000.00	2018年01月02日	2020年03月30日	否
上海禾矜房地产开发有 限公司	1,490,000,000.00	2016年11月11日	2018年11月11日	否
南京吉庆房地产有限公 司	599,900,000.00	2017年03月27日	2019年03月27日	否
南京泰禾锦鸿置业有限 公司	1,050,000,000.00	2017年10月24日	2020年10月24日	否
江苏泰禾锦城置业有限 公司	1,522,400,000.00	2017年12月01日	2020年12月01日	否
南京华誉悦港置业有限 公司	493,900,000.00	2018年03月30日	2020年03月29日	否
福州泰禾运成置业有限 公司	654,000,000.00	2017年07月14日	2020年06月26日	否
杭州禾睿房地产开发有 限公司	44,600,000.00	2018年06月20日	2020年08月20日	否
苏州锦润置业有限公司	795,000,000.00	2018年01月30日	2021年01月30日	否
北京泰禾嘉盈房地产开 发有限公司	500,000,000.00	2017年12月06日	2019年12月06日	否
福建泰维置业有限公司	300,000,000.00	2017年12月07日	2023年03月06日	否
福建泰维置业有限公司	83,330,000.00	2017年12月07日	2020年01月18日	否
泉州连禾置业有限公司	564,900,000.00	2017年12月22日	2019年05月01日	否
泉州连禾置业有限公司	154,860,000.00	2017年12月22日	2018年09月13日	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	1,323,320,000.00	2018年01月17日	2021年01月17日	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	1,488,740,000.00	2018年01月17日	2023年01月17日	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	1,521,820,000.00	2018年03月06日	2021年03月05日	否
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	661,660,000.00	2018年05月23日	2021年05月22日	否

本公司作为被担保方

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
黄其森	2,000,000,000.00	2016年09月02日	2018年08月31日	否
黄其森	1,500,000,000.00	2016年09月29日	2018年09月29日	否
黄其森	1,400,000,000.00	2017年01月16日	2018年01月15日	否

黄其森、叶荔	104,000,000.00	2017年07月04日	2018年08月02日	否
黄其森、叶荔	90,000,000.00	2017年07月14日	2018年07月14日	否
黄其森、叶荔	339,400,000.00	2017年09月29日	2019年11月03日	否
泰禾投资集团有限公司, 黄其森	400,980,000.00	2017年04月10日	2019年04月09日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	22,176,000.00	2017年01月06日	2018年01月05日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	224,000.00	2017年01月06日	2018年01月05日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	1,670,000.00	2017年02月24日	2018年02月23日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	165,330,000.00	2017年02月24日	2018年02月23日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	880,800,000.00	2017年09月30日	2019年03月29日	否
泰禾投资集团有限公司, 黄其森夫妇	800,000,000.00	2017年03月31日	2019年03月30日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	150,000,000.00	2017年08月18日	2018年09月14日	否
泰禾投资集团有限公司, 黄其森、叶荔	1,280,000,000.00	2017年09月29日	2019年11月28日	否
泰禾投资集团有限公司, 黄其森、叶荔	420,977,200.00	2017年09月25日	2019年09月24日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	4,000,000,000.00	2017年12月26日	2019年12月25日	否
新华都集团, 陈发树提供担保	83,330,000.00	2017年01月18日	2020年01月18日	否
新华都集团, 陈发树提供担保	300,000,000.00	2017年03月07日	2023年03月06日	否
中合中小企业融资担保有限公司提供	500,000,000.00	2017年12月25日	2019年12月24日	否
黄其森	600,000,000.00	2017年03月09日	2019年09月09日	否
泰禾投资集团有限公司, 黄其森、叶荔	100,000,000.00	2018年04月27日	2019年04月26日	否
黄其森、叶荔	180,000,000.00	2018年03月02日	2018年09月01日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	600,000,000.00	2018年03月13日	2018年09月12日	否
泰禾投资集团有限公司、北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司、张家口鸿运房地产开发有限公司及黄其森、叶荔	4,000,000,000.00	2017年10月10日	2019年10月09日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	930,000,000.00	2017年10月30日	2019年10月29日	否
黄其森、叶荔	200,000,000.00	2017年12月19日	2019年03月18日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	600,000,000.00	2017年12月07日	2019年09月28日	否

(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				
厦门泰世房地产开发有限公司	68,014,636.59			合作款及往来款
苏州禾发房地产开发有限公司	334,546,052.72			合作款及往来款
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	113,235,194.00			合作款及往来款
太仓禾发房地产开发有限公司	181,828,665.58			合作款及往来款
北京瑞坤置业有限责任公司	347,087,416.67			合作款及往来款
福州运成兴通实业有限公司	80,000,000.00			合作款及往来款
崇礼县盛世投资有限公司	30,000,000.00			合作款及往来款
深圳盛澳投资有限公司	152,886,981.74			合作款及往来款
泰禾投资集团有限公司	13,000,000.00			统借统还款项
永兴达企业(香港)有限公司	481,306,000.00			统借统还款项

野风集团房地产股份有限公司	30,495,080.70			合作款及往来款
长乐泰城房地产开发有限公司	29,142.43			合作款及往来款
拆出				
杭州泰峪房地产开发有限公司	397,201,852.41			合作款及往来款
上海泰瓴置业有限公司	59,672,135.36			合作款及往来款
深圳信润房地产开发有限公司	6,331,445.52			合作款及往来款
武汉金沙半岛置业有限公司	55,512,777.78			合作款及往来款
杭州临安同人置业有限公司	127,000,000.00			合作款及往来款
湖南浔龙河泰维置业有限公司	69,547,000.00			合作款及往来款
济南东拓置业有限公司	7,185,367.92			合作款及往来款
郑州轩龙置业有限公司	18,254,632.76			合作款及往来款
上海坤安置业有限公司	1,072,746,700.00			合作款及往来款
北京昌基置业有限公司	59,967,440.76			合作款及往来款
北京万科企业有限公司	162,660,307.88			合作款及往来款
北京东亚标志投资有限公司	37,500,000.00			合作款及往来款
杭州艺辉商务咨询有限公司	762,315,098.04			合作款及往来款
济南高新控股集团有限公司	245,000,000.00			合作款及往来款
南昌市政公用房地产集团有限公司	361,350,000.00			合作款及往来款

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、独立董事、监事及其他高级管理人员报酬	5,508,300.00	4,203,527.00

(8) 其他关联交易

无

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	上海泰瓴置业有限公司	11,709,499.50	0.00	0.00	0.00
应收账款	杭州泰峪房地产开发有限公司	39,558,596.10	0.00	78,355,916.31	0.00
应收账款	长乐泰城房地产开发有限公司	6,691,758.67	0.00	6,966,427.67	0.00
应收账款	泰禾（福建）集团有限公司	7,654,751.19	0.00	1,842.40	0.00

应收账款	苏州禾发房地产开发有限公司	1,413,673.00	0.00	1,628,672.00	0.00
应收账款	福州榕树湾文化旅游开发有限公司	0.00	0.00	282,769.00	0.00
应收账款	泰禾投资集团有限公司	0.00	0.00	64,199.00	0.00
应收账款	武汉金沙半岛置业有限公司	393,722.34	0.00	0.00	0.00
应收账款	郑州轩龙置业有限公司	0.00	0.00	129,893.74	0.00
合计		67,422,000.80	0.00	87,429,720.12	0.00
其他应收款	厦门泰世房地产开发有限公司	570,581,361.24	0.00	638,595,997.83	0.00
其他应收款	杭州泰峪房地产开发有限公司	1,083,387,808.19	0.00	686,185,955.78	0.00
其他应收款	上海泰瓴置业有限公司	549,658,411.89	0.00	489,986,276.53	0.00
其他应收款	苏州禾发房地产开发有限公司	188,685,844.89	0.00	523,231,897.61	0.00
其他应收款	深圳信润房地产开发有限公司	669,219,869.35	0.00	662,888,423.83	0.00
其他应收款	北京泰禾影视文化发展有限公司	54,000,000.00	0.00	54,000,000.00	0.00
其他应收款	安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	499,818,805.54	0.00	613,053,999.54	0.00
其他应收款	武汉金沙半岛置业有限公司	487,957,222.22	0.00	432,444,444.44	0.00
其他应收款	东莞市福林餐厨用品有限公司	130,000,000.00	0.00	130,000,000.00	0.00
其他应收款	郑州轩龙置业有限公司	273,337,621.95	0.00	255,082,989.19	0.00
其他应收款	上海坤安置业有限公司	1,202,500,000.00	0.00	129,753,300.00	0.00
其他应收款	北京侨禧投资有限公司	0.00	0.00	4,884,083,575.00	0.00
其他应收款	福州运成兴通实业有限公司	470,000,000.00	0.00	550,000,000.00	0.00
其他应收款	太仓禾发房地产开发有限公司	68,005,034.42	0.00	249,833,700.00	0.00
其他应收款	杭州临安同人置业有限公司	163,220,353.98	0.00	36,220,353.98	0.00
其他应收款	北京昌基置业有限公司	74,383,006.01	0.00	14,415,565.25	0.00
其他应收款	北京万科企业有限公司	189,685,762.95	0.00	27,025,455.07	0.00
其他应收款	北京东亚标志投资有限公司	205,913,750.00	0.00	168,413,750.00	0.00
其他应收款	崇礼县盛世投资有限公司	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00
其他应收款	济南东拓置业有限公司	7,185,367.92	0.00	0.00	0.00
其他应收款	湖南浔龙河泰维置业有限公司	69,547,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	南昌市政公用房地产集团有限公司	361,350,000.00	0.00	0.00	0.00
合计		7,318,437,220.55	0.00	10,575,215,684.05	0.00
长期应收款	宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	1,080,000,000.00	0.00	1,080,000,000.00	0.00
长期应收款	上海泰瓴置业有限公司	12,270,000.00	0.00	12,270,000.00	0.00
合计		1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	0.00

(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
其他应付款	北京瑞坤置业有限责任公司	347,087,416.67	0.00
其他应付款	长乐泰城房地产开发有限公司	161,369,142.43	161,340,000.00
其他应付款	达盛集团山东置业有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00
其他应付款	福建三农新材料有限责任公司	84,013.20	84,013.20
其他应付款	杭州艺辉商务咨询有限公司	0.00	762,315,098.04

其他应付款	济南高新控股集团有限公司	463,389,500.00	708,389,500.00
其他应付款	深圳盛澳投资有限公司	152,886,981.74	0.00
其他应付款	野风集团房地产股份有限公司	30,495,080.70	0.00
其他应付款	泰禾投资集团有限公司	13,000,000.00	0.00
其他应付款	永兴达企业（香港）有限公司	481,306,000.00	0.00
合计		2,049,618,134.74	2,032,128,611.24
应付利息	福建三农新材料有限责任公司	110,958.90	110,958.90
应付利息	泰禾投资集团有限公司	19,454,157.00	19,454,157.00
合计		19,565,115.90	19,565,115.90

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

（1）其他承诺事项

①2018年至2020年股东回报规划：

（1）公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，并优先采取现金分红的利润分配方式；在公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素的情况下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。在有条件情况下，公司可以进行中期现金分红；

（2）公司根据《公司法》、《公司章程》等规定，足额提取法定公积金、任意公积金以后，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，任何三个连续年度内，以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案；

（3）公司董事会应当综合考虑公司行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分情形并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策，现金分红比例具体按照公司所处的发展阶段确定。

②本公司及子公司相互担保、抵押及质押情况见附注十二、5（4）。

③截止资产负债表日，除上述事项外，本公司无需披露的重大承诺事项。

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

无。

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截止8月17日，本公司实际对外担保总额8,768,432万元人民币，占公司最近一期经审计所有者权益544.37%。其中，对参股公司实际担保443,637万元，其余均为对控股子公司以及控股子公司之间提供担保，公司不存在逾期担保的情况。

（3）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

（4）其他或有负债及其财务影响

①本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房人办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截止报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为257.01亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

②2016年10月21日，本公司原全资子公司福州泰佳实业有限公司（以下简称“泰佳实业”）与晋西国际贸易（上海）有限公司（以下简称“晋西公司”）签订《设备购销合同》，约定泰佳实业向晋西公司开具金额为人民币1亿元的商业承兑汇票作为支付货款担保。该商业承兑汇票仅用于担保支付货款，不得贴现或转让。

2017年11月3日至2017年11月30日期间，本公司收到数家第三方公司作为持票人的提示付款请求，经核实持票人持有的票据确系泰佳实业为履行购销合同开具并用于货款担保的部分商业承兑汇票。

自得到提示付款请求起至今，本公司与泰佳实业一直与持票人积极沟通协商解决票据事宜。晋西公司回函承认其确存在违约情形，擅自将票据转让、贴现，并承诺其愿意承担由此造成的票据付款责任，目前正积极筹款。同时泰佳实业与本公司已将前述情况及时向持票人反馈、沟通。截止目前，晋西公司已将3000万元票据返还给泰佳实业。

本公司于2017年计提了尚未得到足额支付的上述商业承兑汇票相应的预计负债69,354,200.00元；

2017年6月1日，本公司原子公司泰佳实业与厦门联创微电子股份有限公司（以下简称“厦门联创”）签订了《电子产品购销合同》，合计贸易金额约2127.88万元。为保障供货方的权益，应供货方厦门联创的要求，该合同中约定泰佳实业开具金额为人民币1200万元，以厦门联创为受益人，有效期为360天的商业承兑汇票作为支付货款的担保。仅用于担保支付货款，不得贴现或转让，并在业务结束之后持票方将该商票交还给泰佳实业。

2018年3月27日，本公司收到第三方公司作为持票人的提示付款请求，经核实确系泰佳实业为履行购销合同开具并用于货款担保的部分商业承兑汇票。

自得到提示付款请求起至今，本公司与泰佳实业一直与持票人积极沟通协商解决票据事宜。厦门联创回函承认其确存在违约情形，擅自将票据转让、贴现，并承诺其愿意承担由此造成的票据付款责任，目前正积极筹款。同时泰佳实业与本公司已将前述情况及时向持票人反馈、沟通。

本公司于报告期计提了尚未得到足额支付的上述商业承兑汇票相应的预计负债12,000,000.00元。

截至2018年06月30日，本公司计提了尚未得到足额支付的上述商业承兑汇票相应的预计负债总计81,354,200.00元。

(2) 截至2018年06月30日，本公司无其他需要披露的重大或有事项。

3、其他

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	2018年公司债券第一期募集成功	1,500,000,000.00	

2、其他资产负债表日后事项说明

1、2018年7月17日，公司收到深圳证券交易所（以下简称“深交所”）出具的《关于泰禾集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函〔2018〕414号），公司申请发行面值不超过55亿元人民币的公司债券。2018年8月2日，本期债券（第一期）的15亿元已完成认购缴款，该期债券期限3年，附第2年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率8.5%。募集资金净额已划入公司的募集资金账户。

十五、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
公司在编制2018年半年度财务报表过程中，发现公司在编制2017年半年度财务报表过程中将子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司及北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司发行的37.56亿永续债计入“其他权益工具”科目，支付的永续债利息1.16亿，计入“未分配利润”。根据企业会计准则解释第7号三、子公司发行优先股等其他权益工具	2018年8月16日召开第八届董事会第六十九次会议、第八届监事会第十七次会议审议通过	归属于母公司股东的净利润、少数股东损益	-116,253,876.41

的，应扣除归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。根据该解释，本公司的子公司发行的其他权益工具-永续债应在“少数股东权益”项目中列示，支付的永续债利息应在“少数股东损益”项目中列示。			
--	--	--	--

2、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本集团根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了房地产和其他共两大报告分部。其中房地产分部又分为福州区域、北京区域、上海区域、广深区域和武汉区域五个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本集团管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

福州区域包含如下城市：福州、泉州、厦门、宁德和南昌等。

北京区域包含如下城市：北京、天津、济南、太原、郑州、环京和石家庄等。

上海区域包含如下城市：上海、南京、杭州和苏州等。

广深区域包含如下城市：深圳、广州、肇庆、佛山和珠海等。

武汉区域包含如下城市：武汉、长沙和合肥等。

其他主要是酒店、物业、教育及服务等其他板块业务。

为了评价各个分部的业绩及向其配置资源，本集团管理层会定期审阅归属于各分部资产、收入、费用及经营成果，这些信息的编制基础如下：

分部资产包括企业在分部的经营中使用的、可直接归属于该分部的资产，以及能够以合理的基础分配给该分部的资产。分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的费用、归属于各分部的资产发生的折旧和摊销及减值损失、直接归属于某一分部的银行存款及银行借款所产生的利息净支出后的净额。分部之间收入的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。未分配项目主要包括总部及香港公司。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	地产板块					其他	未分配金额	分部间抵销	合计
	福州区域	北京区域	上海区域	广深区域	武汉区域				
2018年1-6月									
分部营业收入	6,284,008,174.47	5,856,193,661.41	401,790,862.34	69,466.41	5,000,000.00	343,926,276.25	571,947,499.83	-774,942,696.02	12,687,993,244.69
分部营业成本	3,705,138,815.80	4,217,314,867.05	210,724,291.44	0.00	0.00	312,534,729.06	0.00	37,223,009.82	8,482,935,713.17
分部利润总额	1,731,128,693.26	831,978,496.79	-69,512,495.01	-62,799,483.62	-39,861,050.93	-132,684,490.80	-177,357,268.73	-143,934,206.58	1,936,958,194.38
分部总资产	257,116,816,578.62	149,210,821,443.63	70,448,451,183.08	55,632,147,262.00	2,172,557,486.01	14,939,353,946.91	140,157,049,696.66	-454,124,017,044.39	235,553,180,552.52
2017年1-6月									
分部营业收入	3,401,199,984.54	1,302,996,389.68	3,717,645,225.17	0.00	0.00	531,177,573.78	27,149,971.46	-52,771,965.17	8,927,397,179.46
分部营业成本	2,169,261,101.94	962,465,237.08	2,889,564,989.44	0.00	0.00	459,235,404.72	0.00	-4,915,427.02	6,475,611,306.16
分部利润总额	607,576,767.76	44,141,484.82	539,352,461.88	-44,750,559.34	-9,816,841.51	8,462,574.96	23,674,636.16	-64,432,979.30	1,104,207,545.43
分部总资产	176,668,306,100.40	68,568,576,721.36	31,768,019,891.11	52,086,210,192.26	857,514,800.79	10,088,748,338.11	84,937,013,257.45	-263,077,500,831.69	161,896,888,469.79

(3) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	779,050,258.02	100.00	2,063.30	0.00	779,048,194.72	345,620,632.61	100.00	1,465.61	0.00	345,619,167.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	779,050,258.02	100.00	2,063.30	0.00	779,048,194.72	345,620,632.61	100.00	1,465.61	0.00	345,619,167.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内分项			
1 年以内小计	41,266.03	2,063.30	5.00
合计	41,266.03	2,063.30	5.00

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围关联方款项	771,354,240.80	0.00	0.00
关联方款项	7,654,751.19	0.00	0.00
	779,008,991.99	0.00	0.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 597.69 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款汇总金额308,344,500.00元，占应收账款年末余额合计数的比例39.58%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额0.00元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款**(1) 其他应收款分类披露**

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	118,323,271,393.39	100.00%	465,516.80	0.00%	118,322,805,876.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	118,323,271,393.39	100.00%	465,516.80	0.00%	118,322,805,876.59

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	108,828,334,806.71	100.00%	1,627,407.16	0.00%	108,826,707,399.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	108,828,334,806.71	100.00%	1,627,407.16	0.00%	108,826,707,399.55

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	4,677,593.60	233,879.68	5.00%
1 至 2 年	0.00	0.00	10.00%
2 至 3 年	563,455.56	169,036.67	30.00%
3 年以上	62,600.45	62,600.45	100.00%
合计	5,303,649.61	465,516.80	8.78%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
合并范围关联方款项	116,522,981,742.85	0.00	0.00%
其他关联方款项	1,675,872,747.63	0.00	0.00%
借款保证金	119,113,253.30	0.00	0.00%
合计	118,317,967,743.78	0.00	0.00%

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额 1,161,890.36 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
账龄分析组合	1,161,890.36	账龄分析组合的其他应收款收回
合计		--

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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
往来款	116,522,981,742.85	107,654,682,040.17
备用金	1,682,299.93	522,479.11
保证金	122,734,602.98	133,774,431.19
合作款	1,675,872,747.63	1,039,355,856.24
合计	118,323,271,393.39	108,828,334,806.71

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福州泰禾房地产开发有限公司	往来款	22,776,125,007.07	一年以内	19.25%	0.00
深圳泰禾房地产开发有限公司	往来款	8,715,710,410.05	一年以内	7.37%	0.00
张家口鸿运房地产开发有限公司	往来款	5,791,320,632.87	一年以内	4.89%	0.00
北京泰禾置业有限公司	往来款	5,633,228,575.94	一年以内	4.76%	0.00
厦门泰禾房地产开发有限公司	往来款	5,487,322,000.00	一年以内	4.64%	0.00
合计	--	48,403,706,625.93	--	40.91%	0.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、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	2,237,856,953.82	19,000,000.00	2,218,856,953.82	2,043,056,953.82	19,000,000.00	2,024,056,953.82
对联营、合营企业投资	3,422,809,267.51	0.00	3,422,809,267.51	3,314,329,807.44	0.00	3,314,329,807.44
合计	5,660,666,221.33	19,000,000.00	5,641,666,221.33	5,357,386,761.26	19,000,000.00	5,338,386,761.26

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福州中维房地产开发有限公司	473,444,281.09	0.00	0.00	473,444,281.09	0.00	0.00
福州泰禾房地产开发有限公司	1,363,612,672.73	0.00	0.00	1,363,612,672.73	0.00	0.00
红峪（深圳）商贸有限公司	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00
武汉泰禾房地产开发有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
北京泰禾博仁教育科技有限公司	1,000,000.00	4,800,000.00	0.00	5,800,000.00	0.00	0.00
福建三农农化有限公司	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00	0.00	0.00
福州泰佳实业有限公司	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00	0.00	0.00
嘉兴晟昱股权投资合伙企业（有限	0.00	250,000,000.00	0.00	250,000,000.00	0.00	0.00

合伙)						
南京泰禾锦鸿置业有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
福州泰禾锦兴置业有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
福建省三农化学进出口有限公司	19,000,000.00	0.00	0.00	19,000,000.00	0.00	19,000,000.00
合计	2,043,056,953.82	254,800,000.00	60,000,000.00	2,237,856,953.82	0.00	19,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
北京科技园建设(集团)股份有限公司	2,079,652,253.94	0.00	0.00	106,068,695.80	0.00	2,392,961.63	0.00	0.00	0.00	2,188,113,911.37	0.00
泰禾金控(平潭)集团有限公司	1,234,677,553.50	0.00	0.00	17,802.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,234,695,356.14	0.00
小计	3,314,329,807.44	0.00	0.00	106,086,498.44	0.00	2,392,961.63	0.00	0.00	0.00	3,422,809,267.51	0.00
合计	3,314,329,807.44	0.00	0.00	106,086,498.44	0.00	2,392,961.63	0.00	0.00	0.00	3,422,809,267.51	0.00

4、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	571,791,583.17	0.00	27,110,369.69	0.00
其他业务	155,916.66	0.00	39,601.77	0.00
合计	571,947,499.83	0.00	27,149,971.46	0.00

其他说明：

5、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	265,706,023.18	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	106,086,498.44	-13,710,224.25
处置长期股权投资产生的投资收益	-28,000,000.00	4,172,100.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	0.00	703,999.40
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	0.00	747,470.31
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	0.00	5,100,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	6,000,000.00	0.00
合计	349,792,521.62	-2,986,654.54

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	94,753,010.40	
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）	16,636,211.29	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-12,000,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-51,164,751.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-174,171,112.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,111,855.13	
减：所得税影响额	-31,418,690.14	
少数股东权益影响额	1,808,737.40	
合计	-89,224,834.22	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	30,928,356.73	本公司受托经营管理锦绣水乡（福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 3,092.84 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）	63,706,222.73	本公司之子公司上海泰维受托经营管理未来科技城 85 号（杭州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 6,370.62 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
信达泰禾·上海院子	11,046,697.64	本公司之子公司上海禾启受托为“信达泰禾·上海院子”项目提供建造咨询服务，本报告期内形成工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理、工程材料采购管理费合计 1,104.67 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
济南涵玉翠岭三区	4,245,283.02	本公司之子公司济南泰禾置业受托为“济南涵玉翠岭三区”项目提供建造咨询服务，本报告期内形成工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理、工程材料采购管理费合计 424.53 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

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	5.77%	0.7901	0.7901
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.29%	0.8618	0.8618

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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、财务总监签名并盖章的会计报表。
- (二) 报告期内在中国证监会指定报纸及网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇一八年八月十七日