

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



China Jinmao Holdings Group Limited

中國金茂控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股票代號：00817)

海外監管公告

本海外監管公告乃由中國金茂控股集團有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條刊發。

以下為本公司全資附屬公司金茂投資管理（上海）有限公司就其發行公司債券一事，於上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)刊發之《金茂投資管理（上海）有限公司公司債券2018年半年度報告》及《金茂投資管理（上海）有限公司公司債券2018年半年度財務報告》，僅供參閱。

香港，2018年8月28日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生（主席）、楊林先生及安洪軍先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生、蘇錫嘉先生及高世斌先生。

金茂投资管理(上海)有限公司
公司债券半年度报告
(2018年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、本公司发行债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2018年1-6月、2017年度、2016年度和2015年度，公司合并口径营业收入分别为186.40亿元、284.79亿元、131.82亿元和120.59亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为22.62亿元、25.65亿元、11.58亿元和4.85亿元；经营活动产生的现金流净额分别为182.14亿元、-330.92亿元、-70.10亿元和25.61亿元。2018年1-6月、2017年度、2016年度和2015年度公司合并口径息税折旧摊销前利润(EBITDA)分别为69.51亿元、77.31亿元、34.63亿元和37.37亿元。公司所从事房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本次债券存续期内，若公司未来销售资金不能及时回笼，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

二、截至2018年6月30日、2017年12月31日、2016年12月31日和2015年12月31日，公司合并口径资产负债率分别为80.78%、79.34%、79.92%和77.64%，公司资产负债率较高。2018年1-6月、2017年度、2016年度和2015年度，公司EBITDA利息保障倍数分别为3.97、3.74、3.66和4.42，对利息支出的保障能力较强。但若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

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

四、2018年1-6月，公司主要项目和收入来自北京、长沙和南京，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为63.85%；2017年度，公司主要项目和收入来自长沙、北京和杭州，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重合计为57.38%；2016年度和2015年度，公司主要项目和收入来自长沙地区、北京地区和南京地区，位于该等地区的项目公司营业收入占营业收入的比重分别为68.98%和70.59%。如果该等地区对商用物业和住宅的需求或价格下跌，会对公司的业务、现金流和经营业绩构成重大不利影响。

五、报告期内，公司关联交易包括采购商品和接受劳务、出售商品和提供劳务、关联担保、关联方应收应付款、关联资金拆借等。2018年1-6月、2017年度、2016年度和2015年度，发行人采购商品和接受劳务的关联交易发生额分别为9,182.30万元、27,568.91万元、20,971.35万元和20,024.90万元；公司出售商品和提供劳务的关联交易发生额分别为18,567.62万元、29,340.74万元、26,321.85万元和23,222.17万元。截至2018年6月

30日，公司与关联方的其他应收款余额合计2,870,165.56万元，其他应付款余额合计5,816,177.76万元，关联方往来余额较大。公司2018年1-6月、2017年度、2016年度和2015年度关联方委托贷款资金拆出发生额分别为642,301.25万元、664,580.90万元、203,874.50万元和81,681.43万元，公司关联方资金拆出金额较大。若未来公司存在未能及时充分披露关联交易的相关信息、与关联方交易未按照市场化原则定价等情况，同时存在大规模关联资金拆出业务，均可能给公司带来一定的经营、财务、税务和法律风险，并进而对公司的生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

六、截至2018年6月30日，发行人其他应收款账面金额为3,801,213.28万元，其中经营性款项为931,047.72万元，占全部其他应收款账面金额的24.49%，主要为项目保证金、押金；非经营性款项为2,870,165.56万元，占全部其他应收款账面金额的75.51%。公司向关联方提供的委托贷款余额为863,386.05万元。公司非经营性应收款项和关联方委托贷款主要是母公司中国金茂对集团内资金采取集中管理，公司作为中国金茂境内资金归集平台，部分项目的盈余资金集中至归集平台后，通过往来款或委托贷款方式划拨给中国金茂关联公司使用而形成的其他应收款或委托贷款。由于中国金茂此种资金管理模式，因此公司未来仍可能存在大规模关联方非经营性应收款项和委托贷款，从而形成大额非经营性往来占款，进而给公司带来一定的经营、财务、税务风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	15
八、 受托管理人履职情况.....	15
第三节 业务经营和公司治理情况.....	16
一、 公司业务和经营情况.....	16
二、 投资状况.....	17
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	17
四、 公司治理情况.....	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	18
第四节 财务情况.....	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.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	26
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	26
二、 关于破产相关事项.....	27
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	27
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	27
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	27
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第八节 备查文件目录.....	29
附件 财务报表.....	31
担保人财务报表.....	48

释义

本公司、公司、发行人、上海金茂	指	金茂投资管理（上海）有限公司（原名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”）
中国金茂、保证人	指	China Jinmao Holdings Group Limited（中国金茂控股集团有限公司）
中化集团	指	中国中化集团有限公司
中化股份	指	中国中化股份有限公司
中化香港	指	Sinochem HongKong (Group) Company Limited（中化香港(集团)有限公司）
公司章程	指	金茂投资管理（上海）有限公司章程
2015年公司债券	指	公司根据有关法律、法规公开发行的金茂投资管理（上海）有限公司2015年公司债券
2016年可续期公司债券	指	公司根据有关法律、法规公开发行的金茂投资管理（上海）有限公司2016年可续期公司债券（第一期）
本次债券、本次公司债券	指	公司根据有关法律、法规公开发行的金茂投资管理（上海）有限公司2015年公司债券和/或金茂投资管理（上海）有限公司2016年可续期公司债券（第一期）
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《方兴地产投资管理（上海）有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书》、《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行2016年可续期公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《方兴地产投资管理（上海）有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书摘要》、《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行2016年可续期公司债券（第一期）募集说明书摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期、本报告期	指	2018年上半年度
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
上证所	指	上海证券交易所
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《方兴地产投资管理（上海）有限公司2015年公司债券受托管理协议》、《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行2016年可续期公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	《方兴地产投资管理（上海）有限公司公开发行2015年公司债券债券持有人会议规则》、《金茂投资管理（上海）有限公司公开发行2016年可续期公司债券债券持有人会议规则》
投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继

		承等合法途径取得并持有本次债券的主体
公司董事	指	金茂投资管理（上海）有限公司执行董事
资信评级机构、评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
关联交易	指	与新会计准则中对于关联方所进行交易的定义具有相同含义
最近三年及一期	指	2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年上半年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（仅为本年度报告之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	金茂投资管理(上海)有限公司
中文简称	上海金茂
外文名称(如有)	Jinmao Investment Management (Shanghai) Co., Ltd
外文缩写(如有)	JIM
法定代表人	李从瑞
注册地址	上海市闸北区广中西路 359、365 号 2305-2307 室
办公地址	北京市西城区复兴门外大街 A2 号中化大厦 22 层
办公地址的邮政编码	200120
公司网址	无
电子信箱	xuguannan@sinochem.com

二、信息披露事务负责人

姓名	徐冠男
联系地址	北京市复兴门外大街 A2 号中化大厦 10 层
电话	86-10-59368854
传真	86-10-59369901
电子信箱	xuguannan@sinochem.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	上海市闸北区广中西路 359、365 号 2305-2307 室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：中国金茂

报告期末实际控制人名称：中化集团

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

名称	天职国际会计事务所（特殊普通合伙）	
办公地址	北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼	
签字会计师姓名（如有）	无	

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136085	136998
债券简称	15 金茂投	16 金茂 Y1
名称	中信证券股份有限公司	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系人	徐晨涵、赵维、韩冰	程浩、丁璘、肖云、李振
联系电话	010-60833034	010-59312844

（三）资信评级机构

债券代码	136085	136998
债券简称	15 金茂投	16 金茂 Y1
名称	中诚信证券评估有限公司	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室	上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室

(四) 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136085	136998
2、债券简称	15 金茂投	16 金茂 Y1
3、债券名称	方兴地产投资管理(上海)有限公司 2015 年公司债券	金茂投资管理(上海)有限公司公开发行 2016 年可续期公司债券(第一期)
4、发行日	2015 年 12 月 9 日	2016 年 6 月 15 日
5、最近回售日	2018 年 12 月 10 日	
6、到期日	2020 年 12 月 9 日	2019 年 6 月 15 日
7、债券余额	22	20
8、利率(%)	3.55	3.70
9、还本付息方式	每年付息一次, 到期一次还本	在发行人不行使延期支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	公司于 2017 年 12 月 11 日按时足额支付了 2015 年公司债券的第二期利息, 本报告期内尚未支付第三期利息。	公司于 2018 年 6 月 15 日按时足额支付了 2016 年可续期公司债券的第二期利息。
13、特殊条款的触发及执行情况	15 金茂投的期限为 5 年期, 附第 3 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权, 报告期内上述条款均未执行。	16 金茂 Y1 的期限为 3+N, 在每 3 个计息年度末附发行人续期选择权, 每个付息日附发行人延期支付利息权。报告期内上述条款均未执行。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136085

债券简称	15 金茂投
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求, 设立了 2015 年公司债券募集资金专项账户, 用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下: 账户名称: 金茂投资管理(上海)有限公司 开户银行: 招商银行北京分行营业部 银行账户: 110906281010822
募集资金总额	22

募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已经使用其中的 12 亿元偿还了下属子公司一笔余额为 12 亿元的银行贷款，贷款发放方为国家开发银行股份有限公司，剩余资金 10 亿元用于补充营运资金。公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况严格检查，履行了公司内部的相关审批手续，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据执行董事决议并按照募集说明书披露的用途使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136998

债券简称	16 金茂 Y1
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了 2016 年可续期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下： 账户名称：金茂投资管理（上海）有限公司 开户银行：平安银行股份有限公司北京分行营业部 银行账户：11015464582006
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司已经使用 20 亿元用于补充营运资金。公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金 usage 情况进行严格检查，履行了公司内部的相关审批手续，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据执行董事决议并按照本募集说明书披露的用途使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136085	136998
债券简称	15 金茂投	16 金茂 Y1
评级机构	中诚信证券评估有限公司	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 5 月 25 日	2018 年 5 月 25 日
评级结论（主体）	AAA	AAA
评级结论（债项）	AAA	AAA

评级展望	稳定	稳定
是否列入信用观察名单	否	否
评级标识所代表的含义	主体信用评级等级为 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债项信用评级等级为 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低。	主体信用评级等级为 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债项信用评级等级为 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无	无

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136085

债券简称	15 金茂投
保证人名称	中国金茂控股集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	270.46
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	39.43
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	截至 2018 年 6 月 30 日，中国金茂拥有开发物业、土地一级开发项目、投资物业、高档酒店。截至 2018 年 6 月 30 日，中国金茂的计息银行贷款及其他借款乃以中国金茂的酒店物业及楼宇人民币 321.11 百万元、发展中物业人民币 25,445.44 百万元、持作出售物业人民币 140.78 百万元、土地使用权人民币 152.03 百万元、投资物业人民币 12,684.54 百万元、应收贸易账款人民币 23.56 百万元、于子公司的权益人民币 551.67 百万元作抵押或质押。截至 2018 年 6 月 30 日，中国金茂受限银行存款人民币 3,944.81 百万元。后续权利限制安排无。

单位:亿元 币种:人民币

债券代码:136998

债券简称	16 金茂 Y1
保证人名称	中国金茂控股集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	270.46
报告期末累计对外担保余额占净资产比例(%)	39.43
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无
保证担保在报告期内的执行情况	无
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	截至 2018 年 6 月 30 日,中国金茂拥有开发物业、土地一级开发项目、投资物业、高档酒店。截至 2018 年 6 月 30 日,中国金茂的计息银行贷款及其他借款乃以中国金茂的酒店物业及楼宇人民币 321.11 百万元、发展中物业人民币 25,445.44 百万元、持作出售物业人民币 140.78 百万元、土地使用权人民币 152.03 百万元、投资物业人民币 12,684.54 百万元、应收贸易账款人民币 23.56 百万元、于子公司的权益人民币 551.67 百万元作抵押或质押。截至 2018 年 6 月 30 日,中国金茂受限银行存款人民币 3,944.81 百万元。后续权利限制安排无。

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码:136085

债券简称	15 金茂投
其他偿债保障措施概述	本公司长期保持较为稳健的财务政策,资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下,必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至2018年6月30日,公司流动资产余额为1,640.40亿元,其中受限货币资金27.90亿元,已抵押的存货251.60亿元,可随时用于支付的现金及银行存款为 232.82 亿元。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无

报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
---------------------	---

债券代码：136998

债券简称	16 金茂 Y1
其他偿债保障措施概述	本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至2018年6月30日，公司流动资产余额为1,640.40亿元，其中受限货币资金27.90亿元，已抵押的存货251.60亿元，可随时用于支付的现金及银行存款为 232.82 亿元。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：136085

债券简称	15 金茂投
偿债计划概述	本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：136998

债券简称	16 金茂 Y1
偿债计划概述	本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：136085

债券简称	15 金茂投
账户资金的提取情况	本报告期内公司尚未支付该债券的第三期利息，故无提取专项偿债账户资金的情况。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：136998

债券简称	16 金茂 Y1
账户资金的提取情况	公司于 2018 年 6 月 15 日从专项偿债账户提取相关资金用于足额支付 2016 年永续期公司债券的第二期利息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	136085	136998
债券简称	15 金茂投	16 金茂 Y1
债券受托管理人名称	中信证券股份有限公司	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>（一）持续关注本公司和保证人的资信状况、增信措施及偿债保障措施的实施情况；</p> <p>（二）在债券存续期内监督本公司募集资金的使用情况；</p> <p>（三）对本公司的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，并至少每年向市场公告一次受托管理事务报告；</p> <p>（四）在债券存续期内持续督导本公司履行信息披露义务。</p>	<p>（一）持续关注本公司和保证人的资信状况、增信措施及偿债保障措施的实施情况；</p> <p>（二）在债券存续期内监督本公司募集资金的使用情况；</p> <p>（三）对本公司的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，并至少每年向市场公告一次受托管理事务报告；</p> <p>（四）在债券存续期内持续督导本公司履行信息披露义务。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

(一) 公司业务情况及未来展望

公司主营业务主要为土地、住宅及综合体开发与销售，同时涉及酒店及零售商业运营、商务租赁、物业管理等业务。

公司顺应国家战略及行业发展趋势，秉承母公司“科学至上”发展理念，围绕“城市运营商”的战略定位，持续推进“双轮两翼”战略升级，不断夯实开发与持有业务的发展基础，加速推进金融与服务创新落地；同时，以智慧科技为引领，以绿色健康为特色，推动技术创新与产品升级，推动公司综合实力与行业竞争力不断提升，并不懈地为股东创造更大价值。

围绕母公司“城市运营商”的战略定位，公司将以“释放城市未来生命力”为使命，充分发挥在高端住宅开发和物业持有运营方面的经验，在合理统筹规划城市功能承载基础上，通过规划引导和资源整合发挥规划驱动作用，通过地产综合开发、产业导入与客户服务提升资本驱动作用，与当地政府共同打造绿色宜居、产城融合、智慧科技的城市新核心区。

为不断深化城市运营模式内涵，公司将持续推动“双轮两翼”战略升级，通过坚持客户导向、夯实品质根基、深化市场对标、加速改革创新，不断夯实开发和持有两大业务基础，实现开发业务规模有序扩张，持有业务规模稳步增长，积极发挥开发及持有业务的核心业绩贡献作用。同时，公司将积极推动服务与金融创新实践，努力培育差异化竞争优势，助力公司核心业务更快、更好的发展，逐步培育形成以开发持有运营收益为依托，以金融与服务收益为补充的综合收益模式，实现城市运营收益模式的创新与再升级。

(二) 经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地一级开发	58.93	29.03	50.74	31.61	49.02	19.70	59.81	29.20
物业销售	120.22	75.57	37.14	64.50	113.45	82.49	27.29	67.58
租赁	4.98	0.75	84.94	2.67	4.23	0.71	83.22	2.52
酒店经营	0.87	0.50	42.53	0.47	0.76	0.44	42.11	0.45
物业管理	0.17	0.12	29.41	0.09	0.16	0.21	-31.25	0.10
咨询服务	0.64	0.39	39.06	0.34	0.22	0.10	54.55	0.13
其他	0.59	0.47	20.34	0.32	0.03	0.02	33.33	0.02
合计	186.40	106.83	42.69	-	167.87	103.67	38.24	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
土地一级开发	58.93	29.03	50.74	20.22	47.36	-15.16
物业销售	120.22	75.57	37.14	5.97	-8.39	36.09
租赁	4.98	0.75	84.94	17.73	5.63	2.07
酒店经营	0.87	0.50	42.53	14.47	13.64	1.00
咨询服务及其他	1.40	0.98	30.00	241.46	196.97	53.75
合计	186.40	106.83	42.69	11.04	3.05	11.64

3.经营情况分析

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

注 1: 土地一级开发营业成本较上年同期增加 47.36%, 主要因为土地一级开发收入较上年同期增加, 成本相应有所增加;

注 2: 物业销售毛利率较上年同期增加 36.09%, 主要因为公司本期做收高毛利项目较多所致;

注 3: 咨询服务及其他营业收入、营业成本及毛利率较上年同期增长率均超过 30%, 主要因为子公司金茂绿建业务规模扩展所致;

(三) 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

二、投资状况

(一) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

(二) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

(一) 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况:

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明:

报告期内,公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

(四) 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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位:亿元 币种:人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准:

公司经营性往来款主要是拍地保证金、项目保证金、押金等;非经营性往来款主要是母公司中国金茂对集团内资金采取集中管理,公司作为中国金茂境内资金归集平台,部分项目的盈余资金集中至归集平台后,通过往来款或委托贷款方式划拨给中国金茂关联公司使用而形成的其他应收款或委托贷款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形:

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计:373.37,占合并口径净资产的比例(%) : 98.61,是否超过合并口径净资产的10%: 是 否

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系(如有)	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
A公司	联营公司	37.01	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
B公司	合营公司	26.14	否	委托贷款	根据项目销售回流偿还借款
C公司	母公司	20.94	否	关联方往来	陆续归还
D公司	联营公司	20.38	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
E公司	合营公司	15.56	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
F公司	合营公司	15.07	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
G公司	合营公司	13.1	否	委托贷款	根据项目销售回流偿还借款
H公司	联营公司	12.41	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
I公司	合营公司	11.23	否	关联方往来	根据项目销售回

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系(如有)	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
					流偿还借款
J公司	子公司之少数股东	9.87	否	委托贷款	根据项目销售回流偿还借款
K公司	联营公司	9.66	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
L公司	合营公司	8.78	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
M公司	联营公司	8.62	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
N公司	合营公司	8.36	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
O公司	合营公司	8.28	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
P公司	合营公司	7.14	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
Q公司	联营公司	6.41	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
R公司	合营公司	6.33	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
S公司	合营公司	6.33	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
T公司	合营公司	6.32	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
U公司	合营公司	6.25	否	委托贷款	根据项目销售回流偿还借款
V公司	合营公司	5.82	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
W公司	联营公司	5.56	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
X公司	合营公司	5.53	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
Y公司	合营公司	5.28	否	委托贷款	根据项目销售回流偿还借款
Z公司	合营公司	5	否	关联方往来	根据项目销售回流偿还借款
其他		81.99	否		
合计	—	373.37	—	—	—

4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排:

发行人专门制定了《金茂投资管理(上海)有限公司公司债券信息披露管理制度》和《金茂投资管理(上海)有限公司投资者关系管理标准》，建立起有关信息披露和投资者关系管理的负责部门，并明确了相关负责人，向投资者提供了沟通渠道。对于金额较大的非经营性往来占款或资金往来事项，发行人将及时向市场和投资者披露，同时将在年度审计报告中依据企业会计准则《关联方披露》的要求对关联交易资金往来情况进行充分披露。

中国金茂制定了资金管理制度，对资金调配有严格管理，各单位实行滚动资金计划管理，以项目全周期(目标运营计划书)、年(资金预算)、月(月度资金计划)、周(周下拨计划)为维度预测资金收支。目标运营计划书中的现金流量预测部分以关键开发和运营节点作

为编制依据,同时必须计算出 IRR、资金峰值、投资回收期等关键资金指标。年度资金预算以年度经营计划为依据,并按照公司预算管理办法的有关要求进行编制。公司对资金实行严格的计划管理,各子公司须根据年度资金预算并结合实际情况,按照资金计划管理办法定期编制月度资金滚动预测表。公司资本市场部根据资金预算、月度资金计划以及周下拨计划统一调配资金。

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

(一) 上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

(二) 公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标(包括但不限于)

单位:万元 币种:人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的,说明原因
1	总资产	19,698,337.15	16,215,734.35	21.48	
2	总负债	15,912,125.42	12,864,920.78	23.69	
3	净资产	3,786,211.73	3,350,813.57	12.99	
4	归属母公司股东的净资产	1,172,384.28	953,729.09	22.93	
5	资产负债率(%)	80.78	79.34	1.81	
6	有形资产负债率(%)	81.41	79.23	2.75	
7	流动比率	1.32	1.29	2.33	
8	速动比率	0.65	0.56	16.07	
9	期末现金及现金等价物余额	2,328,123.66	1,141,438.75	103.96	注 1
-					

序号	项目	本期末	上年末	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
-					
		本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
1	营业收入	1,864,037.90	1,678,663.72	11.04	
2	营业成本	1,068,283.35	1,036,717.70	3.04	
3	利润总额	579,466.31	558,791.42	3.70	
4	净利润	422,777.43	413,283.61	2.30	
5	扣除非经常性损益后净利润	387,303.97	365,256.62	6.04	
6	归属母公司股东的净利润	226,151.38	227,612.70	-0.64	
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	695,099.88	612,346.68	13.51	
8	经营活动产生的现金流净额	1,821,355.51	-1,393,986.16	230.66	注2
9	投资活动产生的现金流净额	-1,071,274.65	-413,497.86	-159.08	注3
10	筹资活动产生的现金流净额	436,496.33	2,322,648.57	-81.21	注4
11	应收账款周转率	17.14	14.72	16.44	
12	存货周转率	0.13	0.20	-35.00	注5
13	EBITDA全部债务比	0.14	0.17	-17.65	
14	利息保障倍数	3.93	3.53	11.33	
15	现金利息保障倍数	14.27	-18.18	178.49	注6
16	EBITDA利息倍数	3.97	7.18	-44.71	注7
17	贷款偿还率(%)	100	100		
18	利息偿付率(%)	100	100		
-					
-					

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

说明 2: EBITDA=息税前利润(EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要系公司规模不断扩大, 经营活动、投资活动合计产生的净现金增加所致。

注 2: 主要系公司规模不断扩大, 销售商品收到的现金同比增加以及关联方资金流入增加所致。

注 3: 主要系公司项目增多, 对联合营项目公司的委托贷款和长期股权投资增多所致。

注 4: 主要系公司本期取得借款较上年同期有所减少, 偿还贷款金额较上年同期有所增加所致。

注 5: 主要系公司存货规模增加, 导致周转率有所下降。

注 6: 主要系公司经营活动产生的现金流量净额较去年同期增加所致。

注 7: 主要系公司规模不断扩大, 金融机构借款增加, 利息费用随之上升所致。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	260.72	130.09	100.42	注 1
应收票据	0.13	0.44	-70.45	注 2
应收账款	16.76	5.00	235.20	注 3
预付账款	16.98	104.34	-83.73	注 4
其他应收款	380.12	266.32	42.73	注 5
存货	833.10	752.05	10.78	
应收利息	11.08	8.43	31.44	注 6
其他流动资产	121.51	66.01	84.08	注 7
长期股权投资	87.12	53.03	64.28	注 8
投资性房地产	188.04	186.75	0.69	
固定资产	14.17	14.56	-2.68	
在建工程	22.55	21.75	3.68	

2. 主要资产变动的的原因

注 1: 货币资金主要为银行存款, 2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日增长 130.63 亿元, 增长率 100.42%, 主要由于公司经营活动现金流入增加所致。

注 2: 应收票据主要为应收银行承兑汇票, 2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日减少 0.31 亿元, 变动率-70.45%, 主要由于公司物业销售收到的银行承兑汇票到期贴现所致。

注 3: 应收账款主要为一级土地开发收入形成。2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日增加 11.76 亿元, 增长率 235.20%, 主要系南京上坊土地一级开发项目应收土地款所致。

注 4: 预付账款主要为预付土地款和工程款等。2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日减少 87.36 亿元, 变动率-83.73%, 预付账款减少的原因主要为预付的土地款转入存货所致。

注 5: 其他应收款主要为关联方往来款。2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日增长 113.80 亿元, 增长率 42.73%, 主要系应收关联方款项增多所致。

注 6: 应收利息为应收委托贷款利息。2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日增长 2.65 亿元, 增长率 31.44%, 主要系公司对联合营公司提供委托贷款增加所致。

注 7: 其他流动资产主要为委托贷款、预缴增值税和预缴企业所得税。2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日增长 55.50 亿元, 增长率 84.08%, 主要系公司对联合营公司提供委托贷款增加所致。

注 8: 长期股权投资主要为对联合营企业投资。2018 年 6 月 30 日余额较 2017 年 12 月 31 日

日增长 34.09 亿元，增长率 64.28%，主要系 2018 年 1-6 月项目投资数量增加所致。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	27.90			预售监管资金
存货	251.60			借款抵押
投资性房地产	126.85	126.85		借款抵押
固定资产	3.21			借款抵押
应收账款	0.24			借款质押
无形资产	1.52			借款抵押
子公司股权	5.52			借款质押
合计	416.84		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

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	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
长沙乾璟置业有限公司	50.20		50	100	银行借款质押
合计	50.20		-	-	-

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	135.03	189.55	-28.76	
应付账款	52.62	68.24	-22.89	

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
应付票据	9.63	7.42	29.78	
预收款项	182.34	217.86	-16.30	
应交税费	18.61	7.15	160.28	注1
应付利息	8.37	5.56	50.54	注2
应付股利	0.39	2.65	-85.28	注3
其他应付款	776.00	474.83	63.43	注4
一年内到期的非流动负债	54.98	63.01	-12.74	
长期借款	300.57	197.61	52.10	注5
应付债券	21.94	21.92	0.09	
递延所得税负债	30.45	30.38	0.23	

2.主要负债变动的的原因

注1:截至2018年6月30日、2017年12月31日,公司应交税费余额为18.61亿元、7.15亿元,占负债总额的比例分别为1.17%、0.56%,本期末余额主要为物业开发业务达到了房屋交付状态确认收入,相应确认应缴的增值税、土地增值税以及企业所得税增加所致。

注2:应付利息为应付公司债券利息和应付金融机构借款利息。于2018年6月30日、2017年12月31日,公司应付利息余额分别为8.37亿元、5.56亿元,占负债总额的比例分别为0.53%、0.43%,本期末较期初增长50.54%,主要系公司长期借款增加所致。

注3:截至2018年6月30日、2017年12月31日,公司应付股利余额分别为0.39亿元、2.65亿元,占负债总额的比例分别为0.02%、0.21%,本期末较期初减少85.28%,主要系公司本期支付少数股东股利所致。

注4:截至2018年6月30日、2017年12月31日,公司其他应付款余额分别为776.00亿元、474.83亿元,占负债总额的比例分别为48.77%、36.91%,本期末较期初增加63.43%,主要系公司应付关联方、少数股东款项增多所致。

注5:截至2018年6月30日、2017年12月31日,公司长期借款余额分别为300.57亿元、197.61亿元,占负债总额的比例分别为18.89%、15.36%。主要系公司规模不断扩大,银行融资增加所致。

3.发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

(二) 主要有息负债情况

报告期末借款总额512.52亿元;上年末借款总额472.09亿元

借款总额较上年末变动超过30%,或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

(三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过1000万元的

适用 不适用

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末,可对抗第三人的优先偿付负债情况:

无

(五) 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排:

2018年上半年根据公司整体的经营情况、资金需求,综合考虑境内外资本市场形势,灵活确定公司的债务融资安排。下半年在延续上半年债务融资思路的基础上,公司已发行的15金茂投将面临投资者回售的情况。具体而言:

15金茂投发行规模22亿元,期限为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据相关回售安排,在公司发出是否调整票面利率的公告后,投资者可选择回售部分或全部持有的债券,故2018年12月该债券可能回售的金额为0-22亿元。公司已通过“借新还旧”形式申报22亿元的公司债额度,并于2018年8月获得证监会批文,后续将择机发行用于15金茂投的回售资金偿付。

2. 所获银行授信情况

单位:亿元 币种:人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
渤海银行	55.00	35.50	19.50
工商银行	15.18	14.90	0.28
光大银行	4.00	1.06	2.94
广发银行	15.00	9.80	5.20
国家开发银行	160.00	71.33	88.67
建设银行	7.00	6.00	1.00
交通国际	1.00	0.95	0.05
交银国际	100.00	75.01	24.99
南京银行	5.00	1.00	4.00
农业银行	134.91	38.57	96.34
浦发银行	3.00		3.00
兴业银行	67.65	55.35	12.31
招商银行	30.20	13.48	16.73
浙商银行	10.00	10.00	
中国银行	6.50	1.30	5.20
中信银行	2.00		2.00
合计	616.44	334.25	282.21

上年末银行授信总额度:438.23亿元,本报告期末银行授信总额度616.44亿元,本报告期银行授信额度变化情况:178.21亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度:

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：57.95 亿元

报告期非经常性损益总额：3.55 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用**八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性**

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他与经营活动有关的现金主要为关联方资金流入，来源于项目公司盈余资金回流。

九、对外担保情况**(一) 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况**

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：146.56 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：40.41 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：186.97 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	实收资本	主要业务	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
不适用		不适用	不适用	不适用	186.97		不适用
合计	—	—	—	—	186.97	—	—

截至 2018 年 6 月 30 日，公司就若干物业买家的按揭融资提供为数约人民币 186.97 亿元的担保。除此之外，公司无其他对外担保。

房地产开发商为物业买家提供按揭融资担保属于行业惯例，上述担保是为买家提供的短期过渡性担保，以便买家在取得物业所有权证之前能够成功取得银行按揭贷款。此类担保持续时间短，且被担保方非常分散，因买家出现拖欠款项导致公司承担担保责任的风险很小，因此对公司的偿债能力不存在重大不利影响。

(二) 对外担保是否存在风险情况适用 不适用**第五节 重大事项****一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项**适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十			截至2018年6月30日止，公司对外担保余额人民币186.97亿元，超过2018年6月30日净资产人民币378.62亿元的49.38%。	房地产开发商为物业买家提供按揭融资担保属于行业惯例，上述担保是为买家提供的短期过渡性担保，以便买家在取得物业所有权证之前能够成功取得银行按揭贷款。此类担保持续时间短，且被担保方非常分散，因买家出现拖欠款项导致公司承担担保责任的风险很小，因此对公司的偿债能力不存在重大不利影响。

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

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、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

8

(以下无正文, 为金茂投资管理(上海)有限公司 2018 年公司债券半年报盖章页)



金茂投资管理(上海)有限公司
2018年8月28日

附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,607,160.41	1,300,899.64
结算备付金		
拆出资金		
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	1,315.99	4,401.10
应收账款	167,551.17	49,983.54
预付款项	169,847.35	1,043,378.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	110,812.44	84,322.80
应收股利		
其他应收款	3,801,213.28	2,663,240.45
买入返售金融资产		
存货	8,330,953.85	7,520,539.59
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,215,138.00	660,108.65
流动资产合计	16,403,992.49	13,326,874.05
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	18,000.00	18,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	871,160.11	530,334.71
投资性房地产	1,880,367.63	1,867,544.10
固定资产	141,742.17	145,636.65
在建工程	225,457.71	217,451.36
工程物资		
固定资产清理	0.08	3.45
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	32,172.32	31,580.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,200.22	3,425.66
递延所得税资产	117,593.42	70,232.82

其他非流动资产	4,651.00	4,651.00
非流动资产合计	3,294,344.66	2,888,860.30
资产总计	19,698,337.15	16,215,734.35
流动负债：		-
短期借款	1,350,277.26	1,895,496.84
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	96,297.17	74,224.42
应付账款	526,234.41	682,434.14
预收款项	1,823,433.53	2,178,578.74
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,737.82	3,066.27
应交税费	186,060.20	71,514.71
应付利息	83,652.38	55,642.41
应付股利	3,945.00	26,476.82
其他应付款	7,760,046.49	4,748,255.72
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	549,825.00	630,142.30
其他流动负债		
流动负债合计	12,382,509.26	10,365,832.37
非流动负债：		
长期借款	3,005,743.41	1,976,068.41
应付债券	219,374.86	219,223.47
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	304,497.89	303,796.52
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,529,616.16	2,499,088.40
负债合计	15,912,125.42	12,864,920.78
所有者权益		
股本	5,865.20	5,865.20
其他权益工具	261,526.32	261,526.32
其中：优先股		
永续债	261,526.32	261,526.32

资本公积	55,397.23	55,397.23
减：库存股		
其他综合收益	-2,397.22	-2,301.03
专项储备		
盈余公积	191.94	191.94
一般风险准备		
未分配利润	851,800.81	633,049.43
归属于母公司所有者权益合计	1,172,384.28	953,729.09
少数股东权益	2,613,827.45	2,397,084.48
所有者权益合计	3,786,211.73	3,350,813.57
负债和所有者权益总计	19,698,337.15	16,215,734.35

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	73,199.21	46,543.33
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		
预付款项	133.22	133.22
应收利息	2,898.43	
应收股利	6,688.00	6,688.00
其他应收款	944,335.03	868,436.11
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	494,716.24	
流动资产合计	1,521,970.13	921,800.66
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	33,804.47	24,489.21
投资性房地产		
固定资产	126.31	163.08
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	631.9	675.61
开发支出		

商誉		
长期待摊费用	44.84	66.4
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	34,607.52	25,394.30
资产总计	1,556,577.65	947,194.96
流动负债：		
短期借款	440,200.00	349,900.00
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		
应付职工薪酬		
应交税费	13.37	59.58
应付利息	3,905.01	
应付股利		
其他应付款	246,062.77	102,010.88
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	690,181.15	451,970.46
非流动负债：		
长期借款	450,200.00	50,200.00
应付债券	219,374.86	219,223.48
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
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	669,574.86	269,423.48
负债合计	1,359,756.01	721,393.94
所有者权益：		
股本	5,865.20	5,865.20
其他权益工具	261,526.32	261,526.32
其中：优先股		
永续债	261,526.32	261,526.32
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	191.94	191.94
未分配利润	-70,761.82	-41,782.44

所有者权益合计	196,821.64	225,801.02
负债和所有者权益总计	1,556,577.65	947,194.96

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,864,037.90	1,678,663.72
其中：营业收入	1,864,037.90	1,678,663.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,335,956.59	1,186,018.57
其中：营业成本	1,068,283.35	1,036,717.70
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	99,374.21	66,199.36
销售费用	23,717.51	18,147.87
管理费用	48,781.12	31,836.99
财务费用	95,788.17	33,159.87
资产减值损失	12.23	-43.22
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	12,823.53	26,234.25
投资收益（损失以“－”号填列）	37,843.65	40,333.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,722.15	-5,950.43
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	201.22	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	578,949.71	559,212.60
加：营业外收入	837.34	1,072.93
减：营业外支出	320.74	1,494.11
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	579,466.31	558,791.42
减：所得税费用	156,688.88	145,507.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	422,777.43	413,283.61
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以	422,777.43	413,283.61

“—”号填列)		
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	226,151.38	227,612.70
2.少数股东损益	196,626.05	185,670.91
六、其他综合收益的税后净额	-1,851.27	43,610.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-96.19	2,175.82
(一) 以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-96.19	2,175.82
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-75.55	2,171.91
6.其他	-20.64	3.91
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,755.08	41,434.55
七、综合收益总额	420,926.16	456,893.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	226,055.19	229,788.52
归属于少数股东的综合收益总额	194,870.97	227,105.46
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

母公司利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	103.77	644.17
减：营业成本		
税金及附加	0.75	0.49
销售费用	1.45	1,048.09
管理费用	330.83	1,922.88

财务费用	21,265.38	14,594.41
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-84.74	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-84.74	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-21,579.38	-16,921.70
加：营业外收入		10.22
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-21,579.38	-16,911.48
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,579.38	-16,911.48
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,579.38	-16,911.48
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-21,579.38	-16,911.48
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,770,560.86	1,378,795.05
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
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		
收到的税费返还	44.15	60.71
收到其他与经营活动有关的现金	8,888,003.23	3,585,338.86
经营活动现金流入小计	10,658,608.24	4,964,194.62
购买商品、接受劳务支付的现金	2,081,142.93	2,104,836.99
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	59,949.75	35,093.01
支付的各项税费	243,859.26	201,267.51
支付其他与经营活动有关的现金	6,452,300.79	4,016,983.27
经营活动现金流出小计	8,837,252.73	6,358,180.78
经营活动产生的现金流量净额	1,821,355.51	-1,393,986.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	377,867.10	372,679.18
取得投资收益收到的现金	13,646.22	15,499.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	49.77	6.66
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,200.00	33,011.81
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	392,763.09	421,197.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,113.11	6,918.25
投资支付的现金	1,271,431.01	827,776.71
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	189.40	
支付其他与投资活动有关的现金	186,304.22	
投资活动现金流出小计	1,464,037.74	834,694.96
投资活动产生的现金流量净额	-1,071,274.65	-413,497.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,235.60	195,700.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	40,235.60	195,700.00
取得借款收到的现金	1,983,209.41	3,317,131.33
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,023,445.01	3,512,831.33
偿还债务支付的现金	1,407,211.30	1,097,389.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	179,737.38	92,793.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	32,731.82	27,329.70
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,586,948.68	1,190,182.76
筹资活动产生的现金流量净额	436,496.33	2,322,648.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	107.72	-327.58
五、现金及现金等价物净增加额	1,186,684.91	514,836.97
加：期初现金及现金等价物余额	1,141,438.75	788,092.02
六、期末现金及现金等价物余额	2,328,123.66	1,302,928.99

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,068.77	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,366,141.15	122,616.20
经营活动现金流入小计	1,367,209.92	122,616.20
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	431.36	1,920.49
支付的各项税费	25.47	189.10
支付其他与经营活动有关的现金	1,307,632.02	454,422.25
经营活动现金流出小计	1,308,088.85	456,531.84
经营活动产生的现金流量净额	59,121.07	-333,915.64
二、投资活动产生的现金流量：		
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		177.33

投资支付的现金	494,716.24	
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	494,716.24	177.33
投资活动产生的现金流量净额	-494,716.24	-177.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	640,200.00	350,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	640,200.00	350,000.00
偿还债务支付的现金	149,900.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金	28,048.95	10,192.96
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	177,948.95	10,192.96
筹资活动产生的现金流量净额	462,251.05	339,807.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的 影响		
五、现金及现金等价物净增加额	26,655.88	5,714.07
加：期初现金及现金等价物余额	46,543.33	1,012.00
六、期末现金及现金等价物余额	73,199.21	6,726.07

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

合并所有者权益变动表
2018 年 1—6 月

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	5,865.20		261,526.32		55,397.23		-2,301.03		191.94		633,049.43	2,397,084.48	3,350,813.57
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	5,865.20		261,526.32		55,397.23		-2,301.03		191.94		633,049.43	2,397,084.48	3,350,813.57
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-96.19				218,751.38	216,742.97	435,398.16
(一) 综合收益总额							-96.19				226,151.38	194,870.97	420,926.16
(二) 所有者投入和减少资本												32,072.00	32,072.00
1. 股东投入的普通股												32,072.00	32,072.00
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) 利润分配											-	-	-
											7,400.00	10,200.00	17,600.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-	-
												10,200.00	10,200.00
4. 其他													-
													7,400.00
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	5,865.20		261,526.32		55,397.23		-2,397.22		191.94		851,800.81	2,613,827.45	3,786,211.73

项目	上期												
----	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	5,865.20		199,426.32		278.93		-7,053.07		191.94		383,939.00	1,603,171.46	2,185,819.78
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	5,865.20		199,426.32		278.93		-7,053.07		191.94		383,939.00	1,603,171.46	2,185,819.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			62,100.00		55,118.30		4,752.04				249,110.43	793,913.02	1,164,993.79
（一）综合收益总额							4,752.04				256,510.43	301,541.49	562,803.96
（二）所有者投入和减少资本			62,100.00		55,118.30							545,949.63	663,167.93
1. 股东投入的普通股					55,320.38							550,499.62	605,820.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			62,100.00										62,100.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-202.09							-4,549.98	-4,752.07
（三）利润分配											-7,400.	-53,578.1	-60,978.1

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

母公司所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	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	所有者权 益合 计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,865.20		261,526.32					191.94			- 41,782.44	225,801.02
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,865.20		261,526.32					191.94			- 41,782.44	225,801.02
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											- 28,979.38	-28,979.38
(一) 综合收益总额											- 21,579.38	-21,579.38
(二) 所有者投入和减少 资本												
1. 股东投入的普通股												
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) 利润分配											-7,400.00	-7,400.00
1. 提取盈余公积												

2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他											-7,400.00	-7,400.00
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	5,865.20		261,526.32						191.94		-70,761.82	196,821.64

项目	上期											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,865.20		199,426.32					191.94			-9,159.99	196,323.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,865.20		199,426.32					191.94			-9,159.99	196,323.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			62,100.00								-32,622.45	29,477.55
（一）综合收益总额											-25,222.45	-25,222.45

(二) 所有者投入和减少资本			62,100.00									62,100.00
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本			62,100.00									62,100.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配											-7,400.00	-7,400.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他											-7,400.00	-7,400.00
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	5,865.20		261,526.32						191.94		-41,782.44	225,801.02

法定代表人：李从瑞 主管会计工作负责人：赵磊 会计机构负责人：赵磊

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在 http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0828/LTN20180828184_C.pdf 网址披露，敬请查阅。

金茂投资管理(上海)有限公司公司债券半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读半年度报告全文。

二、公司债券基本情况

公司债券简称	代码	上市或转让的交易场所
15 金茂投	136085	上海证券交易所
16 金茂 Y1	136998	上海证券交易所

三、公司主要财务数据

单位：万元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）
总资产	19,698,337.15	16,215,734.35	21.48
归属于母公司股东的净资产	1,172,384.28	953,729.09	22.93
资产负债率（%）	80.78	79.34	1.81
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入	1,864,037.9	1,678,663.72	11.04
归属于母公司股东的净利润	226,151.38	227,612.7	-0.64
经营活动产生的现金流量净额	1,821,355.51	-1,393,986.16	230.66

四、重大事项

报告期内本公司未发生重大事项。

报告期内本公司发生0项重大事项，具体情况参见下表。

重大事项类型	临时公告披露日期
重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚	无
破产相关	无
被司法机关调查、控股股东/实际控制人被列为失信被执行人	无
被司法机关调查、控股股东/实际控制人被列为失信被执行人	无

暂停/终止上市的风险提示	无
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无

(以下无正文)

(本页无正文，为《金茂投资管理(上海)有限公司公司债券半年度报告摘要》之盖章页)



金茂投资管理(上海)有限公司

2018年8月28日

合并资产负债表（续）

编制单位：金茂投资管理（上海）有限公司

2018年6月30日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款	13,502,772,563.00	18,954,968,400.00	八、（十八）
△向中央银行借款	-		
△吸收存款及同业存款	-		
△拆入资金	-		
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	962,971,713.33	742,244,151.05	八、（十九）
应付账款	5,262,344,061.56	6,824,341,403.50	八、（二十）
预收款项	18,234,335,346.84	21,785,787,369.70	八、（二十一）
△卖出回购金融资产款			
△应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	27,378,206.18	30,662,686.21	八、（二十二）
应交税费	1,860,602,021.14	715,147,126.99	八、（二十三）
应付利息	836,523,819.74	556,424,126.47	八、（二十四）
应付股利	39,450,000.00	264,768,217.37	八、（二十五）
其他应付款	77,600,464,854.10	47,482,557,248.06	八、（二十六）
△应付分保账款			
△保险合同准备金			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5,498,250,000.00	6,301,422,994.80	八、（二十七）
其他流动负债			
流动负债合计	123,825,092,585.89	103,658,323,724.15	
非流动负债			
长期借款	30,057,434,061.11	19,760,684,061.11	八、（二十八）
应付债券	2,193,748,639.13	2,192,234,737.07	八、（二十九）
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	3,044,978,893.76	3,037,965,228.97	八、（十六）
其他非流动负债			
非流动负债合计	35,296,161,594.00	24,990,884,027.15	
负债合计	159,121,254,179.89	128,649,207,751.30	
所有者权益			
实收资本	58,652,000.00	58,652,000.00	八、（三十）
其他权益工具	2,615,263,207.56	2,615,263,207.56	八、（三十一）
其中：优先股			
永续债	2,615,263,207.56	2,615,263,207.56	八、（三十一）
资本公积	553,972,316.95	553,972,316.95	八、（三十二）
减：库存股			
其他综合收益	-23,972,226.94	-23,010,292.13	八、（四十六）
专项储备			
盈余公积	1,919,410.96	1,919,410.96	八、（三十三）
△一般风险准备			
未分配利润	8,518,008,065.59	6,330,494,271.50	八、（三十四）
归属于母公司所有者权益合计	11,723,842,774.12	9,537,290,914.84	
少数股东权益	26,138,274,545.85	23,970,844,829.89	
所有者权益合计	37,862,117,319.97	33,508,135,744.73	
负债及所有者权益合计	196,983,371,499.86	162,157,343,496.03	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：金茂投资管理（上海）有限公司

2018年1-6月

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	18,640,379,019.60	16,786,637,153.67	
其中：营业收入	18,640,379,019.60	16,786,637,153.67	八、（三十五）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	13,359,565,908.70	11,860,185,630.23	
其中：营业成本	10,682,833,456.06	10,367,176,997.33	八、（三十五）
△利息支出		-	
△手续费及佣金支出		-	
△退保金		-	
△赔付支出净额		-	
△提取保险合同准备金净额		-	
△保单红利支出		-	
△分保费用		-	
税金及附加	993,742,061.64	661,993,555.52	
销售费用	237,175,066.55	181,478,684.14	八、（三十六）
管理费用	487,811,240.79	318,369,855.00	八、（三十七）
财务费用	957,881,745.97	331,598,729.42	八、（三十八）
资产减值损失	122,337.69	-432,191.18	八、（三十九）
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	128,235,289.44	262,342,472.56	八、（四十）
投资收益（损失以“-”号填列）	378,436,466.00	403,332,031.23	八、（四十一）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-37,221,513.22	-59,504,346.25	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-		
其他收益	2,012,240.12		八、（四十二）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,789,497,106.46	5,592,126,027.23	
加：营业外收入	8,373,411.75	10,729,267.86	八、（四十三）
其中：非流动资产处置利得	403,782.91	762,741.73	
减：营业外支出	3,207,423.24	14,941,067.14	八、（四十四）
其中：非流动资产处置损失	566,656.61	3,256,274.19	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,794,663,094.97	5,587,914,227.95	
减：所得税费用	1,566,888,779.71	1,455,078,095.84	八、（四十五）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,227,774,315.26	4,132,836,132.11	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润	2,261,513,794.09	2,276,126,960.93	
少数股东损益	1,966,260,521.17	1,856,709,171.18	
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,227,774,315.26	4,132,836,132.11	
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-18,512,740.02	436,103,665.03	八、（四十六）
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-961,934.81	21,758,227.74	
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-961,934.81	21,758,227.74	八、（四十六）
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-		
4.现金流量套期损益的有效部分	-		
5.外币财务报表折算差额	-755,556.93	21,719,142.54	八、（四十六）
6.存货转入投资性房地产的公允价值变动	-206,377.88	39,085.20	八、（四十六）
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-17,550,805.21	414,345,437.29	八、（四十六）
七、综合收益总额	4,209,261,575.24	4,568,939,797.14	
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,260,551,859.28	2,297,885,188.67	
归属于少数股东的综合收益总额	1,948,709,715.96	2,271,054,608.47	
八、每股收益			
（一）基本每股收益	-		
（二）稀释每股收益	-		

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：金茂投资管理（上海）有限公司

2018年1-6月

金额单位：元

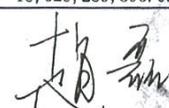
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	17,705,608,627.48	13,787,950,518.15	
△客户存款和同业存放款项净增加额		-	
△向中央银行借款净增加额		-	
△向其他金融机构拆入资金净增加额		-	
△收到原保险合同保费取得的现金		-	
△收到再保险业务现金净额		-	
△保户储金及投资款净增加额		-	
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
△收取利息、手续费及佣金的现金		-	
△拆入资金净增加额		-	
△回购业务资金净增加额		-	
收到的税费返还	441,468.96	607,142.81	
收到其他与经营活动有关的现金	88,880,032,311.58	35,853,388,575.34	
经营活动现金流入小计	106,586,082,408.02	49,641,946,236.30	
购买商品、接受劳务支付的现金	20,811,429,287.64	21,048,369,940.20	
△客户贷款及垫款净增加额		-	
△存放中央银行和同业款项净增加额		-	
△支付原保险合同赔付款项的现金		-	
△支付利息、手续费及佣金的现金		-	
△支付保单红利的现金		-	
支付给职工以及为职工支付的现金	599,497,520.57	350,930,142.40	
支付的各项税费	2,438,592,606.66	2,012,675,050.32	
支付其他与经营活动有关的现金	64,523,007,850.43	40,169,832,694.44	
经营活动现金流出小计	88,372,527,265.30	63,581,807,827.36	
经营活动产生的现金流量净额	18,213,555,142.72	-13,939,861,591.06	八、（四十七）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	3,778,671,000.00	3,726,791,832.00	
取得投资收益收到的现金	136,462,247.54	154,994,512.17	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	497,656.00	66,540.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	12,000,000.00	330,118,079.27	
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	
投资活动现金流入小计	3,927,630,903.54	4,211,970,963.44	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,131,056.43	69,182,481.61	
投资支付的现金	12,714,310,054.09	8,277,767,100.00	
△质押贷款净增加额		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,894,000.00	-	
支付其他与投资活动有关的现金	1,863,042,342.68	-	
投资活动现金流出小计	14,640,377,453.20	8,346,949,581.61	
投资活动产生的现金流量净额	-10,712,746,549.66	-4,134,978,618.17	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	402,356,000.00	1,957,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	402,356,000.00	1,957,000,000.00	
取得借款收到的现金	19,832,094,163.00	33,171,313,283.78	
△发行债券收到的现金	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	
筹资活动现金流入小计	20,234,450,163.00	35,128,313,283.78	
偿还债务支付的现金	14,072,112,994.80	10,973,890,043.22	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,797,373,832.11	927,937,517.05	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	327,318,217.37	273,296,995.05	
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	
筹资活动现金流出小计	15,869,486,826.91	11,901,827,560.27	
筹资活动产生的现金流量净额	4,364,963,336.09	23,226,485,723.51	
四、汇率变动对现金的影响	1,077,161.58	-3,275,828.28	
五、现金及现金等价物净增加额	11,866,849,090.73	5,148,369,686.00	八、（四十七）
加：期初现金及现金等价物的余额	11,414,387,525.98	7,880,920,209.09	八、（四十七）
六、期末现金及现金等价物余额	23,281,236,616.71	13,029,289,895.09	八、（四十七）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

编制单位：金茂投资管理（上海）有限公司
 2018年1-6月
 归属于母公司所有者权益

项目	实收资本		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	少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他	永续债	其他									
一、上年年末余额	88,652,000.00	2,615,263,207.56			553,972,316.95		23,010,292.13		1,919,410.96		6,330,494,271.50	23,970,844,829.89	33,508,135,744.73
二、本年年初余额	88,652,000.00	2,615,263,207.56			553,972,316.95		23,010,292.13		1,919,410.96		6,330,494,271.50	23,970,844,829.89	33,508,135,744.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额							961,931.81				2,187,513,794.09	2,187,429,715.96	4,353,981,575.24
（二）所有者投入和减少资本							961,931.81				2,281,513,794.09	1,948,709,715.96	4,209,261,575.24
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.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配											-74,000,000.00	-102,000,000.00	-176,000,000.00
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动													
5.其他													
（五）专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	88,652,000.00	2,615,263,207.56			553,972,316.95		23,972,226.94		1,919,410.96		8,518,008,065.59	29,138,274,345.85	37,862,117,319.97

法定代表人：
 主管会计工作负责人：
 会计机构负责人：

5

合并所有者权益变动表(续)

金额单位:元

	2017年度												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	优先股	其他权益工具	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	58,652,000.00		1,994,263,207.56		2,789,327.07		-70,530,663.24		1,919,410.96		3,839,389,930.58	16,031,714,636.11	21,858,197,819.04
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	58,652,000.00		1,994,263,207.56		2,789,327.07		-70,530,663.24		1,919,410.96		3,839,389,930.58	16,031,714,636.11	21,858,197,819.04
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)			621,000,000.00		551,182,989.88		47,520,371.11				2,491,104,340.92	7,939,130,193.78	11,619,337,865.69
(一)综合收益总额							47,520,371.11				2,565,104,340.92	3,015,414,919.17	5,628,039,631.20
(二)所有者投入和减少资本			621,000,000.00		551,182,989.88							5,499,496,303.59	6,631,674,293.47
1.所有者投入的普通股					551,182,989.88							5,504,996,150.66	6,038,200,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本			621,000,000.00										621,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					-2,020,859.46							-45,499,847.07	-47,520,706.53
(三)利润分配											-74,000,000.00	535,781,028.98	-609,781,028.98
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生的变动													
5.其他													
(五)专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
(六)其他													
四、本年年末余额	58,652,000.00		2,615,263,207.56		553,972,316.95		-23,010,292.13		1,919,410.96		6,330,494,271.50	23,970,844,829.89	33,508,135,744.73



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



资产负债表（续）

编制单位：金茂投资管理（上海）有限公司

2018年6月30日

金额单位：元

项目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款	4,402,000,000.00	3,499,000,000.00	
△向中央银行借款	-		
△吸收存款及同业存款	-		
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	-		
△拆入资金	-		
应付票据	-		
应付账款	-		
预收款项	-		
△卖出回购金融资产款	-		
△应付手续费及佣金	-		
应付职工薪酬	-		
应交税费	133,733.47	595,819.87	
应付利息	39,049,999.98		
应付股利	-		
其他应付款	2,460,627,743.18	1,020,108,820.41	
△应付分保账款			
△保险合同准备金			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	6,901,811,476.63	4,519,704,640.28	
非流动负债			
长期借款	4,502,000,000.00	502,000,000.00	
应付债券	2,193,748,639.13	2,192,234,737.07	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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	6,695,748,639.13	2,694,234,737.07	
负债合计	13,597,560,115.76	7,213,939,377.35	
所有者权益			
实收资本	58,652,000.00	58,652,000.00	
其他权益工具	2,615,263,207.56	2,615,263,207.56	
其中：优先股			
永续债	2,615,263,207.56	2,615,263,207.56	
资本公积	-		
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	-707,618,250.81	-417,824,396.52	
所有者权益合计	1,968,216,367.71	2,258,010,222.00	
负债及所有者权益合计	15,565,776,483.47	9,471,949,599.35	

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：金茂投资管理(上海)有限公司

2018年1-6月

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	1,037,735.82	6,441,679.46	
其中：营业收入	1,037,735.82	6,441,679.46	十二、（一）.3
△利息收入	-		
△已赚保费	-		
△手续费及佣金收入	-		
二、营业总成本	215,984,185.88	175,658,696.80	
其中：营业成本	-		十二、（一）.3
△利息支出	-		
△手续费及佣金支出	-		
△退保金	-		
△赔付支出净额	-		
△提取保险合同准备金净额	-		
△保单红利支出	-		
△分保费用	-		
税金及附加	7,471.64	4,925.48	
销售费用	14,471.82	10,480,900.52	
管理费用	3,308,304.87	19,228,826.05	
财务费用	212,653,937.55	145,944,044.75	
资产减值损失	-		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-		
投资收益（损失以“-”号填列）	-847,404.23		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-847,404.23		
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-		
其他收益	-		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-215,793,854.29	-169,217,017.34	
加：营业外收入	-	102,255.32	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	-		
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-215,793,854.29	-169,114,762.02	
减：所得税费用	-		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-215,793,854.29	-169,114,762.02	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-215,793,854.29	-169,114,762.02	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）以后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净负债或净资产的变动	-		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-		
4. 现金流量套期损益的有效部分	-		
5. 外币财务报表折算差额	-		
6. 其他			
七、综合收益总额	-215,793,854.29	-169,114,762.02	
八、每股收益			
（一）基本每股收益	-		
（二）稀释每股收益	-		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：金茂投资管理(上海)有限公司

2018年1-6月

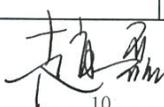
金额单位：元

项	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	10,687,735.82		
△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			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△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			
△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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	13,661,411,451.15	1,226,162,053.86	
经营活动现金流入小计	13,672,099,186.97	1,226,162,053.86	
购买商品、接受劳务支付的现金			
△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			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	4,313,630.41	19,204,936.73	
支付的各项税费	254,676.96	1,891,039.94	
支付其他与经营活动有关的现金	13,076,320,220.76	4,544,222,436.59	
经营活动现金流出小计	13,080,888,528.13	4,565,318,413.26	
经营活动产生的现金流量净额	591,210,658.84	-3,339,156,359.40	十二、(一).4
二、投资活动产生的现金流量：			
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		1,773,337.37	
投资支付的现金	4,947,162,428.35		
△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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	4,947,162,428.35	1,773,337.37	
投资活动产生的现金流量净额	-4,947,162,428.35	-1,773,337.37	
三、筹资活动产生的现金流量：			
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	6,402,000,000.00	3,500,000,000.00	
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	6,402,000,000.00	3,500,000,000.00	
偿还债务支付的现金	1,499,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	280,489,395.56	101,929,575.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	1,779,489,395.56	101,929,575.00	
筹资活动产生的现金流量净额	4,622,510,604.44	3,398,070,425.00	
四、汇率变动对现金的影响	-		
五、现金及现金等价物净增加额	266,558,834.93	57,140,728.23	十二、(一).4
加：期初现金及现金等价物的余额	465,433,251.64	10,120,001.38	十二、(一).4
六、期末现金及现金等价物余额	731,992,086.57	67,260,729.61	十二、(一).4

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

2018年1-6月



项目	实收资本		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	所有者权益合计
	优先股	永续债	永续债	其他								
一、上年年末余额	58,652,000.00		2,615,263,207.56						1,919,410.96		-417,824,396.52	2,258,010,222.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	58,652,000.00		2,615,263,207.56						1,919,410.96		-417,824,396.52	2,258,010,222.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（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.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	58,652,000.00		2,615,263,207.56						1,919,410.96		-707,618,256.81	1,968,216,367.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

项目	2017年度										所有者权益合计	
	实收资本	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
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	58,652,000.00	1,994,263,207.56						1,919,410.96			-91,599,861.24	1,963,234,757.28
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	58,652,000.00	1,994,263,207.56						1,919,410.96			-91,599,861.24	1,963,234,757.28
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额											-326,224,535.28	294,775,464.72
(二) 所有者投入和减少资本											-252,224,535.28	-252,224,535.28
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. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												621,000,000.00
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	58,652,000.00	2,615,263,207.56						1,919,410.96			-417,824,396.52	2,258,010,222.00



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

金茂投资管理（上海）有限公司

2018年1-6月财务报表附注

（除另有注明外，本附注均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址。

金茂投资管理（上海）有限公司（原名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）系由上海工商行政管理局批准，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：房地产开发企业。

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认识管理服务，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。

（三）母公司以及集团总部的名称。

本公司的母公司是：中国金茂控股集团有限公司。

本公司最终控制方是：中国中化集团有限公司。

（四）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，公允反映了本公司 2018 年 6 月 30 日的财务状况及合并财务状况以及 2018 年 1-6 月的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

四、重要会计政策、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

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币，本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

1. 本报告期采用的计量属性

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额，或者按照购置资产时所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

本年度公司报表项目中衍生金融工具、投资性房地产和上市的权益工具投资采用公允价值计量；弃置费、职工辞退补偿费采用现值计量。除上述外，均采用历史成本计量。

2. 计量属性在报告期发生变化的报表项目

无。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。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) 对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

(2) 比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易应予确认的商誉或者应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉（或计入损益的金额）应为每一单项交易产生的商誉（或应予确认损益的金额）之和。

(3) 对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，确认有关投资收益，同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

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

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，确认为其他综合收益。

（九） 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不计除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1)按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产的账面价值；(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（十）套期工具

1. 套期包括公允价值套期、现金流量套期、境外经营净投资套期。

2. 对于满足下列条件的套期工具，运用套期会计方法进行处理：（1）在套期开始时，公司对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件；（2）该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；（3）对预期交易的现金流量套期，预期交易很可能发生，且必须使公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险；（4）套期有效性能够可靠地计量；（5）持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

套期同时满足下列条件时，公司认定其高度有效：（1）在套期开始及以后期间，该项套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；（2）该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

3. 套期会计处理

（1）公允价值套期

套期工具为衍生工具的，套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益；套期工具为非衍生工具的，套期工具账面价值因汇率变动形成的利得或损失计入当期损益。

被套期项目因被套期风险形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

（2）现金流量套期

1) 套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为所有者权益，无效部分计入当期损益。

2) 被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；如果该预期交易使公司在随后确认一项非金融资产或非金融负债的，将原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。/且该预期交易使公司随后确认一项资产或负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该资产或负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。

其他现金流量套期，原直接计入所有者权益的套期工具利得或损失，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为所有者权益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准 应收款项余额超 1 亿元的客户款项视为重大应收款项。
 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

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

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析法组合 账龄分析法

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 个月内 (含 6 个月)	0	0
6 个月-1 年 (含 1 年)	2	2
1-2 年 (含 2 年)	10	10
2-3 年 (含 3 年)	30	30
3-5 年 (含 5 年)	80	80
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

注: 本公司其他应收款坏账准备的计提参照上述方法执行。

(十二) 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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额, 在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据为基础, 同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。资产负债表日, 存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备, 资产负债表日, 以前减记存货价值的影响因素已经消失的, 存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

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

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；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。

采用成本法时，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. 长期股权投资的处置

4.1 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②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。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（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报告成本入账，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	0-5	1.90-25.00
机器设备	3-20	0-5	4.75-33.33
运输工具	3-15	0-5	6.33-33.33
其他	2-20	0-5	4.75-50.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

（十六）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

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）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。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

(3) 无形资产产生经济利益的方式。

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十九）长期待摊费用

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

（二十）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十一） 股份支付及权益工具

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 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

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

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

3. 让渡资产使用权

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

（二十五） 建造合同

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

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

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

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

（二十六）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. 政府补助采用净额法：

（1）与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

（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，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5 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。

6. 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。

（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. 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. 经营租赁

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

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

2. 融资租赁

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

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

（二十九） 持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（三十）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。

（三十一）终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

企业应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

本公司本期无政策变更情况。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期会计差错更正的情况。

六、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	应税销售收入	11.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7.00
教育费附加	应缴纳流转税额	3.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

2、税收优惠

(1) 本公司之子公司北京林茂苗木有限公司享受免征增值税优惠政策。

(2) 本公司之子公司北京金茂绿建科技有限公司为高新技术企业，享受 15%的企业所得税税收优惠政策。

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 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
1	上海兴稷投资咨询有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下的企业合并
2	北京兴茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
3	上海金茂经济开发有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	同一控制下的企业合并
4	金茂(上海)置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发	101,000.00	100.00	100.00	同一控制下的企业合并
5	北京方兴丰亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
6	北京方兴亦城置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	174,280.00	100.00	100.00	投资设立
7	北京林茂苗木有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	生产销售造林苗等	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
8	北京赢辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	同一控制下的企业合并
9	金茂(丽江)置业有限公司	4	境内非金融子企业	丽江	丽江	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	同一控制下的企业合并
10	宁波方兴投资咨询有限公司	4	境内非金融子企业	宁波	宁波	社会经济咨询	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 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
11	嘉兴兴凯投资管理有限公司	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
12	嘉兴融茂投资管理有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询		100.00	100.00	投资设立
13	嘉兴凯晨投资管理合伙企业	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
14	青岛方盛置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
15	广州金茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
16	南京方耀投资有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	其他专业咨询	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
17	南京兴拓投资有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	城市基础设施投资 与建设等	240,000.00	80.00	80.00	投资设立
18	金茂投资（长沙）有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	375,000.00	80.00	80.00	投资设立
19	长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司	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
20	长沙金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
21	长沙方兴盛荣置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	50,016.00	100.00	100.00	投资设立
22	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	15,000.00	70.00	70.00	投资设立
23	长沙兴茂投资有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
24	长沙金茂城市建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	296,250.00	100.00	100.00	投资设立
25	长沙乾璟置业有限公司	7	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	1,600.00	50.00	75.00	投资设立
26	上海瀛滩投资有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	实业投资	2,100.00	100.00	100.00	投资设立

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(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	取得方式
27	上海瀛岛体育文化有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	体育赛事活动策划等	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
28	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
29	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
30	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
31	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
32	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
33	广州正茂置业有限公司	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
34	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	投资设立
35	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	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
36	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
37	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	52.00	52.00	投资设立
38	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
39	上海庆茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
40	上海港茂企业管理有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发	300.00	100.00	100.00	投资设立
41	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
42	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	1 美元	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(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	取得的方式
43	金茂资产管理有限合伙	7	境内非金融子企业	开曼	开曼	其他企业管理服务	1,181,160.87	5.00	100.00	投资设立
44	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 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
45	中化国际物业酒店管理有限公司	9	境外非金融子企业	北京	北京	经营餐饮业、房地产管理	38,760.00	75.00	75.00	同一控制下企业合并
46	盛荣国际有限公司	8	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
47	盛明投资有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	10,000.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
48	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	50.00	100.00	同一控制下企业合并
49	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	100.00	100.00	同一控制下企业合并
50	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	100.00	100.00	同一控制下企业合并
51	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	51.00	51.00	同一控制下企业合并
52	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	100.00	100.00	同一控制下企业合并
53	青岛蓝海新港城置业有限公司第一分公司	13	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	100,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
54	青岛蓝海新港城置业有限公司商业管理分公司	13	境外非金融子企业	青岛	青岛	其他企业管理服务		100.00	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(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	取得的方式
55	上海瀛利置业有限公司	12	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发	800.00	50.00	57.14	同一控制下企业合并
56	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	2,500.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
57	辉忠企业有限公司	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	7.80 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
58	亿丰置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
59	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	10	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	323,464.54	100.00	100.00	同一控制下企业合并
60	海峰集团有限公司	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 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
61	宏宝国际发展有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
62	重庆兴拓置业有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	126,626.99	100.00	100.00	同一控制下企业合并
63	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 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
64	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 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
65	长沙方兴兴业置业有限公司	10	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产开发	34,018.95	100.00	100.00	同一控制下企业合并
66	富润国际有限公司	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 港元	100.00	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 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得的方式
67	碧富有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
68	青岛兴创置业有限公司	10	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	33,412.10	100.00	100.00	同一控制下企业合并
69	乐智控股有限公司	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	7.80 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
70	中杰置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
71	重庆兴浩置业有限公司	10	境外非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	82,412.71	100.00	100.00	同一控制下企业合并
72	耀国环球有限公司	8	境内非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
73	领导控股有限公司	9	境内非金融子企业	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	51.00	51.00	同一控制下企业合并
74	成美投资有限公司	10	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1,278.71 美元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
75	南京国际商城建设有限公司	11	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	112,007.27	100.00	100.00	同一控制下企业合并
76	南京国际集团股份有限公司	12	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	124,623.75	95.78	95.78	同一控制下企业合并
77	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	100.00	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 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
78	南京宁高国际物业顾问有限公司	13	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	500.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
79	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 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
80	新信国际发展有限该公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
81	广州兴拓置业有限公司	10	境外非金融子企业	广州	广州	房地产开发	226,000.00	90.00	90.00	同一控制下企业合并
82	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 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
83	天能置业有限公司	9	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
84	方兴置业（杭州）有限公司	10	境外非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发	188,235.00	85.00	85.00	同一控制下企业合并
85	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 港元	80.00	80.00	同一控制下企业合并
86	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 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
87	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	100.00	100.00	同一控制下企业合并
88	富佳国际有限公司	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	7.76 港元	100.00	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 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
89	进景有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	775.40 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
90	中诚置业有限公司	10	境内非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港元	100.00	100.00	同一控制下企业合并
91	方兴地产(宁波)有限公司	11	境外非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	155,732.63	100.00	100.00	同一控制下企业合并
92	上海旌茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
93	北京方茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
94	南京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
95	南京景茂置业有限公司	4	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
96	上海览秀城置业有限公司	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
97	上海悦茂资产管理有限公司	4	境外非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
98	南京悦茂房地产开发有限公司	5	境外非金融子企业	南京	南京	房地产开发	136,000.00	26.00	60.00	投资设立
99	上海禹隆房地产开发有限公司	5	境外非金融子企业	上海	上海	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
100	武汉兴茂置业有限公司	4	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
101	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
102	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
103	嘉兴渝茂投资管理有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	其他企业管理服务	100.00	100.00	100.00	投资设立

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 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
104	南京润茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产开发	100,000.00	27.50	57.50	投资设立
105	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
106	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
107	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
108	苏州安茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产开发	450,000.00	26.50	52.00	投资设立
109	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
110	北京兴亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
111	北京方兴葛洲坝房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	20,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
112	广州瑞茂房地产开发有限责任公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发	1.00	100.00	100.00	投资设立
113	南京江茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
114	天津成茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
115	广州福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
116	上海府茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
117	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
118	南京海茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
119	宁波宁兴房地产开发集团有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	11,218.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合

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 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
120	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	并 非同一控制下企业合并
121	宁海宁兴置业有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产开发	56,000.00	51.00	51.00	并 非同一控制下企业合并
122	重庆茂秀置业有限公司	5	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
123	北京亦茂置业有限公司	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
124	北京凯茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
125	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
126	无锡市桂茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产开发	10,000.00	49.00	51.00	投资设立
127	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	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
128	兴茂置业（杭州）有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
129	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
130	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
131	上海拓赢实业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,600.00	100.00	100.00	并 非同一控制下企业合并
132	北京方兴拓赢房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	并 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 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
133	厦门隼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
134	北京金茂智慧能源科技有限公司	13	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	2,030.00	100.00	100.00	投资设立
135	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	3,000.00	51.00	51.00	投资设立
136	北京中电恒通建设工程有限公司	13	境内非金融子企业	北京	北京	房屋建筑	1,150.00	100.00	100.00	购买
137	南京荟茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
138	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
139	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
140	广州峻茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
141	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
142	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	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
143	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	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
144	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	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
145	青岛方虔置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
146	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	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
147	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	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
148	北京喜茂置业有限公司	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
149	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

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 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得 方式
150	西安创茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产开发		100.00	100.00	投资设立
151	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	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
152	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	500.00	100.00	100.00	投资设立
153	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
154	徐州赢茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产开发	38,000.00	100.00	100.00	投资设立
155	常州龙茂房地产开发有限公司	7	境内非金融子企业	常州	常州	房地产开发	113,595.13	51.00	51.00	投资设立
156	济南丰茂置业有限公司	5	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
157	金茂投资管理(天津)有限公司	2	境内非金融子企业	天津	天津	投资咨询		100.00	100.00	投资设立

注：武汉悦茂企业管理咨询有限公司 2018 年 2 月 8 日更名为武汉兴茂置业有限公司。

(二) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	金茂投资(长沙)有限公司	20.00	174,718,619.91	225,318,217.37	1,042,257,280.62
2	南京兴拓投资有限公司	20.00	382,362,331.26		1,090,735,711.26
3	苏州安茂置业有限公司	73.50	-1,299,251.87		3,296,636,930.83
4	南京泰茂房地产开发有限公司	48.00	-4,748,078.53		1,354,932,195.78
5	长沙乾璟置业有限公司	50.00	2,162,742.74		551,570,568.07
6	佛山市茂兴房地产开发有限公司	35.00	1,083,200.17		273,929,492.31

2. 主要财务信息

项目	本期数					
	金茂投资(长沙)有限公司	南京兴拓投资有限公司	苏州安茂置业有限公司	南京泰茂房地产开发有限公司	长沙乾璟置业有限公司	佛山市茂兴房地产开发有限公司
流动资产	7,392,203,402.61	9,048,008,007.70	7,911,105,175.17	4,008,294,468.65	5,018,856,536.43	3,901,686,311.19
非流动资产	168,093,671.12	6,880,486.53	805,841.92	722,700,218.47	1,457,036.68	15,224,641.11
资产合计	7,560,297,073.73	9,054,888,494.23	7,911,911,017.09	4,730,994,687.12	5,020,313,573.11	3,916,910,952.30
流动负债	1,637,156,182.16	1,461,209,937.93	3,169,717,880.56	445,958,841.19	2,897,472,436.97	1,599,255,259.97
非流动负债	711,854,488.48	2,140,000,000.00	256,972,822.48	2,192,000,000.00	1,019,700,000.00	1,535,000,000.00
负债合计	2,349,010,670.64	3,601,209,937.93	3,426,690,703.04	2,637,958,841.19	3,917,172,436.97	3,134,255,259.97

项目	本期数					
	金茂投资(长沙)有限公司	南京兴拓投资有限公司	苏州安茂置业有限公司	南京泰茂房地产开发有限公司	长沙乾璟置业有限公司	佛山市茂兴房地产开发有限公司
营业收入	2,390,957,883.35	5,186,942,810.01				69,968,796.36
净利润	873,593,099.54	1,911,811,656.28	-1,767,689.62	-6,458,435.04	4,325,485.48	3,094,857.64
综合收益总额	873,593,099.54	1,911,811,656.28	-1,767,689.62	-6,458,435.04	4,325,485.48	3,094,857.64
经营活动现金流量净额	5,352,281,634.16	854,586,060.88	-301,215,572.18	-50,261,419.42	796,218,675.27	-161,534,039.31

接上表:

项目	上期数					
	金茂投资(长沙)有限公司	南京兴拓投资有限公司	苏州安茂置业有限公司	南京泰茂房地产开发有限公司	长沙乾璟置业有限公司	佛山市茂兴房地产开发有限公司
流动资产	9,612,495,970.64	7,491,299,712.48	7,090,550,909.64	3,712,518,972.02	1,806,455,968.53	2,475,300,423.64
非流动资产	167,100,645.91	5,258,512.61	117,234.12	721,256,880.20	850,709,338.44	8,949,822.86
资产合计	9,779,596,616.55	7,496,558,225.09	7,090,668,143.76	4,433,775,852.22	2,657,165,306.97	2,484,250,246.50
流动负债	2,185,086,234.41	2,280,299,172.23	7,090,021,663.88	229,822,698.79	534,222,737.76	725,247,039.58
非流动负债	1,952,949,681.15	1,670,000,000.00		2,100,000,000.00	1,020,000,000.00	960,000,000.00
负债合计	4,138,035,915.56	3,950,299,172.23	7,090,021,663.88	2,329,822,698.79	1,554,222,737.76	1,685,247,039.58
营业收入	4,414,111,228.66	2,121,858,079.00				
净利润	1,440,572,512.38	992,769,704.97	646,479.88	-2,703,662.66	-7,138,633.53	-10,160,324.43
综合收益总额	1,440,572,512.38	992,769,704.97	646,479.88	-2,703,662.66	-7,138,633.53	-10,160,324.43
经营活动现金流量净额	1,663,127,026.17	-122,334,658.34	-5,292,229,562.41	-702,585,872.36	449,562,574.50	-507,439,708.19

(三) 本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本年新纳入合并范围的主体

子公司名称	合计持股比例 (%)	年末净资产	购买日至期末净利润
北京中电恒通建设工程有限公司	100.00	-1,401,555.07	-1,397,042.51
南京荟茂置业有限公司	100.00	-42,796.10	
南京吉茂置业有限公司	100.00	-839.16	
长沙荣茂企业管理有限公司	100.00	10,004,068.61	
广州峻茂房地产开发有限公司	100.00	4,668.43	
广州骏茂房地产开发有限公司	100.00	-1,355.23	
青岛方辰置业有限公司	100.00	18,600,580.48	
青岛方川置业有限公司	100.00	19,760,986.57	
青岛方辉置业有限公司	100.00	19,247,866.55	
青岛方虔置业有限公司	100.00	19,419,800.59	
青岛方腾置业有限公司	100.00	19,999,828.86	
青岛方跃置业有限公司	100.00	19,689,374.89	
北京喜茂置业有限公司	100.00	-4,772.58	
北京俊茂置业有限公司	100.00	-32,465.88	
西安创茂置业有限公司	100.00	-990,966.98	
西安茂辉置业有限公司	100.00	579,676.63	
海南润茂置业有限公司	100.00	2,027,594.43	
苏州腾茂置业有限公司	100.00	525,918,146.81	

子公司名称	合计持股比例 (%)	年末净资产	购买日至期末净利润
徐州赢茂置业有限公司	100.00	376,743,266.62	
常州龙茂房地产开发有限公司	51.00	1,134,172,391.72	
济南丰茂置业有限公司	100.00	-436,322.07	
金茂投资管理(天津)有限公司	100.00		

2. 不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	本期不再纳入合并范围的原因
1	成都隆中策置业有限公司	成都	2,041.00	房地产开发	丧失控制权
2	丽江紫荆旅游发展有限公司	丽江	1,000.00	房地产开发	处置
3	上海方茂置业有限公司	上海	3,030.30	房地产开发	丧失控制权
4	温州坤茂置业有限公司	温州	5,000.00	房地产开发	丧失控制权
5	上海启茂置业有限公司	上海	3,030.30	房地产开发	丧失控制权
6	温州翔茂置业有限公司	温州	1,000.00	房地产开发	丧失控制权
7	长沙天尚盛辉投资咨询有限公司	长沙	50.00	房地产开发	注销关闭

(四) 本年发生的同一控制下企业合并情况

无。

八、合并会计报表重要项目的说明

注：以下报表项目：“期初”指2017年12月31日，“期末”指2018年6月30日，“上期”指2017年1-6月，“本期”指2018年1-6月。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	372,317.05	465,449.06
银行存款	23,280,096,348.35	11,413,922,076.92
其他货币资金	2,791,135,386.06	1,594,608,903.11
合计	26,071,604,051.46	13,008,996,429.09

注：截止到2018年6月30日受限的货币资金为2,790,367,434.75元，主要为预售监管资金。

（二）应收票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	5,810,000.00	9,584,410.00
银行承兑汇票	7,349,934.00	34,426,551.00
合计	13,159,934.00	44,010,961.00

（三）应收账款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,556,082,843.01	92.76			438,396,686.60	87.36		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	92,163,179.45	5.50			56,252,524.89	11.21		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	29,250,480.36	1.74	1,984,795.18	6.79	7,176,047.25	1.43	1,989,889.98	27.73
合计	1,677,496,502.82	100.00	1,984,795.18		501,825,258.74	100.00	1,989,889.98	

1. 期末单项金额重大并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	账龄	计提比例	计提理由
-------	------	-----	----	------	------

		备	(%)
南京东山国际企业研发园管理委员会	1,556,082,843.01	1年以内	政府款项,可以收回
<u>合计</u>	<u>1,556,082,843.01</u>		

2. 按信用风险计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额		账面余额		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
6个月内(含6个月)	92,163,179.45	100.00	56,252,524.89	100.00	
<u>合计</u>	<u>92,163,179.45</u>	<u>100.00</u>	<u>56,252,524.89</u>	<u>100.00</u>	

3. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
长沙市财政局湘江新区分局	10,796,686.60		1年以内		政府款项,可以收回
南京嘉茂房地产开发有限公司	4,684,011.28		1年以内		关联方款项,可收回
首开金茂置业(杭州)有限公司	3,804,917.82		1年以内		关联方款项,可收回
南京尚雅美发店	1,182,593.98	1,182,593.98	5年以上	100.00	按坏账政策计提
南京润鑫国际贸易有限公司	802,201.20	802,201.20	5年以上	100.00	按坏账政策计提
其他	7,980,069.48		1年以内		关联方等款项,可收回
<u>合计</u>	<u>29,250,480.36</u>	<u>1,984,795.18</u>			

4. 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	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
南京东山国际企业研发园管理委员会	1,556,082,843.01	92.76
北京博大新元房地产开发有限公司	12,868,903.00	0.77
长沙市财政局湘江新区分局	10,796,686.60	0.64
南京嘉茂房地产开发有限公司	4,684,011.28	0.28
首开金茂置业(杭州)有限公司	3,804,917.82	0.23
<u>合计</u>	<u>1,588,237,361.71</u>	<u>94.68</u>

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,627,167,814.25	95.80		9,939,115,589.53	95.26	
1至2年(含2年)	71,305,702.53	4.20		494,667,208.61	4.74	
合计	1,698,473,516.78	100.00		10,433,782,798.14	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
南京市江宁区人民政府国有资产监督管理委员会	1,338,649,274.49	78.81
河南省国土资源开发投资管理中心	45,000,000.00	2.65
国网江苏省电力公司苏州供电公司	22,436,754.00	1.32
中国建筑一局(集团)有限公司	20,689,500.00	1.22
中建三局第一建设工程有限责任公司	17,875,109.22	1.05
合计	1,444,650,637.71	85.05

(五) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
委托贷款利息	712,825,227.32	654,113,136.38
其他	395,299,206.49	189,114,896.28
合计	1,108,124,433.81	843,228,032.66

注：其他主要为应收本公司之联合营公司的资金占用利息。

(六) 其他应收款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	37,134,573,202.21	97.69			26,043,985,664.26	97.79		
按组合计提坏账准备的其	395,246,529.77	1.04	227,571.01	0.06	106,167,603.68	0.40	227,571.01	0.19

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
他应收款								
单项金额虽不重大但单项								
计提坏账准备的其他应收款	482,542,686.60	1.27	2,064.80	<0.01	482,483,226.95	1.81	4,473.00	<0.01
合计	<u>38,012,362,418.58</u>	<u>100.00</u>	<u>229,635.81</u>		<u>26,632,636,494.89</u>	<u>100.00</u>	<u>232,044.01</u>	

1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

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	3,701,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
B 公司	2,098,017,766.61		1 年以内		账期内, 无回收风险
C 公司	2,093,923,419.02		1 年以内 1,706,026,399.17 元, 5 年以上 378,784,981.44 元		关联方不计提
D 公司	2,038,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
E 公司	1,555,519,184.56		1 年以内		账期内, 无回收风险
F 公司	1,507,369,601.87		1 年以内		账期内, 无回收风险
G 公司	1,300,000,000.00		1-2 年		账期内, 无回收风险
H 公司	1,242,682,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
I 公司	1,241,275,247.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
J 公司	1,123,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
K 公司	965,942,135.26		1 年以内		账期内, 无回收风险
L 公司	877,648,800.00		1 年以内 28,400,000.00 元, 1-2 年 849,248,800.00 元		账期内, 无回收风险
M 公司	862,252,767.47		1 年以内		账期内, 无回收风险
N 公司	835,872,613.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
O 公司	827,800,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
P 公司	714,234,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
Q 公司	641,410,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
R 公司	632,933,448.83		1-2 年		账期内, 无回收风险
S 公司	632,853,503.41		1 年以内		账期内, 无回收风险
T 公司	632,283,169.36		1 年以内 165,393,131.65 元, 1-2 年 466,890,037.71 元		账期内, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
U 公司	609,800,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
V 公司	582,388,333.36		1 年以内		账期内, 无回收风险
W 公司	556,215,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
X 公司	555,831,264.14		1 年以内		账期内, 无回收风险
Y 公司	552,616,822.84		1 年以内		账期内, 无回收风险
Z 公司	504,900,000.00		1 年以内		关联方不计提
AA 公司	500,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AB 公司	482,911,853.65		1 年以内		账期内, 无回收风险
AC 公司	449,516,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AD 公司	440,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AE 公司	377,650,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AF 公司	367,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AG 公司	345,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AH 公司	300,010,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AI 公司	300,000,000.00		1-2 年		账期内, 无回收风险
AJ 公司	297,263,200.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AK 公司	293,099,357.61		1 年以内		账期内, 无回收风险
AM 公司	290,500,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AL 公司	275,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AN 公司	272,004,535.11		1 年以内		账期内, 无回收风险
AO 公司	265,400,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AP 公司	243,051,994.75		1 年以内		账期内, 无回收风险
AQ 公司	240,036,783.42		1 年以内		账期内, 无回收风险
AR 公司	215,139,208.64		1 年以内		账期内, 无回收风险
AS 公司	203,600,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AT 公司	179,000,000.00		1-2 年		账期内, 无回收风险
AU 公司	177,448,889.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AV 公司	174,170,190.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AW 公司	173,787,504.20		1 年以内		账期内, 无回收风险
AX 公司	171,518,922.77		1 年以内		账期内, 无回收风险
AY 公司	168,000,000.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
AZ 公司	157,940,842.43		1 年以内		账期内, 无回收风险
BA 公司	150,592,698.76		1 年以内		账期内, 无回收风险
BB 公司	139,172,900.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
			1 年以内	8,000,000.00 元, 1-2	

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
			年 131,172,900.00 元		
BC 公司	137,783,100.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BD 公司	120,040,715.66		1 年以内		账期内, 无回收风险
BE 公司	119,578,017.14		1 年以内		账期内, 无回收风险
BF 公司	111,365,400.00		1 年以内		账期内, 无回收风险
BG 公司	109,922,010.95		1 年以内		账期内, 无回收风险
合计	37,134,573,202.21		--	--	--

2. 按组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
6 个月内 (含 6 个月)	395,018,958.76	99.94		105,940,032.67	99.79	
7-12 个月						
1-2 年						
2-3 年						
5 年以上	227,571.01	0.06	227,571.01	227,571.01	0.21	227,571.01
合计	395,246,529.77	100.00	227,571.01	106,167,603.68	100.00	227,571.01

3. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

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	83,666,000.00		1 年以内		无回收风险
B 公司	62,441,748.35		5 年以上		无回收风险
C 公司	55,580,455.26		1 年以内		无回收风险
D 公司	55,082,945.88		1 年以内		无回收风险
E 公司	40,007,798.00		1 年以内 7,798.00 元, 1-2 年 40,000,000.00 元		无回收风险
F 公司	26,887,485.10		1 年以内		无回收风险
G 公司	24,600,000.00		1 年以内		无回收风险
H 公司	22,500,000.00		1 年以内 750,000.00 元, 1-2 年 15,000,000.00 元		无回收风险
I 公司	20,000,000.00		1 年以内		无回收风险
J 公司	15,437,589.23		1 年以内		无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
K 公司	8,973,278.04		1 年以内		无回收风险
L 公司	7,500,000.00		1 年以内		无回收风险
M 公司	5,000,000.00		1 年以内		无回收风险
N 公司	2,064.80	2,064.80	5 年以上	100.00	预计无法收回
其他	54,863,321.94				无回收风险
<u>合计</u>	<u>482,542,686.60</u>	<u>2,064.80</u>			

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
A 公司	关联方往来款	3,701,400,000.00	9.74	
B 公司	其他往来款	2,098,017,766.61	5.52	
C 公司	关联方往来款	2,093,923,419.02	5.51	
D 公司	关联方往来款	2,038,400,000.00	5.36	
E 公司	关联方往来款	1,555,519,184.56	4.09	
<u>合计</u>		<u>11,487,260,370.19</u>	<u>30.22</u>	

(七) 存货

(1) 分类列示

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	76,474,286,498.44		76,474,286,498.44	66,475,208,307.22		66,475,208,307.22
开发产品	6,768,636,853.50		6,768,636,853.50	8,662,453,123.85		8,662,453,123.85
库存材料	76,608,589.63	9,993,464.81	66,615,124.82	77,800,579.76	10,066,095.01	67,734,484.75
<u>合计</u>	<u>83,504,319,476.38</u>	<u>9,993,464.81</u>	<u>83,309,538,476.76</u>	<u>75,215,462,010.83</u>	<u>10,066,095.01</u>	<u>75,205,395,915.82</u>

注：1. 截至 2018 年 6 月 30 日，存货期末余额中含有的借款费用资本化金额 5,926,840,865.14 元。

2. 截至 2018 年 6 月 30 日，存货用于抵押情况详见附注八之(二十七)、(二十八)及(四十八)。

(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	
库存商品	10,066,095.01		72,630.20		9,993,464.81
<u>合计</u>	<u>10,066,095.01</u>		<u>72,630.20</u>		<u>9,993,464.81</u>

(3) 房地产项目开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
春江花城项目	2007年	2010年	1,654,207.00	2,086,494.14
长沙梅溪湖国际新城项目一期	2010年	2017年	4,959,393,127.79	3,883,350,562.49
上海东滩金茂逸墅项目	2010年	2015年	21,898,935.15	26,684,417.20
青岛蓝海新港城项目	2012年	2017年	238,160,507.29	213,961,037.25
北京亚奥金茂悦项目&金茂府	2012年	2016年	169,391,410.78	174,811,509.82
长沙梅溪湖国际研发中心项目	2012年	2016年	77,323,783.89	75,663,137.01
长沙梅溪湖金茂国际广场	2013年	2016年	1,018,336,034.59	310,736,069.40
丽江玉龙金茂雪山语项目	2013年	2017年	551,446,010.09	623,903,423.32
苏州姑苏金茂府	2013年	2019年	194,317,103.79	105,143,037.94
北京亦庄金茂悦项目	2013年	2016年	3,342,289.82	37,311,540.94
南京青龙山国际生态新城项目	2014年	2021年	5,744,238,813.41	3,951,894,399.35
长沙梅溪湖国际新城项目二期	2014年	2020年	4,558,544,473.25	4,613,296,787.84
广州南沙金茂湾项目	2014年	2018年	1,219,941,786.53	600,320,227.79
长沙梅溪湖 F13 地块项目	2014年	2019年	348,159,946.83	350,543,415.27
重庆盘龙金茂悦项目	2014年	2017年	51,082,744.45	2,261,391.15
亦庄金茂逸家园	2015年	2017年	2,568,155,124.49	95,746,388.36
长沙梅溪湖 F 组团地块项目	2015年	2019年	1,677,714,914.03	1,742,305,783.01
北京亦庄 X91 地块	2016年	2018年	4,466,215,843.13	4,881,367,800.75
佛山绿岛湖项目	2016年	2020年	1,815,209,263.93	2,313,929,394.87
青岛中欧国际城项目	2016年	2019年	1,702,219,623.72	4,425,583,809.94
苏州科技城项目	2017年	2020年	7,292,399,941.55	7,683,115,917.90
南京河西鱼嘴项目	2017年	2020年	5,073,297,947.95	5,316,851,465.76
成都市武侯新城项目	2017年	2020年	4,895,832,883.33	
天津热电厂项目	2017年	2020年	4,675,592,818.93	4,864,832,085.20
南京河西金茂府	2017年	2020年	3,742,961,524.55	3,806,482,119.93
北京朝阳金盏项目	2017年	2020年	1,058,869,477.81	1,160,062,014.52

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初余额	期末余额
重庆两江新区龙兴地中海	2017年	2021年	1,048,988,522.36	1,078,191,549.99
祖庙金茂悦项目	2018年	2021年	3,209,466,357.13	3,217,637,279.85
翔安金茂悦项目	2018年	2021年	2,091,000,000.00	2,182,758,716.26
瓯江国际新城 c-03a/c-03e 地块	2018年	2020年	487,197,978.70	
瓯江国际新城 c-11f/c-11h 地块	2018年	2020年	474,512,561.48	
无锡锡山巴锡北公园地块	2018年	2021年	917,838,823.91	988,897,523.94
深圳玉壶项目	2018年	2022年	110,000,000.00	110,157,310.38
丽江紫荆旅游项目	2018年	2021年	5,527,719.22	
天津东丽区成湖 C1C2 地块	2018年	2021年	4,299,730.16	3,996,005,560.79
杭州拱墅区上塘单元地块	2018年	2021年	509,924.54	3,323,842,597.79
杭州江干区彭埠单元地块	2018年	2021年	166,151.64	3,477,888,985.64
长安金茂府项目	2018年	2021年		561,901,513.09
姑苏金茂悦项目	2018年	2020年		1,245,334,826.08
其他	2018年	2020年		5,029,426,403.48
合计			66,475,208,307.22	76,474,286,498.44

(4) 开发产品情况

项目名称	竣工时间	期初余额	期末余额
北京凯晨世贸中心	2006年	192,926,140.36	192,926,140.36
春江花城	2010年	14,261,098.23	13,115,885.74
上海港国际客运中心项目	2011年	254,549,731.07	254,549,731.07
上海金茂逸墅项目	2012年	255,682,038.90	163,502,789.26
丽江金茂雪山语项目	2014年	697,698,234.11	613,401,844.47
长沙梅溪湖金茂悦	2014年	182,859,817.17	64,148,866.16
长沙梅溪湖国际研发中心	2015年	91,178,300.00	
长沙金茂梅溪湖项目	2015年	73,295,950.39	91,487,015.43
北京亦庄金茂悦项目	2016年	785,053,198.94	215,535,385.06
青岛蓝海新港城项目	2016年	441,691,886.72	464,676,120.52
重庆金茂珑悦项目	2016年	351,568,940.17	256,754,234.99
方茂苑项目	2016年	275,704,723.30	247,970,992.84
杭州黄龙金茂悦	2016年	45,782,458.48	16,857,588.98
北京亚奥金茂悦项目&金茂府	2016年	16,938,513.66	13,039,372.59
嘉利广场	2016年	13,861,915.83	1,981,977.31

项目名称	竣工时间	期初余额	期末余额
宁波南塘金茂府	2017年	1,324,514,686.17	361,995,370.82
重庆盘龙金茂悦项目	2017年	599,453,756.70	543,994,698.43
青岛中欧国际城项目	2017年	420,156,597.45	122,527,240.70
亦庄金茂逸家园	2017年	333,776,129.14	1,430,779,887.50
御华府二期	2017年	123,351,523.47	12,327,399.20
嘉苑二期	2017年	66,281,329.53	53,743,516.76
广州南沙金茂湾	2018年	1,245,743,458.85	776,938,162.29
金茂城市花园	2019年	765,577,133.90	715,401,991.25
南京国际二期项目	2020年	90,545,561.31	39,827,612.62
其他	2020年		101,153,029.15
合计		8,662,453,123.85	6,768,636,853.50

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	10,387,333,449.09	5,236,024,000.00
预缴增值税	726,492,306.80	445,879,104.44
预缴企业所得税	722,862,582.78	918,210,460.25
理财产品	314,691,626.64	972,932.64
合计	12,151,379,965.31	6,601,086,497.33

(九) 可供出售金融资产

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具						
按成本计量的	180,000,000.00		180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00
合计	180,000,000.00		180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00

(十) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	2,961,456,382.01	4,237,445,300.00	891,739,889.04	6,307,161,792.97
对联营企业投资	2,341,890,774.05	86,150,000.00	23,601,447.87	2,404,439,326.18

小计	<u>5,303,347,156.06</u>	<u>4,323,595,300.00</u>	<u>915,341,336.91</u>	<u>8,711,601,119.15</u>
减:长期股权投资减值准备				
合计	<u>5,303,347,156.06</u>	<u>4,323,595,300.00</u>	<u>915,341,336.91</u>	<u>8,711,601,119.15</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动					期末余额	减值准备 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	计提 减值 准备			其 他
一、合营企业												
其中：1. 广州融方置业有限公司	150,000,000.00	959,834,361.24		750,000,000.00	13,065,084.95					-2,236,591.22	220,662,854.97	
2. 嘉兴金坊股权投资管理有限公司	1,000,000.00	7,430,876.00			2,196,157.66						9,627,033.66	
3. 广州悦茂营销咨询管理有限公司					9,547,859.30					-250,000.00	9,297,859.30	
4. 北京鑾庄房地产开发有限公司	24,500,000.00				-2,282,029.80					2,282,029.80		
5. 上海金茂建筑装饰有限公司	25,000,000.00	9,867,856.17			1,358,422.78						11,226,278.95	
6. 深圳悦茂置业有限公司	275,000,000.00	71,787,441.48			-5,590,086.68					-34,703,062.89	31,494,291.91	
7. 青岛东方伊甸园旅游开发建设有限 公司	250,000,000.00	252,966,836.60			1,844,552.95						254,811,389.55	
8. 新疆金茂鼎信股权投资管理有限公 司	2,000,000.00	17,078,165.77			8,356,506.58						25,434,672.35	
9. 广州启创置业有限公司	200,000,000.00	162,308,527.39			-7,680,397.14						154,628,130.25	
10. 北京览秀城置业有限公司	51,000,000.00	14,141,464.47			-6,237,365.58					-7,904,098.89	-	
11. 无锡泰茂置业有限公司	51,000,000.00	35,014,566.66			-9,914,774.94						25,099,791.72	
12. 厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,500,000.00	423,644,011.94			-917,845.67					-6,171,117.69	416,555,048.58	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投 资	本期增减变动					期末余额	减值准 备 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	计提 减值 准备			其 他
13. 武汉首茂城置业有限公司	726,000,000.00	707,592,699.54			-5,173,012.99					-6,295,318.11	696,124,368.44	
14. 南京赋茂置业有限公司	480,000,000.00		477,000,000.00		-1,056,342.20						475,943,657.80	
15. 上海众茂置业有限公司	0.00				-66.30					66.30		
16. 北京茂信置业有限公司	0.00				1,170.96						1,170.96	
17. 北京茂秀置业有限公司	0.00				-89.91					89.91		
18. 合肥质然房地产开发有限公司	0.00				-2,003,888.90					2,003,888.90		
19. 嘉兴悦畅投资合伙企业（有限合 伙）	51,000,000.00	50,298,098.14			-143,457.69						50,154,640.45	
20. 重庆珑悦商业运营管理中心（有限 合伙）	80,257.50	79,493.79			-208.31						79,285.48	
21. 南京达泰筑茂置业有限公司	120,000,000.00	4,788,738.10	114,900,000.00		-1,774,327.84					-114,779,688.00	3,134,722.26	
22. 苏州茂泰置业有限公司	51,000,000.00				-4,312,461.61					4,312,461.61		
23. 北京茂瑞置业有限公司	10,000,000.00	9,063,446.55			-591,798.68						8,471,647.87	
24. 嘉兴浦晨投资有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00		-466,222.83					-220,025.47	2,313,751.70	
25. 重庆鼎茂置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-1,030,253.60					-1,072,885.40	7,896,861.00	
26. 重庆金碧茂置业有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00		-340,568.63					-343,140.48	3,316,290.89	
27. 南京苏豪康养小镇投资有限公司	235,000,000.00	234,892,063.29	94,000,000.00		-847,404.23						328,044,659.06	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投 资	本期增减变动					期末余额	减值准 备 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	计提 减值 准备			其 他
28. 长沙兴茂企业管理咨询有限公司	300,000.00	302,836.79			-302,836.79							
29. 北京高和金茂企业管理有限公司		364,898.09				532.73						365,430.82
30. 长沙辰茂企业管理有限公司						32,385.46						32,385.46
31. 长沙茂茂企业管理有限公司						-2,455.22				2,455.22		
32. 上海秀茂置业有限公司	123,000,000.00		123,000,000.00			-719,091.52				-34,471.70		122,246,436.78
33. 广州宏茂房地产开发有限公司						2,388.73						2,388.73
34. 广州鑫茂房地产开发有限公司						316.62						316.62
35. 嘉兴隼茂置业有限公司	27,500,000.00		27,500,000.00			-1,222,492.90						26,277,507.10
36. 宁波仑茂置业有限公司						-884.48				884.48		
37. 宁波艺茂置业有限公司						-392.25				392.25		
38. 宁波友茂置业有限公司						-92.17				92.17		
39. 宁波昀茂置业有限公司						-140.72				140.72		
40. 南京宝茂置业有限公司	57,400,000.00		57,400,000.00							-57,400,000.00		-
41. 成都隆中策置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			-4,029,340.79						5,970,659.21
42. 南昌盛都置业有限公司	7,200,000.00		7,200,000.00			-808,239.16						6,391,760.84
43. 苏州屿秀房地产开发有限公司	1,764,000.00		1,764,000.00			-68,696.99						1,695,303.01

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投 资	本期增减变动					期末余额	减值准 备 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	计提 减值 准备		
44. 广州明茂房地产开发有限公司					-60.00					60.00	-
45. 广州臻茂房地产开发有限公司					7,124.30						7,124.30
46. 天津宁茂置业有限公司					1,420.60						1,420.60
47. 武汉华璋房地产开发有限公司	450,000,000.00		450,000,000.00		-459,670.96						449,540,329.04
48. 上海国际航运服务中心开发有限 公司	1,907,778,400.00		1,907,778,400.00		97,789,961.58						2,005,568,361.58
49. 上海银汇房地产发展有限公司	949,902,900.00		949,902,900.00		4,841,061.73						954,743,961.73
合计	6,702,925,557.50	2,961,456,382.01	4,237,445,300.00	750,000,000.00	81,067,949.45				-222,807,838.49		6,307,161,792.97
二、联营企业											
其中：1. 嘉兴凯晨大宁股权投资合伙 企业	1,000,000.00										
2. 上海金茂盛融游艇俱乐部有限公司	9,200,000.00										
3. 上海拓平置业有限公司	8,000,000.00										
4. 中化金茂物业管理（北京）有限 公司	750,000.00	5,382,606.63			-2,996,870.97						2,385,735.66
5. 北京金丰置业有限公司	4,900,000.00	-			-1,522,877.38				1,522,877.38		
6. 北京茂丰置业有限公司	485,520,000.00	482,716,079.84			-2,879,805.40				-28,191.05		479,808,083.39

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投 资	本期增减变动					期末余额	减值准 备 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	计提 减值 准备			其 他
7. 南京泷茂置业有限公司	712,000,000.00	687,376,719.17			-2,767,811.05					-3,203,382.10	681,405,526.02	
8. 首开金茂置业（杭州）有限公司	980,000,000.00	954,447,216.64			-6,737,946.11						947,709,270.53	
9. 安徽新华新茂置业有限公司	29,400,000.00	22,298,607.49			-1,526,751.11						20,771,856.38	
10. 上海嘉禹置业有限公司	235,200,000.00	167,070,859.87	66,150,000.00		-1,750,914.11						231,469,945.76	
11. 上海耀茗企业管理有限公司	2,450,000.00				2,150,296.63						2,150,296.63	
12. 福州金辉融欣房地产有限公司	4,000,000.00				-4,748,455.70					4,748,455.70	-	
13. 福州融丰房地产有限公司	4,000,000.00	2,061,502.26			-1,990,459.60					-71,042.66	-	
14. 南京峰霄置业有限公司	40,000,000.00	19,311,957.45	20,000,000.00		-1,634,613.14						37,677,344.31	
15. 无锡致弘置业有限公司	1,225,000.00	1,225,000.00			-163,957.20						1,061,042.80	
16. 深圳安创投资管理有限公司	224.70	224.70									224.70	
合计	2,517,645,224.70	2,341,890,774.05	86,150,000.00		-26,570,165.14					2,968,717.27	2,404,439,326.18	

(十一) 投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本期增加		本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地 产或存货 转入	公允价值 变动损益	其他 处 置	
<u>1. 成本合计</u>	<u>11,175,425,231.11</u>					<u>11,175,425,231.11</u>
(1) 房屋、建筑物	11,175,425,231.11					11,175,425,231.11
<u>2. 公允价值变动合计</u>	<u>7,500,015,804.85</u>			<u>128,235,289.44</u>		<u>7,628,251,094.29</u>
(1) 房屋、建筑物	7,500,015,804.85			128,235,289.44		7,628,251,094.29
<u>3. 投资性房地产账面 价值合计</u>	<u>18,675,441,035.96</u>					<u>18,803,676,325.40</u>
(1) 房屋、建筑物	18,675,441,035.96					18,803,676,325.40

(十二) 固定资产

固定资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>1,823,447,113.11</u>	<u>54,518,429.53</u>	<u>54,640,395.57</u>	<u>1,823,325,147.07</u>
其中：房屋及建筑物	1,475,246,381.29	36,027,352.14	50,275,954.44	1,460,997,778.99
机器设备	90,832,001.96	119,855.59	130,217.29	90,821,640.26
运输工具	37,253,853.56	1,428,448.51	1,693,228.42	36,989,073.65
办公设备	101,437,480.13	12,005,408.30	2,540,995.42	110,901,893.01
酒店业家具	118,677,396.17	4,937,364.99		123,614,761.16
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>367,080,613.61</u>	<u>47,193,157.27</u>	<u>8,370,318.28</u>	<u>405,903,452.60</u>
其中：房屋及建筑物	131,813,207.52	28,609,657.27	5,885,332.67	154,537,532.12
机器设备	67,555,277.65	2,813,644.78	33,338.09	70,335,584.34
运输工具	26,607,763.84	1,656,091.91	1,138,254.30	27,125,601.45
办公设备	62,334,793.86	8,031,150.83	1,313,393.22	69,052,551.47
酒店业家具	78,769,570.74	6,082,612.48		84,852,183.22
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>1,456,366,499.50</u>			<u>1,417,421,694.47</u>
其中：房屋及建筑物	1,343,433,173.77			1,306,460,246.87
机器设备	23,276,724.31			20,486,055.92
运输工具	10,646,089.72			9,863,472.20
办公设备	39,102,686.27			41,849,341.54

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
酒店业家具	39,907,825.43			38,762,577.94
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	1,456,366,499.50			1,417,421,694.47
其中：房屋及建筑物	1,343,433,173.77			1,306,460,246.87
机器设备	23,276,724.31			20,486,055.92
运输工具	10,646,089.72			9,863,472.20
办公设备	39,102,686.27			41,849,341.54
酒店业家具	39,907,825.43			38,762,577.94

(十三) 在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南京玄武湖金茂广场	2,207,718,791.91		2,207,718,791.91	2,127,102,536.89		2,127,102,536.89
其他	46,858,352.79		46,858,352.79	47,411,035.76		47,411,035.76
合计	2,254,577,144.70		2,254,577,144.70	2,174,513,572.65		2,174,513,572.65

2. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产 金额	其他减少额	期末 余额	工程投入占预算 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
南京玄武湖金茂广场	3,818,220,000.00	2,127,102,536.89	80,616,255.02			2,207,718,791.91	57.82	正常	140,496,988.92	41,351,433.53	7.00	外部借款
合计	<u>3,818,220,000.00</u>	<u>2,127,102,536.89</u>	<u>80,616,255.02</u>			<u>2,207,718,791.91</u>		—	<u>140,496,988.92</u>	<u>41,351,433.53</u>		—

(十四) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	381,826,747.79	12,911,907.14	2,390,819.79	392,347,835.14
其中：土地使用权	330,619,641.75	8,314,612.72	2,173,967.52	336,760,286.95
电脑软件	45,656,858.88	801,385.63	216,852.27	46,241,392.24
特许经营使用权	5,113,447.16			5,113,447.16
汽车牌照	428,500.00			428,500.00
商标	8,300.00	3,396.23		11,696.23
建筑资质		3,792,512.56		3,792,512.56
二、累计摊销额合计	66,021,273.43	4,820,264.30	216,852.27	70,624,685.46
其中：土地使用权	40,028,364.14	2,227,099.33		42,255,463.47
电脑软件	24,409,211.39	2,336,662.63	216,852.27	26,529,021.75
特许经营使用权	1,581,207.96	255,672.36		1,836,880.32
汽车牌照				-
商标	2,489.94	829.98		3,319.92
建筑资质				
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				
建筑资质				
四、账面价值合计	315,805,474.36			321,723,149.68
其中：土地使用权	290,591,277.61			294,504,823.48
电脑软件	21,247,647.49			19,712,370.49
特许经营使用权	3,532,239.20			3,276,566.84
汽车牌照	428,500.00			428,500.00
商标	5,810.06			8,376.31
建筑资质				3,792,512.56

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	期末余额	其他减少 原因
经营性固定资产改良支出	11,759,431.41	539,525.10	2,039,534.94	1,535,892.57	8,723,529.00	合并范
土地租赁费	4,327,667.10		144,255.60		4,183,411.50	
展览馆展示区沙盘及互动系统费用	9,460,748.91	3,126,778.10	2,890,856.24		9,696,670.77	
办公室装修费用	8,708,792.76	3,303,970.50	1,752,111.19	862,078.55	9,398,573.52	合并范
中国银行银团贷款手续费费用						
合计	34,256,640.18	6,970,273.70	6,826,757.97	2,397,971.12	32,002,184.79	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期末互抵后的可抵 扣暂时性差异或应纳税 暂时性差异	报告期初互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期初互抵后的可 抵扣暂时性差异或应 纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>1,175,934,226.74</u>	<u>4,703,736,906.97</u>	<u>702,328,155.34</u>	<u>2,809,312,621.36</u>
可抵扣亏损	169,946,966.90	679,787,867.59	184,799,216.14	739,196,864.56
抵销内部未实现利润	930,633,416.88	3,722,533,667.54	509,516,948.51	2,038,067,794.04
预缴土地增值税	58,241,265.34	232,965,061.36	6,922,990.69	27,691,962.76
其他	17,112,577.62	68,450,310.48	1,089,000.00	4,356,000.00
二、递延所得税负债	<u>3,044,978,893.76</u>	<u>12,179,915,575.04</u>	<u>3,037,965,228.97</u>	<u>12,151,860,915.89</u>
资产评估增值	705,857,846.80	2,823,431,387.20	713,913,190.81	2,855,652,763.25
投资性房地产公允价值变动	2,064,731,779.19	8,258,927,116.78	2,169,899,206.01	8,679,596,824.02
其他	274,389,267.77	1,097,557,071.06	154,152,832.15	616,611,328.62

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	46,510,000.00	46,510,000.00
合计	<u>46,510,000.00</u>	<u>46,510,000.00</u>

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	8,100,782,563.00	15,455,968,400.00
保证借款	5,401,990,000.00	3,499,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
<u>合计</u>	<u>13,502,772,563.00</u>	<u>18,954,968,400.00</u>

(十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	478,743,232.21	365,795,199.10
商业承兑汇票	484,228,481.12	376,448,951.95
<u>合计</u>	<u>962,971,713.33</u>	<u>742,244,151.05</u>

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	4,375,754,096.53	4,962,185,410.52
1-2年(含2年)	722,821,538.33	1,763,460,727.89
2-3年(含3年)	163,596,977.42	79,282,917.85
3年以上	171,449.28	19,412,347.24
<u>合计</u>	<u>5,262,344,061.56</u>	<u>6,824,341,403.50</u>

(二十一) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	17,869,334,690.51	19,772,347,584.60
1年以上	365,000,656.33	2,013,439,785.10
<u>合计</u>	<u>18,234,335,346.84</u>	<u>21,785,787,369.70</u>

账龄超过1年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
个人购房款	365,000,656.33	尚未交付
<u>合计</u>	<u>365,000,656.33</u>	

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	25,803,590.73	554,951,080.28	557,919,730.25	22,834,940.76

二、离职后福利-设定提存计划	4,859,095.48	35,425,483.83	35,741,313.89	4,543,265.42
三、辞退福利		29,190.42	29,190.42	-
<u>合计</u>	<u>30,662,686.21</u>	<u>590,405,754.53</u>	<u>593,690,234.56</u>	<u>27,378,206.18</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	15,941,546.48	483,643,623.20	489,357,298.54	10,227,871.14
二、职工福利费		9,051,087.56	8,853,808.57	197,278.99
三、社会保险费	1,643,004.19	18,956,747.07	18,472,813.41	2,126,937.85
其中：1. 医疗保险费	1,335,544.14	15,478,197.01	14,962,218.15	1,851,523.00
2. 工伤保险费	147,625.26	702,519.91	722,516.52	127,628.65
3. 生育保险费	143,642.79	1,296,448.64	1,314,705.23	125,386.20
4. 其他	16,192.00	1,479,581.51	1,473,373.51	22,400.00
四、住房公积金	2,532,998.60	20,233,598.64	20,821,466.64	1,945,130.60
五、工会经费和职工教育经费	5,625,831.84	11,812,007.01	9,437,097.16	8,000,741.69
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	60,209.62	11,254,016.80	10,977,245.93	336,980.49
<u>合计</u>	<u>25,803,590.73</u>	<u>554,951,080.28</u>	<u>557,919,730.25</u>	<u>22,834,940.76</u>

3. 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期 增加	本期 减少	期末余额
一、基本养老保险	4,613,659.76	31,031,506.55	31,310,949.35	4,334,216.96
二、补充养老保险	91,187.00	3,288,067.68	3,299,747.68	79,507.00
三、失业保险费	154,248.72	1,105,909.60	1,130,616.86	129,541.46
<u>合计</u>	<u>4,859,095.48</u>	<u>35,425,483.83</u>	<u>35,741,313.89</u>	<u>4,543,265.42</u>

4. 辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
因解除劳动关系给予的补偿	29,190.42	
<u>合计</u>	<u>29,190.42</u>	

(二十三) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	180,875,505.52	643,727,564.47	559,560,471.03	265,042,598.96
营业税	-52,249,293.81	59,125,701.34	-1,262,562.66	8,138,970.19
企业所得税	319,110,865.72	1,780,853,031.14	1,299,227,698.53	800,736,198.33
城市维护建设税	-18,324,582.98	43,846,401.52	34,717,119.99	-9,195,301.45
房产税	7,944,314.18	66,624,816.02	68,834,948.29	5,734,181.91
土地使用税	-62,790.32	49,139,226.97	10,639,385.88	38,437,050.77
个人所得税	10,680,718.70	98,192,061.67	101,606,594.17	7,266,186.20
教育费附加	-7,929,201.06	18,920,608.45	15,105,840.45	-4,114,433.06
土地增值税	306,792,108.09	756,580,463.77	283,819,575.50	779,552,996.36
地方教育费附加	-5,499,183.45	12,569,151.21	10,079,526.32	-3,009,558.56
其他税费	-26,191,333.60	136,078,585.35	137,874,120.26	-27,986,868.51
合计	715,147,126.99	3,665,657,611.91	2,520,202,717.76	1,860,602,021.14

(二十四) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	26,618,419.05	65,197,652.80
企业债券利息	39,049,999.98	
短期借款应付利息	770,855,400.71	491,226,473.67
合计	836,523,819.74	556,424,126.47

(二十五) 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	39,450,000.00	264,768,217.37
其中：长沙中建投资有限公司		225,318,217.37
中国葛洲坝集团房地产开发有限公司	39,200,000.00	39,200,000.00
上海瀛翔投资咨询有限公司	250,000.00	250,000.00
合计	39,450,000.00	264,768,217.37

(二十六) 其他应付款

1. 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,389,584,545.41	183,675,386.95
应付少数股东款项	11,764,232,469.50	8,801,066,145.73
关联方往来款项	58,161,777,633.36	31,946,534,250.54
代收及代扣款项	63,525,955.02	613,448,385.37
外部单位往来款	6,177,015,479.66	5,932,148,866.49
其他	44,328,771.15	5,684,212.98
<u>合计</u>	<u>77,600,464,854.10</u>	<u>47,482,557,248.06</u>

2. 账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	56,184,950,469.48	32,467,403,775.45
1-2年(含2年)	6,769,988,446.92	890,515,915.97
2-3年(含3年)	708,568,856.81	1,546,438,845.97
3年以上	13,936,957,080.89	12,578,198,710.67
<u>合计</u>	<u>77,600,464,854.10</u>	<u>47,482,557,248.06</u>

3. 账龄超过1年的重要其他应付款情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
A公司	14,097,017,435.32	未满足支付条件
B公司	3,124,559,297.61	未满足支付条件
C公司	1,909,452,904.10	未满足支付条件
D公司	929,967,384.87	未满足支付条件
E公司	373,486,535.00	未满足支付条件
F公司	343,000,000.00	未满足支付条件
G公司	162,746,075.60	未满足支付条件
H公司	150,000,000.00	未满足支付条件
<u>合计</u>	<u>21,090,229,632.51</u>	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	5,498,250,000.00	6,301,422,994.80
<u>合计</u>	<u>5,498,250,000.00</u>	<u>6,301,422,994.80</u>

1、1年内到期的长期借款分类:

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,350,500,000.00	4,402,422,994.80
保证借款	2,791,500,000.00	1,742,000,000.00
信用借款	250,000,000.00	157,000,000.00
质押借款	106,250,000.00	
<u>合计</u>	<u>5,498,250,000.00</u>	<u>6,301,422,994.80</u>

2、抵押借款明细:

公司名称	期末余额	抵押物
天津津辉置业有限公司	1,565,000,000.00	存货
南京国际集团股份有限公司	685,000,000.00	投资性房地产/存货/应收账款/固定资产
北京凯晨置业有限公司	50,000,000.00	投资性房地产/存货
中化国际物业酒店管理有限公司	20,000,000.00	投资性房地产
青岛方盛置业有限公司	17,500,000.00	存货
宁波宁兴天鸿置业有限公司	13,000,000.00	存货
<u>合计</u>	<u>2,350,500,000.00</u>	

3、保证借款明细:

公司名称	期末余额	担保人
金茂投资(长沙)有限公司	1,941,500,000.00	中国中化股份有限公司提供贷款份额80%的连带责任担保; 中国建筑股份有限公司提供贷款份额20%的连带责任担保
南京兴拓投资有限公司	850,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
<u>合计</u>	<u>2,791,500,000.00</u>	

(二十八) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	12,365,911,238.63	2,863,911,238.63
抵押借款	11,587,072,822.48	11,010,472,822.48
保证借款	3,791,000,000.00	3,466,500,000.00
质押借款	2,313,450,000.00	2,419,800,000.00

合计

30,057,434,061.11

19,760,684,061.11

1、抵押借款明细：

公司名称	期末余额	抵押物
北京凯晨置业有限公司	3,901,000,000.00	投资性房地产/存货
北京方兴拓赢房地产开发有限公司	2,235,500,000.00	存货
南京悦茂房地产开发有限公司	2,100,000,000.00	存货
中化国际物业酒店管理有限公司	1,027,000,000.00	投资性房地产
南京国际集团股份有限公司	895,000,000.00	投资性房地产/存货/应收账款/固定资产
苏州安茂置业有限公司	226,972,822.48	存货
厦门隽茂房地产开发有限公司	900,000,000.00	存货
无锡市桂茂置业有限公司	130,000,000.00	存货
苏州安茂置业有限公司	30,000,000.00	存货
宁波宁兴天鸿置业有限公司	69,000,000.00	存货
青岛兴创置业有限公司	47,600,000.00	存货
青岛方盛置业有限公司	25,000,000.00	存货
合计	<u>11,587,072,822.48</u>	

2、保证借款明细：

公司名称	期末余额	担保人
南京兴拓投资有限公司	1,790,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
中化国际物业酒店管理有限公司	1,300,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
宁波方兴投资咨询有限公司	700,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
金茂投资管理（上海）有限公司	1,000,000.00	中国金茂控股集团有限公司
合计	<u>3,791,000,000.00</u>	

（二十九） 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
金茂投资管理（上海）有限公司 5 年期债券	2,193,748,639.13	2,192,234,737.07
合计	<u>2,193,748,639.13</u>	<u>2,192,234,737.07</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	期初余额	本期	按面值计提	折/溢价摊销	本期	期末余额
						发行	利息		偿还	
金茂投资管理（上海） 有限公司 5 年期债券	2,200,000,000.00	2015 年 12 月 09 日	5 年	2,200,000,000.00	2,192,234,737.07		1,513,902.06			2,193,748,639.13
合计	2,200,000,000.00			2,200,000,000.00	2,192,234,737.07		1,513,902.06			2,193,748,639.13

（三十） 实收资本

投资者名称	期初余额		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

（三十一） 其他权益工具

发行在外的 金融工具	数量	期初余额	本期增加		本期减少		数量	期末余额
		账面 价值	数量	账面 价值	数量	账面 价值		账面 价值
2016 年永续公司债券 (3+N)		1,994,263,207.56						1,994,263,207.56
华宝信托永续债券		621,000,000.00						621,000,000.00
合计		2,615,263,207.56						2,615,263,207.56

（三十二） 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	553,972,316.95			553,972,316.95
合计	553,972,316.95			553,972,316.95

（三十三） 盈余公积

项目	期初余额	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

(三十四) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初余额	6,330,494,271.50	3,839,389,930.58
期初未分配利润调整合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	6,330,494,271.50	3,839,389,930.58
本期增加额	2,261,513,794.09	2,565,104,340.92
其中:本期净利润转入	2,261,513,794.09	2,565,104,340.92
其他调整因素		
本期减少额	74,000,000.00	74,000,000.00
其中:本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少	74,000,000.00	74,000,000.00
本期期末余额	8,518,008,065.59	6,330,494,271.50

注: 2018年1-6月支付永续公司债券(3+N)的利息0.74亿元。

(三十五) 营业收入、营业成本

1. 营业收入、营业成本明细

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	18,516,854,172.25	10,597,428,343.78	16,761,458,850.49	10,355,562,725.73
其中:土地一级开发	5,892,789,535.01	2,902,670,992.50	4,901,964,889.60	1,969,554,374.80
物业销售	12,021,512,489.86	7,556,800,083.01	11,344,050,906.71	8,250,703,870.28
租赁	498,422,819.93	75,375,838.12	423,109,656.87	70,786,547.25
酒店运营	86,904,271.36	50,138,098.48	76,190,898.77	43,688,713.04
物业管理	17,225,056.09	12,443,331.67	16,142,498.54	20,829,220.36
2. 其他业务小计	123,524,847.35	85,405,112.28	25,178,303.18	11,614,271.60
其中:咨询服务	64,409,763.77	38,779,352.93	22,470,984.30	9,613,764.24
其他	59,115,083.58	46,625,759.35	2,707,318.88	2,000,507.36
合计	<u>18,640,379,019.60</u>	<u>10,682,833,456.06</u>	<u>16,786,637,153.67</u>	<u>10,367,176,997.33</u>

2. 主营业务(分行业)

行业类别	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发	5,892,789,535.01	2,902,670,992.50	4,901,964,889.60	1,969,554,374.80
物业销售	12,021,512,489.86	7,556,800,083.01	11,344,050,906.71	8,250,703,870.28
租赁	498,422,819.93	75,375,838.12	423,109,656.87	70,786,547.25
酒店运营	86,904,271.36	50,138,098.48	76,190,898.77	43,688,713.04
物业管理	17,225,056.09	12,443,331.67	16,142,498.54	20,829,220.36
合计	18,516,854,172.25	10,597,428,343.78	16,761,458,850.49	10,355,562,725.73

(三十六) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告和业务宣传费	127,560,421.77	90,001,358.95
销售代理费	24,009,546.54	24,736,087.34
人员费用	48,193,759.79	28,676,895.96
售后服务费	13,866,735.71	12,961,859.71
办公费	21,332,792.56	23,864,010.58
其他	2,211,810.18	1,238,471.60
合计	237,175,066.55	181,478,684.14

(三十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	299,684,677.11	196,127,987.60
折旧费	34,707,859.70	19,998,296.45
办公费	27,224,921.38	37,773,083.01
咨询中介费	32,305,708.06	20,429,028.35
租赁费	14,678,030.26	12,093,834.38
差旅费	11,320,606.61	7,448,237.45
物业管理费	4,573,221.16	5,808,719.54
无形资产摊销	5,117,167.96	1,688,411.02
会议费	7,415,632.20	3,496,994.89
其他	50,783,416.35	13,505,262.31
合计	487,811,240.79	318,369,855.00

(三十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,097,495,557.59	488,860,507.39
减:利息收入	204,242,583.16	176,129,700.38
汇兑损益	60,969,297.33	11,277,236.39
金融机构手续费	3,659,474.21	7,590,686.02
<u>合计</u>	<u>957,881,745.97</u>	<u>331,598,729.42</u>

(三十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	194,967.89	-149,177.17
二、存货损失	-72,630.20	-283,014.01
<u>合计</u>	<u>122,337.69</u>	<u>-432,191.18</u>

(四十) 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	128,235,289.44	262,342,472.56
<u>合计</u>	<u>128,235,289.44</u>	<u>262,342,472.56</u>

(四十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-37,221,513.22	-59,504,346.25
处置长期股权投资产生的投资收益	75,840,641.30	79,400,170.73
委托贷款投资收益	339,578,261.89	382,229,245.08
其他	239,076.03	1,206,961.67
<u>合计</u>	<u>378,436,466.00</u>	<u>403,332,031.23</u>

(四十二) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额(同口径)
收到社保中心稳岗补贴	52,240.12	81,260.60
收湖南湘江新区管理委员会财政局湖南湘江新区梅溪湖新城绿色生态示范城区补助资金	50,000.00	
税收返还	1,910,000.00	607,142.81

合计 2,012,240.12 688,403.41

(四十三) 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
非流动资产处置利得	403,782.91	762,741.73	403,782.91
其中：固定资产处置利得	403,782.91		403,782.91
政府补助	437,062.55	6,002,203.41	437,062.55
罚没利得	2,946,686.45	915,349.01	2,946,686.45
违约金收入	1,225,350.38	1,452,535.88	1,225,350.38
其他	3,360,529.46	1,596,437.83	3,360,529.46
<u>合计</u>	<u>8,373,411.75</u>	<u>10,729,267.86</u>	<u>8,373,411.75</u>

2. 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益 相关
税收返还	400,655.56	607,142.81	与收益相关
广州财局拨付总部企业落户奖励		5,113,800.00	与收益相关
扶持资金补助	26,406.99		与收益相关
长沙市岳麓区统计局奖励款	10,000.00		与收益相关
其他		281,260.60	与收益相关
<u>合计</u>	<u>437,062.55</u>	<u>6,002,203.41</u>	

(四十四) 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
非流动资产处置损失	566,656.61	3,256,274.19	566,656.61
其中：固定资产处置损失	566,656.61	2,091,427.82	566,656.61
对外捐赠	20,217.48	8,520,000.00	20,217.48
赔偿金及违约金支出	531,957.24	2,883,419.78	531,957.24
罚没及滞纳金支出	887,655.32	153,490.00	887,655.32
其他	1,200,936.59	127,883.17	1,200,936.59
<u>合计</u>	<u>3,207,423.24</u>	<u>14,941,067.14</u>	<u>3,207,423.24</u>

(四十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,033,481,186.32	1,467,604,539.37
递延所得税费用	-466,592,406.61	-12,526,443.53
<u>合计</u>	<u>1,566,888,779.71</u>	<u>1,455,078,095.84</u>

(四十六) 其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	-18,512,740.02		-18,512,740.02	436,103,665.03		436,103,665.03
1. 外币财务报表折算差额	-13,009,329.81		-13,009,329.81	434,540,257.03		434,540,257.03
2. 存货转入投资性房地产的公允价值变动	-5,503,410.21		-5,503,410.21	1,563,408.00		1,563,408.00
<u>小计</u>	<u>-18,512,740.02</u>		<u>-18,512,740.02</u>	<u>436,103,665.03</u>		<u>436,103,665.03</u>

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定	权益法下在被投资	权益法下在被投资	可供出售	持有至到	存货转入投资	外币财务报表折算	其他	小计
	受益计划净负	单位不能重分类进	单位以后将重分类	金融资产	期投资重	性房地产的公	差额		
	债或净资产的	损益的其他综合收	进损益的其他综合	公允价值	分类为可	允价值变动			
	变动	益中享有的份额	收益中享有的份额	变动损益	供出售融				
					资产损益				
一、上年年初余额							-70,530,663.24		-70,530,663.24
二、上年增减变动金额(减少以“-”号填列)						284,460.75	47,235,910.36		47,520,371.11
三、本年年初余额						284,460.75	-23,294,752.88		-23,010,292.13
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						-206,377.88	-755,556.93		-961,934.81
五、本年年末余额						<u>78,082.87</u>	<u>-24,050,309.81</u>		<u>-23,972,226.94</u>

(四十七) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,227,774,315.26	4,132,836,132.11
加: 资产减值准备	122,337.69	-432,191.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47,193,157.27	27,849,603.54
无形资产摊销	4,820,264.30	11,233,673.70
长期待摊费用摊销	6,826,757.97	7,608,793.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	162,873.70	2,091,427.82
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)	-128,235,289.44	-262,342,472.56
财务费用(收益以“-”号填列)	1,097,495,557.59	488,860,507.39
投资损失(收益以“-”号填列)	-378,436,466.00	-403,332,031.23
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-473,606,071.40	-103,901,874.85
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	7,013,664.79	73,290,458.77
存货的减少(增加以“-”号填列)	-8,104,142,560.94	-6,886,751,415.12
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,789,282,932.75	-5,320,811,043.33
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	25,695,849,534.66	-5,706,061,159.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	18,213,555,142.72	-13,939,861,591.06
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	23,281,236,616.71	13,029,289,895.09
减: 现金的期初余额	11,414,387,525.98	7,880,920,209.09
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,866,849,090.73	5,148,369,686.00

(四十八) 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	2,790,367,434.75	主要为预售监管资金
存货	25,160,465,129.14	借款抵押
投资性房地产	12,684,534,536.32	借款抵押
固定资产	321,113,214.55	借款抵押
应收账款	23,556,524.32	借款质押
无形资产	152,028,098.71	借款抵押
子公司股权	551,668,226.73	借款质押
<u>合计</u>	<u>41,683,733,164.52</u>	

九、或有事项

截至2018年6月30日，本公司为个人购房按揭贷款担保余额为18,697,274,166.02元。

十、资产负债表日后事项

无。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	股本 (港币, 万元)	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国金茂控股集团有限公司	香港	房地产与酒店业务	1,157,668.89	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

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占 同类 交易总额的 比例(%)	未结算 项目金额	未结算项 目金额坏 账准备金 额	定价 政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易							
接受劳务	上海金茂建筑装饰有限公司	合营企业	46,826,186.91				市场价
接受劳务	广州悦茂营销咨询管理有限公司	同一控制	41,187,712.72				市场价
接受劳务	中化金茂物业管理(北京)有限公司	同一控制	3,526,058.81				市场价
接受劳务	金茂商业房地产(上海)有限公司	同一控制	283,018.86				市场价
二、销售商品、提供劳务的关联交易							
房屋租赁	中国中化股份有限公司	同一控制	43,237,475.53				市场价
房屋租赁	中国对外经济贸易信托有限公司	同一控制	17,661,934.02				市场价
房屋租赁	南京嘉茂房地产开发有限公司	同一控制	16,947,389.95				市场价
房屋租赁	中化石油有限公司	同一控制	11,641,958.86				市场价
房屋租赁	中化化肥有限公司	同一控制	11,390,785.02				市场价
房屋租赁	中化集团财务有限责任公司	同一控制	7,471,488.01				市场价
房屋租赁	中化石油销售有限公司	同一控制	6,400,551.72				市场价
房屋租赁	中化石油勘探开发有限公司	同一控制	4,263,926.52				市场价
房屋租赁	中化国际招标有限责任公司	同一控制	4,138,290.10				市场价
房屋租赁	中化塑料有限公司	同一控制	4,112,018.16				市场价
房屋租赁	中国中化集团公司有限公司	同一控制	3,955,248.00				市场价
房屋租赁	中国种子集团有限公司	同一控制	2,899,040.82				市场价
房屋租赁	中宏人寿保险有限公司北京分公司	同一控制	2,832,808.96				市场价
房屋租赁	上海苏化国际贸易有限公司	同一控制	2,640,377.15				市场价
房屋租赁	中化现代农业有限公司	同一控制	2,608,054.70				市场价
房屋租赁	中化信息技术有限公司	同一控制	2,338,694.70				市场价
房屋租赁	中化实业有限公司	同一控制	2,207,527.48				市场价
房屋租赁	中化国际(控股)股份有限公司北京分公司	同一控制	1,679,271.10				市场价
房屋租赁	中化保险经纪(北京)有限责任公司	同一控制	1,604,700.35				市场价
房屋租赁	中化资产管理有限公司	同一控制	1,334,988.28				市场价
房屋租赁	天津中化物业管理有限公司	同一控制	1,207,534.79				市场价
房屋租赁	中化金茂物业管理(北京)有限公司	同一控制	772,700.55				市场价

房屋租赁	北京金茂信通咨询有限公司	合营企业	628,250.88	市场价
房屋租赁	中化节能环保控股(北京)有限公司	同一控制	552,243.40	市场价
房屋租赁	天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	合营企业	363,080.25	市场价
房屋租赁	中石化销售有限公司	同一控制	297,160.91	市场价
房屋租赁	北京中化金桥贸易有限公司	同一控制	76,554.10	市场价
房屋租赁	中化泉州石化有限公司	同一控制	73,700.01	市场价
房屋租赁	中化能源科技有限公司	同一控制	32,707.77	市场价
房屋租赁	中化聚缘企业管理(北京)有限公司	同一控制	23,606.66	市场价
房屋租赁	中化商业保理有限公司	同一控制	12,571.43	市场价
销售商品	南京嘉茂房地产开发有限公司	同一控制	2,850,046.13	市场价
销售商品	金茂置业(杭州)有限公司	同一控制	1,867,145.29	市场价
销售商品	宁波兴茂地产开发有限公司	同一控制	1,647,234.61	市场价
提供劳务	无锡泰茂置业有限公司	合营企业	9,576,181.88	市场价
提供劳务	首开金茂置业(杭州)有限公司	联营企业	3,104,716.98	市场价
提供劳务	郑州茂辉置业有限公司	合营企业	2,042,108.30	市场价
提供劳务	南京泷茂置业有限公司	联营企业	1,834,037.35	市场价
提供劳务	宁波世茂新领航置业有限公司	合营企业	1,760,226.42	市场价
提供劳务	上海兆承房地产开发有限公司	合营企业	1,502,339.62	市场价
提供劳务	中化方兴置业(北京)有限公司	同一控制	859,467.94	市场价
提供劳务	宁波兴茂地产开发有限公司	同一控制	756,686.79	市场价
提供劳务	北京臻庄房地产开发有限公司	合营企业	647,715.09	市场价
提供劳务	广州启创置业有限公司	合营企业	646,659.90	市场价
提供劳务	北京金丰置业有限公司	联营企业	536,436.79	市场价
提供劳务	合肥质然房地产开发有限公司	合营企业	401,188.25	市场价
提供劳务	成都隆中策置业有限公司	合营企业	237,343.49	市场价
三、其他交易				
利息支出	宁波兴茂地产开发有限公司	同一控制	27,432,608.58	市场价
利息支出	金茂置业(杭州)有限公司	同一控制	22,008,333.33	市场价
利息支出	重庆兴乾置业有限公司	同一控制	13,201,126.40	市场价
利息支出	宁波鹰茂地产开发有限公司	同一控制	6,488,749.94	市场价
利息支出	上海国际航运服务中心开发有限公司	同一控制	5,268,333.33	市场价
利息支出	中化商业保理有限公司	同一控制	4,173,928.14	市场价
利息支出	上海银汇房地产发展有限公司	同一控制	3,292,708.33	市场价

利息收入	福州金辉融欣房地产有限公司	联营企业	91,601,313.16	市场价
利息收入	深圳悦茂置业有限公司	合营企业	63,096,477.98	市场价
利息收入	北京臻庄房地产开发有限公司	合营企业	27,436,786.04	市场价
利息收入	上海兆承房地产开发有限公司	合营企业	20,777,670.34	市场价
利息收入	武汉首茂城置业有限公司	合营企业	19,076,721.54	市场价
利息收入	郑州茂辉置业有限公司	合营企业	16,622,676.56	市场价
利息收入	福州融丰房地产有限公司	联营企业	16,324,444.44	市场价
利息收入	北京金丰置业有限公司	联营企业	8,824,341.11	市场价
利息收入	合肥质然房地产开发有限公司	合营企业	7,169,811.32	市场价
利息收入	南京泷茂置业有限公司	联营企业	6,406,764.20	市场价
利息收入	广州融方置业有限公司	合营企业	4,773,372.64	市场价
利息收入	中化蓝天集团有限公司	同一控制	3,143,832.54	市场价
利息收入	南昌嘉茂置业有限公司	同一控制	394,496.87	市场价
利息收入	金茂投资咨询（深圳）有限公司	同一控制	244,036.96	市场价
利息收入	宁波慈茂房地产开发有限公司	同一控制	114,905.66	市场价
利息收入	北京茂丰置业有限公司	联营企业	98,708.14	市场价

2. 关联方担保事项

担保单位	被担保单位	期末担保总额	担保期	被担保单位现状
中国金茂控股集团有限公司	金茂投资管理（上海）有限公司	4,402,000,000.00	1年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	南京兴拓投资有限公司	2,640,000,000.00	5年	正常经营
中国中化股份有限公司	金茂投资（长沙）有限公司	1,941,500,000.00	7年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	中化国际物业酒店管理有限公司	1,300,000,000.00	5年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	北京凯晨置业有限公司	999,990,000.00	1年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	宁波方兴投资咨询有限公司	700,000,000.00	2年	正常经营
中国金茂控股集团有限公司	金茂投资管理（上海）有限公司	1,000,000.00	3年	正常经营

3. 应收应付关联方情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备 余额
南京嘉茂房地产开发有限公司	应收账款	4,684,011.28	

首开金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	3,804,917.82
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	2,086,865.47
南京峰霄置业有限公司	应收账款	1,570,585.00
中国中化股份有限公司	应收账款	638,144.60
广州启创置业有限公司	应收账款	456,973.00
合肥质然房地产开发有限公司	应收账款	425,259.55
金茂（丽江）酒店投资有限公司	应收账款	281,979.98
成都隆中策置业有限公司	应收账款	251,584.10
天津金茂嘉和股权投资管理有限公司	应收账款	238,857.15
上海兆承房地产开发有限公司	应收账款	231,236.87
金茂置业（杭州）有限公司	应收账款	79,807.92
中化泉州石化有限公司	应收账款	73,700.01
安徽新华新茂置业有限公司	应收账款	8,461.47
福州金辉融欣房地产有限公司	应收账款	7,485.53
中化塑料有限公司	应收账款	920.98
中化石油勘探开发有限公司	应收账款	0.01
上海金茂建筑装饰有限公司	预付账款	11,805,082.84
长沙分公司金茂广场商业写字楼项目	预付账款	4,174,982.37
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付账款	1,000,000.00
上海拓平置业有限公司	应收利息	412,164,370.22
北京鑾庄房地产开发有限公司	应收利息	238,938,005.66
苏州茂泰置业有限公司	应收利息	102,076,140.81
福州金辉融欣房地产有限公司	应收利息	97,097,391.95
北京茂瑞置业有限公司	应收利息	55,215,846.26
上海兆承房地产开发有限公司	应收利息	49,289,532.51
南京泷茂置业有限公司	应收利息	40,367,053.49
武汉启茂置业有限公司	应收利息	28,984,263.66
福州融丰房地产有限公司	应收利息	17,303,911.11
上海茂秀置业有限公司	应收利息	12,739,726.03
合肥质然房地产开发有限公司	应收利息	7,924,266.67
广州融方置业有限公司	应收利息	5,059,775.00
深圳悦茂置业有限公司	应收利息	4,351,888.89
武汉首茂城置业有限公司	应收利息	1,042,963.45
郑州茂辉置业有限公司	应收利息	687,854.99
北京金丰置业有限公司	应收利息	548,690.36

中化蓝天集团有限公司	应收利息	174,000.00
南昌嘉茂置业有限公司	应收利息	94,305.56
宁波慈茂房地产开发有限公司	应收利息	31,320.00
金茂投资咨询(深圳)有限公司	应收利息	14,291.68
北京茂丰置业有限公司	应收利息	10,885.43
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	3,701,400,000.00
中国金茂控股集团有限公司	其他应收款	2,093,923,419.02
成都隆中策置业有限公司	其他应收款	2,038,400,000.00
北京臻庄房地产开发有限公司	其他应收款	1,555,519,184.56
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	1,507,369,601.87
北京金丰置业有限公司	其他应收款	1,241,275,247.64
北京开创金润置业有限公司	其他应收款	1,123,000,000.00
中化金茂物业管理(北京)有限公司	其他应收款	965,942,135.26
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收款	877,648,800.00
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收款	862,252,767.47
南京宝茂置业有限公司	其他应收款	835,872,613.75
嘉兴浦晨投资有限公司	其他应收款	827,800,000.00
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收款	714,234,000.00
上海嘉禹置业有限公司	其他应收款	641,410,000.00
厦门建承房地产开发有限公司	其他应收款	632,933,448.83
嘉兴隽茂置业有限公司	其他应收款	632,853,503.41
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	632,283,169.36
广州融方置业有限公司	其他应收款	582,388,333.36
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收款	555,831,264.14
南昌嘉茂置业有限公司	其他应收款	552,616,822.84
长沙兴茂企业管理咨询有限公司	其他应收款	500,000,000.00
无锡泰茂置业有限公司	其他应收款	482,911,853.65
上海坤茂置业有限公司	其他应收款	449,516,000.00
宁波友茂置业有限公司	其他应收款	440,000,000.00
上海茂秀置业有限公司	其他应收款	345,000,000.00
天津宁茂置业有限公司	其他应收款	300,010,000.00
嘉兴隽茂投资管理合伙企业	其他应收款	275,000,000.00
南京达泰筑茂置业有限公司	其他应收款	272,004,535.11
广州臻茂房地产开发有限公司	其他应收款	265,400,000.00
南京禹茂置业有限公司	其他应收款	243,051,994.75

济南碧旻置业有限公司	其他应收款	240,036,783.42
福州融丰房地产有限公司	其他应收款	203,600,000.00
厦门兆利茂房地产开发有限公司	其他应收款	179,000,000.00
上海拓平置业有限公司	其他应收款	177,448,889.00
上海启茂置业有限公司	其他应收款	174,170,190.00
无锡致弘置业有限公司	其他应收款	173,787,504.20
温州翔茂置业有限公司	其他应收款	171,518,922.77
威旺置业有限公司	其他应收款	150,592,698.76
重庆鼎茂置业有限公司	其他应收款	139,172,900.00
上海耀茗企业管理有限公司	其他应收款	137,783,100.00
深圳悦茂置业有限公司	其他应收款	120,040,715.66
苏州屿秀房地产开发有限公司	其他应收款	119,578,017.14
徐州茂星置业有限公司	其他应收款	111,365,400.00
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应收款	109,922,010.95
南京溪茂置业有限公司	其他应收款	83,666,000.00
贝森投资有限公司	其他应收款	62,441,748.35
南昌盛都置业有限公司	其他应收款	55,580,455.26
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应收款	55,082,945.88
南京泷茂置业有限公司	其他应收款	40,007,798.00
上海秀茂置业有限公司	其他应收款	24,600,000.00
方兴置业（上海）有限公司	其他应收款	15,437,589.23
温州坤茂置业有限公司	其他应收款	8,973,278.04

关联方名称	应付项目	期末余额
上海金茂建筑装饰有限公司	应付账款	49,861,411.10
中化金茂物业管理（北京）有限公司	应付账款	5,666,477.70
深圳海外装饰工程有限公司	应付账款	1,046,961.88
上海金茂酒店管理有限公司	应付账款	120,000.00
广州悦茂营销咨询管理有限公司	应付账款	88,500.00
金茂（丽江）酒店投资有限公司	应付账款	38,204.03
金茂（上海）物业服务有限公司	应付账款	15,940.64
宁波兴茂地产开发有限公司	预收账款	7,175,038.86
郑州茂辉置业有限公司	预收账款	5,555,434.78
中国中化集团有限公司	预收账款	3,687,839.26
金茂置业（杭州）有限公司	预收账款	1,884,395.50

北京鑾庄房地产开发有限公司	预收账款	1,879,132.05
中化现代农业有限公司	预收账款	1,532,919.45
中宏人寿保险有限公司	预收账款	1,340,763.06
金茂（丽江）酒店投资有限公司	预收账款	1,194,212.63
无锡泰茂置业有限公司	预收账款	908,822.64
中国对外经济贸易信托有限公司	预收账款	892,403.17
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预收账款	833,825.44
天津中化物业管理有限公司	预收账款	595,719.76
上海金茂建筑装饰有限公司	预收账款	394,201.31
上海茂秀置业有限公司	预收账款	69,065.66
中化石化销售有限公司	预收账款	58,701.90
中化石油有限公司	预收账款	12,571.42
中化资产管理有限公司	预收账款	10,849.57
中国金茂控股集团有限公司	应付利息	204,717,148.64
重庆兴乾置业有限公司	应付利息	29,067,682.48
宁波兴茂地产开发有限公司	应付利息	1,856,965.50
金茂置业（杭州）有限公司	应付利息	1,319,444.43
宁波鹰茂地产开发有限公司	应付利息	362,499.92
福州融丰房地产有限公司	应付利息	311,520.00
中化集团财务有限责任公司	应付利息	290,160.51
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	33,986,798,273.18
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	5,544,798,085.28
方兴置业（上海）有限公司	其他应付款	4,464,526,313.17
上海国际航运服务中心开发有限公司	其他应付款	4,113,021,246.50
上海银汇房地产发展有限公司	其他应付款	1,257,619,336.50
首开金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	1,176,000,000.00
嘉兴润茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	981,400,000.00
深圳悦茂置业有限公司	其他应付款	800,000,000.00
武汉化资企业管理咨询有限公司	其他应付款	700,000,000.00
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	646,123,600.00
北京鑾庄房地产开发有限公司	其他应付款	588,332,007.35
广州融方置业有限公司	其他应付款	475,013,364.52
广州启创置业有限公司	其他应付款	408,011,681.96
天津保盛乾元企业管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	395,750,000.00
南京峰霄置业有限公司	其他应付款	333,333,333.00
北京茂丰置业有限公司	其他应付款	256,575,480.55
上海兆承房地产开发有限公司	其他应付款	192,480,075.60
上海启茂置业有限公司	其他应付款	183,913,822.77

南京嘉茂房地产开发有限公司	其他应付款	180,000,000.00
青岛茂创置业有限公司	其他应付款	166,136,777.68
中化方兴房地产有限公司	其他应付款	149,400,000.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司	其他应付款	126,715,716.27
温州瓯茂置业有限公司	其他应付款	122,590,272.00
温州翔茂置业有限公司	其他应付款	82,500,000.00
青岛腾茂置业有限公司	其他应付款	78,688,122.00
金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	58,238,461.72
珠海凯明咨询服务有限公司	其他应付款	57,290,000.00
青岛茂章置业有限公司	其他应付款	52,649,847.00
成都中金澍茂置业有限公司	其他应付款	49,825,000.00
青岛茂景置业有限公司	其他应付款	47,343,565.00
青岛德茂置业有限公司	其他应付款	38,356,155.00
青岛松茂置业有限公司	其他应付款	36,776,517.00
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应付款	33,661,664.97
梅溪湖投资（长沙）有限公司	其他应付款	31,158,000.00
青岛材茂置业有限公司	其他应付款	28,424,619.00
嘉兴谦烁投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	21,712,958.00
中国中化股份有限公司	其他应付款	21,643,849.89
嘉兴谦昌投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	20,463,886.00
嘉兴鼎冠投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	18,562,236.24
嘉兴谦禄投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	14,631,543.00
上海方茂置业有限公司	其他应付款	11,236,785.00
嘉兴谦源投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	8,800,000.00
宁波荣茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,892,500.00
宁波逸茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,690,000.00
嘉兴北拓投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,670,000.00
嘉兴成乾投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,650,000.00
嘉兴春茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,618,546.00
宁波姚茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	6,234,166.50
嘉兴拓茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,950,000.00
嘉兴繁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,780,000.00
中化化肥有限公司	其他应付款	5,765,962.14
中化集团财务有限责任公司	其他应付款	5,764,936.97
嘉兴佑茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,700,000.00
嘉兴夏茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	5,006,454.00
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付款	4,920,000.00
嘉兴北悦投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	4,600,000.00

宁波景茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	4,406,667.00
嘉兴思茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	4,138,000.00
宁波鸿茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,900,000.00
嘉兴隼茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,865,000.00
嘉兴晋茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,859,000.00
嘉兴志茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,833,000.00
嘉兴拓坤投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,740,000.00
嘉兴悦拓投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,660,000.00
嘉兴丁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,580,000.00
宁波和茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,326,000.00
青岛茂坚置业有限公司	其他应付款	3,173,614.00
嘉兴盛坤投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	3,165,000.00
嘉兴青茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,850,000.00
嘉兴苏茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,729,000.00
中化石油勘探开发有限公司	其他应付款	2,640,915.77
宁波绪茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,573,333.50
嘉兴秋茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,540,000.00
远东国际租赁有限公司	其他应付款	2,493,451.38
宁波墅茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,465,000.00
嘉兴金创投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,315,000.00
中化国际招标有限责任公司	其他应付款	2,174,992.23
中化塑料有限公司	其他应付款	2,118,006.03
嘉兴蜀茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,105,000.00
嘉兴雅茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	2,066,000.00
嘉兴力茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,900,000.00
中化保险经纪（北京）有限责任公司	其他应付款	1,745,752.80
嘉兴彭茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,700,000.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司重庆分公司	其他应付款	1,612,906.04
嘉兴优茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,600,000.00
嘉兴勇茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,500,000.00
中国种子集团有限公司	其他应付款	1,484,759.43
嘉兴塘茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,460,000.00
嘉兴俊茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,460,000.00
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付款	1,401,676.67
嘉兴昇茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,350,000.00
嘉兴赵茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,319,000.00
嘉兴琦茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,200,000.00
嘉兴澜茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	1,130,000.00

嘉兴云晟投资合伙企业(有限合伙)	其他应付款	1,100,000.00
嘉兴耕茂投资合伙企业(有限合伙)	其他应付款	1,080,000.00
嘉兴金盞投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	1,040,000.00
重庆珑悦商业运营管理中心(有限合伙)	其他应付款	1,000,000.00
嘉兴乾茂投资合伙企业(有限合伙)	其他应付款	1,000,000.00
嘉兴亥茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	940,000.00
嘉兴戌茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	920,000.00
嘉兴埠茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	910,000.00
嘉兴盍翼投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	900,000.00
金茂(上海)物业服务有限公司本部	其他应付款	892,242.93
中化国际(控股)股份有限公司北京分公司	其他应付款	835,417.32
嘉兴承茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	830,000.00
中化金茂物业管理(北京)有限公司珠海分公司	其他应付款	814,254.64
中化资产管理有限公司	其他应付款	723,955.76
嘉兴宁茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	700,000.00
嘉兴山茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	700,000.00
嘉兴盛坤投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	650,000.00
天津中化物业管理有限公司	其他应付款	625,505.76
嘉兴悦融投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	615,000.00
嘉兴丙茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	600,000.00
嘉兴福乾投资合伙企业(有限合伙)	其他应付款	600,000.00
中化金茂物业管理(北京)有限公司广州分公司	其他应付款	553,927.97
重庆兴乾置业有限公司	其他应付款	553,856.62
嘉兴锦茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	540,000.00
嘉兴睿茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	475,000.00
上海浦东金鑫房地产发展有限公司	其他应付款	422,514.37
中化信息技术有限公司	其他应付款	417,185.97
嘉兴懿茂投资合伙企业(有限合伙)	其他应付款	410,000.00
中化金茂物业管理(北京)有限公司南京分公司	其他应付款	359,509.29
嘉兴佛茂投资合伙企业(有限合伙)	其他应付款	320,000.00
嘉兴利茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	300,000.00
嘉兴上茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	250,000.00
南京泷茂置业有限公司	其他应付款	240,716.92
嘉兴亘茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	230,000.00
北京金丰置业有限公司	其他应付款	187,772.44
嘉兴义茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	150,000.00
中化节能环保控股(北京)有限公司	其他应付款	137,980.20
嘉兴庄茂投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	110,000.00

中化现代农业有限公司	其他应付款	100,386.00
嘉兴仁茂投资管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	80,000.00
金茂（上海）物业服务有限公司丽江分公司	其他应付款	55,435.35
广州悦茂营销咨询管理有限公司	其他应付款	48,210.06
郑州茂辉置业有限公司	其他应付款	18,263.44
中化金茂物业管理（北京）有限公司宁波分公司	其他应付款	5,000.00
成都隆中策置业有限公司	其他应付款	4,772.60
中化蓝天集团有限公司	其他应付款	4,489.11

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借余额
1、资金拆入	
宁波兴茂地产开发有限公司	2,814,768,717.00
金茂置业（杭州）有限公司	2,000,000,000.00
重庆兴乾置业有限公司	954,777,600.00
宁波鹰茂地产开发有限公司	600,000,000.00
中化商业保理有限公司	533,063,246.00
中化集团财务有限责任公司	20,673,000.00
2、资金拆出	
深圳悦茂置业有限公司	2,614,350,000.00
武汉启茂置业有限公司	1,310,295,400.00
长沙新城万博置业有限公司	986,871,282.50
武汉首茂城置业有限公司	625,349,000.00
嘉兴兴雅房地产开发有限公司	527,517,252.00
长沙中建投资有限公司	480,000,000.00
北京金丰置业有限公司	378,045,000.00
中化蓝天集团有限公司	288,000,000.00
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	280,996,572.90
郑州茂辉置业有限公司	255,544,000.00
南京泷茂置业有限公司	177,000,000.00
上海秀茂置业有限公司	147,600,000.00
北京鑒庄房地产开发有限公司	105,260,000.00
长沙梅溪湖实业有限公司	105,000,000.00
武汉华璋房地产开发有限公司	102,005,000.00
苏州屿秀房地产开发有限公司	88,306,988.56

关联方	拆借余额
南京峰霄置业有限公司	58,800,000.00
南昌嘉茂置业有限公司	48,500,000.00
宁波慈茂房地产开发有限公司	25,920,000.00
金茂投资咨询（深圳）有限公司	21,000,000.00
北京茂丰置业有限公司	7,500,000.00

十二、母公司会计报表的主要项目附注

（一）母公司报表主要项目

1. 其他应收款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	9,276,312,974.94	98.23			8,558,125,435.32	98.55		
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,400,000.00	0.04			1,293,072.23	0.01		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	163,637,350.08	1.73			124,942,625.68	1.44		
合计	9,443,350,325.02	100.00%			8,684,361,133.23	100.00		

（1）期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
北京凯晨置业有限公司	2,261,927,923.63		1年以内		关联方往来款
北京兴茂置业有限公司	2,064,219,700.40		6个月内		关联方往来款
南京峰霄置业有限公司	1,901,400,000.00		6个月内		账期内，无回收风险
北京金茂绿建科技有限公司	712,000,000.00		6个月内		关联方往来款
中化国际物业酒店管理有限公司	690,000,000.00		6个月内		关联方往来款
金茂投资（长沙）有限公司	630,000,000.00		1年以内		关联方往来款
南昌嘉茂置业有限公司	551,498,221.00		1年以内		关联方往来款
上海启茂置业有限公司	174,170,190.00		6个月内		关联方往来款
温州翔茂置业有限公司	171,518,922.77		6个月内		关联方往来款
苏州屿秀房地产开发有限公司	119,578,017.14		1年以内		账期内，无回收风险

合计 9,276,312,974.94

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额		账面余额		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
6个月内(含6个月)	3,400,000.00	100.00	1,293,072.23	100.00	
<u>合计</u>	<u>3,400,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,293,072.23</u>	<u>100.00</u>	

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司商业管理分公司	38,223,729.09		1-2年		关联方往来款
上海坤茂置业有限公司	37,116,000.00		6个月内		关联方往来款
金茂(丽江)置业有限公司商业管理分公司	25,883,410.51		1-2年以及2-3年		关联方往来款
青岛蓝海新港城置业有限公司商业管理分公司	24,553,583.42		1-2年		关联方往来款
金茂商业房地产(上海)有限公司	20,449,995.07		1年以内以及1-2年		关联方往来款
温州坤茂置业有限公司	8,973,278.04		6个月内		关联方往来款
南京国际广场购物中心有限公司	6,129,380.01		1-2年、2-3年以及3-4年		关联方往来款
上海方茂置业有限公司	2,265,506.96		6个月内		关联方往来款
上海港国际客运中心开发有限公司	24,503.46		1-2年		账期内,无回收风险
中化方兴置业(北京)有限公司	17,963.52		1-2年		关联方往来款
<u>合计</u>	<u>163,637,350.08</u>				

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	账面余额
北京凯晨置业有限公司	2,261,927,923.63
北京兴茂置业有限公司	2,064,219,700.40
南京峰霄置业有限公司	1,901,400,000.00

债务人名称	账面余额
北京金茂绿建科技有限公司	712,000,000.00
中化国际物业酒店管理有限公司	690,000,000.00
<u>合计</u>	<u>7,629,547,624.03</u>

2. 长期股权投资

1) 投资类别

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	10,000,000.00			10,000,000.00
对合营企业投资	234,892,063.29	94,000,000.00	847,404.23	328,044,659.06
小计	<u>244,892,063.29</u>	<u>94,000,000.00</u>	<u>847,404.23</u>	<u>338,044,659.06</u>
减：长期投资减值准备				
<u>合计</u>	<u>244,892,063.29</u>	<u>94,000,000.00</u>	<u>847,404.23</u>	<u>338,044,659.06</u>

2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加 投资	减 少 投 资	本期增减变动					期末余额	减值准备 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	计提 减值 准备		
<u>合计</u>	<u>245,000,000.00</u>	<u>244,892,063.29</u>	<u>94,000,000.00</u>		<u>-847,404.23</u>					<u>338,044,659.06</u>	
<u>一、子公司</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>								<u>10,000,000.00</u>	
其中：上海兴稷投资咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00								10,000,000.00	
<u>一、合营企业</u>	<u>235,000,000.00</u>	<u>234,892,063.29</u>	<u>94,000,000.00</u>		<u>-847,404.23</u>					<u>328,044,659.06</u>	
其中：南京苏豪康养小镇投资有限公司	235,000,000.00	234,892,063.29	94,000,000.00		-847,404.23					328,044,659.06	

3. 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
其他业务小计	1,037,735.82		6,441,679.46	
其中：咨询服务	1,037,735.82		6,441,679.46	
<u>合计</u>	<u>1,037,735.82</u>		<u>6,441,679.46</u>	

4. 净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-215,793,854.29	-169,114,762.02
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	367,682.52	360,123.64
无形资产摊销	437,147.10	399,125.38
长期待摊费用摊销	215,600.76	215,845.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	247,053,297.60	149,212,178.09
投资损失（收益以“－”号填列）	847,404.23	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
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）	-881,973,455.45	129,160,940.47
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,440,056,836.37	-3,449,389,810.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	591,210,658.84	-3,339,156,359.40
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	731,992,086.57	67,260,729.61
减：现金的期初余额	465,433,251.64	10,120,001.38

补充资料	本期金额	上期金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	266,558,834.93	57,140,728.23

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2018 年 1-6 月无按照有关会计制度披露的其他内容。

十四、财务报表的批准

2018 年 1-6 月财务报表经公司股东决定批准。