

合并资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2021年6月30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：				
货币资金	1	—	—	
△结算备付金	2	44,815,339,835.47	44,222,312,190.82	八、(一)
△拆出资金	3			
△交易性金融资产	5	17,500,000.00		八、(二)
△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	187,827,517.17	134,698,461.83	八、(三)
应收账款	9	2,221,170,402.57	411,500,641.58	八、(四)
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	5,988,566,788.65	10,653,286,615.05	八、(五)
△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	79,530,298,104.63	70,910,000,065.39	八、(六)
其中：应收股利	16	18,548,555.99	18,548,612.08	八、(六)
△买入返售金融资产	17			
存货	18	194,316,920,326.27	167,467,154,626.72	八、(七)
其中：原材料	19			
库存商品(产成品)	20	16,160,000,950.62	11,325,124,382.99	八、(七)
☆合同资产	21	714,030,290.41		八、(八)
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、(九)
其他流动资产	24	16,414,409,311.55	12,771,032,806.75	八、(十)
流动资产合计	25	344,206,062,576.72	309,869,985,408.14	
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	33,907,716,830.02	27,077,177,369.97	八、(十一)
☆其他权益工具投资	34			
☆其他非流动金融资产	35	186,516,054.71		八、(十二)
投资性房地产	36	22,035,503,283.59	21,397,427,173.28	八、(十三)
固定资产	37	1,744,777,290.81	1,764,102,811.51	八、(十四)
其中：固定资产原价	38	2,452,585,935.89	2,418,889,234.59	八、(十四)
累计折旧	39	707,897,705.69	654,787,874.04	八、(十四)
固定资产减值准备	40			
在建工程	41	2,894,981,130.35	2,675,826,122.42	八、(十五)
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
☆使用权资产	44	949,596,363.41		八、(十六)
无形资产	45	499,788,690.83	468,535,965.73	八、(十七)
开发支出	46			
商誉	47			
长期待摊费用	48	64,428,231.16	63,290,893.84	八、(十八)
递延所得税资产	49	3,088,094,617.97	3,111,218,636.92	八、(十九)
其他非流动资产	50		518,055,070.28	八、(二十)
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	65,371,402,492.85	57,075,634,043.95	
	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	409,577,465,069.57	366,945,619,452.09	

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

2021年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	—	—	
短期借款	76	18,047,266.02	702,000,000.00	八、(二十一)
△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			
△应付金融负债	81			
应付票据	82	2,862,113,384.24	2,832,053,548.19	八、(二十二)
应付账款	83	24,613,726,526.58	22,796,973,119.72	八、(二十三)
预收款项	84	240,685,221.08	88,532,720,653.61	八、(二十四)
△合同负债	85	106,861,260,570.58		八、(二十五)
△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	45,321,841.80	26,537,104.88	八、(二十六)
其中：应付工资	91	16,290,134.13	9,212,619.49	八、(二十六)
应付福利费	92			
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	4,214,669,951.22	4,646,496,229.59	八、(二十七)
其中：应交税金	95	4,202,795,985.14	4,624,889,151.66	八、(二十七)
其他应付款	96	105,997,957,761.22	99,769,795,471.89	八、(二十八)
其中：应付股利	97	3,899,298,796.78	1,890,796,322.77	八、(二十八)
△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	12,343,985,729.00	8,281,810,053.71	八、(二十九)
其他流动负债	102	9,610,971,095.53		八、(三十)
流动负债合计	103	266,808,739,347.27	227,688,386,181.59	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	33,190,138,690.02	37,695,429,745.51	八、(三十一)
应付债券	107	11,800,000,000.00	8,800,000,000.00	八、(三十二)
其中：优先股	108			
永续债	109			
△租赁负债	110	842,778,927.77		八、(三十三)
长期应付款	111	63,653,202.72	71,995,721.00	八、(三十四)
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	5,027,707,870.57	4,611,065,008.81	八、(十九)
其他非流动负债	116			
其中：持准备基金	117			
非流动负债合计	118	50,924,278,691.08	51,178,490,475.32	
负债合计	119	317,733,018,038.35	278,866,876,656.91	
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、(三十五)
国家资本	122			
国有法人资本	123	58,652,000.00	58,652,000.00	八、(三十五)
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、(三十五)
其他权益工具	129	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00	八、(三十六)
其中：优先股	130			
永续债	131	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00	八、(三十六)
资本公积	132	105,968,238.26	223,965,596.09	八、(三十七)
减：库存股	133			
其他综合收益	134	166,497,309.61	152,417,181.67	八、(五十二)
其中：外币报表折算差额	135	-20,291,968.05	-34,372,095.99	八、(五十二)
专项储备	136			
盈余公积	137	1,919,410.96	1,919,410.96	八、(三十八)
其中：法定公积金	138	1,919,410.96	1,919,410.96	八、(三十八)
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	17,616,536,071.29	15,377,467,742.05	八、(三十九)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	19,999,573,030.12	17,814,421,930.77	
*少数股东权益	146	71,844,874,001.10	70,264,320,864.41	
所有者权益（或股东权益）合计	147	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	148	409,577,465,069.57	366,945,619,452.09	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 合并利润表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2021年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	26,297,125,915.71	10,966,666,070.41	
其中：营业收入	2	26,297,125,915.71	10,966,666,070.41	八、(四十)
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
营业总成本	6	23,826,628,223.54	8,662,404,460.35	
其中：营业成本	7	20,836,582,930.06	7,077,312,334.72	八、(四十)
△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	776,322,336.04	191,034,334.08	
销售费用	16	687,459,371.59	673,198,003.74	八、(四十一)
管理费用	17	1,283,435,374.12	995,184,236.53	八、(四十二)
研发费用	18	30,725,385.99	15,878,055.67	八、(四十三)
财务费用	19	212,102,825.74	-290,202,502.49	八、(四十四)
其中：利息费用	20	1,387,797,336.30	1,099,708,853.69	八、(四十四)
利息收入	21	1,156,304,651.75	1,404,894,221.41	八、(四十四)
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-21,633,705.40	11,020,841.32	八、(四十四)
其他	23			
加：其他收益	24	69,751,118.21	22,741,986.83	八、(四十五)
投资收益（损失以“-”号填列）	25	2,049,992,405.85	2,849,283,307.14	八、(四十六)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	1,294,729,133.74	425,177,341.32	八、(四十六)
△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	626,877,671.11	527,240,305.95	八、(四十七)
△信用减值损失（损失以“-”号填列）	31			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32		21,375.69	八、(四十八)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	5,217,118,887.34	5,703,548,595.67	
加：营业外收入	35	114,750,046.09	173,557,747.43	八、(四十九)
其中：政府补助	36		622,944.15	八、(四十九)
减：营业外支出	37	121,797,926.62	8,008,087.07	八、(五十)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	5,210,071,006.81	5,869,098,246.03	
减：所得税费用	39	1,009,116,221.64	1,079,954,133.06	八、(五十一)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	4,200,954,785.17	4,789,144,112.97	
(一)按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	2,289,068,329.24	3,305,222,382.25	
*少数股东损益	43	1,911,886,455.93	1,483,921,730.72	
(二)按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	4,200,954,785.17	4,789,144,112.97	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	344,707,275.53	-526,951,408.66	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	14,080,127.94	5,867,659.01	八、(五十二)
(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	14,080,127.94	5,867,659.01	八、(五十二)
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	2,901,337.42	5,867,659.01	八、(五十二)
9.其他	64	11,178,790.52		八、(五十二)
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	330,627,147.59	-532,819,067.67	八、(五十二)
七、综合收益总额	66	4,545,662,060.70	4,262,192,704.31	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	2,303,148,457.19	3,311,090,041.26	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	2,242,513,603.52	951,102,663.05	
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2021年1-6月

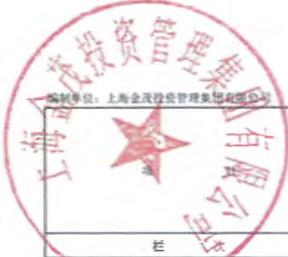
金额单位：元

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	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	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	309,230,344.13	35,658,031.11	
收到其他与经营活动有关的现金	15	112,246,971,351.71	79,090,369,875.34	
经营活动现金流入小计	16	157,208,273,107.16	113,943,774,234.17	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	33,296,798,289.24	26,880,133,562.20	
△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	1,603,719,982.64	1,069,349,769.71	
支付的各项税费	25	5,453,084,445.33	4,989,895,788.45	
支付其他与经营活动有关的现金	26	108,451,882,927.50	68,005,801,769.72	
经营活动现金流出小计	27	148,805,485,644.71	100,945,180,890.08	
经营活动产生的现金流量净额	28	8,402,787,462.45	12,998,593,344.09	八、(五十三)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	5,680,615,168.17	5,549,055,202.69	
取得投资收益收到的现金	31	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所收回的现金净额	32	403,302.00	25,176.60	
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	2,185,904,429.45	163,905,458.50	
投资活动现金流入小计	35	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所支付的现金	36	149,957,983.56	97,593,423.08	
投资支付的现金	37	12,384,451,425.88	11,716,629,877.20	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		1,288,941,107.41	
支付其他与投资活动有关的现金	40	124,941,914.81	660,078,114.94	
投资活动现金流出小计	41	12,659,351,324.25	13,763,242,522.63	
投资活动产生的现金流量净额	42	-3,546,177,276.86	-6,766,204,945.09	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	1,068,287,608.39	4,781,670,824.20	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	1,068,287,608.39	4,781,670,824.20	
取得借款所收到的现金	46	52,044,558,536.24	59,947,951,769.51	
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	53,112,846,144.63	64,729,622,593.71	
偿还债务所支付的现金	49	54,837,240,216.09	61,801,317,794.07	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	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	51	483,724,184.69	24,444,185.72	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	435,745,188.50	6,810,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	53	58,015,919,959.92	70,998,253,795.12	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-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	55	72,080.11	5,020,811.60	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-46,391,549.59	-31,221,990.81	八、(五十三)
加：期初现金及现金等价物余额	57	36,099,587,106.49	17,023,069,424.22	八、(五十三)
六、期末现金及现金等价物余额	58	36,053,195,556.90	16,991,847,433.41	八、(五十三)

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

编表单位: 上海金圣投资管理有限公司

金额单位: 元

行次	本年金额												少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计				
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1	58,652,000.00		2,000,000,000.00	223,965,596.09		152,417,181.67		1,919,410.96		15,377,467,742.05	17,814,421,930.77	70,264,320,864.41	88,078,742,795.18		
加: 会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
其他	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
二、本年年初余额	5	58,652,000.00	—	2,000,000,000.00	223,965,596.09	—	152,417,181.67	—	1,919,410.96	—	15,377,467,742.05	17,814,421,930.77	70,264,320,864.41	88,078,742,795.18		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	—	—	50,000,000.00	—	-117,997,357.83	—	14,060,127.94	—	—	2,239,068,329.24	2,185,151,099.35	1,580,583,136.69	3,765,704,236.04		
(一) 综合收益总额	7	—	—	—	—	—	—	14,060,127.94	—	—	2,239,068,329.24	2,203,148,457.18	2,242,513,603.82	4,545,662,060.70		
(二) 所有者投入和减少资本	8	—	—	—	—	-117,997,357.83	—	—	—	—	—	-117,997,357.83	1,885,963,717.86	1,767,966,360.03		
1. 所有者投入的普通股	9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	882,820,363.47	882,820,363.47		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4. 其他	12	—	—	—	—	-117,997,357.83	—	—	—	—	—	-117,997,357.83	1,003,143,354.39	885,145,996.56		
(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	—	—	50,000,000.00	—	—	—	—	—	—	-50,000,000.00	—	-2,547,924,184.69	-2,547,924,184.69		
1. 提取盈余公积	17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-2,547,924,184.69	-2,547,924,184.69		
4. 其他	25	—	—	50,000,000.00	—	—	—	—	—	—	-50,000,000.00	—	—	—		
(五) 所有者权益内部结转	26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
1. 资本公积转增资本(或股本)	27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
3. 盈余公积弥补亏损	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
5. 其他综合收益结转留存收益	31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
6. 其他	32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
四、本年年末余额	33	58,652,000.00	—	2,050,000,000.00	105,968,238.26	—	186,497,309.61	—	1,919,410.96	—	17,616,536,071.29	18,999,573,030.12	71,844,874,001.10	91,844,447,031.22		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 合并所有者权益变动表(续)



金额单位: 元

行次	实收资本 (或股本)	2020年度 上年金额												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													
一、上年年末余额	1	58,652,000.00		2,621,000,000.00		7,294,447,536.21		96,863,858.79		1,919,410.96		12,686,427,173.05		22,759,309,979.01	44,583,161,865.10	67,342,471,844.11	
加: 会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年年初余额	5	58,652,000.00		2,621,000,000.00		7,294,447,536.21		96,863,858.79		1,919,410.96		12,686,427,173.05		22,759,309,979.01	44,583,161,865.10	67,342,471,844.11	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6			-621,000,000.00		-7,070,481,940.12		55,553,322.88				2,691,040,569.00	-4,944,888,048.24	25,681,156,999.31	20,736,270,951.07		
(一)综合收益总额	7																
(二)所有者投入和减少资本	8			-621,000,000.00		-7,070,481,940.12		55,553,322.88					2,835,878,494.00	2,891,431,816.88	5,809,863,035.96	8,701,294,833.84	
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			-621,000,000.00										-621,000,000.00		-621,000,000.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																
4. 其他	12																
(三)专项储备提取和使用	13																
1. 提取专项储备	14																
2. 使用专项储备	15																
(四)利润分配	16																
1. 提取盈余公积	17																
其中：法定公积金	18																
任意公积金	19																
=准备基金	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																
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		2,000,000,000.00		223,985,596.09		152,417,181.67		1,919,410.96		15,377,457,742.05		17,814,421,930.77	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:

### 资产负债表

编制单位：上海盈茂投资管理集团有限公司	2021年6月30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：				
△货币资金	1	—	—	
△结算备付金	2	4,811,024,508.11	1,613,024,469.00	
△拆出资金	3	—	—	
☆交易性金融资产	4	—	—	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	—	—	
衍生金融资产	6	—	—	
应收票据	7	—	—	
应收账款	8	—	—	
☆应收款项融资	9	—	—	
预付款项	10	—	—	
△应收保费	11	1,332,245.27	1,332,245.27	
△应收分保账款	12	—	—	
△应收分保合同准备金	13	—	—	
其他应收款	14	—	—	
其中：应收股利	15	73,799,731,777.36	73,998,515,116.07	十三、（一）
其中：应收利息	16	239,039,911.45	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	—	10,879,135.50	
流动资产合计	25	78,612,088,530.74	78,923,550,965.84	
非流动资产：				
△发放贷款和垫款	26	—	—	
△债权投资	27	—	—	
可供出售金融资产	28	—	—	
☆其他债权投资	29	—	—	
持有至到期投资	30	—	—	
长期应收款	31	—	—	
长期股权投资	32	—	—	
☆其他权益工具投资	33	2,774,851,390.44	2,777,333,010.87	十三、（二）
☆其他非流动金融资产	34	—	—	
投资性房地产	35	49,500,000.00	—	
固定资产	36	—	—	
其中：固定资产原价	37	223,276.40	290,758.38	
累计折旧	38	4,379,355.47	4,379,355.47	
固定资产减值准备	39	4,156,079.07	4,088,597.11	
在建工程	40	—	—	
生产性生物资产	41	—	—	
油气资产	42	—	—	
△使用权资产	43	—	—	
无形资产	44	—	—	
开发支出	45	3,696,078.56	4,133,225.66	
商誉	46	—	—	
长期待摊费用	47	—	—	
递延所得税资产	48	—	—	
其他非流动资产	49	57,214,380.17	57,214,380.17	
其中：特准储备物资	50	—	—	
非流动资产合计	51	—	—	
	52	2,885,485,125.57	2,838,971,375.06	
	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	81,497,573,656.31	81,762,522,340.90	

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）



项 目	行次	期末余额	期初余额	金额单位：元
流动负债：				
短期借款	75	—	—	
△向中央银行借款	76	—	—	
△拆入资金	77	—	—	
☆交易性金融负债	78	—	—	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79	—	—	
衍生金融负债	80	—	—	
应付票据	81	—	—	
应付账款	82	—	—	
预收款项	83	—	—	
☆合同负债	84	—	—	
△卖出回购金融资产款	85	—	—	
△吸收存款及同业存放	86	—	—	
△代理买卖证券款	87	—	—	
△代理承销证券款	88	—	—	
应付职工薪酬	89	—	—	
其中：应付工资	90	—	—	
应付福利费	91	—	—	
#其中：职工奖励及福利基金	92	—	—	
应交税费	93	—	—	
其中：应交税金	94	5,671,625.73	6,691,245.77	
其他应付款	95	5,671,625.73	6,691,245.77	
其中：应付股利	96	49,007,149,672.82	56,435,343,391.76	
△应付手续费及佣金	97	—	—	
△应付分保账款	98	—	—	
持有待售负债	99	—	—	
一年内到期的非流动负债	100	—	—	
其他流动负债	101	8,270,390,575.42	1,917,000,000.00	
流动负债合计	102	57,283,211,873.97	58,359,034,637.53	
非流动负债：	103	—	—	
△保险合同准备金	104	—	—	
长期借款	105	—	—	
应付债券	106	10,951,000,000.00	12,901,000,000.00	
其中：优先股	107	11,800,000,000.00	8,800,000,000.00	
永续债	108	—	—	
☆租赁负债	109	—	—	
长期应付款	110	—	—	
长期应付职工薪酬	111	—	—	
预计负债	112	—	—	
递延收益	113	—	—	
递延所得税负债	114	—	—	
其他非流动负债	115	—	—	
其中：特准储备基金	116	—	—	
非流动负债合计	117	—	—	
负债合计	118	22,751,000,000.00	21,701,000,000.00	
所有者权益（或股东权益）：	119	80,034,211,873.97	80,060,034,637.53	
实收资本（或股本）	120	—	—	
国家资本	121	58,652,000.00	58,652,000.00	
国有法人资本	122	—	—	
集体资本	123	58,652,000.00	58,652,000.00	
民营资本	124	—	—	
外商资本	125	—	—	
#减：已归还投资	126	—	—	
实收资本（或股本）净额	127	—	—	
其他权益工具	128	58,652,000.00	58,652,000.00	
其中：优先股	129	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00	
永续债	130	—	—	
资本公积	131	2,050,000,000.00	2,000,000,000.00	
减：库存股	132	81,742,009.45	81,742,009.45	
其他综合收益	133	—	—	
其中：外币报表折算差额	134	—	—	
专项储备	135	—	—	
盈余公积	136	—	—	
其中：法定公积金	137	1,919,410.96	1,919,410.96	
任意公积金	138	1,919,410.96	1,919,410.96	
储备基金	139	—	—	
企业发展基金	140	—	—	
利潤归还投资	141	—	—	
△一般风险准备	142	—	—	
未分配利润	143	—	—	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	144	-728,951,638.06	-439,825,717.04	
*少数股东权益	145	1,463,361,782.35	1,702,487,703.37	
所有者权益（或股东权益）合计	146	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	147	81,497,573,656.32	81,762,522,340.90	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

8

会计机构负责人：

## 利润表

编制单位：上海金茂投资管理有限公司

2021年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	29,000,000.00		
其中：营业收入	2	29,000,000.00		
△利息收入	3			
△手续费及佣金收入	4			
二、营业总成本	5			
其中：营业成本	6	605,365,032.74	-413,400,576.56	
△税金及附加	7			
△手续费及佣金支出	8			
△退保金	9			
△赔付支出净额	10			
△提取保险责任准备金净额	11			
△保单红利支出	12			
△分保费用	13			
税金及附加	14			
销售费用	15	1,569,318.53	2,950,165.96	
管理费用	16	11,307.36	13,976.39	
研发费用	17	25,442,581.65	7,320,272.71	
财务费用	18			
其中：利息费用	19	578,341,825.20	-423,684,991.62	
利息收入	20	934,819,209.23	769,812,887.84	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	21	356,503,318.16	1,193,531,586.97	
其他	22			
加：其他收益	23			
投资收益（损失以“-”号填列）	24	10,955.18	8,908,453.55	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25	334,518,379.58	-1,865,302.42	
△以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	26	-2,481,620.42	-1,865,302.42	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	27			
△净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	28			
△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	29			
△信用减值损失（损失以“-”号填列）	30			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	31			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	32			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33	241,835,697.98	420,443,727.69	
加：营业外收入	34			
其中：政府补助	35	2,709,776.96		
减：营业外支出	36			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37	-239,125,921.02	420,443,727.69	
减：所得税费用	38			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	39	16,281,006.11		
(一) 按所有权归属分类：	40	-239,125,921.02	404,162,721.58	
归属于母公司所有者的净利润	41			
*少数股东损益	42	239,125,921.02	404,162,721.58	
(二) 按经营持续性分类：	43			
持续经营净利润	44			
终止经营净利润	45	-239,125,921.02	404,162,721.58	
六、其他综合收益的税后净额	46			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	47			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	48			
1. 重新计量设定受益计划变动额	49			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	50			
△3. 其他权益工具投资公允价值变动	51			
△4. 企业自身信用风险公允价值变动	52			
5. 其他	53			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	54			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	55			
△2. 其他债权投资公允价值变动	56			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	57			
△4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	58			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	59			
△6. 其他债权投资信用减值准备	60			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	61			
8. 外币财务报表折算差额	62			
9. 其他	63			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	64			
七、综合收益总额	65	-239,125,921.02	404,162,721.58	
归属于母公司所有者的综合收益总额	66			
*归属于少数股东的综合收益总额	67	-239,125,921.02	404,162,721.58	
八、每股收益：	68			
基本每股收益	69			
稀释每股收益	70			
	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：上海交通大学管理集团有限公司

2021年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	2			
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△吸收中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14			
收到其他与经营活动有关的现金	15	41,474,303,357.59	130,064,236,455.46	
经营活动现金流入小计	16	41,474,303,357.59	130,064,236,455.46	
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	2,749,989.55		
支付的各项税费	25	3,327,991.72	19,942,745.91	
支付其他与经营活动有关的现金	26	56,015,316,937.88	126,828,157,920.66	
经营活动现金流出小计	27	56,015,316,919.15	126,848,100,666.57	
经营活动产生的现金流量净额	28	-14,547,091,561.56	3,216,135,788.89	十三、(三)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	29			
收回投资收到的现金	30	7,256,120,000.00	6,121,550,595.63	
取得投资收益收到的现金	31	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	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所支付的现金	36			
投资支付的现金	37	182,942,757.00	7,748,250,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40			
投资活动现金流出小计	41	182,942,757.00	7,748,250,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	42	7,551,096,987.00	-790,235,360.26	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	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	16,937,617,686.00	24,228,589,271.11	
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	16,937,617,686.00	24,228,589,271.11	
偿还债务所支付的现金	49	5,890,404,028.92	26,075,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	853,221,043.41	758,076,601.14	
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			
筹资活动现金流出小计	53	6,743,625,072.33	26,833,076,601.14	
筹资活动产生的现金流量净额	54	10,193,992,613.67	-2,604,487,330.03	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	55			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	56	3,198,000,039.11	-178,586,901.40	十三、(三)
加：期初现金及现金等价物余额	57	1,613,024,469.00	374,878,956.71	十三、(三)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	58	4,811,024,508.11	196,292,055.31	十三、(二)

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

2021年1-6月

金额单位：元

编制单位：上海金茂物业管理集团有限公司

	实收资本 (或股本)	本年金额										少股东权益	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				
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	58,652,000.00		2,000,000,000.00	81,742,009.45				1,919,410.96		-439,825,717.04	1,702,487,703.37	1,702,487,703.37		
加：会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
其他	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
二、本年年初余额	5	58,652,000.00	—	2,000,000,000.00	81,742,009.45	—	—	—	1,919,410.96	—	-439,825,717.04	1,702,487,703.37	1,702,487,703.37		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	—	—	50,000,000.00	—	—	—	—	—	—	-239,125,921.02	-239,125,921.02	-239,125,921.02		
(一)综合收益总额	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-239,125,921.02	-239,125,921.02	-239,125,921.02		
(二)所有者投入和减少资本	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4.其他	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
(三)专项储备提取和使用	13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
1.提取专项储备	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2.使用专项储备	15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
(四)利润分配	16	—	—	50,000,000.00	—	—	—	—	—	—	-50,000,000.00	—	—		
1.提取盈余公积	17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
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	—	—	50,000,000.00	—	—	—	—	—	—	-50,000,000.00	—	—		
(五)所有者权益内部结转	26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
1.资本公积转增资本(或股本)	27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2.盈余公积转增资本(或股本)	28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
3.盈余公积弥补亏损	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
△5.其他综合收益结转留存收益	31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
6.其他	32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
四、本年末余额	33	58,652,000.00	—	2,050,000,000.00	81,742,009.45	—	—	—	1,919,410.96	—	-728,951,638.06	1,463,361,782.35	1,463,361,782.35		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

所有者权益变动表（续）

金额单位：元

项 目	行 次	2020年度												少 数 股 东 权 益	所 有 者 权 益 合 计			
		上年金额																
		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					
一、年初数	—		15	16	17													
一、上年年末余额	1	58,652,000.00			2,621,000,000.00		81,742,009.45					1,919,410.96		512,316,355.85	2,250,997,064.56	2,250,997,064.56		
加：会计政策变更	2																	
前期差错更正	3																	
其他	4																	
二、本年年初余额	5	58,652,000.00	—	2,621,000,000.00	—	81,742,009.45	—	—	—	—	—	1,919,410.96	—	-512,316,355.85	2,250,997,064.56	2,250,997,064.56		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6				-621,000,000.00									72,490,638.81	-518,509,361.19	-548,509,361.19		
（一）综合收益总额	7														217,328,563.81	217,328,563.81		
（二）所有者投入和减少资本	8				-621,000,000.00									-621,000,000.00	-621,000,000.00			
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				-621,000,000.00									-621,000,000.00	-621,000,000.00			
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																	
4. 其他	12																	
（三）专项储备提取和使用	13																	
1. 提取专项储备	14																	
2. 使用专项储备	15																	
（四）利润分配	16													-144,837,925.00	-144,837,925.00	-144,837,925.00		
1. 提取盈余公积	17																	
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													-144,837,925.00	-144,837,925.00	-144,837,925.00		
4. 其他	25																	
（五）所有者权益内部结转	26																	
1. 资本公积转增资本（或股本）	27																	
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28																	
3. 盈余公积弥补亏损	29																	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30																	
☆5. 其他综合收益结转留存收益	31																	
6. 其他	32																	
四、本年年末余额	33	58,652,000.00	—	2,000,000,000.00	—	81,742,009.45	—	—	—	—	—	1,919,410.96	—	-439,825,717.04	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：

# 上海金茂投资管理集团有限公司

## 2021 年 1-6 月财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、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 08 月 24 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. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

### 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

#### (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

#### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时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。

#### 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

## （2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

## 6. 金融资产转移

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，不终止确认该金融资产。

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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

## （十）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。

### (十一) 合同资产

#### 1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

#### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注“四（九）金融工具”。

### (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、联营企业和合营企业的投资，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) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期

租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；
4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### （十八）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。
3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。
4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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。

#### (十九) 长期待摊费用

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

#### (二十) 职工薪酬

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。

#### (二十一) 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。

#### (二十二) 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。

#### (二十三) 收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

##### 1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确

认收入：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

- (1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。
- (2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

### 3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

#### (1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### (2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期限内采用实际利率法摊销。

#### (3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

#### (4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

#### 4. 收入的确认

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

公司的收入主要包括房地产销售收入、劳务收入、物业出租收入和物业管理收入等，其确认原则为：

(1) 房地产销售收入：在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

(2) 劳务收入：对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则第 14 号—收入》在某一时段内履行履约义务的开发项目，按履约进度确认相应的劳务收入。履约进度采用投入法确定。

(3) 物业出租收入：按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

#### （二十四）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业在履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提

减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### （二十五）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。

#### （二十六）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。

## （二十七）租赁

### 1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### 2. 出租人

#### （1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

#### （2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

#### （二十八）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的可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

### 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

#### （一）会计政策变更情况

（1）本公司自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。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
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) 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

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

## 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	上海兴稷投资咨询有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
2	北京兴茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
3	上海金茂经济开发有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
4	金茂（上海）置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	101,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
5	北京丰亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
6	北京方兴亦城置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	174,280.00	100.00	100.00	投资设立
7	北京林茂苗木有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	生产销售造林苗等	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
8	北京赢辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	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	嘉兴融茂投资管理有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询		100.00	100.00	投资设立
13	嘉兴凯晨投资管理合伙企业	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
14	青岛方盛置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
15	广州金茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
16	南京方耀投资有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	其他专业咨询	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
17	南京兴拓投资有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	城市基础设施投资与建设等	240,000.00	80.00	80.00	投资设立
18	金茂投资（长沙）有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	30.00	80.00	80.00	投资设立
19	长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立

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
20	长沙金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
21	长沙方兴盛荣置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	50,016.00	100.00	100.00	投资设立
22	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	15,000.00	70.00	70.00	投资设立
23	长沙兴茂投资有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
24	长沙金茂城市建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	296,250.00	100.00	100.00	投资设立
25	佛山市茂兴房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	82,000.00	65.00	65.00	投资设立
26	长沙金茂商业管理有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	商业管理	10.00	100.00	100.00	投资设立
27	北京嘉茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
28	北京丰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
29	广州越茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
30	北京津辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	100.00	100.00	100.00	投资设立
31	天津津辉置业有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	258,000.00	100.00	100.00	投资设立
32	青岛青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
33	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
34	上海览秀实业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
35	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
36	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
37	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
38	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
39	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
40	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
41	中化国际物业酒店管理有限公司	9	境内非金融子企业				经营餐饮业、房地 产管理	38,760.00	3.75	75.00
42	盛荣国际投资有限公司	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	7.80 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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
49	青岛蓝海新港城置业有限公司第一分公司	13	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	100,000.00	1.25	100.00	同一控制下企业合并
50	青岛蓝海新港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
51	上海瀛利置业有限公司	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
52	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	4,600.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
53	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
54	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	9	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	324,264.54	5.00	100.00	同一控制下企业合并
55	宏宝国际发展有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
56	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
57	高星国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.75 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
58	良希有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
59	长沙方兴业置业有限公司	10	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	34,018.95	5.00	100.00	同一控制下企业合并
60	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
61	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
62	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
63	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

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
64	耀国环球有限公司	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
65	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
66	成美投资有限公司	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
67	南京国际商城建设有限公司	11	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发	179,920.85	100.00	62.25	同一控制下企业合并
68	南京国际集团股份有限公司	12	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
69	南京国际广场购物中心有限公司	13	境内非金融子企业	南京	南京	百货	1,000.00	95.78	100.00	同一控制下企业合并
70	展彭集团有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.81 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
71	新信国际发展有限公司	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
72	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	90.00	同一控制下企业合并
73	东星环球有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
74	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
75	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
76	普立国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	0.06	4.00	80.00	同一控制下企业合并
77	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
78	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
79	中诚置业有限公司	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
80	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
81	上海旌茂置业有限公司	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
82	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
83	南京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
84	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

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
85	上海悦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
86	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
87	上海禹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
88	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
89	北京成茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
90	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
91	嘉兴渝茂投资管理有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他企业管理服务	100.00	100.00	100.00	投资设立
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	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
98	北京兴亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
99	北京方兴葛洲坝房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	20,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
100	广州瑞茂房地产开发有限责任公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1.00	100.00	100.00	投资设立
101	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
102	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
103	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
104	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
105	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
106	宁波宁兴房地产开发集团有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	11,218.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
107	宁波宁兴天鸿置业有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
108	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
109	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

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
110	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
111	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
112	深圳新茂实业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产开发	2,000.00	85.00	85.00	投资设立
113	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
114	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
115	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
116	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
117	上海拓赢实业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
118	北京方兴拓赢房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
119	厦门隽茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
120	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
121	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
122	北京喜茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
123	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
124	北京俊茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
125	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
126	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
127	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
128	上海银汇房地产发展有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	135,500.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
129	上海金骋商业管理有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		50.00	66.67	投资设立
130	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
131	济南隽茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产开发	100,000.00	50.00	51.00	投资设立
132	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
133	南京荟茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立

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
134	徐州赢茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产开发	38,000.00	100.00	100.00	投资设立
135	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
136	重庆山焱茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	60,000.00	100.00	100.00	投资设立
137	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
138	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
139	海南润茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	海南	海南	房地产开发	800.00	100.00	100.00	投资设立
140	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
141	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
142	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
143	青岛方辰置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	18,000.00	68.00	68.00	投资设立
144	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
145	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
146	青岛方虔置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	65,000.00	68.00	68.00	投资设立
147	青岛方腾置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	25,000.00	68.00	68.00	投资设立
148	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
149	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
150	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
151	青岛金和置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	69,500.00	60.00	60.00	投资设立
152	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
153	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
154	天津北方裕茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
155	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
156	上海茂焕企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
157	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

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
158	宁波甬茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
159	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
160	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
161	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
162	山西德茂置业有限责任公司	4	境内非金融子企业	山西	山西	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
163	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
164	广州诚茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
165	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
166	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
167	成都市保悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	成都	成都	房地产开发	65,000.00	50.00	66.67	投资设立
168	广州臻茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
169	东莞深茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	东莞	东莞	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
170	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
171	武汉启茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
172	上海秀茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	41,000.00	36.00	51.00	投资设立
173	宁波慈茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	41,000.00	36.00	51.00	投资设立
174	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
175	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
176	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	瑞安	瑞安	房地产开发	60,000.00	20.10	51.00	投资设立
177	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
178	金茂宝馨(天津)能源科技有限公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	3,000.00	1.75	70.00	投资设立
179	青岛金翰置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	104,559.84	3.00	60.00	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
180	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
181	上海兆浦置业有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	90,000.00	100.00	100.00	投资设立
182	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	18.65	50.00	投资设立
183	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
184	上海蕴茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
185	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
186	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
187	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
188	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
189	广州哈铂科技有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
190	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
191	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
192	广州信茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	5,800.00	50.00	51.00	投资设立
193	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
194	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
195	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
196	南京衡茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
197	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
198	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
199	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
200	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
201	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
202	苏州勇茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
203	嘉兴奕茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
204	雄安金茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	保定	保定	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
205	北京金茂产城科技发展有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业	100.00	100.00	100.00	投资设立
206	天津北方彤茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
207	天津北方畅茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
208	上海青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
209	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
210	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
211	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
212	南宁茂兴置业有限公司	4	境内非金融子企业	南宁	南宁	房地产业		100.00	100.00	投资设立
213	张家港慧茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	99,080.38	5.00	100.00	投资设立
214	金茂创新城市运营管理(天津)合伙企业(有限合伙)	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	15,354.10	99.97	99.97	投资设立
215	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
216	济南泉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业		100.00	100.00	投资设立
217	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
218	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
219	上海晟茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
220	张家港搏茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	47,000.00	100.00	100.00	投资设立
221	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

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
222	湖州信茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
223	宁波鹏茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		100.00	100.00	投资设立
224	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
225	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
226	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
227	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
228	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
229	长沙芙蓉置业有限公司	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
230	岳阳岳茂建设投资有限公司	5	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	商务服务业	150,000.00	75.00	75.00	投资设立
231	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
232	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
233	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
234	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
235	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业 (有限合伙)	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	85,950.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
236	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
237	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
238	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
239	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
240	潍坊晟茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	潍坊	潍坊	房地产业	90,009.60	5.00	100.00	投资设立
241	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
242	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
243	厦门赛实置业有限公司	4	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产业	100,000.00	34.00	34.00	投资设立
244	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
245	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
246	义乌兴茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	义乌	义乌	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
247	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
248	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
249	杭州沁茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
250	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
251	杭州秦茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	400,000.00	100.00	100.00	投资设立
252	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
253	合肥沣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
254	广州悦茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
255	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
256	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
257	北京瀛茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
258	广州隽茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
259	三亚南繁繁荣茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	三亚	三亚	房地产业	2,000.00	70.00	70.00	投资设立
260	无锡嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产业		100.00	100.00	投资设立
261	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
262	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
263	保定鸿茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	保定	保定	房地产业	38,820.00	100.00	100.00	投资设立
264	天津北方津茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
265	天津北方济茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
266	天津北方连茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
267	天津北方唐茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
268	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
269	上海融邸房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100,000.00	38.00	51.00	投资设立
270	上海榕域房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100,000.00	38.00	51.00	投资设立
271	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
272	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

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
273	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
274	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
275	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
276	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
277	温州和朗置业有限公司	7	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
278	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
279	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	42,461.73	100.00	100.00	投资设立
280	济南远茂置业有限责任公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	316,265.78	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
281	北京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
282	郑州茂辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	153,000.00	100.00	100.00	投资设立
283	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
284	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
285	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
286	金茂慧峰能源科技(天津)有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	3,284.00	2.50	50.00	投资设立
287	天津东辉产创有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
288	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
289	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
290	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
291	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
292	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
293	武汉睿茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
294	武汉煜茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
295	福州盛茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业		80.00	80.00	投资设立

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
296	福州新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	10,000.00	72.00	66.67	投资设立
297	台州喜大置业有限公司	5	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
298	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
299	金茂闽粤港企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
300	太原市鑫茂天合置业有限责任公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		40.00	51.00	投资设立
301	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
302	嘉兴梁茂投资合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	196,000.00	50.00	100.00	投资设立
303	天津津辉置业有限公司商业管理分公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业	258,000.00	100.00	100.00	投资设立
304	张家港搏茂置业有限公司商业管理分公司	7	境内非金融子企业	张家港	张家港	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
305	常熟浦茂商业开发有限公司	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
306	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
307	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
308	上海韬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
309	温州和茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
310	上海未茂教育教学设备服务有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	批发业		100.00	100.00	投资设立
311	佛山福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
312	宜宾金茂科易智慧交通科技有限公司	7	境内非金融子企业	宜宾	宜宾	科技推广和应用服务业	2,000.00	1.63	100.00	投资设立
313	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
314	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	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
315	烟台晟茂实业有限公司	9	境内非金融子企业	烟台	烟台	房地产业	112,772.79	2.90	2.90	投资设立
316	昆明茂悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	昆明	昆明	房地产业		80.00	80.00	投资设立
317	南京昌茂置业有限公司	4	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
318	丹阳镜茂小镇开发有限公司	4	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
319	长沙兴茂企业管理咨询有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	30.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
320	南昌嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
321	温州信茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
322	杭州铂茂置业有限公司	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
323	宁波苗茂置业有限公司	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
324	苏州壮茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
325	台州海茂置业有限公司	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
326	温州弘茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
327	温州鳌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
328	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
329	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
330	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
331	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
332	友昇置业有限公司	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
333	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
334	光颖国际有限公司	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

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
335	添友有限公司	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
336	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
337	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
338	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
339	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
340	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
341	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
342	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
343	智银有限公司	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
344	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	6,752.90	5.00	100.00	同一控制下企业合并
345	盛利投资有限公司	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
346	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
347	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
348	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
349	全海有限公司	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
350	宁波鹰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	60,264.90	2.50	100.00	同一控制下企业合并
351	温州瓯茂置业有限公司	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

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
352	凯喜有限公司	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
353	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
354	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
355	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
356	青岛茂坚置业有限公司	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
357	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
358	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
359	青岛腾茂置业有限公司	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
360	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
361	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
362	明勤有限公司	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
363	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
364	彩景有限公司	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	裕昌投资有限公司	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
366	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
367	瑞安佳茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	58,562.18	2.55	51.00	同一控制下企业合并
368	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

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
369	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
370	天津金茂春华智慧能源科技有限公司	14	科技推广和应用服务业	天津	天津	科技推广和应用服务业		70.00	70.00	投资设立
371	南昌融政房地产有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业	10,000.00	40.00	51.00	非同一控制下企业合并
372	上海茂加置业有限公司	6	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业	10,000.00	40.00	51.00	非同一控制下企业合并
373	宁波涵茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	45,400.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
374	宁波姚茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	45,400.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
375	嘉兴环茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	投资设立
376	金华东茂建设有限公司	6	境内非金融子企业	金华	金华	其他企业管理服务		80.00	80.00	投资设立
377	西安茂航置业有限公司	6	境内非金融子企业	西安	西安	零售业		50.05	50.05	投资设立
378	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
379	宁波隆茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	零售业	80,000.00	68.65	68.65	投资设立
380	青岛西海岸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	科技推广和应用服务业	3,000.00	100.00	100.00	投资设立
381	南京宝茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	20,000.00	70.00	70.00	非同一控制下企业合并
382	温州汇茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	25,762.20	5.00	5.00	投资设立
383	长沙雅茂投资有限公司	3	境内非金融子企业	长沙	长沙	资本市场服务		5.00	5.00	投资设立
384	金华盛茂置业发展有限公司	6	境内非金融子企业	金华	金华	房地产业	6,000.00	100.00	100.00	投资设立
385	温州昇茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
386	诸暨越茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	诸暨	诸暨	房地产业		100.00	100.00	投资设立
387	盐城和茂地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	盐城	盐城	房地产业		70.00	70.00	投资设立
388	常州英茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
389	浙江奥鑫云科技有限公司	15	境内非金融子企业	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	3,000.00	1.75	1.75	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
390	常州景茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
391	常州明茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
392	平阳昌茂建设有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
393	平阳星茂建设有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	土木工程建筑业		100.00	100.00	投资设立
394	郑州茂秀置业有限公司	6	境内非金融子企业	玉环	玉环	房地产业	79,775.00	100.00	100.00	投资设立
395	台州环茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
396	廊坊金茂云数科技有限公司	14	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	科技推广和应用服务业		2.50	2.50	投资设立
397	青岛创茂城市建设开发有限公司	10	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业		5.00	5.00	投资设立
398	广州粤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
399	杭州金茂云数科技有限公司	14	境内非金融子企业	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	3,000.00	1.75	1.75	非同一控制下企业合并
400	成都城投君茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	95,000.00	51.00	51.00	投资设立
401	北京云茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	零售业		100.00	100.00	投资设立
402	天津城茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立

## (二) 重要非全资子企业情况

### 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	-30,513,020.31		783,154,804.90
2	南京兴拓投资有限公司	20.00	63,431,925.39		915,611,116.17
3	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	-48,285,330.59		2,007,630,638.39
4	苏州安茂置业有限公司	73.50	12,301,637.76		3,431,757,087.14

### 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	4,340,973,443.71	6,289,810,034.69	4,148,559,523.44	7,118,071,404.23
非流动资产	172,367,665.92	6,291,005.12	513,147,793.28	230,853.46
资产合计	4,513,341,109.63	6,296,101,039.81	4,661,707,316.72	7,118,302,257.69
流动负债	331,140,859.50	1,482,469,827.69	871,552,891.72	2,307,513,375.32
非流动负债	23,373,739.87	129,500,000.00	74,811,392.69	
负债合计	354,514,599.37	1,611,969,827.69	946,364,284.41	2,307,513,375.32
营业收入	367,681,571.39	1,282,982,400.00	1,402,603.33	77,376,291.42
净利润	90,487,384.24	423,235,258.21	-1,034,710.65	8,468,543.08
综合收益总额	90,487,384.24	423,235,258.21	-1,034,710.65	8,468,543.08
经营活动现金流量净额	-296,146,160.02	-79,971,554.15	-3,818,614.45	456,755,946.37

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	6,900,263,247.95	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

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
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
天津金茂春华智慧能源科技有限公司	70.00	20,009,673.33	9,673.33
南昌融政房地产有限公司	40.00	91,829,138.46	190.68
上海茂加置业有限公司	40.00	574,998,772.95	2,652,623.14
宁波涵茂置业有限公司	100.00	454,372,334.09	1,658.62
宁波姚茂房地产开发有限公司	100.00	535,242,419.23	-7,658,388.24
嘉兴环茂置业有限公司	100.00	-367,120.73	-367,120.73
金华东茂建设有限公司	80.00	998,925,867.23	-1,074,132.77
西安茂航置业有限公司	50.05	46,685.31	46,685.31
成都城投君茂置业有限公司	51.00	949,291,422.84	-708,577.16
南京宝茂置业有限公司	70.00	317,370,043.49	-17,186,637.90
浙江奥鑫云科技有限公司	1.75	29,658,521.45	-338,024.44
杭州金茂云数科技有限公司	1.75	29,988,350.89	-11,208.13
宁波隆茂置地有限公司	68.65	799,684,449.25	-315,550.75
青岛西海岸金茂智慧能源科技有限公司	100.00	48,953,013.13	984,304.57
温州汇茂置业有限公司	5.00	257,995,870.61	373,870.61
长沙雅茂投资有限公司	5.00		
金华盛茂置业发展有限公司	100.00	60,000,000.00	
温州昇茂置业有限公司	100.00	-11,564.34	-11,564.34
诸暨越茂置业有限公司	100.00		
盐城和茂地产开发有限公司	70.00		
常州英茂置业有限公司	100.00		

子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	购买日至期末净利润
常州景茂置业有限公司	100.00		
常州明茂置业有限公司	100.00		
平阳昌茂建设有限公司	100.00	-108,802.50	-108,802.50
平阳星茂建设有限公司	100.00	-66,707.50	-66,707.50
郑州茂秀置业有限公司	100.00	-791,742.50	-791,742.50
台州环茂置业有限公司	100.00	797,750,000.00	
廊坊金茂云数科技有限公司	2.50		
青岛创茂城市建设开发有限公司	5.00		
广州粤茂房地产开发有限公司	100.00		

## 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	青岛方靖置业有限公司	青岛	3,000.00	房地产业	丧失控制权
2	上海瀛滩投资有限公司	上海	2,100.00	实业投资	注销
3	南京宁高国际物业顾问有限公司	南京	500.00	房地产开发	丧失控制权
4	创茂科技（北京）有限公司	北京	1,000.00	科学研究和技术服务业	丧失控制权
5	悦邻（杭州）房地产经纪有限公司	杭州	100.00	科学研究和技术服务业	丧失控制权
6	佛山市正茂房地产开发有限公司	佛山	1,000.00	房地产业	丧失控制权
7	深圳福茂置业有限公司	深圳	10,000.00	房地产业	丧失控制权
8	嘉兴承茂置业有限公司	嘉兴	10,000.00	房地产业	丧失控制权
9	温州玉茂置业有限公司	温州	10,000.00	房地产业	丧失控制权
10	深圳鹏茂置业有限公司	深圳	2,000.00	房地产业	注销
11	武汉熠茂置业有限公司	武汉	20,000.00	房地产业	注销

## （四）本年发生的同一控制下企业合并情况

本年无同一控制下企业合并情况。

(五) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	购买日
南昌融政房地产有限公司	2021. 2. 3	19,833,200.00	19.60	2021. 1. 31
宁波涵茂置业有限公司	2021. 1. 8	379,700,000.00	70.00	2020. 12. 31
杭州金茂云数科技有限公司	2021. 6. 17	97,300,000.00	70.00	2021. 6. 30
南京宝茂置业有限公司	2021. 5. 31	120,886,950.00	30.00	2021. 5. 31

2. 合并成本及商誉

项目	南昌融政房地产有限公司	宁波涵茂置业有限公司	杭州金茂云数科技有限公司	南京宝茂置业有限公司
合并成本	134,924,919.91	542,641,124.88	97,300,000.00	281,416,372.56
其中：现金	19,833,200.00	379,700,000.00	97,300,000.00	120,886,950.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	115,091,719.91	162,941,124.88		160,529,422.56
<u>小计</u>	<u>134,924,919.91</u>	<u>542,641,124.88</u>	<u>97,300,000.00</u>	<u>281,416,372.56</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	225,670,039.04	543,137,082.94	98,767,040.64	280,926,489.47
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	-90,745,119.13	-495,958.06	-1,467,040.64	489,883.08

3. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	南昌融政房地产有限公司		宁波涵茂置业有限公司		杭州金茂云数科技有限公司		杭州金茂云数科技有限公司	
	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	1,618,195,485.48	1,618,195,485.48	174,954,819.81	174,954,819.81	12,120,212.79	12,120,212.79	545,512,158.25	545,512,158.25
预付账款	1,943,682.52	1,943,682.52					16,488,565.07	16,488,565.07
其他应收款	125,675,841.00	125,675,841.00	911,971,642.19	911,971,642.19	12,154.00	12,154.00	8,490,009.56	8,490,009.56
存货	4,760,327,217.69	4,041,166,951.02	1,005,764,834.37	870,859,234.37			4,471,785,174.48	4,115,695,174.48
其他流动资产					179,244.31	179,244.31		
在建工程					150,827,167.25	2,228,633.92		
固定资产	222,652.00	222,652.00	53,156.67	53,156.67			679,961.17	679,961.17
无形资产					17,157,910.85	17,157,910.85		
长期待摊费用					353,236.63	353,236.63		
递延所得税资产	20,466,075.62	20,466,075.62	3,997,545.49	3,997,545.49			21,228,633.25	21,228,633.25
减：应付票据	94,272,331.00	94,272,331.00	14,549,973.78	14,549,973.78			86,561,520.84	86,561,520.84
应付账款	51,091,741.32	51,091,741.32	37,345,186.76	37,345,186.76	2,184,835.42	2,184,835.42	34,280,619.64	34,280,619.64
预收账款	5,753,005,396.00	5,753,005,396.00	1,100,378,491.35	1,100,378,491.35			3,337,019,408.20	3,337,019,408.20
应付职工薪酬			72,556.04	72,556.04				
应交税费	-438,788,130.12	-438,788,130.12	-88,861,253.70	-88,861,253.70	155,773.34	155,773.34	-252,404,644.22	-252,404,644.22
其他应付款	123,284,451.85	123,284,451.85	456,393,561.36	456,393,561.36	63,911.40	63,911.40	1,068,381,540.93	1,068,381,540.93
长期借款	200,000,000.00	200,000,000.00					300,000,000.00	300,000,000.00

项目	南昌融政房地产有限公司		宁波涵茂置业有限公司		杭州金茂云数科技有限公司		杭州金茂云数科技有限公司	
	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	179,790,066.67		33,726,400.00		37,149,633.33		89,022,500.00	
净资产	564,175,097.59	24,804,897.59	543,137,082.94	441,957,882.94	141,095,772.34	29,646,872.34	401,323,556.39	134,256,056.39
减：少数股东权益								
取得的净资产	564,175,097.59	24,804,897.59	543,137,082.94	441,957,882.94	141,095,772.34	29,646,872.34	401,323,556.39	401,323,556.39

#### 4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在 购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购 买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公 允价值重新计量产生的利得或 损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价 值的确定方法及主要假设
南昌融政房地产有限公司	5,549,826.21	115,091,719.91	109,541,893.70	资产基础法、假设开发法
宁波涵茂置业有限公司	136,240,382.30	162,981,444.88	26,741,062.58	资产基础法、假设开发法
杭州金茂云数科技有限公司				资产基础法、假设开发法
南京宝茂置业有限公司	80,000,000.00	160,529,422.56	80,529,422.56	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 12 月 31 日，“期末”系指 2021 年 6 月 30 日，“本期”系指 2021 年 1-6 月，“上期”系指 2020 年 1-6 月，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	93,761.51	52,201.74
银行存款	36,053,101,795.39	36,099,534,904.75
其他货币资金	8,762,144,278.57	8,122,725,084.33
<u>合计</u>	<u>44,815,339,835.47</u>	<u>44,222,312,190.82</u>

其中：存放境外的款项总额 0.00 元。

注：截至 2021 年 06 月 30 日受限的货币资金为 8,762,144,278.57 元，主要为预收账款受限部分 7,816,353,589.25 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	7,816,353,589.25	6,754,530,343.08
履约保证金	173,709,125.80	248,120,491.16
社保/住房公积金存款	7,375,470.08	817,168.69
其他	764,706,093.44	1,119,257,081.40
<u>合计</u>	<u>8,762,144,278.57</u>	<u>8,122,725,084.33</u>

### (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	17,500,000.00	
其中：权益工具投资	17,500,000.00	
<u>合计</u>	<u>17,500,000.00</u>	

### (三) 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	7,350,000.00		7,350,000.00	14,350,000.00		14,350,000.00
商业承兑汇票	180,477,517.17		180,477,517.17	120,348,461.83		120,348,461.83
<u>合计</u>	<u>187,827,517.17</u>		<u>187,827,517.17</u>	<u>134,698,461.83</u>		<u>134,698,461.83</u>

### (四) 应收账款

#### 1. 按账龄披露

账 龄	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
1 年以内（含 1 年）			2,223,155,197.75			413,485,436.76
<u>小 计</u>			<u>2,223,155,197.75</u>			<u>413,485,436.76</u>
减：坏账准备			1,984,795.18			1,984,795.18
<u>合 计</u>			<u>2,221,170,402.57</u>			<u>411,500,641.58</u>

#### 2、按坏账计提方法分类披露

类 别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失	金额	比例(%)	金额	预期信用损失
按单项计提坏账准备	329,581,157.28	14.82	1,984,795.18	0.09	327,596,362.10	204,740,541.26	49.52	1,984,795.18
按组合计提坏账准备	1,893,574,040.47	85.18			1,893,574,040.47	208,744,895.50	50.48	208,744,895.50
其中：除单项计提之外的应收款项	1,893,574,040.47				1,893,574,040.47	208,744,895.50		208,744,895.50
<u>合计</u>	<u>2,223,155,197.75</u>	<u>100.00</u>	<u>1,984,795.18</u>	<u>0.09</u>	<u>2,221,170,402.57</u>	<u>413,485,436.76</u>	<u>100.00</u>	<u>1,984,795.18</u>
								<u>0.48</u>
								<u>411,500,641.58</u>

### 3. 按组合计提坏账准备

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	1,893,574,040.47	100.00		208,744,895.50	100.00	
<u>合计</u>	<u>1,893,574,040.47</u>	--		<u>208,744,895.50</u>	--	

### 4. 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	24,397,750.77		1 年以内		关联方等款项，可收回
B 公司	15,790,135.63		1 年以内		关联方等款项，可收回
C 公司	13,111,391.37		1 年以内		关联方等款项，可收回
D 公司	10,683,889.63		1 年以内		关联方等款项，可收回
E 公司	10,296,981.61		1 年以内		关联方等款项，可收回
F 公司	10,061,065.45		1 年以内		关联方等款项，可收回
G 公司	9,660,472.36		1 年以内		关联方等款项，可收回
H 公司	9,659,738.38		1 年以内		关联方等款项，可收回
I 公司	9,190,446.52		1 年以内		关联方等款项，可收回
J 公司	9,160,411.67		1 年以内		关联方等款项，可收回
K 公司	8,545,243.76		1 年以内		关联方等款项，可收回
L 公司	6,160,883.41		1 年以内		关联方等款项，可收回
M 公司	5,989,481.75		1 年以内		关联方等款项，可收回
N 公司	5,481,586.02		1 年以内		关联方等款项，可收回
O 公司	5,264,776.40		1 年以内		关联方等款项，可收回
P 公司	5,137,117.66		1 年以内		关联方等款项，可收回
Q 公司	5,069,207.13		1 年以内		关联方等款项，可收回
R 公司	4,468,228.15		1 年以内		关联方等款项，可收回
S 公司	4,232,000.22		1 年以内		关联方等款项，可收回
T 公司	3,989,553.98		1 年以内		关联方等款项，可收回
U 公司	3,963,468.01		1 年以内		关联方等款项，可收回
V 公司	3,920,214.36		1 年以内		关联方等款项，可收回
W 公司	3,876,069.88		1 年以内		关联方等款项，可收回
X 公司	3,718,080.00		1 年以内		关联方等款项，可收回
Y 公司	3,682,312.90		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
Z 公司	3,652,800.00		1 年以内		关联方等款项，可收回
AA 公司	3,575,000.00		1 年以内		关联方等款项，可收回
AB 公司	3,501,816.01		1 年以内		关联方等款项，可收回
AC 公司	3,430,157.62		1 年以内		关联方等款项，可收回
AD 公司	2,975,364.58		1 年以内		关联方等款项，可收回
AE 公司	2,445,682.44		1 年以内		关联方等款项，可收回
AF 公司	2,340,782.99		1 年以内		关联方等款项，可收回
AG 公司	2,328,538.12		1 年以内		关联方等款项，可收回
AH 公司	2,235,146.31		1 年以内		关联方等款项，可收回
AI 公司	2,066,772.45		1 年以内		关联方等款项，可收回
AJ 公司	1,977,624.00		1 年以内		关联方等款项，可收回
AK 公司	1,813,326.56		1 年以内		关联方等款项，可收回
AL 公司	1,522,412.80		1 年以内		关联方等款项，可收回
AM 公司	1,479,821.97		1 年以内		关联方等款项，可收回
AN 公司	1,244,281.15		1 年以内		关联方等款项，可收回
AO 公司	1,182,593.98	1,182,593.98	5 年以上		预计无法收回
AP 公司	1,174,695.09		1 年以内		关联方等款项，可收回
AQ 公司	1,153,585.88		1 年以内		关联方等款项，可收回
AR 公司	881,288.23		1 年以内		关联方等款项，可收回
AS 公司	802,201.20	802,201.20	5 年以上		预计无法收回
AT 公司	725,613.51		1 年以内		关联方等款项，可收回
AU 公司	499,627.80		1 年以内		关联方等款项，可收回
AV 公司	469,637.52		1 年以内		关联方等款项，可收回
AW 公司	467,309.74		1 年以内		关联方等款项，可收回
AX 公司	416,238.58		1 年以内		关联方等款项，可收回
AY 公司	383,832.74		1 年以内		关联方等款项，可收回
AZ 公司	371,590.60		1 年以内		关联方等款项，可收回
BA 公司	311,463.73		1 年以内		关联方等款项，可收回
其他	88,641,444.66		1 年以内		关联方等款项，可收回
<b>合计</b>	<b>329,581,157.28</b>	<b>1,984,795.18</b>			

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
A 公司	1,162,317,383.92	52.33	
B 公司	384,894,705.00	17.33	
C 公司	52,085,522.45	2.34	
D 公司	48,284,589.08	2.17	
E 公司	36,793,294.92	1.66	
<b>合计</b>	<b>1,684,375,495.37</b>	<b>75.83</b>	

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		年初数		坏账准备	
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额		
1 年以内 (含 1 年)	5,957,468,899.22	99.48		10,411,460,140.81	97.73	
1 至 2 年 (含 2 年)	30,620,843.13	0.51		224,754,506.22	2.11	
2 至 3 年 (含 3 年)	477,046.30	0.01		2,071,968.02	0.02	
3 年以上				15,000,000.00	0.14	
<b>合计</b>	<b>5,988,566,788.65</b>	<b>100.00</b>		<b>10,653,286,615.05</b>	<b>100.00</b>	

2. 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	2,992,844,096.54	49.98	
B 公司	1,787,538,813.27	29.85	
C 公司	271,461,886.04	4.53	
D 公司	200,000,000.00	3.34	
E 公司	80,000,000.00	1.34	
<b>合计</b>	<b>5,331,844,795.85</b>	<b>89.04</b>	

## (六) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		5,091,095,289.05
应收股利	18,548,555.99	18,548,612.08
其他应收款项	79,511,749,548.64	65,800,356,164.26
<u>合计</u>	<u>79,530,298,104.63</u>	<u>70,910,000,065.39</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
应收资金占用利息		5,006,166,366.77
<u>合计</u>	<u>5,091,095,289.05</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	18,548,555.99	18,548,612.08		
其中：中化金茂物业管理（北京）有限公司	18,548,555.99	18,548,612.08	暂未到账	企业盈利，未发生减值
<u>合计</u>	<u>18,548,555.99</u>	<u>18,548,612.08</u>	--	--

### 3. 其他应收款项

#### (1) 按账龄披露

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	80,833,101,617.25	67,121,708,232.87
<u>小计</u>	<u>80,833,101,617.25</u>	<u>67,121,708,232.87</u>
减：坏账准备	1,321,352,068.61	1,321,352,068.61
<u>合计</u>	<u>79,511,749,548.64</u>	<u>65,800,356,164.26</u>

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	未来 12 个月预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
			整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,321,352,068.61				<u>1,321,352,068.61</u>
期初余额在本期					
--转入第二阶段					
--转入第三阶段					
--转回第二阶段					
--转回第一阶段					
本期计提					
本期转回					
本期转销					
本期核销					
其他变动					
期末余额	1,321,352,068.61				<u>1,321,352,068.61</u>

(3) 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	收款合计	占其他应收款的比例(%)	坏账准备
A 公司	关联方往来款	3,804,988,482.78	1 年以内	4.67		
B 公司	关联方往来款	2,615,958,401.98	1 年以内	3.21		
C 公司	关联方往来款	2,477,564,771.41	1 年以内	3.04	174,600,413.92	
D 公司	关联方往来款	1,998,698,535.84	1 年以内	2.45		
E 公司	关联方往来款	1,840,279,000.00	1 年以内	2.26		
合计		<u>12,737,489,192.01</u>		15.63		<u>174,600,413.92</u>

## (七) 存货

### 1. 存货分类

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	180,121,496,272.93	1,964,576,897.28	178,156,919,375.65
其中：在建房地产开发产品	180,121,496,272.93	1,964,576,897.28	178,156,919,375.65
库存商品（产成品）	16,170,429,339.33	10,428,388.71	16,160,000,950.62
其中：已完工房地产开发产品	15,864,179,843.20		15,864,179,843.20
<b>合计</b>	<b>196,291,925,612.26</b>	<b>1,975,005,285.99</b>	<b>194,316,920,326.27</b>

续上表

项目	年初数		
	账面余额	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
<b>合计</b>	<b>170,403,125,097.80</b>	<b>2,935,970,471.08</b>	<b>167,467,154,626.72</b>

注：（1）截至 2021 年 6 月 30 日，存货期末余额中含有的资本化利息费用金额 7,749,321,544.65 元。

（2）截至 2021 年 6 月 30 日，存货用于抵押情况详见附注八（二十一）、（二十九）、（三十一）及（五十五）。

### 2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期			本期减少	期末余额
		计提	转回	转销		
自制半成品及 在产品	2,925,542,082.37			960,965,185.09	960,965,185.09	1,964,576,897.28
库存商品	10,428,388.71					10,428,388.71
<b>合计</b>	<b>2,935,970,471.08</b>			<b>960,965,185.09</b>	<b>960,965,185.09</b>	<b>1,975,005,285.99</b>

### 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
A 项目	2019 年	2024 年	7,307,667,708.04	7,562,995,089.62
B 项目	2018 年	2021 年	6,127,874,454.83	6,327,227,311.47

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末金额
C 项目	2020 年	2022 年	5,563,867,478.18	4,940,292,661.57
D 项目	2021 年	南地块 2023 年, 北地块 2024 年		4,841,669,282.12
E 项目	2014 年	2021 年	4,794,894,313.29	4,814,248,868.77
<b>合计</b>			<b><u>23,794,303,954.34</u></b>	<b><u>28,436,928,791.07</u></b>

#### 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
A 项目	2018 年	200,562,087.01	4,080,286,666.02
B 项目	2021 年		2,399,244,515.45
C 项目	2020 年	1,788,969,083.89	1,740,293,021.86
D 项目	2020 年	1,183,294,357.35	1,065,465,917.80
E 项目	2019 年	241,091,632.26	648,288,742.13
<b>合计</b>		<b><u>3,765,846,844.72</u></b>	<b><u>9,933,578,863.26</u></b>

### (八) 合同资产

#### 合同资产情况

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
已完工未结算项目	714,030,290.41		714,030,290.41			
<b>合计</b>	<b><u>714,030,290.41</u></b>		<b><u>714,030,290.41</u></b>			

### (九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
中化财务公司 2 年定期存款		3,300,000,000.00
<b>合计</b>		<b><u>3,300,000,000.00</u></b>

### (十) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴增值税	5,518,764,084.89	4,140,117,549.83
委托贷款	4,818,189,367.29	4,234,632,416.13

项目	期末余额	年初余额
预缴土地增值税	3,051,804,749.96	2,416,919,112.35
预缴企业所得税	2,524,684,856.60	1,656,655,137.72
预缴城市建设维护税	177,570,707.43	134,449,537.38
合同取得成本	161,277,462.49	
预缴附加税	133,694,061.61	107,851,478.67
财富管理产品		75,042,893.56
预缴其他税费	26,188,387.32	4,756,120.12
预缴个人所得税	1,405,206.65	534,335.88
预缴城镇土地使用税	830,427.31	74,225.11
<u>合计</u>	<u>16,414,409,311.55</u>	<u>12,771,032,806.75</u>

## (十一) 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	本期增减变动					期末余额	备期末 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 收益调整	其他权益变动			
<b>一、合营企业</b>										
广州融方置业有限公司	5,000,000.00	281,921,350.04			16,063,479.68			140,000,000.00		157,984,829.72
嘉兴金坊股权投资管理有限公司	1,000,000.00	10,303,474.44				14,689.16				10,318,163.60
广州悦茂营销咨询管理有限公司		7,491,701.86				-7,355,890.13				135,811.73
北京鏖庄房地产开发有限公司	24,500,000.00									
上海金茂建筑装饰有限公司	102,508,053.97	105,472,555.29			12,707,332.20					118,179,887.49
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	250,000,000.00	259,407,629.74				-500,823.58				258,906,806.16
新疆金茂鼎信股权投资管理有限公司	2,000,000.00	3,356,367.16				-3,356,367.16				
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	518,467,995.34			2,532,902.34				-919,916.14	520,080,981.54
厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,500,000.00	364,003,900.57				-1,751,965.77				362,251,934.80
武汉首茂城置业有限公司	726,000,000.00	704,518,054.75			10,336,721.79				-11,471,516.99	703,383,259.55
南京赋茂置业有限公司	480,000,000.00	431,235,999.23			2,654,662.37				-2,817,452.84	431,073,208.76
北京茂秀置业有限公司					1,303,743.84				-421,371.37	882,372.47
重庆珑悦商业运营管理中心（有限合伙）	80,257.50	79,110.12			221.6					79,331.72
南京达泰筑茂置业有限公司	119,862,678.57	73,466,292.71			276,481.97					73,742,774.68

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益		其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备
					其他					
苏州茂泰置业有限公司	52,000,000.00									
北京茂瑞置业有限公司	10,000,000.00				2,165,818.91				-2,165,818.91	
重庆鼎茂置业有限公司	10,000,000.00				-32,813,232.16				32,813,232.16	
重庆金碧茂置业有限公司	8,000,000.00				-27,415,169.49				27,415,169.49	
南京苏豪康养小镇投资有限公司	705,000,000.00	719,082,933.31			-2,481,620.42				716,601,312.89	
广州宏茂房地产开发有限公司		3,021.10			686.79				3,707.89	
嘉兴隽茂置业有限公司	302,500,000.00	225,320,375.59			100,286,771.53				325,607,147.12	
宁波仑茂置业有限公司	49,000,000.00	7,187,567.88			-2,855,222.61				9,476,663.79	13,809,009.06
宁波艺茂置业有限公司	50,000,000.00	9,195,065.96			-1,941,172.35				7,253,893.61	
南京宝茂置业有限公司	200,000,000.00									
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	38,178,999.48			30,613,880.19				68,792,879.67	
广州敏茂房地产开发有限公司		687,220.76			663,524.62				1,350,745.38	
广州旺茂房地产开发有限公司		69,292.13			1,385.96				70,678.09	
天津齐茂置业有限公司	14,700,000.00				316,997.61				-316,997.61	
天津创茂置业有限公司					1,826,455.48				-1,826,455.48	
成都金枝置业有限公司	145,800,000.00	121,484,326.17			-1,024,179.50				120,460,146.67	
成都金禾茂置业有限公司	155,000,000.00	145,942,967.67			-8,332,449.50				137,610,518.17	
武汉华璋房地产开发有限公司	450,000,000.00	436,179,496.21			-888,600.28				435,290,895.93	

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 备期末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益		其他综合 收益调整		宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备
					其他综合 收益变动	其他				
南京溪茂置业有限公司	10,440,000.00	15,196,402.74			-3,343,011.88				-130,801.42	11,722,589.44
长沙招茂企业管理有限公司					71.08				-71.08	
长沙财茂企业管理有限公司		1,010.51			-88.82					921.69
宁波杭茂置业有限公司		1,097,694.17			31,787.53					1,129,481.70
金茂建工(厦门)股权投资合伙企业(有限合 伙)	285,000,000.00	275,849,107.98		285,000,000.00	9,150,892.02					
宁波丝茂置业有限公司		52,403,000.18			-432,249.38				-2,500,674.67	49,470,076.13
天津华茂置业有限公司		192,269,476.22			3,257,377.82				-99.61	195,526,754.43
天津盛茂置业有限公司		35,663.44			57,378.65				761,728.50	854,770.59
天津市联展房地产开发有限公司	150,150,000.00	133,368,557.94			-1,137,916.92				-979,734.00	131,250,907.02
杭州浙同投资有限公司	792,000,000.00	713,248,971.08			-5,509,674.28					707,739,296.80
湖州碧泉房地产开发有限公司	5,000,000.00				7,859,092.92				-7,859,092.92	
天津北方茂正置业有限公司		35.87			-261.9					226.03
天津北方茂诚置业有限公司		37.6			-137.08					99.48
北京城茂未来房地产开发有限公司	23,500,000.00				-5,685,643.04				5,685,643.04	
嘉兴荣聿置业有限公司	8,500,000.00				25,027,298.11				-2,652,708.05	22,374,590.06
南通成茂地产开发有限公司	20,000,000.00				75,796,424.80				-20,131,801.11	55,664,623.69
广州诚品置业有限公司	210,000,000.00				1,856,441.32					1,856,441.32

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 备期末 余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整		宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备		
						其他综合 收益调整	其他权益变动				
长沙乾璟置业有限公司	1,079,195,965.33	1,318,601,118.98			-22,314,573.12					1,296,286,545.86	
济南鲁茂置业有限公司	22,000,000.00										
武汉华晟乾茂置业有限公司	350,000,000.00	268,412,514.76			-2,498,035.31				-11,836,471.80	254,078,007.65	
广州市润禾置业有限公司	180,000,000.00	156,220,944.56			-838,458.65				2,683.87	155,385,169.78	
合肥览秀房地产开发有限公司	2,940,000.00										
嘉兴茂迹壹号股权投资合伙企业(有限合 伙)	12,444,368.00	11,945,249.26			-41,099.13					11,904,150.13	
嘉兴辉茂玖号投资合伙企业(有限合伙)		113,618,627.47			128,000,000.00	14,381,372.53					
嘉兴辉茂拾号投资合伙企业(有限合伙)	500,000,000.00	387,144,772.71							-602,651.47	386,542,121.24	
北京万平立通房地产开发有限公司		1									
张家口银煌房地产开发有限公司	1,513,327.00										
广州市穗云置业有限公司	10,000,000.00										
嘉兴茂信韶华投资合伙企业(有限合伙)	200,000,000.00	189,267,058.89			-617,863.68				-1,006,434.10	187,642,761.11	
南京鼎茂置业有限公司	14,000,000.00	3,546,016.96			-4,899,800.58				1,353,783.62		
嘉兴茂汇投资合伙企业(有限合伙)	619,720,000.00	618,711,124.85			-115.14					618,711,009.71	
东莞市卓冠置业有限公司	12,000,000.00				62,316,464.53				-10,503,316.48	51,813,148.05	
广州河东科技有限公司	107,692,300.00	99,219,554.12			-1,282,815.80					97,936,738.32	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	245,000,000.00	605,837,177.00			550,369.47					606,387,546.47	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	备期末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润		
嘉兴茂迹贰号股权投资合伙企业（有限合 伙）	29,555,631.76	28,591,543.26			-44,554.48					28,546,988.78
张家港新茂投资建设有限公司	5,500,000.00	9,436,753.06	5,500,000.00		-402,400.87					14,534,352.19
苏州屿秀房地产开发有限公司	84,000,000.00	84,955,039.36			479,143.50					85,434,182.86
苏州亘茂置业有限公司	123,622,048.31	118,353,535.67			861,796.68					119,215,332.35
苏州城茂置业有限公司		246,420,562.78			646,417.23					247,066,980.01
郑州颐兴置业有限公司	424,617,310.40	258,635,829.10	160,000,000.00		-29,361.29				-18,512,888.33	400,093,579.48
北京易兰管理顾问有限公司					1,088.59				-132.19	956.4
嘉兴金雅房地产开发有限公司	54,000,000.00	44,677,618.25			-88,363.53					44,589,254.72
广州保顺置业有限公司	10,000,000.00									
北京领秀创赢信息咨询中心（有限合伙）	3,752,430,000.00	694,760,998.01			-4,374,768.85					690,386,229.16
天津合发房地产开发有限公司		357,895,935.89			-3,158,816.49				-8,587,446.67	346,149,672.73
张家口银科房地产开发有限公司	1,522,286.00	878,114.75			-61,997.40				-640,427.43	175,689.92
珠海拓茂房地产开发有限公司	144,925,507.96	110,894,247.91			-3,801,568.12				-26,004,098.52	81,088,581.27
石家庄保博房地产开发有限公司	2,500,000.00									
南昌金瀚房地产开发有限公司		67,133,446.50			-2,891,605.70				4,205.49	64,246,046.29
南京盛泽置业有限公司		128,911,591.35			51,147,625.36					180,059,216.71
厦门环寂高科有限公司	6,000,000.00	5,490,317.33			-1,112,217.68					4,378,099.65

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 备期末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润		
南通金玖茂通产业投资基金合伙企业（有限 合伙）	40,268,377.40	19,547,270.79	20,125,652.40		609.89					39,673,533.08
烟台鲁茂置业有限公司	196,628,513.72	191,235,285.56			-1,757,947.70		-2,225,118.81		-15,192,815.79	172,059,403.26
徐州威润房地产开发有限公司	237,849,060.88	231,150,814.43			-1,430,483.95		-2,691,585.31			227,028,745.17
徐州茂星置业有限公司	664,871,233.80	663,590,082.13			-1,431,752.82		-7,523,921.43			654,634,407.88
中化金茂未来城市运营管理（天津）合伙企 业（有限合伙）	300,000,000.00	151,161,403.34	300,000,000.00		61,052.43					451,222,455.77
天津海河建茂智慧科技产业基金合伙企业 (有限合伙)	22,620,000.00	22,620,000.00			-209,643.31					22,410,356.69
嘉兴平茂叁号投资合伙企业（有限合伙）	1,395,958,547.43	469,534,120.68	456,424,426.75		-276,842.46					925,681,704.97
福州滨茂房地产有限公司	343,000,000.00	495,668,837.01			-6,822,957.20				-28,736,587.17	460,109,292.64
贵阳黔茂房地产开发有限公司	688,000,000.00	759,984,221.38			-4,193,427.56					755,790,793.82
青岛海璟恒创置业有限公司	5,999,486.90	6,001,010.86			42,694.31					6,043,705.17
青岛海璟云创置业有限公司	6,000,000.00									
青岛海璟永创置业有限公司	6,000,513.10									
常州龙茂房地产开发有限公司	897,490,021.15	1,061,448,573.47			-4,687,526.15					1,056,761,047.32
常熟虞茂置业有限公司	18,000,000.00		18,000,000.00		-3,247,425.79					14,752,574.21
嘉兴麟茂伍号投资合伙企业（有限合伙）	421,000,000.00	421,000,000.00			-174,660.49					420,825,339.51
长沙秀茂置业有限公司					4,419.45					4,419.45

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 备期末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益		其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备
					其他综合 收益调整	其他权益变动				
南昌融政房地产有限公司	37,964,200.00	5,549,826.21	19,833,200.00		-25,320,536.21					-62,490.00
宁波涵茂置业有限公司	511,360,000.00	136,240,382.30	379,700,000.00		-515,940,382.30					
北京辰茂企业管理咨询合伙企业（有限合 伙）	56,210,000.00		56,210,000.00		-44,369.40					56,165,630.60
北京高和金茂企业管理有限公司		1,281,682.86			-1,281,682.86					
宁波昕茂置业有限公司		1,246.09			-1,246.09					
青岛金海共赢企业管理合伙企业（有限合 伙）	1,500,000.00		1,500,000.00							1,500,000.00
广州鑫茂房地产开发有限公司		278.36								278.36
广州畅茂房地产开发有限公司		5,855.19								5,855.19
广州明茂房地产开发有限公司		6,338.39								6,338.39
苏州招诺商务咨询有限公司		1,750,000,000.00			-2,437.19					1,749,997,562.81
瑞安金茂股权投资基金合伙企业（有限合 伙）	1,500,000.00		1,500,000.00		1,150.14					1,501,150.14
合计	19,917,439,690.18	16,412,112,577.07	3,200,795,279.15	445,002,000.00	-286,810,689.15	-12,440,625.55	140,000,000.00	-98,366,836.68	18,630,287,704.84	

## 二、联营企业：

上海金茂盛融游艇俱乐部有限公司	9,200,000.00									
南京泷茂置业有限公司	1,212,000,000.00	1,050,971,555.46			-7,083,064.62					1,043,888,490.84
首开金茂置业（杭州）有限公司	980,000,000.00	923,385,373.77			121,533,404.03					1,044,918,777.80

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 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润		
安徽新华新茂置业有限公司	29,400,000.00				276,452.22				-276,452.22	
上海嘉禹置业有限公司	245,000,000.00	202,372,556.49			56,694,407.47					259,066,963.96
上海耀茗企业管理有限公司	2,450,000.00	141,737,467.63			-396,996.31			194,775,000.00	53,434,528.68	
福州金辉融欣房地产有限公司	4,000,000.00				-8,175,077.77				8,175,077.77	
福州融丰房地产有限公司	4,000,000.00				418,240.95				-418,240.95	
南京峰霄置业有限公司	40,000,000.00	199,740,759.60			63,283,390.91					263,024,150.51
宁波招海置业有限公司	528,136,224.00	480,634,109.51			164,661,845.30					645,295,954.81
广州福茂房地产开发有限公司	165,000,000.00	116,632,150.59			-5,382,827.59				-1,412,137.37	109,837,185.63
昆明崇茂置业有限公司					3,814.70					3,814.70
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	49,000,000.00				2,479,991.63				-701,316.76	1,778,674.87
长沙茂想置业有限公司	21,600,000.00	154,169.57			-4,429,753.56				4,275,583.99	
长沙梦茂置业有限公司	21,600,000.00	1,429,087.34			-3,981,445.39				2,552,358.05	
南京锦逸置业有限公司	24,000,000.00									
无锡致弘置业有限公司	5,100,000.00				23,524,052.40				-5,100,868.96	18,423,183.44
成都隆中策置业有限公司	1,127,000,000.00	1,075,087,344.16			11,721,915.25				-1,116,338.53	1,085,692,920.88
重庆央鼎置业有限公司	240,000,000.00	215,914,151.04			-5,375,683.78				-33,715.83	210,504,751.43
绍兴龙耀房地产开发有限公司	392,000,000.00	666,639,957.69			119,218,743.04					785,858,700.73
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	21,400,000.00	18,759,861.65			-284,446.10					18,475,415.55

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 备期末 余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整		宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备		
						其他综合 收益调整	其他权益变动				
兴茂置业（杭州）有限公司	1,075,000,000.00	952,075,082.35			-128,213,296.55					823,861,785.80	
宁波黎茂置业有限公司					0.12					-0.12	
北京城茂房地产开发有限公司	14,700,000.00										
天茂文化发展（江阴）有限公司	147,000,000.00	127,465,580.09			646,081.74					128,111,661.83	
上海隽宏置业有限公司	120,000,000.00	104,935,682.45			78,101,751.15					183,037,433.60	
嘉兴苏茂置业有限公司		495.03			964.55					1,459.58	
嘉兴硕茂置业有限公司		2,464.02			5,648.13					8,112.15	
常州隽茂房地产开发有限公司	9,800,000.00										
青岛地铁华润置地开发有限公司	137,052,640.00		137,052,640.00		125,733,749.80			41,600,000.00		221,186,389.80	
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	469,060,000.00	446,220,500.41			-987,520.68				-2,546,582.25	442,686,397.48	
郑州茂弘置业有限公司		2,962.82			-409.12				-99.61	2,454.09	
山西铭茂置业有限责任公司		37,842.88			50.58					37,893.46	
深圳市创钧投资管理有限公司					97,457,828.20				-6,162,517.43	91,295,310.77	
上海启茂置业有限公司	10,000,000.00				25,865,790.77				-6,238,539.90	19,627,250.87	
上海方茂置业有限公司	10,000,000.00	8,262,847.52			74,492,988.45					82,755,835.97	
无锡泰茂置业有限公司	980,000,000.00	1,011,788,886.32			59,482,883.17					1,071,271,769.49	
上海览秀城置业有限公司	441,000,000.00	395,283,836.77			167,960,320.71					563,244,157.48	
长沙珑茂企业管理有限公司		4,180.39			-181.62					3,998.77	

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 备期末 余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整		其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备	
						其他					
郑州隆瑞置业有限公司	1	117,504,886.97			-551,189.61					4,224,887.56	121,178,584.92
南昌荣铭房地产开发有限公司	97,058,823.50	94,057,288.82			-1,438,002.09						92,619,286.73
嘉兴创合汇茂股权投资合伙企业（有限合伙）	24,500,000.00	30,392,499.65	24,500,000.00		-967,366.98						53,925,132.67
南昌金飞房地产开发有限公司		255,047,983.10			-1,190,875.02		-2,953,720.12			-471,894.65	250,431,493.31
郑州展辉置业有限公司	48,309,080.95	569,397,649.42			-11,001,161.57						558,396,487.85
南京广鑫能源服务有限公司	29,500,000.00	26,418,241.77			-1,960,074.48						24,458,167.29
苏州市招融致新房地产有限公司	98,282,240.00	95,110,798.90			-2,697,609.69					-737,817.91	91,675,371.30
上海建工东煦房产有限公司	92,374,693.00	81,889,624.66			-1,531,451.86					-1,148,096.93	79,210,075.87
彩信发展有限公司	554,742,334.35	544,201,185.39			19,727,725.30		-6,277,663.29				557,651,247.40
南京裕达房地产开发有限责任公司	235,500,000.00	235,168,832.85			-3,019,796.48						232,149,036.37
佛山市卓滨房地产开发有限公司	16,500,000.00	15,222,932.21			-4,976,370.73					-6,965,969.99	3,280,591.49
北京青茂置业有限公司	480,000,000.00	457,350,998.43			-5,260,119.65						452,090,878.78
南昌青茂置业有限公司	49,500,000.00		49,500,000.00		-1,062,162.49					-9,396,438.26	39,041,399.25
泰州城茂房地产开发有限公司	67,500,000.00		67,500,000.00		-5,724,876.90						61,775,123.10
秀茂（厦门）置业有限公司					0.16						0.16
龙信海悦置业（如皋）有限公司	11,760,000.00		11,760,000.00		-697,479.99						11,062,520.01
天津金茂北科建股权投资基金合伙企业（有限合伙）	70,500,000.00		70,500,000.00		17,069.87						70,517,069.87

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 备期末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益		其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备
					其他综合 收益调整	其他权益变动				
南京雅鸿房地产开发有限公司		2,009,671.81		9,800,000.00	7,899,218.10					-108,889.91
南昌彰锦房地产开发有限公司	9,800,000.00		9,800,000.00		-367,757.18					-5,409,175.62 4,023,067.20
深圳福茂置业有限公司	49,000,000.00		49,811,023.65							49,811,023.65
广州市万致房地产有限公司	3,090,430,000.00		3,090,430,000.00		-493,104.73					3,089,936,895.27
天津腾茂置业有限公司					7,329.14					7,329.14
台州市中盛宏峰置业有限公司	68,000,000.00		68,000,000.00		-399,148.28					67,600,851.72
嘉兴宏创建业投资合伙企业（有限合伙）	241,720,000.00		241,720,000.00							241,720,000.00
杭州越茂置业有限公司					5.7					5.7
佛山市正茂房地产开发有限公司	10,966,589.84		10,966,589.84							10,966,589.84
中化金茂物业管理（北京）有限公司		1,753,293.37		750,000.00	-1,003,293.37					
<u>合计</u>	<u>13,880,442,626.64</u>	<u>10,665,064,792.90</u>	<u>3,831,540,253.49</u>	<u>10,550,000.00</u>	<u>1,012,563,119.35</u>	<u>-9,231,383.41</u>	<u>236,375,000.00</u>	<u>24,417,342.85</u>	<u>15,277,429,125.18</u>	
<u>总计</u>	<u>33,797,882,316.82</u>	<u>27,077,177,369.97</u>	<u>7,032,335,532.64</u>	<u>455,552,000.00</u>	<u>725,752,430.20</u>	<u>-21,672,008.96</u>	<u>376,375,000.00</u>	<u>-73,949,493.83</u>	<u>33,907,716,830.02</u>	

(十二) 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	186,516,054.71	
其中：权益性投资	161,516,054.71	
债务性投资	25,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>186,516,054.71</u>	

(十三) 投资性房地产

以公允价值计量

项目	年初公允价值	本期增加			本期减少			期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	其他	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	12,247,696,101.42		111,551,221.83		31,398,774.56		131,751,556.81	12,258,894,541.00
其中：房屋、建筑物	12,247,696,101.42		111,551,221.83		31,398,774.56		131,751,556.81	12,258,894,541.00
二、公允价值变动合计	9,149,731,071.86			626,877,670.73				9,776,608,742.59
其中：房屋、建筑物	9,149,731,071.86			626,877,670.73				9,776,608,742.59
三、投资性房地产账面价值合计	21,397,427,173.28		111,551,221.83	626,877,670.73	31,398,774.56		131,751,556.81	22,035,503,283.59
其中：房屋、建筑物	21,397,427,173.28		111,551,221.83	626,877,670.73	31,398,774.56		131,751,556.81	22,035,503,283.59

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,744,688,230.20	1,764,101,360.55
固定资产清理	89,060.61	1,450.96
<u>合计</u>	<u>1,744,777,290.81</u>	<u>1,764,102,811.51</u>

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>2,418,889,234.59</u>	<u>156,398,599.14</u>	<u>122,701,897.84</u>	<u>2,452,585,935.89</u>
其中：房屋及建筑物	1,606,396,410.99	133,139,338.57	119,092,055.93	1,620,443,693.63
机器设备	277,256,395.73	11,369,668.21	646,783.63	287,979,280.31
运输工具	46,698,632.12	89,722.39	229,400.00	46,558,954.51
办公设备	192,501,212.16	10,493,036.41	2,714,926.41	200,279,322.16

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
酒店业家具	296,036,583.59	1,306,833.56	18,731.87	297,324,685.28
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>654,787,874.04</b>	<b>63,974,974.13</b>	<b>10,865,142.48</b>	<b>707,897,705.69</b>
其中：房屋及建筑物	193,574,342.25	32,885,693.70	7,601,415.72	218,858,620.23
机器设备	118,143,868.16	6,456,993.16	180,967.02	124,419,894.30
运输工具	30,336,162.62	1,380,507.52	109,273.76	31,607,396.38
办公设备	119,101,418.45	16,810,679.44	2,204,352.83	133,707,745.06
酒店业家具	193,632,082.56	6,441,100.31	769,133.15	199,304,049.72
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>1,764,101,360.55</b>			<b>1,744,688,230.20</b>
其中：房屋及建筑物	1,412,822,068.74			1,401,585,073.40
机器设备	159,112,527.57			163,559,386.01
运输工具	16,362,469.50			14,951,558.13
办公设备	73,399,793.71			66,571,577.10
酒店业家具	102,404,501.03			98,020,635.56
<b>四、固定资产减值准备合计</b>				
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				
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>1,764,101,360.55</b>			<b>1,744,688,230.20</b>
其中：房屋及建筑物	1,412,822,068.74			1,401,585,073.40
机器设备	159,112,527.57			163,559,386.01
运输工具	16,362,469.50			14,951,558.13
办公设备	73,399,793.71			66,571,577.10
酒店业家具	102,404,501.03			98,020,635.56

## 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	89,060.61	1,450.96	办公设备报废
<b>合计</b>	<b>89,060.61</b>	<b>1,450.96</b>	--

(十五) 在建工程

项目	期末余额			年初余额	
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备
南京玄武湖金茂广场	2,540,830,060.05		2,540,830,060.05	2,524,407,992.88	2,524,407,992.88
其他	354,151,070.30		354,151,070.30	151,418,129.54	151,418,129.54
<b>合计</b>	<b>2,894,981,130.35</b>		<b>2,894,981,130.35</b>	<b>2,675,826,122.42</b>	<b>2,675,826,122.42</b>

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	2,524,407,992.88	16,422,067.17			2,540,830,060.05
<b>合计</b>	<b>4,360,867,400.00</b>	<b>2,524,407,992.88</b>	<b>16,422,067.17</b>			<b>2,540,830,060.05</b>

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
58.26	22.27%	276,200,529.02	10,633,720.37	3.85	外部借款
<b>58.26</b>	<b>22.27%</b>	<b>276,200,529.02</b>	<b>10,633,720.37</b>	--	--

(十六) 使用权资产

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		1,027,466,281.96		1,027,466,281.96
其中：房屋及建筑物		1,027,466,281.96		1,027,466,281.96
二、累计折旧合计		77,869,918.55		77,869,918.55
其中：房屋及建筑物		77,869,918.55		77,869,918.55
三、使用权资产账面净值合计				949,596,363.41
其中：房屋及建筑物				949,596,363.41
四、减值准备合计				

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计				<u>949,596,363.41</u>
其中：房屋及建筑物				949,596,363.41

### (十七) 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	<u>589,165,100.40</u>	<u>44,241,722.25</u>	<u>174,600.00</u>	<u>633,232,222.65</u>
其中：土地使用权	378,200,625.10	17,302,095.00		395,502,720.10
电脑软件	100,844,256.33	9,839,821.64	15,600.00	110,668,477.97
特许经营使用权	103,903,071.81	16,807,460.33		120,710,532.14
汽车牌照	1,095,400.00	265,500.00	159,000.00	1,201,900.00
商标	5,121,747.16	26,845.28		5,148,592.44
二、累计摊销额合计	<u>120,629,134.67</u>	<u>12,828,957.15</u>	<u>14,560.00</u>	<u>133,443,531.82</u>
其中：土地使用权	60,490,205.54	2,738,367.19		63,228,572.73
电脑软件	51,054,291.25	7,795,924.37	14,560.00	58,835,655.62
特许经营使用权	5,541,208.42	2,293,835.71		7,835,044.13
汽车牌照	63,200.00			63,200.00
商标	3,480,229.46	829.88		3,481,059.34
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
电脑软件				
特许经营使用权				
汽车牌照				
商标				
四、账面价值合计	<u>468,535,965.73</u>			<u>499,788,690.83</u>
其中：土地使用权	317,710,419.56			332,274,147.37
电脑软件	49,789,965.08			51,832,822.35
特许经营使用权	98,361,863.39			112,875,488.01
汽车牌照	1,032,200.00			1,138,700.00
商标	1,641,517.70			1,667,533.10

(十八) 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	29,198,520.03	7,325,173.02	8,112,467.14		28,411,225.91	
租赁费	1,004,011.30		1,004,011.30			
装修费	9,297,415.56	2,764,436.65	1,797,024.83		10,264,827.38	
其他	23,790,946.95	8,681,003.39	6,719,772.47		25,752,177.87	
<u>合计</u>	<u>63,290,893.84</u>	<u>18,770,613.06</u>	<u>17,633,275.74</u>		<u>64,428,231.16</u>	

(十九) 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消后的净额列示

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
			资产/负债	
一、递延所得税资产	3,088,094,617.97	12,352,378,471.86	3,111,218,636.92	12,444,874,547.68
可抵扣亏损	1,408,871,363.49	5,635,485,453.98	1,017,274,710.85	4,069,098,843.40
抵销内部未实现利润	1,573,632,094.78	6,294,528,379.10	1,344,730,796.76	5,378,923,187.04
预缴土地增值税	80,111,141.97	320,444,567.88	281,036,236.34	1,124,144,945.36
资产减值损失			463,813,496.35	1,855,253,985.40
其他	25,480,017.73	101,920,070.90	4,363,396.62	17,453,586.48
二、递延所得税负债	5,027,707,870.57	20,110,831,482.27	4,611,065,008.81	18,444,260,035.24
资产评估增值	1,347,622,760.43	5,390,491,041.70	1,356,869,224.24	5,427,476,896.96
投资性房地产公允价值变动	531,945,246.11	2,127,780,984.44	405,729,975.70	1,622,919,902.80
其他	3,148,139,864.03	12,592,559,456.13	2,848,465,808.87	11,393,863,235.48

(二十) 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
<u>合计</u>		<u>518,055,070.28</u>

(二十一) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	18,047,266.02	702,000,000.00
<u>合计</u>	<u>18,047,266.02</u>	<u>702,000,000.00</u>

(二十二) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,843,618,397.46	2,611,070,722.01
商业承兑汇票	18,494,986.78	220,982,826.18
<u>合计</u>	<u>2,862,113,384.24</u>	<u>2,832,053,548.19</u>

(二十三) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	24,573,609,170.34	22,640,961,242.48
1-2年(含2年)	32,775,140.75	148,556,092.71
2-3年(含3年)	2,770,255.17	2,770,255.17
3年以上	4,571,960.32	4,685,529.36
<u>合计</u>	<u>24,613,726,526.58</u>	<u>22,796,973,119.72</u>

(二十四) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	240,476,878.88	83,310,264,336.98
1年以上	208,342.20	5,322,456,316.63
<u>合计</u>	<u>240,685,221.08</u>	<u>88,632,720,653.61</u>

(二十五) 合同负债情况

项 目	期末余额	年初余额
物业销售	106,644,995,702.71	
酒店经营	2,301,127.41	
其他	213,963,740.46	

项 目	期末余额	年初余额
<u>合 计</u>	<u>106,861,260,570.58</u>	

### (二十六) 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	24,745,548.38	1,541,224,747.59	1,527,406,539.30	38,563,756.67
二、离职后福利-设定提存计划	1,715,576.50	86,434,107.74	81,467,579.11	6,682,105.13
三、辞退福利	75,980.00	4,831,070.28	4,831,070.28	75,980.00
<u>合计</u>	<u>26,537,104.88</u>	<u>1,632,489,925.61</u>	<u>1,613,705,188.69</u>	<u>45,321,841.80</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	9,212,619.49	1,320,697,687.89	1,313,620,173.25	16,290,134.13
二、职工福利费		21,891,170.08	21,891,170.08	
三、社会保险费	3,433,600.11	49,020,510.90	47,435,185.99	5,018,925.02
其中：1.医疗保险费	3,346,629.76	44,616,023.37	43,231,815.32	4,730,837.81
2.工伤保险费	72,191.87	1,655,790.82	1,528,876.18	199,106.51
3.生育保险费	2,738.71	1,702,031.26	1,656,994.64	47,775.33
4.其他	12,039.77	1,046,665.45	1,017,499.85	41,205.37
四、住房公积金	3,589,540.13	66,424,938.44	62,720,977.03	7,293,501.54
五、工会经费和职工教育经费	8,164,554.82	18,344,705.12	16,658,924.65	9,850,335.29
六、其他短期薪酬	345,233.83	64,845,735.16	65,080,108.30	110,860.69
<u>合计</u>	<u>24,745,548.38</u>	<u>1,541,224,747.59</u>	<u>1,527,406,539.30</u>	<u>38,563,756.67</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	1,610,568.78	73,253,510.36	68,474,026.53	6,390,052.61
二、失业保险费	54,698.42	10,324,367.48	10,307,597.48	71,468.42
三、企业年金缴费	50,309.30	2,856,229.90	2,685,955.10	220,584.10
<u>合计</u>	<u>1,715,576.50</u>	<u>86,434,107.74</u>	<u>81,467,579.11</u>	<u>6,682,105.13</u>

(二十七) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
土地增值税	2,122,074,289.84	1,066,754,597.67	1,535,332,874.22	1,653,496,013.29
企业所得税	1,437,818,790.51	1,861,357,504.39	2,039,930,164.39	1,259,246,130.51
增值税	971,407,622.61	1,899,362,139.95	1,622,967,342.79	1,247,802,419.77
个人所得税	38,701,053.35	197,897,319.95	226,729,418.21	9,868,955.09
城市维护建设税	31,714,619.20	98,475,805.28	111,937,130.68	18,253,293.80
教育费附加(含地方教育附加)	21,607,077.93	73,471,619.46	83,204,731.31	11,873,966.08
房产税	10,658,873.16	72,420,400.53	76,102,884.10	6,976,389.59
土地使用税	8,358,775.31	21,823,024.47	25,804,774.93	4,377,024.85
其他税费	4,155,127.68	468,803,874.78	470,183,244.22	2,775,758.24
<u>合计</u>	<u>4,646,496,229.59</u>	<u>5,760,366,286.48</u>	<u>6,192,192,564.85</u>	<u>4,214,669,951.22</u>

(二十八) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		2,744,143,505.57
应付股利	3,899,298,796.78	1,880,796,322.77
其他应付款项	102,098,658,964.44	95,144,855,643.55
<u>合计</u>	<u>105,997,957,761.22</u>	<u>99,769,795,471.89</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
企业债券利息		190,596,371.16
短期借款应付利息		2,477,021,457.56
<u>合计</u>	<u>2,744,143,505.57</u>	

2. 应付股利情况

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	3,899,298,796.78	1,880,796,322.77
其中：中国金茂控股集团有限公司	3,839,048,796.78	1,820,546,322.77
广州南沙城市建设投资有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00

项目	期末余额	年初余额
上海瀛翔投资咨询有限公司	250,000.00	250,000.00
<u>合计</u>	<u>3,899,298,796.78</u>	<u>1,880,796,322.77</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
关联方往来款项	84,668,408,232.66	80,394,069,770.12
外部单位往来款	11,401,521,639.01	8,350,249,768.79
应付少数股东款项	2,763,239,697.86	3,552,037,778.42
押金及保证金	2,303,132,486.20	1,000,304,540.77
代收及代扣款项	58,994,228.26	821,979,324.16
其他	903,362,680.45	1,026,214,461.29
<u>合计</u>	<u>102,098,658,964.44</u>	<u>95,144,855,643.55</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	15,766,153,573.62	未满足支付条件
B 公司	5,429,636,611.10	未满足支付条件
C 公司	1,290,000,000.00	未满足支付条件
D 公司	955,500,000.00	未满足支付条件
E 公司	945,965,422.90	未满足支付条件
F 公司	814,311,323.83	未满足支付条件
G 公司	720,510,000.00	未满足支付条件
H 公司	653,123,600.00	未满足支付条件
I 公司	652,000,000.00	未满足支付条件
J 公司	639,891,155.06	未满足支付条件
<u>合计</u>	<u>27,867,091,686.51</u>	--

(二十九) 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	12,023,691,479.50	8,281,810,053.71
1年内到期的应付债券利息	226,920,982.28	
1年内到期的租赁负债	93,373,267.22	
<b>合计</b>	<b><u>12,343,985,729.00</u></b>	<b><u>8,281,810,053.71</u></b>

(三十) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	9,610,971,095.53	
<b>合计</b>	<b><u>9,610,971,095.53</u></b>	

(三十一) 长期借款

项目	期末余额	年初余额	期末利率区间（%）
质押借款	352,343,750.00	682,031,250.00	4.9000-4.9000
抵押借款	15,588,801,000.00	17,447,097,500.00	2.6500-5.5000
保证借款	13,838,080,631.24	16,321,873,416.73	4.7268-6.9000
信用借款	3,410,913,308.78	3,244,427,578.78	4.5500-4.9900
<b>合计</b>	<b><u>33,190,138,690.02</u></b>	<b><u>37,695,429,745.51</u></b>	<b><u>2.6500-6.9000</u></b>

(三十二) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
应付债券	12,026,920,982.28	8,800,000,000.00
1年内到期的应付债券	226,920,982.28	
<b>应付债券报表账面价值</b>	<b><u>11,800,000,000.00</u></b>	<b><u>8,800,000,000.00</u></b>

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
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 推销	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
21 金茂投资 MTN001	3,000,000,000.00	2021年4月14日	3年	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00			3,000,000,000.00
<b>合计</b>	<b><u>11,800,000,000.00</u></b>		—	<b><u>11,800,000,000.00</u></b>	<b><u>8,800,000,000.00</u></b>	<b><u>3,000,000,000.00</u></b>				<b><u>11,800,000,000.00</u></b>

### (三十三) 租赁负债

项目	期末余额	年初余额
长期租赁负债	936,152,194.99	
减：一年内到期的租赁负债	93,373,267.22	
<b>租赁负债净额</b>	<b><u>842,778,927.77</u></b>	

### (三十四) 长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	71,995,721.00		8,342,518.28	63,653,202.72
<b>合计</b>	<b><u>71,995,721.00</u></b>		<b><u>8,342,518.28</u></b>	<b><u>63,653,202.72</u></b>

### (三十五) 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 (%)
<b>合计</b>	<b><u>58,652,000.00</u></b>	<b><u>100.00</u></b>			<b><u>58,652,000.00</u></b>	<b><u>100.00</u></b>
中国金茂控股集团有限公司	58,652,000.00	100.00			58,652,000.00	100.00

### (三十六) 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
2018年永续中期票据	2,000,000,000.00	50,000,000.00		2,050,000,000.00
<b>合计</b>	<b><u>2,000,000,000.00</u></b>	<b><u>50,000,000.00</u></b>		<b><u>2,050,000,000.00</u></b>

(三十七) 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	223,965,596.09		117,997,357.83	105,968,238.26
<u>合计</u>	<u>223,965,596.09</u>		<u>117,997,357.83</u>	<u>105,968,238.26</u>

(三十八) 盈余公积

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

(三十九) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	15,377,467,742.05	12,686,427,173.05
本期增加额	2,289,068,329.24	2,835,878,494.00
其中：本期净利润转入	2,289,068,329.24	2,835,878,494.00
其他调整因素		
本期减少额	50,000,000.00	144,837,925.00
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少	50,000,000.00	144,837,925.00
本期期末余额	<u>17,616,536,071.29</u>	<u>15,377,467,742.05</u>

(四十) 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	25,624,835,589.11	20,539,091,887.98	10,638,263,913.26	6,886,623,807.29
其中：物业开发	25,043,121,033.35	20,440,737,894.78	10,131,549,203.01	6,790,980,534.89
租赁	494,436,710.84	51,774,428.93	465,665,683.67	68,534,517.59
酒店运营	87,277,844.92	46,579,564.27	41,049,026.58	27,108,754.81
2. 其他业务小计	672,290,326.60	297,491,042.08	328,402,157.15	190,688,527.43

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
<u>合计</u>	<u>26,297,125,915.71</u>	<u>20,836,582,930.06</u>	<u>10,966,666,070.41</u>	<u>7,077,312,334.72</u>

(四十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	246,528,312.67	96,397,464.75
广告和业务宣传费	225,441,528.57	343,804,261.01
销售代理费	101,009,853.48	125,217,138.82
办公费	61,284,416.72	47,860,250.05
售后服务费	34,487,233.97	26,557,609.86
其他	18,708,026.18	33,361,279.25
<u>合计</u>	<u>687,459,371.59</u>	<u>673,198,003.74</u>

(四十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	954,646,956.42	665,064,396.58
咨询中介费	84,967,351.42	132,903,106.85
办公费	54,708,440.41	45,213,032.51
折旧费	37,786,040.65	42,431,784.48
租赁费	17,200,939.47	36,060,180.43
物业管理费	20,898,888.20	7,687,890.72
差旅费	12,612,866.65	5,515,000.53
品牌推广费	11,809,424.25	12,233,629.54
无形资产摊销	16,504,548.75	7,579,128.58
会议费	4,381,228.81	4,514,579.03
其他	67,918,689.09	35,981,507.38
<u>合计</u>	<u>1,283,435,374.12</u>	<u>995,184,236.63</u>

(四十三) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	19,298,648.84	10,403,618.08
行政费用	6,024,786.83	2,061,646.90
委托研发服务费	1,332,774.64	1,675,403.33
折旧及摊销	1,279,132.84	194,863.12
材料费	1,037,404.94	188,412.02
开发及制造费	118,669.50	217,455.54
知识产权代理费	86,012.49	
咨询费	19,277.29	
样机购置费	9,320.09	934,546.56
其他	1,519,358.53	202,108.12
<b>合计</b>	<b>30,725,385.99</b>	<b>15,878,053.67</b>

(四十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,387,797,336.30	1,099,708,853.69
减:利息收入	1,156,304,651.75	1,404,894,221.41
金融机构手续费	2,243,846.59	3,962,023.92
汇兑损益	-21,633,705.40	11,020,841.32
<b>合计</b>	<b>212,102,825.74</b>	<b>-290,202,502.49</b>

(四十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
企业发展专项基金	54,700,000.00	
北京市密云区十里堡镇人民政府支持资金	4,890,000.00	440,000.00
税费返还	3,935,848.68	1,840,258.32
供暖补贴	2,041,623.04	
谭家岭地块红外线配套补助	1,180,200.00	
促进产业发展资金	1,078,713.50	1,172,586.06
稳岗补贴	372,389.20	28,265.46
收台州市路桥区经济和信息化局奖励金	300,000.00	
棚改安置补贴	150,000.00	

项目	本期发生额	上期发生额
能源审计补助金	100,000.00	
荣盛、蓝湾补贴收入	61,996.89	
重点企业表彰奖励	60,000.00	
工伤和失业保险补助	38,297.57	
四上企业培育奖励扶持奖金	22,700.00	
人才补贴奖励款	20,000.00	
就业补助	10,000.00	
财政扶持兑现预拨款		8,804,460.70
重点企业贡献奖励		6,461,987.00
时尚商业扶持资金		347,200.00
其他	789,349.33	3,647,229.29
<u>合计</u>	<u>69,751,118.21</u>	<u>22,741,986.83</u>

(四十六) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
委托贷款投资收益	42,512,645.40	123,398,114.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,294,729,133.74	425,177,341.32
处置长期股权投资产生的投资收益	712,750,626.71	2,300,707,851.82
<u>合计</u>	<u>2,049,992,405.85</u>	<u>2,849,283,307.14</u>

(四十七) 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	626,877,671.11	527,240,305.95
<u>合计</u>	<u>626,877,671.11</u>	<u>527,240,305.95</u>

(四十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失		21,375.69
<u>合计</u>		<u>21,375.69</u>

(四十九) 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	455,060.25	18,920.50	455,060.25
政府补助		622,944.15	
罚没利得	9,471,797.52	15,429,508.97	9,471,797.52
违约金收入	1,632,679.60	2,084,532.10	1,632,679.60
其他	103,190,508.72	155,401,841.71	103,190,508.72
<b>合计</b>	<b><u>114,750,046.09</u></b>	<b><u>173,557,747.43</u></b>	<b><u>114,750,046.09</u></b>

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		60,000.00
2019年先进企业		200,000.00
防疫补贴		192,944.15
2018年省级利用外资奖励金		170,000.00
<b>合计</b>		<b><u>622,944.15</u></b>

(五十) 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	70,224.38	406,102.79	70,224.38
对外捐赠	948,533.67	1,032,168.67	948,533.67
赔偿金及违约金支出	13,140,011.72	3,737,337.26	13,140,011.72
其他	107,639,156.85	2,832,478.35	107,639,156.85
<b>合计</b>	<b><u>121,797,926.62</u></b>	<b><u>8,008,087.07</u></b>	<b><u>121,797,926.62</u></b>

(五十一) 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	806,169,705.80	1,112,471,403.15
递延所得税调整	202,946,515.84	-32,517,270.09
<u>合计</u>	<u>1,009,116,221.64</u>	<u>1,079,954,133.06</u>

(五十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本期发生金额					
	归属于母公司股		减: 前期计		归属于母公司股	
	东的其他综合收	本期所得稅前发	入其他综合	减: 所得稅	税后归属于少数	东的其他综合收
<u>益期初余额</u>						
	生额	收益当期转	费用	费用	税后归属于母公司	股东
	<u>入损益</u>					
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	-34,372,095.99	542,434,373.03			14,080,127.94	330,627,147.59
						-20,291,968.05
2. 存货转入投资						
性房地产的公允	186,789,277.66					186,789,277.66
价值变动						
<u>合计</u>	<u>152,417,181.67</u>	<u>542,434,373.03</u>			<u>14,080,127.94</u>	<u>330,627,147.59</u>
						<u>166,497,309.61</u>

(五十三) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,200,954,785.17	4,789,144,112.97
加: 资产减值损失		-21,375.69
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	63,141,000.97	52,481,025.19
使用权资产折旧	77,869,918.55	
无形资产摊销	12,828,957.15	9,514,535.91

补充资料	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销	17,633,275.74	14,733,550.09
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)	-384,835.87	387,182.29
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-626,877,671.11	-527,240,305.95
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	1,035,021,022.07	-225,028,788.15
财务费用(收益以“-”号填列)	-2,049,992,405.85	-2,849,283,307.14
投资损失(收益以“-”号填列)	320,135,718.33	-373,827,698.31
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	119,631,162.38	317,421,464.93
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-11,311,908,885.92	-17,907,962,251.72
存货的减少(增加以“-”号填列)	-13,465,858,874.96	9,610,684,570.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	30,010,594,295.80	20,087,590,628.85
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,402,787,462.45	12,998,593,344.09
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	36,053,195,556.90	16,991,847,433.41
减: 现金的年初余额	36,099,587,106.49	17,023,069,424.22
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	-46,391,549.59	-31,221,990.81

## 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	36,053,195,556.90	16,991,847,433.41
其中: 库存现金	93,761.51	40,792,358.91
可随时用于支付的银行存款	36,053,101,795.39	16,951,055,074.50
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	36,053,195,556.90	16,991,847,433.41

#### (五十四) 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	8,762,144,278.57	主要为预售监管资金
存货	72,644,078,142.86	借款抵押
投资性房地产	11,881,000,000.00	借款抵押
固定资产	275,286,050.30	借款抵押
<u>合计</u>	<u>93,562,508,471.73</u>	

### 九、或有事项

截至 2021 年 6 月 30 日,本公司为个人购房按揭贷款担保余额为 32,198,036,235.50 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 (人民币, 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	1,152,714.81	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、(十一) 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
<b>一、购买商品、接受劳务的关联交易</b>			
广州悦茂营销咨询管理有限公司	接受劳务	3,941,907.06	38,906,890.32

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	41,526,080.33	41,161,122.01
中化金茂物业管理（北京）有限公司	接受劳务	2,899,049.38	9,585,374.67
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	6,041,003.45	22,493,341.28
中化商务有限公司（原中化国际招标）	房屋租赁	5,950,905.49	5,587,239.24
中化化肥有限公司	房屋租赁	5,646,506.81	11,380,118.35
中化塑料有限公司	房屋租赁	4,608,419.40	4,657,213.08
中化石油销售有限公司	房屋租赁	3,544,632.01	6,506,266.01
中国中化股份有限公司	房屋租赁	1,749,919.50	44,077,556.75
中化国际（控股）股份有限公司北京分公司	房屋租赁	1,707,707.64	1,707,707.64
中国种子集团有限公司	房屋租赁	1,550,330.06	1,724,900.81
中化资产管理有限公司	房屋租赁	1,497,732.42	1,454,847.21
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	937,222.49	1,384,961.53
中化信息技术有限公司	房屋租赁	799,668.54	3,122,093.47
中化现代农业有限公司	房屋租赁	443,107.86	4,092,118.63
中化金茂物业管理（北京）有限公司	房屋租赁	324,444.77	
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	房屋租赁	94,646.16	94,646.16
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁	88,026.78	95,112.42
中化能源股份有限公司	房屋租赁	12,571.44	8,353,995.06
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	房屋租赁	10,451.40	778,084.20
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁		6,751,471.42
中化石油有限公司	房屋租赁		5,387,443.67
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁		4,950,295.43
远东国际租赁有限公司	房屋租赁		4,080,437.08
中国中化集团有限公司	房屋租赁		3,955,248.00
中化商业保理有限公司	房屋租赁		1,337,227.03
中化江苏有限公司	房屋租赁		210,701.10
中化泉州石化有限公司	房屋租赁		147,400.02
中化保险经纪（北京）有限责任公司	房屋租赁		7,428.57
中化资本有限公司北京分公司（原上海苏化）	房屋租赁		6,043,251.74
宁波招海置业有限公司	提供劳务	22,058,844.42	146,808.04
北京合茂置业有限公司	提供劳务	18,682,153.49	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	提供劳务	15,283,018.58	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务	13,301,886.84	440,056.60
杭州富阳富茂置业有限公司	提供劳务	13,207,546.80	
湖州碧泉房地产开发有限公司	提供劳务	4,999,999.86	
广州市润禾置业有限公司	提供劳务	4,644,439.45	
广州保顺置业有限公司	提供劳务	3,507,622.65	
广州诚品置业有限公司	提供劳务	3,446,037.75	
广州市穗云置业有限公司	提供劳务	3,372,641.52	
嘉兴金雅房地产开发有限公司	提供劳务	3,247,769.30	
嘉善鑫耀房地产开发有限公司	提供劳务	500,183.78	
上海隽宏置业有限公司	提供劳务	204,135.03	
成都隆中策置业有限公司	提供劳务		5,411,819.37
南京峰霄置业有限公司	提供劳务		1,536,838.39
南通成茂地产开发有限公司	提供劳务		132,199.41
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务		15,970,902.14
武汉首茂城置业有限公司	提供劳务		3,610,039.58
南京泷茂置业有限公司	提供劳务		13,142,323.87
首开金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务		4,619,274.11
广州启创置业有限公司	提供劳务		1,527,827.89
北京城茂未来房地产开发有限公司	提供劳务		4,457,547.19
常州隽茂房地产开发有限公司	提供劳务		351,862.55
济南碧旻置业有限公司	提供劳务		2,490,516.04
南昌嘉茂置业有限公司	提供劳务		2,532,216.04
南京宝茂置业有限公司	提供劳务		354,229.60
南京鼎茂置业有限公司	提供劳务		820,886.41
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	提供劳务		228,056.62
山西君茂天成置业有限责任公司	提供劳务		188,679.25
兴茂置业（杭州）有限公司	提供劳务		10,119,916.51
徐州梁都置业有限公司	提供劳务		3,512,037.75
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	提供劳务		116,993.67
张家港智茂置业有限公司	提供劳务		73,142.64
温州浙同置业有限公司	销售商品	37,021,384.51	
北京城茂未来房地产开发有限公司	销售商品	32,587,554.64	
湖州碧泉房地产开发有限公司	销售商品	29,000,000.00	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
北京万平立通房地产开发有限公司	销售商品	26,534,697.62	
常州龙茂房地产开发有限公司	销售商品	24,678,791.48	
成都隆中策置业有限公司	销售商品	24,494,110.26	887,563.97
无锡泰茂置业有限公司	销售商品	17,992,155.82	7,089,023.05
常州隽茂房地产开发有限公司	销售商品	10,225,582.62	
山西君茂天成置业有限责任公司	销售商品	7,047,323.35	
北京青茂置业有限公司	销售商品	6,784,369.38	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	销售商品	5,535,801.73	
郑州展辉置业有限公司	销售商品	5,316,742.39	
南京泷茂置业有限公司	销售商品	5,135,316.41	1,348,558.96
青岛海璟永创置业有限公司	销售商品	4,639,489.72	
常熟虞茂置业有限公司	销售商品	4,428,808.84	
济南碧旻置业有限公司	销售商品	3,526,745.44	
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	销售商品	2,501,356.99	
首开金茂置业（杭州）有限公司	销售商品	2,442,787.90	3,958,386.67
武汉首茂城置业有限公司	销售商品	2,241,160.19	
北京合茂置业有限公司	销售商品	1,984,471.21	
南通成茂地产开发有限公司	销售商品	1,795,098.22	666,345.83
兴茂置业（杭州）有限公司	销售商品	1,687,642.65	6,479,518.27
成都金禾茂置业有限公司	销售商品	1,602,110.00	
龙信海悦置业（如皋）有限公司	销售商品	1,576,243.87	
宁波世茂新领航置业有限公司	销售商品	1,540,198.12	
上海坤茂置业有限公司	销售商品	1,509,433.96	
徐州梁都置业有限公司	销售商品	1,257,645.29	
张家港科茂置业有限公司	销售商品	915,420.99	
青岛海璟云创置业有限公司	销售商品	698,349.17	
上海嘉禹置业有限公司	销售商品	694,716.26	
广州河东科技有限公司	销售商品	604,544.00	
北京鎏庄房地产开发有限公司	销售商品	372,751.20	2,195,173.31
昆明辉茂置业有限公司	销售商品	222,541.92	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	销售商品	80,295.01	
上海兆承房地产开发有限公司	销售商品		988,672.75
宁波招海置业有限公司	销售商品		11,232,273.70

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
上海金茂建筑装饰有限公司	销售商品		8,507.76

## 2. 应收、应付关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国中化股份有限公司	应收账款	24,397,750.77	
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	15,790,135.63	
温州浙同置业有限公司	应收账款	13,111,391.37	
珠海拓茂房地产开发有限公司	应收账款	10,683,889.63	
北京城茂未来房地产开发有限公司	应收账款	10,296,981.61	
首开金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	10,061,065.45	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	9,660,472.36	
常州隽茂房地产开发有限公司	应收账款	9,659,738.38	
北京合茂置业有限公司	应收账款	9,190,446.52	
中化能源股份有限公司	应收账款	9,160,411.67	
中国对外经济贸易信托有限公司	应收账款	8,545,243.76	
昆明辉茂置业有限公司	应收账款	6,160,883.41	
常州龙茂房地产开发有限公司	应收账款	5,989,481.75	
南京泷茂置业有限公司	应收账款	5,481,586.02	
北京鎏庄房地产开发有限公司	应收账款	5,264,776.40	
兴茂置业（杭州）有限公司	应收账款	5,137,117.66	
南京鼎茂置业有限公司	应收账款	5,069,207.13	
中化石油销售有限公司	应收账款	4,468,228.15	
济南碧旻置业有限公司	应收账款	4,232,000.22	
其他	应收账款	69,004,115.89	
广州悦茂营销咨询管理有限公司	预付账款	3,739,753.50	
中化商业保理有限公司	预付账款	3,572,949.83	
上海金茂建筑装饰有限公司	预付账款	1,965,811.56	
厦门环寂高科有限公司	预付账款	1,650,489.22	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付账款	514,539.44	
中化信息技术有限公司	预付账款	412,350.00	
长沙鼎茂置业有限公司	预付账款	392,171.64	
中化石化销售有限公司	预付账款	10,000.00	
金茂商业地产（上海）有限公司	其他应收款	3,804,988,482.78	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	2,615,958,401.98	
青岛海璟云创置业有限公司	其他应收款	2,477,564,771.41	
郑州天地新城实业有限公司	其他应收款	1,998,698,535.84	
嘉兴林茂企业管理咨询有限公司	其他应收款	1,840,279,000.00	
福州滨茂房地产有限公司	其他应收款	1,484,156,712.51	
青岛海璟永创置业有限公司	其他应收款	1,420,241,506.94	
嘉兴鑫茂企业管理咨询有限公司	其他应收款	1,354,830,000.00	
昆明启平置业有限公司	其他应收款	1,198,924,504.36	
泰州城茂房地产开发有限公司	其他应收款	1,186,869,258.90	
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	1,167,398,667.00	
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应收款	1,125,107,842.77	
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收款	1,073,290,005.40	
北京开创金润置业有限公司	其他应收款	1,047,848,367.94	
广州启创置业有限公司	其他应收款	998,450,362.77	
珠海拓茂房地产开发有限公司	其他应收款	985,018,688.84	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	962,470,568.30	
天津合发房地产开发有限公司	其他应收款	767,316,100.97	
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收款	763,140,781.40	
广州市穗云置业有限公司	其他应收款	712,591,092.61	
天津创茂置业有限公司	其他应收款	682,551,307.29	
广州保顺置业有限公司	其他应收款	653,737,003.53	
南京禹茂置业有限公司	其他应收款	647,428,191.16	
厦门建承房地产开发有限公司	其他应收款	632,933,448.83	
北京万平立通房地产开发有限公司	其他应收款	617,854,241.53	
北京城茂房地产开发有限公司	其他应收款	611,467,376.06	
烟台鲁茂置业有限公司	其他应收款	576,923,999.98	
济南中海东城房地产开发有限公司	其他应收款	519,572,361.64	
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应收款	486,982,680.80	
石家庄保博房地产开发有限公司	其他应收款	475,277,628.06	
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收款	475,159,546.05	
南昌青茂置业有限公司	其他应收款	424,102,828.73	
温州聚茂置业有限公司	其他应收款	422,488,497.34	
佛山迅茂房地产开发有限公司	其他应收款	407,171,494.37	
上海茂秀置业有限公司	其他应收款	406,542,036.52	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
深圳福茂置业有限公司	其他应收款	395,351,868.49	
南京广鑫能源服务有限公司	其他应收款	365,056,534.24	
宁波骏茂房地产开发有限公司	其他应收款	350,547,892.02	
北京鎏庄房地产开发有限公司	其他应收款	344,968,011.05	
重庆鼎茂置业有限公司	其他应收款	344,824,145.97	
嘉兴茂信韶华投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	342,731,214.60	
常熟虞茂置业有限公司	其他应收款	332,353,894.21	
嘉兴硕茂置业有限公司	其他应收款	280,000,000.00	
广州市润禾置业有限公司	其他应收款	272,297,959.89	
成都隆中策置业有限公司	其他应收款	243,949,597.60	
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	其他应收款	180,223,962.29	
广州诚品置业有限公司	其他应收款	177,470,799.99	
武汉华晟乾茂置业有限公司	其他应收款	175,079,927.23	
济南鲁茂置业有限公司	其他应收款	173,900,313.40	
宁波丝茂置业有限公司	其他应收款	165,312,565.47	
天津市联展房地产开发有限公司	其他应收款	163,121,590.00	
福州融丰房地产有限公司	其他应收款	161,888,000.00	
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应收款	160,350,000.00	
青岛长喜股权投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	159,673,339.58	
威旺置业有限公司	其他应收款	148,625,395.24	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	其他应收款	146,292,600.00	
郑州隆瑞置业有限公司	其他应收款	132,740,368.14	
嘉兴封茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	130,000,000.00	
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收款	120,327,754.34	
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应收款	117,199,914.82	
中化金茂未来城市运营管理（天津）合伙企业（有限合伙）	其他应收款	108,650,000.00	
佛山市卓滨房地产开发有限公司	其他应收款	103,515,939.98	
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应收款	101,891,154.30	
其他	其他应收款	1,865,394,829.47	

续上表：

关联方名称	应付项目	期末余额
-------	------	------

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	4,323,588,141.86
中化商业保理有限公司	应付账款	464,220,418.10
上海金茂建筑装饰有限公司	应付账款	138,702,615.03
金茂商业房地产（上海）有限公司	应付账款	13,478,361.24
其他	应付账款	5,230,417.16
中国中化股份有限公司	预收账款	24,397,750.53
中国对外经济贸易信托有限公司	预收账款	21,296,122.95
中化资本有限公司北京分公司	预收账款	5,351,398.49
中化能源股份有限公司	预收账款	5,047,890.36
中化塑料有限公司	预收账款	3,856,614.06
中化商务有限公司	预收账款	3,427,752.94
中化集团财务有限责任公司	预收账款	3,381,300.43
中化石油销售有限公司	预收账款	3,325,459.98
其他	预收账款	19,639,112.73
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	32,025,973,304.62
中国中化股份有限公司	其他应付款	11,947,062,680.53
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	5,429,636,611.10
北京茂秀置业有限公司	其他应付款	4,958,472,444.42
深圳安创投资管理有限公司	其他应付款	2,321,422,165.57
北京青茂置业有限公司	其他应付款	1,670,000,000.00
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
嘉兴黔茂壹号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,500,000,000.00
长沙乾璟置业有限公司	其他应付款	1,202,000,000.00
常州龙茂房地产开发有限公司	其他应付款	1,100,638,016.92
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应付款	1,065,725,344.40
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应付款	1,043,965,422.90
南京珑茂置业有限公司	其他应付款	1,010,692,092.35
首开金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	955,507,083.53
上海兆承房地产开发有限公司	其他应付款	814,311,323.83
嘉兴兴旺茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	805,540,104.57
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	767,622,373.04
嘉兴熙茂陆号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	753,827,000.00
徐州茂星置业有限公司	其他应付款	741,371,580.00

关联方名称	应付项目	期末余额
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应付款	705,600,000.00
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	679,998,191.08
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	653,123,600.00
无锡泰茂置业有限公司	其他应付款	627,666,383.54
温州万碧金房地产有限公司	其他应付款	581,460,000.00
嘉兴辉茂拾号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	501,810,653.41
嘉兴文茂壹号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	500,000,000.00
台州万椒置业有限公司	其他应付款	492,779,595.00
天津保盛乾元企业管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	442,930,000.00
郑州展辉置业有限公司	其他应付款	404,996,564.00
上海悦兆秀置业有限公司	其他应付款	381,446,216.81
嘉兴隽茂置业有限公司	其他应付款	364,103,055.55
武汉华璋房地产开发有限公司	其他应付款	360,000,000.00
广州融方置业有限公司	其他应付款	342,500,000.00
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付款	332,621,454.00
徐州威润房地产开发有限公司	其他应付款	270,164,000.00
北京领秀创赢信息咨询中心（有限合伙）	其他应付款	233,800,312.00
青岛地铁华润置地开发有限公司	其他应付款	231,502,200.04
上海崇茂置业有限公司	其他应付款	209,950,080.00
南昌金飞房地产开发有限公司	其他应付款	209,649,700.00
杭州富阳富茂置业有限公司	其他应付款	200,000,000.00
张家港智茂置业有限公司	其他应付款	176,400,000.00
中化方兴房地产有限公司	其他应付款	149,400,000.00
南京盛泽置业有限公司	其他应付款	148,000,000.00
上海隽宏置业有限公司	其他应付款	125,042,916.70
长沙深茂商业运营管理有限公司（有限合伙）	其他应付款	122,894,477.78
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应付款	121,285,487.65
温州坤茂置业有限公司	其他应付款	119,672,821.62
东莞市卓冠置业有限公司	其他应付款	114,018,181.67
徐州梁都置业有限公司	其他应付款	110,707,633.05
重庆央鼎置业有限公司	其他应付款	109,215,351.36
温州翔茂置业有限公司	其他应付款	103,670,406.63
常州隽茂房地产开发有限公司	其他应付款	98,450,663.88
嘉兴麟茂伍号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	98,226,856.70

关联方名称	应付项目	期末余额
天津华茂置业有限公司	其他应付款	96,685,460.12
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应付款	92,211,718.53
苏州屿秀房地产开发有限公司	其他应付款	82,236,000.00
其他	其他应付款	1,067,147,067.50

## 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 2021 年 6 月 30 日、2020 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 77.58%、76.00%。

## 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
应收股利	239,039,911.45	199,039,911.45
其他应收款项	73,560,691,865.91	73,028,191,976.58
<u>合计</u>	<u>73,799,731,777.36</u>	<u>73,998,515,116.07</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
<u>合计</u>	<u>771,283,228.04</u>	

#### 2. 应收股利

项目	期末余额	年初余额

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
北京方兴亦城置业有限公司	40,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>239,039,911.45</u>	<u>199,039,911.45</u>

### 3. 其他应收款项

#### (1) 按账龄披露

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	41,580,008,584.64	73,028,191,976.58
1 至 2 年	31,980,683,281.27	
<u>小计</u>	<u>73,560,691,865.91</u>	<u>73,028,191,976.58</u>
减：坏账准备		
<u>合计</u>	<u>73,560,691,865.91</u>	<u>73,028,191,976.58</u>

#### (2) 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	35,065,516,617.13	1 年以内	47.51	
B 公司	关联方往来款	14,961,133,559.72	1 至 2 年	20.27	
C 公司	关联方往来款	9,322,500,000.00	1 年以内	12.63	
D 公司	押金及保证金	6,054,000,968.52	1 年以内	8.20	
E 公司	关联方往来款	1,853,000,000.00	1 至 2 年	2.51	
<u>合计</u>	--	<u>67,256,151,145.37</u>	--	<u>91.13</u>	

(二) 长期股权投资

被投资单位	投资 资 本	年 初 余 额	追 加 投 资	减 少	本期增减变动			宣 告 其 他	期 末 余 额	减 值 准 备 期 末 余 额
					权益法下确认的 投资损益	综合 收益 变动	或利润			
<u>合计</u>	<u>2,720,000,000.00</u>	<u>2,777,333,010.87</u>			<u>-2,481,620.43</u>				<u>2,774,851,390.44</u>	
<u>二、子公司</u>	<u>2,015,000,000.00</u>	<u>2,042,000,000.00</u>							<u>2,042,000,000.00</u>	
其中：上海兴稷投资咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00	
北京方兴亦城置业有限公司	2,005,000,000.00	2,005,000,000.00							2,005,000,000.00	
上海拓平置业有限公司		27,000,000.00							27,000,000.00	
<u>二、合营企业</u>	<u>705,000,000.00</u>	<u>735,333,010.87</u>			<u>-2,481,620.43</u>				<u>732,851,390.44</u>	
其中：南京苏豪康养小镇投资有限公司	705,000,000.00	735,333,010.87			-2,481,620.43				732,851,390.44	

(三) 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	-239,125,921.02	404,162,721.58
加: 资产减值损失		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	67,481.96	138,128.79
使用权资产折旧		
无形资产摊销	437,147.10	437,147.10
长期待摊费用摊销		76,798.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	665,497,085.83	-423,718,699.14
投资损失 (收益以“-”号填列)	-334,518,379.58	1,865,302.42
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)		4,587,082.02
存货的减少 (增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-238,783,338.71	-23,806,160,014.40
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-14,400,665,637.14	27,034,747,322.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-14,547,091,561.56	3,216,135,788.89
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	4,811,024,508.11	196,292,055.31
减: 现金的年初余额	1,613,024,469.00	374,878,956.71
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	3,198,000,039.11	-178,586,901.40

#### **十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容**

本公司 2021 年 1-6 月无按照有关会计制度披露的其他内容。

#### **十五、财务报表的批准**

本公司 2021 年 1-6 月度财务报表经公司股东决定批准。