本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

大连万达商业管理集团股份有限公司
2019年年度报告

2020年4月30日

（本页无正文，为大连万达商业管理集团股份有限公司2019年年度报告盖章页）

大连万达商业管理集团股份有限公司

2020年4月30日

目 录

第一章 报告期内企业主要情况 4

一、 公司信息 4

二、 基本情况简介 4

三、 债务融资工具相关业务联系人及联系方式 4

四、 募集资金使用情况 5

第二章 财务报告 6

第一章　报告期内企业主要情况

一、 公司信息

公司中文名称	大连万达商业管理集团股份有限公司
公司中文名称简称	大连万达
公司英文名称	Dalian Wanda Commercial Management Group Co.,Ltd
公司英文名称简称	DWCMG

二、 基本情况简介

公司注册资本	人民币肆拾伍亿贰仟柒佰叁拾肆万柒仟陆佰元整
公司法定代表人	齐界
公司注册地址	辽宁省大连市西岗区长江路539号
公司办公地址	北京市朝阳区建国路93号万达广场B座
邮政编码	100022
公司网址	www.wandaplazas.com
电子信箱	ir@wanda.com.cn

三、 债务融资工具相关业务联系人及联系方式

业务联系人姓名	李瑄
联系地址	北京市朝阳区建国路93号万达广场B座
电话	010-85588218
传真	010-85583219
电子信箱	lixuan42@wanda.com.cn

四、 募集资金使用情况

债务融资工具简称	募集资金总额	已使用募集资金	尚未使用募集资金	尚未使用募集资金留存方式
15大连万达MTN001	100	100	-	不适用
15大连万达MTN002	50	50	-	不适用
16大连万达MTN001	60	60	-	不适用
16大连万达MTN002	60	60	-	不适用
17大连万达MTN003	20	20	-	不适用
20大连万达MTN001	50	50	-	不适用

债务融资工具简称	已使用的募集资金用途	已使用募集资金金额	用途是否变更（是/否）	变更情况是否已披露	变更后用途是否符合国家法律、法规及政策要求
16大连万达MTN002	30亿元用于南昌万达城主题乐园及酒店群建设，30亿元用于归还发行人本部及其附属子公司银行贷款	60	是	是	是

第二章　财务报告

大连万达商业管理集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2020]004267 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

大连万达商业管理集团股份有限公司

审计报告及财务报表

（2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、	审计报告	1-6
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-229

审 计 报 告

大华审字[2020]004267号

大连万达商业管理集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了大连万达商业管理集团股份有限公司（以下简称万达商管集团）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万达商管集团2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万达商管集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对 2019 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别的关键审计事项包括：

1. 物业销售收入确认；

2. 投资性房地产公允价值变动。

（一）物业销售收入确认

1. 事项描述

物业销售收入确认会计政策及账面金额请参阅财务报表附注四（二十九）及附注六注释 52。

2019 年度，万达商管集团实现营业收入为 7,865,626.44 万元，其中物业销售收入 3,821,829.96 万元，占营业收入的比重为 48.59%。由于物业销售收入对万达商管集团的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对万达商管集团产生重大影响，因此我们将万达商管集团物业销售收入确认作为 2019 年度的关键审计事项。

2.审计应对

我们对万达商管集团的物业销售收入所实施的重要审计程序包括：

（1）对销售与收款循环的关键内部控制设计和运行进行了解、评估和测试，评价销售与收款业务的内部控制是否有效。这些内部控

制包括房屋销售合同签订、销售台账的管理、房屋交付通知及房屋验收、发票开具、库存房源管理等。

（2）抽样选取对当期收入贡献较大的销售项目，获取业务部门销售台账，检查财务账簿收入确认金额与业务数据的一致性。

（3）抽样检查房屋销售合同、房屋交付通知、房屋验收文件等，确定是否真实、完整、准确的记录物业销售收入。

（4）对库存房源进行抽样盘点，确定房源实际交付情况是否与销售台账、账簿记录存在偏差。

（5）结合预收账款函证，确定物业销售收入确认的准确性。

（6）抽样测试审计截止日前后重要的营业收入会计记录，确定是否存在提前或延后确认营业收入的情况。

基于已执行的审计程序和获取的相关证据，能够支撑管理层对物业销售收入具体确认方法的选择，以及物业销售收入的确认。

（二）投资性房地产公允价值变动

1．事项描述

投资性房地产计量会计政策、投资性房地产账面金额及公允价值变动金额请参阅合并财务报表附注四（十五）及附注六注释18、60。

截止2019年12月31日，万达商管集团投资性房地产余额为42,747,267.70万元，占资产总额比重为74.32%。2019年度，投资性房地产公允价值变动损益为1,206,672.24万元，占利润总额的比例为35.75%。因投资性房地产的公允价值计量涉及管理层重大判断与估计且对万达商管集团影响重大，因此，我们将投资性房地产公允价值作

为2019年度的关键审计事项。

2. 审计应对

我们对万达商管集团投资性房地产公允价值变动所实施的重要审计程序包括：

（1）对投资性房地产后续计量的关键内部控制设计和运行进行了解、评价和测试，这些内部控制包括投资性房地产运营管理、经营评价及估值管理等。

（2）获取管理层于各期末确认的投资性房地产公允价值，区分不同房地产项目对其公允价值变动趋势的合理性进行分析，确定公允价值变动是否符合物业所处区域市场价值变动趋势。

（3）获取管理层于各期末对投资性房地产公允价值确认采用的估值模型、关键假设及重要数据。我们抽样选取重要项目，在专家的协助下，对管理层采用的这些估值模型、关键假设进行分析和评价。

基于已执行的审计程序和获取的相关证据，管理层对投资性房地产公允价值计量所采用的估值模型及假设是可接受的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

万达商管集团管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，万达商管集团管理层负责评估万达商管集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算万达商管集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万达商管集团财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万达商管集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致万达商管集团不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就万达商管集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人） 付丽君

中国注册会计师：
杨卫国

二〇二〇年三月三十一日

合并资产负债表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注六	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：			
货币资金	注释1	65,767,356,859.47	83,279,442,456.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产	注释2	7,000,000,000.00	
衍生金融资产	注释3		74,290.92
应收票据	注释4	15,158,470.00	29,630,000.00
应收账款	注释5	680,187,201.67	780,116,068.01
预付款项	注释6	506,375,380.79	1,957,592,297.16
其他应收款	注释7	9,744,673,329.91	6,490,641,827.23
存货	注释8	3,929,122,632.88	45,746,642,732.44
合同资产	注释9	64,839,606.87	51,154,670.97
持有待售资产	注释10	8,096,490,565.01	3,288,563,679.14
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释11	33,535,439,689.83	40,728,454,273.27
流动资产合计		129,339,643,736.43	182,352,312,295.19
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释12		1,779,054,375.44
持有至到期投资			
债权投资	注释13	2,500,000,000.00	
其他债权投资			
长期应收款	注释14	261,591,583.76	406,999,385.35
长期股权投资	注释15	2,094,040,697.23	2,277,557,256.87
其他权益工具投资	注释16	665,258,629.38	
其他非流动金融资产	注释17	322,484,640.96	
投资性房地产	注释18	427,472,677,000.00	407,412,038,216.46
固定资产	注释19	6,518,139,976.47	7,536,271,840.73
在建工程	注释20	1,313,694,311.99	1,799,878,692.23
生产性生物资产	注释21	4,968,058.23	5,205,932.50
油气资产			
无形资产	注释22	2,480,105,636.25	3,070,044,201.09
开发支出			
商誉	注释23	286,750,700.07	1,338,363,712.31
长期待摊费用	注释24	474,829,801.88	172,445,814.48
递延所得税资产	注释25	734,402,833.68	3,449,392,527.61
使用权资产	注释26	510,073,821.24	
其他非流动资产	注释27	232,674,801.54	12,718,936,453.56
非流动资产合计		445,871,692,492.68	441,966,188,408.63
资产总计		575,211,336,229.11	624,318,500,703.82

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

负债和股东权益	附注六	2019-12-31	2018-12-31
流动负债：			
短期借款	注释29	617,631,750.04	1,752,385,288.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释30	36,454,832.00	
应付账款	注释31	16,752,877,746.67	34,695,165,545.01
预收款项	注释32	7,986,575,955.50	45,751,123,873.40
合同负债	注释33	292,247,872.63	977,286,599.30
应付职工薪酬	注释34	3,069,051,845.81	2,335,356,699.65
应交税费	注释35	4,459,515,963.24	5,208,201,026.96
其他应付款	注释36	17,756,816,609.69	27,361,942,320.13
持有待售负债	注释37	4,763,044,591.85	
一年内到期的非流动负债	注释38	47,288,414,049.15	21,026,698,988.11
其他流动负债	注释39	28,714,402.32	146,836,180.41
流动负债合计		103,051,345,618.90	139,254,996,521.31
非流动负债：			
长期借款	注释40	88,490,896,441.12	87,362,644,304.96
应付债券	注释41	43,542,836,020.63	78,633,274,551.10
其中：优先股			
其中：永续债			
长期应付款	注释42	3,464,403,667.13	3,520,100,669.74
长期应付职工薪酬			
预计负债	注释43	312,940,102.31	
递延收益	注释44	609,709,178.13	487,649,906.35
递延所得税负债	注释25	55,355,996,268.40	50,311,361,870.99
租赁负债	注释45	486,795,884.88	
其他非流动负债	注释46	2,587,620,000.00	
非流动负债合计		194,851,197,562.60	220,315,031,303.14
负债合计		297,902,543,181.50	359,570,027,824.45
股东权益：			
股本	注释47	4,527,347,600.00	4,527,347,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释48	25,043,737,780.53	24,830,656,846.10
减：库存股			
其他综合收益	注释49	-503,310,391.02	-412,245,434.75
专项储备			
盈余公积	注释50	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
未分配利润	注释51	232,819,757,389.58	214,600,476,274.92
归属于母公司股东权益合计		264,151,206,179.09	245,809,909,086.27
少数股东权益		13,157,586,868.52	18,938,563,793.10
股东权益合计		277,308,793,047.61	264,748,472,879.37
负债和股东权益总计		575,211,336,229.11	624,318,500,703.82

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注六	2019年度	2018年度
一、营业总收入	注释52	78,656,264,436.24	106,549,426,193.85
减：营业成本	注释52	36,425,638,943.99	53,462,385,682.55
税金及附加	注释53	7,482,873,639.29	9,836,526,143.86
销售费用	注释54	3,221,275,859.12	3,075,442,161.37
管理费用	注释55	5,726,902,254.26	5,395,212,646.44
研发费用	注释56	145,046,433.42	136,244,252.86
财务费用	注释57	9,703,251,819.14	8,732,755,662.87
其中：利息费用		9,869,501,785.72	8,731,848,040.97
利息收入		827,654,430.84	991,392,839.92
加：其他收益	注释58	330,057,433.56	421,583,797.95
投资收益（损失以“-”号填列）	注释59	7,823,034,424.36	5,106,388,278.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-183,516,560.76	-68,442,777.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释61	12,066,722,407.66	15,603,311,008.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释61	-1,015,827,561.86	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释62	-924,629,579.17	-2,399,464,330.88
资产处置收益	注释63	-260,056,259.87	-91,197,366.24
二、营业利润		33,970,576,351.70	44,551,481,032.11
加：营业外收入	注释64	609,645,906.28	240,057,351.73
减：营业外支出	注释65	824,919,109.93	457,654,481.84
三、利润总额		33,755,303,148.05	44,333,883,902.00
减：所得税费用	注释66	8,659,734,881.66	12,539,331,415.92
四、净利润		25,095,568,266.39	31,794,552,486.08
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-855,297.22	-2,781,879.49
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		18,482,000,889.22	18,882,319,235.64
终止经营净利润		6,613,567,377.17	12,912,233,250.44
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		24,397,994,329.54	29,493,935,576.48
少数股东损益		697,573,936.85	2,300,616,909.60
五、其他综合收益的税后净额		-1,482,010,480.96	-522,984,459.30
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,502,284,736.49	-547,019,076.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-1,113,795,746.06	-
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-1,113,795,746.06	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		**-388,488,990.43**	**-547,019,076.76**
1. 权益法下可转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			-843,452,549.29
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 现金流量套期损益的有效部分		-58,184.10	788,858.51
7. 外币财务报表折算差额		-388,430,806.33	295,644,614.02
8. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
9. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		20,274,255.53	24,034,617.46
六、综合收益总额		23,613,557,785.43	31,271,568,026.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		22,895,709,593.05	28,946,916,499.72
归属于少数股东的综合收益总额		717,848,192.38	2,324,651,527.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		5.39	6.51
（二）稀释每股收益		5.39	6.51

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注六	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		62,933,665,934.75	89,613,440,652.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释67、1	34,141,769,295.45	48,524,213,668.84
经营活动现金流入小计		97,075,435,230.20	138,137,654,321.44
购买商品、接受劳务支付的现金		23,972,667,768.84	35,241,981,751.31
支付给职工以及为职工支付的现金		8,104,495,278.72	8,002,303,220.98
支付的各项税费		15,088,718,172.52	18,939,651,649.77
支付其他与经营活动有关的现金	注释67、2	33,108,196,530.46	46,653,849,424.86
经营活动现金流出小计		80,274,077,750.54	108,837,786,046.92
经营活动产生的现金流量净额		16,801,357,479.66	29,299,868,274.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		70,406,537,182.71	61,661,054,110.30
取得投资收益收到的现金		2,248,602,853.75	1,386,174,347.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		90,847,341.08	677,255,857.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,298,363,362.15	2,616,885,435.53
收到其他与投资活动有关的现金	注释67、3		1,008,585,069.38
投资活动现金流入小计		77,044,350,739.69	67,349,954,819.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,442,835,116.17	12,659,673,992.34
投资支付的现金		72,549,768,578.55	78,223,082,150.11
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	注释67、4	1,775,203,264.86	3,785,857,029.45
投资活动现金流出小计		82,767,806,959.58	94,668,613,171.90
投资活动产生的现金流量净额		-5,723,456,219.89	-27,318,658,351.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		281,063,400.00	8,830,644.24
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		181,063,400.00	8,830,644.24
取得借款收到的现金		29,344,316,923.46	19,271,864,260.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释67、5	1,527,171,250.00	756,420,269.80
筹资活动现金流入小计		31,152,551,573.46	20,037,115,174.04
偿还债务支付的现金		31,085,602,787.25	42,286,440,450.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,527,821,589.75	15,594,643,681.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,452,783,906.23	1,187,103,835.01
支付其他与筹资活动有关的现金	注释67、6	3,756,680,229.64	1,665,475,005.24
筹资活动现金流出小计		51,370,104,606.64	59,546,559,137.11
筹资活动产生的现金流量净额		-20,217,553,033.18	-39,509,443,963.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		70,199,189.52	-54,314,223.08
五、现金及现金等价物净增加额		-9,069,452,583.89	-37,582,548,263.58
加：年初现金及现金等价物余额		77,362,632,475.42	114,945,180,739.00
六、期末现金及现金等价物余额		68,293,179,891.53	77,362,632,475.42

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注六	2019年度									
		归属于母公司股东权益									
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额		4,527,347,600.00		24,830,656,846.10		-412,245,434.75		2,263,673,800.00	214,600,476,274.92	18,938,563,793.10	264,748,472,879.37
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、本年年初余额		4,527,347,600.00		24,830,656,846.10		-412,245,434.75		2,263,673,800.00	214,600,476,274.92	18,938,563,793.10	264,748,472,879.37
三、本年增减变动金额				213,080,934.43		-91,064,956.27			18,219,281,114.66	-5,780,976,924.58	12,560,320,168.24
（一）综合收益总额						-1,502,284,736.49			24,397,994,329.54	717,848,192.38	23,613,557,785.43
（二）股东投入和减少资本				213,080,934.43					-13,778,454.66	-2,911,539,667.58	-2,712,237,187.81
1. 股东投入的普通股										124,063,400.00	124,063,400.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额				52,322,464.02					-13,778,454.66		38,544,009.36
4. 其他				160,758,470.41						-3,035,603,067.58	-2,874,844,597.17
（三）利润分配									-4,753,714,980.00	-1,244,675,022.71	-5,998,390,002.71
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配									-4,753,714,980.00	-1,244,675,022.71	-5,998,390,002.71
3. 其他											
（四）股东权益内部结转						1,411,219,780.22			-1,411,219,780.22		
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他						1,411,219,780.22			-1,411,219,780.22		
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他										-2,342,610,426.67	-2,342,610,426.67
四、本年期末余额		4,527,347,600.00		25,043,737,780.53		-503,310,391.02		2,263,673,800.00	232,819,757,389.58	13,157,586,868.52	277,308,793,047.61

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注六	2018年度									
		归属于母公司股东权益									
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额		4,527,347,600.00		24,313,455,292.70		134,773,642.01		2,263,673,800.00	189,964,361,087.45	21,648,312,105.27	242,851,923,527.43
加：会计政策变更									59,288,941.15	19,234,950.11	78,523,891.26
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额		4,527,347,600.00		24,313,455,292.70		134,773,642.01		2,263,673,800.00	190,023,650,028.60	21,667,547,055.38	242,930,447,418.69
三、本年增减变动金额				517,201,553.40		-547,019,076.76			24,576,826,246.32	-2,728,983,262.28	21,818,025,460.68
（一）综合收益总额						-547,019,076.76			29,493,935,576.48	2,324,651,527.06	31,271,568,026.78
（二）股东投入和减少资本				515,736,525.31					-2,561,680.61	-989,277,361.88	-476,102,517.18
1. 股东投入的普通股										-186,924,855.76	-186,924,855.76
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额				32,729,090.47					-2,561,680.61		30,167,409.86
4. 其他				483,007,434.84						-802,352,506.12	-319,345,071.28
（三）利润分配									-4,753,714,980.00	-1,112,922,099.16	-5,866,637,079.16
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配									-4,753,714,980.00	-1,112,922,099.16	-5,866,637,079.16
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他				1,465,028.09					-160,832,669.55	-2,951,435,328.30	-3,110,802,969.76
四、本年期末余额		4,527,347,600.00		24,830,656,846.10		-412,245,434.75		2,263,673,800.00	214,600,476,274.92	18,938,563,793.10	264,748,472,879.37

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十五	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：			
货币资金		11,765,344,084.03	17,283,078,859.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产		7,000,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释1	143,693,207.07	27,372,963.02
预付款项		8,517,810.08	1,860,909.82
其他应收款	注释2	110,181,377,345.57	98,145,717,501.83
存货			79,318,393.78
合同资产			
持有待售资产		50,000,000.00	2,925,000,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,516,236,429.79	34,869,808,573.22
流动资产合计		162,665,168,876.54	153,332,157,200.76
非流动资产：			
可供出售金融资产			1,689,054,375.44
持有至到期投资			
债权投资		2,500,000,000.00	
其他债权投资			
长期应收款		7,701,643.79	8,411,127.62
长期股权投资	注释3	38,744,009,526.06	57,580,113,501.37
其他权益工具投资		575,258,629.38	
其他非流动金融资产		422,484,640.96	
投资性房地产			
固定资产		67,231,248.67	86,148,907.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		305,680,039.46	319,895,231.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,762,569.58	2,999,762.42
递延所得税资产			
使用权资产			
其他非流动资产			12,467,234,823.67
非流动资产合计		42,624,128,297.90	72,153,857,729.43
资产总计		205,289,297,174.44	225,486,014,930.19

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

负债和股东权益	附注十五	2019-12-31	2018-12-31
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		64,436.52	13,854,265.04
预收款项			661,320.00
合同负债			
应付职工薪酬		188,798,391.91	128,741,569.95
应交税费		199,827,199.31	85,653,382.25
其他应付款		27,343,288,315.50	52,264,560,691.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		37,772,828,376.67	12,054,514,258.87
其他流动负债			
流动负债合计		65,504,806,719.91	64,547,985,487.19
非流动负债：			
长期借款		873,751,900.00	1,162,100,380.00
应付债券		36,697,438,939.77	74,583,050,267.87
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
租赁负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		37,571,190,839.77	75,745,150,647.87
负债合计		103,075,997,559.68	140,293,136,135.06
股东权益：			
股本		4,527,347,600.00	4,527,347,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		24,874,674,191.57	24,823,422,736.43
减：库存股			
其他综合收益		-546,028,515.13	-843,452,549.29
专项储备			
盈余公积		2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
未分配利润		71,093,632,538.32	54,421,887,207.99
股东权益合计		102,213,299,614.76	85,192,878,795.13
负债和股东权益总计		205,289,297,174.44	225,486,014,930.19

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	2019年度	2018年度
一、营业收入	注释4	736,356,848.27	969,160,350.44
减：营业成本	注释4	79,318,393.78	
税金及附加		21,646,533.87	29,381,693.11
销售费用		1,787,360.43	2,307,837.72
管理费用		836,395,910.66	1,203,213,135.20
研发费用		132,213,305.22	123,437,362.08
财务费用		2,332,964,507.43	1,686,076,507.80
其中：利息费用		2,183,314,068.26	1,854,784,501.59
利息收入		180,370,937.37	504,807,539.20
加：其他收益		9,343.16	
投资收益	注释5	25,493,159,493.53	45,454,990,197.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-183,516,560.76	-68,442,777.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		5,827,142.08	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			652,556,955.11
资产处置收益		6,957.83	73,483.20
二、营业利润		22,831,033,773.48	44,032,364,450.36
加：营业外收入		19,822,140.19	7,608,580.34
减：营业外支出		397,368.46	18,955,232.40
三、利润总额		22,850,458,545.21	44,021,017,798.30
减：所得税费用			
四、净利润		22,850,458,545.21	44,021,017,798.30
持续经营净利润		22,850,458,545.21	44,021,017,798.30
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-1,113,795,746.06	-843,452,549.29
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-1,113,795,746.06	
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-1,113,795,746.06	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后能重分类进损益的其他综合收益			-843,452,549.29
1. 权益法下可转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			-843,452,549.29
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 现金流量套期损益的有效部分			
7. 外币财务报表折算差额			
8. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
9. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
六、综合收益总额		21,736,662,799.15	43,177,565,249.01
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		668,658,684.39	1,150,776,016.22
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		97,723,398,452.34	103,165,520,637.76
经营活动现金流入小计		98,392,057,136.73	104,316,296,653.98
购买商品、接受劳务支付的现金		1,151,148.82	6,052,856.77
支付给职工以及为职工支付的现金		830,191,153.12	878,416,936.27
支付的各项税费		164,562,722.21	187,177,797.39
支付其他与经营活动有关的现金		91,533,405,504.05	126,474,224,152.03
经营活动现金流出小计		92,529,310,528.20	127,545,871,742.46
经营活动产生的现金流量净额		5,862,746,608.53	-23,229,575,088.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		45,553,459,007.49	71,743,103,224.58
取得投资收益收到的现金		5,696,577,491.72	20,335,991,475.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		211,999.40	121,283.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		51,250,248,498.61	92,079,215,983.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,351,612.52	72,326,579.76
投资支付的现金		40,794,072,970.22	83,840,818,918.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,822,424,582.74	83,913,145,497.86
投资活动产生的现金流量净额		10,427,823,915.87	8,166,070,485.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		100,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		387,200,000.00	1,842,000,000.00
筹资活动现金流入小计		487,200,000.00	1,842,000,000.00
偿还债务支付的现金		12,698,080,160.00	407,060,840.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,632,726,223.39	8,519,352,740.46
支付其他与筹资活动有关的现金		531,476,200.00	1,664,709,295.80
筹资活动现金流出小计		21,862,282,583.39	10,591,122,876.26
筹资活动产生的现金流量净额		-21,375,082,583.39	-8,749,122,876.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-17,255,294.31	-66,730,504.48
五、现金及现金等价物净增加额		-5,101,767,353.30	-23,879,357,983.81
加：年初现金及现金等价物余额		16,695,310,584.48	40,574,668,568.29
六、期末现金及现金等价物余额		11,593,543,231.18	16,695,310,584.48

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	2019年度								
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		4,527,347,600.00		24,823,422,736.43		-843,452,549.29		2,263,673,800.00	54,421,887,207.99	85,192,878,795.13
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额		4,527,347,600.00		24,823,422,736.43		-843,452,549.29		2,263,673,800.00	54,421,887,207.99	85,192,878,795.13
三、本年增减变动金额				51,251,455.14		297,424,034.16			16,671,745,330.33	17,020,420,819.63
（一）综合收益总额						-1,113,795,746.06			22,850,458,545.21	21,736,662,799.15
（二）股东投入和减少资本				51,251,455.14					-13,778,454.66	37,473,000.48
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额				52,322,464.02					-13,778,454.66	38,544,009.36
4. 其他				-1,071,008.88						-1,071,008.88
（三）利润分配									-4,753,714,980.00	-4,753,714,980.00
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配									-4,753,714,980.00	-4,753,714,980.00
3. 其他										
（四）股东权益内部结转						1,411,219,780.22			-1,411,219,780.22	
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5. 其他						1,411,219,780.22			-1,411,219,780.22	
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额		4,527,347,600.00		24,874,674,191.57		-546,028,515.13		2,263,673,800.00	71,093,632,538.32	102,213,299,614.76

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	2018年度								
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		4,527,347,600.00		24,791,951,624.58				2,263,673,800.00	15,157,146,070.30	46,740,119,094.88
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额		4,527,347,600.00		24,791,951,624.58				2,263,673,800.00	15,157,146,070.30	46,740,119,094.88
三、本年增减变动金额				31,471,111.85		-843,452,549.29			39,264,741,137.69	38,452,759,700.25
（一）综合收益总额						-843,452,549.29			44,021,017,798.30	43,177,565,249.01
（二）股东投入和减少资本				32,729,090.47					-2,561,680.61	30,167,409.86
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额				32,729,090.47					-2,561,680.61	30,167,409.86
4. 其他										
（三）利润分配									-4,753,714,980.00	-4,753,714,980.00
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配									-4,753,714,980.00	-4,753,714,980.00
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他				-1,257,978.62						-1,257,978.62
四、本年期末余额		4,527,347,600.00		24,823,422,736.43		-843,452,549.29		2,263,673,800.00	54,421,887,207.99	85,192,878,795.13

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

大连万达商业管理集团股份有限公司

2019 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司现状

截至 2019 年 12 月 31 日，大连万达商业管理集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）股本总额 452,734.76 万元，内资股普通股 387,480.00 万元、外资股普通股 65,254.76 万元。其中：大连万达集团股份有限公司（以下简称“万达集团”）持有公司股权 203,900.00 万元，占股本比例 45.037%；王健林直接持有公司股权 17,850.00 万元，占股本比例 3.943%；其他内资股东持有公司股权 165,730.00 万元，占股本比例 36.606%，外资股股东合计持股 65,254.76 万元，占股本比例 14.413%。

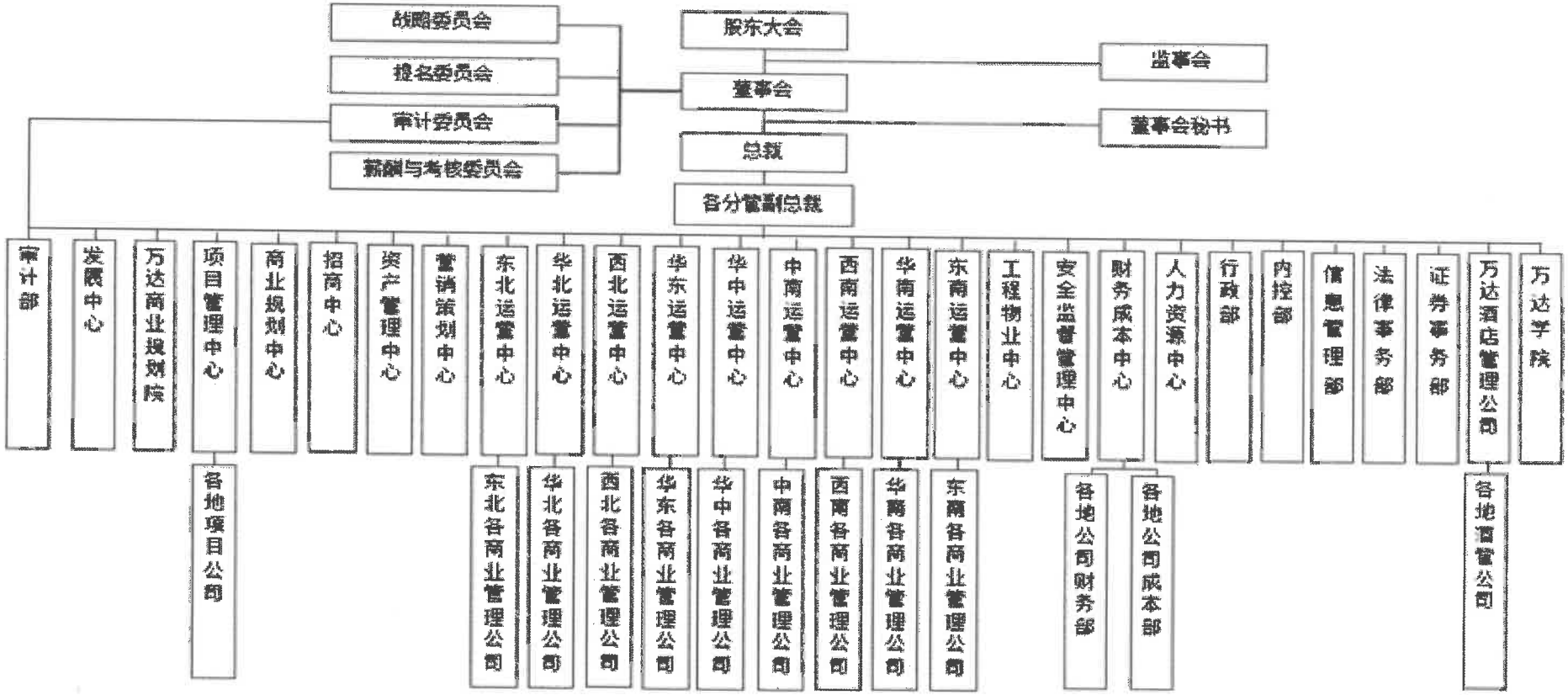
本公司为股份有限公司，经营期限为永久存续。

公司法定代表人：齐界。

公司注册地址：大连市西岗区长江路 539 号。

公司经营范围：商业综合体管理服务、商业项目建设管理及咨询；自持商业项目建设；房屋出租；货物、技术进出口,国内一般贸易；物业管理；房屋工程设计、城市规划设计；代理记账、财务咨询、企业管理咨询、经济信息咨询、计算机信息技术服务与技术咨询、计算机系统集成、网络设备安装与维护。（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）

截至 2019 年 12 月 31 日公司组织结构如下：


战略委员会
提名委员会
审计委员会
薪酬与考核委员会
股东大会
董事会
监事会
董事会秘书
总裁
各分管副总裁
审计部
发展中心
万达商业规划院
项目管理中心
各地项目公司
商业规划中心
招商中心
资产管理中心
营销策划中心
东北运营中心
东北各商业管理公司
华北运营中心
华北各商业管理公司
西北运营中心
西北各商业管理公司
华东运营中心
华东各商业管理公司
华中运营中心
华中各商业管理公司
中南运营中心
中南各商业管理公司
西南运营中心
西南各商业管理公司
华南运营中心
华南各商业管理公司
东南运营中心
东南各商业管理公司
工程物业中心
安全监督管理中心
财务成本中心
各地公司财务部
各地公司成本部
人力资源中心
行政部
内控部
信息管理部
法律事务部
证券事务部
万达酒店管理公司
各地酒管公司
万达学院

(二)历史沿革

本公司前身为大连万峰房地产开发有限公司，成立于 2002 年 9 月 16 日，注册资本人民币 1,000.00 万元，由大连万达房地产有限公司（持股 50.00%）和大连一方地产有限公司（持股 50.00%）共同出资设立。

2007 年 9 月 24 日，由万达集团对本公司增资 161,000.00 万元，北京万达投资有限公司对本公司增资 18,000.00 万元。增资后公司注册资本由 1,000.00 万元增加至 180,000.00 万元。

2007 年 11 月 21 日，公司更名为大连万达商业地产有限公司，取得大连市工商行政管理局颁发的大工商企法字 2102001106143 号《企业法人营业执照》。

2009 年 12 月 10 日，大连万达商业地产有限公司按 2009 年 8 月 31 日经审计的账面净资产人民币 3,654,832,896.80 元按照 1:0.9850 的比例折为 3,600,000,000.00 股整体变更为股份公司，并取得大连市工商行政管理局颁发的大工商企法字 2102001106143 的《企业法人营业执照》。变更后公司股本总额为 360,000.00 万元，其中万达集团持股 209,384.00 万元，占比 58.162%，王健林持股 26,586.00 万元，占比 7.385%，其他股东持股 124,030.00 万元，占比 34.453%。

2010 年 12 月 24 日，公司及万达集团 115 名管理人员增资共计 13,600.00 万元。增资后本公司股本由 360,000.00 万元增加至 373,600.00 万元。

2014 年 7 月 10 日，由 29 名原自然人股东及 32 名新增自然人股东对本公司增资 13,880.00 万元。增资后本公司股本由 373,600.00 万元增加至 387,480.00 万元。

2014 年 12 月 10 日，公司发行了 60,000.00 万股每股面值人民币 1 元的 H 股普通股股票（"H 股"），每股股份价格 48.00 港元，并于 2014 年 12 月 23 日在香港联合交易所有限公司上市交易。公司股本由 387,480.00 万元增至 447,480.00 万元。

2015 年 1 月 14 日，承销商部分行使超额配股权以补足国际发售的超额分配，每股股份价格 48.00 港元，共计发行 5,254.76 万股 H 股。公司股本由 447,480.00 万元增至 452,734.76 万元。

2016 年 8 月 15 日，公司临时股东大会及 H 股类别股东大会通过公司自香港联合交易所撤回 H 股上市的决议，公司向香港联合交易所申请自 2016 年 9 月 20 日自香港联合交易所撤回 H 股上市。2016 年 9 月 20 日，公司从香港联合交易所退市。

2018 年 2 月 22 日，公司更名为大连万达商业管理集团股份有限公司，取得大连市工商行政管理局颁发的更新《企业法人营业执照》。

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 3 月 31 日批准报出。

二、合并财务报表范围

(一)纳入合并报表范围内的公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的主要公司情况如下：

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
001	北京银河万达企业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
001-1	北京万达有机农业有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
002	万达商业规划研究院有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
003	万达酒店建设有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
003-1	北京万达游艇管理有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
004	石家庄万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
005	万达商业管理集团有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
006	吉林省地王置业开发有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
007	成都万达商业广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
008	哈尔滨万达商业投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
009	淮安万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
010	济南万达商业广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
011	南昌万达星城商务服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
012	南京万达商业物业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
013	南京万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
014	宁波万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
015	宁波万达物业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
016	青岛万达广场物业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
017	三亚万达大酒店有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
018	上海万达商业广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
019	上海万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
020	沈阳万达房地产有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
021	苏州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
022	唐山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
023	无锡万达商业广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
024	西安万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
025	陕西银丰民乐置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
026	重庆万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
027	重庆万达酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
028	包头万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
029	呼和浩特万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
030	洛阳万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
031	上海嘉定万达投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
032	天津河东万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
033	武汉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
034	宜昌万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
035	福州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
036	合肥万达广场商业发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
037	襄阳万达广场企业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
038	成都金牛万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
038-1	大连高新万达广场投资有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
039	宁波江北万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
040	绍兴柯桥万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
041	陕西华源万达实业发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
042	广州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
043	郑州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
044	大庆萨尔图万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
045	镇江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
046	银川金凤万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
047	武汉经开万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
048	厦门湖里万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
049	长沙开福万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
050	泰州海陵万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
051	泉州浦西万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
052	常州新北万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
053	廊坊万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
054	重庆万州万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
055	上海宝山万达投资有限公司	控股子公司	二级	65.00	65.00
056	南昌红谷滩万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
057	合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
058	廊坊万达学苑投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
059	晋江万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
060	漳州万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
061	抚顺万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
062	江阴万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
063	宁德万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
064	烟台芝罘万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
065	郑州二七万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
066	青岛李沧万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
067	兰州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
068	长春宽城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
069	芜湖万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
070	绵阳涪城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
071	哈尔滨哈西万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
072	北京万达广场实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
073	温州龙湾万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
074	莆田万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
075	东莞长安万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
076	潍坊万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
077	济宁太白路万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
078	宜兴万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
079	太仓万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
080	无锡惠山万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
081	天津万达中心投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
082	厦门集美万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
083	沈阳奥体万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
084	余姚万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
085	徐州万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
086	蚌埠万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
087	西安大明宫万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
088	广州市万诺投资管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
089	赤峰万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
090	南京江宁万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
091	上海松江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
092	丹东万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
093	广州增城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
094	佛山南海万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
095	满洲里万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
096	东莞东城万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
097	银川万达广场商业发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
098	银川西夏万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
099	马鞍山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
100	南宁青秀万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
101	金华万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
102	常州武进万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
103	上海万达酒店投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
104	龙岩万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
105	营口万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
106	万达酒店设计研究院有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
107	荆州万达广场发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
108	福清万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
109	齐齐哈尔万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
110	江门万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
111	安阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
112	杭州拱墅万达投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
113	温州平阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
114	鸡西万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
115	广元万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
116	上海金山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
117	郑州金水万达投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
118	渭南万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
119	嘉兴万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
120	东营大连万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
121	西宁万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
122	泰安万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
123	德州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
124	内江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
125	黄石万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
126	四平万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
127	阜阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
128	湛江开发区万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
129	柳州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
130	广州萝岗万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
131	重庆万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
132	东莞厚街万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
133	大连一方商业投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
134	漳州台商投资区万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
135	苏州吴中万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
136	亳州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
137	南宁安吉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
138	乌鲁木齐万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
139	南通万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
140	台州经开万达置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
141	成都万达酒店投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
142	荆门万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
143	广州南沙万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
144	义乌万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
145	宿州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
146	上饶万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
147	济南高新万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
148	牡丹江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
149	东莞虎门万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
150	呼和浩特万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
151	延吉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
152	徐州万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
153	遂宁万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
154	昆山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
155	合肥瑶海万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
156	常熟万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
157	诸暨万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
158	上海青浦万达茂投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
159	长春万达中心投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
160	南京万达茂投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
161	南平万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
162	成都青羊万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
163	北京丰科万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
164	南宁江南万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
165	大连万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
165-1	北京万达广场置业有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
166	六安万达地产有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
167	万达(上海)股权投资基金管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
168	朝阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
169	清远清城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
170	铜陵万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
171	扬州万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
172	天津自贸区万达置业有限公司	控股子公司	二级	85.00	85.00
173	吉林昌邑万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
174	大连普兰店万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
175	锦州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
176	大连庄河万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
177	重庆綦江万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
178	包头九原万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
179	重庆北碚万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
180	西安高新万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
180-1	陕西锦世达置业有限公司	控股子公司	三级	60.00	60.00
181	惠州大亚湾万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
182	晋中万达商务服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
183	酒泉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
184	上海颛桥万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
185	寿光万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
186	贵阳万达投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
187	衡阳万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
188	鹤壁万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
189	阜新万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
190	石嘴山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
191	常州溧阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
192	宣城万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
193	佛山金沙洲万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
194	曲靖万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
195	六盘水万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
196	杭州余杭万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
197	商丘万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
198	东营万达商业运营管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
199	黄冈万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
200	淮北万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
201	重庆大渡口万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
202	泸州万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
203	重庆沙坪坝万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
204	眉山万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
205	广州新塘万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
206	许昌万达广场实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
207	江门万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
208	巢湖万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
209	玉林万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
210	运城万达商业综合体管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
211	邢台万达广场建设发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
212	宿迁万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
213	成都龙泉驿万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
214	武威万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
215	乌鲁木齐万达广场房地产置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
216	南昌青山湖万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
217	宜宾万达广场商业服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
218	榆林万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
219	贵港万达广场商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
220	商洛万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
220-1	西安万商祥实业有限公司	控股子公司	三级	62.00	62.00
221	攀枝花万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
222	汕头万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
223	鞍山万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
224	重庆涪陵万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
225	梅州万达地产有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
226	乐山万达广场实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
227	重庆市永川区万达广场商务服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
228	德阳万达广场实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
229	成都双流万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
230	绍兴上虞万达广场商务服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
231	佛山三水万达置业有限公司	子公司	二级		100.00
232	常德万达置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
233	三门峡万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
234	宜春万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
235	三明万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
236	郑州碧源万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
237	连云港万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
238	滨州万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
239	海口万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
240	六安万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
241	营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
242	阜阳颍泉万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
243	湖州万达投资有限公司	子公司	二级		100.00
244	烟台万达广场投资有限公司	子公司	二级		100.00
245	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
245-1	Sunseeker International (Holding) Limited	控股子公司	四级	94.12	94.12
246	万达商业地产（香港）有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
246-1	万达酒店发展有限公司	控股子公司	五级	65.04	65.04
246-2	桂林高新万达广场有限公司	控股子公司	八级	82.00	82.00
246-3	十堰万达广场置业有限公司	全资子公司	五级	100.00	100.00
246-4	盘锦万达广场置业有限公司	全资子公司	五级	100.00	100.00
247	上海浦星万达广场商业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
248	滁州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
249	资阳万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
250	合肥北城万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
251	湘潭万达商业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
252	北京京延万达商业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
253	武汉东沙万达商业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
254	沈阳全运万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
255	南京溧水万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
256	太原万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
257	大连经开万达企业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
258	长春汽开万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
259	成都郫都万达广场管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
260	漳州万富酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
261	三亚万富酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
262	桂林万桂置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
263	海安万达地产置业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
264	周口万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
265	绵阳经开万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
266	天津武清区万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
267	乌海万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
268	通辽万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
269	南宁万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
270	上海马桥万达商业管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
271	佳木斯万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
272	昆明万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
273	哈尔滨哈南万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
274	安溪万达实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
275	无锡新吴万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
276	天津东丽区万达商务服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
277	成都青白江万达广场管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
278	长春万富酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
279	蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
280	自贡万贡商业服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
281	乌兰察布万达地产发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
282	天水万达商业服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
283	安康万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
284	亳州市谯城区万达广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
285	扬州西区新城万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
286	威海万达商业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

1．报告期新纳入合并范围的子公司

（1）2019 年度

序号	名称	变更原因
1	绵阳经开万达实业有限公司	新设
2	天津武清区万达商业有限公司	新设
3	乌海万达实业有限公司	新设
4	通辽万达实业有限公司	新设
5	南宁万达商业有限公司	新设
6	上海马桥万达商业管理有限公司	新设
7	佳木斯万达实业有限公司	新设
8	昆明万达双塔投资有限公司	新设
9	昆明万达实业有限公司	新设
10	哈尔滨哈南万达商业有限公司	新设
11	安溪万达实业有限公司	新设
12	无锡新吴万达广场有限公司	新设
13	天津东丽区万达商务服务有限公司	新设
14	成都青白江万达广场管理有限公司	新设
15	佳木斯万成房地产开发有限公司	新设
16	长春万富酒店管理有限公司	新设
17	马鞍山万达置业有限公司	新设
18	桂林万桂置业有限公司	收购
19	海安万达地产置业有限公司	收购
20	周口万达商业有限公司	收购
21	蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	收购
22	自贡万贡商业服务有限公司	收购

序号	名称	变更原因
23	乌兰察布万达地产发展有限公司	收购
24	天水万达商业服务有限公司	收购
25	安康万达商业有限公司	收购
26	亳州市谯城区万达广场有限公司	收购
27	扬州西区新城万达商业广场有限公司	收购
28	威海万达商业有限公司	收购

说明：

1）2019 年度，子公司万达商业管理集团有限公司新设子公司 93 家，纳入合并范围。

2）2019 年度，公司新设绵阳经开万达实业有限公司等 17 家子公司、同一控制下企业合并取得桂林万桂置业有限公司等 11 家子公司，纳入合并范围。

2. 报告期不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因	处置时间	损益确认方法
北京景藏健康置业有限公司	转让股权	2019 年度	出售子公司收取价款与出售日子公司净资产差额确认为投资收益
绵阳经开万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
湘潭万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
成都郫县万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
泉州安溪万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
南京溧水万达广场有限公司	转让股权	2019 年度	
泰安万达地产置业有限公司	转让股权	2019 年度	
重庆永川万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
资阳万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
长春汽车城万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
乐山万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
延吉万达房地产开发有限公司	转让股权	2019 年度	
烟台万达文华酒店管理有限公司	转让股权	2019 年度	
太原万达广场有限公司	转让股权	2019 年度	
武汉万达东湖置业有限公司	转让股权	2019 年度	
昆明万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
通辽万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
乌海万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
大连经开万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
南宁万达茂投资有限公司	转让股权	2019 年度	
湛江万达广场地产开发有限公司	转让股权	2019 年度	

名称	变更原因	处置时间	损益确认方法
哈尔滨哈南万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
佳木斯万达广场投资有限公司	转让股权	2019 年度	
大连万达稳新项目管理有限公司	转让股权	2019 年度	
佳木斯万成房地产开发有限公司	转让股权	2019 年度	
大连明珠房地产开发有限公司	注销	2019 年度	
昆明万达双塔投资有限公司	注销	2019 年度	
马鞍山万达置业有限公司	转让股权	2019 年度	

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量，在此基础上，结合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）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策、会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三） 记账本位币

本公司境内子公司采用人民币为记账本位币。

本公司境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

（四） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

（1）企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。

（2）企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

（3）已办理了必要的财产权转移手续。

（4）本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

（5）本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（五） 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确

认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

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

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

2）分步处置子公司

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

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。

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

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

（六） 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

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

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八） 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生

的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除"未分配利润"项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；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。

（九） 金融工具

2017 年，财政部修订颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称"新金融工具准则"）。自 2019 年 1 月 1 日起，本公司执行新金融工具准则。根据新金融工具执行衔接规定，本公司对前期比较财务报表数据不进行调整。

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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的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，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

1、金融工具分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划

分为以下三类：

1）以摊余成本计量的金融资产。

2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类：

1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

3）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，表明公司持有该金融资产目的是交易性的：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其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工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2.金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债

组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3.金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包

括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4.金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6.金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

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

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7.金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）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。

（十） 应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款。

本公司识别不同类型款项风险特征，基于单项评估和信用风险特征组合评估金融工具的预期信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，依据信用风险特征将应收款项划分为组合计提类别，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，确定预期损失率并据此计提坏账准备。

类型	信用损失确定
基于单项评估的应收款项	单独评价信用风险，单项计提坏账准备
基于信用风险特征组合评估的应收款项	按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量坏账准备

（十一）存货

存货包括建造完成后以备出售的开发产品、出租开发产品、开发成本和其他存货。其他存货包括原材料、低值易耗品、库存商品等。

期末存货以成本与可变现净值孰低计量。各项存货的取得按实际成本计价。

资产负债表日，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品、出租开发产品等在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

出租开发产品是指以出售为目的但在短期内出租的开发产品，出租开发产品比照本节中第 16 条“固定资产计价与折旧方法”的规定计提折旧。

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

（十二）持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 划分为持有待售核算方法

对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

（十三）长期应收款

采用分期收款销售房屋满足收入确认条件的从房屋交付日算起，剩余房款收款期在3年以上的，在房屋交付日按应收的合同价款计入“长期应收款”。

按应收的合同价款未来现金流量现值确定为当期的收入金额。折现率采用同期银行贷款利率。应收的合同价款和折现后的收入金额之间的差额，应当在合同期间内按照应收款项的摊余成本和同期银行贷款利率计算确定的金额进行摊销，作为财务费用的抵减处理。

长期应收款减值计提详见本附注四、（九）处。

（十四）长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四、（四）同一控制下

和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账

面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类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改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照

原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十五）投资性房地产

投资性房地产指本公司为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、已出租的建筑物。本公司拥有并自行经营的酒店，其经营目的主要是通过提供客房服务赚取服务收入，该酒店不确认为投资性房地产。

投资性房地产包括已完工投资性房地产以及在建投资性房地产。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。外购或自行建造的的投资性房地产，按照取得时的实际成本进行初始计量。于初次确认后，投资性房地产将按照公允价值列示，以反映报告期末的公允价值情况。

投资性房地产公允价值变动所产生的损益计入当期利润表中。投资性房地产报废或出售产生的损益于报废或出售期间利润表确认。

由投资物业转为自用资产或存货，应当以转换当日的公允价值作为该资产的入账成本，并按照相应政策进行计量。

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

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35-40	5.00%	2.71%-2.375%
机器设备	10	5.00%	9.50%
运输工具	5	5.00%	19.00%
电子设备	5	5.00%	19.00%
其他设备	5	5.00%	19.00%

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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时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。

（十七）在建工程

在建工程的计价方法：自营工程，按照直接材料、直接工资、直接机械施工费以及所分摊的工程管理费等计价。出包工程，按照应当支付的工程价款以及所分摊的工程管理费等计价。在建工程达到预计可使用状态时，转为固定资产或投资性房地产。

本公司对在建工程减值测试方法及减值准备计提方法见附注四、（二十三）“长期资产

减值”的规定。

（十八）生物资产核算方法

本公司生物资产包括提供娱乐活动的动物、种植的果树，养殖的种猪和蛋鸡，以及大田作物、蔬菜、育肥畜、柴鸡、肉鸡、肉牛和水产，根据持有目的及经济利益实现方式的不同，划分为生产性生物资产和消耗性生物资产。

生物资产计价：本公司对生物资产的计价按照下列规定确定。

1．外购生物资产的成本包括购买价款、运输费、保险费、相关税费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。自行繁殖或营造的消耗性生物资产的成本，按照其在出售前发生的抚育费、饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照其达到预定生产经营目的（成龄）前发生的抚育费、饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

2．投资者投入的生物资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

3．非货币性交易投入的生物资产，以该项生物资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

4．接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的生物资产，或以应收债权换入的生物资产，按换入生物资产的公允价值入账。

后续计量：本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产的折旧，采用年限平均法进行摊销，预计使用年限、预计净残值率及年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
种猪	2	10.00%	45.00%
蛋鸡	1	20.00%	80.00%
果树	10-14	10.00%	6.43%-9.00%
海洋展示生物	1-5		20.00%-100.00%

生物资产的减值：由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，生产性生物资产减值准备一经计提，不再转回。

生产性生物资产的收获与处置：生产性生物资产转变用途后的成本按调整用途时的账面价值确定，生产性生物资产出售、损毁、盘亏时，将其处置收入扣除其账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

（十九）无形资产

无形资产按实际成本计价，在受益期限内分期平均摊销。

本公司对无形资产减值测试方法及减值准备计提方法见附注四、（二十三）“长期资产减值”的规定。

（二十）长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按实际发生额核算，在受益期限内（不超过经营期限）分期平均摊销。

（二十一）附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（二十二）借款费用

借款费用包括因借款而发生的利息、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。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，在所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前，按借款费用资本化金额的确定原则予以资本化，计入该项资产成本。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

（二十三）长期资产减值

1. 资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值，可回收金额根据资产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现值两者间较高者确定。上述资产减值所涉及的资产包括：

1）对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资；

2）固定资产；

3）无形资产；

4）在建工程；

5）商誉。

2．企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

3．存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

7）采用成本法核算的长期股权投资，长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等类似情况。

8）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

4．可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

5．资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十四）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

（二十五）维修基金

本公司收到代收代缴的业主交来的维修基金计入“其他应付款”，并定时上交给房产行政主管部门，实行专户管理、专款专用，专项用于住宅共用部位、公用设施设备保修期满后的大修、更新、改造。

（二十六）质量保证金

质量保证金一般根据合同规定按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。

（二十七）预计负债

1.预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估

计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

（二十八）股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权

益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

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计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按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和相应的负债。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。

若在等待期内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。

（二十九）收入确认原则

收入是在相关的经济利益很可能流入本公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：

1. 销售商品收入

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

其中，商品房销售收入实现的具体条件：工程已经竣工并通过有关部门验收；实际销售面积符合合同规定，完成房屋交付手续或在合同规定的交房期限内，按合同约定发出入伙通知，购买方在通知确定的交付使用时限结束前无正当理由没有收房的；履行了合同规定的义务，且价款取得或确信可以取得；成本能够可靠地计量。

2. 物业出租

合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间内按权责发生制原则确认为营业收入。

免租期收入确认原则：将租金总额在租赁期内，按直线法或比直线法更系统合理的方法进行分摊。

3. 提供劳务

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的收入和成本能够可靠计量为前提。

其中，物业管理收入实现的具体条件：在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4．利息收入

利息收入是按借出资金本金、货币资金存款和适用利率计算，并以时间为基准确认。

（三十）政府补助

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

1．政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

2．政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3．与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

4．与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

1）用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

2）用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3）与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（三十一）土地增值税

土地增值税系按照销售物业所得款项减可扣减开支（包括土地成本、借贷成本及其他物业开发开支）按介于 30.00%至 60.00%的递进税率征收。

本公司计算土地增值税时，按照未来建造成本估计可扣减开支，并根据相关适用税务法律及法规根据个别项目相对应的相关税率作出判断。鉴于当地税务局诠释的土地增值税计算基准存在不确定性，实际结果可能高于或低于估计结果。如果最终税务结果与最初记账的金额不同，则有关差异将会影响实现差异期间的土地增值税费用列示及当期土地增值税计提金

额。

（三十二）所得税的会计处理方法

所得税采用资产负债表债务法。本公司在报告期末按照暂时性差异和适用所得税税率计算的结果确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用。对于直接计入股东权益的交易或事项，如可供出售金融资产公允价值的变动，相关资产、负债的账面价值与计税基础之间形成暂时性差异的，按规定确认递延所得税资产或递延所得税负债以及相应的其他综合收益。

（三十三）或有事项

如果本公司须就已发生的事件承担现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出企业，以及有关金额能够可靠地估计，本公司便会对该义务计提预计负债。

如果上述义务的履行导致经济利益流出企业的可能性较低，或是无法对有关金额作出可靠地估计，该义务将被披露为或有负债。

（三十四）盈余公积

本公司按照当期实现的净利润弥补以前年度亏损后金额的 10.00%提取法定盈余公积金，当公司法定盈余公积金累计额为公司注册资本的 50.00%以上时可以不再提取。境外子公司按照当地法律法规规定计提相关储备。

（三十五）重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

（1）财务报表格式调整

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），根据该通知，本公司将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目，将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目；利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”。

（5）金融工具准则执行

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号-套期会计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注四、（九）。

于 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益，本公司执行新金融工具准则对本期期初留存收益及其他综合收益无影响。首次执行新金融工具准则以及列报格式变更调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况：

项目	2018 年 12 月 31 日	列报格式变更 的影响	列报格式变更 调整后金额	执行新企业会 计准则的影响	2019 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	1,779,054,375.44	-1,779,054,375.44			
其他权益工具投资		1,779,054,375.44	1,779,054,375.44		1,779,054,375.44
债权投资		3,450,000,000.00	3,450,000,000.00		3,450,000,000.00
其他非流动金融资产		1,077,234,823.67	1,077,234,823.67		1,077,234,823.67
其他非流动资产	4,527,234,823.67	-4,527,234,823.67			
交易性金融资产		6,595,000,000.00	6,595,000,000.00		6,595,000,000.00
其他流动资产	2,595,000,000.00	-2,595,000,000.00			
其他非流动资产	4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00			

（6）非货币性资产交换准则执行

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 10 日起施行，公司对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

（7）债务重组准则执行

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》，自 2019 年 6 月 17 日起施行，公司对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

2. 会计估计变更

报告期内，本公司重要会计估计未发生变更。

3. 会计差错更正

报告期内，本公司未发生会计差错更正事项。

五、税项

(一) 公司主要税种和税率

税项	计税基础	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
增值税	房地产销售收入等	3%-17%
营业税	房地产销售收入等	5%
城市维护建设税	流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	流转税税额	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%-5%
房产税	租金收入、房产原值扣除 10%-30%	12%、1.2%

注 1：境外公司的企业所得税率按当地适用税率征收。

注 2：报告期内重庆万州万达商业广场有限公司、重庆万达商业广场有限公司、包头万达广场投资有限公司、兰州万达广场投资有限公司、武威万达广场置业有限公司、酒泉万达广场投资有限公司、银川金凤万达广场投资有限公司、重庆沙坪坝万达实业有限公司、重庆綦江万达实业有限公司、重庆北碚万达实业有限公司、重庆市永川区万达广场商务服务有限公司、石嘴山万达广场投资有限公司、乌鲁木齐万达广场房地产置业有限公司、重庆涪陵万达实业有限公司、重庆大渡口万达实业有限公司、重庆万达酒店管理有限公司、商洛万达广场置业有限公司、泸州万达广场置业有限公司、万达商业规划研究院有限公司、万达酒店设计研究院有限公司的企业所得税税率为 15%。

注 3：北京万达有机农业有限公司免征企业所得税。

注 4：报告期内，合并范围内小型微利企业适用的企业所得税税率为 20%。

(二)税收优惠政策及依据

1. 北京万达有机农业有限公司

依据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》及《中华人民共和国企业所得税法》，免征增值税和企业所得税。

2. 报告期内重庆万州万达商业广场有限公司、重庆万达商业广场有限公司、包头万达广场投资有限公司、兰州万达广场投资有限公司、武威万达广场置业有限公司、酒泉万达广场投资有限公司、银川金凤万达广场投资有限公司、重庆沙坪坝万达实业有限公司、重庆綦江万达实业有限公司、重庆北碚万达实业有限公司、重庆市永川区万达广场商务服务有限公司、石嘴山万达广场投资有限公司、乌鲁木齐万达广场房地产置业有限公司、重庆涪陵万达实业有限公司、重庆大渡口万达实业有限公司、重庆万达酒店管理有限公司、商洛万达广场置业有限公司、泸州万达广场置业有限公司的企业所得税税率为 15%。

根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业，减按 15%税率缴纳企业所得税。报告期内享受此税收优惠的公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	重庆万州万达商业广场有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
2	重庆万达商业广场有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
3	包头万达广场投资有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
4	兰州万达广场投资有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
5	武威万达广场置业有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
6	酒泉万达广场投资有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
7	银川金凤万达广场投资有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
8	重庆沙坪坝万达实业有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
9	重庆綦江万达实业有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
10	重庆北碚万达实业有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
11	重庆市永川区万达广场商务服务有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
12	石嘴山万达广场投资有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
13	乌鲁木齐万达广场房地产置业有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
14	重庆涪陵万达实业有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
15	重庆大渡口万达实业有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
16	重庆万达酒店管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
17	商洛万达广场置业有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
18	泸州万达广场置业有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

3．万达商业规划研究院有限公司、万达酒店设计研究院有限公司

根据《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函（2009）203 号），国家需重点扶持的高新技术企业减按 15%的税率缴纳企业所得税。万达商业规划研究院有限公司自 2016 年起企业所得税减按 15%的税率执行；万达酒店设计研究院有限公司自 2017 年起企业所得税减按 15%的税率执行。

4．依据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。报告期内享有该项税收优惠的公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	廊坊万达学苑投资有限公司	2019 年 4 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
2	南昌青山湖万达广场置业有限公司	2019 年 4 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
3	酒泉万达广场投资有限公司	2019 年 4 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

5. 根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）、内蒙古自治区党委、自治区人民政府印发《关于促进民营经济高质量发展若干措施》的通知（内党发[2018]23 号）、内蒙古自治区人民政府关于修改《内蒙古自治区实施〈中华人民共和国车船税法〉办法》和《内蒙古自治区房产税实施细则》的决定："2019 年 1 月 1 日到 2021 年 12 月 31 日，前款规定的房产原值一次减除比例暂由 10%调整为 30%。"，报告期内享有该项税收优惠的公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	通辽万达广场投资有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
2	乌海万达广场投资有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

6. 根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）、内蒙古自治区党委、自治区人民政府印发《关于促进民营经济高质量发展若干措施》的通知（内党发[2018]23 号）、内蒙古自治区人民政府关于《城镇土地使用税税额标准调整方案》（内政字[2019]16 号）规定：通辽万达广场投资有限公司土地使用税税额标准，由 7 元/平方米/年调整为 5.6 元/平方米/年；乌海万达广场投资有限公司土地使用税税额标准，由 15 元/平方米/年调整为 12 元/平方米/年。

7. 根据山西省财政厅、国家税务总局山西省税务局关于《调整城镇土地使用税税额标准的通知》自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，在国家规定的税额幅度内，将山西省城镇土地使用税税额标准普遍下调，统一按现行税额标准的 75%调整。报告期内享有该项税收优惠的公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	太原万达广场有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

8. 根据山西省人民政府颁布的《全省残疾人就业保障金征收使用管理实施办法》，2015 年 1 月 1 日（含）后新登记注册的小微企业，自工商登记注册之日起 36 个月内，对安排残疾人就业未达到规定比例、在职职工总数 20 人以下（含 20 人）的小微企业，免征保障金。报告期内享有该项税收优惠的公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	运城万达商业综合体管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

9. 本公司二级子公司万达商业管理集团有限公司所属公司

根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年主营业

务收入占企业收入总额 70%以上的企业，减按 15%税率缴纳企业所得税。报告期内万达商业管理集团有限公司部分子公司适用此政策，企业所得税减按 15%的税率执行，具体公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	重庆永川万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
2	重庆巴南万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
3	重庆市万州区万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
4	重庆万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
5	重庆万达广场物业管理有限公司万州分公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
6	重庆沙坪坝万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
7	广元万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
8	成都万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
9	内江万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
10	资阳万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
11	绵阳万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
12	成都双流万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
13	成都金牛万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
14	郫县万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
15	成都崇州万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
16	成都河滨印象物业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
17	遂宁万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
18	乐山万达广场商业管理有限公司	20187 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
19	德阳万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
20	泸州万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
21	昆明万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
22	西安万达广场商业管理有限公司解放路分公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
23	西安万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
24	西安万达广场商业管理有限公司大明宫分公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
25	渭南万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
26	万达商业管理集团有限公司咸阳分公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
27	西安万达广场商业管理有限公司高新分公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
28	桂林万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
29	柳州万达广场商业物业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
30	南宁万达广场商业管理有限公司安吉分公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
31	南宁万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
32	柳州万达广场商业物业管理有限公司柳南分公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
33	南宁万达广场商业管理有限公司江南分公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
34	桂林叠彩万达商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
35	北海万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
36	满洲里万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
37	包头万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
38	赤峰万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
39	呼和浩特万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
40	通辽万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
41	乌鲁木齐沙依巴克区万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
42	乌鲁木齐高新区万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
43	乌鲁木齐万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
44	兰州万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
45	银川金凤万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
46	银川西夏万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
47	西宁万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
48	石嘴山万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
49	吴忠万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
50	呼和浩特市回民区万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
51	雅安万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
52	六盘水万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
53	曲靖万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
54	重庆铜梁万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
55	贵阳万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
56	延安万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
57	成都金堂万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
58	成都龙泉驿万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
59	成都青羊万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
60	眉山万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
61	商洛万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
62	宜宾万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
63	榆林万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
64	重庆大渡口万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
65	重庆万达广场商业管理有限公司北碚分公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
66	重庆万达广场商业管理有限公司綦江分公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
67	贵阳云岩万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
68	酒泉万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
69	都匀万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
70	玉林万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
71	包头九原万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《财政部、税务总局关于进一步扩大

小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税[2018]77 号）等规定，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，符合条件的小型微利企业，无论采取查账征收方式还是核定征收方式，其年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元）的，均可以享受财税[2018]77 号文件规定的所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率计算缴纳企业所得税的政策。报告期内万达商业管理集团有限公司部分子公司适用此政策，所得减按 50%计入应纳税所得额、企业所得税减按 20%的税率执行，具体公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	西安万达广场物业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
2	武威万达广场商业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
3	厦门湖里万达广场物业管理有限公司	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

根据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）的规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。《财政部税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税[2018]77 号）同时废止。报告期内万达商业管理集团有限公司部分子公司适用此政策，具体公司如下：

序号	单位名称	报告期内享有税收优惠的会计期间
1	西安万达广场物业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
2	厦门湖里万达广场物业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
3	广元万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
4	资阳万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
5	营口鲅鱼圈万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
6	武威万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
7	上海闵行万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
8	商丘凯旋万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
9	宜兴万达广场商业管理有限公司	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金			10,603,642.41			1,271,355.73

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
其中：人民币			10,603,642.41			1,271,355.73
银行存款			64,727,523,057.49			77,251,000,830.50
其中：人民币			59,219,644,353.13			74,848,788,076.03
美元	716,831,735.77	6.9762	5,000,761,555.04	268,591,750.16	6.8632	1,843,398,899.72
港元	37,635,886.02	0.8958	33,713,473.97	23,905,310.50	0.8762	20,945,833.06
英镑	19,810,124.82	9.1501	181,264,623.12	60,656,615.81	8.6762	526,203,581.46
欧元	99,189.26	7.8155	775,213.69	1,460,031.68	7.8473	11,457,306.60
澳元	59,653,141.39	4.8843	291,363,838.54	42,929.25	4.8250	207,133.63
其他货币资金			1,029,230,159.57			6,027,170,269.82
其中：人民币			1,026,153,876.66			6,027,114,481.20
美元	440,968.28	6.9762	3,076,282.91	8,128.66	6.8632	55,788.62
合计			65,767,356,859.47			83,279,442,456.05

1. 其他货币资金分类明细：

分类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
政府监管资金	251,925,951.05	3,233,641,514.16
银行存单质押	200,000,000.00	1,307,020,750.00
按揭保证金	263,494,471.07	723,004,266.05
银行贷款保证金	57,987,906.76	82,284,033.97
保函保证金	570,005.09	406,078,442.93
POS 机刷卡资金	8,470,653.47	44,473,606.11
还贷租金专户	164,511,243.36	115,654,572.06
履约保证金	8,330,376.00	8,350,376.00
农民工工资保证金	6,097,614.30	23,822,890.08
银行承兑汇票保证金	28,589,146.56	
其他	39,252,791.91	82,839,818.46
合计	1,029,230,159.57	6,027,170,269.82

2. 受限制的货币资金明细如下：

分类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
政府监管资金	251,925,951.05	3,233,641,514.16
银行存单质押	200,000,000.00	1,307,020,750.00
按揭保证金	263,494,471.07	723,004,266.05
银行贷款保证金	57,987,906.76	82,284,033.97
保函保证金	570,005.09	406,078,442.93
还贷租金专户	164,511,243.36	115,654,572.06
履约保证金	8,330,376.00	8,350,376.00

分类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
农民工工资保证金	6,097,614.30	23,822,890.08
银行承兑汇票保证金	28,589,146.56	
其他	3,076,282.91	16,953,135.38
合计	984,582,997.10	5,916,809,980.63

注释2. 交易性金融资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的债务工具投资	7,000,000,000.00	
合计	7,000,000,000.00	

注释3. 衍生金融资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
美式卖出期权		74,290.92
合计		74,290.92

本公司子公司万达游艇投资控股（泽西岛）有限公司将远期外汇合同指定为以欧元计价结算的未来支付购买用于制造游艇所需发动机的套期工具，本公司对这些未来采购有确定承诺。这些远期外汇合同的余额随预期外币采购的规模以及远期汇率的变动而变化。

注释4. 应收票据

种类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,520,000.00	29,630,000.00
商业承兑汇票	11,638,470.00	
减：应收票据坏账准备		
合计	15,158,470.00	29,630,000.00

注释5. 应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
基于单项评估的应收款项	133,168,657.45	18.34	28,542,439.01	21.43	104,626,218.44
基于信用风险特征组合评估的应收款项	592,835,815.91	81.66	17,274,832.68	2.91	575,560,983.23
合计	726,004,473.36	100.00	45,817,271.69	6.31	680,187,201.67

续：

类别	2018 年 12 月 31 日				
	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应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	490,049,188.90	61.75	10,854,043.91	2.21	479,195,144.99
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	303,498,676.81	38.25	2,577,753.79	0.85	300,920,923.02
合计	793,547,865.71	100.00	13,431,797.70	1.69	780,116,068.01

应收账款分类的说明：

（1）基于信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款：

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	518,043,977.95	5,180,439.94	1.00
1—2 年	47,159,215.53	2,357,960.82	5.00
2—3 年	17,660,719.72	1,766,071.98	10.00
3—4 年	3,877,591.57	1,938,795.80	50.00
4—5 年	125,494.00	62,747.00	50.00
5 年以上	5,968,817.14	5,968,817.14	100.00
合计	592,835,815.91	17,274,832.68	2.91

续：

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	444,197,037.45	4,441,970.45	1.00
1—2 年	35,339,307.11	1,766,965.36	5.00
2—3 年	5,008,213.07	500,821.31	10.00
3—4 年	1,708,753.97	854,376.99	50.00
4—5 年	1,011,935.00	505,967.50	50.00
5 年以上	2,783,942.30	2,783,942.30	100.00
合计	490,049,188.90	10,854,043.91	2.21

2. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2019 年 12 月 31 日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
Sunseeker London Limited	112,473,217.33	15.49	1,294,757.52
广州万达文化旅游城投资有限公司	30,239,130.55	4.17	7,849,633.86
Sunseeker Asia Limited	19,759,007.92	2.72	201,471.80
成都万达城投资有限公司	17,300,168.25	2.38	2,786,830.64

单位名称	2019 年 12 月 31 日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
无锡万达城投资有限公司	17,094,019.95	2.35	7,538,241.00
合计	196,865,544.00	27.12	19,670,934.82

注释6. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	504,982,345.79	99.72	661,147,980.07	33.77
1 至 2 年	1,393,035.00	0.28	30,123,377.54	1.54
2 至 3 年			584,929,963.51	29.88
3 年以上			681,390,976.04	34.81
合计	506,375,380.79	100.00	1,957,592,297.16	100.00

2. 截至 2019 年 12 月 31 日止账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因说明

单位名称	2019 年 12 月 31 日	账龄	未及时结算原因
东营经济技术开发区市政公用事业管理中心	1,061,922.73	1 至 2 年	2018 年预付采暖费，于期后退回

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2019 年 12 月 31 日	占预付账款期末余额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
咸宁宏大城市广场开发有限公司	5,000,000.00	0.99	1 年以内	预付分成租金
包头市热力总公司	4,638,627.44	0.92	1 年以内	尚未提供服务
北京道合晟宇传媒广告有限公司	4,600,000.00	0.91	1 年以内	尚未提供服务
沈阳浑南热力有限责任公司	4,201,812.80	0.83	1 年以内	尚未提供服务
天津市津能滨海热电有限公司	3,733,954.34	0.74	1 年以内	尚未提供服务
合计	22,174,394.58	4.38		

注释7. 其他应收款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	1,380,453,533.96	532,953,412.40
其他应收款	8,364,219,795.95	5,957,688,414.83
合计	9,744,673,329.91	6,490,641,827.23

（一）应收利息

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
委托贷款利息	638,969,746.23	532,953,412.40
理财产品利息	741,483,787.73	

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
合计	1,380,453,533.96	532,953,412.40

（二）其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
基于单项评估的应收款项	8,729,968,467.53	90.06	1,086,674,356.02	12.45	7,643,294,111.51
基于信用风险特征组合评估的应收款项	963,551,055.87	9.94	242,625,371.43	25.18	720,925,684.44
合计	9,693,519,523.40	100.00	1,329,299,727.45	13.71	8,364,219,795.95

续：

种类	2018 年 12 月 31 日				
	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	3,666,091,690.83	57.96	18,132,496.00	0.49	3,647,959,194.83
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,388,991,209.54	37.77	333,657,044.46	13.97	2,055,334,165.08
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	269,936,587.24	4.27	15,541,532.32	5.76	254,395,054.92
合计	6,325,019,487.61	100.00	367,331,072.78	5.81	5,957,688,414.83

其他应收款分类的说明：

（1）基于单项评估计提预期信用损失的主要其他应收款：

单位名称	2019 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
万达地产集团有限公司	4,808,284,695.17			股权收购价款，无收回风险
中国泛海控股集团有限公司	1,300,000,000.00	13,000,000.00	1.00	坏账风险较低
富力地产(香港)有限公司	549,007,437.96	366,004,958.64	66.67	股权收购价款，预计部分无法收回
AWHInvestmentGroup	517,943,131.23	207,177,252.49	40.00	股权收购价款，预计部分无法收回
大连一方集团有限公司	400,000,000.00	4,000,000.00	1.00	坏账风险较低
太原万达广场有限公司	269,407,525.00			坏账风险较低
成都天府万达置业有限公司	133,610,000.00			股权收购款，无收回风险
合计	7,978,252,789.36	590,182,211.13		

续：

单位名称	2018 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国泛海控股集团有限公司	1,300,000,000.00	13,000,000.00	1.00	坏账风险低
R&F Properties	1,225,595,920.35			股权收购款，未到付款节点
AWH Investment Group	627,246,170.20			股权收购款，回收风险低
大连一方集团有限公司	400,000,000.00	4,000,000.00	1.00	坏账风险低
广州市番禺区信息技术投资发展有限公司	113,249,600.28	1,132,496.00	1.00	坏账风险低
合计	3,666,091,690.83	18,132,496.00		

（2）基于信用风险特征组合计提预期信用损失的其他应收款：

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	527,271,102.25	5,272,711.02	1.00
1—2 年	91,094,465.84	4,554,723.28	5.00
2—3 年	65,663,368.01	6,566,336.81	10.00
3—4 年	57,412,094.89	28,706,047.47	50.00
4—5 年	49,168,944.10	24,584,472.07	50.00
5 年以上	172,941,080.78	172,941,080.78	100.00
合计	963,551,055.87	242,625,371.43	25.18

续：

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,248,863,491.76	12,479,581.47	1.00
1—2 年	545,147,219.13	27,257,878.33	5.00
2—3 年	189,702,980.87	18,970,298.10	10.00
3—4 年	189,006,738.80	94,503,369.51	50.00
4—5 年	71,648,216.52	35,823,354.59	50.00
5 年以上	144,622,562.46	144,622,562.46	100.00
合计	2,388,991,209.54	333,657,044.46	13.97

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
万达地产集团有限公司	股权收购款	4,808,284,695.17	1 年以内	49.60	
中国泛海控股集团有限公司	往来款	1,300,000,000.00	1 年以内	13.41	13,000,000.00
富力地产(香港)有限公司	股权收购款	549,007,437.96	1-2 年	5.66	366,004,958.64
AWH Investment Group	股权收购款	517,943,131.23	1 年以内	5.34	207,177,252.49

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
大连一方集团有限公司	往来款	400,000,000.00	1 年以内	4.13	4,000,000.00
合计		7,575,235,264.36		78.14	590,182,211.13

注释8. 存货

1. 存货分类

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	15,277,235.19		15,277,235.19	14,911,502.52		14,911,502.52
在产品	359,031,664.59	3,247,192.43	355,784;472.16	368,995,051.52	8,428,825.75	360,566,225.77
产成品	86,617,776.55	6,068,897.71	80,548,878.84	185,417,046.00	9,061,992.62	176,355,053.38
库存商品	2,851,319.16		2,851,319.16	3,397,604.44		3,397,604.44
周转材料				11,050,769.26		11,050,769.26
开发成本	3,474,660,727.53		3,474,660,727.53	26,316,035,174.99	503,466,426.04	25,812,568,748.95
开发产品				19,644,848,492.32	703,773,887.45	18,941,074,604.87
出租开发产品				439,906,170.04	13,187,946.79	426,718,223.25
合计	3,938,438,723.02	9,316,090.14	3,929,122,632.88	46,984,561,811.09	1,237,919,078.65	45,746,642,732.44

2. 存货跌价准备

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额		本期减少金额			2019 年 12 月 31 日
		计提	其他	转回	转销	其他	
产成品	9,061,992.62	1,589,794.00	404,645.65	4,987,534.56			6,068,897.71
开发产品	703,773,887.45	381,986,111.20		210,654,541.80	795,042,767.92	80,062,688.93	
出租开发产品	13,187,946.79	-		333,058.56	12,854,888.23		
开发成本	503,466,426.04	108,782,463.68		102,939,269.23	17,268,157.60	492,041,462.89	
在产品	8,428,825.75	5,997,876.92	314,283.06	11,493,793.30			3,247,192.43
合计	1,237,919,078.65	498,356,245.80	718,928.71	330,408,197.45	825,165,813.75	572,104,151.82	9,316,090.14

3. 存货报告期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2019 年 12 月 31 日	本期确认资本化金额的资本化率（%）
			出售减少	其他减少		
蚌埠万达广场	19,203,444.59	.	19,203,444.59			
北京丰台万达广场	1,740,553.39			1,740,553.39		
亳州万达广场	20,473,023.82	7,766,597.98	28,239,621.80			7.37
常熟万达广场	6,464,707.75	-	6,464,707.75			
常州武进万达广场	38,911,277.68	4,226,861.20	43,138,138.88			5.59
成都金牛万达广场	1,435,465.33			1,435,465.33		
成都蜀都万达广场	44,716,011.20		37,336,933.03	7,379,078.17		
成都青羊万达广场	943,044.54		405,911.23	537,133.31		
成都国际医院项目	55,094,056.06			55,094,056.06		
成都万达瑞华酒店	53,129,750.24			53,129,750.24		
大连高新万达广场	18,503,573.87		18,503,573.87			
大连经开万达广场	7,969,601.64			7,969,601.64		
大连万达中心	3,624,793.99			3,624,793.99		
丹东万达广场	1,167,149.26		1,167,149.26			
德州万达广场	51,800,121.70	1,670,839.70	53,470,961.40			5.19
东莞东城万达广场	981,068.43		981,068.43			
东莞厚街万达广场	858,266.15		858,266.15			
东莞虎门万达广场	270,789.12		227,504.79	43,284.33		
东莞长安万达广场	4,954,945.77		4,954,945.77			.
东营万达广场	23,741,614.92		23,529,455.74	212,159.18		

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2019 年 12 月 31 日	本期确认资本化金额的资本化率（%）
			出售减少	其他减少		
佛山南海万达广场	865,715.86		865,715.86			
抚顺万达广场	6,719,081.58		6,719,081.58			
广元万达广场	7,526,885.52		7,526,885.52			
广州南沙万达广场	16,049.30		16,049.30			
桂林高新万达广场	5,057,909.44		5,057,909.44			
哈尔滨哈南万达广场	24,101,630.38	1,772,013.89	13,264,726.20	12,608,918.07		4.17
合肥瑶海万达广场	4,507,904.09	1,278,152.00	5,786,056.09			6.15
呼市回民区万达广场	4,644,576.14		4,644,576.14			
淮安万达广场	993,699.08		993,699.08			
黄石万达广场	5,782,151.72	4,085,382.98	9,867,534.70			5.39
鸡西万达广场	10,780,026.17		10,780,026.17			
济宁太白路万达广场	773,071.20		773,071.20			
佳木斯万达广场	4,798,342.99	16,402,521.87	2,263,696.70	18,937,168.16		5.39
嘉兴万达广场	18,078,952.00		18,078,952.00			
江门万达广场	2,314,556.84		2,314,556.84			
江阴万达广场	1,751,082.92			1,751,082.92		
荆门万达广场	11,853,439.99		11,853,439.99			
荆州万达广场	135,479.74		135,479.74			
昆明 CBD 万达广场	35,766,102.14		22,410,003.45	13,356,098.69		
昆山万达广场	588,773.71		588,773.71			

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2019 年 12 月 31 日	本期确认资本化金额的资本化率（%）
			出售减少	其他减少		
乐山万达广场	6,112,529.44		5,071,955.51	1,040,573.93		
柳州柳南万达广场	907,201.21			907,201.21		
柳州城中万达广场	481,594.67		481,594.67			
六安万达广场	1,982,756.87		1,982,756.87			
龙岩万达广场	11,305,405.95		11,305,405.95			
马鞍山万达广场	151,301,104.99	29,728,600.00	181,029,704.99			4.17
满洲里万达广场	6,255,114.58		6,255,114.58			
绵阳经开万达广场	33,272,255.38	30,702,121.16	9,097,357.83	54,877,018.71		5.23
牡丹江万达广场	26,722,183.26		26,722,183.26			
南昌万达星城	111,404.27		111,404.27			
南京溧水万达广场	71,725,029.84	24,953,192.12	43,782,597.20	52,895,624.76		6.18
南京仙林万达茂	90,797,630.06	645,333.33	91,442,963.39			1.10
南宁安吉万达广场	1,402,338.44		1,402,338.44			
南宁江南万达广场	4,568,813.46	768,995.17	5,337,808.63			
南宁青秀万达广场	1,994,074.46		1,994,074.46			
南宁万达茂	46,281,080.22		46,281,080.22			
福建南平万达广场	10,968,685.16			10,968,685.16		
南通港闸万达广场	9,366,979.83		9,366,979.83			
内江万达广场	3,845,135.14		334,083.21	3,511,051.93		
宁波鄞州万达广场	1,134,880.98			1,134,880.98		

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2019 年 12 月 31 日	本期确认资本化金额的资本化率（%）
			出售减少	其他减少		
盘锦万达广场	30,965,283.95		30,965,283.95			
齐齐哈尔万达广场	6,309,506.94		6,309,506.94			
青岛李沧万达广场	15,284,806.15		12,111,636.75	3,173,169.40		
泉州安溪万达广场	14,320,128.60	3,117,187.49	1,408,997.23	16,028,318.86		4.99
泉州浦西万达广场	5,238,141.95		5,238,141.95			
上海金山万达广场	697,554.31			697,554.31		
上海青浦万达茂	52,104,786.64	29,621,851.86	81,726,638.50			4.75
上饶万达广场	4,776,079.89		4,776,079.89			
十堰万达广场	35,760,837.59		35,760,837.59			
石家庄裕华万达广场	12,313.34			12,313.34		
四平万达广场	30,178,045.74		5,237,011.99	24,941,033.75		
苏州吴中万达广场	480,197.37		480,197.37			
遂宁万达广场	404,391.00		404,391.00			
太原龙湖万达广场	529,428,855.71		41,974,092.85	487,454,762.86		
泰安万达地产置业有限公司	11,812,467.63	13,747,350.00		25,559,817.63		5.24
泰安万达广场	6,297,355.65		6,239,475.87	57,879.78		
泰州万达广场	88,692.32		88,692.32			
唐山路南万达广场	19,306,157.18		19,306,157.18			
天津万达中心	17,589,104.76		17,589,104.76			
天津塘沽万达广场	2,905,781.43		2,905,781.43			

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2019 年 12 月 31 日	本期确认资本化金额的资本化率（%）
			出售减少	其他减少		
通辽万达广场	56,793,736.58	12,152,513.89	68,946,250.47			
潍坊万达广场	4,724,680.54		4,724,680.54			
渭南万达广场	18,550,574.94		18,550,574.94			
温州龙湾万达广场	796,425.13		796,425.13			
温州平阳万达广场	713,820.39			713,820.39		
乌海万达广场	39,280,045.38		21,650,105.15	17,629,940.23		
乌鲁木齐经开万达广场	2,057,631.58		2,057,631.58			
无锡惠山万达广场	1,024,169.70		1,024,169.70			
芜湖镜湖万达广场	42,222,219.33		42,222,219.33			
武汉中央文化旅游区	287,271,933.08	15,108,068.31	62,376,344.77	240,003,656.62		5.00
西安大明宫万达广场	3,341,612.11		3,341,612.11			
西安高新万达广场	3,001,693.94		2,725,270.38		276,423.56	
西宁海湖万达广场	570,464.18		570,464.18			
福州恒力城项目	3,797,610.95	3,064,315.28	6,861,926.23			
湘潭万达广场	95,766,984.83	23,691,300.00	7,151,619.08	112,306,665.75		4.19
宿州万达广场	1,934,745.12		1,934,745.12			
徐州万达广场	414,101.02		414,101.02			
徐州铜山万达广场	730,050.22		730,050.22			
烟台芝罘万达广场	18,598,784.44		18,598,784.44			
扬州邗江万达广场	1,918,686.00	1,749,569.45	3,668,255.45			

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2019 年 12 月 31 日	本期确认资本化金额的资本化率（%）
			出售减少	其他减少		
宜兴万达广场	1,289,319.44		1,289,319.44			
义乌万达广场	13,587,677.13		13,587,677.13			
银川西夏万达广场	16,527,457.81		16,527,457.81			
营口万达广场	29,190,429.98		29,190,429.98			
宁波余姚万达广场	543,749.12		543,749.12			
湛江万达广场	1,373,065.86		1,373,065.86			
漳州台商万达广场	284,838.42		284,838.42			
长春车城万达广场	45,917,560.36		3,790,056.04	42,127,504.32		
长春万达文华酒店项目	32,585,364.34	4,375,682.73	36,961,047.07			
郑州万达文华酒店项目	1,798,959.62		1,798,959.62			
芝加哥万达大厦项目	78,949,790.58	92,606,921.99			171,556,712.57	4.12775-4.98963
重庆巴南万达广场	21,301,179.27		21,301,179.27			
重庆永川万达广场	1,146,522.00	1,150,024.01	2,296,546.01			
诸暨万达广场	28,872,264.05		28,872,264.05			
资阳万达广场	71,728,813.20			71,728,813.20		
合计	2,696,142,337.26	324,385,396.41	1,503,105,166.94	1,345,589,430.60	171,833,136.13	

4. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
亳州万达广场	2014 年 4 月	2019 年 7 月	259,846.17	155,773,612.08	60,986,409.73	216,760,021.81	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
成都蜀都万达广场（注 1）	2018 年 5 月	2020 年 10 月	326,374.27	203,553,186.55	180,529,028.87	384,082,215.42	
大连经开万达广场（注 1）	2014 年 3 月	2020 年 10 月	261,200.48	575,393,444.59	19,950,646.59	595,344,091.18	
德州万达广场	2013 年 8 月	2019 年 10 月	267,253.50	58,332,415.06	232,695,959.28	291,028,374.34	
桂林高新万达广场	2018 年 10 月	2019 年 3 月	560.00	20,093,494.26	5,605,021.85	25,698,516.11	
哈尔滨哈南万达广场（注 1）	2014 年 4 月	2022 年 8 月	391,897.02	617,473,079.44		617,473,079.44	
呼市回民区万达广场	2014 年 8 月	2019 年 8 月	231,335.86	147,708,207.39	273,787,309.27	421,495,516.66	
佳木斯万达广场（注 1）	2013 年 5 月	2019 年 11 月	275,454.97	135,005,095.54		135,005,095.54	
荆门万达广场	2017 年 6 月	2019 年 4 月	199,928.14	506,384,082.02		506,384,082.02	
乐山万达广场（注 1）	2019 年 3 月	2021 年 4 月	236,242.60	316,175,129.48		316,175,129.48	
柳州城中万达广场	2013 年 9 月	2019 年 3 月	222,316.72	15,223,984.63	2,810,351.51	18,034,336.14	
龙岩万达广场	2019 年 2 月	2019 年 7 月	266,072.01	12,969,140.68	1,853,464.78	14,822,605.46	
马鞍山万达广场（注 1）	2012 年 10 月	2019 年 11 月	238,910.25	825,705,119.11	397,903,924.99	1,223,609,044.10	
绵阳经开万达广场（注 1）	2019 年 3 月	2021 年 9 月	371,969.12	831,264,282.44		831,264,282.44	
南京溧水万达广场（注 1）	2018 年 10 月	2021 年 1 月	394,900.28	2,094,574,388.04	81,406,354.61	2,175,980,742.65	
南京仙林万达茂	2015 年 1 月	2019 年 8 月	704,960.15	1,365,925,178.78	218,857,352.29	1,584,782,531.07	
南宁江南万达广场	2015 年 8 月	2019 年 5 月	299,983.76	171,273,130.21	30,779,858.91	202,052,989.12	
南宁万达茂（注 1）	2014 年 8 月	2022 年 5 月	658,925.02	586,268,786.08	186,374,024.51	772,642,810.59	
内江万达广场	2013 年 8 月	2019 年 3 月	206,806.47	35,912,528.08		35,912,528.08	
盘锦万达广场	2014 年 8 月	2020 年 12 月	118,045.22	378,003,962.38		378,003,962.38	
泉州安溪万达广场（注 1）	2018 年 9 月	2020 年 8 月	170,443.84	263,414,840.15	133,011,998.62	396,426,838.77	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
上海青浦万达茂	2015 年 4 月	2019 年 6 月	191,050.51	1,244,814,366.11	325,596,261.68	1,570,410,627.79	
十堰万达广场	2014 年 9 月	2020 年 10 月	238,189.08	465,508,999.24		465,508,999.24	
四平万达广场（注 1）	2013 年 10 月	2019 年 9 月	221,476.40	22,614,377.21	31,645,539.60	54,259,916.81	
太原龙湖万达广场（注 1）	2009 年 11 月	2020 年 5 月	880,366.58	1,618,602,079.04	123,824,030.97	1,742,426,110.01	
泰安万达广场（注 1）	2013 年 7 月	2019 年 7 月	228,805.12	305,794,002.27	677,784.94	306,471,787.21	
天津塘沽万达广场	2016 年 8 月	2019 年 8 月	267,941.95	394,525,617.90	360,202,828.45	754,728,446.35	
通辽万达广场（注 1）	2013 年 8 月	2019 年 8 月	352,130.71	567,270,069.50		567,270,069.50	
渭南万达广场	2013 年 7 月	2019 年 6 月	58,433.00	102,169,765.97	117,450,154.03	219,619,920.00	
乌海万达广场（注 1）	2013 年 9 月	2020 年 5 月	234,541.12	334,356,042.22	370,545,991.83	704,902,034.05	
武汉中央文化旅游区（注 1）	2011 年 4 月	2023 年 6 月	2,631,568.13	5,154,127,453.77		5,154,127,453.77	
西安高新万达广场	2016 年 3 月	2025 年 4 月	1,213,521.13	2,307,747,877.20	652,070,121.50	2,959,817,998.70	
湘潭万达广场（注 1）	2018 年 11 月	2020 年 12 月	294,694.08	125,991,473.74	74,983,253.69	200,974,727.43	
湛江万达广场（注 1)	2013 年 12 月	2022 年 3 月	194,193.38	316,673,002.01	123,773,708.77	440,446,710.78	
长春车城万达广场（注 1）	2015 年 5 月	2021 年 8 月	315,352.98	467,635,938.44		467,635,938.44	
长春万达文华酒店项目	2015 年 6 月	2019 年 9 月	202,203.03	61,041,563.16	11,936,502.31	72,978,065.47	
芝加哥项目	2016 年 8 月	2020 年 8 月	71181 万美元	2,728,195,143.46	746,465,584.07		3,474,660,727.53
重庆永川万达广场（注 1）	2018 年 9 月	2020 年 11 月	223,261.36	210,110,392.38		210,110,392.38	
诸暨万达广场	2014 年 11 月	2019 年 11 月	235,106.80	169,364,378.24		169,364,378.24	
资阳万达广场（注 1）	2019 年 6 月	2021 年 10 月	276,744.26	403,065,546.14		403,065,546.14	
合计				26,316,035,174.99	4,765,723,467.65	27,607,097,915.11	3,474,660,727.53

注 1：2019 年度，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，将湘潭万达广场投资有限公司等 22 家公司转让予万达地产集团有限公司，上述项目开发成本其他减少系合并范围变化所致。

5. 开发产品

项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日
蚌埠万达广场	2013 年 11 月	106,166,023.48		106,166,023.48	
北京丰台万达广场	2016 年 11 月	31,785,863.95		31,785,863.95	
北京大湖公馆（注 1）	2009 年 4 月	24,405,390.84		24,405,390.84	
亳州万达广场	2015 年 9 月	278,518,660.85	216,760,021.81	495,278,682.66	
常熟万达广场	2016 年 8 月	92,205,474.85		92,205,474.85	
常州武进万达广场	2014 年 7 月	582,809,126.04	34,321,518.99	617,130,645.03	
成都金牛万达广场	2013 年 3 月	48,753,745.62		48,753,745.62	
成都蜀都万达广场（注 1）	2015 年 11 月	466,762,985.86		466,762,985.86	
成都青羊万达广场	2016 年 12 月	37,533,054.14		37,533,054.14	
成都万达瑞华酒店	2015 年 12 月	530,547,441.53	168,851,350.21	699,398,791.74	
赤峰万达广场	2015 年 4 月	45,274,775.62		45,274,775.62	
大连高新万达广场（注 2）	2013 年 10 月	272,516,020.62		272,516,020.62	
大连经开万达广场（注 1）	2016 年 4 月	587,861,115.98		587,861,115.98	
大连明珠	2008 年 11 月	19,630,325.07		19,630,325.07	
大连万达中心	2012 年 2 月	79,318,393.78		79,318,393.78	
大庆萨尔图万达广场	2011 年 12 月	92,925.26		92,925.26	
丹东万达广场	2013 年 11 月	76,338,548.74	60,735,608.41	137,074,157.15	
德州万达广场	2015 年 6 月	343,032,330.45	291,028,374.34	634,060,704.79	

项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日
东莞东城万达广场	2014 年 12 月	19,343,508.45		19,343,508.45	
东莞厚街万达广场	2015 年 11 月	23,448,049.32		23,448,049.32	
东莞虎门万达广场	2016 年 6 月	19,747,585.50		19,747,585.50	
东莞长安万达广场	2013 年 11 月	83,512,637.05		83,512,637.05	
东营万达广场	2015 年 8 月	398,307,718.56		398,307,718.56	
佛山南海万达广场	2014 年 7 月	16,663,547.29		16,663,547.29	
抚顺万达广场	2013 年 12 月	101,191,416.40		101,191,416.40	
广元万达广场	2015 年 5 月	106,736,595.00		106,736,595.00	
广州南沙万达广场	2015 年 12 月	1,370,590.14		1,370,590.14	
广州番禺万达广场	2014 年 9 月	2,922,501.70		2,922,501.70	
桂林高新万达广场	2015 年 10 月	62,180,118.41	25,698,516.10	87,878,634.51	
哈尔滨哈南万达广场（注 1）	2016 年 6 月	167,186,401.23		167,186,401.23	
合肥包河万达广场	2012 年 12 月	16,559,678.25		16,559,678.25	
合肥瑶海万达广场	2015 年 12 月	146,233,550.22	47,027,565.54	193,261,115.76	
呼和浩特万达广场	2010 年 12 月	12,079,468.02	11,212,080.87	23,291,548.89	
呼市回民区万达广场	2013 年 9 月	84,213,166.87	421,495,516.66	505,708,683.53	
淮安万达广场	2013 年 7 月	38,957,805.71		38,957,805.71	
黄石万达广场	2017 年 3 月	261,302,981.04		261,302,981.04	
鸡西万达广场	2016 年 3 月	226,820,819.22		226,820,819.22	
济南高新万达广场	2016 年 6 月	37,227,365.93	13,546,044.86	50,773,410.79	
济南魏家庄万达广场	2010 年 9 月	81,574,254.76		81,574,254.76	
济宁太白路万达广场	2014 年 10 月	31,445,021.34	442,653.46	31,887,674.80	

项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日
佳木斯万达广场（注 1）	2015 年 9 月	364,404,810.64		364,404,810.64	
嘉兴万达广场	2015 年 9 月	34,205,135.41		34,205,135.41	
江门万达广场	2014 年 9 月	20,421,302.02		20,421,302.02	
江阴万达广场	2012 年 9 月	7,004,762.85		7,004,762.85	
晋江万达广场	2012 年 7 月	962,199.98		962,199.98	
荆门万达广场	2015 年 12 月	67,527,191.70	320,306,849.45	387,834,041.15	
昆明 CBD 万达广场（注 1）	2015 年 6 月	781,732,713.85	6,512,721.14	788,245,434.99	
昆山万达广场	2016 年 10 月	21,592,520.42		21,592,520.42	
乐山万达广场（注 1）	2016 年 10 月	98,190,214.10		98,190,214.10	
柳州城中万达广场	2015 年 11 月	27,340,533.10	18,034,336.14	45,374,869.24	
六安万达广场	2017 年 7 月	157,327,618.91		157,327,618.91	
龙岩万达广场（注 2）	2014 年 11 月	536,929,213.89		536,929,213.89	
马鞍山万达广场（注 1）	2014 年 10 月	85,207,313.76	1,223,609,044.10	1,308,816,357.86	
绵阳经开万达广场（注 1）	2015 年 7 月	279,031,882.04	73,611,808.87	352,643,690.91	
牡丹江万达广场	2016 年 9 月	38,924,387.31		38,924,387.31	
南昌万达星城	2010 年 8 月	1,680,335.48		1,680,335.48	
南京建邺万达广场	2009 年 11 月	75,644,632.20		75,644,632.20	
南京仙林万达茂（注 2）	2016 年 11 月	680,566,675.98	1,439,478,949.48	2,120,045,625.46	
南宁安吉万达广场	2015 年 12 月	34,281,941.78		34,281,941.78	
南宁江南万达广场	2017 年 9 月	142,005,247.11	202,052,989.12	344,058,236.23	
南宁青秀万达广场	2014 年 11 月	54,966,950.02	14,158,926.63	69,125,876.65	
南宁万达茂（注 1）	2016 年 11 月	939,287,641.15		939,287,641.15	

项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日
南通港闸万达广场	2015 年 11 月	136,878,678.78		136,878,678.78	
内江万达广场	2015 年 6 月	58,328,346.93	35,912,528.08	94,240,875.01	
宁波鄞州万达广场	2009 年 11 月	15,307,206.34		15,307,206.34	
宁德万达广场	2013 年 1 月	7,468,345.30		7,468,345.30	
盘锦万达广场	2016 年 8 月	101,643,991.14	29,280,637.09	130,924,628.23	
齐齐哈尔万达广场	2015 年 8 月	142,930,468.45	82,676,065.32	225,606,533.77	
青岛李沧万达广场	2014 年 7 月	45,821,696.07	800,248.36	46,621,944.43	
泉州安溪万达广场（注 1）	2016 年 6 月	183,595,034.18		183,595,034.18	
泉州浦西万达广场	2012 年 5 月	66,447,417.90	46,505,816.47	112,953,234.37	
厦门集美万达广场	2013 年 8 月	25,231,314.84	75,000.00	25,306,314.84	
西安东新街项目	2012 年 7 月	1,279,412.68	3,106,382.69	4,385,795.37	
上海宝山万达	2010 年 12 月	1,222,900.45		1,222,900.45	
上海金山万达广场	2015 年 8 月	14,013,026.13		14,013,026.13	
上海青浦万达茂（注 2）	2017 年 10 月	22,517,985.92	1,570,410,627.79	1,592,928,613.71	
上饶万达广场	2016 年 9 月	19,372,729.30		19,372,729.30	
沈阳奥体万达广场	2014 年 8 月	472,562,081.46		472,562,081.46	
沈阳北一路万达广场	2012 年 10 月	17,248,401.00	1,114,656.07	18,363,057.07	
十堰万达广场（注 2）	2016 年 9 月	249,543,528.21	465,508,999.24	715,052,527.45	
石家庄裕华万达广场	2011 年 11 月	36,256,403.84		36,256,403.84	
四平万达广场（注 2）	2015 年 10 月	562,538,638.76	54,259,916.81	616,798,555.57	
苏州吴中万达广场	2015 年 11 月	82,233,105.38		82,233,105.38	
遂宁万达广场	2016 年 9 月	48,105,033.89		48,105,033.89	

项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日
太仓万达广场	2013 年 9 月	18,271,246.30		18,271,246.30	
太原龙湖万达广场（注 1）	2009 年 12 月	909,386,735.74		909,386,735.74	
泰安万达广场（注 1）	2014 年 11 月	166,703,290.04		166,703,290.04	
泰州万达广场	2011 年 11 月	1,120,288.12		1,120,288.12	
唐山路南万达广场	2010 年 12 月	433,253,551.05		433,253,551.05	
天津万达中心（注 2）	2013 年 9 月	115,079,093.30	40,221,804.14	155,300,897.44	
天津塘沽万达广场（注 2）	2018 年 8 月	178,182,081.43	754,728,446.35	932,910,527.78	
通辽万达广场（注 1）	2015 年 12 月	336,039,180.53	135,785,469.19	471,824,649.72	
潍坊万达广场	2014 年 5 月	132,012,452.57		132,012,452.57	
渭南万达广场	2014 年 12 月	62,473,906.19	219,619,920.00	282,093,826.19	
温州龙湾万达广场	2013 年 4 月	22,126,090.28		22,126,090.28	
温州平阳万达广场	2014 年 11 月	34,938,539.68		34,938,539.68	
乌海万达广场（注 1）	2015 年 11 月	139,802,596.09	442,029,774.24	581,832,370.33	
乌鲁木齐经开万达广场	2016 年 9 月	94,471,947.82	93,482,259.83	187,954,207.65	
无锡惠山万达广场	2013 年 11 月	19,453,848.19		19,453,848.19	
芜湖镜湖万达广场	2013 年 3 月	151,078,621.67	20,461,836.18	171,540,457.85	
武汉中央文化旅游区（注 1）	2013 年 6 月	585,251,637.99	1,903,514,158.33	2,488,765,796.32	
西安大明宫万达广场	2013 年 11 月	95,202,330.26		95,202,330.26	
西安高新万达广场	2017 年 12 月	129,736,185.90	1,104,515,964.93	1,234,252,150.83	
西宁海湖万达广场	2015 年 10 月	3,795,924.62		3,795,924.62	
福州恒力城	2012 年 6 月	34,687,932.87		34,687,932.87	
湘潭万达广场（注 1）	2015 年 11 月	462,919,525.78		462,919,525.78	

项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日
襄阳万达广场	2009 年 11 月	791,318.85		791,318.85	
宿州万达广场	2016 年 10 月	76,183,255.79		76,183,255.79	
徐州万达广场	2013 年 11 月	6,932,917.29	12,069,994.04	19,002,911.33	
徐州铜山万达广场	2016 年 9 月	41,428,132.87	6,239,212.11	47,667,344.98	
烟台芝罘万达广场	2014 年 9 月	488,853,349.41		488,853,349.41	
延吉万达广场	2016 年 11 月	179,359,779.62		179,359,779.62	
扬州邗江万达广场	2017 年 10 月	9,757,647.87	1,749,569.45	11,507,217.32	
宜昌万达广场	2010 年 5 月	596,019.47		596,019.47	
宜兴万达广场	2013 年 5 月	2,084,347.30		2,084,347.30	
义乌万达广场	2015 年 10 月	325,559,084.10		325,559,084.10	
银川西夏万达广场	2014 年 8 月	95,810,636.84	7,423,024.77	103,233,661.61	
营口万达广场	2015 年 5 月	295,658,560.20		295,658,560.20	
宁波余姚万达广场	2014 年 6 月	19,173,538.31	1,745,657.60	20,919,195.91	
湛江万达广场（注 1）	2015 年 11 月	63,663,332.56		63,663,332.56	
漳州台商万达广场	2015 年 9 月	25,448,956.70	859,338.22	26,308,294.92	
漳州碧湖万达广场	2013 年 3 月	4,284,605.66		4,284,605.66	
长春车城万达广场（注 1）	2017 年 8 月	107,678,144.63		107,678,144.63	
长春万达文华酒店项目	2017 年 7 月	318,821,076.62	72,978,065.48	391,799,142.10	
长沙开福万达广场（注 2）	2013 年 9 月	21,669,121.05		21,669,121.05	
郑州万达文华酒店项目	2016 年 6 月	47,026,066.52		47,026,066.52	
重庆巴南万达广场	2015 年 8 月	375,944,062.25	40,907,982.91	416,852,045.16	
重庆永川万达广场（注 1）	2016 年 9 月	213,917,926.29		213,917,926.29	

项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日
诸暨万达广场	2016 年 11 月	356,487,905.35	35,902,083.70	392,389,989.05	
资阳万达广场（注 1）	2016 年 9 月	119,373,746.61		119,373,746.61	
合计		19,644,848,492.32	11,772,770,315.57	31,417,618,807.89	

注 1：2019 年度，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，将湘潭万达广场投资有限公司等 22 家公司转让予万达地产集团有限公司。上述项目开发产品减少除销售结转外，因合并范围变化将转让日开发产品余额列示至本期减少金额。

注 2：2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签订资产转让协议，将南京万达茂等 11 家公司现有存货转让予万达地产集团有限公司，上述项目开发产品减少除销售结转外，因资产转让将转让日开发产品余额列示至本期减少金额。

6. 出租开发产品

出租项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
北一路万达广场	2012 年 10 月	34,142,182.94	3,715,786.31		458,044.14	34,142,182.94		
成都酒店	2015 年 12 月	78,610,810.11	2,683,259.56		1,016,639.61	78,610,810.11		
盘锦万达广场	2016 年 8 月	38,398,875.37	1,268,544.27		409,433.46	38,398,875.37		
齐齐哈尔万达项目	2015 年 8 月	14,189,736.11	388,236.55		388,236.55	14,189,736.11		
泰安万达广场	2014 年 11 月	13,150,561.98	3,072,521.29		13,429.21	13,150,561.98		
天津万达中心写字楼	2013 年 9 月	78,489,925.23	6,972,457.43		801,234.51	78,489,925.23		
通辽万达广场投资有限公司	2015 年 12 月	3,018,460.31	282,235.25			3,018,460.31		
乌海万达广场	2015 年 11 月	71,118,564.52	1,693,572.74	8,148,956.85	960,834.01	79,267,521.37		
武进万达广场可售商铺	2014 年 7 月	45,445,041.00	1,468,462.64		10,928.90	45,445,041.00		

出租项目名称	竣工时间	2018 年 12 月 31 日		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	2019 年 12 月 31 日	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
烟台芝罘万达广场	2014 年 9 月	33,641,212.58	3,449,038.87		1,752,489.18	33,641,212.58		
营口万达广场	2015 年 5 月	31,773,455.65	336,617.11		956,095.94	31,773,455.65		
资阳万达广场	2016 年 9 月	8,801,106.81	108,235.19			8,801,106.81		
重庆巴南万达广场	2015 年 8 月	99,157.64	99,157.64			99,157.64		
桂林高新万达广场	2015 年 9 月	14,817,525.05	252,320.41	742,822.50	11,834.05	15,560,347.55		
合计		465,696,615.30	25,790,445.26	8,891,779.35	6,779,199.56	474,588,394.65		

注释9. 合同资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
合同直接成本	64,839,606.87	51,154,670.97
合计	64,839,606.87	51,154,670.97

注：合同资产系本公司的境外子公司万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司、万达商业地产（香港）有限公司根据当地会计准则的要求，自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则，确认的已向客户转让商品而有权收取对价的权利。

注释10. 持有待售资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
货币资金	3,510,406,029.16	
应收账款	483,048.40	
其他应收款	1,105,708,249.33	
存货	2,038,705,474.85	
其他流动资产	240,902,315.30	
固定资产	827,850,784.09	291,706,169.54
在建工程		285,606,434.88
无形资产	194,087,760.86	35,286,860.27
商誉	488,863,799.84	
长期待摊费用	1,000,025.00	
递延所得税资产	102,141,308.22	
可供出售金融资产		2,925,000,000.00
合计	8,510,148,795.05	3,537,599,464.69
减：持有待售资产减值准备	413,658,230.04	249,035,785.55
净额	8,096,490,565.01	3,288,563,679.14

说明：

（1）2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签署《股权转让协议》，本公司将持有的西安高新万达广场有限公司 100.00%股权转让予万达地产集团有限公司。截至 2019 年 12 月 31 日，标的公司股权交易尚未完成，作为持有待售资产列示。

（2）2018 年 9 月，本公司与融创房地产集团有限公司签署《股权转让协议》，本公司将持有的 14 个文旅项目公司全部 9.00%股权及对应权益转让给本公司在中国境内新设的全资子公司(以下简称标的公司)。公司在完成向标的公司转让 14 个文旅城项目公司全部 9.00%股权及对应权益的股权转让工商变更手续后，将其持有的标的公司 100.00%股权转让给融创集团或其指定方。截至 2019 年 12 月 31 日，标的公司股权交易已经完成。

（3）2018 年 1 月，本公司子公司万达商业地产（香港）有限公司及万达酒店发展有限公司与富力地产(香港)有限公司签署《买卖协议》，分别将其持有的 Wanda One Nine Elms(UK)Ltd.40.00%、60.00%股权转让予富力地产(香港)有限公司。截至 2018 年 12 月 31 日，股权交易已经完成。

（4）2017 年度，本公司召开第三届董事会第十四次会议，审议通过《关于向融创中国控股有限公司（以下简称融创中国）、广州富力地产股份有限公司（以下简称富力地产）分别转让相关文化旅游项目公司股权和酒店资产权益的议案》，公司将西双版纳万达文旅项目等 14 个文化旅游项目公司 91.00%股权和宁波索菲特酒店等 76 家酒店 100.00%权益及烟台万达文华酒店 70.00%的权益分别转让给融创中国、富力地产。后经过调整转让酒店资产变更为 73 家，同时增加转让大连万达中心相关资产。截至 2018 年 12 月 31 日，尚余漳州万达嘉华酒店、长春万达文华酒店股权交易尚未完成，作为持有待售资产列示。截至 2019 年 12 月 31 日，尚余漳州万达嘉华酒店、长春万达文华酒店股权交易尚未完成，作为持有待售资产列示。

（5）2017 年度，本公司与天津引领投资有限公司签署《转让协议书》，将公司持有的广州白云区万富酒店管理有限公司 100.00%股权转让予天津引领投资有限公司。2017 年 12 月 31 日，股权交易尚未完成，公司将标的资产划分为持有待售资产列示。截至 2018 年 12 月 31 日，股权交易已经完成。

注释11. 其他流动资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预缴企业所得税	156,227,087.96	480,920,765.15
预缴土地增值税	11,151,641.51	6,066,883,328.56
预缴增值税	1,568,684,461.82	2,120,606,673.33
预缴税金及附加等	15,833,253.45	326,128,673.67
委托贷款	8,400,000,000.00	23,100,000,000.00
理财产品	23,340,000,000.00	8,630,000,000.00
其他	43,543,245.09	3,914,832.56
合计	33,535,439,689.83	40,728,454,273.27

注释12. 可供出售金融资产

项目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	1,779,054,375.44		1,779,054,375.44	5,052,754,091.43		5,052,754,091.43
其中：按公允价值计量	1,779,054,375.44		1,779,054,375.44	5,052,754,091.43		5,052,754,091.43

项目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	1,779,054,375.44		1,779,054,375.44	5,052,754,091.43		5,052,754,091.43

2019 年 1 月 1 日，本公司可供出售金融资产核算内容为指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。本期根据《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》规定，将其列示为“其他权益工具投资”报表项目。本公司持有的权益工具投资详见注释 16 处所述。

1.2018 年 12 月 31 日按公允价值计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	账面余额			
		2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	9.00	187,536,263.74		187,536,263.74	
南昌万达城投资有限公司	9.00	294,003,296.70		294,003,296.70	
哈尔滨万达城投资有限公司	9.00	295,991,208.79		295,991,208.79	
合肥万达城投资有限公司	9.00	291,817,582.42		291,817,582.42	
成都万达城投资有限公司	9.00	252,227,472.53		252,227,472.53	
桂林融创城投资有限公司	9.00	180,850,549.45		180,850,549.45	
广州万达文化旅游城投资有限公司	9.00	513,632,967.03		513,632,967.03	
海口万达城投资有限公司	9.00	240,280,219.78		240,280,219.78	
济南万达城建设有限公司	9.00	240,280,219.78		240,280,219.78	
昆明融创城投资有限公司	9.00	240,280,219.78		240,280,219.78	
无锡融创城投资有限公司	9.00	554,202,197.80		554,202,197.80	
东方影都融创投资有限公司	9.00	434,126,373.63		434,126,373.63	
青岛融创游艇产业投资有限公司	9.00	244,532,967.03		244,532,967.03	
重庆万达城投资有限公司	9.00		366,458,241.76	366,458,241.76	
上海万达网络金融服务有限公司	8.05	750,000,000.00	576,612,499.72		1,326,612,499.72
上海万达小额贷款有限公司	15.00	75,000,000.00	-8,845,268.79		66,154,731.21
海南高灯科技有限公司	3.46		90,000,000.00		90,000,000.00
中信信托—投资集合计划	注	257,992,552.97	38,294,591.54		296,287,144.51
合计		5,052,754,091.43	1,062,520,064.23	4,336,219,780.22	1,779,054,375.44

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日	
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司					

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日	
南昌万达城投资有限公司					
哈尔滨万达城投资有限公司					
合肥万达城投资有限公司					
成都万达城投资有限公司					
桂林万达城投资有限公司					
广州万达文化旅游城投资有限公司					
海口万达城投资有限公司					
济南万达城建设有限公司					
昆明万达城投资有限公司					
无锡万达城投资有限公司					
青岛万达东方影都投资有限公司					
青岛万达游艇产业投资有限公司					
重庆万达城投资有限公司					
上海万达网络金融服务有限公司					
上海万达小额贷款有限公司					
海南高灯科技有限公司					
中信信托—投资集合计划					19,231,408.26
合计					19,231,408.26

2018 年 9 月，本公司将持有的 14 个文旅项目公司全部 9.00%股权转入持有待售资产核算，详见本附注六、注释 10 处描述。

注释13. 债权投资

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00			
小计	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00			
减：一年内到期的债权投资						
合计	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00			

注释14. 长期应收款

款项性质	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款销售商品	261,591,583.76		261,591,583.76	406,999,385.35		406,999,385.35
合计	261,591,583.76		261,591,583.76	406,999,385.35		406,999,385.35

注释15. 长期股权投资

被投资单位	2018 年 12 月 31 日	本期增减变动								2019 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海丙晟科技有限公司	2,277,557,222.90			-183,516,560.76						2,094,040,662.14	
万达信息科技有限公司	33.97								1.12	35.09	
合计	2,277,557,256.87			-183,516,560.76					1.12	2,094,040,697.23	

注释16. 其他权益工具投资

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
非交易性权益工具	665,258,629.38	
合计	665,258,629.38	

1. 其他权益工具投资的情况

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	账面余额			
		2019 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
上海万达网络金融服务有限公司	8.05	1,326,612,499.72		1,111,671,912.85	214,940,586.87
上海万达小额贷款有限公司	7.14	66,154,731.21		2,123,833.21	64,030,898.00
海南高灯科技有限公司	2.7103	90,000,000.00			90,000,000.00
中信信托—投资集合计划	注	296,287,144.51			296,287,144.51
合计		1,779,054,375.44		1,113,795,746.06	665,258,629.38

续：

项目	本期确认的股利收入	公允价值变动累计利得	公允价值变动累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
上海万达网络金融服务有限公司			535,059,413.13		
上海万达小额贷款有限公司			10,969,102.00		
海南高灯科技有限公司					
中信信托—投资集合计划	22,159,722.33				
合计	22,159,722.33		546,028,515.13		

注：中信信托—投资集合计划系本公司根据与中信信托签署的《股权投资集合信托计划信托合同》约定认购的信托计划份额，占该项计划份额的 4.99%。

注释17. 其他非流动金融资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
权益工具投资-稳酬合伙公司投资	322,484,640.96	
合计	322,484,640.96	

注释18. 投资性房地产

项目	已竣工投资性房地产	在建投资性房地产	合计
2018 年 12 月 31 日	400,143,678,500.00	7,268,359,716.46	407,412,038,216.46
本期变动	21,383,011,500.00	-1,322,372,716.46	20,060,638,783.54
1. 购建增加		9,811,916,375.88	9,811,916,375.88

项目	已竣工投资性房地产	在建投资性房地产	合计
2. 在建工程竣工转换	11,239,141,399.45	-11,239,141,399.45	
3. 处置减少	1,818,000,000.00		1,818,000,000.00
3. 公允价值变动	11,961,870,100.55	104,852,307.11	12,066,722,407.66
2019 年 12 月 31 日	421,526,690,000.00	5,945,987,000.00	427,472,677,000.00

1. 投资性房地产情况

本公司的投资性房地产主要位于中国内地。所有的已完工投资物业均用于经营租赁。

本公司所有已完工投资性房地产及在建投资性房地产，包括公司持有的土地使用权和房屋建筑物，期末根据独立的合格估值师一戴德梁行有限公司进行的估值进行重估。已完工投资物业的估值乃经考虑物业现有租约将产生的租金收入和物业的归复收入潜力及资本化率，或（如适用）参考相同地点及状况的类似物业的市场成交价计得。开发中投资性房地产的公允价值是参考相同地点及状况的类似土地的市场成交价及成本投入加计取得，或（如适用）由物业于估值日期假设完工后的市价扣除自估值日期起至完工期间所产生的建造费用、专业费用及利息以及合理利润后得到的，报告期内的估值方式没有改变。

于报告期末，本公司：

•确认复核独立评估报告所有使用的重大参数估计值；

•评估资产与上一年度估值报告相比的估值变动；

•与独立估值师进行讨论。

以下为投资物业估值所用的主要评估方法及主要输入值概要：

描述	评估方法	重大不可观察输入值	不可观察输入值范围
商业	收益法	现行市场租金	人民币 18 元-人民币 1,100 元每平米每月
		资本化率/折现率	主力店：4.5%-6.0%
			标准零售：5.0%-7.0%
			场馆运营：6.0%-8.0%
办公室	收益法	现行市场租金	人民币 50 元-450 元每平方米每月
		资本化率	6.0%-7.5%
停车场	收益法	现行市场租金	人民币 80 元-2,200 元每单位每月
		资本化率	4.0%-5.0%

2. 截至 2019 年 12 月 31 日止未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	6,033,271,625.26	正在办理中

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
土地使用权	2,082,598,374.74	正在办理中
合计	8,115,870,000.00	

注释19. 固定资产原值及累计折旧

1. 固定资产原值

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
1. 原值				
房屋及建筑物	8,157,261,605.15	119,271,780.72	1,129,565,101.64	7,146,968,284.23
机器设备	996,771,301.91	174,662,759.40	553,698,725.31	617,735,336.00
运输设备	436,493,509.42	33,593,573.12	59,724,110.41	410,362,972.13
电子设备	638,761,406.36	62,450,312.69	126,887,501.04	574,324,218.01
其他设备	253,495,988.78	50,916,755.62	89,328,077.92	215,084,666.48
原值合计	10,482,783,811.62	440,895,181.55	1,959,203,516.32	8,964,475,476.85
2. 累计折旧				
房屋及建筑物	1,245,354,636.72	219,195,481.15	151,149,487.24	1,313,400,630.63
机器设备	632,830,571.36	57,775,138.64	387,700,129.43	302,905,580.57
运输设备	300,304,991.95	40,713,098.82	49,466,212.60	291,551,878.17
电子设备	448,486,907.22	63,849,990.96	108,207,694.59	404,129,203.59
其他设备	161,712,068.32	40,892,941.41	68,256,802.31	134,348,207.42
累计折旧合计	2,788,689,175.57	422,426,650.98	764,780,326.17	2,446,335,500.38
3. 减值准备				
房屋及建筑物		27,437,200.33	27,437,200.33	
机器设备	157,822,795.32		157,822,795.32	
减值准备合计	157,822,795.32	27,437,200.33	185,259,995.65	
4. 账面价值				
房屋及建筑物	6,911,906,968.43	—	—	5,833,567,653.60
机器设备	206,117,935.23	—	—	314,829,755.43
运输设备	136,188,517.47	—	—	118,811,093.96
电子设备	190,274,499.14	—	—	170,195,014.42
其他设备	91,783,920.46	—	—	80,736,459.06
账面价值合计	7,536,271,840.73	—	—	6,518,139,976.47

1. 2019 年度由在建工程转入固定资产原价为 2,863,041.93 元。

2. 2019 年度计提的固定资产折旧为 444,502,142.98 元。

3. 未办妥产权证书的固定资产

类别	账面价值	累计折旧	账面净值	未办妥产权证的原因
房屋建筑物	232,678,331.36	65,033,075.53	167,645,255.83	正在办理中

1．截至 2019 年 12 月 31 日抵押或担保的固定资产参见附注十二。

注释20．在建工程

1．在建工程情况

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	1,313,694,311.99		1,313,694,311.99	1,799,878,692.23		1,799,878,692.23
合计	1,313,694,311.99		1,313,694,311.99	1,799,878,692.23		1,799,878,692.23

2. 重要在建工程项目本报告期变动情况

工程项目名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入固定资产、无形资产	本期其他减少	2019 年 12 月 31 日	预算数(万元)	工程投入占预算比例(%)	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
大连经开万达广场	123,123,407.36		510,284.40	122,613,122.96		47,666.36	32.00	32.00				金融机构贷款、自有资金
佳木斯万达广场	85,488,371.17			85,488,371.17		34,188.00	25.00	25.00	3,141,356.43			金融机构贷款、自有资金
苏州吴中万达广场	327,740,865.93			9,222,722.34	318,518,143.59	36,933.00	99.89	99.89	9,005,748.90			金融机构贷款、自有资金
通辽万达广场	108,798,601.63	22,018,849.18		130,817,450.81		42,798.00	30.57	30.57	880,289.10	99,155.11		金融机构贷款、自有资金
湛江万达广场	116,682,510.48			116,682,510.48		54,463.00	21.00	21.00	2,997,915.87			金融机构贷款、自有资金
湘潭万达广场	71,597,533.22			71,597,533.22		40,269.00	18.00	18.00	284,229.96			金融机构贷款、自有资金
绵阳经开万达广场	186,526,241.32			186,526,241.32		41,846.00	46.00	46.00	755,942.45			金融机构贷款、自有资金
十堰万达广场	31,708,127.31	13,576,398.91	1,020,326.22		44,264,200.00	37,316.00	8.00	8.00				金融机构贷款、自有资金
芝加哥万达大厦项目	672,233,002.24	243,570,097.69			915,803,099.93	164,267.51	47.12	47.12	45,018,869.64	24,210,373.90	4.422-4.990	金融机构贷款、自有资金
其他	75,980,031.57	6,802,312.18	1,332,431.31	46,341,043.97	35,108,868.47				1,533,289.40			
合计	1,799,878,692.23	285,967,657.96	2,863,041.93	769,288,996.27	1,313,694,311.99				63,617,641.75	24,309,529.01		

注释21．生产性生物资产

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
1、林业	4,824,034.71	1,787,807.28	2,792,190.67	3,819,651.32
2、畜牧养殖业	381,897.79	2,631,842.21	1,865,333.09	1,148,406.91
合计	5,205,932.50	4,419,649.49	4,657,523.76	4,968,058.23

注释22．无形资产

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
1．原值				
软件使用权	592,605,366.25	47,026,795.86	6,870,632.61	632,761,529.50
土地使用权	1,331,976,104.23	29,955,066.95	469,781,270.43	892,149,900.75
商标权	1,302,355,371.44	71,508,384.95		1,373,863,756.39
设计图纸	299,589,186.00	16,363,767.00		315,952,953.00
客户关系	421,403,034.00	23,017,323.00		444,420,357.00
著作权	717,908,280.95		717,908,280.95	
原值合计	4,665,837,342.87	187,871,337.76	1,194,560,183.99	3,659,148,496.64
2．累计摊销				
软件使用权	184,817,590.78	61,659,860.56	4,656,148.57	241,821,302.77
土地使用权	176,270,707.45	82,490,048.06	29,024,919.45	229,735,836.06
商标权	279,073,520.69	70,583,502.46		349,657,023.15
设计图纸	145,255,363.91	36,656,943.19		181,912,307.10
客户关系	140,467,678.00	35,448,713.31		175,916,391.31
著作权	186,685,930.64	6,760,563.38	193,446,494.02	
累计摊销合计	1,112,570,791.47	293,599,630.96	227,127,562.04	1,179,042,860.39
3．减值准备				
土地使用权		1,872,673.60	1,872,673.60	
著作权	483,222,350.31		483,222,350.31	
减值准备合计	483,222,350.31	1,872,673.60	485,095,023.91	
4．账面价值				
软件使用权	407,787,775.47	—	—	390,940,226.73
土地使用权	1,155,705,396.78	—	—	662,414,064.69
商标权	1,023,281,850.75	—	—	1,024,206,733.24
设计图纸	154,333,822.09	—	—	134,040,645.90
客户关系	280,935,356.00	—	—	268,503,965.69
著作权	48,000,000.00	—	—	
账面价值合计	3,070,044,201.09	—	—	2,480,105,636.25

2．截至 2019 年 12 月 31 日用于抵押或担保的无形资产参见附注十二。

注释23. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
万达酒店发展有限公司	286,750,700.07			286,750,700.07
万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	1,457,749,212.40			1,457,749,212.40
陕西锦世达置业有限公司	1,196,863,799.84		1,196,863,799.84	
合计	2,941,363,712.31		1,196,863,799.84	1,744,499,912.47

2. 商誉减值准备

被投资单位名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	1,190,000,000.00	267,749,212.40		1,457,749,212.40
陕西锦世达置业有限公司	413,000,000.00	295,000,000.00	708,000,000.00	
合计	1,603,000,000.00	562,749,212.40	708,000,000.00	1,457,749,212.40

（1）购买万达酒店发展有限公司形成的商誉，可回收金额是根据该公司管理层批准的五年期财务预算的贴现现金流量为计算基准。现金流量预测所采用的折现率为 12.00%。推算现金流量超过五年期所使用的增长率为 3.00%，鉴于该公司的独特基础设施和特色服务，该公司管理层认为该增长率属合理水平。根据减值测试结果，各报告期期末商誉不存在减值。

（2）购买万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司形成的商誉，可回收金额是根据该公司管理层批准的五年期财务预算的贴现现金流量为计算基准。2019 年度，商誉减值测试现金流量预测所采用的折现率为 15.65%，推算现金流量超过五年期所使用的增长率为 2.00%；鉴于该公司的独特基础设施及特色服务，该公司管理层认为该增长率属合理水平。根据减值测试结果，截止 2019 年 12 月 31 日商誉减值准备金额为 145,774.92 万元。

（3）购买陕西锦世达置业有限公司形成商誉，可回收金额根据公司管理层估计的可售物业的可变现净值以及自持物业未来运营效益进行计算。根据减值测试结果，截止 2019 年 12 月 31 日商誉减值准备金额为 70,800.00 万元。

2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签署《股权转让协议》，将持有的西安高新万达广场有限公司 100.00%股权转让予万达地产集团有限公司，截至 2019 年 12 月 31 日，标的公司股权交易尚未完成，商誉作为持有待售资产列示。

注释24. 长期待摊费用

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	2019 年 12 月 31 日
租入办公室装修	13,669,969.13	16,528,163.60	19,650,521.41	10,547,611.32
样板间及售楼处装修	9,056,216.18	34,055,263.24	43,111,479.42	

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	2019 年 12 月 31 日
融资服务费	1,536,410.39	54,300.57	1,114,161.58	476,549.38
维修改造	57,213,725.42	386,295,635.83	39,096,060.94	404,413,300.31
其他	90,969,493.36	8,514,833.97	40,091,986.46	59,392,340.87
合计	172,445,814.48	445,448,197.21	143,064,209.81	474,829,801.88

续：

项目	累计摊销	其他减少	2019 年 12 月 31 日
租入办公室装修	72,608,726.51		10,547,611.32
样板间及售楼处装修	243,429,747.99		
融资服务费	7,204,963.12		476,549.38
维修改造	54,636,197.36		404,413,300.31
其他	99,268,831.31		59,392,340.87
合计	477,148,466.29		474,829,801.88

注释25. 递延所得税资产与递延所得税负债

1. 递延所得税资产

项目	2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	970,660,226.16	241,302,612.77
广告费	32,121,448.05	6,963,696.18
可抵扣亏损	1,266,897,172.00	285,011,515.14
预提成本	312,454,409.75	78,113,602.46
按清算口径计提的土地增值税	26,905,900.00	6,726,475.00
递延收益	184,496,738.25	43,007,643.22
其他	427,082,995.11	73,277,288.91
合计	3,220,618,889.32	734,402,833.68

2. 递延所得税负债

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	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
评估增值（企业合并形成）	1,713,241,854.28	342,775,695.19	3,276,193,234.43	731,606,678.73
纳税调减的清算土地增值税			15,087,867.56	3,771,966.89
投资性房地产公允价值变动	225,648,498,804.33	54,960,393,685.00	197,967,500,880.59	49,491,875,220.15
预收账款			248,795,833.27	62,198,958.32
其他	269,010,495.35	52,826,888.21	87,636,187.59	21,909,046.90

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	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
合计	227,630,751,153.96	55,355,996,268.40	201,595,214,003.44	50,311,361,870.99

注释26. 使用权资产

类别及内容	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
使用权资产—租赁房屋	268,177,766.60	
使用权资产—租赁设备	241,896,054.64	
合计	510,073,821.24	

注：使用权资产系本公司的境外子公司万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司、万达商业地产（香港）有限公司根据当地会计准则的要求，自 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，确认的租赁使用权资产。

注释27. 其他非流动资产

类别及内容	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
融资租赁资产待抵扣进项税	232,674,801.54	251,701,629.89
理财产品投资		7,940,000,000.00
对万达稳酬债务性投资		1,077,234,823.67
委托贷款		3,450,000,000.00
合计	232,674,801.54	12,718,936,453.56

注释28. 资产减值准备

项目	2018 年 12 月 31 日	本期计提	本期减少		2019 年 12 月 31 日
			汇率影响	其他	
坏账准备	380,762,870.48	1,015,827,561.86	-261,468.21	21,734,901.41	1,375,116,999.14
存货跌价准备	1,237,919,078.65	167,948,048.35	-718,928.71	1,397,269,965.57	9,316,090.14
固定资产减值准备	157,822,795.32	27,437,200.33		185,259,995.65	
无形资产减值准备	483,222,350.31	1,872,673.60		485,095,023.91	
持有待售资产减值准备	249,035,785.55	164,622,444.49			413,658,230.04
商誉减值准备	1,603,000,000.00	562,749,212.40		708,000,000.00	1,457,749,212.40
合计	4,111,762,880.31	1,940,457,141.03	-980,396.92	2,797,359,886.54	3,255,840,531.72

注释29. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
担保借款	617,631,750.04	1,752,385,288.34
合计	617,631,750.04	1,752,385,288.34

2. 短期借款的抵、质押情况详见附注十二。

3. 已逾期未偿还的短期借款

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无已逾期未偿还的短期借款。

注释30. 应付票据

种类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	29,438,134.58	
商业承兑汇票	7,016,697.42	
合计	36,454,832.00	

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无已到期未支付的应付票据。

注释31. 应付账款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
工程款及设备款	15,358,863,290.99	33,311,087,917.09
其他	1,394,014,455.68	1,384,077,627.92
合计	16,752,877,746.67	34,695,165,545.01

注释32. 预收款项

1. 预收款项列示

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	7,922,530,334.14	36,279,844,712.26
1—2 年（含 2 年）	42,448,049.66	8,136,802,725.06
2—3 年（含 3 年）	8,868,089.10	912,566,860.86
3 年以上	12,729,482.60	421,909,575.22
合计	7,986,575,955.50	45,751,123,873.40

2. 报告期各期末主要预收售房款项目

项目名称	2018 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例(%)
武汉中央文化旅游区	6,787,072,297.44	2022 年 11 月 1 日	69.00
西安高新万达广场	4,154,678,246.88	2025 年 4 月 1 日	32.44
南京溧水万达广场	3,899,073,732.45	2019 年 5 月 1 日	54.65
南京仙林万达茂	3,109,091,309.55	2020 年 4 月 1 日	86.79
绵阳经开万达广场	2,108,311,577.47	2019 年 4 月 1 日	66.47
上海青浦万达茂	1,739,285,818.90	2020 年 8 月 1 日	62.98
天津塘沽万达广场	1,378,773,469.27	2018 年 10 月 1 日	80.93
德州万达广场	1,289,350,132.00	2019 年 4 月 1 日	96.44
成都蜀都万达广场	876,997,698.91	2020 年 12 月 1 日	82.09

项目名称	2018 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例(%)
荆门万达广场	850,251,927.74	2019 年 4 月 1 日	99.74
乐山万达广场	827,595,994.21	2019 年 9 月 1 日	57.09
泉州安溪万达广场	772,416,468.19	2019 年 12 月 1 日	84.95
亳州万达广场	749,084,440.35	2019 年 5 月 1 日	92.93
马鞍山万达广场	725,522,214.17	2019 年 10 月 1 日	69.89
长春车城万达广场	701,176,041.00	2020 年 7 月 1 日	73.52
呼市回民区万达广场	666,420,004.00	2018 年 8 月 1 日	90.77
哈尔滨哈南万达广场	629,338,896.00	2022 年 8 月 1 日	41.52
通辽万达广场	625,969,603.11	2019 年 9 月 1 日	81.63
太原龙湖万达广场	502,401,738.63	2020 年 8 月 1 日	73.54
南宁江南万达广场	486,631,745.75	2019 年 5 月 1 日	99.87
南宁万达茂	420,981,730.40	2018 年 12 月 1 日	67.03
大连经开万达广场	357,740,101.02	2018 年 10 月 1 日	69.15
昆明 CBD 万达广场	353,508,957.88	2015 年 6 月 1 日	77.73
乌海万达广场	327,065,303.60	2018 年 9 月 1 日	79.56
资阳万达广场	313,597,666.78	2019 年 6 月 1 日	51.29
重庆永川万达广场	268,563,066.00	2020 年 6 月 1 日	66.32
四平万达广场	258,741,777.54	2018 年 10 月 1 日	83.92
重庆巴南万达广场	229,751,023.75	2018 年 7 月 1 日	91.47
湘潭万达广场	228,700,002.81	2018 年 9 月 1 日	73.17
东莞长安万达广场	223,608,181.60	2013 年 11 月 1 日	100.00
合肥瑶海万达广场	211,597,022.06	2018 年 8 月 1 日	86.01
东营万达广场	182,362,207.09	2018 年 5 月 1 日	89.69
佳木斯万达广场	165,486,351.27	2018 年 10 月 1 日	74.43
诸暨万达广场	153,948,056.00	2019 年 12 月 1 日	72.55
芜湖镜湖万达广场	149,253,713.95	2018 年 5 月 21 日	100.00
唐山路南万达广场	144,169,806.64	2010 年 12 月 1 日	99.96
沈阳奥体万达广场	128,716,577.93	2018 年 8 月 1 日	91.00
黄石万达广场	128,603,507.79	2017 年 3 月 1 日	92.02
苏州吴中万达广场	122,547,706.54	2018 年 8 月 1 日	100.00
齐齐哈尔万达广场	112,280,431.41	2016 年 10 月 1 日	93.00
泰安万达广场	100,626,426.57	2019 年 7 月 1 日	76.70

3. 账龄超过一年的重要预收款项

单位名称	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转原因
东莞厚街万达广场投资有限公司-预收车位租金	20,565,415.60	分期结转
济南万达商业广场置业有限公司-预收车位租金	3,875,000.00	尚未提供服务

单位名称	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转原因
三亚万达大酒店有限公司万达希尔顿逸林酒店-旅行社预存房费	2,000,000.00	尚未提供服务
合计	26,440,415.60	-

注释33. 合同负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预收款项	292,247,872.63	977,286,599.30
合计	292,247,872.63	977,286,599.30

注：合同负债系本公司的境外子公司万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司、万达商业地产（香港）有限公司根据当地会计准则的要求，自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则，确认的已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

注释34. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
短期薪酬	2,292,803,735.62	8,666,872,958.91	7,929,456,588.80	3,030,220,105.73
离职后福利-设定提存计划	41,094,905.63	655,520,500.48	661,011,254.51	35,604,151.60
辞退福利	1,458,058.40	21,293,162.53	19,523,632.45	3,227,588.48
合计	2,335,356,699.65	9,343,686,621.92	8,609,991,475.76	3,069,051,845.81

2. 短期薪酬列示

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	1,886,317,713.84	7,688,261,221.07	6,894,949,945.21	2,679,628,989.70
职工福利费		253,605,233.78	253,605,233.78	
社会保险费	9,841,796.05	299,582,649.26	298,540,041.95	10,884,403.36
其中：医疗保险费	8,114,944.91	263,457,963.96	262,536,672.65	9,036,236.22
生育保险费	717,502.42	23,250,102.51	23,208,476.39	759,128.54
工伤保险费	586,311.98	11,167,384.14	11,281,451.98	472,244.14
其他	423,036.74	1,707,198.65	1,513,440.93	616,794.46
住房公积金	8,793,239.64	332,275,848.46	334,483,121.52	6,585,966.58
工会经费和职工教育经费	387,850,986.09	93,148,006.34	147,878,246.34	333,120,746.09
合计	2,292,803,735.62	8,666,872,958.91	7,929,456,588.80	3,030,220,105.73

3. 设定提存计划列示

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
基本养老保险	36,342,720.07	599,828,783.85	606,598,400.19	29,573,103.73
失业保险费	729,266.47	20,671,719.19	20,822,562.16	578,423.50
企业年金缴费	4,022,919.09	35,019,997.44	33,590,292.16	5,452,624.37

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
合计	41,094,905.63	655,520,500.48	661,011,254.51	35,604,151.60

注释35. 应交税费

税费项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应交增值税	819,146,933.37	382,394,272.66
应交城市维护建设税	39,493,757.21	21,273,580.23
应交土地增值税	1,497,083,586.39	1,330,955,428.17
应交企业所得税	1,393,581,389.74	2,885,665,358.18
应交个人所得税	151,215,147.49	103,082,567.79
应交房产税	499,246,046.29	410,424,763.43
应交教育费附加	30,467,392.02	17,138,687.63
其他	29,281,710.73	57,266,368.87
合计	4,459,515,963.24	5,208,201,026.96

注释36. 其他应付款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	2,338,961,215.32	2,157,228,773.02
应付股利	46,200,000.00	34,650,000.00
其他应付款	15,371,655,394.37	25,170,063,547.11
合计	17,756,816,609.69	27,361,942,320.13

（一）应付利息

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	2,338,961,215.32	2,157,228,773.02
合计	2,338,961,215.32	2,157,228,773.02

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无已逾期未支付的利息。

（二）应付股利

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
境内自然人股东	46,200,000.00	34,650,000.00
合计	46,200,000.00	34,650,000.00

（三）其他应付款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
合计	15,371,655,394.37	25,170,063,547.11

1. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
广州市番禺信息技术投资发展有限公司	272,579,605.79	往来款
济宁市市中区新农村建设投资有限公司	42,080,000.00	农民工保证金
茂名市电白万年城投资有限公司	17,789,400.00	合作方开办费、往来款
淮安市宏运资产管理有限公司	16,710,600.00	合作方开办费、招商旺场费
中国建筑第八工程局有限公司青岛分公司	13,485,472.08	尚未支付给施工方的工抵房款
拉萨市城市房地产开发有限公司	12,522,600.00	合作方支付开办费及招商推广费
合计	375,167,677.87	

注释37. 持有待售负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付账款	321,590,879.39	
预收账款	3,645,293,794.50	
应付职工薪酬	12,290,661.89	
应交税费	329,537,325.40	
其他应付款	294,338,723.75	
递延所得税负债	159,993,206.92	
合计	4,763,044,591.85	

如注释 10 处所述，2019 年 12 月 31 日，本公司将已经签署股权转让协议尚未交割的西安高新万达广场有限公司核算的相关负债作为持有待售负债列报。

注释38. 一年内到期的非流动负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	7,316,735,424.64	8,954,608,674.24
一年内到期的长期应付款	81,463,102.77	86,323,095.00
一年内到期的应付债券	39,845,269,942.51	11,985,767,218.87
一年内到期的租赁负债	37,365,579.23	
一年内到期的其他融资	7,580,000.00	
合计	47,288,414,049.15	21,026,698,988.11

注：一年内到期的非流动负债的抵、质押情况详见附注十二。

注释39. 其他流动负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
与可售物业相关的政府补助形成的递延收益		117,005,225.73
预计游艇保修费	28,714,402.32	28,303,598.20
其他		1,527,356.48
合计	28,714,402.32	146,836,180.41

注释40. 长期借款

借款类别	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
担保借款	88,490,896,441.12	87,362,644,304.96
合计	88,490,896,441.12	87,362,644,304.96

注：长期借款的抵、质押情况详见附注十二。

注释41. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
中期票据	39,935,918,738.62	51,834,394,222.20
公司债券	43,452,187,224.52	38,784,647,547.77
减：一年到期的应付债券	39,845,269,942.51	11,985,767,218.87
合计	43,542,836,020.63	78,633,274,551.10

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
担保债券-万达地产海外	USD400,000,000.00	2019-12-5	2 年	2,728,487,382.08
担保债券-2019 万达地产环球	USD300,000,000.00	2019-3-1	1 年	2,056,120,000.11
担保债券-万达地产国际	USD600,000,000.00	2014-01-30	10 年	3,904,696,641.87
2015 年一期中期票据	10,000,000,000.00	2015-07-30	5 年	10,000,000,000.00
2015 年一期公司债券	5,000,000,000.00	2015-08-26	5 年	5,000,000,000.00
2015 年二期公司债券	5,000,000,000.00	2015-10-13	5 年	5,000,000,000.00
2015 年二期中期票据	5,000,000,000.00	2015-11-13	5 年	5,000,000,000.00
2016 年一期公司债券	5,000,000,000.00	2016-01-13	5 年	5,000,000,000.00
2016 年一期中期票据	6,000,000,000.00	2016-03-28	5 年	6,000,000,000.00
2016 年二期中期票据	6,000,000,000.00	2016-04-26	5 年	6,000,000,000.00
2016 年二期公司债券	8,000,000,000.00	2016-05-06	5 年	8,000,000,000.00
2016 年三期公司债券	5,000,000,000.00	2016-05-24	5 年	5,000,000,000.00
2016 年四期公司债券	3,000,000,000.00	2016-06-13	5 年	3,000,000,000.00
2016 年五期公司债券	2,000,000,000.00	2016-07-12	5 年	2,000,000,000.00
2016 年六期公司债券	2,000,000,000.00	2016-07-27	5 年	2,000,000,000.00
2016 年三期中期票据	6,000,000,000.00	2016-09-21	3 年	6,000,000,000.00
2016 年四期中期票据	6,000,000,000.00	2016-10-19	3 年	6,000,000,000.00
2017 年一期中期票据	5,000,000,000.00	2017-03-08	3 年	5,000,000,000.00
2017 年二期中期票据	6,000,000,000.00	2017-04-17	3 年	6,000,000,000.00
2017 年三期中期票据	2,000,000,000.00	2017-06-01	3 年	2,000,000,000.00
合计				95,689,304,024.06

续：

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	2019 年 12 月 31 日（含未确认融资费用）
担保债券-万达地产海外		15,936,291.50		15,936,291.50	2,728,487,382.08
担保债券-2019 万达地产环球		113,528,340.59	64,872,187.50	48,656,153.09	2,086,477,125.84
担保债券-万达地产国际	152,873,135.33	310,466,140.30	301,006,950.00	162,332,325.63	4,116,909,698.77
2015 年一期中期票据	195,342,465.75	460,000,000.00	460,000,000.00	195,342,465.75	9,981,031,904.16
2015 年一期公司债券	115,415,430.29	330,095,528.00	330,095,528.00	115,415,430.29	4,850,289,198.32
2015 年二期公司债券	52,412,354.12	326,844,276.00	326,844,276.00	52,412,354.12	4,947,863,464.40
2015 年二期中期票据	43,363,013.70	212,500,000.00	212,500,000.00	43,363,013.70	4,985,730,645.31
2016 年一期公司债券	154,739,726.03	264,946,904.99	160,000,000.00	259,686,631.02	4,882,123,833.43
2016 年一期中期票据	167,868,493.15	222,000,000.00	222,000,000.00	167,868,493.15	5,988,028,627.16
2016 年二期中期票据	163,068,493.15	240,000,000.00	240,000,000.00	163,068,493.15	5,987,249,957.51
2016 年二期公司债券	207,780,821.92	365,972,602.74	316,000,000.00	257,753,424.66	7,990,209,508.19
2016 年三期公司债券	119,041,095.89	218,913,589.04	197,500,000.00	140,454,684.93	4,863,637,071.66
2016 年四期公司债券	64,418,630.14	130,844,383.56	116,400,000.00	78,863,013.70	2,996,058,938.55
2016 年五期公司债券	32,704,109.59	80,753,525.21	69,000,000.00	44,457,634.80	1,992,949,614.61
2016 年六期公司债券	29,089,315.07	78,801,095.88	67,200,000.00	40,690,410.95	1,997,181,388.67
2016 年三期中期票据	60,433,972.60	157,966,027.40	218,400,000.00		
2016 年四期中期票据	40,241,095.89	163,758,904.11	204,000,000.00		
2017 年一期中期票据	195,287,671.23	240,000,000.00	240,000,000.00	195,287,671.23	4,998,617,582.85
2017 年二期中期票据	219,682,191.78	312,000,000.00	312,000,000.00	219,682,191.78	5,997,355,542.86
2017 年三期中期票据	60,986,301.38	106,000,000.00	106,000,000.00	60,986,301.38	1,997,904,478.77
合计	2,074,748,317.01	4,351,327,609.32	4,163,818,941.50	2,262,256,984.83	83,388,105,963.14

应付债券说明：

1.2019 年 12 月 5 日，万达商业地产（香港）有限公司子公司万达地产环球公司，发行于 2022 年 12 月 4 日到期年利率 6.95%的有担保债券，所涉及的本金总额为 400,000,000 美元，第一次支付利息是 2020 年 6 月 5 日，第二次支付利息是 2020 年 12 月 5 日，每次利息为 14,750,000 美元。担保债券由万达商业地产（香港）有限公司担保。

2.2019 年 10 月 17 日，本公司发行于 2016 年 10 月 19 日,年利率 3.40%的无担保中期票据，本金总额 60 亿元人民币，本期偿还全部本金 6,000,000,000 元。

3.2019 年 9 月 19 日，本公司发行于 2016 年 9 月 21 日年利率 3.64%的无担保中期票据，本金总额 60 亿元人民币，本期偿还全部本金 6,000,000,000 元。

4.2019 年 7 月 29 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第六期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2019 年 7 月 4 日

至 2019 年 7 月 8 日）内对其所持有的全部或部分“16 万达 06”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 万达 06”公司债券的回售有效申报数量为 0 手，回售金额为 0 元；同时自 2019 年 7 月 27 日起，“16 万达 06”公司债券票面利率调整至 4.70%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

5.2019 年 7 月 12 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第五期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2019 年 6 月 19 日至 2019 年 6 月 21 日）内对其所持有的全部或部分“16 万达 05”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 万达 05”公司债券的回售有效申报数量为 4,300.00 手，回售金额为 4,300,000,00 元；同时自 2019 年 7 月 12 日起，“16 万达 05”公司债券票面利率调整至 4.70%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

6.2019 年 6 月 13 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第四期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2019 年 5 月 15 日至 2019 年 5 月 17 日）内对其所持有的全部或部分“16 万达 04”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 万达 04”公司债券的回售有效申报数量为 0 手，回售金额为 0 元；同时自 2019 年 6 月 13 日起，“16 万达 04”公司债券票面利率调整至 4.75%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

7.2019 年 5 月 24 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2019 年 4 月 23 日至 2019 年 4 月 25 日）内对其所持有的全部或部分“16 万达 03”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 万达 03”公司债券的回售有效申报数量为 130,000.00 手，回售金额为 130,000,000.00 元；同时自 2019 年 5 月 24 日起，“16 万达 03”公司债券票面利率调整至 4.80%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

8.2019 年 5 月 6 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2019 年 4 月 2 日至 2019 年 4 月 4 日）内对其所持有的全部或部分“16 万达 02”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 万达 02”公司债券的回售有效申报数量为 0 手，回售金额为 0 元；同时自 2019 年 5 月 6 日起，“16 万达 02”公司债券票面利率调整至 4.90%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

9.2019 年 3 月 1 日，万达商业地产（香港）有限公司子公司万达地产环球公司，发行于 2020 年 2 月 27 日到期年利率 6.25%的有担保债券，所涉及的本金总额为 300,000,000 美元，第一次支付利息是 2019 年 9 月 1 日，第二次支付利息是 2020 年 2 月 27 日，每次利息为

9,375,000 美元。担保债券由万达商业地产（香港）有限公司担保。

10.2019 年 1 月 14 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2018 年 12 月 18 日至 2018 年 12 月 20 日）内对其所持有的全部或部分“16 万达 01”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 万达 01”公司债券的回售有效申报数量为 112,313 手，回售金额 112,313,000 元；同时自 2019 年 1 月 14 日起，“16 万达 01”公司债券票面利率调整至 5.50%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

11.2018 年 11 月 21 日，万达商业地产（香港）有限公司子公司万达地产海外有限公司 2013 年 11 月 21 日发行的年利率为 4.875%的有担保债券("2018 年有担保债券")本期偿还全部本金 600,000,000 美元。

12.2018 年 8 月 27 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2018 年 8 月 2 日至 2018 年 8 月 6 日）内对其所持有的全部或部分“15 万达 01”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15 万达 01”公司债券的回售有效申报数量为 145,654 手，回售金额为 145,654,000 元；同时自 2018 年 8 月 27 日起，“15 万达 01”公司债券票面利率调整至 6.80%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

13.2018 年 10 月 14 日，根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书》中设定的回售条款，债券持有人于回售登记期（2018 年 9 月 12 日至 2018 年 9 月 14 日）内对其所持有的全部或部分“15 万达 02”登记回售，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15 万达 02”公司债券的回售有效申报数量为 47,814 手，回售金额为 47,814,000 元；同时自 2018 年 10 月 14 日起，“15 万达 02”公司债券票面利率调整至 6.60%（采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息）。

14.2017 年 6 月 1 日，本公司发行于 2020 年 6 月 5 日到期年利率 5.30%的无担保中期票据，本金总额 20 亿元人民币，利息于每年 6 月 5 日支付。

15.2017 年 4 月 17 日，本公司发行于 2020 年 4 月 19 日到期年利率 5.20%的无担保中期票据，本金总额 60 亿元人民币，利息于每年 4 月 19 日支付。

16.2017 年 3 月 8 日，本公司发行于 2020 年 3 月 10 日到期年利率 4.80%的无担保中期票据，本金总额 50 亿元人民币，利息于每年 3 月 10 日支付。

17.2016 年 10 月 19 日，本公司发行于 2019 年 10 月 21 日到期年利率 3.40%的无担保中期票据，本金总额 60 亿元人民币，利息于每年 10 月 21 日支付。

18.2016 年 9 月 21 日，本公司发行于 2019 年 9 月 23 日到期年利率 3.64%的无担保中期票据，本金总额 60 亿元人民币，利息于每年 9 月 23 日支付。

19.2016 年 7 月 27 日，本公司发行于 2021 年 7 月 27 日到期年利率 3.36%的无担保公司债，本金总额 20 亿元人民币，利息于每年 7 月 27 日支付。

20.17、2016 年 7 月 12 日，本公司发行于 2021 年 7 月 12 日到期年利率 3.45%的无担保公司债，本金总额 20 亿元人民币，利息于每年 7 月 12 日支付。

21.2016 年 6 月 13 日，本公司发行于 2021 年 6 月 13 日到期年利率 3.88%的无担保公司债券，本金总额 30 亿元人民币，利息于每年 6 月 13 日支付。

22.2016 年 5 月 24 日，本公司发行于 2021 年 5 月 24 日到期年利率 3.95%的无担保公司债券，本金总额 50 亿元人民币，利息于每年 5 月 24 日支付。

23.2016 年 5 月 6 日，本公司发行于 2021 年 5 月 6 日到期年利率 3.95%的无担保公司债券，本金总额为 80 亿元人民币，利息于每年 5 月 6 日支付。

24.2016 年 4 月 26 日，本公司发行于 2021 年 4 月 28 日到期年利率 4.00%的无担保中期票据，本金总额 60 亿元人民币，利息于每年 4 月 28 日支付。

25.2016 年 3 月 28 日，本公司发行于 2021 年 3 月 29 日到期年利率 3.70%的无担保中期票据，本金总额 60 亿元人民币，利息于每年 3 月 29 日支付。

26.2016 年 1 月 13 日，本公司发行于 2021 年 1 月 14 日到期年利率 3.20%的无担保公司债券，本金总额为 50 亿元人民币，利息于每年 1 月 14 日支付。

27.2015 年 11 月 13 日，本公司发行于 2020 年 11 月 16 日到期年利率 4.25%的无担保中期票据，本金总额为 50 亿元人民币，利息于每年的 11 月 16 日支付。

28.2015 年 10 月 13 日，本公司发行于 2020 年 10 月 14 日到期年利率 3.93%的无担保公司债券，本金总额为 50 亿元人民，利息于每年的 10 月 14 日支付。

29.2015 年 8 月 26 日，本公司发行于 2020 年 8 月 27 日到期年利率 4.09%的无担保公司债券，本金总额为 50 亿元人民币，利息于每年 8 月 27 日支付。

30.2015 年 7 月 30 日，本公司发行于 2020 年 7 月 31 日到期年利率 4.60%的无担保中期票据，本金总额为 100 亿元人民币，利息于每年的 7 月 31 日支付。

31.2014 年 1 月 30 日，万达商业地产（香港）有限公司子公司万达地产国际有限公司，发行于 2024 年 1 月 29 日到期年利率 7.25%的有担保债券，所涉及的本金总额为 600,000,000 美元，利息每半年于每年 7 月 29 日及 1 月 29 日支付，开始日期为 2014 年 7 月 29 日。担保债券由万达商业地产（香港）有限公司担保。

32.2013 年 11 月 21 日，万达商业地产（香港）有限公司子公司万达地产海外有限公司，发行于 2018 年 11 月 20 日到期年利率 4.875%的有担保债券("2018 年有担保债券")，所涉及的本金总额为 600,000,000 美元，利息每半年于每年 5 月 21 日及 11 月 21 日支付，开始日期为

2014 年 5 月 21 日。2018 年有担保债券已获准纳入香港证券交易所的正式上市名单。担保债券由万达商业地产（香港）有限公司、万达地产投资有限公司、万达商业地产海外有限公司共同担保。

注释42. 长期应付款

1. 长期应付款分类

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付融资租赁款	3,464,403,667.13	3,520,100,669.74
合计	3,464,403,667.13	3,520,100,669.74

2. 金额前五名长期应付款情况

单位	期限	最低租赁付款额	利率(%)	未确认融资费用	2019 年 12 月 31 日	其中：一年内到期余额	借款条件
北京世纪开元房地产开发有限公司	40 年	3,699,458,275.04	4.90	1,982,544,345.47	1,716,913,929.57	42,019,343.40	无
大连万晟置业有限公司	35 年	2,310,960,122.31	4.90	1,184,127,060.24	1,126,833,062.07	14,344,327.59	无
北京怀胜青春广场置业有限公司	40 年	1,540,000,000.00	4.90	837,880,221.74	702,119,778.26	25,099,431.78	无
合计		7,550,418,397.35		4,004,551,627.45	3,545,866,769.90	81,463,102.77	

注释43. 预计负债

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
诉讼索赔及产品质量保证事项	312,940,102.31	
合计	312,940,102.31	

本期本公司完成销售物业的去化，公司对部分销售物业项目尚存在的质量维修、索赔等未来很可能发生的金额事项按照预计负债的计提规定进行计提。

注释44. 递延收益

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
与资产相关政府补助	487,649,906.35	209,266,157.02	111,095,255.81	585,820,807.56
酒店奖励积分		23,888,370.57		23,888,370.57
合计	487,649,906.35	233,154,527.59	111,095,255.81	609,709,178.13

注释45. 租赁负债

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
租赁负债	486,795,884.88	
合计	486,795,884.88	

注释46. 其他非流动负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
中信建投-万达广场长江经济带一期资产支持专项计划	2,587,620,000.00	
合计	2,587,620,000.00	

2019 年 8 月，本公司发行“中信建投-万达广场长江经济带一期资产支持专项计划”，专项计划包括优先级资产支持证券规模 26.00 亿元，计划存续期 18 年，分期还本付息，预期收益率为固定利率。2019 年度，本公司偿付优先级资产支持证券 480.00 万元，对将于一年内需偿付的 758.00 万元分类列报至一年内到期的非流动负债。

注释47. 股本

股东名称	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
大连万达集团股份有限公司	2,039,000,000.00	1,979,000,000.00
王健林	178,500,000.00	282,500,000.00
其他内资股东	1,657,300,000.00	1,510,400,000.00
外资股股东	652,547,600.00	755,447,600.00
合计	4,527,347,600.00	4,527,347,600.00

报告期内，本公司股本总额未发生变化。

注释48. 资本公积

1. 报告期内各期末资本公积情况如下

项目	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
1.资本溢价（股本溢价）				
(1)投资者投入的资本	24,458,370,384.53		258,273,269.36	24,200,097,115.17
(2)同一控制下企业合并的影响	1,465,028.09		215,711.66	1,249,316.43
小计	24,459,835,412.62		258,488,981.02	24,201,346,431.60
2.其他资本公积				
(1)被投资单位除净损益、其他综合收益外所有者权益其他变动		5,505,771.33		5,505,771.33
(2)股份支付	373,110,330.52	52,322,464.02		425,432,794.54
(3)其他	-2,288,897.04	413,741,680.10		411,452,783.06
小计	370,821,433.48	471,569,915.45		842,391,348.93
合计	24,830,656,846.10	471,569,915.45	258,488,981.02	25,043,737,780.53

2. 资本溢价说明

2019 年 5 月 28 日，公司与烟台日樱花园房地产开发有限公司签署相关《股权转让协议》，本公司收购烟台日樱花园房地产开发有限公司持有的烟台芝罘万达广场有限公司 30.00%股

权，收购溢价 258,273,269.36 元冲减资本公积。

2015 年 1 月 14 日，境外股东行使超额配售权形成资本溢价 2,067,265,173.17 元。

2014 年 12 月 10 日，本公司发行了 60,000 万股每股面值人民币 1 元的 H 股普通股股票（"H 股"），并于 2014 年 12 月 23 日在香港联合交易所有限公司上市交易，冲减承销费用后形成资本溢价 21,501,537,211.36 元。

2014 年 7 月 10 日，本公司向 61 名自然人股东（包括本公司原有股东、万达集团员工、本公司员工）发行股份 138,800,000 股，每股价格为人民币 7.36 元，形成资本溢价 882,768,000.00 元。

3. 其他资本公积说明

（1）2019 年 9 月，本公司与万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司签署《股权转让协议》，本公司受让万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）、快钱金融服务（天津）有限公司所持有的常德万达置业有限公司等 5 家公司 100.00%股权，交易价格依据常德万达置业有限公司等 5 家公司截至 2019 年 6 月 30 日的评估值并综合考虑各公司业务及资产情况、转让方向各标的公司提供的股东贷款（含委托贷款）金额等因素确定，受让万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司所持有的常德万达置业有限公司等 5 家公司 100.00%股权的交易价格为 242,055.75 万元。股权收购价款与收购日净资产差额 41,374.17 万元计入资本公积。

（2）2019 年 9 月，本公司的三级子公司陕西锦世达置业有限公司设立全资子公司西安西唐木商业运营管理有限公司，用以承接公司大商业资产。2019 年 12 月，本公司的全资子公司商洛万达广场置业有限公司与陕西祥和庭置业有限公司共同出资 1,000 万元设立西安万商祥实业有限公司，西安万商祥实业有限公司与陕西锦世达置业有限公司签署股权购买协议，从陕西锦世达置业有限公司购买西安西唐木商业运营管理有限公司 100.00%股权。合并层面对于本公司持有的西安西唐木商业运营管理有限公司股权比例变动调整资本公积。

（3）2018 年 9 月，本公司与万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司签署《股权转让协议》，本公司受让万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）、快钱金融服务（天津）有限公司所持有的双流万达广场投资有限公司等 5 家公司 100.00%股权，交易价格依据双流万达广场投资有限公司等 5 家公司截至 2018 年 6 月 30 日的评估值并综合考虑各公司业务及资产情况、自评估基准日标的公司向转让方进行的现金分红以及转让方向各标的公司的股东贷款（含委托贷款）金额等因素确定，受让万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司所持有的双流万达广场投资有限公司等 5 家公司 100.00%股权的交易价格为 159,136.93 万元。股权收购价款与收

购日净资产差额 48,300.74 万元计入资本公积。

（4）2016 年资本公积其他增加数为不丧失控制权处置重庆永川万达广场地产有限公司等 11 家子公司股权（详见“附注八（一）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据”），其处置对价与处置该股权相对应享有子公司净资产的差额-651,788,961.94 元计入资本公积。

（5）2015 年资本公积其他增加数为不丧失控制权处置常德万达置业有限公司等 9 家子公司股权（详见“附注八（一）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据”），其处置对价与处置该股权相对应享有子公司净资产的差额 46,659,850.64 元计入资本公积；子公司万达游艇投资（泽西岛）有限公司收购少数股权支付对价高于净资产的差额-6,549,392.37 元。

注释49. 其他综合收益

2019 年度其他综合收益变动情况

项目	2019 年 1 月 1 日	本期发生额						2019 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	加：新金融工具准则执行分类调整	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益		-1,113,795,746.06	-1,411,219,780.22		-843,452,549.29	-546,028,515.13		-546,028,515.13
其他权益工具投资公允价值变动损益		-1,113,795,746.06	-1,411,219,780.22		-843,452,549.29	-546,028,515.13		-546,028,515.13
二、将重分类进损益的其他综合收益	-412,245,434.75	-368,214,734.90			843,452,549.29	454,963,558.86	20,274,255.53	42,718,124.11
可供出售金融资产公允价值变动损益	-843,452,549.29				843,452,549.29	843,452,549.29		
外币报表折算差额	431,104,211.84	-368,156,550.80				-388,430,806.33	20,274,255.53	42,673,405.51
现金流量套期损益的有效部分	102,902.70	-58,184.10				-58,184.10		44,718.60
其他综合收益合计	-412,245,434.75	-1,482,010,480.96	-1,411,219,780.22			-91,064,956.27	20,274,255.53	-503,310,391.02

注释50. 盈余公积

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
合计	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00

注释51. 未分配利润

1. 未分配利润增减变动情况

项目	2019 年度	2018 年度
调整前上期末未分配利润	214,600,476,274.92	189,964,361,087.45
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		59,288,941.15
调整后期初未分配利润	214,600,476,274.92	190,023,650,028.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	24,397,994,329.54	29,493,935,576.48
减：处置金融工具其他综合收益转回	1,411,219,780.22	
应付普通股股利	4,753,714,980.00	4,753,714,980.00
其他	13,778,454.66	163,394,350.16
期末未分配利润	232,819,757,389.58	214,600,476,274.92

2. 未分配利润的说明

2018 年 9 月，本公司与融创房地产集团有限公司签署《股权转让协议》，本公司将持有的 14 个文旅项目公司全部 9.00%股权及对应权益转让给本公司在中国境内新设的全资子公司（以下简称标的公司）。公司在完成向标的公司转让 14 个文旅城项目公司全部 9.00%股权及对应权益的股权转让工商变更手续后，将其持有的标的公司 100.00%股权转让给融创集团或其指定方。2019 年度，本公司与融创房地产集团有限公司完成标的公司的股权交易，将标的公司原公允价值计量计入其他综合收益的金额转回至留存收益。

因涉及股份支付事项，2019 年度、2018 年度分别转回未分配利润-13,778,454.65 元、-2,561,680.61 元，详见附注十四（二）股份支付。

2018 年期初未分配利润调整系本公司的境外子公司万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司、万达商业地产（香港）有限公司根据当地会计准则要求，自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则、新金融工具准则。根据新旧准则转换规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异调整 2018 年期初未分配利润。

注释52. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2019 年度	
	收入	成本
主营业务	78,278,881,766.81	36,099,537,475.98
其他业务	377,382,669.43	326,101,468.01
合计	78,656,264,436.24	36,425,638,943.99

续：

项目	2018 年度	
	收入	成本
主营业务	103,460,270,951.53	50,594,330,966.53
其他业务	3,089,155,242.32	2,868,054,716.02
合计	106,549,426,193.85	53,462,385,682.55

2. 营业收入的说明：

（1）按经营分部列示主营业务收入、主营业务成本

项目	主营业务收入	
	2019 年度	2018 年度
投资物业租赁	35,148,244,360.05	30,264,874,948.98
酒店运营	1,468,770,183.99	1,469,379,222.53
物业销售	38,218,299,607.89	68,632,742,620.75
其他	3,443,567,614.88	3,093,274,159.27
合计	78,278,881,766.81	103,460,270,951.53

续：

项目	主营业务成本	
	2019 年度	2018 年度
投资物业租赁	8,348,209,219.52	6,388,371,421.23
酒店运营	838,685,564.66	795,212,024.78
物业销售	24,071,930,992.74	40,843,852,770.08
其他	2,840,711,699.06	2,566,894,750.44
合计	36,099,537,475.98	50,594,330,966.53

（2）按地区类别列示主营业务收入、主营业务成本

地区	主营业务收入	
	2019 年度	2018 年度
华东地区	30,455,091,273.61	40,905,099,806.79
东北地区	8,612,569,194.98	9,220,325,175.28
华北地区	10,340,975,604.90	9,179,279,204.17
西南地区	6,684,036,687.03	8,465,247,132.67

地区	主营业务收入	
	2019 年度	2018 年度
西北地区	5,135,790,439.38	7,186,432,116.71
华中地区	9,061,357,453.26	9,983,939,967.52
华南地区	5,278,792,599.21	15,886,004,059.47
中国境外	2,710,268,514.44	2,633,943,488.92
合计	78,278,881,766.81	103,460,270,951.53

续：

地区	主营业务成本	
	2019 年度	2018 年度
华东地区	13,617,700,040.78	18,927,530,965.77
东北地区	5,094,946,898.69	5,581,054,480.41
华北地区	4,789,461,512.39	4,309,845,186.12
西南地区	2,733,047,302.49	4,236,328,106.92
西北地区	1,952,335,921.10	3,681,538,778.97
华中地区	3,679,400,483.91	4,032,300,493.89
华南地区	1,891,327,235.81	7,457,380,859.97
中国境外	2,341,318,080.81	2,368,352,094.48
合计	36,099,537,475.98	50,594,330,966.53

（3）营业收入前五名明细

单位名称	营业收入	
	2019 年度	占公司全部营业收入的比例（%）
Sunseeker London Ltd.	1,544,753,444.84	1.96
中国建筑第二工程局有限公司	769,612,190.47	0.98
烟台日樱花园房地产开发有限公司	280,017,110.00	0.36
广州富力地产股份有限公司	260,537,251.76	0.33
Sunseeker Asia Ltd	254,206,647.89	0.32
合计	3,109,126,644.96	3.95

注释53. 税金及附加

税种	2019 年度	2018 年度
营业税	112,713,977.01	497,352,033.27
城市维护建设税	260,054,931.23	362,317,037.30
教育费附加	186,804,121.44	256,945,202.43
土地增值税	3,796,295,088.01	5,926,696,778.53
房产税及其他	3,127,005,521.60	2,793,215,092.33
合计	7,482,873,639.29	9,836,526,143.86

注释54. 销售费用

项目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	382,130,205.04	510,877,975.89
办公费	152,835,070.93	157,419,717.65
差旅费	8,776,595.85	10,973,527.68
折旧及摊销费	18,059,501.56	31,985,259.09
广告促销费	2,059,658,040.02	2,186,383,435.48
推广策划费	1,175,333.38	3,640,130.13
预计维修费用	109,154,963.19	
诉讼索赔及产品质量保证	289,711,116.34	
其他	199,775,032.81	174,162,115.45
合计	3,221,275,859.12	3,075,442,161.37

注释55. 管理费用

项目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	4,123,569,197.36	3,753,355,041.71
办公费	341,599,454.38	429,710,182.88
差旅费	144,926,318.85	163,208,890.81
业务招待费	118,829,002.55	163,455,073.59
折旧及摊销费	357,075,423.88	293,068,785.54
审计、咨询费	284,074,404.95	189,670,301.91
律师、诉讼费	80,465,830.01	65,366,569.38
其他	276,362,622.28	337,377,800.62
合计	5,726,902,254.26	5,395,212,646.44

注释56. 研发费用

项目	2019 年度	2018 年度
专项信息化费用	71,828,771.01	79,612,212.58
职工薪酬	31,465,076.43	12,799,953.65
资产折旧及摊销	41,308,886.72	43,540,535.21
其他	443,699.26	291,551.42
合计	145,046,433.42	136,244,252.86

注释57. 财务费用

项目	2019 年度	2018 年度
利息支出	9,869,501,785.72	8,731,848,040.97
减：利息收入	827,654,430.84	991,392,839.92
汇兑损失	64,985,824.81	435,191,971.41

项目	2019 年度	2018 年度
减：汇兑收益	145,129,098.02	249,056.05
其他	741,547,737.47	557,357,546.46
合计	9,703,251,819.14	8,732,755,662.87

注释58．其他收益

被投资单位	2019 年度	2018 年度
日常活动相关的政府补助	287,779,591.39	415,466,917.84
个税手续返还款	3,817,431.45	6,116,880.11
进项税加计抵减	38,460,410.72	
合计	330,057,433.56	421,583,797.95

注：本公司报告期内收到的政府补助情况详见“注释 64.营业外收入”处说明。

注释59．投资收益

1．投资收益明细情况

产生投资收益的来源	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-183,516,560.76	-68,442,777.10
处置长期股权投资产生的投资收益	5,057,656,829.58	3,239,081,972.03
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		102,883,007.71
理财产品投资收益	1,688,365,798.62	648,028,742.83
委托贷款利息收入	1,260,528,356.92	1,184,837,333.33
合计	7,823,034,424.36	5,106,388,278.80

2．投资收益的说明

丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得系公司于 2018 年 1 月完成重庆万达城投资有限公司文旅项目 91.00%股权转让，公司对剩余股权按照公允价值计量产生。

注释60．公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	2019 年度	2018 年度
按公允价值计量的投资性房地产	12,066,722,407.66	15,603,311,008.58
合计	12,066,722,407.66	15,603,311,008.58

注释61．信用减值损失

项目	2019 年度	2018 年度
坏账损失	-1,015,827,561.86	
合计	-1,015,827,561.86	

注释62. 资产减值损失

项目	2019 年度	2018 年度
坏账损失		-76,590,133.47
存货跌价损失	-167,948,048.35	-925,796,440.97
固定资产减值损失	-27,437,200.33	-64,036,283.04
无形资产减值损失	-1,872,673.60	-124,886,872.14
持有待售资产减值损失	-164,622,444.49	-95,154,601.26
商誉减值损失	-562,749,212.40	-1,113,000,000.00
合计	-924,629,579.17	-2,399,464,330.88

注释63. 资产处置收益

项目	2019 年度	2018 年度
固定资产处置利得或损失	-5,259,069.14	3,468,207.71
无形资产处置利得或损失	-254,797,190.73	
在建工程处置利得或损失		-94,426,671.92
其他资产处置利得或损失		-238,902.03
合计	-260,056,259.87	-91,197,366.24

注释64. 营业外收入

项目	2019 年度	2018 年度
1. 违约金收入	313,335,852.32	143,954,709.12
2. 其他	296,310,053.96	96,102,642.61
合计	609,645,906.28	240,057,351.73

1. 计入各期非经常性损益的金额

项目	2019 年度	2018 年度
1. 违约金收入	313,335,852.32	143,954,709.12
2. 其他	296,310,053.96	96,102,642.61
合计	609,645,906.28	240,057,351.73

2. 当期新增的政府补助

补助项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	与资产相关/与收益相关
财政奖励资金	10,935,532.26	13,244,769.00	110,176,700.00	与收益相关
财政补助资金	27,109,544.52	4,589,520.00	12,326,840.00	与收益相关
财政扶持资金	2,282,800.00	1,560,200.00	36,700,876.28	与收益相关
企业扶持资金	138,078,063.36	146,013,413.51	327,478,200.00	与收益相关
企业发展资金	18,344,000.00	17,513,059.10	82,440,919.94	与收益相关
商贸业扶持资金	629,220.00	286,600.00		与收益相关
项目补助资金	19,766,351.10			与收益相关

补助项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	与资产相关/与收益相关
产业扶持资金	19,019,500.00	84,227,500.00	26,001,000.00	与收益相关
服务业补助	1,326,500.00	244,000.00	10,000.00	与收益相关
其他-与收益相关	13,575,757.81	16,551,168.89	40,435,547.48	与收益相关
财政补助资金	1,754,168.00		1,165,200.00	与资产相关
财政建设资金	89,806,763.29			与资产相关
企业扶持资金			221,302,020.00	与资产相关
产业扶持资金			151,930,000.00	与资产相关
项目建设资金	700,000.00		104,690,300.00	与资产相关
其他-与资产相关			18,694,013.04	与资产相关
合计	343,328,200.34	284,230,230.50	1,133,351,616.74	

3. 计入其他流动负债或其他非流动负债（递延收益）的政府补助

补助项目	2018 年 12 月 31 日	本期新增补助	本期计入其他收益	其他减少	2019 年 12 月 31 日	是否与资产相关
财政补助资金	51,521,394.08	1,754,168.00	3,562,267.37		49,713,294.71	与资产相关
财政建设资金	83,133,170.03	89,806,763.29	1,493,390.69	74,382,933.47	97,063,609.16	与资产相关
财政奖励资金	91,245,253.12		7,761,054.32		83,484,198.80	与资产相关
产业扶持资金	32,119,525.20		7,966,830.04		24,152,695.16	与资产相关
企业扶持资金	320,258,908.71		9,786,896.43		310,472,012.28	与资产相关
项目建设资金	25,700,113.14	700,000.00	6,117,641.09		20,282,472.05	与资产相关
其他	676,767.80		24,242.40		652,525.40	与资产相关
合计	604,655,132.08	92,260,931.29	36,712,322.34	74,382,933.47	585,820,807.56	

注释65. 营业外支出

项目	2019 年度	2018 年度
1. 捐赠支出	310,390,758.71	208,914,103.36
2. 罚款、赔款支出	101,581,796.10	57,895,659.68
3. 滞纳金及违约金支出	66,222,737.87	92,089,289.71
4. 其他	346,723,817.25	98,755,429.09
合计	824,919,109.93	457,654,481.84

1.计入各期非经常性损益的金额列示如下：

项目	2019 年度	2018 年度
1. 捐赠支出	310,390,758.71	208,914,103.36
2. 罚款、赔款支出	101,581,796.10	57,895,659.68
3. 滞纳金及违约金支出	66,222,737.87	92,089,289.71
4. 其他	346,723,817.25	98,755,429.09
合计	824,919,109.93	457,654,481.84

注释66. 所得税费用

项目	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	3,213,305,124.69	4,879,025,768.16
递延所得税费用	5,446,429,756.97	7,660,305,647.76
合计	8,659,734,881.66	12,539,331,415.92

注释67. 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
往来款	26,427,740,005.33	40,041,745,842.30
保证金和押金	5,127,620,329.24	4,400,555,423.06
政府补助	343,328,200.34	284,230,230.50
经营性的利息收入	827,654,430.84	991,382,712.43
职工归还的备用金	5,101,502.63	6,383,947.03
其他	1,410,324,827.07	2,799,915,513.52
合计	34,141,769,295.45	48,524,213,668.84

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
往来款	27,064,304,282.02	38,307,220,598.93
保证金和押金	2,424,670,624.46	2,993,458,224.99
捐赠支出	310,390,758.71	208,914,103.36

项目	2019 年度	2018 年度
广告宣传费	1,877,822,081.53	1,899,356,566.95
办公费用	287,232,989.16	365,258,076.03
业务招待费	125,931,931.92	168,672,035.26
差旅费	185,967,039.55	187,475,825.98
其他	831,876,823.11	2,523,493,993.36
合计	33,108,196,530.46	46,653,849,424.86

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
收回债权投资		1,008,585,069.38
合计		1,008,585,069.38

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
处置子公司现金净减少额	1,775,203,264.86	3,785,857,029.45
合计	1,775,203,264.86	3,785,857,029.45

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
收回贷款保证金等	1,490,720,750.00	554,800,000.00
轻资产合作方股东投入资金	36,450,500.00	201,620,269.80
合计	1,527,171,250.00	756,420,269.80

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
贷款保证金等	602,071,564.34	1,152,554,599.13
财务顾问费及其他贷款费用	572,248,617.97	373,267,183.31
少数股东股权收购款		6,491,000.00
支付融资租赁款	229,421,474.67	133,162,222.80
轻资产合作方股东投入资金偿还	2,335,447,384.97	
租赁负债利息部分支付金额	17,491,187.69	
合计	3,756,680,229.64	1,665,475,005.24

注释68. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2019 年度	2018 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,095,568,266.39	31,794,552,486.08

补充资料	2019 年度	2018 年度
加：资产减值准备	1,940,457,141.03	2,399,464,330.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	427,084,174.74	445,883,016.42
无形资产摊销	293,599,630.96	208,890,480.61
长期待摊费用摊销	143,064,209.81	69,711,630.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"－"号填列）	260,056,259.87	91,197,366.24
固定资产报废损失（收益以"－"号填列）		
公允价值变动损失（收益以"－"号填列）	-12,066,722,407.66	-15,603,311,008.58
财务费用（收益以"－"号填列）	9,869,501,785.72	8,731,848,040.97
投资损失（收益以"－"号填列）	-7,823,034,424.36	-5,106,388,278.80
递延所得税资产减少（增加以"－"号填列）	1,098,518,286.19	2,492,546,183.55
递延所得税负债增加（减少以"－"号填列）	5,342,713,540.72	5,237,722,498.12
存货的减少（增加以"－"号填列）	22,986,413,308.61	39,366,304,175.52
经营性应收项目的减少（增加以"－"号填列）	-224,900,410.33	3,913,888,840.08
经营性应付项目的增加（减少以"－"号填列）	-30,579,505,891.39	-44,772,608,896.98
其他	38,544,009.36	30,167,409.86
经营活动产生的现金流量净额	16,801,357,479.66	29,299,868,274.52
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入长期资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	68,293,179,891.53	77,362,632,475.42
减：现金的期初余额	77,362,632,475.42	114,945,180,739.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-9,069,452,583.89	-37,582,548,263.58

2. 支付的取得子公司的现金净额

项目	2019 年度	2018 年度
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	120,215,711.66	8,535,000.00
其中：桂林万桂置业有限公司		
海安万达地产置业有限公司		
周口万达商业有限公司	9,997,400.00	
蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	24,325.32	
乌兰察布万达地产发展有限公司	50,000,000.00	
天水万达商业服务有限公司	9,998,955.00	
安康高新万达置业有限公司	10,101,593.51	

项目	2019 年度	2018 年度
亳州市谯城区万达广场有限公司	10,000,000.00	
扬州西区新城万达商业广场有限公司	10,095,650.23	
威海万达商业有限公司	9,997,787.60	
自贡万贡商业服务有限公司	10,000,000.00	
沈阳全运万达广场置业有限公司		8,535,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	37,147,961.95	5,340,708.78
其中：桂林万桂置业有限公司	5,809,887.49	
海安万达地产置业有限公司	3,446,694.10	
周口万达商业有限公司	2,442,697.83	
蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司		
乌兰察布万达地产发展有限公司	704,225.51	
天水万达商业服务有限公司	9,832,761.39	
安康高新万达置业有限公司	9,887,738.75	
亳州市谯城区万达广场有限公司	50,009.17	
扬州西区新城万达商业广场有限公司	4,264,810.52	
威海万达商业有限公司	398,708.97	
自贡万贡商业服务有限公司	310,428.22	
沈阳全运万达广场置业有限公司		5,340,708.78
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		
取得子公司支付的现金净额	83,067,749.71	3,194,291.22

3．收到的处置子公司的现金净额

项目	2019 年度	2018 年度
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	6,492,565,804.78	9,299,122,649.99
其中：		
1.转让予万达地产集团有限公司项目公司股权	3,229,897,195.95	6,597,642,800.00
2.转让酒店股权		548,860,000.00
3.转让境外公司		1,970,519,425.41
4.转让文旅项目	2,925,000,000.00	
5.其他	337,668,608.83	182,100,424.58
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	4,802,969,207.49	10,468,094,243.91
1.转让予万达地产集团有限公司	4,787,779,235.19	9,810,600,275.20
2.转让酒店股权	6,121,865.05	4,809,253.84
3.转让境外公司		79,781,134.15
4.转让文旅项目		572,899,554.25

项目	2019 年度	2018 年度
5.其他	9,068,107.25	4,026.47
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	833,563,500.00	
处置子公司收到的现金净额	2,523,160,097.29	-1,168,971,593.92

4．现金和现金等价物的构成

项目	2019 年度	2018 年度
一、现金	68,293,179,891.53	77,362,632,475.42
其中：库存现金	10,603,642.41	1,271,355.73
可随时用于支付的银行存款	68,237,923,342.52	77,251,000,830.50
可随时用于支付的其他货币资金	44,652,906.60	110,360,289.19
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	68,293,179,891.53	77,362,632,475.42
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

七、合并范围的变更

(一)非同一控制下企业合并

1．报告期发生的非同一控制下企业合并：无

(二)报告期内发生的同一控制下企业合并

1．本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例(%)	合并日	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润	备注
亳州市谯城区万达广场有限公司	100.00	2019 年 12 月		-60,413.12			
扬州西区新城万达商业广场有限公司	100.00	2019 年 12 月		-97,613.32			
威海万达商业有限公司	100.00	2019 年 12 月		24.34			
自贡万贡商业服务有限公司	100.00	2019 年 12 月		-593,661.21			
乌兰察布万达地产发展有限公司	100.00	2019 年 11 月		-10,319.63			
天水万达商业服务有限公司	100.00	2019 年 11 月		-59,059.61			
安康万达商业有限公司	100.00	2019 年 11 月		-152.50			
蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	100.00	2019 年 7 月					

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例(%)	合并日	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润	备注
周口万达商业有限公司	100.00	2019 年 6 月		-34,102.17			
桂林万桂置业有限公司	100.00	2019 年 1 月				-37,666.88	
海安万达地产置业有限公司	100.00	2019 年 1 月				-21,205.90	
沈阳全运万达广场置业有限公司	100.00	2018 年 11 月		-2,723,006.71			

2. 合并成本

被合并方名称	现金	或有对价	合并成本合计
亳州市谯城区万达广场有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00
扬州西区新城万达商业广场有限公司	10,095,650.23		10,095,650.23
威海万达商业有限公司	9,997,787.60		9,997,787.60
自贡万贡商业服务有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00
乌兰察布万达地产发展有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
天水万达商业服务有限公司	9,998,955.00		9,998,955.00
安康万达商业有限公司	10,101,593.51		10,101,593.51
蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	24,325.32		24,325.32
周口万达商业有限公司	9,997,400.00		9,997,400.00
桂林万桂置业有限公司			
海安万达地产置业有限公司			
沈阳全运万达广场置业有限公司	8,534,971.91		8,534,971.91

3. 合并日被合并方的资产、负债的账面价值

项目	亳州市谯城区万达广场有限公司		扬州西区新城万达商业广场有限公司	
	合并日	合并日上期期末	合并日	合并日上期期末
货币资金	50,009.17		4,264,810.52	
其他应收款			792,000.00	
其他流动资产	1,597,398.92		4,560,903.26	
投资性房地产	187,492,844.33		185,125,985.47	
递延所得税资产	20,137.71		2,000.00	
应付账款	15,308,022.49		4,589,927.04	
应付职工薪酬			1,467,796.26	
应交税费			140,230.48	
其他应付款	163,912,780.76		178,645,358.79	
净资产	9,939,586.88		9,902,386.68	

续：

项目	威海万达商业有限公司		自贡万贡商业服务有限公司	
	合并日	合并日上期期末	合并日	合并日上期期末
货币资金	398,708.97		310,428.22	
其他应收款			10,254.05	
其他流动资产	4,168,587.07			
投资性房地产	240,108,077.83		267,718,914.17	
递延所得税资产	113.71			
应付账款	112,947,416.34		146,683,079.53	
应付职工薪酬	16,172.11		872,382.37	
应交税费	99,157.83		19,335.84	
其他应付款	121,612,716.96		111,058,459.91	
净资产	10,000,024.34		9,406,338.79	

续：

项目	乌兰察布万达地产发展有限公司		天水万达商业服务有限公司	
	合并日	合并日上期期末	合并日	合并日上期期末
货币资金	704,225.51		9,832,761.39	
预付账款	289,660.00			
其他应收款	286.22			
其他流动资产	120,600.00		7,161.05	
投资性房地产	48,914,908.64		130,141,017.95	
其他应付款	40,000.00		130,040,000.00	
净资产	49,989,680.37		9,940,940.39	

续：

项目	安康万达商业有限公司		蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	
	合并日	合并日上期期末	合并日	合并日上期期末
货币资金	9,887,738.75			
投资性房地产	104,463,647.52		111,295,598.36	
应付账款			63,944,694.62	
其他应付款	104,351,538.77		47,350,903.74	
净资产	9,999,847.50			

续：

项目	桂林万桂置业有限公司		海安万达地产置业有限公司	
	合并日	合并日上期期末	合并日	合并日上期期末
货币资金	5,809,887.49	5,809,887.49	3,446,694.10	3,446,694.10
其他应收款			133,421.51	133,421.51
其他流动资产	33,152.98	33,152.98		

项目	桂林万桂置业有限公司		海安万达地产置业有限公司	
投资性房地产	124,407,417.02	124,407,417.02	53,952,299.44	53,952,299.44
递延所得税资产	12,555.63	12,555.63		
应付账款			1,467,636.62	1,467,636.62
应交税费	200.00	200.00	15,984.33	15,984.33
其他应付款	130,300,480.00	130,300,480.00	56,070,000.00	56,070,000.00
净资产	-37,666.88	-37,666.88	-21,205.90	-21,205.90

续：

项目	周口万达商业有限公司		沈阳全运万达广场置业有限公司	
	合并日	合并日上期期末	合并日	合并日上期期末
货币资金	2,442,697.83		5,340,708.78	2,442,697.83
其他应收款			20,852.37	
存货			13,412.64	
投资性房地产	65,659,269.60		274,063,346.09	65,659,269.60
递延所得税资产			907,668.91	
应付职工薪酬			113,789.93	
应交税费	56,069.60		2,205.57	56,069.60
其他应付款	58,080,000.00		272,953,000.00	58,080,000.00
净资产	9,965,897.83		7,276,993.29	9,965,897.83

(三)报告期处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的期间	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
向万达地产集团有限公司转让 22 家公司	6,320,358,091.79	100.00	转让	2019 年	经营决策的控制权转移为判断依据	5,410,617,893.86
向万达地产集团有限公司转让 14 家公司	6,597,642,800.00	100.00	转让	2018 年		934,527,456.00
转让文旅项目 9%股权的持股平台公司	2,925,000,000.00	100.00	转让	2019 年		
转让文旅项目相关子公司	43,844,000,000.00	91.00	转让	2018 年		1,040,261,522.43
转让酒店股权	250,000,000.00	70.00	转让	2019 年		-151,706,838.58
	575,510,000.00	100.00	转让	2018 年		723,315.19
转让境外公司	200.00 港币	53.00	转让	2019 年		-125,568,598.91
	3.15 亿澳元	100.00	转让	2018 年		418,706,539.06
	5,934.88 万英镑	100.00	转让	2018 年		873,253,322.15
转让其他类公司	363,846,628.83	100.00	转让	2019 年		-75,685,626.79
	238,300,000.00	100.00	转让	2018 年		-28,390,182.80

续：

子公司名称	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
向万达地产集团有限公司转让 22 家公司						
向万达地产集团有限公司转让 14 家公司						
转让文旅项目 9%股权的持股平台公司						
转让文旅项目相关子公司	9.00	263,575,234.05	366,458,241.76	102,883,007.71	依据同等股权转让价格确定剩余股权公允价值	
转让酒店股权						

子公司名称	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
向万达地产集团有限公司转让 22 家公司						
转让境外公司股权						
转让其他类公司						

(四)其他原因的合并范围变动

其他原因合并范围变动系报告期内新设子公司，详见附注二本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

八、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1.企业集团的构成

1）通过同一控制下的企业合并取得的二级子公司

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
1	北京银河万达企业管理有限公司	北京市石景山区	全资子公司	1,800.00	企业管理、出租商业用房、物业管理、工程咨询	1,706.34		100.00	100.00	是				齐界	91110107622159168L
2	万达商业规划研究院有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	商业设施规划；城市规划设计；工程造价咨询	4,168.97		100.00	100.00	是				齐界	911101057975557902
3	万达酒店建设有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	房地产开发；销售自行开发的商品房；项目投资；工程设计；酒店管理；技术咨询。	4,787.20		100.00	100.00	是				宁奇峰	911101056605057091
4	万达商业管理集团有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	商业及酒店管理；企业管理；物业管理			100.00	100.00	是				齐界	91110105799001812H
5	成都万达商业广场投资有限公司	成都市锦江区	全资子公司	5,000.00	自有资金项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；物业管理；房屋租赁。	2,714.12		100.00	100.00	是				齐界	91510104785426844A
6	哈尔滨万达商业投资有限公司	哈尔滨市开发区	全资子公司	3,400.00	对商业进行投资、国内贸易（不含国家限制项目）、酒店管理；自有房屋租赁。	1,874.92		100.00	100.00	是				齐界	91230199781336817L
7	济南万达商业广场置业有限公司	济南市市中区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营、自由物业销售、日用品百货、工艺品、鲜花的销售、商场投资于管理、会务服务、资料翻译。大型餐馆、宾馆、游泳馆、美容店、理发店、公共场所。	3,882.89		100.00	100.00	是				于修阳	91370100664874552J
8	南昌万达星城商务服务有限公司	南昌市红谷滩新区	全资子公司	5,000.00	物业管理，自有房屋租赁，房地产信息咨询。	12,149.57		100.00	100.00	是				齐界	913601007363826030
9	南京万达商业物业管理有限公司	南京市白下区	全资子公司	5,000.00	信息技术产业投资；自由场地租赁；柜台租赁（非市场设施）；物业管理；	8,772.78		100.00	100.00	是				齐界	91320100730553950C

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
10	南京万达广场投资有限公司	南京市建邺区	全资子公司	30,000.00	房地产开发；自有房屋场地租赁、物业管理	29,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	913201006637773393
11	宁波万达商业广场有限公司	宁波市鄞州区	全资子公司	5,000.00	商业广场开发，国内百货经营，自有房屋销售、租赁	2,591.09		100.00	100.00	是				齐界	9133021275885427XT
12	宁波万达物业管理有限公司	宁波市鄞州区	全资子公司	5,000.00	物业管理；自有房屋租赁；洗衣房；健身房；停车；场地租赁；	26,750.93		100.00	100.00	是				于修阳	913302127645216583
13	青岛万达广场物业管理有限公司	青岛市北区	全资子公司	5,000.00	百货经营；自有房屋销售、租赁	3,913.33		100.00	100.00	是				齐界	91370203664542996W
14	三亚万达大酒店有限公司	三亚市海棠湾	全资子公司	5,000.00	旅馆业，大型餐馆	4,178.21		100.00	100.00	是				齐界	91460200798742758A
15	上海万达商业广场置业有限公司	上海市杨浦区	全资子公司	8,000.00	自有房屋租赁，物业管理，国内贸易	7,867.80		100.00	100.00	是				齐界	'913101107456313760
16	上海万达广场置业有限公司	上海市南汇区	全资子公司	5,000.00	商业广场筹建，百货销售，停车场（库）经营，自有房屋租赁	5,919.73		100.00	100.00	是				齐界	91310115667849184K
17	沈阳万达房地产有限公司	沈阳市铁西区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、商品房销售（持资质证经营）、自有房屋出租。	9,504.13		100.00	100.00	是				齐界	91210100793164207X
18	苏州万达广场投资有限公司	苏州市平江区	全资子公司	5,000.00	项目投资，房屋租赁，物业管理。	2,799.01		100.00	100.00	是				齐界	91320508784376136T
19	无锡万达商业广场投资有限公司	无锡市滨湖区	全资子公司	5,000.00	自有房产出租、物业管理；酒店管理；	3,584.81		100.00	100.00	是				于修阳	91320211794559892L

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
20	西安万达商业广场有限公司	西安市碑林区	全资子公司	5,000.00	物业管理；房屋租赁	3,312.35		100.00	100.00	是				齐界	911401007982725815
21	重庆万达商业广场有限公司	重庆市南岸区	全资子公司	5,000.00	房屋租赁	3,321.01		100.00	100.00	是				齐界	9150010878747580X5
22	重庆万达酒店管理有限公司	重庆市南岸区	全资子公司	7,000.00	酒店管理；房屋租赁；	6,991.46		100.00	100.00	是				齐界	91500108798049670T
23	北京万达广场实业有限公司	北京市房山区	全资子公司	20,000.00	项目投资；对自有房产进行物业管理；企业管理咨询、商务信息咨询、计算机技术开发、数码产品销售、电子商务。	5,932.23		100.00	100.00	是				齐界	9111000070023609XQ
24	沈阳金运万达广场置业有限公司	辽宁省沈阳市浑南区	全资子公司	1,000.00	房地产开发、商品房销售；自有房屋租赁；物业管理服务	727.70		100.00	100.00	是				齐界	91210112MA0XY7PD75
25	桂林万桂置业有限公司	桂林市临桂区	全资子公司	5,000.00	商业物业投资与管理；房地产开发经营；自有房屋出租；物业服务。	0.00		100.00	100.00	是				齐界	91450322MA5NEF3Q6E
26	海安万达地产置业有限公司	汕头市金平区	全资子公司	5,000.00	房地产开发经营（仅从事自持物业开发）；商业运营管理；物业投资与管理服务；自有房屋出租	0.00		100.00	100.00	是				齐界	91320621MA1XE90F2K
27	周口万达商业有限公司	周口市川汇区	全资子公司	1,000.00	对商业的投资；停车场管理及服务；	996.59		100.00	100.00	是				齐界	91411600MA46GJR860
28	蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	安徽省蚌埠市	全资子公司	1,000.00	商业运营管理；建筑装修装饰工程；房屋建设工程施工；物业管理；房屋出租	0.00		100.00	100.00	是				齐界	91340311MA2TULER8U
29	白贡万贡商业服务有限公司	四川省自贡市	全资子公司	1,000.00	商业物业管理；房屋出租；房地产开发经营；工程技术咨询	940.63		100.00	100.00	是				齐界	91510300MA685U2W9K

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
30	乌兰察布万达地产发展有限公司	内蒙古自治区乌兰察布市	全资子公司	5,000.00	房地产开发经营;工程信息咨询;等	4,998.97		100.00	100.00	是				吕正韬	91150902MA0Q930F06
31	天水万达商业服务有限公司	甘肃省天水市	全资子公司	1,000.00	以自有资金对商业进行投资；物业管理；自有房屋租赁。	994.09		100.00	100.00	是				齐界	91620500MA74A4WL41
32	安康万达商业有限公司	陕西省安康市高新技术产业开发区创新创业中心	全资子公司	1,000.00	房地产开发，房屋租赁，物业管理。	999.98		100.00	100.00	是				齐界	91610991MA70QHH06E
33	亳州市谯城区万达广场有限公司	安徽省亳州市	全资子公司	1,000.00	商业综合体管理服务、商业物业管理、房屋出租。	993.96		100.00	100.00	是				齐界	91341602MA2U1Q0F70
34	扬州西区新城万达商业广场有限公司	扬州市	全资子公司	1,000.00	商业管理;房屋租赁。	990.24		100.00	100.00	是				吕正韬	91321003MA1XTBHQ8N
35	威海万达商业有限公司	山东省威海市	全资子公司	1,000.00	场地租赁;房屋租赁;柜台出租等	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91371002MA3QJ4BJ6D

2）通过非同一控制下的企业合并取得的二级子公司

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
1	吉林省地王置业开发有限公司	长春市朝阳区	全资子公司	5,000.00	房屋租赁、场地租赁；物业管理；利用自有资金对相关项目进行投资（不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91220101664286646D
2	陕西银丰民乐置业有限公司	西安市新城区	全资子公司	5,000.00	物业管理；租赁。	7,766.36		100.00	100.00	是				齐界	91610000675122305J
3	洛阳万达实业有限公司	洛阳市涧西区	全资子公司	5,000.00	企业管理咨询服务；物业管理（凭有效资质证经营）；房屋租赁。	9,200.00		100.00	100.00	是				齐界	914103006831646284
4	陕西华源万达实业发展有限公司	西安市新城区	全资子公司	5,000.00	酒店管理、咨询；房屋租赁；物业管理；装饰工程设计与施工；	5,217.81		100.00	100.00	是				黄国斌	91610000220539438J
5	广州市万诺投资管理有限公司	广州市番禺区	全资子公司	800.00	企业自有资金投资；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；物业管理。	163,687.79		100.00	100.00	是				齐界	91440113574031041L
6	大连一方商业投资有限公司	大连市西岗区	全资子公司	2,000.00	项目投资；房屋出租	2,000.00		100.00	100.00	是				齐界	912102006870812808
7	西安高新万达广场有限公司	西安高新区	全资子公司	5,000.00	房地产中介服务；建筑工程、市政工程、园林工程、室内外装饰装修工程的设计与施工。	5,000.00		100.00	100.00	是	28,433.60			黄国斌	916101333571030880

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
8	天津自贸区万达置业有限公司	天津自贸区	控股子公司	20,000.00	房地产开发、经营；房屋租赁；投资管理（金融、证券及期货业务除外）；商品房销售代理；房地产经纪；物业管理；机动车停车场管理；企业管理咨询；商务信息咨询。	17,480.00		85.00	85.00	是	161,571.05			黄国斌	911201180587053617
9	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	英国泽西	全资子公司		游艇销售	4,152.48		100.00	100.00	是	2,278.12				112914
10	东营万达商业运营管理有限公司	东营市东营区	全资子公司	3,100.00	商业运营管理；房屋租赁；物业管理（不含保安服务）	3,100.00		100.00	100.00	是				齐界	91370500MA3C11R97Y

3）通过设立或投资等方式取得的二级子公司

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
1	石家庄万达广场投资有限公司	石家庄市裕华区	全资子公司	10,000.00	对商业服务类的投资及管理；房屋租赁；物业管理；等	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	911301006827929483
2	淮安万达广场投资有限公司	淮安市清河区	全资子公司	5,000.00	商业广场投资；百货销售。	3,997.35		100.00	100.00	是				于修阳	913208006701416548

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
3	唐山万达广场投资有限公司	唐山市	全资子公司	5,000.00	房地产投资；房地产开发经营（取得资质后，凭资质经营）；以下限分支经营：房屋租赁；	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	911302006813856031
4	包头万达广场投资有限公司	包头市青山区	全资子公司	10,000.00	商业投资；百货销售；	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	911502006865106613
5	呼和浩特万达广场投资有限公司	呼和浩特市赛罕区	全资子公司	10,000.00	商业投资；房地产开发经营；百货销售；等	9,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91150100686512288D
6	上海嘉定万达投资有限公司	上海市嘉定区	全资子公司	5,000.00	商业广场投资，建筑工程施工，百货销售，自有房租赁，停车场管理	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91310114684075862U
7	天津河东万达广场投资有限公司	天津市河东区	全资子公司	10,000.00	商业投资；店铺租赁、建筑工程施工；百货销售	5,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91120102687705911 2
8	武汉万达广场投资有限公司	武汉市江汉区	全资子公司	5,000.00	对商业投资；房屋租赁；物业管理；建筑工程施工；百货销售	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91420100688801075L
9	宜昌万达广场投资有限公司	宜昌市	全资子公司	8,000.00	商业投资；房地产租赁	7,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91420500685632149Y
10	福州万达广场投资有限公司	福州市台江区	全资子公司	110,000.00	对服务业的投资；百货销售；酒店（仅限分支机构经营）。	10,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91350100689376410Y
11	合肥万达广场商业发展有限公司	合肥市包河区	全资子公司	4,000.00	服装销售、住宿、餐饮服务、服务租赁	4,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91340100689789848 5
12	襄阳万达广场企业管理有限公司	湖北省襄阳市	全资子公司	5,000.00	企业管理咨询；酒店管理及策划咨询；房屋租赁。	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91420600688478298K
13	成都金牛万达广场投资有限公司	成都市金牛区	全资子公司	5,000.00	项目投资、房地产开发、经营	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91510100693664183R

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
14	宁波江北万达广场投资有限公司	宁波市江北区	全资子公司	10,000.00	商业投资；房屋租赁	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91330205691387549 8
15	绍兴柯桥万达广场投资有限公司	绍兴市柯桥区	全资子公司	5,000.00	商业服务设施投资及管理；房屋出租；物业管理。物业服务	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91330621692383208 3
16	广州万达广场投资有限公司	广州市白云区	全资子公司	163,265.00	以自有资金投资商业项目；酒店	9,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91440101695190276M
17	郑州万达广场投资有限公司	郑州市中原区	全资子公司	6,001.00	对商业投资；房屋租赁	6,001.00		100.00	100.00	是				齐界	91410100695961720 4
18	大庆萨尔图万达广场投资有限公司	大庆市萨尔图区	全资子公司	5,000.00	商业投资；房屋租赁；	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91230602692646389B
19	镇江万达广场投资有限公司	镇江市京口区	全资子公司	10,000.00	商业服务设施的投资与管理；物业管理；酒店管理；	9,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91321100697869 24X1
20	银川金凤万达广场投资有限公司	银川市金凤区	全资子公司	10,000.00	房屋出租；汽车租赁；	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91640100694319031P
21	武汉经开万达广场投资有限公司	武汉市经济技术开发区	全资子公司	5,000.00	对商业投资、建筑工程施工；房地产租赁经营	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91420100551965722Y
22	厦门湖里万达广场投资有限公司	厦门市湖里区	全资子公司	2,000.00	对第一产业、第二产业、第三产业的投资	2,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91350200699913988X
23	长沙开福万达广场投资有限公司	长沙市开福区	全资子公司	306,000.00	以自有资产进行房地产投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；自有房屋出租；	10,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91430100553034833K

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
24	泰州海陵万达广场投资有限公司	泰州市东南园	全资子公司	4,000.00	商业服务设施的投资及管理；物业管理；房屋工程设计、城市规划设计；会议服务；汽车租赁；房屋租赁；	4,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91321200552495208E
25	泉州浦西万达广场投资有限公司	泉州市丰泽区	全资子公司	31,130.00	对批发和零售业的投资；商铺出租及管理；物业管理；房屋租赁服务；销售：日用百货。	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	913505035550800758
26	常州新北万达广场投资有限公司	常州市新北区	全资子公司	10,000.00	商业服务设施的投资及管理；房屋出租；物业管理；房屋工程设计、城市规划设计。	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	'91320411555876014 8
27	廊坊万达广场投资有限公司	廊坊市广阳区	全资子公司	9,000.00	对商业、服务业的投资、管理；房屋租赁；	9,000.00		100.00	100.00	是				齐界	911310005544877543
28	重庆万州万达商业广场有限公司	重庆市万州区	全资子公司	20,000.00	房屋出租	20,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91500101556787574K
29	上海宝山万达投资有限公司	上海市宝山区	控股子公司	10,000.00	商业广场投资；建筑工程施工；日用百货销售；自有房屋租赁；停车场（库）经营	6,500.00		65.00	65.00	是	87,654.49			于修阳	91310113558808965P
30	南昌红谷滩万达广场投资有限公司	南昌市红谷滩新区	全资子公司	9,000.00	自有房租赁	9,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91360100561094342Y
31	合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	合肥市蜀山区	全资子公司	5,000.00	商业投资；房屋租赁；服装销售；物业服务。	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91340100562175697W
32	廊坊万达学苑投资有限公司	廊坊市开发区	全资子公司	5,000.00	以企业自有资金对房地产业投资；房地产开发、经营（凭资质经营）；房地产信息咨询；企业业务培训（学历教育除外）；	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	'911310015604644796
33	晋江万达广场有限公司	晋江市	全资子公司	5,000.00	商业综合体管理服务；物业管理；房屋租赁服务；销售：日用品百货。	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91350582563366698C

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
34	漳州万达广场有限公司	漳州市龙文区	全资子公司	10,000.00	房地产投资、开发、销售；自有物业出租；	9,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	913506035653695263
35	抚顺万达广场有限公司	抚顺市新抚区	全资子公司	10,000.00	房地产开发及销售；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房屋出租；物业管理。	10,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	9121040056755037X0
36	江阴万达广场投资有限公司	江阴市	全资子公司	5,000.00	房屋出租；物业管理；酒店管理；	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	9132028156531375XL
37	宁德万达广场有限公司	宁德市蕉城区	全资子公司	5,000.00	对服务业进行投资；自有房屋租赁；	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91350900565357082E
38	烟台芝罘万达广场有限公司	烟台市芝罘区	控股子公司	5,000.00	房地产投资、开发、销售，自持物业出租和经营。	47,728.05		100.00	100.00	是				于修阳	91370600565217194J
39	郑州二七万达广场有限公司	郑州市二七区	全资子公司	10,000.00	建筑工程施工；工程技术咨询服务；房屋出租、物业管理；百货批发零售；停车场管理。	6,001.00		100.00	100.00	是				齐界	91410100565114734A
40	青岛李沧万达广场投资有限公司	青岛市李沧区	全资子公司	10,000.00	房自有房屋租赁、柜台租赁，商业广场筹建，百货经营。	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91370213564731255 8
41	兰州万达广场投资有限公司	兰州市城关区	全资子公司	10,000.00	本企业内部自有资金进行商业广场投资；建筑工程施工；房屋出租，物业管理；百货销售；场地租赁；	9,000.00		100.00	100.00	是				齐界	9162010256112824XN
42	长春宽城万达广场有限公司	长春市宽城区	全资子公司	10,000.00	房屋租赁	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91220101563928312D
43	芜湖万达广场有限公司	芜湖市镜湖区	全资子公司	10,000.00	商业服务设施的投资和管理；自有房屋出租；广场投资及开发	4,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91340200568958713 3
44	绵阳涪城万达广场有限公司	绵阳市涪城区	全资子公司	5,000.00	对商业服务设施投资并提供管理服务，货物进出口、技术进出口；不动产租赁。	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	9151070356761032 8C

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
45	哈尔滨哈西万达广场有限公司	哈尔滨市南岗区	全资子公司	5,000.00	房屋出租；房屋租赁	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	'912301005654220328
46	温州龙湾万达广场投资有限公司	温州市工业园区	全资子公司	10,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；自有房屋出租	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91330303566995123B
47	莆田万达广场有限公司	莆田市城厢区	全资子公司	10,000.00	商业运营管理、房屋租赁服务、物业管理（不含保安服务）。	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	'91350302574717254 2
48	东莞长安万达广场有限公司	东莞市长安镇	全资子公司	10,000.00	物业管理；房屋租赁。	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91441900MA4UP0R853
49	潍坊万达广场有限公司	潍坊市奎文区	全资子公司	40,000.00	房地产开发及销售；对商业项目投资；企业管理服务；房屋出租；物业管理；投资咨询服务。	39,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91370705590323829L
50	济宁太白路万达广场有限公司	济宁市任城区	全资子公司	10,000.00	商业运营管理；房屋租赁；物业管理（不含保安服务）	9,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	913708115804233244
51	宜兴万达广场有限公司	宜兴市宜城	全资子公司	5,000.00	自有房产出租；物业管理；酒店管理。	7,301.60		100.00	100.00	是				于修阳	'913202825703451311
52	太仓万达广场投资有限公司	太仓市	全资子公司	10,000.00	项目投资、房地产租赁、物业管理	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91320585569183083J
53	无锡惠山万达广场有限公司	无锡市惠山区	全资子公司	5,000.00	自有房产出租；物业管理；酒店管理；日用品的销售；企业管理咨询。	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	913202065753612026
54	天津万达中心投资有限公司	天津市河东区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、销售、经营；自有房屋租赁；物业管理、酒店管理；	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91120102575109306 2
55	厦门集美万达广场有限公司	厦门市集美区	全资子公司	20,000.00	对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；物业管理；	20,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91350200575033452U
56	沈阳奥体万达广场有限公司	沈阳市浑南新区	全资子公司	30,000.00	房地产开发；商品房销售；自由房屋出租。	30,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91210112578387045B

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
57	余姚万达广场投资有限公司	余姚市	全资子公司	25,000.00	商业广场投资、开发、经营；自有房屋出租、物业服务、百货零售	25,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91330281583952299H
58	徐州万达广场有限公司	徐州市云龙区	全资子公司	5,000.00	企业管理服务；房屋出租；物业管理。	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	'91320300583775579 7
59	蚌埠万达广场有限公司	蚌埠市蚌山区	全资子公司	5,000.00	物业管理服务；自有房屋出租；商业广场投资；酒店管理与咨询。	4,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91340300584575552Q
60	西安大明宫万达广场有限公司	西安市未央区	全资子公司	5,000.00	物业管理及租赁；商场筹建。	5,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91610112583199719B
61	赤峰万达广场有限公司	赤峰市红山区	全资子公司	40,000.00	自有房屋出租；酒店企业管理服务；	39,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91150402585197573G
62	南京江宁万达广场有限公司	南京市江宁区	全资子公司	40,000.00	商业广场投资、开发、经营；自有房屋出租；酒店管理与咨询；物业管理服务；百货零售。	39,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91320115585092069B
63	上海松江万达广场投资有限公司	上海市松江区	全资子公司	5,000.00	商业广场投资，建筑工程施工，日用百货销售，自有房屋租赁，停车场（库）经营	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	'913101175886592003
64	丹东万达广场有限公司	丹东市振兴区	全资子公司	55,000.00	商业广场项目投资；自有房屋出租；物业管理服务；酒店管理。	54,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91210600587337867K
65	广州增城万达广场有限公司	广州市增城区	全资子公司	25,000.00	企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业自有资金投资；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；物业管理。	24,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91440183591513974X
66	佛山南海万达广场有限公司	佛山市南海区	全资子公司	60,000.00	商业广场投资；建筑工程施工；物业出租；物业管理（凭有效资质证经营）；日用百货销售。	60,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91440605595887340T
67	满洲里万达广场有限公司	满洲里市互贸区	全资子公司	15,000.00	房屋租赁	15,000.00		100.00	100.00	是				齐界	'91150781597309894 0

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
68	东莞东城万达广场投资有限公司	东莞市东城区	全资子公司	50,000.00	房地产开发、经营，商业广场投资、开发、经营；自有房屋出租、物业管理服务；酒店投资。	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91441900595824809E
69	银川万达广场商业发展有限公司	银川市金凤区	全资子公司	10,000.00	房屋租赁。	9,000.00		100.00	100.00	是				齐界	9164010059621528XG
70	银川西夏万达广场有限公司	银川市西夏区	全资子公司	50,000.00	房屋出租；汽车租赁；	50,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91640100596215888H
71	马鞍山万达广场投资有限公司	马鞍山市雨山区	全资子公司	5,000.00	房地产开发（许可项目凭许可证在有效期内经营）；房屋销售；对房地产开发企业进行投资；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；自有房屋出租；物业管理；	3,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91340500054466746P
72	南宁青秀万达广场投资有限公司	南宁市青秀区	全资子公司	5,000.00	商业广场投资、开发、经营，自有房屋出租、物业服务（以上项目涉及资质证的，凭资质证在有效期限内经营）；酒店投资	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91450100054359916H
73	金华万达广场投资有限公司	金华市金东区	全资子公司	79,000.00	商业服务设施投资及管理；房屋出租；物业管理，	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91330703052800552N
74	常州武进万达广场投资有限公司	常州市武进区	全资子公司	5,000.00	房地产开发及销售。商业服务设施的投资及管理；自有房屋出租；物业管理；房屋工程设计、城市规划设计。	4,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91320412053532713J
75	上海万达酒店投资有限公司	上海市杨浦区	全资子公司	5,000.00	实业投资，企业管理，投资管理，投资咨询，创业投资，资产管理，建筑装饰建设工程专业施工，机电设备安装建设工程专业施工，酒店管理	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91310101055073100A
76	龙岩万达广场投资有限公司	龙岩市新罗区	全资子公司	5,000.00	对房地产业的投资；房地产开发经营；自有商业房屋租赁服务；物业管理。	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91350800056120271W

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
77	营口万达广场投资有限公司	营口市站前区	全资子公司	4,500.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；自有房屋出租；物业管理	4,500.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91210800055690205P
78	万达酒店设计研究院有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	工程勘察、工程设计。一般经营项目：技术推广服务；电脑图文设计；货物及技术进出口。	5,000.00		100.00	100.00	是				宁奇峰	9111010505736979XK
79	荆州万达广场发展有限公司	荆州市荆州区	全资子公司	60,000.00	商业广场项目运营；自有房屋、设施出租；物业管理服务。	59,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91421000058133340K
80	福清万达广场有限公司	福清市	全资子公司	40,000.00	对房地产行业的投资。房地产开发及销售。自有房屋租赁。物业管理	40,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91350181058439833 4
81	齐齐哈尔万达广场投资有限公司	齐齐哈尔市建华区	全资子公司	5,000.00	对商业项目投资，房屋租赁，	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91230200057418715H
82	江门万达广场投资有限公司	江门市蓬江区	全资子公司	5,000.00	商业广场项目投资与运营、房地产租赁经营；物业管理服务。	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91440703061469785A
83	安阳万达广场投资有限公司	安阳市文峰区	全资子公司	5,000.00	以自有资金对商业广场项目的投资与运营；房屋出租；酒店管理。	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	'91410500062695872 9
84	杭州拱墅万达投资有限公司	杭州市拱墅区	全资子公司	80,000.00	投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）； 物业管理。	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91330105063956229 3
85	温州平阳万达广场投资有限公司	温州市平阳县	全资子公司	60,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；自有住房出租。	60,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91330326063160351J
86	鸡西万达广场投资有限公司	鸡西市鸡冠区	全资子公司	5,000.00	对商业地产投资与管理；自有房地产经营	5,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91230300066075590E
87	广元万达广场投资有限公司	广元市利州区	全资子公司	50,000.00	商业广场项目投资与运营，房屋租赁，物业管理服务，酒店管理。	49,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	'91510800066777621 6

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
88	上海金山万达广场投资有限公司	上海市金山区	全资子公司	5,000.00	商业广场投资；建筑工程施工；日用百货销售，自有房屋租赁，停车场管理服务。	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91310116063796982T
89	郑州金水万达投资有限公司	郑州市金水区	全资子公司	6,001.00	对商业的投资；房屋租赁；停车场管理；工程技术咨询服务；房地产营销策划；兼营：房地产开发与经营。	5,001.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91410100066479237Y
90	渭南万达广场投资有限公司	渭南市高新区	全资子公司	30,000.00	商业投资，物业管理。	30,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91610501067939709 3
91	嘉兴万达广场投资有限公司	嘉兴市秀城区	全资子公司	80,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；广场投资及开发；自有房屋出租	80,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91330401070659206T
92	东营大连万达广场投资有限公司	东营市东营区	全资子公司	5,000.00	企业的自有资金对房地产业进行投资；房地产开发及销售；自有房屋出租；物业服务。	4,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91370502069978066F
93	西宁万达广场投资有限公司	西宁市城西区	全资子公司	5,000.00	广场投资及开发；房地产开发及销售；商业服务设施的投资及管理；自有房屋出租	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	9163010405913644Y
94	泰安万达广场投资有限公司	泰安市泰山区	全资子公司	4,000.00	房地产开发及销售，商业服务设施投资及管理，房屋出租，物业管理	3,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91370902071322066 3
95	德州万达广场投资有限公司	德州市德城区	全资子公司	5,000.00	以自有资金对商业项目投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务；房地产开发、销售；房屋出租。	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	9137140007132458XW
96	内江万达广场投资有限公司	内江市东兴区	全资子公司	5,000.00	商业广场项目投资与运营，物业管理服务，房屋租赁；工程技术咨询。	4,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	915110000714278885
97	黄石万达广场投资有限公司	黄石市黄石港区	全资子公司	70,000.00	房地产行业投资，房地产开发及销售，物业服务；房屋出租；酒店管理	69,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	9142020007079394XX

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
98	四平万达广场投资有限公司	四平市铁东区	全资子公司	5,000.00	项目投资、咨询；房地产开发、销售；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场、酒店）的投资及管理；柜台租赁。	4,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91220300072281294Y
99	阜阳万达广场投资有限公司	阜阳市颍州区	全资子公司	5,000.00	商业项目投资，自有房屋租赁，物业管理。	4,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91341200077243772P
100	淇江开发区万达广场投资有限公司	淇江市经济技术开发区	全资子公司	80,000.00	商业项目投资,物业管理,自有物业租赁,酒店管理	80,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91440800077856560B
101	柳州万达广场投资有限公司	柳州市柳南区	全资子公司	80,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房屋出租；物业管理服务。	9,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91450200079056057G
102	广州萝岗万达广场有限公司	广州市中新广州知识城	全资子公司	80,000.00	企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业自有资金投资；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；物业管理。	80,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91440116074610821B
103	重庆万达广场置业有限公司	重庆市巴南区	全资子公司	70,000.00	房地产开发、房屋销售、房屋租赁	70,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91500113077251131X
104	东莞厚街万达广场投资有限公司	东莞市东城区	全资子公司	5,000.00	自有房屋出租、物业管理服务。	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91441900077868422F
105	漳州台商投资区万达广场投资有限公司	漳州市台商投资区	全资子公司	5,000.00	对房地产业的投资；房地产开发与经营；自有物业出租	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91350681079784652 6
106	苏州吴中万达广场投资有限公司	苏州市吴中区	全资子公司	10,000.00	项目投资、房屋租赁、物业管理	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91320506084411404 6
107	亳州万达广场投资有限公司	亳州市谯城区	全资子公司	50,000.00	商业运营管理；房屋租赁；物业管理；	49,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91341600085236919T

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
108	南宁安吉万达广场投资有限公司	南宁市西乡塘区	全资子公司	5,000.00	商业广场投资、开发、经营，自由房屋出租、物业服务	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91450100086510078J
109	乌鲁木齐万达广场投资有限公司	新疆乌鲁木齐市经济技术开发区	全资子公司	5,000.00	广场投资及开发；房地产开发及销售；商业服务设施的投资及管理；自有房屋出租；	4,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91650100080246958N
110	南通万达广场有限公司	南通市港闸区	全资子公司	70,000.00	酒店管理与咨询；物业管理服务；自有房屋出租；百货零售。	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	913206000869626803
111	台州经开万达置业有限公司	台州市椒江区	全资子公司	70,000.00	自有房屋租赁；	70,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	'913310000852992660
112	成都万达酒店投资有限公司	成都市锦江区	全资子公司	5,000.00	自有资金项目投资；酒店企业管理；商务信息咨询服务；场地出租；	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	'915101040866764143
113	荆门万达广场投资有限公司	荆门市	全资子公司	40,000.00	商业广场项目投资（以自有资金），物业服务，房屋、设备租赁。	40,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91420800090250133G
114	广州南沙万达广场有限公司	广州市南沙区	全资子公司	90,000.00	商务服务业。	90,000.00		100.00	100.00	是				齐界	914401150881707755
115	义乌万达广场投资有限公司	义乌经济开发区	全资子公司	10,000.00	商业服务设施投资及管理；房屋出租；物业管理。	9,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91330782091672813M
116	宿州万达广场投资有限公司	宿州市	全资子公司	50,000.00	商业广场项目投资，自有房屋出租及物业管理，投资咨询服务	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91341302095212216W
117	上饶万达广场投资有限公司	上饶市信州区	全资子公司	5,000.00	商业广场项目投资；自有房租赁	4,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	9136110009443663X9
118	济南高新万达广场置业有限公司	济南市高新区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营；自有房屋销售；日用杂品、工艺品、鲜花的销售；以自有资金投资；商业管理；会议服务；翻译服务；物业管理；房屋出租	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	913701000926673461

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
119	牡丹江万达广场投资有限公司	牡丹江市西安区	全资子公司	5,000.00	对商业地产投资与管理；房屋租赁；场地租赁；	5,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	912310000930287228
120	东莞虎门万达广场投资有限公司	东莞市虎门镇	全资子公司	5,000.00	商业广场投资；自有房屋出租、物业管理服务；酒店投资。	5,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91441900303943217C
121	呼和浩特万达广场置业有限公司	呼合浩特市回民区	全资子公司	5,000.00	房地产开发经营；商业投资；工程信息咨询；百货销售；	5,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91150103099057022B
122	梅州万达地产有限公司	梅州市金燕大道	子公司	22,701.00	房屋出租；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和商店）的投资及管理；物业管理。	37,197.20		100.00	100.00	是	80,117.48			齐界	91441400334848319C
123	延吉万达广场投资有限公司	延吉市长白路	全资子公司	40,000.00	对商业广场投资、经营；自有房屋租赁；物业管理服务	40,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	912224013078182960
124	徐州万达广场置业有限公司	徐州市铜山区	全资子公司	5,000.00	房屋租赁，企业管理服务。	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91320312302018468H
125	遂宁万达广场投资有限公司	遂宁市河东新区	全资子公司	30,000.00	项目投资；自有房屋出租、物业管理。	30,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	915109003093684876
126	昆山万达广场投资有限公司	周市翠微东路	全资子公司	50,000.00	项目投资；自有房屋租赁；物业管理。	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	9132058339820976X5
127	合肥瑶海万达广场投资有限公司	合肥市瑶海区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、销售；房屋租赁，物业服务。	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91340100396010490Y
128	常熟万达商业广场有限公司	常熟市联丰路 58 号	全资子公司	10,000.00	房屋租赁，物业管理。	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91320581398226578N
129	诸暨万达广场投资有限公司	诸暨市浣东街道十里牌	全资子公司	100,000.00	房地产开发经营，商业服务设施的投资与管理；房屋出租；物业管理	100,000.00		100.00	100.00	是				王亮	91330681313523478W

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
130	上海青浦万达茂投资有限公司	上海市青浦区	全资子公司	10,000.00	房地产开发与经营，房地产投资，自有房屋租赁，建筑工程施工，实业投资，物业管理服务，日用百货销售，从事货物及技术的进口业务。	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91310118312469801Y
131	乐山万达广场实业有限公司	四川省乐山市	子公司	18,801.00	商业项目的投资；房屋租赁；物业管理；	28,100.71		100.00	100.00	是				齐界	91511100327046457 8
132	重庆市永川区万达广场商务服务有限公司	重庆市永川区	子公司	20,300.00	企业管理咨询服务；自有房屋租赁。	29,930.20		100.00	100.00	是				齐界	91500118339662628N
133	佛山三水万达置业有限公司	佛山市三水区	子公司	29,501.10	房地产租赁经营；商业服务设施的投资及管理；物业管理。	-		-	100.00	是	96,101.79			王亮	'91440607338162197 1
134	德阳万达广场实业有限公司	德阳市	子公司	18,500.00	商业广场项目投资与运营、自有房屋租赁、物业管理服务、建筑装饰	27,331.00		100.00	100.00	是				齐界	91510600337844196X
135	长春万达中心投资有限公司	长春市朝阳区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、销售、经营，自有房屋租赁。	3,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	912201043099516561
136	南京万达茂投资有限公司	南京市栖霞区	全资子公司	100,000.00	项目投资；投资管理；文化旅游投资；文化投资运营；房地产开发与经营；	10,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	913201133024012488
137	常德万达置业有限公司	湖南省常德市	子公司	22,600.00	自有房屋租赁服务；以自有资金进行写字楼、公寓、商场投资。	42,503.26		100.00	100.00	是	88,917.37			齐界	91430700338446114G
138	南平万达广场投资有限公司	福建省南平市	全资子公司	10,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场、酒店）的投资及管理；房屋出租；物业管理	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91350784315648872C
139	成都青羊万达广场投资有限公司	成都市青羊区	全资子公司	50,000.00	项目投资	50,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91510105327424964L
140	三门峡万达广场投资有限公司	三门峡市湖滨区	子公司	33,000.00	商业投资。	43,951.85		100.00	100.00	是	106,133.43			齐界	91411200330201120M

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
141	北京丰科万达广场有限公司	北京市丰台区	全资子公司	100,000.00	物业管理;工程咨询;专业承包;销售文具用品、体育用品、服装;出租商业用房。	100,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91110106330351970J
142	宜春万达广场投资有限公司	宜春市袁州区	子公司	18,201.00	商业投资、租赁业务	29,124.00		100.00	100.00	是	66,411.24			齐界	91360902330013344M
143	三明万达广场投资有限公司	三明市梅列区	子公司	23,001.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房屋出租；物业管理。	-		-	100.00	是	79,869.50			王亮	913504003376529362
144	郑州碧源万达广场投资有限公司	郑州市惠济区	子公司	39,500.00	对商业投资；房屋租赁。	89,279.44		100.00	100.00	是	177,148.40			齐界	'914101083300529628
145	南宁江南万达广场投资有限公司	南宁市江南区	全资子公司	10,000.00	商业广场投资、开发、经营；物业服务、城镇化建设项目的投资及管理	10,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	9145010034032946XH
146	连云港万达广场投资有限公司	连云港市海州区	子公司	25,500.00	商业投资；	-		-	100.00	是	103,759.82			齐界	91320700338870978U
147	大连万达商业有限公司	大连市中山区	全资子公司	1,000.00	预包装食品兼散装食品零售；国内一般贸易	-		100.00	100.00	是				齐界	91210200335842285U
148	成都双流万达广场投资有限公司	成都市双流县	子公司	26,902.00	项目投资	41,366.98		100.00	100.00	是				王亮	915101223320541876
149	滨州万达广场投资有限公司	山东省滨州市	子公司	21,000.00	以自有资金对商业进行投资	-		-	100.00	是	77,984.71			齐界	9137160034462129XP
150	海口万达广场投资有限公司	海口市秀英区	子公司	26,500.00	写字楼、公寓、商场和酒店的投资及管理，房屋出租，货物技术进口，国内贸易，物业服务，房屋工程设计，城市规划设计。	-		-	100.00	是	101,733.15			王亮	91460100324158330J
151	六安万达地产有限公司	六安市金安区	全资子公司	5,000.00	商业投资，房地产开发，经营	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	913415003438544979

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
152	六安万达广场投资有限公司	六安市金安区	子公司	23,000.10	商业投资	-		-	100.00	是	98,643.93			王亮	91341500343854526L
153	营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司	营口市鲅鱼圈区	子公司	21,000.00	商业服务设施（写字楼、公寓、商场及酒店）的投资及管理（以上项目不含金融许可业务）；房屋出租；物业管理	-		-	100.00	是	71,854.72			齐界	912108043190139621
154	绍兴上虞万达广场商务服务有限公司	绍兴市上虞区	子公司	21,100.00	市场经营管理；项目投资及经营管理；房屋出租；物业管理服务。	32,408.04		100.00	100.00	是	-			齐界	91330604344034466K
155	阜阳颍泉万达广场投资有限公司	阜阳市颍州区	子公司	24,000.00	商业服务设施投资，自有房屋租赁，物业管理，房屋工程设计，城市规划设计	-		-	100.00	是	87,825.53			齐界	91341200343841354 9
156	湖州万达投资有限公司	湖州市吴兴区	子公司	25,000.10	商业投资，房产租赁、房地产经纪服务。	-		-	100.00	是	97,631.79			王亮	91330502344073668T
157	烟台万达广场投资有限公司	烟台市经济技术开发区	子公司	23,300.00	以自有资金投资，物业管理及房屋出租。	-		-	100.00	是	99,048.73			齐界	91370600344541740M
158	万达(上海)股权投资基金管理有限公司	上海市浦东新区	全资子公司	1,000.00	股权投资管理、投资管理、资产管理。	500.00		100.00	100.00	是				廖伟翔	91310000332353988Q
159	朝阳万达广场投资有限公司	辽宁省朝阳市	全资子公司	1,000.00	房地产开发、经营;自有房屋出租及物业服务	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91211302319045606H
160	清远清城万达广场有限公司	清远市新城连江路	全资子公司	1,000.00	企业管理服务；投资与资金管理；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；物业管理。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91441802351174803G
161	铜陵万达广场投资有限公司	铜陵市铜官山区	全资子公司	1,000.00	房屋出租。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91340700355187628P
162	扬州万达商业广场有限公司	扬州市文汇西路	全资子公司	5,000.00	商业服务设施的投资及管理；自有房屋出租；物业管理。	5,000.00		100.00	100.00	是				于修阳	91321003354550886Q
163	吉林吕邑万达广场投资有限公司	吉林省吉林市	全资子公司	17,300.00	以自有资产对外投资；房屋出租；物业管理；	17,300.00		100.00	100.00	是				齐界	91220201340044763F

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
164	大连普兰店万达广场投资有限公司	辽宁省大连普兰店经济开发区	全资子公司	1,000.00	项目投资；物业管理；房屋租赁；柜台出租；国内一般贸易。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91210282MA0QC0THX5
165	锦州万达广场投资有限公司	锦州市太和区雨露街 29 号	全资子公司	1,000.00	对房地产业进行投资；自有房屋出租及物业服务。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91210700MA0QCF6J08
166	大连庄河万达广场投资有限公司	辽宁省大连庄河市	全资子公司	1,000.00	项目投资；物业管理；房屋租赁；柜台出租；国内一般贸易。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91210283MA0QCDM525
167	重庆綦江万达实业有限公司	重庆市綦江区	全资子公司	1,000.00	商场管理、物业管理、房屋租赁；	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91500222MA5U3Q6B91
168	包头九原万达广场投资有限公司	内蒙古自治区包头市	全资子公司	1,000.00	自有房屋出租；百货的销售	1,000.00		100.00	100.00	是				曲晓东	91150207MA0MWDRX96
169	重庆北碚万达实业有限公司	重庆市北碚区	全资子公司	1,000.00	商场管理、物业管理、房屋租赁；企业管理咨询服务；货物运输代理。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91500109MA5U46HY8N
170	惠州大亚湾万达广场投资有限公司	惠州大亚湾	全资子公司	1,000.00	商业服务设施的投资；物业服务。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91441300MA4ULPEJ9B
171	晋中万达商务服务有限公司	山西省晋中市	全资子公司	1,000.00	商业综合体管理服务；物业服务；房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91140700MA0GT1PP6Q
172	酒泉万达广场投资有限公司	甘肃省酒泉市	全资子公司	1,000.00	自有房屋出租及物业服务。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91620900MA71NMUT46
173	上海颛桥万达广场投资有限公司	上海市闵行区	全资子公司	1,000.00	项目投资，实业投资，建筑工程施工，物业服务，日用百货的销售，自有房屋租赁，停车场服务。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91310112MA1GB58AXT
174	寿光万达广场投资有限公司	寿光市圣城街道	全资子公司	1,000.00	以企业自有资金对商业进行投资	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91370783MA3C6KC31N
175	贵阳万达投资有限公司	贵州省贵阳市	全资子公司	1,000.00	非金融性项目投资；房屋出租；物业管理；房屋建筑工程设计。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91520190MA6DK8174X

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
176	衡阳万达广场置业有限公司	湖南省衡阳市	全资子公司	1,000.00	自有房屋出租；商务信息咨询（不含金融、证券、期货及民间资本中介服务）	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91430400MA4L2YFP7R
177	鹤壁万达实业有限公司	河南省鹤壁市	全资子公司	1,000.00	房屋出租，物业管理服务，计算机软件开发	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91410600MA3X88XM8W
178	阜新万达广场投资有限公司	辽宁省阜新市	全资子公司	1,000.00	对商业项目投资，房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91210900MA0QDF5Q7G
179	石嘴山万达广场投资有限公司	大武口区贺兰山路	全资子公司	1,000.00	对商业项目投资，房屋租赁	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91640200MA75WKGQ8G
180	常州溧阳万达广场投资有限公司	溧阳市溧城镇	全资子公司	1,000.00	实业投资；商业服务设施的投资及管理；自有房屋出租；物业管理；房屋工程设计、城市规划设计。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91320481MA1MG0NQ5F
181	宣城万达广场投资有限公司	宣城市水阳江大道	全资子公司	1,000.00	房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91341800MA2MTR2W7F
182	佛山金沙洲万达广场投资有限公司	佛山市南海区	全资子公司	1,000.00	投资与资产管理（实业投资）；其他组织管理服务（企业管理）；物业管理。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91440605MA4ULJG34Y
183	曲靖万达广场投资有限公司	云南省曲靖开发区	全资子公司	1,000.00	项目投资及对所投资的项目进行管理；房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91530300MA6K48JHXL
184	六盘水万达广场投资有限公司	贵州省六盘水市	全资子公司	1,000.00	项目投资及投资管理；房屋出租，物业管理；房屋建设工程设计。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91520201MA6DKME83U
185	杭州余杭万达广场置业有限公司	浙江省杭州市	全资子公司	1,000.00	物业管理；自有房产租赁。	-		100.00	100.00	是				齐界	91330110MA27XUDCXX
186	商丘万达广场投资有限公司	商丘市城乡一体化示范区	全资子公司	1,000.00	对商业服务设施的投资；房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91411400MA3XA8HFX5
187	黄冈万达广场置业有限公司	黄冈市黄州区	全资子公司	10,000.00	自有商业房屋租赁服务。	-		100.00	100.00	是				齐界	91421102MA48AKGG31

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
188	淮北万达广场投资有限公司	安徽省淮北市相山区	全资子公司	1,000.00	商业服务设施投资，房屋租赁。	-		100.00	100.00	是				齐界	91340600MA2N0NBJX9
189	重庆大渡口万达实业有限公司	重庆市大渡口区	全资子公司	1,000.00	自有房屋租赁，物业管理，商业综合体管理服务，企业管理，国内货物运输代理	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91500104MA5U8GXB0D
190	泸州万达广场置业有限公司	泸州市马龙潭区	全资子公司	1,000.00	房屋出租。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91510504MA622BGQ5C
191	重庆沙坪坝万达实业有限公司	重庆市沙坪坝区	全资子公司	1,000.00	自有房屋租赁；物业管理；商业综合体管理服务；企业管理；国内货物运输代理。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91500106MA5U9WEL0W
192	眉山万达广场置业有限公司	四川省眉山市东坡区	全资子公司	1,000.00	房屋出租。	-		100.00	100.00	是				齐界	91511400MA62J9K64J
193	广州新塘万达广场投资有限公司	广州市增城区	全资子公司	10,000.00	商务服务业	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91440101MA59GTA476
194	许昌万达广场实业有限公司	河南省许昌市	全资子公司	1,000.00	以自有资产对商业投资；房屋租赁；物业管理；计算机技术开发。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91411000MA40GU1G00
195	江门万达商业有限公司	广东省江门市	全资子公司	1,000.00	商业广场项目投资及运营、自有物业出租；物业管理服务。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91440705MA4W4WMTXL
196	巢湖万达广场投资有限公司	安徽省巢湖市	全资子公司	1,000.00	对商业服务设施投资；房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91340181MA2NE0XX8P
197	玉林万达广场投资有限公司	广西省玉林市	全资子公司	1,000.00	商业服务设施（商场）的投资及管理；房屋出租；物业管理服务。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91450900MA5L0PXT0W
198	运城万达商业综合体管理有限公司	山西省运城市	全资子公司	1,000.00	商业综合体管理服务；物业服务；房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91140800MA0HC77J7J
199	邢台万达广场建设发展有限公司	河北省邢台市	全资子公司	1,000.00	对商业服务类的管理；房屋租赁；物业管理服务；商业广场项目开发与运营	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91130502MA08ACQA9P

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
200	宿迁万达广场投资有限公司	江苏宿迁市	全资子公司	1,000.00	对商业项目投资，企业管理服务，商务信息咨询服务，房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91321311MA1NN14X3B
201	成都龙泉驿万达广场置业有限公司	四川省成都市	全资子公司	1,000.00	自有房屋租赁、物业管理	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91510112MA6CMM72X0
202	武威万达广场置业有限公司	甘肃省武威市	全资子公司	1,000.00	商业综合体管理服务；房屋、汽车租赁；	-		100.00	100.00	是				齐界	91620602MA727P3B72
203	乌鲁木齐万达广场房地产置业有限公司	新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区	全资子公司	2,000.00	房地产租赁经营	2,000.00		100.00	100.00	是				黄国斌	91650100MA77B9C58E
204	南昌青山湖万达广场置业有限公司	江西省南昌市	全资子公司	5,000.00	房地产信息咨询，自有房屋租赁，物业管理	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91360111MA35X8L883
205	宜宾万达广场商业服务有限公司	四川省宜宾市	全资子公司	1,000.00	房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91511500MA64HT6A37
206	榆林万达广场置业有限公司	陕西省榆林市	全资子公司	1,000.00	房屋租赁；物业服务；企业管理服务。	-		100.00	100.00	是				齐界	91610893MA704MC40D
207	万达商业地产（香港）有限公司	香港	全资子公司					100.00	100.00	是	142,702.31				——
208	贵港万达广场商业有限公司	贵港市港北区	全资子公司	1,000.00	销售：工艺品、日用百货、服装；商业广场投资、开发、经营；物业服务；城镇化建设项目的投资及管理	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91450800MA5L8TE31H
209	商洛万达广场置业有限公司	陕西省商洛市	全资子公司	1,000.00	物业管理；房屋租赁	-		100.00	100.00	是				齐界	91611000MA70TKTQXK
210	攀枝花万达广场置业有限公司	四川省攀枝花市	全资子公司	1,000.00	房地产开发经营；房屋租赁。	-		100.00	100.00	是				齐界	91510402MA6AWM6932

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
211	汕头万达广场投资有限公司	广东省汕头市	全资子公司	30,000.00	对商业、酒店业的投资；自有物业租赁；物业管理，酒店管理。	30,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91440511MA4WNU5Y0K
212	鞍山万达广场置业有限公司	辽宁省鞍山市	全资子公司	1,000.00	房地产租赁经营；自有房屋出租及物业服务；商业物业管理。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91210300MA0URETT1M
213	重庆涪陵万达实业有限公司	四川省重庆市	全资子公司	1,000.00	商场管理、物业管理、自有房屋租赁；企业管理咨询；国内贸易代理	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91500102MA5YPGLJ63
214	漳州万富酒店管理有限公司	福建省漳州市	全资子公司	1,000.00	酒店管理服务；	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91350603MA2YK7X77T
215	三亚万富酒店管理有限公司	海南省三亚市	全资子公司	1,000.00	酒店经营管理；	-		100.00	100.00	是				齐界	91460200MA5T1DEP79
216	滁州万达广场投资有限公司	滁州市	全资子公司	1,000.00	物业投资；房屋租赁。	-		100.00	100.00	是				齐界	91341103MA2REY8800
217	上海浦星万达广场商业管理有限公司	上海市	全资子公司	5,000.00	商业管理、项目管理、企业管理、物业服务、房屋租赁、停车服务	74,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91310112MA1GBYN614
218	资阳万达实业有限公司	四川省资阳市雁江区	全资子公司	10,000.00	房屋租赁；花卉种植；老年人养护服务；软件开发；市政设施管理服务。	4,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91512000MA67N98Q8N
219	合肥北城万达广场投资有限公司	安徽长丰双凤经济开发区	全资子公司	1,000.00	商业、物业投资与管理；房屋租赁。	37,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91340121MA2T65NP41
220	湘潭万达商业管理有限公司	湖南省湘潭市高新区	全资子公司	4,000.00	商业物业投资与管理；房屋出租。	4,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91430300MA4Q36975G
221	北京京延万达商业管理有限公司	北京市延庆区	全资子公司	10,000.00	企业管理，物业管理，工程咨询，房地产开发，出租商业用房。	37,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91110229MA01FY3U7Y
222	武汉东沙万达商业管理有限公司	武昌区水果湖	全资子公司	1,000.00	商业管理；物业管理;房地产经纪服务；酒店管理；	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91420106MA4L0Q4N8M

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
223	南京溧水万达商业有限公司	南京市溧水区	全资子公司	5,000.00	商业及酒店管理；企业管理及咨询；商业物业投资与管理、房屋出租；	5,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91320117MA1XJTQFXN
224	太原万达商业有限公司	山西省太原市杏花岭区	全资子公司	9,000.00	商业管理、物业管理、房屋出租	8,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91140100MA0K8C9D5Q
225	大连经开万达企业管理有限公司	辽宁省大连经济技术开发区	全资子公司	10,000.00	企业管理服务，物业管理；房屋租赁。	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91210213MA0Y7PD90A
226	长春汽开万达实业有限公司	吉林省长春市汽车开发区	全资子公司	4,000.00	以自有资金对相关项目投资;房屋出租；货物及技术进出口	4,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91220101MA16X7JG5Y
227	成都郫都万达广场管理有限公司	成都市郫都区	全资子公司	10,000.00	物业管理，房屋租赁服务	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91510124MA67FFU40F
228	绵阳经开万达实业有限公司	四川省绵阳市经开区	全资子公司	10,000.00	商业物业管理；自有房屋租赁；住宅装饰和装修；老年人养护服务；花卉种植；软件开发；市政设施管理服务	4,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91510700MA64Y2KG03
229	天津武清区万达商业有限公司	天津市武清开发区	全资子公司	1,000.00	日用百货、建筑材料批发兼零售，商业企业管理，物业管理，企业管理咨询，自有房屋租赁，酒店管理，停车场管理服务，园林绿化工程施工，	-		100.00	100.00	是				齐界	91120222MA06K8D14F
230	乌海万达实业有限公司	内蒙古自治区乌海市海勃湾区	全资子公司	10,000.00	商业物业管理、自有房屋租赁	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91150300MA0Q73CL5K
231	通辽万达实业有限公司	内蒙古自治区通辽市	全资子公司	50,000.00	商业物业投资与管理、房屋出租；	50,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91150502MA0Q55EE5Y
232	南宁万达商业有限公司	南宁市邕宁区五象新区	全资子公司	90,000.00	文化业、旅游业、商业物业投资与管理；房屋出租。	90,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91450100MA5NN2T378
233	上海马桥万达商业管理有限公司	上海市闵行区	全资子公司	1,000.00	商业管理，项目管理，企业管理，房屋租赁，停车服务，物业服务。	43,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91310112MA1GCD0Y20

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本（万元）	经营范围	母公司期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	统一社会信用代码
234	佳木斯万达实业有限公司	佳木斯市向阳区	全资子公司	10,000.00	商业物业投资与管理;，房屋出租	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91230800MA1BFJYB94
235	昆明万达实业有限公司	云南省昆明市西山区	全资子公司	4,000.00	商业运营管理；物业管理；项目投资；电子产品制造；房屋租赁	3,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91530112MA6NWQ6U81
236	哈尔滨哈南万达商业有限公司	哈尔滨市平房区	全资子公司	1,000.00	以自有资金对商业进行投资；物业管理；自有房屋租赁。	1,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91230108MA1BH2LB0T
237	安溪万达实业有限公司	福建省泉州市安溪县	全资子公司	10,000.00	物业管理；对商业的投资；房屋出租；工程管理服务；软件开发。	10,000.00		100.00	100.00	是				齐界	91350524MA32GQM966
238	无锡新吴万达广场有限公司	无锡市新吴区	全资子公司	5,000.00	自有房产出租、物业管理、酒店管理、企业管理咨询（不含投资咨询）；	-		100.00	100.00	是				齐界	91320214MA1XUQ812T
239	天津东丽区万达商务服务有限公司	天津市东丽区	全资子公司	1,000.00	公关服务；接待服务；商业企业管理；企业管理咨询；自有房屋租赁经营；	-		100.00	100.00	是				齐界	91120110MA06QNKP92
240	成都青白江万达广场管理有限公司	成都市青白江区	全资子公司	10,000.00	商业管理；房屋租赁；物业管理	-		100.00	100.00	是				齐界	91510113MA6D0D0H4Y
241	长春万嘉酒店管理有限公司	吉林省长春市	全资子公司	2,000.00	酒店管理服务;餐饮服务;中西餐制作、销售;餐饮管理服务;外卖送餐服务;住宿服务;等	69,717.20		100.00	100.00	是				齐界	91220101MA176WPUX9

2.子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

（1）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

1）本公司于 2015 年 8 月 25 日与快钱（天津）金融服务有限公司（一家在中国注册成立的有限责任公司，王健林先生直接及间接持有 68.7%的股权，以下简称“快钱金融”）及万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）（一家于中国注册成立并由快钱金融作为普通合伙人的有限合伙企业，以下简称“万达稳升”）订立了如下协议，包括：

a.与万达稳升订立了股权转让协议，本公司同意向万达稳升转让，且万达稳升同意收购本公司的全资子公司常德万达置业有限公司、梅州万达地产有限公司、三门峡万达广场投资有限公司、宜春万达广场投资有限公司、郑州碧源万达广场投资有限公司（以下简称资产包 1）的全部股权；

b.与快钱金融及万达稳升订立了轻资产合作框架协议，（1）本公司同意向万达稳升和资产包 1 提供建设管理和运营管理服务以及若干知识产权许可；（2）万达稳升同意向资产包 1 提供资金用于资产包 1 万达广场项目的开发建设和运营管理。

根据轻资产合作框架协议，于资产包 1 被转让予万达稳升后，本公司应对资产包 1 的建设管理和运营管理拥有绝对、排他和不可撤销的权利，有权任命项目公司的所有董事和高级管理人员（法定代表人除外）。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取资产包 1 一定比例的收益作为服务对价，据此，资产包 1 依然作为本公司的子公司继续纳入合并报表范围。

2019 年 9 月，本公司与万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司签署《股权转让协议》，本公司受让万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）、快钱金融服务（天津）有限公司所持有的常德万达置业有限公司等资产包 1 内的 5 家公司 100.00%股权。截至 2019 年 12 月 31 日，上述 5 家公司成为本公司的全资子公司。具体详见“六、合并财务报表主要项目注释之注释 48”处所述。

2）2015 年 9 月 10 日本公司与快钱金融及万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）（一家于中国注册成立并由快钱金融作为普通合伙人的有限合伙企业，以下简称“万达稳余”）订立了如下协议，包括：

a.与万达稳余订立了股权转让协议，本公司同意向万达稳余转让，且万达稳余同意收购本公司的全资子公司德阳万达广场实业有限公司、重庆永川万达广场地产有限公司、乐山万达广场实业有限公司、双流万达广场投资有限公司、绍兴上虞万达广场置业有限公司（以下简称资产包 2）的全部股权；

b.与快钱金融及万达稳余订立了轻资产合作框架协议，（1）本公司同意向万达稳余和资产包 2 提供建设管理和运营管理服务以及若干知识产权许可；（2）万达稳升同意向资产包 2 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设和运营管理。

根据轻资产合作框架协议，于资产包 2 被转让予万达稳余后，本公司应对资产包 2 的建设管理和运营管理拥有绝对、排他和不可撤销的权利，有权任命资产包 2 的所有董事和高级管理人员（法定代表人除外）。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取资产包 2 一定比例的收益作为服务对价，据此，资产包 2 依然作为本公司的子公司继续纳入合并报表范围。

2018 年 9 月，本公司与万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司签署《股权转让协议》，本公司受让万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）、快钱金融服务（天津）有限公司所持有的双流万达广场投资有限公司等资产包 2 内的 5 家公司 100.00%股权。截至 2018 年 12 月 31 日，上述 5 家公司成为本公司的全资子公司。具体详见“六、合并财务报表主要项目注释之注释 48”处所述。

3）2016 年 3 月 25 日，本公司与快钱金融及万达稳欣（上海）投资合伙企业（有限合伙）（一家于中国注册成立并由快钱金融作为普通合伙人的有限合伙企业，以下简称“万达稳欣”）订立了如下协议，包括：

a.与万达稳欣订立了股权转让协议，本公司同意向万达稳欣转让，且万达稳欣同意收购本公司的全资子公司三明万达广场投资有限公司、六安万达广场投资有限公司、湖州万达广场投资有限公司、海口万达广场投资有限公司、佛山三水万达地产有限公司（以下简称资产包 3）的全部股权；

b.与快钱金融及万达稳欣订立了投资协议，（1）本公司同意向万达稳欣和资产包 3 提供建设管理和运营管理服务以及若干知识产权许可；（2）万达稳欣同意向资产包 3 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设和运营管理。

根据投资协议，于资产包 3 被转让予万达稳欣后，本公司应对资产包 3 的建设管理和运营管理拥有绝对、排他和不可撤销的权利，有权任命资产包 3 的所有董事和高级管理人员（法定代表人除外）。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取资产包 3 一定比例的收益作为服务对价，据此，资产包 3 依然作为本公司的子公司继续纳入合并报表范围。

4）2016 年 7 月 27 日，本公司与天津万达稳康企业管理合伙企业（有限合伙）一家于中国注册成立并由本公司子公司万达（上海）股权投资基金管理有限公司作为普通合伙人的有限合伙企业，以下简称“万达稳康”）订立了如下协议，包括：

a.与万达稳康订立了股权转让协议，本公司同意向万达稳康转让，且万达稳康同意收购本公司的全资子公司滨州万达广场投资有限公司、阜阳颍泉万达广场投资有限公司、连云港万达广场投资有限公司、烟台万达广场投资有限公司、营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司（以下简称资产包 4）的全部股权；

b.与万达股权基金及万达稳康订立了投资协议，（1）本公司同意向万达稳康和资产包 4 提供建设管理和运营管理服务以及若干知识产权许可；（2）万达稳康同意向资产包 4 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设和运营管理。

根据投资协议，于资产包 4 被转让予万达稳康后，本公司应对资产包 4 的建设管理和运营管理拥有绝对、排他和不可撤销的权利，有权任命资产包 4 的所有董事和高级管理人员（法定代表人除外）。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取资产包 4 一定比例的收益作为服务对价，据此，资产包 4 依然作为本公司的子公司继续纳入合并报表范围。

（2）持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

本公司所属子公司万达商业地产(香港)有限公司（以下简称商业地产香港）附属公司投资 Ridong(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd(Australia)，持股比例为 55%,根据董事会函件约定该公司的重要经营活动必须经过董事会一致通过才能进行，未能对其形成控制，Ridong(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd(Australia)已于 2018 年 5 月完成转让。

本公司与林芝腾讯科技有限公司、海南高灯科技有限公司共同出资设立上海丙晟科技有限公司，本公司持股比例 51%；根据公司章程约定，该公司的重要经营活动需经过 6 名董事中 5 名通过方有效，本公司在上海丙晟科技有限公司有 3 名董事，对其经营尚未达到控制。

(二)在子公司的所有者权益份额发生变化但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

详见附注八（一）2.（1）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据。

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

项目	2019 年度	2018 年度
现金	2,869,837,976.89	1,591,369,262.79
购买成本/处置对价合计	2,869,837,976.89	1,591,369,262.79
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,025,306,387.63	2,074,376,697.63
差额	-155,468,410.74	-483,007,434.84
其中：调整资本公积	155,468,410.74	483,007,434.84

(三)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(%)	会计处理方法
上海丙晟科技有限公司	上海市	上海市	信息科技	51	权益法
Ridong(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd(Australia)	Australia	Australia	房地产开发	55	权益法

注：Ridong(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd(Australia)已于 2018 年 5 月完成转让。

2. 重要合营企业的主要财务信息

项目	上海丙晟科技有限公司	
	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	2018 年 12 月 31 日/2018 年度
流动资产	2,314,533,648.10	1,933,092,353.96
其中:现金和现金等价物	1,059,752,351.10	628,591,642.28
非流动资产	2,185,782,999.77	1,946,780,783.61
资产合计	4,500,316,647.87	3,879,873,137.57
流动负债	271,301,615.29	161,405,616.03
非流动负债	45,175,597.03	
负债合计	316,477,212.32	161,405,616.03
少数股东权益	77,877,352.92	72,669,045.26
归属于母公司股东权益	4,105,962,082.63	3,645,798,476.28
按持股比例计算的净资产份额	2,094,040,662.14	注
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	2,094,040,662.14	2,277,557,222.91
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	855,684,680.72	107,181,581.63
营业成本	861,965,000.93	61,233,532.98
所得税费用	-126,978,660.58	-3,672,327.71
净利润	-385,884,402.86	-133,856,103.23
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-385,884,402.86	-133,856,103.23
企业本期收到的来自合营企业的股利		

注：截至 2018 年 12 月 31 日，其他股东尚未完全出资，未按照持股比例计算净资产份额。

3. 不重要的合营企业和联营企业的财务信息

项目	万达信息科技有限公司	
	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	2018 年 12 月 31 日/2018 年度
合营企业投资账面价值合计	35.09	33.97
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润		
其他综合收益	1.12	1.56
综合收益总额	1.12	1.56
联营企业投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		

九、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(一)信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司并无集中的信用风险。本公司持有的货币资金，主要存放于境内外信誉良好的商业银行，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收账款、其他应收款、受限货币资金、现金及现金等价物的账面价值代表本公司就其金融资产所承受的最高信用风险。本公司无其他附有重大信用风险的金融资产。

除附注十二（一）、（四）所列示的本公司为非关联方提供的借款担保以及为商品房承购人提供的银行抵押贷款担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

(二)流动性风险

本公司持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求，保持利用银行贷款融资的持续性与灵活性的平衡。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司未折现付款（含预计支付的利息）计算的金融负债的到期情况列示如下：

项目	2019 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
短期借款	629,764,839.90				629,764,839.90
应付票据	36,454,832.00				36,454,832.00
应付账款	16,752,877,746.67				16,752,877,746.67
租赁负债	49,637,712.40	402,129,700.27	46,004,013.54	199,961,462.41	697,732,888.62
应付利息	2,338,961,215.32				2,338,961,215.32
其他应付款	15,371,655,394.37				15,371,655,394.37
长期借款	12,229,478,596.45	14,554,321,267.98	48,162,538,858.18	50,584,138,216.85	125,530,476,939.46
应付债券	42,998,957,364.67	37,624,083,991.71	3,393,305,551.67	4,151,820,000.00	88,168,166,908.05
长期应付款	246,244,119.34	210,000,000.00	630,000,000.00	6,464,174,278.01	7,550,418,397.35
其他非流动负债	163,200,200.00	177,614,600.00	619,361,000.00	3,527,558,600.00	4,487,734,400.00
小计	90,817,232,021.12	52,968,149,559.96	52,851,209,423.39	64,927,652,557.27	261,564,243,561.74

(三)市场风险

1. 外汇风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。公司存在部分境外投资，本公司对境外投资实体的所面临的外汇波动风险进行持续性监控，以最大程度降低面临的外汇风险。

2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司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本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本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。

截止 2019 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点，而其他因素保持不变，本公司的当期利息支出会增加或减少约 9.68 亿元。

十、公允价值

（一） 以公允价值计量的资产

本公司按公允价值三个层次列示以公允价值计量的金融资产和投资性房地产于资产负债表日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

（二） 期末公允价值计量

项目	2019 年 12 月 31 日公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
交易性金融资产			7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具投资			665,258,629.38	665,258,629.38
其他非流动金融资产			322,484,640.96	322,484,640.96
投资性房地产			427,472,677,000.00	427,472,677,000.00
合计			435,460,420,270.34	435,460,420,270.34

关于期末本公司确定投资性房地产的相关参数详见附注六、注释 18。

十一、关联方及关联交易

(一)本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本（万元）	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例	本公司最终控制方	社会统一信用代码证
大连万达集团股份有限公司	母公司	股份公司	大连市西岗区长江路 539 号	王健林	商业地产、酒店、百货、电影院线等产业的投资及经营管理	100,000.00	45.037%	45.037%	王健林	91210200241281392F

(二)本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益。

(三)本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（三）在合营安排或联营企业中的权益。

(四)其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司		
北京万达文化产业集团有限公司	受控股股东控制的公司	9111000005358074XU
（1）北京万达投资有限公司所属公司		
a.大歌星公司		
包头大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
呼和浩特大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
廊坊市大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
满洲里大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
上海宝山大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
天津大歌星娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
b.院线板块		
安阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914105023416363818
白山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9122062159880976X0
蚌埠万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9134030067090325XH
包头万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91150204561221452C
宝鸡万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610302305713802G
保定万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9113060205267543XN
北海万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91450500MA5KY2XU07
北京见见影城有限公司	受控股股东控制的公司	91110106MA005XCU68
北京酷映影院投资管理有限公司	受控股股东控制的公司	91110108584489013W
北京数字光魔影院管理有限公司	受控股股东控制的公司	911101057855021817
北京万达传媒有限公司(更名前为慕威时尚文化传播(北京)有限公司)	受控股股东控制的公司	911101056828680929
北京万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91110105796721929W
北京银兴酷映影院管理有限公司	受控股股东控制的公司	91110112399415848W
滨州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91371602MA3CG5EDX8
亳州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91341600MA2MW77E34
常德万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430702MA4L4KK4XD
常熟万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320581MA1NJXC50C
常州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320411585501918U
朝阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91211302MA0QEQQJ9F
郴州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914310000876340724
成都海亚盛文化传播有限公司	受控股股东控制的公司	91510108MA61R6J707
成都万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91510100794900878X
澄迈万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91469027395790157N
赤峰万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91150402097036682H

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
大连和平万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91210200716968164X
大连华南万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	912102116775463633
大连机场新区万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	912102110794716565
大连万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91210200764427688K
大庆万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	912306025786927956
大同万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	911402006922291040
丹东万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91210600076285727E
德阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91510600076136326N
德州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91371400057902259D
东莞大朗华夏太古影城有限公司	受控股股东控制的公司	91441900338132713X
东莞厚街华夏天泓影城有限公司	受控股股东控制的公司	91441900MA4UJHAM5F
东莞华夏天泓影城有限公司	受控股股东控制的公司	91441900MA4UJGB09L
东莞市万达国际电影有限公司	受控股股东控制的公司	91441900799336962D
东莞天泓影院投资管理有限公司	受控股股东控制的公司	91441900398123958Q
东营大连万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370502344518583T
佛山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914406053041157471
福清万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91350181310796833W
福州广达万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913501005747245186
福州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91350103561692377R
抚顺万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91210400072180522R
抚州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91361000MA35MCTW6U
阜阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91341200343953604X
赣州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91360700MA36B528XG
固安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91131022336094506X
广元万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91510802MA6252758P
广州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91440111563995769L
广州增城新塘万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91440101MA5CJ97347
贵港万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91450800MA5MRNWMXK
贵阳瑞金万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	915201000630849264
贵阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91520103082772855K
桂林万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91450300348544754G
哈尔滨万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91230102769057727U
哈尔滨万松万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91230103MA19BGQJ15
海口万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91460100676079716N
汉中万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610700681573647K

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
杭州拱墅万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330105399343207B
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	受控股股东控制的公司	91330104593095227X
杭州泽艺韵致文化艺术策划有限公司	受控股股东控制的公司	91330110063952770 3
合肥天鹅湖万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91340100597059928R
合肥万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91340100563425475G
衡阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430400085445323Q
呼和浩特万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91150100667346149P
湖北银兴酷映影城管理有限公司	受控股股东控制的公司	914201060777329396
湖州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330502MA28CDWY0P
淮安万达电影城有限公司（曾用名：淮安万达国际电影城有限公司）	受控股股东控制的公司	913208005629549814
淮北万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9134060007093647X7
淮南万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91340400085209320M
黄石万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91420200331771934H
惠安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91350521MA348LGT6A
惠州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91441300669820756N
霍尔果斯万达影院技术服务有限公司	受控股股东控制的公司	91654004MA7780JHXU
鸡西万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91230300MA18XCEJ3D
吉林市万达国际电影有限公司	受控股股东控制的公司	91220201569961594X
济南明湖万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370102076183413H
济南万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370103560773052K
济宁万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9137081149379563X9
佳木斯奥纳电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91230800669018173N
佳木斯万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91230800333402438W
嘉兴万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330401336881227H
江门万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914407033149746259
江阴万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913202810502386660
焦作万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91410802MA40KYGU3G
金华万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330703097230450R
锦州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91210700MA0U1ET61U
晋城万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	911405000562821589
晋江市万达国际电影有限公司	受控股股东控制的公司	9135058266929109XC
晋中万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91140702MA0HF4N01U
荆门万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91420800MA4894UA43
荆州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91421000309851399M
九江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913604023433477780

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
酒泉万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91620900MA74B41L2X
昆明兰心影院有限公司	受控股股东控制的公司	91530100MA6K6M586D
昆明万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91530112096189265D
昆明正义万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91530102052201058L
昆山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913205835629239318
莱芜万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91371200MA3EKPJF6N
兰州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9162010256640192X1
廊坊市万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91131003585401159Y
乐山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91511100MA62851T0T
丽江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91530700MA6K99E091
连云港万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320706MA1MQTNJ1J
辽阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91211000MA0QEN9W9R
临汾万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91141002MA0GY6DA81
临沂万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91371302349145253Y
浏阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430181MA4M5DXA9U
柳州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91450200MA5K9MFW00
六安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
六盘水万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
龙岩万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91350800310779830K
娄底万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91431302MA4LC3F96N
洛阳开元万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91410307076820574Y
洛阳万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9141030569730787X5
麻城万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91421181MA487FJJ74
马鞍山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
满洲里万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91150781095552579G
眉山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91511402MA62J7T15N
梅河口万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91220581MA0Y5FCH1R
梅州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91441402MA4UQQ3R4W
绵阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	915107035927665511
牡丹江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91231000MA18XC6H65
南昌赣江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91360125076874492E
南昌万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91360100784125724T
南京万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320105694649444K
南京万达茂电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320113MA1XGJRH9D
南京银兴酷映影院管理有限公司	受控股股东控制的公司	91320104MA1MFAHY4N

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
南宁万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9145010076305551XQ
南通万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320600302011901J
南通新东路万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913206913140092002
南阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91411300MA3XBD9A75
内江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	915110113378570772
宁波万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330212793026154H
宁德万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913509025959656604
盘锦万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91211103MA0QDJG722
平顶山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91410403MA446KL419
萍乡万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91360300MA35J4044B
莆田万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91350300056123157K
普宁市华夏天泓影城有限公司（曾用名：普宁市万达电影城有限公司）	受控股股东控制的公司	914452815958868660
齐齐哈尔万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91230200333304539J
青岛万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370200783748436Q
清远万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91441802MA4UUKMU50
衢州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330802MA29TBWX0N
曲靖万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91530300MA6K5W0E59
泉州市开元盛世影院有限公司	受控股股东控制的公司	91350502MA2XWYRL1L
泉州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913505005978576124
日照万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91371102MA3C6HJB3U
三门峡万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91411200MA3XB5W26N
三明万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91350402MA34AGN19Q
三亚万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91460200567971705X
厦门集美万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913502110658563448
厦门万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913502006930204685
汕头市万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914405133347350318
上海宝山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9131011358873096X3
上海宝杨万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310113MA1GLBGA11
上海成山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310115MA1H8NMQ34
上海虹桥万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913101053122910035
上海江桥万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310114572685092Y
上海金山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310116324355078Q
上海松江茸城万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310117MA1J1RAP3K
上海松江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310117084135438F
上海万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913101107927035392

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
上海吴泾万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310112MA1GBGM4XX
上海兴酷影院管理有限公司	受控股股东控制的公司	913101140764530142
上海闸北万达影院管理有限公司	受控股股东控制的公司	91310108585202969M
上海青浦万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310118MA1JN3YP0X
上海周浦万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310115692936714T
上海颛桥万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91310112MA1GB24T18
上饶万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91361102MA35JTEH8J
韶关万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91440200MA4UY18HX3
绍兴迪荡万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330600554030201L
绍兴万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330621562388967G
深圳华夏龙盛影业有限公司	受控股股东控制的公司	91440300326507725J
深圳华夏天泓影业投资有限公司	受控股股东控制的公司	91440300051508867Y
深圳市嘉泓影城有限公司	受控股股东控制的公司	91440300MA5DN1735X
深圳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914403000589838557
沈阳万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	912101026919938999
十堰万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91420300MA489Q2D0J
石家庄万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	911301005795786600
石狮万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91350581MA3480R44W
寿光万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9137078305790166X6
四平万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91220300MA0Y4KUC3G
苏州宝带西路万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913205085618434032
苏州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320508694516844T
遂宁万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91510900MA62657P5N
台州南木影院有限公司	受控股股东控制的公司	91331001MA28GTEY1C
台州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91331000MA28G943X5
太仓万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320585055166286R
太原万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91140100346773342Q
泰安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9137090233444666XP
泰州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91321202585573102G
唐山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91130202588152071T
天津万达传媒有限公司	受控股股东控制的公司	91120118MA0768796U
天津万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91120101754847478M
通辽万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91150500MA0MX6GY31
铜陵万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91340700395100865M
万达电影股份有限公司(曾用名：万达电影院线股份有限公司)	受控股股东控制的公司	911100007715928418

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
万达电影财务服务(天津)有限责任公司	受控股股东控制的公司	91120102MA05W3RU10
威海万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91371000080881177X
潍坊万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370705566735620W
渭南万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610501338629279G
温州龙湾万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330300056852966Q
温州平阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330326313596888C
乌海万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91150302MA0MX7RWXC
乌鲁木齐万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91650100MA7768JQ4R
无锡铜锣湾影院有限公司	受控股股东控制的公司	91320214MA1MQQFH6K
无锡万达电影城有限公司（曾用名：无锡万达国际电影城有限公司）	受控股股东控制的公司	91320211561753416C
无锡惠山万达电影城有限公司（曾用名：无锡政和电影城有限公司）	受控股股东控制的公司	9132020606947794X9
芜湖万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91340200597093077H
武汉万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91420100764627815O
武汉银兴酷映影城管理有限公司	受控股股东控制的公司	91420111303660807F
西安翡之影影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610104MA6U2AGPX1
西安密之影电影文化传播有限公司	受控股股东控制的公司	91610104MA6U0AW22C
西安盛影影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610112MA6TYDM99F
西安万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610103668659139E
西宁万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91630104MA752FJJ2D
西双版纳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91532800346686775A
咸阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610400MA6XM9AT38
湘潭万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430300MA4L3DKJ86
襄阳万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91420600562703007L
新乡万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91410711MA4485YP6H
新余万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91360502MA35J7QG63
宿州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91341302MA2MYF4F51
盱眙万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320830084373487 9
徐州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	9132030007986058X7
徐州云龙万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320300572572901T
雅安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91511800MA64MK9N1A
烟台万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370602312757926 4
延安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610600MA6YHY6884
延吉万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91222401MA0Y4YHU6C
盐城万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320903MA1NE4WK44
扬州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91321003MA1Q0A00X1

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
杨凌万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91610403MA6TG39T47
宜昌万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914205005627064786
宜春万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91360902MA35JNTWX3
宜兴万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91320282066216461W
义乌万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91330782MA28DD0N2L
益阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430900MA4LCA6202
银川金凤万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	916401005748650700
银川万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91640100788215663M
营口万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	912108003188722638
余姚兰江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913302810749166362
玉溪万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91530402MA6K669W4J
岳阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430602587049080K
枣庄万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370403MA3DEQJF5T
湛江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91440800MA4UMU302N
漳州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913506030503485314
长春万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91220101776598062Q
长沙酷映兴乐影院管理有限公司	受控股股东控制的公司	914301020642498849
长沙市嘉泓影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430103344725478T
长沙市天泓影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430103MA4L5RM39C
长沙万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430103666322655D
镇江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	913211115766784129
郑州奥纳电影城有限公司（更名前为郑州金水万达电影城有限公司）	受控股股东控制的公司	914101056881708085
郑州保利影城有限公司	受控股股东控制的公司	914101057982213542
郑州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91410102584358777K
中山新都汇万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91442000MA4UYX9K8J
钟祥万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91420881MA4886WR6F
重庆江安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	915001055889116723
重庆市綦江区万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91500222MA5UUKPW23
重庆市万州区万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	915001010703105306
重庆万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	915001086965508 78T
株洲万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91430200678046459B
诸暨万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
资阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91512000MA62K2XT1K
淄博万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	91370303074429029F
c.万达影视传媒有限公司	受控股股东控制的公司	9111010569230985X4

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
（2）北京万达文旅规划设计院有限公司	受控股股东控制的公司	91110115MA01G5A96M
（3）北京万达主题娱乐文化有限公司	受控股股东控制的公司	91110105558556403F
（4）成都万达文旅项目管理有限公司	受控股股东控制的公司	91510108MA6AFABW8L
（5）合肥万达城文化旅游管理有限公司	受控股股东控制的公司	91340100353264079O
（6）霍尔果斯万达教育科技有限公司及旗下公司		
霍尔果斯万达教育科技有限公司	受控股股东控制的公司	91654004MA77DGFP0H
广州增城万达教育咨询有限公司	受控股股东控制的公司	91440101MA5CJKQ946
（7）南宁万达茂文化产业有限公司	受控股股东控制的公司	91450100MA5KBP1D59
（8）南京万达乐园文化产业有限公司	受控股股东控制的公司	91320113MA1NU7NGXW
（9）万达体育有限公司及旗下公司		
万达体育有限公司	受控股股东控制的公司	91440114MA59B8HR5F
广州万达体育发展有限公司	受控股股东控制的公司	91440114MA59B94C26
万达体育传媒（香港）有限公司	受控股股东控制的公司	2256975
（10）万达儿童文化发展有限公司	受控股股东控制的公司	91110105MA00AJHJ77
（11）万达文化控股有限公司	受控股股东控制的公司	1746989
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司		
（1）北京华夏时报传媒广告有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	911101026637277378
（2）万达武汉电影科技娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	91420106074466161W
（3）南昌万达城文化旅游管理有限公司	受控股股东控制的公司	91360100314717573U
3.北京万达旅业投资有限公司旗下公司		
安徽万达环球国际旅行社有限责任公司（已更名为安徽环球文化旅游集团有限公司）	报告期内曾受控股股东控制的公司	9134010074894364XJ
北京万达五洲国际旅行社有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91110105766775846D
湖北万达新航线国际旅行社有限责任公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91420104767437662F
江西万达亚细亚国际旅行社有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91360100685965656W
万达(北京)国际会议展览有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91110105330403056U
4.百货公司		
蚌埠万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
常州武进万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
成都锦华万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
大庆万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
东营万达广场百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
抚顺万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
广元万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
广州萝岗万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
桂林万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
黄石万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
佳木斯万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
嘉兴万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
金华万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
龙岩万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
满洲里万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
南宁万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
内江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	915110003997674211
宁波万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
宁德万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	913509005895627855
齐齐哈尔万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	912302003086949340
上海金山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	91310116312416128M
绍兴万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
唐山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	91130202699246206R
万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	91110000660506664U
武汉东湖万达精品百货有限公司	最终控制人的控股公司	91420106587989128X
武汉三角湖万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
西安大明宫万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
西安民乐园万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
徐州云龙万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
烟台芝罘万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
宜昌万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
长沙万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	91430105587042727R
镇江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
重庆市万州区万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	已注销
包头万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	911502046994834470
北京通州万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91110112091863855K
北京银河万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	9111010767878585XD
常州万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91320411569198277R
成都金牛万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	9151010058756682X3
大连高新万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91210231051136549E

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
东莞东城万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	914419000901261831
福州仓山万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91350104572955101R
福州闽江万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	9135010055096527XT
阜阳颍州万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	913412023254482251
广州万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	9144011169867863XQ
哈尔滨哈西万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	912301000563348866
哈尔滨万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	912301007992933415
合肥精品万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91340100550190443W
合肥天鹅湖万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91340100583046958L
呼和浩特万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	911501056994633588
昆明万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91530112091332878N
兰州万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91620100091180907B
廊坊华彩万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91131003570054174J
洛阳万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91410300685665696M
绵阳万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91510703592766068B
南昌万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91360100589203977H
南京江宁万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	913201150670582151
南京万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91320105682528020N
泉州万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91350503587511626Q
厦门万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91350206562848484P
上海宝山万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91310113570808239U
上海周浦万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91310115679302389E
石家庄万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91130108568917129B
太原万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	911401003257515077
天津泰兴万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	911201026974318629
无锡梁溪万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	913202116945024424

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
西安万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91610103663190191X
襄阳万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	9142060069800706XG
银川万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	916401005641358917
郑州二七万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91410103589745178Y
郑州万达百货有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91410102571034642J
5.万达宝贝王集团有限公司及所属公司		
安阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91410502344957826Y
包头万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91150204399334722B
北京京通万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	911101120996423283
滨州万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91371602MA3CJ3WM93
亳州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91341600MA2MWTCG1M
常德万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91430702MA4L583J75
常州新北万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320411331054935A
朝阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91211302MA0QFMDK94
成都青羊万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91510105MA62L8UY5G
成都蜀都万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91510124MA61TL207W
大连经开万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91210213341114196K
德阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91510600MA62353H8C
德州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91371402MA3BXBNQ1D
东莞东城万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91441900304106058G
东营大连万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91370502348997876X
阜阳颍州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91341200348698147 9
广元万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91510802MA62507J7K
广州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91440101340265005 4
广州增城万达宝贝王乐园有限公司	最终控制人的控股公司	91440101MA5CJKQ19D
桂林高新万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91450300348519225 1
哈尔滨万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91230199MA192J1738
海口万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91460100MA5RDB7B6Q
合肥万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91340100MA2MW6570T
湖北黄石万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91420200343432366P
湖州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91330502MA28CGJAXR
淮安万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320802302162195J
鸡西万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91230300MA18XR4B5H
济南万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91370103MA3BXG9B33

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
佳木斯万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91230800325857790T
嘉兴万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91330401336979101U
江门万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91440703304069330W
晋江万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91350582MA32TUQMXX
荆门万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91420800MA489CBF6D
酒泉万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91620900MA727QQF9D
昆明万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91530112397055498N
廊坊市万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91131003MA084CCJ0J
乐山万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91511100MA6284R06K
连云港万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320706MA1MT8GJ6D
柳州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91450200MA5K9CDK2G
六安万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91341500MA2N1L24X8
龙岩万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91350802310617815E
洛阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91410305MA3X43JY1P
马鞍山万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91340500099325875U
梅州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91441402MA4URRCW0M
牡丹江万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91231000MA18XUYG5M
南昌万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91360125MA35GTTP2Q
南京江宁万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320115MA1MHJXL5T
南宁安吉万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91450107MA5K9D5L2B
南通港闸万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320611354961933E
内江万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91511011337848656E
宁波江北万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91330205316975007 7
宁德万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91350902MA3466K451
盘锦万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91211103MA0QERAQ7B
莆田万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91350302MA2XNAWT4U
齐齐哈尔万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91230203333342260L
青岛万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91370203MA3CJFC8XW
清远万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91441802MA4UWXH63D
三门峡万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91411202MA3XCLXD19
三明万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91350402MA2XQADF53
厦门集美万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91350211MA344AKM2K
上海金山万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91310116342183011 8
上海青浦万达儿童乐园有限公司	最终控制人的控股公司	91310118MA1JN1G65X
上海杨浦万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91310110MA1G8QXU38

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
上海周浦万达儿童室内游乐有限公司	最终控制人的控股公司	913101153325819052
上饶市万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91361102MA35KNR947
绍兴上虞万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91330604MA288LDF45
沈阳奥体万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91210112340838424U
沈阳北一路万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91210106340844605D
沈阳铁西万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91210106340867583Y
石家庄万达宝贝王文化娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91130102MA0DCF2M8G
十堰万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91420300MA48AAW4X9
四平万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91220300MA0Y4LXK01
苏州吴中万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320506MA1M94DG23
遂宁万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91510900MA6264WW98
台州经开万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91331000MA28GD0B0R
太原龙湖万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	911401073468983059
泰安万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91370902348959159H
唐山路南万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91130202347686873A
天津万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91120102MA05L1CU0N
通辽万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91150500MA0MXR684X
万达宝贝王集团有限公司（曾用名：万达宝贝王有限公司）	最终控制人的控股公司	91110101094871957D
万达儿童娱乐(霍尔果斯)有限公司	最终控制人的控股公司	91654004MA77C63R88
渭南万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	9161050033864177X2
乌海万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91150302MA0MXFANXT
乌鲁木齐万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91650100MA7769M97U
无锡滨湖万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320211331172480W
芜湖万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91340200MA2MQR2419
武汉汉街万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91420106303789512U
西安万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91610100MA6TX00JXD
西宁万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91630104MA752FJG8X
西双版纳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91532800351835886E
湘潭万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91430300MA4L3JT22Y
襄阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91420600MA4870D02C
宿州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91341302MA2N0TGJ8B
徐州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320312MA1MQWEC5T
烟台芝罘万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91370602494474635B
延吉万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91222401MA0Y5FNU8A
宜昌万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91420500MA48BMG032

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
宜春万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91360902MA35K4K71L
宜兴万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320282MA1M993P6L
义乌万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91330782MA28DWM22K
银川金凤万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91640106MA75W38N6Q
营口万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91210800318882031B
湛江万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91440800MA4UP18W3N
长春万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91220104MA0Y657W00
长沙开福万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91430105MA4L314M8B
镇江润州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91321111MA1MAXUW6N
郑州二七区万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91410103MA3X4QE71R
重庆市綦江区万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91500222MA5UT2PN4G
重庆万州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	915001013460609248
资阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91512000MA62K2KA3G
6.大连万达(上海)金融集团有限公司及所属公司		
大连万达(上海)金融集团有限公司	受控股股东控制的公司	91310115MA1K3JMF8U
万达金粟投资管理有限公司	受控股股东控制的公司	91120116093767381J
7.上海万达网络金融服务有限公司(更名前为万达互联网金融服务（上海）有限公司）及旗下公司		
成都万达电子科技有限公司	受控股股东控制的公司	91510122327503080N
快钱支付清算信息有限公司	受控股股东控制的公司	91310115762211656Y
快钱金融服务(上海)有限公司	受控股股东控制的公司	913100005834094802
上海万达网络金融服务有限公司	受控股股东控制的公司	913100003323553696
上海新飞凡电子商务有限公司	受控股股东控制的公司	913101153324575174
万达网络科技有限公司（更名前为万达信息科技有限公司）	受控股股东控制的公司	911101070627990575
万达征信服务有限公司(更名前为快钱征信服务(上海）有限公司）	受控股股东控制的公司	913101153584839839
8.万达地产集团有限公司及旗下公司		
万达地产集团有限公司	受控股股东控制的公司	91310109MA1G5FU45M
蚌埠市淮上区万达广场开发有限公司	受控股股东控制的公司	91340311MA2T6MM50T
成都郫县万达广场投资有限公司	受控股股东控制的公司	91510124095724772C
成都天府万达置业有限公司	受控股股东控制的公司	91510100MA61T48B94
大连顺亚投资有限公司	受控股股东控制的公司	91210200089066689P
昆明万达高尔夫有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91530100795197360R
昆明万达企业管理咨询有限公司（更名前为昆明万达房地产有限公司）	报告期内曾受控股股东控制的公司	91530100741474211H
绵阳经开万达广场投资有限公司	受控股股东控制的公司	915107000560520103
南京溧水万达广场有限公司	受控股股东控制的公司	91320117MA1MWY997W

关联方名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
泉州安溪万达广场投资有限公司	受控股股东控制的公司	913505240994164275
绍兴上虞万达广场投资有限公司	受控股股东控制的公司	91330604307335454M
沈阳全运万达广场投资有限公司	受控股股东控制的公司	91210112MA0XKBBQ9A
湘潭万达广场投资有限公司	受控股股东控制的公司	9143030008540648X8
宜昌万达地产开发有限公司	受控股股东控制的公司	91420506MA499U2579
太原万达广场有限公司	受控股股东控制的公司	911401007982725815
9.其他公司		
北京普思投资有限公司	受控于与实际控制人关系密切的家庭成员	91110105697678742F
北京万达电影文化传媒有限公司	受控股股东控制的公司	已注销
大连金石文化旅游投资有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91210213582008386M
成都万达文化旅游创意有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91510108MA6DFR670X
北京大歌星投资有限公司	受控股股东控制的公司	91110105558563881A
青岛万达东方影都影视产业园管理有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	91370211350333737E
南昌万达企业管理有限公司（更名前为南昌万达购物广场有限公司）	受控股股东控制的公司	91360100736382611T
青岛万达游艇产业投资有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	913702110773577453
深圳迪迅实业有限公司	最终控制人的控股公司	91440300736282880G
天津万达稳康企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联公司	91120116MA05KF474P
万达文化旅游规划研究院有限公司	报告期内曾受最终控制人控制的公司	911101050673285027
万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）	其他关联公司	91310000342030453Y
万达稳欣（上海）投资合伙企业（有限合伙）	其他关联公司	913101153511284529
万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）	其他关联公司	913100003507130435
武汉万达德贡演艺有限公司	受控股股东控制的公司	9142010605571078XF
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91532800563160024T
长白山国际旅游度假区开发有限公司	报告期内曾受控股股东控制的公司	91220621686986053E
南昌万达海洋生物科普有限公司	受控股股东控制的公司	91360125MA35F4TC2N
哈尔滨万达文化旅游管理有限公司	受控股股东控制的公司	91230199MA18X8QQ6U
上海万达汽车文化有限公司	受控股股东控制的公司	91310118MA1JMKE181

注：

1.2019 年 10 月上海万达汽车文化有限公司由北京万达文化产业集团有限公司转入大连万达集团咨询服务有限公司。

2.2018 年 5 月南昌万达海洋生物科普有限公司由北京万达文化产业集团有限公司转入大

连万达集团咨询服务有限公司。

3.2018 年 4 月哈尔滨万达文化旅游管理有限公司由北京万达文化产业集团有限公司转入大连万达集团咨询服务有限公司。

4.2018 年 4 月武汉万达德贡演艺有限公司由北京万达文化产业集团有限公司转入大连万达集团咨询服务有限公司。

5.2018 年 3 月昆明万达企业管理咨询有限公司、昆明万达高尔夫有限公司由大连万达集团股份有限公司转入万达地产集团有限公司。

6.2018 年万达文化旅游规划研究院有限公司由北京万达文化产业集团有限公司转入成都万达主题文化旅游管理有限公司。

7.2018 年青岛万达东方影都影视产业园管理有限公司由北京万达文化产业集团有限公司转入成都万达主题文化旅游管理有限公司。

8.2017 年 10 月成都万达电子科技有限公司由上海万达网络金融服务有限公司转入大连万达集团咨询服务有限公司。

9.2017 年 8 月北京大歌星投资有限公司由北京万达投资有限公司转入大连万达集团咨询服务有限公司。

10.2016 年武汉万达德贡演艺有限公司由北京万达主题娱乐文化有限公司转入北京万达文化产业集团有限公司。

11.2016 年 1 月西双版纳国际旅游度假区开发有限公司的股权由北京万达文化产业集团有限公司转入万达集团。

(五)关联方交易

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

关联交易定价原则：按市场公允价值定价。

1. 向关联方转让资产

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价方式	2019 年度	2018 年度
上海新飞凡电子商务有限公司	WIFI 资产	实物交易	协议价		
万达地产集团有限公司	九江万达广场投资有限公司等 14 家公司	股权交易	参照评估值		659,764.28

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价方式	2019 年度	2018 年度
万达地产集团有限公司	北京景藏健康置业有限公司	股权交易	参照评估值	1,329.51	
万达地产集团有限公司	湘潭万达广场投资有限公司等 6 家公司	股权交易	参照评估值	274,022.31	
万达地产集团有限公司	乐山万达广场投资有限公司等 4 家公司	股权交易	参照评估值	48,032.87	
万达地产集团有限公司	太原万达广场有限公司	股权交易	依据评估值	19,566.00	
万达地产集团有限公司	武汉万达东湖置业有限公司	股权交易	参照评估值	769.58	
万达地产集团有限公司	昆明万达广场投资有限公司	股权交易	参照评估值	44,565.48	
万达地产集团有限公司	通辽万达广场投资有限公司	股权交易	参照评估值	90.46	
万达地产集团有限公司	乌海万达广场投资有限公司	股权交易	依据评估值	30,230.39	
万达地产集团有限公司	大连经开万达广场投资有限公司	股权交易	参照评估值	88,836.37	
万达地产集团有限公司	南宁万达茂投资有限公司	股权交易	参照评估值	90,950.71	
万达地产集团有限公司	湛江万达广场地产开发有限公司	股权交易	依据评估值	19,341.52	
万达地产集团有限公司	哈尔滨哈南万达广场投资有限公司	股权交易	依据评估值	7,643.01	
万达地产集团有限公司	佳木斯万达广场投资有限公司	股权交易	依据评估值	6,570.27	
万达地产集团有限公司	马鞍山万达置业有限公司	股权交易	依据评估值	87.34	
万达地产集团有限公司	存货资产及资产收益权	资产交易	依据评估值	120,360.21	

（1）2019 年 12 月，本公司与万达地产集团根据有限公司签署股权转让协议，分别将本公司持有的哈尔滨哈南万达广场投资有限公司、佳木斯万达广场投资有限公司、马鞍山万达置业有限公司 3 家公司 100.00%股权以对价 7,643.01 万元、6,570.27 万元、87.34 万元转让予万达地产集团有限公司。

（2）2019 年 11 月，本公司与万达地产集团根据有限公司签署股权转让协议，分别将本公司持有的太原万达广场有限公司、武汉万达东湖置业有限公司、昆明万达广场投资有限公司、通辽万达广场投资有限公司、乌海万达广场投资有限公司、大连经开万达广场投资有限公司、南宁万达茂投资有限公司、湛江万达广场地产开发有限公司 8 家公司 100.00%股权以对价 19,566.00 万元、769.58 万元、44,565.48 万元、90.46 万元、30,230.39 万元、88,836.37 万元、90,950.71 万元、19,341.52 万元转让予万达地产集团有限公司。

（3）2019 年 6 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，将本公司持有的北京景藏健康置业有限公司 100.00%股权以对价 1,329.51 万元转让予万达地产集团有限公司。

（4）2019 年 6 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，将本公司持有的湘潭万达广场投资有限公司等 6 家公司 100%股权以对价 274,022.31 万元转让予万达地产集团有限公司。

（5）2019 年 1 月 4 日，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，将本公司持有的乐山万达广场投资有限公司等 4 家公司 100.00%股权以对价 48,032.87 万元转让予万达地产集团有限公司。

（6）2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签署资产转让协议，本公司将现存与房地产开发业务相关资产（简称标的资产）转让予万达地产集团有限公司，标的资产涉及到涉及或者预计涉及司法程序而尚未过户至购房人名下的房产收益权、未售存货资产。转让价格依据评估值确定，转让价格为 120,360.21 万元。

（7）2018 年 5 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，将九江万达广场投资有限公司等 14 家公司 100.00%股权以 659,764.28 万元转让予万达地产集团有限公司。

2. 购买关联方资产

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价方式	2019 年度	2018 年度
万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司	常德万达置业有限公司等 5 家公司	股权交易	参照评估值	242,055.75	
万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司	双流万达广场投资有限公司等 5 家公司	股权交易	参照评估值		159,136.93
万达地产集团	桂林万桂置业有限公司	股权交易	参照评估值		
万达地产集团	海安万达地产置业有限公司	股权交易	参照评估值		
万达地产集团	周口万达商业有限公司	股权交易	依据评估值	999.74	
万达地产集团	蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司	股权交易	参照评估值	2.43	
万达地产集团	乌兰察布万达地产发展有限公司	股权交易	参照评估值	5,000.00	
万达地产集团	天水万达商业服务有限公司	股权交易	依据评估值	999.90	
成都天府万达置业有限公司	安康万达商业有限公司	股权交易	参照评估值	1,010.16	
成都天府万达置业有限公司	亳州市谯城区万达广场有限公司	股权交易	参照评估值	1,000.00	
成都天府万达置业有限公司	扬州西区新城万达商业广场有限公司	股权交易	参照评估值	1,009.57	

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价方式	2019 年度	2018 年度
万达地产集团	威海万达商业有限公司	股权交易	参照评估值	999.78	
万达地产集团	自贡万贡商业服务有限公司	股权交易	参照评估值	1,000.00	
万达地产集团	成都青白江万达广场管理有限公司	资产交易	依据评估值	26,844.02	
万达网络科技有限公司	云 POS 设备	购买资产	协议价		4,608.52
万达儿童文化发展有限公司	海底小纵队 IP 使用权	购买资产	协议价		3,773.58
大连顺亚投资有限公司	沈阳全运万达广场置业有限公司	股权交易	评估值		853.50

（1）2019 年 9 月，本公司与万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司签署《股权转让协议》，本公司受让万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）、快钱金融服务（天津）有限公司所持有的常德万达置业有限公司等 5 家公司 100.00%股权，交易价格依据常德万达置业有限公司等 5 家公司截至 2019 年 6 月 30 日的评估值并综合考虑各公司业务及资产情况、转让方向各标的公司提供的股东贷款（含委托贷款）金额等因素确定，受让万达稳升（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司所持有的常德万达置业有限公司等 5 家公司 100.00%股权的交易价格为 242,055.75 万元。

（2）2019 年 1 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的桂林万桂置业有限公司 100.00%股权以 0.00 元价格转让予本公司。股权转让价格参考桂林万桂置业有限公司截至 2018 年 11 月 30 日经评估净资产确定（评估基准日股权评估价值为-6.01 万元）。

（3）2019 年 1 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的海安万达地产置业有限公司 100.00%股权以 0.00 元价格转让予本公司，转让价格参考海安万达地产置业有限公司截至 2018 年 12 月 31 日经评估净资产确定（评估基准日股权评估价值为-2.12 万元）。

（4）2019 年 6 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的周口万达商业有限公司 100.00%股权以 999.74 万元价格转让予本公司。股权转让价格依据周口万达商业有限公司截至 2019 年 4 月 30 日的股权评估价值确定。

（5）2019 年 8 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司 100.00%股权以 2.43 万元价格转让予本公司。股权转让价格参照蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司截至 2019 年 7 月 31 日的股权评估价值确定。

（6）2019 年 11 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的乌兰察布万达地产发展有限公司 100.00%股权以 5,000.00 万元价格转让予本公司。股权转让价格参照乌兰察布万达地产发展有限公司截至 2019 年 6 月 30 日的股权评估价值确定。

（7）2019 年 11 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的天水万达商业服务有限公司 100.00%股权以 999.90 万元价格转让予本公司。股权转让价格依据天水万达商业服务有限公司截至 2019 年 6 月 30 日的股权评估价值确定。

（8）2019 年 11 月，本公司与成都天府万达置业有限公司签署股权转让协议，成都天府万达置业有限公司将持有的安康万达商业有限公司 100.00%股权以 1,010.16 万元价格转让予本公司。股权转让价格参照安康万达商业有限公司截至 2019 年 8 月 31 日的股权评估价值确定。

（9）2019 年 12 月，本公司与成都天府万达置业有限公司签署股权转让协议，成都天府万达置业有限公司将持有的亳州市谯城区万达广场有限公司 100.00%股权以 1,000.00 万元价格转让予本公司。股权转让价格参照亳州市谯城区万达广场有限公司截至 2019 年 11 月 30 日的股权评估价值确定。

（10）2019 年 12 月，本公司与成都天府万达置业有限公司签署股权转让协议，成都天府万达置业有限公司将持有的扬州西区新城万达商业广场有限公司 100.00%股权以 1,009.57 万元价格转让予本公司。股权转让价格参照扬州西区新城万达商业广场有限公司截至 2019 年 11 月 30 日的股权评估价值确定。

（11）2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的威海万达商业有限公司 100.00%股权以 999.78 万元价格转让予本公司。股权转让价格参照威海万达商业有限公司截至 2019 年 11 月 30 日的股权评估价值确定。

（12）2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的自贡万贡商业服务有限公司 100.00%股权以 1,000.00 万元价格转让予本公司。股权转让价格参照自贡万贡商业服务有限公司截至 2019 年 10 月 31 日的股权评估价值确定。

（13）2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签署股权转让协议，万达地产集团有限公司将持有的成都青白江万达自持商业物业及相应的在建工程以 26,844.02 万元价格转让予本公司。转让价格依据资产截至 2019 年 11 月 20 日的评估价值确定。

（14）根据本公司与万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天

津）有限公司 2018 年签署的股权转让协议，本公司受让万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）、快钱金融服务（天津）有限公司所持有的双流万达广场投资有限公司等 5 家公司（以下简称标的公司）100.00%股权，交易价格依据标的公司 2018 年 6 月 30 日净资产的评估值并综合考虑标的公司业务及资产情况、自评估基准日标的公司向转让方进行的现金分红以及转让方向各标的公司的股东贷款（含委托贷款）金额等因素确定，受让万达稳余（上海）投资合伙企业（有限合伙）及快钱金融服务（天津）有限公司所持有的双流万达广场投资有限公司等 5 家公司 100.00%股权的交易价格为 159,136.93 万元。

（15）根据本公司与万达网络科技有限公司 2018 年签署的云 POS 设备转让协议，本公司受让万达网络科技有限公司所持有的布设在 159 家万达广场内的云 POS 设备 21,085 台，受让设备总价（不含税）为 4,608.52 万元。

（16）根据本公司与万达儿童文化发展有限公司 2018 年签署的主题空间及形象宣传授权许可使用协议，本公司受让万达儿童文化发展有限公司所拥有的海底小纵队 IP 使用权，授权期限 10 年，授权广场 57 家，受让总价（不含税）为 3,773.58 万元。

（17）根据本公司与大连顺亚投资有限公司 2018 年签署的股权转让协议，本公司受让大连顺亚投资有限公司所持有的沈阳全运万达广场置业有限公司 100.00 股权，交易价格依据沈阳全运万达广场置业有限公司 2018 年 7 月 31 日的股权评估价值确定，受让大连顺亚投资有限公司所持有的沈阳全运万达广场置业有限公司 100.00%股权的交易价格为 853.50 万元。

3. 向关联方采购货物

单位：万元

关联方名称	2019 年度	2018 年度
	金额	金额
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	386.77	83.23
（1）北京万达投资有限公司所属公司	386.77	83.23
a.院线板块	386.77	83.23
2.上海万达文化产业集团有限公司所属		
3.万达百货有限公司及所属公司	27.66	317.17
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司		

4. 接受关联方劳务

单位：万元

关联方名称	2019 年度	2018 年度
	金额	金额
1.北京万达文化产业集团有限公司所属公司	4,746.39	4,862.41

关联方名称	2019 年度	2018 年度
	金额	金额
北京万达文化产业集团有限公司	-	
（1）北京万达投资有限公司所属公司	29.96	4,862.41
a.院线板块	29.96	4,862.41
（2）南京万达乐园文化产业有限公司	1,178.13	
（3）万达体育有限公司及旗下公司	3,538.30	
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司		
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司		11,834.91
5.上海万达网络金融服务有限公司所属公司	2,348.59	2,222.91
6.其他公司	3,415.65	246.92

5. 向关联方提供劳务

1)商业及物业管理

关联方名称	定价方式	2019 年度		2018 年度	
		金额	占期间提供劳务百分比（%）	金额	占期间提供劳务百分比（%）
万达集团	市场价	64.99	0.01	64.99	0.01
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	市场价	42,299.67	3.86	36,891.59	3.74
北京万达文化产业集团有限公司	市场价	26.31	0.01	25.66	0.01
（1）北京万达投资有限公司及所属公司	市场价	39,539.38	3.59	35,249.78	3.57
a.院线板块	市场价	39,521.04	3.58	35,245.48	3.56
b.万达影视传媒有限公司	市场价	18.34	0.01	4.30	0.01
（2）南宁万达茂文化产业有限公司	市场价	289.08	0.03	280.39	0.03
（3）南京万达乐园文化产业有限公司	市场价	271.70	0.02		
（4）万达体育有限公司及所属公司	市场价	18.72	0.01	24.46	0.01
（5）北京万达文旅规划设计院有限公司	市场价	56.94	0.01		
（6）霍尔果斯万达教育科技有限公司及其下属公司	市场价	2,097.54	0.19	1,311.30	0.12
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司	市场价				
3.万达百货有限公司及所属公司	市场价	1,252.78	0.11	8,133.79	0.82
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司	市场价	17,673.78	1.60	15,134.58	1.54
5.上海万达网络金融服务有限公司及所属公司	市场价			18.79	0.01
6.大连万达(上海)金融集团有限公司	市场价			1.95	0.01
7.万达地产集团股份有限公司及所属公司	市场价	208.68	0.01		
8.其他公司	市场价	624.85	0.05	615.53	0.06

6. 向关联方收取租金收入

单位：万元

关联方名称	定价方式	2019 年度		2018 年度	
		金额	占期间提供劳务百分比（%）	金额	占期间提供劳务百分比（%）
万达集团	市场价	749.07	0.03	747.22	0.04
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	市场价	53,946.30	2.27	49,804.23	2.48
北京万达文化产业集团有限公司	市场价	259.30	0.01	226.83	0.01
（1）北京万达投资有限公司所属公司	市场价	46,406.16	1.95	44,843.28	2.20
a.院线板块	市场价	46,240.04	1.94	44,677.16	2.19
b.万达影视传媒有限公司	市场价	166.12	0.01	166.12	0.01
（2）北京万达主题娱乐文化有限公司所属公司	市场价	51.94	0.01		
（3）南宁万达茂文化产业有限公司	市场价	385.73	0.02	555.66	0.03
（4）南京万达乐园文化产业有限公司	市场价	356.63	0.01		
（5）万达体育有限公司及所属公司	市场价	247.65	0.01	339.29	0.02
（6）北京万达文旅规划设计院有限公司	市场价	558.82	0.02		
（7）霍尔果斯万达教育科技有限公司及旗下公司	市场价	5,680.07	0.24	3,839.17	0.22
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司	市场价				
3.万达百货有限公司及所属公司	市场价	9,684.20	0.40	65,817.06	3.23
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司	市场价	25,643.04	1.07	24,850.79	1.19
5.上海万达网络金融服务有限公司及所属公司	市场价			14.88	0.01
6.大连万达(上海)金融集团有限公司	市场价			21.09	0.01
7.万达地产集团及其所属公司	市场价	138.17	0.01		
8.其他公司	市场价	596.72	0.02	880.18	0.04

7. 提供其他劳务

单位：万元

关联方名称	2019 年度	2018 年度
	金额	金额
万达集团	93.15	106.98
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	503.20	417.24
北京万达文化产业集团有限公司	0.20	
（1）北京万达投资有限公司所属公司	310.59	414.21
a.院线板块	295.84	375.37

关联方名称	2019 年度	2018 年度
	金额	金额
b.万达影视传媒有限公司	14.75	38.84
（2）万达体育有限公司及所属公司		3.03
（3）北京万达文旅规划设计院有限公司	14.28	
（4）霍尔果斯万达教育科技有限公司及旗下公司	178.13	89.85
2.万达宝贝王集团有限公司及所属公司	315.31	153.67
3.上海万达网络金融服务有限公司及所属公司		43.73
4.大连万达(上海)金融集团有限公司	4.48	6.22
5.万达地产集团有限公司及所属公司	1,465.15	8.52
6.百货集团及其所属公司		
7.其他公司	0.18	

8. 关联托管情况

单位：万元

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	托管期限	托管收益定价依据	托管收益	
						2019 年度	2018 年度
深圳迪迅实业有限公司	万达商业管理集团有限公司	万达百货有限公司及其控制的下属企业	2015 年 10 月	截止 2019 年 12 月 31 日	托管标的公司主营业务收入*3‰	731.44	2,620.65
合计						731.44	2,620.65

9. 关联借款

单位：万元

贷款人	受托行	年利率	本金	借款日期	还款日期
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.23%	30,000.00	2015/3/5	2018/3/5
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.23%	20,000.00	2015/3/12	2018/3/12
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.23%	20,000.00	2015/7/14	2018/7/14
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.23%	20,000.00	2015/7/31	2018/7/31
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.23%	10,000.00	2015/9/22	2018/9/22
大连万达商业管理集团股份有限公司	中国民生银行股份有限公司北京分行	4.75%	5,000.00	2016/9/29	2019/9/29
大连万达商业管理集团股份有限公司	中国民生银行股份有限公司北京分行	4.99%	5,000.00	2017/9/13	2019/9/13

注：

上述大连万达商业管理集团股份有限公司（本公司）作为贷款人的贷款金额为 1.00 亿元，系本公司向原下属子公司绵阳经开万达广场投资有限公司、泉州安溪万达广场投资有限公司的贷款，贷款到期日为 2019 年 9 月。本期，本公司已将所持有的绵阳经开万达广场投资有限公司、泉州安溪万达广场投资有限公司 100.00%股权转让予万达地产集团有限公司，截至 2019 年 12 月 31 日，上述两家单位不再纳入合并范围。至贷款还清日上述两家产生关联借款利息为：绵阳经开万达广场投资有限公司 1,675,634.41 元，泉州安溪万达广场投资有限公司 1,607,083.33 元。

10．提供资金

1）关联方向本公司提供资金

单位：万元

关联方名称	关联方向本公司提供资金余额	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
万达集团	2,629.59	218.83
WANDAPICTURE INVESTMENT(SWITZERLAND)AG		

2019 年 3 月，WANDAPICTURE INVESTMENT(SWITZERLAND)AG 向本公司的境外公司 Sunseeker International (Holding) Limited 提供 2,000 万美元借款，2019 年 5 月，此借款已经偿还。

11．电子支付结算业务在途资金

单位：万元

关联方	2019 年 12 月 31 日存款余额
快钱支付清算信息有限公司	1,565.88

12．关联方往来款项余额

单位：万元

项目	期末金额			
	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	5,932.06	308.88	5,222.01	52.10
1.北京万达文化产业集团有限公司所属公司	3,799.07	37.74	4,012.30	40.10
北京万达文化产业集团有限公司				
（1）北京万达投资有限公司所属公司	2,881.60	28.66	3,529.26	35.27
a.院线板块	2,875.95	28.60	3,490.45	34.88
b.万达影视传媒有限公司	5.65	0.06	38.81	0.39

项目	期末金额			
	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
（2）武汉万达德贡演艺有限公司				
（3）南宁万达茂文化产业有限公司	721.71	7.22	341.45	3.41
（4）南京万达乐园文化产业有限公司	182.03	1.82	139.56	1.40
（5）霍尔果斯万达教育科技有限公司及所属公司	2.65	0.03	2.03	0.02
（6）万达体育有限公司	11.08	0.01		
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司				
3.万达百货有限公司及所属公司			705.34	7.06
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司	11.20	0.11	80.09	0.70
5.上海万达网络金融服务有限公司及所属公司				
6.万达地产集团及所属公司	2,070.45	270.52		
7.其他公司	51.34	0.51	424.28	4.24
其他应收款	529,954.08	798.83	256.78	2.55
万达集团				
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	102.16	1.02	148.63	1.47
（1）北京万达投资有限公司所属公司	101.34	1.01	102.08	1.00
a.院线板块	101.34	1.01	102.08	1.00
（2）南京万达乐园文化产业有限公司			42.62	0.43
（3）霍尔果斯万达教育科技有限公司及所属公司	0.82	0.01	3.93	0.04
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司				
3.万达百货有限公司及所属公司			95.08	0.95
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司	14.17	0.14	12.60	0.13
5.上海万达网络金融服务有限公司及所属公司			0.47	
6.万达地产集团股份有限公司及所属公司	529,837.75	797.67		

续：

单位：万元

项目	期末金额	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预付帐款		
1.北京万达文化产业集团有限公司所属公司		
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司		
应付账款	199.32	1,672.87

项目	期末金额	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	166.14	1,272.87
（1）北京万达投资有限公司所属公司		38.89
a.院线板块	13.14	38.89
（2）合肥万达城文化旅游管理有限公司		
（3）南宁万达茂文化产业有限公司		506.00
（4）南京万达乐园文化产业有限公司		727.98
（5）万达体育有限公司及旗下公司	153.00	
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司		
3.万达百货有限公司及所属公司		
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司		400.00
5.万达地产集团有限公司及其下属公司	33.18	
预收账款	9,848.29	13,244.17
万达集团	12.11	12.11
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	4,317.21	3,393.39
（1）北京万达投资有限公司所属公司	3,434.13	2,728.93
a.院线板块	3,429.26	2,728.93
b.万达影视传媒有限公司	4.87	
（3）霍尔果斯万达教育科技有限公司及所属公司	883.08	664.46
2.万达百货有限公司及所属公司		5,941.93
3.万达宝贝王集团有限公司及所属公司	5,512.97	3,890.74
4.上海万达网络金融服务有限公司及所属公司	6.00	6.00
其他应付款	29,087.80	40,346.79
万达集团	2,629.59	218.83
1.北京万达文化产业集团有限公司及所属公司	3,318.68	3,931.71
北京万达文化产业集团有限公司	398.40	
（1）北京万达投资有限公司所属公司	2,149.44	2,261.24
a.大歌星板块		
b.院线板块	2,149.44	2,261.24
（2）万达文化旅游规划研究院有限公司		
（3）南宁万达茂文化产业有限公司	6.26	19.82
（4）南京万达乐园文化产业有限公司	21.00	72.98
（5）上海万达汽车文化有限公司		10.00
（6）霍尔果斯万达教育科技有限公司及所属公司	605.07	1,567.67

项目	期末金额	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
（7）南京万达茂旅行社有限公司	36.25	
（8）万达文化控股有限公司	102.26	
2.上海万达文化产业集团有限公司所属公司		
3.万达百货有限公司及所属公司		5,812.05
4.万达宝贝王集团有限公司及所属公司	2,285.01	7,286.44
5.上海万达网络金融服务有限公司及所属公司	55.41	55.41
6.万达地产集团有限公司及所属公司	20,799.11	23,042.35

13. 其他关联交易

（1）接受关联方万达集团和（或）王健林提供担保情况

A、截止 2019 年 12 月 31 日本公司接受关联方万达集团和（或）王健林提供担保情况如下：

序号	被担保单位名称	担保合同额	担保余额	贷款金融机构名称
1	大连万达商业管理集团股份有限公司	36,000.00	20,880.00	平安资产管理有限责任公司
2	大连万达商业管理集团股份有限公司	10,540 万美元	4,960 万美元	中国进出口银行
3	石家庄万达广场投资有限公司	80,000.00	10,705.13	兴业银行股份有限公司石家庄分行
4	天津河东万达广场投资有限公司	100,000.00	35,000.00	中国银行股份有限公司天津河东支行
5	Sunseeker International (Holding) Limited	750 万英镑	750 万英镑	HSBC Bank plc (United Kingdom)

B、截止 2018 年 12 月 31 日本公司接受关联方万达集团和（或）王健林提供担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位名称	担保合同额	担保余额	贷款金融机构名称
1	大连万达商业管理集团股份有限公司	36,000.00	25,920.00	平安资产管理有限责任公司
2	大连万达商业管理集团股份有限公司	8,680 万美元	6.200 万美元	中国进出口银行
3	石家庄万达广场投资有限公司	80,000.00	21,410.26	兴业银行股份有限公司石家庄分行

（2）为关联方提供担保

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司对关联方公司提供担保情况如下：

被担保单位全称	担保合同额	担保余额	贷款金融机构名称
武汉万达东湖置业有限公司	4,500,000,000.00	3,417,789,200.00	国家开发银行股份有限公司湖北省分行、中国进出口银行湖北省分行、上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行、中国银行股份有限公司武汉青山支行

说明：2012 年 12 月 19 日，武汉万达东湖置业有限公司向包括国家开发银行股份有限公司（作为牵头行和代理行）、中国进出口银行、中国银行股份有限公司武汉青山支行、上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行借款人民币共计 20 亿元，其中 A 组借款金额 10.1 亿元，借款期限 15 年；B 组贷款借款金额 9.9 亿元，借款期限 13 年。本公司于 2012 年 12 月与与国家开发银行股份有限公司、中国进出口银行、中国银行股份有限公司武汉青山支行、上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行签订了保证合同，对此项借款承担连带保证责任，保证期限自签订保证合同生效之日起至借款合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

2013 年 6 月 19 日，武汉万达东湖置业有限公司向包括国家开发银行股份有限公司（作为牵头行和代理行）、中国进出口银行（作为联合牵头行和参加行）、中国银行股份有限公司武汉青山支行、上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行借款人民币总计 25 亿元，其中 A 组借款金额 12.5 亿元，借款期限 15 年；B 组借款金额 12.5 亿元，借款期限 13 年。本公司于 2013 年 6 月与国家开发银行股份有限公司、中国进出口银行、中国银行股份有限公司武汉青山支行、上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行签订了保证合同， 对此项借款承担连带保证责任，保证期限自签订保证合同生效之日起至借款合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

同时，本公司子公司武汉东沙万达商业管理有限公司以其持有的坐落于武汉市武昌区东湖路 138 号-1 栋的武汉万达瑞华酒店为上述 45 亿元借款提供抵押担保，截止 2019 年 12 月 31 日武汉万达瑞华酒店账面价值 1,107,382,816.21 元。

本期本公司已将所持有的武汉万达东湖置业有限公司 100.00%股权转让给万达地产集团有限公司。截至 2019 年 12 月 31 日，上述担保、抵押、质押事项尚未解除。

十二、承诺及或有事项

（一）截止 2019 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位名称	担保合同额	担保余额	贷款金融机构名称
1	无锡融创城投资有限公司	190,000.00	84,425.00	工行、口行银团

（二）截至 2019 年 12 月 31 日公司为取得借款相关资产抵押情况

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	金额（百万元）	金额（百万元）
银行存款	58	82
存货	3,475	5,037
投资性房地产	271,341	253,971

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	金额（百万元）	金额（百万元）
固定资产、无形资产、在建工程等	2,455	4,378
合计	277,329	263,468

（三）截至 2019 年 12 月 31 日质押资产情况如下：

单位：万元

质押物所有权人	质押物	质押期限	借款人	抵押物对应借款金额	贷款金融机构
大连万达商业管理集团股份有限公司	银行定期存单	2017/8/29-2023/11/8	大连万达商业管理集团股份有限公司	20,880.00	平安资产管理有限责任公司
WANDAVACHTINVESTMENT(JERSEY)COMPANYLIMITED	英国圣汐国际控股有限公司 21.76%股权以及大连万达商业管理集团股份有限公司 3700 万股份	2014/3/20—2023/9/22	大连万达商业管理集团股份有限公司	4,960 万美元	进出口银行
石家庄万达广场投资有限公司	石家庄万达广场经营租金收入	2011/11/30—2021/11/29	石家庄万达广场投资有限公司	10,705.13	兴业银行股份有限公司石家庄分行
上海万达商业广场置业有限公司	五角场万达广场经营租金收入	2016/1/18—2030/1/17	上海万达商业广场置业有限公司	246,000.00	农行上海五角场支行、工行上海市虹口支行
上海万达广场置业有限公司	周浦万达广场经营租金收入	2016/10/9—2026/10/8	上海万达广场置业有限公司	108,200.00	招商银行股份有限公司上海大钥桥支行，平安银行上海古北支行
西安万达商业广场有限公司	李家村万达广场经营性物业租金债权	2016/8/22-2026/8/21	西安万达商业广场有限公司	58,500.00	西安银行股份有限公司和平门支行
上海嘉定万达投资有限公司	嘉定万达广场经营租赁租金收入	2016/6/30—2026/6/30	上海嘉定万达投资有限公司	111,750.00	平安银行股份有限公司上海分行
武汉万达广场投资有限公司	武汉菱角湖万达大商业抵押物业出租经营收入	2016/12/5—2026/12/5	武汉万达广场投资有限公司	48,500.00	中信银行武汉汉正街支行
武汉经开万达广场投资有限公司	经营收入（含经开万达广场购物中心租金收入、停车场租赁分成收入）	2017/5/15-2032/5/15	武汉经开万达广场投资有限公司	79,996.00	上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行
厦门湖里万达广场投资有限公司	厦门湖里万达广场应收账款租金收入	2017/3/17-2027/3/17	厦门湖里万达广场投资有限公司	41,690.00	中国建设银行股份有限公司厦门高科技支行
南昌红谷滩万达广场投资有限公司	红谷滩万达广场经营收入	2017/2/7—2027/2/7	南昌红谷滩万达广场投资有限公司	69,500.00	九江银行南昌洪都大道支行
晋江万达广场有限公司	晋江万达广场租金户应收账款	2017/7/28—2029/7/28	晋江万达广场有限公司	51,000.00	中信银行泉州分行
烟台芝罘万达广场有限公司	烟台芝罘万达广场有限公司全部抵押物业（含地下物业）租金收益权	2015/9/11—2023/9/10	烟台芝罘万达广场有限公司	26,000.00	广发银行股份有限公司烟台分行
佛山南海万达广场有限公司	佛山南海万达广场综合商业体经营物业应收租金	2015/3/26—2025/3/25	佛山南海万达广场有限公司	33,328.00	平安银行股份有限公司佛山分行

质押物所有权人	质押物	质押期限	借款人	抵押物对应借款金额	贷款金融机构
福清万达广场有限公司	福清万达广场有限公司所有承租方的应收账款权益	2014/12/9—2024/12/9	福清万达广场有限公司	44,300.00	厦门银行福州分行
安阳万达广场投资有限公司	安阳万达广场经营性物业租金债权	2015/12/07—2025/12/07	安阳万达广场投资有限公司	34,000.00	招商银行股份有限公司安阳分行营业部
渭南万达广场投资有限公司	渭南万达广场经营租赁租金收入	2016/1/29—2025/12/20	渭南万达广场投资有限公司	21,000.00	西安银行股份有限公司渭南分行
上饶万达广场投资有限公司	大商业应收租金	2017/5/11—2026/12/15	上饶万达广场投资有限公司	34,147.00	九江银行上饶分行
遂宁万达广场投资有限公司	遂宁万达广场租金收入	2017/04/18—2027/04/21	遂宁万达广场投资有限公司	35,500.00	中国银行股份有限公司遂宁分行
福州万达广场投资有限公司	福州万达广场投资有限公司金融街广场租金收入	2017/2/10—2029/2/10	福州万达广场投资有限公司	65,000.00	中信银行福州分行
哈尔滨哈西万达广场有限公司	哈尔滨哈西万达广场经营租赁租金收入	2014/3/4—2026/3/3	哈尔滨哈西万达广场有限公司	36,500.00	东亚银行股份有限公司哈尔滨分行、哈尔滨银行大直支行
泰安万达广场投资有限公司	泰安万达广场经营租赁租金收入	2016/4/15—2024/3/13	泰安万达广场投资有限公司	10,766.33	齐鲁银行泰安分行
无锡万达商业广场投资有限公司	无锡万达商业广场租金收入	2016/12/14—2026/7/20	无锡万达商业广场投资有限公司	60,500.00	招商银行无锡分行
东莞虎门万达广场投资有限公司	东莞虎门万达广场租金收入	2017/2/7-2027/2/10	东莞虎门万达广场投资有限公司	61,000.00	中信银行东莞分行
济南万达商业广场置业有限公司	经营性物业租金债权	2017/2/28—2026/2/28	济南万达商业广场置业有限公司	46,744.50	招商银行股份有限公司济南分行
济南万达商业广场置业有限公司	经营性物业租金债权	2018/10//16—2027/2/27	济南万达商业广场置业有限公司	18,337.00	招商银行股份有限公司济南分行
陕西银丰民乐置业有限公司	西安民乐园万达广场未来租金收入	2017/1/23—2027/1/23	陕西银丰民乐置业有限公司	85,000.00	招商银行西安分行
上海颛桥万达广场投资有限公司	贷款期内颛桥万达广场运营总收入	2018/7/6—2031/7/5	上海颛桥万达广场投资有限公司	88,750.00	中国工商银行上海虹口支行、中国民生银行上海分行
重庆北碚万达实业有限公司	北碚万达广场商业中心贷款期内收入	2018//9//20—2028//9//20	重庆北碚万达实业有限公司	41,750.00	中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行
东营大连万达广场投资有限公司	东营万达广场租金收入	2016/2/23—2026/2/22	东营大连万达广场投资有限公司	39,000.00	招商银行股份有限公司东营分行

质押物所有权人	质押物	质押期限	借款人	抵押物对应借款金额	贷款金融机构
厦门集美万达广场有限公司	厦门集美万达广场租金收入	2018/11/20-2028/11/19	厦门集美万达广场有限公司	47,500.00	中国工商银行股份有限公司厦门集美支行
南宁江南万达广场投资有限公司	南宁江南万达广场租金收入及物业费收入	2017/12/29—2032/12/29	南宁江南万达广场投资有限公司	73,300.00	中信银行股份有限公司南宁分行
武汉东沙万达商业管理有限公司	中央文化旅游区 J2J3J4 地块商业物应收租金收入	2018/6/1—2029/12/31	武汉东沙万达商业管理有限公司	127,500.00	招商银行青岛路支行
乐山万达广场实业有限公司	乐山万达广场租金收入	2019/4/28—2029/4/27	乐山万达广场实业有限公司	33,950.00	平安银行股份有限公司成都分行
惠州大亚湾万达广场投资有限公司	应收账款	2019/1/30-2029/1/29	惠州大亚湾万达广场投资有限公司	35,000.00	广发银行股份有限公司东莞分行
成都龙泉驿万达广场置业有限公司	应收账款	2019/4/19—2022/10/19	成都龙泉驿万达广场置业有限公司	43,875.00	汇丰银行（中国）有限公司成都分行
合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	合肥天鹅湖万达广场租金收入	2016/11/02—2026/10/12	合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	66,595.00	中信银行股份有限公司合肥分行
吉林省地王置业开发有限公司	银行存款	2019/3/4-2021/1/30	大连万达商业管理集团股份有限公司	30,000.00	长春发展农村商业银行股份有限公司
沈阳万达房地产有限公司	沈阳太原街万达广场取得的全部应收租金	2019/7/26-2029/7/25	沈阳万达房地产有限公司	76,250.00	平安银行沈阳分行
榆林万达广场置业有限公司	榆林万达广场租金收入	2019/7/31-2029/7/30	榆林万达广场置业有限公司	41,581.00	西安银行股份有限公司碑林支行
大连庄河万达广场投资有限公司	单位保证金账户内存款	2019/11/6-2029/11/5	大连庄河万达广场投资有限公司	20,000.00	中国民生银行股份有限公司大连分行
黄冈万达广场置业有限公司	黄冈万达广场租金收入	2019/12/21-2024/12/21	黄冈万达广场置业有限公司	40,000.00	汉口银行股份有限公司黄冈分行
重庆沙坪坝万达广场置业有限公司	沙坪坝万达广场租金收入以及 6.81 亿元存单质押	2019/12/6-2031/9/21	重庆沙坪坝万达广场置业有限公司	67,000.00	恒丰银行股份有限公司北京分行
南昌青山湖万达广场置业有限公司	南昌青山湖万达广场租金收入	2019/10/16-2029/10/16	南昌青山湖万达广场置业有限公司	45,000.00	浦发银行南昌分行
太原万达商业有限公司	太原龙湖万达广场租金收入	2016/3/16-2024/3/15	太原万达商业有限公司	47,687.50	招商银行太原分行

质押物所有权人	质押物	质押期限	借款人	抵押物对应借款金额	贷款金融机构
南京溧水万达商业有限公司	南京溧水万达广场租金收入	2019/7/26-2029/6/20	南京溧水万达商业有限公司	68,250.00	中国工商银行股份有限公司南京溧水支行
成都郫都万达广场管理有限公司	蜀都万达广场租金收入	2019/3/14-2034/3/13	成都郫都万达广场管理有限公司	61,750.00	中国工商银行股份有限公司成都盐市口支行
上海青浦万达茂投资有限公司	青浦万达茂运营总收入	2019/08/30-2034/08/30	上海青浦万达茂投资有限公司	99,958.00	浦发银行上海卢湾支行

（四）对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司为商品房承购人向银行提供的抵押贷款担保余额为 11,700,40.43 万元，担保期限为自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。该项业务为房地产公司正常业务，对本公司财务状况无影响。

（五）拟履行或正在履行的收购计划

1、与万达地产集团有限公司的股权收购事宜

本公司在收购万达地产集团有限公司或其下属公司摘牌的西宁北川项目、武汉新洲、江门台山、杭州富阳、兰州万达茂、沈阳沈北、赤峰松山万达、衡阳万达、江门江海、肇庆鼎湖、眉州仁寿、广西梧州等项目分立后设立的大商业项目所属公司 100.00%股权。截止本报告出具日，江门台山、沈阳沈北、眉州仁寿、广西梧州项目股权交易已经完成，其他项目的交易尚在进行中。

2、收购 10 家商业广场项目公司股权的关联交易

（1）公司拟收购万达稳欣（上海）投资合伙企业（有限合伙）、快钱（天津）金融服务有限公司持有的海口万达广场投资有限公司、湖州万达投资有限公司、六安万达广场投资有限公司、佛山三水万达置业有限公司、三明万达广场投资有限公司 5 家公司（以下简称“5 家公司”）100.00%股权。

经参考独立评估机构出具的评估报告所确定的 5 家公司评估净资产值、并综合考虑其业务及资产情况以及转让方向其提供的股东贷款（含委托贷款）金额，经双方协商一致，确定收购 5 家公司应支付的总金额为人民币 399,449.18 万元，其中包括股权转让价款人民币 186,334.65 万元，代偿股东贷款(含委托贷款)金额人民币 213,114.53 万元。

（2）公司拟收购天津万达稳康企业管理合伙企业（有限合伙）、万达（上海）股权投资基金管理有限公司持有的滨州万达广场投资有限公司、阜阳颍泉万达广场投资有限公司、烟台万达广场投资有限公司、连云港万达广场投资有限公司、营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司 5 家公司（以下简称“5 家公司”）100.00%股权。

经参考独立评估机构出具的评估报告所确定的 5 家公司评估净资产值、并综合考虑其业务及资产情况以及转让方向其提供的股东贷款（含委托贷款）金额，经双方协商一致，确定收购 5 家公司应支付的总金额为人民币 388,735.21 万元，其中包括股权转让价款人民币 177,927.47 万元，代偿股东贷款(含委托贷款)金额人民币 210,807.74 万元。

（六）重大未决诉讼

1、西安华宏基金管理有限合伙企业与陕西锦世达置业有限公司、西安高新万达广场有限公司、陕西锦城新元置业有限公司有关股权转让纠纷一案

2017 年 7 月 24 日，西安华宏基金管理有限合伙企业将本公司子公司西安高新万达广场有限公司、陕西锦世达置业有限公司以及陕西锦城新元置业有限公司作为被告，向陕西省高级人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）确认西安高新万达广场有限公司和陕西锦城新元置业有限公司构成共同侵权，恢复西安华宏基金管理有限合伙企业在陕西锦世达置业有限公司持股比例至 20.00%，赔偿陕西锦世达置业有限公司经济损失 3.85 亿元；（2）判令西安高新万达广场有限公司、陕西锦城新元置业有限公司、陕西锦世达置业有限公司承担连带责任。

截至 2019 年 12 月 31 日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。

2、章恒怡与济南万达商业广场置业有限公司有关商品房买卖合同纠纷一案

2018 年 4 月 10 日，章恒怡（以下简称“原告”）以济南万达商业广场置业有限公司为被告，向济南市中级人民法院提起诉讼，请求（1）依法判令变更原被告双方签订的济南万达商业广场 4#楼 122 号、123 号预售商品房买卖合同的用途为“办公”，并变更 4#楼 122 号、123 号商品房价款（4#楼 122 号商品房价款暂主张由 47,709.34 元/平米变更为 10,000 元/平米，4#楼 123 号商品房价款暂主张由 55,272.08 元/平米变更为 10,000 元/平米）；（2）依法判令被告退还购房款差价 23,708,410 元并支付利息损失（以 23,708,410 元为基数，按年利率 7.83%，自 2011 年 2 月 1 日起计算至实际支付之日止；暂计算至 2018 年 4 月 10 日为 13,541,177 元）；（3）判令被向原告支付律师代理费 3 万元；（4）判令本案诉讼费、评估费等费用由被告承担。

2019 年 9 月 17 日，济南市中级人民法院做出 2018 鲁 01 民初 555 号民事判决书，判令：（1）被告济南万达商业广场置业有限公司于本判决生效之日起 10 日内退还原告章恒怡房屋差价款 22189130.43 元；（2）被告济南万达商业广场置业有限公司于本判决生效之日起 10 日内赔偿原告章恒怡占用奖金损失，以 22189130.43 元为基数，自 2011 年 10 月 16 日起至实际支付之日止，按年利率 6%计算；（3）驳回原告章恒怡的其它诉讼请求。

济南万达商业广场置业有限公司不服，已提起上诉。

截至 2019 年 12 月 31 日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处在二审过程中。

3、上海邑扬房地产顾问有限公司诉常熟万达广场投资有限公司合同纠纷案

上海邑扬房地产顾问有限公司作为公司房屋销售的合作方，与公司通过合作销售的方式协助公司销售常熟万达的 147 套房源。双方签署《房屋买卖意向书》锁定合作销售的房源，

上海邑扬房地产顾问有限公司按照约定每套房屋向常熟万达支付房屋销售底价的 15%的预付款。2019 年 11 月 8 日，因合作纠纷，上海邑扬房地产顾问有限公司以常熟万达广场投资有限公司为被告，向江苏省常熟市人民法院提起诉讼，请求（1）判令被告向原告返还已付款人民币 24,155,310 元；（2）判令被告赔偿原告各项损失共计 23,326,089.44 元；（3）本案诉讼费由被告承担。截至 2019 年 12 月 31 日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。

截至 2019 年 12 月 31 日，除上述诉讼外，本公司不存在对公司经营成果及财务状况构成重大不利影响的诉讼或索赔事项及其他应披露未披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、关联方股权处置

2019 年 12 月，本公司与万达地产集团有限公司签署《股权转让协议》，本公司将持有的西安高新万达广场有限公司 100.00%股权转让予万达地产集团有限公司。截止本报告出具日，上述股权交易已经完成。

2、关联方股权收购

如附注十二、（五）处所述，截止本报告出具日，本公司完成收购万达地产集团有限公司或其下属公司摘牌的江门台山、沈阳沈北、眉州仁寿、广西梧州项目分立后设立的大商业项目所属公司 100.00%股权。

3、外部融资

2020 年 1 月，公司成功发行的 4 亿美元的高级债券，债券期限 3.5 年期、票息率为 6.875%。上述债券由万达商业的全资子公司 Wanda Properties Overseas Limited 发行，由万达商业地产(香港)有限公司(Wanda Commercial Properties (Hong Kong) Co. Limited)、万达地产投资有限公司(Wanda Real Estate Investments Limited)和万达商业地产海外有限公司(Wanda Commercial Properties Overseas Limited)提供附属担保，以及由万达商业提供维好协议和股权购买契约(Keepwell & EIPU)。

4、新型冠状病毒肺炎疫情影响

2019 年 12 月，武汉爆发新型冠状病毒感染肺炎，本公司对全国已开业的 324 座万达广场自持商铺内所有商户自 2020 年 1 月 25 日至 2 月 29 日的租金及物业费实行全免政策，如合作商家在恢复营业后现金流困难，其可通过申请方式延期缴纳 2020 年 3 月和 4 月的租金及物管费，最长可延期至 2020 年 12 月底缴纳，该等举措可能会对公司 2020 年收入及利润水平

造成一定影响。同时，疫情亦可能带来商业广场客流量降低、租户经营出现波动等不利影响，从而对公司未来的经营业绩造成一定不确定性。

十四、其他重要事项

(一)租赁

1、本公司作为出租方

截止到 2019 年 12 月 31 日，本公司出租资产主要为本公司持有的投资性房地产。

2、本公司作为承租方

（1）融资租赁

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司未确认融资费用余额为 4,004,295,396.85 元，采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。截至 2019 年 12 月 31 日止与融资租赁有关的信息如下：

1)各类租入资产的期初和期末原价、累计折旧额、减值准备累计金额

资产类别	2019 年 12 月 31 日			
	原价	累计折旧额	减值准备累计金额	资产账面价值
房屋建筑物	5,219,000,000.00			5,219,000,000.00
合计	5,219,000,000.00			5,219,000,000.00

2)以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	255,000,000.00
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	210,000,000.00
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	210,000,000.00
3 年以上	6,984,174,278.01
合计	7,659,174,278.01

（2）经营租赁

作为本公司进行商业广场运营管理的一种方式，本公司与合作方开展项目合作，授权合作方使用“万达广场”品牌，公司通过与合作方签署租赁协议，获取租赁广场的使用权，本公司与合作方按照协议约定的比例和方式分享项目净物业收入。截止 2019 年 12 月 31 日，经营租赁的已开业项目共计 49 个。

3、境外公司提前执行租赁准则确认的使用权资产

本公司的境外子公司万达商业地产（香港）有限公司、万达游艇投资控股(泽西岛)有

限公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，确认使用权资产。其中：万达商业地产（香港）有限公司租赁房屋建筑物等按照新租赁准则确认使用权资产 26,817.78 万元、万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司租赁生产设备等按照租赁准则确认使用权资产 24,189.61 万元。

(二)股份支付

2014 年 7 月 10 日，本公司向 61 名自然人发行股份 138,800,000.00 股，每股价格为人民币 7.36 元，收到增资款 1,021,568,000.00 元。

新股发行涉及原持股股东、集团及所属企业员工、本公司员工，本公司对于原持股股东发行股份视为正常的股东增资；对于集团及其所属企业员工以及本公司员工，考虑其对集团及其所属企业员工以及本公司服务，本次发行作为权益结算的股份支付交易进行处理。

2014 年授予日股份公允价值为 556,480,000.00 元（每股人民币 22.16 元）；当期授予本公司员工的股份支付确认费用 67,415,024.54 元，授予集团所属员工的股份支付视同利润分配，冲减未分配利润 185,070,615.00 元，股份支付合计计入资本公积 252,485,639.54 元。

2015 年授予本公司员工的股份支付计入当期费用，授予集团所属员工的股份支付视同利润分配，本期离职的本公司员工及集团所属员工将其股份转让予王健林，因已不符合股份支付行权条件，将其影响在本期已做调整，本期合计确认费用 35,675,041.27 元，转回未分配利润 28,212,105.47 元，合计计入资本公积 7,462,935.80 元。

2016 年度授予本公司员工的股份支付计入当期费用，授予集团所属员工的股份支付视同利润分配，本期离职的本公司员工及集团所属员工将其股份转让予王健林，因已不符合股份支付行权条件，将其影响在本期已做调整，本期合计确认费用 66,283,473.15 元，转回未分配利润 24,250,905.13 元，合计计入资本公积 42,032,568.02 元。

2017 年度授予本公司员工的股份支付计入当期费用，授予集团所属员工的股份支付视同利润分配，本期离职的本公司员工及集团所属员工将其股份转让予王健林，因已不符合股份支付行权条件，将其影响在本期已做调整，本期合计确认费用 23,328,960.75 元，转回未分配利润-15,071,135.94 元，合计计入资本公积 38,400,096.69 元。

2018 年度授予本公司员工的股份支付计入当期费用，授予集团所属员工的股份支付视同利润分配，本期离职的本公司员工及集团所属员工将其股份转让予王健林，因已不符合股份支付行权条件，将其影响在本期已做调整，本期合计确认费用 30,167,409.86 元，转回未分配利润-2,561,680.61 元，合计计入资本公积 32,729,090.47 元。

2019 年度授予本公司员工的股份支付计入当期费用，授予集团所属员工的股份支付视同

利润分配，本期离职的本公司员工及集团所属员工将其股份转让予王健林，因已不符合股份支付行权条件，将其影响在本期已做调整，本期合计确认费用 38,544,009.36 元，转回未分配利润-13,778,454.65 元，合计计入资本公积 52,322,464.02 元。

(三)其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1、与中信信托有限责任公司合作协议（资产包 001）

2016 年 12 月 29 日，本公司与中信信托有限责任公司（以下简称"中信信托"）签订投资合作协议。

a.根据投资合作协议，本公司同意向中信信托转让，且中信信托向本公司收购本公司全资子公司柳州柳南万达广场投资有限公司、盐城万达广场投资有限公司、枣庄万达广场投资有限公司、焦作万达广场投资有限公司、桂林叠彩万达广场投资有限公司（以下简称中信资产包 001）的全部股权；

b.根据投资合作协议，（1）本公司同意向中信信托和中信资产包 001 提供建设管理和运营管理服务以及将若干知识产权用于资产包对应万达广场项目的运营管理；（2）中信信托同意向中信资产包 001 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设；

中信资产包 001 转让予中信信托后，中信信托授权本公司负责项目公司的管理和资产包 001 内所有项目的项目开发建设和运营管理。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取项目公司一定比例的收益作为服务对价。

截止 2017 年 12 月 31 日，轻资产包中单位均已完成转让。

2、与中信信托有限责任公司合作协议（资产包 002）

2016 年 12 月 29 日，本公司与中信信托有限责任公司（以下简称"中信信托"）签订投资合作协议。

a.根据投资合作协议，本公司同意向中信信托转让，且中信信托向本公司收购本公司全资子公司衢州万达广场投资有限公司、南通通州万达广场有限公司、成都金堂万达广场置业有限公司、新乡万达广场置业有限公司、贵阳万达投资有限公司（以下简称中信资产包 002）的全部股权；

b.根据投资合作协议，（1）本公司同意向中信信托和中信资产包 002 提供建设管理和运营管理服务以及将若干知识产权用于资产包对应万达广场项目的运营管理；（2）中信信托同意向中信资产包 002 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设；

中信资产包 002 转让予中信信托后，中信信托授权本公司负责项目公司的管理和资产包

002 内所有项目的项目开发建设和运营管理。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取项目公司一定比例的收益作为服务对价。

截止 2019 年 12 月 31 日，除贵阳万达投资有限公司尚未完成交易外，轻资产包中其余 4 家单位均已完成转让。

3、与中国民生信托有限责任公司合作协议（资产包 003）

2017 年 3 月 21 日，本公司与中国民生信托有限责任公司（以下简称"民生信托"）签署《投资合作协议》：

a.根据投资合作协议，本公司同意向民生信托转让，且民生信托向本公司收购本公司全资子公司北海万达广场置业有限公司、抚州万达广场投资有限公司、九江万达地产有限公司、雅安万达广场置业有限公司、辽阳万达广场投资有限公司。（以下简称民生资产包 003）的全部股权；

b.根据投资合作协议，（1）本公司同意向民生信托和民生资产包 003 提供建设管理和运营管理服务以及将若干知识产权用于资产包对应万达广场项目的运营管理；（2）民生信托同意向民生资产包 003 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设；于民生资产包 003 转让予民生信托后，民生信托授权本公司负责项目公司的日常管理和资产包 003 内所有项目的项目开发建设和运营管理。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取项目公司一定比例的收益作为服务对价。

截止 2017 年 12 月 31 日，轻资产包中单位均已完成转让。

4、与中国民生信托有限责任公司合作协议（资产包 004）

2017 年 1 月 22 日，本公司与中国民生信托有限责任公司（以下简称"民生信托"）签订投资合作协议：

a.根据投资合作协议，本公司同意向民生信托转让，且民生信托向本公司收购本公司全资子公司晋中万达广场置业有限公司、重庆北碚万达实业有限公司、吉林市万达广场投资有限公司、衡阳万达广场置业有限公司、曲靖万达广场投资有限公司（以下简称民生资产包 004）的全部股权；

b.根据投资合作协议，（1）本公司同意向民生信托和民生资产包 004 提供建设管理和运营管理服务以及将若干知识产权用于资产包对应万达广场项目的运营管理；（2）民生信托同意向民生资产包 004 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设；于民生资产包 004 转让予民生信托后，民生信托授权本公司负责项目公司的日常管理和资产包 004 内所有项目的项目开发建设和运营管理。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万

达广场开业后收取项目公司一定比例的收益作为服务对价。

2017 年 12 月 11 日，公司与民生信托签署《合作事宜终止协议》，明确双方就上述五家项目公司签署的交易组成文件下所约定的全部合作事宜终止。

5、与珠江人寿保险股份有限公司合作协议（资产包 005）

2017 年 5 月 31 日，本公司与珠江人寿保险股份有限公司（以下简称“珠江信托”）签订投资合作协议：

a.根据投资合作协议，本公司同意向珠江人寿转让，且珠江人寿向本公司收购本公司全资子公司南昌西湖万达广场投资有限公司、大同万达房地产开发有限公司、平顶山万达广场投资有限公司、益阳万达广场投资有限公司、崇州万达广场置业有限公司（以下简称珠江人寿资产包 005）的全部股权；

b.根据投资合作协议，（1）本公司同意向珠江人寿和珠江人寿资产包 005 提供建设管理和运营管理服务以及将若干知识产权用于资产包对应万达广场项目的运营管理；（2）珠江人寿同意向珠江人寿资产包 005 提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设；于珠江人寿资产包 005 转让予珠江人寿后，珠江人寿授权本公司负责项目公司的日常管理和资产包 005 内所有项目的项目开发建设和运营管理。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取项目公司一定比例的收益作为服务对价。

截止 2017 年 12 月 31 日，轻资产包中单位均已完成转让。

(四)境外子公司提前执行新准则影响

2017 年至 2018 年，财政部修订颁布了《企业会计准则第 14 号——收入》（简称“新收入准则”）、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期保值》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）以及《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司的境外子公司万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司、万达商业地产（香港）有限公司根据当地会计准则要求，自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则、新金融工具准则，自 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新旧准则转换规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异调整期初未分配利润和其他收益。

新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则首日执行对期初留存收益影响如下：

单位名称	2019 年 1 月 1 日留存收益影响数	2018 年 1 月 1 日留存收益影响数
未分配利润		59,288,941.15

十五、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
基于单项评估的应收款项	143,813,207.07	100.00	120,000.00	0.08	143,693,207.07
基于信用风险特征组合评估的应收款项					
合计	143,813,207.07	100.00	120,000.00	0.08	143,693,207.07

续：

类别	2018 年 12 月 31 日				
	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应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	27,372,963.02	100.00			27,372,963.02
合计	27,372,963.02	100.00			27,372,963.02

2. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2019 年 12 月 31 日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
宋雪伦	12,000,000.00	8.34	120,000.00
平顶山万达广场投资有限公司	6,807,060.56	4.73	
崇州万达广场置业有限公司	5,737,317.70	3.99	
大同万达房地产开发有限公司	5,467,150.43	3.80	
桂林叠彩万达广场投资有限公司	5,159,511.51	3.59	
合计	35,171,040.20	24.45	120,000.00

注释2. 其他应收款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	1,380,453,533.96	532,874,426.10
应收股利	950,000,000.00	
其他应收款	107,850,923,811.61	97,612,843,075.73
合计	110,181,377,345.57	98,145,717,501.83

（一）应收利息

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
委托贷款利息	638,969,746.23	532,874,426.10
理财产品利息	741,483,787.73	
合计	1,380,453,533.96	532,874,426.10

（二）应收股利

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收子公司股利	950,000,000.00	
合计	950,000,000.00	

（三）其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
基于单项评估的应收款项	107,976,123,832.00	99.99	129,485,853.46	0.12	107,846,637,978.54
基于信用风险特征组合评估的应收款项	7,129,586.14	0.01	2,843,753.07	39.89	4,285,833.07
合计	107,983,253,418.14	100.00	132,329,606.53	0.12	107,850,923,811.61

续：

类别	2018 年 12 月 31 日				
	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	96,204,634,409.29	98.42	125,475,469.68	0.13	96,079,158,939.61
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	491,529,575.07	0.50	12,801,278.93	2.60	478,728,296.14
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,054,955,839.98	1.08			1,054,955,839.98
合计	97,751,119,824.34	100.00	138,276,748.61	0.14	97,612,843,075.73

其他应收款分类的说明：

（1）基于单项评估单项计提预期信用损失的主要其他应收款：

单位名称	2019 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
子公司往来款项	106,709,968,959.12	125,485,853.46	0.12	内部往来，无法收回可能性较小
大连一方集团有限公司	400,000,000.00	4,000,000.00	1.00	无法收回可能性较小
合计	107,109,968,959.12	129,485,853.46	——	

续：

单位名称	2018 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
子公司往来款项	95,804,634,409.29	121,475,469.68	0.13	内部往来，无法收回可能性较小
大连一方集团有限公司	400,000,000.00	4,000,000.00	1.00	无法收回可能性较小
合计	96,204,634,409.29	125,475,469.68	——	

（2）基于信用风险特征组合计提预期信用损失的其他应收款：

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,687,062.25	36,870.62	1.00
1-2 年	669,096.25	33,454.81	5.00
5 年以上	2,773,427.64	2,773,427.64	100.00
合计	7,129,586.14	2,843,753.07	——

续：

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	441,788,839.49	4,417,888.39	1.00
1-2 年	30,426,066.56	1,521,303.33	5.00
2-3 年	8,827,648.51	882,764.85	10.00
3-4 年	7,713,592.87	3,856,796.44	50.00
4-5 年	1,301,803.44	650,901.72	50.00
5 年以上	1,471,624.20	1,471,624.20	100.00
合计	491,529,575.07	12,801,278.93	——

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
万达商业地产(香港)有限公司	关联方往来款	10,213,697,581.22	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	9.46	
万达地产集团有限公司	股权收购款	4,808,284,695.17	1 年以内	4.45	
武汉东沙万达商业管理有限公司	关联方往来款	3,009,399,685.12	1 年以内	2.79	
万达游艇投资(泽西)有限公司	关联方往来款	2,750,514,451.43	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上	2.55	
上海万达酒店投资有限公司	关联方往来款	2,455,616,849.16	2-3 年、3-4 年、4-5 年	2.27	
合计		23,237,513,262.10		21.52	

注释3. 长期股权投资

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	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	36,827,093,407.33	177,124,543.41	36,649,968,863.92	55,479,680,821.88	177,124,543.41	55,302,556,278.47
对联营、合营企业投资	2,094,040,662.14		2,094,040,662.14	2,277,557,222.90		2,277,557,222.90
合计	38,921,134,069.47	177,124,543.41	38,744,009,526.06	57,757,238,044.78	177,124,543.41	57,580,113,501.37

1. 对子公司投资

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
安溪万达实业有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00	
安阳万达广场投资有限公司	600,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
鞍山万达广场置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
蚌埠万达广场有限公司	350,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
包头九原万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
包头万达广场投资有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
北京丰科万达广场有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	
北京景藏健康置业有限公司	64,512,111.48	64,512,111.48	200,000,000.00	264,512,111.48	-	
北京万达广场实业有限公司	59,322,284.08	59,322,284.08			59,322,284.08	
莆田万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
北京银河万达企业管理有限公司	26,543,043.54	17,063,385.13			17,063,385.13	
亳州万达广场投资有限公司	500,000,000.00	490,000,000.00			490,000,000.00	
常熟万达商业广场有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		900,000,000.00	100,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
常州溧阳万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
常州武进万达广场投资有限公司	900,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
常州新北万达广场投资有限公司	1,030,000,000.00	1,020,000,000.00		920,000,000.00	100,000,000.00	
巢湖万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
朝阳万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
成都金牛万达广场投资有限公司	2,040,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
成都龙泉驿万达广场置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
成都郫都万达广场管理有限公司		100,000,000.00			100,000,000.00	
成都郫县万达广场投资有限公司	600,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	-	
成都青羊万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00	
成都万达酒店投资有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
成都万达商业广场投资有限公司	77,141,194.58	27,141,194.58			27,141,194.58	
赤峰万达广场有限公司	400,000,000.00	390,000,000.00			390,000,000.00	
大连经开万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00		900,000,000.00	-	
大连明珠房地产开发有限公司	11,451,731.57	11,451,731.57		11,451,731.57	-	
大连普兰店万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
大连万达商业有限公司					-	
大连一方商业投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00	
大连庄河万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
大庆萨尔图万达广场投资有限公司	100,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
丹东万达广场有限公司	550,000,000.00	540,000,000.00			540,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
德阳万达广场实业有限公司	273,309,980.74	273,309,980.74			273,309,980.74	
德州万达广场投资有限公司	600,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
东莞东城万达广场投资有限公司	500,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
东莞厚街万达广场投资有限公司	800,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
东莞虎门万达广场投资有限公司	900,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
东莞长安万达广场有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
东营大连万达广场投资有限公司	500,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
东营万达商业运营管理有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00			31,000,000.00	
佛山金沙洲万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
佛山南海万达广场有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00	
福清万达广场有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00	
福州万达广场投资有限公司	1,100,000,000.00	1,090,000,000.00		990,000,000.00	100,000,000.00	
抚顺万达广场有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
阜新万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
阜阳万达广场投资有限公司	700,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
广元万达广场投资有限公司	500,000,000.00	490,000,000.00			490,000,000.00	
广州萝岗万达广场有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00	
广州南沙万达广场有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00	
广州市万诺投资管理有限公司	1,636,877,907.40	1,636,877,907.40			1,636,877,907.40	
广州万达广场投资有限公司	1,632,650,000.00	1,622,650,000.00		1,532,650,000.00	90,000,000.00	
广州新塘万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
广州增城万达广场有限公司	250,000,000.00	240,000,000.00			240,000,000.00	
贵港万达广场商业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
贵阳万达投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
哈尔滨哈南万达广场投资有限公司	900,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	-	
哈尔滨哈西万达广场有限公司	100,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
哈尔滨万达商业投资有限公司	18,749,247.13	18,749,247.13			18,749,247.13	
杭州拱墅万达投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00		700,000,000.00	100,000,000.00	
杭州余杭万达广场置业有限公司					-	
合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
合肥万达广场商业发展有限公司	100,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
合肥瑶海万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00		800,000,000.00	100,000,000.00	
鹤壁万达实业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
衡阳万达广场置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
呼和浩特万达广场投资有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	
呼和浩特万达广场置业有限公司	600,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
淮安万达广场投资有限公司	169,966,838.00	39,973,470.40			39,973,470.40	
淮北万达广场投资有限公司					-	
黄冈万达广场置业有限公司					-	
黄石万达广场投资有限公司	700,000,000.00	690,000,000.00			690,000,000.00	
惠州大亚湾万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
鸡西万达广场投资有限公司	300,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
吉林昌邑万达广场投资有限公司	173,000,000.00	173,000,000.00			173,000,000.00	
吉林省地王置业开发有限公司	1,050,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
济南高新万达广场置业有限公司	1,000,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
济南万达商业广场置业有限公司	98,536,149.74	38,828,919.79			38,828,919.79	
济宁太白路万达广场有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	
佳木斯万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	-	
佳木斯万达实业有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00	
嘉兴万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00	
江门万达广场投资有限公司	600,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
江门万达商业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
江阴万达广场投资有限公司	1,300,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
金华万达广场投资有限公司	800,000,000.00	790,000,000.00		690,000,000.00	100,000,000.00	
锦州万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
晋江万达广场有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
晋中万达商务服务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
荆门万达广场投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00	
荆州万达广场发展有限公司	600,000,000.00	590,000,000.00			590,000,000.00	
酒泉万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
昆明万达广场投资有限公司	600,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	-	
昆山万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00		400,000,000.00	100,000,000.00	
兰州万达广场投资有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
廊坊万达广场投资有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	
廊坊万达学苑投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
乐山万达广场实业有限公司	281,007,061.47	281,007,061.47			281,007,061.47	
乐山万达广场投资有限公司	600,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	-	
温州龙湾万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
柳州万达广场投资有限公司	800,000,000.00	790,000,000.00		700,000,000.00	90,000,000.00	
六安万达地产有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
六盘水万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
龙岩万达广场投资有限公司	800,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
泸州万达广场置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
洛阳万达实业有限公司	92,000,000.00	92,000,000.00			92,000,000.00	
马鞍山万达广场投资有限公司	800,000,000.00	40,000,000.00		10,000,000.00	30,000,000.00	
满洲里万达广场有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00			150,000,000.00	
眉山万达广场置业有限公司					-	
绵阳涪城万达广场有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
绵阳经开万达广场投资有限公司	800,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	-	
绵阳经开万达实业有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00		40,000,000.00	
牡丹江万达广场投资有限公司	500,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
南昌红谷滩万达广场投资有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	
南昌青山湖万达广场置业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
南昌万达星城商务服务有限公司	121,495,690.54	121,495,690.54			121,495,690.54	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
南京江宁万达广场有限公司	400,000,000.00	390,000,000.00			390,000,000.00	
南京溧水万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	-	
南京溧水万达商业有限公司		50,000,000.00			50,000,000.00	
南京万达广场投资有限公司	300,000,000.00	290,000,000.00			290,000,000.00	
南京万达茂投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		900,000,000.00	100,000,000.00	
南京万达商业物业管理有限公司	152,727,832.55	87,727,832.55			87,727,832.55	87,727,832.55
南宁安吉万达广场投资有限公司	200,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
南宁江南万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
南宁青秀万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
南宁万达茂投资有限公司	1,000,000,000.00	990,000,000.00		990,000,000.00	-	
南宁万达商业有限公司	900,000,000.00		900,000,000.00		900,000,000.00	
南平万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
南通万达广场有限公司	700,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
内江万达广场投资有限公司	500,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
宁波江北万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
宁波万达商业广场有限公司	25,910,870.65	25,910,870.65			25,910,870.65	
宁波万达物业管理有限公司	272,691,460.94	267,509,286.81			267,509,286.81	
宁德万达广场有限公司	100,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
攀枝花万达广场置业有限公司					-	
齐齐哈尔万达广场投资有限公司	600,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
青岛李沧万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
青岛万达广场物业管理有限公司	48,916,675.78	39,133,340.62			39,133,340.62	
清远清城万达广场有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
曲靖万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
泉州安溪万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	-	
泉州浦西万达广场投资有限公司	311,300,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
三亚万达大酒店有限公司	41,782,095.92	41,782,095.92			41,782,095.92	
三亚万富酒店管理有限公司					-	
厦门湖里万达广场投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00	
厦门集美万达广场有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00	
陕西华源万达实业发展有限公司	115,222,600.00	52,178,080.00			52,178,080.00	
陕西银丰民乐置业有限公司	77,663,564.87	77,663,564.87			77,663,564.87	
汕头万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00	
商洛万达广场置业有限公司					-	
商丘万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
上海宝山万达投资有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00			65,000,000.00	
上海嘉定万达投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
上海金山万达广场投资有限公司	700,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
上海浦星万达广场商业管理有限公司	50,000,000.00		740,000,000.00		740,000,000.00	
上海青浦万达茂投资有限公司	1,000,000,000.00	500,000,000.00		400,000,000.00	100,000,000.00	
上海松江万达广场投资有限公司	200,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
上海万达广场置业有限公司	109,197,307.48	59,197,307.48			59,197,307.48	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
上海万达酒店投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
上海万达商业广场置业有限公司	78,678,021.95	78,678,021.95			78,678,021.95	
上海颛桥万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
上饶万达广场投资有限公司	900,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
绍兴柯桥万达广场投资有限公司	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00		2,050,000,000.00	50,000,000.00	
绍兴上虞万达广场商务服务有限公司	324,080,406.89	324,080,406.89			324,080,406.89	
沈阳奥体万达广场有限公司	300,000,000.00	290,000,000.00	10,000,000.00		300,000,000.00	
沈阳全运万达广场置业有限公司		7,276,993.30			7,276,993.30	
沈阳万达房地产有限公司	1,595,041,319.23	1,595,041,319.23		1,500,000,000.00	95,041,319.23	
石家庄万达广场投资有限公司	3,125,000,000.00	3,115,000,000.00		3,015,000,000.00	100,000,000.00	
石嘴山万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
寿光万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
成都双流万达广场投资有限公司	413,669,801.67	413,669,801.67			413,669,801.67	
四平万达广场投资有限公司	300,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
苏州万达广场投资有限公司	67,990,065.58	27,990,065.58			27,990,065.58	
苏州吴中万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		900,000,000.00	100,000,000.00	
遂宁万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00	
台州经开万达置业有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00	
太仓万达广场投资有限公司	1,630,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
太原万达广场有限公司	97,920,279.08	88,128,251.17		88,128,251.17	-	
泰安万达地产置业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00	-	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
泰安万达广场投资有限公司	500,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00	
泰州海陵万达广场投资有限公司	1,250,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
唐山万达广场投资有限公司	2,400,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
天津河东万达广场投资有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
天津万达中心投资有限公司	100,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
天津自贸区万达置业有限公司	174,800,000.00	174,800,000.00			174,800,000.00	
通辽万达广场投资有限公司	500,000,000.00	530,000,000.00	240,000,000.00	770,000,000.00	-	
通辽万达实业有限公司	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00	
铜陵万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
万达(上海)股权投资基金管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	
万达酒店建设有限公司	47,871,953.85	47,871,953.85			47,871,953.85	47,871,953.85
万达酒店设计研究院有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
万达商业地产（香港）有限公司	0.79	0.79			0.79	
万达商业规划研究院有限公司	41,689,655.70	41,689,655.70			41,689,655.70	
万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	41,524,757.01	41,524,757.01			41,524,757.01	41,524,757.01
潍坊万达广场有限公司	400,000,000.00	390,000,000.00			390,000,000.00	
渭南万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00	
温州平阳万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00	
乌海万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	-	
乌海万达实业有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00	
乌鲁木齐万达广场房地产置业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
乌鲁木齐万达广场投资有限公司	50,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
无锡惠山万达广场有限公司	360,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
无锡万达商业广场投资有限公司	94,810,124.64	35,848,099.71			35,848,099.71	
芜湖万达广场有限公司	50,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
武汉东沙万达商业管理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
武汉经开万达广场投资有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
武汉万达东湖置业有限公司	2,700,000,000.00	490,000,000.00		490,000,000.00	-	
武汉万达广场投资有限公司	1,224,490,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
武威万达广场置业有限公司					-	
西安大明宫万达广场有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
西安高新万达广场有限公司	200,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	-	
西安万达商业广场有限公司	33,123,451.71	33,123,451.71			33,123,451.71	
西宁万达广场投资有限公司	50,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
湘潭万达广场投资有限公司	500,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	-	
湘潭万达商业管理有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00		40,000,000.00	
襄阳万达广场企业管理有限公司	2,080,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00	
邢台万达广场建设发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
宿迁万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
宿州万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00		400,000,000.00	100,000,000.00	
徐州万达广场有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
徐州万达广场置业有限公司	700,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
许昌万达广场实业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
宜城万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
烟台万达文华酒店管理有限公司	10,000,000.00	7,000,000.00	413,614,600.00	420,614,600.00	-	
烟台芝罘万达广场有限公司	35,000,000.00	28,000,000.00	449,280,510.00		477,280,510.00	
延吉万达房地产开发有限公司	35,304,791.67	10,000,000.00	35,304,791.67	45,304,791.67	-	
延吉万达广场投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00	
扬州万达商业广场有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
宜宾万达广场商业服务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
宜昌万达广场投资有限公司	80,000,000.00	70,000,000.00			70,000,000.00	
宜兴万达广场有限公司	271,270,000.00	73,016,000.00			73,016,000.00	
义乌万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	990,000,000.00		900,000,000.00	90,000,000.00	
银川金凤万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
银川万达广场商业发展有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	
银川西夏万达广场有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00	
营口万达广场投资有限公司	600,000,000.00	45,000,000.00			45,000,000.00	
余姚万达广场投资有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00			250,000,000.00	
榆林万达广场置业有限公司					-	
玉林万达广场投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
运城万达商业综合体管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
湛江开发区万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00	
湛江万达广场地产开发有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00	-	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
漳州台商投资区万达广场投资有限公司	500,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00	
漳州万达广场有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	
漳州万富酒店管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
长春宽城万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	
长春汽车城万达广场投资有限公司	900,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	-	
长春汽开万达实业有限公司		40,000,000.00			40,000,000.00	
长春万达中心投资有限公司	1,000,000,000.00	50,000,000.00		20,000,000.00	30,000,000.00	
长沙开福万达广场投资有限公司	3,060,000,000.00	3,050,000,000.00		2,950,000,000.00	100,000,000.00	
镇江万达广场投资有限公司	100,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00	
郑州二七万达广场有限公司	100,000,000.00	60,010,000.00			60,010,000.00	
郑州金水万达投资有限公司	700,000,000.00	50,010,000.00			50,010,000.00	
郑州万达广场投资有限公司	2,050,000,000.00	60,010,000.00			60,010,000.00	
重庆北碚万达实业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
重庆大渡口万达实业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
重庆涪陵万达实业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
重庆綦江万达实业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
重庆沙坪坝万达广场置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
重庆万达广场置业有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00	
重庆万达酒店管理有限公司	9,902,366.28	69,914,570.49			69,914,570.49	
重庆万达商业广场有限公司	183,210,097.60	33,210,097.60			33,210,097.60	
重庆万州万达商业广场有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
重庆市永川区万达广场商务服务有限公司	299,302,012.02	299,302,012.02			299,302,012.02	
重庆永川万达广场投资有限公司	700,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	-	
周口万达商业有限公司	9,965,897.83		9,965,897.83		9,965,897.83	
诸暨万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	
资阳万达广场投资有限公司	500,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	-	
资阳万达实业有限公司		40,000,000.00			40,000,000.00	
滁州万达广场投资有限公司					-	
合肥北城万达广场投资有限公司	370,000,000.00		370,000,000.00		370,000,000.00	
北京京延万达商业管理有限公司	370,000,000.00		370,000,000.00		370,000,000.00	
太原万达商业有限公司	80,000,000.00		80,000,000.00		80,000,000.00	
大连经开万达企业管理有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00	
天津武清区万达商业有限公司					-	
上海马桥万达商业管理有限公司	430,000,000.00		430,000,000.00		430,000,000.00	
昆明万达实业有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		30,000,000.00	
长春万富酒店管理有限公司	697,172,000.00		697,172,000.00		697,172,000.00	
安康万达商业有限公司	9,999,847.50		9,999,847.50		9,999,847.50	
亳州市谯城区万达广场有限公司	9,939,586.88		9,939,586.88		9,939,586.88	
自贡万贡商业服务有限公司	9,406,338.79		9,406,338.79		9,406,338.79	
佳木斯万成房地产开发有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	-	
天水万达商业服务有限公司	9,940,940.39		9,940,940.39		9,940,940.39	
扬州西区新城万达商业广场有限公司	9,902,386.68		9,902,386.68		9,902,386.68	

公司名称	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	减值准备
梅州万达地产有限公司	371,971,952.14		371,971,952.14		371,971,952.14	
常德万达置业有限公司	425,032,574.77		425,032,574.77		425,032,574.77	
三门峡万达广场投资有限公司	439,518,510.40		439,518,510.40		439,518,510.40	
宜春万达广场投资有限公司	291,239,995.54		291,239,995.54		291,239,995.54	
郑州碧源万达广场投资有限公司	892,794,434.04		892,794,434.04		892,794,434.04	
马鞍山万达置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	-	
威海万达商业有限公司	10,000,024.34		10,000,024.34		10,000,024.34	
乌兰察布万达地产发展有限公司	49,989,680.37		49,989,680.37		49,989,680.37	
哈尔滨哈南万达商业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
桂林万桂置业有限公司					-	
海安万达地产置业有限公司					-	
天津东丽区万达商务服务有限公司					-	
成都青白江万达广场管理有限公司					-	
蚌埠市淮上区万达商业管理运营有限公司					-	
无锡新吴万达广场有限公司					-	
合计	——	55,479,680,821.88	8,555,074,071.34	27,207,661,485.89	36,827,093,407.33	177,124,543.41

2. 对联营、合营企业投资

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		
上海丙晟科技有限公司	2,277,557,222.90			-183,516,560.76						2,094,040,662.14	
合计	2,277,557,222.90			-183,516,560.76						2,094,040,662.14	

注释4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2019 年度	
	收入	成本
主营业务	114,493,171.43	79,318,393.78
其他业务	621,863,676.84	

续：

项目	2018 年度	
	收入	成本
主营业务	301,987,801.11	
其他业务	667,172,549.33	

1）按经营分部列示主营业务收入、主营业务成本

项目	主营业务收入	
	2019 年度	2018 年度
物业销售	97,974,702.09	
其他	16,518,469.34	301,987,801.11
合计	114,493,171.43	301,987,801.11

续：

项目	主营业务成本	
	2019 年度	2018 年度
物业销售	79,318,393.78	
其他		
合计	79,318,393.78	

2）营业收入前五名明细

单位名称	营业收入	
	2019 年度	占公司全部营业收入的比例
张海涛	32,083,826.67	4.36%
刘诚	18,120,960.00	2.46%
孙伟东	15,702,194.29	2.13%
关北辰	15,283,146.67	2.08%
宋雪伦	11,428,571.43	1.55%
合计	92,618,699.06	12.58%

注释5. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	2019 年度	2018 年度
成本法核算的长期股权投资收益	20,489,000,000.00	41,620,700,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	2,255,181,290.68	2,249,193,456.40
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		96,458,241.76
理财产品投资收益	1,671,966,406.69	372,243,943.13
权益法核算的长期股权投资收益	-183,516,560.76	-68,442,777.10
委托贷款利息收入	1,260,528,356.92	1,184,837,333.33
合计	25,493,159,493.53	45,454,990,197.52

2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2019 年度	2018 年度
泉州浦西万达广场投资有限公司	-	295,000,000.00
成都金牛万达广场投资有限公司	1,410,000,000.00	
长沙开福万达广场投资有限公司	-	249,000,000.00
哈尔滨哈西万达广场有限公司	20,000,000.00	402,000,000.00
晋江万达广场有限公司	-	220,000,000.00
宜兴万达广场有限公司	-	210,000,000.00
武汉万达东湖置业有限公司	105,000,000.00	740,000,000.00
福清万达广场有限公司	15,000,000.00	280,000,000.00
南京江宁万达广场有限公司	-	200,000,000.00
金华万达广场投资有限公司	25,000,000.00	230,000,000.00
上海松江万达广场投资有限公司	-	242,000,000.00
上海万达商业广场置业有限公司	835,000,000.00	
呼和浩特万达广场投资有限公司	30,000,000.00	305,000,000.00
广州增城万达广场有限公司	-	251,000,000.00
济宁太白路万达广场有限公司	-	216,000,000.00
丹东万达广场有限公司	400,000,000.00	
南昌红谷滩万达广场投资有限公司	40,000,000.00	269,000,000.00
重庆万州万达商业广场有限公司	280,000,000.00	
合肥万达广场商业发展有限公司	255,000,000.00	
武汉经开万达广场投资有限公司	-	210,000,000.00
郑州二七万达广场有限公司	15,000,000.00	274,000,000.00
宁德万达广场有限公司	25,000,000.00	298,000,000.00
莆田万达广场有限公司	40,000,000.00	269,000,000.00
佛山南海万达广场有限公司	620,000,000.00	
石家庄万达广场投资有限公司	100,000,000.00	293,000,000.00
广州萝岗万达广场有限公司	285,000,000.00	

被投资单位	2019 年度	2018 年度
重庆万达广场置业有限公司	75,000,000.00	345,000,000.00
昆明万达广场投资有限公司	110,000,000.00	400,000,000.00
柳州万达广场投资有限公司	25,000,000.00	428,000,000.00
兰州万达广场投资有限公司	10,000,000.00	280,000,000.00
赤峰万达广场有限公司	5,000,000.00	284,000,000.00
安阳万达广场投资有限公司	-	223,000,000.00
温州平阳万达广场投资有限公司	30,000,000.00	262,000,000.00
郑州金水万达投资有限公司	75,000,000.00	222,000,000.00
漳州台商投资区万达广场投资有限公司	-	430,000,000.00
广州南沙万达广场有限公司	-	269,000,000.00
吉林省地王置业开发有限公司	20,000,000.00	298,000,000.00
成都万达商业广场投资有限公司	55,000,000.00	363,000,000.00
淮安万达广场投资有限公司	30,000,000.00	108,000,000.00
南昌万达星城商务服务有限公司	-	200,000,000.00
青岛万达广场物业管理有限公司	20,000,000.00	50,000,000.00
上海万达广场置业有限公司	130,000,000.00	450,000,000.00
太原万达广场有限公司	-	290,000,000.00
无锡万达商业广场投资有限公司	30,000,000.00	130,000,000.00
西安万达商业广场有限公司	15,000,000.00	107,000,000.00
陕西银丰民乐置业有限公司	15,000,000.00	180,000,000.00
上海嘉定万达投资有限公司	-	290,000,000.00
宜昌万达广场投资有限公司	45,000,000.00	295,000,000.00
绍兴柯桥万达广场投资有限公司	55,000,000.00	409,000,000.00
陕西华源万达实业发展有限公司	-	200,000,000.00
银川金凤万达广场投资有限公司	45,000,000.00	360,000,000.00
常州新北万达广场投资有限公司	50,000,000.00	396,000,000.00
上海宝山万达投资有限公司	-	80,000,000.00
江阴万达广场投资有限公司	-	320,000,000.00
长春宽城万达广场有限公司	-	100,000,000.00
绵阳涪城万达广场有限公司	20,000,000.00	325,000,000.00
北京万达广场实业有限公司	85,000,000.00	318,000,000.00
温州龙湾万达广场投资有限公司	-	180,000,000.00
太仓万达广场投资有限公司	-	200,000,000.00
银川万达广场商业发展有限公司	-	200,000,000.00
龙岩万达广场投资有限公司	100,000,000.00	80,000,000.00

被投资单位	2019 年度	2018 年度
齐齐哈尔万达广场投资有限公司	-	180,000,000.00
杭州拱墅万达投资有限公司	5,000,000.00	335,000,000.00
东营大连万达广场投资有限公司	95,000,000.00	291,000,000.00
内江万达广场投资有限公司	-	540,000,000.00
黄石万达广场投资有限公司	-	280,000,000.00
湘潭万达广场投资有限公司	140,000,000.00	60,000,000.00
南宁安吉万达广场投资有限公司	65,000,000.00	549,000,000.00
乌鲁木齐万达广场投资有限公司	-	1,541,000,000.00
台州经开万达置业有限公司	5,000,000.00	390,000,000.00
上饶万达广场投资有限公司	-	1,280,000,000.00
东莞虎门万达广场投资有限公司	-	420,000,000.00
泉州安溪万达广场投资有限公司	-	123,000,000.00
延吉万达广场投资有限公司	-	150,000,000.00
徐州万达广场置业有限公司	120,000,000.00	526,000,000.00
昆山万达广场投资有限公司	15,000,000.00	530,000,000.00
常熟万达商业广场有限公司	-	621,000,000.00
重庆永川万达广场投资有限公司	-	113,000,000.00
北京丰科万达广场有限公司	-	530,000,000.00
六安万达地产有限公司	90,000,000.00	250,000,000.00
东营万达商业运营管理有限公司	-	80,000,000.00
九江万达广场投资有限公司	-	206,650,000.00
梅州万达广场投资有限公司	-	228,940,000.00
绍兴上虞万达广场投资有限公司	-	244,260,000.00
吉林市万达广场投资有限公司	-	158,470,000.00
佛山三水万达广场投资有限公司	-	393,460,000.00
德阳万达广场投资有限公司	-	29,290,000.00
常德万达广场投资有限公司	-	909,970,000.00
南平万达地产有限公司	-	150,640,000.00
三明万达地产有限公司	-	148,060,000.00
海口万达地产有限公司	-	305,580,000.00
烟台万达地产有限公司	-	209,920,000.00
柳州柳南万达广场置业有限公司	-	161,460,000.00
沈阳万达房地产有限公司	-	428,000,000.00
重庆万达商业广场有限公司	30,000,000.00	242,000,000.00
包头万达广场投资有限公司	45,000,000.00	376,000,000.00

被投资单位	2019 年度	2018 年度
天津河东万达广场投资有限公司	25,000,000.00	10,000,000.00
福州万达广场投资有限公司	80,000,000.00	1,956,000,000.00
襄阳万达广场企业管理有限公司	30,000,000.00	464,000,000.00
宁波江北万达广场投资有限公司	5,000,000.00	206,000,000.00
广州万达广场投资有限公司	45,000,000.00	242,000,000.00
镇江万达广场投资有限公司	-	92,000,000.00
厦门湖里万达广场投资有限公司	-	479,000,000.00
泰州海陵万达广场投资有限公司	10,000,000.00	599,000,000.00
廊坊万达广场投资有限公司	25,000,000.00	35,000,000.00
无锡惠山万达广场有限公司	-	41,000,000.00
厦门集美万达广场有限公司	-	231,000,000.00
徐州万达广场有限公司	-	471,000,000.00
西安大明宫万达广场有限公司	-	256,000,000.00
南宁青秀万达广场投资有限公司	275,000,000.00	2,088,000,000.00
荆州万达广场发展有限公司	-	117,000,000.00
江门万达广场投资有限公司	45,000,000.00	527,000,000.00
广元万达广场投资有限公司	-	99,000,000.00
上海金山万达广场投资有限公司	-	725,000,000.00
嘉兴万达广场投资有限公司	95,000,000.00	618,000,000.00
泰安万达广场投资有限公司	100,000,000.00	141,000,000.00
湛江开发区万达广场投资有限公司	175,000,000.00	317,000,000.00
东莞厚街万达广场投资有限公司	25,000,000.00	597,000,000.00
苏州吴中万达广场投资有限公司	125,000,000.00	396,000,000.00
亳州万达广场投资有限公司	345,000,000.00	266,000,000.00
荆门万达广场投资有限公司	235,000,000.00	35,000,000.00
济南高新万达广场置业有限公司	15,000,000.00	841,000,000.00
成都郫县万达广场投资有限公司	125,000,000.00	105,000,000.00
诸暨万达广场投资有限公司	160,000,000.00	142,000,000.00
长春万达中心投资有限公司	85,000,000.00	48,000,000.00
南京万达茂投资有限公司	1,160,000,000.00	1,157,000,000.00
扬州万达商业广场有限公司	-	634,000,000.00
惠州大亚湾万达广场投资有限公司	-	14,000,000.00
晋中万达商务服务有限公司	-	15,000,000.00
长春汽车城万达广场投资有限公司	-	150,000,000.00
蚌埠万达广场有限公司	445,000,000.00	

被投资单位	2019 年度	2018 年度
成都青羊万达广场投资有限公司	620,000,000.00	
大庆萨尔图万达广场投资有限公司	50,000,000.00	
东莞长安万达广场有限公司	320,000,000.00	
阜阳万达广场投资有限公司	950,000,000.00	
哈尔滨万达商业投资有限公司	165,000,000.00	
合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	180,000,000.00	
合肥瑶海万达广场投资有限公司	965,000,000.00	
洛阳万达实业有限公司	110,000,000.00	
南宁江南万达广场投资有限公司	1,235,000,000.00	
南通万达广场有限公司	150,000,000.00	
宁波万达商业广场有限公司	105,000,000.00	
南宁万达茂投资有限公司	210,000,000.00	
南昌万达星城商务服务有限公司	95,000,000.00	
合肥万达广场商业发展有限公司	15,000,000.00	
马鞍山万达广场投资有限公司	10,000,000.00	
德州万达广场投资有限公司	215,000,000.00	
大连经开万达广场投资有限公司	87,000,000.00	
上海青浦万达茂投资有限公司	85,000,000.00	
成都郫都万达广场管理有限公司	25,000,000.00	
东莞东城万达广场投资有限公司	950,000,000.00	
青岛李沧万达广场投资有限公司	355,000,000.00	
遂宁万达广场投资有限公司	320,000,000.00	
西宁万达广场投资有限公司	1,110,000,000.00	
宿州万达广场投资有限公司	305,000,000.00	
烟台万达文华酒店管理有限公司	602,000,000.00	
义乌万达广场投资有限公司	935,000,000.00	
郑州万达广场投资有限公司	535,000,000.00	
合计	20,489,000,000.00	41,620,700,000.00

十六、补充资料

（一） 非经常性损益明细表

明细项目	2019 年度	2018 年度
（一）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	4,797,600,569.71	3,224,335,152.95
（二）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；	-	

明细项目	2019 年度	2018 年度
（三）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；	330,057,433.56	421,583,797.95
（四）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	-	
（五）企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益；	-	
（六）非货币性资产交换损益；	-	
（七）委托他人投资或管理资产的损益；	-	
（八）因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备；	-	
（九）债务重组损益；	-	
（十）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；	-	
（十一）交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益；	-	
（十二）同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益；	-855,297.22	-2,781,879.49
（十三）与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；	-	
（十四）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；		
（十五）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	-	
（十六）对外委托贷款取得的损益；	1,260,528,356.92	1,184,837,333.33
（十七）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益；	12,066,722,407.66	15,603,311,008.58
（十八）根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响；	-	
（十九）受托经营取得的托管费收入；	7,314,400.00	24,723,157.19
（二十）除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	-215,273,203.65	-217,597,130.11
（二十一）其他符合非经常性损益定义的损益项目；	996,155,404.62	347,583,558.30
（二十二）少数股东损益的影响数（税后）	244,999,578.55	-715,703,653.81
（二十三）所得税的影响数；	-4,114,806,841.31	-5,100,738,510.63
合计	15,372,442,808.84	14,769,552,834.26

其他非经常性损益项目说明：

期间	项目	涉及金额	原因
2019 年度	其他符合非经常性损益定义的损益项目	996,155,404.62	1．子公司烟台芝罘万达广场有限公司、柳州万达广场投资有限公司、齐齐哈尔万达广场投资有限公司、广元万达广场投资有限公司、佳木斯万达广场投资有限公司、鸡西万达广场投资有限公司、陕西锦世达置业有限公司的土地增值税，按照核定征收，与查账征收方式计算的税额差异计入的影响数 55,784,468.21 元。 2．本公司的固定期限、固定收益或浮动收益型理财产品取得的收益计入投资收益，本公司将其界定为非经常性损益项目，金额本期为 1,405,287,933.70 元。 3．本期子公司分立过程中产生的税金 747,994,862.22 元。

期间	项目	涉及金额	原因
2018 年度	其他符合非经常性损益定义的损益项目	347,583,558.30	1. 子公司烟台芝罘万达广场有限公司、柳州万达广场投资有限公司、齐齐哈尔万达广场投资有限公司、广元万达广场投资有限公司的土地增值税，按照核定征收，与查账征收方式计算的税额差异计入的影响数 39,732,596.60 元。 2. 本公司的固定期限、固定收益或浮动收益型理财产品取得的收益计入投资收益，本公司将其界定为非经常性损益项目，金额本期为 648,028,742.83 元。 3. 子公司万达商业地产（香港）有限公司本期处置洛杉矶项目在建存货损益-319,000,087.78 元。 4. 本期子公司分立过程中产生的税金 21,177,693.35 元。

（二） 净资产收益率及每股收益

报告期利润	2019 年度		
	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.68	5.39	5.39
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.58	1.99	1.99

续：

报告期利润	2018 年度		
	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.63	6.51	6.51
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.31	3.25	3.25

大连万达商业管理集团股份有限公司

二〇二〇年三月三十一日

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，杨雄

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2012年02月09日

合伙期限　2012年02月09日至 长期

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2019年 11月 20日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0000093

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年　月　日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000398

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

大华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：梁春

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书号：01 发证时间：二〇一八年九月十日

证书有效期至：二〇二〇年九月十日

姓名 付丽君

证书编号：150000010011

2016 2016-03-21

2015 2015-04-01

2014 2014.4.8

2010 2010-05-11

2007年3月30日

2010年3月1日

6

Full name 付丽君

Sex 女

Date of birth 1969.12.1

Working unit 北京通会计师事务所有限公司

Identity card No. 152223196912012022

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

北京北京分所 事务所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

09年 8月 4日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

北京北京 事务所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

北京 注册会计师协会 转所专用章

事务所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年 12月 日

北京 注册会计师协会 转所专用章

事务所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年 12月 日

11

证书编号：150000100011

No. of Certificate

批准注册协会：内蒙古注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2000年 3月 30日

Date of Issuance

4

年度检验

Annual Renewal

本证书经检验

This certificate is valid after this renewal.

2013

2013.4.16

北京注册会计师协会

2007年度检验合格

5

年度检验登
Annual Renewal Regi

本证书经检验合
This certificate is vali
this renewal.

CPA任职资格检查合格
BICPA
2014

2014.4.8

姓名：杨卫国
证书编号：110001610101
This certificate is valid for another year after this renewal.
2014-05-11 2015-04-01

CPA任职资格检查合格
2015

CPA任职资格检查合格
BICPA
2010

年 3 月 20 日

2010年 3月 1 日

姓名 Full name 杨卫国
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-12-24
工作单位 Working unit 北京中天华正会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 420103197812248[illegible]

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

大华会计师事务所有限公司

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

大华会计师事务所有限公司 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年 12月 25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年 12月 25日

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师终止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明情况后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

CPA任职资格检查合格
BICPA
2016

记
gistration

This certificate is
this renewal.
2016-03-21

CPA任职资格检查合格
BICPA
2013

证书编号：110001610101
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2007年 6月 13日
Date of Issuance

2013.4.16

2008年 3月 1日