
上海金茂投资管理集团有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、本公司发行债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2021 年 1-6 月份、2020 年度、2019 年度、2018 年度，公司合并口径营业收入分别为 262.97 亿元、566.80 亿元、398.63 亿元、323.97 亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为 22.89 亿元、28.36 亿元、59.98 亿元、30.55 亿元；经营活动产生的现金流净额分别为 84.30 亿元、286.49 亿元、138.58 亿元、-187.46 亿元。2021 年 1-6 月份、2020 年度、2019 年度、2018 年度合并口径息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 67.14 亿元、113.43 亿、126.30 亿、108.64 亿元。公司所从事房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本次债券存续期内，若公司未来销售资金不能及时回笼，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

二、截至 2021 年 6 月 30 日、2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日，公司合并口径资产负债率分别为 77.58%、76.00%、79.05%和 77.87%，公司资产负债率较高。2021 年 1-6 月、2020 年度、2019 年度、2018 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.97、2.44、4.36、3.16，对利息支出的保障能力较强。但若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

三、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006 年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对发行人的经营及发展带来一定的不利影响。

四、2021 年 1-6 月，公司的主要项目和收入来自深圳、宁波和济南，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为 37.14%；2020 年度，公司的主要项目和收入来自青岛、北京和苏州，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为 38.34%；2019 年度，公司主要项目和收入来自北京、上海和宁波，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为 51.12%；2018 年度，公司主要项目和收入来自长沙、北京和南京，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为 62.71%。如果该等地区对商用物业和住宅的需求或价格下跌，会对公司的业务、现金流和经营业绩构成重大不利影响。

五、报告期内，公司关联交易包括采购商品和接受劳务、出售商品和提供劳务、关联担保、关联方应收应付款、关联资金拆借等。2021 年 1-6 月、2020 年度、2019 年度和 2018 年度，发行人采购商品和接受劳务的关联交易发生额分别为 4,836.70 万元、33,555.38 万元、20,627.51 万元和 19,888.79 万元；公司出售商品和提供劳务的关联交易发生额分别为 41,013.92 万元、6,509.38 万元、47,033.47 万元和 39,791.15 万元。截至 2021 年 6 月 30 日，公司与关联方间的其他应收款余额合计 4,478,907.59 万元，其他应付款余额合计 8,415,714.46 万元，关联方往来余额较大。公司 2021 年 1-6 月、2020 年度、2019 年度和

2018 年度关联方委托贷款资金拆出发生额分别为 8,250.00 万元、21,278.00 万元、470,600.00 万元和 974,851.58 万元，公司关联方委托贷款资金拆出金额较大。若未来公司存在未能及时充分披露关联交易的相关信息、与关联方交易未按照市场化原则定价等情况，同时存在大规模关联资金拆出业务，均可能给公司带来一定的经营、财务、税务和法律风险，并进而对公司的生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

六、截至 2021 年 6 月 30 日，发行人其他应收款账面金额为 7,951,174.95 万元，其中经营性款项为 6,227,811.53 万元，占全部其他应收款账面金额的 78.33%，主要为应收联合营公司款项、项目保证金、押金；非经营性款项 1,723,363.42 万元，占全部其他应收款账面金额的 21.67%。公司向关联方提供的委托贷款余额为 312,213.24 万元。公司往来款项按其是否用于与公司经营相关划分为经营性与非经营性往来款。其中，公司经营性往来款是发行人经营活动过程中产生的与经营业务相关的往来款；非经营性往来款是公司日常活动中产生的与经营业务无直接关联的资金往来款项。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更及变化情况.....	9
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司经营和业务情况.....	10
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
二、 合并报表范围调整.....	18
三、 财务报告审计情况.....	18
四、 主要会计数据和财务指标（定期报告批准报出日存续面向普通投资者交易的债券的，需填写此表格）.....	18
五、 资产受限情况.....	18
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	19
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
八、 负债情况.....	20
九、 利润及其他损益来源情况.....	20
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	21
十一、 对外担保情况.....	21
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	21
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	21
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	22
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	22
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	22
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第六节 备查文件目录.....	23
财务报表.....	25
附件一： 发行人财务报表.....	25

释义

本公司、公司、发行人、上海金茂	指	上海金茂投资管理集团有限公司（曾用名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”、“金茂投资管理（上海）有限公司”）
中化集团	指	中国中化集团有限公司
中化股份	指	中国中化股份有限公司
中化香港	指	Sinochem Hong Kong (Group) Company Limited（中化香港（集团）有限公司）
公司章程	指	上海金茂投资管理集团有限公司章程
19 金茂投	指	公司根据有关法律、法规公开发行的金茂投资管理（上海）有限公司 2019 年公司债券（第一期）
19 金茂 02	指	公司根据有关法律、法规公开发行的上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
本次债券、本次公司债券	指	公司根据有关法律、法规公开发行的金茂投资管理（上海）有限公司 2019 年公司债券（第一期）和/或上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》及《上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书摘要》及《上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期、本报告期	指	2021 年上半年度
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
上证所	指	上海证券交易所
《债券受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的 19 金茂投的《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》及 19 金茂 02 的《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	19 金茂投及 19 金茂 02 各自的《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券债券持有人会议规则》
投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
公司董事	指	上海金茂投资管理集团有限公司执行董事

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
关联交易	指	与新会计准则中对于关联方所进行交易的定义具有相同含义
最近三年及一期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年上半年度
工作日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（仅为本年度报告之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元 币种：人民币

中文名称	上海金茂投资管理集团有限公司
中文简称	上海金茂
外文名称（如有）	Shanghai Jinmao Investment Management Group Co., Limited
外文缩写（如有）	JIM
法定代表人	李从瑞
注册资本	800 万美元
实缴资本	800 万美元
注册地址	上海市 闸北区广中西路 359、365 号 2305-2307 室
办公地址	北京市 西城区复兴门外大街 A2 号中化大厦 22 层
办公地址的邮政编码	100045
公司网址（如有）	无
电子信箱	xuguannan@sinochem.com

二、信息披露事务负责人

姓名	乔晓洁
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务负责人
联系地址	北京市复兴门外大街 A2 号中化大厦 10 层
电话	010-59369899
传真	无
电子信箱	qiaoxiaojie@sinochem.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更及变化情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

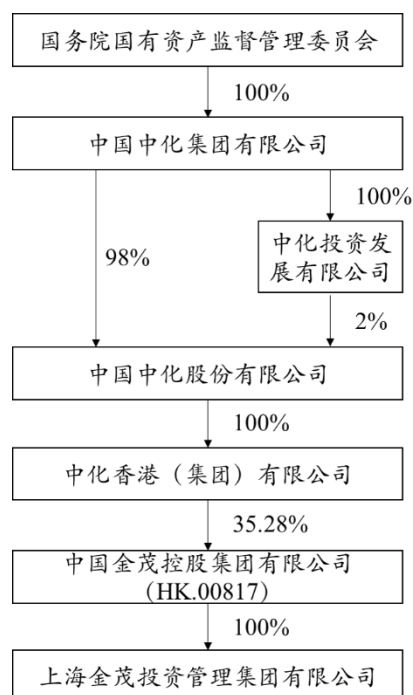
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：中国金茂控股集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：中国中化集团有限公司

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

变更具体情况：

本次变动前，公司监事由丁旭先生担任，公司财务负责人（信息披露事务负责人）由赵磊先生担任；本次变动后，丁宝刚先生担任公司监事，乔晓洁女士担任公司财务负责人（信息披露事务负责人）

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：公司无董事长一职，仅一位董事

发行人的其他董事：李从瑞
 发行人的监事：丁宝刚
 发行人的总经理：李从瑞
 发行人的其他非董事高级管理人员：乔晓洁

五、公司经营和业务情况

（一）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
物业开发	250.43	204.41	18.38	95.23	101.32	67.91	32.97	92.39
租赁	4.94	0.52	89.47	1.88	4.66	0.69	85.19	4.25
酒店经营	0.87	0.47	45.98	0.33	0.41	0.27	34.15	0.37
其他业务	6.72	2.97	55.80	2.56	3.28	1.91	41.77	2.99
合计	262.96	208.37	20.76	100.00	109.67	70.78	35.46	100.00

2.各主要产品、服务收入成本情况

位：亿元 币种：人民币

分产品或 分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减
物业开发	250.43	204.41	18.38	147.17	201.00	-14.59
租赁	4.94	0.52	89.47	6.01	-24.64	4.28
酒店经营	0.87	0.47	45.98	112.20	74.07	11.83
其他业务	6.72	2.97	55.80	104.88	55.50	14.03
合计	262.96	208.37	20.76	139.77	194.39	-14.70

3.经营情况分析

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

- 1) 物业开发收入本期较上期变动比例为 147.10%，主要原因系本期物业开发项目交付确认收入增加所致；
- 2) 物业开发成本本期较上期变动比例为 201.00%，主要原因系本期物业开发项目交付确认收入增加使得房产销售收入增加，成本相应增长；
- 3) 物业开发毛利率本期较上期变动为-14.59 个百分点，主要原因系本期物业开发交付确认收入增幅较成本低；
- 4) 酒店经营收入本期较上期变动比例为 112.20%，主要原因系本期受新冠肺炎疫情影响较小，酒店经营收入增长；
- 5) 酒店经营成本本期较上期变动比例为 74.07%，主要原因系新冠肺炎疫情影响较小，酒店经营业绩增加，相应成本增加；
- 6) 酒店经营毛利率本期较上期变动为 11.83 个百分点，主要原因系新冠肺炎疫情影响较小，

酒店经营业绩有大幅度回升；

7) 其他业务收入本期较上期变动比例为 104.88%，主要原因系绿色建筑科技等地产相关业务发生的收入增加；

8) 其他业务成本本期较上期变动比例为 55.50%，主要原因系绿色建筑科技等地产相关业务发生的收入增加，成本相应增长；

9) 其他业务毛利率本期较上期变动为 14.03 个百分点，主要原因系绿色建筑科技等地产相关业务发生的收入增幅较成本高。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

1、业务

发行人具有独立面向市场自主经营的能力。发行人以房地产为核心业务，已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发业务经营体系，房地产开发业务的设计、施工及监理均独立招标进行。

2、资产

发行人与控股股东产权关系明确，相关资产的产权手续齐备。发行人的资产独立完整，对财产拥有完整的所有权，现有资产不存在被控股股东、其他股东、公司高管人员及其关联人员占用的情况。

3、人员

发行人依据国家及本地区的企业劳动、人事和工资管理规定，制订了一整套完整独立的劳动、人事及工资管理制度。公司的董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生。

4、机构

公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，自成为完全独立运行的机构体系。公司的机构独立于控股股东及实际控制人。

5、财务

发行人设立了独立的财务部门，建立了规范、独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。发行人独立履行纳税申报及缴纳义务，独立开设银行账户，未与控股股东共用账户。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人对关联交易的外部审计及信息披露工作进行了明确规范。公司规定财务资本中心牵头承担公司关联交易审计及披露的管理职能。公司对关联方交易作出了详细规定，主要内容包括：（1）明确了关联方的范畴及关联关系的定义；（2）对关联方交易定义；（3）明确关联方交易办公系统审核流程；（4）明确关联方交易外部审计及信息披露工作要求；（5）明确关联方交易初审、甄别和监控规则。

（四） 发行报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 573.22 亿元，其中公司信用类债券余额 118.00 亿元，占有息负债余额的 20.59%。另外，公司尚有 20 亿元永续中票。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 38.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 100.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
2、债券简称	19 金茂投
3、债券代码	155188
4、发行日	2019 年 2 月 22 日
5、起息日	2019 年 2 月 22 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 2 月 22 日
7、到期日	2024 年 2 月 22 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.72
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、高盛高华证券有限责任公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	19 金茂 02
3、债券代码	155646

4、发行日	2019 年 8 月 28 日
5、起息日	2019 年 8 月 28 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 8 月 28 日
7、到期日	2024 年 8 月 28 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.65
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2018 年度第一期中期票据
2、债券简称	18 金茂投资 MTN001
3、债券代码	101801514
4、发行日	2018 年 12 月 18 日
5、起息日	2018 年 12 月 20 日
6、最近回售日（如有）	2018 年 12 月 20 日
7、到期日	—
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.0%
10、还本付息方式	按年付息；本期中期票据为永续中期票据，发行人需于本期中期票据第 3 个和其后每个付息日行使赎回选择权赎回本期中期票据。
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司，中国农业银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不涉及
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 金茂投资 MTN001
3、债券代码	102000338
4、发行日	2020 年 3 月 11 日
5、起息日	2020 年 3 月 13 日
6、最近回售日（如有）	无

7、到期日	2023 年 3 月 13 日
8、债券余额	25.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.1%
10、还本付息方式	按年付息，一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司，招商银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不涉及
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 金茂投资 MTN002
3、债券代码	102001350
4、发行日	2020 年 7 月 8 日
5、起息日	2020 年 7 月 10 日
6、最近回售日（如有）	无
7、到期日	2023 年 7 月 10 日
8、债券余额	25.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.8%
10、还本付息方式	按年付息，一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司，中国工商银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不涉及
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 金茂投资 MTN001
3、债券代码	102100692
4、发行日	2021 年 4 月 14 日
5、起息日	2021 年 4 月 16 日
6、最近回售日（如有）	无
7、到期日	2024 年 4 月 16 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.74%
10、还本付息方式	按年付息，一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	招商银行股份有限公司，中信银行股份有限公司

13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不涉及
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：金茂投资管理（上海）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）

债券简称：19 金茂投

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

19 金茂投的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内上述条款未执行

债券名称：上海金茂投资管理集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）

债券简称：19 金茂 02

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

19 金茂 02 的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内上述条款未执行

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

☒ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☐ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：155188

债券简称	19 金茂投
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信机制。 偿债计划：与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。 其他偿债保障措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2021 年 6 月 30 日，公司流动资产余额为 3,442.06 亿元，其中受限货币资金 87.62 亿元，已抵押的存货 726.44 亿元，可随时用于支付的现金及银行存款为 360.53 亿元。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司已发行债券的偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

债券代码：155646

债券简称	19 金茂 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信机制。 偿债计划：与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。 其他偿债保障措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2021 年 6 月 30 日，公司流动资产余额为 3,442.06 亿元，其中受限货币资金 87.62 亿元，已抵押的存货 726.44 亿元，可随时用于支付的现金及银行存款为 360.53 亿元。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

受影响的报表项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响金额
交易性金融资产		500,000,000.00	500,000,000.00
其他应收款	70,910,000,065.39	70,275,977,338.55	-634,022,726.84
一年内到期的非流动资产	3,300,000,000.00	3,479,135,753.42	179,135,753.42
其他流动资产	12,771,032,806.75	13,150,877,362.11	379,844,555.36
其他非流动金融资产		93,097,488.34	93,097,488.34
其他非流动资产	518,055,070.28		-518,055,070.28
其他应付款	99,769,795,471.89	99,488,800,873.08	-280,994,598.81
短期借款	702,000,000.00	703,974,597.35	1,974,597.35
一年内到期的非流动负债	8,281,810,053.71	8,560,830,055.17	279,020,001.46

（2）本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

受影响的报表项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响金额
存货	167,467,154,626.72	166,893,578,522.17	-573,576,104.55
合同资产		573,576,104.55	573,576,104.55
其他流动资产	12,771,032,806.75	13,105,059,335.86	334,026,529.11
长期股权投资	27,077,177,369.97	27,102,619,238.81	25,441,868.84
合同负债		81,195,303,328.06	81,195,303,328.06
预收账款	88,632,720,653.61	135,562,361.90	-88,497,158,291.71
其他应付款	99,769,795,471.89	99,750,576,095.51	-19,219,376.38
其他流动负债		7,301,854,963.65	7,301,854,963.65
递延所得税负债	4,611,065,008.81	4,694,571,641.09	83,506,632.28
未分配利润	15,377,467,742.05	15,583,642,923.64	206,175,181.59
少数股东权益	70,264,320,864.41	70,353,326,824.88	89,005,960.47

（3）本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）相关规定，根据累积影响数，调整使用权资产、租赁负债、年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

受影响的报表项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响金额
使用权资产		1,027,466,281.96	1,027,466,281.96
租赁负债		988,709,547.68	988,709,547.68
预付账款	10,653,286,615.05	10,614,529,880.77	-38,756,734.28

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标（定期报告批准报出日存续面向普通投资者交易的债券的，需填写此表格）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）
1	扣除非经常性损益后净利润	288,077.54	171,818.94	67.66
2	EBITDA 全部债务比	0.12	0.12	
14	利息保障倍数	2.92	2.07	41.06
4	现金利息保障倍数	5.62	7.10	-20.85
5	EBITDA 利息倍数	2.99	2.09	42.11
6	贷款偿还率（%）	100%	100%	
7	利息偿付率（%）	100%	100%	

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

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：935.63 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值 占该类别资产账面 价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	87.62	19.55	
存货	726.44	37.38	
投资性房地产	118.81	53.92	118.81
固定资产	2.75	15.78	4.66
合计	935.63		123.47

（二） 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末净资产百分十

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 （如有）	受限原因	受限金额
北京市西城区 复兴门内大街 26/28/30 号的 编号为京西港 澳 台 国 用 （2008 更）第 20546 号的土地 使用权证和编 号为 X 京房权证 西港澳台字第 003682 号的房 屋所有权证项 下的房地产	104.44	104.44	借款抵押	104.44
合计	104.44	104.44	-	-

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人往来款项按其是否用于与发行人经营相关划分为经营性与非经营性往来款。其中，

发行人经营性往来款是发行人经营活动过程中产生的与经营业务相关的往来款；非经营性往来款是发行人日常活动中产生的与经营业务无直接关联的资金往来款项。

（二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况及与募集说明书约定是否一致是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**172.34** 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：**11.25** 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：**18.76**，是否超过合并口径净资产的**10%**：☒是 ☐否
发行人非经营性往来占款和资金拆借的前 5 大债务人

单位：亿元

拆借方/占款人名称或者姓名	拆借/占款金额合计	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排
A 公司	12.74	良好	外部往来款	根据项目进度回款
B 公司	11.38	良好	外部往来款	根据项目进度回款
C 公司	11.25	良好	关联方往来款	根据项目进度回款
D 公司	9.77	良好	外部往来款	根据项目进度回款
E 公司	9.77	良好	外部往来款	根据项目进度回款

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
尚未到回款期限的	172.34	100%
超过回款期限 1 年以内（含本数）的		
超过回款期限 1 年的		
合计	172.34	100%

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

八、负债情况

（一）有息借款情况

报告期末有息借款总额 573.22 亿元，较上年末总变动 3.19%，其中短期有息负债 122.69 亿元。

（二）报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

☐适用 ☒不适用

（三）有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

☐适用 ☒不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：52.09 亿元

报告期非经常性损益总额：17.28 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：☒适用 ☐不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	20.50	股权处置损益及对外委托贷款取得的损益	7.55	否
公允价值变动损益	6.27	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	6.27	否
财务费用	2.13	向联合营公司股东借款取得的利息收益	3.53	否
营业外收入	1.15	主要为企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1.15	否
营业外支出	-1.22	赔偿金及违约金支出，对外捐赠等	-1.22	否
合计	28.83		17.28	

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

☐是 ☒否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：321.98 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：25.56 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，半年度报告备置地位于发行人办公地址。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海金茂投资管理集团有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

上海金茂投资管理集团有限公司
2021 年 8 月 24 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	44,815,339,835.47	44,222,312,190.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	17,500,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	187,827,517.17	134,698,461.83
应收账款	2,221,170,402.57	411,500,641.58
应收款项融资		
预付款项	5,988,566,788.65	10,653,286,615.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	79,530,298,104.63	70,910,000,065.39
其中：应收利息		5,091,095,289.05
应收股利	18,548,555.99	18,548,612.08
买入返售金融资产		
存货	194,316,920,326.27	167,467,154,626.72
合同资产	714,030,290.41	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		3,300,000,000.00
其他流动资产	16,414,409,311.55	12,771,032,806.75
流动资产合计	344,206,062,576.72	309,869,985,408.14
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	33,907,716,830.02	27,077,177,369.97
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	186,516,054.71	
投资性房地产	22,035,503,283.59	21,397,427,173.28
固定资产	1,744,777,290.81	1,764,102,811.51
在建工程	2,894,981,130.35	2,675,826,122.42
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	949,596,363.41	
无形资产	499,788,690.83	468,535,965.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	64,428,231.16	63,290,893.84
递延所得税资产	3,088,094,617.97	3,111,218,636.92
其他非流动资产		518,055,070.28
非流动资产合计	65,371,402,492.85	57,075,634,043.95
资产总计	409,577,465,069.57	366,945,619,452.09
流动负债：		
短期借款	18,047,266.02	702,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,862,113,384.24	2,832,053,548.19
应付账款	24,613,726,526.58	22,796,973,119.72
预收款项	240,685,221.08	88,632,720,653.61
合同负债	106,861,260,570.58	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	45,321,841.80	26,537,104.88
应交税费	4,214,669,951.22	4,646,496,229.59
其他应付款	105,997,957,761.22	99,769,795,471.89
其中：应付利息		2,744,143,505.57
应付股利	3,899,298,796.78	1,880,796,322.77
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,343,985,729.00	8,281,810,053.71
其他流动负债	9,610,971,095.53	
流动负债合计	266,808,739,347.27	227,688,386,181.59

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	33,190,138,690.02	37,695,429,745.51
应付债券	11,800,000,000.00	8,800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	842,778,927.77	
长期应付款	63,653,202.72	71,995,721.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,027,707,870.57	4,611,065,008.81
其他非流动负债		
非流动负债合计	50,924,278,691.08	51,178,490,475.32
负债合计	317,733,018,038.35	278,866,876,656.91
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	105,968,238.26	223,965,596.09
减：库存股		
其他综合收益	166,497,309.61	152,417,181.67
专项储备		
盈余公积	1,919,410.96	1,919,410.96
一般风险准备		
未分配利润	17,616,536,071.29	15,377,467,742.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,999,573,030.12	17,814,421,930.77
少数股东权益	71,844,874,001.10	70,264,320,864.41
所有者权益（或股东权益）合计	91,844,447,031.22	88,078,742,795.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	409,577,465,069.57	366,945,619,452.09

公司负责人：李从瑞 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	4,811,024,508.11	1,613,024,469.00
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,332,245.27	1,332,245.27
其他应收款	73,799,731,777.36	73,998,515,116.07
其中：应收利息		
应收股利	239,039,911.45	199,039,911.45
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		3,300,000,000.00
其他流动资产		10,679,135.50
流动资产合计	78,612,088,530.74	78,923,550,965.84
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,774,851,390.44	2,777,333,010.87
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	49,500,000.00	
投资性房地产		
固定资产	223,276.40	290,758.36
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,696,078.56	4,133,225.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	57,214,380.17	57,214,380.17
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,885,485,125.57	2,838,971,375.06
资产总计	81,497,573,656.31	81,762,522,340.90
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	5,671,625.73	6,691,245.77
其他应付款	49,007,149,672.82	56,435,343,391.76
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,270,390,575.42	1,917,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	57,283,211,873.97	58,359,034,637.53
非流动负债：		
长期借款	10,951,000,000.00	12,901,000,000.00
应付债券	11,800,000,000.00	8,800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,751,000,000.00	21,701,000,000.00
负债合计	80,034,211,873.97	80,060,034,637.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	81,742,009.45	81,742,009.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,919,410.96	1,919,410.96

未分配利润	-728,951,638.06	-439,825,717.04
所有者权益（或股东权益）合计	1,463,361,782.35	1,702,487,703.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	81,497,573,656.32	81,762,522,340.90

公司负责人：李从瑞 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	26,297,125,915.71	10,966,666,070.41
其中：营业收入	26,297,125,915.71	10,966,666,070.41
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	23,826,628,223.54	8,662,404,460.35
其中：营业成本	20,836,582,930.06	7,077,312,334.72
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	776,322,336.04	191,034,334.08
销售费用	687,459,371.59	673,198,003.74
管理费用	1,283,435,374.12	995,184,236.63
研发费用	30,725,385.99	15,878,053.67
财务费用	212,102,825.74	-290,202,502.49
其中：利息费用	1,387,797,336.30	1,099,708,853.69
利息收入	1,156,304,651.75	1,404,894,221.41
加：其他收益	69,751,118.21	22,741,986.83
投资收益（损失以“－”号填列）	2,049,992,405.85	2,849,283,307.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,294,729,133.74	425,177,341.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	626,877,671.11	527,240,305.95
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		21,375.69
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	5,217,118,887.34	5,703,548,585.67
加: 营业外收入	114,750,046.09	173,557,747.43
减: 营业外支出	121,797,926.62	8,008,087.07
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	5,210,071,006.81	5,869,098,246.03
减: 所得税费用	1,009,116,221.64	1,079,954,133.06
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	4,200,954,785.17	4,789,144,112.97
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	4,200,954,785.17	4,789,144,112.97
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	2,289,068,329.24	3,305,222,382.25
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,911,886,455.93	1,483,921,730.72
六、其他综合收益的税后净额	344,707,275.53	-526,951,408.66
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	14,080,127.94	5,867,659.01
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	14,080,127.94	5,867,659.01
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额	2,901,337.42	5,867,659.01
（9）其他	11,178,790.52	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	330,627,147.59	-532,819,067.67
七、综合收益总额	4,545,662,060.70	4,262,192,704.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	2,303,148,457.18	3,311,090,041.26
（二）归属于少数股东的综合收益总额	2,242,513,603.52	951,102,663.05
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：李从瑞 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	29,000,000.00	
减：营业成本		
税金及附加	1,569,318.53	2,950,165.96
销售费用	11,307.36	13,976.39
管理费用	25,442,581.65	7,320,272.71
研发费用		
财务费用	578,341,825.20	-423,684,991.62
其中：利息费用	934,819,209.23	769,812,887.84
利息收入	356,503,318.16	1,193,531,586.97
加：其他收益	10,955.18	8,908,453.55
投资收益（损失以“－”号填	334,518,379.58	-1,865,302.42

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,481,620.42	-1,865,302.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-241,835,697.98	420,443,727.69
加：营业外收入	2,709,776.96	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-239,125,921.02	420,443,727.69
减：所得税费用		16,281,006.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-239,125,921.02	404,162,721.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-239,125,921.02	404,162,721.58
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-239,125,921.02	404,162,721.58
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：李从瑞 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	44,652,071,411.32	34,817,746,327.72
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	309,230,344.13	35,658,031.11
收到其他与经营活动有关的现金	112,246,971,351.71	79,090,369,875.34
经营活动现金流入小计	157,208,273,107.16	113,943,774,234.17

购买商品、接受劳务支付的现金	33,296,798,289.24	26,880,133,562.20
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,603,719,982.64	1,069,349,769.71
支付的各项税费	5,453,084,445.33	4,989,895,788.45
支付其他与经营活动有关的现金	108,451,882,927.50	68,005,801,769.72
经营活动现金流出小计	148,805,485,644.71	100,945,180,890.08
经营活动产生的现金流量净额	8,402,787,462.45	12,998,593,344.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,680,615,168.17	5,549,055,202.69
取得投资收益收到的现金	1,246,251,147.77	1,284,051,739.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	403,302.00	25,176.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,185,904,429.45	163,905,458.50
投资活动现金流入小计	9,113,174,047.39	6,997,037,577.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	149,957,983.56	97,593,423.08
投资支付的现金	12,384,451,425.88	11,716,629,877.20
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,288,941,107.41
支付其他与投资活动有关的现金	124,941,914.81	660,078,114.94
投资活动现金流出小计	12,659,351,324.25	13,763,242,522.63
投资活动产生的现金流量净额	-3,546,177,276.86	-6,766,204,945.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,068,287,608.39	4,781,670,824.20
其中：子公司吸收少数股东投	1,068,287,608.39	4,781,670,824.20

资收到的现金		
取得借款收到的现金	52,044,558,536.24	59,947,951,769.51
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	53,112,846,144.63	64,729,622,593.71
偿还债务支付的现金	54,837,240,216.09	61,801,317,794.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,742,934,555.33	2,386,936,001.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	483,724,184.69	24,444,185.72
支付其他与筹资活动有关的现金	435,745,188.50	6,810,000,000.00
筹资活动现金流出小计	58,015,919,959.92	70,998,253,795.12
筹资活动产生的现金流量净额	-4,903,073,815.29	-6,268,631,201.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	72,080.11	5,020,811.60
五、现金及现金等价物净增加额	-46,391,549.59	-31,221,990.81
加：期初现金及现金等价物余额	36,099,587,106.49	17,023,069,424.22
六、期末现金及现金等价物余额	36,053,195,556.90	16,991,847,433.41

公司负责人：李从瑞 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	41,474,303,357.59	130,064,236,455.46
经营活动现金流入小计	41,474,303,357.59	130,064,236,455.46
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,749,989.55	
支付的各项税费	3,327,991.72	19,942,745.91
支付其他与经营活动有关的现金	56,015,316,937.88	126,828,157,920.66
经营活动现金流出小计	56,021,394,919.15	126,848,100,666.57

经营活动产生的现金流量净额	-14,547,091,561.56	3,216,135,788.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,256,120,000.00	6,121,550,595.63
取得投资收益收到的现金	477,921,744.00	836,464,044.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,734,041,744.00	6,958,014,639.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	182,942,757.00	7,748,250,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	182,942,757.00	7,748,250,000.00
投资活动产生的现金流量净额	7,551,098,987.00	-790,235,360.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	16,937,617,686.00	24,228,589,271.11
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	16,937,617,686.00	24,228,589,271.11
偿还债务支付的现金	5,890,404,028.92	26,075,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	853,221,043.41	758,076,601.14
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	6,743,625,072.33	26,833,076,601.14
筹资活动产生的现金流量净额	10,193,992,613.67	-2,604,487,330.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,198,000,039.11	-178,586,901.40
加：期初现金及现金等价物余额	1,613,024,469.00	374,878,956.71
六、期末现金及现金等价物余额	4,811,024,508.11	196,292,055.31

公司负责人：李从瑞 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

