

---

上海世茂建设有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，本公司面临的风险因素如下文列示，请投资者关注：

### 一、报告期内大额亏损

2024 年，公司净利润为-182.95 亿元，占公司 2024 年末净资产的 108.88%。2024 年公司出现亏损的原因主要是由于参股的若干个联合营公司本年产生资产抵债亏损，导致公司确认较多投资亏损，以及基于对房地产市场的谨慎预期公司本年计提存货跌价准备增加。

### 二、债务规模较大的风险

截止 2024 年 12 月 31 日，公司有息债务合计 851.69 亿元，其中未来 12 个月内需偿还本金金额人民币 587.43 亿元（其中已逾期金额人民币 474.43 亿元）。

### 三、受限资产规模较大

截至 2024 年末，发行人各类受限资产的账面价值为 1,315.43 亿元，其中受限部分为 581.57 亿元，占比 44.21%。其中发行人截至 2024 年末货币资金余额为 92.20 亿元，其中受限货币资金规模为 37.62 亿元，占比 40.80%。截至 2024 年末，发行人受限资产规模较高，可能对发行人偿债能力产生一定不利影响。

### 四、毛利率较低的风险

发行人 2024 年度实现营业收入 353.79 亿元，毛利率为 7.75%，毛利率较低，主要系公司 2024 年度房地产销售业务受房地产行业景气度持续下行的影响，房地产销售业务毛利率较低所致。

### 五、涉及大量诉讼的风险

截至 2024 年财务报表批准报出日期，公司获悉尚未判决或执行完毕的金融借款相关的诉讼、仲裁、强制执行等案件共计 205 件。自风险事件发生以来，公司及下属子公司陆续发生多笔涉诉案件，提示投资人关注相关风险。

### 六、债券兑付的风险

鉴于公司目前的流动性压力，提示债券持有人关注公司的偿债风险。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	38
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	42
十二、 向普通投资者披露的信息.....	43
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	43
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	43
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	43
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	43
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	43
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	43
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	43
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	43
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	43
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	43
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	44
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	44
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	44
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第六节 备查文件目录.....	45
财务报表.....	47
附件一： 发行人财务报表.....	47

## 释义

发行人、公司、本公司、世茂建设	指	上海世茂建设有限公司
集团、本集团、世茂集团	指	注册在开曼群岛的 Shima Group Holdings Limited（中文名称：世茂集团控股有限公司，曾用英文名称：Shimao Property Holdings Limited，曾用中文名称：世茂房地产控股有限公司），香港联交所上市公司，股票代码为 0813.HK
控股股东	指	Shimao Investment Holdings Limited（曾用英文名称：Shimao Holdings Company Limited）
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	通过认购等合法方式取得本次公司债券的投资者
境内	指	中华人民共和国境内
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	上海世茂建设有限公司
中文简称	世茂建设
外文名称（如有）	Shanghai Shimaosha Construction Co., LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	颜华
注册资本（万元）	314,000
实缴资本（万元）	155,309
注册地址	上海市 中国(上海)自由贸易试验区民生路 600 号 16 幢 401 室
办公地址	上海市 浦东新区潍坊西路 55 号
办公地址的邮政编码	200122
公司网址（如有）	<a href="http://www.shimaogroup.com">http://www.shimaogroup.com</a>
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	徐菁
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务负责人
联系地址	上海市浦东新区潍坊西路 55 号
电话	021-38611188
传真	021-38611122
电子信箱	JING_XU10@shimaogroup.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：世茂集团控股有限公司

报告期末实际控制人名称：许荣茂

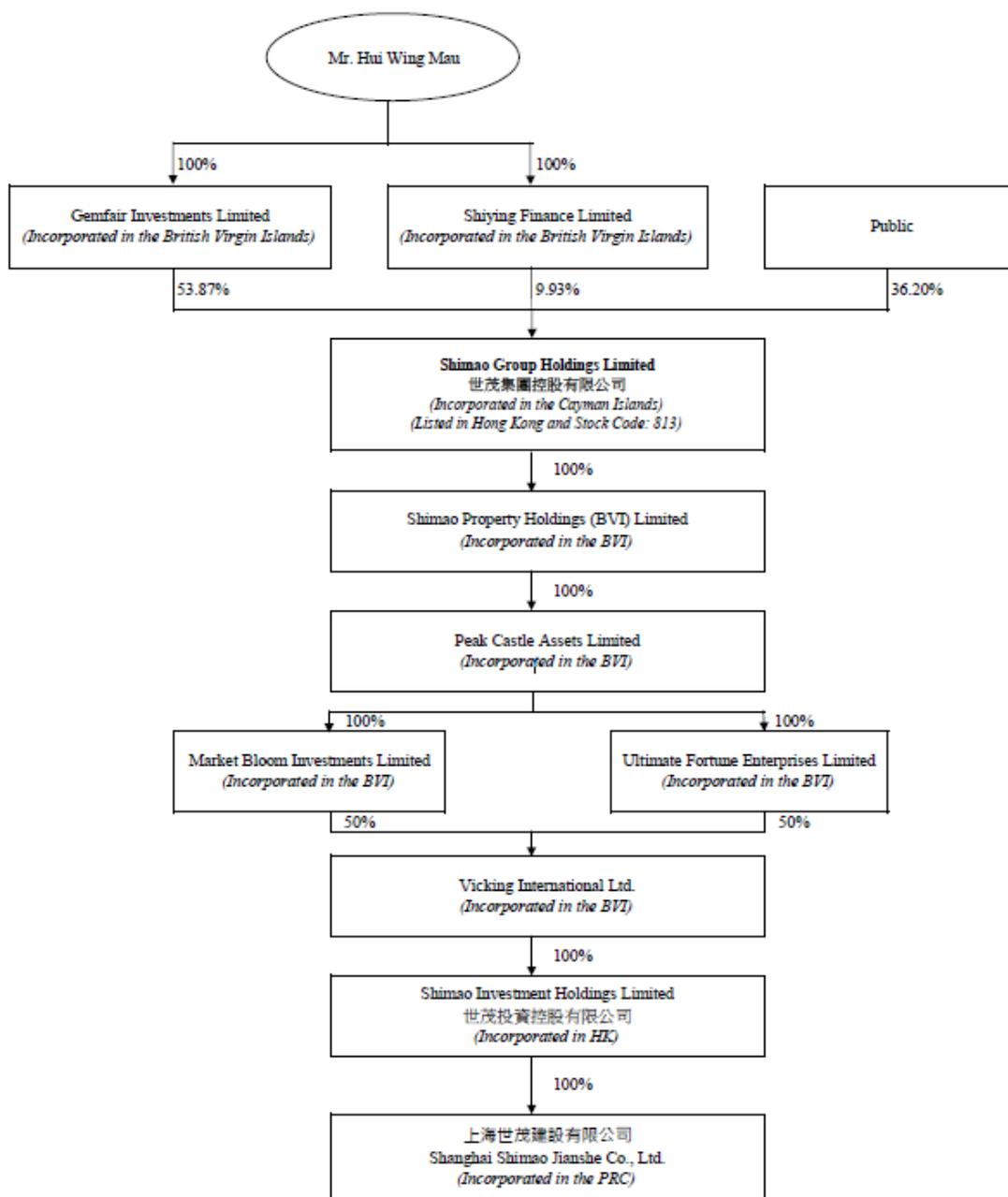
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 100%，截至 2024 年 12 月 31 日股权不受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 63.8%，截至 2024 年 12 月 31 日股权不受限

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

公司实际控制人除发行人外其所持有的其他主要资产为世茂集团控股有限公司和上海世茂股份有限公司。实际控制人通过世茂集团控股有限公司间接持有的上海世茂股份有限公司的 1,103,454,995 股股票处于被质押状态。

**（二） 报告期内控股股东发生变更**

□适用 √不适用

**（三） 报告期内实际控制人发生变更**

□适用 √不适用

**四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况****（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	许世坛	董事长	自然免除	2024年5月	2024年5月
董事	许荣茂	董事	自然免除	2024年5月	2024年5月
董事	汤沸	董事	自然免除	2024年5月	2024年5月
董事	颜华	执行董事	委派	2024年5月	2024年5月
高级管理人员	汤沸	财务负责人	离任	2024年9月	/
高级管理人员	徐菁	财务负责人	聘任	2024年9月	/

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的60%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：颜华

发行人的董事长或执行董事：颜华

发行人的其他董事：无

发行人的监事：臧翠平

发行人的总经理：许世坛

发行人的财务负责人：徐菁

发行人的其他非董事高级管理人员：无

**五、公司业务和经营情况****（一） 公司业务情况****1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

公司的主营业务为房地产开发。公司营业执照载明的经营范围：房地产开发、经营、

旧房改造及经营（含出租、出售）、物业管理、室内装潢、企业管理咨询。（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）世茂集团（00813.HK）是中国领先的房地产开发公司之一，世茂建设作为世茂集团在中国大陆的主要投资平台和管理平台，通过控制及管理项目公司以开展地产相关业务的投资、开发、建设和销售。世茂建设开发的项目遍及全国各地，“世茂”品牌在中国大陆首创了房地产“滨江”模式和“城市地标模式”，使产品集居住、生活、购物、娱乐、休闲、教育等功能于一体大型高素质的综合房地产项目，在给用户带来高品质体验的同时，建立了极高的品牌影响力。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

2024年房地产政策的主基调是宽松，以促进市场的复苏和稳定。房地产市场在中央精神及全国两会的指引下，政策导向明确，多项组合发力，保持持续宽松，市场方面继续寻底筑底，部分数据、区域及局部城市出现向好迹象；政策的持续发力，取消贷款利率下限、首付比例下调，直接降低了购房者的贷款成本，提高了购房能力，同时降低了购房门槛，进一步促进了需求释放。随着政策效果逐步显现，购房需求的增加有望缓解房价的下行压力，市场出现了一定程度的回暖。

2024年全国房地产开发投资100,280亿元，同比下降10.6%；其中，住宅投资76,040亿元，下降10.5%。全国商品房销售面积97,385万平方米，同比下降12.9%，其中住宅销售面积下降14.1%。商品房销售额96,750亿元，下降17.1%，其中住宅销售额下降17.6%。

整体来看，全国房地产市场处于缓慢复苏的调整阶段，政府采取了一系列措施来稳定市场，包括但不限于放宽信贷条件、降低首付比例、取消贷款利率下限等，旨在提振购房者信心，促进需求释放。随着经济逐步复苏，当前人们置业更趋理性，市场预期仍需时间修复。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

目前，世茂建设生产经营仍正常进行，但房地产市场整体下行，给公司销售和回款带来压力，削弱了公司经营性现金流，公司可用于偿还债务的货币资金规模下降速度较快，公司整体运转和偿债能力有较大压力。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

## （三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

- (1)分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房产销售	351.27	324.49	7.62	99.29	339.37	316.66	6.69	97.66
其他业务	2.52	1.87	25.55	0.71	8.12	3.70	54.50	2.34
合计	353.79	326.36	7.75	100.00	347.50	320.35	7.81	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

主要系受房地产市场下行影响，房产开发销售相关的其他业务规模大幅下降，导致其他业务收入成本以及毛利率下降。

**（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析**

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

展望 2025 年，政府工作报告强调稳住楼市，指出将有序搭建相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。本集团将回归经营基本元素，聚焦客户需求，在关键领域发力提升。在一体两翼的发展模式下，顺应市场趋势与国家政策导向，守住基本盘、夯实基本功，打造新增长点，推动企业稳步前行。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

随着房地产销售规模的持续缩小，客户的变化趋势为置换周期减少，居住体验需求增加，去杠杆、强聚焦、重产品、发展综合业务将是行业变革趋势，公司将进一步提升一线对客户关注度，通过客户需求调研反馈机制的有效建立，实现从需求到产品落地的流程闭环。为应对市场行情下滑及资源压力，公司对项目进行分级分类管控，精准有效铺排资源需求。同时公司也将继续聚焦保障交付工作，用行动兑付企业责任。

**六、公司治理情况**

**（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况**

是 否

**（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况**

公司直接控股股东为 Shimao Investment Holdings Limited，间接控股股东为世茂集团，实际控制人为许荣茂先生。公司作为世茂集团的境内主要投资平台和管理平台，通过控制及管理项目公司以开展地产相关业务的投资、开发、建设和销售。

公司自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。

**（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排**

公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合公司章程规定；详细了解交易标的的真实情况；根据充分的定价依据确定价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

**1. 发行人关联交易情况**

## 1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品	0.50
接受劳务	1.21
房产销售材料收入	0.08
管理费及其他收入	0.59

## 2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
股权收购	2.28
股权出售	1.33

## 3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计为 613.73 亿元人民币。

## 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末产 100%以上

□适用 √不适用

**（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**

□是 √否

**（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

□是 √否

**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

#### 公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	上海世茂建设有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）
2、债券简称	15世茂02/H15世茂2
3、债券代码	122496.SH
4、发行日	2015年10月15日
5、起息日	2015年10月16日
6、2025年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2027年9月15日
8、债券余额	5.31
9、截止报告期末的利率(%)	4.15
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海世茂建设有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	9世茂01/H19世茂1
3、债券代码	155719.SH
4、发行日	2019年9月17日
5、起息日	2019年9月19日
6、2025年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2027年9月15日
8、债券余额	9.94
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司2019年公开发

	行公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海世茂建设有限公司2019年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	19世茂03/H19茂03
3、债券代码	155831.SH
4、发行日	2019年11月7日
5、起息日	2019年11月11日
6、2025年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2027年9月15日
8、债券余额	8.97
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司2019年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司2019年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	19 世茂 04/H19 世茂 4
3、债券代码	155832.SH
4、发行日	2019 年 11 月 7 日
5、起息日	2019 年 11 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	/
7、到期日	2027 年 9 月 15 日
8、债券余额	9.96
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	20 世茂 02/H20 世 02
3、债券代码	163346.SH
4、发行日	2020 年 3 月 23 日
5、起息日	2020 年 3 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	/
7、到期日	2027 年 9 月 15 日
8、债券余额	16.95
9、截止报告期末的利率(%)	3.23
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议

	案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三）
2、债券简称	20 世茂 03/H20 世 03
3、债券代码	163347.SH
4、发行日	2020 年 3 月 23 日
5、起息日	2020 年 3 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	/
7、到期日	2028 年 6 月 15 日
8、债券余额	27.94
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三）2023 年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种三）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海世茂建设有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	20 世茂 04/H20 世 04
3、债券代码	163472.SH
4、发行日	2020 年 5 月 7 日
5、起息日	2020 年 5 月 11 日

6、2025年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2027年9月15日
8、债券余额	30.97
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司2020年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司2020年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海世茂建设有限公司2020年公开发行公司债券（第三期）（品种一）
2、债券简称	20世茂06/H20世茂6
3、债券代码	175049.SH
4、发行日	2020年8月25日
5、起息日	2020年8月27日
6、2025年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2028年9月15日
8、债券余额	26.97
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	根据《关于召开上海世茂建设有限公司2020年公开发行公司债券（第三期）（品种一）2024年第一次债券持有人会议的通知》及《关于召开上海世茂建设有限公司2020年公开发行公司债券（第三期）（品种一）2024年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已调整。后续兑付方案详见《关于调整债券本息兑付安排的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上市交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

## 四、公司债券募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用  不适用

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用  不适用

### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用  不适用

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√ 适用  不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	王非达、李俊鹏

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122496.SH
债券简称	15 世茂 02/H15 世茂 2
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	上海浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

债券代码	155719.SH
------	-----------

债券简称	19世茂01/H19世茂1
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	上海浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

债券代码	155831.SH
债券简称	19世茂03/H19世茂03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	上海浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

债券代码	155832.SH
债券简称	19世茂04/H19世茂4
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	上海浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

债券代码	163346.SH
债券简称	20世茂02/H20世02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	上海浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

债券代码	163347.SH
债券简称	20世茂03/H20世03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	上海浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

债券代码	163472.SH
债券简称	20世茂04/H20世04
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	上海浦东南路528号上海证券大厦北塔2203室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

债券代码	175049.SH
债券简称	20世茂06/H20世茂6
名称	中信建投证券股份有限公司

办公地址	上海浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
联系人	韩勇
联系电话	021-68801584

### （三）资信评级机构

适用 不适用

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	无法表示意见
所涉及的事项	<p>1、与持续经营相关的重大不确定性</p> <p>世茂建设资产负债表日货币资金余额 92.20 亿元，其中受限资金 37.62 亿元；有息负债本金账面余额 851.69 亿元，其中未来 12 个月内需要偿还本金金额 587.43 亿元，其中截至资产负债表日累计已逾期金额 474.43 亿元；世茂建设截至 2024 年 12 月 31 日，合并报表股东权益合计为 168.03 亿元，其中归属于母公司股东权益合计-109.82 亿元。以上情况表明存在可能导致对世茂建设持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。审计师无法获取充分、适当的审计证据，以判断世茂建设在持续经营假设的基础上编制财务报表是否恰当。</p> <p>2、或有事项对财务报表影响的重大不确定性</p> <p>世茂建设资产负债表日存在尚未判决或执行完毕的金融借款相关的诉讼、仲裁、强制执行等案件合计涉诉金额 1,014.60 亿元。世茂建设管理层对该或有事项认为 2024 年度及期后已发生的现有诉讼、冻结等可能导致公司 2024 年度或以后产生的损失金额不重大，未在 2024 年度合并报表中计提预计负债。由于与融资及担保相关的或有事项的复杂性及其结果的不确定性，审计师无法获取充分、适当的审计证据，以判断相关事项披露的完整性及相关会计处理是否正确，亦无法判断计提坏账准备的充分性和准确性。</p>
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	目前公司仍在正常生产经营中，鉴于公司目前的流动性压力有兑付风险。

**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

□适用 √不适用

**三、合并报表范围调整**

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

**四、资产情况****（一） 资产及变动情况**

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	库存现金，银行存款，其他货币资金	92.20	-29.83	
应收账款	应收账款，坏账准备	43.19	22.05	
预付款项	预付款项	27.38	-12.72	
其他应收款	应收利息，应收股利，其他应收款	908.48	-1.99	
存货	开发产品，开发成本	1,115.97	-26.41	
其他流动资产	预缴税金	78.50	-8.50	
长期股权投资	对合营企业、联营企业投资款	174.73	-31.93	主要系参股的若干个联合营公司本年产生资产抵债亏损，导致本公司确认投资亏损，减少长期股权投资余额约 65 亿。
投资性房地产	房屋、建筑物及土地使用权	72.96	-0.52	
固定资产	房屋及建筑物	28.63	-25.62	
在建工程	在建工程	6.87	-11.83	
无形资产	土地使用权	5.67	13.03	
递延所得税资产	可抵扣亏损，土地增值税清算准备	20.28	-5.92	
其他非流动资产	其他非流动资产	3.00	0.87	

**（二） 资产受限情况****1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	92.20	37.62	-	40.80
存货	1,115.97	490.94	-	43.99
固定资产	28.63	24.23	-	84.64
无形资产	5.67	3.32	-	58.51
投资性房地产	72.96	25.47	-	34.91
合计	1,315.43	581.57	—	—

**2. 单项资产受限情况**

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	92.20	-	37.62	因抵押、质押或冻结等对使用有限制	若未来公司因流动性不足等原因导致不能按时或足额偿付债务，或被担保方出现偿债风险时，公司货币资金可能被划扣，从而对公司的日常经营产生不利影响。
存货	1,115.97	-	490.94	提供担保或抵押	若未来公司因流动性不足等原因导致不能按时或足额偿付债务，或被担保方出现偿债风险时，公司存货可能被处置，从而对公司的日常经营产生不利影响。
固定资产	28.63	-	24.23	提供担保或抵押	若未来公司因流动性不足等原因导致不能按时或足额偿付债务，或被担保

					方出现偿债风险时，公司固定资产可能被处置，从而对公司的日常经营产生不利影响。
投资性房地产	72.96	-	25.47	提供担保或抵押	若未来公司因流动性不足等原因导致不能按时或足额偿付债务，或被担保方出现偿债风险时，公司投资性房地产可能被处置，从而对公司的日常经营产生不利影响。

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
上海世茂金融投资控股集团有限公司	53.22	51.17	-	100	100	诉讼
成都世茂新城房地产开发有限公司	63.66	26.53	0.01	100	100	诉讼
北京致平房地产开发有限公司	28.41	26.36	92.84	43	100	诉讼
常州世茂房地产有限公司	61.88	25.02	0.01	100	100	诉讼
南京世茂新领航置业有限公司	141.30	89.93	0.01	100	100	诉讼
杭州世茂嘉年华置业有限公司	28.97	19.53	0.08	100	100	诉讼
绍兴智旭企业管理有限责任公司	25.22	25.22	-	51	100	诉讼
泉州世茂新发展置业有限公司	33.17	20.51	-0.01	100	100	诉讼
北京茂越企业管	23.47	23.47	-	51	100	诉讼

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
理有限公司						
泉州世茂瑞盈置业有限公司	22.25	17.86	0.47	100	100	诉讼
苏州世茂置业有限公司	30.43	21.17	-0.04	100	100	诉讼
杭州茂圆企业管理有限责任公司	24.84	24.47	-	100	100	诉讼
合计	536.82	371.24	93.37	—	—	—

## 第一节 非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：38.6 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：25.4 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：13.2 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：13.2 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：7.8%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 五、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 241.62 亿元和 243.26 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.68%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类	10.56	28.23	128.95	167.74	69%

债券					
银行贷款	45.74	16.44	-	62.18	26%
非银行金融机构贷款	13.34	-	-	13.34	5%
其他有息债务	-	-	-	-	
合计	69.64	44.67	128.95	243.26	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 143.12 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 18.29 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 943.23 亿元和 851.69 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-8.84%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	16.21	28.24	128.94	173.39	20%
银行贷款	133.66	65.09	68.65	267.40	31%
非银行金融机构贷款	251.57	3.19	38.11	292.87	34%
其他有息债务	72.99	16.48	28.56	118.03	14%
合计	474.43	113.00	264.26	851.69	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 143.12 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 18.29 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
证券代码： 122496.SH 简称：15 世茂 02	上海世茂建设有限公司	公司债	0.22	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.22	协商展期

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
证券代码： 155719.SH 简称：19 世茂01	上海世茂建设有限公司	公司债	0.42	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.42	协商展期
证券代码： 155831.SH 简称：19 世茂03	上海世茂建设有限公司	公司债	0.38	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.38	协商展期
证券代码： 155832.SH 简称：19 世茂04	上海世茂建设有限公司	公司债	0.42	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.42	协商展期
证券代码： 163346.SH 简称：20 世茂02	上海世茂建设有限公司	公司债	0.70	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.70	协商展期
证券代码： 163347.SH 简称：20 世茂03	上海世茂建设有限公司	公司债	0.58	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.58	协商展期
证券代码： 163472.SH 简称：20 世茂04	上海世茂建设有限公司	公司债	1.27	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.27	协商展期
证券代码： 082100184 简称：21 尚隽保理 ABN001 优先	上海世茂建设有限公司	资产证券化产品	6.56	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	6.56	协商展期
证券代码： 179069 简称：榕安 A2	福州世茂世航置业有限公司	资产证券化产品	5.65	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.65	协商展期
	南京世荣置业有限公司	信托	3.33	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.33	协商展期、资产处置
	余姚世茂牟山湖休闲度假区开发有限公司	银行	4.50	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.50	协商展期、资产处置
	台州悦盈房地产开发有限公司	信托	3.70	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.70	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	长沙世茂房地产有限公司	其他企业	3.50	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.50	协商展期、资产处置
	河南世茂海润置业有限公司	银行	1.79	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.79	协商展期、资产处置
	河南世茂海润置业有限公司	信托	16.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	16.00	协商展期、资产处置
	成都航域维贸易有限公司	信托	12.81	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	12.81	协商展期、资产处置
	包头世茂新里程房地产开发有限公司	信托	2.50	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.50	协商展期、资产处置
	重庆普润房地产开发有限公司	银行	2.27	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.27	协商展期、资产处置
	重庆浚亮房地产开发有限公司	信托	2.14	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.14	协商展期、资产处置
	北京嘉松贸易有限公司	信托	11.94	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	11.94	协商展期、资产处置
	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	信托	5.60	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.60	协商展期、资产处置
	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	信托	1.84	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.84	协商展期、资产处置
	台山颐和温泉城地产开发有限公司	信托	3.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.00	协商展期、资产处置
	佛山德茂房地产开发有限公司	信托	4.13	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.13	协商展期、资产处置
	肇庆润梓企业管理有限公司	信托	1.76	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.76	协商展期、资产处置
	北京富华运通房地产开发有限公司	其他企业	0.80	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.80	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	北京富华运通房地产开发有限公司	其他企业	0.13	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.13	协商展期、资产处置
	北京富华运通房地产开发有限公司	其他企业	0.58	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.58	协商展期、资产处置
	北京富华运通房地产开发有限公司	其他企业	0.11	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.11	协商展期、资产处置
	上海沛夏贸易有限公司	其他企业	0.49	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.49	协商展期、资产处置
	南京世茂新领航置业有限公司	信托	15.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	15.00	协商展期、资产处置
	常州世茂房地产有限公司	信托	15.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	15.00	协商展期、资产处置
	南通世茂新纪元房地产开发有限公司	信托	5.94	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.94	协商展期、资产处置
	上海骞奕建材有限公司	信托	3.23	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.23	协商展期、资产处置
	重庆菲客维贸易有限公司	信托	18.96	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	18.96	协商展期、资产处置
	重庆瑞轲淼贸易有限公司	信托	17.96	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	17.96	协商展期、资产处置
	西安策鑫贸易有限公司	银行	12.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	12.00	协商展期、资产处置
	尚悦（天津）建材贸易有限责任公司	银行	3.53	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.53	协商展期、资产处置
	上海骞奕建材有限公司	信托	0.50	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.50	协商展期、资产处置
	上海沛夏贸易有限公司	信托	1.31	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.31	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	上海沛夏贸易有限公司	其他企业	0.29	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.29	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	8.97	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	8.97	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	0.49	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.49	协商展期、资产处置
	尚悦（天津）建材贸易有限责任公司	其他企业	1.69	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.69	协商展期、资产处置
	悦隼（上海）实业有限公司	其他企业	1.64	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.64	协商展期、资产处置
	悦懋（上海）贸易有限公司	其他企业	0.25	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.25	协商展期、资产处置
	尚悦（天津）建材贸易有限责任公司	其他企业	2.13	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.13	协商展期、资产处置
	悦隼（上海）实业有限公司	其他企业	1.52	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.52	协商展期、资产处置
	上海沛夏贸易有限公司	信托	2.99	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.99	协商展期、资产处置
	上海世源建材贸易有限公司	银行	2.98	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.98	协商展期、资产处置
	厦门市茂鑫企业管理有限公司	信托	5.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.00	协商展期、资产处置
	南京世荣置业有限公司	银行	1.37	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.37	协商展期、资产处置
	南京世荣置业有限公司	信托	0.64	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.64	协商展期、资产处置
	南京世荣置业有限公司	信托	4.08	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.08	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	南京世荣置业有限公司	其他企业	3.06	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.06	协商展期、资产处置
	南京世荣置业有限公司	信托	18.31	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	18.31	协商展期、资产处置
	南京世荣置业有限公司	其他企业	1.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.00	协商展期、资产处置
	南京世荣置业有限公司	其他企业	8.41	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	8.41	协商展期、资产处置
	南京世荣置业有限公司	信托	1.54	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.54	协商展期、资产处置
	长沙世茂房地产有限公司	信托	2.39	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.39	协商展期、资产处置
	长沙世茂房地产有限公司	其他企业	5.20	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.20	协商展期、资产处置
	长沙世茂房地产有限公司	其他企业	2.90	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.90	协商展期、资产处置
	长沙世茂房地产有限公司	其他企业	4.74	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.74	协商展期、资产处置
	长沙世茂房地产有限公司	其他企业	2.41	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.41	协商展期、资产处置
	固安茂悦房地产开发有限公司	其他企业	1.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.00	协商展期、资产处置
	固安茂悦房地产开发有限公司	信托	1.50	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.50	协商展期、资产处置
	固安茂悦房地产开发有限公司	银行	2.97	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.97	协商展期、资产处置
	固安茂悦房地产开发有限公司	其他企业	7.82	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	7.82	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	北京茂侠企业管理有限公司	其他企业	4.93	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.93	协商展期、资产处置
	上海骞麟建材有限公司	信托	18.08	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	18.08	协商展期、资产处置
	上海骞麟建材有限公司	其他企业	0.18	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.18	协商展期、资产处置
	上海骞麟建材有限公司	其他企业	0.21	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.21	协商展期、资产处置
	上海骞麟建材有限公司	其他企业	0.50	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.50	协商展期、资产处置
	上海骞麟建材有限公司	其他企业	0.14	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.14	协商展期、资产处置
	上海骞麟建材有限公司	其他企业	0.19	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.19	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	19.98	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	19.98	协商展期、资产处置
	上海斐萱建材有限公司	银行	0.68	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.68	协商展期、资产处置
	上海世盈投资管理有限公司	银行	16.27	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	16.27	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	2.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.00	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	4.30	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.30	协商展期、资产处置
	武汉世茂天润置业有限公司	银行	2.30	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.30	协商展期、资产处置
	武汉世茂天润置业有限公司	银行	0.61	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.61	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	合肥悦盈置业有限公司	银行	1.25	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.25	协商展期、资产处置
	福州傲尔企业管理有限公司	银行	2.11	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.11	协商展期、资产处置
	福州世茂鹿驰置业有限公司	银行	2.33	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.33	协商展期、资产处置
	福州世茂新体验置业有限公司	银行	0.82	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.82	协商展期、资产处置
	福州世蒲置业有限公司	银行	0.13	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.13	协商展期、资产处置
	肇庆四会悦盈房地产开发经营有限公司	银行	0.40	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.40	协商展期、资产处置
	银川世茂新体验置业有限公司	银行	0.98	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.98	协商展期、资产处置
	绵阳高新区三阳塑胶有限责任公司	信托	1.10	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.10	协商展期、资产处置
	金堂世茂新世纪置业有限公司	信托	0.40	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.40	协商展期、资产处置
	资阳乾泰置业有限公司	银行	1.30	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.30	协商展期、资产处置
	重庆恒顺圆实业发展有限公司	信托	2.97	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.97	协商展期、资产处置
	成都世茂新里程置业有限公司	信托	2.09	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.09	协商展期、资产处置
	沈阳世茂新里程房地产开发有限公司	信托	0.29	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.29	协商展期、资产处置
	国达房地产开发有限公司	信托	5.06	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.06	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	长春悦翔房地产开发有限公司	银行	1.25	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.25	协商展期、资产处置
	青岛华皓锦誉置业有限公司	信托	5.02	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.02	协商展期、资产处置
	青岛海智伟创置业有限公司	信托	4.29	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.29	协商展期、资产处置
	济南世茂长青置业有限公司	银行	3.80	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.80	协商展期、资产处置
	天津世茂新里程置业有限公司	信托	1.76	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.76	协商展期、资产处置
	合肥世茂新时代房地产开发有限公司	银行	1.46	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.46	协商展期、资产处置
	宁波世茂新体验置业有限公司	其他企业	2.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.00	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	信托	7.37	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	7.37	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	信托	0.98	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.98	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	信托	1.21	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.21	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	信托	1.46	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.46	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	信托	2.33	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.33	协商展期、资产处置
	上海世源建材贸易有限公司	银行	4.55	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.55	协商展期、资产处置
	上海世源建材贸易有限公司	银行	0.52	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.52	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	上海世源建材贸易有限公司	银行	1.06	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.06	协商展期、资产处置
	上海世源建材贸易有限公司	银行	0.90	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.90	协商展期、资产处置
	上海世源建材贸易有限公司	银行	1.13	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.13	协商展期、资产处置
	上海世源建材贸易有限公司	银行	1.27	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.27	协商展期、资产处置
	悦隽（上海）实业有限公司	银行	0.94	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.94	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	3.29	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.29	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	5.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.00	协商展期、资产处置
	云南万誉房地产开发有限公司	其他企业	0.90	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.90	协商展期、资产处置
	湖州世茂房地产开发有限公司	银行	0.54	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.54	协商展期、资产处置
	上海世茂投资管理有限公司	银行	0.36	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.36	协商展期、资产处置
	长沙世茂房地产有限公司	信托	9.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	9.00	协商展期、资产处置
	蚌埠世茂新领航置业有限责任公司	银行	0.41	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.41	协商展期、资产处置
	西安策彦达贸易股份有限公司	信托	3.65	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.65	协商展期、资产处置
	上海骞麟建材有限公司	其他企业	5.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.00	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	镇江茂星置业有限公司	信托	1.41	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.41	协商展期、资产处置
	重庆普润房地产开发有限公司	其他企业	0.12	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.12	协商展期、资产处置
	重庆普润房地产开发有限公司	其他企业	0.14	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.14	协商展期、资产处置
	上海沛夏贸易有限公司	其他企业	1.94	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.94	协商展期、资产处置
	上海沛夏贸易有限公司	其他企业	3.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.00	协商展期、资产处置
	北京富华运通房地产开发有限公司	其他企业	0.44	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.44	协商展期、资产处置
	西安策彦达贸易股份有限公司	银行	7.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	7.00	协商展期、资产处置
	上海冠台投资管理有限公司	银行	0.13	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.13	协商展期、资产处置
	香河万通房地产开发有限公司	其他企业	0.20	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.20	协商展期、资产处置
	南昌金骏房地产开发有限公司	银行	0.10	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.10	协商展期、资产处置
	苏州世茂置业有限公司	其他企业	1.85	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.85	协商展期、资产处置
	资阳乾泰置业有限公司	其他企业	0.14	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.14	协商展期、资产处置
	上海世茂建设有限公司	银行	1.70	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.70	协商展期、资产处置
	长沙世茂房地产有限公司	其他企业	0.33	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.33	协商展期、资产处置

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	南通世茂置业有限公司	银行	0.42	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.42	协商展期、资产处置
	石狮世茂新领航置业有限公司	银行	1.27	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.27	协商展期、资产处置
	无锡世茂房地产开发建设有限公司	其他企业	0.58	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.58	协商展期、资产处置
	德阳世茂新领域置业有限公司	其他企业	0.12	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.12	协商展期、资产处置
	德州市佰利置业有限公司	其他企业	0.21	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.21	协商展期、资产处置

### （三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	297.09	320.46	-7.3	
应付票据	-	2.42	-100.0	上年到期未承兑的余额转入应付账款
应付账款	334.95	362.30	-7.5	
合同负债	367.50	656.41	-44.0	因项目交付合同负债结转至营业收入的规模大于新增的预收款项导致合同负债余额下降
应交税费	175.32	181.67	-3.5	
其他应付款	661.02	566.67	16.6	
一年内到期的非流动负债	290.38	311.35	-6.7	
其他流动负债	18.40	34.27	-46.3	待转销项税随合同负债结转至营业收入而减少
长期借款	145.43	164.45	-11.6	
应付债券	118.83	138.01	-13.9	

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

**六、利润及其他损益来源情况****（一） 基本情况**

报告期利润总额：-182.95 亿元

报告期非经常性损益总额：-11.66 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-80.26	参股的若干个联合营公司本年产生资产抵债亏损，导致本公司确认较多投资亏损。	-	否
公允价值变动损益	/	/	/	/
资产减值损失	-67.33	基于对房地产市场的谨慎预期，公司本年计提存货跌价准备增加。	-	否
营业外收入	/	/	/	/
营业外支出	/	/	/	/

**（二） 投资状况分析**

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

**七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十**

适用 不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

- 1、房地产行业持续低迷，毛利率处于低位；
- 2、基于对市场的谨慎预期，公司本年计提存货跌价准备增加；
- 3、参股的若干个联合营公司本年产生资产抵债亏损，导致本公司确认较多投资亏损。

**八、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额：499.92 亿元

报告期末对外担保的余额：613.73 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：+113.81 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：613.73 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
前海世茂发展（深圳）有限公司	关联方	29.60	房地产开发	违约	担保	35.73	2022年6月23日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。
增城荔涛房地产有限公司	关联方	2.70	房地产开发	违约	担保	33.00	2022年9月19日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。
世茂房地产控股（BVI）有限公司（Shimao Property Holdings (BVI) Limited）	关联方	0.00	房地产投资	违约	担保	30.13	2022年2月28日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。
福建世茂瑞盈房地产开发有限公司	关联方	10.00	房地产开发	违约	担保	26.05	2023年3月21日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	关联方	0.30	房地产开发	违约	担保	25.87	2022年11月15日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。
尚隽（上海）企业管理有限公司	关联方	35.82	企业管理	违约	担保	21.60	2022年12月16日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
上海建木投资管理有限公司	关联方	11.60	投资管理	违约	担保	20.25	2026年2月27日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。
漳州泰禾房地产开发有限公司	关联方	0.10	房地产开发	违约	担保	18.10	2025年9月20日	若被担保方出现偿债风险时，公司可能被追偿，从而对公的日常经营产生不利影响。
合计	—	—	—	—	—	210.72	—	—

## 九、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是 □否

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程序
中国华融资产管理股份有限公司（江苏省分公司）	上海沛夏贸易有限公司等	金融合同纠纷	2022年1月	江苏省南京市中级人民法院	5.53	二审过程中
中国东方资产管理股份有限公司（湖北省分公司）	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2022年1月	武汉市中级人民法院	6.2	执行过程中
紫金信托有限责任公司	南京世荣置业有限公司等	金融合同纠纷	2022年2月	南京市中级人民法院	9.55	执行过程中
光大兴陇信托有限责任公司等	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2022年2月	兰州市中级人民法院	20.64	二审已判决
深圳市平嘉投资管理有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2022年3月	深圳国际仲裁院	15.77	尚未裁定
北方国际信托股份有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2022年3月	天津市第二中级人民法院	5	一审已判决，执行过程中
国通信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2022年5月	深圳市中级人民法院	13.43	执行过程中

		纠纷				
深圳市盛钧投资管理有限公司等	国泰土地整理集团有限公司等	金融合同纠纷	2022年5月	深圳国际仲裁院	9.92	执行过程中
中国农业银行合肥经济开发区支行	合肥世茂欣源茂房地产开发有限公司等	金融合同纠纷	2022年5月	合肥市中级人民法院	5.17	二审已判决，执行过程中
陆家嘴国际信托有限公司有限公司	南京世荣置业有限公司等	金融合同纠纷	2022年6月	上海金融法院	19	执行过程中
厦门国际信托有限公司	陕西开城实业有限公司	金融合同纠纷	2022年6月	厦门市中级人民法院	7.78	执行过程中
中诚信托有限责任公司	宁波茂钦企业管理咨询有限公司等	金融合同纠纷	2022年7月	北京市第二中级人民法院	6.36	二审已判决，执行过程中
中国华融资产管理股份有限公司（江苏省分公司）	上海骞麟建材有限公司等	金融合同纠纷	2022年7月	江苏省南京市中级人民法院	5.5	一审已判决，二审上诉中
上海银行股份有限公司徐汇支行	世茂房地产控股（BVI）有限公司等	金融合同纠纷	2022年7月	上海金融法院	19.71	尚未判决
中信信托有限责任公司	上海臻骁企业管理有限公司等	金融合同纠纷	2022年7月	北京市第三中级人民法院	25.51	执行中止
光大兴陇信托有限责任公司	济南中骏弘远房地产有限公司等	金融合同纠纷	2022年8月	兰州市中级人民法院	9.52	执行过程中
光大兴陇信托有限责任公司	上海骞麟建材有限公司等	金融合同纠纷	2022年8月	上海金融法院	35.29	执行过程中
海尔金融保理（重庆）有限公司	石狮世茂新城房地产开发有限公司等	金融合同纠纷	2022年8月	山东省青岛中院	5.1	二审过程中
中信信托有限责任公司	福建世茂瑞盈房地产开发有限公司等	金融合同纠纷	2022年8月	北京市第三中级人民法院	60.69	执行中止
中国对外经济贸易信托有限公司	增城荔涛房地产有限公司等	金融合同纠纷	2022年9月	广东省广州市中级人民法院	34.19	执行过程中
中原信托有限公司	常州世茂房地产有限公司等	金融合同纠纷	2022年9月	南京建邺区法院	15.76	执行过程中
中原信托有限公司	南京世茂新领航置业有限公司等	金融合同纠纷	2022年9月	南京建邺区法院	15.76	执行过程中
华澳国际信托有	上海世茂建设	金融	2022	上海金融法院	6.5	一审已

有限公司	有限公司等	合同纠纷	年9月			判决， 上诉中
合肥航南企业管理合作企业	南京世茂新发展置业有限公司等	金融合同纠纷	2022年9月	南昌市中级人民法院	6.83	二审已判决， 执行过程中
中国工商银行股份有限公司西安经济技术开发区支行等	陕西开城实业有限公司等	金融合同纠纷	2022年12月2日	西安市中级人民法院	9.03	一审已判决， 和解过程中
陆家嘴国际信托有限公司	青岛海智伟创置业有限公司等	金融合同纠纷	2022年12月	深圳仲裁院	5.14	执行过程中
上海经投资产管理有限公司	南京世茂新发展置业有限公司等	金融合同纠纷	2023年2月	上海金融法院	5	执行过程中
国通信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2023年2月	深圳市中级人民法院	14.7	执行过程中
平安信托有限责任公司	成都世茂新城房地产开发有限公司等	金融合同纠纷	2023年3月	广东省深圳市中级人民法院	17.41	尚未判决
五矿国际信托有限公司	武汉世茂嘉年华置业有限公司等	金融合同纠纷	2023年3月	青海省西宁市中级人民法院	6.22	尚未判决
五矿国际信托有限公司	天津世茂新里程置业有限公司等	金融合同纠纷	2023年4月	青海省西宁市中级人民法院	15.8	执行过程中
中国金谷国际信托有限公司	国达房地产开发有限公司等	金融合同纠纷	2023年5月	北京市第三中级人民法院	5.81	执行过程中
华润深国投信托有限公司	江门市悦泰置业有限公司等	金融合同纠纷	2023年6月	江门市中级人民法院	6.7	执行过程中
中航信托股份有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2023年8月	江西省南昌市中级人民法院	17.52	一审已判决， 上诉中
深圳航渝投资合伙企业（有限合伙）	重庆浚亮房地产开发有限公司等	金融合同纠纷	2023年10月	江西省南昌市中级人民法院	5.17	二审已判决， 执行过程中
中信信托有限责任公司	国泰土地整理集团有限公司等	金融合同纠纷	2023年11月	北京金融法院	23.62	尚未判决
中融国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2023年12月	北京金融法院	15.75	一审已判决， 上诉中
兴业银行股份有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年2月	上海金融法院	10.17	诉前调解中

广东华兴银行股份有限公司广州分行	广州穗融企业管理有限公司等	金融合同纠纷	2024年4月	广东省深圳市中级人民法院	6.18	执行过程中
南京银行股份有限公司上海分行	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年4月	上海张江公证处	5	执行过程中
中国东方资产管理股份有限公司福建省分公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年5月	福州市中级人民法院	6.87	尚未判决
浙商银行股份有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年5月	广东省深圳市中级人民法院	12	尚未判决
中信信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年5月	广东省深圳市中级人民法院	9	尚未判决
五矿国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年6月	青海省西宁市中级人民法院	10.28	一审已判决，执行过程中
中国建设银行股份有限公司南宁园湖支行	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年6月	广西壮族自治区南宁市中级人民法院	7.53	尚未判决
深圳企航投资合伙企业（有限合伙）	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年7月	江西省南昌市中级人民法院	15.15	尚未判决
东莞信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年7月	东莞市中级人民法院	6.04	二审已判决，执行过程中
中铁信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年7月	深圳国际仲裁院	5.02	尚未判决
华澳国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年8月	上海金融法院	13.18	尚未判决
华澳国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年8月	上海金融法院	5.17	尚未判决
中融国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年8月	成都铁路运输中级人民法院	11.75	执行过程中
中信信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年9月	北京市第三中级人民法院	8.34	执行过程中
中融国际信托有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年10月	济南市中级人民法院	5.3	执行过程中
中信信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年10月	江苏省南京市中级人民法院	7.54	尚未判决

杭州浦泓房地产开发有限公司	杭州东奥投资管理有限公司等	金融合同纠纷	2024年11月	苏州市中级人民法院	11.83	执行过程中
国通信托有限责任公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年11月	武汉市中级人民法院	12.69	一审已判决，执行过程中
中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年11月	法院尚未受理	6.68	法院尚未受理
杭州浦泓房地产开发有限公司	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年11月	法院尚未受理	7.68	法院尚未受理
浙商银行股份有限公司深圳分行	上海世茂建设有限公司等	金融合同纠纷	2024年12月	深圳市中级人民法院	7.81	尚未判决

#### 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更  未发生变更

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

报告期内，公司对《信息披露事务管理制度》进行了修订，相关制度对信息披露责任人、信息披露编制、审核及披露程序等要求予以明确规定。本次债券信息披露事务管理制度的修订，是公司进一步加强债券信息披露事务管理、完善公司治理的举措，不会对本公司经营情况、财务情况、偿债能力产生不利影响。

#### 十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是  否

### 第四节 专项品种公司债券<sup>1</sup>应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换公司债券发行人

适用  不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用  不适用

<sup>1</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《上海世茂建设有限公司公司债券年度报告（2024年）》之盖章页）



## 财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表  
2024年12月31日

编制单位：上海世茂建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	9,220,492,927.67	13,140,492,633.94
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		9,619,676.00
应收账款	4,318,660,012.68	3,538,328,330.53
应收款项融资		
预付款项	2,738,291,748.97	3,137,431,577.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	90,847,715,463.88	92,690,524,665.53
其中：应收利息	385,678,495.37	166,716,480.49
应收股利	2,357,790,373.36	2,868,927,327.32
买入返售金融资产		
存货	111,596,723,088.00	151,642,232,273.59
合同资产		
持有待售资产		135,000,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,849,986,153.47	8,579,009,553.32
流动资产合计	226,571,869,394.67	272,872,638,710.28
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	86,118,590.49	43,486,836.17
长期股权投资	17,473,337,974.47	25,669,385,669.06
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,296,000,000.00	7,334,364,000.00
固定资产	2,862,711,539.31	3,848,990,505.22
在建工程	687,472,763.57	779,678,591.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	8,025,886.98	15,287,576.94
无形资产	566,680,117.61	501,369,951.63
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,762,390.92	19,494,787.74
递延所得税资产	2,028,254,669.88	2,155,831,151.67
其他非流动资产	299,820,000.00	297,220,000.00
非流动资产合计	31,320,183,933.23	40,665,109,069.94
资产总计	257,892,053,327.90	313,537,747,780.22
<b>流动负债：</b>		
短期借款	29,709,271,411.08	32,046,426,684.74
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		241,715,105.77
应付账款	33,495,482,832.35	36,230,135,984.15
预收款项		
合同负债	36,749,630,398.12	65,640,813,006.27
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	31,352,463.53	35,330,861.51
应交税费	17,532,265,145.66	18,166,518,193.86
其他应付款	66,101,635,547.95	56,667,109,720.42
其中：应付利息	8,210,948,944.67	5,582,267,627.74
应付股利	6,352,273,881.28	7,102,199,987.35
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	29,037,875,881.21	31,134,634,175.87
其他流动负债	1,840,363,951.76	3,427,041,056.80
流动负债合计	214,497,877,631.66	243,589,724,789.39

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	14,542,728,961.28	16,445,295,190.91
应付债券	11,883,229,260.91	13,801,180,983.94
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,536,159.52	10,726,838.02
长期应付款	134,899,500.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	29,132,177.15	137,471,146.38
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,591,526,058.86	30,394,674,159.25
负债合计	241,089,403,690.52	273,984,398,948.64
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,553,099,983.58	1,553,099,983.58
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		76,162.40
减：库存股		
其他综合收益	-480,960,227.92	-422,022,480.71
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-12,053,816,843.68	3,796,630,052.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-10,981,677,088.02	4,927,783,717.88
少数股东权益	27,784,326,725.40	34,625,565,113.70
所有者权益（或股东权益）合计	16,802,649,637.38	39,553,348,831.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	257,892,053,327.90	313,537,747,780.22

公司负责人：颜华 主管会计工作负责人：徐菁 会计机构负责人：徐菁

**母公司资产负债表**

2024年12月31日

编制单位：上海世茂建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	1,028,683,814.83	1,381,598,273.87
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	215,059,408,722.42	216,442,280,924.09
其中：应收利息	255,538,505.31	117,556,643.30
应收股利	2,337,654,024.28	2,503,038,560.48
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	681,049.62	
流动资产合计	216,088,773,586.87	217,823,879,197.96
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,508,976,255.78	15,770,684,912.17
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	318,639.18	318,639.18
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	36,820,000.00	36,820,000.00
非流动资产合计	14,546,114,894.96	15,807,823,551.35
资产总计	230,634,888,481.83	233,631,702,749.31
<b>流动负债：</b>		

短期借款	7,180,653,605.04	6,715,914,197.13
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债	13,809,523.81	13,809,523.82
应付职工薪酬		
应交税费		62,969,433.41
其他应付款	199,765,481,889.70	199,910,079,998.72
其中：应付利息	1,748,844,733.07	897,354,413.04
应付股利	3,978,529,086.59	3,978,529,086.59
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,250,104,679.98	1,170,674,213.90
其他流动负债	690,476.19	690,476.18
流动负债合计	211,210,740,174.72	207,874,137,843.16
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,011,630,000.00	2,474,167,142.91
应付债券	11,883,229,260.91	13,801,180,983.94
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	12,894,859,260.91	16,275,348,126.85
负债合计	224,105,599,435.63	224,149,485,970.01
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,553,099,983.58	1,553,099,983.58
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	-7,829,505.76	27,834,200.93
专项储备		
盈余公积	324,775,570.15	324,775,570.15

未分配利润	4,659,242,998.23	7,576,507,024.64
所有者权益（或股东权益）合计	6,529,289,046.20	9,482,216,779.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	230,634,888,481.83	233,631,702,749.31

公司负责人：颜华 主管会计工作负责人：徐菁 会计机构负责人：徐菁

**合并利润表**  
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、营业总收入		
其中：营业收入	35,378,511,825.61	34,749,501,044.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	32,636,283,559.01	32,035,337,766.94
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	500,285,443.83	764,250,297.40
销售费用	550,825,339.76	767,188,142.85
管理费用	637,432,925.21	794,097,211.14
研发费用		
财务费用	2,561,908,976.32	4,699,750,772.56
其中：利息费用	2,695,719,201.92	4,967,255,479.48
利息收入	280,436,136.84	411,600,608.21
加：其他收益	14,859,799.25	10,620,750.93
投资收益（损失以“-”号填列）	-8,025,751,433.45	-5,407,862,406.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,497,021,497.82	-4,121,511,651.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-23,963,141.73	-195,747,522.63
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-443,677,196.88	-1,052,621,080.64
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-6,733,091,172.74	-2,472,000,540.31
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-384,475,012.67	-71,605.61
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-17,104,322,576.74	-13,428,805,551.07
加: 营业外收入	164,964,470.63	55,021,715.41
减: 营业外支出	853,372,693.50	530,251,571.09
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	-17,792,730,799.61	-13,904,035,406.75
减: 所得税费用	502,162,721.98	1,987,399,906.66
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	-18,294,893,521.59	-15,891,435,313.41
(一) 按经营持续性分类	-18,294,893,521.59	-15,891,435,313.41
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-18,294,893,521.59	-15,891,435,313.41
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	-18,294,893,521.59	-15,891,435,313.41
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	-16,173,729,155.96	-16,664,191,252.78
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-2,121,164,365.63	772,755,939.37
六、其他综合收益的税后净额	-58,937,747.21	-543,151,438.20
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-58,937,747.21	-543,151,438.20
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-58,937,747.21	-543,151,438.20
(1) 权益法下可转损益的其他综	-58,937,747.21	-543,151,438.20

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-18,353,831,268.80	-16,434,586,751.61
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-16,232,666,903.17	-17,207,342,690.98
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,121,164,365.63	772,755,939.37
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-84,270,468.83 元，上期被合并方实现的净利润为：-157,717,550.55 元。

公司负责人：颜华 主管会计工作负责人：徐菁 会计机构负责人：徐菁

**母公司利润表**  
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用	9,136,082.33	18,179,781.51
研发费用		
财务费用	847,436,870.30	622,389,987.31
其中：利息费用	977,163,542.18	841,586,052.86
利息收入	141,400,473.54	211,531,420.80
加：其他收益	5,900,000.00	
投资收益（损失以“—”号填	-2,056,229,505.76	-351,279,578.42

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,019,838,615.26	151,976,575.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-139,897,108.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,906,902,458.39	-1,131,746,455.91
加：营业外收入		12,287,958.44
减：营业外支出	74,012,051.05	6,247,747.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,980,914,509.44	-1,125,706,245.09
减：所得税费用	-63,650,483.03	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,917,264,026.41	-1,125,706,245.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,917,264,026.41	-1,125,706,245.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-35,663,706.69	-168,557,899.77
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-35,663,706.69	-168,557,899.77
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-35,663,706.69	-168,557,899.77
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-2,952,927,733.10	-1,294,264,144.86
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：颜华 主管会计工作负责人：徐菁 会计机构负责人：徐菁

#### 合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,037,663,256.32	13,276,114,906.25
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		44,872.33
收到其他与经营活动有关的现金	757,368,501.27	1,778,501,190.09
经营活动现金流入小计	8,795,031,757.59	15,054,660,968.67

购买商品、接受劳务支付的现金	7,474,600,420.39	14,115,691,021.28
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	459,043,836.54	550,988,734.54
支付的各项税费	763,835,696.40	2,468,466,454.78
支付其他与经营活动有关的现金	1,407,361,967.50	1,828,239,961.72
经营活动现金流出小计	10,104,841,920.83	18,963,386,172.32
经营活动产生的现金流量净额	-1,309,810,163.24	-3,908,725,203.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		33,999,000.00
取得投资收益收到的现金	73,326,000.00	25,780,821.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52,122,578.75	56,201,800.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	15,961,951.05	207,042,495.84
投资活动现金流入小计	141,410,529.80	323,024,117.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,754,112.12	87,681,977.61
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		584,958,973.67
支付其他与投资活动有关的现金	126,512,277.87	284,782,000.00
投资活动现金流出小计	132,266,389.99	957,422,951.28
投资活动产生的现金流量净额	9,144,139.81	-634,398,833.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	494,796,319.53	5,305,705,099.81
收到其他与筹资活动有关的现金	780,833,319.46	486,267,397.23
筹资活动现金流入小计	1,275,629,638.99	5,791,972,497.04
偿还债务支付的现金	2,770,159,653.88	9,867,415,262.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	332,026,084.48	887,618,777.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,860,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	11,944,264.01	150,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,114,130,002.37	10,905,034,039.59
筹资活动产生的现金流量净额	-1,838,500,363.38	-5,113,061,542.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-3,139,166,386.81	-9,656,185,579.76
加：期初现金及现金等价物余额	8,597,541,049.27	18,253,726,629.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	5,458,374,662.46	8,597,541,049.27

公司负责人：颜华 主管会计工作负责人：徐菁 会计机构负责人：徐菁

#### 母公司现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,450,519.69	174,598,307.93
经营活动现金流入小计	19,450,519.69	174,598,307.93
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	19,447,944.99	142,552,726.69
经营活动现金流出小计	19,447,944.99	142,552,726.69

经营活动产生的现金流量净额	2,574.70	32,045,581.24
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		60,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-60,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		602,557,852.38
筹资活动现金流入小计		602,557,852.38
偿还债务支付的现金		602,557,852.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		602,557,852.38
筹资活动产生的现金流量净额		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,574.70	-27,954,418.76
加：期初现金及现金等价物余额	348,273.87	28,302,692.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	350,848.57	348,273.87

公司负责人：颜华 主管会计工作负责人：徐菁 会计机构负责人：徐菁

