

上海金茂投资管理集团有限公司
审计报告
天职业字[2022]13270 号

目 录

审 计 报 告	1
2021 年度财务报表	4
2021 年度财务报表附注	16

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101502022872004939
-----------	-----------------------

此报告涉密



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

上海金茂投资管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称“上海金茂”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海金茂 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督上海金茂的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

审计报告（续）

天职业字[2022]13270 号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

审计报告（续）

天职业字[2022]13270 号

[此页无正文]



中国注册会计师：
(项目合伙人)：



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	33,351,114,315.48	44,222,312,190.82	八、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
☆交易性金融资产	5		500,000,000.00	
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	237,293,408.94	134,698,461.83	八、（二）
应收账款	9	2,191,336,309.90	411,500,641.58	八、（三）
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	2,759,037,898.96	10,614,529,880.77	八、（四）
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	57,826,297,141.76	70,275,977,338.55	八、（五）
其中：应收股利	16	95,797,992.94	18,548,612.08	八、（五）
△买入返售金融资产	17			
存货	18	187,656,696,539.47	166,893,578,522.17	八、（六）
其中：原材料	19			
库存商品(产成品)	20	23,267,034,737.06	11,325,124,382.99	八、（六）
☆合同资产	21	1,313,185,094.21	573,576,104.55	八、（七）
持有待售资产	22			
一年内到期的非流动资产	23		3,479,135,753.42	八、（八）
其他流动资产	24	13,482,636,918.09	13,722,021,476.38	八、（九）
流动资产合计	25	298,817,597,626.81	310,827,330,370.07	
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	40,532,219,565.75	27,102,619,238.81	八、（十）
☆其他权益工具投资	34			
☆其他非流动金融资产	35	276,867,674.82	93,097,488.35	八、（十一）
投资性房地产	36	19,547,534,000.00	21,397,427,173.28	八、（十二）
固定资产	37	1,858,046,457.35	1,764,102,811.51	八、（十三）
其中：固定资产原价	38	2,614,435,715.43	2,418,889,234.59	八、（十三）
累计折旧	39	756,647,586.19	654,787,874.04	八、（十三）
固定资产减值准备	40			
在建工程	41	2,788,773,480.45	2,675,826,122.42	八、（十四）
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
☆使用权资产	44	909,774,973.55	1,027,466,281.96	八、（十五）
无形资产	45	544,007,118.87	468,535,965.73	八、（十六）
开发支出	46			
商誉	47			
长期待摊费用	48	63,690,342.86	63,290,893.84	八、（十七）
递延所得税资产	49	3,523,423,320.04	3,111,218,636.92	八、（十八）
其他非流动资产	50			
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	70,044,336,933.69	57,703,584,612.82	
	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	368,861,934,560.50	368,530,914,982.89	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

齐晓皓

会计机构负责人：

齐晓皓



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12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	75	—	—	
短期借款	76	1,396,875,000.00	703,974,597.35	八、（十九）
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
☆交易性金融负债	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81			
应付票据	82	3,608,274,129.86	2,832,053,548.19	八、（二十）
应付账款	83	29,335,437,925.11	22,796,973,119.72	八、（二十一）
预收款项	84	2,619,082,342.98	135,562,361.90	八、（二十二）
☆合同负债	85	77,741,263,768.35	81,195,303,328.06	八、（二十三）
△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	53,774,741.35	26,537,104.88	八、（二十四）
其中：应付工资	91	23,757,383.68	9,212,619.49	八、（二十四）
应付福利费	92			
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	6,171,309,417.90	4,646,496,229.59	八、（二十五）
其中：应交税金	95	6,138,989,208.65	4,624,889,151.66	八、（二十五）
其他应付款	96	71,855,979,665.29	99,469,581,496.70	八、（二十六）
其中：应付股利	97	3,600,404,223.70	1,880,796,322.77	八、（二十六）
△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	3,254,200,390.89	8,560,830,055.17	八、（二十七）
其他流动负债	102	6,862,970,191.99	7,301,854,963.65	八、（二十八）
流动负债合计	103	202,899,167,573.72	227,669,166,805.21	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	40,449,571,969.20	37,695,429,745.51	八、（二十九）
应付债券	107	13,800,000,000.00	8,800,000,000.00	八、（三十）
其中：优先股	108			
永续债	109			
☆租赁负债	110	817,263,508.92	988,709,547.68	八、（三十一）
长期应付款	111	55,130,598.87	71,995,721.00	八、（三十二）
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113			
递延收益	114	5,885,903.00		八、（三十三）
递延所得税负债	115	4,990,308,398.33	4,753,851,037.38	八、（三十八）
其他非流动负债	116	10,700,000,000.00		八、（三十四）
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	70,818,160,378.32	52,309,986,051.57	
负 债 合 计	119	273,717,327,952.04	279,979,152,856.78	
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		2,000,000,000.00	八、（三十六）
其中：优先股	130			
永续债	131		2,000,000,000.00	八、（三十六）
资本公积	132	145,838,881.55	223,965,596.09	八、（三十七）
减：库存股	133			
其他综合收益	134	84,598,878.18	152,417,181.67	八、（五十二）
其中：外币报表折算差额	135	-116,262,796.40	-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	18,892,158,823.37	15,761,481,112.51	八、（三十九）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	19,183,168,000.06	18,198,435,301.23	
*少数股东权益	146	75,961,438,608.40	70,353,326,824.88	
所有者权益（或股东权益）合计	147	95,144,606,608.46	88,551,762,126.11	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	368,861,934,560.50	368,530,914,982.89	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

齐晓皓

会计机构负责人：

齐晓皓



合并利润表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	85,523,191,577.50	56,679,927,789.40	
其中：营业收入	2	85,523,191,577.50	56,679,927,789.40	八、（四十）
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	78,308,428,045.72	48,624,780,693.81	
其中：营业成本	7	69,828,626,482.04	44,696,968,380.42	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	2,671,358,771.01	1,238,447,728.98	
销售费用	16	2,166,210,447.57	1,965,820,935.34	八、（四十一）
管理费用	17	2,638,388,574.56	2,117,043,377.78	八、（四十二）
研发费用	18	196,676,721.97	66,380,144.32	八、（四十三）
财务费用	19	807,167,048.57	-1,459,879,873.03	八、（四十四）
其中：利息费用	20	2,712,099,898.60	2,289,589,390.24	八、（四十四）
利息收入	21	1,989,935,021.36	3,767,942,868.65	八、（四十四）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	22,091,368.52	7,761,297.85	八、（四十四）
其他	23			
加：其他收益	24	266,951,781.43	86,651,563.66	八、（四十五）
投资收益（损失以“-”号填列）	25	4,192,277,850.44	3,960,338,259.04	八、（四十六）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	1,616,646,981.53	722,557,073.36	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	-1,850,056,730.24	869,733,584.78	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	-993,591,323.26	-4,247,224,109.21	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	8,830,345,110.15	8,724,646,393.86	
加：营业外收入	35	161,856,404.78	215,144,631.68	八、（四十九）
其中：政府补助	36		28,304.06	八、（四十九）
减：营业外支出	37	149,534,957.91	21,928,184.08	八、（五十）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	8,842,666,557.02	8,917,862,841.46	
减：所得税费用	39	2,631,077,892.05	2,126,713,477.04	八、（五十一）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	6,211,588,664.97	6,791,149,364.42	
（一）按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	3,230,677,716.86	2,835,878,494.00	
*少数股东损益	43	2,980,910,948.11	3,955,270,870.42	
（二）按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	6,211,588,664.97	6,791,149,364.42	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	505,678,736.62	1,905,667,771.06	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-67,818,303.49	55,553,322.88	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	-67,818,303.49	55,553,322.88	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	-81,890,700.41	60,031,041.24	八、（五十二）
9.其他	64	14,072,396.92	-4,477,718.36	八、（五十二）
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	573,497,040.11	1,850,114,448.18	八、（五十二）
七、综合收益总额	66	6,717,267,401.59	8,696,817,135.48	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	3,162,859,413.37	2,891,431,816.88	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	3,554,407,988.22	5,805,385,318.60	
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：

齐晓皓

会计机构负责人：

齐晓皓



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年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	84,316,827,489.01	86,575,418,753.98	
△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	1,040,391,824.73	458,374,303.17	
收到其他与经营活动有关的现金	15	151,611,016,764.46	186,928,901,220.98	
经营活动现金流入小计	16	236,968,236,078.20	273,962,694,278.13	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	76,811,068,434.68	49,828,450,708.44	
△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	2,854,054,779.87	1,916,717,986.17	
支付的各项税费	25	8,279,567,210.79	8,645,698,425.80	
支付其他与经营活动有关的现金	26	144,883,096,478.06	184,923,229,822.27	
经营活动现金流出小计	27	232,827,786,903.40	245,314,096,942.68	
经营活动产生的现金流量净额	28	4,140,449,174.80	28,648,597,335.45	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	24,758,859,167.36	27,963,430,771.06	
取得投资收益收到的现金	31	2,573,860,668.56	2,548,316,337.87	
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	2,727,635.54	1,893,589.27	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	2,696,366,722.94	2,250,756,879.53	
收到其他与投资活动有关的现金	34	2,820,935,768.60	164,256,280.15	
投资活动现金流入小计	35	32,852,749,963.00	32,928,653,857.88	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	350,929,718.32	468,504,630.34	
投资支付的现金	37	36,611,791,956.09	24,100,934,656.29	
△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	575,089,638.50	3,374,776,798.16	
支付其他与投资活动有关的现金	40	1,615,711,106.79	3,247,200,287.05	
投资活动现金流出小计	41	39,153,522,419.70	31,191,416,371.84	
投资活动产生的现金流量净额	42	-6,300,772,456.70	1,737,237,486.04	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	3,813,428,573.39	12,346,235,370.76	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	3,813,428,573.39	11,028,266,433.56	
取得借款所收到的现金	46	74,796,761,017.53	101,369,300,903.39	
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	78,610,189,590.92	113,715,536,274.15	
偿还债务所支付的现金	49	78,626,219,519.07	104,172,869,767.75	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	5,507,932,284.13	12,365,396,483.01	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	824,614,767.69	4,446,370,208.18	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	2,005,249,000.00	7,882,287,470.00	
筹资活动现金流出小计	53	86,139,400,803.20	124,420,553,720.76	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-7,529,211,212.28	-10,705,017,446.61	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,957,027.51	33,387,854.69	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-9,687,577,466.67	19,714,205,229.57	八、（五十三）
加：期初现金及现金等价物余额	57	36,099,587,106.49	16,385,381,876.92	八、（五十三）
六、期末现金及现金等价物余额	58	26,412,009,639.82	36,099,587,106.49	八、（五十三）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

7 齐晓洁

会计机构负责人：

齐晓洁



合并所有者权益变动表

编制单位：茂业投资集团 2021年度 金额单位：元

项 次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	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
	1	优先股	永续债	其他	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	58,652,000.00		2,000,000,000.00	4	223,965,596.09		132,417,181.67		1,919,410.96		15,777,467,742.06	17,814,421,830.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年末余额	58,652,000.00		2,000,000,000.00		223,965,596.09		132,417,181.67		1,919,410.96		384,013,370.46	384,013,370.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额			2,000,000,000.00		78,126,714.54		67,818,303.49				3,130,677,716.86	2,146,942,824.89
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.盈余公积												
3.企业年金基金												
4.利润分配												
（五）提取一般风险准备												
（六）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	58,652,000.00				145,838,881.55		81,598,878.18		1,919,410.96		18,892,158,825.37	19,193,168,000.06

主管会计工作负责人：

齐晓洁

会计机构负责人：

齐晓洁



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司 2021年度 金额单位：元

项 目	所有者权益				专项储备	盈余公积	其他综合收益	专项储备	八、利润分配准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	15 58,652,000.00	16	17 2,621,000,000.00	18	19 7,294,447,536.21	20 7,070,481,940.12	21 96,863,858.79	22 23	24	25 12,086,427,173.06	26 22,759,306,979.01	27 44,583,161,865.10	28 67,342,471,894.11
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年末余额	5 58,652,000.00		2,621,000,000.00	18	7,294,447,536.21	7,070,481,940.12	96,863,858.79			12,086,427,173.06	22,759,306,979.01	44,583,161,865.10	67,342,471,894.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6		621,000,000.00		7,294,447,536.21	7,070,481,940.12	55,553,322.88			3,691,040,569.04	4,944,888,048.26	25,681,158,999.31	29,736,270,951.07
（一）综合收益总额	7		621,000,000.00				55,553,322.88			2,835,878,494.00	2,891,431,816.88	5,805,385,318.60	8,696,817,135.48
（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												
1.提取盈余公积	17												
其中：法定公积金	18												
任意公积金	19												
2.盈余公积	20												
=企业发展基金	21												
=利润分配投资	22												
3.对所有者（或股东）的分配	23												
4.其他	24												
（五）所有者权益内部结转	25												
1.资本公积转增资本（或股本）	26												
2.盈余公积转增资本（或股本）	27												
3.盈余公积弥补亏损	28												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29												
5.其他综合收益结转留存收益	30												
6.其他	31												
四、本年年末余额	32		2,000,000,000.00		224,965,596.09	7,070,481,940.12	152,417,181.67			15,477,467,742.06	17,814,421,490.27	70,264,320,864.41	88,078,742,796.18

法定代表人： 财务总监： 会计机构负责人： 齐晓洁



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12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	1,718,907,616.12	1,613,024,469.00	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9			
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	1,332,245.27	1,332,245.27	
△应收保费	12			
△应收分保赔款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	59,526,149,552.20	73,819,379,362.65	十三、（一）
其中：应收股利	16	1,269,039,911.45	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		3,479,135,753.42	
其他流动资产	24		10,679,135.50	
流动资产合计	25	61,246,389,413.59	78,923,550,965.84	
非流动资产：	26	—	—	
△发放贷款和垫款	27			
☆债权投资	28			
可供出售金融资产	29			
☆其他债权投资	30			
持有至到期投资	31			
长期应收款	32			
长期股权投资	33	2,827,445,490.60	2,777,333,010.87	十三、（二）
☆其他权益工具投资	34			
☆其他非流动金融资产	35	118,420,000.00		
投资性房地产	36			
固定资产	37	157,023.29	290,758.36	
其中：固定资产原价	38	3,628,740.53	4,379,355.47	
累计折旧	39	3,471,717.24	4,088,597.11	
固定资产减值准备	40			
在建工程	41			
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
☆使用权资产	44			
无形资产	45	3,258,931.46	4,133,225.66	
开发支出	46			
商誉	47			
长期待摊费用	48			
递延所得税资产	49	57,214,380.17	57,214,380.17	
其他非流动资产	50			
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	3,006,495,825.52	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			
资 产 总 计	74	64,252,885,239.11	81,762,522,340.90	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

齐晓皓

会计机构负责人：

齐晓皓

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12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	75	—	—	
短期借款	76			
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
☆交易性金融负债	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81			
应付票据	82			
应付账款	83			
预收款项	84			
☆合同负债	85			
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90			
其中：应付工资	91			
应付福利费	92			
其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	3,919,916.05	6,691,245.77	
其中：应交税金	95	3,919,916.05	6,691,245.77	
其他应付款	96	38,223,043,196.64	56,199,058,456.82	
其中：应付股利	97			
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	311,299,977.94	2,153,284,934.94	
其他流动负债	102			
流动负债合计	103	38,538,263,090.63	58,359,034,637.53	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	12,442,000,000.00	12,901,000,000.00	
应付债券	107	13,800,000,000.00	8,800,000,000.00	
其中：优先股	108			
永续债	109			
☆租赁负债	110			
长期应付款	111			
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113			
递延收益	114			
递延所得税负债	115			
其他非流动负债	116			
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	26,242,000,000.00	21,701,000,000.00	
负债合计	119	64,780,263,090.63	80,060,034,637.53	
所有者权益（或股东权益）：	120	—	—	
实收资本（或股本）	121	58,652,000.00	58,652,000.00	
国家资本	122			
国有法人资本	123	58,652,000.00	58,652,000.00	
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	58,652,000.00	58,652,000.00	
其他权益工具	129		2,000,000,000.00	
其中：优先股	130			
永续债	131		2,000,000,000.00	
资本公积	132	81,742,009.45	81,742,009.45	
减：库存股	133			
其他综合收益	134			
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136			
盈余公积	137	1,919,410.96	1,919,410.96	
其中：法定公积金	138	1,919,410.96	1,919,410.96	
任意公积金	139			
储备基金	140			
企业发展基金	141			
利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	-669,691,271.93	-439,825,717.04	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	-627,377,851.52	1,702,487,703.37	
*少数股东权益	146			
所有者权益（或股东权益）合计	147	-627,377,851.52	1,702,487,703.37	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	64,252,885,239.11	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：



利润表

编制单位：上海金发投资管理集团有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	62,596,131.90	22,295,800.95	
其中：营业收入	2	62,596,131.90	22,295,800.95	十三、（三）
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	1,574,306,194.20	-110,113,310.38	
其中：营业成本	7			十三、（三）
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	1,606,707.24	4,522,191.51	
销售费用	16	22,614.72	25,283.75	
管理费用	17	32,273,611.89	21,988,010.70	
研发费用	18			
财务费用	19	1,540,403,560.35	-136,648,796.31	
其中：利息费用	20	1,959,138,629.33	1,586,841,209.76	
利息收入	21	418,792,130.16	1,723,565,138.79	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			
其他	23			
加：其他收益	24	4,865,721.38	9,011,515.42	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	1,368,711,049.19	12,594,143.08	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	112,179.73	12,594,143.08	
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30			
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	-138,133,591.73	154,015,069.83	
加：营业外收入	35	8,296,567.62	6,099,113.81	
其中：政府补助	36			
减：营业外支出	37	28,530.78		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	-129,865,554.89	160,114,183.64	
减：所得税费用	39		-57,214,380.17	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	-129,865,554.89	217,328,563.81	
（一）按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	-129,865,554.89	217,328,563.81	
*少数股东损益	43			
（二）按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	-129,865,554.89	217,328,563.81	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49			
1.重新计量设定受益计划变动额	50			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	52			
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56			
☆2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
☆6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62			
8.外币财务报表折算差额	63			
9.其他	64			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65			
七、综合收益总额	66	-129,865,554.89	217,328,563.81	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	-129,865,554.89	217,328,563.81	
*归属于少数股东的综合收益总额	68			
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

齐晓皓

齐晓皓



现金流量表

编制单位：上海金晟投资管理集团有限公司

2021年度

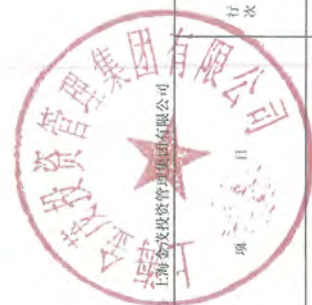
金额单位：元

	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2		23,220,998.46	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14		108,453.55	
收到其他与经营活动有关的现金	15	97,451,078,145.24	38,975,562,757.89	
经营活动现金流入小计	16	97,451,078,145.24	38,998,892,209.90	
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	3,231,409.28	693,205.78	
支付的各项税费	25	3,676,953.04	31,606,573.25	
支付其他与经营活动有关的现金	26	109,567,153,366.32	15,970,377,494.10	
经营活动现金流出小计	27	109,574,061,728.64	16,002,677,273.13	
经营活动产生的现金流量净额	28	-12,122,983,583.40	-7,003,785,063.23	十三、（四）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	11,380,221,335.44	13,057,988,106.74	
取得投资收益收到的现金	31	1,024,449,620.84	889,614,006.05	
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	3,300,000,000.00		
投资活动现金流入小计	35	15,704,670,956.28	13,947,602,112.79	
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	1,280,321,053.11	14,648,612,361.11	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		—	
支付其他与投资活动有关的现金	40			
投资活动现金流出小计	41	1,280,321,053.11	14,648,612,361.11	
投资活动产生的现金流量净额	42	14,424,349,903.17	-701,010,248.32	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45			
取得借款所收到的现金	46	24,307,405,426.23	45,821,797,048.89	
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	24,307,405,426.23	45,821,797,048.89	
偿还债务所支付的现金	49	21,631,123,097.20	35,347,161,091.99	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	1,871,765,501.68	1,531,671,546.31	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51			
支付其他与筹资活动有关的现金	52		23,586.75	
筹资活动现金流出小计	53	23,502,888,598.88	36,878,856,225.05	
筹资活动产生的现金流量净额	54	804,516,827.35	8,942,940,823.84	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55			
五、现金及现金等价物净增加额	56	105,883,147.12	1,238,145,512.29	十三、（四）
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、（四）
六、期末现金及现金等价物余额	58	1,718,907,616.12	1,613,024,469.00	十三、（四）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

金额单位：元

2021年度

编制单位：上海投资管理集团有限公司

归属于母公司所有者权益															少数股东权益	所有者权益合计
项 目	行 次	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1	58,652,000.00	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
加:会计政策变更	2			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	
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年初余额	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			2,000,000,000.00								229,865,554.89	2,229,865,554.89		2,229,865,554.89	
(一)综合收益总额	7											129,865,554.89	129,865,554.89		129,865,554.89	
(二)所有者投入和减少资本	8			2,000,000,000.00									2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	
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			2,000,000,000.00									2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额	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											100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	
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											100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	
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															
△6.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				81,742,009.45				1,919,410.96		639,691,271.93	527,377,851.52		527,377,851.52	

法定代表人：

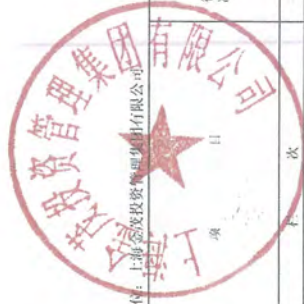
Handwritten signature

主管会计工作负责人：

乔晓皓

会计机构负责人：

乔晓皓



所有者权益变动表（续）

金额单位：元

2021年度

上 年 金 额														
归属于母公司所有者权益														
行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债											其他
一、上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
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
2														
3														
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	548,509,361.19		548,509,361.19
（一）综合收益总额	7										217,328,563.81	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													
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										144,837,925.00	144,837,925.00		144,837,925.00
其中：法定公积金	18													
任意公积金	19													
2.储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
△2.提取一般风险准备	23													
3.对所有者（或股东）的分配	24													
4.其他	25													
（五）所有者权益内部结转	26													
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		2,600,000,000.00				81,742,009.45	1,919,410.96		-439,825,717.04	7,702,487,703.37		1,702,487,703.37

法定代表人：

齐晓皓

主管会计工作负责人：

齐晓皓

会计机构负责人：

齐晓皓

上海金茂投资管理集团有限公司

2021 年财务报表附注

(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: 商务服务业

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司是: 中国金茂控股集团有限公司。

本公司最终控制方是: 中国中化控股有限责任公司。

(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 2022 年 3 月 29 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）应收款项

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，即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，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。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按

照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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应收账款预期信用损失进行估计。

（十一）存货

1. 存货的分类

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

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）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”。

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进

行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十四）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。

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，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

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
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。

（十六）在建工程

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

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

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

（十八）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。

（十九）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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 应付债券

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

(二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为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。

(二十四) 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，应当在合同期间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。

（二十五）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为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。

（二十六）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

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

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

4. 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：

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）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。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

4. 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。

（二十八）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。

（二十九）公允价值计量

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

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特

征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 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，调整期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		93,097,488.35	93,097,488.35
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	13,342,176,921.02	571,144,114.27
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

受影响的报表项目	2020年12月31日	2021年1月1日	影响金额
递延所得税负债	4,611,065,008.81	4,753,851,037.38	142,786,028.57
未分配利润	15,377,467,742.05	15,761,481,112.51	384,013,370.46
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，对所有租入资产按照未来应付租金的最低租赁付款额现值（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，并分别确认折旧及未确认融资费用，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。根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起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

本公司作为承租人

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

①首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

②对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，同时每项租赁按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）确定使用权资产。

③本公司按照资产减值相关规定对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

①计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

②存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

③作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

④首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

(4) 本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 14 号》财会〔2021〕1 号) 相关规定，根据累积影响数，调整期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。本项会计政策变更不影响财报报表期初项目及金额。

(5) 本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》财会〔2021〕35 号) 中“关于资金集中管理相关列报”相关规定，解释发布前企业的财务报表已按照上述规定列报，本项会计政策变更对本公司无影响。

(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。

(四) 2021 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则等调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

金额单位：元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	44,222,312,190.82	44,222,312,190.82	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		500,000,000.00	500,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	134,698,461.83	134,698,461.83	
应收账款	411,500,641.58	411,500,641.58	
应收款项融资			
预付款项	10,653,286,615.05	10,614,529,880.77	-38,756,734.28
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	70,910,000,065.39	70,275,977,338.55	-634,022,726.84

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其中：应收利息	5,091,095,289.05		-5,091,095,289.05
应收股利	18,548,612.08	18,548,612.08	
△买入返售金融资产			
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
持有待售资产			
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	13,722,021,476.38	950,988,669.63
流动资产合计	309,869,985,408.14	310,827,330,370.07	957,344,961.93
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	27,077,177,369.97	27,102,619,238.81	25,441,868.84
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		93,097,488.35	93,097,488.35
投资性房地产	21,397,427,173.28	21,397,427,173.28	
固定资产	1,764,102,811.51	1,764,102,811.51	
在建工程	2,675,826,122.42	2,675,826,122.42	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,027,466,281.96	1,027,466,281.96
无形资产	468,535,965.73	468,535,965.73	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	63,290,893.84	63,290,893.84	
递延所得税资产	3,111,218,636.92	3,111,218,636.92	
其他非流动资产	518,055,070.28		-518,055,070.28
非流动资产合计	57,075,634,043.95	57,703,584,612.82	627,950,568.87
资产总计	366,945,619,452.09	368,530,914,982.89	1,585,295,530.78
流动负债			
短期借款	702,000,000.00	703,974,597.35	1,974,597.35

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	2,832,053,548.19	2,832,053,548.19	
应付账款	22,796,973,119.72	22,796,973,119.72	
预收款项	88,632,720,653.61	135,562,361.90	-88,497,158,291.71
合同负债		81,195,303,328.06	81,195,303,328.06
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	26,537,104.88	26,537,104.88	
应交税费	4,646,496,229.59	4,646,496,229.59	
其他应付款	99,769,795,471.89	99,469,581,496.70	-300,213,975.19
其中：应付利息	2,744,143,505.57		-2,744,143,505.57
应付股利	1,880,796,322.77	1,880,796,322.77	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	8,281,810,053.71	8,560,830,055.17	279,020,001.46
其他流动负债		7,301,854,963.65	7,301,854,963.65
流动负债合计	227,688,386,181.59	227,669,166,805.21	-19,219,376.38
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	37,695,429,745.51	37,695,429,745.51	
应付债券	8,800,000,000.00	8,800,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		988,709,547.68	988,709,547.68
长期应付款	71,995,721.00	71,995,721.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
递延收益			
递延所得税负债	4,611,065,008.81	4,753,851,037.38	142,786,028.57
其他非流动负债			
非流动负债合计	51,178,490,475.32	52,309,986,051.57	1,131,495,576.25
负 债 合 计	278,866,876,656.91	279,979,152,856.78	1,112,276,199.87
所有者权益			
股本	58,652,000.00	58,652,000.00	
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
其中:优先股			
永续债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
资本公积	223,965,596.09	223,965,596.09	
减:库存股			
其他综合收益	152,417,181.67	152,417,181.67	
专项储备			
盈余公积	1,919,410.96	1,919,410.96	
△一般风险准备			
未分配利润	15,377,467,742.05	15,761,481,112.51	384,013,370.46
归属于母公司所有者权益合计	17,814,421,930.77	18,198,435,301.23	384,013,370.46
少数股东权益	70,264,320,864.41	70,353,326,824.88	89,005,960.47
所有者权益合计	88,078,742,795.18	88,551,762,126.11	473,019,330.93
负债及所有者权益合计	366,945,619,452.09	368,530,914,982.89	1,585,295,530.80

母公司资产负债表

金额单位: 元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	1,613,024,469.00	1,613,024,469.00	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	1,332,245.27	1,332,245.27	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	73,998,515,116.07	73,819,379,362.65	-179,135,753.42
其中：应收利息	771,283,228.04		-771,283,228.04
应收股利	199,039,911.45	199,039,911.45	
△买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	3,300,000,000.00	3,479,135,753.42	179,135,753.42
其他流动资产	10,679,135.50	10,679,135.50	
流动资产合计	78,923,550,965.84	78,923,550,965.84	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,777,333,010.87	2,777,333,010.87	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	290,758.36	290,758.36	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	4,133,225.66	4,133,225.66	
开发支出			
商誉			

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
长期待摊费用			
递延所得税资产	57,214,380.17	57,214,380.17	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,838,971,375.06	2,838,971,375.06	
资产总计	81,762,522,340.90	81,762,522,340.90	
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬			
应交税费	6,691,245.77	6,691,245.77	
其他应付款	56,435,343,391.76	56,199,058,456.82	-236,284,934.94
其中：应付利息	242,748,353.37		-242,748,353.37
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,917,000,000.00	2,153,284,934.94	236,284,934.94
其他流动负债			
流动负债合计	58,359,034,637.53	58,359,034,637.53	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	12,901,000,000.00	12,901,000,000.00	

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
应付债券	8,800,000,000.00	8,800,000,000.00	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	21,701,000,000.00	21,701,000,000.00	
负 债 合 计	80,060,034,637.53	80,060,034,637.53	
所有者权益			
股本	58,652,000.00	58,652,000.00	
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
其中:优先股			
永续债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
资本公积	81,742,009.45	81,742,009.45	
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,919,410.96	1,919,410.96	
△一般风险准备			
未分配利润	-439,825,717.04	-439,825,717.04	
所有者权益合计	1,702,487,703.37	1,702,487,703.37	
负债及所有者权益合计	81,762,522,340.90	81,762,522,340.90	

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、15
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

（二）税收优惠

（1）本公司之子公司北京金茂人居环境科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202111000350，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠期间为：2021年9月14日至2024年9月14日；

（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，证书编号GR202011005926，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠期间为：2020年12月2日至2023年12月2日；

（3）根据财税〔2019〕38号《财政部税务总局关于延续供热企业增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知》，北京金茂绿建科技有限公司、中化金茂智慧能源科技（天津）有限公司、青岛金茂智慧能源科技有限公司、临沂金茂智慧能源科技有限公司，2019年至2023年享受增值税免征优惠；

（4）天津金茂春华智慧能源科技有限公司、福州品茂房地产有限公司为小型微利企业，企业所得税减按12.5%计入应纳税所得额、按20%的税率缴纳企业所得税。

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	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
2	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
3	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
4	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
5	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		100.00	100.00	投资设立
6	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
7	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
8	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
9	上海兴耀投资咨询有限公司	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
10	北京晋茂企业管理有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
11	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
12	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
13	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
14	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	5,000.00	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
15	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
16	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
17	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
18	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
19	贵州筑茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	贵州	贵州	房地产业		51.00	51.00	投资设立
20	成都金枝置业有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	48,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
21	昆明辉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	云南	云南	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
22	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	64,750.43	100.00	100.00	投资设立
23	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	31,178.51	100.00	100.00	投资设立
24	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	3,133.53	100.00	100.00	投资设立
25	金茂慧创建筑科技有限公司	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	70.00	70.00	投资设立
26	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	628.00	70.00	70.00	投资设立
27	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	729.60	70.00	70.00	投资设立
28	金茂健康科技(南京)有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	科技推广和应用服务业		70.00	70.00	投资设立
29	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
30	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

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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	广州莞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
37	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
38	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
39	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
40	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
41	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
42	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
43	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
44	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
45	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
46	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	80.00	80.00	投资设立
47	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
48	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
49	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
50	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

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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	北京麻茂置业有限公司	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	西安航茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	西安	西安	零售业		55.04	70.00	投资设立
63	西安宸茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	陕西	陕西	房地产业	114,000.00	100.00	100.00	投资设立
64	金茂华东企业管理有限公司	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
65	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
66	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
67	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
68	温州鑫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
69	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
70	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

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
71	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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	宁波希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
77	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	56,700.00	75.00	75.00	投资设立
78	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	75.00	100.00	投资设立
79	宁波甬茂置业有限公司	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
80	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
81	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
82	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	51.00	投资设立
83	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	51.00	投资设立
84	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	36.00	60.00	投资设立
85	杭州泰茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	400,000.00	64.00	100.00	投资设立
86	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	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
87	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	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
88	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
89	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	67.00	100.00	投资设立
90	上海衍茂置业有限公司	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

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
91	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
92	张家港港城置业有限公司	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
93	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
94	上海榕城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
95	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
96	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
97	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
98	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
99	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	100,000.00	80.00	80.00	投资设立
100	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
101	金华正茂置业发展有限公司	6	境内非金融子企业	浙江	浙江	房地产业		100.00	100.00	投资设立
102	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
103	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
104	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
105	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
106	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
107	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
108	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
109	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
110	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

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
111	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-控制下企业合并
112	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-控制下企业合并
113	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-控制下企业合并
114	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
115	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
116	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
117	丹阳锦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	75,600.00	90.00	90.00	投资设立
118	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-控制下企业合并
119	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
120	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	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
121	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
122	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
123	常州丰茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产业		100.00	100.00	投资设立
124	合肥邦恒置业有限公司	5	境内非金融子企业	合肥	合肥	房地产业	50,391.05	34.00	51.00	非同-控制下企业合并
125	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
126	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
127	三亚南繁茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	三亚	三亚	房地产业	2,000.00	70.00	70.00	投资设立
128	山西德茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	山西	山西	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
129	太原市源茂置业有限公司	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
130	太原市鑫茂天合置业有限公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		40.00	51.00	投资设立

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
131	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
132	长沙美茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
133	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
134	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	40,000.00	75.00	75.00	投资设立
135	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
136	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
137	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
138	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
139	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
140	长沙恒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
141	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
142	南昌嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
143	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
144	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
145	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
146	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
147	赣江新区祺丰置业有限公司	4	境内非金融子企业	江西	江西	土地管理业		100.00	100.00	投资设立
148	赣江新区科茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江西	江西	房地产业	56,875.00	80.00	80.00	投资设立
149	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
150	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

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
151	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
152	长沙智茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业		100.00	100.00	投资设立
153	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
154	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
155	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
156	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
157	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
158	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
159	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
160	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
161	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	63,763.00	70.00	70.00	投资设立
162	西安创茂企业管理服务有限公司	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
163	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
164	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
165	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
166	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
167	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
168	泉州赫茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	泉州	泉州	房地产开发	130,000.00	18.65	66.67	投资设立
169	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
170	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

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
171	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
172	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	2,334,301.79	5.00	100.00	投资设立
173	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
174	中化国际物业酒店管理有限公司	9	境内非金融子企业	北京	北京	经营餐饮业、房地产管理	38,760.00	3.75	75.00	同一控制下企业合并
175	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
176	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	10,000.00 港元	5.00	100.00	同一控制下企业合并
177	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
178	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
179	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
180	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
181	上海嘉利置业有限公司	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
182	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
183	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
184	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
185	中化金茂智慧能源科技(天津)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
186	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
187	金茂宝麓(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

序号

级次

企业名称

企业类型

注册地

主要经营地

业务性质

实收资本

持股比例 (%)

享有的表决权 (%)

取得方式

188	临沂金茂智慧能源科技有限公司	境内非金融子企业	临沂	临沂	电力、热力生产和供应业	1,600.00	1.75	70.00	投资设立
189	青岛金茂智慧能源科技有限公司	境内非金融子企业	青岛	青岛	电力、热力生产和供应业	3,000.00	2.50	100.00	投资设立
190	徐州金茂智慧能源科技有限公司	境内非金融子企业	徐州	徐州	科技推广和应用服务业	1,000.00	1.75	70.00	投资设立
191	苏州金茂智慧能源科技有限公司	境内非金融子企业	苏州	苏州	批发企业	1,500.00	2.50	100.00	投资设立
192	金茂智慧交通科技（天津）有限公司	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	50,000.00	2.50	100.00	投资设立
193	金茂智慧交通科技（济南）有限公司	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	1,300.00	2.50	100.00	投资设立
194	宜宾金茂科易智慧交通科技有限公司	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	65.00	投资设立
195	金茂峰碳中和能源科技（天津）有限公司	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	2.50	100.00	投资设立
196	成都金茂智慧能源科技有限公司	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
197	武汉金茂智慧能源科技有限公司	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
198	廊坊金茂云数科技有限公司	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	科技推广和应用服务业		2.50	100.00	投资设立
199	天津金茂春华智慧能源科技有限公司	境内非金融子企业	天津	天津	科技推广和应用服务业	2,000.00	70.00	70.00	投资设立
200	杭州金茂云数科技有限公司	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	70.00	非同一控制下企业合并
201	浙江奥鑫云科技有限公司	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	100.00	非同一控制下企业合并
202	亿丰置业有限公司	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
203	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	334,264.54	5.00	100.00	同一控制下企业合并
204	长沙雅茂投资有限公司	境内非金融子企业	长沙	长沙	资本市场服务	8,125.00	5.00	100.00	投资设立
205	宏宝国际发展有限公司	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

序号 企业名称 级次

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
206	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
207	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	2,000.00	5.00	100.00	投资设立
208	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
209	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
210	长沙方兴兴置业有限公司	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
211	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
212	青岛创置置业有限公司	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
213	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
214	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
215	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
216	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	5.00	100.00	投资设立
217	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	112,796.45	2.90	58.00	投资设立
218	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
219	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
220	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
221	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
222	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
223	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	100.00	投资设立

序号 企业名称 级次

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
224	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
225	大能置业有限公司	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
226	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	100.00	同一控制下企业合并
227	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
228	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	775.60 港币	4.00	100.00	同一控制下企业合并
229	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
230	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
231	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	194,500.00	3.20	80.00	投资设立
232	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
233	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
234	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
235	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
236	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	40,000.00 美元	5.00	100.00	同一控制下企业合并
237	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	1,278.71 美元	5.00	100.00	同一控制下企业合并
238	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	21.97	62.25	同一控制下企业合并
239	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	134,623.75	21.04	95.78	同一控制下企业合并
240	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	21.04	100.00	同一控制下企业合并

级次

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
241	运盛控股有限公司	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
242	明勤有限公司	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
243	博意投资有限公司	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
244	良年有限公司	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
245	重庆兴乾置业有限公司	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
246	友英有限公司	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	3,129.60 港币	2.55	51.00	同一控制下企业合并
247	瑞安佳茂置业有限公司	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
248	华胜投资有限公司	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
249	彩景有限公司	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
250	盛利投资有限公司	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
251	光汉有限公司	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
252	宁波兴茂地产开发有限公司	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
253	联阳控股有限公司	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
254	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
255	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	66.67	同一控制下企业合并
256	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	60.00	同一控制下企业合并
257	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
258	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
259	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
260	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
261	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
262	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	50.00	100.00	同一控制下企业合并
263	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
264	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
265	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
266	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	100.00	投资设立
267	凯亨有限公司	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
268	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	266,844.46	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
269	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
270	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
271	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
272	青岛茂卓置业有限公司	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
273	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
274	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
275	青岛腾茂投资开发有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	57,307.24	5.00	100.00	同一控制下企业合并
276	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
277	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
278	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
279	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	100.00	投资设立
280	北京宽秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
281	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
282	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
283	北京嘉辉置业有限公司	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
284	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	300,000.00	80.00	80.00	投资设立
285	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
286	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
287	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
288	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

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
289	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
290	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
291	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
292	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
293	上海裕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	1,197.00	100.00	100.00	投资设立
294	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
295	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		100.00	100.00	投资设立
296	徐州嘉茂置业有限公司	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
297	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
298	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
299	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
300	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
301	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
302	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
303	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
304	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
305	青岛方捷置业有限公司	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
306	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
307	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
308	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

级次

序号	企业名称	企业类别	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	取得方式
309	广州峻茂房地产开发有限公司	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
310	重庆山森茂置业有限公司	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
311	北京丰亦置业有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
312	北京兴亦置业有限公司	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
313	北京方兴葛洲坝房地产开发有限公司	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
314	北京林茂苗木有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	生产销售造林苗木等	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
315	上海拓赢实业有限公司	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
316	北京方兴拓赢房地产开发有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
317	宁波方兴投资咨询有限公司	境内非金融子企业	宁波	宁波	社会经济咨询	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
318	北京金丰置业有限公司	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
319	嘉兴凯投投资管理有限公司	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
320	嘉兴融茂投资管理有限公司	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询		100.00	100.00	投资设立
321	嘉兴融茂投资管理有限公司	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他企业管理服务	100.00	100.00	100.00	投资设立
322	嘉兴凯晨投资管理合伙企业	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
323	青岛方盛置业有限公司	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
324	佛山福茂房地产开发有限公司	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产业		100.00	100.00	投资设立
325	广州粤茂房地产开发有限公司	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
326	南京方耀投资有限公司	境内非金融子企业	南京	南京	其他专业咨询	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
327	南京兴拓投资有限公司	境内非金融子企业	南京	南京	城市基础设施投资与建设等	240,000.00	80.00	80.00	投资设立

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
328	上海尉茂置业有限公司	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
329	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
330	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
331	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
332	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
333	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
334	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
335	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
336	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
337	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
338	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
339	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
340	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
341	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
342	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
343	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
344	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
345	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
346	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
347	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

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
348	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
349	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
350	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
351	广州拓茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1.00	100.00	100.00	投资设立
352	厦门集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
353	南京集茂置业有限公司	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
354	宁波宁兴房地产集团有限公司	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
355	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	100.00	100.00	投资设立
356	济南集茂置业有限公司	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
357	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
358	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
359	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	100.00	非同一控制下企业合并
360	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
361	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
362	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
363	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
364	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	89,775.00	55.00	100.00	投资设立
365	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
366	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
367	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

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
368	无锡市珉茂置业有限公司	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
369	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	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
370	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	800.00	100.00	100.00	投资设立
371	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
372	南京宽秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
373	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
374	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
375	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	90.00	90.00	投资设立
376	天津成茂产创有限公司	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
377	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
378	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
379	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	136,228.20	100.00	100.00	投资设立
380	合肥津茂房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	合肥	合肥	房地产业	25,000.00	100.00	100.00	投资设立
381	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
382	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
383	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	50,961.73	100.00	100.00	投资设立
384	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		100.00	100.00	投资设立
385	上海未茂教育设备服务有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	批发业		100.00	100.00	投资设立
386	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
387	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

级次

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
388	南京宝茂置业有限公司	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
389	金茂数字科技有限公司	境内非金融子企业	三亚	三亚	软件和信息技术服务业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
390	上海拓平置业有限公司	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
391	方兴置业（上海）有限公司	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	700,000.00	71.00	80.00	非同一控制下企业合并
392	湖州南茂建设发展有限公司	境内非金融子企业	湖州	湖州	土地管理业	50,000.00	80.00	80.00	投资设立
393	廊坊宏茂置业有限公司	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
394	廊坊安茂置业有限公司	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
395	廊坊泰茂置业有限公司	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
396	廊坊冀茂置业有限公司	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
397	廊坊悦茂置业有限公司	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
398	丹阳云茂房地产开发有限公司	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业		100.00	100.00	投资设立
399	丹阳信茂房地产开发有限公司	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业		100.00	100.00	投资设立
400	丹阳嘉茂房地产开发有限公司	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业		100.00	100.00	投资设立
401	丹阳坤茂房地产开发有限公司	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业		100.00	100.00	投资设立
402	嘉兴硕茂置业有限公司	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
403	南昌昌茂置业有限公司	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
404	金茂云科技服务（北京）有限公司	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业		100.00	100.00	投资设立
405	苏州启茂置业有限公司	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
406	温州荣茂置业有限公司	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
407	南昌新茂置业有限公司	境内非金融子企业	南昌	南昌	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
----	------	----	------	-----	-------	------	------	----------	------------	------

408	温州聚茂置业有限公司	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
409	郑州展腾置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	100,000.00	34.00	100.00	非同一控制下企业合并
410	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
411	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
412	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
413	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
414	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	100.00	100.00	投资设立
415	上海汇山游艇俱乐部有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	娱乐业		50.00	66.67	非同一控制下企业合并
416	青岛蓝海新港城置业有限公司	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

(二) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	苏州安茂置业有限公司	73.50	259,809,077.29	110,250,000.00	3,684,865,616.78
2	南京润茂置业有限公司	72.50	-275,800,868.09		1,818,231,346.69
3	方兴置业(上海)有限公司	29.00	-23,802,598.64	188,500,000.00	2,144,708,610.21
4	南京国际商城建设有限公司	78.03	724.87		2,404,928,497.17
5	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	-7,824,779.62		1,850,364,091.86

2. 主要财务信息

项目	本期数				
	苏州安茂置业有限公司	南京润茂置业有限公司	方兴置业(上海)有限公司	南京国际商城建设有限公司	上海国际航运服务中心开发有限公司
流动资产	6,091,813,313.87	4,555,745,401.52	9,153,379,981.65	1,837,765,483.66	3,867,776,577.17
非流动资产	143,965.30	1,342,345,390.97	2,517,724.59	1,244,348,505.66	520,499,779.70
资产合计	6,091,957,279.17	5,898,090,792.49	9,155,897,706.24	3,082,113,989.32	4,388,276,356.87
流动负债	1,076,220,363.80	2,962,129,300.62	1,756,086,273.05	57,732.53	611,650,679.53
非流动负债	2,314,307.50	428,056,186.09	4,264,501.43		75,897,493.62
负债合计	1,078,534,671.30	3,390,185,486.71	1,760,350,774.48	57,732.53	687,548,173.15
营业收入	3,443,538,256.85	4,977,971,856.33	390,221,707.88		20,998,125.67
净利润	353,481,737.81	-380,414,990.47	-82,077,926.35	928.96	-15,649,559.24
综合收益总额	353,481,737.81	-380,414,990.47	-82,077,926.35	928.96	-15,649,559.24
经营活动现金流量净额	1,351,367,838.49	-354,502,834.04	758,762,572.89	4,246,352.99	69,307,944.41

续上表:

项目	上年数				
	苏州安茂置业有限公司	南京润茂置业有限公司	方兴置业(上海)有限公司	南京国际商城建设有限公司	上海国际航运服务中心开发有限公司
流动资产	7,451,840,588.54	7,065,039,991.49	9,899,205,008.46	1,837,759,130.67	4,223,389,707.86
非流动资产	259,816.18	3,327,336,675.18	2,767,810.80	1,244,348,505.66	513,155,344.08
资产合计	7,452,100,404.72	10,392,376,666.67	9,901,972,819.26	3,082,107,636.33	4,736,545,051.94
流动负债	2,089,780,065.43	6,859,388,406.21	1,768,205,380.37	52,308.50	946,292,954.11

项目	上年数				
	苏州安茂置业 有限公司	南京润茂置业 有限公司	方兴置业（上海） 有限公司	南京国际商城建设 有限公司	上海国际航运服务中 心开发有限公司
非流动负债	560,000,000.00	618,750,000.00	6,142,580.78		73,874,354.87
负债合计	2,649,780,065.43	7,478,138,406.21	1,774,347,961.15	52,308.50	1,020,167,308.98
营业收入	5,069,753,860.72	3,809,994.07	2,619,170,771.45		113,977,174.10
净利润	277,590,655.90	-4,958,801.29	8,511,804.87	50,362.55	-107,089,217.30
综合收益总额	277,590,655.90	-4,958,801.29	8,511,804.87	50,362.55	-107,089,217.30
经营活动现金 流量净额	2,785,908,602.61	-326,959,990.05	-8,172,702.42	-1,960,220,919.25	-38,915,097.20

（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

序号	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
1	天津金茂春华智慧能源科技有限公司	70.00	19,007,152.83	-992,847.17
2	南昌融政房地产有限公司	40.00	91,830,615.41	1,667.63
3	上海茂加置业有限公司	40.00	573,242,482.52	4,999,252.09
4	宁波涵茂置业有限公司	100.00	454,372,131.12	-202.97
5	宁波姚茂房地产开发有限公司	100.00	534,756,183.52	-101,665,075.71
6	金华东茂建设有限公司	80.00	1,167,285,778.15	167,285,778.15
7	西安茂航置业有限公司	72.00	-356,062.42	-356,062.42
8	宁波隆茂置地有限公司	100.00	784,526,859.75	-15,473,140.25
9	南京宝茂置业有限公司	70.00	327,806,830.05	-60,995,305.85
10	温州汇茂置业有限公司	100.00	257,892,900.83	270,900.83
11	长沙雅茂投资有限公司	100.00	81,250,046.78	46.78
12	金华盛茂置业发展有限公司	100.00	59,936,208.92	-63,791.08
13	温州昇茂置业有限公司	100.00	-38,282.87	-38,282.87
14	诸暨越茂置业有限公司	100.00	-12,725,786.24	-12,725,786.24
15	盐城和茂地产开发有限公司	70.00	2,042,263,569.21	-7,736,430.79
16	常州英茂置业有限公司	100.00	5,980,606.45	-4,019,393.55
17	浙江奥鑫云科技有限公司	70.00	28,691,479.38	-1,305,066.51
18	常州景茂置业有限公司	100.00		
19	常州明茂置业有限公司	100.00	484.79	484.79

序号	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
20	平阳昌茂建设有限公司	100.00	-6,015,868.50	-6,015,868.50
21	平阳星茂建设有限公司	100.00	30,352.36	30,352.36
22	郑州茂秀置业有限公司	100.00	-13,543,816.44	-13,543,816.44
23	台州环茂置业有限公司	55.00	892,767,016.54	-4,982,983.46
24	廊坊金茂云数科技有限公司	100.00		
25	青岛创茂城市建设开发有限公司	100.00		
26	广州粤茂房地产开发有限公司	100.00		
27	杭州金茂云数科技有限公司	70.00	30,000,804.04	1,245.02
28	成都城投君茂置业有限公司	51.00	938,527,990.86	-11,472,009.14
29	北京云茂置业有限公司	100.00	-19,095,953.85	-19,095,953.85
30	天津城茂置业有限公司	100.00	859.28	859.28
31	成都金枝置业有限公司	100.00	485,973,051.57	44.66
32	昆明辉茂置业有限公司	100.00	-14,132,386.77	-9,740,941.25
33	金华正茂置业发展有限公司	100.00	41,287.03	41,287.03
34	西安宸茂置业有限公司	100.00	1,138,859,099.05	-1,140,900.95
35	赣江新区祺丰置业有限公司	100.00	455,000,000.00	
36	常州丰茂置业有限公司	100.00		
37	贵州筑茂房地产开发有限公司	51.00	34,310,741.60	-42,858.40
38	金茂云科技服务(北京)有限公司	100.00	475,990.16	475,990.16
39	金茂健康科技(南京)有限公司	70.00	28,137,712.82	-1,862,287.18
40	湖州南茂建设发展有限公司	80.00	500,001,423.91	1,423.91
41	廊坊宏茂置业有限公司	100.00	284.62	284.62
42	廊坊安茂置业有限公司	100.00	65.05	65.05
43	廊坊泰茂置业有限公司	100.00	715.20	715.20
44	廊坊冀茂置业有限公司	100.00	256.83	256.83
45	廊坊悦茂置业有限公司	100.00	190.09	190.09
46	丹阳云茂房地产开发有限公司	100.00		
47	丹阳信茂房地产开发有限公司	100.00		
48	丹阳嘉茂房地产开发有限公司	100.00		
49	丹阳坤茂房地产开发有限公司	100.00		
50	嘉兴硕茂置业有限公司	100.00	20,088.61	11,875.20
51	南昌昌茂置业有限公司	100.00		-974,368.02

序号	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
52	赣江新区科茂置业有限公司	80.00	568,757,469.34	7,469.34
53	合肥邦恒置业有限公司	34.00	499,321,723.67	-4,588,776.33
54	嘉兴环茂置业有限公司	100.00		
55	苏州金茂智慧能源科技有限公司	100.00	11,165,975.25	-2,894,625.05
56	苏州启茂置业有限公司	100.00	-3,514.37	-2,622.53
57	温州荣茂置业有限公司	100.00	1,494.10	
58	南昌新茂置业有限公司	100.00	-510,324.01	-642,824.01
59	温州聚茂置业有限公司	100.00	247,516.19	
60	郑州展腾置业有限公司	34.00	999,513,816.73	-486,183.27
61	长沙智茂置业有限公司	100.00	-644,678.00	-644,678.00

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
12	嘉兴奕茂置业有限公司	浙江	3,333.33	房地产业	丧失控制权
13	嘉兴环茂置业有限公司	浙江	1,000.00	房地产业	丧失控制权
14	青岛方旭科技发展有限公司	山东	3,000.00	科技推广和应用服务业	丧失控制权
15	青岛方嘉置业有限公司	青岛	318,000.00	房地产业	丧失控制权
16	裕昌投资有限公司	英属维尔京 群岛	3,128.82 港币	实业投资	吸收合并
17	上海金茂经济开发有限公司	上海	3,000.00	房地产业	注销

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
18	南京景茂置业有限公司	南京	10,000.00	房地产业	注销
19	嘉兴凯晨大宁股权投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	96,350.00	商务服务业	注销
20	长沙意茂企业管理有限公司	长沙	65,000.00	商务服务业	注销
21	福州滨茂房地产有限公司	福州	350,000.00	房地产业	丧失控制权
22	长沙茂茂企业管理有限公司	长沙	1,000.00	商务服务业	注销
23	武汉市茂昂城置业有限公司	武汉	230,000.00	房地产业	注销
24	武汉市茂佰城置业有限公司	武汉	50,000.00	房地产业	注销
25	武汉市茂炎城置业有限公司	武汉	190,000.00	房地产业	注销
26	武汉煜茂置业有限公司	武汉	80,000.00	房地产业	丧失控制权
27	南京江茂置业有限公司	南京	10,000.00	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
成都金枝置业有限公司	2021. 7. 8	340, 984, 000. 00	70. 00	2021. 6. 30
苏州启茂置业有限公司	2021. 12. 15		70. 00	2021. 11. 30
温州荣茂置业有限公司	2021. 12. 20		70. 00	2021. 12. 31
嘉兴硕茂置业有限公司	2021. 12. 21		70. 00	2021. 11. 30

2. 合并成本及商誉

项目	苏州启茂置业有限公司	温州荣茂置业有限公司	嘉兴硕茂置业有限公司	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	成都金枝置业有限公司
合并成本		107, 427. 68		135, 761, 918. 52	542, 641, 124. 88	97, 300, 000. 00	282, 069, 550. 00	486, 482, 647. 92
其中：现金				19, 833, 200. 00	379, 700, 000. 00	97, 300, 000. 00	120, 886, 950. 00	340, 984, 000. 00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		107, 427. 68		115, 928, 718. 52	162, 941, 124. 88		161, 182, 600. 00	146, 136, 000. 00
小计		107, 427. 68		135, 761, 918. 52	542, 641, 124. 88	97, 300, 000. 00	282, 069, 550. 00	487, 120, 000. 00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		358, 092. 25		227, 311, 212. 79	543, 137, 082. 94	98, 767, 040. 64	282, 069, 550. 00	487, 120, 000. 00
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		-250, 664. 57		-91, 549, 294. 27	-495, 958. 06	-1, 467, 040. 64		

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		南京宝茂置业有限公司		成都金枝置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	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	2,443,882,183.22	2,443,882,183.22	174,954,819.81	174,954,819.81	12,120,212.79	12,120,212.79	545,512,158.25	545,512,158.25	26,400,874.25	26,400,874.25
预付账款	2,009,145.38	2,009,145.38	-110,730.51	-110,730.51			16,488,565.07	16,488,565.07	2,377,867.05	2,377,867.05
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	207,000,531.66	207,000,531.66
存货	4,747,267,412.69	4,028,107,146.02	1,005,764,834.37	870,859,234.37			4,471,785,174.48	4,115,695,174.48	878,032,713.02	817,449,779.69
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	228,730.86	228,730.86	53,156.67	53,156.67			679,961.17	679,961.17	154,608.32	154,608.32
无形资产					17,157,910.85	17,157,910.85			75,703.95	75,703.95
长期待摊费用					353,236.63	353,236.63			375,173.82	375,173.82
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	12,708,618.35	12,708,618.35
减：应付票据	90,763,351.00	90,763,351.00	14,549,973.78	14,549,973.78			86,561,520.84	86,561,520.84	16,056,567.74	16,056,567.74
应付账款	91,600,945.38	91,600,945.38	37,345,186.76	37,345,186.76	2,184,835.42	2,184,835.42	34,280,619.64	34,280,619.64	5,656,241.58	5,656,241.58
预收账款	5,265,195,178.00	5,265,195,178.00	1,100,378,491.35	1,100,378,491.35			3,337,019,408.20	3,337,019,408.20	557,058,722.00	557,058,722.00
应付职工薪酬			72,556.04	72,556.04					18,628.12	18,628.12
应交税费	-222,584,333.00	-222,584,333.00	88,861,253.70	88,861,253.70	155,773.34	155,773.34	252,404,644.22	252,404,644.22	41,564,133.78	41,564,133.78
其他应付款	473,773,633.53	473,773,633.53	456,393,561.36	456,393,561.36	63,911.40	63,911.40	1,066,748,597.32	1,068,381,540.93	87,634,331.43	87,634,331.43
长期借款	891,629,337.85	891,629,337.85					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	南京宝茂置业有限公司	成都金枝置业有限公司
递延所得税负债	179,790,066.67	33,726,400.00	37,149,633.33	89,022,500.00	15,145,733.33
净资产	568,278,031.97	543,137,082.94	141,095,772.34	402,956,500.00	487,120,000.00
减：少数股东权益	28,907,831.97	441,957,882.94	29,646,872.34	134,256,056.39	441,682,800.00
取得的净资产	227,311,212.79	543,137,082.94	141,095,772.34	282,069,550.00	441,682,800.00

续上表：

项目	苏州启茂置业有限公司	温州荣茂置业有限公司	嘉兴硕茂置业有限公司
货币资金	6,715,392.47	5,118,717.38	707,443.50
预付账款	100,000.00		1,156,092,850.00
其他应收款		9,181.65	50,000.00
存货	561,687,840.43	433,002,911.39	129,069,381.39
其他流动资产		561,687,840.43	
在建工程			
固定资产			
无形资产			
长期待摊费用			

项目	苏州启茂置业有限公司	温州荣茂置业有限公司	嘉兴硕茂置业有限公司
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值
递延所得税资产	297.28	297.28	26,576.46
减：应付票据			
应付账款		50,000.00	50,000.00
预收账款			1,642,288.56
应付职工薪酬			
应交税费	-257,019.81	-673.89	-760,006.61
其他应付款	568,760,549.99	437,604,526.02	1,285,037,392.94
长期借款			
递延所得税负债			
净资产		145,442.50	
减：少数股东权益		358,092.25	-78,235.26
取得的净资产		358,092.25	-78,235.26

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		115,928,718.52	115,928,718.52	资产基础法、假设开发法

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
宁波涵茂置业有限公司	120,553,000.00	162,941,124.88	42,388,124.88	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	161,182,600.00	81,182,600.00	资产基础法、假设开发法
成都金枝置业有限公司	119,560,000.00	146,136,000.00	26,576,000.00	资产基础法、假设开发法
苏州启茂置业有限公司				资产基础法、假设开发法
温州荣茂置业有限公司		107,427.68	107,427.68	资产基础法、假设开发法
嘉兴硕茂置业有限公司				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 2021 年 1 月 1 日，“期末”系指 2021 年 12 月 31 日，“本期”系指 2021 年度，“上期”系指 2020 年度，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	32,618.92	52,201.74
银行存款	26,411,977,020.90	36,099,534,904.75
其他货币资金	6,939,104,675.66	8,122,725,084.33
<u>合计</u>	<u>33,351,114,315.48</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 12 月 31 日受限的货币资金为 6,939,104,675.66 元，主要为预售房款受限部分 5,695,580,662.95 元。受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
承兑汇票保证金	55,125,504.29	
预售房款	5,695,580,662.95	6,754,530,343.08
履约保证金	131,031,898.88	248,120,491.16
社保/住房公积金存款	8,884,416.98	817,168.69
其他	1,048,482,192.56	1,119,257,081.40
<u>合计</u>	<u>6,939,104,675.66</u>	<u>8,122,725,084.33</u>

（二）应收票据

应收票据分类

种类	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备 账面价值	账面余额	坏账准备 账面价值
银行承兑汇票	6,180,021.00	6,180,021.00	14,350,000.00	14,350,000.00
商业承兑汇票	231,113,387.94	231,113,387.94	120,348,461.83	120,348,461.83
<u>合计</u>	<u>237,293,408.94</u>	<u>237,293,408.94</u>	<u>134,698,461.83</u>	<u>134,698,461.83</u>

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	2,055,999,104.12	411,500,641.58
1 至 2 年 (含 2 年)	135,337,205.78	
5 年以上	1,984,795.18	1,984,795.18
小计	2,193,321,105.08	413,485,436.76
减: 坏账准备	1,984,795.18	1,984,795.18
合计	2,191,336,309.90	411,500,641.58

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	333,178,010.60	15.19	1,984,795.18	0.60	331,193,215.42
按组合计提坏账准备	1,860,143,094.48	84.81			1,860,143,094.48
除单项计提之外的应收款项	1,860,143,094.48	84.81			1,860,143,094.48
合计	2,193,321,105.08	100.00	1,984,795.18	--	2,191,336,309.90

续上表:

类别	账面余额		年初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	204,740,541.26	49.52	1,984,795.18	0.97	202,755,746.08
按组合计提坏账准备	208,744,895.50	50.48			208,744,895.50
除单项计提之外的应收款项	208,744,895.50	50.48			208,744,895.50
合计	413,485,436.76	100.00	1,984,795.18	—	411,500,641.58

3. 按组合计提坏账准备

账龄	期末数		坏账准备	年初数	
	账面余额			账面余额	坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	1,763,531,430.88	94.81		208,744,895.50	100.00
1 至 2 年 (含 2 年)	96,611,663.60	5.19			
合计	1,860,143,094.48	—		208,744,895.50	—

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	26,445,069.02		1 年以内		关联方等款项, 可收回
B 公司	25,219,656.87		1 年以内		关联方等款项, 可收回
C 公司	21,713,869.26		1 年以内		关联方等款项, 可收回
D 公司	21,307,015.77		1 年以内		关联方等款项, 可收回
E 公司	15,578,837.98		1 年以内		关联方等款项, 可收回
F 公司	15,071,597.17		1 年以内		关联方等款项, 可收回
G 公司	13,019,952.92		1 年以内		关联方等款项, 可收回
H 公司	12,902,509.38		1 年以内		关联方等款项, 可收回
I 公司	11,798,745.78		1 年以内		关联方等款项, 可收回
J 公司	11,530,001.08		1 年以内		关联方等款项, 可收回
K 公司	9,544,617.01		1 年以内		关联方等款项, 可收回
L 公司	8,903,808.54		1 年以内		关联方等款项, 可收回
M 公司	8,886,808.54		1-2 年		关联方等款项, 可收回
N 公司	8,780,376.55		1 年以内		关联方等款项, 可收回
O 公司	8,503,737.40		1 年以内		关联方等款项, 可收回
P 公司	7,063,167.32		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Q 公司	6,934,026.31		1 年以内		关联方等款项, 可收回
R 公司	6,824,596.17		1-2 年		关联方等款项, 可收回
S 公司	6,361,961.29		1 年以内		关联方等款项, 可收回
T 公司	5,989,028.88		1 年以内		关联方等款项, 可收回
U 公司	5,655,032.24		1 年以内		关联方等款项, 可收回
V 公司	5,356,161.66		1-2 年		关联方等款项, 可收回
W 公司	4,960,625.82		1-2 年		关联方等款项, 可收回
X 公司	4,660,321.00		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
Y 公司	4,341,099.02		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Z 公司	4,022,758.88		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AA 公司	3,718,080.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AB 公司	3,652,800.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AC 公司	3,630,000.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AD 公司	2,863,209.94		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AE 公司	2,543,655.74		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AF 公司	2,418,071.73		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AG 公司	2,350,797.68		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	2,039,898.50		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AJ 公司	2,017,027.32		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AK 公司	1,849,365.98		1-2 年		关联方等款项, 可收回
AL 公司	1,576,461.40		1-2 年		关联方等款项, 可收回
AM 公司	1,486,654.80		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AN 公司	1,479,821.97		1-2 年		关联方等款项, 可收回
AO 公司	1,377,283.40		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AP 公司	1,300,000.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AQ 公司	1,203,579.82		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AR 公司	1,182,593.98	1,182,593.98	5 年以上	100.00	预计无法收回
AS 公司	1,165,745.87		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AT 公司	1,132,204.71		1-2 年		关联方等款项, 可收回
AU 公司	986,159.72		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AV 公司	959,000.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AW 公司	953,435.33		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AX 公司	860,760.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AY 公司	802,201.20	802,201.20	5 年以上	100.00	预计无法收回
AZ 公司	725,220.08		1 年以内		关联方等款项, 可收回
BA 公司	719,064.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
BB 公司	600,000.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
BC 公司	599,220.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
BD 公司	544,752.00		1 年以内		关联方等款项, 可收回
BE 公司	541,762.33		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
BF 公司	445,366.78		1 年以内		关联方等款项, 可收回
BG 公司	424,344.02		1-2 年		关联方等款项, 可收回
18 笔合计	1,418,944.13		1 年以内		关联方等款项, 可收回
<u>合计</u>	<u>333,178,010.60</u>	<u>1,984,795.18</u>			

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	905,860,466.00	41.30	
B 公司	384,894,705.00	17.55	
C 公司	189,076,686.60	8.62	
D 公司	110,596,751.10	5.04	
E 公司	53,352,633.85	2.43	
<u>合计</u>	<u>1,643,781,242.55</u>	<u>74.94</u>	

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		年初数	
	账面余额 金额	坏账 比例 (%) 准备	账面余额 金额	坏账 比例 (%) 准备
1 年以内 (含 1 年)	2,405,136,933.42	87.17	10,372,703,406.55	97.72
1 至 2 年 (含 2 年)	274,195,794.40	9.94	224,754,506.20	2.12
2 至 3 年 (含 3 年)	77,634,703.12	2.81	2,071,968.02	0.02
3 年以上	2,070,468.02	0.08	15,000,000.00	0.14
<u>合计</u>	<u>2,759,037,898.96</u>	<u>100.00</u>	<u>10,614,529,880.77</u>	<u>100.00</u>

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
福州新茂置业有限公司	A 公司	80,000,000.00	1-2 年	未结算
苏州安茂置业有限公司	B 公司	78,605,633.39	1-2 年	未结算
张家港慧茂置业有限公司	C 公司	54,348,970.00	1-2 年	未结算
北京俊茂置业有限公司	D 公司	22,674,599.13	1-2 年	未结算

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
苏州腾茂置业有限公司	E 公司	16,686,398.06	1-2 年	未结算
<u>合计</u>		<u>252,315,600.58</u>	-	-

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
F 公司	1,100,000,000.00	39.87	
G 公司	333,130,000.00	12.07	
H 公司	308,272,500.00	11.17	
I 公司	208,610,557.80	7.56	
J 公司	80,000,000.00	2.90	
<u>合计</u>	<u>2,030,013,057.80</u>	<u>73.57</u>	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	95,797,992.94	18,548,612.08
其他应收款项	57,730,499,148.82	70,257,428,726.47
<u>合计</u>	<u>57,826,297,141.76</u>	<u>70,275,977,338.55</u>

1. 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	95,797,992.94	18,548,612.08		
其中：北京鑒庄房地产开发有限公司	47,614,931.95		暂未到账	企业盈利，未发生减值
广州金茂置业有限公司	29,634,505.00		暂未到账	企业盈利，未发生减值
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>95,797,992.94</u>	<u>18,548,612.08</u>	--	--

2. 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)	59,051,851,217.43	71,578,780,795.08
小计	59,051,851,217.43	71,578,780,795.08
减: 坏账准备	1,321,352,068.61	1,321,352,068.61
合计	57,730,499,148.82	70,257,428,726.47

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失 (未发生信用减 值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失 (已发生 信用减值)	合计
期初余额	1,321,352,068.61			1,321,352,068.61
期初余额在本期				
转入第二阶段	-1,321,352,068.61	1,321,352,068.61		
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		1,321,352,068.61

(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	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
A 公司	非关联方往来款	1,953,682,500.00	1 年以内	3.38	非关联方往来 款
B 公司	关联方往来款	1,895,800,000.00	1 年以内	3.28	关联方往来款
C 公司	关联方往来款	1,454,983,535.38	1 年以内	2.52	关联方往来款
D 公司	非关联方往来款	1,375,500,000.00	1 年以内	2.38	非关联方往来 款

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
E 公司	非关联方往来款	1,200,000,000.00	1 年以内	2.08	非关联方往来款
<u>合计</u>		<u>7,879,966,035.38</u>		<u>13.64</u>	

(六) 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	166,103,733,220.28	1,714,071,417.87	164,389,661,802.41
其中：在建房地产开发产品	166,103,733,220.28	1,714,071,417.87	164,389,661,802.41
库存商品（产成品）	23,275,420,626.48	8,385,889.42	23,267,034,737.06
其中：已完工房地产开发产品	23,136,244,774.02		23,136,244,774.02
<u>合计</u>	<u>189,379,153,846.76</u>	<u>1,722,457,307.29</u>	<u>187,656,696,539.47</u>

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	158,493,996,221.55	2,925,542,082.37	155,568,454,139.18
其中：在建房地产开发产品	158,493,996,221.55	2,925,542,082.37	155,568,454,139.18
库存商品（产成品）	11,335,552,771.70	10,428,388.71	11,325,124,382.99
其中：已完工房地产开发产品	11,314,733,195.51		11,314,733,195.51
<u>合计</u>	<u>169,829,548,993.25</u>	<u>2,935,970,471.08</u>	<u>166,893,578,522.17</u>

注：（1）截至 2021 年 12 月 31 日，存货期末余额中含有的资本化利息费用金额 10,338,659,571.78 元。

（2）截至 2021 年 12 月 31 日，存货用于抵押情况详见附注八（五十四）。

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少		期末余额
			转回	转销	
自制半成品及在产品	2,925,542,082.37	993,591,323.26	2,205,061,987.76	2,205,061,987.76	1,714,071,417.87
库存商品	10,428,388.71			2,042,499.29	8,385,889.42
<u>合计</u>	<u>2,935,970,471.08</u>	<u>993,591,323.26</u>	<u>2,207,104,487.05</u>	<u>2,207,104,487.05</u>	<u>1,722,457,307.29</u>

3. 按项目归集的期末余额前五名的房地产项目开发成本情况

项目	开工时间	预计完工时间	期初余额	期末余额
南京江宁上坊中心区棚户区改造项目	2014 年	2026 年	10,438,441,614.13	13,706,414,794.41
金茂星外滩	2019 年	2026 年	7,378,127,700.35	8,717,359,984.94
长沙梅溪湖国际新城项目二期	2014 年	2022 年	5,260,361,895.27	5,299,085,568.17
赵巷映虹桥	2020 年	2022 年	4,028,107,146.02	5,119,112,203.80
佛山罗村项目	2021 年	2025 年	4,916,824,020.08	5,104,772,133.71
合计			<u>32,021,862,375.85</u>	<u>37,946,744,685.03</u>

4. 按项目归集的期末余额前五名的开发产品情况

项目	竣工时间	期初余额	期末余额
成湖项目	2021 年		1,939,122,145.98
北龙湖·金茂府	2021 年	833,008,687.05	1,657,763,599.88
苏州科技城·金茂府	2021 年	200,562,087.01	1,691,636,336.21
富阳秦望综合体项目	2021 年		1,150,194,403.88
北京朝阳金茂中心项目	2021 年		1,454,432,395.13
合计		<u>1,033,570,774.06</u>	<u>7,893,148,881.08</u>

(七) 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	1,313,185,094.21		1,313,185,094.21	573,576,104.55		573,576,104.55
合计	<u>1,313,185,094.21</u>		<u>1,313,185,094.21</u>	<u>573,576,104.55</u>		<u>573,576,104.55</u>

(八) 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		3,479,135,753.42
合计		<u>3,479,135,753.42</u>

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴增值税	4,756,774,749.56	4,140,117,549.83
委托贷款	4,384,382,405.22	4,689,519,865.05
预缴土地增值税	2,105,095,113.10	2,416,919,112.35
预缴企业所得税	1,754,408,549.97	1,656,655,137.72
合同取得成本	225,554,526.10	571,144,114.27
预缴城市建设维护税	135,060,826.82	134,449,537.38
预缴附加税	102,154,888.88	107,851,478.67
预缴其他税费	15,262,423.98	4,756,120.12
预缴个人所得税	1,389,792.79	534,335.88
预缴城镇土地使用税	2,553,641.67	74,225.11
<u>合计</u>	<u>13,482,636,918.09</u>	<u>13,722,021,476.38</u>

(十) 长期股权投资

长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						计提减值准备	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				
一、合营企业												
广州融方置业有限公司	5,000,000.00	281,921,350.04			-23,496,782.20			180,000,000.00		78,424,567.84		
嘉兴金坊股权投资管理有限公司		10,303,474.44		1,000,000.00	186,508.68					-9,489,983.12		
广州悦茂营销咨询有限公司		7,491,701.86			-7,188,118.27					-53,583.59	250,000.00	
北京馨庄房地产开发有限公司	24,500,000.00				251,316,798.14			47,614,931.95		-91,374,998.71	112,326,867.48	
上海金茂建筑装饰有限公司	102,508,053.97	105,472,555.29			15,298,967.91						120,771,523.20	
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			-10,443,136.59						248,964,493.15	
新疆金茂鼎信股权投资管理有限公司		3,356,367.16		2,000,000.00	-31,215.53					-1,325,151.63		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	518,467,995.34			-4,329,455.77			104,000,000.00		-20,129,979.03	390,008,560.54	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,500,000.00	364,003,900.57			-2,656,599.20						361,347,301.37	
武汉首茂城置业有限公司	726,060,000.00	704,518,054.75			7,565,995.02					-23,223,803.66	688,860,246.11	
南京赋茂置业有限公司	480,000,000.00	431,235,999.23			2,581,726.16						433,817,725.39	
北京茂信置业有限公司					-1,173.48					1,173.48		
北京茂秀置业有限公司					1,982,046.54					-463,910.68	1,518,135.86	
合肥质然房地产开发有限公司					-49,236,439.17					49,236,439.17		
重庆珑悦商业运营管理有限公司（有限合伙）	80,257.50	79,110.12			775.56						79,885.68	
南京达泰筑茂置业有限公司	120,000,000.00	73,466,292.71			-6,986,750.81					0.01	66,479,541.91	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					减值准备	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	减值			
苏州茂泰置业有限公司	52,000,000.00				-25,459,350.32				25,459,350.32			
北京茂瑞置业有限公司	10,000,000.00				147,076,096.79				-11,980,366.51		135,095,730.28	
重庆鼎茂置业有限公司	10,000,000.00				-46,354,002.63				46,354,002.63			
重庆金碧茂置业有限公司	8,000,000.00				-41,098,465.26				41,098,465.26			
南京苏豪康养小镇投资有限公司	705,000,000.00	719,082,933.31			112,419.73						719,195,353.04	
广州宏茂房地产开发有限公司		3,021.10			545.97						3,567.07	
嘉兴势茂置业有限公司	302,500,000.00	225,320,375.59			99,467,193.16			49,500,000.00	0.01		275,287,568.76	
宁波仑茂置业有限公司	49,000,000.00	7,187,567.88			18,875,853.17						26,063,421.05	
宁波芝茂置业有限公司	50,000,000.00	9,195,065.96			-12,511,593.94				3,316,527.98			

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				计提减值准备	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润			
宁波友茂置业有限公司					-408.68				408.68		
宁波购茂置业有限公司					-13,432,381.33				13,432,381.33		
南京宝茂置业有限公司			120,886,950.00						-120,886,950.00		
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	38,178,999.48			30,857,345.39					69,036,344.87	
北京开创金润置业有限公司					-132,124.19				132,124.19		
广州敏茂房地产开发有限公司		687,220.76			13,033.20					700,253.96	
广州旺茂房地产开发有限公司		69,292.13			1,483.34					70,775.47	
天津齐茂置业有限公司	14,700,000.00				-647,393.51				647,393.51		
天津创茂置业有限公司					1,112,267.42				-1,112,267.42		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	减值准备	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						
成都金梭置业有限公司	486,784,000.00	121,484,326.17	340,984,000.00		-1,024,179.50					-461,444,146.67		
成都金禾茂置业有限公司	155,000,000.00	145,942,967.67			-35,893,363.66						110,049,604.01	
武汉华璋房地产开发有限公司	450,000,000.00	436,179,496.21			3,364,067.17						439,543,563.38	
南京禹茂置业有限公司					-2,576,962.81					2,576,962.81		
南京溪茂置业有限公司	10,440,000.00	15,196,402.74			-9,342,595.06					-130,801.42	5,723,006.26	
长沙招茂企业管理有限公司					-14.30					14.30		
长沙财茂企业管理有限公司		1,010.51			-234.56						775.95	
宁波杭茂置业有限公司		1,097,694.17			30,086.25						1,127,780.42	
金茂建工(厦门)股权投资合伙企业(有限合伙)		275,849,107.98		285,000,000.00	34,551,002.54					-25,400,110.52		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
宁波丝茂置业有限公司	55,000,000.00	52,403,000.18			-903,571.29					-5,045,753.72	46,453,675.17	
天津华茂置业有限公司	200,442,000.00	192,269,176.22			2,446,435.11					-200.87	194,715,710.46	
天津瑞茂置业有限公司					-118,023.80					118,023.80		
天津盛茂置业有限公司		35,663.44			203,602.60					-62,240.57	177,025.47	
天津市联展房地产开发有限公司	150,150,000.00	133,368,557.94			-35,980,481.66						97,388,076.28	
杭州浙同投资有限公司	792,000,000.00	713,248,971.08			-12,918,037.09						700,330,933.99	
湖州碧泉房地产开发有限公司	5,000,000.00				4,460,698.42					-4,460,698.42		
天津北方茂正置业有限公司		35.87			-1,372.00					1,336.13		
天津北方茂诚置业有限公司		37.60			-1,016.86					979.26		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	
					损益				

北京城茂未来房地产开发有限公司	23,500,000.00				344,784,220.64				-131,137,369.23	213,646,851.41
济南碧景置业有限公司					-25,470,053.26				25,470,053.26	
嘉兴荣丰置业有限公司	8,500,000.00				26,301,471.67				-2,652,708.05	23,648,763.62
南通成茂地产开发有限公司	15,961,239.96				71,521,299.90				-20,131,801.12	51,389,498.78
广州诚品置业有限公司	420,000,000.00		210,000,000.00		-529,447.96					209,470,552.04
长沙乾璟置业有限公司	1,086,792,672.62	1,318,601,118.98			22,208,181.55			552,771,000.86	1,893,580,301.39	
济南鲁茂置业有限公司	22,000,000.00				2,413,957.79					2,413,957.79
武汉华晟乾茂置业有限公司	350,000,000.00	268,412,514.76			-13,534,454.33			-6,636,857.97		248,241,202.46
广州市润禾置业有限公司	180,000,000.00	156,220,944.56			-6,186,509.69			2,683.87		150,037,118.74

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
合肥皖秀房地产开发 有限公司	2,940,000.00				39,874,606.76					-19,406,731.36	20,467,875.40	
嘉兴茂建壹号股权投资 合伙企业(有限合 伙)	12,444,368.00	11,945,249.26			4,020,605.00							15,965,854.26
嘉兴辉茂玖号投资合 伙企业(有限合伙)		113,618,627.47		128,000,000.00	35,105.20					14,346,267.33		
嘉兴辉茂玖号投资合 伙企业(有限合伙)		387,144,772.71		500,000,000.00	93,149,671.80					19,705,555.49		
北京万平立通房地产 开发有限公司					28,322,556.02					-28,322,556.02		
张家口银煌房地产开 发有限公司	1,513,327.00				-4,264,822.71					4,264,822.71		
广州市穗云置业有限 公司	10,000,000.00				-7,260,050.28					7,260,050.28		
嘉兴茂信韶华投资合 伙企业(有限合伙)		189,267,058.89	32,002,000.00	232,002,000.00	26,241,384.99							15,508,443.88
南京鼎茂置业有限公 司	14,000,000.00	3,546,016.96			-13,232,327.86					9,686,310.90		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					减值准备
					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	
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合伙）	619,760,000.00	618,711,124.85	40,000.00		-9,680.57					618,741,444.28
东莞市卓冠置业有限公司	12,000,000.00				91,413,899.35			40,000,000.00		40,037,470.87
广州河东科技有限公司	107,692,300.00	99,219,554.12			2,975,163.66			7,637,946.00		94,556,771.78
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	637,000,000.00	605,837,177.00			19,799,812.48					625,636,989.48
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			9,566,603.14					38,158,146.40
昆明启平置业有限公司					23,086,103.87				-23,086,103.87	
张家港新茂投资建设有限公司	15,500,000.00	9,436,753.06	5,500,000.00		-2,150,246.41					12,786,506.65
苏州屿秀房地产开发有限公司	84,000,000.00	84,955,039.36			-11,382,774.32					73,572,265.04
苏州亘茂置业有限公司		118,353,535.67			183,057,337.02					301,410,872.69

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益	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	期末余额	减值准备期末余额
苏州城茂置业有限公司	270,901,245.22	246,420,562.78			-17,262,127.80						229,158,434.98	
郑州颐兴置业有限公司	509,617,310.40	258,635,829.10	245,090,000.00		-82,663.95						503,553,165.15	
山西君茂天成置业有限公司					-8,264,034.27					8,264,034.27		
逸成景轩(天津)企业管理有限公司					-735.51					735.51		
北京易兰管理顾问有限公司					2,531.77					-132.19	2,399.58	
嘉兴金雅房地产开发有限公司	54,000,000.00	44,677,618.25			-422,451.25					-1,664,527.38	42,590,639.62	
广州保顺置业有限公司	10,000,000.00				-8,277,380.96					8,277,380.96		
北京领秀创赢信息咨询有限公司(有限合伙)	662,000,000.00	694,760,998.02			18,194,102.17						712,955,100.19	
天津合发房地产开发有限公司	359,061,049.90	357,895,935.89			-79,841,570.46					-31,883,412.68	246,170,952.75	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	其他综合收益				宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额	减值准备
					权益法下确认的投资损益	其他权益变动	其他综合收益	调整				
武汉安和盛泰房地产开发有限公司					-21,118,429.84					21,118,429.84		
张家门银科房地产开发有限公司	1,522,286.00	878,114.75			-94,813.22					-783,301.53		
珠海拓茂房地产开发有限公司	145,592,390.64	110,894,247.91			-15,204,078.66					-45,442,144.63	50,248,024.62	
石家庄保博房地产开发有限公司	2,500,000.00				-12,440,250.85					12,440,250.85		
南昌金翰房地产开发有限公司		67,133,446.50								-6,365,572.76	60,767,873.74	
南京盛泽置业有限公司	8,015,828.53	128,911,591.35		72,000,000.00	50,451,602.04						107,366,193.39	
厦门环寂高科有限公司	6,000,000.00	5,490,317.32			-1,096,470.10						4,393,847.22	
南通金玖茂通产业投资基金合伙企业（有限合伙）	20,125,652.40	19,547,270.79	20,931,019.95		-915.75						40,477,374.99	
烟台鲁茂置业有限公司	209,293,200.75	191,235,285.56			-1,390,195.19	-5,610,608.40				-25,723,876.04	158,510,605.93	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
徐州威润房地产开发 有限公司	249,829,693.73	231,150,814.43			42,816,865.62		-6,786,797.67				267,180,882.38	
徐州茂星置业有限公司	692,193,113.12	663,590,082.13			210,032,327.91		-18,971,470.90			-14,942,424.81	839,708,514.33	
中化金茂未来城市运营 管理(天津)合伙企业 (有限合伙)	151,500,000.00	151,161,403.34	303,930,000.00		-9,297,552.08						445,793,851.26	
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	22,620,000.00	22,620,000.00							22,620,000.00	
嘉兴平茂叁号投资合 伙企业(有限合伙)	1,396,424,426.75	469,534,120.68	926,424,426.75		-1,896,810.57						1,394,061,736.86	
福州滨茂房地产有限 公司	495,668,837.01	495,668,837.01			-23,192,633.57					-58,705,455.86	413,770,747.58	
贵阳黔茂房地产开发 有限公司	759,984,221.38	759,984,221.38			-13,197,231.83						746,786,989.55	
青岛海璟恒创置业有 限公司	988,090,449.23	6,001,010.86	336,756,000.00	2,796,065.43	-863,584.74						339,097,360.69	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润		
青岛海翔云创置业有限公司	6,000,000.00				-14,285,148.31			14,285,148.31	
青岛海翔永创置业有限公司	6,000,513.10				-15,691,666.45			15,691,666.45	
常州龙茂房地产开发有限公司	1,046,470,293.09	1,061,448,573.47			156,270,499.31		55,000,000.00	1,162,719,072.78	
常熟虞茂置业有限公司	18,000,000.00		18,000,000.00		-2,947,298.84			-15,052,701.16	
嘉兴麟茂伍号投资合伙企业（有限合伙）	421,000,000.00	421,000,000.00	421,000,000.00		2,640,580.71			844,640,580.71	
南京浚悦装饰有限公司					-1,033.75			1,033.75	
长沙秀茂置业有限公司	81,250,000.00		81,250,000.00		-2,440,204.22			-11,397,054.51	67,412,741.27
南昌融政房地产有限公司	37,964,200.00	5,549,826.21	19,833,200.00		-1,611,173.75			-23,741,852.46	
宁波涵茂置业有限公司	136,200,000.00	136,240,382.30	379,700,000.00					-515,940,382.30	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
北京辰茂企业管理咨询有限公司												
询合伙企业（有限合伙）	56,210,000.00		56,210,000.00		-51,207.51						56,158,792.49	
北京高和金茂企业管理有限公司		1,281,682.86										
宁波昕茂置业有限公司		1,246.09			298.79						-1,281,682.86	
青岛金海共赢企业管理有限公司												
理合伙企业（有限合伙）	16,645,687.50		16,645,687.50		1,419.56						16,647,107.06	
广州鑫茂房地产开发有限公司		278.36										
有限公司										-278.36		
广州畅茂房地产开发有限公司		5,855.19										
有限公司										-5,855.19		
广州明茂房地产开发有限公司		6,338.39										
有限公司										-6,338.39		
苏州招诺商务咨询有限公司	1,750,000,000.00		1,750,000,000.00		-13,230,375.48						1,736,769,624.52	
有限公司												

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	减值准备	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					
余姚新协置业有限公司					-3,805,513.68						3,805,513.68	
南京实茂置业有限公司												
宁波骏茂房地产开发有限公司												
郑州天地新城实业有限公司											9,115,482.21	
苏州相茂置业有限公司	66,000,000.00		66,000,000.00		-1,087,728.42						64,912,271.58	
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		3,607.49						1,503,607.49	
广州南秀房地产开发有限公司												
济南中海东城房地产开发有限公司					-5,501,204.07						5,501,204.07	
嘉兴定茂壹号投资合伙企业（有限合伙）	560,000,000.00		560,000,000.00		-544,091.02						559,455,908.98	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益	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	期末余额	减值准备期末余额
宁波甬钗企业管理有限公司	208,000,000.00		208,000,000.00		-4,603,586.65						203,396,413.35	
武汉煜茂置业有限公司	400,000,000.00		400,000,000.00		-21,010,259.28					118,458,964.65	497,448,705.37	
合计	21,395,944,249.56	16,412,112,577.07	6,543,213,284.20	1,245,418,065.43	1,363,123,717.53	-	-31,368,876.97	483,752,877.95	-	-739,431,854.45	21,818,477,904.00	
二、联营企业：												
上海金茂盛融游艇俱乐部有限公司	1.00											
南京游茂置业有限公司	1,212,000,000.00	1,050,971,555.46			-101,053,368.09					83,177,890.26	1,033,096,077.63	
首开金茂置业（杭州）有限公司	980,000,000.00	923,385,373.77			89,252,885.11						1,012,638,258.88	
安徽新华新茂置业有限公司	29,400,000.00				-90,523,498.74					90,523,498.74		
上海嘉周置业有限公司	244,919,261.02	202,372,556.49			78,379,801.59						280,752,358.08	
上海耀岩企业管理有限公司	2,450,000.00	141,737,467.63			1,687,325.43			194,775,000.00		51,350,206.94		
福州金辉融欣房地产有限公司	4,000,000.00				-12,434,302.97					12,434,302.97		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					减值准备	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
福州融丰地产有限公司	4,000,000.00				279,200.84				-279,200.84			
南京峰霄置业有限公司	40,000,000.00	199,740,759.60			-188,067,319.75						11,673,439.85	
嘉兴常茂壹号投资合伙企业（有限合伙）					-361.01				361.01			
宁波招海置业有限公司	528,136,224.00	480,634,109.51			183,860,352.27						664,494,461.78	
宁波易全房地产信息咨询有限公司					22,803,078.30				-22,803,078.30			
广州福茂房地产开发有限公司	165,990,000.00	116,632,150.59			-15,331,793.34						101,300,357.25	
广州锦业二号房地产开发有限公司					34,077,714.39				-34,077,714.39			
南京崇茂置业有限公司					-36,427.80				36,427.80			
温州万碧金房地产有限公司	556,215,000.00		556,215,000.00		35,199,235.88				-10,420,231.87		580,994,004.01	
昆明崇茂置业有限公司					8,018.48						8,018.48	
昆明茂置业有限公司												

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
昆明悦茂置业有限公司					-292.51					292.51		
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	49,000,000.00				125,162,399.65					-701,316.76	124,461,082.89	
长沙茂想置业有限公司	21,600,000.00	154,169.57			-6,774,858.93					6,620,689.36		
长沙梦茂置业有限公司	21,600,000.00	1,429,087.34			8,229,114.76						9,658,202.10	
南京锦逸置业有限公司	24,000,000.00				-15,334,934.76					15,334,934.76		
无锡致弘置业有限公司	5,100,000.00				20,042,154.82					-5,100,868.96	14,941,285.86	
成都隆中策置业有限公司	1,138,329,005.94	1,075,087,344.16			-1,842,354.39					-2,014,713.64	1,071,230,276.13	
西安周茂置业有限公司					-142.98					142.98		
西安隋茂置业有限公司					-318.00					318.00		
西安武茂置业有限公司					-228.72					228.72		
重庆央鼎置业有限公司	240,000,000.00	215,914,151.04			-8,211,632.72					-33,715.84	207,668,802.48	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	392,000,000.00	666,639,957.69			106,003,602.30						772,643,559.99	
杭州瀚源房地产开发有限公司	21,400,000.00	18,759,861.65			-797,665.70						17,962,195.95	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益	调整	其他						
兴茂置业（杭州）有限公司	1,066,790,683.10	952,075,082.35			-138,255,298.77							60,751,645.36	874,571,428.94	
宁波黎茂置业有限公司							0.35					-0.35		
北京城茂房地产开发有限公司	14,700,000.00				-18,467,095.26							18,467,095.26		
大茂文化发展（江阴）有限公司	147,000,000.00	127,465,580.09			11,080,304.27								138,545,884.36	
北京合茂置业有限公司					-17,771,900.97							17,771,900.97		
上海裕宏置业有限公司	120,000,000.00	104,935,682.45			73,889,217.65								178,824,900.10	
宁波涛茂置业有限公司					-71.55							71.55		
嘉兴亦茂置业有限公司		495.03			920.35								1,415.38	
嘉兴丙茂置业有限公司					74.94							-74.94		
嘉兴硕茂置业有限公司		2,464.02			-625,620.33							623,156.31		
徐州梁京置业有限公司					-11,786,572.00							11,786,572.00		
常州隼茂房地产开发有限公司	9,800,000.00				-5,824,618.70							5,824,618.70		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
青岛地铁华润置地开发有限公司	137,052,640.00				23,400,262.66			171,600,000.00		148,199,737.34		
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	469,060,000.00	446,220,500.41			-8,710,280.74					-5,757,202.83	431,753,016.84	
郑州茂晟置业有限公司					-504.16					-122.71	2,335.95	
郑州茂晟置业有限公司		2,962.82			-485.20					485.20		
山西铭茂置业有限责任公司		37,842.88			155,336.37						193,179.25	
深圳市创钧投资管理有限公司	224.70				22,178,090.21					-6,162,517.44	16,015,572.77	
上海启茂置业有限公司	10,000,000.00				95,453,164.32					-6,238,539.90	89,214,624.42	
上海方茂置业有限公司	10,000,000.00	8,262,847.52			79,295,525.48						87,558,373.00	
天津宁茂置业有限公司					-235,001.92					235,001.92		
无锡泰茂置业有限公司	980,000,000.00	1,011,788,886.36			93,086,323.42					-59,028,799.38	1,045,846,410.40	
上海览秀城置业有限公司	838,347,831.03	395,283,836.77	392,000,000.00		-10,691,893.22						776,591,943.55	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
长沙珑茂企业管理有限公司		4,180.39			-322.55						3,857.84	
郑州隆瑞置业有限公司	122,500,001.00	117,504,886.97			-1,428,876.95					4,267,677.00	120,343,687.02	
温州荣茂置业有限公司					1,002.66					-14.54	988.12	
南昌荣新房地产开发有限公司	97,058,823.50	94,057,288.82			-3,160,888.44					781,677.40	91,678,077.78	
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		-959,914.01						53,932,585.64	
德和商务有限公司	283,180,000.00	255,047,983.10			-5,200,989.56		-7,447,767.21				242,399,226.33	
郑州展辉置业有限公司	586,098,792.91	569,397,649.42			-24,479,323.79						514,918,325.63	
南京广鑫能源服务有限公司		26,418,241.74									26,418,241.74	
苏州市招融致新房地产有限公司	98,282,240.00	95,110,798.90			55,467,826.73					-2,749,950.49	147,828,675.14	
上海建工泰商房产有限公司	92,374,693.00	81,889,624.66			-4,135,913.27						77,753,711.39	
彩信发展有限公司	577,542,710.27	544,201,185.37			-5,501,204.07		-15,829,047.07				522,870,934.23	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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	期末余额	减值准备期末余额
南京裕达房地产开发有限公司	510,805,200.00	235,168,832.85	275,305,200.00		-25,294,747.62					-3,713,962.13	481,465,323.10	
佛山市卓宸房地产开发有限公司	16,500,000.00	15,222,932.21			-15,603,153.44					380,221.23		
北京青茂置业有限公司	477,862,003.24	457,350,998.43			-5,970,737.08						451,380,261.35	
佳兆业地产江阴有限公司					-55,640,106.46					55,640,106.46		
嘉善鑫耀房地产开发有限公司					-13,360,944.89					13,360,944.89		
南昌青茂置业有限公司	49,523,400.00		49,500,000.00		-2,815,718.39					-12,167,922.27	34,516,359.31	
泰州城茂房地产开发有限公司			67,500,000.00		-205,478.96						67,294,521.04	
南京云茂装饰有限公司					-339,538.51					339,538.51		
秀茂（厦门）置业有限公司					1,707.52						1,707.52	
东莞悦茂置业有限公司					-1,341.37					1,341.37		
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司					-19,469,912.60					19,469,912.60		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整						
龙信海悦置业（如皋）有限公司	11,760,000.00		11,760,000.00		-3,236,974.39						8,523,025.61	
南京旭茂置业有限公司					-1,262,767.89					1,262,767.89		
天津荣茂置业有限公司					-2,127.17					2,127.17		
天津金茂北科建股权投资基金合伙企业（有限合伙）	149,000,000.00		149,000,000.00		-2,161,241.32						146,838,758.68	
嘉兴承茂置业有限公司					-15,747.35					654,091.54	638,344.19	
温州玉茂置业有限公司					-3,579,244.44					3,579,244.44		
南京雅鸿房地产开发有限公司		2,009,671.81		9,800,000.00	-1,654,182.29					9,444,510.48		
杭州浙协企业管理有限公司					-7,013.42					7,013.42		
南昌彰锦房地产开发有限公司	9,800,000.00		9,800,000.00		-1,815,895.43					-7,984,104.57		
温州聚茂置业有限公司												
深圳福茂置业有限公司	49,000,000.00		49,000,000.00		-9,378,883.17					-22,851,147.01	16,769,969.82	

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	减值准备	计提	其他	期末余额	减值准
													备期末余额
广州市万致房地产有限公司	3,090,430,000.00		3,090,430,000.00		-15,632,048.16						-3,567,146.08	3,071,230,805.76	
无锡悦茂置业有限公司	165,000,000.00		165,000,000.00		-1,566,973.08						-9,811,620.67	153,621,406.25	
天津合茂置业有限公司					-701.08						701.08		
天津腾茂置业有限公司					14,965.26						-286.18	14,679.08	
天津宏茂置业有限公司					-1,222.00						1,222.00		
台州市中盛宏峰置业有限公司					-6,269,664.60						6,269,664.60		
北京青茂丰和企业管理有限公司					-15,281,131.84						15,281,131.84		
北京火炬创新科技发展有限公司					-12,336,939.34						12,336,939.34		
台州市中盛宏峰企业管理有限公司	68,000,000.00		68,000,000.00		-11,420.61							67,988,579.39	
南京锦茂置业有限公司													
南京展盛装饰有限公司					70,013.32							70,013.32	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	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					
嘉兴宏创业投资合伙企业（有限合伙）	241,720,000.00		241,720,000.00		17,815,054.54						259,535,054.54	
南京锦颐装饰工程有限公司					4,522.94						4,522.94	
苏州太金洋润股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00		1,000,000.00								1,000,000.00	
南京芳茂装饰工程有限公司					17,989.39						17,989.39	
南昌昌茂置业有限公司					97,722.40					-97,722.40		
南昌新茂置业有限公司					-417,835.61					417,835.61		
南京聚盛房地产开发有限公司	20,032,375.63		20,032,375.63		-764,449.27					-387,740.08	18,880,186.28	
重庆龙湖怡和房地产开发有限公司					-2,513,396.69					2,513,396.69		
杭州越茂置业有限公司					-162.39					162.39		
北京和信丰泰置业有限公司					-4,365,302.96					4,365,302.96		
佛山市正茂房地产开发有限公司	4,900,000.00		4,900,000.00		-1,791,797.43					-3,108,202.57		

本期增减变动

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额	减值准备期末余额
中化金茂物业管理（北京）有限公司		1,753,031.23		750,000.00	21,147,531.35			-22,150,562.58		
上海君鸿兆业房地产开发有限公司					-52,861,816.17			52,861,816.17		
上海青玥房产有限公司					-4,138,946.73			4,138,946.73		
佛山迅茂房地产开发有限公司					-15,333,618.36			29,449,936.58	14,116,318.22	
嘉兴英茂投资有限公司										
嘉兴环茂置业有限公司					-11,799,434.80			11,799,434.80		
嘉兴奕茂置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-16,906.28				9,983,093.72	
江阴鑫茂房产有限公司	342,000,000.00		342,000,000.00		-2,071,276.43			-3,839,175.08	335,035,341.97	
嘉兴封茂投资合伙企业（有限合伙）	13,000,000.00		13,000,000.00		5,093,834.79				18,093,834.79	
芜湖青茂悦和股权投资合伙企业（有限合伙）					-4,950,405.33			4,950,405.33		
温州瑞瑞置业有限公司	180,000,000.00		180,000,000.00		-30,913.63				179,969,086.37	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				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	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						
宁波鸿瀚置业有限公司					-2,990,626.29					2,990,626.29		
东莞伟瑞房地产开发有限公司					-71,476.26					71,476.26		
南京锦新装饰工程有限公司					-989,920.05					989,920.05		
武汉茂亨颐华医养管理服务有限公司												
武汉茂长悦华健康产业发展有限公司												
北京朗意房地产开发有限公司	1,080,000,000.00	25,411,868.84	1,080,000,000.00		74,415,718.79					785,551,549.76	1,965,409,137.39	
嘉兴悦畅投资合伙企业(有限合伙)	51,000,000.00				-49,977.31					49,977.31		
深圳安创投投资管理有限公司		224.70		224.70								
上海众茂置业有限公司		37.45								-37.45		
慈溪武地臻茂置业有限公司	31,053,720.00		31,053,720.00		-4,284,702.98					-8,718,863.09	18,050,153.93	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							减值准备	期末余额	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					
									其他				
苏州悦康房地产开发有限公司	35,000,000.00		35,000,000.00		-4,143,631.79						-8,352,957.63	22,503,410.58	
合计	17,971,814,830.34	10,690,506,661.74	6,886,716,295.63	10,550,224.70	253,523,264.00			-24,331,020.80	366,375,000.00		1,304,251,685.88	18,713,741,661.75	
总计	39,367,759,079.90	27,102,619,238.81	13,409,929,579.83	1,255,968,290.13	1,616,646,981.53			-55,699,897.77	850,127,877.95		564,819,831.43	40,532,219,565.75	

(十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	年初余额
权益性投资	105,000,000.00	50,000,000.00
债务性投资	171,867,674.82	43,097,488.35
<u>合计</u>	<u>276,867,674.82</u>	<u>93,097,488.35</u>

(十二) 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 公允价值变动 损益	本期减少 处 转为自用 置 房地产	其他	期末公允价值
一、成本合计	<u>12,248,176,018.71</u>	<u>78,248,002.52</u>		<u>46,382,569.88</u>	<u>12,248,339,575.67</u>
其中：房屋、建筑物	12,248,176,018.71	78,248,002.52		46,382,569.88	12,248,339,575.67
二、公允价值变动合计	<u>9,149,251,154.57</u>	<u>-1,850,056,730.24</u>			<u>7,299,194,424.33</u>
其中：房屋、建筑物	9,149,251,154.57	-1,850,056,730.24			7,299,194,424.33
三、投资性房地产账面价值合计	<u>21,397,427,173.28</u>	<u>78,248,002.52</u>		<u>46,382,569.88</u>	<u>19,547,534,000.00</u>
其中：房屋、建筑物	21,397,427,173.28	78,248,002.52		46,382,569.88	19,547,534,000.00

(十三) 固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,857,788,129.24	1,764,101,360.55
固定资产清理	258,328.11	1,450.96
<u>合计</u>	<u>1,858,046,457.35</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>403,257,908.06</u>	<u>207,711,427.22</u>	<u>2,614,435,715.43</u>
其中：房屋及建筑物	1,606,396,410.99	121,646,080.40	119,092,055.93	1,608,950,435.46
机器设备	277,256,395.73	197,921,540.23	75,053,173.33	400,124,762.63
运输工具	46,698,632.12	1,232,269.29	2,797,845.53	45,133,055.88
办公设备	192,501,212.16	37,427,642.72	8,790,401.19	221,138,453.69
酒店业家具	296,036,583.59	45,030,375.42	1,977,951.24	339,089,007.77
二、累计折旧合计	<u>654,787,874.04</u>	<u>121,368,781.28</u>	<u>19,509,069.13</u>	<u>756,647,586.19</u>

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	193,574,342.25	53,679,886.82	7,601,415.72	239,652,813.35
机器设备	118,143,868.16	18,474,500.94	2,478,284.76	134,140,084.34
运输工具	30,336,162.62	3,641,019.05	2,548,489.50	31,428,692.17
办公设备	119,101,418.45	33,087,116.85	5,689,033.82	146,499,501.48
酒店业家具	193,632,082.56	12,486,257.62	1,191,845.33	204,926,494.85
三、固定资产账面净值合计	<u>1,764,101,360.55</u>	—	—	<u>1,857,788,129.24</u>
其中：房屋及建筑物	1,412,822,068.75	—	—	1,369,297,622.11
机器设备	159,112,527.57	—	—	265,984,678.29
运输工具	16,362,469.50	—	—	13,704,363.71
办公设备	73,399,793.70	—	—	74,638,952.21
酒店业家具	102,404,501.03	—	—	134,162,512.92
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
酒店业家具				
五、固定资产账面价值合计	<u>1,764,101,360.55</u>	—	—	<u>1,857,788,129.24</u>
其中：房屋及建筑物	1,412,822,068.74	—	—	1,369,297,622.11
机器设备	159,112,527.57	—	—	265,984,678.29
运输工具	16,362,469.50	—	—	13,704,363.71
办公设备	73,399,793.70	—	—	74,638,952.21
酒店业家具	102,404,501.04	—	—	134,162,512.92

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	258,328.11	1,450.96	办公设备报废
合计	<u>258,328.11</u>	<u>1,450.96</u>	

(十四) 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	账面价值
南京玄武湖金茂广场	2,637,884,445.75		2,637,884,445.75	2,536,469,582.75
其他	150,889,034.70		150,889,034.70	139,356,539.67
合计	<u>2,788,773,480.45</u>		<u>2,788,773,480.45</u>	<u>2,675,826,122.42</u>

重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加额	本期转入固定资产 金额	本期其他减少额	期末余额
南京玄武湖金茂广场	4,360,867,400.00	2,536,469,582.75	243,475,821.19	142,060,958.19		2,637,884,445.75
合计	<u>4,360,867,400.00</u>	<u>2,536,469,582.75</u>	<u>243,475,821.19</u>	<u>142,060,958.19</u>		<u>2,637,884,445.75</u>

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
60.49	22.39	310,692,549.86	43,118,973.10	3.98	外部借款
<u>60.49</u>	<u>22.39</u>	<u>310,692,549.86</u>	<u>43,118,973.10</u>	--	--

(十五) 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	<u>1,027,466,281.96</u>	<u>37,799,753.37</u>		<u>1,065,266,035.33</u>
其中: 房屋及建筑物	1,027,466,281.96	37,799,753.37		1,065,266,035.33
二、累计折旧合计		<u>155,491,061.78</u>		<u>155,491,061.78</u>
其中: 房屋及建筑物		155,491,061.78		155,491,061.78
三、使用权资产账面净值合计		--	--	<u>909,774,973.55</u>
其中: 房屋及建筑物		--	--	909,774,973.55
四、减值准备合计				
其中: 房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	<u>1,027,466,281.96</u>	--	--	<u>909,774,973.55</u>
其中: 房屋及建筑物	1,027,466,281.96	--	--	909,774,973.55

(十六) 无形资产

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>586,989,723.09</u>	<u>103,304,422.55</u>	<u>174,600.00</u>	<u>690,119,545.64</u>
其中：土地使用权	383,151,908.19	17,302,095.00		400,454,003.19
电脑软件	97,510,108.49	49,244,061.75	15,600.00	146,738,570.24
特许经营使用权	100,110,559.25	35,976,665.80		136,087,225.05
汽车牌照	1,095,400.00	774,000.00	159,000.00	1,710,400.00
商标	5,121,747.16	7,600.00		5,129,347.16
二、累计摊销额合计	<u>118,453,757.36</u>	<u>27,673,229.41</u>	<u>14,560.00</u>	<u>146,112,426.77</u>
其中：土地使用权	58,844,901.06	5,505,571.21		64,350,472.27
电脑软件	50,524,218.42	16,973,261.47	14,560.00	67,482,919.89
特许经营使用权	5,541,208.42	4,621,222.13		10,162,430.55
汽车牌照	63,200.00	61,000.00		124,200.00
商标	3,480,229.46	512,174.60		3,992,404.06
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>544,007,118.87</u>
其中：土地使用权	324,307,007.13	—	—	336,103,530.92
电脑软件	46,985,890.07	—	—	79,255,650.35
特许经营使用权	94,569,350.83	—	—	125,924,794.50
汽车牌照	1,032,200.00	—	—	1,586,200.00
商标	1,641,517.70	—	—	1,136,943.10

(十七) 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	30,038,383.55	16,796,624.06	19,574,995.28		27,260,012.33	
装修费		3,031,404.33	923,299.80		2,108,104.53	
租赁费		720,710.04	144,141.96		576,568.08	
其他	33,252,510.29	20,457,666.54	19,441,583.13	522,935.78	33,745,657.92	
合计	<u>63,290,893.84</u>	<u>41,006,404.97</u>	<u>40,084,020.17</u>	<u>522,935.78</u>	<u>63,690,342.86</u>	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>3,523,423,320.04</u>	<u>14,093,693,280.17</u>	<u>3,111,218,636.92</u>	<u>12,444,874,547.68</u>
可抵扣亏损	1,742,570,627.77	6,970,282,511.09	1,017,274,710.85	4,069,098,843.40
抵销内部未实现利润	887,002,114.28	3,548,008,457.12	1,344,730,796.76	5,378,923,187.04
预缴土地增值税	234,186,699.30	936,746,797.20	281,036,236.34	1,124,144,945.36
其他	659,663,878.69	2,638,655,514.76	468,176,892.97	1,872,707,571.88
二、递延所得税负债	<u>4,990,308,398.33</u>	<u>19,961,233,593.32</u>	<u>4,753,851,037.38</u>	<u>19,015,404,149.52</u>
资产评估增值	1,165,627,960.16	4,662,511,840.64	1,356,869,224.24	5,427,476,896.96
投资性房地产公允价 值变动	296,216,697.63	1,184,866,790.52	405,729,975.70	1,622,919,902.80
其他	3,528,463,740.54	14,113,854,962.16	2,991,251,837.44	11,965,007,349.76

(十九) 短期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	371,875,000.00	
保证借款	1,020,000,000.00	
信用借款	5,000,000.00	703,974,597.35
<u>合计</u>	<u>1,396,875,000.00</u>	<u>703,974,597.35</u>

(二十) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	97,257,725.90	220,982,826.18
商业承兑汇票	3,511,016,403.96	2,611,070,722.01
<u>合计</u>	<u>3,608,274,129.86</u>	<u>2,832,053,548.19</u>

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	23,162,398,079.43	22,640,961,242.48
1 至 2 年 (含 2 年)	6,131,676,641.02	148,556,092.71

账龄	期末余额	年初余额
2至3年(含3年)	34,049,144.24	2,770,255.17
3年以上	7,314,060.42	4,685,529.36
<u>合计</u>	<u>29,335,437,925.11</u>	<u>22,796,973,119.72</u>

(二十二) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	2,578,620,293.50	132,218,196.10
1年以上	40,462,049.48	3,344,165.80
<u>合计</u>	<u>2,619,082,342.98</u>	<u>135,562,361.90</u>

(二十三) 合同负债情况

项目	期末余额	年初余额
物业销售	73,283,145,529.47	77,671,990,454.60
酒店经营	1,315,698.79	
其他	4,456,802,540.09	3,523,312,873.46
<u>合计</u>	<u>77,741,263,768.35</u>	<u>81,195,303,328.06</u>

(二十四) 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	2,573,327,281.04	2,550,430,491.39	47,642,338.03
二、离职后福利设定提存计划	1,715,576.50	190,481,721.35	186,064,894.53	6,132,403.32
三、辞退福利	75,980.00	6,899,066.00	6,975,046.00	
<u>合计</u>	<u>26,537,104.88</u>	<u>2,770,708,068.39</u>	<u>2,743,470,431.92</u>	<u>53,774,741.35</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	2,136,043,324.88	2,121,498,560.69	23,757,383.68
二、职工福利费		59,007,936.38	59,007,936.38	
三、社会保险费	3,433,600.11	103,077,246.10	101,933,697.80	4,577,148.41
其中：1.医疗保险费	3,346,629.76	91,883,317.61	90,906,945.92	4,323,001.45

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
2.工伤保险费	72,191.87	3,686,845.83	3,558,254.75	200,782.95
3.生育保险费	2,738.71	4,071,706.39	4,029,498.72	44,946.38
4.其他	12,039.77	3,435,376.27	3,438,998.41	8,417.63
四、住房公积金	3,589,540.13	141,400,680.01	136,990,018.96	8,000,201.18
五、工会经费和职工教育经费	8,164,554.82	37,271,236.83	34,998,988.78	10,436,802.87
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	345,233.83	96,526,856.84	96,001,288.78	870,801.89
<u>合计</u>	<u>24,745,548.38</u>	<u>2,573,327,281.04</u>	<u>2,550,430,491.39</u>	<u>47,642,338.03</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	164,795,004.76	160,663,410.61	5,742,162.93
二、失业保险费	50,309.30	20,708,873.08	20,589,833.55	169,348.83
三、企业年金缴费	54,698.42	4,977,843.51	4,811,650.37	220,891.56
<u>合计</u>	<u>1,715,576.50</u>	<u>190,481,721.35</u>	<u>186,064,894.53</u>	<u>6,132,403.32</u>

(二十五) 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	2,716,553,580.33	2,519,326,626.25	2,319,301,243.92
企业所得税	1,437,818,790.51	3,328,781,759.83	3,107,740,975.07	1,658,859,575.27
增值税	971,407,622.61	3,972,298,863.17	2,884,519,566.65	2,059,186,919.13
个人所得税	38,701,053.35	294,916,584.22	309,857,679.30	23,759,958.27
城市维护建设税	31,714,619.20	189,410,569.26	174,384,476.89	46,740,711.57
教育费附加(含地方教育附加)	21,607,077.93	140,280,461.22	129,665,719.96	32,221,819.19
房产税	10,658,873.16	152,281,637.25	151,712,025.62	11,228,484.79
土地使用税	8,358,775.31	57,654,590.44	52,110,703.70	13,902,662.05
其他税费	4,155,127.68	1,450,299,480.18	1,448,346,564.15	6,108,043.71
<u>合计</u>	<u>4,646,496,229.59</u>	<u>12,302,477,525.90</u>	<u>10,777,664,337.59</u>	<u>6,171,309,417.90</u>

(二十六) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付股利	3,600,404,223.70	1,880,796,322.77
其他应付款项	68,255,575,441.59	97,588,785,173.93
<u>合计</u>	<u>71,855,979,665.29</u>	<u>99,469,581,496.70</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	3,600,404,223.70	1,880,796,322.77
其中：中国金茂控股集团有限公司	3,506,776,748.70	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
上海瀛翔投资咨询有限公司		250,000.00
厦门益悦置业有限公司	33,627,475.00	
<u>合计</u>	<u>3,600,404,223.70</u>	<u>1,880,796,322.77</u>

2. 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	52,377,905,146.41	80,394,069,770.12
外部单位往来款	10,400,151,159.46	10,794,179,299.17
应付少数股东款项	2,994,643,845.74	3,552,037,778.42
押金及保证金	1,866,531,073.49	1,000,304,540.77
代收及代扣款项	45,191,393.05	821,979,324.16
其他	571,152,823.44	1,026,214,461.29
<u>合计</u>	<u>68,255,575,441.59</u>	<u>97,588,785,173.93</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	12,815,471,817.82	未满足支付条件
B 公司	1,491,310,000.00	未满足支付条件
C 公司	792,000,000.00	未满足支付条件
D 公司	741,371,580.00	未满足支付条件
E 公司	725,465,422.90	未满足支付条件

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
F 公司	709,500,000.00	未满足支付条件
G 公司	656,600,000.00	未满足支付条件
H 公司	650,024,800.71	未满足支付条件
I 公司	627,599,294.37	未满足支付条件
<u>合计</u>	<u>19,209,342,915.80</u>	--

(二十七) 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	2,869,515,627.17	8,367,228,219.53
1 年内到期的应付债券利息	291,988,871.18	193,601,835.64
1 年内到期的租赁负债	92,695,892.54	
<u>合计</u>	<u>3,254,200,390.89</u>	<u>8,560,830,055.17</u>

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	6,862,970,191.99	7,301,854,963.65
<u>合计</u>	<u>6,862,970,191.99</u>	<u>7,301,854,963.65</u>

(二十九) 长期借款

项目	期末余额	年初余额	期末利率区间(%)
质押借款	166,406,250.00	682,031,250.00	4.9000-4.9000
抵押借款	18,548,082,769.39	17,447,097,500.00	2.6500-5.5000
保证借款	18,040,369,641.03	16,321,873,416.73	4.7268-6.9000
信用借款	3,694,713,308.78	3,244,427,578.78	4.5500-4.9900
<u>合计</u>	<u>40,449,571,969.20</u>	<u>37,695,429,745.51</u>	<u>2.6500-6.9000</u>

(三十) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
应付债券	14,091,988,871.18	8,993,601,835.64
1 年内到期的应付债券	291,988,871.18	193,601,835.64
<u>应付债券报表账面价值</u>	<u>13,800,000,000.00</u>	<u>8,800,000,000.00</u>

2. 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
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
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
21 金茂投资 MTN002	2,000,000,000.00	2021 年 10 月 14 日	3 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
合计	13,800,000,000.00			13,800,000,000.00	8,800,000,000.00	5,000,000,000.00				13,800,000,000.00

（三十一）租赁负债

项目	期末余额	年初余额
长期租赁负债	909,959,401.46	1,018,004,102.18
减：一年内到期的租赁负债	92,695,892.54	29,294,554.50
租赁负债净额	817,263,508.92	988,709,547.68

（三十二）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		16,865,122.13	55,130,598.87
合计	71,995,721.00		16,865,122.13	55,130,598.87

（三十三）递延收益

项目/类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
收清镇市水晶项目 2021 年省级补助资金（清镇市棚户区改造服务中心（清镇市房屋征收服务中心））		1,006,815.00		1,006,815.00
收清镇市水晶项目 2021 年中央专项资金（清镇市棚户区改造服务中心（清镇市房屋征收服务中心））		4,879,088.00		4,879,088.00
合计		5,885,903.00		5,885,903.00

（三十四）其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
关联方借款	10,700,000,000.00	
合计	10,700,000,000.00	

(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 (%)
合计	58,652,000.00	100.00			58,652,000.00	100.00
中国金茂控股集团有限公司	58,652,000.00	100.00			58,652,000.00	100.00

(三十六) 其他权益工具

发行在外的 金融工具	期初 账面价值	本期增加 账面价值	本期减少 账面价值	期末 账面价值
2018 年永续中期票据	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	
合计	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	

(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		-78,126,714.54	145,838,881.55
合计	223,965,596.09		-78,126,714.54	145,838,881.55

说明：本期资本公积变动系由回购少股及评估增值影响所致。

(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
合计	1,919,410.96			1,919,410.96

(三十九) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
调整前上年年末余额	15,377,467,742.05	12,686,427,173.05
调整期初未分配利润调		
整合计数(调增+,调减-)	384,013,370.46	
调整后期初未分配利润	15,761,481,112.51	
本期增加额	3,230,677,716.86	2,835,878,494.00
其中：本期净利润转入	3,230,677,716.86	2,835,878,494.00
其他调整因素		

项目	本期金额	上年金额
本期减少额	100,000,000.00	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	100,000,000.00	144,837,925.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>18,892,158,829.37</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	84,139,456,104.61	69,235,075,222.63	55,761,831,098.16	43,970,529,543.76
其中：土地一级开发	5,914,779,858.26	3,679,708,409.72	6,983,579,147.68	3,725,578,286.49
物业销售	76,878,336,508.97	65,125,820,176.29	47,516,014,827.25	39,858,625,343.93
租赁	1,079,103,811.70	224,902,689.86	1,018,426,986.35	204,296,172.68
酒店运营	165,305,960.66	96,737,262.31	109,048,343.45	74,808,159.50
物业管理	101,929,965.02	107,906,684.45	134,761,793.43	107,221,581.16
2. 其他业务小计	1,383,735,472.89	593,551,259.41	918,096,691.24	726,438,836.66
其他	1,383,735,472.89	593,551,259.41	918,096,691.24	726,438,836.66
合计	<u>85,523,191,577.50</u>	<u>69,828,626,482.04</u>	<u>56,679,927,789.40</u>	<u>44,696,968,380.42</u>

(四十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	581,914,796.45	240,108,005.25
广告和业务宣传费	491,930,839.65	964,863,042.05
销售代理费	752,714,887.04	574,196,187.96
办公费	156,125,010.99	97,009,127.37
售后服务费	149,997,838.15	60,409,237.60
其他	33,527,075.29	29,235,335.11
合计	<u>2,166,210,447.57</u>	<u>1,965,820,935.34</u>

(四十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	1,628,043,390.58	1,340,801,143.83
咨询中介费	345,999,431.80	322,005,315.46
办公费	76,274,004.90	127,941,059.40
折旧费	165,779,435.62	78,300,839.50
租赁费	102,165,247.61	56,551,343.99
品牌推广费	66,601,949.00	23,386,463.66
物业管理费	44,529,701.14	23,165,593.02
差旅费	30,522,476.08	19,372,975.36
无形资产摊销	20,979,852.63	16,455,779.30
会议费	13,352,283.00	9,565,398.55
其他	144,140,802.20	99,497,465.71
<u>合计</u>	<u>2,638,388,574.56</u>	<u>2,117,043,377.78</u>

(四十三) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	50,647,417.97	29,766,555.72
材料费	28,026,622.50	10,540,006.27
行政费用	19,290,097.30	10,296,725.01
开发及制造费	341,086.98	973,536.82
咨询费	33,025,547.86	1,104,934.76
委托研发服务费	2,829,953.79	522,661.21
设计费	24,427,079.46	5,550,232.85
折旧及摊销	3,526,196.69	2,376,223.87
租赁费	2,984,063.09	892,344.81
样机购置费	28,667,248.81	2,226,496.89
其他	2,911,407.52	2,130,426.11
<u>合计</u>	<u>196,676,721.97</u>	<u>66,380,144.32</u>

(四十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,712,099,898.60	2,289,589,390.24

项目	本期发生额	上期发生额
减:利息收入	1,989,935,021.36	3,767,942,868.65
金融机构手续费	62,910,802.81	10,712,307.53
汇兑损益	22,091,368.52	7,761,297.85
<u>合计</u>	<u>807,167,048.57</u>	<u>-1,459,879,873.03</u>

(四十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
招商引资奖励款	174,528,301.81	
财政扶持兑现预拨款	61,723,504.65	53,634,098.47
税费返还	7,672,340.19	4,039,612.09
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
政府奖励金	5,266,418.15	1,109,692.00
供暖补贴	3,511,458.48	1,225,717.85
财政专项补助	2,458,321.81	1,760,586.89
重点企业贡献奖励	2,180,000.00	2,300,000.00
稳岗补贴	299,870.35	1,267,314.89
失保基金享优惠政策返还	53,486.40	1,963,276.53
节能减排奖励		4,670,000.00
锅炉改造补助款		1,980,000.00
现代服务加计抵减		1,427,628.21
防疫补贴		454,484.15
其他	4,368,079.59	10,379,152.58
<u>合计</u>	<u>266,951,781.43</u>	<u>86,651,563.66</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
处置长期股权投资产生的投资收益	2,491,909,085.48	3,052,203,767.71
权益法核算的长期股权投资收益	1,616,646,981.53	722,557,073.36
委托贷款投资收益	83,721,783.43	185,577,417.97
<u>合计</u>	<u>4,192,277,850.44</u>	<u>3,960,338,259.04</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	-1,850,056,730.24	869,733,584.78
<u>合计</u>	<u>-1,850,056,730.24</u>	<u>869,733,584.78</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	-993,591,323.26	-4,247,224,109.21
<u>合计</u>	<u>-993,591,323.26</u>	<u>-4,247,224,109.21</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	4,058,887.63	412,664.29	4,058,887.63
政府补助		28,304.06	
罚没利得	15,030,467.01	32,311,619.09	15,030,467.01
违约金收入	25,746,124.41	8,167,113.06	25,746,124.41
其他	117,020,925.73	174,224,931.18	117,020,925.73
<u>合计</u>	<u>161,856,404.78</u>	<u>215,144,631.68</u>	<u>161,856,404.78</u>

2. 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
重点企业表彰奖励		10,000.00
疫情政府返还上年缴纳失业保险 50%		9,238.62
其他		9,065.44
<u>合计</u>		<u>28,304.06</u>

(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	2,420,764.83	903,750.78	2,420,764.83
对外捐赠	3,081,718.14	7,150,650.66	3,081,718.14
赔偿金及违约金支出	33,581,893.78	7,294,745.99	33,581,893.78
其他	110,450,581.16	6,579,036.65	110,450,581.16
<u>合计</u>	<u>149,534,957.91</u>	<u>21,928,184.08</u>	<u>149,534,957.91</u>

(五十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,706,335,832.07	2,225,917,156.00
递延所得税调整	-75,257,940.02	-99,203,678.96
<u>合计</u>	<u>2,631,077,892.05</u>	<u>2,126,713,477.04</u>

(五十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	归属于母公司股 东的其他综合收 益期初余额		本期发生金额				归属于母公司股 东的其他综合收 益期末余额	
	本期所得税前发 生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所 得税费 用	税后归属于母公 司	税后归属于少数 股东			
以后将重分类 进损益的其他 综合收益								
1. 外币财务报 表折算差额	-34,372,095.99	491,606,339.70		-81,890,700.41	573,497,040.11		-116,262,796.40	
2. 存货转入投 资性房地产的 公允价值变动	186,789,277.66	14,072,396.92		14,072,396.92			200,861,674.58	
<u>合计</u>	<u>152,417,181.67</u>	<u>505,678,736.62</u>		<u>-67,818,303.49</u>	<u>573,497,040.11</u>		<u>84,598,878.18</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	6,211,588,664.97	6,791,149,364.42
加: 资产减值损失	993,591,323.26	4,247,224,109.21
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	119,976,927.74	78,300,839.50
使用权资产折旧	155,491,061.78	
无形资产摊销	27,496,666.96	22,761,551.00
长期待摊费用摊销	39,297,170.15	33,997,357.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-1,638,122.80	491,086.49
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	1,850,056,730.24	-869,733,584.78
财务费用(收益以“—”号填列)	1,730,666,653.36	-502,031,907.35
投资损失(收益以“—”号填列)	-4,192,277,850.44	-3,960,338,259.04
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-412,204,683.12	-766,939,577.39
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	336,946,743.10	810,561,717.11
存货的减少(增加以“—”号填列)	-31,462,184,651.30	-13,875,874,829.72
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	13,194,479,993.96	5,084,806,526.17
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	15,549,162,546.94	31,554,222,942.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,140,449,174.80	28,648,597,335.45
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	26,412,009,639.82	36,099,587,106.49
减: 现金的年初余额	36,099,587,106.49	16,385,381,876.92
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	-9,687,577,466.67	19,714,205,229.57

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	26,412,009,639.82	36,099,587,106.49
其中：库存现金	32,618.92	52,201.74
可随时用于支付的银行存款	26,411,977,020.90	36,099,534,904.75
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	26,412,009,639.82	36,099,587,106.49

（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	6,939,104,675.66	主要为预售监管资金
存货	71,441,212,762.69	借款抵押
投资性房地产	11,881,000,000.00	借款抵押
固定资产	269,344,916.00	借款抵押
合计	90,530,662,354.35	

九、或有事项

截至2021年12月31日，本公司为个人购房按揭贷款担保余额为38,628,168,738.36元。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

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	1,153,023.04	100.00	100.00

（二）本公司的子公司

本公司子公司的情况详见“七、企业合并及合并财务报表”。

(三) 本公司的合营企业、联营企业有关信息

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见“八、(十)长期股权投资”。

(四) 关联方

1. 关联方交易

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
一、购买商品、接受劳务的关联交易			
广州悦茂营销咨询管理有限公司	接受劳务		106,040,880.23
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	320,639,879.12	192,154,440.33
中化金茂物业管理(北京)有限公司	接受劳务	87,545,582.36	37,358,501.05
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
南京泖茂置业有限公司	销售商品	5,428,745.41	27,748,199.54
首开金茂置业(杭州)有限公司	销售商品	2,442,787.90	20,362,503.84
兴茂置业(杭州)有限公司	销售商品	2,120,703.03	18,846,024.69
南通成茂地产开发有限公司	销售商品	7,084,199.42	15,164,053.51
无锡泰茂置业有限公司	销售商品	18,804,967.47	14,870,272.98
宁波招海置业有限公司	销售商品	3,818,719.56	13,068,487.89
济南碧旻置业有限公司	销售商品	3,526,745.44	8,107,908.98
北京城茂未来房地产开发有限公司	销售商品	36,582,743.68	6,742,107.95
成都隆中策置业有限公司	销售商品	48,568,760.73	6,299,383.34
上海兆承房地产开发有限公司	销售商品		5,926,010.97
北京鑒庄房地产开发有限公司	销售商品	1,990,321.92	5,914,446.26
武汉首茂城置业有限公司	销售商品	2,241,160.19	3,610,039.58
温州浙同置业有限公司	销售商品	71,726,214.15	3,458,024.76
上海嘉禹置业有限公司	销售商品	694,716.26	1,926,755.68
昆明辉茂置业有限公司	销售商品		1,531,251.77
天津市联展房地产开发有限公司	销售商品		1,132,075.44
常州隽茂房地产开发有限公司	销售商品	41,197,495.50	914,630.53
中化金茂物业管理(北京)有限公司	销售商品	80,295.01	177,771.14
上海坤茂置业有限公司	销售商品		160,356.24
宁波世茂新领航置业有限公司	销售商品	2,045,719.03	
上海金茂建筑装饰有限公司	销售商品	8,174.70	
北京青茂置业有限公司	销售商品	31,921,646.12	
常熟虞茂置业有限公司	销售商品	19,780,724.14	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
常州龙茂房地产开发有限公司	销售商品	49,122,304.61	
南京鼎茂置业有限公司	销售商品	7,503,093.66	
青岛海璟永创置业有限公司	销售商品	33,239,786.59	
徐州梁都置业有限公司	销售商品	9,224,818.96	
郑州展辉置业有限公司	销售商品	42,191,278.79	
成都金禾茂置业有限公司	销售商品	3,103,042.00	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	销售商品	684,169.89	
山西君茂天成置业有限责任公司	销售商品	17,068,278.59	
张家港智茂置业有限公司	销售商品	497,057.74	
龙信海悦置业（如皋）有限公司	销售商品	2,837,238.96	
湖州碧泉房地产开发有限公司	销售商品	29,000,000.00	
北京合茂置业有限公司	销售商品	4,146,347.43	
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	销售商品	5,680,690.93	
青岛海璟云创置业有限公司	销售商品	978,032.33	
张家港科茂置业有限公司	销售商品	9,002,454.28	
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	销售商品	1,716,984.56	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	销售商品	5,535,801.73	133,784.69
北京万平立通房地产开发有限公司	销售商品	28,932,265.38	
山东长安茂府置业有限公司	销售商品	7,462,170.00	
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务		39,521,794.37
张家港智茂置业有限公司	提供劳务	22,641,508.80	32,603,890.41
宁波招海置业有限公司	提供劳务	22,058,844.42	15,043,034.51
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务	13,301,886.84	10,723,075.18
上海青玥房产有限公司	提供劳务	2,318,178.97	7,584,905.66
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	提供劳务		7,075,471.57
广州越欣房地产开发有限责任公司	提供劳务		6,786,209.32
北京城茂未来房地产开发有限公司	提供劳务		6,215,849.08
广州市润禾置业有限公司	提供劳务	10,418,024.38	5,839,622.66
山西君茂天成置业有限责任公司	提供劳务		5,196,452.80
佛山迅茂房地产开发有限公司	提供劳务	6,397,276.47	4,669,811.34
广州旺茂房地产开发有限公司	提供劳务		4,257,425.70
杭州富阳富茂置业有限公司	提供劳务	13,207,546.80	4,224,373.60
徐州梁都置业有限公司	提供劳务		3,906,795.67
成都隆中策置业有限公司	提供劳务		3,059,030.68

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
南京鼎茂置业有限公司	提供劳务		2,713,931.46
台州万椒置业有限公司	提供劳务		2,641,509.43
苏州茂泰置业有限公司	提供劳务		2,386,792.45
首开金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务		2,264,150.95
北京合茂置业有限公司	提供劳务	18,682,153.49	1,870,403.21
绍兴龙耀房地产开发有限公司	提供劳务	4,528,301.90	1,720,772.16
东莞市卓冠置业有限公司	提供劳务		1,585,122.99
广州启创置业有限公司	提供劳务		1,527,827.89
上海隽宏置业有限公司	提供劳务	816,540.10	1,088,720.12
嘉兴荣丰置业有限公司	提供劳务		717,110.07
南京宝茂置业有限公司	提供劳务		354,229.60
常州隽茂房地产开发有限公司	提供劳务		351,862.55
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	提供劳务		228,056.62
南通成茂地产开发有限公司	提供劳务		132,199.41
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	
广州保顺置业有限公司	提供劳务	3,507,622.65	
上海嘉禹置业有限公司	提供劳务	8,588,781.66	
湖州碧泉房地产开发有限公司	提供劳务	4,999,999.86	
张家港科茂置业有限公司	提供劳务	75,964,968.54	
嘉兴金雅房地产开发有限公司	提供劳务	5,358,510.51	
嘉善鑫耀房地产开发有限公司	提供劳务	500,183.78	
中国中化股份有限公司	房屋租赁	107,710,507.84	88,569,318.02
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	46,777,228.95	46,483,193.06
中化化肥有限公司	房屋租赁	11,954,634.93	22,764,712.90
中化能源股份有限公司	房屋租赁	20,276,253.33	16,799,037.73
中化石油销售有限公司	房屋租赁	11,827,122.58	15,812,535.33
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁	13,360,967.26	13,600,657.12
中化资本有限公司北京分公司（原上海苏化）	房屋租赁	7,090,418.80	13,509,646.35
中化现代农业有限公司	房屋租赁	4,669,502.36	12,071,062.48
中化商务有限公司（原中化国际招标）	房屋租赁	12,025,055.69	11,182,194.92
中化石油有限公司	房屋租赁	10,722,792.10	10,873,554.00
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁	9,605,937.50	9,900,590.83
中化塑料有限公司	房屋租赁	9,265,632.48	9,278,232.80

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
远东国际融资租赁有限公司	房屋租赁		8,160,874.16
中国中化集团有限公司	房屋租赁	7,910,496.00	7,910,496.00
中宏人寿保险有限公司	房屋租赁		7,044,684.56
中化信息技术有限公司	房屋租赁	6,283,044.24	6,283,086.06
中国种子集团有限公司	房屋租赁	3,060,011.62	3,478,605.42
中化国际（控股）股份有限公司	房屋租赁	3,415,415.28	3,415,820.05
中化资产管理有限公司	房屋租赁	2,995,464.84	2,958,892.97
中化商业保理有限公司	房屋租赁	2,702,930.24	2,683,739.77
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	1,379,778.55	2,327,077.35
中化聚缘企业管理（北京）有限公司	房屋租赁	1,556,168.36	1,556,168.38
北京合茂置业有限公司	房屋租赁	451,595.14	451,595.14
中化能源科技有限公司	房屋租赁		370,701.34
广州越欣房地产开发有限责任公司	房屋租赁		369,485.71
中化医药有限公司	房屋租赁	421,402.2	280,934.8
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	房屋租赁	94,646.16	189,292.32
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁	176,053.56	189,043.95
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	8,666.67	14,857.14
嘉兴英茂投资有限公司	房屋租赁		9,523.81
中化金茂物业管理（北京）有限公司	房屋租赁	3,562,714.85	
北京臻庄房地产开发有限公司	房屋租赁	224,766.85	
北京万平立通房地产开发有限公司	房屋租赁	157,335.58	
远东国际租赁有限公司	房屋租赁	8,159,445.59	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	房屋租赁	470,816.55	

2. 应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
常州隽茂房地产开发有限公司	应收账款	26,445,069.02	
郑州展辉置业有限公司	应收账款	25,219,656.87	
常州龙茂房地产开发有限公司	应收账款	21,713,869.26	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	21,307,015.77	
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	15,578,837.98	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京青茂置业有限公司	应收账款	15,071,597.17	
青岛海璟永创置业有限公司	应收账款	13,019,952.92	
温州浙同置业有限公司	应收账款	12,902,509.38	
小额关联方合计	应收账款	168,135,961.27	
嘉兴茂信韶华投资合伙企业（有限合伙）	预付账款	208,610,557.75	
上海金茂建筑装饰有限公司	预付账款	12,275,934.82	
厦门环寂高科有限公司	预付账款	5,671,054.65	
中化信息技术有限公司	预付账款	412,350.00	
小额关联方合计	预付账款	511,178.03	
郑州天地新城实业有限公司	其他应收	1,895,800,000.00	
福州滨茂房地产有限公司	其他应收	1,454,983,535.38	
南京峰霄置业有限公司	其他应收	1,183,924,761.02	
昆明启平置业有限公司	其他应收	1,123,202,706.80	
北京开创金润置业有限公司	其他应收	996,762,757.00	
广州启创置业有限公司	其他应收	996,012,585.00	
青岛海璟恒创置业有限公司	其他应收	981,023,082.60	
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收	966,520,777.62	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收	827,947,024.10	
慈溪武地臻茂置业有限公司	其他应收	779,619,058.33	
厦门建承房地产开发有限公司	其他应收	632,933,448.83	
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收	618,527,800.00	
青岛海璟云创置业有限公司	其他应收	606,770,396.71	
珠海拓茂房地产开发有限公司	其他应收	601,268,384.54	
重庆龙湖怡和房地产开发有限公司	其他应收	576,927,470.00	
泰州城茂房地产开发有限公司	其他应收	575,324,416.72	
烟台鲁茂置业有限公司	其他应收	536,924,000.00	
天津合发房地产开发有限公司	其他应收	519,181,752.94	
南京禹茂置业有限公司	其他应收	508,539,150.00	
广州市穗云置业有限公司	其他应收	506,432,500.00	
济南中海东城房地产开发有限公司	其他应收	483,825,968.23	
石家庄保博房地产开发有限公司	其他应收	425,069,597.03	
长沙秀茂置业有限公司	其他应收	405,700,000.00	
江阴鑫茂房地产有限公司	其他应收	395,595,610.00	
宁波鸿瀚置业有限公司	其他应收	379,342,855.88	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
重庆鼎茂置业有限公司	其他应收	344,899,947.65	
嘉兴茂信韶华投资合伙企业（有限合伙）	其他应收	340,000,000.00	
杭州浙志企业管理有限公司	其他应收	331,571,280.00	
上海茂秀置业有限公司	其他应收	330,000,000.00	
南京聚盛房地产开发有限公司	其他应收	324,227,000.00	
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	其他应收	314,035,388.80	
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收	313,281,264.14	
北京万平立通房地产开发有限公司	其他应收	296,019,882.27	
北京臻庄房地产开发有限公司	其他应收	269,750,559.79	
常熟虞茂置业有限公司	其他应收	267,683,748.30	
佛山迅茂房地产开发有限公司	其他应收	261,870,994.97	
广州市万致房地产有限公司	其他应收	230,300,000.00	
南京广鑫能源服务有限公司	其他应收	230,242,956.83	
广州保顺置业有限公司	其他应收	229,625,000.00	
南昌青茂置业有限公司	其他应收	211,773,596.32	
宁波骏茂房地产开发有限公司	其他应收	210,302,301.69	
广州市润禾置业有限公司	其他应收	199,554,000.00	
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收	188,327,754.34	
佛山市正茂房地产开发有限公司	其他应收	186,325,304.43	
北京朝意房地产开发有限公司	其他应收	176,907,261.70	
台州市中盛宏峰置业有限公司	其他应收	175,100,000.00	
宁波丝茂置业有限公司	其他应收	164,946,018.75	
深圳福茂置业有限公司	其他应收	162,709,081.14	
福州融丰房地产有限公司	其他应收	161,888,000.00	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	其他应收	146,292,600.00	
深圳市创钧投资管理有限公司	其他应收	145,350,000.00	
威旺置业有限公司	其他应收	137,390,100.87	
郑州隆瑞置业有限公司	其他应收	130,199,108.64	
张家口银煌房地产开发有限公司	其他应收	119,307,529.71	
衢州鹿鸣置业有限公司	其他应收	110,804,023.28	
嘉兴封茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应收	109,132,187.00	
广州诚品置业有限公司	其他应收	103,560,000.00	
成都隆中策置业有限公司	其他应收	98,443,552.25	
广州隽业二号房地产开发有限公司	其他应收	71,760,500.00	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京城茂房地产开发有限公司	其他应收	71,484,280.26	
中化金茂未来城市运营管理（天津）合伙企业	其他应收	70,702,000.00	
济南碧昱置业有限公司	其他应收	65,373,811.13	
天津市联展房地产开发有限公司	其他应收	62,102,079.68	
湖州碧泉房地产开发有限公司	其他应收	60,858,852.30	
温州玉茂置业有限公司	其他应收	59,400,000.00	
开封丰辉置业有限公司	其他应收	51,173,835.76	
武汉华晟乾茂置业有限公司	其他应收	50,757,963.98	
金茂商业投资管理（上海）有限公司	其他应收	50,000,000.00	
金茂投资咨询（深圳）有限公司	其他应收	50,000,000.00	
小额关联方合计	其他应收	593,678,913.04	

（2）应付关联方款项

关联方名称	应付项目	期末余额
中化集团财务有限责任公司	应付账款	3,842,164,619.77
中化商业保理有限公司	应付账款	279,817,161.89
中国大地财产保险股份有限公司	应付账款	38,769,968.95
上海金茂建筑装饰有限公司本部	应付账款	25,694,503.73
金茂商业房地产（上海）有限公司	应付账款	10,490,132.69
中国中化集团公司有限公司	应付账款	4,171,409.87
小额关联方合计	应付账款	5,528,477.00
中国对外经济贸易信托有限公司	预收账款	15,833,651.00
中国中化股份有限公司	预收账款	2,634,127.00
中化塑料有限公司	预收账款	2,371,339.00
中化石油销售有限公司	预收账款	2,140,795.00
中化信息技术有限公司	预收账款	1,418,013.00
中化集团财务有限责任公司	预收账款	1,224,299.00
中国化工财务有限公司	预收账款	1,104,308.00
小额关联方合计	预收账款	5,080,069.00
中国金茂控股集团有限公司	其他应付	26,512,654,563.48
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应付	1,491,310,000.00
北京青茂置业有限公司	其他应付	1,230,000,000.00
常州龙茂房地产开发有限公司	其他应付	1,183,138,016.92

关联方名称	应付项目	期末余额
长沙乾璟置业有限公司	其他应付	1,102,000,000.00
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应付	1,100,249,719.38
嘉兴熙茂陆号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,006,463,720.00
南京浣茂置业有限公司	其他应付	987,240,716.92
首开金茂置业（杭州）有限公司	其他应付	931,000,000.00
温州浙同置业有限公司	其他应付	891,000,000.00
无锡泰茂置业有限公司	其他应付	872,751,476.08
上海兆承房地产开发有限公司	其他应付	814,311,323.83
上海悦兆秀置业有限公司	其他应付	788,900,000.00
徐州茂星置业有限公司	其他应付	741,371,580.00
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应付	725,465,422.90
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应付	715,726,654.73
宁波招海置业有限公司	其他应付	709,500,000.00
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付	675,024,800.71
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付	586,050,650.93
温州万碧金房地产有限公司	其他应付	556,215,000.00
郑州展辉置业有限公司	其他应付	551,996,564.00
嘉兴宏创建业投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	511,800,000.00
北京茂秀置业有限公司	其他应付	480,000,000.00
贵阳黔茂房地产开发有限公司	其他应付	388,967,822.22
北京领秀创赢信息咨询中心（有限合伙）	其他应付	359,094,330.00
南京裕达房地产开发有限责任公司	其他应付	317,718,768.85
嘉兴隽茂置业有限公司	其他应付	314,603,055.55
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付	293,416,900.00
武汉华璋房地产开发有限公司	其他应付	255,000,000.00
徐州威润房地产开发有限公司	其他应付	251,414,000.00
常州隽茂房地产开发有限公司	其他应付	249,900,000.00
南昌金飞房地产开发有限公司	其他应付	249,649,700.00
青岛地铁华润置地开发有限公司	其他应付	230,000,000.00
张家港科茂置业有限公司	其他应付	208,477,133.34
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应付	199,646,724.18
台州万椒置业有限公司	其他应付	195,779,595.00
天津华茂置业有限公司	其他应付	195,291,262.33
苏州招诺商务咨询有限公司	其他应付	192,325,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
张家港智茂置业有限公司	其他应付	176,400,000.00
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付	169,283,346.43
天津创茂置业有限公司	其他应付	163,033,726.30
徐州梁都置业有限公司	其他应付	159,707,633.05
中化方兴房地产有限公司	其他应付	149,400,000.00
长沙深茂商业运营管理中心（有限合伙）	其他应付	142,922,288.89
杭州富阳富茂置业有限公司	其他应付	140,000,000.00
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应付	123,970,000.00
上海隼宏置业有限公司	其他应付	120,000,000.00
嘉兴麟茂伍号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	115,656,856.70
重庆央鼎置业有限公司	其他应付	109,215,351.36
温州坤茂置业有限公司	其他应付	109,000,000.00
上海青玥房产有限公司	其他应付	102,000,000.00
温州翔茂置业有限公司	其他应付	95,800,000.00
龙信海悦置业（如皋）有限公司	其他应付	82,760,000.00
嘉兴金雅房地产开发有限公司	其他应付	76,521,000.00
南京云茂装饰有限公司	其他应付	75,600,000.00
东莞市卓冠置业有限公司	其他应付	74,400,000.00
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应付	65,134,742.37
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应付	64,220,982.17
南京盛泽置业有限公司	其他应付	64,000,000.00
广州融方置业有限公司	其他应付	62,500,000.00
北京合茂置业有限公司	其他应付	60,000,000.00
苏州市招融致新房地产有限公司	其他应付	49,000,000.00
南昌盛都置业有限公司	其他应付	45,900,000.00
苏州屿秀房地产开发有限公司	其他应付	38,500,000.00
成都金禾茂置业有限公司	其他应付	38,203,879.28
青岛茂拓商业运营管理中心（有限合伙）	其他应付	35,125,000.00
南京浣悦装饰有限公司	其他应付	35,000,000.00
南京和璟珑玥装饰有限公司	其他应付	30,000,000.00
南京宁高国际物业顾问有限公司	其他应付	28,000,000.00
中国中化股份有限公司	其他应付	26,191,736.71
南京锦逸置业有限公司	其他应付	24,000,000.00
杭州瀚源房地产开发有限责任公司	其他应付	21,400,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
嘉兴荣丰置业有限公司	其他应付	20,341,557.57
南通成茂地产开发有限公司	其他应付	20,000,000.00
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	19,627,362.50
嘉兴北拓投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	16,718,889.08
嘉兴谦昌投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	14,091,140.99
南京鼎茂置业有限公司	其他应付	14,000,000.00
中国对外经济贸易信托有限公司	其他应付	13,355,234.56
福州安景房地产有限公司	其他应付	13,000,000.00
嘉兴春茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	12,238,956.70
武汉煜茂置业有限公司	其他应付	11,718,140.32
嘉兴松茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	11,593,931.74
嘉兴盛坤投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	9,833,000.00
上海启茂置业有限公司	其他应付	8,737,351.50
嘉兴林茂企业管理咨询有限公司	其他应付	8,253,500.00
上海方茂置业有限公司	其他应付	7,921,442.65
中化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应付	7,160,900.00
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付	7,002,798.76
嘉兴毅茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	6,743,748.00
嘉兴成乾投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	6,648,000.00
嘉兴繁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	5,795,562.90
中化石油有限公司	其他应付	5,745,648.54
中化能源股份有限公司	其他应付	5,728,181.30
中化资本有限公司	其他应付	5,618,001.11
南京芳茂装饰有限公司	其他应付	5,000,000.00
无锡致弘置业有限公司	其他应付	5,000,000.00
宁波逸茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	4,650,000.00
嘉兴悦拓投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	4,545,000.00
嘉兴谦益投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	4,475,000.00
中化集团财务有限责任公司	其他应付	4,126,763.10
化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应付	3,764,433.96
宁波杭茂置业有限公司	其他应付	3,750,000.00
嘉兴拓坤投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	3,738,000.00
嘉兴谦耀投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	3,715,000.00
嘉兴丁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	3,655,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
嘉兴云昆投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	3,410,000.00
嘉兴鲁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	3,360,030.00
广州越欣房地产开发有限责任公司	其他应付	3,202,815.48
中化商务有限公司	其他应付	3,089,314.58
中化石油销售有限公司	其他应付	3,063,414.33
嘉兴拓茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,975,000.00
嘉兴邦茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,660,000.00
嘉兴盛茂企业管理咨询有限公司	其他应付	2,600,000.00
远东国际租赁有限公司	其他应付	2,493,451.38
中化石油勘探开发有限公司	其他应付	2,439,789.29
中化化肥有限公司	其他应付	2,370,360.19
嘉兴海茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,350,000.00
中化能源科技有限公司	其他应付	2,326,187.05
嘉兴筑茂叁号投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,320,000.00
嘉兴北悦投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,274,172.00
嘉兴帆茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,254,000.00
广州敏茂房地产开发有限公司	其他应付	2,250,000.00
中化现代农业有限公司	其他应付	2,218,522.57
嘉兴上茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,160,000.00
中化塑料有限公司	其他应付	2,118,006.03
嘉兴蜀茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,105,000.00
中国中化集团公司有限公司	其他应付	2,076,505.20
嘉兴佛茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	2,000,000.00
嘉兴常茂壹号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,990,000.00
嘉兴隼茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,932,500.00
嘉兴纯茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,930,000.00
嘉兴夏茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,804,728.75
嘉兴宁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,750,000.00
中国化工财务有限公司	其他应付	1,739,285.58
嘉兴金鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,660,000.00
中化信息技术有限公司	其他应付	1,626,259.11
嘉兴优茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,600,000.00
嘉兴深茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,566,647.66
嘉兴秋茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,565,735.85

关联方名称	应付项目	期末余额
嘉兴谦禄投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,521,776.36
嘉兴宁茂叁号投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,520,000.00
嘉兴楚茂叁号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,500,000.00
嘉兴俊茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,476,899.13
嘉兴悦融投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,453,500.00
中化资本投资管理有限责任公司	其他应付	1,311,151.52
嘉兴丽茂企业管理咨询有限公司	其他应付	1,273,500.00
嘉兴黔贵投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,250,000.00
嘉兴台茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,250,000.00
嘉兴康茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,249,236.81
嘉兴朔茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,225,000.00
上海耀茗企业管理有限公司	其他应付	1,225,000.00
南昌荣铭房地产开发有限公司	其他应付	1,211,613.54
嘉兴冠茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,150,000.00
嘉兴乾茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,150,000.00
嘉兴云晟投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,100,000.00
南京实茂置业有限公司	其他应付	1,100,000.00
嘉兴耕茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,080,000.00
嘉兴谦烁投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,046,678.00
嘉兴宪茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	1,039,250.00
嘉兴凯晨投资管理合伙企业	其他应付	1,020,000.00
嘉兴飞茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	975,000.00
嘉兴谦青投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	960,000.00
宁波景茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	948,333.50
嘉兴筑茂贰号投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	935,000.00
嘉兴云昂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	929,249.00
嘉兴渝喆投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	920,000.00
嘉兴舒茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	906,871.00
嘉兴权茂一号投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	900,000.00
嘉兴盍翼投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	900,000.00
嘉兴茂多投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	850,000.00
中化国际（控股）股份有限公司	其他应付	835,417.32
嘉兴承茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付	830,000.00
嘉兴云翼投资合伙企业（有限合伙）	其他应付	780,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
小额关联方合计	其他应付	26,206,355.29
中国中化股份有限公司	其他非流动负债	10,700,000,000.00

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 12 月 31 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 74.21%、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		
应收股利	1,269,039,911.45	199,039,911.45
其他应收款项	58,257,109,640.75	73,620,339,451.20
<u>合计</u>	<u>59,526,149,552.20</u>	<u>73,819,379,362.65</u>

1. 应收股利

项目	期末余额	年初余额
金茂投资管理（天津）有限公司	132,159,911.45	132,159,911.45
上海兴稷投资咨询有限公司	66,880,000.00	66,880,000.00
北京方兴亦城置业有限公司	1,070,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>1,269,039,911.45</u>	<u>199,039,911.45</u>

2. 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)	58,257,109,640.75	73,620,339,451.20
<u>小计</u>	<u>58,257,109,640.75</u>	<u>73,620,339,451.20</u>
减: 坏账准备		
<u>合计</u>	<u>58,257,109,640.75</u>	<u>73,620,339,451.20</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	24,040,213,777.13	1 年以内	41.27	
B 公司	关联方往来款	14,411,926,445.12	1 年以内	24.74	
C 公司	关联方往来款	6,907,500,000.00	1 年以内	11.86	
D 公司	关联方往来款	5,000,000,000.00	1 年以内	8.58	
E 公司	关联方往来款	1,435,445,481.99	1 年以内	2.46	
<u>合计</u>		<u>51,795,085,704.24</u>		<u>88.91</u>	

(二) 长期股权投资

被投资单位	投 资 成 本	年 初 余 额	本期增减变动					宣 告 发 放 现 金 股 利	其 他 计 提 减 值 准 备	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				
合计	2,720,000,000.00	2,777,333,010.87	50,000,000.00		112,479.73					2,827,445,490.60	
一、子公司	2,015,000,000.00	2,042,000,000.00	50,000,000.00							2,092,000,000.00	
其中：上海兴穆投资咨询有限公司	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	
金茂数字科技有限公司			50,000,000.00							50,000,000.00	
二、合营企业	705,000,000.00	735,333,010.87			112,479.73					735,445,490.60	
其中：南京苏豪康养小镇投资有限公司	705,000,000.00	735,333,010.87			112,479.73					735,445,490.60	

(三) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	62,596,131.90		22,295,800.95	
<u>合计</u>	<u>62,596,131.90</u>		<u>22,295,800.95</u>	

(四) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-129,865,554.89	217,328,563.81
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	96,204.29	221,907.48
使用权资产折旧		
无形资产摊销	874,294.20	874,294.20
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	28,530.78	
(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)	1,692,661,336.72	-1,586,844,209.76
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,368,711,049.19	-12,594,443.08
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-57,214,380.17
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	6,509,383,217.34	-34,522,982,048.52

补充资料	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-18,827,450,562.65	28,957,348,454.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,122,983,583.40	-7,003,785,063.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,718,907,616.12	1,613,024,469.00
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	105,883,147.12	1,238,145,512.29

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2021 年度无按照有关会计制度披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

本公司 2021 年度财务报表经公司股东决定批准。

营业执照

统一社会信用代码

91101085923425568

(留本) (15-1)

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

之國以領事官

標記

[illegible]

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至长期

主 办 单 位

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

米
豆
豆
豆



2022年01月28日

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and what needs to be changed.

2. The second step is to set goals. These should be specific, measurable, achievable, relevant, and time-bound (SMART).

3. The third step is to develop a plan. This involves determining the steps needed to achieve the goals and assigning responsibilities.

4. The fourth step is to implement the plan. This involves putting the plan into action and monitoring progress.

5. The fifth step is to evaluate the results. This involves comparing the actual results with the goals and identifying areas for improvement.

6. The sixth step is to adjust the plan. This involves making changes to the plan based on the evaluation results.

7. The seventh step is to communicate. This involves keeping everyone involved in the process informed and motivated.

8. The eighth step is to document the process. This involves keeping records of the plan, progress, and results.

9. The ninth step is to review the process. This involves reflecting on the process and identifying lessons learned.

10. The tenth step is to celebrate success. This involves recognizing and rewarding the team for their achievements.

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

A vertical strip of 12 small, square images showing various stages of a plant's growth, from a seedling to a mature plant.

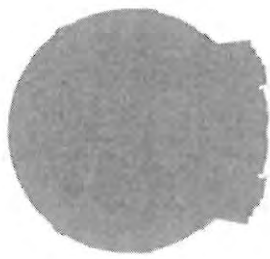
证书序号: 0000175

说明

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

北京市财政局
发证机关：
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

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

同意变更
Agree the holder to be transferred

前任会计师事务所
Former Accounting Firm

注册会计师
CPA

姓名
Name

身份证号
ID No.

执业证书编号
Certificate No.

工作单位
Working Unit

日期
Date

注意事

1. 注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明，并经会计师事务所盖章、注册会计师签字、并加盖公章。
2. 注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明，并经会计师事务所盖章、注册会计师签字、并加盖公章。
3. 注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明，并经会计师事务所盖章、注册会计师签字、并加盖公章。
4. 注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明，并经会计师事务所盖章、注册会计师签字、并加盖公章。

1. When practicing, the CPA shall sign the CPA certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent authority of CPAs when the CPA stops conducting solitary business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and pay deposit in the procedure of reissue after making an announcement in the newspaper.

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

同意变更
Agree the holder to be transferred

前任会计师事务所
Former Accounting Firm

注册会计师
CPA

姓名
Name

身份证号
ID No.

执业证书编号
Certificate No.

工作单位
Working Unit

日期
Date

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

同意变更
Agree the holder to be transferred

前任会计师事务所
Former Accounting Firm

注册会计师
CPA

姓名
Name

身份证号
ID No.

执业证书编号
Certificate No.

工作单位
Working Unit

日期
Date

年度检验
Annual Renewal

年度检验日期
Annual Renewal Date

年度检验地点
Annual Renewal Place

年度检验费用
Annual Renewal Fee

年度检验说明
Annual Renewal Note

年度检验备注
Annual Renewal Remark

年度检验其他
Annual Renewal Other

年度检验日期
Annual Renewal Date

年度检验地点
Annual Renewal Place

年度检验费用
Annual Renewal Fee

年度检验说明
Annual Renewal Note

年度检验备注
Annual Renewal Remark

年度检验其他
Annual Renewal Other

年度检验日期
Annual Renewal Date

年度检验地点
Annual Renewal Place

年度检验费用
Annual Renewal Fee



姓名
Name

性别
Sex

出生日期
Date of Birth

身份证号
ID No.

执业证书编号
Certificate No.

工作单位
Working Unit

日期
Date

地点
Place

费用
Fee

说明
Note

备注
Remark

其他
Other

日期
Date

地点
Place

费用
Fee

说明
Note

备注
Remark

其他
Other

日期
Date

地点
Place

费用
Fee

说明
Note

备注
Remark

其他
Other

日期
Date

地点
Place

费用
Fee

说明
Note

备注
Remark

Abstracts of the 1998 Annual Meeting of the American Psychological Association, Washington, DC, August 1-5, 1998.

— 第一、要...
The...
The...



2008.05.15



2016 年 第 一 期

This article is valid for another year after
the expiry date 2016



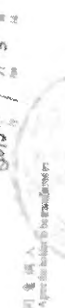
2015-4-13

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

圖書與我
A young girl's bookshelf at her grandfather's house



Figure 1. A sample of the *Yin-Yang* diagram of *Yi* 易



卷之六



2000

11062247320



2013-12-29

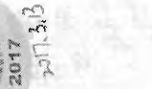
年度較驗登

卷之五



2

1994



11

年度控管登記
Annual Renewal Registration

此山泉是地心泉。地脉有源一年。














姓	Full name	姓	Sex	出生日期	Date of birth	工作单位	Working unit	身份证号码	Identity card number
王	Wang	男	M	1980-01-01	1980-01-01	上海浦东	Shanghai Pudong	310101198001010001	310101198001010001
李	Li	女	F	1985-05-15	1985-05-15	北京海淀	Beijing Haidian	110108198505150002	110108198505150002
张	Zhang	男	M	1978-12-20	1978-12-20	广东广州	Guangdong Guangzhou	440106197812200003	440106197812200003
陈	Chen	女	F	1990-03-10	1990-03-10	浙江杭州	Zhejiang Hangzhou	330102199003100004	330102199003100004
周	Zhou	男	M	1982-07-05	1982-07-05	江苏南京	Jiangsu Nanjing	320105198207050005	320105198207050005
吴	Wu	女	F	1988-09-25	1988-09-25	四川成都	Sichuan Chengdu	510107198809250006	510107198809250006
赵	Zhao	男	M	1975-11-18	1975-11-18	湖南长沙	Hunan Changsha	430104197511180007	430104197511180007
孙	Sun	女	F	1992-02-28	1992-02-28	福建厦门	Fujian Xiamen	350203199202280008	350203199202280008
刘	Liu	男	M	1987-06-12	1987-06-12	广西桂林	Guangxi Guilin	450102198706120009	450102198706120009
周	Zhou	女	F	1983-04-08	1983-04-08	云南昆明	Yunnan Kunming	530103198304080010	530103198304080010

Working
考哈汪書局
天联国际金开师事務所有限公司
Penny card No. 137532198209110856



证书编号: 110000420686
 批准注册单位: 北京注册会计师协会
 发证日期: 2017年1月10日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年1月13日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



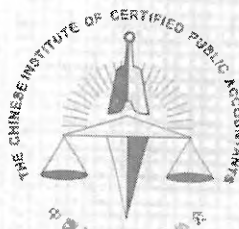
姓名: 王淑清

证书编号: 110000420686

2017年1月13日



姓名: 王淑清
 Full name: Wang Shuqing
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1981-12-01
 Date of birth: 1981-12-01
 工作单位: 北京文信会计师事务所有限责任公司
 Working unit: Beijing Wenxin Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号: 232326198112010029
 Identity card No.: 232326198112010029



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs