

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



China Jinmao Holdings Group Limited

中國金茂控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股票代號：00817)

海外監管公告

本海外監管公告乃由中國金茂控股集團有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條刊發。

以下為本公司全資附屬公司上海金茂投資管理集團有限公司（前稱為金茂投資管理（上海）有限公司，「上海金茂」）就其發行公司債券一事，於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)刊發之《上海金茂投資管理集團有限公司公司債券半年度報告（2020年）》，以及本公司、上海金茂就其分別發行中期票據一事，於中國貨幣網網站(www.chinamoney.com.cn)、上海清算所網站(www.shclearing.com)及北京金融資產交易所網站(www.cfae.cn)刊發之《中國金茂控股集團有限公司2020年半年度報告信息披露公告》及《上海金茂投資管理集團有限公司2020年上半年財務報表》，僅供參閱。

香港，2020年8月25日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生（主席）、楊林先生、安洪軍先生、程永先生及王威先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；以及獨立非執行董事蘇錫嘉先生、高世斌先生及鍾偉先生。

上海金茂投资管理集团有限公司

公司债券半年度报告

(2020 年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、本公司发行债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2020年1-6月份、2019年度、2018年度、2017年度，公司合并口径营业收入分别为104.78亿元、297.91亿元、323.97亿元、284.83亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为36.01亿元、46.40亿元、30.55亿元、25.60亿元；经营活动产生的现金流净额分别为117.85亿元、128.16亿元、-187.46亿元、-306.45亿元。2020年度1-6月、2019年度、2018年度、2017年度合并口径息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为69.66亿元、103.78亿元、108.64亿元、77.18亿元。公司所从事房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本次债券存续期内，若公司未来销售资金不能及时回笼，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

二、截至2020年6月30日、2019年12月31日、2018年12月31日、2017年12月31日，公司合并口径资产负债率分别为81.63%、78.92%、77.87%、77.19%，公司资产负债率较高。2020年1-6月、2019年度、2018年度、2017年度，公司EBITDA利息保障倍数分别为2.02、3.46、3.16、3.65，对利息支出的保障能力较强。但若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

三、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。近年来，政府实施总体趋严但具有差异化的房地产调控政策。2017年起，监管部门坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”总基调，对房地产市场因城施策、分类调控。为构建房地产市场健康发展长效机制，要求夯实城市政府主体责任，完善住房市场体系和住房保障体系。2019年住建部将房地产市场工作目标明确为“稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康发展”。房地产政策直接影响发行人的房地产业务及去库存情况，如果未来国家房地产政策发生变化，可能会给发行人业务带来一定程度影响。

四、2020年1-6月，公司主要项目和收入来自宁波、上海和北京，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为61.26%；2019年度，公司主要项目和收入来自北京、上海和广州，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为67.55%；2018年度，公司主要项目和收入来自长沙、北京和南京，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为62.71%；2017年度，公司主要项目和收入来自长沙、北京和杭州，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为57.56%。如果该等地区对商用物业和住宅的需求或价格下跌，会对公司的业务、现金流和经营业绩构成重大不利影响。

五、报告期内，公司关联交易包括采购商品和接受劳务、出售商品和提供劳务、关联担保、关联方应收应付款、关联资金拆借等。2020年1-6月、2019年度、2018年度和2017年度，发行人采购商品和接受劳务的关联交易发生额分别为8,965.34万元、20,627.51万元、19,888.79万元、27,568.91万元；公司出售商品和提供劳务的关联交易发生额分别为25,818.10万元、50,631.13万元、39,791.15万元和29,340.74万元。截至2020年6月30日，公司与关联方的其他应收款余额合计4,256,908.35万元，其他应付款余额合计9,334,514.33万元，关联方往来余额较大。公司2020年1-6月、2019年度、2018年度和2017年度关联方委托贷款资金拆出发生额分别为7,860.00万元、619,600.00万元、974,851.58万元和644,580.90万元，公司关联方资金拆出金额较大。若未来公司存在未

能及时充分披露关联交易的相关信息、与关联方交易未按照市场化原则定价等情况，同时存在大规模关联资金拆出业务，均可能给公司带来一定的经营、财务、税务和法律风险，并进而对公司的生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

六、截至2020年6月30日，发行人其他应收款账面金额为6,438,332.89万元（不含应收利息），其中经营性款项为1,065,387.05万元，占全部其他应收款账面金额的16.55%，主要为项目保证金、押金；非经营性款项5,372,945.84万元，占全部其他应收款账面金额的83.45%。公司向关联方提供的委托贷款余额为321,495.24万元。公司非经营性应收款项和关联方委托贷款主要是母公司中国金茂对集团内资金采取集中管理，公司作为中国金茂境内资金归集平台，部分项目的盈余资金集中至归集平台后，通过往来款或委托贷款方式划拨给中国金茂关联公司使用而形成的其他应收款或委托贷款。由于中国金茂此种资金管理模式，因此公司未来仍可能存在大规模关联方非经营性应收款项和委托贷款，从而形成大额非经营性往来占款，进而给公司带来一定的经营、财务、税务和法律风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 信息披露网址及置备地.....	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
六、 中介机构情况.....	10
七、 中介机构变更情况.....	11
第二节 公司债券事项.....	12
一、 债券基本信息.....	12
二、 募集资金使用情况.....	13
三、 资信评级情况.....	16
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	17
五、 偿债计划.....	19
六、 专项偿债账户设置情况.....	20
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	21
八、 受托管理人履职情况.....	21
第三节 业务经营和公司治理情况.....	21
一、 公司业务和经营情况.....	21
二、 投资状况.....	22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	23
四、 公司治理情况.....	23
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	23
第四节 财务情况.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 主要会计数据和财务指标.....	25
四、 资产情况.....	26
五、 负债情况.....	29
六、 利润及其他损益来源情况.....	30
七、 对外担保情况.....	31
第五节 重大事项.....	31
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	31
二、 关于破产相关事项.....	31
三、 关于司法机关调查事项.....	31
四、 其他重大事项的信息披露.....	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	32
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第八节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表.....	36

担保人财务报表.....48

释义

本公司、公司、发行人、上海金茂	指	上海金茂投资管理集团有限公司（曾用名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”、“金茂投资管理（上海）有限公司”）
中国金茂、保证人	指	China Jinmao Holdings Group Limited（中国金茂控股集团有限公司）
中化集团	指	中国中化集团有限公司
中化股份	指	中国中化股份有限公司
中化香港	指	Sinochem Hong Kong（Group）Company Limited（中化香港（集团）有限公司）
公司章程	指	上海金茂投资管理集团有限公司章程
15 金茂投	指	公司根据有关法律、法规公开发行的方兴地产投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券
19 金茂投	指	公司根据有关法律、法规公开发行的金茂投资管理（上海）有限公司 2019 年公司债券（第一期）
19 金茂 02	指	公司根据有关法律、法规公开发行的上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
本次债券、本次公司债券	指	公司根据有关法律、法规公开发行的金茂投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券和/或金茂投资管理（上海）有限公司 2019 年公司债券（第一期）和/或上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《方兴地产投资管理（上海）有限公司公开发行 2015 年公司债券募集说明书》、《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》及《上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《方兴地产投资管理（上海）有限公司公开发行 2015 年公司债券募集说明书摘要》、《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书摘要》及《上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期、本报告期	指	2020 年上半年度
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
上证所	指	上海证券交易所
《债券受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《方兴地产投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》、19 金茂投的《金茂投资管理（上海）有限公

		司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》及 19 金茂 02 的《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	《方兴地产投资管理（上海）有限公司公开发行 2015 年公司债券债券持有人会议规则》、19 金茂投及 19 金茂 02 各自的《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券债券持有人会议规则》
投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
公司董事	指	上海金茂投资管理集团有限公司执行董事
资信评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的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
关联交易	指	与新会计准则中对于关联方所进行交易的定义具有相同含义
最近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年上半年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（仅为本年度报告之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	上海金茂投资管理集团有限公司
中文简称	上海金茂
外文名称（如有）	Shanghai Jinmao Investment Management Group Co.,Limited
外文缩写（如有）	JIM
法定代表人	李从瑞
注册地址	上海市 闸北区广中西路 359、365 号 2305-2307 室
办公地址	北京市 西城区复兴门外大街 A2 号中化大厦 22 层
办公地址的邮政编码	100045
公司网址	无
电子信箱	xuguannan@sinochem.com

二、信息披露事务负责人

姓名	赵磊
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	北京市复兴门外大街 A2 号中化大厦 10 层
电话	010-59369946
传真	无
电子信箱	zhaolei1@sinochem.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	北京市复兴门外大街 A2 号中化大厦 10 层

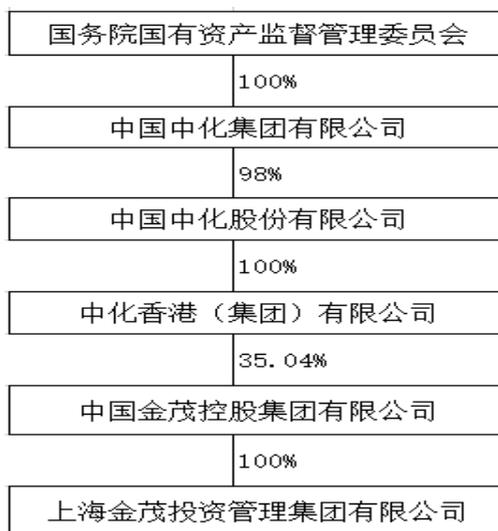
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：中国金茂

报告期末实际控制人名称：中国中化集团有限公司

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

适用 不适用

名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼
签字会计师姓名（如有）	无

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136085
债券简称	15 金茂投
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	薛瑛、赵维、韩冰
联系电话	010-60833034

债券代码	155188
债券简称	19 金茂投
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	薛瑛、赵维、韩冰
联系电话	010-60833034

债券代码	155646
债券简称	19 金茂 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层
联系人	杜美娜、许天一、方君明、李雨龙
联系电话	010-85156433

（三）资信评级机构

债券代码	136085
债券简称	15 金茂投
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

债券代码	155188
债券简称	19 金茂投
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

债券代码	155646
债券简称	19 金茂 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

公司委托中诚信证券评估有限公司担任公司主体和 15 金茂投、19 金茂投及 19 金茂 02 等公司债券的信用评级机构。

根据《中诚信国际信用评级有限责任公司关于获准从事证券市场资信评级业务的公告》（http://www.ccxi.com.cn/public/default/images/license_csrc.html），中诚信国际信用评级有限责任公司已收到证监会《关于核准中诚信国际信用评级有限责任公司从事证券市场资信评级业务的批复》（证监许可〔2020〕267号），并自 2020 年 2 月 26 日起承继其全资子公司中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业务。本次事项不涉及资信评级机构实质变更，公司及所涉债券后续评级工作将由中诚信国际信用评级有限责任公司继续履行。

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136085
2、债券简称	15 金茂投
3、债券名称	方兴地产投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券
4、发行日	2015 年 12 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2020 年 12 月 9 日
8、债券余额	4.54028
9、截至报告期末的票面利率 (%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	155188
2、债券简称	19 金茂投
3、债券名称	金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 2 月 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 2 月 22 日
7、到期日	2024 年 2 月 22 日
8、债券余额	18.00
9、截至报告期末的票面利率 (%)	3.72
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司于 2020 年 2 月 24 日按时足额支付了本期债券的第

	一期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 金茂投的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权，报告期内上述条款未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 金茂投的期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权，报告期内上述条款未执行。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	155646
2、债券简称	19 金茂 02
3、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2019 年 8 月 28 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 8 月 28 日
7、到期日	2024 年 8 月 28 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.65
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 金茂 02 的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权，报告期内上述条款未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 金茂 02 的期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权，报告期内上述条款未执行。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136085

债券简称	15 金茂投
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募

	集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下： 账户名称：上海金茂投资管理集团有限公司 开户银行：招商银行北京分行营业部 银行账户：110906281010822
募集资金总额	22.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已经使用其中的 12 亿元偿还了下属子公司一笔余额为 12 亿元的银行贷款，贷款发放方为国家开发银行股份有限公司，剩余资金 10 亿元用于补充营运资金。公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况严格检查，履行了公司内部的相关审批手续，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据执行董事决议并按照募集说明书披露的用途使用。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155188

债券简称	19 金茂投
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下： 账户名称：上海金茂投资管理集团有限公司 开户银行：招商银行北京分行营业部 银行账户：110906281010606
募集资金总额	18.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已经使用了 18 亿元用于置换“15 金茂投”回售及利息偿付所使用的自筹资金，该笔自筹资金由公司股东中国中化股份有限公司借于本公司。公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况进行严格检查，履行了公司内部的相关审批手续，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据执行董事决议并按照募集说明书披露的用途使用。

募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155646

债券简称	19金茂02
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下： 账户名称：上海金茂投资管理集团有限公司 开户银行：招商银行北京分行营业部 银行账户：110906281010668
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已经使用了20亿元用于置换“16金茂Y1”本金兑付所使用的自筹资金，该笔自筹资金由公司股东中国中化股份有限公司借于本公司。公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况严格检查，履行了公司内部的相关审批手续，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据执行董事决议并按照募集说明书披露的用途使用。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	136085
债券简称	15 金茂投
募集资金约定用于疫情防控的金额	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途	无

债券代码	155188
债券简称	19 金茂投
募集资金约定用于疫情防控的金额	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途	无

债券代码	155646
债券简称	19 金茂 02
募集资金约定用于疫情防控的金额	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途	无

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	136085
债券简称	15 金茂投
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年5月22日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）评级机构网站（www.ccxi.com.cn）
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用评级等级为 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。债项信用评级等级为 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对	评级结果不变

投资者权益的影响（如有）	
债券代码	155188
债券简称	19 金茂投
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年5月22日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）评级机构网站（www.ccx.com.cn）
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用评级等级为 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。债项信用评级等级为 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	155646
债券简称	19 金茂 02
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年5月22日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）评级机构网站（www.ccx.com.cn）
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用评级等级为 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。债项信用评级等级为 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136085

债券简称	15 金茂投
保证人名称	中国金茂控股集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	310.49
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	33.72
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	截至 2020 年 6 月 30 日，中国金茂拥有开发物业、土地一级开发项目、投资物业、高档酒店。截至 2020 年 6 月 30 日，中国金茂的计息银行贷款及其他借款乃以中国金茂的发展中物业人民币 68,063.95 百万元、持作出售物业人民币 132.50 百万元、投资物业人民币 10,972.93 百万元，物业、厂房及设备 219.98 百万元作抵押。截至 2020 年 6 月 30 日，中国金茂受限银行存款人民币 7,766.37 百万元。无后续权利限制安排。

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：136085

债券简称	136085
其他偿债保障措施概述	本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2020 年 6 月 30 日，公司流动资产余额为 2,953.18 亿元，其中受限货币资金 57.12 亿元，已抵押的存货 663.41 亿元，可随时用于支付的现金及银行存款为 142.33 亿元。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司已发行债券其他偿债保障措施运行良好。
报告期内是否按募集说明书	与募集说明书的相关承诺一致。

的相关承诺执行	
---------	--

债券代码：155188

债券简称	19 金茂投
其他偿债保障措施概述	本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2020 年 6 月 30 日，公司流动资产余额为 2,953.18 亿元，其中受限货币资金 57.12 亿元，已抵押的存货 663.41 亿元，可随时用于支付的现金及银行存款为 142.33 亿元。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司已发行债券其他偿债保障措施运行良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：155646

债券简称	19 金茂 02
其他偿债保障措施概述	本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2020 年 6 月 30 日，公司流动资产余额为 2,953.18 亿元，其中受限货币资金 57.12 亿元，已抵押的存货 663.41 亿元，可随时用于支付的现金及银行存款为 142.33 亿元。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司已发行债券其他偿债保障措施运行良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	与募集说明书的相关承诺一致。

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：136085

债券简称	15 金茂投
偿债计划概述	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
--------------------	---

债券代码：155188

债券简称	19金茂投
偿债计划概述	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155646

债券简称	19金茂02
偿债计划概述	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：136085

债券简称	15金茂投
账户资金的提取情况	报告期内未提取资金
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：155188

债券简称	19金茂投
账户资金的提取情况	公司于2020年2月24日从专项偿债账户提取相关资金用于足额偿付本期公司债券的第一期利息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致。

债券代码：155646

债券简称	19金茂02
账户资金的提取情况	报告期内未提取资金
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致。

致情况

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

中信证券股份有限公司担任“15 金茂投”（债券代码：136085）和“19 金茂投”（债券代码：155188）的债券受托管理人。在报告期内，中信证券股份有限公司持续关注本公司和保证人的资信状况、增信措施及偿债保障措施的落实情况，在债券存续期内监督本公司募集资金的使用情况，对本公司的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，并至少每年向市场公告一次受托管理事务报告，在债券存续期内持续督导本公司履行信息披露义务，履行受托职责时不存在任何利益冲突情形。

针对公司发生的当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的情况，中信证券股份有限公司披露了受托管理事务临时报告，披露地点为上海证券交易所网站。中信证券股份有限公司于 2020 年 6 月 24 日公告 2019 年度受托管理事务报告，披露地点为上海证券交易所网站。

中信建投证券股份有限公司担任“19 金茂 02”（债券代码：155646）的债券受托管理人。在报告期内，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

针对公司发生的当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的情况，中信建投证券股份有限公司披露了临时受托管理事务报告，披露地点为上海证券交易所网站。中信建投证券股份有限公司于 2020 年 6 月 30 日披露 2019 年度受托管理事务报告，披露地点为上海证券交易所网站。

第三节 业务经营和公司治理情况**一、公司业务和经营情况****（一）经营情况分析****1.各业务板块收入成本情况**

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地一级开发	38.89	17.36	55.36	37.12	19.64	8.99	54.23	18.03
物业销售	57.40	47.40	17.42	54.78	81.93	54.47	33.52	75.21
租赁	4.66	0.69	85.19	4.45	5.15	0.89	82.72	4.73
酒店经营	0.41	0.27	34.15	0.39	0.93	0.50	46.24	0.85
物业管理	0.11	0.08	27.27	0.10	0.15	0.11	26.67	0.14
其他业务小计	3.31	1.95	41.09	3.16	1.14	0.61	46.49	1.05

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
合计	104.78	67.75	35.34	-	108.94	65.57	39.81	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或 分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
土地一级 开发	38.89	17.36	55.36	98.01	93.10	2.08
物业销售	57.4	47.4	17.42	-29.94	-12.98	-48.03
租赁	4.66	0.69	85.19	-9.51	-22.47	2.99
酒店经营	0.41	0.27	34.15	-55.91	-46.00	-26.15
物业管理	0.11	0.08	27.27	-26.67	-27.27	2.25
其他业务 小计	3.31	1.95	41.09	190.35	219.67	-11.62
合计	104.78	67.75	35.34	-3.82	3.32	-11.23

不适用的理由：无

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的的原因。

(1) 土地一级开发收入本期较上期变动比例为 98.01%，主要原因系本期交付的土地一级开发项目较去年同期增加；

(2) 土地一级开发成本本期较上期变动比例为 93.10%，主要原因系本期土地一级开发收入增加；

(3) 物业销售毛利率本期较上期变动比例为-48.03%，主要原因系本期物业销售做收项目毛利率较低；

(4) 酒店经营收入本期较上期变动比例为-55.91%，主要原因系受新冠肺炎疫情影响酒店经营收入下降；

(5) 酒店经营成本本期较上期变动比例为-46.00%，主要原因系本期酒店经营收入下降；

(6) 其他业务收入本期较上期变动比例为 190.35%，主要原因系绿色建筑科技等地产相关业务发生的收入上升；

(7) 其他业务成本本期较上期变动比例为 219.67%，主要原因系其他业务收入上升。

二、投资状况

(一) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

□适用 √不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

□适用 √不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

□适用 √不适用

四、公司治理情况**（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：**

□是 √否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

□是 √否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

2. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：569.43，占合并口径净资产的比例（%）：89.53，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
A 公司	同一最终控制方控制	64.66	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
B 公司	联营企业	20.25	否	委托贷款	根据销售回流偿还借款
C 公司	联营企业	16.03	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
D 公司	母公司	15.37	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
E 公司	合营企业	15.12	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
F公司	否	15.09	否	外部往来款	根据销售回流偿还借款
G公司	合营企业	14.39	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
H公司	合营企业	14.26	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
I公司	否	11.91	否	外部往来款	根据销售回流偿还借款
J公司	联营企业	11.88	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
K公司	合营企业	11.44	否	关联方往来款、委托贷款	根据销售回流偿还借款
L公司	同一最终控制方控制	11.30	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
M公司	合营企业	11.06	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
N公司	合营企业	10.97	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
O公司	合营企业	10.13	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
P公司	合营企业	9.43	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
Q公司	联营企业	9.40	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
R公司	否	9.37	否	外部往来款	根据销售回流偿还借款
S公司	合营企业	9.15	否	关联方往来款	根据销售回流偿还借款
其他	是	278.22	否	关联方往来款、委托贷款	根据销售回流偿还借款
合计	—	569.43	—	—	—

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	3,461.52	3,018.31	14.68	-
2	总负债	2,825.48	2,381.93	18.62	-
3	净资产	636.05	636.39	-0.05	-
4	归属母公司股东的净资产	202.11	234.54	-13.83	-
5	资产负债率 (%)	81.63	78.92	3.43	-
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	81.72	79.02	3.42	-
7	流动比率	1.23	1.30	-5.38	-
8	速动比率	0.44	0.56	-21.43	-
9	期末现金及现金等价物余额	142.33	175.59	-18.94	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	104.78	108.94	-3.82	-
2	营业成本	67.75	65.57	3.32	-
3	利润总额	57.02	45.28	25.93	-
4	净利润	46.73	38.50	21.38	-
5	扣除非经常性损益后净利润	16.07	29.34	-45.23	注 1
6	归属母公司股东的净利润	36.01	24.74	45.55	注 2
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	69.66	57.21	21.76	-
8	经营活动产生的现金流净额	117.85	74.00	59.26	注 3
9	投资活动产生的现金流净额	-67.60	-45.59	48.28	注 4
10	筹资活动产生的现金流净额	-58.09	-31.31	85.53	注 5
11	应收账款周转率	5.58	10.70	-47.85	注 6
12	存货周转率	0.04	0.05	-20.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.12	0.10	20.00	-
14	利息保障倍数	2.00	2.02	-0.99	-
15	现金利息保障倍数	6.51	4.98	30.72	注 7
16	EBITDA 利息倍数	2.02	2.05	-1.46	-
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要系公司经营活动盈利减少所致;

注 2: 主要系公司盈利增加所致;

注 3: 主要系公司经营活动现金流出减少所致;

注 4: 主要系公司投资支付的现金增加所致;

注 5: 主要系公司偿还借款增加所致;

注 6: 主要系公司应收账款期末余额增加所致;

注 7: 主要系公司经营活动产生的现金流净额增加所致。

四、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	199.45	198.99	0.23	-
应收票据	1.10	1.03	6.80	-
应收账款	23.74	13.84	71.53	注 1
预付账款	34.55	32.03	7.87	-
其他应收款	679.93	731.13	-7.00	-
存货	1,891.05	1,430.38	32.21	注 2
其他流动资产	90.37	105.46	-14.31	-
可供出售金融资产	-	1.80	-100.00	注 3
长期股权投资	227.94	199.67	14.16	-
投资性房地产	208.05	202.15	2.92	-
固定资产	15.83	16.23	-2.46	-
在建工程	25.41	24.50	3.71	-
无形资产	4.09	4.05	0.99	-
递延所得税资产	25.84	22.59	14.39	-
其他非流动资产	0.53	33.92	-98.44	注 4

2. 主要资产变动的原因

注 1: 应收账款主要为应收土地一级开发款等, 于 2020 年 6 月 30 日、2019 年 12 月 31 日, 公司应收账款余额分别为 23.74 亿元、13.84 亿元, 占总资产的比例分别为 0.69%、0.46%。应收账款增加的原因主要系应收长沙财政局湘江新区分局一级土地开发款增加所致。

注 2: 存货主要为在建物业和完工物业, 于 2020 年 6 月 30 日、2019 年 12 月 31 日, 存货余额分别为 1,891.05 亿元、1,430.38 亿元, 占资产总额的比例分别为 54.63%、47.39%, 2020 年 6 月 30 日余额较 2019 年 12 月 31 日余额增长 32.21%, 主要系公司新获取开发项目所致。

注 3: 可供出售金融资产本期末较上年末减少 100%, 主要原因系本期清算金融资产所致。

注 4: 其他流动资产本期末较上年末减少 98.44%, 主要原因系上海金茂投资管理集团有限公司定期存款于 1 年内到期所致。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	57.12	不适用	无	预售监管资金
存货	663.41	不适用	青岛金翰置业有限公司，借款人民币6.00亿元；温州和朗置业有限公司，借款人民币5.68亿元；岳阳和茂置业有限公司，借款人民币8.00亿元；无锡君茂置业有限公司，借款人民币7.9亿元；天津东辉置业有限公司，借款人民币13.00亿元；张家港慧茂置业有限公司，借款人民币25.00亿元；苏州安茂置业有限公司，借款22.40亿元；南京悦茂房地产开发有限公司，借款人民币15.00亿元；无锡市桂茂置业有限公司，借款人民币1.10亿元；厦门隼茂房地产开发有限公司，借款人民币20.91亿元；开茂置业（杭州）有限公司，借款人民币13.00亿元；北京展拓置业有限公司，借款人民币9.00亿元；泉州振茂房地产有限公司，借款人民币15.00亿元；常州龙茂房地产开发有限公司，借款人民币19.00亿元；济南隼茂置业有限公司，借款人民币8.00亿元；上海兆浦置业有限公司，借款人民币	借款抵押

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
			10.50 亿元；天津佳意房地产开发有限公司，借款人民币 10.00 亿元；南京润茂置业有限公司，借款人民币 100.00 亿元；北京兴拓置业有限公司，借款人民币 17.00 亿元；东莞深茂置业有限公司，借款人民币 4.00 亿元；佛山拓茂房地产开发有限公司，借款人民币 20.00 亿元；深圳悦茂置业有限公司，借款人民币 78.03 亿元；义乌兴茂置业有限公司，借款人民币 20.00 亿元；广州君茂房地产开发有限公司，借款人民币 11.00 亿元；郑州茂辉置业有限公司，借款人民币 7.10 亿元；上海榕域房地产开发有限公司，借款人民币 13.00 亿元。	
投资性房地产	109.73	109.73	中化国际物业酒店管理有限公司，借款人民币 10.00 亿元；北京凯晨置业有限公司，借款人民币 72.91 亿元。	借款抵押
固定资产	0.77	不适用	金茂宝馨（天津）能源科技有限公司融资租赁	融资租赁
合计	831.03	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	47.25	45.77	3.23	-
应付票据	15.30	24.43	-37.37	注1
应付账款	140.00	128.41	9.03	-
预收账款	795.19	520.37	52.81	注2
应交税费	13.61	30.18	-54.90	注3
其他应付款	1,242.29	1,078.37	15.20	-
一年内到期的非流动负债	145.40	111.34	30.59	注4
长期借款	314.90	366.19	-14.01	-
应付债券	63.00	38.00	65.79	注5
递延所得税负债	47.70	37.72	26.46	-

2.主要负债变动的的原因

注1：应付票据由银行承兑汇票、商业承兑汇票构成，其中商业承兑汇票占81.87%。截止2020年6月30日、2019年12月31日，公司应付票据余额分别为15.30亿元、24.43亿元，占负债总额比例分别为0.54%、1.03%，本期末较期初减少37.37%。应付票据减少的原因主要系本期偿还以前期间应付票据所致。

注2：预收账款主要为预收个人购房款等。截至2020年6月30日、2019年12月31日，公司预收账款余额分别为795.19亿元、520.37亿元，占负债总额的比例分别为28.14%、21.85%，本期末较期初增加52.81%。预收账款增加的原因主要系预收的个人购房款增加所致。

注3：应交税费主要为增值税、所得税、土地增值税等。截至2020年6月30日、2019年12月31日，公司应交税费余额分别为13.61亿元、30.18亿元，占负债总额的比例分别为0.48%、1.27%，本期末较期初减少54.90%。减少的原因主要系土地增值税的减少所致。

注4：截止2020年6月30日、2019年12月31日，公司一年内到期的非流动负债余额分别为145.40亿元、111.34亿元，占负债总额的比例分别为5.15%、4.67%。一年内到期的非流动负债增加的原因主要系一年内到期的长期借款增加所致。

注5：截止2020年6月30日、2019年12月31日，公司应付债券余额分别为63.00亿元、38.00亿元，占负债总额的比例分别为2.23%、1.60%。本期末较上年末增加65.79%，主要系公司发行债券所致。

3.发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务1000万元的情况

适用 不适用

（三）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（四）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用

（五） 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	195.91	103.27	92.64
银团	217.54	60.80	156.74
兴业银行	55.00	32.44	22.56
招商银行	48.50	22.10	26.40
建设银行	23.15	14.55	8.60
工商银行	24.28	18.21	6.07
广发银行	20.00	1.50	18.50
中国银行	25.70	14.40	11.30
交通银行	20.95	5.35	15.60
中信银行	10.50	5.75	4.75
上海浦东发展银行	10.00	7.00	3.00
厦门银行	10.00	5.00	5.00
浙商银行	10.00	10.00	-
北京银行	10.00	4.95	5.05
上海农商行	16.60	16.60	-
青岛农村商业银行	6.00	3.33	2.67
杭州银行	50.00	20.00	30.00
民生银行	10.00	5.30	4.70
中国进出口银行	3.00	0.10	2.90
中旅银行	0.60	0.30	0.30
中原银行	71.00	71.00	-
渤海银行	78.03	78.03	-
合计	916.76	-	416.78

上年末银行授信总额度：730.68 亿元，本报告期末银行授信总额度 916.76 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：186.08 亿元

六、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：57.02 亿元

报告期非经常性损益总额：40.67 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	24.17	股权处置损益及对外委托贷款取得的损益	24.17	否
公允价值变动损益	5.27	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	5.27	否
财务费用	10.35	向联合营公司股东	10.35	否

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		借款取得的利息收益		
营业外收入	1.73	主要为企业取得子公司、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	1.73	否
营业外支出	0.06	主要为对外捐赠	0.06	否
其他	-0.79	同一控制下企业合并子公司期初至合并日的当期净损益	-0.79	否

七、对外担保情况

对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：197.64 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：64.33 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：261.97 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	261.97	不适用	不适用
合计	—	—	—	—	—	261.97	—	—

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn/	2020年4月8日	截至2020年6月末，公司借款较2019年末增加9.24亿元	上述新增借款主要系公司实际经营发展需要，属于本公司正常经营活动范围，对公司的日常经营和偿债能力不会产生重大不利影响

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

公司委托中诚信证券评估有限公司担任公司主体和 15 金茂投、19 金茂投及 19 金茂 02 公司债券的信用评级机构。

根据《中诚信国际信用评级有限责任公司关于获准从事证券市场资信评级业务的公告》（http://www.ccxi.com.cn/public/default/images/license_csrc.html），中诚信国际信用评级有限责任公司已收到证监会《关于核准中诚信国际信用评级有限责任公司从事证券市场资信评级业务的批复》（证监许可〔2020〕267号），并自2020年2月26日起承继其全资子公司中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业务。本次事项不涉及资信评级机构实质

变更，公司及所涉债券后续评级工作将由中诚信国际信用评级有限责任公司继续履行。

公司发行的其他债券和债务融资工具，截至报告期末均正常付息兑付。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海金茂投资管理集团有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)



上海金茂投资管理集团有限公司
2020年8月25日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年06月30日

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	19,944,995,260.59	19,898,805,792.01
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	109,941,773.32	103,301,864.55
应收账款	2,373,988,586.56	1,383,600,592.54
应收款项融资		
预付款项	3,454,831,438.08	3,203,150,994.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	67,992,661,158.53	73,112,659,770.53
其中：应收利息	3,609,332,286.44	3,156,701,416.51
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	189,105,154,068.03	143,038,334,685.90
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,300,000,000.00	
其他流动资产	9,036,575,076.61	10,545,503,877.05
流动资产合计	295,318,147,361.72	251,285,357,576.65
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	22,794,460,736.85	19,966,740,047.80
其他权益工具投资		180,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	20,804,897,370.21	20,214,982,688.43
固定资产	1,582,633,427.27	1,622,727,724.96

在建工程	2,541,284,134.85	2,450,138,443.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	409,447,533.85	405,378,252.82
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	64,812,999.71	55,096,283.41
递延所得税资产	2,583,647,466.34	2,259,012,481.87
其他非流动资产	52,940,000.00	3,391,950,000.00
非流动资产合计	50,834,123,669.08	50,546,025,923.20
资产总计	346,152,271,030.80	301,831,383,499.85
流动负债：		
短期借款	4,724,625,351.00	4,576,909,351.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,529,888,394.53	2,442,971,825.55
应付账款	14,000,330,069.10	12,840,568,230.71
预收款项	79,519,087,620.57	52,037,435,837.62
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	14,863,059.03	45,557,847.91
应交税费	1,360,915,035.76	3,018,026,454.69
其他应付款	124,229,025,609.72	107,836,840,999.57
其中：应付利息	3,295,273,513.34	2,709,224,582.63
应付股利	5,206,576,637.37	2,991,750,291.26
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,539,546,750.00	11,133,614,238.63
其他流动负债		
流动负债合计	239,918,281,889.71	193,931,924,785.68
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	31,490,473,551.26	36,618,892,309.73
应付债券	6,300,000,000.00	3,800,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	69,000,000.00	70,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,769,746,952.44	3,771,914,827.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	42,629,220,503.70	44,260,807,137.15
负债合计	282,547,502,393.41	238,192,731,922.83
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
资本公积	415,937,120.45	7,134,495,641.58
减：库存股		
其他综合收益	110,712,201.01	132,569,220.71
专项储备		
盈余公积	1,919,410.96	1,919,410.96
一般风险准备		
未分配利润	17,003,007,864.00	13,505,197,983.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,211,228,596.42	23,453,834,256.50
少数股东权益	43,393,540,040.97	40,184,817,320.52
所有者权益（或股东权益）合计	63,604,768,637.39	63,638,651,577.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	346,152,271,030.80	301,831,383,499.85

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

母公司资产负债表

2020年06月30日

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	196,292,055.31	374,878,956.71
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		

应收款项融资		
预付款项	5,707,245.27	1,332,245.27
其他应收款	67,059,131,848.52	39,319,966,488.47
其中：应收利息	789,550,198.28	615,716,648.96
应收股利	199,039,911.45	199,039,911.45
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,300,000,000.00	
其他流动资产		
流动资产合计	70,561,131,149.10	39,696,177,690.45
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,735,873,265.37	2,737,738,567.79
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	374,537.05	512,665.84
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,570,372.76	5,007,519.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		76,798.29
递延所得税资产		
其他非流动资产		3,300,000,000.00
非流动资产合计	2,740,818,175.18	6,043,335,551.78
资产总计	73,301,949,324.28	45,739,513,242.23
流动负债：		
短期借款	1,000,000,000.00	980,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	10,617,925.85	5,589,245.45

其他应付款	60,162,495,942.77	27,930,898,932.22
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,271,028,000.00	3,454,028,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	63,444,141,868.62	32,370,516,177.67
非流动负债：		
长期借款	1,001,000,000.00	7,318,000,000.00
应付债券	6,300,000,000.00	3,800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,587,082.02	
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,305,587,082.02	11,118,000,000.00
负债合计	70,749,728,950.64	43,488,516,177.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
资本公积	81,742,009.45	81,742,009.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,919,410.96	1,919,410.96
未分配利润	-211,093,046.77	-512,316,355.85
所有者权益（或股东权益）合计	2,552,220,373.64	2,250,997,064.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	73,301,949,324.28	45,739,513,242.23

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

合并利润表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	10,477,843,076.17	10,893,620,210.52
其中：营业收入	10,477,843,076.17	10,893,620,210.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,355,644,595.29	8,730,930,821.00
其中：营业成本	6,775,072,004.45	6,556,981,335.86
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	138,656,770.70	877,762,029.04
销售费用	623,467,287.96	352,013,229.57
管理费用	964,229,858.96	806,735,938.06
研发费用	15,878,053.67	17,946,945.34
财务费用	-161,659,380.45	119,491,343.13
其中：利息费用	1,188,205,717.29	1,107,158,721.59
利息收入	1,361,296,361.00	1,034,981,941.79
加：其他收益	22,411,870.54	10,081,381.18
投资收益（损失以“-”号填列）	2,863,595,850.22	1,491,870,758.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	446,154,857.79	283,347,461.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	527,240,305.95	481,243,300.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	21,375.69	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,535,467,883.28	4,145,884,829.91
加：营业外收入	172,804,461.70	385,967,256.83
减：营业外支出	6,399,171.53	4,343,197.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,701,873,173.45	4,527,508,889.64

列)		
减：所得税费用	1,028,696,843.02	677,397,512.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,673,176,330.43	3,850,111,376.84
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,673,176,330.43	3,850,111,376.84
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	3,600,749,293.22	2,473,654,876.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,072,427,037.21	1,376,456,499.94
六、其他综合收益的税后净额	-402,712,680.95	169,872,438.32
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-21,857,019.70	98,167,318.94
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-21,857,019.70	98,167,318.94
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额	-21,857,019.70	-1,521,913.82
（7）其他		99,689,232.76
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-380,855,661.25	71,705,119.38
七、综合收益总额	4,270,463,649.48	4,019,983,815.16
归属于母公司所有者的综合收益总	3,578,892,273.52	2,571,822,195.84

额		
归属于少数股东的综合收益总额	691,571,375.96	1,448,161,619.32
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-78,988,481.55 元，上期被合并方实现的净利润为：8,798,504.09 元。

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

母公司利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	2,950,165.96	1,431,491.98
销售费用	13,976.39	14,460.12
管理费用	7,320,272.71	10,055,403.38
研发费用		
财务费用	-423,684,991.62	-105,623,772.83
其中：利息费用	769,812,887.84	371,405,517.54
利息收入	1,193,531,586.97	477,152,126.58
加：其他收益	8,908,453.55	
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,865,302.42	-2,729,429.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,865,302.42	-2,729,429.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	420,443,727.69	91,392,988.08
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	420,443,727.69	91,392,988.08

列)		
减：所得税费用	16,281,006.11	-205,031,243.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	404,162,721.58	296,424,231.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	404,162,721.58	296,424,231.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	404,162,721.58	296,424,231.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	32,139,085,864.78	21,818,358,419.29
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,759,404.35	3,029,024.21
收到其他与经营活动有关的现金	78,875,613,999.03	73,411,086,327.65
经营活动现金流入小计	111,016,459,268.16	95,232,473,771.15
购买商品、接受劳务支付的现金	25,034,615,320.96	8,289,659,144.87
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,009,755,550.51	899,889,916.07
支付的各项税费	4,520,715,649.68	3,055,505,169.12
支付其他与经营活动有关的现金	68,666,481,137.00	75,587,017,341.80
经营活动现金流出小计	99,231,567,658.15	87,832,071,571.86
经营活动产生的现金流量净额	11,784,891,610.01	7,400,402,199.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,169,055,202.69	3,233,633,284.12
取得投资收益收到的现金	1,272,411,885.56	673,872,352.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,276.60	150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	163,905,458.50	180,883,515.39
投资活动现金流入小计	6,605,395,823.35	4,088,389,302.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	97,290,013.08	80,237,145.61
投资支付的现金	11,319,029,877.20	7,263,853,296.08
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,288,941,107.41	69,152,370.67

支付其他与投资活动有关的现金	660,078,114.94	1,234,377,901.22
投资活动现金流出小计	13,365,339,112.63	8,647,620,713.58
投资活动产生的现金流量净额	-6,759,943,289.28	-4,559,231,411.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,781,670,824.20	1,575,210,323.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,781,670,824.20	1,575,210,323.00
取得借款收到的现金	59,867,383,769.51	25,794,628,551.94
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	64,649,054,593.71	27,369,838,874.94
偿还债务支付的现金	61,188,693,458.46	25,839,294,365.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,419,395,400.20	2,661,608,694.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	23,954,084.10	446,833,934.83
支付其他与筹资活动有关的现金	6,850,000,000.00	2,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	70,458,088,858.66	30,500,903,059.82
筹资活动产生的现金流量净额	-5,809,034,264.95	-3,131,064,184.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,032,500.88	-2,808,778.26
五、现金及现金等价物净增加额	-782,053,443.34	-292,702,175.13
加：期初现金及现金等价物余额	15,015,490,301.36	17,851,618,818.51
六、期末现金及现金等价物余额	14,233,436,858.02	17,558,916,643.38

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	130,064,236,455.46	40,465,361,662.24
经营活动现金流入小计	130,064,236,455.46	40,465,361,662.24
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	19,942,745.91	
支付其他与经营活动有关的现金	126,828,157,920.66	33,213,623,087.62
经营活动现金流出小计	126,848,100,666.57	33,213,623,087.62
经营活动产生的现金流量净额	3,216,135,788.89	7,251,738,574.62

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,121,550,595.63	
取得投资收益收到的现金	836,464,044.11	342,697,699.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,958,014,639.74	342,697,699.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	7,748,250,000.00	5,579,421,198.11
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		
投资活动现金流出小计	7,748,250,000.00	5,579,421,198.11
投资活动产生的现金流量净额	-790,235,360.26	-5,236,723,498.52
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	24,228,589,271.11	2,153,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	24,228,589,271.11	2,153,000,000.00
偿还债务支付的现金	26,075,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	758,076,601.14	425,509,323.90
支付其他与筹资活动有关的现金		2,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	26,833,076,601.14	2,425,509,323.90
筹资活动产生的现金流量净额	-2,604,487,330.03	-272,509,323.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-178,586,901.40	1,742,505,752.20
加：期初现金及现金等价物余额	374,878,956.71	324,797,634.04
六、期末现金及现金等价物余额	196,292,055.31	2,067,303,386.24

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0825/2020082500382_c.pdf

网址披露，敬请查阅。

上海金茂投资管理集团有限公司公司债券半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读半年度报告全文。

二、公司债券基本情况

公司债券简称	代码	上市或转让的交易场所
15 金茂投	136085	上海证券交易所
19 金茂投	155188	上海证券交易所
19 金茂 02	155646	上海证券交易所

三、公司主要财务数据

单位：100000000 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）
总资产	3,461.52	3,018.31	14.68
归属于母公司股东的净资产	202.11	234.54	-13.83
资产负债率（%）	81.63	78.92	3.43
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入	104.78	108.94	-3.82
归属于母公司股东的净利润	36.01	24.74	45.55
经营活动产生的现金流量净额	117.85	74.00	59.26

四、重大事项

报告期内本公司发生 1 项重大事项，具体情况参见下表。

重大事项类型	临时公告披露日期
重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚	
破产相关	
被司法机关调查、控股股东/实际控制人被列为失信被执行人	
被司法机关调查、控股股东/实际控制人被列为失信被执行人	

为失信被执行人	
暂停/终止上市的风险提示	
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	2020年4月8日

(以下无正文)

(本页无正文，为《上海金茂投资管理集团有限公司公司债券半年度报告摘要》之盖章页)



上海金茂投资管理集团有限公司

2020年8月25日



合并资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1	—	—
货币资金	2	19,944,995,260.59	19,898,805,792.01
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
☆交易性金融资产	5		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8	109,941,773.32	103,301,864.55
应收账款	9	2,373,988,586.56	1,383,600,592.54
☆应收款项融资	10		
预付款项	11	3,454,831,438.08	3,203,150,994.07
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
其他应收款	15	67,992,661,158.53	73,112,659,770.53
△买入返售金融资产	16		
存货	17	189,105,154,068.03	143,038,334,685.90
其中：原材料	18		
库存商品(产成品)	19	8,042,253,975.26	11,862,174,848.34
☆合同资产	20		
持有待售资产	21		
一年内到期的非流动资产	22	3,300,000,000.00	
其他流动资产	23	9,036,575,076.61	10,545,503,877.05
流动资产合计	24	295,318,147,361.72	251,285,357,576.65
非流动资产：	25	—	—
△发放贷款及垫款	26		
☆债权投资	27		
可供出售金融资产	28	—	180,000,000.00
☆其他债权投资	29		
持有至到期投资	30		
长期应收款	31		
长期股权投资	32	22,794,460,736.85	19,966,740,047.80
☆其他权益工具投资	33		
☆其他非流动金融资产	34		
投资性房地产	35	20,804,897,370.21	20,214,982,688.43
固定资产	36	1,582,633,427.27	1,622,727,724.96
在建工程	37	2,541,284,134.85	2,450,138,443.91
生产性生物资产	38		
油气资产	39		
☆使用权资产	40		
无形资产	41	409,447,533.85	405,378,252.82
开发支出	42		
商誉	43		
长期待摊费用	44	64,812,999.71	55,096,283.41
递延所得税资产	45	2,583,647,466.34	2,259,012,481.87
其他非流动资产	46	52,940,000.00	3,391,950,000.00
其中：特准储备物资	47		
非流动资产合计	48	50,834,123,669.08	50,546,025,923.20
	49		
	50		
	51		
	52		
	53		
	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
资产总计	73	346,152,271,030.80	301,831,383,499.85

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：上海金山投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动负债：	74	—	—
短期借款	75	4,724,625,351.00	4,576,909,351.00
△向中央银行借款	76		
△拆入资金	77		
☆交易性金融负债	78		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79		
衍生金融负债	80		
应付票据	81	1,529,868,394.53	2,442,971,825.55
应付账款	82	14,000,330,069.10	12,840,568,230.71
预收款项	83	79,519,087,620.57	52,037,435,837.62
☆合同负债	84		
△卖出回购金融资产款	85		
△吸收存款及同业存放	86		
△代理买卖证券款	87		
△代理承销证券款	88		
应付职工薪酬	89	14,863,059.03	45,557,847.91
其中：应付工资	90	2,861,890.74	27,172,226.18
应付福利费	91		
#其中：职工奖励及福利基金	92		
应交税费	93	1,360,915,035.76	3,018,026,454.69
其中：应交税金	94	1,437,788,671.34	3,064,612,145.57
其他应付款	95	124,229,025,609.72	107,836,840,999.57
△应付手续费及佣金	96		
△应付分保账款	97		
持有待售负债	98		
一年内到期的非流动负债	99	14,539,546,750.00	11,133,614,238.63
其他流动负债	100		
流动负债合计	101	239,918,281,889.71	193,931,924,785.68
非流动负债：	102	—	—
△保险合同准备金	103		
长期借款	104	31,490,473,551.26	36,618,892,309.73
应付债券	105	6,300,000,000.00	3,800,000,000.00
其中：优先股	106		
永续债	107		
☆租赁负债	108		
长期应付款	109	69,000,000.00	70,000,000.00
长期应付职工薪酬	110		
预计负债	111		
递延收益	112		
递延所得税负债	113	4,769,746,952.44	3,771,914,827.42
其他非流动负债	114		
其中：特准储备基金	115		
非流动负债合计	116	42,629,220,503.70	44,260,807,137.15
负债合计	117	282,547,502,393.41	238,192,731,922.83
所有者权益（或股东权益）：	118	—	—
实收资本（或股本）	119	58,652,000.00	58,652,000.00
国家资本	120		
国有法人资本	121	58,652,000.00	58,652,000.00
集体资本	122		
民营资本	123		
外商资本	124		
#减：已归还投资	125		
实收资本（或股本）净额	126	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	127	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
其中：优先股	128		
永续债	129	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
资本公积	130	415,937,120.45	7,134,495,641.58
减：库存股	131		
其他综合收益	132	110,712,201.01	132,569,220.71
其中：外币报表折算差额	133	-80,554,795.01	-58,697,775.31
专项储备	134		
盈余公积	135	1,919,410.96	1,919,410.96
其中：法定公积金	136	1,919,410.96	1,919,410.96
任意公积金	137		
#储备基金	138		
#企业发展基金	139		
#利润归还投资	140		
△一般风险准备	141		
未分配利润	142	17,003,007,864.00	13,505,197,983.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	20,211,228,596.42	23,453,834,256.50
*少数股东权益	144	43,393,540,040.97	40,184,817,320.52
所有者权益（或股东权益）合计	145	63,604,768,637.39	63,638,651,577.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	346,152,271,030.80	301,831,383,499.85

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：上海金晟投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	10,477,843,076.17	10,893,620,210.52
其中：营业收入	2	10,477,843,076.17	10,893,620,210.52
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	8,355,644,595.29	8,730,930,821.00
其中：营业成本	7	6,775,072,004.45	6,556,981,335.86
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	138,656,770.70	877,762,029.04
销售费用	16	623,467,287.96	352,013,229.57
管理费用	17	964,229,858.96	806,735,938.06
研发费用	18	15,878,053.67	17,946,945.34
财务费用	19	-161,659,380.45	119,491,343.13
其中：利息费用	20	1,188,205,717.29	1,107,158,721.59
利息收入	21	1,361,296,361.00	1,034,981,941.79
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	7,749,634.35	40,228,623.10
其他	23		
加：其他收益	24	22,411,870.54	10,081,381.18
投资收益（损失以“-”号填列）	25	2,863,595,850.22	1,491,870,758.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	446,154,857.79	283,347,461.66
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	527,240,305.95	481,243,300.73
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	21,375.69	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	5,535,467,883.28	4,145,884,829.91
加：营业外收入	35	172,804,461.70	385,967,256.83
其中：政府补助	36	622,944.15	-
减：营业外支出	37	6,399,171.53	4,343,197.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	5,701,873,173.45	4,527,508,889.64
减：所得税费用	39	1,028,696,843.02	877,397,512.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	4,673,176,330.43	3,850,111,376.84
（一）按所有权归属分类：	41	—	—
归属于母公司所有者的净利润	42	3,600,749,293.22	2,473,654,876.90
*少数股东损益	43	1,072,427,037.21	1,376,456,499.94
（二）按经营持续性分类：	44	—	—
持续经营净利润	45	4,673,176,330.43	3,850,111,376.84
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-402,712,680.95	169,872,438.32
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-21,857,019.70	98,167,318.94
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	50		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动	52		
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动	53		
5. 其他	54		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-21,857,019.70	98,167,318.94
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	56		
☆2. 其他债权投资公允价值变动	57		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
☆6. 其他债权投资信用减值准备	61		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
8. 外币财务报表折算差额	63	-21,857,019.70	-1,521,913.82
9. 其他	64		99,689,232.76
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-380,855,661.25	71,705,119.38
七、综合收益总额	66	4,270,463,649.48	4,019,983,815.16
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	3,578,892,273.52	2,571,822,195.84
*归属于少数股东的综合收益总额	68	691,571,375.96	1,448,161,619.32
八、每股收益：	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

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

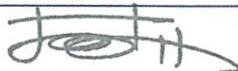
编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	32,139,085,864.78	21,818,358,419.29
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保险业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14	1,759,404.35	3,029,024.21
收到其他与经营活动有关的现金	15	78,875,613,999.03	73,411,086,327.65
经营活动现金流入小计	16	111,016,459,268.16	95,232,473,771.15
购买商品、接收劳务支付的现金	17	25,034,615,320.96	8,289,659,144.87
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工以及为职工支付的现金	24	1,009,755,550.51	899,889,916.07
支付的各项税费	25	4,520,715,649.68	3,055,505,169.12
支付其他与经营活动有关的现金	26	68,666,481,137.00	75,587,017,341.80
经营活动现金流出小计	27	99,231,567,658.15	87,832,071,571.86
经营活动产生的现金流量净额	28	11,784,891,610.01	7,400,402,199.29
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—
收回投资收到的现金	30	5,169,055,202.69	3,233,633,284.12
取得投资收益收到的现金	31	1,272,411,885.56	673,872,352.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	23,276.60	150.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—
收到其他与投资活动有关的现金	34	163,905,458.50	180,883,515.39
投资活动现金流入小计	35	6,605,395,823.35	4,088,389,302.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	97,290,013.08	80,237,145.61
投资支付的现金	37	11,319,029,877.20	7,263,853,296.08
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	1,288,941,107.41	69,152,370.67
支付其他与投资活动有关的现金	40	660,078,114.94	1,234,377,901.22
投资活动现金流出小计	41	13,365,339,112.63	8,647,620,713.58
投资活动产生的现金流量净额	42	-6,759,943,289.28	-4,559,231,411.28
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
吸收投资收到的现金	44	4,781,670,824.20	1,575,210,323.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	4,781,670,824.20	1,575,210,323.00
取得借款所收到的现金	46	59,867,383,769.51	25,794,628,551.94
△发行债券收到的现金	47		
收到其他与筹资活动有关的现金	48	—	—
筹资活动现金流入小计	49	64,649,054,593.71	27,369,838,874.94
偿还债务所支付的现金	50	61,188,693,458.46	25,839,294,365.11
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	51	2,419,395,400.20	2,661,608,694.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	23,954,084.10	446,833,934.83
支付其他与筹资活动有关的现金	53	6,850,000,000.00	2,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	54	70,458,088,858.66	30,500,903,059.82
筹资活动产生的现金流量净额	55	-5,809,034,264.95	-3,131,064,184.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	2,032,500.88	-2,808,778.26
五、现金及现金等价物净增加额	57	-782,053,443.34	-292,702,175.13
加：期初现金及现金等价物余额	58	15,015,490,301.36	17,851,618,818.51
六、期末现金及现金等价物余额	59	14,233,436,858.02	17,558,916,643.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2020年1-6月

金额单位：元



行次	归属于母公司所有者权益														少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计				
		优先股	永续债	其他												
1	58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	7,134,455,641.58	-	132,569,220.71	-	1,919,410.96	-	13,505,197,983.25	23,453,834,256.50	40,184,817,320.52	63,638,651,577.02		
2	-	-	-	-	-6,718,558,521.13	-	-21,857,019.70	-	-	-	3,497,809,880.75	-3,242,805,660.08	3,208,722,729.45	-34,882,529.63		
3	-	-	-	-	-	-	-21,857,019.70	-	-	-	3,600,749,293.22	3,578,892,273.52	691,571,575.96	4,270,463,649.48		
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,718,558,521.13	-6,718,558,521.13	4,749,610,290.15	-1,968,948,220.98		
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,825,440,324.20	5,825,440,324.20		
6	58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	7,134,455,641.58	-	132,569,220.71	-	1,919,410.96	-	13,505,197,983.25	23,453,834,256.50	40,184,817,320.52	63,638,651,577.02		
7	-	-	-	-	-6,718,558,521.13	-	-21,857,019.70	-	-	-	3,497,809,880.75	-3,242,805,660.08	3,208,722,729.45	-34,882,529.63		
8	-	-	-	-	-	-	-21,857,019.70	-	-	-	3,600,749,293.22	3,578,892,273.52	691,571,575.96	4,270,463,649.48		
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,718,558,521.13	-6,718,558,521.13	4,749,610,290.15	-1,968,948,220.98		
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,825,440,324.20	5,825,440,324.20		
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
13	-	-	-	-	-6,718,558,521.13	-	-	-	-	-	-	-6,718,558,521.13	-1,075,800,094.05	-7,794,368,555.18		
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-102,539,412.47	-102,539,412.47	-2,232,458,945.66	-2,335,398,359.13		
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-102,539,412.47	-102,539,412.47	-2,232,458,945.66	-102,539,412.47		
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
34	58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	415,537,120.45	-	110,712,320.01	-	1,919,410.96	-	17,000,007,884.00	20,211,228,596.42	43,393,580,040.97	63,634,768,637.39		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表 (续)

2019年度

金额单位: 元

行次	其他资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										
1	59,652,000.00	-	4,615,263,207.56	-	556,900,962.14	-	-27,453,793.27	-	1,919,410.96	-	6,058,330,244.84	35	34,989,719,798.13	49,253,330,620.36
2														
3														
4					6,520,000.00						63,498,770.52	6		6,603,498,770.52
5														
6	59,652,000.00		4,615,263,207.56		7,076,900,922.14		-27,453,793.27		1,919,410.96		6,141,829,015.36	20,697,119,792.75	34,989,719,798.13	55,666,638,599.89
7							160,023,013.98				4,363,365,967.89	2,596,714,463.75	5,165,098,622.39	7,791,812,266.14
8					57,585,689.44						4,640,398,648.66	4,800,421,662.64	1,541,689,399.93	6,341,991,062.55
9					57,585,689.44							-1,935,677,518.12	6,751,951,210.89	4,816,263,692.77
10					2,647,473.57							2,647,473.57	6,638,296,694.96	6,640,944,078.53
11					-5,736,792.44							-2,000,000,000.00		-2,000,000,000.00
12														
13					60,675,008.31							60,675,008.31	113,634,666.93	174,309,614.24
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33														
34	59,652,000.00		2,621,000,000.00		7,134,485,641.58		122,569,220.71		1,919,410.96		13,595,197,983.25	23,453,834,256.50	40,184,817,220.52	63,638,651,577.02

法定代表人:

[Signature]

主管会计工作负责人:

[Signature]

会计机构负责人:

[Signature]



资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产	1		
货币资金	2	196,292,055.31	374,878,956.71
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
☆交易性金融资产	5		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8		
应收账款	9		
☆应收款项融资	10		
预付款项	11	5,707,245.27	1,332,245.27
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
其他应收款	15	67,059,131,848.52	39,319,966,488.47
△买入返售金融资产	16		
存货	17		
其中：原材料	18		
库存商品(产成品)	19		
☆合同资产	20		
持有待售资产	21		
一年内到期的非流动资产	22	3,300,000,000.00	
其他流动资产	23		
流动资产合计	24	70,561,131,149.10	39,696,177,690.45
非流动资产	25		
△发放贷款及垫款	26		
☆债权投资	27		
可供出售金融资产	28		
☆其他债权投资	29		
持有至到期投资	30		
长期应收款	31		
长期股权投资	32	2,735,873,265.37	2,737,738,567.79
☆其他权益工具投资	33		
☆其他非流动金融资产	34		
投资性房地产	35		
固定资产	36	374,537.05	512,665.84
在建工程	37		
生产性生物资产	38		
油气资产	39		
☆使用权资产	40		
无形资产	41	4,570,372.76	5,007,519.86
开发支出	42		
商誉	43		
长期待摊费用	44		76,798.29
递延所得税资产	45		
其他非流动资产	46	-	3,300,000,000.00
其中：特准储备物资	47		
非流动资产合计	48	2,740,818,175.18	6,043,335,551.78
	49		
	50		
	51		
	52		
	53		
	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
资产总计	73	73,301,949,324.28	45,739,513,242.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动负债：	74		
短期借款	75	1,000,000,000.00	980,000,000.00
△向中央银行借款	76		
△拆入资金	77		
△交易性金融负债	78		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79		
衍生金融负债	80		
应付票据	81		
应付账款	82		
预收款项	83		
☆合同负债	84		
△卖出回购金融资产款	85		
△吸收存款及同业存放	86		
△代理买卖证券款	87		
△代理承销证券款	88		
应付职工薪酬	89		
其中：应付工资	90		
应付福利费	91		
#其中：职工奖励及福利基金	92		
应交税费	93	10,617,925.85	5,589,245.45
其中：应交税金	94	10,764,504.68	5,589,245.45
其他应付款	95	60,162,495,942.77	27,930,898,932.22
△应付款项及佣金	96		
△应付分保账款	97		
持有待售负债	98		
一年内到期的非流动负债	99	2,271,028,000.00	3,454,028,000.00
其他流动负债	100		
流动负债合计	101	63,444,141,868.62	32,370,516,177.67
非流动负债：	102		
△保险合同准备金	103		
长期借款	104	1,001,000,000.00	7,318,000,000.00
应付债券	105	6,300,000,000.00	3,800,000,000.00
其中：优先股	106		
永续债	107		
☆租赁负债	108		
长期应付款	109		
长期应付职工薪酬	110		
预计负债	111		
递延收益	112		
递延所得税负债	113	4,587,082.02	
其他非流动负债	114		
其中：特准储备基金	115		
非流动负债合计	116	7,305,587,082.02	11,118,000,000.00
负 债 合 计	117	70,749,728,950.64	43,488,516,177.67
所有者权益（或股东权益）：	118		
实收资本（或股本）	119	58,652,000.00	58,652,000.00
国家资本	120		
国有法人资本	121	58,652,000.00	58,652,000.00
集体资本	122		
民营资本	123		
外商资本	124		
#减：已归还投资	125		
实收资本（或股本）净额	126	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	127	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
其中：优先股	128		
永续债	129	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
资本公积	130	81,742,009.45	81,742,009.45
减：库存股	131		
其他综合收益	132		
其中：外币报表折算差额	133		
专项储备	134		
盈余公积	135	1,919,410.96	1,919,410.96
其中：法定公积金	136	1,919,410.96	1,919,410.96
任意公积金	137		
#储备基金	138		
#企业发展基金	139		
#利润归还投资	140		
△一般风险准备	141		
未分配利润	142	-211,093,046.77	-512,316,355.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	2,552,220,373.64	2,250,997,064.56
*少数股东权益	144		
所有者权益（或股东权益）合计	145	2,552,220,373.64	2,250,997,064.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	73,301,949,324.28	45,739,513,242.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	-	-
其中：营业收入	2	-	-
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	-413,400,576.55	-94,122,417.35
其中：营业成本	7		
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	2,950,165.96	1,431,491.98
销售费用	16	13,976.39	14,460.12
管理费用	17	7,320,272.71	10,055,403.38
研发费用	18		
财务费用	19	-423,684,991.62	-105,623,772.83
其中：利息费用	20	769,812,887.84	371,405,517.54
利息收入	21	1,193,531,586.97	477,152,126.58
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22		
其他	23		
加：其他收益	24	8,908,453.55	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-1,865,302.42	-2,729,429.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-1,865,302.42	-2,729,429.27
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30		
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	420,443,727.69	91,392,988.08
加：营业外收入	35		
其中：政府补助	36		
减：营业外支出	37		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	420,443,727.69	91,392,988.08
减：所得税费用	39	16,281,006.11	-205,031,243.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	404,162,721.58	296,424,231.76
（一）按所有权归属分类：	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	404,162,721.58	296,424,231.76
*少数股东损益	43		
（二）按经营持续性分类：	44		
持续经营净利润	45	404,162,721.58	296,424,231.76
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49		
1.重新计量设定受益计划变动额	50		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	52		
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	53		
5.其他	54		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56		
☆2.其他债权投资公允价值变动	57		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
☆6.其他债权投资信用减值准备	61		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
8.外币财务报表折算差额	63		
9.其他	64		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65		
七、综合收益总额	66	404,162,721.58	296,424,231.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	404,162,721.58	296,424,231.76
*归属于少数股东的综合收益总额	68		
八、每股收益：	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—
△客户存款和同业存放款项净增加额	2		
△向中央银行借款净增加额	3		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4		
△收到原保险合同保费取得的现金	5		
△收到再保险业务现金净额	6		
△保户储金及投资款净增加额	7		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	8		
△收取利息、手续费及佣金的现金	9		
△拆入资金净增加额	10		
△回购业务资金净增加额	11		
△代理买卖证券收到的现金净额	12		
收到的税费返还	13		
收到其他与经营活动有关的现金	14		
经营活动现金流入小计	15	130,064,236,455.46	40,465,361,662.24
购买商品、接收劳务支付的现金	16	130,064,236,455.46	40,465,361,662.24
△客户贷款及垫款净增加额	17		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18		
△支付原保险合同赔付款项的现金	19		
△拆出资金净增加额	20		
△支付利息、手续费及佣金的现金	21		
△支付保单红利的现金	22		
支付给职工以及为职工支付的现金	23		
支付的各项税费	24	19,942,745.91	
支付其他与经营活动有关的现金	25		
经营活动现金流出小计	26	126,828,157,920.66	33,213,623,087.62
经营活动产生的现金流量净额	27	126,848,100,666.57	33,213,623,087.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	28	3,216,135,788.89	7,251,738,574.62
取得投资收益收到的现金	29		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
收到其他与投资活动有关的现金	32		
投资活动现金流入小计	33	6,958,014,639.74	342,697,699.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34		
投资支付的现金	35	7,748,250,000.00	5,579,421,198.11
△质押贷款净增加额	36		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
支付其他与投资活动有关的现金	38		
投资活动现金流出小计	39	7,748,250,000.00	5,579,421,198.11
投资活动产生的现金流量净额	40	-790,235,360.26	-5,236,723,498.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	41		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	42		
取得借款所收到的现金	43	24,228,589,271.11	2,153,000,000.00
△发行债券收到的现金	44		
收到其他与筹资活动有关的现金	45		
筹资活动现金流入小计	46	24,228,589,271.11	2,153,000,000.00
偿还债务所支付的现金	47	26,075,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	48	758,076,601.14	425,509,323.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49		
支付其他与筹资活动有关的现金	50		2,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	51	26,833,076,601.14	2,425,509,323.90
筹资活动产生的现金流量净额	52	-2,604,487,330.03	-272,509,323.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	53	-178,586,901.40	1,742,505,752.20
六、期末现金及现金等价物余额	54	374,878,956.71	324,797,634.04
	55	196,292,055.31	2,067,303,386.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2020年1-6月

金额单位：元

项 目	行 次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
		其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备			未分配利润	小计
		1	2	3	4										
一、上年年末余额	1	58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	81,742,009.45	-	-	-	1,919,410.96	-	-512,316,355.85	2,250,997,064.56	-	2,250,997,064.56
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	81,742,009.45	-	-	-	1,919,410.96	-	-512,316,355.85	2,250,997,064.56	-	2,250,997,064.56
三、本年年减少金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	301,223,309.08	301,223,309.08	-	301,223,309.08
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,162,721.89	404,162,721.89	-	404,162,721.89
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-102,939,412.50	-102,939,412.50	-	-102,939,412.50
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润分配专项	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-102,939,412.50	-102,939,412.50	-	-102,939,412.50
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	81,742,009.45	-	-	-	1,919,410.96	-	-211,098,046.77	2,552,220,373.64	-	2,552,220,373.64

法定代表人：

[Signature]

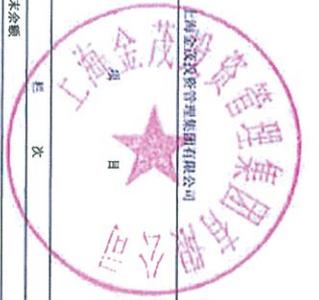
主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

编制单位: 上海宝辰投资管理集团有限公司



所有者权益变动表(续)

2019年度

金额单位: 元

行次	次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备			未分配利润	小计
			优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
加: 会计政策变更	2			4,615,285,207.56								-874,674,109.67	3,801,160,508.85		3,801,160,508.85
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年期初余额	5	58,652,000.00		4,615,285,207.56						1,919,410.96		-874,674,109.67	3,801,160,508.85		3,801,160,508.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6			-1,994,285,207.56		81,742,009.45						382,351,753.82	-1,550,163,444.29		-1,550,163,444.29
(一) 综合收益总额	7											580,116,691.32	580,116,691.32		580,116,691.32
(二) 所有者投入和减少资本	8					81,742,009.45						-1,912,521,198.11	-1,912,521,198.11		-1,912,521,198.11
1. 所有者投入资本	9														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11			-1,994,285,207.56		-5,736,792.44							-2,000,000,000.00		-2,000,000,000.00
4. 其他	12												87,478,801.89		87,478,801.89
(三) 专项储备提取和使用	13														
1. 提取专项储备	14														
2. 使用专项储备	15														
(四) 利润分配	16														
1. 提取盈余公积	17														
其中: 法定公积金	18														
任意公积金	19														
2. 盈余公积补亏	20														
3. 专项储备补亏	21														
4. 提取一般风险准备	22														
5. 对所有者(或股东)的分配	23														
6. 其他	24														
(五) 所有者权益内部结转	25														
1. 资本公积转增资本(或股本)	26														
2. 盈余公积转增资本(或股本)	27														
3. 盈余公积弥补亏损	28														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29														
5. 其他综合收益结转留存收益	30														
6. 其他	31														
四、本年年末余额	32	58,652,000.00		2,621,000,000.00		81,742,009.45				1,919,410.96		-512,316,355.85	2,250,997,064.56		2,250,997,064.56

法定代表人:

(Signature)

主管会计工作负责人:

(Signature)

会计机构负责人:

(Signature)

上海金茂投资管理集团有限公司

2020 年 1-6 月财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

上海金茂投资管理集团有限公司（原名为“金茂投资管理（上海）有限公司”“方兴地产投资管理（上海）有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）系由上海市市场监督管理局批准，由中国金茂控股集团有限公司出资，于 2007 年 11 月 15 日成立的有限责任公司。取得的统一社会信用代码 91310000667818230C；法定代表人：李从瑞；注册资本：800.00 万美元（折合人民币：5,865.20 万元人民币）；注册地：上海市。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

所处行业：租赁和商务服务业

经营范围：受中国金茂控股集团有限公司和其所投资企业及关联企业的委托，提供经营决策和管理咨询，财务管理咨询，协助或代理采购咨询，质量监控和管理咨询，市场营销服务，信息服务，管理服务，产品生产，销售和市场开发过程中的技术支持，员工培训和企业内部人事管理服务，为实施管理人事新产品及高新技术的研究开发，转让或许可其研究开发成果，并提供相应的技术服务。【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】

（三）母公司名称

本公司的母公司是：中国金茂控股集团有限公司。

本公司最终控制方是：中国中化集团有限公司。

（四）营业期限

营业期限：2007 年 11 月 15 日至 2057 年 11 月 14 日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(五) 合并财务报表的编制方法

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

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，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。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)

未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产的账面价值；(2)因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源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。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额超 1 亿元的客户款项视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据

除单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项与单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合

账龄分析法组合

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析法组合

账龄分析法

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 个月内 (含 6 个月)	0.00	0.00
6 个月-1 年 (含 1 年)	2.00	2.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2-3 年 (含 3 年)	30.00	30.00
3-5 年 (含 5 年)	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由

单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项

坏账准备的计提方法

根据其未来现金流量现值低于账面价值的差额, 确认减值损失。

注：本公司其他应收款坏账准备的计提参照上述方法执行。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

存货包括在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按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，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，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的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

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

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	4-50	3.00-5.00	1.90-24.25
机器设备	3-20	3.00-5.00	4.75-32.33
运输工具	3-15	3.00-5.00	6.33-32.33
其他设备	2-20	0.00-5.00	4.75-50.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人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承租人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[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)]；(4) 承租人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[90%以上(含90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十五）在建工程

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

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十七）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

(3) 无形资产产生经济利益的方式。

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出等。

2. 本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

(1) 社会保险费用

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括法定的养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险，根据政府有关规定为职工缴纳住房公积金，相应的支出于发生时计入当期损益。

(2) 年金计划

除基本养老保险外，2009年1月16日经国资委批准、2009年3月20日经人力资源和社会保障部备案，本公司自2008年1月1日起试行企业年金制度。符合条件的本公司职工可以自愿选择参加由本公司设立的退休福利供款计划（以下简称“年金计划”）。本公司按照上一年度年度收入的一定比例向年金计划供款，供款义务发生时计入当期损益。

(3) 辞退福利

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提出给予补偿的建议，在满足预计负债确认条件的确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

本公司按照《企业会计准则第9号—职工薪酬准则》对内部退休人员支出在满足以下条件的确认为预计负债并同时计入当期损益，应当满足的条件：

1) 内部退休计划在首次执行日之前已经过本公司董事会批准并已实施，不包括在首次执行日之后批准实施的内部退休计划；

2) 内部退休人员为距法定退休年龄不足 5 年或者工龄已满 30 年的企业职工；

3) 内部退休人员支出包括自首次执行日至法定退休日企业拟支付给职工的基本生活费和按规定应缴纳的社会保险费。

本公司对上述内部退休计划人员除参加统一社会保障体系之外，还根据国家相关政策和为本公司提供服务的年限等为上述人员提供生活补贴，并按月发放。本公司承担的义务为上述人员在为本公司提供服务期间的补偿，属于设定受益计划。

本公司对于设定受益计划，在各资产负债表日委托独立的精算师进行精算估值，采用预期累计福利单位法确定提供福利的成本。精算利得和损失超出设定受益义务现值全部在下一期的利润与亏损中反映。

(4) 奖金计划

本公司根据经营业绩和可归属于本公司股东的利润情况确定奖金金额，并计入相关负债和费用。本公司在有合同义务支付奖金或根据过去的经验形成支付奖金的推定义务时确认负债。

(二十) 应付债券

应付债券按实际收到的款项记账，于资产负债表日按摊余成本和实际利率计算确定债券利息费用，在实际利率与票面利率差异较小的情况下，采用票面利率计算确定利息费用。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为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，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 收入

1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收

入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十三）建造合同

1. 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2. 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3. 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4. 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

（二十四）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相

关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

1) 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

(二十六) 租赁

1. 经营租赁

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

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

2. 融资租赁

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期

间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

（二十七）公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征(包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等)，并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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

本公司本期无会计政策变更情况。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期会计差错更正的情况。

六、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	应税销售收入	11.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7.00
教育费附加	实际缴纳流转税额	3.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
土地增值税	按转让房地产取得的增值额和规定的税率计征	按超额累进税率 30-60

2、税收优惠

(1) 本公司之子公司北京林茂苗木有限公司享受免征增值税优惠政策。

(2) 本公司之子公司北京金茂绿建科技有限公司为高新技术企业，减按 15%的税率计缴企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
1	上海兴稷投资咨询有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
2	北京兴茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
3	上海金茂经济开发有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
4	金茂(上海)置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	101,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
5	北京丰亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
6	北京方兴亦城置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	174,280.00	100.00	100.00	投资设立
7	北京林茂苗木有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	生产销售造林苗等	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
8	北京赢辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
9	金茂(丽江)置业有限公司	4	境内非金融子企业	丽江	丽江	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
10	宁波方兴投资咨询有限公司	4	境内非金融子企业	宁波	宁波	社会经济咨询	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
11	嘉兴兴凯投资管理有限公司	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
12	嘉兴融茂投资管理有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询		100.00	100.00	投资设立
13	嘉兴凯晨投资管理合伙企业	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
14	青岛方盛置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
15	广州金茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
16	南京方耀投资有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	其他专业咨询	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
17	南京兴拓投资有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	城市基础设施投资与建设等	240,000.00	80.00	80.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
18	金茂投资（长沙）有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	375,000.00	80.00	80.00	投资设立
19	长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
20	长沙金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
21	长沙方兴盛荣置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	50,016.00	100.00	100.00	投资设立
22	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	15,000.00	70.00	70.00	投资设立
23	长沙兴茂投资有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
24	长沙金茂城市建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	296,250.00	100.00	100.00	投资设立
25	上海瀛滩投资有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	实业投资	2,100.00	100.00	100.00	投资设立
26	上海瀛岛体育文化有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	体育赛事活动策划等	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
27	佛山市茂兴房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	82,000.00	65.00	65.00	投资设立
28	长沙金茂商业管理有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	商业管理	10.00	100.00	100.00	投资设立
29	北京嘉茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
30	北京丰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
31	广州越茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
32	广州正茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
33	北京津辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
34	天津津辉置业有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
35	青岛青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
36	南京泰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	140,000.00	100.00	100.00	投资设立
37	上海览秀实业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
38	上海庆茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
39	上海港茂企业管理有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发	300.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
40	金茂香港企业管理有限公司	5	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	197.33	100.00	100.00	投资设立
41	金茂资产管理有限公司	6	境外非金融子企业	开曼	开曼	其他企业管理服务	6.58	100.00	100.00	投资设立
42	金茂资产管理有限合伙	7	境内非金融子企业	开曼	开曼	其他企业管理服务	1,181,160.87	5.00	100.00	投资设立
43	宝福企业有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	15.60 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
44	中化国际物业酒店管理有限公司	9	境外非金融子企业	北京	北京	经营餐饮业、房地产管理	38,760.00	75.00	75.00	同一控制下企业合并
45	盛荣国际投资有限公司	8	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
46	盛明投资有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	0.81	100.00	100.00	同一控制下企业合并
47	北京凯晨置业有限公司	10	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	79,339.40	50.00	100.00	同一控制下企业合并
48	上海晨拓投资咨询有限公司	11	境内非金融子企业	上海	上海	投资咨询	21,250.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
49	上海拓丰投资咨询有限公司	12	境内非金融子企业	上海	上海	投资咨询	800	100.00	100.00	同一控制下企业合并
50	北京方兴融创房地产开发有限公司	13	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	10,000.00	51.00	51.00	同一控制下企业合并
51	青岛金茂置业有限公司	12	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
52	青岛蓝海新港城置业有限公司第一分公司	13	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	100,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
53	青岛蓝海新港城置业有限公司商业管理分公司	13	境外非金融子企业	青岛	青岛	其他企业管理服务		100.00	100.00	同一控制下企业合并
54	上海瀛利置业有限公司	12	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发	800	50.00	57.14	同一控制下企业合并
55	北京金茂绿建科技有限公司	12	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
56	亿丰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
57	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	9	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	324,264.54	100.00	100.00	同一控制下企业合并
58	宏宝国际发展有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
59	重庆兴拓置业有限公司	9	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	126,626.99	100.00	100.00	同一控制下企业合并
60	高星国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.75 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
61	良希有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
62	长沙方兴兴业置业有限公司	10	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	34,018.95	100.00	100.00	同一控制下企业合并
63	碧富有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
64	青岛兴创置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	33,412.10	100.00	100.00	同一控制下企业合并
65	中杰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
66	重庆兴浩置业有限公司	9	境外非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	82,412.71	100.00	100.00	同一控制下企业合并
67	耀国环球有限公司	8	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
68	领导控股有限公司	9	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	31.2	51.00	51.00	同一控制下企业合并
69	成美投资有限公司	10	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
70	南京国际商城建设有限公司	11	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	179,920.85	62.25	62.25	同一控制下企业合并
71	南京国际集团股份有限公司	12	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	124,623.75	95.78	95.78	同一控制下企业合并
72	南京国际广场购物中心有限公司	13	境内非金融子企业	南京	南京	百货	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
73	南京宁高国际物业顾问有限公司	13	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	500.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
74	展彭集团有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.81 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
75	新信国际发展有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
76	广州兴拓置业有限公司	10	境外非金融子企业	广州	广州	房地产开发	226,000.00	4.50	90.00	同一控制下企业合并
77	东星环球有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
78	天能置业有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
79	方兴置业(杭州)有限公司	10	境外非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发	188,235.00	85.00	85.00	同一控制下企业合并
80	普立国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	0.06	80.00	80.00	同一控制下企业合并
81	新辉置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
82	方兴地产(苏州)有限公司	10	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产开发	246,884.69	100.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
83	中诚置业有限公司	10	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
84	方兴地产（宁波）有限公司	11	境外非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	155,732.63	100.00	100.00	同一控制下企业合并
85	上海旌茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
86	北京方茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
87	南京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
88	南京景茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
89	上海悦茂资产管理有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
90	南京悦茂房地产开发有限公司	5	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	236,000.00	50.00	60.00	投资设立
91	上海禹隆房地产开发有限公司	5	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
92	武汉兴茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	武汉	武汉	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
93	北京成茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
94	广州新茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
95	嘉兴渝茂投资管理有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他企业管理服务	100.00	100.00	100.00	投资设立
96	南京润茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	300,000.00	27.50	57.50	投资设立
97	北京广茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
98	北京展拓置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
99	北京宸茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
100	苏州安茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产开发	450,000.00	26.50	52.00	投资设立
101	佛山拓茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
102	北京兴亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
103	北京方兴葛洲坝房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	20,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
104	广州瑞茂房地产开发有限责任公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
105	南京江茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
106	天津成茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
107	上海府茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	90,000.00	51.00	51.00	投资设立
108	上海思茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
109	南京海茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
110	宁波宁兴房地产开发集团有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	11,218.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
111	宁波宁兴天鸿置业有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
112	宁海宁兴置业有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	56,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
113	重庆茂秀置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
114	北京亦茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
115	北京凯茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
116	深圳新茂实业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产开发	2,000.00	85.00	85.00	投资设立
117	无锡市桂茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产开发	10,000.00	49.00	51.00	投资设立
118	开茂置业（杭州）有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发	215,000.00	50.00	51.00	投资设立
119	北京和茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
120	长沙利茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
121	上海拓赢实业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
122	北京方兴拓赢房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
123	厦门隼茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
124	中化金茂智慧（天津）能源科技有限公司	13	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	3,080.00	5.00	100.00	投资设立
125	湖南新茂智慧能源有限公司	14	境内非金融子企业	湖南	湖南	技术开发	5,000.00	1.28	51.00	投资设立
126	北京喜茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
127	北京兴拓置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
128	北京俊茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
129	济南丰茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	济南	济南	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
131	长沙荣茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
132	上海国际航运服务中心开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	315,000.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
133	上海银汇房地产发展有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	135,500.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
134	上海金茂汇山游艇俱乐部有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		50.00	66.67	投资设立
135	上海金骋商业管理有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		50.00	66.67	投资设立
136	常州龙茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	常州	常州	房地产开发	113,595.13	80.00	80.00	投资设立
137	南京嘉茂房地产开发有限公司	7	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	30,000.00	60.00	60.00	非同一控制下企业合并
138	济南隽茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产开发	100,000.00	50.00	51.00	投资设立
139	嘉兴兴雅房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产开发	65,000.00	49.00	60.00	投资设立
140	南京荟茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
141	徐州赢茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产开发	38,000.00	100.00	100.00	投资设立
142	南京吉茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
143	重庆山焱茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
144	广州骏茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
145	广州峻茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
146	海南润茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	海南	海南	房地产开发	800.00	100.00	100.00	投资设立
147	西安创茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
148	西安茂辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
149	福州品茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	福州	福州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
150	青岛方辰置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	18,000.00	68.00	68.00	投资设立
151	青岛方川置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	23,000.00	68.00	68.00	投资设立
152	青岛方辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	20,000.00	68.00	68.00	投资设立
153	青岛方虔置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	65,000.00	68.00	68.00	投资设立
154	青岛方腾置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	25,000.00	68.00	68.00	投资设立
155	青岛方跃置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	68,000.00	68.00	68.00	投资设立
156	金茂投资管理（天津）有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
157	金茂北方企业管理（天津）有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
158	青岛金和置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	69,500.00	60.00	60.00	投资设立
159	天津北方博茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
160	天津北方德茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
161	天津北方裕茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
162	金茂苏皖企业管理（天津）有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
163	上海茂焕企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
164	宁波鼎茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	32,000.00	100.00	100.00	投资设立
165	宁波甬茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
166	天津沪茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
167	南繁科技城有限公司	4	境内非金融子企业	海南	海南	房地产开发	1,000.00	70.00	70.00	投资设立
168	西安祥茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
169	金茂华中企业管理（天津）有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
170	山西德茂置业有限责任公司	4	境内非金融子企业	山西	山西	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
171	金茂投资（广东）有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
172	广州诚茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
173	金茂西南企业管理(重庆)有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
174	金茂企业管理(成都)有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	租赁和商务服务业		100.00	100.00	投资设立
175	成都市保悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	成都	成都	房地产开发	65,000.00	50.00	66.67	投资设立
176	广州臻茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
177	东莞深茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	东莞	东莞	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
178	长沙茂茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
179	武汉启茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
180	上海秀茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	41,000.00	36.00	51.00	投资设立
181	宁波慈茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	41,000.00	36.00	51.00	投资设立
182	长沙如茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
183	株洲如茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	株洲	株洲	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
184	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	瑞安	瑞安	房地产开发	60,000.00	20.10	51.00	投资设立
185	北京金茂人居环境科技有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,150.00	2.50	100.00	投资设立
186	金茂宝馨(天津)能源科技有限公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	3,000.00	70.00	70.00	投资设立
187	青岛金翰置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	95,127.57	3.00	60.00	投资设立
188	苏州腾茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产开发	52,667.36	100.00	100.00	投资设立
189	上海兆浦置业有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	90,000.00	100.00	100.00	投资设立
190	泉州振茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	泉州	泉州	房地产开发	130,000.00	17.00	50.00	投资设立
191	天津申茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
192	上海蕴茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
193	温州丽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
194	温州平茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
195	温州瑞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
196	温州越茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
197	广州哈铂科技有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
198	广州品茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
199	广州顺茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	130,000.00	50.00	51.00	投资设立
200	广州信茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	5,800.00	50.00	51.00	投资设立
201	嘉兴旭悦置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	39,200.00	100.00	100.00	投资设立
202	青岛创城置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	32,237.66	5.00	100.00	投资设立
203	金茂西南商业运营管理重庆有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
204	南京衡茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
205	南京茂鑫置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
206	南京瑞茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
207	金茂西南企业管理(贵阳)有限公司	5	境内非金融子企业	贵阳	贵阳	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
208	金茂(昆明)企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	昆明	昆明	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
209	太原市源茂置业有限责任公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		100.00	100.00	投资设立
210	苏州勇茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
212	嘉兴承茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	投资设立
213	嘉兴奕茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	投资设立
214	雄安金茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	保定	保定	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
215	北京金茂产城科技发展有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业		100.00	100.00	投资设立
216	天津北方彤茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
217	天津北方畅茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
218	上海青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
219	临沂金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	临沂	临沂	电力、热力生产和供应业	1,600.00	1.75	70.00	投资设立
220	徐州金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	徐州	徐州	科技推广和应用服务业	1,000.00	1.75	70.00	投资设立
221	青岛金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	青岛	青岛	电力、热力生产和供应业	3,000.00	2.50	100.00	投资设立
222	南宁茂兴置业有限公司	4	境内非金融子企业	南宁	南宁	房地产业		100.00	100.00	投资设立
223	张家港慧茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	99,080.38	5.00	100.00	投资设立
224	金茂创新城市运营管理(天津)合伙企业(有限合伙)	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	15,354.10	99.97	99.97	投资设立
225	金茂智城股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	天津	天津	资本市场服务	7,039.67	99.93	99.93	投资设立
226	济南泉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业		100.00	100.00	投资设立
227	金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	729.10	99.80	99.80	投资设立
228	金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	科学研究和技术服务业	300.00	69.86	69.86	投资设立
229	上海晟茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
230	张家港搏茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
232	湖州伟茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
233	湖州信茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
234	宁波鹏茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		100.00	100.00	投资设立
235	宁波辉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
236	上海沛茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
237	杭州亦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	215,625.00	100.00	100.00	投资设立
238	杭州滨茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立
239	上海哲茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
240	长沙美茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	90,000.00	51.00	51.00	投资设立
241	岳阳岳茂建设投资有限公司	5	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	商务服务业	150,000.00	75.00	75.00	投资设立
242	岳阳城茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	34,700.00	75.00	75.00	投资设立
243	岳阳和茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	90,000.00	75.00	75.00	投资设立
244	广州君茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
245	汕头拓茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	汕头	汕头	房地产业	130,000.00	100.00	100.00	投资设立
246	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	85,950.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
247	上海拓平置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	4,000.00	87.50	87.50	非同一控制下企业合并
248	方兴置业（上海）有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	700,000.00	70.00	70.00	非同一控制下企业合并
249	长沙意茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	商务服务业	65,000.00	51.00	51.00	投资设立
250	武汉祥茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	65,000.00	51.00	51.00	投资设立
251	潍坊晟茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	潍坊	潍坊	房地产业	90,009.60	100.00	100.00	投资设立
252	天津佳意房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	90,000.00	34.00	60.00	投资设立
253	北京金丰置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	1,111.20	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
254	厦门赛实置业有限公司	4	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产业	100,000.00	34.00	34.00	投资设立
255	杭州融尚置地有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	100,000.00	34.00	34.00	投资设立
256	江阴嘉茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	江阴	江阴	房地产业	120,000.00	60.00	60.00	投资设立
257	义乌兴茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	义乌	义乌	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决 权 (%)	取得方式
258	嘉善嘉茂建设开发有限公司	10	境内非金融子企业	嘉善	嘉善	商务服务业	145,500.00	80.00	80.00	投资设立
259	威海兴茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	威海	威海	房地产业	63,656.10	100.00	100.00	投资设立
260	杭州沁茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
261	杭州泽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
262	杭州秦茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	70,492.74	100.00	100.00	投资设立
263	上海峻茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
264	合肥津茂房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	合肥	合肥	房地产业	25,000.00	100.00	100.00	投资设立
265	珠海拓茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
266	广州悦茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
267	广州拓茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
268	广州兴茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
269	北京瀛茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
270	广州隽茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
271	三亚南繁荣茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	三亚	三亚	房地产业	2,000.00	70.00	70.00	投资设立
272	无锡嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产业		100.00	100.00	投资设立
273	西安唐茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	1.00	100.00	100.00	投资设立
274	西安顺茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	43,000.00	100.00	100.00	投资设立
275	保定鸿茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	保定	保定	房地产业		100.00	100.00	投资设立
276	天津北方津茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
277	天津北方济茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
278	天津北方连茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
279	天津北方唐茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
280	天津北方中茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
281	上海融邸房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	75,000.00	38.00	51.00	投资设立
282	上海榕域房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100,000.00	38.00	51.00	投资设立
283	福州兴茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	70,000.00	100.00	100.00	投资设立
284	福州滨茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	70,000.00	100.00	100.00	投资设立
285	长沙楚茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
286	长沙源茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
287	苏州沛茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	105,300.00	100.00	100.00	投资设立
288	温州玖茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	105,300.00	100.00	100.00	投资设立
289	郑州展辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
290	贵阳黔茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	贵州	贵州	房地产业	153,015.00	100.00	100.00	投资设立
291	温州和承商务信息咨询有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	租赁和商务服务业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
292	温州和朗置业有限公司	7	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
293	南昌辰茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
294	北京青茂置业有限公司	7	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
295	郑州创茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	26,461.73	60.00	60.00	投资设立
296	济南远茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	316,265.78	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
297	北京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
298	郑州茂辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	153,000.00	100.00	100.00	投资设立
299	深圳悦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业	50,000.00	80.00	80.00	非同一控制下企业合并
300	金茂智慧交通科技(天津)有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	25.00	25.00	投资设立
301	金茂智慧交通科技(济南)有限公司	7	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	1,300.00	25.00	25.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
302	金茂慧峰能源科技(天津)有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		50.00	50.00	投资设立
303	天津东辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	50,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
304	青岛方嘉置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	200,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
305	青岛方靖置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
306	青岛方旭置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
307	武汉化资企业管理咨询有限公司	3	境内非金融子企业	武汉	武汉	商务服务业	652,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
308	上海雅茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
309	北京金茂教育科技有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	教育	3,000.00	100.00	100.00	投资设立
310	武汉睿茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
311	武汉煜茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
312	武汉熠茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
313	武汉市茂昂城置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	154,000.00	80.00	80.00	投资设立
314	武汉市茂佰城置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	34,000.00	80.00	80.00	投资设立
315	武汉市茂焱城置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	93,000.00	80.00	80.00	投资设立
316	福州盛茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业		80.00	80.00	投资设立
317	福州新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	10,000.00	72.00	66.67	投资设立
318	台州喜大置业有限公司	5	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
319	台州市茂信置业有限公司	6	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
320	金茂闽粤港企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
321	创茂科技(北京)有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	科学研究和技术服务业	45.00	85.00	85.00	投资设立
322	上海汇山游艇俱乐部有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	租赁和商务服务业		50.00	50.00	投资设立
323	太原市鑫茂天合置业有限责任公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		40.00	51.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
324	无锡君茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产业	42,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
325	嘉兴梁茂投资合伙企业（有限合伙）	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	196,000.00	50.00	100.00	投资设立
326	天津津辉置业有限公司商业管理分公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
327	张家港搏茂置业有限公司商业管理分公司	7	境内非金融子企业	张家港	张家港	商务服务业		100.00	100.00	投资设立

（二）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	金茂投资（长沙）有限公司	20.00	130,147,610.45		1,057,311,037.20
2	南京兴拓投资有限公司	20.00	-2,038,187.24		852,857,351.45
3	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	-55,236,860.70		1,860,974,337.79
4	常州龙茂房地产开发有限公司	20.00	-1,844,029.30		316,287,384.75
5	苏州安茂置业有限公司	73.50	3,343,900.70		3,439,270,217.99

2. 主要财务信息

项目	本期数				
	金茂投资（长沙）有限公司	南京兴拓投资有限公司	上海国际航运服务中心开发有限公司	常州龙茂房地产开发有限公司	苏州安茂置业有限公司
流动资产	5,619,633,627.85	6,763,998,061.36	4,524,668,646.83	4,542,850,471.37	10,757,145,362.75
非流动资产	172,500,756.81	3,229,591.11	507,053,306.56	13,406,039.35	317,741.62
资产合计	5,792,134,384.66	6,767,227,652.47	5,031,721,953.39	4,556,256,510.72	10,757,463,104.37
流动负债	482,736,564.27	1,762,940,895.19	1,238,026,749.54	2,619,719,586.98	5,476,183,896.22
非流动负债	22,842,634.37	740,000,000.00	71,746,528.28	355,100,000.00	602,000,000.00
负债合计	505,579,198.64	2,502,940,895.19	1,309,773,277.82	2,974,819,586.98	6,078,183,896.22
营业收入	1,510,347,425.02		86,237,729.20		105,216,271.85
净利润	650,738,052.24	-10,190,936.19	-110,473,721.41	-9,220,146.52	4,549,524.76
综合收益总额	650,738,052.24	-10,190,936.19	-110,473,721.41	-9,220,146.52	4,549,524.76
经营活动现金流量净额	456,221,553.57	1,010,626,523.76	-27,863,366.18	-8,175,267.53	1,148,385,563.12

接上表：

项目	上年数				
	金茂投资（长沙）有限公司	南京兴拓投资有限公司	上海国际航运服务中心开发有限公司	常州龙茂房地产开发有限公司	苏州安茂置业有限公司
流动资产	4,926,590,286.66	6,900,263,247.95	4,416,521,664.86	3,546,363,838.81	9,667,760,573.56
非流动资产	172,276,991.11	4,206,622.48	648,491,371.16	13,834,330.38	375,667.06
资产合计	5,098,867,277.77	6,904,469,870.43	5,065,013,036.02	3,560,198,169.19	9,668,136,240.62

项目	上年数				
	金茂投资（长沙）有限公司	南京兴拓投资有限公司	上海国际航运服务中心开发有限公司	常州龙茂房地产开发有限公司	苏州安茂置业有限公司
流动负债	320,764,492.76	1,459,992,176.96	1,163,111,937.35	1,596,341,098.93	3,828,406,557.23
非流动负债	22,515,230.71	1,170,000,000.00	69,478,701.69	373,200,000.00	1,165,000,000.00
负债合计	343,279,723.47	2,629,992,176.96	1,232,590,639.04	1,969,541,098.93	4,993,406,557.23
营业收入	2,080,974,082.26	2,227,065,903.00	301,061,389.63		1,629,010,570.56
净利润	887,898,612.57	520,754,017.28	-4,681,927.34	-21,152,251.45	215,615,279.30
综合收益总额	887,898,612.57	520,754,017.28	-4,681,927.34	-21,152,251.45	215,615,279.30
经营活动现金流量净额	1,685,749,735.96	-212,221,431.48	-33,109,239.88	-555,617,503.51	3,733,049,711.62

（三）本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的主体

子公司名称	合计持股比例（%）	期末净资产	购买日至期末净利润
郑州展辉置业有限公司	100.00	-1,966,007.89	-1,966,007.89
贵阳黔茂房地产开发有限公司	100.00	1,525,316,619.99	-4,833,380.01
南昌辰茂置业有限公司	100.00	-730,194.18	-730,194.18
北京青茂置业有限公司	100.00	-207,899.82	-207,899.82
郑州创茂置业有限公司	60.00	264,583,210.17	-34,100.23
济南远茂置业有限责任公司	100.00	3,322,672,512.88	-17,402,580.36
北京览秀城置业有限公司	100.00	99,969,158.60	

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
郑州茂辉置业有限公司	100.00	1,829,823,445.37	-10,787,319.46
深圳悦茂置业有限公司	80.00	1,688,045,153.12	-40,577,173.43
金茂智慧交通科技(天津)有限公司	25.00	49,014,179.27	-985,820.73
金茂智慧交通科技(济南)有限公司	25.00	13,003,524.04	3,524.04
金茂慧峰能源科技(天津)有限公司	50.00		
天津东辉置业有限公司	100.00	6,460,603.04	-31,809,299.12
青岛方嘉置业有限公司	100.00	1,745,561,426.43	-206,141.53
青岛方靖置业有限公司	100.00	30,030,456.55	16,564.85
青岛方旭置业有限公司	100.00	30,038,176.63	26,696.35
武汉化资企业管理咨询有限公司	100.00	6,536,744,413.00	-47,016,302.10
上海雅茂置业有限公司	100.00		
北京金茂教育科技有限公司	100.00	-530,873.15	-530,873.15
武汉睿茂置业有限公司	100.00		
武汉煜茂置业有限公司	100.00		
武汉熠茂置业有限公司	100.00		
武汉市茂昂城置业有限公司	80.00		
武汉市茂佰城置业有限公司	80.00	340,009,275.96	9,275.96
武汉市茂焱城置业有限公司	80.00	930,190,629.42	190,629.42
福州盛茂房地产有限公司	80.00	-400.00	-400.00

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
福州新茂置业有限公司	72.00	100,000,000.00	
台州喜大置业有限公司	51.00	553,839,400.76	-6,160,599.24
台州市茂信置业有限公司	51.00	553,892,444.46	-6,107,555.54
金茂闽粤港企业管理(天津)有限公司	100.00	-1,001,998.98	-1,001,998.98
创茂科技(北京)有限公司	85.00	-721,833.64	-1,171,833.64
上海汇山游艇俱乐部有限公司	50.00		
太原市鑫茂天合置业有限责任公司	40.00		
无锡君茂置业有限公司	51.00	576,946,803.93	-25,949,411.59
嘉兴梁茂投资合伙企业(有限合伙)	50.00	1,959,555,786.25	-444,213.75

2. 不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本(万元)	业务性质	本期不再纳入合并范围的原因
1	苏州城茂置业有限公司	苏州	1,000.00	房地产业	丧失控制权
2	张家港科茂置业有限公司	张家港	2,000.00	房地产业	丧失控制权
3	天津合发房地产开发有限公司	天津	142,000.00	房地产业	丧失控制权

(四) 本年发生的同一控制下企业合并情况

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 (%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	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
武汉化资企业管理咨询有限公司	100.00	同一实际控制人	2020-6-12	控制		-78,988,481.55		8,798,504.09

2. 企业合并成本

项目	武汉化资企业管理咨询有限公司
合并成本	6,850,000,000.00
其中：现金	6,850,000,000.00

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	武汉化资企业管理咨询有限公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金	81,856,172.86	775,228,872.45
预付账款	2,847,206.00	5,769,501.40
应收利息	414,212,436.03	414,212,436.03
其他应收款	59,621,842.62	19,304,918.47

武汉化资企业管理咨询有限公司

项目	合并日	上期期末
存货	5,428,071,271.29	5,387,568,456.62
其他流动资产	2,024,503,416.13	2,104,903,876.65
固定资产	268,181.35	344,166.31
负债：		
应付票据	18,204,871.97	46,763,191.18
应付款项	32,200,060.08	46,646,205.10
预收账款	269,424,722.02	216,901,218.02
应付职工薪酬	84,411.56	631,164.53
应交税费	-27,645,039.47	57,241,068.58
应付利息	708,086.52	1,205,115.30
其他应付款	739,632,705.37	1,228,735,075.45
一年内到期的非流动负债	141,600,000.00	328,550,000.00
长期借款	342,500,000.00	207,000,000.00
净资产	6,494,670,708.23	6,573,659,189.77
减：少数股东权益		
取得的净资产	6,494,670,708.23	6,573,659,189.77

(五) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	购买日	购买日至期末被购买方的收 入	购买日至期末被购买方的净 利润
济南远茂置业有限责任公司	2020. 2. 12	3, 205, 448, 850. 73	100. 00	2020. 2. 29		-17, 402, 580. 36
深圳悦茂置业有限公司	2020. 3. 20	422, 114, 700. 00	25. 00	2020. 3. 31		-40, 577, 173. 43
无锡君茂置业有限公司	2020. 1. 6			2020. 1. 1		-25, 949, 411. 59

2. 合并成本及商誉

项目	济南远茂置业有限责任公司	深圳悦茂置业有限公司	无锡君茂置业有限公司
合并成本	3, 205, 448, 850. 73	1, 372, 856, 979. 60	294, 242, 870. 01
其中：现金	3, 205, 448, 850. 73	422, 114, 700. 00	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		950, 742, 279. 60	294, 242, 870. 01
<u>小计</u>	<u>3, 205, 448, 850. 73</u>	<u>1, 372, 856, 979. 60</u>	<u>294, 242, 870. 01</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3, 340, 075, 093. 24	1, 382, 897, 861. 24	294, 242, 870. 01
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-134, 626, 242. 51	-10, 040, 881. 64	

3. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	济南远茂置业有限责任公司		深圳悦茂置业有限公司		无锡君茂置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	40,081,879.29	40,081,879.29	54,342,966.01	54,342,966.01	163,905,458.50	163,905,458.50
预付账款	400,000.00	400,000.00	1,836,835.39	1,836,835.39	257,773.41	257,773.41
其他应收款	470,000,000.00	470,000,000.00	1,595,477.05	1,595,477.05	2,044,469.32	2,044,469.32
存货	3,524,236,752.43	3,278,664,619.10	13,784,590,178.24	11,946,007,378.24	1,771,753,897.94	1,519,180,750.54
固定资产			949,197.73	949,197.73	311,759.56	311,759.56
无形资产			1,580,070.62	1,580,070.62	6,739.26	6,739.26
长期待摊费用					823,348.49	823,348.49
递延所得税资产			7,674,881.44	7,674,881.44		
减：短期借款			4,000,000,000.00	4,000,000,000.00		
应付票据			68,998,034.80	68,998,034.80	36,969,469.45	36,969,469.45
应付账款			10,609,344.16	10,609,344.16	15,768,047.89	15,768,047.89
预收账款	973,717,106.00	973,717,106.00	919,563,927.95	919,563,927.95	790,114,026.00	790,114,026.00
应付职工薪酬			3,030.00	3,030.00		
应交税费	-343,137,113.85	-343,137,113.85	-33,650,990.19	-33,650,990.19	-56,027,132.12	-56,027,132.12
应付利息			119,170,075.04	119,170,075.04	76,312,304.44	76,312,304.44
其他应付款	2,670,513.00	2,670,513.00	2,267,512,521.81	2,267,512,521.81	63,976,640.04	63,976,640.04
长期借款			4,312,095,636.36	4,312,095,636.36	371,900,000.00	371,900,000.00

项目	济南远茂置业有限责任公司		深圳悦茂置业有限公司		无锡君茂置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税负债	61,393,033.33		459,645,700.00		63,143,286.85	
净资产	3,340,075,093.24	3,155,895,993.24	1,728,622,326.55	349,685,226.55	576,946,803.93	387,516,943.38
减：少数股东权益						
取得的净资产	3,340,075,093.24	3,155,895,993.24	1,728,622,326.55	349,685,226.55	576,946,803.93	387,516,943.38

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设
济南远茂置业有限责任公司				资产基础法、假设开发法
深圳悦茂置业有限公司		950,742,279.60	950,742,279.60	资产基础法、假设开发法
无锡君茂置业有限公司	160,847,242.97	294,242,870.01	133,395,627.04	资产基础法、假设开发法

八、合并财务报表重要项目的说明

注：以下报表项目：“期初”指2019年12月31日，“期末”指2020年6月30日，“上期”指2019年1-6月，“本期”指2020年1-6月。

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	40,792,358.91	61,110.46
银行存款	14,192,644,499.11	15,015,429,190.90
其他货币资金	5,711,558,402.57	4,883,315,490.65
<u>合计</u>	<u>19,944,995,260.59</u>	<u>19,898,805,792.01</u>

注：截至2020年6月30日受限的货币资金为5,711,558,402.57元，主要为预售监管资金。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
预收账款受限部分	4,912,368,948.62	4,686,393,409.34
履约保证金	337,173,870.62	90,771,050.06
社保/住房公积金存款	1,046,602.77	1,503,939.95
其他	460,968,980.56	104,647,091.30
<u>合计</u>	<u>5,711,558,402.57</u>	<u>4,883,315,490.65</u>

（二）应收票据

种类	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	6,800,000.00		6,800,000.00			
商业承兑汇票	103,141,773.32		103,141,773.32	103,301,864.55		103,301,864.55
<u>合计</u>	<u>109,941,773.32</u>		<u>109,941,773.32</u>	<u>103,301,864.55</u>		<u>103,301,864.55</u>

(三) 应收账款

类别	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,725,431,925.73	72.62			1,114,213,108.00	80.42		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	466,373,016.17	19.63			143,149,156.12	10.33		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	184,168,439.84	7.75	1,984,795.18	1.08	128,223,123.60	9.25	1,984,795.18	1.55
合计	2,375,973,381.74	100.00	1,984,795.18	--	1,385,585,387.72	100.00	1,984,795.18	--

1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	873,189,053.13		1 年以内		无收回风险
B 公司	852,242,872.60		1 年以内		无收回风险
合计	1,725,431,925.73		--	--	--

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
6 个月内 (含 6 个月)	466,373,016.17	100.00		143,149,156.12	100.00	
合计	466,373,016.17	100.00		143,149,156.12	100.00	

3. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	21,888,540.30		1 年以内		关联方等款项, 可收回
B 公司	13,245,206.40		1 年以内		关联方等款项, 可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
C 公司	10,707,119.70		1 年以内		关联方等款项, 可收回
D 公司	8,788,287.97		1 年以内		关联方等款项, 可收回
E 公司	7,993,586.43		1 年以内		关联方等款项, 可收回
F 公司	6,951,952.58		1 年以内		关联方等款项, 可收回
G 公司	6,688,334.67		1 年以内		关联方等款项, 可收回
H 公司	5,320,734.22		1 年以内		关联方等款项, 可收回
I 公司	5,119,020.03		1 年以内		关联方等款项, 可收回
J 公司	4,896,087.06		1 年以内		关联方等款项, 可收回
K 公司	4,125,092.76		1 年以内		关联方等款项, 可收回
L 公司	3,722,760.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
M 公司	3,701,024.17		1 年以内		关联方等款项, 可收回
N 公司	3,309,481.50		1 年以内		关联方等款项, 可收回
O 公司	2,655,377.23		1 年以内		关联方等款项, 可收回
P 公司	2,249,757.93		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Q 公司	1,977,624.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
R 公司	1,333,784.30		1 年以内		关联方等款项, 可收回
S 公司	1,243,207.90		1 年以内		关联方等款项, 可收回
T 公司	1,182,593.98	1,182,593.98	5 年以上	100.00	预计无法收回
U 公司	1,085,026.57		1 年以内		关联方等款项, 可收回
V 公司	920,036.29		1 年以内		关联方等款项, 可收回
W 公司	886,382.36		1 年以内		关联方等款项, 可收回
X 公司	802,201.20	802,201.20	5 年以上	100.00	预计无法收回
Y 公司	784,228.58		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Z 公司	430,068.31		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AA 公司	414,017.32		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AB 公司	375,483.38		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AC 公司	374,387.81		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AD 公司	372,974.30		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AE 公司	353,866.94		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AF 公司	241,230.03		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AG 公司	200,055.81		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AH 公司	109,981.66		1 年以内		关联方等款项, 可收回
其他	59,718,926.15		1 年以内		关联方等款项, 可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
<u>合计</u>	<u>184,168,439.84</u>	<u>1,984,795.18</u>	--	--	--

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
A 公司	873,189,053.13	36.75	
B 公司	852,242,872.60	35.87	
C 公司	23,571,007.95	0.99	
D 公司	21,888,540.30	0.92	
E 公司	18,870,816.13	0.79	
<u>合计</u>	<u>1,789,762,290.11</u>	<u>75.32</u>	

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,431,825,471.06	99.34		3,180,145,027.05	99.28	
1 至 2 年 (含 2 年)	8,005,967.02	0.23		8,005,967.02	0.25	
2 至 3 年 (含 3 年)	15,000,000.00	0.43		15,000,000.00	0.47	
<u>合计</u>	<u>3,454,831,438.08</u>	<u>100.00</u>		<u>3,203,150,994.07</u>	<u>100.00</u>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
A 公司	B 单位	15,000,000.00	2 至 3 年	尚未拍得土地
	<u>合计</u>	<u>15,000,000.00</u>	--	--

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
A 公司	2,192,844,096.54	63.47
B 公司	500,000,000.00	14.47

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
C 公司	137,052,640.00	3.97
D 公司	54,570,912.83	1.58
E 公司	46,619,298.26	1.35
合计	2,931,086,947.63	84.84

(五) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	3,609,332,286.44	3,156,701,416.51
其他应收款项	64,383,328,872.09	69,955,958,354.02
合计	67,992,661,158.53	73,112,659,770.53

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
应收委托贷款利息	101,354,281.55	258,463,569.69
应收资金占用利息	3,507,978,004.89	2,898,237,846.82
合计	3,609,332,286.44	3,156,701,416.51

注：应收资金占用利息主要为应收本公司之联合营公司的资金占用利息。

2. 其他应收款项

种类	期末数		坏账准备		年初数		坏账准备	
	账面余额 金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	58,911,704,669.87	91.50			66,876,151,278.44	95.60		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,821,179,341.82	5.94	227,571.01	0.01	1,384,496,579.97	1.98	227,571.01	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,650,674,496.21	2.56	2,064.80	<0.01	1,695,540,131.42	2.42	2,064.80	<0.01

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	64,383,558,507.90	100.00	229,635.81	--	69,956,187,989.83	100.00	229,635.81	--

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	6,465,815,372.56		1 年以内		账期内, 无回收风险
B 公司	3,123,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
C 公司	2,128,971,601.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
D 公司	1,603,425,162.62		1 年以内		账期内, 无回收风险
E 公司	1,536,844,429.29		1 年以内		账期内, 无回收风险
F 公司	1,511,511,183.26		1 年以内		账期内, 无回收风险
G 公司	1,509,324,757.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
H 公司	1,438,630,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
I 公司	1,426,292,458.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
J 公司	1,240,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
K 公司	1,187,540,050.13		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	1,130,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
M 公司	1,106,432,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
N 公司	1,096,594,143.88		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	1,013,411,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	943,345,867.47		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	915,173,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	905,905,194.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
S 公司	904,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	939,625,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	879,131,360.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	855,470,910.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
X 公司	840,093,501.69		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	810,942,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	792,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AA 公司	748,502,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
AB 公司	705,476,248.53		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	700,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	676,371,264.14		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	670,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	661,279,595.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
AG 公司	649,554,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	640,678,772.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	632,933,448.83		1 年以内		账期内, 无回收风险
AJ 公司	577,710,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AK 公司	564,448,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	556,459,864.69		1 年以内		账期内, 无回收风险
AM 公司	556,215,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	532,358,454.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	522,900,283.53		1 年以内		账期内, 无回收风险
AP 公司	493,950,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	490,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	490,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AS 公司	490,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	484,346,639.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AU 公司	475,590,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	474,456,841.82		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	467,029,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	465,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	448,800,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	429,450,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	417,215,028.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	375,705,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BC 公司	368,560,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	360,166,204.37		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	357,111,645.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BF 公司	340,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	330,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BH 公司	330,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
BI 公司	311,350,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BJ 公司	272,505,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BK 公司	260,002,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BL 公司	246,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BM 公司	242,626,636.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BN 公司	215,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BO 公司	200,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BP 公司	193,273,835.76		1 年以内		账期内, 无回收风险
BQ 公司	169,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BR 公司	169,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BS 公司	163,151,260.50		1 年以内		账期内, 无回收风险
BT 公司	161,306,017.49		1 年以内		账期内, 无回收风险
BU 公司	158,307,935.74		1 年以内		账期内, 无回收风险
BV 公司	157,888,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BW 公司	157,799,600.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BX 公司	155,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BY 公司	155,212,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BZ 公司	153,043,472.01		1 年以内		账期内, 无回收风险
CA 公司	147,710,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CB 公司	142,395,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CC 公司	139,083,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CD 公司	125,937,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CE 公司	124,584,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CF 公司	123,727,754.34		1 年以内		账期内, 无回收风险
CG 公司	116,784,648.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
CH 公司	116,550,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CI 公司	116,373,811.13		1 年以内		账期内, 无回收风险
CJ 公司	112,945,054.86		1 年以内		账期内, 无回收风险
CK 公司	106,150,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CL 公司	105,484,316.84		1 年以内		账期内, 无回收风险
CM 公司	104,163,944.85		1 年以内		账期内, 无回收风险
<u>合计</u>	<u>58,911,704,669.87</u>		--	--	--

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,820,951,770.81	99.99		1,384,269,008.96	99.98	
3 年以上	227,571.01	0.01	227,571.01	227,571.01	0.02	227,571.01
合计	3,821,179,341.82	100.00	227,571.01	1,384,496,579.97	100.00	227,571.01

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	89,560,516.74		1 年以内		账期内, 无回收风险
B 公司	88,486,360.26		1 年以内		账期内, 无回收风险
C 公司	88,308,750.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
D 公司	85,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
E 公司	82,972,867.15		1 年以内		账期内, 无回收风险
F 公司	82,236,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
G 公司	68,220,405.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
H 公司	62,740,682.84		1 年以内		账期内, 无回收风险
I 公司	53,596,235.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
J 公司	50,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
K 公司	44,411,666.67		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	42,195,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
M 公司	41,443,781.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
N 公司	40,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	38,344,194.44		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	37,934,900.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	35,822,025.04		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	33,890,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
S 公司	29,410,659.09		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	28,778,011.45		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	27,712,407.90		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	27,434,700.00		1 年以内		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
X 公司	25,021,669.16		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	24,724,375.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	22,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AA 公司	20,948,600.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AB 公司	20,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	15,649,184.27		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	15,125,603.23		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	15,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	12,978,975.59		1 年以内		账期内, 无回收风险
AG 公司	11,906,132.50		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	11,183,743.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	11,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AJ 公司	8,228,738.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AK 公司	7,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	7,354,452.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
AM 公司	7,153,700.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	6,667,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	6,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AP 公司	5,809,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	5,696,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	5,683,576.34		1 年以内		账期内, 无回收风险
AS 公司	5,362,712.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	5,292,100.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AU 公司	5,142,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	5,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	4,269,001.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	4,037,132.23		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	3,845,666.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	3,510,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	3,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	3,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BC 公司	2,983,700.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	2,728,035.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	2,679,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
BF 公司	2,450,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	2,191,682.73		1 年以内		账期内, 无回收风险
BH 公司	2,086,445.25		1 年以内		账期内, 无回收风险
BI 公司	2,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BJ 公司	2,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BK 公司	2,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BL 公司	1,585,034.08		1 年以内		账期内, 无回收风险
BM 公司	1,562,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BN 公司	1,508,596.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
BO 公司	1,363,175.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
BP 公司	1,309,369.34		1 年以内		账期内, 无回收风险
BQ 公司	1,239,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BR 公司	1,083,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BS 公司	1,009,232.85		1 年以内		账期内, 无回收风险
BT 公司	2,064.80	2,064.80	5 年以上	100.00	预计无法收回
其他	131,303,134.47		1 年以内		账期内, 无回收风险
<u>合计</u>	<u>1,650,674,496.21</u>	<u>2,064.80</u>	--	--	--

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例 (%)	坏账准备
A 公司	关联方往来款	6,465,815,372.55	1 年以内	10.04	
B 公司	押金及保证金	3,123,500,000.00	1 年以内	4.85	
C 公司	外部单位往来款	2,128,971,601.00	1 年以内	3.31	
D 公司	关联方往来款	1,603,425,162.62	1 年以内	2.49	
E 公司	关联方往来款	1,536,844,429.29	1 年以内	2.39	
<u>合计</u>	--	<u>14,858,556,565.46</u>	--	<u>23.08</u>	

（六）存货

1. 存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	181,062,900,092.77		181,062,900,092.77	131,176,159,837.56		131,176,159,837.56
其中：在建房地产开发产品	181,062,900,092.77		181,062,900,092.77	131,176,159,837.56		131,176,159,837.56
库存商品（产成品）	8,052,101,394.24	9,847,418.98	8,042,253,975.26	11,872,043,643.01	9,868,794.67	11,862,174,848.34
其中：已完工房地产开发产品	7,879,249,996.41		7,879,249,996.41	11,787,790,228.33		11,787,790,228.33
合计	189,115,001,487.01	9,847,418.98	189,105,154,068.03	143,048,203,480.57	9,868,794.67	143,038,334,685.90

注：（1）截至 2020 年 6 月 30 日，存货期末余额中含有的资本化利息费用金额 11,646,303,531.74 元。

（2）截至 2020 年 6 月 30 日，存货用于抵押情况详见附注八（十八）、（二十五）、（二十六）及（四十八）。

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少		合计	期末余额
			转回	转销		
库存商品	9,868,794.67		21,375.69			9,847,418.98
合计	9,868,794.67		21,375.69			9,847,418.98

3. 房地产项目开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
祖庙金茂悦项目	2018 年	2022 年	3,561,829,056.83	3,633,851,039.50
东城金茂悦项目	2016 年	2020 年	10,452,008.52	10,404,772.00
雪山金茂逸墅	2018 年	2021 年	1,793,546,636.09	1,852,494,739.68
常州龙城金茂府	2018 年	2021 年	2,369,089,058.96	2,543,630,319.57
无锡锡山巴锡北公园地块	2018 年	2021 年	1,437,706,889.63	1,549,562,789.41
天津东丽区成湖 C1C2 地块	2018 年	2021 年	4,375,326,659.52	4,895,146,501.68
南京河西金茂府	2017 年	2022 年	4,015,980,973.55	4,064,765,642.20
北京朝阳金盏项目	2017 年	2020 年	1,389,024,528.69	1,406,597,570.84
南京江宁上坊中心区棚户区改造项目	2014 年	2021 年	3,424,361,588.72	3,516,688,580.97

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	期初余额	期末余额
苏州科技城金茂府	2017年	2022年	7,804,264,348.55	8,035,740,439.25
姑苏金茂悦项目	2018年	2020年	1,596,630,903.51	1,699,242,772.39
北京亦庄金茂悦项目	2013年	2020年	10,848,719.22	19,699,766.38
南京河西鱼嘴项目	2018年	2020年	5,764,962,622.27	5,897,817,407.57
重庆龙兴国际生态新城（南）	2017年	2024年	1,511,641,762.63	1,394,569,715.93
大兴金茂悦	2019年	2021年	2,590,730,697.20	2,757,317,736.83
依潞花园	2018年	2021年	5,446,312,875.12	
佛山绿岛湖项目	2016年	2020年	1,209,247,563.22	1,246,893,573.80
深圳玉壶项目	2018年	2022年	112,199,478.39	113,437,802.85
长沙梅溪湖国际新城项目二期	2014年	2020年	4,774,178,136.29	4,803,381,474.55
长沙梅溪湖国际研发中心项目	2012年	2020年	92,370,320.99	116,718,986.57
长沙梅溪湖国际新城项目一期	2010年	2021年	2,015,610,955.65	1,488,371,034.72
丽江玉龙金茂雪山语项目	2013年	2020年	304,309,681.66	631,137,122.15
青岛蓝海新港城项目	2012年	2021年	100,041,197.25	121,430,011.32
长沙梅溪湖金茂国际广场	2013年	2020年	198,607,282.46	348,030,553.04
长沙梅溪湖 F13 地块项目	2019年	2024年	422,339,294.11	438,283,945.49
广州南沙金茂湾项目	2014年	2021年	399,414,888.41	481,385,106.78
金茂首开·国樾	2018年	2021年	2,845,777,760.18	2,949,771,697.02
天津热电厂项目	2017年	2021年	5,802,738,313.60	6,027,142,955.31
翔安金茂悦项目	2018年	2020年	2,493,698,951.32	2,553,482,184.53
北京亦庄 X91 地块	2015年	2020年	2,145,534,564.12	2,346,630,978.33
长安金茂府项目	2018年	2020年	1,026,933,262.92	1,177,545,834.08
青岛中欧国际城项目	2015年	2024年	4,329,972,827.80	4,548,170,191.66
中央公园	2018年	2020年	1,401,868,896.60	1,484,748,107.37
徐州楚河金茂府	2018年	2020年	571,403,889.00	653,611,818.06
虹桥金茂悦	2018年	2021年	1,692,289,107.47	1,861,017,245.21
阳逻金茂逸墅	2018年	2020年	1,618,987,382.91	1,706,213,021.46
清溪金茂逸墅	2019年	2020年	708,651,152.36	752,237,238.37
慈城金茂逸墅	2018年	2020年	1,458,566,963.37	1,608,431,514.35
航运项目	2008年	2020年	250,787,435.51	744,555,525.50
金茂·如茂苑	2018年	2023年	1,600,454,931.39	1,682,951,299.52
瑞安万松东项目	2018年	2020年	1,900,747,948.82	1,953,333,046.74
宁波奉化区生命科技园项目	2018年	2025年	849,955,591.06	307,608,392.36

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	期初余额	期末余额
保利堂悦府	2018年	2020年	571,272,882.90	643,662,197.93
金茂&阳光城·檀悦	2018年	2020年	3,209,869,530.21	3,446,789,095.56
北京金茂广场	2016年	2020年	85,114,164.75	19,055,513.87
上海之窗	2019年	2025年	805,167,481.21	1,316,083,190.71
澄江金茂府	2019年	2022年	1,090,102,119.29	1,125,549,154.72
南沙灵山岛金茂悦	2019年	2022年	1,507,278,687.87	1,558,714,798.75
汕头双悦湾	2019年	2021年	2,913,079,595.11	3,073,230,301.14
珠海湖心金茂悦	2019年	2022年	1,587,275,894.71	3,268,455,799.90
南繁科技城首批地项目	2019年	2023年	691,552,300.00	732,410,050.85
合肥东城悦苑项目	2019年	2022年	184,379,855.01	421,032,768.15
璧山金茂悦	2019年	2024年	20,673,327.94	435,363,401.79
金茂智慧国际城	2019年	2021年	1,177,368,973.97	1,295,247,581.33
威海凤集金茂悦项目	2019年	2022年	278,800,129.14	627,133,341.18
潍坊桃园街金茂悦项目	2019年	2025年	967,989,112.17	1,059,963,338.92
西海岸创新科技城项目	2019年	2021年	364,780,119.65	412,705,274.95
滨湖名邸	2019年	2023年	1,976,016,164.83	2,257,453,649.43
阳逻金茂悦项目	2018年	2022年	644,719,605.33	697,855,527.24
未央金茂府	2019年	2021年	1,103,293,412.55	1,170,187,954.43
悦湖雅居	2019年	2021年	828,637,864.48	
张家港金茂览秀城	2019年	2022年	207,233,641.89	365,129,801.90
义乌福田金茂府	2019年	2022年	3,863,809,694.10	4,023,746,392.67
风尚望和湾	2019年	2022年	3,233,696,181.20	3,389,225,203.09
奉贤南桥金茂悦项目	2019年	2022年	1,620,535,345.35	1,713,666,937.96
张家港高新区智慧科学城	2019年	2022年	1,535,482,034.25	
金茂建发·观悦项目	2019年	2021年	1,580,230,473.78	1,684,500,269.49
金茂·和茂苑	2019年	2025年	384,715,909.67	743,440,258.63
保定茂园小区项目	2019年	2022年	677,861,732.13	768,209,933.84
金茂建发·泊悦项目	2019年	2021年	801,893,530.14	865,974,748.19
金茂·岳茂苑	2019年	2022年	903,301,144.13	1,009,267,729.29
御江臺	2019年	2021年	2,059,613,472.05	2,167,748,778.02
温州九山金茂府	2019年	2025年	1,483,449,895.27	1,679,729,913.50
祥瑞金茂府	2017年	2020年		14,251,160,771.12
奥体金茂府	2018年	2021年		3,620,518,927.69

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	期初余额	期末余额
海淀四季青项目	2020年	2022年		4,907,735,412.11
富阳秦望综合体项目	2019年	2024年		3,429,011,462.92
悦珑华庭	2019年	2021年		925,814,775.10
南昌宸南里	2020年	2022年		666,240,039.56
贵阳交职院	2020年	2022年		2,202,249,151.26
如意澜庭	2020年	2023年		2,383,916,005.40
滨海新城首批地	2020年	2022年		3,516,190,124.60
金茂云庭	2017年	2020年		5,902,646,064.28
海州上城	2020年	2022年		1,227,632,669.91
福州长乐滨海未来城二期	未开工	2029年		3,308,383,864.26
上东金茂府	2018年	2023年	3,536,551,537.45	3,556,903,485.98
青岛金茂智慧新城 B4 地块项目	2020年	2022年	1,804,734,351.20	1,825,056,333.39
青岛方旭项目	未开工	待定	20,821,652.47	20,807,293.24
青岛方靖项目	未开工	待定	25,460,915.49	25,443,238.84
太湖·金茂逸墅	2018年	2021年		1,832,787,110.34
武汉煜茂项目	2020年	2026年		64,820,000.00
合计			131,176,159,837.56	181,062,900,092.77

4. 开发产品情况

项目名称	竣工时间	期初余额	期末余额
城市花园小区项目	2010年	13,953,973.73	13,953,973.73
御华府二期项目	2017年	1,946,954.00	1,946,954.00
嘉苑二期项目	2017年	30,649,139.57	19,033,894.29
亦庄金茂逸家园	2017年	208,637,294.05	133,231,005.21
北京亦庄金茂悦项目	2017年	32,358,805.91	11,010,493.85
佛山绿岛湖项目	2018年	408,731,299.46	296,774,777.09
长沙金茂梅溪湖项目	2015年	21,756,920.69	15,733,619.35
长沙梅溪湖金茂悦项目	2017年	50,639,455.19	70,646,375.75
上海金茂逸墅项目	2012年	149,601,816.03	150,028,251.26
丽江金茂雪山语项目	2015年	738,505,345.73	333,194,578.03
青岛蓝海新港城项目	2018年	321,931,449.33	336,391,136.74
上海港国际客运中心项目	2011年	254,549,731.07	254,549,731.07

项目名称	竣工时间	期初余额	期末余额
北京凯晨世贸中心	2006 年	192,926,140.36	192,926,140.36
方茂苑项目	2016 年	414,114.90	414,114.90
重庆金茂珑悦项目	2016 年	216,472,077.82	42,822,983.94
重庆盘龙金茂悦项目	2017 年	306,603,231.69	281,147,243.48
广州南沙金茂湾	2018 年	829,154,858.13	634,156,061.26
杭州黄龙金茂悦	2016 年	3,698,160.00	3,698,160.00
宁波南塘金茂府	2017 年	76,269,061.54	37,457,676.82
青岛中欧国际城项目	2019 年	711,442,135.91	422,970,029.58
北京金茂广场	2019 年	3,361,340,738.90	2,894,769,335.08
科技城金茂府	2018 年	89,360,105.36	59,079,625.53
北京亦庄 X91 地块	2019 年	186,442,952.15	111,410,913.79
航运项目	2018 年	545,034,141.14	396,706,083.96
金茂雅苑	2017 年	2,896,126,379.61	998,175,770.83
重庆龙兴国际生态新城（南）	2020 年		27,777,120.45
其他		139,243,946.06	139,243,946.06
<u>合计</u>		<u>11,787,790,228.33</u>	<u>7,879,249,996.41</u>

（七）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品	3,300,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>3,300,000,000.00</u>	

（八）其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
委托贷款	3,805,032,416.13	7,154,746,824.27
预缴增值税	3,550,897,823.01	2,223,848,537.83
预缴企业所得税	1,595,612,151.37	1,057,903,667.05
理财产品	85,032,686.10	109,004,847.90
<u>合计</u>	<u>9,036,575,076.61</u>	<u>10,545,503,877.05</u>

(九) 可供出售金融资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具						
按成本计量的				180,000,000.00		180,000,000.00
<u>合计</u>				<u>180,000,000.00</u>		<u>180,000,000.00</u>

(十) 长期股权投资

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额	
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	计提减值准备			
一、合营企业												
其中：广州融方置业有限公司	5,000,000.00	149,678,396.85			188,655,488.43		100,000,000.00				238,333,885.28	
嘉兴金坊股权投资管理有限公司	1,000,000.00	10,506,989.82			-288,107.35						10,218,882.47	
广州悦茂营销咨询管理有限公司		1,153,090.13			11,214,959.99						12,368,050.12	
北京鑾庄房地产开发有限公司	24,500,000.00				17,550,499.59				-17,550,499.59			
上海金茂建筑装饰有限公司	102,508,053.97	86,704,212.59			5,394,886.05						92,099,098.64	
深圳悦茂置业有限公司	697,114,700.00				56,483,563.84				-56,483,563.84			
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	250,000,000.00	259,385,428.94			45,945.40						259,431,374.34	
新疆金茂鼎信股权投资管理有限公司	2,000,000.00	31,684,079.56			-28,875,892.17						2,808,187.39	
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	372,959,438.09			139,028,248.08						511,987,686.17	
北京览秀城置业有限公司	258,636,000.00				17,865,250.45				-17,865,250.45			

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	计提		
厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,500,000.00	418,258,056.92			-1,182,414.01				-3,599.14	417,072,043.77	
武汉首茂城置业有限公司	726,000,000.00	713,867,524.79			1,674,806.53				-10,110,567.91	705,431,763.41	
南京赋茂置业有限公司	480,000,000.00	433,112,934.52			39,272.59				-2,833,018.87	430,319,188.24	
北京茂秀置业有限公司		22,214.98			-451.11					21,763.87	
合肥质然房地产开发有限公司					-28,647,609.39				28,647,609.39		
嘉兴悦畅投资合伙企业（有限合伙）		49,650,424.44		51,000,000.00	1,349,575.56						
重庆珑悦商业运营管理中心（有限合伙）	80,257.50	79,555.22			-73.53					79,481.69	
南京达泰筑茂置业有限公司	119,862,678.57										
苏州茂泰置业有限公司	52,000,000.00				-68,881,253.58				68,881,253.58		
北京茂瑞置业有限公司	10,000,000.00										
嘉兴浦晨投资有限公司	900,000,000.00	844,252,029.84		900,000,000.00	59,758,838.08				-4,010,867.92		
重庆鼎茂置业有限公司	10,000,000.00										
重庆金碧茂置业有限公司	8,000,000.00										

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	计提		
南京苏豪康养小镇投资有限公司	705,000,000.00	703,999,389.93			-1,865,302.42				6,073,044.40	708,207,131.91	
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	300,000.00				4,372,253.05				-4,372,253.05		
北京高和金茂企业管理有限公司		1,275,992.19			9,930.61					1,285,922.80	
长沙辰茂企业管理有限公司					1,067,822.66				-1,067,822.66		
广州宏茂房地产开发有限公司		2,468.52			3.58					2,472.10	
广州鑫茂房地产开发有限公司		402.25			0.80					403.05	
嘉兴隽茂置业有限公司	302,500,000.00	239,877,135.14			288,701.82				1,820,337.00	241,986,173.96	
宁波仑茂置业有限公司	49,000,000.00		49,000,000.00		-6,077,493.15				-31,330,093.22	11,592,413.63	
宁波友茂置业有限公司					11.35				-11.35		
南京宝茂置业有限公司	80,000,000.00				-134,369.53				134,369.53		
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	46,580,596.21			-2,775,183.54					43,805,412.67	
广州畅茂房地产开发有限公司		6,053.30			8.81					6,062.11	
广州明茂房地产开发有限公司		6,495.33			9.46					6,504.79	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州旺茂房地产开发有限公司		44,397.26			26.07					44,423.33	
天津齐茂置业有限公司	14,700,000.00				-1,501,435.09				1,501,435.09		
成都金枝置业有限公司	145,800,000.00		145,800,000.00		1,058,575.56				-23,405,698.27	123,452,877.29	
成都金禾茂置业有限公司	155,000,000.00	147,002,503.78			-1,235,708.15				-86,840.48	145,679,955.15	
武汉华璋房地产开发有限公司	450,000,000.00	432,283,245.61			-1,513,553.45					430,769,692.16	
南京溪茂置业有限公司	10,440,000.00	1,715,255.24			-835,086.93				-481,889.44	398,278.87	
长沙招茂企业管理有限公司		209.75			-89.75					120.00	
长沙财茂企业管理有限公司		1,355.52			-88.00					1,267.52	
宁波杭茂置业有限公司		1,101,889.80			-5,913.98					1,095,975.82	
金茂建工(厦门)股权投资合伙企业(有限合伙)	285,000,000.00	270,209,841.50			476,033.42					270,685,874.92	
宁波丝茂置业有限公司		974.08			-178.76					795.32	
宁波昕茂置业有限公司		1,337.27			-93.54					1,243.73	
天津市联展房地产开发有限公司	150,150,000.00	138,151,406.82			-1,081,324.53				-1,414,043.38	135,656,038.91	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	减值准备	其他		
南京昌茂置业有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00		-156,179.39				-2,409,145.68	434,674.93	
杭州浙同投资有限公司	792,000,000.00	732,004,623.09			-13,475,203.52					718,529,419.57	
湖州碧泉房地产开发有限公司	5,000,000.00				-2,148,864.29				2,148,864.29		
天津北方茂正置业有限公司		530.27			225.33					755.60	
天津北方茂诚置业有限公司		532.08			225.25					757.33	
北京城茂未来房地产开发有限公司	23,500,000.00				-17,528,843.67				17,528,843.67		
济南碧旻置业有限公司					3,564,985.92				-3,564,985.92		
嘉兴荣丰置业有限公司	8,500,000.00										
无锡君茂置业有限公司	214,200,000.00	160,847,242.97			-160,784,083.16				-63,159.81		
南通成茂地产开发有限公司	20,000,000.00										
广州诚品置业有限公司					-2,645,955.74				2,645,955.74		
长沙乾璟置业有限公司	1,079,195,965.33	1,278,311,872.77			7,419,030.13					1,285,730,902.90	
济南鲁茂置业有限公司	22,000,000.00		22,000,000.00		-6,005,287.80				-15,994,712.20		

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	计提		
武汉华晟乾茂置业有限公司	350,000,000.00	322,882,588.74			-277,885.41			-29,512,578.62		293,092,124.71	
广州市润禾置业有限公司	180,000,000.00	167,975,771.90			-220,222.34			-3,939,779.74		163,815,769.82	
重庆兴乾置业有限公司	1,112,814,199.00	1,222,459,213.42			14,481,640.38					1,236,940,853.80	
合肥览秀房地产开发有限公司	2,940,000.00										
嘉兴茂迹壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	12,444,368.00	14,733,311.23			-6,447.92					14,726,863.31	
嘉兴辉茂玖号投资合伙企业(有限合伙)	128,000,000.00	93,213,254.77			-804,383.49		15,561,144.00			76,847,727.28	
嘉兴辉茂拾号投资合伙企业(有限合伙)	500,000,000.00	269,446,004.60	122,250,000.00		-2,078,897.23		37,321,030.72			352,296,076.65	
北京万平立通房地产开发有限公司	1.00										
张家口银煌房地产开发有限公司	1,513,327.00	854,691.17			-1,501,692.30			647,001.13			
广州市穗云置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-220,686.29			-9,779,313.71			
嘉兴茂信韶华投资合伙企业(有限合伙)	200,000,000.00	200,000,187.38			-6,272,918.01			-3,515,424.46		190,211,844.91	
南京鼎茂置业有限公司	14,000,000.00	10,599,224.27			-186,968.42			-2,677,710.68		7,734,545.17	
嘉兴茂汇投资合伙企业(有限合伙)	619,720,000.00	619,720,190.36								619,720,190.36	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					其他	期末余额	减值准备 期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	计提			
东莞市卓冠置业有限公司	12,000,000.00	4,462,182.42			-10,350,042.04					5,887,859.62		
广州河东科技有限公司	107,692,300.00	111,441,891.49			3,719,185.50						115,161,076.99	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	245,000,000.00	215,890,829.63			-3,671,429.90				2,154.45		212,221,554.18	
嘉兴茂迹贰号股权投资合伙企业（有限合伙）	29,555,631.76	34,163,075.60			-40,876.95						34,122,198.65	
张家港新茂投资建设有限公司	5,000,000.00	5,001,429.32			-93,903.06						4,907,526.26	
苏州屿秀房地产开发有限公司	84,000,000.00	78,793,016.72			-826,645.31						77,966,371.41	
苏州亘茂置业有限公司	123,622,048.31		123,622,048.31		569,417.55						124,191,465.86	
宁波涵茂置业有限公司	131,660,000.00		136,200,000.00		40,356.79						136,240,356.79	
苏州城茂置业有限公司	261,282,091.06		261,282,091.06								261,282,091.06	
郑州颐兴置业有限公司	264,617,310.40		264,617,310.40		-30,182.96				-1,690,091.11		262,897,036.33	
南昌融政房地产有限公司	20,400,000.00		20,400,000.00		-388,655.21						20,011,344.79	
北京领秀创赢信息咨询中心（有限合伙）	662,000,000.00		662,000,000.00		-1,249,382.35						660,750,617.65	
天津合发房地产开发有限公司	357,895,935.88		357,895,935.88								357,895,935.88	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	计提		
合计	14,300,644,867.78	10,896,376,990.39	2,178,067,385.65	951,000,000.00	160,262,519.91		152,882,174.72	-108,244,193.61		12,022,580,527.62	
二、联营企业：											
上海金茂盛融游艇俱乐部有限公司	9,200,000.00										
深圳安创投资管理有限公司	224.70	224.70								224.70	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	750,000.00	9,590,145.46			3,671,444.95					13,261,590.41	
南京泷茂置业有限公司	1,212,000,000.00	1,140,414,841.65			-880,077.51			-1,273,730.38		1,138,261,033.76	
首开金茂置业（杭州）有限公司	980,000,000.00	930,916,645.83			-3,856,151.31					927,060,494.52	
安徽新华新茂置业有限公司	29,400,000.00				-24,789,210.69			24,789,210.69			
上海嘉禹置业有限公司	245,000,000.00	204,766,934.57			-1,471,619.67					203,295,314.90	
上海耀茗企业管理有限公司	2,450,000.00				365,262,916.31			-7,667,329.46		357,595,586.85	
福州金辉融欣房地产有限公司	4,000,000.00				-10,863,162.39			10,863,162.39			
福州融丰房地产有限公司	4,000,000.00										
南京峰霄置业有限公司	40,000,000.00	15,790,110.77			-2,303,352.65			-13,486,758.12			

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	计提		
嘉兴常茂壹号投资合伙企业（有限合伙）					35.76					35.76	
宁波招海置业有限公司	528,136,224.00		528,136,224.00		-3,558,406.94			-29,346,693.80		495,231,123.26	
宁波易全房地产信息咨询有限公司					2,984,444.50			-2,984,444.50			
嘉兴鼎勋投资合伙企业（有限合伙）	180,000,000.00										
广州福茂房地产开发有限公司	165,000,000.00	144,387,716.19			-3,374,596.47			-9,719,932.26		131,293,187.46	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	49,000,000.00										
长沙茂想置业有限公司	21,600,000.00	14,092,821.76			-12,205,153.78			-1,887,667.98			
长沙梦茂置业有限公司	21,600,000.00	14,709,056.22			-8,305,434.20			-1,625,223.32		4,778,398.70	
南京锦逸置业有限公司	24,000,000.00	11,321,175.04			5,831,617.14			-4,349,735.52		12,803,056.66	
金茂置业（杭州）有限公司	2,050,329,161.70	2,358,927,090.92			35,028.56					2,358,962,119.48	
无锡致弘置业有限公司	5,100,000.00				4,380,147.90			-2,902,711.00		1,477,436.90	
成都隆中策置业有限公司	1,127,000,000.00	1,071,358,921.65			3,081,724.39			-651,396.64		1,073,789,249.40	
重庆央鼎置业有限公司	240,000,000.00	224,355,498.54			-1,186,403.03			-1,909,560.03		221,259,535.48	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	计提减值准备		
绍兴龙耀房地产开发有限公司	392,000,000.00	365,570,368.32			-19,592,817.52				-1,959,004.81	344,018,545.99	
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	21,400,000.00	11,352,615.81			-13,176,580.18				8,070,819.73	6,246,855.36	
兴茂置业（杭州）有限公司	1,075,000,000.00	1,008,262,941.67			-1,305,780.67				-830,020.40	1,006,127,140.60	
北京城茂房地产开发有限公司	14,700,000.00				-14,646,869.42				14,646,869.42		
天茂文化发展（江阴）有限公司	147,000,000.00	87,332,067.04	49,000,000.00		-1,194,050.41					135,138,016.63	
上海隽宏置业有限公司	120,000,000.00		120,000,000.00		-16,861,623.77				-3,317,095.68	99,821,280.55	
嘉兴硕茂置业有限公司					2,521.90					2,521.90	
常州隽茂房地产开发有限公司	9,800,000.00										
青岛地铁华润置地开发有限公司	137,052,640.00										
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	469,060,000.00	449,768,650.01			-917,005.51					448,851,644.50	
上海启茂置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-4,013,091.08				-5,986,908.92		
上海方茂置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		23,783,556.89				-932,665.01	32,850,891.88	
上海众茂置业有限公司					187.10				-149.65	37.45	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	计提		
无锡泰茂置业有限公司	980,000,000.00	949,844,809.52			5,216,220.20					955,061,029.72	
上海览秀城置业有限公司	441,000,000.00	57,597,615.88	341,000,000.00		-5,158,649.13			1,653,583.68		395,092,550.43	
长沙珑茂企业管理有限公司		2,805.86			-141.86					2,664.00	
郑州隆瑞置业有限公司	1.00		1.00		-54,313.58			54,312.58			
南昌荣铭房地产开发有限公司	97,058,823.50		97,058,823.50					-1,506,126.47		95,552,697.03	
嘉兴创合汇茂股权投资合伙企业（有限合伙）	24,500,000.00		24,500,000.00		-761,752.86					23,738,247.14	
南京雅鸿房地产开发有限公司	9,800,000.00		9,800,000.00		-1,116,003.24			-1,657,263.49		7,026,733.27	
南昌金飞房地产开发有限公司	283,280,964.56		283,280,964.54							283,280,964.54	
合计	11,180,218,039.46	9,070,363,057.41	1,472,776,013.04		262,657,597.73			-33,916,458.95		10,771,880,209.23	
总计	25,480,862,907.24	19,966,740,047.80	3,650,843,398.69	951,000,000.00	422,920,117.64		152,882,174.72	-142,160,652.56		22,794,460,736.85	

(十一) 投资性房地产

以公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	购置	本期增加			本期减少		期末公允价值
			自用房地产或存货 转入	公允价值变动损益	其他	处置	转为自用 房地产	
一、成本合计	11,935,465,118.64		62,034,681.77		639,694.06		11,998,139,494.47	
其中：1. 房屋、建筑物	11,935,465,118.64		62,034,681.77		639,694.06		11,998,139,494.47	
二、公允价值变动合计	8,279,517,569.79			527,240,305.95			8,806,757,875.74	
其中：1. 房屋、建筑物	8,279,517,569.79			527,240,305.95			8,806,757,875.74	
三、投资性房地产账面价值合计	20,214,982,688.43		62,034,681.77	527,240,305.95	639,694.06		20,804,897,370.21	
其中：1. 房屋、建筑物	20,214,982,688.43		62,034,681.77	527,240,305.95	639,694.06		20,804,897,370.21	

(十二) 固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	1, 582, 631, 976. 31	1, 622, 722, 349. 71
固定资产清理	1, 450. 96	5, 375. 25
<u>合计</u>	<u>1, 582, 633, 427. 27</u>	<u>1, 622, 727, 724. 96</u>

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>2, 170, 653, 590. 17</u>	<u>15, 964, 889. 68</u>	<u>2, 564, 814. 72</u>	<u>2, 184, 053, 665. 13</u>
其中：房屋及建筑物	1, 563, 780, 339. 81		7, 608. 86	1, 563, 772, 730. 95
机器设备	265, 297, 851. 39	142, 275. 61	53, 000. 00	265, 387, 127. 00
运输工具	48, 046, 132. 36	978, 432. 45	199, 222. 40	48, 825, 342. 41
办公设备	163, 002, 882. 70	14, 647, 755. 98	2, 304, 983. 46	175, 345, 655. 22
酒店业家具	130, 526, 383. 91	196, 425. 64		130, 722, 809. 55
二、累计折旧合计	<u>547, 931, 240. 46</u>	<u>55, 902, 156. 33</u>	<u>2, 411, 707. 97</u>	<u>601, 421, 688. 82</u>
其中：房屋及建筑物	206, 360, 524. 88	27, 363, 132. 37	6, 847. 97	233, 716, 809. 28
机器设备	100, 631, 388. 23	8, 350, 602. 27	50, 350. 00	108, 931, 640. 50
运输工具	29, 290, 441. 06	2, 151, 662. 14	67, 466. 56	31, 374, 636. 64
办公设备	94, 877, 134. 36	16, 721, 039. 73	2, 287, 043. 44	109, 311, 130. 65
酒店业家具	116, 771, 751. 93	1, 315, 719. 82		118, 087, 471. 75
三、固定资产账面净值合计	<u>1, 622, 722, 349. 71</u>			<u>1, 582, 631, 976. 31</u>
其中：房屋及建筑物	1, 357, 419, 814. 93			1, 330, 055, 921. 67
机器设备	164, 666, 463. 16			156, 455, 486. 50
运输工具	18, 755, 691. 30			17, 450, 705. 77
办公设备	68, 125, 748. 34			66, 034, 524. 57
酒店业家具	13, 754, 631. 98			12, 635, 337. 80
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
酒店业家具				
五、固定资产账面价值合计	<u>1, 622, 722, 349. 71</u>			<u>1, 582, 631, 976. 31</u>
其中：房屋及建筑物	1, 357, 419, 814. 93			1, 330, 055, 921. 67

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	164,666,463.16			156,455,486.50
运输工具	18,755,691.30			17,450,705.77
办公设备	68,125,748.34			66,034,524.57
酒店业家具	13,754,631.98			12,635,337.80

2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
办公设备	1,450.96	5,375.25	办公设备报废
<u>合计</u>	<u>1,450.96</u>	<u>5,375.25</u>	

(十三) 在建工程

项目	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备 账面价值	账面余额	减值准备 账面价值
南京玄武湖金茂广场	2,430,652,792.57	2,430,652,792.57	2,378,461,863.13	2,378,461,863.13
其他	110,631,342.28	110,631,342.28	71,676,580.78	71,676,580.78
<u>合计</u>	<u>2,541,284,134.85</u>	<u>2,541,284,134.85</u>	<u>2,450,138,443.91</u>	<u>2,450,138,443.91</u>

重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初 余额	本期 增加 额	其他 减少 额	期末 余额	工程累计投入占 预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化累计金 额	其中：本 期利息资 本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金 来源
南京玄武湖金茂广场	4,360,867,400.00	2,378,461,863.13	52,577,881.29		2,431,039,744.42	55.75	12.91	256,420,827.43	10,193,744.50	2.00	外部借款
<u>合计</u>	<u>4,360,867,400.00</u>	<u>2,378,461,863.13</u>	<u>52,577,881.29</u>		<u>2,431,039,744.42</u>			<u>256,420,827.43</u>	<u>10,193,744.50</u>	--	--

(十四) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	<u>504,612,588.08</u>	<u>14,078,755.74</u>	<u>631,918.03</u>	<u>518,059,425.79</u>
其中：土地使用权	372,495,193.91			372,495,193.91
电脑软件	80,557,427.56	8,197,940.11	631,918.03	88,123,449.64
特许经营使用权	50,956,349.25	5,880,815.63		56,837,164.88
汽车牌照	428,500.00			428,500.00
商标	175,117.36			175,117.36
二、累计摊销额合计	<u>99,228,206.73</u>	<u>9,657,144.76</u>	<u>279,588.08</u>	<u>108,605,763.41</u>
其中：土地使用权	54,894,239.35	2,503,585.32		57,397,824.67
电脑软件	39,568,712.13	5,972,939.22	279,588.08	45,262,063.27
特许经营使用权	4,692,949.30	1,177,517.56		5,870,466.86
汽车牌照	63,200.00			63,200.00
商标	9,105.95	3,102.66		12,208.61
三、无形资产减值准备金额合计	<u>6,128.53</u>			<u>6,128.53</u>
其中：土地使用权				
电脑软件	6,128.53			6,128.53
特许经营使用权				
汽车牌照				
商标				
四、账面价值合计	<u>405,378,252.82</u>			<u>409,447,533.85</u>
其中：土地使用权	317,600,954.56			315,097,369.24
电脑软件	40,982,586.90			42,855,257.84
特许经营使用权	46,263,399.95			50,966,698.02
汽车牌照	365,300.00			365,300.00
商标	166,011.41			162,908.75

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营性固定资产改良支出	26,268,924.40	10,678,715.71	7,761,238.23		29,186,401.88	
土地租赁费	3,750,644.82		144,255.57		3,606,389.25	

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
展览馆展示区沙盘及互动系统费用	4,288,708.77	2,450,471.63	1,075,139.50		5,664,040.90	
办公室装修费用	20,788,005.42	15,954,819.07	10,386,656.81		26,356,167.68	
合计	55,096,283.41	29,084,006.41	19,367,290.11		64,812,999.71	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	2,583,647,466.34	10,334,589,865.36	2,259,012,481.87	9,036,049,927.48
可抵扣亏损	1,070,725,051.75	4,282,900,207.00	660,462,286.47	2,641,849,145.88
抵销内部未实现利润	1,183,500,520.27	4,734,002,081.08	1,420,272,401.06	5,681,089,604.24
预缴土地增值税	329,421,894.32	1,317,687,577.28	178,277,794.34	713,111,177.36
二、递延所得税负债	4,769,746,952.44	19,078,987,809.76	3,771,914,827.42	15,087,659,309.68
资产评估增值	1,495,863,319.02	5,983,453,276.08	929,033,161.40	3,716,132,645.60
投资性房地产公允价值变动	2,613,709,822.74	10,454,839,290.96	2,464,069,757.88	9,856,279,031.52
其他	660,173,810.68	2,640,695,242.72	378,811,908.14	1,515,247,632.56

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品	52,940,000.00	3,391,950,000.00
合计	52,940,000.00	3,391,950,000.00

(十八) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	3,571,625,351.00	3,576,909,351.00
抵押借款	153,000,000.00	20,000,000.00
质押借款	1,000,000,000.00	980,000,000.00
合计	4,724,625,351.00	4,576,909,351.00

2. 抵押借款明细

公司名称	期末余额	抵押物
义乌兴茂置业有限公司	120,000,000.00	存货
青岛金翰置业有限公司	33,000,000.00	存货
<u>合计</u>	<u>153,000,000.00</u>	

3. 质押借款明细

公司名称	期末余额	质押物
上海金茂投资管理集团有限公司	1,000,000,000.00	保证金质押
<u>合计</u>	<u>1,000,000,000.00</u>	

(十九) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	1,252,501,668.73	1,849,515,512.10
银行承兑汇票	277,386,725.80	593,456,313.45
<u>合计</u>	<u>1,529,888,394.53</u>	<u>2,442,971,825.55</u>

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	13,916,817,481.89	12,727,005,073.36
1-2年(含2年)	74,244,600.51	91,515,240.33
2-3年(含3年)	2,161,120.41	2,161,120.41
3年以上	7,106,866.29	19,886,796.61
<u>合计</u>	<u>14,000,330,069.10</u>	<u>12,840,568,230.71</u>

(二十一) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	73,830,935,327.16	45,738,382,316.32
1年以上	5,688,152,293.41	6,299,053,521.30
<u>合计</u>	<u>79,519,087,620.57</u>	<u>52,037,435,837.62</u>

账龄超过 1 年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
购房人	5,688,152,293.41	尚未交付
<u>合计</u>	<u>5,688,152,293.41</u>	--

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	41,049,137.16	938,867,788.01	966,771,986.40	13,144,938.77
二、离职后福利-设定提存计划	4,505,443.34	18,345,035.15	21,135,625.64	1,714,852.85
三、辞退福利	3,267.41	2,957,735.42	2,957,735.42	3,267.41
<u>合计</u>	<u>45,557,847.91</u>	<u>960,170,558.58</u>	<u>990,865,347.46</u>	<u>14,863,059.03</u>

2. 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	27,172,226.18	810,666,846.81	834,977,182.25	2,861,890.74
二、职工福利费		14,713,908.29	14,713,908.29	
三、社会保险费	2,917,998.29	20,806,720.45	21,607,983.81	2,116,734.93
其中：1. 医疗保险费	2,579,029.46	18,489,642.77	19,047,628.85	2,021,043.38
2. 工伤保险费	132,153.73	289,963.68	355,508.72	66,608.69
3. 生育保险费	157,977.90	1,240,345.49	1,378,230.30	20,093.09
4. 其他	48,837.20	786,768.51	826,615.94	8,989.77
四、住房公积金	3,214,824.78	44,053,659.64	43,638,750.56	3,629,733.86
五、工会经费和职工教育经费	4,391,661.45	13,157,369.25	14,154,352.15	3,394,678.55
六、其他短期薪酬	3,352,426.46	35,469,283.57	37,679,809.34	1,141,900.69
<u>合计</u>	<u>41,049,137.16</u>	<u>938,867,788.01</u>	<u>966,771,986.40</u>	<u>13,144,938.77</u>

3. 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	4,283,389.78	15,619,380.05	18,321,790.62	1,580,979.21
二、失业保险费	176,543.14	330,662.59	452,729.13	54,476.60
三、企业年金缴费	45,510.42	2,394,992.51	2,361,105.89	79,397.04
<u>合计</u>	<u>4,505,443.34</u>	<u>18,345,035.15</u>	<u>21,135,625.64</u>	<u>1,714,852.85</u>

4. 辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
因解除劳动关系给予的补偿	2,957,735.42	3,267.41
<u>合计</u>	<u>2,957,735.42</u>	<u>3,267.41</u>

(二十三) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	284,083,473.46	1,206,629,228.90	1,047,644,884.25	443,067,818.11
营业税	-10,644,978.13	240.41	-740,747.39	-9,903,990.33
企业所得税	1,050,113,483.05	1,463,405,216.32	1,403,492,323.41	1,110,026,375.96
城市维护建设税	-62,458,574.62	19,165,860.17	60,801,248.12	-104,093,962.57
房产税	5,097,971.57	67,827,749.68	67,187,235.90	5,738,485.35
土地使用税	1,345,811.22	14,917,135.09	15,003,535.58	1,259,410.73
个人所得税	25,096,634.53	161,765,646.49	180,655,849.54	6,206,431.48
教育费附加(含地方教育附加)	-46,585,690.88	15,266,895.23	45,554,839.93	-76,873,635.58
土地增值税	1,626,243,370.04	-9,941,658.56	1,666,247,422.47	-49,945,710.99
其他税费	145,734,954.45	537,291,047.57	647,592,188.42	35,433,813.60
<u>合计</u>	<u>3,018,026,454.69</u>	<u>3,476,327,361.30</u>	<u>5,133,438,780.23</u>	<u>1,360,915,035.76</u>

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	3,295,273,513.34	2,709,224,582.63
应付股利	5,206,576,637.37	2,991,750,291.26
其他应付款项	115,727,175,459.01	102,135,866,125.68
<u>合计</u>	<u>124,229,025,609.72</u>	<u>107,836,840,999.57</u>

1. 应付利息情况

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	292,866,418.56	67,754,654.82
企业债券利息	197,156,053.07	83,816,301.01
短期借款应付利息	2,805,251,041.71	2,557,653,626.80
<u>合计</u>	<u>3,295,273,513.34</u>	<u>2,709,224,582.63</u>

2. 应付股利情况

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	5,206,576,637.37	2,991,750,291.26
其中：中国金茂控股集团有限公司	5,206,326,637.37	2,979,500,291.26
梅溪湖投资（长沙）有限公司		12,000,000.00
上海瀛翔投资咨询有限公司	250,000.00	250,000.00
<u>合计</u>	<u>5,206,576,637.37</u>	<u>2,991,750,291.26</u>

3. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	年初余额
押金及保证金	2,116,582,426.91	1,052,260,655.36
应付少数股东款项	4,234,887,381.14	6,480,407,286.11
关联方往来款项	93,345,143,306.50	84,285,423,743.59
代收及代扣款项	981,363,972.05	762,044,902.67
外部单位往来款	14,966,837,526.87	9,514,982,539.09
其他	82,360,845.54	40,746,998.86
<u>合计</u>	<u>115,727,175,459.01</u>	<u>102,135,866,125.68</u>

(2) 账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	85,848,798,157.59	75,276,860,176.72
1-2年（含2年）	18,743,150,885.40	15,656,800,318.15
2-3年（含3年）	10,475,450.76	92,010,000.00
3年以上	11,124,750,965.26	11,110,195,630.81
<u>合计</u>	<u>115,727,175,459.01</u>	<u>102,135,866,125.68</u>

(3) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
A公司	19,884,013,875.29	未满足支付条件
B公司	5,056,715,482.02	未满足支付条件
C公司	1,290,000,000.00	未满足支付条件
D公司	1,029,000,000.00	未满足支付条件

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
E 公司	744,216,900.00	未满足支付条件
F 公司	289,109,297.61	未满足支付条件
G 公司	192,500,000.00	未满足支付条件
H 公司	167,062,500.00	未满足支付条件
I 公司	150,000,000.00	未满足支付条件
J 公司	149,400,000.00	未满足支付条件
K 公司	126,920,700.00	未满足支付条件
L 公司	124,427,904.10	未满足支付条件
<u>合计</u>	<u>29,203,366,659.02</u>	--

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	14,085,518,750.00	10,679,586,238.63
1 年内到期的应付债券	454,028,000.00	454,028,000.00
<u>合计</u>	<u>14,539,546,750.00</u>	<u>11,133,614,238.63</u>

1. 一年内到期的长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	2,507,500,000.00	581,911,238.63
保证借款	8,387,000,000.00	8,154,000,000.00
抵押借款	2,854,300,000.00	1,377,050,000.00
质押借款	336,718,750.00	566,625,000.00
<u>合计</u>	<u>14,085,518,750.00</u>	<u>10,679,586,238.63</u>

2. 保证借款明细

公司名称	期末余额	担保人
北京凯晨置业有限公司	4,982,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司、上海金茂投资管理集团有限公司
郑州茂辉置业有限公司	295,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司、上海金茂投资管理集团有限公司
南京兴拓投资有限公司	1,290,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
宁波甬茂建设开发有限公司	3,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司、上海金茂投资管理集团有限公司
上海金茂投资管理集团有限公司	1,817,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
<u>合计</u>	<u>8,387,000,000.00</u>	

3. 抵押借款明细

公司名称	期末余额	抵押物
泉州振茂房地产有限公司	10,000,000.00	存货
深圳悦茂置业有限公司	500,000,000.00	存货
郑州茂辉置业有限公司	691,200,000.00	存货
济南隽茂置业有限公司	100,000,000.00	存货
厦门隽茂房地产开发有限公司	673,000,000.00	存货
天津佳意房地产开发有限公司	160,000,000.00	存货
佛山拓茂房地产开发有限公司	37,500,000.00	存货
苏州安茂置业有限公司	240,000,000.00	存货
张家港慧茂置业有限公司	60,000,000.00	存货
南京悦茂房地产开发有限公司	100,000,000.00	存货
开茂置业（杭州）有限公司	120,000,000.00	存货
东莞深茂置业有限公司	20,000,000.00	存货
天津东辉置业有限公司	141,600,000.00	存货
温州和朗置业有限公司	1,000,000.00	存货
<u>合计</u>	<u>2,854,300,000.00</u>	

4. 质押借款明细

公司名称	期末余额	质押物
长沙金茂城市建设开发有限公司	336,718,750.00	应收账款
<u>合计</u>	<u>336,718,750.00</u>	

5. 一年内到期的应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	454,028,000.00	454,028,000.00
<u>合计</u>	<u>454,028,000.00</u>	<u>454,028,000.00</u>

（二十六）长期借款

1. 长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	3,682,489,984.53	3,270,711,804.73
保证借款	6,214,081,706.73	13,455,970,000.00

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	20,692,183,110.00	18,712,835,505.00
质押借款	901,718,750.00	1,179,375,000.00
<u>合计</u>	<u>31,490,473,551.26</u>	<u>36,618,892,309.73</u>

2. 保证借款明细

公司名称	期末余额	担保人
北京展拓置业有限公司	1,600,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司、上海金茂投资管理集团有限公司
上海金茂投资管理集团有限公司	1,001,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
深圳悦茂置业有限公司	1,000,000,000.00	上海金茂投资管理有限公司、中国电建地产集团有限公司
北京广茂置业有限公司	984,960,000.00	中国金茂控股集团有限公司、上海金茂投资管理集团有限公司
南京兴拓投资有限公司	740,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
宁波甬茂建设开发有限公司	488,000,000.00	上海金茂投资管理集团有限公司
重庆兴拓置业有限公司	390,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
湖南新茂智慧能源有限公司	10,121,706.73	上海金茂投资管理集团有限公司
<u>合计</u>	<u>6,214,081,706.73</u>	

3. 抵押借款明细

公司名称	期末余额	抵押物
北京凯晨置业有限公司	7,291,000,000.00	存货
中化国际物业酒店管理有限公司	2,201,000,000.00	存货
开茂置业（杭州）有限公司	1,140,000,000.00	存货
南京润茂置业有限公司	939,550,000.00	存货
南京悦茂房地产开发有限公司	910,000,000.00	存货
泉州振茂房地产有限公司	790,000,000.00	存货
北京兴拓置业有限公司	772,070,610.00	存货
广州君茂房地产开发有限公司	650,000,000.00	存货
苏州安茂置业有限公司	602,000,000.00	存货
上海兆浦置业有限公司	570,000,000.00	存货
张家港慧茂置业有限公司	540,000,000.00	存货
济南隽茂置业有限公司	510,312,500.00	存货

公司名称	期末余额	抵押物
天津佳意房地产开发有限公司	430,000,000.00	存货
义乌兴茂置业有限公司	400,000,000.00	存货
上海榕域房地产开发有限公司	400,000,000.00	存货
温州和朗置业有限公司	398,500,000.00	存货
常州龙茂房地产开发有限公司	355,100,000.00	存货
北京展拓置业有限公司	350,010,000.00	存货
天津东辉置业有限公司	342,500,000.00	存货
青岛金翰置业有限公司	287,290,000.00	存货
岳阳和茂置业有限公司	280,000,000.00	存货
无锡君茂置业有限公司	257,850,000.00	存货
东莞深茂置业有限公司	170,000,000.00	存货
佛山拓茂房地产开发有限公司	105,000,000.00	存货
合计	20,692,183,110.00	

4. 质押借款明细

公司名称	期末余额	质押物
长沙金茂城市建设开发有限公司	724,218,750.00	应收账款
武汉启茂置业有限公司	177,500,000.00	股权质押
合计	901,718,750.00	

(二十七) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
应付债券余额	6,754,028,000.00	4,254,028,000.00
重分类至1年内到期的应付债券	454,028,000.00	454,028,000.00
应付债券报表账面价值	<u>6,300,000,000.00</u>	<u>3,800,000,000.00</u>

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15金茂投	2,200,000,000.00	2015年12月09日	5年	2,200,000,000.00	454,028,000.00					454,028,000.00
19金茂投（第一期）	1,800,000,000.00	2019年2月21日	5年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00					1,800,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 金茂投（第二期）	2,000,000,000.00	2019 年 8 月 27 日	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
20 金茂投资 MTN001	2,500,000,000.00	2020 年 3 月 13 日	3 年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00
合计	<u>8,500,000,000.00</u>	—	—	<u>8,500,000,000.00</u>	<u>4,254,028,000.00</u>	<u>2,500,000,000.00</u>				<u>6,754,028,000.00</u>

（二十八）长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
融资租赁	70,000,000.00		1,000,000.00	69,000,000.00
合计	<u>70,000,000.00</u>		<u>1,000,000.00</u>	<u>69,000,000.00</u>

注：本公司子公司金茂宝馨（天津）能源科技有限公司（以下简称“金茂宝馨公司”）与招银金融租赁有限公司（以下简称“招银租赁公司”）签订融资租赁合同。合同约定金茂宝馨公司向招银租赁公司以售后返租形式租赁蓄热调峰设备及管网等设备，租赁物转让价款为 75,833,333.33 元，融资额总额为 70,000,000.00 元。

（二十九）实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	<u>58,652,000.00</u>	<u>100.00</u>			<u>58,652,000.00</u>	<u>100.00</u>
中国金茂控股集团有限公司	58,652,000.00	100.00			58,652,000.00	100.00

（三十）其他权益工具

发行在外的金融工具	期初	本期增加	本期减少	期末
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
华宝信托永续债券	621,000,000.00			621,000,000.00
2018 年永续中期票据	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
合计	<u>2,621,000,000.00</u>			<u>2,621,000,000.00</u>

（三十一）资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	7,134,495,641.58	131,441,478.87	6,850,000,000.00	415,937,120.45
合计	<u>7,134,495,641.58</u>	<u>131,441,478.87</u>	<u>6,850,000,000.00</u>	<u>415,937,120.45</u>

注：本公司之子公司南京泰茂置业有限公司 2020 年 3 月收购少数股东股权，增加资本公积 1.31 亿元。本期发生同一控制下企业合并，冲减资本公积 68.50 亿元。

（三十二）盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,919,410.96			1,919,410.96
<u>合计</u>	<u>1,919,410.96</u>			<u>1,919,410.96</u>

（三十三）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	13,505,197,983.25	9,058,330,244.84
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减）		83,498,770.52
调整后期初未分配利润		9,141,829,015.36
本期增加额	3,600,749,293.22	4,640,398,648.66
其中：本期净利润转入	3,600,749,293.22	4,640,398,648.66
其他调整因素		
本期减少额	102,939,412.47	277,029,680.77
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		59,270,743.25
转增资本		
其他减少	102,939,412.47	217,758,937.52
本期期末余额	17,003,007,864.00	13,505,197,983.25

注：本期支付 2016 年永续公司债券（3+N）、华宝信托永续债券的利息共计 1.03 亿元。

2019 年支付 2016 年永续公司债券（3+N）、华宝信托永续债券的利息共计 2.18 亿元，向中化资产管理公司分配股利 0.59 亿元。

（三十四）营业收入、营业成本

1. 营业收入、营业成本明细

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	10,146,225,702.03	6,579,502,202.44	10,779,953,253.70	6,496,063,314.84
其中：土地一级开发	3,888,941,293.41	1,736,220,215.71	1,964,125,248.00	898,978,348.92

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业销售	5,740,034,635.09	4,739,697,375.85	8,193,071,273.55	5,447,320,755.26
租赁	465,665,683.67	68,534,517.59	515,060,139.62	88,769,805.43
酒店运营	41,049,026.58	27,108,754.81	92,564,693.73	50,437,662.33
物业管理	10,535,063.28	7,941,338.48	15,131,898.80	10,556,742.90
2. 其他业务小计	331,617,374.14	195,569,802.01	113,666,956.82	60,918,021.02
<u>合计</u>	<u>10,477,843,076.17</u>	<u>6,775,072,004.45</u>	<u>10,893,620,210.52</u>	<u>6,556,981,335.86</u>

(三十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告和业务宣传费	317,240,534.06	193,705,502.36
销售代理费	122,122,257.53	67,700,469.99
人员费用	86,269,570.44	54,211,478.39
办公费	44,479,849.77	22,414,100.79
售后服务费	20,226,019.36	12,179,569.47
其他	33,129,056.80	1,802,108.57
<u>合计</u>	<u>623,467,287.96</u>	<u>352,013,229.57</u>

(三十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	644,764,636.81	551,922,643.79
咨询中介费	125,794,262.92	80,222,989.52
办公费	43,736,175.00	32,325,902.37
折旧费	41,891,439.87	39,055,828.06
租赁费	35,495,215.94	26,220,560.04
品牌推广费	12,233,629.54	12,787,925.13
差旅费	5,504,815.99	10,746,756.08
会议费	4,415,287.23	4,917,206.20
物业管理费	7,665,597.44	8,111,732.80
无形资产摊销	7,482,847.00	6,007,824.12
其他	35,245,951.22	34,416,569.95
<u>合计</u>	<u>964,229,858.96</u>	<u>806,735,938.06</u>

(三十七) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	10,403,618.08	7,374,535.39
行政费用	2,061,646.90	1,349,898.29
委托研发服务费	1,675,403.33	7,225,028.78
样机购置费	934,546.56	228,749.51
开发及制造费	217,455.54	1,367,745.98
折旧及摊销	194,863.12	12,257.24
设计费	21,747.57	83,907.77
材料费	188,412.02	43,845.06
其他	180,360.55	260,977.32
<u>合计</u>	<u>15,878,053.67</u>	<u>17,946,945.34</u>

(三十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,188,205,717.29	1,107,158,721.59
减:利息收入	1,361,296,361.00	1,034,981,941.79
金融机构手续费	3,681,628.91	7,085,940.23
汇兑损益	7,749,634.35	40,228,623.10
<u>合计</u>	<u>-161,659,380.45</u>	<u>119,491,343.13</u>

(三十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
财政扶持兑现预拨款	8,800,000.00	
重点企业贡献奖励	6,461,987.00	
税费返还	1,759,404.35	2,945,091.34
促进产业发展资金	1,172,586.06	
北京市密云区十里堡镇人民政府支持资金	440,000.00	
时尚商业扶持资金	347,200.00	
经济社会发展综合贡献奖励		4,000,000.00
湖南湘江新区节能减排奖励		1,172,000.00
其他	3,430,693.13	1,964,289.84
<u>合计</u>	<u>22,411,870.54</u>	<u>10,081,381.18</u>

(四十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	2,305,125,559.26	849,192,205.56
权益法核算的长期股权投资收益	446,154,857.79	283,347,461.66
委托贷款投资收益	112,315,433.17	359,331,091.26
合计	2,863,595,850.22	1,491,870,758.48

(四十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	527,240,305.95	481,243,300.73
合计	527,240,305.95	481,243,300.73

(四十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	21,375.69	
合计	21,375.69	

(四十三) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	18,920.50	32,515.99	18,920.50
与企业日常活动无关的政府补助	622,944.15		622,944.15
罚没利得	15,381,329.15	3,777,364.27	15,381,329.15
违约金收入	1,491,594.15	1,905,848.26	1,491,594.15
其他	155,289,673.75	380,251,528.31	155,289,673.75
合计	172,804,461.70	385,967,256.83	172,804,461.70

2. 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
2019年先进企业	200,000.00	
防疫补贴	192,944.15	
2018年省级利用外资奖励金	170,000.00	
收重点企业表彰奖励	60,000.00	
合计	622,944.15	

(四十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	369,590.42	400,378.16	369,590.42
对外捐赠	836,403.67	2,498,000.00	836,403.67
赔偿金及违约金支出	3,737,337.26	822,480.99	3,737,337.26
罚没及滞纳金支出	1,120,288.26	140,000.00	1,120,288.26
其他	335,551.92	482,337.95	335,551.92
<u>合计</u>	<u>6,399,171.53</u>	<u>4,343,197.10</u>	<u>6,399,171.53</u>

(四十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,072,454,956.59	1,200,714,721.03
递延所得税调整	-43,758,113.57	-527,609,320.77
<u>合计</u>	<u>1,028,696,843.02</u>	<u>673,105,400.26</u>

(四十六) 其他综合收益

项目	归属于母公司股东的 其他综合收益期初余 额	本期所得税前发生额	本期发生金额				归属于母公司股东的其他 综合收益期末余额
			减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得 税 费用	税后归属于 母公司	税后归属于少 数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益							
1. 外币财务报表折算差额	-58,697,775.31	-402,712,680.95			-21,857,019.70	-380,855,661.25	-80,554,795.01
2. 存货转入投资性房地产的公允价值变动	191,266,996.02						191,266,996.02
<u>合计</u>	<u>132,569,220.71</u>	<u>-402,712,680.95</u>			<u>-21,857,019.70</u>	<u>-380,855,661.25</u>	<u>110,712,201.01</u>

(四十七) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,673,176,330.43	3,850,111,376.84
加: 资产减值准备	-21,375.69	
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	51,940,680.58	65,916,764.10
无形资产摊销	9,418,254.33	8,098,305.03
长期待摊费用摊销	14,733,550.09	11,898,659.34
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)		367,862.17
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	350,669.92	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-527,240,305.95	-481,243,300.73
财务费用(收益以“-”号填列)	-173,090,643.71	1,107,158,721.59
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,863,595,850.22	-1,491,870,758.48
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-350,849,420.12	-872,580,390.80
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	307,091,306.56	567,967,554.07
存货的减少(增加以“-”号填列)	-19,181,879,004.47	-8,480,457,511.31
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	12,156,561,405.40	-3,927,651,859.21
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	17,668,296,012.86	17,042,686,776.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,784,891,610.01	7,400,402,199.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	14,233,436,858.02	17,558,916,643.37
减: 现金的年初余额	15,015,490,301.36	17,851,618,818.51
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-782,053,443.34	-292,702,175.14

2. 现金和现金等价物的构成

项目	本期余额	上期余额
一、现金	14,233,436,858.02	17,558,916,643.37
其中：库存现金	40,792,358.91	154,521.70
可随时用于支付的银行存款	14,192,644,499.11	17,558,762,121.67
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	14,233,436,858.02	17,558,916,643.37

(四十八) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	66,341,155,817.62	借款抵押
投资性房地产	10,972,930,000.00	借款抵押
货币资金	5,711,558,402.57	主要为预售监管资金
固定资产	76,993,957.75	融资租赁
合计	<u>83,102,638,177.94</u>	

九、或有事项

截至2020年6月30日，本公司为个人购房按揭贷款担保余额为26,197,421,767.60元。

十、资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	股本 (港币, 万元)	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国金茂控股集团有限公司	香港	房地产与酒店业务	1,177,796.45	100.00	100.00

（二）本公司的子公司

本公司子公司的情况详见“七、企业合并及合并财务报表”。

（三）本公司的合营企业、联营企业有关信息

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见“八、（九）长期股权投资”。

（四）关联方

1. 关联方交易

企业名称	交易类型	本期交易金额	上期交易金额
一、购买商品、接受劳务的关联交易			
广州悦茂营销咨询管理有限公司	接受劳务	38,906,890.32	50,462,766.51
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	41,161,122.01	19,280,849.62
中化金茂物业管理（北京）有限公司	接受劳务	9,585,374.67	875,151.81
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
中国中化股份有限公司	房屋租赁	44,077,556.75	41,335,258.36
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	22,493,341.28	22,751,760.38
中化化肥有限公司	房屋租赁	11,380,118.35	11,376,785.02
中化能源股份有限公司	房屋租赁	8,353,995.06	8,313,268.01
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁	6,751,471.42	7,067,778.60
中化石油销售有限公司	房屋租赁	6,506,266.01	6,503,170.82
中化石油有限公司	房屋租赁	5,387,443.67	5,419,608.80
中化资本有限公司	房屋租赁		5,146,156.52
中化商务有限公司	房屋租赁		4,953,575.86
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁	4,950,295.43	4,600,968.07
中化塑料有限公司	房屋租赁	4,657,213.08	4,125,382.93
远东国际租赁有限公司	房屋租赁	4,080,437.08	4,070,151.38
中国中化集团有限公司	房屋租赁	3,955,248.00	3,955,248.00
中化现代农业有限公司	房屋租赁	4,092,118.63	3,866,226.90
中化信息技术有限公司	房屋租赁	3,122,093.47	3,123,522.14
中化商业保理有限公司	房屋租赁	1,337,227.03	1,798,576.00
中国种子集团有限公司	房屋租赁	1,724,900.81	1,724,900.79
中化国际（控股）股份有限公司	房屋租赁		1,491,373.62
中化资产管理有限公司	房屋租赁	1,454,847.21	1,329,456.85
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	房屋租赁	778,084.20	776,655.63

企业名称	交易类型	本期交易金额	上期交易金额
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	1,384,961.53	717,152.02
中化金茂物业管理（北京）有限公司	房屋租赁		510,033.70
新路安中国有限公司	房屋租赁		349,327.29
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	房屋租赁	94,646.16	337,274.75
中化江苏有限公司	房屋租赁	210,701.10	183,173.59
中化泉州石化有限公司	房屋租赁	147,400.02	147,400.01
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁	95,112.42	81,277.92
中化石化销售有限公司	房屋租赁		58,701.90
中化能源科技有限公司	房屋租赁		15,142.86
中化保险经纪（北京）有限责任公司	房屋租赁	7,428.57	
中化国际（控股）股份有限公司北京分公司	房屋租赁	1,707,707.64	
中化商务有限公司（原中化国际招标）	房屋租赁	5,587,239.24	
中化资本有限公司北京分公司（原上海苏化）	房屋租赁	6,043,251.74	
郑州茂辉置业有限公司	提供劳务		8,362,496.94
西安顺茂置业有限公司	提供劳务		2,666,849.06
成都隆中策置业有限公司	提供劳务	5,411,819.37	1,924,309.14
南京峰霄置业有限公司	提供劳务	1,536,838.39	1,596,966.41
上海兆承房地产开发有限公司	提供劳务		1,502,339.62
宁波招海置业有限公司	提供劳务	146,808.04	1,490,566.04
南京实茂置业有限公司	提供劳务		1,336,083.02
中化商业保理有限公司	提供劳务		943,396.20
南通成茂地产开发有限公司	提供劳务	132,199.41	665,832.17
深圳悦茂置业有限公司	提供劳务		609,695.05
北京鑾庄房地产开发有限公司	提供劳务		585,905.97
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务	15,970,902.14	560,404.08
武汉首茂城置业有限公司	提供劳务	3,610,039.58	486,588.34
宁波兴茂地产开发有限公司	提供劳务		425,471.70
重庆鼎茂置业有限公司	提供劳务		363,636.36
南京泷茂置业有限公司	提供劳务	13,142,323.87	204,186.70
嘉兴隼茂置业有限公司	提供劳务		76,159.88
南京达泰筑茂置业有限公司	提供劳务		72,648.20
成都金禾茂置业有限公司	提供劳务		59,798.94
首开金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	4,619,274.11	

企业名称	交易类型	本期交易金额	上期交易金额
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务	440,056.60	
广州启创置业有限公司	提供劳务	1,527,827.89	
北京城茂未来房地产开发有限公司	提供劳务	4,457,547.19	
常州隼茂房地产开发有限公司	提供劳务	351,862.55	
济南碧旻置业有限公司	提供劳务	2,490,516.04	
金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	1,161,650.95	
南昌嘉茂置业有限公司	提供劳务	2,532,216.04	
南京宝茂置业有限公司	提供劳务	354,229.60	
南京鼎茂置业有限公司	提供劳务	820,886.41	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	提供劳务	228,056.62	
山西君茂天成置业有限责任公司	提供劳务	188,679.25	
兴茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	10,119,916.51	
徐州梁都置业有限公司	提供劳务	3,512,037.75	
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	提供劳务	116,993.67	
张家港智茂置业有限公司	提供劳务	73,142.64	
金茂置业（杭州）有限公司	销售商品		9,811,542.74
中化金茂物业管理（北京）有限公司	销售商品		2,429,703.48
首开金茂置业（杭州）有限公司	销售商品	3,958,386.67	1,800,120.44
上海兆承房地产开发有限公司	销售商品	988,672.75	1,711,211.51
宁波兴茂地产开发有限公司	销售商品		1,654,188.32
兴茂置业（杭州）有限公司	销售商品	6,479,518.27	433,060.38
北京臻庄房地产开发有限公司	销售商品	2,195,173.31	176,925.29
成都隆中策置业有限公司	销售商品	887,563.97	
南京泷茂置业有限公司	销售商品	1,348,558.96	
南通成茂地产开发有限公司	销售商品	666,345.83	
宁波招海置业有限公司	销售商品	11,232,273.70	
上海金茂建筑装饰有限公司	销售商品	8,507.76	
无锡泰茂置业有限公司	销售商品	7,089,023.05	

2. 应收、应付关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国中化股份有限公司	应收账款	21,888,540.30	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	13,245,206.40	
宁波兴茂地产开发有限公司	应收账款	10,707,119.70	
南京泷茂置业有限公司	应收账款	8,788,287.97	
兴茂置业（杭州）有限公司	应收账款	7,993,586.43	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	6,951,952.58	
武汉首茂城置业有限公司	应收账款	6,688,334.67	
宁波世茂新领航置业有限公司	应收账款	5,320,734.22	
北京鑾庄房地产开发有限公司	应收账款	5,119,020.03	
首开金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	4,896,087.06	
中化能源股份有限公司	应收账款	4,125,092.76	
徐州梁都置业有限公司	应收账款	3,722,760.00	
金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	3,701,024.17	
南通成茂地产开发有限公司	应收账款	3,309,481.50	
宁波招海置业有限公司	应收账款	2,655,377.23	
中化塑料有限公司	应收账款	2,249,757.93	
中国中化集团有限公司	应收账款	1,977,624.00	
济南碧旻置业有限公司	应收账款	1,333,784.30	
南京峰霄置业有限公司	应收账款	1,243,207.90	
济南鲁茂置业有限公司	应收账款	1,085,026.57	
中化方兴置业（北京）有限公司	应收账款	920,036.29	
上海嘉禹置业有限公司	应收账款	886,382.36	
北京金茂信通咨询有限公司	应收账款	784,228.58	
济南中海东城房地产开发有限公司	应收账款	430,068.31	
南昌嘉茂置业有限公司	应收账款	414,017.32	
南京宝茂置业有限公司	应收账款	375,483.38	
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	应收账款	374,387.81	
常州隼茂房地产开发有限公司	应收账款	372,974.30	
上海兆承房地产开发有限公司	应收账款	353,866.94	
中化江苏有限公司	应收账款	241,230.03	
北京城茂未来房地产开发有限公司	应收账款	200,055.81	
青岛松茂置业有限公司	应收账款	109,981.66	
青岛材茂置业有限公司	应收账款	79,959.60	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中化资本有限公司北京分公司	应收账款	70,887.79	
金茂慧创建筑科技（北京）有限公司	应收账款	61,706.15	
青岛茂创置业有限公司	应收账款	61,424.00	
昆明辉茂置业有限公司	应收账款	49,198.36	
上海金茂建筑装饰有限公司	应收账款	26,029.72	
南京广鑫能源服务有限公司	应收账款	24,000.00	
中化国际（控股）股份有限公司北京分公司	应收账款	23,618.97	
温州浙同置业有限公司	应收账款	15,688.49	
嘉兴隼茂置业有限公司	应收账款	13,208.87	
福州金辉融欣房地产有限公司	应收账款	7,485.53	
北京中化金桥贸易有限公司	应收账款	7,085.64	
安徽新华新茂置业有限公司	应收账款	3,493.97	
广州悦茂营销咨询管理有限公司	预付账款	3,301,886.78	
上海金茂建筑装饰有限公司	预付账款	1,544,007.00	
广州悦茂营销咨询管理有限公司	预付账款	958,584.27	
北京金茂信通咨询有限公司	预付账款	666,666.66	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付账款	172,420.30	
中化信息技术有限公司	预付款项	412,350.00	
长沙鼎茂置业有限公司	预付账款	38,372.45	
中化石化销售有限公司	预付账款	10,000.00	
北京开创金润置业有限公司	应收利息	269,820,522.82	
天津合发房地产开发有限公司	应收利息	165,945,645.48	
北京万平立通房地产开发有限公司	应收利息	136,695,062.83	
福州金辉融欣房地产有限公司	应收利息	131,586,618.65	
中化集团财务有限责任公司	应收利息	126,733,561.64	
北京城茂房地产开发有限公司	应收利息	102,012,487.35	
武汉华晟乾茂置业有限公司	应收利息	82,819,444.43	
南京禹茂置业有限公司	应收利息	78,758,775.46	
佛山迅茂房地产开发有限公司	应收利息	78,544,952.82	
南通成茂地产开发有限公司	应收利息	74,708,296.69	
北京鑾庄房地产开发有限公司	应收利息	73,159,494.65	
成都隆中策置业有限公司	应收利息	72,265,173.87	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
广州市穗云置业有限公司	应收利息	69,418,036.06	
广州市润禾置业有限公司	应收利息	62,262,934.17	
南昌嘉茂置业有限公司	应收利息	61,311,765.64	
广州诚品置业有限公司	应收利息	60,654,124.45	
济南鲁茂置业有限公司	应收利息	57,820,757.67	
上海茂秀置业有限公司	应收利息	56,467,036.52	
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	应收利息	55,437,360.00	
上海悦兆秀置业有限公司	应收利息	49,824,300.46	
重庆央鼎置业有限公司	应收利息	47,882,432.45	
广州隼业二号房地产开发有限公司	应收利息	46,026,953.87	
广州保顺置业有限公司	应收利息	43,709,701.42	
宁波骏茂房地产开发有限公司	应收利息	43,422,868.97	
南京泷茂置业有限公司	应收利息	40,036,303.49	
北京合茂置业有限公司	应收利息	38,490,274.71	
天津市联展房地产开发有限公司	应收利息	38,270,132.50	
徐州梁都置业有限公司	应收利息	36,640,746.35	
南京峰霄置业有限公司	应收利息	35,739,909.01	
南京锦逸置业有限公司	应收利息	33,742,096.44	
北京茂瑞置业有限公司	应收利息	29,454,326.66	
台州万椒置业有限公司	应收利息	27,671,653.85	
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	应收利息	26,234,666.67	
福州融丰房地产有限公司	应收利息	24,907,466.67	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	应收利息	24,344,339.25	
烟台鲁茂置业有限公司	应收利息	22,688,497.85	
常州隼茂房地产开发有限公司	应收利息	19,820,695.43	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	应收利息	19,143,477.10	
合肥览秀房地产开发有限公司	应收利息	18,214,472.28	
嘉兴荣丰置业有限公司	应收利息	15,790,017.40	
南京实茂置业有限公司	应收利息	14,324,596.27	
南京溪茂置业有限公司	应收利息	14,292,873.88	
重庆鼎茂置业有限公司	应收利息	12,807,521.50	
上海隼宏置业有限公司	应收利息	10,224,613.01	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
南京鼎茂置业有限公司	应收利息	10,137,047.57	
昆明启平置业有限公司	应收利息	9,856,887.74	
南京广鑫能源服务有限公司	应收利息	8,383,854.26	
成都金禾茂置业有限公司	应收利息	6,902,935.82	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	应收利息	6,445,358.57	
郑州天地新城实业有限公司	应收利息	6,031,975.00	
张家口银煌房地产开发有限公司	应收利息	5,987,664.03	
重庆金碧茂置业有限公司	应收利息	5,974,956.57	
南昌荣铭房地产开发有限公司	应收利息	4,837,860.78	
南京苏豪康养小镇投资有限公司	应收利息	3,841,666.67	
开封丰辉置业有限公司	应收利息	3,563,826.78	
嘉兴金雅房地产开发有限公司	应收利息	3,355,966.24	
南京盛泽置业有限公司	应收利息	2,749,216.94	
南京雅鸿房地产开发有限公司	应收利息	2,730,423.31	
郑州隆瑞置业有限公司	应收利息	2,669,149.50	
宁波昀茂置业有限公司	应收利息	2,660,462.67	
武汉首茂城置业有限公司	应收利息	1,906,463.44	
广州越欣房地产开发有限责任公司	应收利息	1,694,326.02	
张家口银科房地产开发有限公司	应收利息	1,560,720.84	
杭州富阳富茂置业有限公司	应收利息	1,449,999.99	
南京达泰筑茂置业有限公司	应收利息	919,868.95	
东莞市卓冠置业有限公司	应收利息	885,936.00	
南昌金飞房地产开发有限公司	应收利息	607,111.11	
南京宝茂置业有限公司	应收利息	495,087.50	
天津金茂信和投资管理有限公司	应收利息	313,055.55	
长沙辰茂企业管理有限公司	应收利息	217,283.76	
徐州茂星置业有限公司	应收利息	151,111.11	
无锡泰茂置业有限公司	应收利息	121,020.76	
天津瑞茂置业有限公司	应收利息	107,805.82	
金茂投资咨询(深圳)有限公司	应收利息	14,291.71	
天津齐茂置业有限公司	应收利息	14,117.88	
北京茂信置业有限公司	应收利息	2,205.03	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
天津宁茂置业有限公司	应收利息	2,154.47	
天津创茂置业有限公司	应收利息	1,077.22	
天津盛茂置业有限公司	应收利息	1,077.22	
郑州茂晟置业有限公司	应收利息	616.39	
郑州茂弘置业有限公司	应收利息	616.39	
天津华茂置业有限公司	应收利息	486.11	
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应收款	6,465,815,372.55	
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	1,603,425,162.62	
中国金茂控股集团有限公司	其他应收款	1,536,844,429.29	
昆明启平置业有限公司	其他应收款	1,511,511,183.26	
苏州城茂置业有限公司	其他应收款	1,438,630,000.00	
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应收款	1,426,292,458.10	
北京城茂房地产开发有限公司	其他应收款	1,187,540,050.13	
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应收款	1,130,000,000.00	
广州市穗云置业有限公司	其他应收款	1,106,432,500.00	
北京万平立通房地产开发有限公司	其他应收款	1,096,594,143.88	
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	1,013,411,000.00	
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收款	943,345,867.47	
广州保顺置业有限公司	其他应收款	939,625,000.00	
徐州梁都置业有限公司	其他应收款	915,173,000.00	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	905,905,194.10	
北京开创金润置业有限公司	其他应收款	904,400,000.00	
常州隼茂房地产开发有限公司	其他应收款	840,093,501.69	
武汉华晟乾茂置业有限公司	其他应收款	792,500,000.00	
北京合茂置业有限公司	其他应收款	748,502,500.00	
济南鲁茂置业有限公司	其他应收款	705,476,248.53	
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收款	676,371,264.14	
天津合发房地产开发有限公司	其他应收款	661,279,595.40	
广州市润禾置业有限公司	其他应收款	649,554,000.00	
佛山迅茂房地产开发有限公司	其他应收款	640,678,772.00	
厦门建承房地产开发有限公司	其他应收款	632,933,448.83	
上海嘉禹置业有限公司	其他应收款	577,710,000.00	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收款	564,448,800.00	
烟台鲁茂置业有限公司	其他应收款	556,459,864.69	
南京禹茂置业有限公司	其他应收款	532,358,454.65	
南京宝茂置业有限公司	其他应收款	522,900,283.53	
郑州天地新城实业有限公司	其他应收款	493,950,000.00	
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应收款	484,346,639.00	
嘉兴林茂企业管理咨询有限公司	其他应收款	475,590,000.00	
南京苏豪康养小镇投资有限公司	其他应收款	465,000,000.00	
嘉兴苏茂置业有限公司	其他应收款	429,450,000.00	
南京锦逸置业有限公司	其他应收款	417,215,028.65	
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	其他应收款	375,705,000.00	
广州诚品置业有限公司	其他应收款	368,560,000.00	
重庆鼎茂置业有限公司	其他应收款	360,166,204.37	
杭州富阳富茂置业有限公司	其他应收款	330,000,000.00	
上海茂秀置业有限公司	其他应收款	330,000,000.00	
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应收款	311,350,000.00	
嘉兴硕茂置业有限公司	其他应收款	272,505,300.00	
南京崇茂置业有限公司	其他应收款	260,002,000.00	
郑州隆瑞置业有限公司	其他应收款	242,626,636.00	
成都隆中策置业有限公司	其他应收款	215,600,000.00	
开封丰辉置业有限公司	其他应收款	193,273,835.76	
威旺置业有限公司	其他应收款	163,151,260.50	
宁波骏茂房地产开发有限公司	其他应收款	161,306,017.49	
南昌荣铭房地产开发有限公司	其他应收款	158,307,935.74	
福州融丰房地产有限公司	其他应收款	157,888,000.00	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	其他应收款	155,212,800.00	
嘉兴金雅房地产开发有限公司	其他应收款	153,043,472.01	
广州隼业二号房地产有限公司	其他应收款	147,710,500.00	
天津市联展房地产开发有限公司	其他应收款	142,395,000.00	
张家口银煌房地产开发有限公司	其他应收款	125,937,500.00	
南昌金飞房地产开发有限公司	其他应收款	124,584,000.00	
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收款	123,727,754.34	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
重庆央鼎置业有限公司	其他应收款	116,784,648.64	
济南碧旻置业有限公司	其他应收款	116,373,811.13	
北京鑾庄房地产开发有限公司	其他应收款	112,945,054.86	
中化金茂未来城市运营管理（天津）合伙企业（有限合伙）	其他应收款	106,150,000.00	
南京广鑫能源服务有限公司	其他应收款	105,484,316.84	
长沙梦茂置业有限公司	其他应收款	104,163,944.85	
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	其他应收款	89,560,516.74	
南京雅鸿房地产开发有限公司	其他应收款	88,486,360.26	
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应收款	88,308,750.00	
武汉首茂城置业有限公司	其他应收款	82,972,867.15	
苏州屿秀房地产开发有限公司	其他应收款	82,236,000.00	
台州万椒置业有限公司	其他应收款	68,220,405.00	
嘉兴辉茂贰号投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	62,740,682.84	
金茂商业投资管理（上海）有限公司	其他应收款	50,000,000.00	
张家港科茂置业有限公司	其他应收款	42,195,000.00	
无锡致弘置业有限公司	其他应收款	41,443,781.10	
南京泷茂置业有限公司	其他应收款	40,000,000.00	
长沙辰茂企业管理有限公司	其他应收款	38,344,194.44	
南京溪茂置业有限公司	其他应收款	37,934,900.00	
广州越欣房地产开发有限责任公司	其他应收款	29,410,659.09	
天津创启投资有限公司	其他应收款	28,778,011.45	
长沙乾璟置业有限公司	其他应收款	25,021,669.16	
天津金茂信和投资管理有限公司	其他应收款	24,724,375.00	
长沙茂想置业有限公司	其他应收款	15,649,184.27	
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应收款	15,125,603.23	
成都金禾茂置业有限公司	其他应收款	11,906,132.50	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应收款	11,183,743.10	
青岛茂创置业有限公司	其他应收款	8,228,738.00	
嘉兴旺茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	7,431,189.14	
广州融方置业有限公司	其他应收款	7,354,452.75	
宁波昀茂置业有限公司	其他应收款	6,000,000.00	
温州浙同置业有限公司	其他应收款	5,696,500.00	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应收款	5,683,576.34	
东莞市卓冠置业有限公司	其他应收款	5,292,100.00	
北京金茂信通咨询有限公司	其他应收款	4,037,132.23	
宁波友茂置业有限公司	其他应收款	3,000,000.00	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应收款	2,728,035.64	
天津瑞茂置业有限公司	其他应收款	2,450,000.00	
宁波兴茂有限公司	其他应收款	2,191,682.73	
嘉兴常茂壹号投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	1,990,000.00	
长沙鼎茂置业有限公司	其他应收款	1,585,034.08	
宁波兴茂地产开发有限公司	其他应收款	1,309,369.34	
天津申茂企业管理有限公司上海第二分公司	其他应收款	472,268.63	
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	372,637.50	
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	其他应收款	314,121.00	
南京筑茂企业管理有限公司	其他应收款	300,000.00	
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应收款	283,263.40	
中国中化集团公司有限公司	其他应收款	280,000.00	
无锡泰茂置业有限公司	其他应收款	212,558.06	
金茂商业	其他应收款	203,145.20	
宁波鹰茂地产开发有限公司	其他应收款	172,839.94	
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应收款	153,160.00	
温州翔茂置业有限公司	其他应收款	80,011.07	
宁波姚茂房地产开发有限公司	其他应收款	71,487.32	
瑞安佳茂置业有限公司	其他应收款	60,193.89	
广州悦茂营销咨询管理有限公司	其他应收款	29,393.00	
其他	其他应收款	27,200.00	
北京茂信置业有限公司	其他应收款	20,000.00	
天津宁茂置业有限公司	其他应收款	20,000.00	
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应收款	17,963.52	
天津创茂置业有限公司	其他应收款	10,000.00	
天津华茂置业有限公司	其他应收款	10,000.00	
郑州茂弘置业有限公司	其他应收款	10,000.00	
郑州茂晟置业有限公司	其他应收款	10,000.00	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
南京昌茂置业有限公司	其他应收款	7,000.00	
南昌嘉茂置业有限公司	其他应收款	5,557.48	
南京鼎茂置业有限公司	其他应收款	1,000.00	
西安隋茂置业有限公司	其他应收款	100.00	
西安武茂置业有限公司	其他应收款	100.00	
西安周茂置业有限公司	其他应收款	100.00	

关联方名称	应付项目	期末余额
中化集团财务有限责任公司	应付账款	516,053,448.16
中化商业保理有限公司	应付账款	411,307,743.91
上海金茂建筑装饰有限公司	应付账款	79,604,582.85
广州河东科技有限公司	应付账款	7,246,738.42
广州悦茂营销咨询管理有限公司	应付账款	3,996,078.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司	应付账款	1,735,037.07
中化金茂物业管理（北京）有限公司深圳分公司	应付账款	540,000.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司重庆分公司	应付账款	22,200.52
金茂（上海）物业服务服务有限公司长沙分公司	应付账款	15,939.95
中化信息技术有限公司	应付账款	5,800.00
无锡泰茂置业有限公司	预收账款	17,539,828.17
北京城茂未来房地产开发有限公司	预收账款	13,718,392.69
中国对外经济贸易信托有限公司	预收账款	12,164,953.14
成都隆中策置业有限公司	预收账款	7,010,550.51
首开金茂置业（杭州）有限公司	预收账款	5,855,472.15
南通成茂地产开发有限公司	预收账款	5,770,947.65
中化化肥有限公司	预收账款	5,491,392.51
南京泷茂置业有限公司	预收账款	5,434,664.90
济南鲁茂置业有限公司	预收账款	4,796,559.47
温州浙同置业有限公司	预收账款	4,652,746.90
中化金茂物业管理（北京）有限公司重庆分公司	预收账款	3,245,600.00
中化资本投资管理有限责任公司（原天津物业）	预收账款	3,008,061.27
中化商务有限公司	预收账款	2,992,963.52
上海兆承房地产开发有限公司	预收账款	2,771,570.11

关联方名称	应付项目	期末余额
北京鑾庄房地产开发有限公司	预收账款	2,657,824.04
中宏人寿保险有限公司北京分公司	预收账款	1,910,137.34
武汉首茂城置业有限公司	预收账款	1,449,453.22
成都金禾茂置业有限公司	预收账款	1,141,593.00
中化现代农业有限公司	预收账款	1,095,804.02
兴茂置业（杭州）有限公司	预收账款	717,967.54
中化商业保理有限公司	预收账款	646,875.45
昆明辉茂置业有限公司	预收账款	612,500.71
济南碧旻置业有限公司	预收账款	341,762.63
上海金茂建筑装饰有限公司	预收账款	309,009.00
中化资产管理有限公司	预收账款	19,276.29
中化能源股份有限公司	预收账款	12,571.46
中国金茂控股集团有限公司	应付利息	917,688,128.72
中国中化股份有限公司	应付利息	386,772,083.34
金茂商业房地产（上海）有限公司	应付利息	72,330,445.95
重庆兴乾置业有限公司	应付利息	46,951,632.73
天津盛茂置业有限公司	应付利息	38,209,359.99
嘉兴辉茂贰号投资合伙企业（有限合伙）	应付利息	27,994,194.95
金茂置业（杭州）有限公司	应付利息	26,600,000.00
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	应付利息	22,264,494.03
温州瓯茂置业有限公司	应付利息	20,596,769.97
中化商业保理有限公司	应付利息	15,600,000.01
青岛松茂置业有限公司	应付利息	10,259,194.33
青岛腾茂置业有限公司	应付利息	9,335,354.17
青岛材茂置业有限公司	应付利息	7,815,336.44
温州坤茂置业有限公司	应付利息	6,216,367.48
瑞安佳茂置业有限公司	应付利息	5,649,536.79
温州翔茂置业有限公司	应付利息	4,171,577.48
中化集团财务有限责任公司	应付利息	3,388,366.79
嘉兴旺茂投资合伙企业（有限合伙）	应付利息	2,760,876.57
宁波兴茂地产开发有限公司	应付利息	1,856,965.51
南昌盛都置业有限公司	应付利息	1,091,370.00

关联方名称	应付项目	期末余额
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	应付利息	1,082,683.56
青岛茂拓商业运营管理中心（有限合伙）	应付利息	750,000.00
广州越欣房地产开发有限责任公司	应付利息	696,336.98
长沙深茂商业运营管理中心（有限合伙）	应付利息	687,500.02
宁波招海置业有限公司	应付利息	464,085.41
宁波鹰茂地产开发有限公司	应付利息	326,249.77
上海悦兆秀置业有限公司	应付利息	278,006.95
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	37,823,315,936.31
中国中化股份有限公司	其他应付款	16,347,635,852.43
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	5,882,124,611.10
金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	5,856,766,381.95
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应付款	3,742,329,476.09
重庆兴乾置业有限公司	其他应付款	2,119,962,986.33
天津宁茂置业有限公司	其他应付款	1,985,285,000.00
长沙乾璟置业有限公司	其他应付款	1,198,511,553.83
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付款	1,000,615,354.66
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应付款	965,108,900.00
上海兆承房地产开发有限公司	其他应付款	814,311,323.83
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付款	793,216,900.00
青岛茂创置业有限公司	其他应付款	783,345,777.68
青岛腾茂置业有限公司	其他应付款	774,635,156.08
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应付款	728,482,245.65
徐州茂星置业有限公司	其他应付款	681,371,580.00
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	653,123,600.00
无锡泰茂置业有限公司	其他应付款	652,138,427.35
广州启创置业有限公司	其他应付款	652,000,000.00
青岛松茂置业有限公司	其他应付款	642,656,748.40
南京苏豪康养小镇投资有限公司	其他应付款	538,500,000.00
温州浙同置业有限公司	其他应付款	534,509,969.40
嘉兴林茂企业管理咨询有限公司	其他应付款	475,590,000.00
青岛材茂置业有限公司	其他应付款	461,265,597.11
温州万碧金房地产有限公司	其他应付款	447,562,500.00

关联方名称	应付项目	期末余额
温州瓯茂置业有限公司	其他应付款	417,586,500.00
武汉华璋房地产开发有限公司	其他应付款	400,000,000.00
嘉兴隼茂置业有限公司	其他应付款	302,503,055.55
瑞安佳茂置业有限公司	其他应付款	298,667,132.80
北京和信丰泰置业有限公司	其他应付款	272,000,000.00
金茂建工（厦门）股权投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	269,102,864.53
南京崇茂置业有限公司	其他应付款	260,000,000.00
宁波招海置业有限公司	其他应付款	247,500,000.00
广州融方置业有限公司	其他应付款	217,515,304.40
青岛地铁华润置地开发有限公司	其他应付款	197,041,275.00
上海悦兆秀置业有限公司	其他应付款	196,000,000.00
温州翔茂置业有限公司	其他应付款	194,800,000.00
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	189,984,996.45
南京峰霄置业有限公司	其他应付款	180,407,330.34
宁波兴茂地产开发有限公司	其他应付款	179,900,000.00
张家港智茂置业有限公司	其他应付款	176,400,000.00
温州坤茂置业有限公司	其他应付款	175,000,000.00
广州市润禾置业有限公司	其他应付款	165,000,000.00
青岛茂章置业有限公司	其他应付款	160,989,698.56
中化方兴房地产有限公司	其他应付款	149,400,000.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应付款	133,143,394.20
青岛德茂置业有限公司	其他应付款	132,074,655.47
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应付款	120,011,439.04
宁波涵茂置业有限公司	其他应付款	120,000,000.00
重庆央鼎置业有限公司	其他应付款	120,000,000.00
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应付款	112,622,016.50
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应付款	111,000,000.00
中国金茂（集团）有限公司	其他应付款	101,633,912.61
苏州屿秀房地产开发有限公司	其他应付款	82,236,000.00
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应付款	81,652,493.15
南京宝茂置业有限公司	其他应付款	75,003,000.00
昆明启平置业有限公司	其他应付款	72,644,591.83

关联方名称	应付项目	期末余额
南昌盛都置业有限公司	其他应付款	61,380,000.00
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	其他应付款	60,453,814.46
成都金枝置业有限公司	其他应付款	60,428,571.43
青岛茂拓商业运营管理中心（有限合伙）	其他应付款	60,000,000.00
东莞市卓冠置业有限公司	其他应付款	59,692,000.00
南京昌茂置业有限公司	其他应付款	56,905,800.00
长沙深茂商业运营管理中心（有限合伙）	其他应付款	55,000,000.00
济南鲁茂置业有限公司	其他应付款	39,618,503.97
常州隼茂房地产开发有限公司	其他应付款	29,400,000.00
广州隼业二号房地产有限公司	其他应付款	29,400,000.00
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	其他应付款	21,400,000.00
长沙梦茂置业有限公司	其他应付款	20,077,482.22
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	20,000,000.00
嘉兴谦昌投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	19,468,793.00
南京锦逸置业有限公司	其他应付款	19,200,000.00
南昌融政房地产有限公司	其他应付款	18,131,000.00
长沙辰茂企业管理有限公司	其他应付款	17,675,888.26
长沙鼎茂置业有限公司	其他应付款	14,029,416.76
青岛茂坚置业有限公司	其他应付款	13,588,521.44
长沙茂想置业有限公司	其他应付款	13,576,006.72
福州安景房地产有限公司	其他应付款	13,010,101.00
嘉兴谦禄投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	11,713,421.50
嘉兴荣丰置业有限公司	其他应付款	10,141,557.57
嘉兴谦烁投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	10,034,379.00
金茂商业房地产（上海）有限公司长沙分公司	其他应付款	9,163,472.49
嘉兴松茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	9,135,000.00
上海启茂置业有限公司	其他应付款	8,737,351.50
威旺置业有限公司	其他应付款	8,647,017.93
上海方茂置业有限公司	其他应付款	7,921,442.65
嘉兴繁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	7,465,000.00
中国对外经济贸易信托有限公司	其他应付款	7,382,325.21
宁波荣茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,892,500.00

关联方名称	应付项目	期末余额
嘉兴成乾投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	6,648,000.00
宁波逸茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	6,610,000.00
宁波姚茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	6,234,166.50
中化化肥有限公司	其他应付款	5,765,962.14
中化石油有限公司	其他应付款	5,745,648.54
嘉兴佑茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	5,700,000.00
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应付款	5,000,000.00
无锡致弘置业有限公司	其他应付款	5,000,000.00
中化集团财务有限责任公司	其他应付款	3,518,872.50
中化石油销售有限公司	其他应付款	3,459,389.68
金茂商业房地产(上海)有限公司青岛分公司	其他应付款	3,267,030.05
中化资本有限公司北京分公司(原上海苏化)	其他应付款	2,608,832.16
中化石油勘探开发有限公司	其他应付款	2,532,605.08
佛山迅茂房地产开发有限公司	其他应付款	1,980,000.00
嘉兴北丰投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	1,655,000.00
中化现代农业有限公司	其他应付款	1,651,246.42
明勤有限公司	其他应付款	1,431,318.03
嘉兴金盞投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	1,040,000.00
嘉兴春茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	1,024,546.00
嘉兴北拓投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	957,300.00
中国种子集团有限公司	其他应付款	888,805.91
嘉兴康茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	842,000.00
中化商业保理有限公司	其他应付款	2,000,089.99
嘉兴朔茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	510,000.00
嘉兴夏茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	443,500.00
中化信息技术有限公司	其他应付款	419,825.97
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付款	453,402.28
北京臻庄房地产开发有限公司	其他应付款	301,469.60
天津喜茂企业管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	300,000.00
中化实业有限公司	其他应付款	226,379.88
成都金茂物业管理有限公司	其他应付款	205,108.00
重庆鼎茂置业有限公司	其他应付款	195,925.82

关联方名称	应付项目	期末余额
南京禹茂置业有限公司	其他应付款	180,256.47
安徽新华新茂置业有限公司	其他应付款	91,597.10
中化泉州石化有限公司	其他应付款	77,385.00
金茂（上海）物业服务有限公司丽江分公司	其他应付款	55,435.35
成都金禾茂置业有限公司	其他应付款	55,005.89
徐州梁都置业有限公司	其他应付款	48,146.59
中化金茂物业管理（北京）有限公司重庆分公司	其他应付款	37,331.93
中化江苏有限公司	其他应付款	32,055.38
南京泷茂置业有限公司	其他应付款	30,000.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司南京分公司	其他应付款	24,406.36
中化蓝天集团有限公司	其他应付款	23,874.00
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应付款	11,629.54
成都隆中策置业有限公司	其他应付款	4,772.60
北京金茂信通咨询有限公司	其他应付款	80.00

3. 关联方资金拆借

关联方	拆借余额
1、资金拆入	
中国中化股份有限公司	16,300,000,000.00
中国金茂控股集团有限公司	16,096,121,374.52
宁波兴茂地产开发有限公司	2,814,768,717.00
中化集团财务有限责任公司	2,426,594,348.17
重庆兴乾置业有限公司	2,119,411,200.00
天津盛茂置业有限公司	1,736,000,000.00
青岛腾茂置业有限公司	774,635,156.08
宁波鹰茂地产开发有限公司	540,000,000.00
青岛松茂置业有限公司	522,656,748.40
青岛材茂置业有限公司	391,265,597.11
嘉兴长昇股权投资合伙企业（有限合伙）	299,390,000.00
瑞安佳茂置业有限公司	298,667,132.80
温州瓯茂置业有限公司	294,996,228.00
宁波招海置业有限公司	247,500,000.00

关联方	拆借余额
青岛地铁华润置地开发有限公司	197,041,275.00
上海悦兆秀置业有限公司	196,000,000.00
温州翔茂置业有限公司	194,800,000.00
温州坤茂置业有限公司	175,000,000.00
重庆兴乾置业有限公司	136,396,800.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	133,143,394.20
南京筑茂企业管理有限公司	69,432,000.00
南昌盛都置业有限公司	61,380,000.00
青岛茂拓商业运营管理中心（有限合伙）	60,000,000.00
长沙深茂商业运营管理中心（有限合伙）	55,000,000.00

关联方	拆借余额
2、资金拆出	
中化集团财务有限责任公司	3,300,000,000.00
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	2,024,503,416.13
南京峰霄置业有限公司	1,603,398,667.00
昆明启平置业有限公司	1,511,533,160.90
广州市穗云置业有限公司	1,106,432,500.00
武汉首茂城置业有限公司	1,060,949,000.00
广州保顺置业有限公司	939,625,000.00
徐州梁都置业有限公司	915,173,000.00
北京茂瑞置业有限公司	905,905,194.10
北京开创金润置业有限公司	904,400,000.00
常州隼茂房地产开发有限公司	840,093,501.69
北京合茂置业有限公司	705,000,000.00
济南鲁茂置业有限公司	697,691,827.00
天津合发房地产开发有限公司	661,279,595.40
广州市润禾置业有限公司	649,554,000.00
佛山迅茂房地产开发有限公司	640,678,772.00
北京城茂房地产开发有限公司	591,910,396.00
重庆金碧茂置业有限公司	564,448,800.00
南京宝茂置业有限公司	522,699,576.80
郑州天地新城实业有限公司	493,950,000.00

关联方	拆借余额
山西君茂天成置业有限责任公司	484,346,639.00
南京苏豪康养小镇投资有限公司	465,000,000.00
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	375,705,000.00
广州诚品置业有限公司	368,560,000.00
重庆鼎茂置业有限公司	359,172,900.00
杭州富阳富茂置业有限公司	330,000,000.00
郑州隆瑞置业有限公司	242,626,636.00
成都隆中策置业有限公司	215,600,000.00
北京万平立通房地产开发有限公司	210,651,006.44
宁波骏茂房地产开发有限公司	161,302,301.69
南昌荣铭房地产开发有限公司	158,307,935.74
嘉兴金雅房地产开发有限公司	153,043,472.01
天津市联展房地产开发有限公司	142,395,000.00
张家口银煌房地产开发有限公司	125,937,500.00
重庆央鼎置业有限公司	116,784,648.64
南京广鑫能源服务有限公司	103,260,000.00
南京雅鸿房地产开发有限公司	88,486,360.26
湖州碧泉房地产开发有限公司	88,308,750.00
南昌嘉茂置业有限公司	68,500,000.00
台州万椒置业有限公司	68,220,405.00
南京泷茂置业有限公司	55,000,000.00
北京臻庄房地产开发有限公司	49,000,000.00
南京溪茂置业有限公司	37,934,900.00
金茂（嘉兴）投资管理有限公司	25,000,000.00
天津金茂信和投资管理有限公司	24,724,375.00
广州越欣房地产开发有限责任公司	22,050,000.00
金茂投资咨询（深圳）有限公司	21,000,000.00
南京锦逸置业有限公司	19,200,000.00
上海茂秀置业有限公司	15,000,000.00
成都金禾茂置业有限公司	11,906,132.50
长沙茂想置业有限公司	11,283,916.75
东莞市卓冠置业有限公司	5,292,000.00

注：本公司本年度与关联方因资金拆借事项发生利息收入 987,373,873.62 元、上年度 963,469,505.86；发生利息支出 1,035,479,445.88 元、上年度 458,678,034.60 元。

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的目标为：保障持续经营能力，从而持续地为股东提供回报及使其他利益相关者收益。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整，不受外部强制性资本要求约束，本年资本管理目标、政策或程序未发生变化。

截至 2020 年 6 月 30 日、2019 年 12 月 31 日，本公司按照年末负债总额除以年末资产总额计算得出的资产负债率，分别为 81.63%、78.92%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）母公司报表主要项目

1. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	789,550,198.28	615,716,648.96
应收股利	199,039,911.45	199,039,911.45
其他应收款项	66,070,541,738.79	38,505,209,928.06
<u>合计</u>	<u>67,059,131,848.52</u>	<u>39,319,966,488.47</u>

应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
内部资金拆借利息	789,550,198.28	615,716,648.96
<u>合计</u>	<u>789,550,198.28</u>	<u>615,716,648.96</u>

应收股利

项目	期末余额	年初余额
金茂投资管理（天津）有限公司	132,159,911.45	132,159,911.45
上海兴稷投资咨询有限公司	66,880,000.00	66,880,000.00
<u>合计</u>	<u>199,039,911.45</u>	<u>199,039,911.45</u>

其他应收款项

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	65,001,971,149.12	98.38			37,384,952,085.52	97.09		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	595,080,645.28	0.90			493,106,345.28	1.28		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	473,489,944.39	0.72			627,151,497.26	1.63		
<u>合计</u>	<u>66,070,541,738.79</u>	<u>100.00</u>			<u>38,505,209,928.06</u>	<u>100.00</u>		

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	24,572,028,000.00		1 年以内		关联方往来款
B 公司	12,278,169,551.73		1 年以内		关联方往来款
C 公司	9,350,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
D 公司	8,364,497,800.00		1 年以内		关联方往来款
E 公司	2,509,250,000.00		1 年以内		关联方往来款
F 公司	1,853,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
G 公司	1,331,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
H 公司	904,400,000.00		1 年以内		关联方往来款
I 公司	903,617,363.10		1 年以内		关联方往来款
J 公司	705,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
K 公司	697,691,827.00		1 年以内		关联方往来款
L 公司	640,678,772.00		1 年以内		关联方往来款
M 公司	346,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
N 公司	272,927,904.09		1 年以内		关联方往来款
O 公司	170,449,931.20		1 年以内		关联方往来款
P 公司	103,260,000.00		1 年以内		关联方往来款
<u>合计</u>	<u>65,001,971,149.12</u>		--	--	--

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
6个月内(含6个月)	595,080,645.28	100.00		493,106,345.28	100.00	
<u>合计</u>	<u>595,080,645.28</u>	<u>100.00</u>		<u>493,106,345.28</u>	<u>100.00</u>	

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
A公司	88,308,750.00		1年以内		关联方往来款
B公司	82,236,000.00		1年以内		关联方往来款
C公司	80,000,000.00		1年以内		押金及保证金
D公司	44,411,666.67		1年以内		押金及保证金
E公司	38,223,729.09		1年以内		关联方往来款
F公司	29,990,000.00		1年以内		押金及保证金
G公司	25,883,410.51		1年以内		关联方往来款
H公司	24,553,583.42		1年以内		关联方往来款
I公司	20,429,328.67		1年以内		关联方往来款
J公司	15,000,000.00		1年以内		关联方往来款
K公司	11,906,132.50		1年以内		关联方往来款
L公司	6,129,380.01		1年以内		关联方往来款
M公司	5,000,000.00		1年以内		押金及保证金
N公司	1,400,000.00		1年以内		关联方往来款
O公司	17,963.52		1年以内		关联方往来款
<u>合计</u>	<u>473,489,944.39</u>		--	--	--

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
A公司	关联方往来款	24,572,028,000.00	1年以内	37.19	
B公司	关联方往来款	12,278,169,551.73	1年以内	18.58	
C公司	关联方往来款	9,350,000,000.00	1年以内	14.15	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
D 公司	关联方往来款	8,364,497,800.00	1 年以内	12.66	
E 公司	关联方往来款	2,509,250,000.00	1 年以内	3.80	
<u>合计</u>		<u>57,073,945,351.73</u>		<u>86.38</u>	

2. 长期股权投资

被投资单位	投资成本	年初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
<u>合计</u>	<u>2,720,000,000.00</u>	<u>2,737,738,567.79</u>			<u>-1,865,302.42</u>			<u>2,735,873,265.37</u>		
<u>一、子公司</u>	<u>2,015,000,000.00</u>	<u>2,015,000,000.00</u>						<u>2,015,000,000.00</u>		
其中：上海兴稷投资咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00						10,000,000.00		
北京方兴亦城置业有限公司	2,005,000,000.00	2,005,000,000.00						2,005,000,000.00		
<u>二、合营企业</u>	<u>705,000,000.00</u>	<u>722,738,567.79</u>			<u>-1,865,302.42</u>			<u>720,873,265.37</u>		
其中：南京苏豪康养小镇投资有限公司	705,000,000.00	722,738,567.79			-1,865,302.42			720,873,265.37		

3. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	404,162,721.58	296,424,231.76
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	138,128.79	222,980.60
无形资产摊销	437,147.10	437,147.10
长期待摊费用摊销	76,798.29	77,982.49
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-423,718,699.14	371,405,517.54
投资损失(收益以“-”号填列)	1,865,302.42	2,729,429.27
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,587,082.02	
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-23,806,160,014.40	-6,446,333,849.06
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	27,034,747,322.23	13,026,775,134.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,216,135,788.89	7,251,738,574.62
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	196,292,055.31	2,067,303,386.24
减: 现金的年初余额	374,878,956.71	324,797,634.04
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-178,586,901.40	1,742,505,752.20

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2020 年 1-6 月无按照有关会计制度披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

2020 年 1-6 月财务报表经公司股东决定批准。

发行人名称：中国金茂控股集团有限公司

债项代码：101800374

债项简称：18金茂控股 MTN001

中国金茂控股集团有限公司 2020年半年度报告信息披露公告

中国金茂控股集团有限公司已于2020年8月25日在香港联合交易所披露了2020年半年度报告，详情请见：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0825/2020082500382_c.pdf

本公司承诺所披露信息真实、准确、完整，并将按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定，在存续期内做好信息披露的工作，请投资者密切关注。

特此公告。

(本页无正文，为《中国金茂控股集团有限公司 2020 年半年度
报告信息披露公告》之盖章页)

中国金茂控股集团有限公司
2020 年 8 月 25 日





合并资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1	—	—
货币资金	2	19,944,995,260.59	19,898,805,792.01
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
☆交易性金融资产	5		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8	109,941,773.32	103,301,864.55
应收账款	9	2,373,988,586.56	1,383,600,592.54
☆应收款项融资	10		
预付款项	11	3,454,831,438.08	3,203,150,994.07
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
其他应收款	15	67,992,661,158.53	73,112,659,770.53
△买入返售金融资产	16		
存货	17	189,105,154,068.03	143,038,334,685.90
其中：原材料	18		
库存商品(产成品)	19	8,042,253,975.26	11,862,174,848.34
☆合同资产	20		
持有待售资产	21		
一年内到期的非流动资产	22	3,300,000,000.00	
其他流动资产	23	9,036,575,076.61	10,545,503,877.05
流动资产合计	24	295,318,147,361.72	251,285,357,576.65
非流动资产：	25	—	—
△发放贷款及垫款	26		
☆债权投资	27		
可供出售金融资产	28		180,000,000.00
☆其他债权投资	29		
持有至到期投资	30		
长期应收款	31		
长期股权投资	32	22,794,460,736.85	19,966,740,047.80
☆其他权益工具投资	33		
☆其他非流动金融资产	34		
投资性房地产	35	20,804,897,370.21	20,214,982,688.43
固定资产	36	1,582,633,427.27	1,622,727,724.96
在建工程	37	2,541,284,134.85	2,450,138,443.91
生产性生物资产	38		
油气资产	39		
☆使用权资产	40		
无形资产	41	409,447,533.85	405,378,252.82
开发支出	42		
商誉	43		
长期待摊费用	44	64,812,999.71	55,096,283.41
递延所得税资产	45	2,583,647,466.34	2,259,012,481.87
其他非流动资产	46	52,940,000.00	3,391,950,000.00
其中：特准储备物资	47		
非流动资产合计	48	50,834,123,669.08	50,546,025,923.20
	49		
	50		
	51		
	52		
	53		
	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
资产总计	73	346,152,271,030.80	301,831,383,499.85

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：上海金山投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动负债：	74	—	—
短期借款	75	4,724,625,351.00	4,576,909,351.00
△向中央银行借款	76		
△拆入资金	77		
☆交易性金融负债	78		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79		
衍生金融负债	80		
应付票据	81	1,529,868,394.53	2,442,971,825.55
应付账款	82	14,000,330,069.10	12,840,568,230.71
预收款项	83	79,519,087,620.57	52,037,435,837.62
☆合同负债	84		
△卖出回购金融资产款	85		
△吸收存款及同业存放	86		
△代理买卖证券款	87		
△代理承销证券款	88		
应付职工薪酬	89	14,863,059.03	45,557,847.91
其中：应付工资	90	2,861,890.74	27,172,226.18
应付福利费	91		
#其中：职工奖励及福利基金	92		
应交税费	93	1,360,915,035.76	3,018,026,454.69
其中：应交税金	94	1,437,788,671.34	3,064,612,145.57
其他应付款	95	124,229,025,609.72	107,836,840,999.57
△应付手续费及佣金	96		
△应付分保账款	97		
持有待售负债	98		
一年内到期的非流动负债	99	14,539,546,750.00	11,133,614,238.63
其他流动负债	100		
流动负债合计	101	239,918,281,889.71	193,931,924,785.68
非流动负债：	102	—	—
△保险合同准备金	103		
长期借款	104	31,490,473,551.26	36,618,892,309.73
应付债券	105	6,300,000,000.00	3,800,000,000.00
其中：优先股	106		
永续债	107		
☆租赁负债	108		
长期应付款	109	69,000,000.00	70,000,000.00
长期应付职工薪酬	110		
预计负债	111		
递延收益	112		
递延所得税负债	113	4,769,746,952.44	3,771,914,827.42
其他非流动负债	114		
其中：特准储备基金	115		
非流动负债合计	116	42,629,220,503.70	44,260,807,137.15
负债合计	117	282,547,502,393.41	238,192,731,922.83
所有者权益（或股东权益）：	118	—	—
实收资本（或股本）	119	58,652,000.00	58,652,000.00
国家资本	120		
国有法人资本	121	58,652,000.00	58,652,000.00
集体资本	122		
民营资本	123		
外商资本	124		
#减：已归还投资	125		
实收资本（或股本）净额	126	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	127	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
其中：优先股	128		
永续债	129	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
资本公积	130	415,937,120.45	7,134,495,641.58
减：库存股	131		
其他综合收益	132	110,712,201.01	132,569,220.71
其中：外币报表折算差额	133	-80,554,795.01	-58,697,775.31
专项储备	134		
盈余公积	135	1,919,410.96	1,919,410.96
其中：法定公积金	136	1,919,410.96	1,919,410.96
任意公积金	137		
#储备基金	138		
#企业发展基金	139		
#利润归还投资	140		
△一般风险准备	141		
未分配利润	142	17,003,007,864.00	13,505,197,983.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	20,211,228,596.42	23,453,834,256.50
*少数股东权益	144	43,393,540,040.97	40,184,817,320.52
所有者权益（或股东权益）合计	145	63,604,768,637.39	63,638,651,577.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	346,152,271,030.80	301,831,383,499.85

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：上海金晟投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	10,477,843,076.17	10,893,620,210.52
其中：营业收入	2	10,477,843,076.17	10,893,620,210.52
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	8,355,644,595.29	8,730,930,821.00
其中：营业成本	7	6,775,072,004.45	6,556,981,335.86
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	138,656,770.70	877,762,029.04
销售费用	16	623,467,287.96	352,013,229.57
管理费用	17	964,229,858.96	806,735,938.06
研发费用	18	15,878,053.67	17,946,945.34
财务费用	19	-161,659,380.45	119,491,343.13
其中：利息费用	20	1,188,205,717.29	1,107,158,721.59
利息收入	21	1,361,296,361.00	1,034,981,941.79
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	7,749,634.35	40,228,623.10
其他	23		
加：其他收益	24	22,411,870.54	10,081,381.18
投资收益（损失以“-”号填列）	25	2,863,595,850.22	1,491,870,758.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	446,154,857.79	283,347,461.66
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	527,240,305.95	481,243,300.73
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	21,375.69	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	5,535,467,883.28	4,145,884,829.91
加：营业外收入	35	172,804,461.70	385,967,256.83
其中：政府补助	36	622,944.15	-
减：营业外支出	37	6,399,171.53	4,343,197.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	5,701,873,173.45	4,527,508,889.64
减：所得税费用	39	1,028,696,843.02	877,397,512.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	4,673,176,330.43	3,850,111,376.84
（一）按所有权归属分类：	41	—	—
归属于母公司所有者的净利润	42	3,600,749,293.22	2,473,654,876.90
*少数股东损益	43	1,072,427,037.21	1,376,456,499.94
（二）按经营持续性分类：	44	—	—
持续经营净利润	45	4,673,176,330.43	3,850,111,376.84
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-402,712,680.95	169,872,438.32
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-21,857,019.70	98,167,318.94
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	50		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动	52		
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动	53		
5. 其他	54		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-21,857,019.70	98,167,318.94
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	56		
☆2. 其他债权投资公允价值变动	57		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
☆6. 其他债权投资信用减值准备	61		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
8. 外币财务报表折算差额	63	-21,857,019.70	-1,521,913.82
9. 其他	64		99,689,232.76
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-380,855,661.25	71,705,119.38
七、综合收益总额	66	4,270,463,649.48	4,019,983,815.16
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	3,578,892,273.52	2,571,822,195.84
*归属于少数股东的综合收益总额	68	691,571,375.96	1,448,161,619.32
八、每股收益：	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

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：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	32,139,085,864.78	21,818,358,419.29
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保险业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14	1,759,404.35	3,029,024.21
收到其他与经营活动有关的现金	15	78,875,613,999.03	73,411,086,327.65
经营活动现金流入小计	16	111,016,459,268.16	95,232,473,771.15
购买商品、接收劳务支付的现金	17	25,034,615,320.96	8,289,659,144.87
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工以及为职工支付的现金	24	1,009,755,550.51	899,889,916.07
支付的各项税费	25	4,520,715,649.68	3,055,505,169.12
支付其他与经营活动有关的现金	26	68,666,481,137.00	75,587,017,341.80
经营活动现金流出小计	27	99,231,567,658.15	87,832,071,571.86
经营活动产生的现金流量净额	28	11,784,891,610.01	7,400,402,199.29
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—
收回投资收到的现金	30	5,169,055,202.69	3,233,633,284.12
取得投资收益收到的现金	31	1,272,411,885.56	673,872,352.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	23,276.60	150.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—
收到其他与投资活动有关的现金	34	163,905,458.50	180,883,515.39
投资活动现金流入小计	35	6,605,395,823.35	4,088,389,302.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	97,290,013.08	80,237,145.61
投资支付的现金	37	11,319,029,877.20	7,263,853,296.08
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	1,288,941,107.41	69,152,370.67
支付其他与投资活动有关的现金	40	660,078,114.94	1,234,377,901.22
投资活动现金流出小计	41	13,365,339,112.63	8,647,620,713.58
投资活动产生的现金流量净额	42	-6,759,943,289.28	-4,559,231,411.28
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
吸收投资收到的现金	44	4,781,670,824.20	1,575,210,323.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	4,781,670,824.20	1,575,210,323.00
取得借款所收到的现金	46	59,867,383,769.51	25,794,628,551.94
△发行债券收到的现金	47		
收到其他与筹资活动有关的现金	48	—	—
筹资活动现金流入小计	49	64,649,054,593.71	27,369,838,874.94
偿还债务所支付的现金	50	61,188,693,458.46	25,839,294,365.11
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	51	2,419,395,400.20	2,661,608,694.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	23,954,084.10	446,833,934.83
支付其他与筹资活动有关的现金	53	6,850,000,000.00	2,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	54	70,458,088,858.66	30,500,903,059.82
筹资活动产生的现金流量净额	55	-5,809,034,264.95	-3,131,064,184.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	2,032,500.88	-2,808,778.26
五、现金及现金等价物净增加额	57	-782,053,443.34	-292,702,175.13
加：期初现金及现金等价物余额	58	15,015,490,301.36	17,851,618,818.51
六、期末现金及现金等价物余额	59	14,233,436,858.02	17,558,916,643.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产	1		
货币资金	2	196,292,055.31	374,878,956.71
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
☆交易性金融资产	5		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8		
应收账款	9		
☆应收款项融资	10		
预付款项	11	5,707,245.27	1,332,245.27
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
其他应收款	15	67,059,131,848.52	39,319,966,488.47
△买入返售金融资产	16		
存货	17		
其中：原材料	18		
库存商品(产成品)	19		
☆合同资产	20		
持有待售资产	21		
一年内到期的非流动资产	22	3,300,000,000.00	
其他流动资产	23		
流动资产合计	24	70,561,131,149.10	39,696,177,690.45
非流动资产：	25		
△发放贷款及垫款	26		
☆债权投资	27		
可供出售金融资产	28		
☆其他债权投资	29		
持有至到期投资	30		
长期应收款	31		
长期股权投资	32	2,735,873,265.37	2,737,738,567.79
☆其他权益工具投资	33		
☆其他非流动金融资产	34		
投资性房地产	35		
固定资产	36	374,537.05	512,665.84
在建工程	37		
生产性生物资产	38		
油气资产	39		
☆使用权资产	40		
无形资产	41	4,570,372.76	5,007,519.86
开发支出	42		
商誉	43		
长期待摊费用	44		76,798.29
递延所得税资产	45		
其他非流动资产	46	-	3,300,000,000.00
其中：特准储备物资	47		
非流动资产合计	48	2,740,818,175.18	6,043,335,551.78
	49		
	50		
	51		
	52		
	53		
	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
资产总计	73	73,301,949,324.28	45,739,513,242.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动负债：	74		
短期借款	75	1,000,000,000.00	980,000,000.00
△向中央银行借款	76		
△拆入资金	77		
△交易性金融负债	78		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79		
衍生金融负债	80		
应付票据	81		
应付账款	82		
预收款项	83		
☆合同负债	84		
△卖出回购金融资产款	85		
△吸收存款及同业存放	86		
△代理买卖证券款	87		
△代理承销证券款	88		
应付职工薪酬	89		
其中：应付工资	90		
应付福利费	91		
#其中：职工奖励及福利基金	92		
应交税费	93	10,617,925.85	5,589,245.45
其中：应交税金	94	10,764,504.68	5,589,245.45
其他应付款	95	60,162,495,942.77	27,930,898,932.22
△应对手续费及佣金	96		
△应付分保账款	97		
持有待售负债	98		
一年内到期的非流动负债	99	2,271,028,000.00	3,454,028,000.00
其他流动负债	100		
流动负债合计	101	63,444,141,868.62	32,370,516,177.67
非流动负债：	102		
△保险合同准备金	103		
长期借款	104	1,001,000,000.00	7,318,000,000.00
应付债券	105	6,300,000,000.00	3,800,000,000.00
其中：优先股	106		
永续债	107		
☆租赁负债	108		
长期应付款	109		
长期应付职工薪酬	110		
预计负债	111		
递延收益	112		
递延所得税负债	113	4,587,082.02	
其他非流动负债	114		
其中：特准储备基金	115		
非流动负债合计	116	7,305,587,082.02	11,118,000,000.00
负 债 合 计	117	70,749,728,950.64	43,488,516,177.67
所有者权益（或股东权益）：	118		
实收资本（或股本）	119	58,652,000.00	58,652,000.00
国家资本	120		
国有法人资本	121	58,652,000.00	58,652,000.00
集体资本	122		
民营资本	123		
外商资本	124		
#减：已归还投资	125		
实收资本（或股本）净额	126	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	127	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
其中：优先股	128		
永续债	129	2,621,000,000.00	2,621,000,000.00
资本公积	130	81,742,009.45	81,742,009.45
减：库存股	131		
其他综合收益	132		
其中：外币报表折算差额	133		
专项储备	134		
盈余公积	135	1,919,410.96	1,919,410.96
其中：法定公积金	136	1,919,410.96	1,919,410.96
任意公积金	137		
#储备基金	138		
#企业发展基金	139		
#利润归还投资	140		
△一般风险准备	141		
未分配利润	142	-211,093,046.77	-512,316,355.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	2,552,220,373.64	2,250,997,064.56
*少数股东权益	144		
所有者权益（或股东权益）合计	145	2,552,220,373.64	2,250,997,064.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	73,301,949,324.28	45,739,513,242.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	-	-
其中：营业收入	2	-	-
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	-413,400,576.55	-94,122,417.35
其中：营业成本	7		
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	2,950,165.96	1,431,491.98
销售费用	16	13,976.39	14,460.12
管理费用	17	7,320,272.71	10,055,403.38
研发费用	18		
财务费用	19	-423,684,991.62	-105,623,772.83
其中：利息费用	20	769,812,887.84	371,405,517.54
利息收入	21	1,193,531,586.97	477,152,126.58
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22		
其他	23		
加：其他收益	24	8,908,453.55	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-1,865,302.42	-2,729,429.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-1,865,302.42	-2,729,429.27
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30		
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	420,443,727.69	91,392,988.08
加：营业外收入	35		
其中：政府补助	36		
减：营业外支出	37		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	420,443,727.69	91,392,988.08
减：所得税费用	39	16,281,006.11	-205,031,243.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	404,162,721.58	296,424,231.76
（一）按所有权归属分类：	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	404,162,721.58	296,424,231.76
*少数股东损益	43		
（二）按经营持续性分类：	44		
持续经营净利润	45	404,162,721.58	296,424,231.76
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	50		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动	52		
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动	53		
5. 其他	54		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	56		
☆2. 其他债权投资公允价值变动	57		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
☆6. 其他债权投资信用减值准备	61		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
8. 外币财务报表折算差额	63		
9. 其他	64		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65		
七、综合收益总额	66	404,162,721.58	296,424,231.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	404,162,721.58	296,424,231.76
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-
八、每股收益：	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2020年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保险业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14		
收到其他与经营活动有关的现金	15	130,064,236,455.46	40,465,361,662.24
经营活动现金流入小计	16	130,064,236,455.46	40,465,361,662.24
购买商品、接收劳务支付的现金	17		
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工以及为职工支付的现金	24		
支付的各项税费	25	19,942,745.91	
支付其他与经营活动有关的现金	26	126,828,157,920.66	33,213,623,087.62
经营活动现金流出小计	27	126,848,100,666.57	33,213,623,087.62
经营活动产生的现金流量净额	28	3,216,135,788.89	7,251,738,574.62
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—
收回投资收到的现金	30	6,121,550,595.63	
取得投资收益收到的现金	31	836,464,044.11	342,697,699.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
投资活动现金流入小计	35	6,958,014,639.74	342,697,699.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36		
投资支付的现金	37	7,748,250,000.00	5,579,421,198.11
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40		
投资活动现金流出小计	41	7,748,250,000.00	5,579,421,198.11
投资活动产生的现金流量净额	42	-790,235,360.26	-5,236,723,498.52
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
吸收投资收到的现金	44		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款所收到的现金	46	24,228,589,271.11	2,153,000,000.00
△发行债券收到的现金	47		
收到其他与筹资活动有关的现金	48		
筹资活动现金流入小计	49	24,228,589,271.11	2,153,000,000.00
偿还债务所支付的现金	50	26,075,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	51	758,076,601.14	425,509,323.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52		
支付其他与筹资活动有关的现金	53		2,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	54	26,833,076,601.14	2,425,509,323.90
筹资活动产生的现金流量净额	55	-2,604,487,330.03	-272,509,323.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56		
五、现金及现金等价物净增加额	57	-178,586,901.40	1,742,505,752.20
加：期初现金及现金等价物余额	58	374,878,956.71	324,797,634.04
六、期末现金及现金等价物余额	59	196,292,055.31	2,067,303,386.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：