

上海金茂投资管理集团有限公司
审计报告
天职业字[2021]6561号

目 录

审 计 报 告	1
2020 年度财务报表	3
2020 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“上海金茂”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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，公允反映了上海金茂 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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，我们独立于上海金茂，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，管理层负责评估上海金茂的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算上海金茂、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督上海金茂的财务报告过程。

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。

审计报告（续）

天职业字[2021]6561 号

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，就可能导致对上海金茂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上海金茂不能持续经营。

（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）就上海金茂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：上海金晟投资管理集团有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	44,222,312,190.82	22,891,889,953.90	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	134,698,461.83	79,338,020.55	八、（二）
应收账款	9	411,500,641.58	1,383,601,399.31	八、（三）
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	10,653,286,615.05	3,249,782,722.92	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	70,910,000,055.39	76,666,763,936.20	八、（五）
其中：应收股利	16	18,548,612.08		八、（五）
△买入返售金融资产	17			
存货	18	167,467,154,626.72	154,645,000,948.75	八、（六）
其中：原材料	19			
库存商品（产成品）	20	11,325,124,382.99	14,371,952,324.86	八、（六）
☆合同资产	21			
持有待售资产	22			
一年内到期的非流动资产	23	3,300,000,000.00		八、（七）
其他流动资产	24	12,771,032,806.75	13,757,195,902.18	八、（八）
流动资产合计	25	309,869,985,408.14	272,673,572,883.81	
非流动资产：	26			
△发放贷款和垫款	27			
☆债权投资	28			
可供出售金融资产	29		180,000,000.00	八、（九）
☆其他债权投资	30			
持有至到期投资	31			
长期应收款	32			
长期股权投资	33	27,077,177,369.97	18,138,256,340.75	八、（十）
☆其他权益工具投资	34			
☆其他非流动金融资产	35			
投资性房地产	36	21,397,427,173.28	20,214,982,688.43	八、（十一）
固定资产	37	1,764,162,811.51	1,625,756,850.90	八、（十二）
其中：固定资产原价	38	2,418,859,234.59	2,178,397,370.23	八、（十二）
累计折旧	39	654,787,874.04	552,646,894.59	八、（十二）
固定资产减值准备	40			
在建工程	41	2,675,626,122.42	2,450,138,443.91	八、（十三）
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
☆使用权资产	44			
无形资产	45	468,535,965.73	406,797,840.04	八、（十四）
开发支出	46			
商誉	47			
长期待摊费用	48	63,290,893.84	56,094,284.54	八、（十五）
递延所得税资产	49	3,111,218,636.92	2,344,279,059.63	八、（十六）
其他非流动资产	50	518,055,070.28	3,391,950,000.00	八、（十七）
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	57,075,634,043.95	48,808,255,508.10	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	366,945,619,452.09	321,481,828,391.91	

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：上海金茂投资管理集团有限公司

2020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：	75			
短期借款	76	702,000,000.00	1,011,027,834.00	八、（十八）
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
☆交易性金融负债	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81			
应付票据	82	2,832,053,548.19	3,370,862,941.21	八、（十九）
应付账款	83	22,796,973,119.72	14,889,120,674.60	八、（二十）
预收款项	84	88,632,720,653.61	64,651,165,811.86	八、（二十一）
☆合同负债	85			
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	26,537,104.88	47,328,946.50	八、（二十二）
其中：应付工资	91	9,212,619.49	27,790,964.67	八、（二十二）
应付福利费	92			
其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	4,646,496,229.59	4,899,682,140.38	八、（二十三）
其中：应交税金	95	4,624,889,151.66	4,886,686,934.79	八、（二十三）
其他应付款	96	99,769,795,471.89	109,497,158,359.19	八、（二十四）
其中：应付股利	97	1,680,796,322.77	2,091,760,291.26	八、（二十四）
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	8,281,810,053.71	11,133,614,238.63	八、（二十五）
其他流动负债	102			
流动负债合计	103	227,688,386,181.59	209,499,960,946.37	
非流动负债：	104			
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	37,695,429,745.51	36,958,892,309.73	八、（二十六）
应付债券	107	8,800,000,000.00	3,800,000,000.00	八、（二十七）
其中：优先股	108			
永续债	109			
☆租赁负债	110			
长期应付款	111	71,995,721.00	70,000,000.00	八、（二十八）
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113			
递延收益	114			
递延所得税负债	115	4,611,065,008.81	3,800,503,291.70	八、（十六）
其他非流动负债	116			
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	51,178,490,475.32	44,639,395,601.43	
负 债 合 计	119	278,866,876,656.91	254,139,356,547.80	
所有者权益（或股东权益）：	120			
实收资本（或股本）	121	58,652,000.00	58,652,000.00	八、（二十九）
国家资本	122			
国有法人资本	123	58,652,000.00	58,652,000.00	八、（二十九）
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	58,652,000.00	58,652,000.00	八、（二十九）
其他权益工具	129	2,000,000,000.00	2,621,000,000.00	八、（三十）
其中：优先股	130			
永续债	131	2,000,000,000.00	2,621,000,000.00	八、（三十）
资本公积	132	223,965,596.09	7,294,447,536.21	八、（三十一）
减：库存股	133			
其他综合收益	134	152,417,181.67	96,863,868.79	八、（四十七）
其中：外币报表折算差额	135	-34,372,095.99	-94,403,137.23	八、（四十七）
专项储备	136			
盈余公积	137	1,919,410.96	1,919,410.96	八、（三十二）
其中：法定公积金	138	1,919,410.96	1,919,410.96	八、（三十二）
任意公积金	139			
储备基金	140			
企业发展基金	141			
利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	15,377,467,742.05	12,686,427,173.05	八、（三十三）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	17,814,421,930.77	22,769,309,979.01	
△少数股东权益	146	70,264,320,864.41	44,583,161,865.10	
所有者权益（或股东权益）合计	147	88,078,742,795.18	67,342,471,844.11	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	366,945,619,452.09	321,481,828,391.91	

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

2020年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
营业总收入	1	56,679,927,789.40	39,863,281,616.46	
其中：营业收入	2	56,679,927,789.40	39,863,281,616.46	八、(三十四)
△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	48,624,780,693.81	32,626,630,040.72	
其中：营业成本	7	44,696,968,380.42	27,642,665,871.47	八、(三十四)
△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	1,238,447,728.98	2,249,098,575.46	
销售费用	16	1,955,820,935.34	1,292,848,613.75	八、(三十五)
管理费用	17	2,117,043,377.78	1,665,339,099.18	八、(三十六)
研发费用	18	66,380,144.32	60,450,112.62	八、(三十七)
财务费用	19	-1,459,879,673.03	283,772,231.76	八、(三十八)
其中：利息费用	20	2,289,589,390.24	1,856,323,515.72	八、(三十八)
利息收入	21	3,767,942,868.65	2,212,467,442.79	八、(三十八)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	7,761,297.85	63,113,328.94	八、(三十八)
其他	23			
加：其他收益	24	85,651,563.66	27,793,513.40	八、(三十九)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	3,950,338,259.04	2,585,433,642.69	八、(四十)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	722,557,073.36	770,482,331.60	八、(四十)
☆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	869,733,584.78	412,579,106.09	八、(四十一)
☆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	-4,247,224,109.21	1,980,902.20	八、(四十二)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33		875,905.06	八、(四十三)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	8,724,646,393.66	10,265,314,645.18	
加：营业外收入	35	215,144,631.68	407,372,169.70	八、(四十四)
其中：政府补助	36	28,304.06	1,029,570.00	八、(四十四)
减：营业外支出	37	21,928,184.08	45,731,736.34	八、(四十五)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	8,917,662,841.46	10,625,955,078.54	
减：所得税费用	39	2,126,713,477.04	2,424,835,510.68	八、(四十六)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	6,791,149,364.42	8,201,119,567.86	
(一)按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	2,835,878,494.09	5,998,277,673.66	
少数股东损益	43	3,955,270,870.42	2,202,841,894.20	
(二)按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	6,791,149,364.42	8,201,119,567.86	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	1,905,667,771.06	-993,046,859.28	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	55,553,322.68	124,317,652.06	八、(四十七)
(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	55,553,322.68	124,317,652.06	八、(四十七)
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	60,031,041.24	-58,080,196.83	八、(四十七)
9.其他	64	-4,477,718.36	182,397,848.89	八、(四十七)
☆归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	1,850,114,448.18	-1,117,364,511.34	八、(四十七)
七、综合收益总额	66	8,696,817,135.48	7,208,072,708.58	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	2,891,431,816.68	6,122,595,825.72	
☆归属于少数股东的综合收益总额	68	5,805,385,318.60	1,085,477,882.86	
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：上海金晟投资管理集团有限公司

2020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	86,575,418,753.98	56,100,284,116.82	
△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	458,374,303.17	24,746,905.48	
收到其他与经营活动有关的现金	15	186,928,901,220.98	134,428,765,159.96	
经营活动现金流入小计	16	273,962,694,278.13	190,553,796,182.26	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	49,828,450,708.44	42,339,033,856.48	
△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	1,916,717,986.17	1,876,645,344.30	
支付的各项税费	25	8,645,698,425.80	8,966,991,936.80	
支付其他与经营活动有关的现金	26	184,923,229,822.27	123,512,928,781.66	
经营活动现金流出小计	27	245,314,096,942.68	176,695,599,919.24	
经营活动产生的现金流量净额	28	28,648,597,335.45	13,858,196,263.02	八、(四十八)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	27,963,430,771.06	15,444,140,903.67	
取得投资收益收到的现金	31	2,548,316,337.87	2,529,437,794.97	
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	1,893,589.27	939,643.88	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	2,250,756,879.53	1,114,151,282.18	
收到其他与投资活动有关的现金	34	164,256,280.15	832,041,438.37	
投资活动现金流入小计	35	32,928,653,857.88	19,920,711,063.07	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	468,504,630.34	174,348,302.03	
投资支付的现金	37	24,100,934,656.29	26,077,423,934.10	
△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	3,374,776,798.16	2,226,584,329.94	
支付其他与投资活动有关的现金	40	3,247,200,287.05	1,234,507,043.82	
投资活动现金流出小计	41	31,191,416,371.84	29,712,863,609.89	
投资活动产生的现金流量净额	42	1,737,237,486.04	-9,792,152,546.82	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	12,346,235,370.76	6,035,485,804.83	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	11,028,266,433.56	2,885,401,923.00	
取得借款所收到的现金	46	101,369,300,903.39	60,011,227,167.84	
收到其他与筹资活动有关的现金	47		70,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	48	113,715,536,274.15	66,116,712,972.67	
偿还债务所支付的现金	49	104,172,869,767.75	62,327,464,788.71	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	12,365,396,483.01	5,873,460,651.06	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	4,446,370,208.18	544,417,449.53	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	7,882,287,470.00	2,282,887,000.00	
筹资活动现金流出小计	53	124,420,553,720.76	70,483,812,439.77	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-10,705,017,446.61	-4,367,099,467.10	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	33,387,854.69	-167,607,413.47	
五、现金及现金等价物净增加额	56	19,714,205,229.57	-468,663,164.37	八、(四十八)
加：期初现金及现金等价物余额	57	16,385,381,876.92	16,854,045,041.29	八、(四十八)
六、期末现金及现金等价物余额	58	36,099,587,106.49	16,385,381,876.92	八、(四十八)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2020年度

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	少数股东权益	所有者权益合计				
		优先股	永续债											其他			
一、上年年末余额	58,652,000.00		2,621,000,000.00	7,294,447,536.21		96,863,659.75		1,919,410.94		12,686,427,173.04	22,759,300,979.01	44,583,161,865.10	67,342,471,844.11				
二、会计政策变更																	
三、前期差错更正																	
四、其他																	
五、本年期初余额	58,652,000.00		2,621,000,000.00	7,294,447,536.21		96,863,659.75		1,919,410.94		12,686,427,173.04	22,759,300,979.01	44,583,161,865.10	67,342,471,844.11				
六、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-621,000,000.00	-7,070,481,940.12		55,553,322.86				2,691,340,669.04	-4,944,889,048.24	25,661,158,999.31	20,736,370,551.07				
（一）综合收益总额						55,553,322.86				2,691,340,669.04	2,691,340,669.04	5,805,385,318.60	8,496,817,135.46				
（二）所有者投入和减少资本			-621,000,000.00	-7,070,481,940.12							-7,691,481,940.12	23,721,107,872.75	16,029,625,932.63				
1 所有者投入的普通股																	
2 其他权益工具持有者投入资本																	
3 股份支付计入所有者权益的金额																	
4 其他			-621,000,000.00	-7,070,481,940.12							-621,000,000.00	18,427,875,043.45	-621,000,000.00				
（三）利润分配																	
1 提取盈余公积																	
2 提取专项储备																	
3 使用专项储备																	
4 其他																	
（四）所有者权益内部结转																	
1 资本公积转增资本（或股本）																	
2 盈余公积转增资本（或股本）																	
3 盈余公积弥补亏损																	
4 设定受益计划变动额结转留存收益																	
5 其他综合收益结转留存收益																	
6 其他																	
七、本年年末余额	58,652,000.00		2,000,000,000.00	223,965,596.09		152,417,181.61		1,919,410.94		15,377,457,742.05	17,814,421,530.77	70,264,320,864.41	88,078,742,795.18				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵磊

赵磊

赵磊

合并所有者权益变动表（续）

金额单位：元

项 目		上海金浦														所有者权益合计	
		同属子母公司所有者权益														少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计						
行次	次	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
一、上年年末余额	1	58,652,000.00		4,615,253,207.54		556,999,932.14		-27,453,793.27		1,919,410.96		9,058,330,244.84	14,263,021,022.25	34,989,716,798.11	49,253,339,820.26		
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4					6,679,951,894.60		-35,705,351.92									
二、本年年初余额	5	58,652,000.00		4,615,253,207.54		7,236,851,846.74		-63,159,155.19		1,919,410.96		9,750,695,897.03	21,600,533,297.15	43,984,314,544.56	11,794,956,819.48		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-1,994,253,207.54		57,585,009.44		160,023,013.98				2,935,731,166.00	1,159,076,681.88	39,388,063,342.71	60,988,295,639.89		
（一）综合收益总额	7							160,023,013.98				4,010,597,488.16	4,770,590,500.15	5,195,098,522.30	6,354,175,204.27		
（二）所有者投入和减少资本	8			-1,994,253,207.54		57,585,009.44								1,541,569,939.91	6,312,502,440.08		
1.所有者投入的普通股	9													6,751,631,210.86	4,815,253,692.77		
2.其他权益工具持有者投入资本	10					2,947,473.57									6,540,944,078.25		
3.股份支付计入所有者权益的金额	11					-5,736,792.46								6,638,295,604.99	-2,000,000,000.00		
4.其他	12																
（三）专项储备提取和使用	13					60,875,009.31								113,634,605.92	174,309,614.26		
1.提取专项储备	14																
2.使用专项储备	15																
（四）利润分配	16																
1.提取盈余公积	17											-1,675,236,300.17	-1,675,236,300.17	-3,098,402,638.41	-4,773,638,928.56		
其中：法定公积金	18																
任意公积金	19																
2.提取盈余公积	20																
3.提取盈余公积	21																
4.提取盈余公积	22																
5.提取盈余公积	23																
6.提取盈余公积	24																
7.提取盈余公积	25																
8.提取盈余公积	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	58,652,000.00		2,621,000,000.00		7,294,417,336.21		96,853,858.71		1,919,410.96		12,086,427,173.05	22,759,309,379.01	44,583,161,865.10	67,302,471,844.11		

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：



资产负债表

编制单位：上海圣利投资管理集团有限公司

2020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：	1			
货币资金	2	1,613,024,469.00	374,878,956.71	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
☆交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9			
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	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	73,998,516.16	39,319,966,488.47	十三、（一）
其中：应收股利	16	199,039,911.45	199,039,911.45	十三、（一）
△买入返售金融资产	17			
存货	18			
其中：原材料	19			
库存商品（产成品）	20			
☆合同资产	21			
持有待售资产	22			
一年内到期的非流动资产	23	3,300,000,000.00		
其他流动资产	24	10,679,135.50		
流动资产合计	25	78,923,550,965.84	39,698,177,690.45	
非流动资产：	26			
△发放贷款和垫款	27			
☆债权投资	28			
可供出售金融资产	29			
☆其他债权投资	30			
持有至到期投资	31			
长期应收款	32			
长期股权投资	33	2,777,333,010.87	2,737,738,567.79	十三、（二）
☆其他权益工具投资	34			
☆其他非流动金融资产	35			
投资性房地产	36			
固定资产	37	290,758.36	512,665.84	
其中：固定资产原价	38	4,379,355.47	4,379,355.47	
累计折旧	39	4,088,697.11	3,866,689.63	
固定资产减值准备	40			
在建工程	41			
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
☆使用权资产	44			
无形资产	45	4,133,225.66	5,007,519.86	
开发支出	46			
商誉	47			
长期待摊费用	48		76,798.29	
递延所得税资产	49	57,214,380.17		
其他非流动资产	50		3,300,000,000.00	
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	2,838,971,375.06	6,043,335,551.78	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	81,762,522,340.90	45,739,513,242.23	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：上海金晟投资管理集团有限公司

2020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：	75			
短期借款	76		980,000,000.00	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
☆交易性金融负债	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81			
应付票据	82			
应付账款	83			
预收款项	84			
☆合同负债	85			
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90			
其中：应付工资	91			
应付福利费	92			
其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	6,691,245.77	5,589,245.45	
其中：应交税金	95	6,691,245.77	5,589,245.45	
其他应付款	96	58,435,343,391.76	27,930,898,932.22	
其中：应付股利	97			
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	1,917,000,000.00	3,454,028,000.00	
其他流动负债	102			
流动负债合计	103	58,359,034,637.53	32,370,516,177.67	
非流动负债：	104			
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	12,901,000,000.00	7,318,000,000.00	
应付债券	107	8,800,000,000.00	3,800,000,000.00	
其中：优先股	108			
永续债	109			
☆租赁负债	110			
长期应付款	111			
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113			
递延收益	114			
递延所得税负债	115			
其他非流动负债	116			
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	21,701,000,000.00	11,118,000,000.00	
负 债 合 计	119	80,060,034,637.53	43,488,516,177.67	
所有者权益（或股东权益）：	120			
实收资本（或股本）	121	58,652,000.00	58,652,000.00	
国家资本	122			
国有法人资本	123	58,652,000.00	58,652,000.00	
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	58,652,000.00	58,652,000.00	
其他权益工具	129	2,000,000,000.00	2,621,000,000.00	
其中：优先股	130			
永续债	131	2,000,000,000.00	2,621,000,000.00	
资本公积	132	81,742,009.45	81,742,009.45	
减：库存股	133			
其他综合收益	134			
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136			
盈余公积	137	1,919,410.96	1,919,410.96	
其中：法定公积金	138	1,919,410.96	1,919,410.96	
任意公积金	139			
储备基金	140			
企业发展基金	141			
利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	-439,825,717.04	-512,316,355.85	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,702,487,703.37	2,250,997,064.56	
少数股东权益	146			
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,702,487,703.37	2,250,997,064.56	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	81,762,522,340.90	45,739,513,242.23	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：上海金发投资管理集团有限公司

2020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	22,295,800.95		
其中：营业收入	2	22,295,800.95		十三、（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	-110,113,310.38	-449,817,144.60	
其中：营业成本	7			十三、（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	4,622,191.51	5,376,130.37	
销售费用	16	25,283.75	28,920.24	
管理费用	17	21,988,010.70	24,153,517.60	
研发费用	18			
财务费用	19	-136,648,796.34	-479,376,712.81	
其中：利息费用	20	1,585,844,209.76	931,573,489.25	
利息收入	21	1,723,565,138.79	1,411,106,325.90	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			
其他	23			
加：其他收益	24	9,011,616.42	1,500,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	12,594,443.08	128,001,272.22	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	12,594,443.08	10,418,172.22	
☆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	154,015,069.83	579,318,416.82	
加：营业外收入	35	6,099,113.81	800,000.00	
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	160,114,183.64	580,116,691.32	
减：所得税费用	39	-57,214,380.17		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	217,328,563.81	580,116,691.32	
（一）按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	217,328,563.81	580,116,691.32	
☆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	217,328,563.81	580,116,691.32	
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	217,328,563.81	580,116,691.32	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	217,328,563.81	580,116,691.32	
☆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：上海金鹰投资管理集团有限公司

2020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	23,220,998.46		
△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	108,453.55		
收到其他与经营活动有关的现金	15	38,975,562,757.89	51,285,773,820.55	
经营活动现金流入小计	16	38,998,892,209.90	51,285,773,820.55	
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	693,205.78		
支付的各项税费	25	31,606,573.25	43,077,092.14	
支付其他与经营活动有关的现金	26	45,970,377,494.10	49,243,725,895.07	
经营活动现金流出小计	27	46,002,677,273.13	49,286,802,977.21	
经营活动产生的现金流量净额	28	-7,003,785,063.23	1,998,970,843.34	十三、（四）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	13,057,988,106.74		
取得投资收益收到的现金	31	889,614,005.05	918,428,155.29	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	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	13,947,602,112.79	918,428,155.29	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36			
投资支付的现金	37	14,648,612,361.11	5,579,421,198.11	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40			
投资活动现金流出小计	41	14,648,612,361.11	5,579,421,198.11	
投资活动产生的现金流量净额	42	-701,010,248.32	-4,660,993,042.82	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45			
取得借款所收到的现金	46	45,821,797,048.89	9,880,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	47			
筹资活动现金流入小计	48	45,821,797,048.89	9,880,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	49	35,347,161,091.99	4,100,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	1,531,671,546.31	1,067,696,477.85	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51			
支付其他与筹资活动有关的现金	52	23,586.75	2,000,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	53	36,878,856,225.05	7,167,696,477.85	
筹资活动产生的现金流量净额	54	8,942,940,823.84	2,712,303,522.15	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55			
五、现金及现金等价物净增加额	56	1,238,145,512.29	50,081,322.67	十三、（四）
加：期初现金及现金等价物余额	57	374,878,956.71	324,797,634.04	十三、（四）
六、期末现金及现金等价物余额	58	1,613,024,469.00	374,878,956.71	十三、（四）

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

金额单位：元

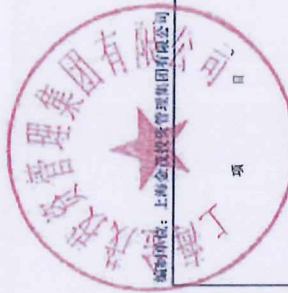
2020年度

项 目		行 次		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
				其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计
				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				81,742,009.45				1,919,410.96		-512,316,355.85	2,250,997,064.56		2,250,997,064.56		
加：会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年年初余额		58,652,000.00		2,621,000,000.00		81,742,009.45				1,919,410.96		-512,316,355.85	2,250,997,064.56		2,250,997,064.56		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-621,000,000.00								72,490,638.91	-548,509,361.19		-548,509,361.19		
（一）综合收益总额												217,328,563.81	217,328,563.81		217,328,563.81		
（二）所有者投入和减少资本																	
1.所有者投入的普通股																	
2.其他权益工具持有者投入资本																	
3.股份支付计入所有者权益的金额																	
4.其他																	
（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																	
1.提取盈余公积																	
其中：法定公积金																	
任意公积金																	
2.储备基金																	
3.企业发展基金																	
4.利润归还投资																	
△2.提取一般风险准备																	
3.对所有者（或股本）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		2,000,000,000.00		81,742,009.45				1,919,410.96		-439,885,717.04	1,702,487,703.37		1,702,487,703.37		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

2020年度

归属于母公司所有者权益

项 目		归属于母公司所有者权益														少数股东权益		所有者权益合计	
		上年 金 额																	
行次	栏 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							
		15	优先股	永续债	其他	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		
一、上年年末余额	1	58,652,000.00		4,615,263,207.56									1,919,410.96		-874,674,103.67	3,801,160,508.85	28		
加：会计政策变更	2																		
前期差错更正	3																		
其他	4																		
二、本年年初余额	5	58,652,000.00		4,615,263,207.56									1,919,410.96		-874,674,103.67	3,801,160,508.85			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-1,994,263,207.56					81,742,009.45						362,357,753.82	-1,550,163,444.29			
（一）综合收益总额	7														580,116,691.32	580,116,691.32			
（二）所有者投入和减少资本	8			-1,994,263,207.56					81,742,009.45						-1,912,521,198.11	-1,912,521,198.11			
1．所有者投入的普通股	9																		
2．其他权益工具持有者投入资本	10																		
3．股份支付计入所有者权益的金额	11			-1,994,263,207.56					-5,736,752.44							-2,000,000,000.00			
4．其他	12								87,478,801.89							87,478,801.89			
（三）专项储备提取和使用	13																		
1．提取专项储备	14																		
2．使用专项储备	15																		
（四）利润分配	16																		
1．提取盈余公积	17														-217,758,937.56	-217,758,937.56			
其中：法定公积金	18																		
任意公积金	19																		
#储备基金	20																		
#企业发展基金	21																		
#利润归还投资	22																		
△2．提取一般风险准备	23																		
3．对所有者（或股东）的分配	24																		
4．其他	25																		
（五）所有者权益内部结转	26														-217,758,937.56	-217,758,937.56			
1．资本公积转增资本（或股本）	27																		
2．盈余公积转增资本（或股本）	28																		
3．盈余公积弥补亏损	29																		
4．设定受益计划变动额结转留存收益	30																		
△5．其他综合收益结转留存收益	31																		
6．其他	32																		
四、本年年末余额	33	58,652,000.00		2,621,000,000.00					81,742,009.45				1,919,410.96		-512,316,355.85	2,550,937,064.56	2,550,937,064.56		

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

2020 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) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

所处行业：租赁和商务服务业

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司是：中国金茂控股集团有限公司。

本公司最终控制方是：中国中化集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经股东于2021年3月23日批准报出。

(五) 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	应收款项余额超一百万元的客户款项视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

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

按组合计提坏账准备的计提方法

个别认定	个别认定法
------	-------

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认减值损失。

注：本公司其他应收款坏账准备的计提参照上述方法执行。

（十一）存货

1. 存货的分类

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

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投

资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十三）投资性房地产

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

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

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

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

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

（十五）在建工程

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

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

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十七）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

(3) 无形资产产生经济利益的方式。

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

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

(十九) 职工薪酬

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

2. 本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

(1) 社会保险费用

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

(2) 年金计划

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

(3) 辞退福利

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

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

- 1) 内部退休计划在首次执行日之前已经过本公司董事会批准并已实施，不包括在首次执行日之后批准实施的内部退休计划；
- 2) 内部退休人员为距法定退休年龄不足 5 年或者工龄已满 30 年的企业职工；
- 3) 内部退休人员支出包括自首次执行日至法定退休日企业拟支付给职工的基本生活费和按规定应缴纳的社会保险费。

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

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

(4) 奖金计划

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

(二十) 应付债券

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

(二十一) 预计负债

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

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

（二十二）收入

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

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

3. 让渡资产使用权

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

（二十三）建造合同

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

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

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

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

（二十四）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

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

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

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

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

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

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

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

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

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

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

(二十六) 租赁

1. 经营租赁

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

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

2. 融资租赁

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

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

(二十七) 公允价值计量

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

本公司本期无会计政策变更情况。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期会计差错更正的情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税销售收入	13、9、6、5、3
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7
教育费附加	实际缴纳流转税额	3
企业所得税	应纳税所得额	25
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

（二）税收优惠

（1）本公司之子公司北京林茂苗木有限公司享受免征增值税优惠政策。

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

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
1	上海兴粮投资咨询有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
2	北京兴茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
3	上海金茂经济开发有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
4	金茂(上海)置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	101,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
5	北京丰亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
6	北京方兴亦城置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	174,280.00	100.00	100.00	投资设立
7	北京林溪苗木有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	生产销售造林苗木等	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
8	北京福辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	4,900.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
9	金茂(丽江)置业有限公司	4	境内非金融子企业	丽江	丽江	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
10	宁波方兴投资咨询有限公司	4	境内非金融子企业	宁波	宁波	社会经济咨询	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
11	嘉兴兴凯投资管理有限公司	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
12	嘉兴通成投资管理咨询有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
13	嘉兴凯晨投资管理合伙企业	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
14	青岛万盛置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
15	广州金茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	企业类别	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	境内非金融子企业	南京	南京	其他专业咨询	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
17	南京兴拓投资有限公司	境内非金融子企业	南京	南京	城市基础设施投资与建设等	240,000.00	80.00	80.00	投资设立
18	金茂投资(长沙)有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	375,000.00	80.00	80.00	投资设立
19	长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	30.00	100.00	100.00	投资设立
20	长沙金茂置业有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
21	长沙方兴盛泰置业有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	50,015.00	100.00	100.00	投资设立
22	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	15,000.00	70.00	70.00	投资设立
23	长沙兴茂投资有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
24	长沙金茂城南建设开发有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	296,250.00	100.00	100.00	投资设立
25	上海福源投资有限公司	境内非金融子企业	上海	上海	实业投资	2,100.00	100.00	100.00	投资设立
26	佛山的茂兴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	82,000.00	65.00	65.00	投资设立
27	长沙金茂商业管理有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	商业管理	10.00	100.00	100.00	投资设立
28	北京嘉茂置业有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
29	北京丰茂置业有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
30	广州越茂置业有限公司	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
31	北京津辉置业有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
32	天津津辉置业有限公司	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	258,000.00	100.00	100.00	投资设立
33	青岛清茂置业有限公司	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	层次	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	南京泰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	140,000.00	100.00	100.00	投资设立
35	上海夏秀实业有限公司	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
36	上海庆茂置业有限公司	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
37	上海港茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	300.00	100.00	100.00	投资设立
38	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
39	金茂资产管理有限公司	6	境外非金融子企业	开曼	开曼	其他企业管理服务	6.58	100.00	100.00	投资设立
40	金茂资产管理有限合伙	7	境外非金融子企业	开曼	开曼	其他企业管理服务	1,181,160.87	5.00	100.00	投资设立
41	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	5.00	100.00	同一控制下企业合并
42	中化佳际物业酒店管理有限公司	9	境内非金融子企业	北京	北京	经营租赁业、房地产管理	38,760.00	3.75	75.00	同一控制下企业合并
43	盛源恒际投资有限公司	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	1.80 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
44	盛明投资有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	0.81	5.00	100.00	同一控制下企业合并
45	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	2.50	100.00	同一控制下企业合并
46	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	2.50	100.00	同一控制下企业合并
47	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	2.50	100.00	同一控制下企业合并
48	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	1.28	51.00	同一控制下企业合并
49	青岛金茂置业有限公司	12	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	10,000.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
50	青岛蓝海新城置业有限公司第一分公司	13	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	100,000.00	1.25	100.00	同一控制下企业合并
51	青岛蓝海新城置业有限公司商业管理分公司	13	境内非金融子企业	青岛	青岛	其他企业管理服务		1.25	100.00	同一控制下企业合并
52	上海源利置业有限公司	12	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	800.00	1.25	57.14	同一控制下企业合并

序号	企业名称	报表	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
53	北京金茂绿建科技有限公司	12	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	4,500.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
54	亿丰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
55	长沙金茂悦湖国际广场置业有限公司	9	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	324,264.54	5.00	100.00	同一控制下企业合并
56	宜宝国际发展有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
57	重庆兴拓置业有限公司	9	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	126,626.99	5.00	100.00	同一控制下企业合并
58	茂星国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.75港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
59	良泰有限公司	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	5.00	100.00	同一控制下企业合并
60	长沙方兴兴业置业有限公司	10	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	34,018.96	5.00	100.00	同一控制下企业合并
61	碧富有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
62	青岛兴创置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	33,412.10	5.00	100.00	同一控制下企业合并
63	中杰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
64	重庆兴浩置业有限公司	9	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	82,412.71	5.00	100.00	同一控制下企业合并
65	闾闾环球有限公司	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	5.00	100.00	同一控制下企业合并
66	领导控股有限公司	9	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	27.20	5.00	51.00	同一控制下企业合并
67	威美投资有限公司	10	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00	5.00	100.00	同一控制下企业合并
68	南京国际尚城建设有限公司	6	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	173,920.85	100.00	62.25	同一控制下企业合并
69	南京国际集团股份有限公司	7	境内非金融子企业	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
70	南京国际广场购物中心有限公司	8	境内非金融子企业	南京	南京	百货	1,000.00	95.78	100.00	同一控制下企业合并
71	南京宁高国际物业服务有限公司	8	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	500.00	95.78	100.00	同一控制下企业合并

序号	企业名称	层次	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
72	展影集团有限公司	8	境外非金融子企业	英国维尔京群岛	英国维尔京群岛	其他企业管理服务	7.81 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
73	新恒国际发展有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
74	广州兴拓置业有限公司	10	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	26,000.00	5.00	50.00	同一控制下企业合并
75	东星环球有限公司	8	境外非金融子企业	英国维尔京群岛	英国维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
76	天能置业有限公司	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	5.00	100.00	同一控制下企业合并
77	方兴置业(杭州)有限公司	10	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发	160,000.00	4.25	85.00	同一控制下企业合并
78	普立国际有限公司	8	境外非金融子企业	英国维尔京群岛	英国维尔京群岛	其他企业管理服务	0.06	4.00	80.00	同一控制下企业合并
79	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	4.00	100.00	同一控制下企业合并
80	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	4.00	100.00	同一控制下企业合并
81	中城置业有限公司	10	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
82	方兴地产(宁波)有限公司	11	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	155,732.63	5.00	100.00	同一控制下企业合并
83	上海路茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	52.50	投资设立
84	北京方茂置业有限公司	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
85	南京宽秀城置业有限公司	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
86	南京景茂置业有限公司	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
87	上海煜茂资产管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
88	南京悦茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	236,000.00	50.00	60.00	投资设立
89	上海鼎隆房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
90	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

序号	企业名称	级别	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
91	北京威茂置业有限公司	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
92	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
93	嘉兴瀚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
94	南京润茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	300,000.00	27.50	57.50	投资设立
95	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
96	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
97	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
98	苏州安茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产开发	450,000.00	26.50	52.00	投资设立
99	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
100	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—控制下企业合并
101	北京方兴葛润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—控制下企业合并
102	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
103	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	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
104	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
105	上海府茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	90,000.00	51.00	51.00	投资设立
106	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
107	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
108	宁波宁兴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	11,218.00	100.00	100.00	非同—控制下企业合并
109	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—控制下企业合并

序号	企业名称	层次	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
110	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
111	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	100,000.00	100.00	100.00	投资设立
112	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
113	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
114	深圳新茂置业有限公司	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
115	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
116	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
117	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
118	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
119	上海新顺实业有限公司	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
120	北京方兴拓福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
121	厦门辉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
122	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	50,000.00	2.50	100.00	投资设立
123	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
124	北京嘉茂置业有限公司	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
125	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	100.00	投资设立
126	北京收茂置业有限公司	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
127	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
128	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

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
129	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
130	上海锦江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
131	上海金海商业管理有限公司	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
132	南京嘉茂房地产开发有限公司	7	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	30,000.00	60.00	60.00	非同一控制下企业合并
133	济南锦茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产开发	100,000.00	50.00	51.00	投资设立
134	嘉兴兴雅房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产开发	65,000.00	49.00	60.00	投资设立
135	南京益茂置业有限公司	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
136	徐州福茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产开发	38,000.00	100.00	100.00	投资设立
137	南京吉茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
138	重庆山森茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	60,000.00	100.00	100.00	投资设立
139	广州骏茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
140	广州峻茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
141	海南新茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	海南	海南	房地产开发	800.00	100.00	100.00	投资设立
142	西安创茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
143	西安茂辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发	4,000.00	100.00	100.00	投资设立
144	福州品茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	福州	福州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
145	青岛方展置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	18,000.00	68.00	68.00	投资设立
146	青岛方川置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	23,000.00	68.00	68.00	投资设立
147	青岛方辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	20,000.00	68.00	68.00	投资设立

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
148	青岛方菱置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	65,000.00	68.00	68.00	投资设立
149	青岛方麟置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	25,000.00	68.00	68.00	投资设立
150	青岛方跃置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	68,000.00	68.00	68.00	投资设立
151	金茂投资管理(天津)有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
152	金茂北方企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
153	青岛金和置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	69,500.00	50.00	50.00	投资设立
154	天津北方博茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
155	天津北方德茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
156	天津北方顺茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
157	金茂苏皖企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
158	上海茂族企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
159	宁波鼎茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	32,000.00	100.00	100.00	投资设立
160	宁波南茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
161	天津沪茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
162	南繁科技城有限公司	4	境内非金融子企业	海南	海南	房地产开发	100,000.00	70.00	70.00	投资设立
163	西安祥茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
164	金茂华中企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
165	山西德茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	山西	山西	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
166	金茂投资(广东)有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
167	广州城茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
168	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
169	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
170	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	65.67	投资设立
171	广州城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
172	东莞源茂置业有限公司	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
173	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
174	武汉昌茂置业有限公司	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
175	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	35.00	51.00	投资设立
176	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	35.00	51.00	投资设立
177	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
178	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
179	瑞安市新城亿至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
180	北京金茂人居环境科技有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,150.00	2.50	100.00	投资设立
181	金茂宝幢(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	1.75	70.00	投资设立
182	青岛金桦置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	104,559.84	3.00	60.00	投资设立
183	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
184	上海兆通置业有限公司	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
185	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
186	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
187	上海慈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
188	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
189	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
190	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
191	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
192	广州哈柏科技有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
193	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
194	广州顺茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	130,000.00	50.00	51.00	投资设立
195	广州恒茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	5,800.00	50.00	51.00	投资设立
196	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
197	青岛创城置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	32,237.66	5.00	100.00	投资设立
198	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		5.00	100.00	投资设立
199	南京泰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
200	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
201	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
202	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
203	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
204	太原市源茂置业有限责任公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
205	苏州苏茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
206	嘉兴承茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
207	嘉兴英茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
208	雄安金茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	保定	保定	商业服务业	100.00	100.00	100.00	投资设立
209	北京金茂产城科技发展有限公司	4	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	100.00	投资设立
210	天津北方彤茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业	100.00	100.00	100.00	投资设立
211	天津北方畅茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业	100.00	100.00	100.00	投资设立
212	上海青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
213	临沂金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	临沂	临沂	电力、热力生产和供应业	1,600.00	1.75	70.00	投资设立
214	徐州金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	徐州	徐州	科技推广和应用服务业	1,000.00	1.75	70.00	投资设立
215	青岛金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	青岛	青岛	电力、热力生产和供应业	3,000.00	2.50	100.00	投资设立
216	南宁茂兴置业有限公司	4	境内非金融子企业	南宁	南宁	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
217	张家港市茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	99,080.38	5.00	100.00	投资设立
218	金茂创新城运营管理有限公司(有限合伙)	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	15,354.10	99.97	99.97	投资设立
219	金茂智城股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	天津	天津	资本市场服务	11,515.95	99.93	99.93	投资设立
220	济南泉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
221	金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	729.10	99.80	99.80	投资设立
222	金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	科学研究和技术服务业	300.00	69.86	69.86	投资设立

序号	企业名称	层次	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
223	上海鼓茂置业有限公司	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
224	张家港市博茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	47,000.00	100.00	100.00	投资设立
225	湖州伟茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
226	湖州恒茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
227	宁波顺茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		100.00	100.00	投资设立
228	宁波辉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		100.00	100.00	投资设立
229	上海沛茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
230	杭州亦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	250,000.00	100.00	100.00	投资设立
231	杭州滨茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立
232	上海哲茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
233	长沙英茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
234	岳阳岳友建设投资有限公司	5	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	商务服务业	150,000.00	75.00	75.00	投资设立
235	岳阳城茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	34,700.00	75.00	75.00	投资设立
236	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
237	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
238	汕头拓茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	汕头	汕头	房地产业	130,000.00	100.00	100.00	投资设立
239	嘉兴凯盛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
240	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
241	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

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
242	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	100.00	100.00	投资设立
243	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
244	潍坊晨茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	潍坊	潍坊	房地产业	90,008.60	5.00	100.00	投资设立
245	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
246	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
247	厦门泰实置业有限公司	5	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
248	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
249	江阴嘉茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	江阴	江阴	房地产业	120,000.00	60.00	60.00	投资设立
250	义乌兴茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	义乌	义乌	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立
251	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	168,000.00	3.20	80.00	投资设立
252	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
253	杭州汇茂置业有限公司	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
254	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
255	杭州新茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	400,000.00	100.00	100.00	投资设立
256	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
257	合肥祥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
258	广州版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
259	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
260	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

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
261	北京福茂置业有限公司	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
262	广州伟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
263	三亚南繁茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	三亚	三亚	房地产业	2,000.00	70.00	70.00	投资设立
264	无锡崇茂置业有限公司	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
265	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
266	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
267	保定地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	38,820.00	100.00	100.00	投资设立
268	天津北方茂置地有限公司	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
269	天津北方茂置地有限公司	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
270	天津北方茂置地有限公司	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
271	天津北方顺茂置地有限公司	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
272	天津北方中茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
273	上海德邸房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100,000.00	38.00	51.00	投资设立
274	上海格域房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100,000.00	38.00	51.00	投资设立
275	福州兴茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	70,000.00	100.00	100.00	投资设立
276	长沙楚茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
277	长沙源茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
278	苏州沛茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	105,300.00	100.00	100.00	投资设立
279	温州玖茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	105,300.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
280	温州和承商务信息咨询有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	租赁和商务服务业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
281	温州和顺置业有限公司	7	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
282	南昌辰茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
283	郑州创茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	25,461.73	60.00	60.00	投资设立
284	济南远茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	315,265.78	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
285	北京宽秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
286	郑州茂辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	133,000.00	100.00	100.00	投资设立
287	深圳悦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业	50,000.00	80.00	80.00	非同一控制下企业合并
288	金茂智慧交通科技(天津)有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	2.50	25.00	投资设立
289	金茂智慧交通科技(济南)有限公司	7	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	1,300.00	2.50	25.00	投资设立
290	金茂智慧能源科技(天津)有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	3,284.00	2.50	50.00	投资设立
291	天津东辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	50,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
292	青岛方嘉置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	174,711.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
293	青岛方靖置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
294	青岛方旭置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
295	武汉化资企业管理咨询有限公司	3	境内非金融子企业	武汉	武汉	商务服务业	652,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
296	上海雅茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
297	北京金茂教育科技有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	教育	3,000.00	100.00	100.00	投资设立
298	武汉森茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
299	武汉德茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
300	武汉德茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
301	武汉市茂昂城置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		80.00	80.00	投资设立
302	武汉市茂街城置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		80.00	80.00	投资设立
303	武汉市茂益城置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		80.00	80.00	投资设立
304	福州德茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业		80.00	80.00	投资设立
305	福州德茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	10,000.00	72.00	66.67	投资设立
306	台州森大置业有限公司	5	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
307	台州市茂信置业有限公司	6	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
308	金茂国际企业管理有限公司(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
309	创茂科技(北京)有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	科学研究和技术服务业	1,000.00	85.00	85.00	投资设立
310	上海汇山游艇俱乐部有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	租赁和商务服务业		50.00	50.00	投资设立
311	太原市鑫茂天合置业有限公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		40.00	51.00	投资设立
312	无锡君茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产业	42,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
313	嘉兴荣茂投资合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	196,000.00	50.00	100.00	投资设立
314	常熟浦茂经开开发有限公司	11	境内非金融子企业	常熟	常熟	房地产业	36,000.00	5.00	100.00	投资设立
315	长沙辰茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
316	天津辉茂置业有限公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
317	上海德茂企业发展有限公司	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

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
318	温州和茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
319	上海未茂教育教育服务有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	批发业	100.00	100.00	100.00	投资设立
320	佛山和茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
321	重庆金茂科易智慧交通科技有限公司	7	境内非金融子企业	重庆	重庆	科技推广和应用服务业	2,000.00	1.63	100.00	投资设立
322	成都金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	成都	成都	科技推广和应用服务业	1,300.00	2.50	100.00	投资设立
323	武汉金茂智慧能源科技有限公司	14	境内非金融子企业	武汉	武汉	科技推广和应用服务业	2.50	2.50	100.00	投资设立
324	烟台金茂实业发展有限公司	9	境内非金融子企业	烟台	烟台	房地产业	112,772.19	2.90	2.90	投资设立
325	昆明金茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	昆明	昆明	房地产业	80.00	80.00	80.00	投资设立
326	南京金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	30,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
327	丹阳金茂小镇开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	土地管理业	58,100.00	78.17	78.17	投资设立
328	长沙金茂企业管理咨询有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
329	南昌金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业	100.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
330	温州金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	100.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
331	杭州金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
332	宁波金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
333	苏州金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
334	温州金茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
335	台州金茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,700.00	100.00	100.00	投资设立
336	温州金茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决 权 (%)	取得方式
337	温州嘉茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
338	西安瑞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	105,000.00	71.50	71.50	投资设立
339	长沙垣茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
340	佛山市正茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产业		100.00	100.00	投资设立
341	金茂智慧科技(广州)有限公司	6	境内非金融子企业	广州	广州	软件和信息技术服务业	40.00	70.00	70.00	投资设立
342	上海学茂教育科技有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	科技推广和应用服务业		70.00	70.00	投资设立
343	悦都(杭州)房地产经纪有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		85.00	85.00	投资设立
344	深圳顺茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业		100.00	100.00	投资设立
345	深圳顺茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业		100.00	100.00	投资设立
346	武汉市茂茂城置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
347	友邦置业有限公司	9	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	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
348	速正投资有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.75港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
349	光耀国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.75港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
350	源友有限公司	9	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	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
351	金茂置业(杭州)有限公司	10	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	320,000.00	52.50	100.00	同一控制下企业合并
352	温州恒茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	23,542.32	5.00	100.00	同一控制下企业合并
353	温州康茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	33,464.78	5.00	100.00	同一控制下企业合并
354	博意投资有限公司	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	1,550.64港币	3.16	100.00	同一控制下企业合并
355	良年有限公司	9	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	1.00港币	3.16	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
356	重庆兴乾置业有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	288,454.00	28.34	100.00	同一控制下企业合并
357	全捷控股有限公司	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	7.76 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
358	智想有限公司	9	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	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
359	南京筑茂企业管理有限公司	10	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	5,752.90	5.00	100.00	同一控制下企业合并
360	盛科投资有限公司	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	775.18 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
361	光汉有限公司	9	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	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
362	宁波兴茂地产开发有限公司	10	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	129,842.65	5.00	100.00	同一控制下企业合并
363	联阳控股有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.75 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
364	全瑞有限公司	9	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	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
365	宁波顺茂地产开发有限公司	10	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	50,264.90	2.50	100.00	同一控制下企业合并
366	温州顺茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	82,996.25	1.80	100.00	同一控制下企业合并
367	顺喜有限公司	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	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
368	青岛茂创置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	253,448.46	5.00	100.00	同一控制下企业合并
369	青岛茂章置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	59,580.52	3.40	68.00	同一控制下企业合并
370	青岛德茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	41,325.31	3.40	68.00	同一控制下企业合并
371	青岛松茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	3,823.25	3.40	68.00	同一控制下企业合并
372	青岛材茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	45,255.95	3.40	68.00	同一控制下企业合并
373	青岛松茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	59,650.85	3.40	68.00	同一控制下企业合并
374	青岛德茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	90,335.33	3.40	68.00	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
375	青岛创科投资开发有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	44,115.24	5.00	100.00	同一控制下企业合并
376	运盛控股有限公司	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	5.00	100.00	同一控制下企业合并
377	明邮有限公司	9	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	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
378	华胜投资有限公司	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	7.85 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
379	彰豪有限公司	9	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	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
380	福昌投资有限公司	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	3,128.82 港币	2.55	51.00	同一控制下企业合并
381	友英有限公司	9	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	3,129.6 港币	2.55	51.00	同一控制下企业合并
382	瑞安桂茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	58,562.18	2.55	51.00	同一控制下企业合并
383	金茂数字科技有限公司	2	境内非金融子企业	三亚	三亚	软件和信息技术服务业		100.00	100.00	投资设立
384	金茂苏皖企业管理(南京)有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业		100.00	100.00	投资设立

(二) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	金茂投资(长沙)有限公司	20.00	346,433,630.71		1,007,022,009.90
2	南京兴拓投资有限公司	20.00	-2,716,347.91		852,179,190.78
3	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	-53,544,608.65		1,858,188,871.48

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
4	苏州安茂置业有限公司	73.50	204,029,132.09	110,250,000.00	3,529,705,449.38

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	苏州安茂置业有限公司	
流动资产	5,497,030,140.22	6,009,691,222.04	4,223,389,707.86	7,451,840,588.54	
非流动资产	172,447,179.61	6,632,531.02	513,155,344.08	259,816.18	
资产合计	5,669,477,319.83	6,016,323,753.06	4,736,545,051.94	7,452,100,404.72	
流动负债	611,149,732.30	1,627,927,799.15	946,292,954.11	2,289,780,065.43	
非流动负债	23,217,538.04	127,500,000.00	73,874,354.87	360,000,000.00	
负债合计	634,367,270.34	1,755,427,799.15	1,020,167,308.98	2,649,780,065.43	
营业收入	4,238,976,230.46		15,347,480.70	5,069,753,860.72	
净利润	1,732,168,153.54	-13,581,739.56	-107,089,217.30	277,590,655.90	
综合收益总额	1,732,168,153.54	-13,581,739.56	-107,089,217.30	277,590,655.90	
经营活动现金流量净额	3,693,218,078.81	753,051,719.30	-38,915,097.20	2,785,908,602.61	

续上表:

项目	上年数			
	金茂投资(长沙)有限公司	南京兴拓投资有限公司	上海国际航运服务中心开发有限公司	苏州安茂置业有限公司
流动资产	4,926,590,286.66	6,900,263,247.96	4,416,521,664.86	9,667,760,573.56
非流动资产	172,276,991.11	4,206,622.48	648,491,371.16	375,667.06
资产合计	5,098,867,277.77	6,904,469,870.43	5,065,013,036.02	9,668,136,240.62
流动负债	320,764,492.76	1,459,992,176.96	1,163,111,937.35	3,828,406,557.23
非流动负债	22,515,230.71	1,170,000,000.00	69,478,701.69	1,165,000,000.00
负债合计	343,279,723.47	2,629,992,176.96	1,232,590,639.04	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	215,615,279.30
综合收益总额	887,898,612.57	520,754,017.28	-4,681,927.34	215,615,279.30
经营活动现金流量净额	1,685,749,735.96	-212,221,431.48	-33,109,239.88	3,733,049,711.62

(三) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的主体

子公司名称	合计持股比例(%)	期末净资产	购买日至期末净利润
南昌辰茂置业有限公司	100.00	-13,461,549.70	-13,461,549.70
郑州创茂置业有限公司	60.00	264,583,153.75	-34,156.65
济南远茂置业有限责任公司	100.00	3,350,883,783.98	10,806,690.74

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
北京宽秀城置业有限公司	100.00	100,004,054.81	31,814.07
郑州茂辉置业有限公司	100.00	1,744,724,945.57	-95,885,819.25
深圳悦茂置业有限公司	80.00	1,250,915,545.17	-477,706,781.38
金茂智慧交通科技(天津)有限公司	2.50	44,211,877.73	-5,788,122.27
金茂智慧交通科技(济南)有限公司	2.50	13,006,599.25	6,599.25
金茂慧峰能源科技(天津)有限公司	2.50	32,938,742.28	98,742.28
天津东辉置业有限公司	100.00	21,507,880.89	-24,726,317.81
青岛方嘉置业有限公司	100.00	2,186,469,911.15	-15,885,656.81
青岛方靖置业有限公司	100.00	29,867,067.81	-146,823.89
青岛方祖置业有限公司	100.00	29,916,574.81	-94,905.47
武汉化资企业管理咨询有限公司	100.00	6,532,742,932.60	-45,999,118.54
上海臻茂置业有限公司	100.00	-89,274.32	-89,274.32
北京金茂教育科技有限公司	100.00	-6,675,327.95	-6,675,327.95
武汉睿茂置业有限公司	100.00	400.78	400.78
武汉经茂置业有限公司	100.00	-14,728,184.00	-14,728,184.00
武汉烟茂置业有限公司	100.00		
武汉市茂昂城置业有限公司	80.00		25,990.85
武汉市茂佰城置业有限公司	80.00		21,302.90
武汉市茂益城置业有限公司	80.00		408,088.79

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
福州盛茂房地产有限公司	80.00	1,541.21	1,541.21
福州新茂置业有限公司	72.00	98,771,824.41	-1,228,175.59
台州喜大置业有限公司	51.00	560,067,677.10	67,677.10
台州市茂信置业有限公司	51.00	543,773,116.86	-16,226,883.14
金茂闽粤港企业管理(天津)有限公司	100.00	9,305.58	9,305.58
创茂科技(北京)有限公司	85.00	10,082,870.81	82,870.81
上海汇山游艇俱乐部有限公司	50.00		
太原市鑫茂天合置业有限公司	40.00	49.68	49.68
无锡君茂置业有限公司	51.00	572,972,578.11	-3,974,225.82
嘉兴梁茂投资合伙企业(有限合伙)	50.00	1,941,465,772.38	-18,534,227.62
常熟浦茂商业开发有限公司	100.00	358,632,431.68	-1,367,568.32
长沙辰茂企业管理有限公司	100.00	138,306,531.80	-20,009,265.72
天津辉茂置业有限公司	100.00	1,362,282,031.26	31.26
上海韬茂企业发展有限公司	100.00		
温州和茂置业有限公司	100.00	-78,242.77	-78,242.77
上海未茂教育设备服务有限公司	100.00		
佛山福茂房地产开发有限公司	100.00		
宜宾金茂科易智慧交通科技有限公司	1.63	17,998,913.48	-2,001,086.52
成都金茂智慧能源科技有限公司	2.50	12,118,051.83	-881,948.17

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
武汉金茂智慧能源科技有限公司	2.50	-799,289.72	-799,289.72
烟台晟茂实业有限公司	2.90	1,127,476,865.90	-251,018.86
昆明茂悦置业有限公司	80.00	0.03	0.03
南京昌茂置业有限公司	100.00	354,004,789.82	-
丹阳镜茂小镇开发有限公司	78.17	581,004,237.21	4,237.21
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	100.00	-35,551,041.71	-49,886,050.10
南昌嘉茂置业有限公司	100.00	21,801,773.29	-
温州信茂置业有限公司	100.00	-225,678.60	-225,678.60
杭州铂茂置业有限公司	100.00	-	-
宁波苗茂置业有限公司	100.00	-	-
苏州壮茂置业有限公司	100.00	-	-
温州玉茂置业有限公司	100.00	-	-
台州海茂置业有限公司	100.00	567,000,000.00	-
温州弘茂置业有限公司	100.00	34,759.10	34,759.10
温州鳌茂建设开发有限公司	80.00	400,366,753.79	366,753.79
西安瑞茂置业有限公司	71.50	1,050,000,000.00	-
长沙垣茂企业管理有限公司	100.00	19,013.43	-
佛山市正茂房地产开发有限公司	100.00	-	-
金茂智慧科技(广州)有限公司	70.00	2,049,128.31	49,128.31

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
上海学茂教育科技有限公司	70.00		
悦邻(杭州)房地产经纪有限公司	85.00	755,846.67	755,846.67
深圳鹏茂置业有限公司	100.00		
深圳福茂置业有限公司	100.00		
友昇置业有限公司	5.00	-82,513,902.96	4.70
速正投资有限公司	5.00	6,445,196.66	16.84
光顺国际有限公司	5.00	8.06	0.20
添友有限公司	5.00	293,736,107.49	303,977,296.48
金茂置业(杭州)有限公司	52.50	4,227,747,889.73	1,001,054,305.94
温州恒茂置业有限公司	5.00	235,096,708.13	-326,491.87
温州康茂置业有限公司	5.00	334,077,237.42	-760,765.35
博意投资有限公司	3.16	2,237,972,627.88	353.69
良年有限公司	3.16	-109,184,840.73	509.56
重庆兴乾置业有限公司	28.34	3,775,505,773.94	402,984,039.10
全捷控股有限公司	5.00	7.89	0.20
智振有限公司	5.00	150,425,919.24	155,223,597.22
南京筑茂企业管理有限公司	5.00	71,287,365.29	1,768,411.85
盛科投资有限公司	5.00	8,469,815.98	0.12
光汉有限公司	5.00	1,080,023.79	6.65

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
宁波兴茂地产开发有限公司	5.00	2,590,576,107.93	177,023,789.47
联阳控股有限公司	5.00	7.89	0.20
全海有限公司	5.00	1,080,023.79	5.65
宁波鹰茂地产开发有限公司	2.50	1,112,044,592.30	18,869,311.88
温州瓯茂置业有限公司	1.80	860,665,736.29	13,368,055.60
凯喜有限公司	5.00	101,423,535.16	88,648,086.01
青岛茂创置业有限公司	5.00	2,554,175,688.02	99,020,947.26
青岛茂章置业有限公司	3.40	592,532,040.63	-210,195.10
青岛德茂置业有限公司	3.40	411,081,094.16	-44,979.97
青岛茂坚置业有限公司	3.40	40,148,890.86	-265,591.63
青岛材茂置业有限公司	3.40	546,076,012.95	95,084,800.27
青岛松茂置业有限公司	3.40	741,279,019.24	142,757,274.70
青岛腾茂置业有限公司	3.40	1,102,562,768.16	202,557,844.97
青岛创科投资开发有限公司	5.00	429,730,346.10	-11,422,053.90
运盛控股有限公司	5.00	7.39	0.21
明勤有限公司	5.00	1,714,755.99	74,018.74
华胜投资有限公司	5.00	7.26	0.20
彩景有限公司	5.00	564.11	0.04
裕昌投资有限公司	2.55	573,465,938.50	36.38

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
友美有限公司		2.55	573,912,759.18
瑞安佳茂置业有限公司		2.55	573,750,802.69
金茂数字科技有限公司		100.00	921.19
金茂苏皖企业管理(南京)有限公司		100.00	
			921.19
			5.82

2. 不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本(万元)	业务性质	本期不再纳入合并范围的原因
1	苏州城茂置业有限公司	苏州	1,000.00	房地产业	丧失控制权
2	张家港科茂置业有限公司	张家港	2,000.00	房地产业	丧失控制权
3	天津合发房地产开发有限公司	天津	142,000.00	房地产业	丧失控制权
4	珠海拓茂房地产开发有限公司	珠海	10,000.00	房地产业	丧失控制权
5	常州龙茂房地产开发有限公司	常州	162,616.00	房地产业	丧失控制权
6	福州滨茂房地产有限公司	福州	350,000.00	房地产业	丧失控制权
7	上海金茂汇山游艇俱乐部有限公司	上海	2,000.00	房地产业	注销
8	广州正茂置业有限公司	广州	100.00	房地产业	注销
9	天津沪茂企业管理有限公司	天津	50,000.00	其他企业管理服务	注销
10	上海瀛岛体育文化有限公司	上海	2,000.00	体育赛事活动策划等	注销

(四) 本年发生的同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权 益比例 (%)		构成同一控制下 企业合并的依据	合并日	依据	合并当期期初至合并日		比较期间被合并 方的收入		比较期间被合并 方的净利润	
						被合并方的收入	被合并方的净利润				
武汉汉资企业管理咨 询有限公司	100.00		同一实际控制人	2020-6-12	控制	-78,988,481.55			8,798,504.09		
运盛控股有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制		74,018.95			1,750.77	
清意投资有限公司	3.16		同一实际控制人	2020-12-23	控制		863.25			6,202.11	
裕昌投资有限公司	2.55		同一实际控制人	2020-12-31	控制	546,717.89		744,815.58	-15,436,414.45		
华社投资有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制		0.24			1.88	
盛利投资有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制	43,200,534.01		177,024,079.06	4,181,271,323.15	865,976,296.83	
联阳控股有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制	5,996,100.64		32,237,374.34	159,588,275.69	160,029,067.91	
全捷控股有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制			156,992,009.27		781,278.69	
光颖国际有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制			303,080,242.24		17.03	
速正投资有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制			4.97		36.42	
凯喜有限公司	5.00		同一实际控制人	2020-12-23	控制	4,113,302,363.29		527,494,740.88		46,509,436.39	

2. 企业合并成本

[illegible]

项目	武汉化资企业管理咨询有限公司		运盛控股有限公司		博意投资有限公司		裕昌投资有限公司		华胜投资有限公司		盛利投资有限公司	
	合并日	268,181.35	合并日		合并日		合并日	136,484.13	合并日		合并日	182,576.32
固定资产												
开发支出												50,950.00
长期待摊费用												52,982.81
递延所得税资产								10,322,737.30				47,923,128.05
其他非流动资产												
负债:												
短期借款												
应付票据		18,204,871.97						50,399,881.22				78,439,423.90
应付款项		32,200,060.08						302,052,701.79				246,338,177.40
预收账款		269,424,722.02						2,401,957,597.00				316,840.56
应付职工薪酬		84,411.56										152,542.96
应交税费		-27,645,039.47						-125,211,531.74				52,186,546.41
应付利息		708,086.52				0.03				0.03		0.03
应付股利												
其他应付款		739,632,705.37				5,671,912,246,000,079.89		7,878,764.85		554,743,176.88		2,624,407,838.88
一年内到期的非流动负债		141,600,000.00										
长期借款		342,500,000.00										
递延所得税负债								6,617,771.02				

项目	武汉化资企业管理咨询有限公司		运盛控股有限公司		博意投资有限公司		裕昌投资有限公司		华胜投资有限公司		盛利投资有限公司	
	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日

净资产	6,494,670,708.23	1,714,762,542,128,787,786.31	573,750,122.32	570.52	1,295,757,806.79
减：少数股东权益					
取得的净资产	6,494,670,708.23	1,714,762,542,128,787,786.31	573,750,122.32	570.52	1,295,757,806.79

续上表：

项目	联阳控股有限公司		全捷控股有限公司		光顺国际有限公司		速正投资有限公司		凯喜有限公司	
	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日

资产：					
货币资金	951,525,670.30	5,352,438.79	9,975,911.91	69,743.43	1,461,358,321.66
应收票据					
应收账款					
预付账款	1,383,871.67				13,167,017.25
应收利息	101,083,318.51	1,272,920.29	0.29	0.29	54,069,383.54
其他应收款	1,163,519,991.65	1,383,184,850.15	9.07	12.66	5,456,922,293.15
存货	1,217,331,957.86		676,006,054.72		4,773,701,453.13
其他流动资产	1,080,000,000.00				
持有至到期投资					
长期股权投资		1,114,853,209.34	1,600,000,000.01	1,400,000,000.00	196,628,513.72

项目	联阳控股有限公司 合并日	全捷控股有限公司 合并日	光颢国际有限公司 合并日	远正投资有限公司 合并日	凯惠有限公司 合并日
投资性房地产					
固定资产	420,779.02				330,932.06
开发支出					
长期待摊费用	52,982.90				
递延所得税资产	16,383,475.75		299,044.08		5,778,933.60
其他非流动资产		69,432,000.00			
负债：					
短期借款					
应付票据	80,792,837.37				68,527,565.07
应付款项	74,675,875.42		11,320.76		2,116,988,119.38
预收账款	2,558,776,170.00				3,240,757,474.00
应付职工薪酬	22,153.24				
应交税费	-188,177,339.10	7,080,121.75	39,445.39		-119,274,754.80
应付利息	0.03	0.03	0.03		
应付股利					
其他应付款	595,112,590.80	2,410,777,996.63	1,990,213,884.09	1,482,583,648.37	4,997,085,696.05
一年内到期的非流动负债					
长期借款					
递延所得税负债	27,015,534.96				

项目	联阳控股有限公司	全捷控股有限公司	光颢国际有限公司	速正投资有限公司	凯喜有限公司
	合并日	合并日	合并日	合并日	合并日
净资产	1,383,484,224.94	156,237,300.16	296,016,369.81	-82,513,891.99	1,657,872,747.41
减：少数股东权益	1,106,848,367.37				1,098,777,544.32
取得的净资产	276,635,857.57	156,237,300.16	296,016,369.81	-82,513,891.99	559,095,203.09

续上表：

项目	武汉化资企业管理咨询有限公司	运盛控股有限公司	博意投资有限公司	裕昌投资有限公司	华胜投资有限公司	盛利投资有限公司
	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末

资产：						
货币资金	775,228,872.45	6,615.85	2,400,408.00	296,920,614.84	1,495.24	58,263,610.99
应收票据						
应收账款						806.77
预付账款	5,769,501.40			21,431,700.92		1,254,495.80
应收利息	414,212,436.03			526,821.17		2,042,662.06
其他应收款	19,304,918.47	1,750,067.75	2,382,118,319.20	200,007,501.21	8.59	1,870,336,711.03
存货	5,387,568,456.62			1,276,866,139.81		49,929,042.70
其他流动资产	2,094,642,060.88					
持有至到期投资						2,814,768,717.00

项目	武汉化资企业管理咨询有限公司				运盛控股有限公司		博意投资有限公司		裕昌投资有限公司		华胜投资有限公司		盛利投资有限公司	
	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末
长期股权投资					2,134,559,600.00						590,472,849.30			
投资性房地产														
固定资产	344,166.31								158,829.82				474,900.77	
开发支出														
长期待摊费用													423,556.67	
递延所得税资产									3,989,999.22				47,923,128.05	
其他非流动资产														
负债：														
短期借款														
应付票据	46,763,191.18								34,774,376.43				155,243,242.52	
应付款项	46,646,205.10								308,158,290.26				491,678,988.85	
预收账款	216,901,218.02								569,649,209.00				9,392,055.62	
应付职工薪酬		631,164.53											293,762.66	
应交税费	54,943,549.34								-37,600,121.69				352,469,006.97	
应付利息	1,205,115.30								507,986.09					
应付股利														
其他应付款	1,223,716,411.49				6,037,232,390,663,168.44				760,802.28			590,473,746.09	2,801,005,072.19	
一年内到期的非流动负债	107,250,000.00													

武汉化资企业管理咨询有
限公司

运盛控股有限公司 博意投资有限公司 裕昌投资有限公司 华胜投资有限公司 盛利投资有限公司

项目

	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末
长期借款	428,300,000.00		350,000,000.00		
递延所得税负债					
净资产	6,570,713,557.20	1,750,646,372,128,415,158.76	573,651,064.62	607.04	1,035,335,503.03
减：少数股东权益					
取得的净资产	6,570,713,557.20	1,750,646,372,128,415,158.76	573,651,064.62	607.04	1,035,335,503.03

续上表：

项目

	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末
资产：					
货币资金	570,005,194.02	39,087,860.86	11,750.52	74,230.85	1,376,795,814.07
应收票据	1,656,646.00				
应收账款					
预付账款	8,863,416.08				10,258,309.38
应收利息	63,879,858.91				
其他应收款	1,162,045,435.50	995,700,090.08	9.68	13.48	2,852,059,826.37
存货	978,435,576.14				5,460,129,478.74
其他流动资产					

项目	联阳控股有限公司 上期期末	全捷控股有限公司 上期期末	光颖国际有限公司 上期期末	速正投资有限公司 上期期末	凯喜有限公司 上期期末
持有至到期投资	1,160,000,000.00	34,716,000.00			
长期股权投资		1,281,583,794.81	1,600,000,000.00	1,400,000,000.00	209,293,200.76
投资性房地产					
固定资产					
开发支出	641,039.53				
长期待摊费用	574,444.46				
递延所得税资产	30,000,715.90				3,352,734.49
其他非流动资产					
负债：					
短期借款					
应付票据	81,134,937.27				218,020,288.99
应付款项	209,875,837.91				446,969,402.37
预收账款	1,827,309,751.00				4,219,089,658.53
应付职工薪酬	905,601.60				
应交税费	-115,048,003.02	259,373.68			-408,040,646.79
应付利息	490,101.62				
应付股利					
其他应付款	643,257,502.10	2,378,580,971.69	1,698,198,001.91	1,578,075,688.44	4,610,060,827.37
一年内到期的非流动负债					

项目	联阳控股有限公司	全捷控股有限公司	光额国际有限公司	速正投资有限公司	凯喜有限公司
	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末	上期期末
长期借款					
递延所得税负债	14,881,334.75				
净资产	1,313,295,263.31	-27,752,599.62	-98,186,241.71	-178,001,444.11	825,789,833.34
减：少数股东权益	1,088,858,155.85				958,016,215.29
取得的净资产	224,437,107.46	-27,752,599.62	-98,186,241.71	-178,001,444.11	-132,226,381.95

(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
济南远茂置业有限公司	2020.2	3,205,448,850.73	100.00	2020.2.29
深圳悦茂置业有限公司	2020.3	422,114,700.00	25.00	2020.3.31
无锡君茂置业有限公司	2020.1			2020.1.1
长沙辰茂企业管理有限公司	2018.8	107,621,100.00	70.00	2020.7.31
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	2020.12		70.00	2020.12.31
南京昌茂置业有限公司	2020.12	346,404,636.86	99.00	2020.12.10

2. 合并成本及商誉

项目	济南远茂置业有限公司	深圳悦茂置业有限公司	无锡君茂置业有限公司	长沙兴茂企业管理咨询有限公司	长沙辰茂企业管理有限公司	南京昌茂置业有限公司
	公司	公司	公司	公司	公司	公司
合并成本	3,205,448,850.73	1,372,856,979.60	294,242,870.01	155,115,839.26	459,008.70	349,944,684.76
其中：现金	3,205,448,850.73	422,114,700.00		107,621,100.00		346,404,636.86
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		950,742,279.60	294,242,870.01	47,494,739.26	459,008.70	3,540,047.90
小计	3,205,448,850.73	1,372,856,979.60	294,242,870.01	155,115,839.26	459,008.70	349,944,684.76
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,340,075,093.24	1,382,897,861.24	294,242,870.01	158,315,797.52	1,530,029.01	354,004,789.82
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-134,626,242.51	-10,040,881.64		-3,199,958.26	-1,071,020.31	-4,060,105.06

3. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	济南远茂置业有限责任公司	深圳悦茂置业有限公司	无锡君茂置业有限公司
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值
货币资金	40,081,879.29	40,081,879.29	54,342,966.01
预付账款	400,000.00	400,000.00	1,836,835.39
其他应收款	470,000,000.00	470,000,000.00	1,595,477.05
存货	3,524,236,752.43	3,278,664,619.10	13,784,590,178.24
			11,946,007,378.24
			1,771,753,897.94
			1,519,180,750.54

项目	济南远茂置业有限公司			深圳悦茂置业有限公司			无锡君茂置业有限公司		
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日账面价值	
长期股权投资									
固定资产			949,197.73	949,197.73	949,197.73	311,759.56	311,759.56	311,759.56	
无形资产			1,580,070.62	1,580,070.62	1,580,070.62	6,739.26	6,739.26	6,739.26	
长期待摊费用						823,348.49	823,348.49	823,348.49	
递延所得税资产			7,674,881.44	7,674,881.44	7,674,881.44				
减：短期借款			4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00				
应付票据			68,998,034.80	68,998,034.80	68,998,034.80	36,969,469.45	36,969,469.45	36,969,469.45	
应付账款			10,609,344.16	10,609,344.16	10,609,344.16	15,768,047.89	15,768,047.89	15,768,047.89	
预收账款	973,717,106.00	973,717,106.00	919,563,927.95	919,563,927.95	919,563,927.95	790,114,026.00	790,114,026.00	790,114,026.00	
应付职工薪酬			3,030.00	3,030.00	3,030.00				
应交税费	-343,137,113.85	-343,137,113.85	-33,650,990.19	-33,650,990.19	-33,650,990.19	-56,027,132.12	-56,027,132.12	-56,027,132.12	
应付利息			119,170,075.04	119,170,075.04	119,170,075.04	76,312,304.44	76,312,304.44	76,312,304.44	
其他应付款	2,670,513.00	2,670,513.00	2,267,512,521.81	2,267,512,521.81	2,267,512,521.81	63,976,640.04	63,976,640.04	63,976,640.04	
长期借款			4,312,095,636.36	4,312,095,636.36	4,312,095,636.36	371,900,000.00	371,900,000.00	371,900,000.00	
递延所得税负债	61,393,033.33		459,645,700.00	459,645,700.00		63,143,286.85	63,143,286.85		
净资产	3,340,075,093.24	3,155,895,993.24	1,728,622,326.55	349,685,226.55	349,685,226.55	576,946,803.93	387,516,943.38		
减：少数股东权益									
取得的净资产	3,340,075,093.24	3,155,895,993.24	1,728,622,326.55	349,685,226.55	349,685,226.55	576,946,803.93	387,516,943.38	387,516,943.38	

续上表:

项目	长沙辰茂企业管理有限公司		长沙兴茂企业管理咨询有限公司		南京昌茂置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	350,821.65	350,821.65	72,952,062.20	72,952,062.20	1,324,782.36	1,324,782.36
预付账款			2,060,905.63	2,060,905.63		
其他应收款	22,588,916.59	22,588,916.59	163,943,900.86	163,943,900.86	331,951,181.19	331,951,181.19
存货			468,613,787.21	401,424,542.76		
长期股权投资	68,924,400.00	35,000,000.00			129,041,128.53	80,015,828.53
固定资产			371,405.75	371,405.75		
无形资产			118,755.97	118,755.97		
长期待摊费用			1,596,380.53	1,596,380.53		
递延所得税资产			6,833,149.35	6,833,149.35		
减:短期借款						
应付票据			69,331,725.37	69,331,725.37		
应付账款			95,017,830.89	95,017,830.89		
预收账款			260,953,663.98	260,953,663.98		
应付职工薪酬						
应交税费	-5,547.17	-5,547.17	53,028,336.36	53,028,336.36	3,302.26	3,302.26
应付利息	217,283.76	217,283.76	66,222,310.91	66,222,310.91		
其他应付款	-66,663,395.87	-66,663,395.87	153,609,139.87	153,609,139.87	108,309,000.00	108,309,000.00
长期借款						

长沙辰茂企业管理有限公司

长沙兴茂企业管理咨询有限公司

南京昌茂置业有限公司

项目

项目	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税负债			16,797,311.11			
净资产	158,315,797.52	124,391,397.52	1,530,029.01	-48,861,904.33	354,004,789.82	304,979,489.82
减：少数股东权益						
取得的净资产	158,315,797.52	124,391,397.52	1,530,029.01	-48,861,904.33	354,004,789.82	304,979,489.82

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

购买日之前原持有股权按照 购买日之前原持有股权在购买
公允价值重新计量产生的利 日的公允价值的确定方法及主
要假设

被购买方名称 购买日之前原持有股权在购买
日的公允价值 得或损失

济南远茂置业有限责任公司			950,742,279.60	950,742,279.60	资产基础法、假设开发法
深圳悦茂置业有限公司			294,242,870.01	133,395,627.04	资产基础法、假设开发法
无锡君茂置业有限公司	160,847,242.97		47,494,739.26	13,817,544.82	资产基础法、假设开发法
长沙辰茂企业管理有限公司	33,677,194.44		459,008.70	459,008.70	资产基础法、假设开发法
长沙兴茂企业管理咨询有限公司			3,540,047.90		资产基础法、假设开发法
南京昌茂置业有限公司	3,540,047.90				资产基础法、假设开发法

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2020年1月1日，“期末”系指2020年12月31日，“本期”系指2020年度，“上期”系指2019年度，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	52,201.74	61,110.46
银行存款	36,099,534,904.75	16,385,320,766.46
其他货币资金	8,122,725,084.33	6,506,508,076.98
<u>合计</u>	<u>44,222,312,190.82</u>	<u>22,891,889,953.90</u>

其中：存放境外的款项总额 0.00 元。

注：截至2020年12月31日受限的货币资金为8,122,725,084.33元，主要为预收账款受限部分6,754,530,343.08元。

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	6,754,530,343.08	5,891,548,768.96
履约保证金	248,120,491.16	349,177,479.95
社保/住房公积金存款	817,168.69	1,396,555.44
其他	1,119,257,081.40	264,385,272.63
<u>合计</u>	<u>8,122,725,084.33</u>	<u>6,506,508,076.98</u>

（二）应收票据

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	14,350,000.00		14,350,000.00			
商业承兑汇票	120,348,461.83		120,348,461.83	79,338,020.55		79,338,020.55
<u>合计</u>	<u>134,698,461.83</u>		<u>134,698,461.83</u>	<u>79,338,020.55</u>		<u>79,338,020.55</u>

(三) 应收账款

类别	期末数		坏账准备	
	账面余额			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	208,744,895.50	50.48		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	204,740,541.26	49.52	1,984,795.18	0.97
合计	413,485,436.76	100.00	1,984,795.18	—

续上表:

类别	年初数		坏账准备	
	账面余额			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,114,213,914.77	80.42		
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		
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
合计	1,385,586,194.49	100.00	1,984,795.18	—

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

账龄	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	208,744,895.50	100.00	143,149,156.12	100.00
合计	208,744,895.50	100.00	143,149,156.12	100.00

2. 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	11,527,910.47		1 年以内		关联方等款项,可收回
B 公司	10,683,889.63		1 年以内		关联方等款项,可收回
C 公司	8,670,860.98		1 年以内		关联方等款项,可收回
D 公司	7,931,495.78		1 年以内		关联方等款项,可收回
E 公司	7,457,017.77		1 年以内		关联方等款项,可收回
F 公司	6,318,992.00		1 年以内		关联方等款项,可收回
G 公司	6,057,374.91		1 年以内		关联方等款项,可收回
H 公司	5,760,720.00		1 年以内		关联方等款项,可收回
I 公司	5,415,962.22		1 年以内		关联方等款项,可收回
J 公司	5,201,800.08		1 年以内		关联方等款项,可收回
K 公司	4,798,236.82		1 年以内		关联方等款项,可收回
L 公司	4,764,478.80		1 年以内		关联方等款项,可收回
M 公司	4,327,368.79		1 年以内		关联方等款项,可收回
N 公司	4,286,011.89		1 年以内		关联方等款项,可收回
O 公司	4,125,092.76		1 年以内		关联方等款项,可收回
P 公司	3,386,905.62		1 年以内		关联方等款项,可收回
Q 公司	2,902,782.94		1 年以内		关联方等款项,可收回
R 公司	2,668,576.05		1 年以内		关联方等款项,可收回
S 公司	2,034,415.06		1 年以内		关联方等款项,可收回
T 公司	1,813,326.56		1 年以内		关联方等款项,可收回
U 公司	1,644,218.68		1 年以内		关联方等款项,可收回
V 公司	1,453,929.91		1 年以内		关联方等款项,可收回
W 公司	1,306,285.70		1 年以内		关联方等款项,可收回
X 公司	1,182,593.98	1,182,593.98	5 年以上	100.00	预计无法收回
Y 公司	1,124,662.34		1 年以内		关联方等款项,可收回
Z 公司	1,005,230.47		1 年以内		关联方等款项,可收回
AA 公司	802,201.20	802,201.20	5 年以上	100.00	预计无法收回
AB 公司	786,674.65		1 年以内		关联方等款项,可收回
AC 公司	759,446.31		1 年以内		关联方等款项,可收回
AD 公司	651,112.21		1 年以内		关联方等款项,可收回
AE 公司	469,637.52		1 年以内		关联方等款项,可收回
AF 公司	430,068.31		1 年以内		关联方等款项,可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
AG 公司	329,387.86		1 年以内		关联方等款项,可收回
AH 公司	311,463.73		1 年以内		关联方等款项,可收回
AI 公司	214,634.22		1 年以内		关联方等款项,可收回
AJ 公司	206,973.90		1 年以内		关联方等款项,可收回
AK 公司	170,958.60		1 年以内		关联方等款项,可收回
AL 公司	150,531.72		1 年以内		关联方等款项,可收回
AM 公司	108,043.20		1 年以内		关联方等款项,可收回
AN 公司	103,122.99		1 年以内		关联方等款项,可收回
42 笔合计	81,396,144.63		1 年以内		关联方等款项,可收回
<u>合计</u>	<u>204,740,541.26</u>	<u>1,984,795.18</u>			

3. 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	30,451,067.53	7.36	
B 公司	25,659,647.00	6.21	
C 公司	20,044,461.92	4.85	
D 公司	17,473,100.00	4.23	
E 公司	13,226,079.45	3.20	
<u>合计</u>	<u>106,854,355.90</u>	<u>25.85</u>	

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)		账面余额 金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	10,411,460,140.81	97.73		3,226,776,755.90	99.29	
1 至 2 年(含 2 年)	224,754,506.22	2.11		8,005,967.02	0.25	
2 至 3 年(含 3 年)	2,071,968.02	0.02		15,000,000.00	0.46	
3 年以上	15,000,000.00	0.14				
<u>合计</u>	<u>10,653,286,615.05</u>	<u>100.00</u>		<u>3,249,782,722.92</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	3 年以上	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 (%)	坏账准备
A 公司	3,385,000,000.00	31.77	
B 公司	2,192,844,096.54	20.58	
C 公司	1,249,629,258.90	11.73	
D 公司	500,000,000.00	4.69	
E 公司	202,838,778.68	1.90	
<u>合计</u>	<u>7,530,312,134.12</u>	<u>70.67</u>	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	5,091,095,289.05	3,218,401,464.03
应收股利	18,548,612.08	
其他应收款项	65,800,356,164.26	73,448,362,472.17
<u>合计</u>	<u>70,910,000,065.39</u>	<u>76,666,763,936.20</u>

1. 应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
应收委托贷款利息	84,928,922.28	258,463,569.69
应收资金占用利息	5,006,166,366.77	2,959,937,894.34
<u>合计</u>	<u>5,091,095,289.05</u>	<u>3,218,401,464.03</u>

2. 应收股利

项目	期末 余额	年初 余额	未收回的 原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	18,548,612.08			
其中：中化金茂物业管理（北京）有限公司	18,548,612.08		暂未到账	企业盈利，未发生减值
<u>合计</u>	<u>18,548,612.08</u>		—	—

3. 其他应收款项

种类	期末数		坏账准备	
	账面余额 金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	63,827,358,968.35	95.09	1,321,122,432.80	2.07
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,290,493,014.96	1.92	227,571.01	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	2,003,856,249.56	2.99	2,064.80	<0.01
<u>合计</u>	<u>67,121,708,232.87</u>	<u>100.00</u>	<u>1,321,352,068.61</u>	—

续上表：

种类	年初数		坏账准备	
	账面余额 金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	70,368,325,760.78	95.81		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,384,724,150.98	1.89	227,571.01	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	1,695,542,196.22	2.30	2,064.80	<0.01
<u>合计</u>	<u>73,448,592,107.98</u>	<u>100.00</u>	<u>229,635.81</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	2,904,715,330.01	174,600,413.92	1 年以内	6.01	合营企业减值
B 公司	2,230,970,396.71		1 年以内		账期内, 无回收风险
C 公司	1,885,173,434.59		1 年以内		账期内, 无回收风险
D 公司	1,847,672,721.60		1 年以内		账期内, 无回收风险
E 公司	1,533,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
F 公司	1,503,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
G 公司	1,443,398,667.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
H 公司	1,410,527,700.93		1 年以内		账期内, 无回收风险
I 公司	1,320,286,338.85		1 年以内		账期内, 无回收风险
J 公司	1,276,920,700.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
K 公司	1,273,984,100.19		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	1,200,051,012.24		1 年以内		账期内, 无回收风险
M 公司	1,031,345,867.47	388,803,192.15	1 年以内	37.70	联营企业减值
N 公司	998,737,586.26		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	994,700,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	949,181,360.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	945,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	931,432,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
S 公司	917,820,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	915,905,194.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
U 公司	912,550,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	888,985,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	870,209,254.99		1 年以内		账期内, 无回收风险
X 公司	844,192,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	810,942,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	764,625,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AA 公司	750,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AB 公司	728,875,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	725,846,599.25		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	722,750,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	707,897,812.95		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	700,000,000.00		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
AG 公司	670,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	653,893,501.69		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	649,554,000.00		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	626,641,533.48		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	599,931,264.14	268,637,020.63	1 年以内	44.78	联营企业减值
AM 公司	596,529,595.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	583,764,532.52		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	556,459,864.69		1 年以内		账期内, 无回收风险
AP 公司	556,215,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	550,372,658.63		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	544,448,800.00	172,398,722.17	1 年以内	31.66	合营企业减值
AS 公司	532,356,479.48		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	524,390,521.68		1 年以内		账期内, 无回收风险
AU 公司	514,800,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	514,800,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	498,671,375.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	493,950,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	486,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	485,007,451.67		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	484,699,914.82		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	479,074,055.67		1 年以内		账期内, 无回收风险
BC 公司	461,020,910.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	431,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	426,823,231.53		1 年以内		账期内, 无回收风险
BF 公司	418,921,084.14		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	414,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BH 公司	399,883,748.30		1 年以内		账期内, 无回收风险
BI 公司	396,808,772.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BJ 公司	384,447,255.04		1 年以内		账期内, 无回收风险
BK 公司	382,787,625.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BL 公司	374,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BM 公司	357,111,645.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BN 公司	352,500,000.00		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
BO 公司	344,824,145.97	147,624,985.02	1 年以内	42.81	合营企业减值
BP 公司	330,330,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BQ 公司	330,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BR 公司	306,350,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BS 公司	299,250,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BT 公司	290,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BU 公司	275,699,443.25		1 年以内		账期内, 无回收风险
BV 公司	272,505,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BW 公司	270,725,054.86		1 年以内		账期内, 无回收风险
BX 公司	270,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BY 公司	267,844,191.49		1 年以内		账期内, 无回收风险
BZ 公司	265,977,348.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
CA 公司	265,977,348.10		1 年以内		账期内, 无回收风险
CB 公司	264,016,198.88		1 年以内		账期内, 无回收风险
CC 公司	251,339,281.46		1 年以内		账期内, 无回收风险
CD 公司	246,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CE 公司	233,943,149.78		1 年以内		账期内, 无回收风险
CF 公司	231,299,600.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CG 公司	215,750,642.24		1 年以内		账期内, 无回收风险
CH 公司	198,934,807.60		1 年以内		账期内, 无回收风险
CI 公司	195,127,754.34	121,228,025.01	1 年以内	62.13	合营企业减值
CJ 公司	191,493,994.30		1 年以内		账期内, 无回收风险
CK 公司	191,131,121.19		1 年以内		账期内, 无回收风险
CL 公司	185,911,233.53		1 年以内		账期内, 无回收风险
CM 公司	185,714,260.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CN 公司	183,801,247.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CO 公司	174,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CP 公司	174,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CQ 公司	164,946,018.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
CR 公司	164,516,898.30		1 年以内		账期内, 无回收风险
CS 公司	161,302,301.69		1 年以内		账期内, 无回收风险
CT 公司	157,571,275.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CU 公司	155,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CV 公司	151,114,933.75		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
CW 公司	150,326,544.35		1 年以内		账期内, 无回收风险
CX 公司	147,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CY 公司	146,292,600.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CZ 公司	139,095,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
DA 公司	135,888,000.00	47,830,073.90	1 年以内	35.20	联营企业减值
DB 公司	133,560,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
DC 公司	129,675,860.24		1 年以内		账期内, 无回收风险
DD 公司	126,726,239.47		1 年以内		账期内, 无回收风险
DE 公司	123,761,161.92		1 年以内		账期内, 无回收风险
DF 公司	116,550,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
DG 公司	114,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
DH 公司	106,150,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
DI 公司	105,913,767.44		1 年以内		账期内, 无回收风险
DJ 公司	105,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
DK 公司	104,228,199.50		1 年以内		账期内, 无回收风险
DL 公司	100,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
合计	63,827,358,968.35	1,321,122,432.80	—	—	—

(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			
	账面余额		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
1 年以内 (含 1 年)	1,290,265,443.95	99.98	1,384,496,579.97	99.98		
3 年以上	227,571.01	0.02	227,571.01	0.02	227,571.01	227,571.01
合计	1,290,493,014.96	100.00	1,384,724,150.98	100.00	227,571.01	227,571.01

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项

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	96,260,500.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
B 公司	92,046,360.26		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
C 公司	85,000,000.00		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	84,770,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
F 公司	82,570,460.09		1 年以内		账期内, 无回收风险
G 公司	82,236,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
H 公司	80,373,811.13		1 年以内		账期内, 无回收风险
I 公司	65,851,154.30		1 年以内		账期内, 无回收风险
J 公司	61,327,763.28		1 年以内		账期内, 无回收风险
K 公司	59,850,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	56,784,648.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
M 公司	53,432,580.17		1 年以内		账期内, 无回收风险
N 公司	50,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	50,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	50,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	49,831,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	45,766,325.21		1 年以内		账期内, 无回收风险
S 公司	43,555,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	40,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
U 公司	35,738,011.45		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	34,250,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	29,544,249.16		1 年以内		账期内, 无回收风险
X 公司	29,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	25,780,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	24,724,375.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AA 公司	22,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AB 公司	22,126,636.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	20,832,154.31		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	20,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	17,710,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	17,641,890.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AG 公司	14,137,260.95		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	11,906,132.50		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	11,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
AJ 公司	10,474,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AK 公司	10,214,291.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	10,009,999.80		1 年以内		账期内, 无回收风险
AM 公司	9,835,137.62		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	7,513,671.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	7,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AP 公司	7,431,189.14		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	7,269,380.45		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	7,262,351.87		1 年以内		账期内, 无回收风险
AS 公司	6,697,800.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	6,183,623.30		1 年以内		账期内, 无回收风险
AU 公司	6,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	6,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	5,319,993.71		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	5,142,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	5,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	5,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	4,300,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	4,256,587.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BC 公司	4,086,029.23		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	3,975,740.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	3,845,666.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
BF 公司	3,640,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	3,590,297.28		1 年以内		账期内, 无回收风险
BH 公司	3,477,907.32		1 年以内		账期内, 无回收风险
BI 公司	3,387,205.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
BJ 公司	3,177,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BK 公司	3,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BL 公司	2,192,139.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
BM 公司	2,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BN 公司	1,990,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BO 公司	1,863,928.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BP 公司	1,785,000.00		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
BQ 公司	1,746,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BR 公司	1,680,660.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BS 公司	1,680,330.37		1 年以内		账期内, 无回收风险
BT 公司	1,678,536.39		1 年以内		账期内, 无回收风险
BU 公司	1,603,723.80		1 年以内		账期内, 无回收风险
BV 公司	1,555,351.77		1 年以内		账期内, 无回收风险
BW 公司	1,550,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BX 公司	1,508,596.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
BY 公司	1,505,300.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BZ 公司	1,427,464.20		1 年以内		账期内, 无回收风险
CA 公司	1,363,175.40		1 年以内		账期内, 无回收风险
CB 公司	1,124,077.03		1 年以内		账期内, 无回收风险
CC 公司	1,108,582.27		1 年以内		账期内, 无回收风险
CD 公司	1,083,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
CE 公司	1,009,232.85		1 年以内		账期内, 无回收风险
CF 公司	2,064.80	2,064.80	5 年以上	100.00	预计无法收回
361 笔往来合计	156,862,101.56		1 年以内		账期内, 无回收风险
合计	2,003,856,249.56	2,064.80	—	—	—

(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	2,904,715,330.01	1 年以内	4.33	174,600,413.92
B 公司	关联方往来款	2,230,970,396.71	1 年以内	3.32	
C 公司	关联方往来款	1,885,173,434.59	1 年以内	2.81	
D 公司	关联方往来款	1,847,672,721.60	1 年以内	2.75	
E 公司	关联方往来款	1,533,600,000.00	1 年以内	2.28	
合计	—	10,402,131,882.91	—	15.49	174,600,413.92

（六）存货

1. 存货分类

项目	账面余额	期末数	
		跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	159,067,572,326.10	2,925,542,082.37	156,142,030,243.73
其中：在建房地产开发产品	159,067,572,326.10	2,925,542,082.37	156,142,030,243.73
库存商品（产成品）	11,335,552,771.70	10,428,388.71	11,325,124,382.99
其中：已完工房地产开发产品	11,314,733,195.51		11,314,733,195.51
<u>合计</u>	<u>170,403,125,097.80</u>	<u>2,935,970,471.08</u>	<u>167,467,154,626.72</u>

续

项目	账面余额	年初数	
		跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	140,273,048,623.89		140,273,048,623.89
其中：在建房地产开发产品	140,273,048,623.89		140,273,048,623.89
库存商品（产成品）	14,381,821,119.53	9,868,794.67	14,371,952,324.86
其中：已完工房地产开发产品	14,297,567,704.84		14,297,567,704.84
<u>合计</u>	<u>154,654,869,743.42</u>	<u>9,868,794.67</u>	<u>154,645,000,948.75</u>

注：（1）截至2020年12月31日，存货期末余额中含有的资本化利息费用金额8,643,864,511.05元。

（2）截至2020年12月31日，存货用于抵押情况详见附注八（十八）、（二十五）、（二十六）及（四十九）。

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	合计	
自制半成品及在产品		2,925,542,082.37				2,925,542,082.37
库存商品	9,868,794.67	559,594.04				10,428,388.71
<u>合计</u>	<u>9,868,794.67</u>	<u>2,926,101,676.41</u>				<u>2,935,970,471.08</u>

3. 按项目归集的期末余额前五名的房地产项目开发成本情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末金额
富阳秦望综合体项目	2019 年	2024 年		7,307,667,708.04
祥瑞金茂府	2017 年	2021 年		6,707,190,083.67
南京河西鱼嘴项目	2018 年	2021 年	5,764,962,622.27	6,127,874,454.83
天津东丽区成湖 C1C2 地块	2018 年	2021 年	4,375,326,659.52	5,563,867,478.18
长沙梅溪湖国际新城项目二期	2014 年	2021 年	4,774,178,136.29	4,794,894,313.29
合计			14,914,467,418.08	30,501,494,038.01

4. 按项目归集的期末余额前五名的开发产品情况

项目名称	竣工时间	期初余额	期末金额
北京金茂广场	2019 年	3,361,340,738.90	1,788,969,083.89
北龙湖金茂府	2020 年		1,183,294,357.35
清溪金茂墅	2020 年		734,354,500.53
保利堂悦府	2020 年		626,730,024.67
金茂雅苑	2017 年	2,896,126,379.61	499,331,794.56
合计		6,257,467,118.51	4,832,679,761.00

（七）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
2 年定期存款	3,300,000,000.00	
合计	3,300,000,000.00	

（八）其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
委托贷款	4,234,632,416.13	7,734,746,824.27
预缴增值税	4,140,117,549.83	2,804,411,818.78
预缴土地增值税	2,416,919,112.35	1,477,659,338.98
预缴企业所得税	1,656,655,137.72	1,444,029,541.05
预缴城市建设维护税	134,449,537.38	99,728,142.17
预缴附加税	107,851,478.67	83,865,048.64
财富管理产品	75,042,893.56	109,004,847.90

项目	期末余额	年初余额
预缴其他税费	4,756,120.12	3,582,271.98
预缴个人所得税	534,335.88	126,252.45
预缴城镇土地使用税	74,225.11	41,815.96
<u>合计</u>	<u>12,771,032,806.75</u>	<u>13,757,195,902.18</u>

(九) 可供出售金融资产

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						
<u>合计</u>						

(十) 长期股权投资

长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				期末余额	减值准备
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
一、合营企业										
其中：广州融方置业有限公司	5,000,000.00	149,578,386.85			232,942,953.19			100,000,000.00	381,521,350.04	
惠兴金岭股权投资管理有限公司	1,000,000.00	10,526,989.82			-200,515.38				10,326,474.44	
广州悦茂信源股权投资管理有限公司		1,153,050.13			6,338,611.73				7,491,701.86	
北京慧正房地产开发有限公司	24,500,000.00				32,190,980.28				-12,790,980.28	
上海金茂建筑装饰有限公司	102,508,063.97	86,704,212.59			18,768,342.70				105,472,555.29	
深圳悦茂置业有限公司	897,114,700.00				56,483,563.84				-56,483,563.84	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	250,000,000.00	259,385,428.94			22,200.80				259,407,629.74	
公司										
新耀金茂信源股权投资管理有限公司	2,000,000.00	31,684,079.56			450,299.05			28,778,011.45	3,056,387.16	
公司										
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	372,959,438.09			145,506,557.25				518,465,995.34	
北京壹秀城置业有限公司	258,636,000.00				17,865,250.45				-17,865,250.45	
厦门美利茂房地产开发有限公司	448,500,000.00	418,258,056.92			-54,250,557.21				-3,999.14	
武汉壹茂置业有限公司	735,000,000.00	713,667,504.79			11,873,619.58				-21,323,089.82	
									704,518,054.75	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备	
			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			
					其他综合收益	投资收益				
减值准备										
其他										
金额										
宁波艺茂置业有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00		-10,354,312.14			-20,450,621.90	9,195,055.95	
宁波友茂置业有限公司					142.89			-142.89		
南昌宝茂置业有限公司	80,000,000.00				-8,653,125.00			8,653,125.00		
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	46,580,595.21			-8,401,595.71				38,178,999.48	
广州顺茂房地产开发有限公司		6,653.30			-198.11				6,855.19	
广州顺茂房地产开发有限公司					687,456.75			-246.00	687,230.75	
广州顺茂房地产开发有限公司		6,655.33			-156.94				6,338.29	
广州顺茂房地产开发有限公司		44,397.25			24,854.87				69,252.13	
天津齐茂置业有限公司	14,760,000.00				-12,247,256.08			12,247,256.08		
成都金桂置业有限公司	145,800,000.00		145,800,000.00		-909,975.56			-23,495,698.27	121,484,326.17	
成都金禾置业有限公司	155,000,000.00	147,002,503.78			-8,193,586.51			2,134,030.40	145,942,957.67	
武汉华瑞房地产开发有限公司	450,000,000.00	432,283,245.61			3,895,250.60				436,179,496.21	
南京派茂置业有限公司	10,440,000.00	1,715,255.34			14,114,405.98			-633,258.48	15,196,402.74	
长沙柏茂企业管理有限公司		258.75			-252.47			82.72		
长沙柏茂企业管理有限公司		1,355.52			-345.01				1,010.51	
宁波林茂置业有限公司		1,101,898.89			-4,195.63				1,097,694.17	
金茂建工(厦门)股权投资合伙企业(有限合伙)	295,000,000.00	270,209,841.50			5,639,205.48				275,849,107.98	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备
			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 其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润 其他准备		
宁波恒茂置业有限公司	55,000,000.00	974.08	55,000,000.00		-853,833.38	-2,244,240.52	52,686,000.18	
宁波新茂置业有限公司		1,337.27			-91.18		1,246.09	
天津华茂置业有限公司	20,442,000.00		20,442,000.00		-8,170,330.49	-2,130.38	192,368,476.22	
天津盛茂置业有限公司					507,194.77		35,683.44	
天津丰联联房地产开发有限公司	150,150,000.00	138,151,406.82			-3,368,805.50		133,368,557.94	
南京昌茂置业有限公司	3,000,000.00				3,409,145.57			
长沙地茂企业管理有限公司					4,621,653.81			
杭州源同投资有限公司	752,000,000.00	732,004,823.09			-18,755,652.61		713,249,171.08	
廊坊裕泉房地产开发有限公司	5,000,000.00				-44,509,198.37		44,509,098.37	
天津北方茂置业有限公司		530.27			-494.40			35.87
天津北方茂置业有限公司		532.08			-494.48			37.60
济南泰安置业有限公司					-3,014,836.76		3,014,836.76	
嘉兴泰昌置业有限公司	8,500,000.00				-673,975.41		673,975.41	
无锡恒茂置业有限公司	214,250,000.00	150,847,242.97			-160,794,083.16		-63,159.81	
南通通茂房地产开发有限公司	20,000,000.00							
广州通昌置业有限公司			210,000,000.00		-8,035,848.13		-200,954,161.85	
长沙地茂置业有限公司	1,678,195,965.33	1,378,311,872.77			40,289,346.31		1,318,591,118.98	
济南吉茂置业有限公司	22,000,000.00		22,000,000.00		-9,794,907.83		-12,235,092.17	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他	期末余额	减值准备
					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		
武汉华信乾茂置业有限公司	350,000,000.00	322,882,588.74			-9,761,699.62			-44,798,664.36	268,412,514.76	
广州市清禾置业有限公司	180,000,000.00	167,875,771.90			-4,846,005.70			-6,948,751.64	156,220,944.56	
重庆兴乾置业有限公司	1,112,814,199.00									
嘉兴乾茂壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	12,464,368.00	14,733,811.23	12,444,588.00	14,838,307.23	-395,122.74				11,365,240.26	
嘉兴乾茂玖号股权投资合伙企业(有限合伙)	128,000,000.00	80,213,254.77			20,465,372.70				111,618,627.47	
嘉兴乾茂拾号股权投资合伙企业(有限合伙)	500,000,000.00	289,446,014.60	122,250,000.00		-3,888,988.31			-661,312.58	387,134,772.71	
肇庆广恒房地产开发有限公司	1,513,327.00	854,691.47			-3,847,828.10			1,963,136.93		
广州市赫云置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-4,506,198.78			-6,493,801.22		
嘉兴乾茂贰拾号股权投资合伙企业(有限合伙)	200,000,000.00	200,000,187.39			-7,217,704.00			-3,515,434.46	189,267,058.89	
南京鼎茂置业有限公司	14,000,000.00	10,589,224.27			-4,375,496.53			-2,677,710.68	3,546,016.96	
嘉兴乾茂叁号股权投资合伙企业(有限合伙)	619,720,000.00	619,720,190.36			-1,009,065.21				618,711,124.85	
东莞普卓冠置业有限公司	12,000,000.00	4,462,182.42			-14,871,132.23			10,468,949.81		
广州兴泰科技有限公司	107,692,300.00	111,441,891.49			4,298,241.63		15,826,579.00		99,219,554.12	
武汉乾茂壹号房地产开发有限公司	245,000,000.00	215,830,829.63	392,000,000.00		-2,017,745.22			-35,967.41	605,837,177.00	
嘉兴乾茂贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	29,555,631.76	34,163,075.60	29,555,631.76	34,234,088.07	-889,078.03				28,591,543.26	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				期末余额	减值准备
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
减值准备	减值准备	减值准备	减值准备	减值准备	减值准备	减值准备	减值准备	减值准备	减值准备	减值准备
南京盛源置业有限公司	129,041,128.53		129,041,128.53		-429,537.18				128,611,591.35	
厦门环视新材料有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		-539,982.68				5,460,017.32	
南通金茂茂通产业投资基金合伙企业(有限合伙)	20,142,725.00		40,285,450.00	20,142,725.00	-595,454.21				19,547,270.79	
烟台合茂置业有限公司	195,528,513.72	209,259,200.75			-5,393,228.16		-12,664,687.03		191,235,285.56	
泉州威源房地产开发有限公司	277,849,062.88	246,885,758.12			-118,425.35		-15,319,689.87	-106,848.47	231,150,814.43	
漳州茂星置业有限公司	564,871,233.80	705,883,974.86			-190,062.28		-12,823,830.25		683,690,082.33	
中化金茂未来城市运营管理有限公司(有限合伙)	151,500,000.00		151,500,000.00		-238,596.06				151,161,403.94	
天津海河建设智慧科技产业基金合伙企业(有限合伙)	22,520,000.00		22,520,000.00						22,520,000.00	
嘉兴平成叁号投资基金合伙企业(有限合伙)	470,000,000.00		470,000,000.00		-165,879.32				469,834,120.68	
福州源茂房地产有限公司	943,000,000.00		852,568,837.01	97,431,162.99					895,568,837.01	
贵阳源茂房地产开发有限公司	688,000,000.00		1,751,984,221.38	1,063,984,221.38					759,984,221.38	
青岛源茂创置置业有限公司	5,999,486.90		5,999,486.90		1,522.96				5,001,019.86	
青岛源茂云创置业有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		-314,940.27			-3,485,058.73		
青岛源茂永创置业有限公司	5,000,513.10		5,000,513.10		-12,834,225.73			-5,803,712.63		
常州源茂房地产开发有限公司	897,450,021.15		1,469,398,583.04	407,950,000.62					1,061,498,573.47	
常熟源茂置业有限公司										

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备
			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		
					其他综合收益	其他权益变动	其他		
嘉兴鼎茂壹号投资合伙企业（有限合伙）	421,000,000.00		421,000,000.00					421,000,000.00	
合计	19,046,237,341.83	10,836,610,710.60	8,824,480,994.37	2,817,167,427.92	333,192,606.18	-70,808,187.15	-559,797,825.46	16,412,112,577.07	
二、联营企业：									
深圳安创投投资管理有限公司		234.70						234.70	
中亿金茂物业管理（北京）有限公司	750,000.00	9,560,145.46			10,711,497.85			1,751,031.29	
南京鼎茂置业有限公司	1,212,000,000.00	1,140,414,841.65			-88,106,476.01		-1,336,810.18	1,050,971,555.46	
首开金茂置业（杭州）有限公司	980,000,000.00	990,916,645.83			-7,631,372.06			982,385,373.77	
安徽新华鼎茂置业有限公司	28,400,000.00								
上海鼎茂置业有限公司	245,300,000.00	204,766,934.57			-2,384,378.08			202,372,556.49	
上海耀基企业管理有限公司	2,450,000.00				149,404,797.09		-7,667,329.46	141,737,467.63	
南京峰岩置业有限公司	40,000,000.00	15,790,110.77			183,950,648.83			199,740,759.64	
宁波拉姆置业有限公司	528,136,224.00		528,136,224.00		-18,155,420.88		-29,346,693.80	80,634,109.51	
宁波易全房地产信息咨询有限公司									
嘉兴鼎昌投资合伙企业（有限合伙）	180,000,000.00								
广州鼎茂房地产开发有限公司	165,000,000.00	144,387,716.19			-13,038,370.77		-14,717,194.83	116,632,150.59	
宁波鼎茂恒通房地产开发有限公司	49,000,000.00								
长沙鼎昌置业有限公司	21,600,000.00	14,092,821.76			-3,683,388.00		-10,255,364.19	154,189.57	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				期末余额	减值准备
					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		
长沙梦溪置业有限公司	21,450,000.00	14,709,056.22			-5,221,287.42			-8,058,881.46	1,429,087.34	
南京锦通置业有限公司	24,000,000.00	11,321,175.04			-10,875,575.17			-445,599.87		
金茂置业（杭州）有限公司	4,050,329,161.70									
无锡城立置业有限公司	5,100,000.00				1,385,154.61			-1,385,054.61		
成都高鸿置业有限公司	1,127,000,000.00	1,071,358,521.65			5,613,827.40			-1,855,404.92	1,075,087,344.16	
重庆央创置业有限公司	240,000,000.00	224,353,498.54			-5,397,098.13			-3,134,249.37	215,914,151.04	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	352,000,000.00	365,570,368.32			303,028,594.19			-1,959,004.81	666,639,957.69	
杭州康源房地产开发有限公司	21,440,000.00	11,352,615.81			-653,573.69			8,070,819.73	18,759,861.65	
邦源置业（杭州）有限公司	1,075,000,000.00	1,508,262,941.67			-55,357,838.92			-830,025.40	652,075,082.35	
北京城茂房地产开发有限公司	14,700,000.00									
天茂文化发展（江西）有限公司	147,000,000.00	57,332,967.04	48,000,000.00		-8,868,485.95				127,465,580.09	
上海锦生置业有限公司	120,000,000.00		120,000,000.00		-11,758,165.26			-3,306,152.29	104,935,832.45	
嘉兴亦成置业有限公司					495.03				495.03	
嘉兴联成置业有限公司					2,464.02				2,464.02	
杭州德科天启房地产开发有限公司	469,050,000.00	469,768,650.01			-3,548,149.60				466,220,500.41	
杭州茂星置业有限公司					3,784.83			-821.87	2,962.96	
湖州茂成置业有限公司										
山西德茂置业有限责任公司					37,977.68			-134.80	37,842.88	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	备附注 金额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的损益					其他
					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			
减值准备										
深圳市创投投资管理有限公司										
上海启茂置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-2,468,617.84				-7,539,382.16	
上海方茂置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-804,487.47				-932,665.01	
天津宁茂置业有限公司										
上海众茂置业有限公司					187.10				-149.65	37.45
无锡泰茂置业有限公司	980,000,000.00	949,844,809.52			61,944,076.84					1,011,788,886.36
上海夏秀城置业有限公司	441,000,000.00	57,597,815.88	341,000,000.00		-5,153,192.25				1,838,412.14	595,283,836.77
长沙壹茂企业管理有限公司		2,865.88			1,374.53					4,180.39
郑州隆瑞置业有限公司	122,500,000.00		122,500,000.00		-727,427.03				-4,287,677.00	117,504,985.97
温州荣茂置业有限公司					-14.34				14.34	
南昌荣茂房地产开发有限公司	97,058,823.50		97,058,823.50						-3,001,354.68	94,057,468.82
嘉兴创合汇茂股权投资合伙企业 (有限合伙)	24,500,000.00		45,000,000.00	24,500,000.00	5,852,694.65					30,392,694.65
南昌鑫瑞房地产开发有限公司	9,800,000.00		9,800,000.00		-4,408,342.87				-3,382,017.32	2,009,671.81
南昌金飞马房地产开发有限公司	351,013,257.42		251,013,257.42		-5,965,314.32					255,047,983.10
温州聚瑞置业有限公司	48,309,080.95		585,819,080.95		-7,180,278.72				-9,251,162.81	568,357,649.42
南京广盛源服务有限公司	20,500,000.00		20,500,000.00		-2,665,530.25				-436,128.01	26,418,241.74
苏州市拓融致信房地产有限公司	98,282,240.00		98,282,240.00		-3,171,441.10					95,110,798.90

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益及其他综合收益变动				
					宣告发放现金股利或利润	其他权益变动	其他		
被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	宣告发放现金股利或利润	其他权益变动	其他	期末余额	减值准备
上海建工东恒房产有限公司	92,374,653.00		92,374,653.00		-10,685,058.34			81,689,594.66	
聚信发展有限公司	554,762,334.35	554,309,663.76			-10,377,563.42	-35,730,514.97		544,201,185.37	
南京斯达房地产开发有限公司	235,500,000.00		235,500,000.00		-331,167.15			235,168,832.85	
佛山市卓筑房地产开发有限公司	16,500,000.00		16,500,000.00		-1,277,067.79			15,222,932.21	
北京青茂置业有限公司	480,000,000.00		477,852,000.24		-20,511,034.81			457,340,965.43	
南昌青茂置业有限公司			25,400.00		-144,384.86		120,394.86		
合计	12,671,606,080.62	7,201,745,630.25	3,133,369,753.11	24,500,000.00	411,895,498.77	-35,730,514.97	-103,097,892.18	10,665,054,792.90	
总计	31,717,843,434.45	18,138,256,340.75	11,967,810,754.48	2,841,667,127.52	734,969,034.95	-106,538,792.12	-642,895,707.84	27,207,177,369.97	

(十一) 投资性房地产

以公允价值计量

项目	年初公允价值	购置	自用房地产或 存货转入	本期增加		其他	本期减少		期末公允价值
				公允价值变动 损益			处 置	转为 自用 房地 产	
一、成本合计	11,935,465,118.64		303,824,567.56			8,886,332.51			12,248,176,018.71
其中：房屋、建筑物	11,935,465,118.64		303,824,567.56			8,886,332.51			12,248,176,018.71
二、公允价值变动合计	8,279,517,569.79			869,733,584.78					9,149,251,154.57
其中：房屋、建筑物	8,279,517,569.79			869,733,584.78					9,149,251,154.57
三、投资性房地产账面 价值合计	20,214,982,688.43		303,824,567.56	869,733,584.78		8,886,332.51			21,397,427,173.28
其中：房屋、建筑物	20,214,982,688.43		303,824,567.56	869,733,584.78		8,886,332.51			21,397,427,173.28

(十二) 固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,764,101,360.55	1,625,751,475.65
固定资产清理	1,450.96	5,375.25
合计	1,764,102,811.51	1,625,756,850.90

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	2,178,397,370.23	393,683,968.44	153,192,104.08	2,418,889,234.59
其中：房屋及建筑物	1,563,861,048.55	337,673,644.34	137,680,408.01	1,763,854,284.88
机器设备	265,525,124.63	12,657,806.26	909,077.85	277,273,853.04
运输工具	47,513,818.38	4,338,690.56	3,279,200.91	48,573,308.03
办公设备	172,825,329.83	35,746,166.12	10,962,508.53	197,608,987.42
酒店业家具	128,672,048.84	3,267,661.16	360,908.78	131,578,801.22
二、累计折旧合计	552,645,894.58	114,637,111.45	12,495,131.99	654,787,874.04
其中：房屋及建筑物	205,971,926.88	49,400,207.68	6,847.97	255,365,286.59
机器设备	100,716,096.94	17,538,251.61	177,908.34	118,076,440.21
运输工具	29,909,738.94	4,852,695.54	2,800,995.30	31,961,439.18
办公设备	99,286,829.87	34,193,212.46	9,179,008.38	124,301,033.95

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
酒店业家具	116,761,301.95	8,652,744.16	330,372.00	125,083,674.11
三、固定资产账面净值合计	<u>1,625,751,475.65</u>	—	—	<u>1,764,101,360.55</u>
其中：房屋及建筑物	1,357,889,121.67	—	—	1,508,488,998.29
机器设备	164,809,027.69	—	—	159,197,412.83
运输工具	17,604,079.44	—	—	16,611,868.85
办公设备	73,538,499.96	—	—	73,307,953.47
酒店业家具	11,910,746.89	—	—	6,495,127.11
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>1,625,751,475.65</u>	—	—	<u>1,764,101,360.55</u>
其中：房屋及建筑物	1,357,889,121.67	—	—	1,508,488,998.29
机器设备	164,809,027.69	—	—	159,197,412.83
运输工具	17,604,079.44	—	—	16,611,868.85
办公设备	73,538,499.96	—	—	73,307,953.47
酒店业家具	11,910,746.89	—	—	6,495,127.11

2. 固定资产清理情况

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

(十三) 在建工程

项目	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
南京玄武湖金茂广场	2,524,407,992.88		2,524,407,992.88	
其他	151,418,129.54		71,676,580.78	
<u>合计</u>	<u>2,675,826,122.42</u>		<u>2,450,138,443.91</u>	

重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初 余额	本期增加额	本期转入 固定资产 金额	本期其他减少 额	期末余额
南京玄武湖金茂广场	4,360,867,400.00	2,378,461,863.13	212,930,365.66		66,984,235.91	2,524,407,992.88
合计	4,360,867,400.00	2,378,461,863.13	212,930,365.66		66,984,235.91	2,524,407,992.88

续上表：

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
58.16	20.88%	267,573,576.76	21,346,493.83	2.94	外部借款
—	—	267,573,576.76	21,346,493.83	—	—

(十四) 无形资产

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	506,472,459.72	85,117,498.99	986,748.72	590,603,209.99
其中：土地使用权	372,495,193.91	5,705,431.19		378,200,625.10
电脑软件	82,417,299.20	24,358,400.64	778,248.72	105,997,451.12
特许经营使用权	50,956,349.25	54,302,067.16		105,258,416.41
汽车牌照	428,500.00	751,600.00	208,500.00	971,600.00
商标	175,117.36			175,117.36
二、累计摊销额合计	99,674,619.68	22,761,551.00	368,926.42	122,067,244.26
其中：土地使用权	54,894,239.35	5,515,211.34		60,409,450.69
电脑软件	40,015,125.08	13,468,912.15	368,926.42	53,115,110.81
特许经营使用权	4,692,949.30	3,666,710.76		8,359,660.06
汽车牌照	63,200.00	104,511.43		167,711.43
商标	9,105.95	6,205.32		15,311.27
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
电脑软件				
特许经营使用权				
汽车牌照				

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
商标				
四、账面价值合计	406,797,840.04	—	—	468,535,965.73
其中：土地使用权	317,600,954.56	—	—	317,791,174.41
电脑软件	42,402,174.12	—	—	52,882,340.31
特许经营使用权	46,263,399.95	—	—	96,898,756.35
汽车牌照	365,300.00	—	—	803,888.57
商标	166,011.41	—	—	159,806.09

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营性固定资产改良支出	24,930,640.59	18,159,101.25	14,614,850.38	868,870.74	27,606,020.72	常州龙茂脱表
办公室装修费用	23,124,290.36	19,349,868.54	16,820,294.12		25,653,864.78	
展览馆展示区沙盘及互动系统费用	4,288,708.77	4,553,867.86	2,273,701.97		6,568,874.66	
土地租赁费	3,750,644.82		288,511.14		3,462,133.68	
合计	56,094,284.54	42,062,837.65	33,997,357.61	868,870.74	63,290,893.84	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	3,111,218,636.92	12,444,874,547.68	2,344,279,059.53	9,377,116,238.12
可抵扣亏损	1,017,274,710.85	4,069,098,843.40	785,026,996.11	3,140,107,984.44
抵销内部未实现利润	1,344,730,796.76	5,378,923,187.04	1,349,780,963.92	5,399,123,855.68
预缴土地增值税	281,036,236.34	1,124,144,945.36	209,471,099.50	837,884,398.00
资产减值损失	463,813,496.35	1,855,253,985.40		
其他	4,363,396.62	17,453,586.48		
二、递延所得税负债	4,611,065,008.81	18,444,260,035.24	3,800,503,291.70	15,202,013,166.80
资产评估增值	1,356,869,224.24	5,427,476,896.96	929,033,161.40	3,716,132,645.60
投资性房地产公允价值变动	405,729,975.70	1,622,919,902.80	2,464,069,757.88	9,856,279,031.52
其他	2,848,465,808.87	11,393,863,235.48	407,400,372.42	1,629,601,489.68

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
财富管理产品	518,055,070.28	3,391,950,000.00
合计	<u>518,055,070.28</u>	<u>3,391,950,000.00</u>

(十八) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		980,000,000.00
抵押借款		20,000,000.00
信用借款	702,000,000.00	11,027,834.00
合计	<u>702,000,000.00</u>	<u>1,011,027,834.00</u>

(十九) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,611,070,722.01	2,362,911,787.77
商业承兑汇票	220,982,826.18	1,007,951,153.44
合计	<u>2,832,053,548.19</u>	<u>3,370,862,941.21</u>

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	22,640,961,242.48	14,775,557,517.25
1-2年(含2年)	148,556,092.71	91,515,240.33
2-3年(含3年)	2,770,255.17	2,161,120.41
3年以上	4,685,529.36	19,886,796.61
合计	<u>22,796,973,119.72</u>	<u>14,889,120,674.60</u>

(二十一) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	83,310,264,336.98	58,352,112,290.56
1年以上	5,322,456,316.63	6,299,053,521.30
合计	<u>88,632,720,653.61</u>	<u>64,651,165,811.86</u>

账龄超过 1 年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
购房人	5,322,456,316.63	尚未交付
<u>合计</u>	<u>5,322,456,316.63</u>	—

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	42,775,484.15	1,913,475,457.94	1,931,505,393.71	24,745,548.38
二、离职后福利-设定提存计划	4,550,194.94	22,215,572.57	25,050,191.01	1,715,576.50
三、辞退福利	3,267.41	4,100,482.31	4,027,769.72	75,980.00
<u>合计</u>	<u>47,328,946.50</u>	<u>1,939,791,512.82</u>	<u>1,960,583,354.44</u>	<u>26,537,104.88</u>

2. 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	27,790,964.57	1,591,067,642.79	1,609,645,987.87	9,212,619.49
二、职工福利费		50,041,814.39	50,041,814.39	
三、社会保险费	2,952,033.79	60,360,098.46	59,878,532.14	3,433,600.11
其中: 1. 医疗保险费	2,617,808.76	56,404,344.44	55,675,523.44	3,346,629.76
2. 工伤保险费	132,982.13	346,076.59	406,866.85	72,191.87
3. 生育保险费	158,222.70	1,940,925.33	2,096,409.32	2,738.71
4. 其他	43,020.20	1,668,752.10	1,699,732.53	12,039.77
四、住房公积金	3,227,341.55	100,891,655.94	100,529,457.36	3,589,540.13
五、工会经费和职工教育经费	5,384,567.41	28,894,195.91	26,114,208.50	8,164,554.82
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	3,420,576.83	82,220,050.45	85,295,393.45	345,233.83
<u>合计</u>	<u>42,775,484.15</u>	<u>1,913,475,457.94</u>	<u>1,931,505,393.71</u>	<u>24,745,548.38</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	4,340,114.98	17,619,084.01	20,348,630.21	1,610,568.78

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、失业保险费	31,528.42	4,314,290.58	4,291,120.58	54,698.42
三、企业年金缴费	178,551.54	282,197.98	410,440.22	50,309.30
<u>合计</u>	<u>4,550,194.94</u>	<u>22,215,572.57</u>	<u>25,050,191.01</u>	<u>1,715,576.50</u>

(二十三) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	299,493,378.97	2,930,415,886.32	2,258,501,642.68	971,407,622.61
企业所得税	1,249,728,091.53	2,897,214,787.05	2,709,124,088.07	1,437,818,790.51
城市维护建设税	18,366,224.31	137,149,388.81	123,800,993.92	31,714,619.20
房产税	5,538,040.12	143,136,687.34	138,015,854.30	10,658,873.16
土地使用税	2,015,807.18	46,323,190.07	39,980,221.94	8,358,775.31
个人所得税	26,370,334.10	268,937,671.28	256,606,952.03	38,701,053.35
教育费附加(含地方教育附加)	12,995,205.59	102,585,735.06	93,973,862.72	21,607,077.93
土地增值税	3,094,301,214.84	1,406,776,182.18	2,379,003,107.18	2,122,074,289.84
其他税费	190,873,843.74	716,728,403.19	903,447,119.25	4,155,127.68
<u>合计</u>	<u>4,899,682,140.38</u>	<u>8,649,267,931.30</u>	<u>8,902,453,842.09</u>	<u>4,646,496,229.59</u>

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	2,744,143,505.57	2,623,211,559.60
应付股利	1,880,796,322.77	2,991,750,291.26
其他应付款项	95,144,855,643.55	103,882,196,508.33
<u>合计</u>	<u>99,769,795,471.89</u>	<u>109,497,158,359.19</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	76,525,676.85	67,754,654.82
企业债券利息	190,596,371.16	84,814,388.72
短期借款应付利息	2,477,021,457.56	2,470,642,516.06
<u>合计</u>	<u>2,744,143,505.57</u>	<u>2,623,211,559.60</u>

2. 应付股利情况

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	1,880,796,322.77	2,991,750,291.26
其中：中国金茂控股集团有限公司	1,820,546,322.77	2,979,500,291.26
梅溪湖投资（长沙）有限公司		12,000,000.00
广州南沙城市建设投资有限公司	60,000,000.00	
上海瀛翔投资咨询有限公司	250,000.00	250,000.00
<u>合计</u>	<u>1,880,796,322.77</u>	<u>2,991,750,291.26</u>

3. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	年初余额
押金及保证金	1,000,304,540.77	1,099,987,881.59
应付少数股东款项	3,552,037,778.42	6,480,407,286.11
关联方往来款项	80,394,069,770.12	85,954,611,759.07
代收及代扣款项	821,979,324.16	762,464,240.19
外部单位往来款	8,350,249,768.79	9,532,611,953.30
其他	1,026,214,461.29	52,113,388.07
<u>合计</u>	<u>95,144,855,643.55</u>	<u>103,882,196,508.33</u>

（2）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	16,556,947,828.88	未满足支付条件
B 公司	5,055,964,722.24	未满足支付条件
C 公司	980,000,000.00	未满足支付条件
D 公司	890,000,000.00	未满足支付条件
E 公司	450,216,900.00	未满足支付条件
F 公司	400,000,000.00	未满足支付条件
G 公司	244,109,297.61	未满足支付条件
H 公司	192,500,000.00	未满足支付条件
I 公司	167,062,500.00	未满足支付条件
J 公司	149,400,000.00	未满足支付条件
K 公司	126,920,700.00	未满足支付条件

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
L 公司	124,427,904.10	未满足支付条件
合计	25,337,549,852.83	—

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	8,281,810,053.71	10,679,586,238.63
1 年内到期的应付债券		454,028,000.00
合计	8,281,810,053.71	11,133,614,238.63

(二十六) 长期借款

项目	期末余额	年初余额	期末利率区间（%）
质押借款	682,031,250.00	1,179,375,000.00	4.9000-5.4625
抵押借款	17,447,097,500.00	19,062,835,505.00	2.6500-5.5000
保证借款	16,321,873,416.73	13,455,970,000.00	4.7268-7.2051
信用借款	3,244,427,578.78	3,270,711,804.73	4.7500-4.9875
合计	37,695,429,745.51	36,968,892,309.73	2.6500-7.2051

(二十七) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
应付债券余额	8,800,000,000.00	4,254,028,000.00
重分类至 1 年内到期的应付债券		454,028,000.00
应付债券报表账面价值	8,800,000,000.00	3,800,000,000.00

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 9 日	5 年	2,200,000,000.00	454,028,000.00				454,028,000.00	
19 金茂投（第一期）	1,800,000,000.00	2019 年 2 月 21 日	5 年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00					1,800,000,000.00
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

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
20 金茂投资 MTN001	2,500,000,000.00	2020 年 3 月 13 日	3 年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00
20 金茂投资 MTN002	2,500,000,000.00	2020 年 7 月 10 日	3 年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00
合计	11,000,000,000.00	—	—	11,000,000,000.00	4,254,028,000.00	5,000,000,000.00			454,028,000.00	8,800,000,000.00

（二十八）长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
融资租赁	70,000,000.00	10,000,000.00	8,004,279.00	71,995,721.00
合计	70,000,000.00	10,000,000.00	8,004,279.00	71,995,721.00

（二十九）实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	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

（三十）其他权益工具

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

（三十一）资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	7,294,447,536.21	143,440,098.89	7,213,922,039.01	223,965,596.09
合计	7,294,447,536.21	143,440,098.89	7,213,922,039.01	223,965,596.09

注：本公司于 2020 年 3 月收购少数股东股权，增加资本公积 1.31 亿元。于 2020 年 9 月收购少数股东股权，减少资本公积 0.23 亿元。2020 年 12 月少数股东增资，增加资本公积 0.12 亿元。本期发生同一控制下企业合并，冲减资本公积 71.91 亿元。

（三十二）盈余公积

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

（三十三）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	12,686,427,173.05	9,750,695,987.03
本期增加额	2,835,878,494.00	4,610,967,486.19
其中：本期净利润转入	2,835,878,494.00	4,610,967,486.19
其他调整因素		
本期减少额	144,837,925.00	1,675,236,300.17
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		1,457,477,362.65
转增资本		
其他减少	144,837,925.00	217,758,937.52
本期期末余额	15,377,467,742.05	12,686,427,173.05

注：本期支付 2016 年永续公司债券（3+N）、华宝信托永续债券的利息共计 1.45 亿元。

2019 年支付 2016 年永续公司债券（3+N）、华宝信托永续债券的利息共计 2.18 亿元。

（三十四）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
1. 主营业务小计	55,627,069,304.73	43,930,291,416.22	39,218,314,516.86	27,275,591,288.64
其中：物业开发	54,499,593,974.93	43,651,187,084.04	38,006,478,239.32	26,945,602,410.50

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
租赁	1,018,426,986.35	204,296,172.68	1,012,566,528.35	228,987,018.63
酒店运营	109,048,343.45	74,808,159.50	199,269,749.19	101,001,859.51
2. 其他业务小计	1,052,858,484.67	766,676,964.20	644,967,099.60	367,074,582.83
其他	1,052,858,484.67	766,676,964.20	644,967,099.60	367,074,582.83
<u>合计</u>	<u>56,679,927,789.40</u>	<u>44,696,968,380.42</u>	<u>39,863,281,616.46</u>	<u>27,642,665,871.47</u>

(三十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告和业务宣传费	964,863,042.05	694,504,271.92
销售代理费	574,196,187.96	298,031,118.62
人员费用	240,108,005.25	156,702,701.41
办公费	97,009,127.37	76,862,586.53
售后服务费	60,409,237.60	57,837,910.55
其他	29,235,335.11	8,910,024.72
<u>合计</u>	<u>1,965,820,935.34</u>	<u>1,292,848,613.75</u>

(三十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	1,340,801,143.83	1,013,770,402.47
咨询中介费	322,005,315.46	210,054,055.22
办公费	127,941,059.40	99,377,484.94
折旧费	78,300,839.50	76,184,696.60
租赁费	56,551,343.99	40,266,317.59
品牌推广费	23,386,463.66	66,525,682.21
差旅费	23,165,593.02	30,516,872.10
会议费	19,372,975.36	19,135,083.67
物业管理费	16,455,779.30	12,598,339.29
无形资产摊销	9,565,398.55	10,009,136.71
其他	99,497,465.71	86,901,028.38
<u>合计</u>	<u>2,117,043,377.78</u>	<u>1,665,339,099.18</u>

(三十七) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	29,766,555.72	16,362,454.05
行政费用	10,540,006.27	6,314,915.65
委托研发服务费	10,296,725.01	25,060,369.54
材料费	5,550,232.85	
折旧及摊销	2,376,223.87	96,218.38
咨询费	2,226,496.89	
开发及制造费	1,104,934.76	7,974,658.96
样机购置费	973,536.82	1,911,742.78
设计费	892,344.81	116,104.97
租赁费	522,661.21	
知识产权代理费	374,995.24	339,279.45
知识产权申请注册费	30,221.46	
维护检验费		297,613.55
其他	1,725,209.41	1,976,755.29
<u>合计</u>	<u>66,380,144.32</u>	<u>60,450,112.62</u>

(三十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,289,589,390.24	1,856,323,515.72
减:利息收入	3,767,942,868.65	2,212,467,442.79
金融机构手续费	10,712,307.53	9,258,366.37
汇兑损益	7,761,297.85	63,113,328.94
<u>合计</u>	<u>-1,459,879,873.03</u>	<u>-283,772,231.76</u>

(三十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
财政扶持兑现预拨款	53,634,098.47	
节能减排奖励	4,670,000.00	
税费返还	4,039,612.09	8,639,801.37
重点企业贡献奖励	2,300,000.00	4,000,000.00
锅炉改造补助款	1,980,000.00	

项目	本期发生额	上期发生额
失保基金享优惠政策返还	1,963,276.53	5,266,620.00
财政专项补助	1,760,586.89	2,000,000.00
现代服务加计抵减	1,427,628.21	
稳岗补贴	1,267,314.89	63,891.00
供暖补贴	1,225,717.85	
政府奖励金	1,109,692.00	3,000,000.00
防疫补贴	454,484.15	
北京市密云区十里堡镇人民政府支持资金	440,000.00	
节能减排奖励		1,389,627.14
其他	10,379,152.58	3,433,573.89
<u>合计</u>	<u>86,651,563.66</u>	<u>27,793,513.40</u>

（四十）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	3,052,203,767.71	1,117,487,696.65
权益法核算的长期股权投资收益	722,557,073.36	770,482,331.50
委托贷款投资收益	185,577,417.97	697,463,614.54
<u>合计</u>	<u>3,960,338,259.04</u>	<u>2,585,433,642.69</u>

（四十一）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	869,733,584.78	412,579,106.09
<u>合计</u>	<u>869,733,584.78</u>	<u>412,579,106.09</u>

（四十二）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-2,926,101,676.41	1,980,902.20
坏账损失	-1,321,122,432.80	
<u>合计</u>	<u>-4,247,224,109.21</u>	<u>1,980,902.20</u>

(四十三) 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	
<u>合计</u>		<u>875,905.06</u>	

(四十四) 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	412,664.29	125,379.59	412,664.29
与企业日常活动无关的政府补助	28,304.06	1,029,570.00	28,304.06
罚没利得	32,311,619.09	11,653,856.00	32,311,619.09
盘盈利得	135,000.27	3,552.49	135,000.27
违约金收入	8,167,113.06	6,328,457.50	8,167,113.06
其他	174,089,930.91	388,231,354.12	174,089,930.91
<u>合计</u>	<u>215,144,631.68</u>	<u>407,372,169.70</u>	<u>215,144,631.68</u>

2. 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
重点企业表彰奖励	10,000.00	
疫情政府返还上年缴纳失业保险 50%	9,238.62	
崇明区财政局企业扶持资金		979,570.00
其他	9,065.44	50,000.00
<u>合计</u>	<u>28,304.06</u>	<u>1,029,570.00</u>

(四十五) 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	903,750.78	15,514,959.53	903,750.78
对外捐赠支出	7,150,650.66	8,225,000.00	7,150,650.66
赔偿金及违约金支出	7,294,745.99	18,424,387.86	7,294,745.99

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
其他	6,579,036.65	4,567,388.95	6,579,036.65
<u>合计</u>	<u>21,928,184.08</u>	<u>46,731,736.34</u>	<u>21,928,184.08</u>

(四十六) 所得税费用

所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,225,917,156.00	3,105,807,317.79
递延所得税调整	-99,203,678.96	-680,971,807.11
<u>合计</u>	<u>2,126,713,477.04</u>	<u>2,424,835,510.68</u>

(四十七) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	归属于母公司股东的其他综合收益期初余额	本期所得税前发生额	本期发生金额			归属于母公司股东的其他综合收益期末余额
			减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少数 股东
以后将重分类进损益的 其他综合收益						
1. 外币财务报表折算差 额	-94,403,137.23	1,914,623,207.78			60,031,041,241,854,592,166.54	-34,372,095.95
2. 存货转入投资性房地 产的公允价值变动	191,266,996.02	-11,194,295.90		-2,238,859.18	-4,477,718.36	-4,477,718.36
<u>合计</u>	<u>96,863,858.79</u>	<u>1,903,428,911.88</u>		<u>-2,238,859.18</u>	<u>55,553,322.88</u>	<u>1,850,114,448.18</u>

(四十八) 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	6,791,149,364.42	8,201,119,567.86
加：资产减值损失	4,247,224,109.21	-1,980,902.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	78,300,839.50	76,184,696.60
无形资产摊销	22,761,551.00	15,928,776.25

补充资料	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销	33,997,357.61	27,655,086.83
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)	491,086.49	15,389,579.94
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-869,733,584.78	-412,579,106.09
财务费用(收益以“-”号填列)	-502,031,907.35	294,826,838.72
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,960,338,259.04	-2,585,433,642.69
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-766,939,577.39	-604,796,717.04
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	810,561,717.11	-3,608,722.86
存货的减少(增加以“-”号填列)	-13,875,874,829.72	-16,390,036,193.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	5,084,806,526.17	-21,566,099,364.51
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	31,554,222,942.22	46,792,502,271.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	28,648,597,335.45	13,858,196,263.02
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	36,099,587,106.49	16,385,381,876.92
减: 现金的年初余额	16,385,381,876.92	16,854,045,041.29
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	19,714,205,229.57	-468,663,164.37

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	36,099,587,106.49	16,385,381,876.92
其中: 库存现金	52,201.74	61,110.46
可随时用于支付的银行存款	36,099,534,904.75	16,385,320,766.46
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项目	本期余额	上期余额
拆放同业款项		
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	36,099,587,106.49	16,385,381,876.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（四十九）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,122,725,084.33	主要为预售监管资金
存货	67,710,708,135.02	借款抵押
投资性房地产	11,537,911,845.52	借款抵押
固定资产	79,793,738.05	融资租赁
应收账款	20,044,461.92	融资租赁
合计	87,471,183,264.84	

九、或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为个人购房按揭贷款担保余额为 29,641,907,038.08 元。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

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

（二）本公司的子公司

本公司子公司的情况详见“七、企业合并及合并财务报表”。

（三）本公司的合营企业、联营企业有关信息

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见“八、（十）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	106,040,880.23	119,847,594.01
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	192,154,440.33	64,791,723.06
中化金茂物业管理（北京）有限公司	接受劳务	37,358,501.05	21,635,759.96
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
南京洸茂置业有限公司	销售商品	27,748,199.54	1,250,985.17
首开金茂置业（杭州）有限公司	销售商品	20,362,503.84	10,304,892.36
兴茂置业（杭州）有限公司	销售商品	18,846,024.69	2,484,656.91
南通成茂地产开发有限公司	销售商品	15,164,053.51	
无锡泰茂置业有限公司	销售商品	14,870,272.98	4,969,273.65
宁波招海置业有限公司	销售商品	13,068,487.89	5,744,681.98
济南碧曼置业有限公司	销售商品	8,107,908.98	
北京城茂未来房地产开发有限公司	销售商品	6,742,107.95	
成都隆中策置业有限公司	销售商品	6,299,383.34	8,392,347.23
上海兆承房地产开发有限公司	销售商品	5,926,010.97	5,537,357.40
北京盛庄房地产开发有限公司	销售商品	5,914,446.26	5,814,371.09
武汉首茂城置业有限公司	销售商品	3,610,039.58	
温州浙同置业有限公司	销售商品	3,458,024.76	
上海嘉禹置业有限公司	销售商品	1,926,755.68	3,634,229.00
昆明辉茂置业有限公司	销售商品	1,531,251.77	
天津市联展房地产开发有限公司	销售商品	1,132,075.44	
常州隽茂房地产开发有限公司	销售商品	914,630.53	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	销售商品	177,771.14	
上海坤茂置业有限公司	销售商品	160,356.24	
宁波世茂新领航置业有限公司	销售商品		9,337,995.16
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	销售商品		19,940.52
上海金茂建筑装饰有限公司	销售商品		99,856.12

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务	39,521,794.37	15,652,446.96
张家港智茂置业有限公司	提供劳务	32,603,890.41	
宁波招海置业有限公司	提供劳务	15,043,034.51	2,981,132.08
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务	10,723,075.18	440,056.60
上海青玥房产有限公司	提供劳务	7,584,905.66	
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	提供劳务	7,075,471.57	
广州越欣房地产开发有限责任公司	提供劳务	6,786,209.32	739,622.64
北京城茂未来房地产开发有限公司	提供劳务	6,215,849.08	430,188.68
广州市润禾置业有限公司	提供劳务	5,839,622.66	
山西君茂天成置业有限责任公司	提供劳务	5,196,452.80	
佛山迅茂房地产开发有限公司	提供劳务	4,669,811.34	455,849.06
广州旺茂房地产开发有限公司	提供劳务	4,257,425.70	
杭州富阳富茂置业有限公司	提供劳务	4,224,373.60	
徐州梁都置业有限公司	提供劳务	3,906,795.67	
成都隆中策置业有限公司	提供劳务	3,059,030.68	30,920,017.51
南京鼎茂置业有限公司	提供劳务	2,713,931.46	4,201,539.63
台州万椒置业有限公司	提供劳务	2,641,509.43	
苏州茂泰置业有限公司	提供劳务	2,386,792.45	
首开金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	2,264,150.95	5,455,709.17
北京合茂置业有限公司	提供劳务	1,870,403.21	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	提供劳务	1,720,772.16	
东莞市卓冠置业有限公司	提供劳务	1,585,122.99	
广州启创置业有限公司	提供劳务	1,527,827.89	
上海隽宏置业有限公司	提供劳务	1,088,720.12	
嘉兴荣丰置业有限公司	提供劳务	717,110.07	
南京宝茂置业有限公司	提供劳务	354,229.60	354,229.59
常州隽茂房地产开发有限公司	提供劳务	351,862.55	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	提供劳务	228,056.62	
南通成茂地产开发有限公司	提供劳务	132,199.41	1,077,933.47
重庆鼎茂置业有限公司	提供劳务		363,636.36
兴茂置业（杭州）有限公司	提供劳务		6,137,045.62
武汉首茂城置业有限公司	提供劳务		6,459,843.95
上海茂秀置业有限公司	提供劳务		383,968.84

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
南京实茂置业有限公司	提供劳务		1,336,083.02
南京峰霄置业有限公司	提供劳务		1,487,501.32
南京达泰筑茂置业有限公司	提供劳务		72,648.20
济南鲁茂置业有限公司	提供劳务		2,559,024.95
嘉兴隽茂置业有限公司	提供劳务		732,037.74
成都金禾茂置业有限公司	提供劳务		179,396.83
中化商业保理有限公司	提供劳务		13,331,313.83
北京盛庄房地产开发有限公司	提供劳务		7,437,964.66
南京浣茂置业有限公司	提供劳务		6,716,706.38
上海兆承房地产开发有限公司	提供劳务		2,253,509.43
中国中化股份有限公司	房屋租赁	88,569,318.02	84,568,089.25
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	46,483,193.06	45,259,711.20
中化化肥有限公司	房屋租赁	22,764,712.90	22,750,712.90
中化能源股份有限公司	房屋租赁	16,799,037.73	16,788,996.40
中化石油销售有限公司	房屋租赁	15,812,535.33	13,214,674.98
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁	13,600,657.12	13,868,107.14
中化资本有限公司北京分公司	房屋租赁	13,509,646.35	10,730,217.76
中化现代农业有限公司	房屋租赁	12,071,062.48	7,883,286.22
中化商务有限公司	房屋租赁	11,182,194.92	9,923,378.34
中化石油有限公司	房屋租赁	10,873,554.00	10,768,601.62
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁	9,900,590.83	9,551,263.45
中化塑料有限公司	房屋租赁	9,278,232.80	8,530,966.66
远东国际融资租赁有限公司	房屋租赁	8,160,874.16	8,155,159.91
中国中化集团有限公司	房屋租赁	7,910,496.00	5,932,872.00
中宏人寿保险有限公司	房屋租赁	7,044,684.56	6,911,656.77
中化信息技术有限公司	房屋租赁	6,283,086.06	6,265,044.24
中国种子集团有限公司	房屋租赁	3,478,605.42	3,492,658.72
中化国际（控股）股份有限公司	房屋租赁	3,415,820.05	3,093,276.15
中化资产管理有限公司	房屋租赁	2,958,892.97	2,694,534.36
中化商业保理有限公司	房屋租赁	2,683,739.77	3,822,227.82
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	2,327,077.35	1,876,208.82
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	房屋租赁	1,556,168.38	1,554,739.86
北京合茂置业有限公司	房屋租赁	451,595.14	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
中化能源科技有限公司	房屋租赁	370,701.34	15,142.86
广州越欣房地产开发有限责任公司	房屋租赁	369,485.71	
中化江苏有限公司	房屋租赁	280,934.80	380,110.94
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	房屋租赁	189,292.32	674,549.50
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁	189,043.95	155,661.30
中化泉州石化有限公司	房屋租赁	147,400.02	294,800.01
中化保险经纪（北京）有限责任公司	房屋租赁	14,857.14	
嘉兴英茂投资有限公司	房屋租赁	9,523.81	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	房屋租赁		1,020,067.67
新路安中国有限公司	房屋租赁		349,327.29
中化石化销售有限公司	房屋租赁		58,701.90

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	11,527,910.47	
珠海拓茂房地产开发有限公司	应收账款	10,683,889.63	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	8,670,860.98	
首开金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	7,931,495.78	
济南鲁茂置业有限公司	应收账款	7,457,017.77	
南京鼎茂置业有限公司	应收账款	6,318,992.00	
南京洮茂置业有限公司	应收账款	6,057,374.91	
昆明辉茂置业有限公司	应收账款	5,760,720.00	
中化现代农业有限公司	应收账款	5,415,962.22	
北京盛庄房地产开发有限公司	应收账款	5,201,800.08	
38 笔往来合计	应收账款	46,437,737.63	
上海金茂建筑装饰有限公司	预付款项	1,544,007.00	
北京金茂信通咨询有限公司	预付款项	1,413,333.33	
广州河东科技有限公司	预付款项	551,782.60	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付款项	472,199.97	
中化信息技术有限公司	预付款项	412,350.00	
中化石化销售有限公司	预付款项	10,000.00	
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	应收利息	415,841,602.70	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京开创金润置业有限公司	应收利息	288,832,473.69	
青岛海璟云创置业有限公司	应收利息	217,778,462.17	
上海坤茂置业有限公司	应收利息	179,135,753.42	
青岛海璟永创置业有限公司	应收利息	172,017,427.95	
北京城茂房地产开发有限公司	应收利息	147,417,736.21	
福州金辉融欣房地产有限公司	应收利息	131,586,618.65	
无锡泰茂置业有限公司	应收利息	129,832,987.13	
广州市穗云置业有限公司	应收利息	105,669,009.92	
佛山迅茂房地产开发有限公司	应收利息	94,596,765.98	
武汉华晟乾茂置业有限公司	应收利息	81,425,229.92	
苏州茂泰置业有限公司	应收利息	78,725,071.99	
广州保顺置业有限公司	应收利息	75,485,618.11	
北京德庄房地产开发有限公司	应收利息	75,194,011.34	
重庆央鼎置业有限公司	应收利息	69,043,629.96	
昆明启平置业有限公司	应收利息	66,785,407.70	
宁波骏茂房地产开发有限公司	应收利息	62,827,392.70	
南京宝茂置业有限公司	应收利息	62,495,079.09	
宁波乐秀房地产信息咨询有限公司	应收利息	56,200,100.00	
成都隆中策置业有限公司	应收利息	55,255,907.04	
56 享合计	应收利息	836,928,899.90	
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	2,730,114,916.09	
青岛海璟云创置业有限公司	其他应收款	2,230,970,396.71	
中国金茂控股集团有限公司	其他应收款	1,885,173,434.59	
青岛海璟永创置业有限公司	其他应收款	1,847,672,721.60	
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应收款	1,533,600,000.00	
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	1,443,398,667.00	
福州滨茂房地产有限公司	其他应收款	1,410,527,700.93	
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应收款	1,320,286,338.85	
昆明启平置业有限公司	其他应收款	1,273,984,100.19	
珠海拓茂房地产开发有限公司	其他应收款	1,200,051,012.24	
方兴地产（中国）有限公司	其他应收款	998,737,586.26	
广州市穗云置业有限公司	其他应收款	931,432,500.00	
北京开创金润置业有限公司	其他应收款	917,820,000.00	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	915,905,194.10	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
嘉兴鑫茂企业管理咨询有限公司	其他应收款	888,985,000.00	
北京万平立通房地产开发有限公司	其他应收款	870,209,254.99	
广州保顺置业有限公司	其他应收款	764,625,000.00	
中国金茂（集团）有限公司	其他应收款	750,000,000.00	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应收款	725,846,599.25	
济南鲁茂置业有限公司	其他应收款	707,897,812.95	
123 笔往来合计	其他应收款	18,085,293,862.74	

续上表：

关联方名称	应付项目	期末余额
中化集团财务有限责任公司	应付账款	3,465,602,889.46
中化商业保理有限公司	应付账款	409,105,762.54
上海金茂建筑装饰有限公司	应付账款	93,940,161.46
广州悦茂营销咨询管理有限公司	应付账款	4,226,825.00
广州河东科技有限公司	应付账款	1,265,463.13
青岛茂拓影城有限公司	应付账款	366,402.05
厦门环寂高科有限公司	应付账款	204,821.97
中化信息技术有限公司	应付账款	71,800.00
成都隆中策置业有限公司	预收款项	15,575,031.90
北京城茂未来房地产开发有限公司	预收款项	7,659,535.28
温州浙同置业有限公司	预收款项	3,660,941.64
无锡泰茂置业有限公司	预收款项	3,361,002.09
中化石油有限公司	预收款项	3,200,275.92
北京盛庄房地产开发有限公司	预收款项	2,043,432.67
首开金茂置业（杭州）有限公司	预收款项	1,911,289.65
中化石油销售有限公司	预收款项	1,844,547.42
中宏人寿保险有限公司	预收款项	1,797,673.20
南京浣茂置业有限公司	预收款项	1,743,503.98
中化资本投资管理有限责任公司	预收款项	1,504,030.66
武汉首茂城置业有限公司	预收款项	1,449,453.22
成都金禾茂置业有限公司	预收款项	1,141,593.00
中化能源科技有限公司	预收款项	1,112,104.03
21 家合计	预收款项	6,258,160.55

关联方名称	应付项目	期末余额
中国中化股份有限公司	应付利息	518,012,916.67
深圳安创投投资管理有限公司	应付利息	342,243,275.39
天津宁茂置业有限公司	应付利息	80,716,419.99
嘉兴辉茂贰号投资合伙企业（有限合伙）	应付利息	23,719,805.32
兴茂置业（杭州）有限公司	应付利息	15,989,113.81
山西君茂天成置业有限责任公司	应付利息	11,198,125.00
14 家合计	应付利息	57,781,669.83
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	39,676,565,848.75
中国中化股份有限公司	其他应付款	9,324,343,052.30
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	5,430,036,611.10
常州龙茂房地产开发有限公司	其他应付款	1,831,525,886.01
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应付款	1,590,010,000.00
长沙乾璟置业有限公司	其他应付款	1,202,000,000.00
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应付款	1,063,108,900.00
方兴地产（中国）有限公司	其他应付款	998,737,586.27
首开金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	980,000,000.00
上海兆承房地产开发有限公司	其他应付款	814,311,323.83
温州浙同置业有限公司	其他应付款	792,000,000.00
宁波招海置业有限公司	其他应付款	742,500,000.00
徐州茂星置业有限公司	其他应付款	741,371,580.00
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应付款	690,000,000.00
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应付款	656,600,000.00
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	653,123,600.00
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	650,024,800.71
无锡泰茂置业有限公司	其他应付款	627,599,294.37
南京洩茂置业有限公司	其他应付款	600,358,456.28
广州启创置业有限公司	其他应付款	592,000,000.00
122 笔往来合计	其他应付款	10,737,852,830.50

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

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

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

截至2020年12月31日、2019年12月31日，本公司按照年末负债总额除以年末资产总额计算得出的资产负债率，分别为76.00%、79.05%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

母公司报表主要项目

(一) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	771,283,228.04	615,716,648.96
应收股利	199,039,911.45	199,039,911.45
其他应收款项	73,028,191,976.58	38,505,209,928.06
<u>合计</u>	<u>73,998,515,116.07</u>	<u>39,319,966,488.47</u>

1. 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	771,283,228.04	615,716,648.96
<u>合计</u>	<u>771,283,228.04</u>	<u>615,716,648.96</u>

2. 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>

3. 其他应收款项

种类	期末数		坏账准备	
	账面余额 金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的	72,004,710,255.98	98.60		

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的 其他应收款项	474,481,345.28	0.65		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准 备的其他应收款项	549,000,375.32	0.75		
合计	73,028,191,976.58	100.00		—

续上表:

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	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		
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		
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		
合计	38,505,209,928.06	100.00		—

(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	25,115,516,617.13		1 年以内		关联方往来款
B 公司	18,618,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
C 公司	9,986,397,841.46		1 年以内		关联方往来款
D 公司	9,322,500,000.00		1 年以内		关联方往来款
E 公司	2,409,250,000.00		1 年以内		关联方往来款
F 公司	1,853,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
G 公司	1,331,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
H 公司	917,820,000.00		1 年以内		关联方往来款
I 公司	913,617,363.10		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	697,141,827.00		1 年以内		关联方往来款
K 公司	393,838,772.00		1 年以内		关联方往来款
L 公司	171,177,904.09		1 年以内		关联方往来款
M 公司	170,449,931.20		1 年以内		关联方往来款
N 公司	105,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
合计	72,004,710,255.98		—	—	—

(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	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	474,481,345.28	100.00	493,106,345.28	100.00
合计	474,481,345.28	—	493,106,345.28	—

(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	85,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
B 公司	82,236,000.00		1 年以内		关联方往来款
C 公司	70,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
D 公司	65,808,750.00		1 年以内		关联方往来款
E 公司	50,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
F 公司	50,000,000.00		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	25,883,410.51		1 年以内		关联方往来款
I 公司	24,553,583.42		1 年以内		关联方往来款
J 公司	20,420,732.07		1 年以内		关联方往来款
K 公司	15,000,000.00		1 年以内		关联方往来款
L 公司	11,906,132.50		1 年以内		关联方往来款
M 公司	6,129,380.01		1 年以内		关联方往来款
N 公司	1,400,000.00		1 年以内		关联方往来款
O 公司	1,349,269.00		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
P 公司	384,395.49		1 年以内		关联方往来款
Q 公司	255,223.17		1 年以内		关联方往来款
R 公司	141,322.41		1 年以内		关联方往来款
S 公司	140,131.79		1 年以内		关联方往来款
T 公司	108,240.26		1 年以内		关联方往来款
U 公司	42,112.08		1 年以内		关联方往来款
V 公司	17,963.52		1 年以内		关联方往来款
合计	549,000,375.32		—	—	—

(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	25,115,516,617.13	1 年以内	34.39	
B 公司	关联方往来款	18,618,000,000.00	1 年以内	25.49	
C 公司	关联方往来款	9,986,397,841.46	1 年以内	13.67	
D 公司	关联方往来款	9,322,500,000.00	1 年以内	12.77	
E 公司	关联方往来款	2,409,250,000.00	1 年以内	3.30	
合计	—	65,451,664,458.59	—	89.62	

(二) 长期股权投资

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动					宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的损益	其他综合收益	其他权益变动					
合计	2,720,000,000.00	2,737,738,567.79	27,000,000.00		12,594,443.08						2,777,333,010.87	
一、子公司	2,015,000,000.00	2,015,000,000.00	27,000,000.00								2,042,000,000.00	
其中：上海兴视投资咨询有限公司	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	
上海拓平置业有限公司			27,000,000.00								27,000,000.00	
二、合营企业	705,000,000.00	722,738,567.79			12,594,443.08						735,333,010.87	
其中：南京苏豪康桥小镇投资有限公司	705,000,000.00	722,738,567.79			12,594,443.08						735,333,010.87	

（三）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	22,295,800.95			
合计	22,295,800.95			

（四）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	217,328,563.81	580,116,691.32
加：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	221,907.48	379,376.06
无形资产摊销	874,294.20	874,294.20
长期待摊费用摊销	76,798.29	155,964.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）		
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）	-1,586,844,209.76	-308,893,200.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,594,443.08	-128,001,272.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-57,214,380.17	
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）	-34,522,982,048.52	-23,936,708,289.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	28,957,348,454.52	25,791,045,553.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,003,785,063.23	1,998,970,843.34
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	1,613,024,469.00	374,878,956.71
减：现金的年初余额	374,878,956.71	324,797,634.04

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	1,238,145,512.29	50,081,322.67

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2020 年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

本公司 2020 年度财务报表经公司股东决定批准。



歐亞區經濟合作

911701085923475568

照 执 业 者

(副本) (15-1)



11月1日，新华社北京电：中国外交部发言人11月1日在例行记者会上表示，中国一贯主张通过和平方式解决国际争端，反对使用武力或以武力相威胁。发言人指出，中国将坚定不移地维护国家主权和领土完整，任何损害中国利益的行为都将受到坚决反制。

外 盛 天 園 金 律 所 爲 (殊 殊 名 試)

成立日期 2012年03月05日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2012年03月05日至长期

执行事务合伙人 邱靖之

主要经营场所 北京市海淀区丰公庄西路19号68号楼A-1和A-3区域

[illegible]

登记机美

2020年06月05日

中國經濟學的發展與展望

http://www.mscs.dtu.dk/people/andreas

市房主协会定于每年1月1日至6月30日通过

2008年11月11日



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：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区丰公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

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



注册税务师事务所变更登记申请表
Registration of Tax Agency Change of Information Form (A1111)

登记机关
Tax Authority

申请人
Applicant

法定代表人
Legal Representative

经办人
Agent

注意事项

- 1. 本表适用于从事涉税鉴证业务的税务师事务所变更登记。
- 2. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。
- 3. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。
- 4. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。

注册税务师事务所变更登记申请表

Registration of Tax Agency Change of Information Form (A1111)

登记机关
Tax Authority

申请人
Applicant

法定代表人
Legal Representative

经办人
Agent

注册税务师事务所变更登记申请表

Registration of Tax Agency Change of Information Form (A1111)

登记机关
Tax Authority

申请人
Applicant

法定代表人
Legal Representative

经办人
Agent

注意事项

- 1. 本表适用于从事涉税鉴证业务的税务师事务所变更登记。
- 2. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。
- 3. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。
- 4. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。

注册税务师事务所变更登记申请表

Registration of Tax Agency Change of Information Form (A1111)

登记机关
Tax Authority

申请人
Applicant

法定代表人
Legal Representative

经办人
Agent

注意事项

- 1. 本表适用于从事涉税鉴证业务的税务师事务所变更登记。
- 2. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。
- 3. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。
- 4. 本表须经税务师事务所负责人签字，并加盖税务师事务所公章。

注册税务师事务所变更登记申请表

Registration of Tax Agency Change of Information Form (A1111)

登记机关
Tax Authority

申请人
Applicant

法定代表人
Legal Representative

经办人
Agent

执业编号: 010000420636

执业单位: 北京立信会计师事务所

发证日期: 2014年12月28日

CPA 执业资格印章 2013

CPA 执业资格印章 2014

CPA 执业资格印章 2015

CPA 执业资格印章 2016

姓名: 王洁

性别: 女

出生日期: 1991-12-04

工作单位: 北京立信会计师事务所有限公司

身份证号: 32320101142010039

中国注册会计师协会

年度检验登记

Annual Renewal Registration

注册会计师协会, 注册会计师

This certificate is valid for one year after this renewal.

2017年12月28日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

注册会计师协会, 注册会计师

This certificate is valid for one year after this renewal.

姓名: 王洁

身份证号: 110000420636

2016年12月28日

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

同意变更

Agree the holder to be transferred here

北京立信会计师事务所有限公司

同意变更

Agree the holder to be transferred here

北京立信会计师事务所有限公司

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意变更

Agree the holder to be transferred here

北京立信会计师事务所有限公司

同意变更

Agree the holder to be transferred here

北京立信会计师事务所有限公司