



合并资产负债表（续）

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2019年6月30日

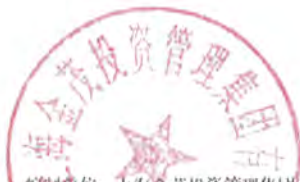
金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债		
短期借款	8,571,158,909.93	7,753,216,538.13
△向中央银行借款		
△拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,520,236,880.78	1,157,363,719.78
应付账款	9,669,853,115.81	8,484,824,793.49
预收款项	41,277,816,174.50	27,605,601,147.12
△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	28,661,753.50	28,280,465.44
应交税费	3,419,023,134.98	3,368,686,185.59
其他应付款	77,957,436,225.97	73,674,916,031.64
其中：应付利息	2,156,961,877.08	1,461,519,121.90
应付股利	438,497,780.95	340,890,583.00
△应付手续费及佣金		
△应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,451,881,238.63	11,404,680,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	155,896,067,434.10	133,477,568,881.19
非流动负债		
△保险合同准备金		
长期借款	32,174,664,006.21	36,162,652,953.20
应付债券	2,254,028,000.00	453,050,300.48
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,788,999,363.96	3,221,031,809.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	38,217,691,370.17	39,836,735,063.57
负 债 合 计	194,113,758,804.27	173,314,303,944.76
所有者权益		
实收资本	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56
其中：优先股		
永续债	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56
资本公积	553,820,633.18	556,909,952.14
减：库存股		
其他综合收益	70,713,525.67	-27,453,793.27
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	11,414,405,638.88	9,058,330,244.84
归属于母公司所有者权益合计	14,720,511,208.69	14,263,621,022.23
少数股东权益	38,275,551,425.27	34,989,718,798.13
所有者权益合计	52,996,062,633.96	49,253,339,820.36
负债及所有者权益合计	247,109,821,438.23	222,567,643,765.12

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：上海金茂投资管理集团有限公司

2019年1-6月

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	10,893,620,210.52	18,640,379,019.60
其中：营业收入	10,893,620,210.52	18,640,379,019.60
△利息收入		
△已赚保费		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,730,323,576.45	13,359,443,571.01
其中：营业成本	6,556,981,335.86	10,682,833,456.06
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
△退保金		
△赔付支出净额		
△提取保险合同准备金净额		
△保单红利支出		
△分保费用		
税金及附加	877,489,341.91	993,742,061.64
销售费用	350,954,999.76	237,175,066.55
管理费用	806,534,362.93	483,742,570.82
研发费用	17,946,945.34	4,068,669.97
财务费用	120,416,590.65	957,881,745.97
其中：利息费用	1,107,158,721.59	1,097,495,557.59
利息收入	1,034,106,072.50	204,242,583.16
加：其他收益	10,081,381.18	2,012,240.12
投资收益（损失以“-”号填列）	1,478,135,998.37	378,436,466.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	283,347,461.66	-37,221,513.22
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	481,243,300.73	128,235,289.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-122,337.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,132,757,314.35	5,789,497,106.46
加：营业外收入	385,900,256.83	8,373,411.75
减：营业外支出	4,343,197.10	3,207,423.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,514,314,374.08	5,794,663,094.97
减：所得税费用	673,001,501.33	1,566,888,779.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,841,312,872.75	4,227,774,315.26
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
（一）按经营持续性分类：		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,841,312,872.75	4,227,774,315.26
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,376,456,499.94	1,966,260,521.17
2. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	2,464,856,372.81	2,261,513,794.09
六、其他综合收益的税后净额	169,872,438.32	-18,512,740.02
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	98,167,318.94	-961,934.81
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	98,167,318.94	-961,934.81
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额	-1,521,913.82	-755,556.93
6. 存货转入投资性房地产的公允价值变动	99,689,232.76	-206,377.88
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	71,705,119.38	-17,550,805.21
七、综合收益总额	4,011,185,311.07	4,209,261,575.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,563,023,691.75	2,260,551,859.28
归属于少数股东的综合收益总额	1,448,161,619.32	1,948,709,715.96
八、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：

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

2019年1-6月

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,814,829,684.19	17,705,608,627.48
△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	-	-
△收到再保险业务现金净额	-	-
△保户储金及投资款净增加额	-	-
△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	-	-
△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	-	-
收到的税费返还	3,029,024.21	441,468.96
收到其他与经营活动有关的现金	74,788,882,904.66	88,880,032,311.58
经营活动现金流入小计	96,606,741,613.06	106,586,082,408.02
购买商品、接受劳务支付的现金	8,258,339,250.64	20,811,429,287.64
△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	-	-
△支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
△支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	898,898,503.89	599,497,520.57
支付的各项税费	3,024,064,356.95	2,438,592,606.66
支付其他与经营活动有关的现金	76,676,851,414.40	64,523,007,850.43
经营活动现金流出小计	88,858,153,525.88	88,372,527,265.30
经营活动产生的现金流量净额	7,748,588,087.18	18,213,555,142.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,233,633,284.12	3,778,671,000.00
取得投资收益收到的现金	673,872,352.79	136,462,247.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	150.00	497,656.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	180,883,515.39	-
投资活动现金流入小计	4,088,389,302.30	3,927,630,903.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	80,194,762.07	61,131,056.43
投资支付的现金	7,263,853,296.08	12,714,310,054.09
△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	69,152,370.67	1,894,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,234,377,901.22	1,863,042,342.68
投资活动现金流出小计	8,647,578,330.04	14,640,377,453.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,559,189,027.74	-10,712,746,549.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,575,210,323.00	402,356,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,575,210,323.00	402,356,000.00
取得借款收到的现金	25,374,628,551.94	19,832,094,163.00
△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	26,949,838,874.94	20,234,450,163.00
偿还债务支付的现金	25,839,294,365.11	14,072,112,994.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,654,824,309.30	1,797,373,832.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	446,833,934.83	327,318,217.37
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	30,494,118,674.41	15,869,486,826.91
筹资活动产生的现金流量净额	-3,544,279,799.47	4,364,963,336.09
四、汇率变动对现金的影响	-2,808,778.26	1,077,161.58
五、现金及现金等价物净增加额	-357,689,518.29	11,866,849,090.73
加：期初现金及现金等价物的余额	16,854,380,041.03	11,414,387,525.98
六、期末现金及现金等价物余额	16,496,690,522.74	23,281,236,616.71

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

金额单位:元

2019年1-6月

91 属于母公司所有者权益													本期金额
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	58,652,000.00		4,615,263.20	207.56	556,909,952.14		-27,453,793.27		1,919,410.96		9,058,330,294.84	34,989,718,798.13	49,253,339,820.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	58,652,000.00	-	4,615,263.20	207.56	556,909,952.14	-	-27,453,793.27	-	1,919,410.96	-	9,058,330,294.84	34,989,718,798.13	49,253,339,820.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-1,994,263.20	207.56	-3,089,318.96	-	98,167,318.94	-	-	-	2,356,075,394.04	3,285,832,627.14	3,742,722,813.60
（一）综合收益总额							98,167,318.94				2,464,856,372.81	1,448,161,619.32	4,011,185,311.07
（二）所有者投入和减少资本		-	-1,994,263.20	207.56	-3,089,318.96	-	-	-	-	-	-12,961,453.77	2,314,792,615.59	304,478,635.30
1.所有者投入的普通股					2,647,473.48								
2.其他权益工具持有者投入资本					-5,736,792.44							1,881,160,474.00	1,883,807,947.48
3.股份支付计入所有者权益的金额													-2,000,000,000.00
4.其他													-
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-12,961,453.77	433,632,141.58	420,670,687.81
1.提取盈余公积											-95,819,525.00	-477,121,607.77	-572,941,132.77
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他												-477,121,607.77	-477,121,607.77
（四）所有者权益内部结转		-	-	-							-95,819,525.00		-95,819,525.00
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备提取和使用		-											
1.本年提取													
2.本年使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	553,820,633.18	-	70,713,525.67	-	1,919,410.96	-	11,414,405,638.88	38,275,551,425.27	52,996,062,633.96

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)

2018年度														上期金额		金额单位:元	
归属于母公司所有者权益																	
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益合计				
		优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	58,652,000.00		2,615,263,207.56		2,806,494,152.69		-23,010,292.13		1,919,410.96		6,725,777,660.97	26,618,606,383.57	38,803,702,523.62				
加:会计政策变更																	
前期差错更正																	
同一控制下企业合并																	
其他																	
二、本年年初余额	58,652,000.00		2,615,263,207.56	-	2,806,494,152.69		-23,010,292.13	-	1,919,410.96		6,725,777,660.97	26,618,606,383.57	38,803,702,523.62				
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			2,000,000,000.00	-	-2,219,584,200.55		-4,443,501.14	-	-		2,332,552,583.87	8,371,112,414.56	10,449,637,296.74				
(一)综合收益总额							-4,443,501.14				3,054,533,721.37	2,771,388,660.11	5,821,478,880.34				
(二)所有者投入和减少资本			2,000,000,000.00	-	-2,249,584,200.55			-	-		-605,181,300.00	5,894,780,384.88	5,040,014,884.33				
1.所有者投入的普通股					2,937,635.20							5,687,783,629.72	5,690,721,264.92				
2.其他权益工具持有者投入资本			2,000,000,000.00										2,000,000,000.00				
3.股份支付计入所有者权益的金额																	
4.其他					-2,252,521,835.75						-605,181,300.00	206,986,755.16	-2,650,706,380.59				
(三)利润分配											-116,799,837.50	-295,056,630.43	-411,856,467.93				
1.提取盈余公积																	
2.提取一般风险准备																	
3.对所有者(或股东)的分配																	
4.其他																	
(四)所有者权益内部结转																	
1.资本公积转增资本(或股本)																	
2.盈余公积转增资本(或股本)																	
3.盈余公积弥补亏损																	
4.设定受益计划变动额结转留存收益																	
5.其他																	
(五)专项储备提取和使用																	
1.本年提取																	
2.本年使用																	
(六)其他																	
四、本年年末余额	58,652,000.00		4,615,263,207.56	-	556,909,952.14		-27,453,793.27	-	1,919,410.96		9,058,330,244.84	34,969,718,798.13	49,253,339,820.36				

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

2019年6月30日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产		
货币资金	2,067,303,386.24	324,797,634.04
△结算备付金		
△拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	1,332,245.27	1,332,245.27
△应收保费		
△应收分保账款		
△应收分保合同准备金		
其他应收款	21,452,802,527.87	14,918,893,182.02
其中：应收利息	238,927,128.98	151,351,632.19
应收股利	199,039,911.45	199,039,911.45
△买入返售金融资产		
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	23,521,438,159.38	15,245,023,061.33
非流动资产		
△发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,724,590,966.30	360,420,395.57
投资性房地产		
固定资产	671,846.80	894,827.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	5,444,666.96	5,881,814.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	154,780.77	232,763.26
递延所得税资产	205,031,243.68	
其他非流动资产	3,300,000,000.00	
非流动资产合计	6,235,893,504.51	367,429,800.29
资产总计	29,757,331,663.89	15,612,452,861.62

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

2019年6月30日

金额单位：元

项	期末余额	期初余额
流动负债		
短期借款	320,000,000.00	
△向中央银行借款		
△拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
△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		
应交税费	25,868,215.01	8,341,825.61
其他应付款	15,750,191,431.38	2,031,900,226.68
其中：应付利息	84,083,580.50	43,345,561.38
应付股利		
△应付手续费及佣金		
△应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	16,096,059,646.39	2,040,242,052.29
非流动负债		
△保险合同准备金		
长期借款	9,318,000,000.00	9,318,000,000.00
应付债券	2,254,028,000.00	453,050,300.48
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,572,028,000.00	9,771,050,300.48
负 债 合 计	27,668,087,646.39	11,811,292,352.77
所有者权益		
实收资本	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56
其中：优先股		
永续债	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56
资本公积	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
△一般风险准备		
未分配利润	-674,069,402.91	-874,674,109.67
所有者权益合计	2,089,244,017.50	3,801,160,508.85
负债及所有者权益合计	29,757,331,663.89	15,612,452,861.62

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

2019年1-6月

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,037,735.82
其中：营业收入		1,037,735.82
△利息收入		
△已赚保费		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本	-94,122,417.35	215,984,185.88
其中：营业成本		
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
△退保金		
△赔付支出净额		
△提取保险合同准备金净额		
△保单红利支出		
△分保费用		
税金及附加	1,431,491.98	7,471.64
销售费用	14,460.12	14,471.82
管理费用	10,055,403.38	3,308,304.87
研发费用		
财务费用	-105,623,772.83	212,653,937.55
其中：利息费用	371,405,517.54	247,053,297.60
利息收入	477,152,126.58	34,406,851.55
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,729,429.27	-847,404.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,729,429.27	-847,404.23
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（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）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	91,392,988.08	-215,793,854.29
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,392,988.08	-215,793,854.29
减：所得税费用	-205,031,243.68	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	296,424,231.76	-215,793,854.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	296,424,231.76	-215,793,854.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、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		
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
七、综合收益总额	296,424,231.76	-215,793,854.29
八、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：

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

2019年1-6月

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	10,687,735.82
△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	-	-
△收到再保险业务现金净额	-	-
△保户储金及投资款净增加额	-	-
△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	-	-
△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	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	40,465,361,662.24	13,661,411,451.15
经营活动现金流入小计	40,465,361,662.24	13,672,099,186.97
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
△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	-	-
△支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
△支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	4,313,630.41
支付的各项税费	-	254,676.96
支付其他与经营活动有关的现金	33,213,623,087.62	13,076,320,220.76
经营活动现金流出小计	33,213,623,087.62	13,080,888,528.13
经营活动产生的现金流量净额	7,251,738,574.62	591,210,658.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	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	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	5,579,421,198.11	4,947,162,428.35
△质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	5,579,421,198.11	4,947,162,428.35
投资活动产生的现金流量净额	-5,236,723,498.52	-4,947,162,428.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,153,000,000.00	6,402,000,000.00
△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	2,153,000,000.00	6,402,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	1,499,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	425,509,323.90	280,489,395.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	2,000,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	2,425,509,323.90	1,779,489,395.56
筹资活动产生的现金流量净额	-272,509,323.90	4,622,510,604.44
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,742,505,752.20	266,558,834.93
加：期初现金及现金等价物的余额	324,797,634.04	465,433,251.64
六、期末现金及现金等价物余额	2,067,303,386.24	731,992,086.57

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

项 目		本期金额										所有者权益合计
		实收资本	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	
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		58,652,000.00		4,615,263,207.56						1,919,410.96	-874,674,109.67	3,801,160,508.85
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额		58,652,000.00	-	4,615,263,207.56	-	-	-	-	1,919,410.96	-874,674,109.67		3,801,160,508.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-1,994,263,207.56	-	81,742,009.45	-	-	-	200,604,706.76		-1,711,916,491.35
（一）综合收益总额												296,424,231.76
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-1,994,263,207.56	-	81,742,009.45	-	-	-	-		-1,912,521,198.11
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他						-5,736,792.44						-2,000,000,000.00
（三）利润分配		-	-	-	-							
1.提取盈余公积												87,478,801.89
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												-95,819,525.00
4.其他												
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-							-95,819,525.00
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用		-	-	-	-							
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额		58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	81,742,009.45	-	-		1,919,410.96	-674,069,402.91	2,089,244,017.50

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2019年1-6月

金额单位：元

法定代表人：_____

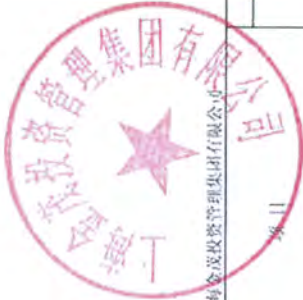
主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

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(续)

编制单位: 上海圣德投资管理集团有限公司		2018年度		上期金额		金额单位: 元						
第 11 页	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	58,652,000.00		2,615,263,207.56						1,919,410.96		-417,824,396.52	2,258,010,222.00
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	58,652,000.00	-	2,615,263,207.56	-	-	-	-	-	1,919,410.96	-	-417,824,396.52	2,258,010,222.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-456,849,713.15	1,543,150,286.85
(一) 综合收益总额											-340,049,875.64	-340,049,875.64
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本			2,000,000,000.00									2,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-116,799,837.51	-116,799,837.51
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-116,799,837.51	-116,799,837.51
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	58,652,000.00	-	4,615,263,207.56	-	-	-	-	-	1,919,410.96	-	-874,674,109.67	3,801,160,508.85

法定代表人: 主管会计: 作负责人: 会计机构负责人:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海金茂投资管理集团有限公司

2019 年 1-6 月财务报表附注

（除另有注明外，本附注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”，以下简称“本公司”或“公司”）系由上海工商行政管理局批准，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 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：房地产企业。

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，协助或代理采购及咨询，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）母公司以及集团总部的名称

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

本公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了本公司 2019 年 6 月 30 日的财务状况及合并财务状况以及 2019 年 1-6 月的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

四、重要会计政策、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

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

（三） 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

1. 本报告期采用的计量属性

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额，或者按照购置资产时所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

本年度公司报表项目中衍生金融工具、投资性房地产和上市的权益工具投资采用公允价值计量；弃置费、职工辞退补偿费采用现值计量。除上述外，均采用历史成本计量。

2. 计量属性在报告期发生变化的报表项目

无。

（四） 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。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)对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

(2)比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额,确定每一单项交易应予确认的商誉或者应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉(或计入损益的金额)应为每一单项交易产生的商誉(或应予确认损益的金额)之和。

(3)对于购买日之前持有的被购买方的股权,应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,确认有关投资收益,同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

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有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，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

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，确认为其他综合收益。

（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

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。

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。

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

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。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，与原直接计入所有者权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，与原直接计入所有者权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，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（十）套期工具

1. 套期包括公允价值套期、现金流量套期、境外经营净投资套期。

2. 对于满足下列条件的套期工具，运用套期会计方法进行处理：（1）在套期开始时，公司对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件；（2）该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；（3）对预期交易的现金流量套期，预期交易很可能发生，且必须使公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险；（4）套期有效性能够可靠地计量；（5）持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

套期同时满足下列条件时，公司认定其高度有效：（1）在套期开始及以后期间，该项套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；（2）该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

3. 套期会计处理

（1）公允价值套期

套期工具为衍生工具的，套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益；套期工具为非衍生工具的，套期工具账面价值因汇率变动形成的利得或损失计入当期损益。

被套期项目因被套期风险形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

（2）现金流量套期

1) 套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为所有者权益，无效部分计入当期损益。

2) 被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；如果该预期交易使公司在随后确认一项非金融资产或非金融负债的，将原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。/且该预期交易使公司随后确认一项资产或负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该资产或负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。

其他现金流量套期，原直接计入所有者权益的套期工具利得或损失，在被套期预期交易影

响损益的相同期间转出，计入当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为所有者权益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

(十一) 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，按预计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	
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	0
6 个月-1 年 (含 1 年)	2	2
1-2 年 (含 2 年)	10	10
2-3 年 (含 3 年)	30	30
3-5 年 (含 5 年)	80	80
5 年以上	100	100

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。

（十二） 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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

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。

（十三） 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

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；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。

采用成本法时，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. 长期股权投资的处置

4.1 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 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。

（十四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十五）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报告成本入账，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	0-5	1.90-25.00
机器设备	3-20	0-5	4.75-33.33
运输工具	3-15	0-5	6.33-33.33
其他	2-20	0-5	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。

（十六）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。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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。

（十八）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。

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。

（十九）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。

（二十）职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十一） 股份支付及权益工具

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2)不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十二） 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。

（二十三） 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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 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。

（二十四） 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)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。

（二十五） 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。

（二十六）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. 政府补助采用净额法：

（1）与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

（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，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5 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。

6. 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。

（二十七）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. 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。

（二十八） 租赁

1. 经营租赁

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

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

2. 融资租赁

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

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

（二十九） 持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转

回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（三十）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。

（三十一）终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

企业应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

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

本公司自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款与应收票据列示	应收票据列示金额 75,041,284.26 元
	应收账款列示金额 1,431,593,364.26 元
将“应付票据及应付账款”拆分为应付账款与应付票据列示	应付票据列示金额 1,520,236,880.78 元

应付账款列示金额 9,669,853,115.81 元

(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	16.00、13.00、11.00、10.00、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、15.00
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，于 2017 年 10 月 25 日取得高新技术企业证书，证书编号为 GR201711001660，即 2017 年至 2019 年减按 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 (万元)	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	100.00	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
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	52.00	52.00	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
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		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		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	800.00	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	青岛蓝海新城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	800.00	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	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务		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	10	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	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务		100.00	100.00	同一控制下企业合并
59	重庆兴拓置业有限公司	10	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		100.00	100.00	同一控制下企业合并
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		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	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务		100.00	100.00	同一控制下企业合并
64	青岛兴创置业有限公司	10	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	95,591.50	100.00	100.00	同一控制下企业合并
65	中杰置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务		100.00	100.00	同一控制下企业合并
66	重庆兴浩置业有限公司	10	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		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	31.20	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	112,007.27	100.00	100.00	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		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		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		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		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		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
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		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	上海览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	投资设立

90	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
91	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	136,000.00	26.00	60.00	投资设立
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	南京润茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产开发	100,000.00	27.50	57.50	投资设立
98	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
99	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
100	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
101	苏州安茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产开发	450,000.00	26.50	52.00	投资设立
102	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
103	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
104	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
105	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
106	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
107	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
108	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	1,000.00	100.00	100.00	投资设立

109	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
110	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
111	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
112	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
113	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
114	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
115	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
116	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
117	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
118	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
119	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	100.00	100.00	投资设立
120	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
121	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
122	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
123	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
124	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
125	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
126	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	3,000.00	1.28	51.00	投资设立
127	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

128	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
129	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
130	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	天津合发房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	142,000.00	25.90	57.14	投资设立
132	上海悦兆秀置业有限公司	5	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
133	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
134	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
135	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
136	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
137	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
138	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
139	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
140	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
141	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
142	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
143	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
144	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
145	重庆山焱茂企业管理有限公司	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
146	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

147	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
148	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
149	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
150	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
151	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
152	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	2,941.18	68.00	68.00	投资设立
153	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	2,941.18	68.00	68.00	投资设立
154	青岛方辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,941.18	68.00	68.00	投资设立
155	青岛方虔置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,941.18	68.00	68.00	投资设立
156	青岛方腾置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,941.18	68.00	68.00	投资设立
157	青岛方跃置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,941.18	68.00	68.00	投资设立
158	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
159	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
160	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
161	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
162	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
163	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
164	天津北方泽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
165	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

166	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
167	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
168	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
169	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
170	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
171	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
172	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
173	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
174	金茂投资（广东）有限公司	4	境内非金融子企业	广东	广东	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
175	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
176	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
177	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	33,000.00	50.00	66.67	投资设立
178	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
179	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		100.00	100.00	投资设立
180	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
181	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
182	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	160,000.00	36.00	51.00	投资设立
183	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
184	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

185	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		100.00	100.00	投资设立
186	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
187	北京中电恒通建设工程有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,150.00	2.50	100.00	投资设立
188	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	1,500.00	70.00	70.00	投资设立
189	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	68,902.00	3.00	60.00	投资设立
190	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
191	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		100.00	100.00	投资设立
192	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
193	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
194	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
195	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
196	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
197	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
198	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
199	广州景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
200	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
201	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		100.00	100.00	投资设立
202	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		100.00	100.00	投资设立
203	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

204	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		5.00	100.00	投资设立
205	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
206	长沙鼎茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	长沙	长沙	商业服务业	114,302.30	5.00	100.00	投资设立
207	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
208	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
209	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
210	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
211	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
212	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
213	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
214	苏州亘茂置业有限公司	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
215	张家港智茂置业有限公司	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
216	苏州城茂置业有限公司	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
217	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
218	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
219	北京禹茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		80.00	80.00	投资设立
220	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
221	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
222	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

223	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
224	上海青茂置业有限公司	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
225	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
226	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
227	青岛河海祥茂新能源有限公司	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
228	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
229	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
230	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	4,625.00	99.97	99.97	投资设立
231	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	4,589.67	99.93	99.93	投资设立
232	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
233	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		99.80	99.80	投资设立
234	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		69.86	69.86	投资设立
235	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
236	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
237	张家港科茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业		100.00	100.00	投资设立
238	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

239	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
240	杭州沛茂置业有限公司	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
241	杭州艮茂置业有限公司	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
242	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
243	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
244	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
245	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		100.00	100.00	投资设立
246	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		100.00	100.00	投资设立
247	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
248	长沙芙茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业		100.00	100.00	投资设立
249	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	84,000.00	75.00	75.00	投资设立
250	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		75.00	75.00	投资设立
251	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		75.00	75.00	投资设立
252	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		100.00	100.00	投资设立
253	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		100.00	100.00	投资设立
254	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
255	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
256	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
257	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
258	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

259	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		100.00	100.00	投资设立
260	宁波禹茂置业有限公司	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
261	宁波意茂建设有限公司	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
262	宁波秋丰州茂置业有限公司	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
263	宁波悦茂置业有限公司	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
264	宁波璞茂置业有限公司	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
265	杭州勇茂置业有限公司	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
266	杭州运茂置业有限公司	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
267	天津佳意置业有限公司	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

（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	150,253,140.63	158,621,607.78	1,058,572,360.90
2	南京兴拓投资有限公司	20.00	-397,736.99	220,000,000.00	840,346,998.24
3	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	-10,050,843.95		1,908,501,318.22
4	常州龙茂房地产开发有限公司	20.00	-2,143,845.24		320,218,019.10
5	苏州安茂置业有限公司	73.50	-3,205,159.79		3,274,243,927.22

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	5,956,588,337.20	7,797,370,878.05	4,497,781,120.26	2,877,375,431.49	9,798,626,682.66
非流动资产	171,714,315.16	5,398,443.12	649,865,451.39	7,353,107.12	14,062,124.47
资产合计	6,128,302,652.36	7,802,769,321.17	5,147,646,571.65	2,884,728,538.61	9,812,688,807.13
流动负债	813,398,020.84	2,471,034,329.91	1,264,033,777.70	910,438,443.12	3,262,962,342.17
非流动负债	22,042,827.04	1,130,000,000.00	66,610,157.52	373,200,000.00	2,094,972,822.48
负债合计	835,440,847.88	3,601,034,329.91	1,330,643,935.22	1,283,638,443.12	5,357,935,164.65
营业收入	1,755,718,164.44		267,066,467.22		
净利润	751,265,703.14	-1,988,684.93	-20,101,687.89	-10,719,226.22	-4,360,761.61
综合收益总额	751,265,703.14	-1,988,684.93	-20,101,687.89	-10,719,226.22	-4,360,761.61
经营活动现金流量净额	753,989,514.39	-443,426,900.92	160,500,842.33	-620,512,795.79	1,841,174,596.10

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	7,044,020,565.54	8,417,755,453.29	5,010,005,191.51	2,138,227,889.67	8,391,818,403.95
非流动资产	171,499,244.01	6,625,592.97	252,742,798.06	7,802,374.46	14,405,254.87

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
资产合计	7,215,519,809.55	8,424,381,046.26	5,262,747,989.57	2,146,030,264.13	8,406,223,658.82
流动负债	1,859,212,745.91	1,530,657,370.07	1,624,946,551.45	1,024,429,692.42	2,890,136,432.25
非流动负债	21,602,923.38	1,590,000,000.00			1,056,972,822.48
负债合计	1,880,815,669.29	3,120,657,370.07	1,624,946,551.45	1,024,429,692.42	3,947,109,254.73
营业收入	4,595,936,153.45	5,262,391,672.00	543,784,925.25		
净利润	1,758,125,895.12	1,761,856,776.17	187,797,820.14	-14,350,709.06	-27,873,599.58
综合收益总额	1,758,125,895.12	1,761,856,776.17	187,797,820.14	-14,350,709.06	-27,873,599.58
经营活动现金流量净额	3,963,257,094.37	1,307,658,533.22	-4,229,358,240.17	-1,751,489,814.81	-85,317,467.07

（三）本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本年新纳入合并范围的主体

子公司名称	合计持股比例（%）	年末净资产	购买日至期末净利润
天津申茂企业管理有限公司	100.00	-30,539,229.16	-30,539,229.16
上海蕴茂企业管理有限公司	100.00		
温州丽茂置业有限公司	100.00	2,815.45	2,815.45
温州平茂置业有限公司	100.00		
温州瑞茂置业有限公司	100.00	2,226.00	2,226.00
温州越茂置业有限公司	100.00	9,493.84	9,493.84
广州景茂房地产开发有限公司	100.00	2,243.52	2,243.52
广州品茂房地产开发有限公司	100.00	75,084.02	75,084.02
广州顺茂房地产开发有限公司	100.00	48,099.03	48,099.03
广州信茂房地产开发有限公司	100.00	256,260.86	256,260.86
嘉兴旭悦置业有限公司	100.00	391,950,825.97	-49,174.03
青岛创城置业有限公司	5.00		
金茂西南商业运营管理重庆有限公司	100.00		
长沙鼎茂置业有限公司	5.00	1,153,637,189.17	10,614,206.09
南京衡茂置业有限公司	100.00		
南京茂鑫置业有限公司	100.00		
南京瑞茂置业有限公司	100.00		

金茂西南企业管理（贵阳）有限公司	100.00	-3,179,543.32	-3,179,543.32
金茂（昆明）企业管理有限公司	100.00		
太原市源茂置业有限责任公司	100.00	-52.50	-52.50
苏州勇茂置业有限公司	100.00	-110.00	-110.00
苏州亘茂置业有限公司	100.00	-15.00	-15.00
张家港智茂置业有限公司	100.00	19,593,357.16	-406,642.84
苏州城茂置业有限公司	100.00	-20.00	-20.00
嘉兴承茂置业有限公司	100.00	-387.63	-387.63
嘉兴奕茂置业有限公司	100.00	-787.84	-787.84
北京禹茂房地产开发有限公司	80.00		
雄安金茂企业管理有限公司	100.00		
北京金茂产城科技发展有限公司	100.00	-24,964,839.00	-24,964,839.00
天津北方彤茂企业管理有限公司	100.00	-10,704.79	-10,704.79
天津北方畅茂企业管理有限公司	100.00	-432.03	-432.03
上海青茂置业有限公司	100.00		
临沂金茂智慧能源科技有限公司	1.75	14,753,187.62	-1,752,411.60
徐州金茂智慧能源科技有限公司	1.75	135,771.48	-1,412,867.96
青岛河海祥茂新能源有限公司	2.50	26,047,366.56	-904,775.50
南宁茂兴置业有限公司	100.00	-935,996.27	-935,996.27
张家港慧茂置业有限公司	5.00	989,254,331.62	-1,549,478.38
金茂创新城市运营管理（天津）合伙企业（有限合伙）	99.97	46,050,097.05	-199,902.95

金茂智城股权投资（天津）合伙企业（有限合伙）	99.93	45,199,312.18	-697,432.22
济南泉茂置业有限公司	100.00	-103,046.93	-103,046.93
金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	99.80		
金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	69.86	-207,996.52	-207,996.52
上海晟茂置业有限公司	100.00		
张家港搏茂置业有限公司	100.00	19,912,384.16	-87,615.84
张家港科茂置业有限公司	100.00		
湖州伟茂置业有限公司	100.00		
湖州信茂置业有限公司	100.00		
杭州沛茂置业有限公司	100.00		
杭州艮茂置业有限公司	100.00	3,552.35	3,552.35
宁波鹏茂置业有限公司	100.00	-239.94	-239.94
宁波辉茂置业有限公司	100.00	-879.86	-879.86
上海沛茂置业有限公司	100.00		
杭州亦茂置业有限公司	100.00		
杭州滨茂置业有限公司	100.00		
上海哲茂置业有限公司	100.00		
长沙芙茂置业有限公司	100.00	-632,189.67	-632,189.67
岳阳岳茂建设投资有限公司	75.00	839,918,426.71	-81,573.29
岳阳城茂置业有限公司	75.00		
岳阳和茂置业有限公司	75.00		

广州君茂房地产开发有限公司	100.00		
汕头拓茂房地产开发有限公司	100.00		
嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	100.00	866,297,604.22	17,632.83
上海拓平置业有限公司	87.50	14,346,408.77	5,628,431.79
方兴置业（上海）有限公司	70.00	7,491,268,432.02	244,318,402.21
长沙意茂企业管理有限公司	51.00	649,836,305.48	-163,694.52
武汉祥茂置业有限公司	51.00	649,097,247.34	-902,752.66
潍坊晟茂置业有限公司	100.00		
宁波禹茂置业有限公司	100.00		
宁波意茂建设有限公司	100.00		
宁波秋丰州茂置业有限公司	100.00		
宁波悦茂置业有限公司	100.00		
宁波璞茂置业有限公司	100.00		
杭州勇茂置业有限公司	100.00		
杭州运茂置业有限公司	100.00		
天津佳意置业有限公司	34.00	895,697,002.64	-4,302,997.36

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

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	长沙乾璟置业有限公司	长沙	1,600.00	房地产开发	丧失控制权
2	广州福茂房地产开发有限公司	广州	50,000.00	房地产开发	丧失控制权
3	佛山迅茂房地产开发有限公司	佛山	50,000.00	房地产开发	丧失控制权
4	上海览秀城置业有限公司	上海	20,408.16	房地产开发	丧失控制权
5	上海悦兆秀置业有限公司	上海	1,000.00	房地产开发	丧失控制权

（四）本年发生的同一控制下企业合并情况

无

（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	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	2019.6.4	858,500,000.00	89.10	2019.5.31	控制	2,499,690,323.58	-117,198,766.80

2. 合并成本及商誉

项目	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）
合并成本	905,706,133.82
其中：现金	858,500,000.00
非现金资产的公允价值	

项目	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）
发行或承担的债务的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	47,206,133.82
<u>小计</u>	<u>905,706,133.82</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,283,495,061.52
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	-377,788,927.70

3. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	968,640,538.94	968,640,538.94
预付账款	4,391,142.21	4,391,142.21
其他应收款	10,192,571,974.67	10,192,571,974.67
存货	9,065,972,155.58	7,493,839,011.32
固定资产	2,306,651.22	2,306,651.22
长期待摊费用	213,714.65	213,714.65
递延所得税资产	309,562,338.02	309,562,338.02
应付账款	109,141,946.22	109,141,946.22
预收账款	8,002,069,239.36	8,002,069,239.36
应交税费	-437,275,289.90	-437,275,289.90
其他应付款	6,300,277,238.02	6,300,277,238.02

项目	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
长期借款	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
递延所得税负债	393,033,286.07	
净资产	3,176,412,095.52	1,997,312,237.33
减：少数股东权益	1,892,917,034.00	1,350,531,099.23
取得的净资产	1,283,495,061.52	646,781,138.10

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	购买日之前与原持有股 权相关的其他综合收益 转入投资收益的金额
嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有 限合伙）		47,206,133.82	69,387,809.95	资产基础法、假设开发法	

八、合并会计报表重要项目的说明

注：以下报表项目：“期初”指 2018 年 12 月 31 日，“期末”指 2019 年 6 月 30 日，“上期”指 2018 年 1-6 月，“本期”指 2019 年 1-6 月。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	154,521.70	308,792.68
银行存款	16,496,536,001.04	16,854,071,248.35
其他货币资金	3,322,045,645.84	2,994,665,569.39
<u>合计</u>	<u>19,818,736,168.58</u>	<u>19,849,045,610.42</u>

注：截止 2019 年 6 月 30 日受限的货币资金为 3,322,045,645.84 元，主要为预售监管资金。

（二）应收票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	73,885,746.66	77,130,780.97
银行承兑汇票	1,155,537.60	925,537.60
<u>合计</u>	<u>75,041,284.26</u>	<u>78,056,318.57</u>

（三）应收账款

种类	期末数				期初数			
	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	1,175,507,869.60	82.00			539,177,444.80	82.35		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	126,539,368.23	8.82			109,822,486.73	16.77		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	131,530,921.61	9.18	1,984,795.18	1.51	5,786,767.77	0.88	1,984,795.18	34.30
<u>合计</u>	<u>1,433,578,159.44</u>	<u>100.00</u>	<u>1,984,795.18</u>		<u>654,786,699.30</u>	<u>100.00</u>	<u>1,984,795.18</u>	

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	899,328,891.60		1 年以内		无收回风险
B 公司	276,178,978.00		1 年以内		无收回风险
<u>合计</u>	<u>1,175,507,869.60</u>				

2. 按信用风险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		期初数		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）	126,539,368.23	100.00	109,822,486.73	100.00	
合计	126,539,368.23	100.00	109,822,486.73	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	73,550,051.74				关联方等款项, 可收回
B 公司	8,262,039.17				关联方等款项, 可收回
C 公司	7,239,780.02				关联方等款项, 可收回
D 公司	7,049,868.20				关联方等款项, 可收回
E 公司	5,371,410.29				关联方等款项, 可收回
F 公司	1,182,593.98	1,182,593.98	5 年以上	100.00	预计无法收回
G 公司	802,201.20	802,201.20	5 年以上	100.00	预计无法收回
其他	28,072,977.01				关联方等款项, 可收回
<u>合计</u>	<u>131,530,921.61</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	占应收账款期末余额合 计数的比例 (%)
A 公司	899,328,891.60	62.73
B 公司	276,178,978.00	19.27
C 公司	73,550,051.74	5.13
D 公司	27,397,872.70	1.91

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额合 计数的比例 (%)
E 公司	8,262,039.17	0.58
<u>合计</u>	<u>1,284,717,833.21</u>	<u>89.62</u>

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		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)	1,968,038,863.95	96.90	1,848,332,599.60	96.67	
1 至 2 年(含 2 年)	63,036,115.61	3.10	63,694,128.00	3.33	
<u>合计</u>	<u>2,031,074,979.56</u>	<u>100.00</u>	<u>1,912,026,727.60</u>	<u>100.00</u>	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付账款期末余额合 计数的比例 (%)
A 公司	1,505,993,039.30	74.15
B 公司	137,052,640.00	6.75
C 公司	45,000,000.00	2.22
D 公司	35,335,056.00	1.74
E 公司	31,222,346.11	1.54
<u>合计</u>	<u>1,754,603,081.41</u>	<u>86.40</u>

(五) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,710,033,026.77	1,841,235,176.18
其他应收款	54,374,505,597.80	51,167,941,587.04
<u>合计</u>	<u>57,084,538,624.57</u>	<u>53,009,176,763.22</u>

2. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
委托贷款利息	308,185,604.47	724,068,662.13
其他	2,401,847,422.30	1,117,166,514.05
<u>合计</u>	<u>2,710,033,026.77</u>	<u>1,841,235,176.18</u>

注：其他主要为应收本公司之联合营公司的资金占用利息。

3. 其他应收款

其他应收款分类披露

种类	期末数				期初数			
	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	52,682,099,590.15	96.88			49,467,310,641.49	96.67		
按组合计提坏账准备的其他应收款	422,373,732.86	0.78	227,571.01	0.05	474,108,661.09	0.93	227,571.01	0.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,272,168,425.44	2.34	1,908,579.64	0.15	1,228,658,435.11	2.40	1,908,579.64	0.16
<u>合计</u>	<u>54,376,641,748.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,136,150.65</u>		<u>51,170,077,737.69</u>	<u>100.00</u>	<u>2,136,150.65</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

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	2,302,204,766.61		1 年以内		账期内，无回收风险
B 公司	1,795,398,667.00		1 年以内		账期内，无回收风险
C 公司	1,545,360,000.00		1 年以内		账期内，无回收风险
D 公司	1,509,198,426.07		1 年以内		账期内，无回收风险
E 公司	1,373,346,000.00		1 年以内		账期内，无回收风险
F 公司	1,191,960,601.87		1 年以内		账期内，无回收风险
G 公司	1,130,000,000.00		1 年以内		账期内，无回收风险
H 公司	1,123,000,000.00		1 年以内		账期内，无回收风险
I 公司	1,121,821,221.57		1 年以内		账期内，无回收风险
J 公司	1,066,640,000.00		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
K 公司	1,040,920,417.42		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	1,026,305,392.54		1 年以内		账期内, 无回收风险
M 公司	1,022,190,094.78		1 年以内		账期内, 无回收风险
N 公司	974,504,766.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	891,795,100.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	881,778,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	869,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	840,111,520.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
S 公司	824,239,971.85		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	818,926,667.47		1 年以内		账期内, 无回收风险
U 公司	811,004,340.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	779,100,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	777,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
X 公司	761,942,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	760,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	750,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AA 公司	705,771,264.14		1 年以内		账期内, 无回收风险
AB 公司	675,710,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	649,554,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	636,137,379.11		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	633,560,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	632,933,448.83		1 年以内		账期内, 无回收风险
AG 公司	598,567,472.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	590,000,400.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	560,220,100.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AJ 公司	560,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AK 公司	556,215,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AM 公司	542,062,554.86		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	541,648,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	540,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	532,413,133.91		1 年以内		账期内, 无回收风险
AP 公司	496,498,221.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	492,499,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	485,218,543.50		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
AS 公司	476,784,648.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	474,013,512.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AU 公司	473,739,750.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	450,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	452,858,104.25		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	440,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	412,145,447.59		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	410,692,900.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	403,850,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	400,178,906.90		1 年以内		账期内, 无回收风险
BC 公司	377,650,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	375,705,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	374,628,420.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BF 公司	361,920,405.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	357,891,100.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BH 公司	351,719,085.50		1 年以内		账期内, 无回收风险
BI 公司	330,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BJ 公司	326,860,845.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BK 公司	313,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BL 公司	306,696,335.50		1 年以内		账期内, 无回收风险
BM 公司	291,180,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BN 公司	288,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BO 公司	279,080,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BP 公司	272,620,952.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BQ 公司	248,373,811.13		1 年以内		账期内, 无回收风险
BR 公司	246,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BS 公司	242,273,835.76		1 年以内		账期内, 无回收风险
BT 公司	234,863,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BU 公司	234,114,677.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
BV 公司	226,430,572.26		1 年以内		账期内, 无回收风险
BW 公司	217,615,568.45		1 年以内		账期内, 无回收风险
BX 公司	200,230,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BY 公司	200,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BZ 公司	197,488,000.00		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
CA 公司	185,606,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CB 公司	179,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CC 公司	169,328,035.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
CD 公司	164,599,357.61		1 年以内		账期内, 无回收风险
CE 公司	164,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CF 公司	161,309,995.71		1 年以内		账期内, 无回收风险
CG 公司	161,259,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CH 公司	158,969,003.42		1 年以内		账期内, 无回收风险
CI 公司	157,123,504.57		1 年以内		账期内, 无回收风险
CJ 公司	153,699,001.55		1 年以内		账期内, 无回收风险
CK 公司	145,900,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CL 公司	144,221,009.72		1 年以内		账期内, 无回收风险
CM 公司	143,905,194.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
CN 公司	130,043,781.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
CO 公司	121,616,527.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
CP 公司	120,034,092.29		1 年以内		账期内, 无回收风险
CQ 公司	120,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CR 公司	119,543,645.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
CS 公司	107,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CT 公司	101,694,523.28		1 年以内		账期内, 无回收风险
CU 公司	105,983,768.80		1 年以内		账期内, 无回收风险
合计	52,682,099,590.15				

(2) 按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		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)		账面余额 金额	比例(%)	
6 个月内 (含 6 个月)	422,146,161.85	99.95		473,881,090.08	99.95	
5 年以上	227,571.01	0.05	227,571.01	227,571.01	0.05	227,571.01
合计	422,373,732.86	100.00	227,571.01	474,108,661.09	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	97,390,000.00		1 年以内		无回收风险
B 公司	90,000,000.00		1 年以内		无回收风险
C 公司	90,000,000.00		1 年以内		无回收风险
D 公司	80,000,000.00		1 年以内		无回收风险
E 公司	72,000,000.00		1 年以内		无回收风险
F 公司	50,000,000.00		1 年以内		无回收风险
G 公司	49,000,000.00		1 年以内		无回收风险
H 公司	46,107,500.00		1 年以内		无回收风险
I 公司	40,019,238.74		1 年以内		无回收风险
J 公司	38,344,194.45		1 年以内		无回收风险
K 公司	37,055,924.71		1 年以内		无回收风险
L 公司	34,300,000.00		1 年以内		无回收风险
M 公司	33,906,132.50		1 年以内		无回收风险
N 公司	32,966,835.57		1 年以内		无回收风险
O 公司	44,244,203.82		1 年以内		无回收风险
P 公司	29,990,000.00		1 年以内		无回收风险
Q 公司	25,245,000.00		1 年以内		无回收风险
R 公司	22,500,000.00		1 年以内		无回收风险
S 公司	22,140,000.00		1 年以内		无回收风险
T 公司	21,750,000.00		1 年以内		无回收风险
U 公司	20,092,058.23		1 年以内		无回收风险
V 公司	20,070,000.00		1 年以内		无回收风险
W 公司	20,000,000.00		1 年以内		无回收风险
X 公司	20,000,000.00		1 年以内		无回收风险
Y 公司	18,000,000.00		1 年以内		无回收风险
Z 公司	16,324,464.18		1 年以内		无回收风险
AA 公司	14,700,000.00		1 年以内		无回收风险
AB 公司	12,230,146.06		1 年以内		无回收风险
AC 公司	11,000,000.00		1 年以内		无回收风险
AD 公司	9,272,906.40		1 年以内		无回收风险
AE 公司	1,906,514.84	1,906,514.84	1-2 年	100.00	预计无法收回
AF 公司	2,064.80	2,064.80	5 年以上	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
其他	151,611,241.14		1 年以内		无回收风险
<u>合计</u>	<u>1,272,168,425.44</u>	<u>1,908,579.64</u>			无回收风险

(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	占其他应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
A 公司	外部单位往来款	2,302,204,766.61	4.23	
B 公司	关联方往来款	1,795,398,667.00	3.30	
C 公司	押金保证金	1,545,360,000.00	2.84	
D 公司	关联方往来款	1,509,198,426.07	2.78	
E 公司	外部单位往来款	1,373,346,000.00	2.53	
<u>合计</u>		<u>8,525,507,859.68</u>	<u>15.68</u>	

(六) 存货

1. 分类列示

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	105,094,212,174.32		105,094,212,174.32	97,283,055,517.48		97,283,055,517.48
开发产品	7,153,096,102.69		7,153,096,102.69	6,562,913,611.94		6,562,913,611.94
库存商品	84,555,297.25	9,975,603.83	74,579,693.42	66,318,635.80	9,975,603.83	56,343,031.97
<u>合计</u>	<u>112,331,863,574.26</u>	<u>9,975,603.83</u>	<u>112,321,887,970.43</u>	<u>103,912,287,765.22</u>	<u>9,975,603.83</u>	<u>103,902,312,161.39</u>

注：(1) 截至 2019 年 6 月 30 日，存货期末余额中含有的借款费用资本化金额 6,698,446,498.56 元。

(2) 截至 2019 年 6 月 30 日，存货用于抵押情况详见附注八(二十四)、(二十五)及(四十六)。

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	9,975,603.83					9,975,603.83
<u>合计</u>	<u>9,975,603.83</u>					<u>9,975,603.83</u>

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
苏州科技城项目	2017 年	2020 年	8,006,041,477.41	8,786,593,722.34
南京河西鱼嘴项目	2017 年	2020 年	5,464,034,644.45	5,754,453,163.78
长沙梅溪湖国际新城项目一期	2010 年	2020 年	2,869,578,904.48	2,158,903,282.36
天津热电厂项目	2017 年	2020 年	5,099,902,749.15	5,319,906,899.37
长沙梅溪湖国际新城项目二期	2014 年	2020 年	4,663,242,296.98	4,716,981,175.57
北京亦庄 X91 地块	2016 年	2019 年	5,205,385,224.97	5,428,962,890.91
南京河西金茂府	2017 年	2020 年	3,891,642,827.84	3,945,157,949.58
祖庙金茂悦项目	2018 年	2021 年	3,237,950,449.75	3,335,830,413.86
亦庄金茂逸家园	2015 年	2019 年	80,475,968.21	81,984,305.92
翔安金茂悦项目	2018 年	2021 年	2,309,910,216.27	2,393,966,093.27
佛山绿岛湖项目	2016 年	2020 年	1,614,636,708.99	1,629,682,931.84
青岛中欧国际城项目	2016 年	2019 年	3,434,579,020.11	3,684,597,443.07
长沙梅溪湖 F 组团地块项目	2015 年	2019 年	1,585,077,752.26	
航运项目	2008 年	2019 年	1,326,933,768.38	
广州南沙金茂湾项目	2014 年	2019 年	475,823,308.18	784,150,896.91
北京朝阳金盏项目	2017 年	2020 年	1,193,483,409.00	1,265,077,460.11
重庆两江新区龙兴地中海	2017 年	2021 年	1,229,374,409.70	1,355,537,976.75
长沙梅溪湖金茂国际广场	2013 年	2019 年	653,594,532.73	18,329,799.30
无锡锡山巴锡北公园地块	2018 年	2021 年	1,161,067,184.34	1,185,452,364.35
丽江玉龙金茂雪山语项目	2013 年	2020 年	667,486,746.56	732,713,499.43
长沙梅溪湖 F13 地块项目	2014 年	2019 年	359,774,841.99	386,837,681.35
青岛蓝海新港城项目	2012 年	2019 年	29,918,298.76	
苏州姑苏金茂府	2013 年	2019 年	426,824,699.05	444,340,247.98
北京亚奥金茂悦项目&金茂府	2012 年	2019 年	167,946,266.03	
深圳玉壶项目	2018 年	2022 年	110,202,361.37	111,190,352.33
长沙梅溪湖国际研发中心项目	2012 年	2019 年	107,904,804.72	78,309,577.77
重庆盘龙金茂悦项目	2014 年	2019 年	2,261,391.15	
上海金茂逸墅项目	2010 年	2019 年		3,466,267.00
天津东丽区成湖 C1C2 地块	2018 年	2021 年	4,103,906,747.47	4,180,523,352.26
北京亦庄金茂悦项目	2013 年	2019 年	12,575,596.12	24,108,415.74
杭州拱墅区上塘单元地块	2018 年	2021 年	2,660,185,626.72	2,747,825,894.68
东城金茂悦项目	2018 年	2021 年	1,363,495,152.22	78,509,013.75

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
雪山金茂逸墅	2018 年	2021 年	1,491,421,894.56	1,651,000,572.29
常州龙城金茂府	2018 年	2021 年	1,990,795,244.68	2,101,876,278.67
南京江宁上坊中心区棚户区改造项目	2014 年	2021 年	4,245,578,287.57	4,633,016,495.37
姑苏金茂悦项目	2018 年	2020 年	1,308,804,557.64	1,496,662,894.34
大兴金茂悦	2018 年	2021 年	2,141,595,476.81	2,311,562,063.18
依澜花园项目	2018 年	2021 年	4,773,055,740.72	5,186,932,666.96
长安金茂府项目	2018 年	2021 年	707,281,712.23	817,355,713.34
乐从项目	2018 年	2020 年	3,107,298,181.85	
中央公园	2018 年	2020 年	1,149,298,485.18	1,276,908,319.42
徐州楚河金茂府	2018 年	2020 年	451,556,574.83	481,949,557.59
青浦项目	2018 年	2021 年	3,187,941,871.85	1,492,875,586.22
阳逻金茂逸墅	2018 年	2021 年	1,390,768,452.40	1,464,709,550.28
清溪金茂逸墅	2019 年	2020 年	573,684,469.81	608,585,695.15
金茂逸墅	2018 年	2020 年	1,167,854,238.45	1,271,207,314.94
金茂·如茂苑	2018 年	2021 年	1,292,066,785.21	1,430,544,630.99
瑞安万松东项目	2018 年	2020 年	1,575,104,896.52	1,658,074,733.42
宁波甬茂一级开发	2018 年	2021 年	135,030,514.90	
保利堂悦府	2018 年	2021 年	412,684,830.73	492,340,065.86
金茂&阳光城·檀悦	2018 年	2020 年	2,666,015,916.18	2,866,760,216.08
张家港高新区智慧科学城	2019 年	2021 年		2,441,681,727.30
金茂智慧国际城	2019 年	2022 年		847,385,576.53
阳逻金茂悦项目				586,304,200.05
金茂雅苑				5,630,644,825.93
长沙梅溪湖金茂悦				24,913,173.52
其他				3,687,527,245.31
<u>合计</u>			<u>97,283,055,517.48</u>	<u>105,094,212,174.32</u>

4. 开发产品情况

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
春江花城项目	2010 年	14,105,106.88	14,105,106.88
上海港国际客运中心项目	2011 年	254,549,731.07	254,549,731.07
上海金茂逸墅项目	2012 年	159,528,076.19	159,528,076.19

项目名称	竣工时间	期初余额	期末余额
丽江金茂雪山语项目	2014 年	603,443,448.23	413,805,008.37
长沙梅溪湖金茂悦	2014 年	75,054,056.07	51,546,772.98
长沙金茂梅溪湖项目	2015 年	36,760,416.80	26,176,617.76
北京亦庄金茂悦项目	2016 年	89,144,306.02	33,524,658.01
青岛蓝海新港城项目	2016 年	481,853,337.83	412,931,954.47
重庆金茂珑悦项目	2016 年	220,832,818.85	222,374,024.01
方茂苑项目	2016 年	57,360,913.04	25,259,829.35
杭州黄龙金茂悦	2016 年	13,498,500.00	5,244,750.00
北京亚奥金茂悦项目&金茂府	2016 年	13,039,372.59	136,259,164.12
宁波南塘金茂府	2017 年	172,426,887.66	92,524,753.80
重庆盘龙金茂悦项目	2017 年	346,503,567.00	379,598,772.01
青岛中欧国际城项目	2017 年	601,181,840.51	365,670,807.29
亦庄金茂逸家园	2017 年	524,075,530.82	282,264,158.71
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	43,016,958.37	42,928,054.37
广州南沙金茂湾	2018 年	1,551,791,953.90	735,266,355.02
金茂城市花园	2018 年	11,926,669.69	10,556,121.19
佛山绿岛湖项目	2018 年	976,642,529.49	990,704,991.93
长沙梅溪湖 F 组团地块项目	2018 年	20,151,467.42	
金茂雅苑	2018 年		221,723,136.66
长沙梅溪湖北塔写字楼项目	2019 年		1,102,073,920.22
上海航运项目	2019 年		859,249,347.20
其他		101,153,029.15	120,356,896.72
<u>合计</u>		<u>6,562,913,611.94</u>	<u>7,153,096,102.69</u>

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	4,785,048,408.14	4,549,948,408.14
预缴增值税	1,580,848,017.79	1,126,492,705.75
预缴企业所得税	1,280,538,438.31	1,008,527,413.96
理财产品	23,495,375.14	16,199,427.70
<u>合计</u>	<u>7,669,930,239.38</u>	<u>6,701,167,955.55</u>

(八) 可供出售金融资产

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

（九）长期股权投资

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
其中：广州融方置业有限公司	5,000,000.00	601,624,965.39		145,000,000.00	317,095,765.77			455,000,000.00		-30,000,000.00	288,720,731.16	
嘉兴金坊股权投资管理有限公司	1,000,000.00	10,307,966.41			-2,159,995.96						8,147,970.45	
广州悦茂营销咨询管理有限公司					9,898,695.15						9,898,695.15	
北京鑾庄房地产开发有限公司	24,500,000.00				-10,503,105.08					10,503,105.08		
上海金茂建筑装饰有限公司	25,000,000.00	12,931,283.29			-11,200,842.64						1,730,440.65	
深圳悦茂置业有限公司	275,000,000.00				-9,826,899.88					9,826,899.88		
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	250,000,000.00	256,399,018.76			2,039,101.10						258,438,119.86	
新疆金茂鼎信股权投资管理有限公司	2,000,000.00	33,189,569.68			86,499.51						33,276,069.19	
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	143,136,462.47			-4,549,881.83						138,586,580.64	
北京览秀城置业有限公司	51,000,000.00				-9,013,392.41					9,013,392.41		
无锡泰茂置业有限公司	980,000,000.00	942,154,969.82			-10,215,576.57					-1,048,570.06	930,890,823.19	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,500,000.00	409,026,083.62			-4,123,491.42					-4,739,054.25	400,163,537.95	
武汉首茂城置业有限公司	726,000,000.00	679,961,401.74			-2,307,771.66					-5,872,971.03	671,780,659.05	
南京赋茂置业有限公司	480,000,000.00	432,857,653.74			2,690,836.95					-600,566.04	434,947,924.65	
上海众茂置业有限公司					-60.58					60.58		

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京茂信置业有限公司					-232.69					232.69		
北京茂秀置业有限公司					-57,514.96					57,514.96		
合肥质然房地产开发有限公司					-65,945,830.05					65,945,830.05		
嘉兴悦畅投资合伙企业（有限合伙）	51,000,000.00	50,006,307.39			-157,586.53						49,848,720.86	
重庆珑悦商业运营管理中心（有限合伙）	80,257.50	79,225.79			303.10						79,528.89	
南京达泰筑茂置业有限公司	120,000,000.00	3,884,036.20			-2,491,526.13					-1,392,510.07		
苏州茂泰置业有限公司	52,000,000.00		1,000,000.00		-3,789,014.90					2,789,014.90		
北京茂瑞置业有限公司	10,000,000.00				-3,398,576.81					3,398,576.81		
嘉兴浦晨投资有限公司	900,000,000.00		897,000,000.00		-1,605,233.96					-46,431,738.08	848,963,027.96	
重庆鼎茂置业有限公司	10,000,000.00	6,408,776.45			-1,986,621.74					-1,073,103.57	3,349,051.14	
重庆金碧茂置业有限公司	8,000,000.00	6,305,137.52			-3,444,320.02					-343,140.48	2,517,677.02	
南京苏豪康养小镇投资有限公司	705,000,000.00	350,420,395.57	361,900,000.00		-2,729,429.27					-3,701,250.00	705,889,716.30	
长沙兴茂企业咨询管理有限公司	300,000.00				-3,796,531.32					3,796,531.32		
北京高和金茂企业管理有限公司		801,936.73			1,228.16						803,164.89	
深圳安创投资管理有限公司	224.70	224.70									224.70	
长沙辰茂企业管理有限公司					-1,338,311.82					1,338,311.82		
广州宏茂房地产开发有限公司		2,178.24			-416.75						1,761.49	
广州鑫茂房地产开发有限公司		116.48			-179.88					63.40		

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
嘉兴隽茂置业有限公司	302,500,000.00	262,103,007.47			-8,887,588.98						253,215,418.49	
宁波仑茂置业有限公司					-42,208.06					42,208.06		
宁波艺茂置业有限公司					-1,392,501.91					1,392,501.91		
宁波友茂置业有限公司					-208.15					208.15		
宁波昀茂置业有限公司		2,102.54			210.00						2,312.54	
南京宝茂置业有限公司	70,000,000.00				-9,487,870.65					9,487,870.65		
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	4,790,582.76	46,800,000.00		-1,345,065.17						50,245,517.59	
广州明茂房地产开发有限公司		5,538.80			-440.96						5,097.84	
广州旺茂房地产开发有限公司		44,091.84			-131.99						43,959.85	
天津齐茂置业有限公司	14,700,000.00		14,700,000.00		-1,675,969.62					-6,660,067.44	6,363,962.94	
天津宁茂置业有限公司					-1,973.31					1,973.31		
天津创茂置业有限公司					-832.73					832.73		
成都金枝置业有限公司					-1,565,910.66					1,565,910.66		
成都金禾茂置业有限公司	115,000,000.00		115,000,000.00		-1,997,166.84					-3,906,695.12	109,096,138.04	
武汉华璋房地产开发有限公司	450,000,000.00	441,648,960.46			-3,512,430.28					-141,509.44	437,995,020.74	
上海启茂置业有限公司					-4,565,289.38					4,565,289.38		
上海方茂置业有限公司					5,745,466.49					-5,745,466.49		
南京禹茂置业有限公司					-5,332,410.09					5,332,410.09		

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京溪茂置业有限公司	10,440,000.00	7,884,425.05			-5,786,405.99					-1,804,627.46	293,391.60	
长沙招茂企业管理有限公司		711.16			-186.29						524.87	
深圳市创钧投资管理有限公司					2,803,986.43					-2,803,986.43		
长沙意茂企业管理有限公司					-257,566.34					257,566.34		
长沙财茂企业管理有限公司		1,966.10			-184.39						1,781.71	
宁波杭茂置业有限公司					-94,176.19					94,176.19		
宁波涵茂置业有限公司					-315,274.39					315,274.39		
宁波丝茂置业有限公司		1,149.03			-177.37						971.66	
宁波昕茂置业有限公司		1,488.17			-93.20						1,394.97	
天津华茂置业有限公司					-59.75					59.75		
天津瑞茂置业有限公司					-212.15					212.15		
天津盛茂置业有限公司					-54.79					54.79		
天津市联展房地产开发有限公司	150,150,000.00	148,984,887.56								-2,735,431.88	146,249,455.68	
南京昌茂置业有限公司					-102,103.97					102,103.97		
温州万碧金房地产有限公司					-593,739.27					593,739.27		
长沙坦茂企业管理有限公司					-141.75					141.75		
长沙珑茂企业管理有限公司		3,133.61			-182.18						2,951.43	
长沙楚茂企业管理有限公司		4,549.03			-180.05						4,368.98	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
山西铭茂置业有限责任公司					-67.39					67.39		
杭州浙同投资有限公司	792,000,000.00	769,680,112.04			-10,054,991.39					-16,246,820.09	743,378,300.56	
湖州碧泉房地产开发有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		-3,255,624.46					-1,744,375.54		
天津北方茂正置业有限公司					648.49						648.49	
天津北方茂诚置业有限公司					648.79						648.79	
北京城茂未来房地产开发有限公司	23,500,000.00		23,500,000.00		-3,495,147.65						20,004,852.35	
济南碧旻置业有限公司					-1,712,807.01					1,712,807.01		
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	469,060,000.00	456,044,004.83			220,794.20					-524,175.22	455,740,623.81	
嘉兴荣聿置业有限公司	8,500,000.00		8,500,000.00		-1,364,299.75					-6,514,036.93	621,663.32	
无锡君茂置业有限公司					-4,393,176.27					4,393,176.27		
南通成茂地产开发有限公司	20,000,000.00				-2,674,997.34					2,674,997.34		
天茂文化发展(江阴)有限公司	68,600,000.00		68,600,000.00		-743,757.36					-5,740,671.34	62,115,571.30	
长沙乾璟置业有限公司	1,079,195,965.30		1,079,195,965.30		142,230,821.19						1,221,426,786.49	
上海览秀城置业有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00							-28,516,787.93	71,483,212.07	
武汉华晟乾茂置业有限公司	350,000,000.00		350,000,000.00								350,000,000.00	
广州市润禾置业有限公司	180,000,000.00		180,000,000.00		-118,113.21						179,881,886.79	
重庆兴乾置业有限公司	1,112,814,199.00		1,112,814,199.00		62,669,530.50						1,175,483,729.50	
合肥览秀房地产开发有限公司	2,940,000.00		2,940,000.00		-403,071.61					-2,029,966.54	506,961.85	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州诚品置业有限公司					-77,817.19					77,817.19		
小计	10,702,780,646.50	6,030,698,420.44	4,366,950,164.30	145,000,000.00	315,589,583.49			455,000,000.00		-41,036,588.79	10,072,201,579.44	
二、联营企业												
其中：嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	858,500,000.00	9,758,517.56			-9,758,517.56							
上海金茂盛融游艇俱乐部有限公司	9,200,000.00											
上海拓平置业有限公司	8,000,000.00											
中化金茂物业管理（北京）有限公司	750,000.00	5,657,243.31			95,995.74						5,753,239.05	
北京金丰置业有限公司	4,900,000.00				20,962,636.76					-20,962,636.76		
北京茂丰置业有限公司	485,520,000.00	477,515,387.03			-270,748.01					-759,680.00	476,484,959.02	
南京浣茂置业有限公司	712,000,000.00	674,037,179.91			-497,475.14					-9,559,844.16	663,979,860.61	
首开金茂置业（杭州）有限公司	980,000,000.00	940,550,628.66			-2,549,225.55						938,001,403.11	
安徽新华新茂置业有限公司	29,400,000.00	13,262,045.37			-52,578,291.82					39,316,246.45		
上海嘉禹置业有限公司	245,000,000.00	237,839,346.11			-2,235,417.72						235,603,928.39	
上海耀茗企业管理有限公司	2,450,000.00				-88,675.73					88,675.73		
福州金辉融欣房地产有限公司	4,000,000.00				-6,879,586.74					6,879,586.74		
福州融丰房地产有限公司	4,000,000.00				-4,668,599.01					4,668,599.01		
南京峰霄置业有限公司	40,000,000.00	18,442,774.86			-4,792,839.25						13,649,935.61	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	245,000,000.00	232,076,766.85			10,637.71						232,087,404.56	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
金茂建工（厦门）股权投资合伙企业（有限合伙）	285,000,000.00		285,000,000.00		4,235.77						285,004,235.77	
嘉兴茂迹贰号股权投资合伙企业（有限合伙）	29,555,631.76		29,555,631.76		4,746.36						29,560,378.12	
宁波招海置业有限公司					-208,171.11					208,171.11		
宁波易全房地产信息咨询有限公司					-242,453.75					242,453.75		
昆明启平置业有限公司					-1,028,317.19					1,028,317.19		
嘉兴茂迹壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	12,444,368.00		12,444,368.00								12,444,368.00	
嘉兴鼎勋投资合伙企业（有限合伙）	180,000,000.00											
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合伙）	619,720,000.00		619,720,000.00								619,720,000.00	
广州福茂房地产开发有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00		-647,896.40						352,103.60	
无锡致弘置业有限公司	1,225,000.00	44,027.80			-295,241.43					251,213.63		
成都隆中策置业有限公司	1,127,000,000.00	1,121,159,036.50			-3,862,729.99					-58,827,545.13	1,058,468,761.38	
重庆央鼎置业有限公司	120,000,000.00		120,000,000.00		-1,513,841.63					-8,309,169.84	110,176,988.53	
苏州沛茂置业有限公司					-30.00					30.00		
西安唐茂置业有限公司	10,000.00	844.72			-7,305,891.47					7,305,046.75		
西安周茂置业有限公司					-31.50					31.50		
西安隋茂置业有限公司					-31.50					31.50		
西安武茂置业有限公司					-31.50					31.50		
绍兴龙耀房地产开发有限公司	392,000,000.00		392,000,000.00		-728,448.24					-10,878,610.87	380,392,940.89	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	21,400,000.00		21,400,000.00		-280,464.22					-8,840,483.09	12,279,052.69	
兴茂置业（杭州）有限公司	1,075,000,000.00	1,018,339,580.29			-2,430,020.79					-2,892,954.53	1,013,016,604.97	
东莞市卓冠置业有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00		-431,774.70						11,568,225.30	
广州河东科技有限公司	107,692,300.00		107,692,300.00							-2,476.42	107,689,823.58	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	49,000,000.00		49,000,000.00		-119,522.37					-48,880,477.63		
苏州屿秀房地产开发有限公司	84,000,000.00	947,891.02	82,236,000.00		-271,308.81					-2,542,093.74	80,370,488.47	
小计	<u>7,745,767,299.76</u>	<u>4,749,631,269.99</u>	<u>1,732,048,299.76</u>		<u>-82,607,330.79</u>					<u>-112,467,537.31</u>	<u>6,286,604,701.65</u>	
合计	<u>18,448,547,946.26</u>	<u>10,780,329,690.43</u>	<u>6,098,998,464.06</u>	<u>145,000,000.00</u>	<u>232,982,252.70</u>			<u>455,000,000.00</u>		<u>-153,504,126.10</u>	<u>16,358,806,281.09</u>	

（十）投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	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	
<u>1. 成本合计</u>	<u>10,546,783,635.38</u>		<u>675,532,878.64</u>				<u>11,222,316,514.02</u>
（1）房屋、建筑物	10,546,783,635.38		675,532,878.64				11,222,316,514.02
<u>2. 公允价值变动合计</u>	<u>7,866,938,463.70</u>			<u>481,243,300.73</u>			<u>8,348,181,764.43</u>
（1）房屋、建筑物	7,866,938,463.70			481,243,300.73			8,348,181,764.43
<u>3. 投资性房地产账面价值合计</u>	<u>18,413,722,099.08</u>		<u>675,532,878.64</u>	<u>481,243,300.73</u>			<u>19,570,498,278.45</u>
（1）房屋、建筑物	18,413,722,099.08		675,532,878.64	481,243,300.73			19,570,498,278.45

(十一) 固定资产

1. 总表情况

分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,532,269,990.27	1,405,095,641.91
固定资产清理	786.40	786.40
<u>合计</u>	<u>1,532,270,776.67</u>	<u>1,405,096,428.31</u>

2. 固定资产

固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>1,850,599,323.92</u>	<u>200,261,424.95</u>	<u>11,629,929.99</u>	<u>2,039,230,818.88</u>
其中：房屋及建筑物	1,449,320,729.52	520,042.26	6,525,299.61	1,443,315,472.17
机器设备	90,873,011.92	180,508,938.72		271,381,950.64
运输工具	50,236,875.17	1,007,683.21	896,212.70	50,348,345.68
办公设备	134,773,357.69	17,005,295.07	4,208,417.68	147,570,235.08
酒店业家具	125,395,349.62	1,219,465.69		126,614,815.31
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>445,503,682.01</u>	<u>65,850,332.52</u>	<u>4,393,185.92</u>	<u>506,960,828.61</u>
其中：房屋及建筑物	169,784,891.42	24,685,370.57	436,124.16	194,034,137.83
机器设备	73,139,631.18	19,104,766.80		92,244,397.98
运输工具	30,450,680.45	2,474,343.09	740,376.83	32,184,646.71
办公设备	76,034,998.80	12,410,998.80	3,216,684.93	85,229,312.67
酒店业家具	96,093,480.16	7,174,853.26		103,268,333.42
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>1,405,095,641.91</u>			<u>1,532,269,990.27</u>
其中：房屋及建筑物	1,279,535,838.10			1,249,281,334.34
机器设备	17,733,380.74			179,137,552.66
运输工具	19,786,194.72			18,163,698.97
办公设备	58,738,358.89			62,340,922.41
酒店业家具	29,301,869.46			23,346,481.89
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备				
酒店业家具				
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>1,405,095,641.91</u>			<u>1,532,269,990.27</u>
其中：房屋及建筑物	1,279,535,838.10			1,249,281,334.34
机器设备	17,733,380.74			179,137,552.66
运输工具	19,786,194.72			18,163,698.97
办公设备	58,738,358.89			62,340,922.41
酒店业家具	29,301,869.46			23,346,481.89

3. 固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
办公设备	786.40	786.40
<u>合计</u>	<u>786.40</u>	<u>786.40</u>

（十二）在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面价值
南京玄武湖金茂广场	2,346,734,523.24		2,346,734,523.24	2,292,233,186.20
污水源热泵热/冷能源中心项目	36,528,565.33		36,528,565.33	
梅溪湖国际新城区域能源站项目	7,769,673.46		7,769,673.46	
其他	3,422,865.35		3,422,865.35	27,251,277.39
合计	2,394,455,627.38		2,394,455,627.38	2,319,484,463.59

重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产 金额	其他减少额	期末 余额	工程投入占预算 比例 (%)	工程 进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本 期利息资 本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
南京玄武湖金茂广场	3,818,220,000.00	2,292,233,186.20	54,501,337.04			2,346,734,523.24	61.46	10.00	210,403,261.36	24,994,044.03	7.00	外部借款
合计	3,818,220,000.00	2,292,233,186.20	54,501,337.04			2,346,734,523.24			210,403,261.36	24,994,044.03		

(十三) 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	412,955,161.70	71,484,978.62		484,440,140.32
其中：土地使用权	338,934,804.47	33,560,389.44		372,495,193.91
电脑软件	68,455,393.07	2,081,974.06		70,537,367.13
特许经营使用权	5,113,447.16	35,842,615.12		40,956,062.28
汽车牌照	428,500.00			428,500.00
商标	23,017.00			23,017.00
二、累计摊销额合计	82,310,356.15	8,098,305.03		90,408,661.18
其中：土地使用权	49,914,953.79	2,173,591.98		52,088,545.77
电脑软件	30,298,294.38	4,090,980.16		34,389,274.54
特许经营使用权	2,092,552.68	1,831,695.89		3,924,248.57
汽车牌照				
商标	4,555.30	2,037.00		6,592.30
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
电脑软件				
特许经营使用权				
汽车牌照				
商标				
四、账面价值合计	330,644,805.55			394,031,479.14
其中：土地使用权	289,019,850.68			320,406,648.14
电脑软件	38,157,098.69			36,148,092.59
特许经营使用权	3,020,894.48			37,031,813.71
汽车牌照	428,500.00			428,500.00
商标	18,461.70			16,424.70

(十四) 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	17,176,313.85	17,374,545.48	5,657,900.38	682,010.87	28,210,948.08	失去控制权
土地租赁费	4,039,155.96		144,255.58		3,894,900.38	
展览馆展示区沙盘及互动系统费用	7,199,176.77		1,976,364.00		5,222,812.77	

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
办公室装修费用	14,057,587.01	4,503,261.10	4,120,139.38		14,440,708.73	
<u>合计</u>	<u>42,472,233.59</u>	<u>21,877,806.58</u>	<u>11,898,659.34</u>	<u>682,010.87</u>	<u>51,769,369.96</u>	

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期末互抵后的可抵扣 暂时性差异或应纳税暂时 性差异	报告期初互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期初互抵后的可 抵扣暂时性差异或应 纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	2,804,236,994.50	11,216,947,978.00	1,931,656,603.70	7,726,626,414.79
可抵扣亏损	803,556,906.37	3,214,227,625.48	177,913,524.63	711,654,098.53
抵销内部未实现利润	1,444,426,493.76	5,777,705,975.04	991,749,340.92	3,966,997,363.68
预缴土地增值税	556,253,594.37	2,225,014,377.48	761,993,738.15	3,047,974,952.58
二、递延所得税负债	3,788,999,363.96	15,155,997,455.84	3,221,031,809.89	12,884,127,239.56
资产评估增值	1,031,145,385.28	4,124,581,541.12	737,605,166.34	2,950,420,665.36
投资性房地产公允价值变动	2,469,685,458.82	9,878,741,835.28	2,287,548,790.53	9,150,195,162.12
其他	288,168,519.86	1,152,674,079.44	195,877,853.02	783,511,412.08

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	3,390,950,000.00	1,059,650,000.00
<u>合计</u>	<u>3,390,950,000.00</u>	<u>1,059,650,000.00</u>

(十七) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	8,243,067,574.63	7,753,216,538.13
质押借款	328,091,335.30	
<u>合计</u>	<u>8,571,158,909.93</u>	<u>7,753,216,538.13</u>

(十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	524,307,052.32	460,152,711.87
商业承兑汇票	995,929,828.46	697,211,007.91
<u>合计</u>	<u>1,520,236,880.78</u>	<u>1,157,363,719.78</u>

(十九) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	9,430,973,522.10	7,809,694,501.20
1-2 年 (含 2 年)	231,133,074.63	628,922,520.12
2-3 年 (含 3 年)	7,728,579.13	46,189,282.22
3 年以上	17,939.95	18,489.95
<u>合计</u>	<u>9,669,853,115.81</u>	<u>8,484,824,793.49</u>

(二十) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	41,270,725,584.91	27,300,194,079.64
1 年以上	7,090,589.59	305,407,067.48
<u>合计</u>	<u>41,277,816,174.50</u>	<u>27,605,601,147.12</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
个人购房款	7,090,589.59	尚未交付
<u>合计</u>	<u>7,090,589.59</u>	

(二十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期 增加	本期 减少	期末余额
一、短期薪酬	23,720,286.03	884,466,437.00	884,828,391.54	23,358,331.49
二、离职后福利-设定提存计划	4,481,798.91	51,697,825.75	50,876,202.65	5,303,422.01
三、辞退福利	78,380.50	1,097,498.17	1,175,878.67	
<u>合计</u>	<u>28,280,465.44</u>	<u>937,261,760.92</u>	<u>936,880,472.86</u>	<u>28,661,753.50</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	12,431,175.49	774,435,113.56	776,873,969.77	9,992,319.28
二、职工福利费	76,355.17	12,228,386.09	12,023,517.74	281,223.52

项目	年初余额	本期	本期	期末余额
		增加额	减少额	
三、社会保险费	2,543,000.40	28,301,762.89	27,785,152.54	3,059,610.75
其中：1. 医疗保险费	2,256,539.02	24,297,731.91	23,813,033.95	2,741,236.98
2. 工伤保险费	122,939.81	974,918.10	969,254.33	128,603.58
3. 生育保险费	159,378.57	2,103,988.85	2,086,537.83	176,829.59
4. 其他	4,143.00	925,124.03	916,326.43	12,940.60
四、住房公积金	1,801,062.71	34,455,965.82	33,230,183.86	3,026,844.67
五、工会经费和职工教育经费	6,710,143.28	12,635,811.13	12,597,392.01	6,748,562.40
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	158,548.98	22,409,397.51	22,318,175.62	249,770.87
<u>合计</u>	<u>23,720,286.03</u>	<u>884,466,437.00</u>	<u>884,828,391.54</u>	<u>23,358,331.49</u>

3. 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期	本期	期末余额
		增加	减少	
一、基本养老保险	4,282,137.40	48,855,274.91	48,075,752.33	5,061,659.98
二、企业年金缴费	26,093.00	1,071,633.82	1,060,380.82	37,346.00
三、失业保险费	173,568.51	1,770,917.02	1,740,069.50	204,416.03
<u>合计</u>	<u>4,481,798.91</u>	<u>51,697,825.75</u>	<u>50,876,202.65</u>	<u>5,303,422.01</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	1,175,878.67	
<u>合计</u>	<u>1,175,878.67</u>	

(二十二) 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	306,759,981.48	751,659,006.66	763,488,424.82	294,930,563.32
营业税	-10,990,822.64	829,912.61	-155,563.20	-10,005,346.83
企业所得税	938,471,532.86	1,782,633,642.52	1,381,265,123.65	1,339,840,051.73
城市维护建设税	-27,157,483.46	38,614,445.68	46,853,272.90	-35,396,310.68

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
房产税	6,727,214.01	69,449,307.54	67,796,192.65	8,380,328.90
土地使用税	818,346.28	11,767,544.47	12,220,402.17	365,488.58
个人所得税	14,940,020.49	111,939,952.85	121,900,278.45	4,979,694.89
教育费附加	-11,946,646.01	16,474,033.71	20,224,398.46	-15,697,010.76
土地增值税	2,128,665,349.69	441,526,855.83	817,628,679.66	1,752,563,525.86
地方教育费附加	-8,444,738.12	10,302,814.94	12,882,717.36	-11,024,640.54
其他税费	30,843,431.01	146,139,564.24	86,896,204.74	90,086,790.51
合计	3,368,686,185.59	3,381,337,081.05	3,331,000,131.66	3,419,023,134.98

（二十三）其他应付款

1. 总表情况

分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,156,961,877.08	1,461,519,121.90
应付股利	438,497,780.95	340,890,583.00
其他应付款	75,361,976,567.94	71,872,506,326.74
合计	77,957,436,225.97	73,674,916,031.64

2. 应付利息

分类列示

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	333,281,835.88	127,358,509.32
短期借款应付利息	1,823,680,041.20	1,334,160,612.58
合计	2,156,961,877.08	1,461,519,121.90

3. 应付股利

分类列示

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
普通股股利	438,497,780.95	340,890,583.00	
其中：中国金茂控股集团有限公司	340,640,583.00	340,640,583.00	
上海瀛翔投资咨询有限公司	250,000.00	250,000.00	
广州南沙城市建设投资有限公司	38,985,590.17		

项目	期末余额	期初余额	超过 1 年未支付原因
长沙中建投资有限公司	58,621,607.78		
<u>合计</u>	<u>438,497,780.95</u>	<u>340,890,583.00</u>	

4. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款项	60,253,072,596.19	52,208,344,484.12
外部单位往来款	7,316,150,954.56	8,318,501,891.76
应付少数股东款项	7,150,364,893.70	10,118,416,637.76
代收及代扣款项	169,516,555.88	786,812,597.98
押金及保证金	459,778,750.43	430,122,888.48
其他	13,092,817.18	10,307,826.64
<u>合计</u>	<u>75,361,976,567.94</u>	<u>71,872,506,326.74</u>

(2) 账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	47,306,525,078.13	40,815,217,667.16
1-2 年（含 2 年）	18,611,388,176.15	19,463,065,754.59
2-3 年（含 3 年）	246,276,684.33	260,068,614.50
3 年以上	9,197,786,629.33	11,334,154,290.49
<u>合计</u>	<u>75,361,976,567.94</u>	<u>71,872,506,326.74</u>

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
A 公司	15,017,041,428.78	未满足支付条件
B 公司	5,438,495,013.99	未满足支付条件
C 公司	2,909,459,297.61	未满足支付条件
D 公司	1,725,752,904.10	未满足支付条件
E 公司	646,123,600.00	未满足支付条件
F 公司	600,000,000.00	未满足支付条件
G 公司	343,000,000.00	未满足支付条件
H 公司	150,000,000.00	未满足支付条件
I 公司	149,400,000.00	未满足支付条件

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
J 公司	122,590,272.00	未满足支付条件
其他	953,588,973.33	未满足支付条件
<u>合计</u>	<u>28,055,451,489.81</u>	

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	13,451,881,238.63	11,404,680,000.00
<u>合计</u>	<u>13,451,881,238.63</u>	<u>11,404,680,000.00</u>

1. 1 年内到期的长期借款分类:

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	5,961,500,000.00	2,383,000,000.00
信用借款	4,163,411,238.63	4,189,000,000.00
保证借款	2,851,970,000.00	3,620,480,000.00
质押借款	475,000,000.00	1,212,200,000.00
<u>合计</u>	<u>13,451,881,238.63</u>	<u>11,404,680,000.00</u>

2. 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	3,901,000,000.00	投资性房地产、存货
南京悦茂房地产开发有限公司	1,600,000,000.00	存货
宁波慈茂房地产开发有限公司	150,000,000.00	存货
无锡市桂茂置业有限公司	110,000,000.00	存货
泉州振茂房地产有限公司	100,000,000.00	存货
苏州腾茂置业有限公司	37,500,000.00	存货
济南隽茂置业有限公司	25,000,000.00	存货
武汉启茂置业有限公司	24,000,000.00	存货
厦门隽茂房地产开发有限公司	8,000,000.00	存货
青岛金翰置业有限公司	6,000,000.00	存货
<u>合计</u>	<u>5,961,500,000.00</u>	

3. 保证借款明细

公司名称	期末余额	担保人
南京兴拓投资有限公司	1,150,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
北京凯晨置业有限公司	999,970,000.00	中国金茂控股集团有限公司
宁波方兴投资咨询有限公司	700,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
宁波甬茂建设开发有限公司	2,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
<u>合计</u>	<u>2,851,970,000.00</u>	

4. 质押借款明细

公司名称	期末余额	担保人
长沙金茂城市建设开发有限公司	275,000,000.00	《梅溪湖国际服务和科技创新城（二期）项目土地授权一级开发协议》全部权益和收益所形成的应收账款提供质押担保
长沙荣茂企业管理有限公司	200,000,000.00	子公司股权
<u>合计</u>	<u>475,000,000.00</u>	

（二十五）长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	11,819,577,683.73	8,453,270,130.72
保证借款	10,226,980,000.00	13,985,990,000.00
抵押借款	9,099,981,322.48	12,535,892,822.48
质押借款	1,028,125,000.00	1,187,500,000.00
<u>合计</u>	<u>32,174,664,006.21</u>	<u>36,162,652,953.20</u>

1. 抵押借款明细

公司名称	期末余额	抵押物
苏州安茂置业有限公司	2,094,972,822.48	存货
开茂置业（杭州）有限公司	1,300,000,000.00	存货
泉州振茂房地产有限公司	900,000,000.00	存货
厦门隼茂房地产开发有限公司	683,000,000.00	存货
嘉兴兴雅房地产开发有限公司	660,000,000.00	存货
苏州腾茂置业有限公司	562,500,000.00	存货
中化国际物业酒店管理有限公司	527,000,000.00	投资性房地产
上海兆浦置业有限公司	525,000,000.00	存货
常州龙茂房地产开发有限公司	373,200,000.00	存货

公司名称	期末余额	抵押物
宁波慈茂房地产开发有限公司	359,000,000.00	存货
济南隽茂置业有限公司	355,000,000.00	存货
青岛金翰置业有限公司	294,000,000.00	存货
南京国际集团股份有限公司	195,000,000.00	投资性房地产、固定资产、无形资产、应收账款
武汉启茂置业有限公司	136,000,000.00	存货
西安茂辉置业有限公司	98,000,000.00	存货
天津成茂置业有限公司	30,000,000.00	存货
天津合发房地产开发有限公司	7,308,500.00	存货
<u>合计</u>	<u>9,099,981,322.48</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	4,994,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
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
中化国际物业酒店管理有限公司	1,300,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
南京兴拓投资有限公司	1,280,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
北京广茂置业有限公司	984,980,000.00	中国金茂控股集团有限公司
宁波甬茂建设开发有限公司	68,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
<u>合计</u>	<u>10,226,980,000.00</u>	

（二十六）应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
上海金茂投资管理集团有限公司 5 年期债券	454,028,000.00	453,050,300.48
19 金茂投	1,800,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>2,254,028,000.00</u>	<u>453,050,300.48</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	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	折/溢价 摊销	本期 偿还	期末余额
上海金茂投资管理集团有 限公司 5 年期债券	2,200,000,000.00	2015 年 12 月 09 日	5 年	2,200,000,000.00	453,050,300.48		4,426,773.00	977,699.52		454,028,000.00
19 金茂投	1,800,000,000.00	2019 年 2 月 21 日	5 年	1,800,000,000.00		1,800,000,000.00	7,068,000.00			1,800,000,000.00
合计	<u>4,000,000,000.00</u>			<u>4,000,000,000.00</u>	<u>453,050,300.48</u>	<u>1,800,000,000.00</u>	<u>11,494,773.00</u>	<u>977,699.52</u>		<u>2,254,028,000.00</u>

（二十七）实收资本

投资者名称	期初余额		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

（二十八）其他权益工具

发行在外的 金融工具	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
2016 年永续公司债券（3+N）	1,994,263,207.56		1,994,263,207.56	
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>4,615,263,207.56</u>		<u>1,994,263,207.56</u>	<u>2,621,000,000.00</u>

（二十九）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	556,909,952.14	2,647,473.48	5,736,792.44	553,820,633.18
合计	<u>556,909,952.14</u>	<u>2,647,473.48</u>	<u>5,736,792.44</u>	<u>553,820,633.18</u>

注：本公司之子公司上海府茂置业有限公司 2019 年 5 月少数股东增资，增资后少数股东持股 49%的股权，增加资本公积 2,647,473.48 元；

本期偿还 2016 年永续公司债券（3+N）冲减资本公积 5,736,792.43 元。

（三十）盈余公积

项目	期初余额	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>

（三十一）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期期初余额	9,058,330,244.84	6,725,777,660.97
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减）		
调整后期初未分配利润	9,058,330,244.84	6,725,777,660.97
本期增加额	2,464,856,372.81	3,054,533,721.37
其中：本期净利润转入	2,464,856,372.81	3,054,533,721.37
其他调整因素		
本期减少额	108,780,978.77	721,981,137.50
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		
转增资本		
其他减少	108,780,978.77	721,981,137.50
本期期末余额	11,414,405,638.88	9,058,330,244.84

注：本期本公司之子公司耀国环球有限公司收购领导控股有限公司少数股东股权，冲减未分配利润 0.13 亿元。

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 0.96 亿元。

2018 年发生同一控制下企业合并，冲减未分配利润 6.05 亿元。

2018 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 1.17 亿元。

（三十二）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	10,779,953,253.70	6,496,063,314.84	18,516,854,172.25	10,597,428,343.78
其中：土地一级开发	1,964,125,248.00	898,978,348.92	5,892,789,535.01	2,902,670,992.50
物业销售	8,193,071,273.55	5,447,320,755.26	12,021,512,489.86	7,556,800,083.01
租赁	515,060,139.62	88,769,805.43	498,422,819.93	75,375,838.12
酒店运营	92,564,693.73	50,437,662.33	86,904,271.36	50,138,098.48
物业管理	15,131,898.80	10,556,742.90	17,225,056.09	12,443,331.67
2. 其他业务小计	113,666,956.82	60,918,021.02	123,524,847.35	85,405,112.28
其中：咨询服务	78,593,569.70	38,401,067.44	64,409,763.77	38,779,352.93
其他	35,073,387.12	22,516,953.58	59,115,083.58	46,625,759.35
合计	<u>10,893,620,210.52</u>	<u>6,556,981,335.86</u>	<u>18,640,379,019.60</u>	<u>10,682,833,456.06</u>

2. 主营业务（分行业）

行业类别	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发	1,964,125,248.00	898,978,348.92	5,892,789,535.01	2,902,670,992.50
物业销售	8,193,071,273.55	5,447,320,755.26	12,021,512,489.86	7,556,800,083.01
租赁	515,060,139.62	88,769,805.43	498,422,819.93	75,375,838.12
酒店运营	92,564,693.73	50,437,662.33	86,904,271.36	50,138,098.48
物业管理	15,131,898.80	10,556,742.90	17,225,056.09	12,443,331.67
合计	<u>10,779,953,253.70</u>	<u>6,496,063,314.84</u>	<u>18,516,854,172.25</u>	<u>10,597,428,343.78</u>

（三十三）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告和业务宣传费	192,883,791.42	127,560,421.77
销售代理费	67,553,020.65	24,009,546.54
人员费用	54,211,478.39	48,193,759.79
办公费	22,403,578.31	21,332,792.56
售后服务费	12,179,569.47	13,866,735.71
其他	1,723,561.52	2,211,810.18
合计	<u>350,954,999.76</u>	<u>237,175,066.55</u>

(三十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	551,839,398.51	298,739,319.95
咨询中介费	80,155,028.34	29,877,254.61
折旧费	39,049,204.72	34,696,478.90
办公费	32,325,782.40	26,575,454.52
租赁费	26,220,560.04	14,678,030.26
品牌推广费	12,787,925.13	13,141,823.09
差旅费	10,746,756.08	11,320,606.61
物业管理费	8,111,732.80	4,573,221.16
无形资产摊销	6,007,824.12	5,117,167.96
会议费	4,917,206.20	7,415,632.20
其他	34,372,944.59	37,607,581.56
<u>合计</u>	<u>806,534,362.93</u>	<u>483,742,570.82</u>

(三十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	7,374,535.39	1,272,391.14
委托研发服务费	7,225,028.78	2,356,861.22
直接材料	1,596,651.23	
折旧及摊销	12,257.24	11,380.80
其他	1,738,472.70	428,036.81
<u>合计</u>	<u>17,946,945.34</u>	<u>4,068,669.97</u>

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,107,158,721.59	1,097,495,557.59
减:利息收入	1,034,106,072.50	204,242,583.16
汇兑损益	40,228,623.10	60,969,297.33
金融机构手续费	7,135,318.46	3,659,474.21
<u>合计</u>	<u>120,416,590.65</u>	<u>957,881,745.97</u>

(三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-194,967.89
二、存货损失		72,630.20
<u>合计</u>		<u>-122,337.69</u>

(三十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
经济社会发展综合贡献奖励	4,000,000.00	
税费返还	2,945,091.34	1,910,000.00
湖南湘江新区节能减排奖励	1,172,000.00	
社保中心稳岗补贴		52,240.12
湖南湘江新区管理委员会财政局湖南湘江新区梅溪湖新城 绿色生态示范城区补助资金		50,000.00
其他	1,964,289.84	
<u>合计</u>	<u>10,081,381.18</u>	<u>2,012,240.12</u>

(三十九) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
委托贷款投资收益	345,596,331.15	339,817,337.92
处置长期股权投资产生的投资收益	849,192,205.56	75,840,641.30
权益法核算的长期股权投资收益	283,347,461.66	-37,221,513.22
<u>合计</u>	<u>1,478,135,998.37</u>	<u>378,436,466.00</u>

(四十) 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	481,243,300.73	128,235,289.44
<u>合 计</u>	<u>481,243,300.73</u>	<u>128,235,289.44</u>

（四十一）营业外收入

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	32,515.99	403,782.91	32,515.99
其中：固定资产毁损报废利得	27,916.99	403,782.91	27,916.99
政府补助		437,062.55	
罚没利得	3,710,364.27	2,946,686.45	3,710,364.27
违约金收入	1,905,848.26	1,225,350.38	1,905,848.26
其他	380,251,528.31	3,360,529.46	380,251,528.31
<u>合计</u>	<u>385,900,256.83</u>	<u>8,373,411.75</u>	<u>385,900,256.83</u>

注：“其他”中本期非同一控制下企业合并产生的负商誉金额为 377,788,927.72 元。

（四十二）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	400,378.16	566,656.61	400,378.16
其中：固定资产处置损失	400,378.16	566,656.61	400,378.16
对外捐赠	2,498,000.00	20,217.48	2,498,000.00
赔偿金及违约金支出	822,480.99	531,957.24	822,480.99
罚没及滞纳金支出	140,000.00	887,655.32	140,000.00
其他	482,337.95	1,200,936.59	482,337.95
<u>合计</u>	<u>4,343,197.10</u>	<u>3,207,423.24</u>	<u>4,343,197.10</u>

（四十三）所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,200,610,822.10	2,033,481,186.32
递延所得税费用	-527,609,320.77	-466,592,406.61
<u>合计</u>	<u>673,001,501.33</u>	<u>1,566,888,779.71</u>

（四十四）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	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	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：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	-36,322,940.40	-29,720,168.71			-1,521,913.82	-28,198,254.89	-37,844,854.22
2. 存货转入投资性房地产的公允价值变动	8,869,147.13	266,123,476.04		66,530,869.01	99,689,232.76	99,903,374.27	108,558,379.89
合计	-27,453,793.27	236,403,307.33		66,530,869.01	98,167,318.94	71,705,119.38	70,713,525.67

(四十五) 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	3,841,312,872.75	4,227,774,315.26
加: 资产减值准备		122,337.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	65,850,332.52	47,193,157.27
无形资产摊销	8,098,305.03	4,820,264.30
长期待摊费用摊销	11,898,659.34	6,826,757.97
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	162,873.70
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)	-481,243,300.73	-128,235,289.44
财务费用(收益以“—”号填列)	1,107,158,721.59	1,097,495,557.59
投资损失(收益以“—”号填列)	-1,478,135,998.37	-378,436,466.00
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-872,580,390.80	-473,606,071.40
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	567,967,554.07	7,013,664.79
存货的减少(增加以“—”号填列)	-8,419,575,809.04	-8,104,142,560.94
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-4,101,388,688.55	-3,789,282,932.75
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	17,498,857,967.20	25,695,849,534.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,748,588,087.18	18,213,555,142.72
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	16,496,690,522.74	23,281,236,616.71
减: 现金的期初余额	16,854,380,041.03	11,414,387,525.98
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-357,689,518.29	11,866,849,090.73

(四十六) 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
货币资金	3,322,045,645.84	主要为预售监管资金
存货	44,403,257,239.08	借款抵押
投资性房地产	12,967,640,000.01	借款抵押
固定资产	323,113,940.54	借款抵押
无形资产	148,975,786.66	借款抵押
应收账款	22,939,274.58	借款抵押
<u>合计</u>	<u>61,187,971,886.71</u>	

九、或有事项

截至 2019 年 6 月 30 日, 本公司为个人购房按揭贷款担保余额为 16,581,574,539.31 元。

十、资产负债表日后事项

无。

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	1,158,676.23	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	50,462,766.51	41,187,712.72
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	19,280,849.62	46,826,186.91

企业名称	交易类型	本期交易金额	上期交易金额
中化金茂物业管理（北京）有限公司	接受劳务	875,151.81	3,526,058.81
金茂商业房地产（上海）有限公司	接受劳务		283,018.86
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	41,335,258.36	43,237,475.53
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	22,751,760.38	17,661,934.02
中化化肥有限公司	房屋租赁	11,376,785.02	11,390,785.02
中化能源股份有限公司	房屋租赁	8,313,268.01	2,207,527.48
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁	7,067,778.60	7,471,488.01
中化石油销售有限公司	房屋租赁	6,503,170.82	6,400,551.72
中化石油有限公司	房屋租赁	5,419,608.80	11,641,958.86
中化资本有限公司	房屋租赁	5,146,156.52	2,640,377.15
中化商务有限公司	房屋租赁	4,953,575.86	4,138,290.10
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁	4,600,968.07	4,263,926.52
中化塑料有限公司	房屋租赁	4,125,382.93	4,112,018.16
远东国际租赁有限公司	房屋租赁	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	3,866,226.90	2,608,054.70
中化信息技术有限公司	房屋租赁	3,123,522.14	2,338,694.70
中化商业保理有限公司	房屋租赁	1,798,576.00	12,571.43
中国种子集团有限公司	房屋租赁	1,724,900.79	2,899,040.82
中化国际（控股）股份有限公司	房屋租赁	1,491,373.62	1,679,271.10
中化资产管理有限公司	房屋租赁	1,329,456.85	1,334,988.28
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	房屋租赁	776,655.63	23,606.66
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	717,152.02	628,250.88
中化金茂物业管理（北京）有限公司	房屋租赁	510,033.70	772,700.55
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	337,274.75	363,080.25
中化江苏有限公司	房屋租赁	183,173.59	
中化泉州石化有限公司	房屋租赁	147,400.01	73,700.01
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁	81,277.92	76,554.10
中化石化销售有限公司	房屋租赁	58,701.90	297,160.91
中化能源科技有限公司	房屋租赁	15,142.86	32,707.77
中化保险经纪（北京）有限责任公司	房屋租赁		1,604,700.35
中化资本投资管理有限责任公司	房屋租赁		1,207,534.79

企业名称	交易类型	本期交易金额	上期交易金额
中化环境控股有限公司	房屋租赁		552,243.40
郑州茂辉置业有限公司	提供劳务	8,362,496.94	2,042,108.30
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	1,924,309.14	237,343.49
南京峰霄置业有限公司	提供劳务	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	1,502,339.62
宁波招海置业有限公司	提供劳务	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	665,832.17	
深圳悦茂置业有限公司	提供劳务	609,695.05	
北京鑒庄房地产开发有限公司	提供劳务	585,905.97	647,715.09
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务	560,404.08	9,576,181.88
武汉首茂城置业有限公司	提供劳务	486,588.34	
宁波兴茂地产开发有限公司	提供劳务	425,471.70	756,686.79
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	204,186.70	1,834,037.35
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		3,104,716.98
郑州茂辉置业有限公司	提供劳务		2,042,108.30
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务		1,760,226.42
中化方兴置业（北京）有限公司	提供劳务		859,467.94
广州启创置业有限公司	提供劳务		646,659.90
北京金丰置业有限公司	提供劳务		536,436.79
合肥质然房地产开发有限公司	提供劳务		401,188.25
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	1,800,120.44	
上海兆承房地产开发有限公司	销售商品	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	433,060.38	
北京鑒庄房地产开发有限公司	销售商品	176,925.29	

企业名称	交易类型	本期交易金额	上期交易金额
金茂置业（杭州）有限公司	销售商品		1,867,145.29
宁波兴茂地产开发有限公司	销售商品		1,647,234.61

2. 关联方担保事项

担保单位	被担保单位	期末担保总额	担保期	被担保单位现状
中国金茂控股集团有限公司	北京凯晨置业有限公司	5,993,970,000.00	2 年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	南京兴拓投资有限公司	2,430,000,000.00	5 年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	北京展拓置业有限公司	1,600,000,000.00	5 年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	中化国际物业酒店管理有限公司	1,300,000,000.00	5 年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	北京广茂置业有限公司	984,980,000.00	3 年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	宁波方兴投资咨询有限公司	700,000,000.00	2 年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	宁波甬茂建设开发有限公司	70,000,000.00	3 年	正常经营

3. 应收应付关联方情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	1,795,398,667.00	
中国金茂控股集团有限公司	其他应收款	1,509,198,426.07	
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	1,191,960,601.87	
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应收款	1,130,000,000.00	
北京开创金润置业有限公司	其他应收款	1,123,000,000.00	
昆明启平置业有限公司	其他应收款	1,121,821,221.57	
北京金丰置业有限公司	其他应收款	1,040,920,417.42	
宁波招海置业有限公司	其他应收款	1,026,305,392.54	
杭州融尚置地有限公司	其他应收款	1,022,190,094.78	
上海悦兆秀置业有限公司	其他应收款	891,795,100.00	
西安顺茂置业有限公司	其他应收款	869,500,000.00	
南京宝茂置业有限公司	其他应收款	840,111,520.75	
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收款	818,926,667.47	
成都隆中策置业有限公司	其他应收款	779,100,000.00	
武汉华晟乾茂置业有限公司	其他应收款	777,500,000.00	
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收款	705,771,264.14	
上海嘉禹置业有限公司	其他应收款	675,710,000.00	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
广州市润禾置业有限公司	其他应收款	649,554,000.00	
广州诚品置业有限公司	其他应收款	633,560,000.00	
佛山迅茂房地产开发有限公司	其他应收款	598,567,472.00	
温州浙同置业有限公司	其他应收款	590,000,400.00	
无锡君茂置业有限公司	其他应收款	560,220,100.00	
北京鑾庄房地产开发有限公司	其他应收款	542,062,554.86	
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收款	541,648,800.00	
长沙财茂企业管理有限公司	其他应收款	540,000,000.00	
南京禹茂置业有限公司	其他应收款	532,413,133.91	
南昌嘉茂置业有限公司	其他应收款	496,498,221.00	
南京金铭新房地产开发有限公司	其他应收款	485,218,543.50	
重庆央鼎置业有限公司	其他应收款	476,784,648.64	
济南鲁茂置业有限公司	其他应收款	473,739,750.00	
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	其他应收款	450,000,000.00	
宁波友茂置业有限公司	其他应收款	440,000,000.00	
南通成茂置业有限公司	其他应收款	435,630,413.16	
深圳悦茂置业有限公司	其他应收款	412,145,447.59	
重庆鼎茂置业有限公司	其他应收款	410,692,900.00	
杭州富阳富茂置业有限公司	其他应收款	403,850,000.00	
中国金茂（集团）有限公司	其他应收款	400,178,906.90	
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应收款	377,650,000.00	
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	其他应收款	375,705,000.00	
徐州茂星置业有限公司	其他应收款	374,628,420.00	
台州万椒置业有限公司	其他应收款	361,920,405.00	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应收款	357,891,100.00	
上海坤茂置业有限公司	其他应收款	351,719,085.50	
上海茂秀置业有限公司	其他应收款	330,000,000.00	
天津市联展房地产开发有限公司	其他应收款	313,500,000.00	
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应收款	306,696,335.50	
中化蓝天集团有限公司	其他应收款	288,000,000.00	
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	其他应收款	272,620,952.00	
济南碧旻置业有限公司	其他应收款	248,373,811.13	
开封丰辉置业有限公司	其他应收款	242,273,835.76	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应收款	234,114,677.40	
南京实茂置业有限公司	其他应收款	226,430,572.26	
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应收款	217,615,568.45	
南通成茂地产开发有限公司	其他应收款	200,506,965.95	
长沙楚茂企业管理有限公司	其他应收款	200,230,000.00	
福州融丰房地产有限公司	其他应收款	197,488,000.00	
南京溪茂置业有限公司	其他应收款	185,606,800.00	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应收款	169,328,035.64	
广州福茂房地产开发有限公司	其他应收款	164,000,000.00	
宁波骏茂房地产开发有限公司	其他应收款	161,309,995.71	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应收款	161,259,000.00	
成都金枝置业有限公司	其他应收款	145,900,000.00	
南京盛泽置业有限公司	其他应收款	144,221,009.72	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	143,905,194.10	
无锡致弘置业有限公司	其他应收款	130,043,781.10	
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应收款	121,616,527.65	
宁波杭茂置业有限公司	其他应收款	120,034,092.29	
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收款	101,694,523.28	
徐州威润房地产开发有限公司	其他应收款	54,316,500.00	
金茂商业投资管理（上海）有限公司	其他应收款	50,000,000.00	
宁波仑茂置业有限公司	其他应收款	49,000,000.00	
合肥览秀房地产开发有限公司	其他应收款	44,244,203.82	
南京泷茂置业有限公司	其他应收款	40,019,238.74	
长沙辰茂企业管理有限公司	其他应收款	38,344,194.45	
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应收款	37,055,924.71	
成都金禾茂置业有限公司	其他应收款	33,906,132.50	
温州万碧房地产有限公司	其他应收款	25,245,000.00	
长沙茂想置业有限公司	其他应收款	22,140,000.00	
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	21,750,000.00	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应收款	20,092,058.23	
长沙梦茂置业有限公司	其他应收款	20,070,000.00	
广州越欣房地产开发有限责任公司	其他应收款	16,480,087.75	
嘉兴荣丰置业有限公司	其他应收款	16,324,464.18	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
天津东辉置业有限公司	其他应收款	12,230,146.06	
东莞市卓冠置业有限公司	其他应收款	11,292,000.00	
中化集团财务有限责任公司	其他应收款	9,000,000.00	
广州融方置业有限公司	其他应收款	7,360,445.18	
嘉兴隼茂置业有限公司	其他应收款	4,871,370.01	
北京金茂信通咨询有限公司	其他应收款	3,866,746.82	
福州安景房地产有限公司	其他应收款	3,634,098.28	
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应收款	3,520,151.16	
宁波兴茂地产开发有限公司	其他应收款	3,480,268.69	
无锡泰茂置业有限公司	其他应收款	1,131,316.23	
长沙乾璟置业有限公司	其他应收款	689,094.04	
广州启创置业有限公司	其他应收款	553,633.87	
上海星外滩开发建设有限公司	其他应收款	517,622.46	
青岛茂创置业有限公司	其他应收款	500,000.00	
郑州茂辉置业有限公司	其他应收款	454,052.94	
宁波鹰茂地产开发有限公司	其他应收款	420,991.13	
温州坤茂置业有限公司	其他应收款	283,191.47	
中国中化集团公司有限公司	其他应收款	280,000.00	
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应收款	252,587.83	
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	其他应收款	148,371.00	
广州悦茂营销咨询管理有限公司	其他应收款	147,554.58	
重庆珑悦商业运营管理中心（有限合伙）	其他应收款	54,865.82	
南京昌茂置业有限公司	其他应收款	39,514.57	
宁波姚茂房地产开发有限公司	其他应收款	21,829.42	
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	
嘉兴睿茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应收款	10,000.00	
天津创茂置业有限公司	其他应收款	10,000.00	
天津瑞茂置业有限公司	其他应收款	10,000.00	
天津盛茂置业有限公司	其他应收款	10,000.00	
南京泷茂置业有限公司	应收票据	9,062,919.50	
首开金茂置业（杭州）有限公司	应收票据	5,941,741.00	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
南通成茂地产开发有限公司	应收票据	1,723,176.00	
金茂置业（杭州）有限公司	应收票据	820,900.00	
无锡泰茂置业有限公司	应收票据	712,842.68	
郑州茂辉置业有限公司	应收票据	643,000.00	
宁波兴茂地产开发有限公司	应收票据	401,044.00	
北京鑾庄房地产开发有限公司	应收票据	342,421.30	
武汉首茂城置业有限公司	应收票据	180,000.00	
宁波兴茂地产开发有限公司	应收账款	8,262,039.17	
郑州茂辉置业有限公司	应收账款	8,117,612.51	
金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	5,582,834.84	
宁波招海置业有限公司	应收账款	2,739,891.26	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	2,046,637.68	
北京鑾庄房地产开发有限公司	应收账款	1,820,793.57	
温州浙同置业有限公司	应收账款	1,253,705.20	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	应收账款	1,198,003.15	
西安顺茂置业有限公司	应收账款	1,130,744.00	
兴茂置业（杭州）有限公司	应收账款	1,117,430.86	
首开金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	1,097,999.00	
南京峰霄置业有限公司	应收账款	1,032,838.40	
南京泷茂置业有限公司	应收账款	719,959.42	
上海兆承房地产开发有限公司	应收账款	503,049.88	
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	440,102.63	
中化方兴置业（北京）有限公司	应收账款	400,638.82	
深圳悦茂置业有限公司	应收账款	387,766.05	
上海嘉禹置业有限公司	应收账款	357,220.08	
中化江苏有限公司	应收账款	183,173.59	
武汉首茂城置业有限公司	应收账款	149,052.09	
上海金茂建筑装饰工程有限公司	应收账款	114,143.72	
嘉兴隽茂置业有限公司	应收账款	13,208.87	
中化国际（控股）股份有限公司	应收账款	9,447.60	
福州金辉融欣房地产有限公司	应收账款	7,485.53	
安徽新华新茂置业有限公司	应收账款	3,493.97	
中化石油有限公司	应收账款	2,095.24	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
广州悦茂营销咨询管理有限公司	预付账款	3,325,000.00	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付账款	2,219,193.83	
北京金茂信通咨询有限公司	预付账款	1,333,333.33	
中化集团财务有限责任公司	预付账款	15,492.59	
北京鑒庄房地产开发有限公司	应收利息	279,965,083.82	
上海坤茂置业有限公司	应收利息	162,252,436.46	
兴茂置业（杭州）有限公司	应收利息	136,441,804.68	
福州金辉融欣房地产有限公司	应收利息	131,586,618.65	
上海悦兆秀置业有限公司	应收利息	129,063,244.04	
成都隆中策置业有限公司	应收利息	125,545,815.22	
苏州茂泰置业有限公司	应收利息	102,076,140.81	
上海兆承房地产开发有限公司	应收利息	89,059,337.76	
温州浙同置业有限公司	应收利息	60,980,634.00	
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	应收利息	59,546,672.88	
南通成茂地产开发有限公司	应收利息	59,197,603.68	
嘉兴隼茂置业有限公司	应收利息	58,740,930.41	
宁波招海置业有限公司	应收利息	58,523,834.15	
杭州浙同投资有限公司	应收利息	47,124,000.00	
宁波骏茂房地产开发有限公司	应收利息	47,026,247.09	
杭州富阳富茂置业有限公司	应收利息	44,835,518.98	
南京禹茂置业有限公司	应收利息	43,942,502.15	
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	应收利息	42,342,571.89	
南京泷茂置业有限公司	应收利息	41,185,761.82	
上海茂秀置业有限公司	应收利息	36,166,203.19	
南京宝茂置业有限公司	应收利息	35,155,589.35	
昆明启平置业有限公司	应收利息	34,648,414.55	
南昌嘉茂置业有限公司	应收利息	34,183,921.72	
北京茂瑞置业有限公司	应收利息	28,564,898.06	
福州融丰房地产有限公司	应收利息	24,907,466.67	
西安顺茂置业有限公司	应收利息	24,425,103.89	
广州诚品置业有限公司	应收利息	23,632,964.63	
湖州碧泉房地产开发有限公司	应收利息	23,239,548.89	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	应收利息	22,945,627.72	

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	应收利息	21,173,479.26	
无锡君茂置业有限公司	应收利息	20,297,814.29	
天津市联展房地产开发有限公司	应收利息	16,578,375.00	
嘉兴荣丰置业有限公司	应收利息	15,521,999.39	
宁波姚茂房地产开发有限公司	应收利息	14,920,952.44	
开封丰辉置业有限公司	应收利息	14,854,405.21	
台州万椒置业有限公司	应收利息	14,598,289.88	
昆明辉茂置业有限公司	应收利息	14,266,119.97	
广州市润禾置业有限公司	应收利息	11,647,923.66	
深圳悦茂置业有限公司	应收利息	9,583,889.01	
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	应收利息	8,347,500.00	
南京溪茂置业有限公司	应收利息	7,788,147.72	
宁波杭茂置业有限公司	应收利息	7,641,471.78	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	应收利息	7,223,984.25	
合肥览秀房地产开发有限公司	应收利息	6,904,648.02	
天茂文化发展（江阴）有限公司	应收利息	6,663,872.30	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	应收利息	6,520,148.87	
宁波昀茂置业有限公司	应收利息	2,820,090.43	
无锡泰茂置业有限公司	应收利息	2,268,335.22	
杭州融尚置地有限公司	应收利息	2,058,122.27	
长沙辰茂企业管理有限公司	应收利息	1,539,591.27	
南京达泰筑茂置业有限公司	应收利息	1,439,282.07	
武汉首茂城置业有限公司	应收利息	1,042,963.42	
北京金丰置业有限公司	应收利息	637,515.36	
郑州茂辉置业有限公司	应收利息	249,208.55	
重庆鼎茂置业有限公司	应收利息	226,567.58	
长沙梅溪湖实业有限公司	应收利息	225,112.50	
中化蓝天集团有限公司	应收利息	174,000.00	
北京茂丰置业有限公司	应收利息	165,458.34	
徐州茂星置业有限公司	应收利息	160,177.78	
重庆金碧茂置业有限公司	应收利息	102,375.84	
南通合众企业管理有限公司	应收利息	29,299.66	
广州同兴企业管理有限公司	应收利息	24,462.19	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
金茂投资咨询（深圳）有限公司	应收利息	14,291.69	
天津齐茂置业有限公司	应收利息	14,117.88	

关联方名称	应付项目	期末余额
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	37,585,805,983.28
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	5,764,586,446.99
重庆兴乾置业有限公司	其他应付款	1,974,426,986.33
中国中化股份有限公司	其他应付款	1,821,643,849.89
中化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应付款	1,396,848,269.49
广州启创置业有限公司	其他应付款	872,653,169.64
无锡泰茂置业有限公司	其他应付款	848,164,555.20
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付款	793,233,695.01
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	646,123,600.00
南京宝茂置业有限公司	其他应付款	578,268,730.25
青岛松茂置业有限公司	其他应付款	537,607,064.15
上海兆承房地产开发有限公司	其他应付款	504,687,075.60
青岛腾茂置业有限公司	其他应付款	504,512,638.57
温州瓯茂置业有限公司	其他应付款	417,586,500.00
宁波兴茂地产开发有限公司	其他应付款	400,000,000.00
青岛材茂置业有限公司	其他应付款	387,235,902.23
温州万碧金房地产有限公司	其他应付款	324,076,466.82
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	其他应付款	307,826,000.00
武汉化资企业管理咨询有限公司	其他应付款	289,960,000.00
北京茂丰置业有限公司	其他应付款	256,575,480.55
徐州茂星置业有限公司	其他应付款	256,000,000.00
武汉华璋房地产开发有限公司	其他应付款	250,000,000.00
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应付款	236,410,000.00
嘉兴隼茂置业有限公司	其他应付款	195,250,000.00
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	194,225,975.00
青岛茂章置业有限公司	其他应付款	185,685,696.00
青岛茂景置业有限公司	其他应付款	160,997,009.25
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应付款	160,132,340.91
重庆央鼎置业有限公司	其他应付款	150,000,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
中化方兴房地产有限公司	其他应付款	149,400,000.00
北京鑒庄房地产开发有限公司	其他应付款	135,715,611.53
青岛德茂置业有限公司	其他应付款	131,830,994.73
瑞安佳茂置业有限公司	其他应付款	107,189,285.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应付款	101,014,031.08
北京茂秀置业有限公司	其他应付款	99,740,105.00
上海览秀城置业有限公司	其他应付款	90,485,699.18
合肥质然房地产开发有限公司	其他应付款	86,739,709.25
深圳悦茂置业有限公司	其他应付款	77,808,358.60
青岛茂创置业有限公司	其他应付款	73,656,777.68
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应付款	68,996,557.52
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应付款	66,000,000.00
温州坤茂置业有限公司	其他应付款	59,400,000.00
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应付款	59,122,960.06
金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	58,186,676.82
珠海凯明咨询服务有限公司	其他应付款	57,290,000.00
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应付款	52,179,245.51
南昌盛都置业有限公司	其他应付款	50,580,000.00
无锡君茂置业有限公司	其他应付款	40,057,975.51
安徽新华新茂置业有限公司	其他应付款	39,407,843.55
福州安景房地产有限公司	其他应付款	36,000,000.00
武汉华晟乾茂置业有限公司	其他应付款	34,932,069.44
南京禹茂置业有限公司	其他应付款	28,970,816.34
长沙兴茂企业咨询管理有限公司	其他应付款	28,492,623.55
北京览秀城置业有限公司	其他应付款	27,884,756.59
北京金丰置业有限公司	其他应付款	27,320,424.94
北京茂瑞置业有限公司	其他应付款	25,114,553.17
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	其他应付款	21,400,000.00
宁波招海置业有限公司	其他应付款	19,037,021.99
上海启茂置业有限公司	其他应付款	18,005,121.73
温州翔茂置业有限公司	其他应付款	16,500,000.00
宁波艺茂置业有限公司	其他应付款	15,334,425.14
福州融丰房地产有限公司	其他应付款	15,220,210.76
苏州茂泰置业有限公司	其他应付款	14,187,588.47

关联方名称	应付项目	期末余额
青岛茂坚置业有限公司	其他应付款	13,591,304.00
宁波姚茂房地产开发有限公司	其他应付款	11,863,016.62
南通成茂地产开发有限公司	其他应付款	11,227,227.56
宁波逸茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	11,150,000.00
嘉兴繁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	10,845,000.00
上海方茂置业有限公司	其他应付款	10,589,656.37
杭州富阳富茂置业有限公司	其他应付款	10,526,890.51
中国对外经济贸易信托有限公司	其他应付款	10,279,847.26
金茂建工（厦门）股权投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	10,184,987.64
宁波仑茂置业有限公司	其他应付款	9,734,910.08
南昌嘉茂置业有限公司	其他应付款	9,636,998.28
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应付款	9,567,545.47
嘉兴春茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	9,189,563.50
上海耀茗企业管理有限公司	其他应付款	7,756,005.18
嘉兴盛坤投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	7,677,500.00
西安唐茂置业有限公司	其他应付款	7,305,046.75
中国金茂（集团）有限公司	其他应付款	6,401,704.49
成都金枝置业有限公司	其他应付款	6,212,469.02
嘉兴拓茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,950,000.00
中化化肥有限公司	其他应付款	5,765,962.14
中化集团财务有限责任公司	其他应付款	5,764,936.97
中化石油有限公司	其他应付款	5,745,648.54
宁波骏茂房地产开发有限公司	其他应付款	5,237,657.77
无锡致弘置业有限公司	其他应付款	5,000,000.00
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	其他应付款	4,986,857.70
台州万椒置业有限公司	其他应付款	4,541,326.10
嘉兴丁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	4,270,000.00
广州悦茂营销咨询管理有限公司	其他应付款	4,174,326.31
嘉兴夏茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	4,120,515.00
宁波涵茂置业有限公司	其他应付款	3,978,347.75
嘉兴谦昌投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,680,000.00
长沙辰茂企业管理有限公司	其他应付款	3,502,874.03
嘉兴谦禄投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,474,015.00
昆明辉茂置业有限公司	其他应付款	3,431,405.53

关联方名称	应付项目	期末余额
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付款	3,393,231.21
嘉兴秋茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,370,000.00
佛山迅茂房地产开发有限公司	其他应付款	3,367,629.06
中化石油销售有限公司	其他应付款	3,360,289.68
宁波墅茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,745,000.00
华西证券股份有限公司	其他应付款	2,698,850.13
济南碧旻置业有限公司	其他应付款	2,660,262.92
中化资本有限公司	其他应付款	2,608,832.16
嘉兴俊茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,540,000.00
中化石油勘探开发有限公司	其他应付款	2,532,605.08
中化商务有限公司	其他应付款	2,318,649.14
宁波杭茂置业有限公司	其他应付款	2,162,680.69
嘉兴深茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,130,000.00
中化塑料有限公司	其他应付款	2,118,006.03
中国中化集团有限公司	其他应付款	2,076,505.20
嘉兴上茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,000,000.00
嘉兴康茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,892,000.00
中宏人寿保险有限公司北京分公司	其他应付款	1,572,894.51
嘉兴悦融投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,502,500.00
嘉兴楚茂柒号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,480,000.00
中化商业保理有限公司	其他应付款	1,392,415.20
中化现代农业有限公司	其他应付款	1,334,028.72
嘉兴纯茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,150,000.00
嘉兴谦烁投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,128,134.00
嘉兴冠茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,100,000.00
金茂（上海）物业服务有限公司	其他应付款	1,049,182.66
昆明启平置业有限公司	其他应付款	1,028,317.19
嘉兴亥茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	940,000.00
嘉兴湖茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	940,000.00
广州诚品置业有限公司	其他应付款	915,537.78
中国种子集团有限公司	其他应付款	888,805.91
中化国际（控股）股份有限公司	其他应付款	835,417.32
嘉兴筑茂壹号投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	800,900.00
宁波昀茂置业有限公司	其他应付款	798,138.80

关联方名称	应付项目	期末余额
嘉兴宁茂壹号投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	750,000.00
嘉兴谦枫投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	730,000.00
中化资产管理有限公司	其他应付款	723,955.76
嘉兴宁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	700,000.00
嘉兴谦禾投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	670,000.00
嘉兴福乾投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	600,000.00
南京金铭新房地产开发有限公司	其他应付款	600,000.00
嘉兴玥茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	580,000.00
嘉兴朔茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	510,000.00
嘉兴玮茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	440,000.00
中化信息技术有限公司	其他应付款	417,185.97
嘉兴楚茂陆号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	340,000.00
嘉兴楚茂肆号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	340,000.00
嘉兴利茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	300,000.00
南京泷茂置业有限公司	其他应付款	240,716.92
嘉兴茂旭投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	230,000.00
中化能源股份有限公司	其他应付款	226,379.88
中化环境控股有限公司	其他应付款	137,980.20
广州融方置业有限公司	其他应付款	105,168.79
中化医药有限公司	其他应付款	102,235.78
嘉兴灵茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	80,000.00
中化泉州石化有限公司	其他应付款	77,385.00
嘉兴琦茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	50,000.00
嘉兴谦晟投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	50,000.00
嘉兴苏茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	50,000.00
大连道达尔咨询有限公司	其他应付款	40,583.40
天津宁茂置业有限公司	其他应付款	23,503.79
上海金茂建筑装饰工程有限公司	其他应付款	20,000.00
郑州茂辉置业有限公司	其他应付款	18,263.44
上海金茂建筑装饰工程有限公司	应付票据	61,978,806.57
中化集团财务有限责任公司	应付票据	12,784,358.21
首开金茂置业（杭州）有限公司	应付票据	430,320.66
中化商业保理有限公司	应付账款	626,111,743.14
上海金茂建筑装饰工程有限公司	应付账款	35,727,722.04

关联方名称	应付项目	期末余额
广州悦茂营销咨询管理有限公司	应付账款	4,325,000.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司	应付账款	162,380.48
南京浣茂置业有限公司	预收账款	10,594,430.30
北京臻庄房地产开发有限公司	预收账款	3,358,679.31
中化石油销售有限公司	预收账款	3,305,513.99
郑州茂辉置业有限公司	预收账款	2,818,513.34
中化商务有限公司	预收账款	2,477,359.41
中化塑料有限公司	预收账款	2,155,825.80
中化信息技术有限公司	预收账款	1,551,332.47
中化商业保理有限公司	预收账款	1,341,347.81
中化能源股份有限公司	预收账款	996,664.64
中化资产管理有限公司	预收账款	677,833.25
中石化销售有限公司湖南石油高速分公司	预收账款	454,650.00
嘉兴荣丰置业有限公司	预收账款	414,555.25
中化现代农业有限公司	预收账款	370,194.00
上海金茂建筑装饰工程有限公司	预收账款	309,009.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预收账款	255,017.03
中化泉州石化有限公司	预收账款	73,700.00
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	预收账款	5,225.72
中国金茂控股集团有限公司	应付利息	662,661,820.53
中国中化股份有限公司	应付利息	26,040,000.00
重庆兴乾置业有限公司	应付利息	19,131,770.20
长沙乾璟置业有限公司	应付利息	6,470,794.50
中化集团财务有限责任公司	应付利息	2,007,213.43
宁波兴茂地产开发有限公司	应付利息	1,856,965.51
金茂置业（杭州）有限公司	应付利息	1,847,222.23
明勤有限公司	应付利息	1,431,318.03
温州坤茂置业有限公司	应付利息	1,272,012.50
温州瓯茂置业有限公司	应付利息	643,800.00
宁波鹰茂地产开发有限公司	应付利息	350,416.50
中国金茂控股集团有限公司	应付股利	340,640,583.00

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借余额
1、资金拆入	
中国金茂控股集团有限公司	18,641,307,750.45
宁波兴茂地产开发有限公司	2,814,768,717.00
金茂置业（杭州）有限公司	2,800,000,000.00
中国中化股份有限公司	1,800,000,000.00
中化集团财务有限责任公司	1,731,988,922.36
长沙乾璟置业有限公司	1,336,871,282.50
重庆兴乾置业有限公司	2,110,272,000.00
宁波鹰茂地产开发有限公司	580,000,000.00
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	307,826,000.00
南京筑茂企业管理有限公司	69,030,775.13
温州坤茂置业有限公司	59,400,000.00
温州瓯茂置业有限公司	28,800,000.00
2. 资金拆出	
中化集团财务有限责任公司	3,300,000,000.00
深圳悦茂置业有限公司	2,499,436,857.74
昆明启平置业有限公司	1,121,821,221.57
杭州融尚置地有限公司	1,022,190,094.78
上海悦兆秀置业有限公司	891,795,100.00
西安顺茂置业有限公司	869,500,000.00
湖南湘江新区发展集团有限公司	811,004,340.00
成都隆中策置业有限公司	779,100,000.00
宁波招海置业有限公司	656,610,035.74
广州市润禾置业有限公司	649,554,000.00
北京鑒庄房地产开发有限公司	647,077,500.00
广州诚品置业有限公司	633,560,000.00
武汉首茂城置业有限公司	625,349,000.00
南京泷茂置业有限公司	618,000,000.00
佛山迅茂房地产开发有限公司	598,567,472.00
温州浙同置业有限公司	590,000,400.00
无锡君茂置业有限公司	560,220,100.00
重庆金碧茂置业有限公司	541,648,800.00
南京禹茂置业有限公司	532,353,150.00
南昌嘉茂置业有限公司	564,998,221.00

关联方	拆借余额
南京金铭新房地产开发有限公司	485,211,043.50
重庆央鼎置业有限公司	476,784,648.64
北京金丰置业有限公司	439,245,000.00
重庆鼎茂置业有限公司	410,672,900.00
杭州富阳富茂置业有限公司	403,850,000.00
福州金辉融欣房地产有限公司	397,430,667.47
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	375,705,000.00
徐州茂星置业有限公司	374,628,420.00
台州万椒置业有限公司	361,920,405.00
绍兴龙耀房地产开发有限公司	357,891,100.00
上海坤茂置业有限公司	350,400,000.00
上海茂秀置业有限公司	330,000,000.00
中化蓝天集团有限公司	288,000,000.00
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	272,620,952.00
开封丰辉置业有限公司	242,273,835.76
南京实茂置业有限公司	226,130,572.26
天茂文化发展(江阴)有限公司	217,615,568.45
郑州茂辉置业有限公司	212,344,408.14
南通成茂地产开发有限公司	196,387,102.87
南京溪茂置业有限公司	185,606,800.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	169,328,035.64
宁波骏茂房地产开发有限公司	161,302,301.69
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	161,259,000.00
南京盛泽置业有限公司	144,221,009.72
北京茂瑞置业有限公司	143,905,194.10
湖州碧泉房地产开发有限公司	120,808,750.00
宁波杭茂置业有限公司	120,001,000.00
福州融丰房地产有限公司	116,400,000.00
北京茂丰置业有限公司	114,000,000.00
南京宝茂置业有限公司	83,489,000.00
徐州威润房地产开发有限公司	54,316,500.00
长沙辰茂企业管理有限公司	38,344,194.45
南京达泰筑茂置业有限公司	36,968,936.56
成都金禾茂置业有限公司	33,906,132.50

关联方	拆借余额
合肥览秀房地产开发有限公司	31,493,257.35
长沙茂想置业有限公司	22,140,000.00
金茂投资咨询（深圳）有限公司	21,000,000.00
嘉兴荣丰置业有限公司	13,658,442.43
东莞市卓冠置业有限公司	11,292,000.00
成都金枝置业有限公司	100,000.00
天津创茂置业有限公司	10,000.00
天津盛茂置业有限公司	10,000.00
天津瑞茂置业有限公司	10,000.00
北京茂信置业有限公司	20,000.00
天津宁茂置业有限公司	20,000.00

注：本公司本期与关联方因资金拆借事项发生利息收入 963,469,505.86 元，上期 286,106,359.50 元；发生利息支出 458,678,034.60 元、上期 81,865,788.05 元。

十二、母公司会计报表的主要项目附注

1. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	238,927,128.98	151,351,632.19
应收股利	199,039,911.45	199,039,911.45
其他应收款	21,014,835,487.44	14,568,501,638.38
<u>合计</u>	<u>21,452,802,527.87</u>	<u>14,918,893,182.02</u>

（1）应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
内部资金拆借利息	238,927,128.98	151,351,632.19
<u>合计</u>	<u>238,927,128.98</u>	<u>151,351,632.19</u>

（2）应收股利

被投资单位（或投资项目）	期末余额	期初余额
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>

(3) 其他应收款

种类	期末数		期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额	
	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	20,675,717,566.86	98.39			14,163,465,509.61	97.22
按组合计提坏账准备的其他应收款	147,706,199.39	0.70			77,076,800.79	0.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	191,411,721.19	0.91			327,959,327.98	2.25
<u>合计</u>	<u>21,014,835,487.44</u>	<u>100.00</u>			<u>14,568,501,638.38</u>	<u>100.00</u>

(4) 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	11,891,028,000.00		1 年以内		关联方往来款
B 公司	1,853,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
C 公司	1,333,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
D 公司	1,331,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
E 公司	656,610,035.74		1 年以内		关联方往来款
F 公司	598,567,472.00		1 年以内		关联方往来款
G 公司	557,980,000.00		1 年以内		关联方往来款
H 公司	496,498,221.00		1 年以内		关联方往来款
I 公司	441,456,841.82		1 年以内		关联方往来款
J 公司	412,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
K 公司	279,080,000.00		1 年以内		关联方往来款
L 公司	272,620,952.00		1 年以内		关联方往来款
M 公司	170,449,931.20		1 年以内		关联方往来款
N 公司	141,617,363.10		1 年以内		关联方往来款
O 公司	120,808,750.00		1 年以内		关联方往来款
P 公司	120,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
<u>合计</u>	<u>20,675,717,566.86</u>				

(5) 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		期初数	
	账面余额	坏账	账面余额	坏账
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
6 个月内 (含 6 个月)	147,706,199.39	100.00	77,076,800.79	100.00
<u>合计</u>	<u>147,706,199.39</u>	<u>100.00</u>	<u>77,076,800.79</u>	<u>100.00</u>

(6) 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	82,236,000.00		1 年以内		预计可收回
B 公司	38,223,729.09		1 年以内		预计可收回
C 公司	25,883,410.51		1 年以内		预计可收回
D 公司	20,441,618.07		1 年以内		预计可收回
E 公司	15,000,000.00		1 年以内		预计可收回
F 公司	8,209,000.00		1 年以内		预计可收回
G 公司	1,400,000.00		1 年以内		预计可收回
H 公司	17,963.52		1 年以内		预计可收回
<u>合计</u>	<u>191,411,721.19</u>				

(7) 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	账面余额
A 公司	11,891,028,000.00
B 公司	1,853,000,000.00
C 公司	1,333,000,000.00
D 公司	1,331,000,000.00
E 公司	656,610,035.74
<u>合计</u>	<u>17,064,638,035.74</u>

2. 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	其他 权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提 减值 准备	其 他		
<u>合计</u>	<u>2,358,100,000.00</u>	<u>360,420,395.57</u>	<u>2,366,900,000.00</u>		<u>-2,729,429.27</u>						<u>2,724,590,966.30</u>	
<u>一、子公司</u>	<u>2,015,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>2,005,000,000.00</u>								<u>2,015,000,000.00</u>	
其中：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	
上海兴稷投资咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00									10,000,000.00	
<u>二、合营企业</u>	<u>343,100,000.00</u>	<u>350,420,395.57</u>	<u>361,900,000.00</u>		<u>-2,729,429.27</u>						<u>709,590,966.30</u>	
其中：南京苏豪康养小镇投资有限公司	343,100,000.00	350,420,395.57	361,900,000.00		<u>-2,729,429.27</u>						709,590,966.30	

3. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务小计			1,037,735.82	
其中：咨询服务			1,037,735.82	
<u>合计</u>			<u>1,037,735.82</u>	

4. 净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	296,424,231.76	-215,793,854.29
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	222,980.60	367,682.52
无形资产摊销	437,147.10	437,147.10
长期待摊费用摊销	77,982.49	215,600.76
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）	371,405,517.54	247,053,297.60
投资损失（收益以“－”号填列）	2,729,429.27	847,404.23
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）		
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）	-6,446,333,849.06	-881,973,455.45
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	13,026,775,134.92	1,440,056,836.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,251,738,574.62	591,210,658.84
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	2,067,303,386.24	731,992,086.57

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	324,797,634.04	465,433,251.64
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,742,505,752.20	266,558,834.93

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2019 年 1-6 月无按照有关会计制度披露的其他内容。

十四、财务报表的批准

2019 年 1-6 月财务报表经公司股东决定批准。