

上海金茂投资管理集团有限公司
审计报告
天职业字[2020]5616号

目 录

审 计 报 告	1
2019 年度财务报表	3
2019 年度财务报表附注	15

上海金茂投资管理集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2019年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产合计	1			
货币资金	2	19,123,576,919.56	19,849,045,610.42	八、（一）
结算备付金	3			
拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	103,301,864.55	78,056,318.57	八、（二）
应收账款	9	1,383,600,592.54	652,801,904.12	八、（三）
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	3,197,381,492.67	1,912,026,727.80	八、（四）
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	72,679,142,416.03	53,009,176,763.22	八、（五）
△买入返售金融资产	16			
存货	17	137,650,766,229.29	103,902,312,161.39	八、（六）
其中：原材料	18			
库存商品(产成品)	19	11,862,174,848.34	6,619,256,643.91	八、（六）
☆合同资产	20			
持有待售资产	21			
一年内到期的非流动资产	22			
其他流动资产	23	8,440,600,000.40	6,701,167,955.55	八、（七）
流动资产合计	24	242,578,369,515.04	186,104,587,440.87	
非流动资产：	25			
△发放贷款及垫款	26			
☆债权投资	27			
可供出售金融资产	28	180,000,000.00	180,000,000.00	八、（八）
☆其他债权投资	29			
持有至到期投资	30			
长期应收款	31			
长期股权投资	32	19,966,740,047.80	10,760,329,690.43	八、（九）
☆其他权益工具投资	33			
☆其他非流动金融资产	34			
投资性房地产	35	20,214,882,688.43	18,413,722,099.08	八、（十）
固定资产	36	1,622,383,558.65	1,405,096,428.31	八、（十一）
在建工程	37	2,450,138,443.91	2,319,484,463.59	八、（十二）
生产性生物资产	38			
油气资产	39			
☆使用权资产	40			
无形资产	41	405,378,252.82	330,644,805.55	八、（十三）
开发支出	42			
商誉	43			
长期待摊费用	44	55,096,283.41	42,472,233.59	八、（十四）
递延所得税资产	45	2,259,012,481.87	1,931,656,603.70	八、（十五）
其他非流动资产	46	3,391,950,000.00	1,059,650,000.00	八、（十六）
其中：特准储备物资	47			
非流动资产合计	48	50,545,681,756.89	36,463,056,324.25	
	49			
	50			
	51			
	52			
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
资 产 总 计	73	293,124,051,271.93	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：



合并资产负债表（续）

编制单位：上海金茂资产管理集团有限公司

2019年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	74			
货币资金	75	4,576,909,351.00	7,753,216,538.13	八、（十七）
△向中央银行借款	76			
△拆入资金	77			
△交易性金融负债	78			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79			
衍生金融负债	80			
应付票据	81	2,396,208,634.37	1,157,363,719.78	八、（十八）
应付账款	82	12,793,922,025.61	8,484,824,793.49	八、（十九）
预收款项	83	51,820,534,619.60	27,605,601,147.12	八、（二十）
☆合同负债	84			
△卖出回购金融资产款	85			
△吸收存款及同业存放	86			
△代理买卖证券款	87			
△代理承销证券款	88			
应付职工薪酬	89	44,926,683.38	28,280,465.44	八、（二十一）
其中：应付工资	90	27,172,226.18	12,431,175.49	八、（二十一）
应付福利费	91		76,355.17	八、（二十一）
■其中：职工奖励及福利基金	92			
应交税费	93	2,960,785,386.10	3,368,686,185.59	八、（二十二）
其中：应交税金	94	3,008,430,375.52	3,389,077,569.72	八、（二十二）
其他应付款	95	106,606,900,808.82	73,674,916,031.64	八、（二十三）
△应付手续费及佣金	96			
△应付分保账款	97			
持有待售负债	98			
一年内到期的非流动负债	99	10,805,064,238.63	11,404,680,000.00	八、（二十四）
其他流动负债	100			
流动负债合计	101	192,005,251,747.51	133,477,568,881.19	
非流动负债：	102			
△保险合同准备金	103			
长期借款	104	36,411,892,309.73	36,162,652,953.20	八、（二十五）
应付债券	105	3,800,000,000.00	453,050,300.48	八、（二十六）
其中：优先股	106			
永续债	107			
☆租赁负债	108			
长期应付款	109	70,000,000.00		八、（二十七）
长期应付职工薪酬	110			
预计负债	111			
递延收益	112			
递延所得税负债	113	3,771,914,827.42	3,221,031,809.89	八、（十五）
其他非流动负债	114			
其中：特准储备基金	115			
非流动负债合计	116	44,053,807,137.15	39,836,735,063.57	
负 债 合 计	117	236,059,058,884.66	173,314,303,944.76	
所有者权益（或股东权益）：	118			
实收资本（或股本）	119	58,652,000.00	58,652,000.00	八、（二十八）
国家资本	120			
国有法人资本	121	58,652,000.00	58,652,000.00	八、（二十八）
集体资本	122			
民营资本	123			
外商资本	124			
#减：已归还投资	125			
实收资本（或股本）净额	126	58,652,000.00	58,652,000.00	八、（二十八）
其他权益工具	127	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56	八、（二十九）
其中：优先股	128			
永续债	129	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56	八、（二十九）
资本公积	130	614,495,641.58	556,909,952.14	八、（三十）
减：库存股	131			
其他综合收益	132	132,569,220.71	-27,453,793.27	八、（四十六）
其中：外币报表折算差额	133	-58,697,775.31	-36,322,940.40	八、（四十六）
专项储备	134			
盈余公积	135	1,919,410.96	1,919,410.96	八、（三十一）
其中：法定公积金	136	1,919,410.96	1,919,410.96	八、（三十一）
任意公积金	137			
#储备基金	138			
#企业发展基金	139			
#利润归还投资	140			
△一般风险准备	141			
未分配利润	142	13,451,538,793.51	9,058,330,244.84	八、（三十二）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	16,880,175,066.76	14,263,621,022.23	
少数股东权益	144	40,184,817,320.51	34,989,718,798.13	
所有者权益（或股东权益）合计	145	57,064,992,387.27	49,253,339,820.36	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	293,124,051,271.93	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年度

金额单位：元

	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	29,790,692,887.30	32,396,669,732.01	
其中：营业收入	2	29,790,692,887.30	32,396,669,732.01	八、(三十三)
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	25,246,427,252.82	25,141,746,713.71	
其中：营业成本	7	20,499,629,222.38	19,785,213,181.08	八、(三十三)
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	1,855,162,654.64	1,585,860,148.38	
销售费用	16	1,212,849,585.55	885,280,438.98	八、(三十四)
管理费用	17	1,607,667,344.21	1,111,440,047.69	八、(三十五)
研发费用	18	60,450,112.62	18,741,833.43	八、(三十六)
财务费用	19	10,658,333.42	1,755,211,054.15	八、(三十七)
其中：利息费用	20	1,957,828,734.56	2,334,196,408.51	八、(三十七)
利息收入	21	2,033,876,673.49	583,480,676.62	八、(三十七)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	77,072,649.10	-4,456,415.92	八、(三十七)
其他	23			
加：其他收益	24	25,489,596.29	5,887,632.14	八、(三十八)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	2,847,116,124.35	968,826,560.18	八、(三十九)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	1,131,405,863.71	-140,533,276.66	八、(三十九)
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28			
☆净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	412,579,106.09	131,144,313.26	八、(四十)
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)	31			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	1,980,902.20	-466,616.16	八、(四十一)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	875,905.06		八、(四十二)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	7,832,307,268.47	8,360,314,907.72	
加：营业外收入	35	406,122,789.04	56,741,446.69	八、(四十三)
其中：政府补助	36	1,029,570.00	34,225,303.23	八、(四十三)
减：营业外支出	37	36,367,549.72	12,836,504.13	八、(四十四)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	8,202,062,507.79	8,404,219,850.28	
减：所得税费用	39	1,711,333,574.72	2,303,626,209.29	八、(四十五)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	6,490,728,933.07	6,100,593,640.99	
(一)按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	4,610,967,486.19	3,054,533,721.37	
*少数股东损益	43	1,879,761,446.88	3,046,059,919.62	
(二)按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	6,490,728,933.07	6,100,593,640.99	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	-178,168,493.00	-279,114,760.65	八、(四十六)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	160,023,013.98	-4,443,501.14	八、(四十六)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49			
1.重新计量设定受益计划变动额	50			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	52			
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	160,023,013.98	-4,443,501.14	八、(四十六)
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56			
☆2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
☆6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62			
8.外币财务报表折算差额	63	-22,374,834.91	-13,028,187.52	八、(四十六)
9.其他	64	182,397,848.89	8,584,686.38	八、(四十六)
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-338,191,506.98	-274,671,259.51	八、(四十六)
七、综合收益总额	66	6,312,560,440.07	5,821,478,880.34	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	4,770,990,500.17	3,050,090,220.23	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	1,541,569,939.90	2,771,388,660.11	
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2019年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	51,175,207,882.48	36,215,569,439.06	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	8,399,775.26	4,495,554.57	
收到其他与经营活动有关的现金	15	125,795,345,630.28	142,434,471,273.09	
经营活动现金流入小计	16	176,978,953,288.02	178,654,536,266.72	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	35,864,092,683.50	42,510,847,444.60	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	1,713,484,862.55	1,211,154,619.70	
支付的各项税费	25	7,960,422,360.58	6,131,033,310.54	
支付其他与经营活动有关的现金	26	117,837,185,057.14	147,547,121,147.12	
经营活动现金流出小计	27	163,375,184,963.77	197,400,156,521.96	
经营活动产生的现金流量净额	28	13,603,768,324.25	-18,745,620,255.24	八、(四十七)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	9,587,340,903.67	16,765,827,484.38	
取得投资收益收到的现金	31	1,918,451,372.96	613,097,583.84	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	936,391.46	681,991.72	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	1,114,151,282.18	12,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	34	817,725,526.09	467,559,690.35	
投资活动现金流入小计	35	13,438,605,476.36	17,869,166,750.29	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	175,019,966.40	139,546,097.38	
投资支付的现金	37	22,212,402,639.25	32,469,531,407.74	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	433,323,168.15		
支付其他与投资活动有关的现金	40	1,234,377,901.22	2,259,222,388.99	
投资活动现金流出小计	41	24,055,123,675.02	34,868,299,894.11	
投资活动产生的现金流量净额	42	-10,616,518,198.66	-17,009,133,143.82	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	5,435,094,080.00	8,343,422,640.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	5,435,094,080.00	8,343,422,640.00	
取得借款所收到的现金	46	58,792,343,215.84	72,660,838,962.47	
△发行债券收到的现金	47			
收到其他与筹资活动有关的现金	48	70,000,000.00		
筹资活动现金流入小计	49	64,298,437,295.84	81,004,261,602.47	
偿还债务所支付的现金	50	61,600,999,611.84	37,069,945,304.04	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	51	5,838,870,942.71	3,884,624,527.38	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	673,403,039.70	676,378,385.30	
支付其他与筹资活动有关的现金	53	2,282,350,000.00		
筹资活动现金流出小计	54	69,722,220,554.55	40,944,569,831.42	
筹资活动产生的现金流量净额	55	-5,423,783,258.71	40,059,691,771.05	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	-165,282,943.78	4,277,037.81	
五、现金及现金等价物净增加额	57	-2,601,816,076.90	4,309,215,409.80	八、(四十七)
加：期初现金及现金等价物余额	58	16,854,380,041.03	12,545,164,631.23	八、(四十七)
六、期末现金及现金等价物余额	59	14,252,563,964.13	16,854,380,041.03	八、(四十七)

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

2019年度														金额单位：元	
行次	项目	归属于母公司所有者权益												所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
			优先股	永续债	其他										
一	上年年末余额	58,632,000.00	-	4,615,263,207.56	-	556,909,902.14	-	-27,453,793.27	-	1,919,410.96	-	9,059,330,244.84	14,253,621,022.23	34,969,716,798.13	49,253,339,820.35
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年年初余额	58,632,000.00	-	4,615,263,207.56	-	556,909,902.14	-	-27,453,793.27	-	1,919,410.96	-	9,059,330,244.84	14,253,621,022.23	34,969,716,798.13	49,253,339,820.35
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-1,994,263,207.56	-	57,505,669.44	-	180,023,015.98	-	-	-	4,393,008,548.07	2,616,554,094.53	5,195,906,522.38	7,811,682,568.81
7	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	180,023,015.98	-	-	-	4,610,307,488.19	4,770,993,500.17	1,581,583,939.90	6,312,580,443.07
8	1.所有者投入和减少资本	-	-	-1,994,263,207.56	-	57,666,688.44	-	-	-	-	-	-	-1,996,677,518.12	6,751,851,210.89	4,815,253,692.77
9	1.所有者投入资本	-	-	-	-	2,647,473.57	-	-	-	-	-	-	2,647,473.57	6,638,295,604.95	6,640,944,078.53
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-5,736,792.44	-	-	-	-	-	-	-2,000,000,000.00	-	-2,000,000,000.00
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	60,675,008.31	-	-	-	-	-	-	60,675,008.31	113,624,002.93	174,309,614.24
13	（二）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-217,748,937.52	-217,748,937.52	-3,096,402,628.41	-3,316,161,565.63
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	一般准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	专项储备补亏	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,096,402,628.41	-3,096,402,628.41
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-217,748,937.52	-	-217,748,937.52
26	（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	58,632,000.00	-	2,621,000,000.00	-	614,465,641.58	-	135,569,220.71	-	1,919,410.96	-	13,451,638,793.31	16,880,175,066.76	40,184,817,320.51	57,064,992,387.27

法定代表人：

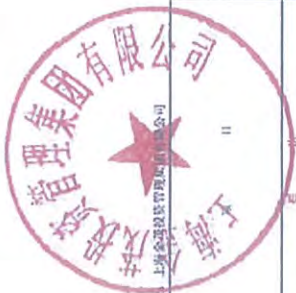
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（盖章）

（盖章）

（盖章）



合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 上海圣融投资管理有限公司 2019年度 金额单位: 元

归属于母公司所有者权益														少数股东权益		所有者权益合计	
行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具				资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计				
		优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	58,652,000.00	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
加: 会计政策变更			2,615,252,297.56		2,895,494,152.69		-23,010,292.13		1,919,410.95		6,725,777,650.97		28,618,606,383.57	38,803,702,523.62			
前期差错更正																	
其他																	
二、本年年初余额	58,652,000.00	-	2,615,252,297.56	-	2,895,494,152.69	-	-23,010,292.13	-	1,919,410.95	-	5,725,777,650.97		28,618,606,383.57	38,803,702,523.62			
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)		-	2,000,000,000.00	-	-2,249,594,200.55		-4,443,501.14				2,332,553,583.87		8,371,112,414.56	10,449,537,595.74			
(一) 综合收益总额											3,054,533,721.37		3,050,090,220.23	5,821,478,880.34			
(二) 所有者投入和减少资本			2,000,000,000.00		-2,249,594,200.55		-		-		-605,181,300.00		3,894,760,384.88	5,040,014,884.33			
1. 所有者投入资本					2,000,000,000.00								2,007,635.20	5,680,771,954.82			
2. 其他权益工具持有者投入资本					2,000,000,000.00								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					-2,252,321,835.75						-605,181,300.00		205,956,755.16	-2,650,706,380.59			
(三) 专项储备提取和使用																	
1. 提取专项储备																	
2. 使用专项储备																	
15 使用专项储备																	
(四) 利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
其中: 法定盈余公积																	
任意盈余公积																	
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者(或股东)的分配																	
4. 其他																	
(五) 所有者权益内部结转																	
1. 资本公积转增资本(或股本)																	
2. 盈余公积转增资本(或股本)																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																	
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他																	
四、本年年末余额	58,652,000.00		4,615,252,297.56	-	556,909,952.14		-27,453,793.27		1,919,410.95		9,056,330,244.84		14,254,621,022.23	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：上海金晟投资管理有限公司

2019年12月31日

金额单位：元

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	374,878,956.71	324,797,634.04	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
☆交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9			
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	1,332,245.27	1,332,245.27	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	39,319,966,488.47	14,918,893,182.02	十三、1
△买入返售金融资产	16			
存货	17			
其中：原材料	18			
库存商品(产成品)	19			
☆合同资产	20			
持有待售资产	21			
一年内到期的非流动资产	22			
其他流动资产	23			
流动资产合计	24	39,696,177,690.45	15,245,023,061.33	
非流动资产：	25			
△发放贷款及垫款	26			
☆债权投资	27			
可供出售金融资产	28			
☆其他债权投资	29			
持有至到期投资	30			
长期应收款	31			
长期股权投资	32	2,737,738,567.79	360,420,395.57	十三、2
☆其他权益工具投资	33			
☆其他非流动金融资产	34			
投资性房地产	35			
固定资产	36	512,665.84	894,827.40	
在建工程	37			
生产性生物资产	38			
油气资产	39			
☆使用权资产	40			
无形资产	41	5,007,519.86	5,881,814.06	
开发支出	42			
商誉	43			
长期待摊费用	44	76,798.29	232,763.26	
递延所得税资产	45			
其他非流动资产	46	3,300,000,000.00		
其中：特准储备物资	47			
非流动资产合计	48	6,043,335,551.78	367,429,800.29	
	49			
	50			
	51			
	52			
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
资产总计	73	45,739,513,242.23	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12月31日

金额单位：元

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	74			
短期借款	75	980,000,000.00		
△向中央银行借款	76			
△拆入资金	77			
☆交易性金融负债	78			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79			
衍生金融负债	80			
应付票据	81			
应付账款	82			
预收款项	83			
☆合同负债	84			
△卖出回购金融资产款	85			
△吸收存款及同业存放	86			
△代理买卖证券款	87			
△代理承销证券款	88			
应付职工薪酬	89			
其中：应付工资	90			
应付福利费	91			
其中：职工奖励及福利基金	92			
应交税费	93	5,589,245.45	8,341,825.61	
其中：应交税金	94	5,589,245.45	8,341,825.61	
其他应付款	95	27,930,898,932.22	2,031,900,226.68	
△应付手续费及佣金	96			
△应付分保账款	97			
持有待售负债	98			
一年内到期的非流动负债	99	3,454,028,000.00		
其他流动负债	100			
流动负债合计	101	32,370,516,177.67	2,040,242,052.29	
非流动负债：	102			
△保险合同准备金	103			
长期借款	104	7,318,000,000.00	9,318,000,000.00	
应付债券	105	3,800,000,000.00	453,050,300.48	
其中：优先股	106			
永续债	107			
☆租赁负债	108			
长期应付款	109			
长期应付职工薪酬	110			
预计负债	111			
递延收益	112			
递延所得税负债	113			
其他非流动负债	114			
其中：特准储备基金	115			
非流动负债合计	116	11,118,000,000.00	9,771,050,300.48	
负债合计	117	43,488,516,177.67	11,811,292,352.77	
所有者权益（或股东权益）：	118			
实收资本（或股本）	119	58,652,000.00	58,652,000.00	
国家资本	120			
国有法人资本	121	58,652,000.00	58,652,000.00	
集体资本	122			
民营资本	123			
外商资本	124			
#减：已归还投资	125			
实收资本（或股本）净额	126	58,652,000.00	58,652,000.00	
其他权益工具	127	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56	
其中：优先股	128			
永续债	129	2,621,000,000.00	4,615,263,207.56	
资本公积	130	81,742,009.45		
减：库存股	131			
其他综合收益	132			
其中：外币报表折算差额	133			
专项储备	134			
盈余公积	135	1,919,410.96	1,919,410.96	
其中：法定公积金	136	1,919,410.96	1,919,410.96	
任意公积金	137			
#储备基金	138			
#企业发展基金	139			
#利润归还投资	140			
△一般风险准备	141			
未分配利润	142	-512,316,355.85	-874,674,109.67	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	2,250,997,064.56	3,801,160,508.85	
*少数股东权益	144			
所有者权益（或股东权益）合计	145	2,250,997,064.56	3,801,160,508.85	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	45,739,513,242.23	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：

（手印）

（手印）

（手印）



利润表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2019年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	-	1,037,735.82	
其中：营业收入	2	-	1,037,735.82	十三、3
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	-449,817,144.60	480,918,008.67	
其中：营业成本	7			十三、3
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	5,376,130.37	7,471.61	
销售费用	16	28,920.24	28,931.94	
管理费用	17	24,153,517.60	7,536,718.91	
研发费用	18			
财务费用	19	-479,375,712.81	473,344,886.18	
其中：利息费用	20	931,573,488.25	629,673,038.92	
利息收入	21	1,411,106,325.90	156,383,637.67	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			
其他	23			
加：其他收益	24	1,500,000.00		
投资收益（损失以“-”号填列）	25	128,001,272.22	139,588,243.74	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	10,418,172.22	7,428,332.28	
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30			
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	579,318,416.82	-340,292,029.11	
加：营业外收入	35	800,000.00	242,153.47	
其中：政府补助	36			
减：营业外支出	37	1,725.50		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	580,116,691.32	-340,049,875.64	
减：所得税费用	39	-		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	580,116,691.32	-340,049,875.64	
（一）按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	580,116,691.32	-340,049,875.64	
*少数股东损益	43			
（二）按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	580,116,691.32	-340,049,875.64	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	-	-	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额	50			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	52			
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56			
☆2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
☆6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62			
8.外币财务报表折算差额	63			
9.其他	64			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65			
七、综合收益总额	66	580,116,691.32	-340,049,875.64	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	580,116,691.32	-340,049,875.64	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



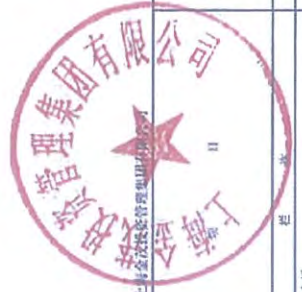
现金流量表

编制单位: 上海金茂投资管理集团有限公司	2019年度	金额单位: 元		
项	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量:	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2		1,099,999.97	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14			
收到其他与经营活动有关的现金	15	51,285,773,820.55	28,578,545,490.41	
经营活动现金流入小计	16	51,285,773,820.55	28,579,645,490.38	
购买商品、接受劳务支付的现金	17			
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24		4,762,200.60	
支付的各项税费	25	43,077,092.14	254,676.96	
支付其他与经营活动有关的现金	26	49,243,725,885.07	33,511,683,995.76	
经营活动现金流出小计	27	49,286,802,977.21	33,516,700,873.32	
经营活动产生的现金流量净额	28	1,998,970,843.34	-4,937,055,382.94	十三、4
二、投资活动产生的现金流量:	29	—	—	
收回投资收到的现金	30			
取得投资收益收到的现金	31	918,428,155.29	16,359,282.23	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33			
收到其他与投资活动有关的现金	34			
投资活动现金流入小计	35	918,428,155.29	16,359,282.23	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36			
投资支付的现金	37	5,579,421,198.11	108,100,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40			
投资活动现金流出小计	41	5,579,421,198.11	108,100,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	42	-4,660,993,042.82	-91,740,717.77	
三、筹资活动产生的现金流量:	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44		2,000,000,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	45			
取得借款所收到的现金	46	9,880,000,000.00	9,816,000,000.00	
△发行债券收到的现金	47			
收到其他与筹资活动有关的现金	48			
筹资活动现金流入小计	49	9,880,000,000.00	11,816,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	50	4,100,000,000.00	6,238,184,436.59	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	51	1,067,896,477.85	689,655,080.30	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	52			
支付其他与筹资活动有关的现金	53	2,000,000,000.00		
筹资活动现金流出小计	54	7,167,896,477.85	6,927,839,516.89	
筹资活动产生的现金流量净额	55	2,712,103,522.15	4,888,160,483.11	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56			
五、现金及现金等价物净增加额	57	50,081,322.67	-140,635,617.60	十三、4
加: 期初现金及现金等价物余额	58	324,797,634.04	465,433,251.64	十三、4
六、期末现金及现金等价物余额	59	374,878,956.71	324,797,634.04	十三、4

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

编制单位：上海盛利投资管理有限公司 2019年度 金额单位：元

行次		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
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	-	3,801,160,508.85
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额		58,652,000.00	-	4,615,263,207.56	-	-	-	-	-	1,919,410.96	-	-874,674,109.67	3,801,160,508.85	-	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	-	81,742,003.45	-	-	-	-	-	362,357,753.82	-1,550,163,444.29	-	-1,550,163,444.29
（一）综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	580,116,691.32	580,116,691.32	-	580,116,691.32
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-1,994,263,207.56	-	81,742,003.45	-	-	-	-	-	-1,912,521,198.11	-1,912,521,198.11	-	-1,912,521,198.11
1.所有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本		-	-	-1,994,263,207.56	-	-5,726,792.44	-	-	-	-	-	-2,000,000,000.00	-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		-	-	-	-	87,478,601.89	-	-	-	-	-	87,478,601.89	87,478,601.89	-	87,478,601.89
（三）专项储备提取和使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-217,758,937.50	-217,758,937.50	-	-217,758,937.50
1.提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*储备基金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*企业发展基金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配还原投资		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-217,758,937.50	-217,758,937.50	-	-217,758,937.50
（五）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*5.其他综合收益结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		58,652,000.00	-	2,621,000,000.00	-	81,742,003.45	-	-	-	1,919,410.96	-	-512,316,355.85	2,250,997,664.56	-	2,250,997,664.56

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

赵子

赵子

赵子



所有者权益变动表 (续)

编制单位: 上海临港产业集团股份有限公司		2019年度											上年金额		金额单位: 元	
行次		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
		实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计	
一、上年年末余额		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
1 58,652,000.00				2,615,263,207.56						1,919,410.96		-417,824,396.52	2,258,010,222.00		2,258,010,222.00	
2																
3																
4																
二、本年年初余额		5	58,652,000.00							1,919,410.96		-417,824,396.52	2,258,010,222.00		2,258,010,222.00	
6				2,000,000,000.00								-456,849,713.15	1,543,150,286.85		1,543,150,286.85	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		7										-340,049,875.64	-340,049,875.64		-340,049,875.64	
(一) 综合收益总额		8											2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	
(二) 所有者投入和减少资本		9														
1. 所有者投入资本		10											2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本		11														
3. 股份支付计入所有者权益的金额		12														
4. 其他		13														
(三) 专项储备提取和使用		14														
1. 提取专项储备		15														
2. 使用专项储备		16														
(四) 利润分配		17										-116,799,837.51	-116,799,837.51		-116,799,837.51	
1. 提取盈余公积		18														
其中: 法定公积金		19														
任意公积金		20														
2. 提取一般风险准备		21														
3. 对所有者 (或股东) 的分配		22														
4. 其他		23														
(五) 所有者权益内部结转		24														
1. 资本公积转增资本 (或股本)		25										-116,799,837.51	-116,799,837.51		-116,799,837.51	
2. 盈余公积转增资本 (或股本)		26														
3. 盈余公积弥补亏损		27														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		28														
5. 其他综合收益结转留存收益		29														
6. 其他		30														
七、本年年末余额		31	58,652,000.00							1,919,410.96		-874,674,109.67	3,801,160,508.85		3,801,160,508.85	
八、其他		32														
九、其他综合收益		33														

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 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

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

（二）企业的业务性质和主要经营活动

所处行业：租赁和商务服务业

经营范围：受中国金茂控股集团有限公司和其所投资企业及关联企业的委托，提供经营决策和管理咨询，财务管理咨询，协助或代理采购咨询，质量监控和管理咨询，市场营销服务，信息服务，管理服务，产品生产，销售和市场开发过程中的技术支持，员工培训和企业内部认识管理服务，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。

（三）母公司名称

本公司的母公司是：中国金茂控股集团有限公司。

本公司最终控制方是：中国中化集团有限公司。

（四）营业期限

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

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

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

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- 4) 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

在合并财务报表中, 对于剩余股权, 应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益, 应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

处置对子公司的投资未丧失控制权的, 合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本溢价不足冲减的, 应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的, 在合并财务报表中, 对于剩余股权, 应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原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) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

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

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

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

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据

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

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析法组合 账龄分析法

(2) 账龄分析法

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

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项

坏账准备的计提方法 根据其未来现金流量现值低于账面价值的差额, 确认减值损失。

注：本公司其他应收款坏账准备的计提参照上述方法执行。

(十一) 存货

1. 存货的分类

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

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）长期股权投资

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十三）投资性房地产

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

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

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

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

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2)承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)]；(4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

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

（十五）在建工程

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

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

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十七）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

(3) 无形资产产生经济利益的方式。

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

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

(十九) 职工薪酬

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

2. 本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

(1) 社会保险费用

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

(2) 年金计划

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

(3) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在满足预计负债确认条件的确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

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

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

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

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

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

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

(4) 奖金计划

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

(二十) 应付债券

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

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

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

(二十二) 收入

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

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

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

3. 让渡资产使用权

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

（二十三）建造合同

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

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

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

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

（二十四）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

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

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

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

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

关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

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

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

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

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

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

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

（二十六）租赁

1. 经营租赁

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

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

2. 融资租赁

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

间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

（二十七）公允价值计量

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

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征(包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等)，并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）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	期末应收票据列示金额 103,301,864.55 元，期初应收票据列示金额 78,056,318.57 元； 期末应收账款列示金额 1,383,600,592.54 元，期初应收账款列示金额 652,801,904.12 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	期末应付票据列示金额 2,396,208,634.37 元，期初应付票据列示金额 1,157,363,719.78 元； 期末应付账款列示金额 12,793,922,025.61 元，期初应付账款列示金额 8,484,824,793.49 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	11.00、10.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7.00
教育费附加	实际缴纳流转税额	3.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
土地增值税	按转让房地产取得的增值额和规定的税率计征	按超额累进税率 30-60

2、税收优惠

(1) 本公司之子公司北京林茂苗木有限公司享受免征增值税优惠政策。

(2) 本公司之子公司北京金茂绿建科技有限公司为高新技术企业，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	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
1	上海兴稷投资咨询有限公司		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		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		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		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		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		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		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		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		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		境内非金融子企业	宁波	宁波	社会经济咨询	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
11	嘉兴兴凯投资管理有限公司		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		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		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		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		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

序号	企业名称	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
16	南京方耀投资有限公司		4	境内非金融子企业	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	房地产开发		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
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(香港)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(开曼)有限公司	7	境内非金融子企业	开曼	开曼	其他企业管理服务	1,181,160.87	5.00	100.00	投资设立
43	宝福企业有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	15.60 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
44	中化国际物业酒店管理有限公司	9	境外非金融子企业	北京	北京	经营餐饮业、房地产管理	38,760.00	75.00	75.00	同一控制下企业合并
45	盛荣国际投资有限公司	8	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
46	盛明投资有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	0.81	100.00	100.00	同一控制下企业合并
47	北京凯晨置业有限公司	10	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	79,339.40	50.00	100.00	同一控制下企业合并
48	上海晨拓投资咨询有限公司	11	境内非金融子企业	上海	上海	投资咨询	21,250.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
49	上海拓丰投资咨询有限公司	12	境内非金融子企业	上海	上海	投资咨询	800.00	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

序号	企业名称	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
51	青岛金茂置业有限公司	青岛	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
52	青岛蓝海新港城置业有限公司第一分公司	青岛	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	青岛	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	上海藏利置业有限公司	上海	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	北京	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	香港	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
57	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	长沙	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	香港	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
59	重庆兴拓置业有限公司	重庆	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	英属维尔京群岛	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.75港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
61	良希有限公司	香港	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
62	长沙方兴兴业置业有限公司	长沙	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	香港	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
64	青岛兴创置业有限公司	青岛	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	香港	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
66	重庆兴浩置业有限公司	重庆	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

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
67	耀国环球有限公司	8	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
68	领导控股有限公司	9	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	31.20	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	展彰集团有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.81 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
75	新信国际发展有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
76	广州兴拓置业有限公司	10	境外非金融子企业	广州	广州	房地产开发	226,000.00	4.50	90.00	同一控制下企业合并
77	东星环球有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
78	天能置业有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
79	方兴置业（杭州）有限公司	10	境外非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发	188,235.00	85.00	85.00	同一控制下企业合并
80	普立国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	0.06	80.00	80.00	同一控制下企业合并
81	新辉置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
82	方兴地产（苏州）有限公司	10	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产开发	246,884.69	100.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
83	中碱置业有限公司	10	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	100.00	100.00	同一控制下企业合并
84	方兴地产（宁波）有限公司	11	境外非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	155,732.63	100.00	100.00	同一控制下企业合并
85	上海旌茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
86	北京方茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
87	南京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
88	南京景茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
89	上海悦茂资产管理有限公	4	境外非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
90	南京悦茂房地产开发有限公司	5	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	236,000.00	26.00	60.00	投资设立
91	上海禹隆房地产开发有限公司	5	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
92	武汉兴茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	武汉	武汉	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
93	北京成茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
94	广州新茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
95	嘉兴渝茂投资管理有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他企业管理服务	100.00	100.00	100.00	投资设立
96	南京润茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产开发	300,000.00	27.50	57.50	投资设立
97	北京广茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
98	北京展拓置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
99	北京宸茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
100	苏州安茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产开发	450,000.00	26.50	52.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
101	佛山拓茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
102	北京兴亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
103	北京方兴葛洲坝房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	20,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
104	广州瑞茂房地产开发有限公司	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
105	南京江茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
106	天津成茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
107	上海栢茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	90,000.00	51.00	51.00	投资设立
108	上海思茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
109	南京海茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
110	宁波宁兴天鸿置业集团有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	11,218.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
111	宁波宁兴天鸿置业有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
112	宁海宁兴置业有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	56,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
113	重庆茂秀置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
114	北京亦茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
115	北京凯茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
116	深圳新茂实业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产开发	2,000.00	85.00	85.00	投资设立
117	无锡市桂茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产开发	10,000.00	49.00	51.00	投资设立
118	开茂置业（杭州）有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发	215,000.00	50.00	51.00	投资设立

序号	企业名称	企业 名称	级次	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
119	北京和茂置业有限公司		4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
120	长沙利茂企业管理有限公司		4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
121	上海拓赢实业有限公司		4	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
122	北京方兴拓赢房地产开发有限公司		5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
123	厦门隽茂房地产开发有限公司		5	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
124	中化金茂智慧(天津)能源科技有限公司		13	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	3,080.00	5.00	100.00	投资设立
125	湖南新茂智慧能源有限公司		14	境内非金融子企业	湖南	湖南	技术开发	5,000.00	1.28	51.00	投资设立
126	北京喜茂置业有限公司		3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
127	北京兴拓置业有限公司		4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
128	北京俊茂置业有限公司		5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
129	济南丰茂置业有限公司		3	境内非金融子企业	济南	济南	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
130	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
131	长沙荣茂企业管理有限公司		4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
132	上海国际航运服务中心开发有限公司		5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	315,000.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
133	上海银汇房地产发展有限公司		5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	135,500.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
134	上海金茂汇山游艇俱乐部有限公司		6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		50.00	66.67	投资设立
135	上海金骋商业管理有限公司		6	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		50.00	66.67	投资设立
136	常州龙茂房地产开发有限公司		6	境内非金融子企业	常州	常州	房地产开发	113,595.13	80.00	80.00	投资设立

序号	企业名称	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
137	南京嘉茂房地产开发有限公司		境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	30,000.00	60.00	60.00	非同一控制下企业合并
138	济南隽茂置业有限公司		境内非金融子企业	济南	济南	房地产开发	100,000.00	50.00	51.00	投资设立
139	嘉兴兴雅房地产开发有限公司		境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产开发	65,000.00	49.00	60.00	投资设立
140	南京荟茂置业有限公司		境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
141	徐州赢茂置业有限公司		境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产开发	38,000.00	100.00	100.00	投资设立
142	南京吉茂置业有限公司		境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
143	重庆山旆茂企业管理有限公司		境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
144	广州骏茂房地产开发有限公司		境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
145	广州峻茂房地产开发有限公司		境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
146	海南润茂置业有限公司		境内非金融子企业	海南	海南	房地产开发	800.00	100.00	100.00	投资设立
147	西安创茂置业有限公司		境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
148	西安茂辉置业有限公司		境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
149	福州品茂房地产开发有限公司		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
150	青岛方辰置业有限公司		境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	18,000.00	68.00	68.00	投资设立
151	青岛方川置业有限公司		境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	23,000.00	68.00	68.00	投资设立
152	青岛方辉置业有限公司		境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	20,000.00	68.00	68.00	投资设立
153	青岛方凌置业有限公司		境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	65,000.00	68.00	68.00	投资设立
154	青岛方腾置业有限公司		境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	25,000.00	68.00	68.00	投资设立

序号	企业名称	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
155	青岛方跃置业有限公司		境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	68,000.00	68.00	68.00	投资设立
156	金茂投资管理（天津）有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
157	金茂北方企业管理（天津）有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
158	青岛金和置业有限公司		境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	69,500.00	60.00	60.00	投资设立
159	天津北方博茂置业有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
160	天津北方德茂置业有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
161	天津北方裕茂企业管理有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
162	金茂苏皖企业管理（天津）有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
163	上海茂焕企业管理有限公司		境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
164	宁波鼎茂建设开发有限公司		境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	32,000.00	100.00	100.00	投资设立
165	宁波甬茂建设开发有限公司		境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
166	天津沪茂企业管理有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
167	南繁科技城有限公司		境内非金融子企业	海南	海南	房地产开发	1,000.00	70.00	70.00	投资设立
168	西安祥茂置业有限公司		境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
169	金茂华中企业管理（天津）有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
170	山西德茂置业有限公司		境内非金融子企业	山西	山西	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
171	金茂投资（广东）有限公司		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
172	广州诚茂房地产开发有限公司		境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立

序 号	企业 名称	级次	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
173	金茂西南企业管理（重庆）有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
174	金茂企业管理（成都）有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	租赁和商务服务业		100.00	100.00	投资设立
175	成都市保悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	成都	成都	房地产开发	65,000.00	50.00	66.67	投资设立
176	广州臻茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
177	东莞深茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	东莞	东莞	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
178	长沙茂茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
179	武汉启茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
180	上海秀茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	41,000.00	36.00	51.00	投资设立
181	宁波慈茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	41,000.00	36.00	51.00	投资设立
182	长沙如茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
183	株洲如茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	株洲	株洲	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
184	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	瑞安	瑞安	房地产开发	60,000.00	20.10	51.00	投资设立
185	北京金茂人居环境科技有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,150.00	2.50	100.00	投资设立
186	金茂宝馨（天津）能源科技有限公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	3,000.00	70.00	70.00	投资设立
187	青岛金翰置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	80,979.17	3.00	60.00	投资设立
188	苏州腾茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产开发	52,667.36	100.00	100.00	投资设立
189	上海兆浦置业有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	90,000.00	100.00	100.00	投资设立
190	泉州振茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	泉州	泉州	房地产开发	130,000.00	17.00	50.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
191	天津申茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
192	上海蕴茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
193	温州丽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
194	温州平茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
195	温州瑞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
196	温州越茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
197	广州哈铂科技有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
198	广州品茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
199	广州顺茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
200	广州信茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
201	嘉兴旭悦置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	39,200.00	100.00	100.00	投资设立
202	青岛创城置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	26,179.11	5.00	100.00	投资设立
203	金茂西南商业运营管理重庆有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
204	南京衡茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
205	南京茂鑫置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
206	南京瑞茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
207	金茂西南企业管理（贵阳）有限公司	5	境内非金融子企业	贵阳	贵阳	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
208	金茂（昆明）企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	昆明	昆明	商业服务业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
209	太原市源茂置业有限公司		境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		100.00	100.00	投资设立
210	苏州勇茂置业有限公司		境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
211	苏州恒茂置业有限公司		境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
212	张家港智茂置业有限公司		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
213	苏州城茂置业有限公司		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	嘉兴承茂置业有限公司		境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	投资设立
215	嘉兴奕茂置业有限公司		境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	投资设立
216	雄安金茂企业管理有限公司		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
217	北京金茂产城科技发展有限公司		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
218	天津北方彤茂企业管理有限公司		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
219	天津北方畅茂企业管理有限公司		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
220	上海青茂置业有限公司		境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
221	临沂金茂智慧能源科技有限公司		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
222	徐州金茂智慧能源科技有限公司		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
223	青岛金茂智慧能源科技有限公司		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
224	南宁茂兴置业有限公司		境内非金融子企业	南宁	南宁	房地产业		100.00	100.00	投资设立
225	张家港慧茂置业有限公司		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
226	金茂创新城市运营管理（天津）合伙企业（有限合伙）		境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	15,354.10	99.97	99.97	投资设立

序号	企业名称	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
227	金茂智城股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	金茂智城股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	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
228	济南泉茂置业有限公司	济南泉茂置业有限公司	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业		100.00	100.00	投资设立
229	金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	729.10	99.80	99.80	投资设立
230	金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	科学研究和技术服务业	300.00	69.86	69.86	投资设立
231	上海晟茂置业有限公司	上海晟茂置业有限公司	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
232	张家港博茂置业有限公司	张家港博茂置业有限公司	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
233	张家港科茂置业有限公司	张家港科茂置业有限公司	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
234	湖州伟茂置业有限公司	湖州伟茂置业有限公司	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
235	湖州信茂置业有限公司	湖州信茂置业有限公司	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
236	宁波鹏茂置业有限公司	宁波鹏茂置业有限公司	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		100.00	100.00	投资设立
237	宁波辉茂置业有限公司	宁波辉茂置业有限公司	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		100.00	100.00	投资设立
238	上海沛茂置业有限公司	上海沛茂置业有限公司	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
239	杭州亦茂置业有限公司	杭州亦茂置业有限公司	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
240	杭州滨茂置业有限公司	杭州滨茂置业有限公司	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	上海哲茂置业有限公司	上海哲茂置业有限公司	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
242	长沙芙茂置业有限公司	长沙芙茂置业有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	90,000.00	51.00	51.00	投资设立
243	岳阳岳茂建设投资有限公司	岳阳岳茂建设投资有限公司	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	商务服务业	150,000.00	75.00	75.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
244	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
245	岳阳和茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	90,000.00	75.00	75.00	投资设立
246	广州君茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
247	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
248	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
249	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
250	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
251	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
252	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
253	潍坊晟茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	潍坊	潍坊	房地产业	90,009.60	100.00	100.00	投资设立
254	天津佳意房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	90,000.00	34.00	60.00	投资设立
255	北京金丰置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	1,111.20	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
256	厦门赛实置业有限公司	4	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产业	100,000.00	34.00	34.00	投资设立
257	杭州融尚置地有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	100,000.00	34.00	34.00	投资设立
258	江阴嘉茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	江阴	江阴	房地产业	100,000.00	60.00	60.00	投资设立
259	义乌兴茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	义乌	义乌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
260	嘉善嘉茂建设开发有限公司	10	境内非金融子企业	嘉善	嘉善	商务服务业	123,750.00	80.00	80.00	投资设立
261	威海兴茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	威海	威海	房地产业	63,656.10	100.00	100.00	投资设立

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

序号	企业名称	企业 名称	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质	实收 资本	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
280	天津北方连茂置地有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
281	天津北方唐茂置地有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
282	天津北方中茂置地有限公司		境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
283	上海融邸房地产开发有限公司		境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	75,000.00	38.00	51.00	投资设立
284	上海裕域房地产开发有限公司		境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	75,000.00	38.00	51.00	投资设立
285	福州兴茂房地产有限公司		境内非金融子企业	福州	福州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
286	福州滨茂房地产有限公司		境内非金融子企业	福州	福州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
287	长沙楚茂企业管理有限公司		境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业		51.00	51.00	投资设立
288	长沙源茂置业有限公司		境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
289	苏州沛茂置业有限公司		境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
290	温州玖茂置业有限公司		境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立

（二）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例（%）	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	金茂投资（长沙）有限公司	20.00	177,579,722.50	293,403,039.71	951,117,510.86
2	南京兴拓投资有限公司	20.00	104,150,803.46	310,000,000.00	854,895,538.69

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
3	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	-2,340,963.67		1,916,211,198.49
4	常州龙茂房地产开发有限公司	20.00	-4,230,450.29		318,131,414.05
5	苏州安茂置业有限公司	73.50	158,477,230.28		3,435,926,317.29

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	4,926,590,286.66	6,900,263,247.95	4,416,521,664.86	3,546,363,838.81	9,667,760,573.56
非流动资产	172,276,991.11	4,206,622.48	648,491,371.16	13,834,330.38	375,667.06
资产合计	5,098,867,277.77	6,904,469,870.43	5,065,013,036.02	3,560,198,169.19	9,668,136,240.62
流动负债	320,764,492.76	1,459,992,176.96	1,163,111,937.35	1,596,341,098.93	3,828,406,557.23
非流动负债	22,515,230.71	1,170,000,000.00	69,478,701.69	373,200,000.00	1,165,000,000.00
负债合计	343,279,723.47	2,629,992,176.96	1,232,590,639.04	1,969,541,098.93	4,993,406,557.23
营业收入	2,080,974,082.26	2,227,065,903.00	301,061,389.63	-	1,629,010,570.56
净利润	887,898,612.57	520,754,017.28	-4,681,927.34	-21,152,251.45	215,615,279.30
综合收益总额	887,898,612.57	520,754,017.28	-4,681,927.34	-21,152,251.45	215,615,279.30
经营活动现金流量	1,685,749,735.96	-212,221,431.48	-33,109,239.88	-555,617,503.51	3,733,049,711.62

接上表:

项目	上期数				
	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 开茂置业（杭州）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
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	63,856,927.87	-27,873,599.58
经营活动现金流量	3,963,257,094.37	1,307,658,533.22	-4,229,358,240.17	-1,751,489,814.81	-85,317,467.07
					-3,019,591,359.32

(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	-10,767,137.52	-10,767,137.52
上海蕴茂企业管理有限公司	100.00		

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
温州丽茂置业有限公司	100.00	1,997.70	1,997.70
温州平茂置业有限公司	100.00		
温州瑞茂置业有限公司	100.00	1,629.03	1,629.03
温州越茂置业有限公司	100.00	8,735.54	8,735.54
广州哈铂科技有限公司	100.00	3,794.61	3,794.61
广州品茂房地产开发有限公司	100.00	73,763.26	73,763.26
广州顺茂房地产开发有限公司	100.00	51,065.23	51,065.23
广州信茂房地产开发有限公司	100.00	31,735.52	316,294.05
嘉兴旭悦置业有限公司	100.00	392,001,806.72	1,806.72
青岛创城置业有限公司	5.00	249,434,662.79	-12,356,437.21
金茂西南商业运营管理重庆有限公司	100.00		
金茂企业管理（成都）有限公司	100.00	-5,645,376.10	-5,645,376.10
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	-10,611,335.00	-10,611,335.00
金茂（昆明）企业管理有限公司	100.00		
太原市源茂置业有限公司	100.00	3,261.37	3,261.37
苏州勇茂置业有限公司	100.00	8,580.39	8,580.39
苏州亘茂置业有限公司	100.00	6,695.47	6,695.47

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
张家港智茂置业有限公司	100.00	19,744,516.15	-255,483.85
苏州城茂置业有限公司	100.00	7,457.29	7,457.29
嘉兴承茂置业有限公司	100.00	1,389.55	1,389.55
嘉兴奕茂置业有限公司	100.00	789.53	789.53
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	6,150.57	6,150.57
天津北方彤茂企业管理有限公司	100.00	3,394.06	3,394.06
天津北方畅茂企业管理有限公司	100.00	7,504.24	7,504.24
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	32,054,514.74	-3,391,613.09
徐州金茂智慧能源科技有限公司	1.75	36,065,539.50	-1,036,387.99
青岛金茂智慧能源科技有限公司	2.50	47,884,420.02	-2,388,447.04
南宁茂兴置业有限公司	100.00	-7,912,523.15	-7,912,523.15
张家港慧茂置业有限公司	5.00	976,702,306.30	-14,101,503.70
金茂创新城市运营管理(天津)合伙企业(有限合伙)	99.97	153,578,850.26	37,850.26
金茂智城股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	99.93	50,472,875.23	4,576,130.83
济南泉茂置业有限公司	100.00		
金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	99.80	7,315,177.85	24,177.85
金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	69.86	5,442,941.66	2,442,941.66
上海晟茂置业有限公司	100.00		

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
张家港搏茂置业有限公司	100.00	9,542,207.65	-10,457,792.35
张家港科茂置业有限公司	100.00	19,454,437.76	-545,562.24
湖州伟茂置业有限公司	100.00		
湖州信茂置业有限公司	100.00		
宁波鹏茂置业有限公司	100.00	1,568.87	1,568.87
宁波辉茂置业有限公司	100.00	4,137.22	4,137.22
上海沛茂置业有限公司	100.00	10,028.89	10,028.89
杭州亦茂置业有限公司	100.00	4,341.21	4,341.21
杭州滨茂置业有限公司	100.00	3,034.51	3,034.51
上海哲茂置业有限公司	100.00		
长沙美茂置业有限公司	51.00	893,412,231.98	-6,587,768.02
岳阳岳茂建设投资有限公司	75.00	1,500,128,905.83	128,905.83
岳阳城茂置业有限公司	75.00	-340,166.81	-340,166.81
岳阳和茂置业有限公司	75.00	886,811,035.09	-13,188,964.91
广州君茂房地产开发有限公司	100.00	10,000,030.29	30.29
汕头拓茂房地产开发有限公司	100.00	-11,628,343.13	-11,628,343.13
嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	100.00	866,375,484.76	96,047.08
上海拓平置业有限公司	87.50	-461,161,877.82	-9,629,383.67
方兴置业（上海）有限公司	70.00	8,119,113,053.24	-276,064,133.42
长沙意茂企业管理有限公司	51.00	650,009,919.00	11,015.38

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
武汉祥茂置业有限公司	51.00	639,639,003.57	-9,857,060.77
潍坊晟茂置业有限公司	100.00	893,328,937.98	-6,767,062.02
天津佳意房地产开发有限公司	34.00	886,636,165.98	-13,363,834.02
北京金丰置业有限公司	100.00	346,579,517.37	148,733,013.32
厦门赛实置业有限公司	34.00	1,000,009,573.16	17,914.15
杭州融尚置地有限公司	34.00	986,766,967.50	-8,946,952.23
江阴嘉茂置业有限公司	60.00	-345,217.01	-345,217.01
义乌兴茂置业有限公司	100.00	-8,381,583.76	-8,381,583.76
嘉善嘉茂建设开发有限公司	80.00	1,238,250,682.33	750,682.33
威海兴茂置业有限公司	100.00	634,698,942.10	-1,862,057.90
杭州沁茂置业有限公司	100.00		
杭州泽茂置业有限公司	100.00		
杭州秦茂置业有限公司	100.00	704,968,023.48	40,623.48
上海峻茂置业有限公司	100.00		
合肥沣茂房地产开发有限公司	100.00	250,000,095.89	95.89
珠海拓茂房地产开发有限公司	100.00	-1,134,205.13	-1,134,205.13
广州悦茂房地产开发有限公司	100.00	28.53	28.53
广州拓茂房地产开发有限公司	100.00		
广州兴茂房地产开发有限公司	100.00		
北京瀛茂置业有限公司	100.00		

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
广州隽茂房地产开发有限公司	100.00		
三亚南繁荣茂置业有限公司	70.00	135,823.12	135,823.12
无锡嘉茂置业有限公司	100.00	1,291,469.97	161,517.55
西安唐茂置业有限公司	100.00	23,483.74	11,344.07
西安顺茂置业有限公司	100.00	417,283,986.68	-4,787,228.97
保定鸿茂房地产开发有限公司	100.00	-412,643.62	-412,643.62
天津北方津茂置地有限公司	100.00	2,803.77	2,803.77
天津北方济茂置地有限公司	100.00	2,800.44	2,800.44
天津北方连茂置地有限公司	100.00	2,778.04	2,778.04
天津北方唐茂置地有限公司	100.00	2,800.44	2,800.44
天津北方中茂置地有限公司	100.00	2,822.27	2,822.27
上海融邸房地产开发有限公司	38.00	750,000,270.29	1,378,820.47
上海榕域房地产开发有限公司	38.00	750,618,555.01	293,395.90
福州兴茂房地产有限公司	100.00	59,310.01	59,310.01
福州滨茂房地产有限公司	100.00		
长沙楚茂企业管理有限公司	51.00	43,397.28	29,023.89
长沙源茂置业有限公司	51.00	497,141,985.62	-2,511,128.05
苏州沛茂置业有限公司	100.00	11,040.86	11,086.16
温州玖茂置业有限公司	100.00	-4,800,167.80	-4,910,972.90

2. 不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本(万元)	业务性质	本期不再纳入合并范围的原因
1	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
6	天津北方泽茂企业管理有限公司	天津	3,000.00	其他企业管理服务	丧失控制权
7	北京禹茂房地产开发有限公司	北京	5,000.00	房地产开发	丧失控制权
8	长沙鼎茂置业有限公司	长沙	117,302.30	商业服务业	丧失控制权
9	杭州良茂置业有限公司	杭州	1,000.00	房地产开发	注销
10	杭州沛茂置业有限公司	杭州	1,000.00	房地产开发	注销

(四) 本年发生的同一控制下企业合并情况

本年无同一控制下企业合并情况。

(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	5,618,936,156.58	-285,597,470.01
北京金丰置业有限公司	2019.7.16	15,918,426.98	10.00	2019.7.31	控制	1,573,637,006.50	148,733,013.32

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)	北京金丰置业有限公司
合并成本	905,706,133.82	103,168,735.27
其中：现金	858,500,000.00	15,918,426.98
非现金资产的公允价值		
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	87,250,308.29
小计	905,706,133.82	103,168,735.27
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,283,495,061.53	107,034,958.69
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	-377,788,927.71	-3,866,223.42

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）		北京金丰置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	968,640,538.94	968,640,538.94	242,674,561.82	242,674,561.82
预付账款	4,391,142.21	4,391,142.21	200,001.91	200,001.91
其他应收款	10,192,571,974.67	10,192,571,974.67	29,498,048.25	29,498,048.25
存货	9,065,972,155.58	7,493,839,011.32	4,488,106,386.50	4,405,462,156.60
固定资产	2,306,651.22	2,306,651.22	450,989.83	450,989.83
无形资产			22,151.47	22,151.47
长期待摊费用	213,714.65	213,714.65	55,847.15	55,847.15
递延所得税资产	309,562,338.02	309,562,338.02		
减：短期借款				
应付票据			439,245,000.00	439,245,000.00
应付账款	109,141,946.22	109,141,946.22	53,502,046.67	53,502,046.67
预收账款	8,002,069,239.36	8,002,069,239.36	8,233,635.88	8,233,635.88
应付职工薪酬			846,776,687.89	846,776,687.89
应交税费	-437,275,289.90	-437,275,289.90	139,872.45	139,872.45
应付利息			-75,494,998.68	-75,494,998.68
其他应付款	6,300,277,238.02	6,300,277,238.02	12,753,161.86	12,753,161.86
长期借款	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	1,622,301,299.86	1,622,301,299.86
递延所得税负债	393,033,286.07		1,598,148,467.47	1,598,148,467.47
净资产	3,176,412,095.52	1,997,312,237.33	57,556,309.48	
			197,846,504.05	172,758,583.63

项目	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）		北京金丰置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
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	197,846,504.05	172,758,583.63
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	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
			方法	假设
嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）		47,206,133.82	47,206,133.82	资产基础法、假设开发法
北京金丰置业有限公司		87,250,308.29	87,250,308.29	资产基础法、假设开发法

八、合并财务报表重要项目的说明

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

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	61,110.46	308,792.68
银行存款	14,252,502,853.67	16,854,071,248.35
其他货币资金	4,871,012,955.43	2,994,665,569.39
<u>合计</u>	<u>19,123,576,919.56</u>	<u>19,849,045,610.42</u>

注：截至2019年12月31日受限的货币资金为4,871,012,955.43元，主要为预售监管资金。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
预收账款受限部分	4,686,393,409.34	1,706,658,092.29
履约保证金	78,468,514.84	56,942,431.67
社保/住房公积金存款	1,503,939.95	819,356.94
其他	104,647,091.30	1,230,245,688.49
<u>合计</u>	<u>4,871,012,955.43</u>	<u>2,994,665,569.39</u>

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				925,537.60		925,537.60
商业承兑汇票	103,301,864.55		103,301,864.55	77,130,780.97		77,130,780.97
合计	103,301,864.55		103,301,864.55	78,056,318.57		78,056,318.57

2. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	900,000.00	
<u>合计</u>	<u>900,000.00</u>	

(三) 应收账款

类别	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,114,213,108.00	80.42			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	143,149,156.12	10.33			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	128,223,123.60	9.25	1,984,795.18	1.55	5,786,767.77	0.88	1,984,795.18	34.30
<u>合计</u>	<u>1,385,585,387.72</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	1,114,213,108.00		1 年以内		无收回风险
<u>合计</u>	<u>1,114,213,108.00</u>		--	--	--

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

账龄	期末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
6 个月内 (含 6 个月)	143,149,156.12	100.00		109,822,486.73	100.00	
<u>合计</u>	<u>143,149,156.12</u>	<u>100.00</u>		<u>109,822,486.73</u>	<u>100.00</u>	

3. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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	16,725,909.31		1 年以内		关联方等款项, 可收回
B 公司	10,694,149.60		1 年以内		关联方等款项, 可收回
C 公司	9,132,216.40		1 年以内		关联方等款项, 可收回
D 公司	8,172,934.69		1 年以内		关联方等款项, 可收回
E 公司	6,659,900.70		1 年以内		关联方等款项, 可收回
F 公司	5,506,415.69		1 年以内		关联方等款项, 可收回
G 公司	4,801,467.43		1 年以内		关联方等款项, 可收回
H 公司	3,758,274.03		1 年以内		关联方等款项, 可收回
I 公司	3,652,437.15		1 年以内		关联方等款项, 可收回
J 公司	3,169,350.13		1 年以内		关联方等款项, 可收回
K 公司	3,132,566.43		1 年以内		关联方等款项, 可收回
L 公司	2,752,774.62		1 年以内		关联方等款项, 可收回
M 公司	1,580,000.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
N 公司	1,500,000.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
O 公司	1,484,544.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
P 公司	1,393,747.65		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Q 公司	1,182,593.98	1,182,593.98	5 年以上	100.00	预计无法收回
R 公司	923,964.30		1 年以内		关联方等款项, 可收回
S 公司	886,382.36		1 年以内		关联方等款项, 可收回
T 公司	802,201.20	802,201.20	5 年以上	100.00	预计无法收回
其他	40,311,293.93		1 年以内		关联方等款项, 可收回
<u>合计</u>	<u>128,223,123.60</u>	<u>1,984,795.18</u>	—	—	—

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
A 公司	1,114,213,108.00	80.41	
B 公司	16,725,909.31	1.21	
C 公司	15,689,006.35	1.13	
D 公司	11,269,219.00	0.81	
E 公司	10,796,686.60	0.78	
<u>合计</u>	<u>1,168,693,929.26</u>	<u>84.34</u>	

（四）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		年初数		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账 准备	账面余额 金额	比例 (%) 坏账 准备
1 年以内（含 1 年）	3,174,375,525.65	99.28		1,848,332,599.60	96.67
1 至 2 年（含 2 年）	8,005,967.02	0.25		63,694,128.00	3.33
2 至 3 年（含 3 年）	15,000,000.00	0.47			
<u>合计</u>	<u>3,197,381,492.67</u>	<u>100.00</u>		<u>1,912,026,727.60</u>	<u>100.00</u>

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

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

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
A 公司	2,192,844,096.54	68.58
B 公司	321,100,000.00	10.04
C 公司	137,052,640.00	4.29
D 公司	43,694,954.25	1.37
E 公司	32,556,312.37	1.02
<u>合计</u>	<u>2,727,248,003.16</u>	<u>85.30</u>

（五）其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	2,742,488,980.46	1,841,235,176.18
其他应收款项	69,936,653,435.57	51,167,941,587.04
<u>合计</u>	<u>72,679,142,416.03</u>	<u>53,009,176,763.22</u>

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
应收委托贷款利息	258,463,569.69	724,068,662.13
应收资金占用利息	2,484,025,410.77	1,117,166,514.05
<u>合计</u>	<u>2,742,488,980.46</u>	<u>1,841,235,176.18</u>

注：应收资金占用利息主要为应收本公司之联合营公司的资金占用利息。

2. 其他应收款项

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	66,876,151,278.44	95.62			49,467,310,641.49	96.67		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,382,046,716.56	1.98	227,571.01	0.02	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	1,678,685,076.38	2.40	2,064.80	<0.01	1,228,658,435.11	2.40	1,908,579.64	0.16
<u>合计</u>	<u>69,936,883,071.38</u>	<u>100.00</u>	<u>229,635.81</u>	<u>—</u>	<u>51,170,077,737.69</u>	<u>100.00</u>	<u>2,136,150.65</u>	<u>—</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	12,094,855,112.58		1 年以内		账期内，无回收风险
B 公司	3,030,012,186.77		1 年以内		账期内，无回收风险
C 公司	2,302,204,766.61		1 年以内		账期内，无回收风险
D 公司	2,163,629,179.45		1 年以内		账期内，无回收风险
E 公司	1,980,000,000.00		1 年以内		账期内，无回收风险
F 公司	1,795,398,667.00		1 年以内		账期内，无回收风险
G 公司	1,520,000,000.00		1 年以内		账期内，无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
H 公司	1, 431, 351, 913. 75		1 年以内		账期内, 无回收风险
I 公司	1, 414, 316, 026. 38		1 年以内		账期内, 无回收风险
J 公司	1, 204, 526, 667. 47		1 年以内		账期内, 无回收风险
K 公司	1, 190, 016, 747. 76		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	1, 141, 692, 858. 18		1 年以内		账期内, 无回收风险
M 公司	1, 130, 500, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
N 公司	1, 130, 000, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	1, 091, 432, 500. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	1, 013, 411, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	966, 482, 846. 46		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	930, 000, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
S 公司	901, 116, 627. 46		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	898, 625, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	888, 307, 472. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	878, 770, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
X 公司	871, 073, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	868, 217, 706. 95		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	847, 210, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AA 公司	810, 942, 200. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AB 公司	792, 500, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	731, 780, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	731, 002, 500. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	676, 371, 264. 14		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	670, 000, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AG 公司	649, 554, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	649, 293, 700. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	641, 982, 874. 21		1 年以内		账期内, 无回收风险
AJ 公司	632, 933, 448. 83		1 年以内		账期内, 无回收风险
AK 公司	615, 050, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	581, 000, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AM 公司	556, 215, 000. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	532, 353, 150. 00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	474, 013, 512. 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
AP 公司	445,505,392.54		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	443,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	441,456,841.82		1 年以内		账期内, 无回收风险
AS 公司	435,335,028.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	398,100,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AU 公司	375,705,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	364,922,761.77		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	356,650,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	350,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	347,028,045.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	339,349,061.20		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	330,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	316,677,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BC 公司	299,584,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	296,784,648.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	292,978,605.36		1 年以内		账期内, 无回收风险
BF 公司	281,750,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	281,750,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BH 公司	281,750,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BI 公司	253,580,721.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BJ 公司	246,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BK 公司	243,888,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BL 公司	236,137,379.11		1 年以内		账期内, 无回收风险
BM 公司	232,826,636.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BN 公司	217,615,568.45		1 年以内		账期内, 无回收风险
BO 公司	213,980,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BP 公司	312,874,188.88		1 年以内		账期内, 无回收风险
BQ 公司	208,395,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BR 公司	200,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BS 公司	198,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BT 公司	198,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BU 公司	195,873,811.13		1 年以内		账期内, 无回收风险
BV 公司	193,620,405.00		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
BW 公司	186,200,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BX 公司	179,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BY 公司	173,055,662.23		1 年以内		账期内, 无回收风险
BZ 公司	169,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CA 公司	169,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CB 公司	161,306,017.49		1 年以内		账期内, 无回收风险
CC 公司	160,377,009.25		1 年以内		账期内, 无回收风险
CD 公司	160,008,958.17		1 年以内		账期内, 无回收风险
CE 公司	158,969,003.42		1 年以内		账期内, 无回收风险
CF 公司	155,498,221.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CG 公司	155,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CH 公司	145,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CI 公司	139,083,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CJ 公司	133,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CK 公司	123,727,754.34		1 年以内		账期内, 无回收风险
CL 公司	122,250,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CM 公司	121,913,767.44		1 年以内		账期内, 无回收风险
CN 公司	118,800,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CO 公司	118,599,600.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CP 公司	116,550,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CQ 公司	114,930,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CR 公司	111,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CS 公司	109,662,818.45		1 年以内		账期内, 无回收风险
CT 公司	106,800,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CU 公司	105,905,194.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
CV 公司	102,253,250.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
<u>合计</u>	<u>66,876,151,278.44</u>		—	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,381,819,145.55	99.98		473,881,090.08	99.95	
3 年以上	227,571.01	0.02	227,571.01	227,571.01	0.05	227,571.01
合计	<u>1,382,046,716.56</u>	<u>100.00</u>	<u>227,571.01</u>	<u>474,108,661.09</u>	<u>100.00</u>	<u>227,571.01</u>

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

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	99,402,095.09		1 年以内		账期内, 无回收风险
B 公司	98,351,154.30		1 年以内		账期内, 无回收风险
C 公司	95,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
D 公司	85,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
E 公司	82,236,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
F 公司	67,491,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
G 公司	67,043,781.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
H 公司	66,934,900.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
I 公司	63,245,008.38		1 年以内		账期内, 无回收风险
J 公司	58,768,048.32		1 年以内		账期内, 无回收风险
K 公司	50,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	50,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
M 公司	49,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
N 公司	41,906,132.50		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	40,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	38,344,194.45		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	37,022,035.74		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	33,104,203.82		1 年以内		账期内, 无回收风险
S 公司	29,990,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	25,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	22,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	22,025,462.15		1 年以内		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
X 公司	21,750,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	20,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	20,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AA 公司	19,601,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AB 公司	18,838,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	19,644,143.48		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	11,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	11,292,100.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	10,310,217.76		1 年以内		账期内, 无回收风险
AG 公司	9,850,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	7,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	7,369,276.55		1 年以内		账期内, 无回收风险
AJ 公司	6,667,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AK 公司	6,274,688.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	6,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AM 公司	5,561,253.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	5,142,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	4,540,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AP 公司	4,480,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	4,037,132.23		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	4,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AS 公司	3,875,124.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	3,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AU 公司	3,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	3,415,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	3,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	2,983,700.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	2,957,432.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	2,843,895.25		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	2,728,035.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	2,423,668.33		1 年以内		账期内, 无回收风险
BC 公司	2,078,557.35		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	2,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	1,990,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
BF 公司	1,861,933.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	1,717,403.52		1 年以内		账期内, 无回收风险
BH 公司	1,562,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BI 公司	1,556,136.76		1 年以内		账期内, 无回收风险
BJ 公司	1,508,596.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
BK 公司	1,363,175.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
BL 公司	1,360,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BM 公司	1,357,890.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BN 公司	1,260,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BO 公司	1,156,520.20		1 年以内		账期内, 无回收风险
BP 公司	1,156,125.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BQ 公司	1,154,167.84		1 年以内		账期内, 无回收风险
BR 公司	1,146,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BS 公司	1,009,232.85		1 年以内		账期内, 无回收风险
BT 公司	1,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BU 公司	2,064.80	2,064.80	5 年以上	100.00	预计无法收回
其他	174,394,990.27		1 年以内		账期内, 无回收风险
<u>合计</u>	<u>1,678,685,076.38</u>	<u>2,064.80</u>	--	--	--

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例 (%)	坏账准备
A 公司	关联方往来款	12,094,855,112.58	1 年以内	17.29	
B 公司	关联方往来款	3,030,012,186.77	1 年以内	4.33	
C 公司	外部单位往来款	2,302,204,766.61	1 年以内	3.29	
D 公司	关联方往来款	2,163,629,179.45	1 年以内	3.09	
E 公司	外部单位往来款	1,980,000,000.00	1 年以内	2.83	
<u>合计</u>	--	<u>21,570,701,245.41</u>	--	<u>30.83</u>	

（六）存货

1. 存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	125,788,591,380.95		125,788,591,380.95	97,283,055,517.48		97,283,055,517.48
其中：在建房	125,788,591,380.95		125,788,591,380.95	97,283,055,517.48		97,283,055,517.48
地产开发产品						
库存商品（产成品）	11,872,043,643.01	9,868,794.67	11,862,174,848.34	6,629,232,247.74	9,975,603.83	6,619,256,643.91
其中：已完工房	11,787,790,228.33		11,787,790,228.33	6,562,913,611.94		6,562,913,611.94
地产开发产品						
合计	137,660,635,023.96	9,868,794.67	137,650,766,229.29	103,912,287,765.22	9,975,603.83	103,902,312,161.39

注：（1）截至 2019 年 12 月 31 日，存货期末余额中含有的资本化利息费用金额 6,771,483,986.39 元。

（2）截至 2019 年 12 月 31 日，存货用于抵押情况详见附注八（十七）、（二十四）、（二十五）及（四十八）。

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少		期末余额
			转回	转销	
库存商品	9,975,603.83		106,809.16		9,868,794.67
合计	9,975,603.83		106,809.16		9,868,794.67

3. 房地产项目开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
祖庙金茂悦项目	2018 年	2022 年	3,237,950,449.75	3,561,829,056.83
东城金茂悦项目	2016 年	2020 年	1,363,495,152.22	10,452,008.52
雪山金茂逸墅	2018 年	2021 年	1,491,421,894.56	1,793,546,636.09
常州龙城金茂府	2018 年	2021 年	1,990,795,244.68	2,369,089,058.96
无锡锡山巴锡北公园地块	2018 年	2021 年	1,161,067,184.34	1,437,706,889.63
天津东丽区成湖 C1C2 地块	2018 年	2021 年	4,103,906,747.47	4,375,326,659.52
南京河西金茂府	2017 年	2022 年	3,891,642,827.84	4,015,980,973.55
北京朝阳金盏项目	2017 年	2020 年	1,193,483,409.00	1,389,024,528.69
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	3,424,361,588.72

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
苏州科技城金茂府	2017 年	2022 年	8,006,041,477.41	7,804,264,348.55
姑苏金茂悦项目	2018 年	2020 年	1,308,804,557.64	1,596,630,903.51
亦庄金茂逸家园	2013 年	2020 年	80,475,968.21	
北京亦庄金茂悦项目	2013 年	2020 年	12,575,596.12	10,848,719.22
南京河西鱼嘴项目	2018 年	2020 年	5,464,034,644.45	5,764,962,622.27
重庆龙兴国际生态新城（南）	2017 年	2024 年	1,229,374,409.70	1,511,641,762.63
大兴金茂悦	2019 年	2121 年	2,141,595,476.81	2,590,730,697.20
依潞花园	2018 年	2021 年	4,773,055,740.72	5,446,312,875.12
佛山绿岛湖项目	2016 年	2020 年	1,614,636,708.99	1,209,247,563.22
深圳玉壶项目	2018 年	2022 年	110,202,361.37	112,199,478.39
长沙梅溪湖 F 组团地块项目	2015 年	2020 年	1,585,077,752.26	
长沙梅溪湖国际新城项目二期	2014 年	2020 年	4,663,242,296.98	4,774,178,136.29
长沙梅溪湖国际研发中心项目	2012 年	2020 年	107,904,804.72	92,370,320.99
长沙梅溪湖国际新城项目一期	2010 年	2021 年	2,869,578,904.48	2,015,610,955.65
丽江玉龙金茂雪山语项目	2013 年	2020 年	667,486,746.56	304,309,681.66
北京亚奥金茂悦项目&金茂府	2012 年	2020 年	167,946,266.03	
青岛蓝海新港城项目	2012 年	2021 年	29,918,298.76	100,041,197.25
长沙梅溪湖金茂国际广场	2013 年	2020 年	653,594,532.73	198,607,282.46
长沙梅溪湖 F13 地块项目	2019 年	2024 年	359,774,841.99	422,339,294.11
重庆盘龙金茂悦项目	2014 年	2020 年	2,261,391.15	
广州南沙金茂湾项目	2014 年	2021 年	475,823,308.18	399,414,888.41
苏州姑苏金茂府	2013 年	2020 年	426,824,699.05	
金茂首开·国樾	2018 年	2021 年	2,660,185,626.72	2,845,777,760.18
天津热电厂项目	2017 年	2021 年	5,099,902,749.15	5,802,738,313.60
翔安金茂悦项目	2018 年	2020 年	2,309,910,216.27	2,493,698,951.32
北京亦庄 X91 地块	2015 年	2020 年	5,205,385,224.97	2,145,534,564.12
长安金茂府项目	2018 年	2020 年	707,281,712.23	1,026,933,262.92
青岛中欧国际城项目	2015 年	2024 年	3,434,579,020.1	4,329,972,827.8
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	1,401,868,896.60
徐州楚河金茂府	2018 年	2020 年	451,556,574.83	571,403,889.00
青浦项目	2018 年	2021 年	1,787,884,725.54	
虹桥金茂悦	2018 年	2021 年	1,400,057,146.31	1,692,289,107.47
阳逻金茂逸墅	2018 年	2020 年	1,390,768,452.40	1,618,987,382.91

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
清溪金茂逸墅	2019 年	2020 年	573,684,469.81	708,651,152.36
慈城金茂逸墅	2018 年	2020 年	1,167,854,238.45	1,458,566,963.37
航运项目	2008 年	2020 年	1,326,933,768.38	250,787,435.51
金茂·如茂苑	2018 年	2023 年	1,292,066,785.21	1,600,454,931.39
瑞安万松东项目	2018 年	2020 年	1,575,104,896.52	1,900,747,948.82
宁波奉化区生命科技园项目	2018 年	2025 年	135,030,514.90	849,955,591.06
保利堂悦府	2018 年	2020 年	412,684,830.73	571,272,882.90
金茂&阳光城·檀悦	2018 年	2020 年	2,666,015,916.19	3,209,869,530.21
北京金茂广场	2016 年	2020 年		85,114,164.75
上海之窗	2019 年	2025 年		805,167,481.21
澄江金茂府	2019 年	2022 年		1,090,102,119.29
南沙灵山岛金茂悦	2019 年	2022 年		1,507,278,687.87
汕头双悦湾	2019 年	2021 年		2,913,079,595.11
珠海湖心金茂悦	2019 年	2022 年		1,587,275,894.71
南繁科技城首批地项目	2019 年	2023 年		691,552,300.00
合肥东城悦苑项目	2019 年	2022 年		184,379,855.01
璧山金茂悦	2019 年	2024 年		20,673,327.94
金茂智慧国际城	2019 年	2021 年		1,177,368,973.97
威海凤集金茂悦项目	2019 年	2022 年		278,800,129.14
潍坊桃园街金茂悦项目	2019 年	2025 年		967,989,112.17
西海岸创新科技城项目	2019 年	2021 年		364,780,119.65
滨湖名邸	2019 年	2023 年		1,976,016,164.83
阳逻金茂悦项目	2018 年	2022 年		644,719,605.33
未央金茂府	2019 年	2021 年		1,103,293,412.55
悦湖雅居	2019 年	2021 年		828,637,864.48
张家港金茂览秀城	2019 年	2022 年		207,233,641.89
义乌福田金茂府	2019 年	2022 年		3,863,809,694.10
风尚望和湾	2019 年	2022 年		3,233,696,181.20
奉贤南桥金茂悦项目	2019 年	2022 年		1,620,535,345.35
张家港高新区智慧科学城	2019 年	2022 年		1,535,482,034.25
金茂建发·观悦项目	2019 年	2021 年		1,580,230,473.78
金茂·和茂苑	2019 年	2025 年		384,715,909.67
保定茂园小区项目	2019 年	2022 年		677,861,732.13
金茂建发·泊悦项目	2019 年	2021 年		801,893,530.14

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
金茂·岳茂苑	2019 年	2022 年		903,301,144.13
御江薈	2019 年	2021 年		2,059,613,472.05
温州九山金茂府	2019 年	2025 年		1,483,449,895.27
合计			97,283,055,517.48	125,788,591,380.95

4. 开发产品情况

项目名称	竣工时间	期初余额	期末余额
城市花园小区项目	2010 年	14,105,106.88	13,953,973.73
御华府二期项目	2017 年	1,946,954.00	1,946,954.00
嘉苑二期项目	2017 年	43,016,958.37	30,649,139.57
亦庄金茂逸家园	2017 年	524,075,530.82	208,637,294.05
北京亦庄金茂悦项目	2017 年	89,144,306.02	32,358,805.91
佛山绿岛湖项目	2018 年	976,642,529.49	408,731,299.46
长沙梅溪湖 F 组团地块项目	2017 年	20,151,467.42	
长沙金茂梅溪湖项目	2015 年	36,760,416.80	21,756,920.69
长沙梅溪湖金茂悦项目	2017 年	75,054,056.07	50,639,455.19
上海金茂逸墅项目	2012 年	159,528,076.19	149,601,816.03
丽江金茂雪山语项目	2015 年	603,443,448.23	738,505,345.73
北京亚奥金茂悦项目&金茂府	2016 年	13,039,372.59	
青岛蓝海新港城项目	2018 年	481,853,337.83	321,931,449.33
上海港国际客运中心项目	2011 年	254,549,731.07	254,549,731.07
北京凯晨世贸中心	2006 年	192,926,140.36	192,926,140.36
方茂苑项目	2016 年	57,360,913.04	414,114.90
重庆金茂珑悦项目	2016 年	220,832,818.85	216,472,077.82
重庆盘龙金茂悦项目	2017 年	346,503,567.00	306,603,231.69
广州南沙金茂湾	2018 年	1,551,791,953.90	829,154,858.13
杭州黄龙金茂悦	2016 年	13,498,500.00	3,698,160.00
金茂城市花园	2019 年	11,926,669.69	
宁波南塘金茂府	2017 年	172,426,887.66	76,269,061.54
青岛中欧国际城项目	2019 年	601,181,840.51	711,442,135.91
北京金茂广场	2019 年		3,361,340,738.90
科技城金茂府	2018 年		89,360,105.36
北京亦庄 X91 地块	2019 年		186,442,952.15

项目名称	竣工时间	期初余额	期末余额
航运项目	2018 年		545,034,141.14
金茂雅苑	2017 年		2,896,126,379.61
其他		101,153,029.15	139,243,946.06
合计		<u>6,562,913,611.94</u>	<u>11,787,790,228.33</u>

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
委托贷款	5,060,243,408.14	4,549,948,408.14
预缴增值税	2,213,448,077.31	1,126,492,705.75
预缴企业所得税	1,057,903,667.05	1,008,527,413.96
理财产品	109,004,847.90	16,199,427.70
合计	<u>8,440,600,000.40</u>	<u>6,701,167,955.55</u>

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

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

(九) 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				减值准备	期末余额
					权益法下确认 的投资损益	其他综合收益变动	宣告发放现金 股利或利润	其他		
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	513,053,431.46		820,000,000.00			149,678,396.85
嘉兴金坊股权投资管理有限公司	1,000,000.00	10,307,966.41			199,023.41					10,506,989.82
广州悦茂营销咨询有限公司					4,440,632.05			-3,287,541.92		1,153,090.13
北京鑫庄房地产开发有限公司	24,500,000.00				119,348,178.56			-119,348,178.56		
上海金茂建筑装饰有限公司	100,000,000.00	12,931,283.29	75,000,000.00		-1,227,070.70					86,704,212.59
深圳悦茂置业有限公司	275,000,000.00				-36,476,861.82			36,476,861.82		
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			2,986,410.18					259,385,428.94
新疆金茂鼎盛股权投资管理有限公司	2,000,000.00	33,189,569.68			-1,505,490.12					31,684,079.56
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	143,136,462.47			229,822,975.62					372,959,438.09
北京宽秀城置业有限公司	51,000,000.00				-16,302,249.22			16,302,249.22		
厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,500,000.00	409,026,083.62			-7,745,438.99			16,977,412.29		418,258,056.92

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					其他综合收益变动调整	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	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润			
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	300,000.00		-19,184,037.20				19,184,037.20			
北京高和金茂企业管理有限公司		801,936.73	474,055.46							1,275,992.19
长沙辰茂企业管理有限公司			-2,729,099.08				2,729,099.08			
广州宏茂房地产开发有限公司		2,178.24	290.28							2,468.52
广州鑫茂房地产开发有限公司		116.48	285.77							402.25
嘉兴锦茂置业有限公司	302,500,000.00	252,103,007.47	-22,224,191.78				-1,680.55			239,877,135.14
宁波仓茂置业有限公司			-8,999,654.99				8,999,654.99			
宁波艺茂置业有限公司			-11,370,515.27				11,370,515.27			
宁波友茂置业有限公司			-732,865.27				732,865.27			
宁波昀茂置业有限公司		2,102.54	-409,526.55				407,424.01			
南京宝茂置业有限公司	80,000,000.00		-12,167,971.54				2,167,971.54			
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	4,790,582.76	-5,009,986.55							46,580,596.21
北京开创金润置业有限公司			-316,024.52				316,024.52			
广州畅茂房地产开发有限公司			6,209.30				-156.00			6,053.30

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					减值准备	期末余额
			权益法下确认的投资损益	追加投资	减少投资	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
广州明茂房地产开发有限公司		5,538.80	956.53						6,495.33
广州旺茂房地产开发有限公司		44,091.83	305.43						44,397.26
天津齐茂置业有限公司	14,700,000.00		-5,737,015.96	14,700,000.00					-8,962,984.04
天津创茂置业有限公司			-1,047.81						1,047.81
成都金枝置业有限公司			-8,969,679.67						8,969,679.67
成都金禾茂置业有限公司	115,000,000.00		-3,712,578.33	155,000,000.00					-4,284,917.89
武汉华琚房地产开发有限公司	450,000,000.00	441,648,960.46	-9,224,205.41						-141,509.44
南京禹茂置业有限公司			-13,718,388.04						13,718,388.04
南京溪茂置业有限公司	10,440,000.00	7,884,425.05	-3,086,402.43						-3,082,767.38
长沙招茂企业管理有限公司		711.16	-501.41						209.75
长沙财茂企业管理有限公司		1,966.10	-610.58						1,355.52
宁波杭茂置业有限公司			1,102,250.00						-360.20
金茂建工(厦门)股权投资合伙企业(有限合伙)	285,000,000.00		-8,881,026.28	285,000,000.00					-5,909,132.22
宁波丝茂置业有限公司		1,149.03	-174.95						974.08

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				减值准备	期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		
宁波昕茂置业有限公司		1,488.17			-150.90					1,337.27
天津华茂置业有限公司					-783.83			783.83		
天津瑞茂置业有限公司					-8,422.35			8,422.35		
天津盛茂置业有限公司					-515,213.49			515,213.49		
天津市联展房地产开发有限公司	150,150,000.00	148,984,887.56			-3,721,984.63			-7,111,496.11		138,151,406.82
南京昌茂置业有限公司					-1,991,399.75			1,991,399.75		
长沙垣茂企业管理有限公司					-871.70			871.70		
杭州浙同投资有限公司	792,000,000.00	769,680,112.04			-18,509,500.93			-19,165,988.02		732,004,623.09
湖州碧泉房地产开发有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		-6,124,614.13			1,124,614.13		
天津北方茂正置业有限公司					530.27					530.27
天津北方茂诚置业有限公司					532.08					532.08
北京城茂未来房地产开发有限公司	23,500,000.00		23,500,000.00		-40,096,775.55			16,596,775.55		
济南碧夏置业有限公司					-3,959,423.62			3,959,423.62		
嘉兴荣丰置业有限公司	8,500,000.00		8,500,000.00		-4,067,338.79			-4,432,661.21		

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				减值准备	期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		
无锡君茂置业有限公司	214,200,000.00		214,200,000.00		-13,234,199.91			-40,118,557.12		160,847,242.97
南通成茂地产开发有限公司	20,000,000.00				-12,688,339.79			12,688,339.79		
广州诚品置业有限公司					-1,272,842.40			1,272,842.40		
长沙乾璟置业有限公司	1,079,195,965.33		1,079,195,965.33		199,115,907.44					1,278,311,872.77
济南舜茂置业有限公司					-517.45			517.45		
济南鲁茂置业有限公司					4,144.41			-4,144.41		
武汉华晟乾茂置业有限公司	350,000,000.00		350,000,000.00		-513,631.13			-25,603,780.13		322,882,588.74
广州市润禾置业有限公司	180,000,000.00		180,000,000.00		-1,836,799.79			-10,187,428.31		167,975,771.90
重庆兴乾置业有限公司	1,112,814,199.00		1,112,814,199.00		109,645,014.42					1,222,459,213.42
合肥觉秀房地产开发有限公司	2,940,000.00		2,940,000.00		-12,243,543.28			9,303,543.28		
嘉兴茂壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	12,444,368.00		12,444,368.00		2,288,943.23					14,733,311.23
嘉兴辉茂玖号投资合伙企业(有限合伙)	128,000,000.00		128,000,000.00		-5,358,076.07			-29,428,669.16		93,213,254.77
嘉兴辉茂拾号投资合伙企业(有限合伙)	377,750,000.00		377,750,000.00		-55,999,940.47			-52,304,054.93		269,445,004.60
北京万平立通房地产开发有限公司	1.00		1.00		-2,852,773.71			2,852,772.71		

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					其他综合收益变动	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	宣告发放现金股利或利润						
											其他	其他	其他
张家口银煌房地产开发有限公司	1,513,327.00		1,513,327.00		-11,270.88			-647,364.95		854,691.17			
广州市穗云置业有限公司					-147,226.00			147,226.00					
嘉兴茂信韶华投资合伙企业（有限合伙）	200,000,000.00		200,000,000.00		187.38					200,000,187.38			
南京鼎茂置业有限公司	14,000,000.00		14,000,000.00		-767,221.76			-2,633,553.97		10,599,224.27			
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合伙）	619,720,000.00		619,720,000.00		190.36					619,720,190.36			
长沙楚茂企业管理有限公司		4,549.03			-4,549.03								
东莞市卓冠置业有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00		-7,297,868.78			-239,948.80		4,462,182.42			
广州河东科技有限公司	107,692,300.00		107,692,300.00		3,848,648.09			-99,056.60		111,441,891.49			
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	245,000,000.00	232,076,766.85			-8,472,174.19			-7,713,763.03		215,890,829.63			
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		4,607,443.84					34,163,075.60			
昆明启平置业有限公司					-8,729,069.98			8,729,069.98					
张家港浙茂投资建设有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		1,429.32					5,001,429.32			
苏州屿秀房地产开发有限公司	84,000,000.00	947,891.02	82,236,000.00		-1,848,780.57			-2,542,093.73		78,793,016.72			
小计	11,505,996,049.59	4,865,520,745.34	6,412,461,792.09	145,000,000.00	666,240,247.44		820,000,000.00	-82,845,794.48		10,896,376,990.39			

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					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	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
						其他权益变动			其他
									期末余额
二、联营企业									
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								
深圳安创投投资管理有限公司	224.70	224.70							224.70
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			3,932,902.15				9,590,145.46
北京金丰置业有限公司	43,264,426.98				43,247,627.73				-43,247,627.73
北京茂丰置业有限公司		477,515,387.03		485,520,000.00	-270,748.01				8,275,360.98
南京泷茂置业有限公司	1,212,000,000.00	674,037,179.91	500,000,000.00		-3,603,485.01				-30,018,853.25
首开金茂置业（杭州）有限公司	980,000,000.00	940,550,628.66			-9,633,982.83				1,140,414,841.65
安徽新华新茂置业有限公司	29,400,000.00	13,262,045.37			-50,862,122.74				930,916,645.83
上海嘉禹置业有限公司	245,000,000.00	237,839,346.11			-33,072,411.54				37,600,077.37
上海耀茗企业管理有限公司	2,450,000.00				-713,443.10				713,443.10
福州金辉融欣房地产有限公司	4,000,000.00				-14,295,693.45				14,295,693.45

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					减值准备	期末余额
			权益法下确认的投资损益	追加投资	减少投资	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
福州融丰房地产有限公司	4,000,000.00		-5,996,657.36						5,996,657.36
南京峰岩置业有限公司	40,000,000.00	18,442,774.86	-2,652,664.09						15,790,110.77
宁波招商置业有限公司			-7,023,168.43						7,023,168.43
宁波易全房地产信息咨询有限公司			-8,053,615.46						8,053,615.46
广州福茂房地产开发有限公司	165,000,000.00		-5,879,542.10	165,000,000.00					-14,732,741.71
广州筑业二号房地产开发有限公司			681,883.04						-681,883.04
南京崇茂置业有限公司			-682.25						682.25
温州万碧金房地产有限公司			-3,147,843.06						3,147,843.06
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	49,000,000.00		-5,516,110.44	49,000,000.00					-13,483,889.56
长沙茂想置业有限公司	21,600,000.00		-3,849,132.52	21,600,000.00					-3,658,045.72
长沙梦茂置业有限公司	21,600,000.00		-4,252,226.58	21,600,000.00					-2,638,717.20
南京锦逸置业有限公司	24,000,000.00		-9,273,592.13	24,000,000.00					-3,405,232.83
金茂置业（杭州）有限公司	2,050,329,161.70		308,597,929.22	2,050,329,161.70					2,358,927,090.92
无锡致弘置业有限公司	5,100,000.00	44,027.80	-6,821,738.80	3,875,000.00					2,902,711.00

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					减值准备	期末余额
			权益法下确认的投资损益	追加投资	减少投资	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	
成都隆中置业有限公司	1,127,000,000.00	1,121,159,036.50	-16,253,696.80					-35,546,418.05	1,071,358,921.65
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	
重庆央鼎置业有限公司	240,000,000.00		-4,159,294.28	240,000,000.00				-11,485,207.18	224,355,498.54
苏州悦茂置业有限公司			-1.50					1.50	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	392,000,000.00		-19,539,293.30	392,000,000.00				-6,890,338.38	365,570,368.32
杭州瀚源房产开发有限责任公司	21,400,000.00		-1,684,487.40	21,400,000.00				-8,362,896.79	11,352,615.81
兴茂置业（杭州）有限公司	1,075,000,000.00	1,018,339,580.31	-9,326,107.08					-750,531.57	1,008,262,941.66
西安唐茂置业有限公司	10,000.00	844.72	-844.72						
宁波黎茂置业有限公司			-47.38					47.38	
北京城茂房地产开发有限公司	14,700,000.00		-1,823,899.37	14,700,000.00				-12,876,100.63	
天茂文化发展（江阴）有限公司	98,000,000.00		-3,632,480.92	98,000,000.00				-7,035,452.04	87,332,067.04
北京合茂置业有限公司			-225.97					225.97	

被投资单位	投资成本	期初余额	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 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他	期末余额
长沙珑茂企业管理有限公司		3,133.61	-327.74							2,805.87
小计	10,300,163,813.38	5,914,808,945.09	3,711,304,161.70	485,520,000.00	108,877,471.42				-179,107,520.80	9,070,363,057.41
合计	21,806,159,862.97	10,780,329,690.43	10,123,765,953.79	630,520,000.00	775,117,718.86		820,000,000.00		-261,953,315.28	19,966,740,047.80

(十一) 固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	1, 622, 378, 183. 40	1, 405, 095, 641. 91
固定资产清理	5, 375. 25	786. 40
<u>合计</u>	<u>1, 622, 383, 558. 65</u>	<u>1, 405, 096, 428. 31</u>

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>1, 850, 599, 323. 92</u>	<u>339, 896, 513. 44</u>	<u>20, 373, 436. 70</u>	<u>2, 170, 122, 400. 66</u>
其中：房屋及建筑物	1, 449, 320, 729. 52	120, 669, 563. 95	6, 209, 953. 66	1, 563, 780, 339. 81
机器设备	90, 873, 011. 92	174, 572, 264. 75	147, 425. 28	265, 297, 851. 39
运输工具	50, 236, 875. 17	3, 205, 014. 91	5, 395, 757. 72	48, 046, 132. 36
办公设备	134, 773, 357. 69	35, 878, 333. 04	8, 179, 997. 54	162, 471, 693. 19
酒店业家具	125, 395, 349. 62	5, 571, 336. 79	440, 302. 50	130, 526, 383. 91
二、累计折旧合计	<u>445, 503, 682. 01</u>	<u>115, 349, 031. 86</u>	<u>13, 108, 496. 61</u>	<u>547, 744, 217. 26</u>
其中：房屋及建筑物	169, 784, 891. 42	37, 025, 532. 03	449, 898. 57	206, 360, 524. 88
机器设备	73, 139, 631. 18	27, 569, 828. 05	78, 071. 00	100, 631, 388. 23
运输工具	30, 450, 680. 45	3, 966, 143. 84	5, 126, 383. 23	29, 290, 441. 06
办公设备	76, 034, 998. 80	25, 698, 649. 97	7, 043, 537. 61	94, 690, 111. 16
酒店业家具	96, 093, 480. 16	21, 088, 877. 97	410, 606. 20	116, 771, 751. 93
三、固定资产账面净值合计	<u>1, 405, 095, 641. 91</u>			<u>1, 622, 378, 183. 40</u>
其中：房屋及建筑物	1, 279, 535, 838. 10			1, 357, 419, 814. 93
机器设备	17, 733, 380. 74			164, 666, 463. 16
运输工具	19, 786, 194. 72			18, 755, 691. 30
办公设备	58, 738, 358. 89			67, 781, 582. 03
酒店业家具	29, 301, 869. 46			13, 754, 631. 98
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
酒店业家具				
五、固定资产账面价值合计	<u>1, 405, 095, 641. 91</u>			<u>1, 622, 378, 183. 40</u>
其中：房屋及建筑物	1, 279, 535, 838. 10			1, 357, 419, 814. 93

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	17,733,380.74			164,666,463.16
运输工具	19,786,194.72			18,755,691.30
办公设备	58,738,358.89			67,781,582.03
酒店业家具	29,301,869.46			13,754,631.98

2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
办公设备	5,375.25	786.40	办公设备报废
<u>合计</u>	<u>5,375.25</u>	<u>786.40</u>	—

(十二) 在建工程

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
南京玄武湖金茂广场	2,378,461,863.13		2,292,233,186.20	
其他	71,676,580.78		27,251,277.39	
<u>合 计</u>	<u>2,450,138,443.91</u>		<u>2,319,484,463.59</u>	

重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初 余额	本期 增加 额	本期转入 固定资产 金额	其他减少 额	期末 余额	工程累计投 入占预算比 例 (%)	工程 进度 (%)	利息资本化累计金 额	其中：本 期利息资 本化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金 来源
南京玄武湖金茂广场	4,360,867,400.00	2,292,233,186.20	86,228,676.93			2,378,461,863.13	54.54	11.20	246,227,082.93	60,817,865.60	2.00	外部借款
合计	4,360,867,400.00	2,292,233,186.20	86,228,676.93			2,378,461,863.13	—	—	246,227,082.93	60,817,865.60	—	—

(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	91,657,426.38		504,612,588.08
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	12,102,034.49		80,557,427.56
特许经营使用权	5,113,447.16	45,842,902.09		50,956,349.25
汽车牌照	428,500.00			428,500.00
商标	23,017.00	152,100.36		175,117.36
二、累计摊销额合计	82,304,227.62	16,923,979.11		99,228,206.73
其中：土地使用权	49,914,953.79	4,979,285.56		54,894,239.35
电脑软件	30,292,165.85	9,276,546.28		39,568,712.13
特许经营使用权	2,092,552.68	2,600,396.62		4,692,949.30
汽车牌照		63,200.00		63,200.00
商标	4,555.30	4,550.65		9,105.95
三、无形资产减值准备金额合计	6,128.53			6,128.53
其中：土地使用权				
电脑软件	6,128.53			6,128.53
特许经营使用权				
汽车牌照				
商标				
四、账面价值合计	330,644,805.55			405,378,252.82
其中：土地使用权	289,019,850.68			317,600,954.56
电脑软件	38,157,098.69			40,982,586.90
特许经营使用权	3,020,894.48			46,263,399.95
汽车牌照	428,500.00			365,300.00
商标	18,461.70			166,011.41

(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	22,024,311.54	12,249,690.12	682,010.87	26,268,924.40	丧失控制权
土地租赁费	4,039,155.96		288,511.14		3,750,644.82	

项目	年初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	期末余额	其他减少的 原因
展览馆展示区沙盘及 互动系统费用	7,199,176.77		2,910,468.00		4,288,708.77	
办公室装修费用	14,057,587.01	18,664,352.80	11,933,934.39		20,788,005.42	
<u>合计</u>	<u>42,472,233.59</u>	<u>40,688,664.34</u>	<u>27,382,603.65</u>	<u>682,010.87</u>	<u>55,096,283.41</u>	

（十五）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	2,259,012,481.87	9,036,049,927.48	1,931,656,603.70	7,726,626,414.79
可抵扣亏损	660,462,286.47	2,641,849,145.88	177,913,524.63	711,654,098.53
抵销内部未实现利润	1,420,272,401.06	5,681,089,604.24	991,749,340.92	3,966,997,363.68
预缴土地增值税	178,277,794.34	713,111,177.36	761,993,738.15	3,047,974,952.58
二、递延所得税负债	3,771,914,827.42	15,087,659,309.68	3,221,031,809.89	12,884,127,239.56
资产评估增值	929,033,161.40	3,716,132,645.60	737,605,166.34	2,950,420,665.36
投资性房地产公允价值变动	2,464,069,757.88	9,856,279,031.52	2,287,548,790.53	9,150,195,162.12
其他	378,811,908.14	1,515,247,632.56	195,877,853.02	783,511,412.08

（十六）其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品	3,391,950,000.00	1,059,650,000.00
<u>合计</u>	<u>3,391,950,000.00</u>	<u>1,059,650,000.00</u>

（十七）短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	3,576,909,351.00	7,753,216,538.13
抵押借款	20,000,000.00	
质押借款	980,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>4,576,909,351.00</u>	<u>7,753,216,538.13</u>

2. 抵押借款明细

公司名称	期末余额	抵押物
东莞深茂置业有限公司	20,000,000.00	土地使用权
<u>合计</u>	<u>20,000,000.00</u>	

3. 质押借款明细

公司名称	期末余额	质押物
上海金茂投资管理集团有限公司	980,000,000.00	保证金质押
<u>合计</u>	<u>980,000,000.00</u>	

（十八）应付票据

种类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	1,802,752,320.92	697,211,007.91
银行承兑汇票	593,456,313.45	460,152,711.87
<u>合计</u>	<u>2,396,208,634.37</u>	<u>1,157,363,719.78</u>

（十九）应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	12,680,358,868.26	7,809,694,501.20
1-2年（含2年）	91,515,240.33	628,922,520.12
2-3年（含3年）	2,161,120.41	46,189,282.22
3年以上	19,886,796.61	18,489.95
<u>合计</u>	<u>12,793,922,025.61</u>	<u>8,484,824,793.49</u>

（二十）预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	45,521,481,098.30	27,300,194,079.64
1年以上	6,299,053,521.30	305,407,067.48
<u>合计</u>	<u>51,820,534,619.60</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
购房人	6,299,053,521.30	尚未交付
<u>合计</u>	<u>6,299,053,521.30</u>	—

（二十一）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	23,720,286.03	1,656,129,823.20	1,639,184,193.42	40,665,915.81
二、离职后福利-设定提存计划	4,481,798.91	112,656,012.49	112,880,311.24	4,257,500.16
三、辞退福利	78,380.50	2,949,372.95	3,024,486.04	3,267.41
<u>合计</u>	<u>28,280,465.44</u>	<u>1,771,735,208.64</u>	<u>1,755,088,990.70</u>	<u>44,926,683.38</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	1,387,836,081.30	1,373,095,030.61	27,172,226.18
二、职工福利费	76,355.17	36,921,647.11	36,998,002.28	
三、社会保险费	2,543,000.40	67,781,234.01	67,567,462.97	2,756,771.44
其中：1. 医疗保险费	2,256,539.02	53,981,345.30	53,808,718.38	2,429,165.94
2. 工伤保险费	122,939.81	2,078,218.74	2,072,343.13	128,815.42
3. 生育保险费	159,378.57	4,688,892.52	4,698,223.89	150,047.20
4. 其他	4,143.00	7,032,777.45	6,988,177.57	48,742.88
四、住房公积金	1,801,062.71	76,878,257.03	75,686,489.46	2,992,830.28
五、工会经费和职工教育经费	6,710,143.28	29,416,020.24	31,734,502.07	4,391,661.45
六、其他短期薪酬	158,548.98	57,296,583.51	54,102,706.03	3,352,426.46
<u>合计</u>	<u>23,720,286.03</u>	<u>1,656,129,823.20</u>	<u>1,639,184,193.42</u>	<u>40,665,915.81</u>

3. 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	4,282,137.40	100,840,280.62	101,076,972.85	4,045,445.17
二、失业保险费	173,568.51	3,552,039.91	3,559,063.85	166,544.57
三、企业年金缴费	26,093.00	8,263,691.96	8,244,274.54	45,510.42
<u>合计</u>	<u>4,481,798.91</u>	<u>112,656,012.49</u>	<u>112,880,311.24</u>	<u>4,257,500.16</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	3,024,486.04	3,267.41
<u>合计</u>	<u>3,024,486.04</u>	<u>3,267.41</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	1,888,322,656.38	1,954,357,825.55	240,724,812.31
营业税	-10,990,822.64	-336,824.20	-682,454.66	-10,645,192.18
企业所得税	938,471,532.86	2,316,715,005.23	2,145,247,681.65	1,109,938,856.44
城市维护建设税	-27,157,483.46	98,121,366.84	134,896,409.34	-63,932,525.96
房产税	6,727,214.01	143,564,813.27	145,194,055.71	5,097,971.57
土地使用税	818,346.28	27,597,764.22	27,070,299.28	1,345,811.22
个人所得税	14,940,020.49	183,621,552.68	173,751,926.60	24,809,646.57
教育费附加(含地方教育附加)	-20,391,384.13	69,412,657.04	96,666,262.33	-47,644,989.42
土地增值税	2,128,665,349.69	1,047,945,071.61	1,542,628,826.61	1,633,981,594.69
其他税费	30,843,431.01	814,977,799.97	778,711,830.12	67,109,400.86
<u>合计</u>	<u>3,368,686,185.59</u>	<u>6,589,941,863.04</u>	<u>6,997,842,662.53</u>	<u>2,960,785,386.10</u>

(二十三) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	2,708,019,467.33	1,461,519,121.90
应付股利	2,991,750,291.26	340,890,583.00
其他应付款项	100,907,131,050.23	71,872,506,326.74
<u>合计</u>	<u>106,606,900,808.82</u>	<u>73,674,916,031.64</u>

1. 应付利息情况

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	66,938,498.90	127,358,509.32
企业债券利息	83,816,301.01	
短期借款应付利息	2,557,264,667.42	1,334,160,612.58
<u>合计</u>	<u>2,708,019,467.33</u>	<u>1,461,519,121.90</u>

2. 应付股利情况

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	2,991,750,291.26	340,890,583.00
其中：中国金茂控股集团有限公司	2,979,500,291.26	340,640,583.00
梅溪湖投资（长沙）有限公司	12,000,000.00	
上海瀛翔投资咨询有限公司	250,000.00	250,000.00
<u>合计</u>	<u>2,991,750,291.26</u>	<u>340,890,583.00</u>

3. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	年初余额
押金及保证金	1,052,260,655.36	430,122,888.48
应付少数股东款项	6,480,407,286.11	10,118,416,637.76
关联方往来款项	83,122,858,201.28	52,208,344,484.12
代收及代扣款项	761,552,373.25	786,812,597.98
外部单位往来款	9,449,305,535.37	8,318,501,891.76
其他	40,746,998.86	10,307,826.64
<u>合计</u>	<u>100,907,131,050.23</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）	74,048,125,101.27	40,815,217,667.16
1-2年（含2年）	15,656,800,318.15	19,463,065,754.59
2-3年（含3年）	92,010,000.00	260,068,614.50
3年以上	11,110,195,630.81	11,334,154,290.49
<u>合计</u>	<u>100,907,131,050.23</u>	<u>71,872,506,326.74</u>

（3）账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
A公司	8,562,159,949.75	未满足支付条件
B公司	5,763,773,955.42	未满足支付条件
C公司	1,290,000,000.00	未满足支付条件
D公司	490,000,000.00	未满足支付条件

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
E 公司	448,859,297.61	未满足支付条件
F 公司	222,052,904.10	未满足支付条件
G 公司	150,000,000.00	未满足支付条件
H 公司	149,400,000.00	未满足支付条件
I 公司	122,590,272.00	未满足支付条件
<u>合计</u>	<u>17,198,836,378.88</u>	--

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	10,351,036,238.63	11,404,680,000.00
1 年内到期的应付债券	454,028,000.00	
<u>合计</u>	<u>10,805,064,238.63</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
信用借款	581,911,238.63	4,189,000,000.00
保证借款	8,154,000,000.00	3,620,480,000.00
抵押借款	1,048,500,000.00	2,383,000,000.00
质押借款	566,625,000.00	1,212,200,000.00
<u>合计</u>	<u>10,351,036,238.63</u>	<u>11,404,680,000.00</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	3,494,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司、 上海金茂投资管理集团有限公司
上海金茂投资管理集团有限公司	3,000,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
南京兴拓投资有限公司	960,000,000.00	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、 上海金茂投资管理集团有限公司
<u>合计</u>	<u>8,154,000,000.00</u>	

3. 抵押借款明细

公司名称	期末余额	抵押物
南京润茂置业有限公司	480,000,000.00	存货
泉州振茂房地产有限公司	190,000,000.00	存货
宁波慈茂房地产开发有限公司	153,000,000.00	存货
天津佳意房地产开发有限公司	80,000,000.00	存货
济南隽茂置业有限公司	75,000,000.00	存货
苏州安茂置业有限公司	30,000,000.00	存货
佛山拓茂房地产开发有限公司	22,500,000.00	存货
厦门隽茂房地产开发有限公司	18,000,000.00	存货
<u>合计</u>	<u>1,048,500,000.00</u>	

4. 质押借款明细

公司名称	期末余额	质押物
长沙金茂城市建设开发有限公司	290,625,000.00	应收账款
长沙荣茂企业管理有限公司	199,000,000.00	股权质押
武汉启茂置业有限公司	77,000,000.00	股权质押
<u>合计</u>	<u>566,625,000.00</u>	

5.1 年内到期的应付债券分类

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

（二十五）长期借款

1. 长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	3,270,711,804.73	8,453,270,130.72
保证借款	13,455,970,000.00	13,985,990,000.00
抵押借款	18,505,835,505.00	12,535,892,822.48
质押借款	1,179,375,000.00	1,187,500,000.00
<u>合计</u>	<u>36,411,892,309.73</u>	<u>36,162,652,953.20</u>

2. 保证借款明细

公司名称	期末余额	担保人
上海金茂投资管理集团有限公司	7,318,000,000.00	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、 上海金茂投资管理集团有限公司
北京凯晨置业有限公司	1,500,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司、 上海金茂投资管理集团有限公司
南京兴拓投资有限公司	1,170,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
北京广茂置业有限公司	984,970,000.00	中国金茂控股集团有限公司、 上海金茂投资管理集团有限公司
宁波甬茂建设开发有限公司	493,000,000.00	上海金茂投资管理集团有限公司
重庆兴拓置业有限公司	390,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
<u>合计</u>	<u>13,455,970,000.00</u>	

3. 抵押借款明细

公司名称	期末余额	抵押物
北京凯晨置业有限公司	7,291,000,000.00	投资性房地产、存货
杭州融尚置地有限公司	1,490,000,000.00	存货
开茂置业（杭州）有限公司	1,260,000,000.00	存货
苏州安茂置业有限公司	1,165,000,000.00	存货
泉州振茂房地产有限公司	910,000,000.00	存货
北京兴拓置业有限公司	772,525,305.00	存货
厦门隽茂房地产开发有限公司	664,000,000.00	存货
张家港慧茂置业有限公司	600,000,000.00	存货
济南隽茂置业有限公司	555,000,000.00	存货
上海兆浦置业有限公司	525,000,000.00	存货
天津佳意房地产开发有限公司	520,000,000.00	存货
中化国际物业酒店管理有限公司	517,000,000.00	投资性房地产
张家港智茂置业有限公司	500,000,000.00	存货
常州龙茂房地产开发有限公司	373,200,000.00	存货
青岛金翰置业有限公司	368,500,000.00	存货
南京润茂置业有限公司	310,000,000.00	存货
东莞深茂置业有限公司	280,000,000.00	存货
天津合发房地产开发有限公司	217,100,200.00	存货
佛山拓茂房地产开发有限公司	127,500,000.00	存货

公司名称	期末余额	抵押物
苏州腾茂置业有限公司	50,000,000.00	存货
南京悦茂房地产开发有限公司	10,000,000.00	存货
北京展拓置业有限公司	10,000.00	存货
<u>合计</u>	<u>18,505,835,505.00</u>	

4. 质押借款明细

公司名称	期末余额	质押物
长沙金茂城市建设开发有限公司	915,625,000.00	应收账款质押
武汉启茂置业有限公司	263,750,000.00	股权质押
<u>合计</u>	<u>1,179,375,000.00</u>	

（二十六）应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
应付债券余额	4,254,028,000.00	453,050,300.48
重分类至1年内到期的应付债券	454,028,000.00	
应付债券报表账面价值	<u>3,800,000,000.00</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	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 金茂投	2,200,000,000.00	2015年12月09日	5年	2,200,000,000.00	453,050,300.48			977,699.52		454,028,000.00
19 金茂投（第一期）	1,800,000,000.00	2019年2月21日	5年	1,800,000,000.00		1,800,000,000.00				1,800,000,000.00
19 金茂投（第二期）	2,000,000,000.00	2019年8月27日	5年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
<u>合计</u>	<u>6,000,000,000.00</u>	—	—	<u>6,000,000,000.00</u>	<u>453,050,300.48</u>	<u>3,800,000,000.00</u>		<u>977,699.52</u>		<u>4,254,028,000.00</u>

（二十七）长期应付款

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

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

（二十八）实收资本

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

（二十九）其他权益工具

发行在外的 金融工具	期初	本期增加	本期减少	期末
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
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	4,615,263,207.56		1,994,263,207.56	2,621,000,000.00

注：本公司于 2019 年 6 月赎回 2016 年永续公司债券（3+N）。

（三十）资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	556,909,952.14	76,283,935.64	18,698,246.20	614,495,641.58
合计	556,909,952.14	76,283,935.64	18,698,246.20	614,495,641.58

注：本公司之子公司上海府茂置业有限公司 2019 年 6 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 2,647,473.57 元；本公司之子公司宁波方兴投资咨询有限公司 2019 年 11 月收购少数股东股权，增加资本公积 73,636,462.07 元。

本公司之子公司耀国环球有限公司 2019 年 3 月收购少数股东股权，冲减资本公积 12,961,453.76 元。本公司 2019 年 6 月赎回 2016 年永续公司债券（3+N），冲减资本公积 5,736,792.44 元。

(三十一) 盈余公积

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

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	9,058,330,244.84	6,725,777,660.97
本期增加额	4,610,967,486.19	3,054,533,721.37
其中：本期净利润转入	4,610,967,486.19	3,054,533,721.37
其他调整因素		
本期减少额	217,758,937.52	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	217,758,937.52	721,981,137.50
本期期末余额	13,451,538,793.51	9,058,330,244.84

注：本期支付 2016 年永续公司债券（3+N）、华宝信托永续债券的利息共计 2.18 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，发生同一控制下企业合并，冲减未分配利润 6.05 亿元。

(三十三) 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	29,319,520,227.11	20,169,362,308.28	32,066,779,388.05	19,573,918,047.69
其中：土地一级开发	4,290,990,116.51	2,420,492,510.66	8,141,829,795.70	4,085,551,716.50
物业销售	23,748,630,142.60	17,369,228,947.99	22,719,229,409.00	15,108,137,195.47
租赁	1,011,765,520.68	228,987,018.63	967,671,523.50	238,946,276.21
酒店运营	199,269,749.19	101,001,859.51	183,816,332.42	101,723,759.80

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业管理	68,864,698.13	49,651,971.49	54,232,327.43	39,559,099.71
2. 其他业务小计	471,172,660.19	330,266,914.10	329,890,343.96	211,295,133.39
<u>合计</u>	<u>29,790,692,887.30</u>	<u>20,499,629,222.38</u>	<u>32,396,669,732.01</u>	<u>19,785,213,181.08</u>

（三十四）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告和业务宣传费	666,379,730.22	518,319,585.21
销售代理费	290,838,638.67	131,099,610.29
人员费用	136,992,664.54	97,002,157.36
办公费	68,892,722.38	66,635,017.63
售后服务费	42,093,981.47	67,684,046.95
其他	7,651,848.27	4,540,021.54
<u>合计</u>	<u>1,212,849,585.55</u>	<u>885,280,438.98</u>

（三十五）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	974,770,618.20	584,188,152.84
咨询中介费	197,066,945.85	136,392,676.39
办公费	93,224,991.21	81,056,923.20
折旧费	74,987,412.95	77,235,147.09
租赁费	65,750,951.64	39,055,534.18
品牌推广费	40,266,317.59	38,984,578.97
差旅费	29,934,148.91	29,548,846.83
物业管理费	18,976,162.69	13,666,331.60
无形资产摊销	12,434,798.23	9,460,437.26
会议费	9,706,550.80	17,714,424.48
其他	90,548,446.14	84,136,994.85
<u>合计</u>	<u>1,607,667,344.21</u>	<u>1,111,440,047.69</u>

(三十六) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
委托研发服务费	25,060,369.54	8,349,856.18
人工费用	16,362,454.05	6,869,567.99
开发及制造费	7,974,658.96	
行政费用	6,314,915.65	2,026,160.11
样机购置费	1,911,742.78	533,096.82
设计费	116,104.97	412,835.87
知识产权代理费	339,279.45	367,070.98
维护检验费	297,613.55	
折旧及摊销	96,218.38	22,761.60
其他	1,976,755.29	160,483.88
<u>合计</u>	<u>60,450,112.62</u>	<u>18,741,833.43</u>

(三十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,957,828,734.56	2,334,196,408.51
减:利息收入	2,033,876,673.49	583,480,676.62
金融机构手续费	9,643,623.25	8,951,748.18
汇兑损益	77,072,649.10	-4,456,415.92
<u>合计</u>	<u>10,668,333.42</u>	<u>1,755,211,064.15</u>

(三十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
税费返还	8,399,775.26	4,611,824.63
失保基金享优惠政策返还	5,266,620.00	
重点企业经济社会发展综合贡献奖励	4,000,000.00	
建筑奖励金	3,000,000.00	
节能减排奖励	1,389,627.14	
其他	3,433,573.89	1,275,807.51
<u>合计</u>	<u>25,489,596.29</u>	<u>5,887,632.14</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	631,821,732.52	986,419,102.63
权益法核算的长期股权投资收益	1,131,405,863.71	-140,533,276.66
处置长期股权投资产生的投资收益	1,083,888,528.12	122,940,734.21
<u>合计</u>	<u>2,847,116,124.35</u>	<u>968,826,560.18</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	412,579,106.09	131,144,313.26
<u>合 计</u>	<u>412,579,106.09</u>	<u>131,144,313.26</u>

(四十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,980,902.20	-557,107.34
存货跌价损失		90,491.18
<u>合计</u>	<u>1,980,902.20</u>	<u>-466,616.16</u>

(四十二) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	875,905.06		875,905.06
<u>合 计</u>	<u>875,905.06</u>		<u>875,905.06</u>

(四十三) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	51,653.73	612,796.01	51,653.73
与企业日常活动无关的政府补助	1,029,570.00	34,225,303.23	1,029,570.00
罚没利得	10,854,880.60	6,294,377.83	10,854,880.60
保险赔偿收入		462,060.00	
违约金收入	6,168,175.04	8,820,644.05	6,168,175.04
其他	388,018,509.67	6,326,265.57	388,018,509.67
<u>合计</u>	<u>406,122,789.04</u>	<u>56,741,446.69</u>	<u>406,122,789.04</u>

2. 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
崇明区财政局企业扶持资金	979,570.00	
湘江新区财政补贴		33,934,720.00
宁波海曙区财政补助		176,800.00
可再生能源专项资金		75,054.00
其他	50,000.00	38,729.23
<u>合计</u>	<u>1,029,570.00</u>	<u>34,225,303.23</u>

(四十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	15,514,959.53	907,082.17	15,514,959.53
对外捐赠	7,695,000.00	4,000,000.00	7,695,000.00
赔偿金及违约金支出	8,815,614.86	3,166,198.08	8,815,614.86
罚没及滞纳金支出	402,746.09	823,700.43	402,746.09
其他	3,939,229.24	3,939,523.45	3,939,229.24
<u>合计</u>	<u>36,367,549.72</u>	<u>12,836,504.13</u>	<u>36,367,549.72</u>

(四十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,405,005,592.28	2,807,580,865.24
递延所得税调整	-693,672,017.56	-503,954,655.95
<u>合计</u>	<u>1,711,333,574.72</u>	<u>2,303,626,209.29</u>

(四十六) 其他综合收益

项目	归属于母公司股东的其他综合收益期初余额	本期所得税前发生额	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	-543,178,332.28			-22,374,834.91	-520,803,497.37	-58,697,775.31
2. 存货转入投资性房地产的公允价值变动	8,869,147.13	486,679,785.71		121,669,946.43	182,397,848.89	182,611,990.39	191,266,996.02
合计	<u>-27,453,793.27</u>	<u>-56,498,546.57</u>		<u>121,669,946.43</u>	<u>160,023,013.98</u>	<u>-338,191,506.98</u>	<u>132,569,220.71</u>

(四十七) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	6,490,728,933.07	6,100,593,640.99
加: 资产减值准备	-1,980,902.20	466,616.16
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,896,721.96	91,485,917.74
无形资产摊销	15,737,195.68	16,285,312.67
长期待摊费用摊销	27,382,603.65	17,349,768.87
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)	-875,905.06	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	15,463,305.80	294,286.16
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-412,579,106.09	-131,144,313.26
财务费用(收益以“-”号填列)	504,588,280.96	2,334,196,408.51
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,847,116,124.35	-1,051,909,574.05
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-690,063,294.70	-662,696,441.18
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-3,608,722.86	121,422,242.19
存货的减少(增加以“-”号填列)	-33,384,270,913.21	-27,235,093,154.48
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-18,916,430,285.88	-15,948,447,184.02
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	62,703,896,537.48	17,601,576,218.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,603,768,324.25	-18,745,620,255.24
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	14,252,563,964.13	16,854,380,041.03
减: 现金的年初余额	16,854,380,041.03	12,545,164,631.23
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,601,816,076.90	4,309,215,409.80

2. 现金和现金等价物的构成

项目	本期余额	上期余额
一、现金	14,252,563,964.13	16,854,380,041.03
其中：库存现金	61,110.46	308,792.68
可随时用于支付的银行存款	14,252,502,853.67	16,854,071,248.35
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>14,252,563,964.13</u>	<u>16,854,380,041.03</u>

（四十八）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	52,083,176,701.62	借款抵押
投资性房地产	10,445,640,000.00	借款抵押
货币资金	4,871,012,955.43	主要为预售监管资金
固定资产	79,793,738.05	融资租赁
合计	<u>67,479,623,395.10</u>	

九、或有事项

截至2019年12月31日，本公司为个人购房按揭贷款担保余额为19,764,025,014.96元。

十、资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	股本 (港币, 万元)	母公司对本公司 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
中国金茂控股集团有限公司	香港	房地产与酒店业务	1,176,952.45	100.00	100.00

（二）本公司的子公司

本公司子公司的情况详见“七、企业合并及合并财务报表”。

(三) 本公司的合营企业、联营企业有关信息

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见“八、(九) 长期股权投资”。

(四) 关联方

1. 关联方交易

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
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	119,847,594.01	94,368,980.22
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	64,791,723.06	66,139,939.53
中化金茂物业管理(北京)有限公司	接受劳务	21,635,759.96	38,095,923.20
金茂商业房地产(上海)有限公司			283,018.86
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
金茂置业(杭州)有限公司	销售商品	16,223,035.45	4,787,016.61
首开金茂置业(杭州)有限公司	销售商品	10,304,892.36	
宁波世茂新领航置业有限公司	销售商品	9,337,995.16	
成都隆中策置业有限公司	销售商品	8,392,347.23	
北京鑒庄房地产开发有限公司	销售商品	5,814,371.09	3,381,562.68
宁波招海置业有限公司	销售商品	5,744,681.98	
上海兆承房地产开发有限公司	销售商品	5,537,357.40	
无锡泰茂置业有限公司	销售商品	4,969,273.65	2,177,843.93
郑州茂辉置业有限公司	销售商品	4,379,066.71	
上海嘉禹置业有限公司	销售商品	3,634,229.00	
兴茂置业(杭州)有限公司	销售商品	2,484,656.91	
宁波兴茂地产开发有限公司	销售商品	1,654,188.32	7,984,035.46
南京泖茂置业有限公司	销售商品	1,250,985.17	
上海金茂建筑装饰有限公司	销售商品	99,856.12	577,122.02
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	销售商品	19,940.52	
成都隆中策置业有限公司	提供劳务	30,920,017.51	983,523.16
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务	15,652,446.96	13,547,546.21
中化商业保理有限公司	提供劳务	13,331,313.83	
郑州茂辉置业有限公司	提供劳务	11,910,697.84	7,759,478.80
北京鑒庄房地产开发有限公司	提供劳务	7,437,964.66	647,715.09
南京泖茂置业有限公司	提供劳务	6,716,706.38	2,854,970.84

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
武汉首茂城置业有限公司	提供劳务	6,459,843.95	242,452.83
兴茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	6,137,045.62	4,468,256.59
首开金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	5,455,709.17	4,802,830.19
南京鼎茂置业有限公司	提供劳务	4,201,539.63	
宁波招海置业有限公司	提供劳务	2,981,132.08	3,568,364.23
济南鲁茂置业有限公司	提供劳务	2,559,024.95	
上海兆承房地产开发有限公司	提供劳务	2,253,509.43	1,502,339.62
南京峰霄置业有限公司	提供劳务	1,487,501.32	4,029,418.86
南京实茂置业有限公司	提供劳务	1,336,083.02	
南通成茂地产开发有限公司	提供劳务	1,077,933.47	2,239,215.09
金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	774,433.96	1,121,449.99
广州越欣房地产开发有限责任公司	提供劳务	739,622.64	
嘉兴隼茂置业有限公司	提供劳务	732,037.74	
深圳悦茂置业有限公司	提供劳务	609,695.05	1,341,329.11
佛山迅茂房地产开发有限公司	提供劳务	455,849.06	
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务	440,056.60	1,760,226.42
北京城茂未来房地产开发有限公司	提供劳务	430,188.68	
宁波兴茂地产开发有限公司	提供劳务	425,471.70	2,648,403.77
上海茂秀置业有限公司	提供劳务	383,968.84	360,123.06
重庆鼎茂置业有限公司	提供劳务	363,636.36	
南京宝茂置业有限公司	提供劳务	354,229.59	
成都金禾茂置业有限公司	提供劳务	179,396.83	
南京达泰筑茂置业有限公司	提供劳务	72,648.20	290,592.82
苏州茂泰置业有限公司	提供劳务		13,228,301.92
中化金茂物业管理（北京）有限公司	提供劳务		8,827,592.23
温州浙同置业有限公司	提供劳务		3,548,222.65
方兴置业（上海）有限公司	提供劳务		1,843,562.16
中化方兴置业（北京）有限公司	提供劳务		1,260,106.76
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
北京茂瑞置业有限公司	提供劳务		149,728.77
青岛茂创置业有限公司	提供劳务		57,947.17

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
中国中化股份有限公司	房屋租赁	84,568,089.25	88,156,312.49
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	45,259,711.20	38,613,348.75
中化化肥有限公司	房屋租赁	22,750,712.90	22,779,093.86
中化能源股份有限公司	房屋租赁	16,788,996.40	6,935,151.49
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁	13,868,107.14	14,939,166.56
中化石油销售有限公司	房屋租赁	13,214,674.98	13,020,912.99
中化石油有限公司	房屋租赁	10,768,601.62	17,496,947.96
中化资本有限公司北京分公司（原上海苏化）	房屋租赁	10,730,217.76	
中化商务有限公司（原中化国际招标）	房屋租赁	9,923,378.34	7,982,604.46
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁	9,551,263.45	8,519,853.02
中化塑料有限公司	房屋租赁	8,530,966.66	8,279,080.14
远东国际融资租赁有限公司	房屋租赁	8,155,159.91	8,158,017.04
中化现代农业有限公司	房屋租赁	7,883,286.22	6,390,725.60
中宏人寿保险有限公司北京分公司	房屋租赁	6,911,656.77	
中化信息技术有限公司	房屋租赁	6,265,044.24	6,211,882.32
中国中化集团有限公司	房屋租赁	5,932,872.00	7,910,496.00
中化商业保理有限公司	房屋租赁	3,822,227.82	35,238.1
中国种子集团有限公司	房屋租赁	3,492,658.72	4,640,798.75
中化国际（控股）股份有限公司北京分公司	房屋租赁	3,093,276.15	
中化资产管理有限公司	房屋租赁	2,694,534.36	2,669,199.50
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	1,876,208.82	1,303,387.71
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	房屋租赁	1,554,739.86	1,498,476.06
中化金茂物业管理（北京）有限公司	房屋租赁	1,020,067.67	1,282,734.43
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	房屋租赁	674,549.50	690,992.27
中化江苏有限公司	房屋租赁	380,110.94	
新路安中国有限公司	房屋租赁	349,327.29	
中化泉州石化有限公司	房屋租赁	294,800.01	270,233.34
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁	155,661.30	153,108.2
中化石化销售有限公司	房屋租赁	58,701.90	414,564.71
中化能源科技有限公司	房屋租赁	15,142.86	48,707.77
中化资本有限公司（原上海苏化）	房屋租赁		5,751,512.37
中宏人寿保险有限公司	房屋租赁		5,674,538.22
中化国际（控股）股份有限公司	房屋租赁		3,358,542.19

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
中化实业有限公司	房屋租赁		3,288,838.79
中化保险经纪（北京）有限责任公司	房屋租赁		3,211,781.64
中化资本投资管理有限责任公司（原天津物业）	房屋租赁		2,428,688.6
中化环境控股有限公司（原中化节能环保）	房屋租赁		1,388,253.64
南京泖茂置业有限公司	房屋租赁		832,712.32

2. 应收、应付关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	16,725,909.31	
宁波兴茂地产开发有限公司	应收账款	10,694,149.60	
北京鑒庄房地产开发有限公司	应收账款	9,132,216.40	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	8,172,934.69	
武汉首茂城置业有限公司	应收账款	6,659,900.70	
郑州茂辉置业有限公司	应收账款	5,506,415.69	
宁波世茂新领航置业有限公司	应收账款	4,801,467.43	
首开金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	3,758,274.03	
金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	3,652,437.15	
南通成茂地产开发有限公司	应收账款	3,169,350.13	
济南鲁茂置业有限公司	应收账款	3,132,566.43	
南京泖茂置业有限公司	应收账款	2,752,774.62	
宁波招海置业有限公司	应收账款	1,580,000.00	
东莞市卓冠置业有限公司	应收账款	1,500,000.00	
南京鼎茂置业有限公司	应收账款	1,484,544.00	
北京城茂未来房地产开发有限公司	应收账款	1,393,747.65	
兴茂置业（杭州）有限公司	应收账款	923,964.30	
上海嘉禹置业有限公司	应收账款	886,382.36	
南京达泰筑茂置业有限公司	应收账款	629,318.52	
中化方兴置业（北京）有限公司	应收账款	472,768.39	
青岛茂创置业有限公司	应收账款	435,600.00	
上海茂秀置业有限公司	应收账款	407,006.97	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	应收账款	399,009.45	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账 准备 余额
嘉兴隽茂置业有限公司	应收账款	360,824.14	
上海兆承房地产开发有限公司	应收账款	353,866.94	
广州越欣房地产开发有限责任公司	应收账款	294,000.00	
南京宝茂置业有限公司	应收账款	188,303.96	
深圳悦茂置业有限公司	应收账款	129,255.35	
成都金禾茂置业有限公司	应收账款	126,773.76	
重庆鼎茂置业有限公司	应收账款	117,360.00	
北京金茂信通咨询有限公司	应收账款	110,476.21	
济南碧旻置业有限公司	应收账款	98,002.56	
无锡君茂置业有限公司	应收账款	35,867.60	
上海金茂建筑装饰有限公司	应收账款	26,029.72	
中化国际（控股）股份有限公司北京分公司	应收账款	9,447.57	
福州金辉融欣房地产有限公司	应收账款	7,485.53	
天茂文化发展（江阴）有限公司	应收账款	4,904.69	
安徽新华新茂置业有限公司	应收账款	3,493.97	
广州悦茂营销咨询管理有限公司	预付账款	11,708,135.55	
上海金茂建筑装饰有限公司	预付账款	2,232,007.00	
北京金茂信通咨询有限公司	预付账款	1,999,999.99	
广州河东科技有限公司	预付账款	727,298.38	
长沙鼎茂置业有限公司	预付账款	179,796.62	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付账款	30,000.00	
中化集团财务有限责任公司	预付账款	6,156.07	
北京鑒庄房地产开发有限公司	应收利息	184,762,632.87	
福州金辉融欣房地产有限公司	应收利息	131,586,618.65	
北京城茂未来房地产开发有限公司	应收利息	110,573,384.18	
北京万平立通房地产开发有限公司	应收利息	92,722,643.93	
上海悦兆秀置业有限公司	应收利息	91,076,830.81	
南京宝茂置业有限公司	应收利息	81,817,823.30	
中化集团财务有限责任公司	应收利息	75,941,250.00	
无锡君茂置业有限公司	应收利息	75,718,555.73	
南通成茂地产开发有限公司	应收利息	71,491,221.33	
宁波招海置业有限公司	应收利息	68,693,329.57	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账 准备 余额
成都隆中策置业有限公司	应收利息	68,462,077.65	
南京禹茂置业有限公司	应收利息	61,183,676.53	
南昌嘉茂置业有限公司	应收利息	59,008,137.26	
广州诚品置业有限公司	应收利息	58,927,592.62	
宁波骏茂房地产开发有限公司	应收利息	57,255,141.32	
广州市润禾置业有限公司	应收利息	48,342,379.11	
佛山迅茂房地产开发有限公司	应收利息	47,323,352.16	
上海坤茂置业有限公司	应收利息	46,624,189.79	
上海茂秀置业有限公司	应收利息	46,457,036.52	
北京开创金润置业有限公司	应收利息	46,224,888.89	
杭州富阳富茂置业有限公司	应收利息	45,616,044.45	
北京城茂房地产开发有限公司	应收利息	41,072,491.75	
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	应收利息	40,752,666.67	
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	应收利息	40,242,180.00	
南京泷茂置业有限公司	应收利息	40,019,153.42	
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	应收利息	39,976,957.54	
重庆央鼎置业有限公司	应收利息	38,049,582.82	
深圳悦茂置业有限公司	应收利息	37,715,744.67	
广州越欣房地产开发有限责任公司	应收利息	36,303,375.29	
济南鲁茂置业有限公司	应收利息	33,687,472.63	
广州市穗云置业有限公司	应收利息	30,977,688.69	
兴茂置业（杭州）有限公司	应收利息	30,906,645.99	
天津市联展房地产开发有限公司	应收利息	29,185,975.00	
湖州碧泉房地产开发有限公司	应收利息	27,672,908.62	
福州融丰房地产有限公司	应收利息	24,907,466.67	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	应收利息	24,344,339.25	
开封丰辉置业有限公司	应收利息	23,782,000.31	
台州万椒置业有限公司	应收利息	23,156,917.46	
北京茂瑞置业有限公司	应收利息	21,759,597.11	
武汉华晟乾茂置业有限公司	应收利息	20,252,777.77	
合肥览秀房地产开发有限公司	应收利息	16,840,258.38	
嘉兴荣丰置业有限公司	应收利息	15,790,017.40	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账 准备 余额
绍兴龙耀房地产开发有限公司	应收利息	15,145,508.10	
南京锦逸置业有限公司	应收利息	14,511,308.55	
南京实茂置业有限公司	应收利息	14,319,956.67	
常州隼茂房地产开发有限公司	应收利息	14,272,338.76	
南京溪茂置业有限公司	应收利息	12,481,506.82	
北京合茂置业有限公司	应收利息	12,063,532.56	
重庆鼎茂置业有限公司	应收利息	8,433,407.30	
上海隼宏置业有限公司	应收利息	8,416,152.56	
成都金禾茂置业有限公司	应收利息	6,718,834.00	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	应收利息	6,445,358.57	
上海兆承房地产开发有限公司	应收利息	4,970,915.89	
南京广鑫能源服务有限公司	应收利息	4,125,466.84	
长沙茂想置业有限公司	应收利息	2,893,316.44	
南京盛泽置业有限公司	应收利息	2,749,216.94	
宁波昀茂置业有限公司	应收利息	2,660,462.67	
郑州茂辉置业有限公司	应收利息	2,543,836.61	
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	应收利息	2,532,646.67	
张家口银煌房地产开发有限公司	应收利息	2,213,570.49	
长沙梦茂置业有限公司	应收利息	2,137,682.05	
无锡泰茂置业有限公司	应收利息	2,017,012.58	
武汉首茂城置业有限公司	应收利息	1,873,188.28	
南京达泰筑茂置业有限公司	应收利息	1,414,956.45	
东莞市卓冠置业有限公司	应收利息	599,872.00	
天茂文化发展（江阴）有限公司	应收利息	580,308.18	
长沙辰茂企业管理有限公司	应收利息	217,283.76	
徐州茂星置业有限公司	应收利息	151,111.11	
重庆金碧茂置业有限公司	应收利息	102,375.84	
天津瑞茂置业有限公司	应收利息	23,858.32	
金茂投资咨询（深圳）有限公司	应收利息	15,720.87	
天津齐茂置业有限公司	应收利息	14,117.88	
北京茂信置业有限公司	应收利息	1,497.23	
天津宁茂置业有限公司	应收利息	1,446.67	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账 准备 余额
天津创茂置业有限公司	应收利息	723.33	
天津盛茂置业有限公司	应收利息	723.33	
郑州茂弘置业有限公司	应收利息	262.50	
郑州茂晟置业有限公司	应收利息	262.50	
天津华茂置业有限公司	应收利息	132.22	
嘉兴隼茂置业有限公司	应收利息	0.02	
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应收款	12,094,855,112.58	
中国金茂控股集团有限公司	其他应收款	3,030,012,186.77	
北京城茂房地产开发有限公司	其他应收款	2,161,627,611.77	
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	1,795,398,667.00	
南京宝茂置业有限公司	其他应收款	1,431,351,913.75	
北京万平立通房地产开发有限公司	其他应收款	1,414,316,026.38	
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收款	1,204,526,667.47	
深圳悦茂置业有限公司	其他应收款	1,190,016,747.76	
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应收款	1,141,692,858.18	
北京开创金润置业有限公司	其他应收款	1,130,500,000.00	
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应收款	1,130,000,000.00	
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	1,013,411,000.00	
嘉兴辉茂贰号投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	966,482,846.46	
济南鲁茂置业有限公司	其他应收款	901,116,627.46	
佛山迅茂房地产开发有限公司	其他应收款	888,307,472.00	
徐州梁都置业有限公司	其他应收款	871,073,000.00	
嘉兴旺茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	868,217,706.95	
上海嘉禹置业有限公司	其他应收款	847,210,000.00	
武汉华晟乾茂置业有限公司	其他应收款	792,500,000.00	
北京合茂置业有限公司	其他应收款	705,000,000.00	
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收款	676,371,264.14	
广州市润禾置业有限公司	其他应收款	649,554,000.00	
上海悦兆秀置业有限公司	其他应收款	649,293,700.00	
成都隆中策置业有限公司	其他应收款	641,982,874.21	
厦门建承房地产开发有限公司	其他应收款	632,933,448.83	
南京禹茂置业有限公司	其他应收款	532,353,150.00	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
宁波招海置业有限公司	其他应收款	445,505,392.54	
宁波友茂置业有限公司	其他应收款	443,000,000.00	
南京锦逸置业有限公司	其他应收款	435,335,028.65	
广州隽业二号房地产有限公司	其他应收款	398,100,500.00	
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	其他应收款	375,705,000.00	
长沙茂想置业有限公司	其他应收款	364,922,761.77	
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应收款	356,650,000.00	
上海坤茂置业有限公司	其他应收款	350,400,000.00	
重庆鼎茂置业有限公司	其他应收款	339,349,061.20	
上海茂秀置业有限公司	其他应收款	330,000,000.00	
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	其他应收款	312,874,188.88	
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	其他应收款	299,584,000.00	
重庆央鼎置业有限公司	其他应收款	296,784,648.64	
长沙梦茂置业有限公司	其他应收款	292,978,605.36	
上海隽宏置业有限公司	其他应收款	253,580,721.00	
福州融丰房地产有限公司	其他应收款	243,888,000.00	
南通成茂地产开发有限公司	其他应收款	236,137,379.11	
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应收款	217,615,568.45	
台州万椒置业有限公司	其他应收款	193,620,405.00	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	其他应收款	179,000,000.00	
开封丰辉置业有限公司	其他应收款	173,055,662.23	
宁波骏茂房地产开发有限公司	其他应收款	161,306,017.49	
青岛茂景置业有限公司	其他应收款	160,377,009.25	
威旺置业有限公司	其他应收款	160,008,958.17	
南昌嘉茂置业有限公司	其他应收款	155,498,221.00	
郑州茂晟置业有限公司	其他应收款	133,000,000.00	
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收款	123,727,754.34	
嘉兴辉茂拾号投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	122,250,000.00	
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收款	118,800,000.00	
无锡君茂置业有限公司	其他应收款	109,662,818.45	
成都金枝置业有限公司	其他应收款	106,800,000.00	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	105,905,194.10	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账 准备 余额
嘉兴爵茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	102,253,250.00	
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应收款	99,402,095.09	
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应收款	98,351,154.30	
杭州富阳富茂置业有限公司	其他应收款	95,000,000.00	
苏州屿秀房地产开发有限公司	其他应收款	82,236,000.00	
南京实茂置业有限公司	其他应收款	67,491,300.00	
无锡致弘置业有限公司	其他应收款	67,043,781.10	
南京溪茂置业有限公司	其他应收款	66,934,900.00	
南京广鑫能源服务有限公司	其他应收款	63,245,008.38	
青岛茂创置业有限公司	其他应收款	58,768,048.32	
广州市穗云置业有限公司	其他应收款	52,500,000.00	
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	
成都金禾茂置业有限公司	其他应收款	41,906,132.50	
南京泷茂置业有限公司	其他应收款	40,000,000.00	
长沙辰茂企业管理有限公司	其他应收款	38,344,194.45	
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应收款	37,022,035.74	
合肥览秀房地产开发有限公司	其他应收款	33,104,203.82	
天津金茂信和投资管理有限公司	其他应收款	25,000,000.00	
广州越欣房地产开发有限责任公司	其他应收款	22,025,462.15	
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	19,644,143.48	
南京鼎茂置业有限公司	其他应收款	19,601,000.00	
东莞市卓冠置业有限公司	其他应收款	11,292,100.00	
广州融方置业有限公司	其他应收款	7,369,276.55	
青岛松茂置业有限公司	其他应收款	6,274,688.00	
宁波昀茂置业有限公司	其他应收款	6,000,000.00	
青岛材茂置业有限公司	其他应收款	5,561,253.00	
宁波涵茂置业有限公司	其他应收款	4,540,000.00	
北京金茂信通咨询有限公司	其他应收款	4,037,132.23	
福州安景房地产有限公司	其他应收款	3,600,000.00	
嘉兴荣聿置业有限公司	其他应收款	2,843,895.25	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账 准备 余额
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应收款	2,728,035.64	
宁波兴茂有限公司	其他应收款	2,191,682.73	
上海方茂置业有限公司	其他应收款	2,078,557.35	
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应收款	2,001,567.68	
嘉兴常茂壹号投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	1,990,000.00	
青岛腾茂置业有限公司	其他应收款	1,861,933.00	
长沙鼎茂置业有限公司	其他应收款	1,556,136.76	
天津瑞茂置业有限公司	其他应收款	1,360,000.00	
嘉兴隼茂置业有限公司	其他应收款	825,150.71	
温州翔茂置业有限公司	其他应收款	621,069.25	
广州河东科技有限公司	其他应收款	602,082.49	
其他	其他应收款	447,889.00	
南京筑茂企业管理有限公司	其他应收款	444,145.30	
温州坤茂置业有限公司	其他应收款	405,298.60	
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	其他应收款	314,121.00	
中国中化集团有限公司	其他应收款	280,000.00	
北京鑾庄房地产开发有限公司	其他应收款	245,054.86	
宁波兴茂地产开发有限公司	其他应收款	231,985.60	
无锡泰茂置业有限公司	其他应收款	212,558.06	
南京昌茂置业有限公司	其他应收款	39,514.57	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	其他应收款	35,178.42	
瑞安佳茂置业有限公司	其他应收款	30,779.37	
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	
天津盛茂置业有限公司	其他应收款	19,999.80	
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应收款	17,963.52	
郑州茂弘置业有限公司	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	
天津华茂置业有限公司	其他应收款	10,000.00	
广州启创置业有限公司	其他应收款	8,150.15	
南京崇茂置业有限公司	其他应收款	2,000.00	
广州鑫茂房地产开发有限公司	其他应收款	500.00	

关联方名称	应付项目	期末余额
中化商业保理有限公司	应付账款	465,473,514.30
中化集团财务有限责任公司	应付账款	40,861,112.93
上海金茂建筑装饰有限公司	应付账款	30,970,616.11
中化金茂物业管理（北京）有限公司	应付账款	13,239,554.70
广州悦茂营销咨询管理有限公司	应付账款	4,299,982.00
天津金茂信和投资管理有限公司	应付账款	211,726.03
金茂（上海）物业服务有限公司	应付账款	15,939.95
广州河东科技有限公司	应付账款	9,468.71
南京泷茂置业有限公司	预收账款	10,789,587.97
首开金茂置业（杭州）有限公司	预收账款	8,763,963.75
无锡泰茂置业有限公司	预收账款	8,264,280.53
兴茂置业（杭州）有限公司	预收账款	5,472,261.54
宁波招海置业有限公司	预收账款	3,177,558.57
北京臻庄房地产开发有限公司	预收账款	2,666,346.01
成都隆中策置业有限公司	预收账款	2,471,276.61
武汉首茂城置业有限公司	预收账款	1,449,453.22
嘉兴荣丰置业有限公司	预收账款	1,362,996.57
上海兆承房地产开发有限公司	预收账款	1,313,530.88
成都金禾茂置业有限公司	预收账款	1,141,593.00
郑州茂辉置业有限公司	预收账款	1,023,319.88
南昌嘉茂置业有限公司	预收账款	1,007,375.70
中化商务有限公司	预收账款	199,343.78
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	预收账款	157,688.24
中化塑料有限公司	预收账款	78,848.61
中化资产管理有限公司	预收账款	22,952.46
济南碧旻置业有限公司	预收账款	20,000.00
宁波世茂新领航置业有限公司	预收账款	0.01
中国金茂控股集团有限公司	应付利息	848,585,024.99
中国中化股份有限公司	应付利息	74,435,833.33
金茂置业（杭州）有限公司	应付利息	26,600,000.00
重庆兴乾置业有限公司	应付利息	26,181,482.18
金茂商业房地产（上海）有限公司	应付利息	22,195,201.36

关联方名称	应付项目	期末余额
嘉兴辉茂贰号投资合伙企业（有限合伙）	应付利息	18,911,868.52
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	应付利息	17,560,679.03
温州瓯茂置业有限公司	应付利息	14,109,311.26
长沙乾璟置业有限公司	应付利息	8,961,233.73
青岛松茂置业有限公司	应付利息	6,437,707.59
青岛腾茂置业有限公司	应付利息	6,302,005.01
青岛材茂置业有限公司	应付利息	4,666,494.94
中化集团财务有限责任公司	应付利息	4,320,920.01
嘉兴爵茂投资合伙企业（有限合伙）	应付利息	3,847,250.00
温州坤茂置业有限公司	应付利息	3,468,375.83
嘉兴旺茂投资合伙企业（有限合伙）	应付利息	2,760,876.57
宁波兴茂地产开发有限公司	应付利息	2,042,662.06
温州翔茂置业有限公司	应付利息	1,538,425.83
南昌盛都置业有限公司	应付利息	756,712.50
宁波鹰茂地产开发有限公司	应付利息	385,458.12
瑞安佳茂置业有限公司	应付利息	285,989.58
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	应付利息	186,387.83
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	39,953,938,337.64
中国中化股份有限公司	其他应付款	6,822,786,988.37
金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	6,030,553,058.77
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	5,894,124,611.10
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应付款	3,563,359,419.22
重庆兴乾置业有限公司	其他应付款	2,119,962,986.33
中化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应付款	1,284,942,300.31
嘉兴辉茂贰号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	946,277,000.00
嘉兴旺茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	869,067,706.95
广州启创置业有限公司	其他应付款	832,000,000.00
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付款	817,716,900.00
上海兆承房地产开发有限公司	其他应付款	772,180,950.60
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付款	695,831,663.81
青岛腾茂置业有限公司	其他应付款	685,807,850.08
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应付款	671,108,900.00
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	646,123,600.00
无锡泰茂置业有限公司	其他应付款	603,089,074.87

关联方名称	应付项目	期末余额
南京宝茂置业有限公司	其他应付款	575,000,000.00
青岛松茂置业有限公司	其他应付款	529,022,276.40
嘉兴茂信韶华投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	480,000,000.00
宁波兴茂地产开发有限公司	其他应付款	460,000,000.00
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	其他应付款	450,000,000.00
宁波友茂置业有限公司	其他应付款	440,000,000.00
温州万碧金房地产有限公司	其他应付款	431,062,500.00
温州瓯茂置业有限公司	其他应付款	417,688,547.86
徐州茂星置业有限公司	其他应付款	397,371,580.00
青岛材茂置业有限公司	其他应付款	395,840,131.11
武汉华璋房地产开发有限公司	其他应付款	370,000,000.00
温州浙同置业有限公司	其他应付款	343,109,969.40
嘉兴隼茂置业有限公司	其他应付款	302,500,000.00
东莞市卓冠置业有限公司	其他应付款	275,906,695.35
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	251,441,188.67
成都隆中策置业有限公司	其他应付款	220,504,772.60
青岛茂章置业有限公司	其他应付款	185,685,696.00
青岛茂创置业有限公司	其他应付款	176,400,000.00
青岛茂景置业有限公司	其他应付款	160,377,009.25
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应付款	157,268,937.19
其他	其他应付款	154,496,190.00
中化方兴房地产有限公司	其他应付款	149,400,000.00
长沙乾璟置业有限公司	其他应付款	146,492,999.97
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	其他应付款	143,200,000.00
郑州茂晟置业有限公司	其他应付款	132,990,000.00
南京峰霄置业有限公司	其他应付款	132,000,000.00
青岛德茂置业有限公司	其他应付款	131,830,994.73
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应付款	131,652,493.15
重庆央鼎置业有限公司	其他应付款	120,000,000.00
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应付款	111,000,000.00
温州坤茂置业有限公司	其他应付款	109,102,047.86
瑞安佳茂置业有限公司	其他应付款	102,000,000.00
上海览秀城置业有限公司	其他应付款	100,000,000.00
嘉兴爵茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	99,000,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
南京禹茂置业有限公司	其他应付款	97,804,000.00
温州翔茂置业有限公司	其他应付款	95,902,047.86
广州市润禾置业有限公司	其他应付款	90,000,000.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应付款	86,593,394.20
苏州屿秀房地产开发有限公司	其他应付款	82,236,000.00
南昌盛都置业有限公司	其他应付款	61,380,000.00
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应付款	58,722,016.50
金茂建工（厦门）股权投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	58,102,864.53
无锡君茂置业有限公司	其他应付款	50,404,918.73
成都金禾茂置业有限公司	其他应付款	40,055,005.89
广州隼业二号房地产有限公司	其他应付款	29,400,000.00
深圳悦茂置业有限公司	其他应付款	26,400,061.43
南京昌茂置业有限公司	其他应付款	25,912,990.28
嘉兴谦昌投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	24,548,793.00
长沙梦茂置业有限公司	其他应付款	24,000,000.00
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	其他应付款	21,400,000.00
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	20,000,000.00
福州安景房地产有限公司	其他应付款	16,600,000.00
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应付款	14,405,500.00
青岛茂坚置业有限公司	其他应付款	13,591,304.00
嘉兴谦禄投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	12,583,421.50
长沙辰茂企业管理有限公司	其他应付款	11,550,000.00
嘉兴春茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	10,978,655.00
嘉兴北拓投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	10,765,000.00
嘉兴繁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	10,415,000.00
嘉兴荣聿置业有限公司	其他应付款	10,141,557.57
嘉兴谦烁投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	10,044,379.00
长沙鼎茂置业有限公司	其他应付款	9,728,961.85
嘉兴盛坤投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	9,675,000.00
威旺置业有限公司	其他应付款	8,647,017.93
宁波逸茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	7,275,000.00
宁波荣茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,892,500.00
嘉兴成乾投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,648,000.00
嘉兴松茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,490,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
金茂宁波置业有限公司	其他应付款	6,245,317.60
宁波姚茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,234,166.50
嘉兴毅茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,782,500.00
中化化肥有限公司	其他应付款	5,765,962.14
嘉兴佑茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,700,000.00
嘉兴鲁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,040,000.00
无锡致弘置业有限公司	其他应付款	5,000,000.00
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应付款	5,000,000.00
中化资本有限公司	其他应付款	2,608,832.16
中化商务有限公司（原中化国际招标）	其他应付款	2,318,649.14
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
明勤有限公司	其他应付款	1,431,318.03
中化现代农业有限公司	其他应付款	1,334,028.72
金茂（上海）物业服务有限公司	其他应付款	947,678.28
中化国际（控股）股份有限公司	其他应付款	835,417.32
中化资产管理有限公司	其他应付款	723,955.76
中化商业保理有限公司	其他应付款	679,219.20
南京金铭新房地产开发有限公司	其他应付款	600,000.00
南京实茂置业有限公司	其他应付款	600,000.00
中化信息技术有限公司	其他应付款	417,185.97
北京臻庄房地产开发有限公司	其他应付款	301,469.60
南京浣茂置业有限公司	其他应付款	240,716.92
中化实业有限公司	其他应付款	226,379.88
广州融方置业有限公司	其他应付款	42,662.87
上海坤茂置业有限公司	其他应付款	40,000.00
郑州茂辉置业有限公司	其他应付款	18,263.44
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应付款	11,629.54
天津宁茂置业有限公司	其他应付款	5,000.00
中化蓝天集团有限公司	其他应付款	4,490.12
北京金茂信通咨询有限公司	其他应付款	80.00

3. 关联方资金拆借

关联方	拆借余额
1、资金拆入	
中国金茂控股集团有限公司	18,641,307,750.45
中国中化股份有限公司	6,800,000,000.00
金茂置业（杭州）有限公司	4,150,000,000.00
宁波兴茂地产开发有限公司	2,814,768,717.00
中化集团财务有限责任公司	2,594,623,043.36
重庆兴乾置业有限公司	2,255,808,000.00
金茂商业房地产（上海）有限公司	1,464,000,000.00
中化金茂物业有限公司北京分公司	1,214,997,000.00
嘉兴辉茂贰号投资合伙企业（有限合伙）	946,277,000.00
嘉兴旺茂投资合伙企业（有限合伙）	869,067,706.95
青岛腾茂置业有限公司	652,235,156.08
宁波鹰茂地产开发有限公司	580,000,000.00
青岛松茂置业有限公司	522,656,748.40
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	450,000,000.00
青岛材茂置业有限公司	391,265,597.11
温州瓯茂置业有限公司	294,996,228.00
温州坤茂置业有限公司	109,000,000.00
嘉兴爵茂投资合伙企业（有限合伙）	99,000,000.00
温州翔茂置业有限公司	95,800,000.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	86,593,394.20
南昌盛都置业有限公司	61,380,000.00
南京筑茂企业管理有限公司	34,716,000.00
嘉兴拓茂投资管理合伙企业（有限合伙）	2,975,000.00
关联方	拆借余额
2、资金拆出	
深圳悦茂置业有限公司	3,277,350,000.00
北京城茂房地产开发有限公司	2,160,900,000.00
北京万平立通房地产开发有限公司	1,414,316,026.38
郑州茂辉置业有限公司	1,362,044,408.14
北京开创金润置业有限公司	1,130,500,000.00
武汉首茂城置业有限公司	1,021,349,000.00

关联方	拆借余额
佛山迅茂房地产开发有限公司	883,357,472.00
济南鲁茂置业有限公司	852,431,577.00
武汉华晟乾茂置业有限公司	792,500,000.00
北京合茂置业有限公司	705,000,000.00
南京宝茂置业有限公司	674,739,000.00
广州市润禾置业有限公司	649,554,000.00
上海悦兆秀置业有限公司	649,293,700.00
成都隆中策置业有限公司	641,982,874.21
南京禹茂置业有限公司	532,353,150.00
南京锦逸置业有限公司	434,156,898.30
长沙茂想置业有限公司	398,924,501.44
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	375,705,000.00
上海坤茂置业有限公司	350,400,000.00
重庆鼎茂置业有限公司	339,172,900.00
上海茂秀置业有限公司	330,000,000.00
重庆央鼎置业有限公司	296,784,648.64
长沙梦茂置业有限公司	254,917,896.38
上海隼宏置业有限公司	253,580,721.00
南通成茂地产开发有限公司	232,017,516.03
南昌嘉茂置业有限公司	223,998,221.00
天茂文化发展（江阴）有限公司	217,615,568.45
台州万椒置业有限公司	193,620,405.00
开封丰辉置业有限公司	173,055,662.23
宁波骏茂房地产开发有限公司	161,302,301.69
郑州茂晟置业有限公司	133,000,000.00
北京茂瑞置业有限公司	105,905,194.10
无锡君茂置业有限公司	104,420,100.00
湖州碧泉房地产开发有限公司	98,308,750.00
杭州富阳富茂置业有限公司	95,000,000.00
苏州屿秀房地产开发有限公司	82,236,000.00
宁波招海置业有限公司	75,810,035.74
南京实茂置业有限公司	67,491,300.00
南京溪茂置业有限公司	66,934,900.00
南京广鑫能源服务有限公司	62,260,000.00

关联方	拆借余额
南京泷茂置业有限公司	46,000,000.00
成都金禾茂置业有限公司	41,906,132.50
南京达泰筑茂置业有限公司	36,968,937.19
合肥览秀房地产开发有限公司	31,493,257.35
金茂投资咨询（深圳）有限公司	21,000,000.00
广州越欣房地产开发有限责任公司	14,700,000.00
宁波昀茂置业有限公司	6,000,000.00
东莞市卓冠置业有限公司	6,000,000.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	2,728,035.64
天津瑞茂置业有限公司	1,360,000.00

注：本公司本年度与关联方因资金拆借事项发生利息收入 2,296,758,544.33 元、上年度 1,112,507,612.45；发生利息支出 1,174,553,314.35 元、上年度 43,584,196.69 元。

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

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

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

截至 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日，本公司按照年末负债总额除以年末资产总额计算得出的资产负债率，分别为 80.53%、77.87%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）母公司报表主要项目

1. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	615,716,648.96	151,351,632.19
应收股利	199,039,911.45	199,039,911.45
其他应收款项	38,505,209,928.06	14,568,501,638.38
<u>合计</u>	<u>39,319,966,488.47</u>	<u>14,918,893,182.02</u>

应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
内部资金拆借利息	615,716,648.96	151,351,632.19
<u>合计</u>	<u>615,716,648.96</u>	<u>151,351,632.19</u>

应收股利

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

其他应收款项

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	37,384,952,085.52	97.09			14,163,465,509.61	97.22		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	493,106,345.28	1.28			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项	627,151,497.26	1.63			327,959,327.98	2.25		
<u>合计</u>	<u>38,505,209,928.06</u>	<u>100.00</u>			<u>14,568,501,638.38</u>	<u>100.00</u>		

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	19,651,028,000.00		1 年以内		关联方往来款
B 公司	6,775,516,617.13		1 年以内		关联方往来款
C 公司	2,093,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
D 公司	1,853,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
E 公司	1,331,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
F 公司	1,190,000,000.00		1 年以内		关联方往来款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
G 公司	1, 130, 500, 000. 00		1 年以内		关联方往来款
H 公司	883, 357, 472. 00		1 年以内		关联方往来款
I 公司	852, 431, 577. 00		1 年以内		关联方往来款
J 公司	705, 000, 000. 00		1 年以内		关联方往来款
K 公司	370, 552, 904. 09		1 年以内		关联方往来款
L 公司	170, 449, 931. 20		1 年以内		关联方往来款
M 公司	155, 498, 221. 00		1 年以内		关联方往来款
N 公司	120, 000, 000. 00		1 年以内		关联方往来款
O 公司	103, 617, 363. 10		1 年以内		关联方往来款
<u>合计</u>	<u>37, 384, 952, 085. 52</u>		--	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	账面余额		账面余额		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
6 个月内 (含 6 个月)	493, 106, 345. 28	100. 00	77, 076, 800. 79	100. 00	
合计	493, 106, 345. 28	100. 00	77, 076, 800. 79	100. 00	

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比 例 (%)	计提理由
A 公司	98, 308, 750. 00		1 年以内		关联方往来款
B 公司	85, 000, 000. 00		1 年以内		押金及保证金
C 公司	82, 236, 000. 00		1 年以内		关联方往来款
D 公司	75, 810, 035. 74		1 年以内		关联方往来款
E 公司	62, 260, 000. 00		1 年以内		关联方往来款
F 公司	41, 906, 132. 50		1 年以内		关联方往来款
G 公司	38, 223, 729. 09		1 年以内		关联方往来款
H 公司	29, 990, 000. 00		1 年以内		押金及保证金
I 公司	25, 883, 410. 51		1 年以内		关联方往来款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
J 公司	24,553,583.42		1 年以内		关联方往来款
K 公司	20,432,512.47		1 年以内		关联方往来款
L 公司	20,000,000.00		1 年以内		押金及保证金
M 公司	15,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
N 公司	6,129,380.01		1 年以内		关联方往来款
O 公司	1,400,000.00		1 年以内		关联方往来款
P 公司	17,963.52		1 年以内		关联方往来款
<u>合计</u>	<u>627,151,497.26</u>		—	—	—

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
A 公司	关联方往来款	19,651,028,000.00	1 年以内	51.03	
B 公司	关联方往来款	6,775,516,617.13	1 年以内	17.60	
C 公司	关联方往来款	2,093,000,000.00	1 年以内	5.44	
D 公司	关联方往来款	1,853,000,000.00	1 年以内	4.81	
E 公司	关联方往来款	1,331,000,000.00	1 年以内	3.46	
<u>合计</u>		<u>31,703,544,617.13</u>		<u>82.34</u>	

2. 长期股权投资

被投资单位	本期增减变动									
	投资成本	年初余额	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
										减值准备期末余额
合计	2,720,000,000.00	350,420,395.57	2,365,900,000.00		10,418,172.22					2,737,738,567.79
一、子公司	2,015,000,000.00	10,000,000.00	2,005,000,000.00							2,015,000,000.00
其中：上海兴稷投资咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00								10,000,000.00
北京方兴亦城置业有限公司	2,005,000,000.00		2,005,000,000.00							2,005,000,000.00
二、合营企业	705,000,000.00	350,420,395.57	361,900,000.00		10,418,172.22					722,738,567.79
其中：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		10,418,172.22					722,738,567.79

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	
合计			1,037,735.82	

4. 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	580,116,691.32	-340,049,875.64
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	379,376.06	736,005.48
无形资产摊销	874,294.20	874,294.20
长期待摊费用摊销	155,964.97	431,201.52
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）	1,725.50	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-308,893,200.68	629,673,038.92
投资损失（收益以“-”号填列）	-128,001,272.22	
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）	-23,936,708,289.68	-5,884,140,505.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	25,791,045,553.87	655,420,457.73
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,998,970,843.34	-4,937,055,382.94
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	374,878,956.71	324,797,634.04
减：现金的年初余额	324,797,634.04	465,433,251.64

补充资料	本期发生额	上期发生额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	50,081,322.67	-140,635,617.60

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2019 年度无按照有关会计制度披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

2019 年度财务报表经公司股东决定批准。



统一社会信用代码

911101085923425568

营业执照

(副本) (15-1)



名称 天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

投资人 邱靖之

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告、文件；基本建设年度决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；计算机系统服务；数据处理（涉及个人信息及隐私保护的，依照国家有关规定执行）；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据中心的银行、信用卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)



登记机关

2020年03月12日



证书序号: 000406

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 邱靖之



证书号: 08

发证时间: 二〇二〇年五月

证书有效期至: 二〇二〇年五月二十六日



天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

会计师事务所
执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:

邱靖之

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和
A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:
执业证书编号:
批准执业文号:
批准执业日期:

11010150

京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日

证书序号: 0000175

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



姓名: 赵永春
Full name: Zhao Yong
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1978-11-09
Date of birth: 1978-11-09
工作单位: 北京兴华会计师事务所有限公司
Working unit: Beijing Xinghua Accounting Firm Co., Ltd.
身份证号: 410305781109533
Identity card no: 410305781109533

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自签发之日起, 持续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
10002540030
注册会计协会
2006年3月20日
Date of issuance

注意事项

注册会计师执行业务, 必要的职业判断, 必须遵守。
一、本证书只限本人使用, 不得转让、涂改。
二、注册会计师应在注册有效期内, 按规定参加继续教育。
三、注册会计师应在注册有效期内, 按规定参加年检。
四、本证书如遗失, 应立即向注册会计协会报告, 作无效处理。

NOTES
1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree to be transferred out

天华中兴会计师事务所有限公司
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transferred Institute of CPAs

同意调入
Agree to be transferred in

立信会计师事务所北京分所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree to be transferred out

立信会计师事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transferred Institute of CPAs

同意调入
Agree to be transferred in

天职国际会计师事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree to be transferred out

天职国际会计师事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transferred Institute of CPAs

同意调入
Agree to be transferred in

北京兴华会计师事务所有限公司
CPA

转入协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs



注册号: 110002540030
北京注册会计师协会
2004-05-20
Date of issuance





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限一年，期满有效。
This certificate is valid for one year after
this renewal

注册会计帅工作单位变更登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意調出
Agree the holder to be transferred from

[illegible][illegible][illegible]

註冊會計師工作單位變更事項登記
The Application of the Change of Work Unit by a CPA

張奇明 譯

17. **Answer: A.**
If the solder is to be transferred to

李春樹
Chloe

轉入給食處
As a member of the Food Service (CFA)

共 1 頁

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

問 題 出 處
A tree that holds no life is a dead tree.

天健北高所

問 題 八
Agree the holder to be registered to:

Stamp of the *Cambridge Institute of Science and Technology*

年度檢驗登記
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this one.



证书编号:
No. of Certificate

批准注册时
Authorized Issuance

发证日期:
Date of Issuance

本证书的有效性。该证书在一年后
This certificate is valid for another year after
this review.



2022

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书是临教合第 号。该证书有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

注册编号
No. of certificate

发证日期
Date of issuance

130100323878

李幼田、李幼田、李幼田

姓	姓
Full name	姓
性别	Sex
出生日期	Date of birth
工作单位	Working unit
身份证号码	Identity card No.

加拿大銀行
上列各銀行

(Printed and
Published by)
The Bank of Canada