

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。

本公司全資附屬公司上海金茂投資管理集團有限公司（「上海金茂」）就其發行公司債券及中期票據事宜，已經於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)、中國貨幣網網站(www.chinamoney.com.cn)、上海清算所網站(www.shclearing.com)及北京金融資產交易所網站(www.cfae.cn)刊發以下文件：

- 1、上海金茂投資管理集團有限公司公司債券2023年年度報告
- 2、上海金茂投資管理集團有限公司2023年審計報告
- 3、上海金茂投資管理集團有限公司2023年年度報告

香港，2024年3月28日

於本公告日期，本公司董事為執行董事張增根先生（主席）、陶天海先生、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事程永先生、陳愛華女士、安洪軍先生及王葳女士；以及獨立非執行董事蘇錫嘉先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。

上海金茂投资管理集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年三月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

一、公司发行债券的偿债资金将主要来源于公司经营活动产生的收益和现金流。2023年度、2022年度、2021年度，公司合并口径营业收入分别为640.66亿元、782.25亿元、855.24亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为-44.34亿元、-25.75亿元、32.30亿元；经营活动产生的现金流净额分别为48.88亿元、-17.26亿元、44.22亿元。2023年度、2022年度、2021年度合并口径息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为-3.53亿元、67.33亿元、117.97亿元。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。在债券存续期内，若公司未来销售资金不能及时回笼，将可能会影响债券本息的按期兑付。

二、截至2023年12月31日、2022年12月31日、2021年12月31日，公司合并口径资产负债率分别为72.49%、73.00%、74.22%，公司资产负债率较高。2023年度、2022年度、2021年度，公司EBITDA利息保障倍数分别为-0.09、1.42、2.32。如果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。近年来，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、2023年度，公司的主要项目和收入来自杭州、南京和温州，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31.83%；2022年度，公司的主要项目和收入来自上海、杭州和温州，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27.25%；2021年度，公司的主要项目和收入来自天津、南京和北京，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30.08%。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。2023年度、2022年度、2021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5.18亿元、6.18亿元、4.08亿元；公司出售商品和提供劳务的关联交易发生额分别为10.98亿元、11.15亿元、10.86亿元。截至2023年12月31日，公司与关联方的其他应收款余额合计221.68亿元，其他应付款余额合计547.75亿元，关联方往来余额较大。公司2023年度、2022年度和2021年度关联方委托贷款资金拆出发生额分别为0亿元、2.21亿元和0.83亿元。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。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	6
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	22
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	25
七、 中介机构情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	28
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	33
九、 对外担保情况.....	33
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	34
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	34
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	34
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	34
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	34
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	35
八、 科技创新债或者双创债.....	35
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	35
十、 纾困公司债券.....	35
十一、 中小微企业支持债券.....	35
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
附件一： 发行人财务报表.....	38

释义

本公司、公司、发行人、上海金茂	指	上海金茂投资管理集团有限公司（曾用名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”、“金茂投资管理（上海）有限公司”）
中国金茂	指	China Jinmao Holdings Group Limited（中国金茂控股集团有限公司）
中国中化	指	中国中化控股有限责任公司
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	上海金茂投资管理集团有限公司章程
22金茂01	指	上海金茂投资管理集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
22金茂02	指	上海金茂投资管理集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
22金茂03	指	上海金茂投资管理集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
22金茂04	指	上海金茂投资管理集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）
23金茂01	指	上海金茂投资管理集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
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	2023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
上交所	指	上海证券交易所
投资者、持有人	指	通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本公司债券的主体
公司董事	指	上海金茂投资管理集团有限公司执行董事
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
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	指	2021年度、2022年度、2023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 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	上海金茂投资管理集团有限公司		
中文简称	上海金茂		
外文名称（如有）	Shanghai Jinmao Investment Management Group Co., Limited		
外文缩写（如有）	JIM		
法定代表人	张增根		
注册资本（万元）		800 万美元	
实缴资本（万元）		800 万美元	
注册地址	上海市 静安区广中西路 359、365 号 2305-2307 室		
办公地址	北京市 西城区复兴门外大街 A2 号西城金茂中心		
办公地址的邮政编码	100045		
公司网址（如有）	无		
电子信箱	hezichao@sinochem.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	乔晓洁
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	北京市复兴门外大街 A2 号西城金茂中心 10 层
电话	010-59369899
传真	无
电子信箱	qiaoxiaojie@sinochem.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：中国金茂控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：国务院国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：良好

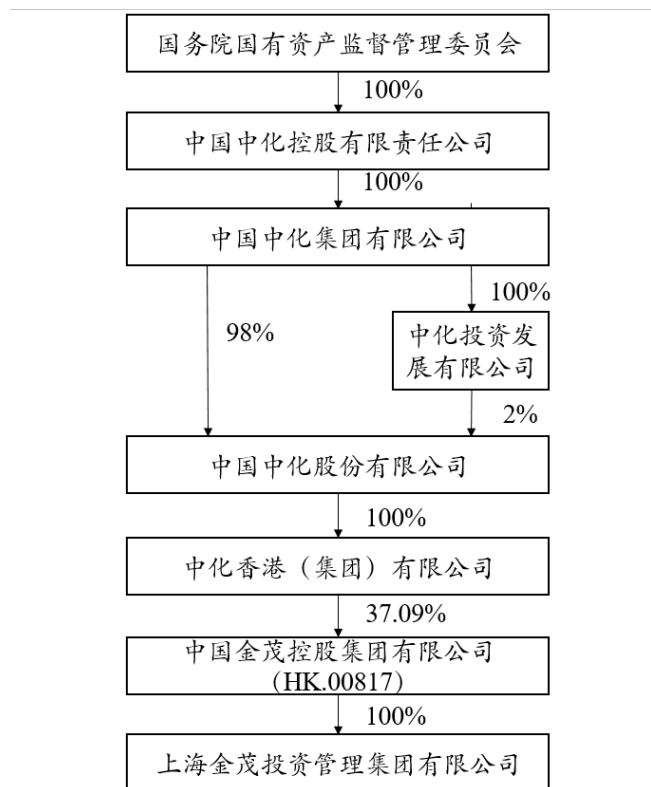
报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无受限股份

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：37.09%，无受限股份

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

¹均包含股份，下同。



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间

董事	李从瑞	执行董事	离任	2023年6月1日	2023年6月13日
高级管理人员	李从瑞	总经理	离任	2023年6月1日	2023年6月13日
董事	张增根	执行董事	就任	2023年6月1日	2023年6月13日
高级管理人员	张增根	总经理	就任	2023年6月1日	2023年6月13日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数50%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：张增根

发行人的董事长或执行董事：张增根

发行人的其他董事：无

发行人的监事：丁宝刚

发行人的总经理：张增根

发行人的财务负责人：乔晓洁

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）公司从事的主要业务

公司主营业务主要为土地一级开发、物业销售，同时涉及少量租赁、物业管理、酒店运营业务。

（2）主要产品及其用途

公司一直专注于住宅、酒店、商业及综合业态领域优质项目的开发。目前，公司的可售及储备资源集中于一二线大中型城市，自持商业及星级酒店亦具有较高的品质并集中于一线城市或旅游热点城市的核心地段，凭借公司具有竞争力的综合运营与管控能力，将有力实现项目价值的最大化。

（3）经营模式

近年来，公司凭借自身竞争优势，在公司经营方面一直处于行业领先地位。

①实力雄厚的股东背景

中国中化是国有大型骨干中央企业及全球财富 500 强企业之一，业务涵盖多个行业，综合实力雄厚。强大央企背景和股东大力支持造就了中国金茂位居国内前列的高端城市运营商地位，公司亦在政企合作、项目投资及客户储备等方面具有明显的竞争优势。目前，公司

业务已涵盖高端地产开发、商务商业租赁及酒店投资与经营等多个板块，形成了以“金茂”品牌为核心的高端系列产品，在一二线城市相继开发了多个城市地标项目。

②创新的业务发展模式

公司顺应国家战略及行业发展趋势，秉承母公司中国金茂城市运营商的发展战略，充分发挥规划驱动、资本驱动“两驱动”的经验优势，积极整合国内外领先的优质产业资源，在规划引导、资源整合、地产开发和客户服务等方面培育差异化竞争优势，推动城市升级与产业升级，着力打造“产-城-融”一体化城市运营模式。

③出众的开发运营能力

在业务规模扩张的同时，公司不断夯实开发业务基础，积极落实母公司“精工优质、绿色健康、智慧科技”的品质要求，发挥在住宅、酒店、商业及综合业态的操盘与实践中的丰富项目开发及经营经验，打造良好、高效的项目开发及运营能力，实现开发效率与高端品质的均好。目前，公司的可售及储备资源集中于一二线大中型城市，自持商业及星级酒店亦具有较高的品质并集中于一线城市或旅游热点城市的核心地段，凭借公司具有竞争力的综合运营与管控能力，将有力实现项目价值的最大化。

④高端优质的品牌形象

“金茂”系高端产品已形成广泛的市场影响力，公司持续巩固品质领先的高端地产开发商形象，以高质量产品及高标准服务有效夯实产品溢价基础，支撑公司开发业务快速发展。同时，公司坚持践行绿色战略，积极打造以绿色科技为核心的产品软实力，绿色品牌价值逐年提升，绿色形象获得行业和顾客的广泛认可。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）行业发展阶段及周期性特点

①宏观经济稳步修复

2023年，外部环境复杂严峻，国际政治经济博弈加剧，美元持续加息。国内面临通缩、地方债高企、失业率维持高位等多风险因素冲击，市场信心未能得到全面修复，房地产市场继续深度调整、出口形势下滑信心依然较弱，全年宏观经济呈现了波浪式、曲折的复苏进程。但中国经济社会发展大局保持稳定，供给侧活力得到释放，需求侧开始稳步复苏，全年GDP增速为5.2%，完成年初“两会”时期确定的目标增速。

②地产调控政策全面转向

随着房地产行业持续深度调整，今年以来购房者置业情绪、企业端市场信心均未得到扭转，在确保房地产市场平稳发展的目标下，提振供需两端市场信心的政策不断落地。7月24日中央政治局会议提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”，这一重大判断为房地产市场定调，此后多部委明确房地产政策优化方向，各地政策持续落地。根据机构统计，今年已有200余省市(县)出台房地产调控政策超600多次，多数城市限购、限贷、限价、限售等限制性政策完全放开，房地产调控“政策底”实质性到来，地产迎来宽松的政策环境。

③市场销售量价齐跌

2021年以来，房地产市场交易量价持续下探，国家统计局数据显示，2023年全国商品房成交面积11.2亿平方米，同比下降8.6%，成交规模已退回10年前水平；全国房地产开发投资额为11.1万亿元，同比下降9.6%，新开工面积为9.5亿平方米，同比下降20.4%；自2021年9月开始70大中城市销售价格连续20个月同比下跌，百城新房价格跌幅达10%，三四线城市集体沦陷，价格累计降幅达18%。各城市市场分化加剧，根据重点监测的100城数据，2023年一线城市新建商品住宅累计销售面积同比小幅增长约4%，市场整体稳定；

二线、三四线代表城市同比分别下降 4%、11%，市场交易持续低迷。

（2）公司的行业地位

①公司的行业地位

公司是中国金茂在境内重要的房地产开发业务投资平台之一，中国金茂是世界五百强企业中国中化旗下八大核心板块之一城市运营板块的主要运营主体，公司在中国金茂体系内具有重要地位，因而在行业一直处于领先。

②公司竞争优势

公司是世界五百强企业中国中化旗下八大核心板块之一城市运营板块的运营主体中国金茂在境内重要的房地产开发业务投资平台之一，中国中化给予了极大支持并提升了公司核心竞争力，造就了公司位居国内前列的高端城市运营商地位，以及形成了公司产品高品质基础。公司主要竞争优势包括：

A.公司始终坚持城市运营商定位

公司始终坚持城市运营商定位，不断完善城市运营执行体系，丰富“以城聚人、以城聚产”的城市运营内涵。深耕核心城市，聚焦 4 类业务，获取多项收益，关注投入产出效率和质量，持续打造城市新核心。

B.拥有适合本公司房地产开发模式的优质土地储备和已竣工物业

公司在中国的业务和过往业绩卓著，与中国中化、地方政府及业内经营商的关系良好，因此能够取得适合本公司房地产开发模式的优质土地。土地使用权的出让不仅取决于公司支付最高土地价格的能力，也取决于参与土地使用权竞投的公司的质素和声誉。本公司精心物色土地，以重质不重量的前提发展优质项目。本公司已发展或现有的项目均分布在北京、上海、广州、长沙和青岛等大中型城市，在上述城市的项目位于或邻近商业中心或风景区，均属黄金地段。

C.出众的项目开发及营销能力

公司的经营策略令公司能够顺应客户需求作出调整，具有良好、高效的项目开发及营销能力。第一，公司严格筛选具潜质的土地作为开发项目，主力收购市中心黄金地段的土地，在其上兴建的物业享有可观的升值潜力。其次，在项目设计时，公司不仅与地方政府沟通，确保项目符合当地的发展计划，也会在施工前咨询目标客户的意见，以便确定最切合客户需要的设计。公司就每个开发项目编制详细的项目预算及通过公开招标方式遴选承建商和供货商以控制成本，缔造项目增值成果。公司制定了规范的营销和开盘制度，积极拓展自销团队，改善公司项目的营销情况。

D.凭借“绿色健康 智慧科技”，保持产品力领先

在全国各个城市中，“金茂”系高端产品的优良品质在市场上均树立了口碑。公司“绿色科技，金茂品质”的绿金理念是公司核心优势，公司“金茂”系产品目前形成了金玉满堂产品系列，特别是以金茂府为代表的绿色科技高端住宅，已成为健康人居典范，使得公司在迅速扩大规模、抢占市场份额的同时，逐步确立了品质领先的高端地产开发商形象，在人们对生活品质追求不断提高大背景下，公司产品的绿色高端及高品质形象使得公司在物业开发方面竞争优势明显。

E.与中国中化的关系

公司为中国中化成员企业，中国中化是国有大型骨干中央企业及全球财富 500 强企业之一，业务涵盖多个行业，包括生命科学、材料科学、石油化工、环境科学、橡胶轮胎、机械装备、城市运营、产业金融等八大领域，是全球规模最大的综合性化工企业。尤为重要的是，中国中化是国资委首批确定的 16 家以房地产为主业的央企之一，是中国领先的城市运营商和绿色建筑科技服务商。本公司为中国中化房地产板块的运营主体中国金茂在境内重要的房地产开发业务投资平台之一，凭借公司在国内稳固的业务根基及良好表现及中国中化的支持，公司能够与国内各级政府建立联系，与优秀的地方合作伙伴发展和投资地标式开发

项目，并借助中国中化的声誉争取新客户。

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

报告期内，公司业务、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

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

是 否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
物业开发	607.08	557.06	8.24	94.76	750.29	642.32	14.39	95.92
租赁	13.40	2.59	80.64	2.09	10.64	2.21	79.21	1.36
酒店运营	4.68	2.68	42.76	0.73	2.54	1.87	26.52	0.32
其他	15.50	9.49	38.84	2.42	18.78	8.74	53.41	2.40
合计	640.66	571.82	10.75	100.00	782.25	655.14	16.25	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所
属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
物业开发	物业开发	607.08	557.06	8.24	-19.09	-13.27	-42.75
租赁	租赁	13.40	2.59	80.64	25.98	17.29	1.81
合计	—	620.48	559.65	—	-18.46	-13.17	—

2. 收入和成本分析

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

（1）物业开发销售毛利率本期较上期下降 42.75%，主要原因系市场环境对售价的影响所致。

（2）酒店运营营业收入本期较上期上升 84.19%，营业成本较上期增加 43.48%，毛利率较上期增长 61.23%，主要原因系酒店入住率上升。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

发行人专注于住宅、酒店、商业及综合业态项目开发及运营，致力于成为国内一流的城市运营商。

（1）坚持城市运营战略，公司聚焦一二线重点城市和经济圈周边高潜力城市，公司的可售及储备资源集中于一二线大中型城市，自持商业及高星级酒店亦具有较高的品质并集中于一线城市或旅游热点城市的核心地段，凭借公司具有竞争力的综合运营与管控能力，将有利实现项目价值的最大化。

（2）公司发挥“绿色健康，智慧科技”特色优势，围绕城市运营、产品升级、低碳运维三大环节，依托科技创新赋能城市的可持续进阶发展。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人部分业务板块与国家宏观经济形势和房地产行业调控政策有较强的相关性，目前我国经济增长面临较大的压力和不确定性，住宅市场深度调整，商业、酒店及写字楼市场依然处在复苏周期中，对发行人受托管理及持有的不动产项目的转让价格及出租情况可能产生一定的影响。

公司业务线人员均在房地产行业具有丰富的经验，核心管理层均在房地产开发及经营方面具有多项目全周期的操盘经验，其对于行业发展趋势和相关政策具有很强把控能力，对客户变化的研判精准，有助于公司根据经济、政策情况与客户需求及时调整业务发展方向。

六、公司治理情况

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

是 否

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

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：

1、业务

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

2、资产

发行人与控股股东产权关系明确，相关资产的产权手续齐备。发行人的资产独立完整，对

财产拥有完整的所有权，现有资产不存在被控股股东、其他股东、公司高管人员及其关联人员占用的情况。

3、人员

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

4、机构

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

5、财务

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

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人对关联交易的外部审计及信息披露工作进行了明确规范。公司规定财务资本部牵头承担公司关联交易审计及披露的管理职能。公司对关联方交易作出了详细规定，主要内容

包括：

- 1、明确了关联方的范畴及关联关系的定义；
- 2、对关联方交易定义；
- 3、明确关联方交易办公系统审核流程；
- 4、明确关联方交易外部审计及信息披露工作要求；
- 5、明确关联方交易初审、甄别和监控规则。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
接受劳务	5.18
销售商品	5.20
提供劳务	1.74
房屋租赁	4.03

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	415.44
资金拆借，作为拆入方	417.10

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为181.17亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

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

是 否

(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 金茂 01
3、债券代码	185378.SH
4、发行日	2022 年 2 月 16 日
5、起息日	2022 年 2 月 16 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 2 月 16 日
7、到期日	2027 年 2 月 16 日
8、债券余额	18
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司，招商证券股份有限公司，申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 金茂 02
3、债券代码	185599.SH
4、发行日	2022 年 3 月 25 日
5、起息日	2022 年 3 月 25 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 25 日
7、到期日	2027 年 3 月 25 日
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率 (%)	3.50
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司，招商证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	22 金茂 03
3、债券代码	185967.SH
4、发行日	2022 年 7 月 8 日
5、起息日	2022 年 7 月 8 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 7 月 8 日
7、到期日	2027 年 7 月 8 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率 (%)	3.28
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司，招商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）
--------	---

2、债券简称	22 金茂 04
3、债券代码	137679.SH
4、发行日	2022 年 9 月 29 日
5、起息日	2022 年 9 月 29 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 9 月 29 日
7、到期日	2027 年 9 月 29 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司，招商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 金茂 01
3、债券代码	138864.SH
4、发行日	2023 年 2 月 20 日
5、起息日	2023 年 2 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 2 月 20 日
7、到期日	2028 年 2 月 20 日
8、债券余额	17
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司，招商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	185378.SH
债券简称	22 金茂 01

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>（一）票面利率调整选择权</p> <p>发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率，发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。</p> <p>发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。</p> <p>若发行人决定不行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（二）投资者回售选择权</p> <p>发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券在本期债券存续期的第3年末按面值全部或部分回售给发行人。</p> <p>为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。 2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。 3、发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。 4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。 5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。 6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。 <p>为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使

	<p>本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。</p> <p>2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。</p> <p>报告期内不涉及触发或执行。</p>
--	---

债券代码	185599.SH
债券简称	22 金茂 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>（一）票面利率调整选择权</p> <p>发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。</p> <p>发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。</p> <p>若发行人决定不行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（二）投资者回售选择权</p> <p>发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券在本期债券存续期的第 3 年末按面值全部或部分回售给发行人。</p> <p>为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。 2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。 3、发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。 4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。 5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

	<p>6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。</p> <p>为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：</p> <p>1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。</p> <p>2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。</p> <p>报告期内不涉及触发或执行。</p>
--	---

债券代码	185967.SH
债券简称	22 金茂 03
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>（一）票面利率调整选择权</p> <p>发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。</p> <p>发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。</p> <p>若发行人决定不行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（二）投资者回售选择权</p> <p>发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券在本期债券存续期的第 3 年末按面值全部或部分回售给发行人。</p> <p>为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：</p> <p>1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。</p> <p>2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。</p> <p>3、发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。</p>

	<p>4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。</p> <p>5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。</p> <p>6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。</p> <p>为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：</p> <p>1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。</p> <p>2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。</p> <p>报告期内不涉及触发或执行。</p>
--	--

债券代码	137679.SH
债券简称	22 金茂 04
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>（一）票面利率调整选择权</p> <p>发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。</p> <p>发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。</p> <p>发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。</p> <p>若发行人决定不行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（二）投资者回售选择权</p> <p>发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券在存续期的第 3 年末按面值全部或部分回售给发行人。</p> <p>为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行</p>

	<p>如下义务：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。 2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。 3、发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。 4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。 5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。 6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。 <p>为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。 2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。 <p>报告期内不涉及触发或执行。</p>
--	--

债券代码	138864.SH
债券简称	23 金茂 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>（一）票面利率调整选择权</p> <p>发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。</p> <p>发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。</p> <p>发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。</p> <p>若发行人决定不行使票面利率调整选择权，则后续期限</p>

票面利率仍维持原有票面利率不变。

（二）投资者回售选择权

发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券在存续期的第 3 年末按面值全部或部分回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

3、发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

报告期内不涉及触发或执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：138864.SH

债券简称：23 金茂 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	上海金茂投资管理集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	17
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0.024
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过17亿元（含17亿元），募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	2.04亿元用于临时补流，最终全部用于偿还到期债务
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	运作正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	已履行内部决策审批程序
变更调整募集资金用途的信息披露情况	于2023年3月8日披露《上海金茂投资管理集团有限公司关于调整“23金茂01”募集资金拟偿还有息债务明细的公告》 于2023年4月7日披露《上海金茂投资管理集团有限公司关于第二次调整“23金茂01”募集资金拟偿还有息债务明细的公告》
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	仍用于偿还有息债务，仅调整偿还有息债务明细，合法合规

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	17
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	17
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	偿还6笔金融机构借款
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0

3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
临时补流金额	2.04
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	临时用于子公司缴税、支付基础设施配套费等，划出日期为 2023 年 4 月 14 日、17 日和 27 日，归还时间为 2023 年 5 月 8 日，已履行内部决策审批程序

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已	不适用

完成整改及整改情况（如有）	
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：185378.SH

债券简称	22 金茂 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。其他偿债保障措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2023 年末，公司流动资产为 2,563.03 亿元，其中货币资金为 313.36 亿元。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

债券代码：185599.SH

债券简称	22 金茂 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。其他偿债保障措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2023 年末，公司流动资产为 2,563.03 亿元，其中货币资金为 313.36 亿元。
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

债券代码：185967.SH

债券简称	22 金茂 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。其他偿债保障措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2023 年末，公司流动资产为 2,563.03 亿元，其中货币资金为 313.36 亿元。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

债券代码：137679.SH

债券简称	22 金茂 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。其他偿债保障措施：本公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至 2023 年末，公司流动资产为 2,563.03 亿元，其中货币资金为 313.36 亿元。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

债券代码：138864.SH

债券简称	23 金茂 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过证券登记机构和有关机构办理。其他偿债保障措施：本公司长期保持

	较为稳健的财务政策，资产流动性良好。在公司现金流量不足的情况下，必要时可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。截至2023年末，公司流动资产为2,563.03亿元，其中货币资金为313.36亿元。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	天职国际会计师事务所（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	史志强、夏立敏

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	185378.SH、185599.SH、185967.SH、137679.SH、138864.SH
债券简称	22金茂01、22金茂02、22金茂03、22金茂04、23金茂01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦
联系人	许天一、陈佳斌
联系电话	010-56051940

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	185378.SH、185599.SH、185967.SH、137679.SH、138864.SH
债券简称	22金茂01、22金茂02、22金茂03、22金茂04、23金茂01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO5号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

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

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

本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（会〔2022〕31号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，将单项交易而确认的租赁负债和使用权资产产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异确认递延所得税，调整递延所得税负债等项目的期初数据和期初留存收益。	合并资产负债表、利润表： 1) 2022年期初：递延所得税资产调增 227,489,850.37 元，递延所得税负债调增 227,443,743.39 元，未分配利润调增 660,461.03 元，少数股东权益调减 614,354.05 元 2) 2022年当期所得税费用调减 24,839,188.80 元，少数股东损益调增 346,587.60 元
	母公司资产负债表、利润表： 无影响

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收票据	1.92	1.35	42.27	本期收到票据尚未承兑
其他应收款	482.20	360.99	34.20	关联方往来款增加
合同资产	7.41	0.63	1,069.98	已完工未结算款项增加所致
无形资产	6.91	12.81	-46.05	土地使用权减少所致
货币资金	313.36	334.14	-6.22	
应收账款	11.20	15.10	-25.83	
预付款项	44.36	43.34	2.35	

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
存货	1,588.80	1,675.98	-5.20	
其他流动资产	111.51	116.46	-4.25	
长期股权投资	469.38	468.22	0.25	
其他非流动金融资产	58.27	59.22	-1.59	
投资性房地产	260.41	245.66	6.01	
固定资产	30.14	40.57	-25.72	
在建工程	38.30	32.53	17.75	
使用权资产	8.09	8.13	-0.54	
长期待摊费用	1.85	1.94	-4.76	
递延所得税资产	39.47	43.21	-8.66	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别 资产账面价值的比例 (%)
货币资金	313.36	68.28		21.79
存货	1,588.80	503.11		31.67
投资性房地产	260.41	134.92	134.92	51.81
固定资产	30.14	22.46		74.53
应收账款	11.20	0.10		0.89
使用权资产	8.09	1.47		18.17
合计	2,212.00	730.34	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
北京市西城区复兴门内大街26/28/30号的编号为京西港澳台国用(2008更)第20546号的土地使用权证和编号为X京房权证西港澳台字第003682号的房屋所有权证项下的房地产	118.85	118.85	118.85	借款抵押	

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 237.92 亿元和 300.88 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 26.46%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
银行等贷款（银行贷款等）		0.08	0.08	48.21	48.38	16.08%
债券等直接融资（公司信用类债券）		30.00	20.00	180.50	230.50	76.61%
非银行金融机构贷款				22.00	22.00	7.31%
其他有息						

债务						
合计		30.08	20.08	250.71	300.88	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 90.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具及其他债券余额 140.50 亿元，且共有 50.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 4 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 645.25 亿元和 679.55 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.32%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
债券等直接融资（公司信用类债券）		30.06	20.12	290.71	340.89	50.16%
银行等贷款（银行贷款等）		11.97	36.13	268.29	316.39	46.56%
非银行金融机构贷款		0.09	0.04	22.14	22.27	3.28%
其他有息债务						
合计		42.12	56.29	581.14	679.55	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 90.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具及其他债券余额 140.50 亿元，且共有 50.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 4 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 4 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

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

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据	30.51	44.51	-31.46	部分公司支付到期票据兑付。
预收款项	7.75	28.27	-72.59	本期确认收入所致

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	0.05	10.28	-99.51	本期偿还借款所致
应付账款	280.17	301.57	-7.09	
合同负债	515.49	565.20	-8.80	
应付职工薪酬	0.70	1.06	-34.33	支付员工工资薪金所致
应交税费	54.46	69.79	-21.96	
其他应付款	778.92	633.58	23.30	
一年内到期的非流动负债	105.14	100.57	4.54	
其他流动负债	46.21	48.05	-3.84	
流动负债合计	1,821.66	1,802.89	1.04	
长期借款	402.36	399.60	0.69	
应付债券	180.50	143.00	26.22	
租赁负债	7.07	7.35	-3.73	
长期应付款	0.00	0.19	-100.00	本期支付相关款项
递延收益	3.89	7.22	-46.11	联合营公司顺流交易产生的未实现内部交易损益减少
递延所得税负债	55.91	58.76	-4.85	
其他非流动负债	49.00	107.00	-54.21	本期偿还借款

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：-29.06 亿元

报告期非经常性损益总额：23.15 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	14.55	股权处置损益及委托贷款取得的利息收益	22.26	否

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
公允价值变动损益	-0.19	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益及公允价值计量且其变动计入当期损益的其他非流动金融资产的公允价值变动收益	-0.19	否
营业外收入	0.66	主要为企业取得的罚没利得和违约金收入	0.66	否
营业外支出	0.42	主要为赔偿金及违约金、对外捐赠等	0.42	否
资产减值损失	-	-	-	-

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

本期子公司及联合营存货计提减值，未通过现金流量项目。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：228.54 亿元

报告期末对外担保的余额：209 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-19.54 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：96.30 亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为上海金茂投资管理集团有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)



上海金茂投资管理集团有限公司

2024年3月27日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	31,336,396,150.84	33,413,674,069.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	191,712,415.85	134,756,399.63
应收账款	1,119,787,288.74	1,509,855,848.87
应收款项融资		
预付款项	4,435,591,459.60	4,333,835,735.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	48,219,623,389.95	36,098,673,956.15
其中：应收利息		
应收股利	262,122,364.70	209,763,487.94
买入返售金融资产		
存货	158,880,270,861.63	167,598,103,980.26
合同资产	741,334,212.75	63,363,116.00
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,151,466,431.53	11,646,123,104.83
流动资产合计	256,076,182,210.89	254,798,386,211.16
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	46,937,502,401.64	46,821,837,545.75

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	5,827,197,581.20	5,921,623,953.81
投资性房地产	26,041,158,297.32	24,565,728,100.00
固定资产	3,013,641,822.74	4,057,316,440.22
在建工程	3,830,319,906.74	3,252,976,854.07
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	809,035,574.45	813,419,481.58
无形资产	691,185,475.48	1,281,220,136.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	184,665,053.75	193,888,202.52
递延所得税资产	3,946,951,227.39	4,321,307,871.64
其他非流动资产		
非流动资产合计	91,281,657,340.71	91,229,318,586.27
资产总计	347,357,839,551.60	346,027,704,797.43
流动负债：		
短期借款	5,000,000.00	1,027,940,359.52
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	3,050,676,402.51	4,451,267,549.92
应付账款	28,016,985,687.45	30,156,581,316.36
预收款项	774,839,411.95	2,827,256,005.52
合同负债	51,548,719,668.00	56,520,285,095.18
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	69,804,931.39	106,295,268.14
应交税费	5,445,984,910.29	6,978,595,841.86
其他应付款	77,892,320,367.29	63,358,289,901.29
其中：应付利息		
应付股利	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,514,243,280.68	10,057,327,037.49
其他流动负债	4,620,750,372.31	4,805,089,425.44

流动负债合计	181,939,325,031.87	180,288,927,800.72
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	40,236,409,270.69	39,959,543,303.93
应付债券	18,050,000,000.00	14,300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	707,088,487.35	734,507,799.74
长期应付款		19,147,096.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	389,281,487.30	722,329,177.51
递延所得税负债	5,590,621,385.61	5,875,686,172.41
其他非流动负债	4,900,000,000.00	10,700,000,000.00
非流动负债合计	69,873,400,630.95	72,311,213,549.92
负债合计	251,812,725,662.82	252,600,141,350.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	40,780,055.00	1,969,212,474.19
减：库存股		
其他综合收益	-34,277,565.63	-44,554,235.83
专项储备		
盈余公积	29,326,000.00	29,326,000.00
一般风险准备		
未分配利润	10,225,686,229.74	15,061,238,230.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,320,166,719.11	17,073,874,468.86
少数股东权益	85,224,947,169.67	76,353,688,977.93
所有者权益（或股东权益）合计	95,545,113,888.78	93,427,563,446.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	347,357,839,551.60	346,027,704,797.43

公司负责人：张增根 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	609,165,814.80	42,982,662.71
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,332,245.27	7,485,300.72
其他应收款	83,188,189,510.35	65,363,644,839.04
其中：应收利息		
应收股利	4,609,159,911.45	6,569,039,911.45
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	83,798,687,570.42	65,414,112,802.47
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,870,172,215.32	7,796,469,357.76
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	86,000,000.00	109,420,000.00
投资性房地产		
固定资产	149,486.41	149,486.41
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,510,343.06	2,384,637.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	240,290,887.72	240,290,887.72
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,198,122,932.51	8,148,714,369.15
资产总计	92,996,810,502.93	73,562,827,171.62
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	38,500,054.21	11,219,807.58
其他应付款	59,561,518,076.34	47,069,835,665.97
其中：应付利息		
应付股利	129,936,982.49	129,936,982.49
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,619,959,585.04	5,385,877,704.52
其他流动负债		
流动负债合计	65,219,977,715.59	52,466,933,178.07
非流动负债：		
长期借款	7,020,711,394.49	4,499,947,625.56
应付债券	18,050,000,000.00	14,300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,070,711,394.49	18,799,947,625.56
负债合计	90,290,689,110.08	71,266,880,803.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	58,652,000.00	58,652,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		81,742,009.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	29,326,000.00	29,326,000.00

未分配利润	2,618,143,392.85	2,126,226,358.54
所有者权益（或股东权益）合计	2,706,121,392.85	2,295,946,367.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	92,996,810,502.93	73,562,827,171.62

公司负责人：张增根 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

合并利润表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、营业总收入	64,065,890,390.21	78,224,882,093.55
其中：营业收入	64,065,890,390.21	78,224,882,093.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	63,866,652,228.43	74,219,852,458.43
其中：营业成本	57,181,913,379.03	65,514,191,303.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	566,681,480.20	2,291,997,321.27
销售费用	2,538,502,122.64	2,560,053,090.46
管理费用	2,341,697,207.39	2,710,049,018.87
研发费用	194,054,948.88	217,570,212.42
财务费用	1,043,803,090.29	925,991,511.92
其中：利息费用	2,227,140,481.43	2,383,727,857.26
利息收入	1,408,002,636.00	1,589,357,258.32
加：其他收益	193,940,742.84	340,713,399.90
投资收益（损失以“-”号填列）	1,455,342,545.22	2,754,044,840.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-770,872,513.30	557,448,956.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-18,929,442.33	2,844,801,886.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-362,986,477.88	-1,588,007,166.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,396,933,025.26	-4,359,490,604.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-72,000.00	-90,860.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,930,399,495.63	3,997,001,130.61
加：营业外收入	66,461,343.66	141,810,156.65
减：营业外支出	41,655,795.25	89,112,084.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,905,593,947.22	4,049,699,202.34
减：所得税费用	1,441,504,522.65	2,766,358,529.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,347,098,469.87	1,283,340,672.47
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,347,098,469.87	1,283,340,672.47
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,433,754,171.04	-2,575,449,211.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	86,655,701.17	3,858,789,884.40
六、其他综合收益的税后净额	-284,396,039.00	-2,726,938,979.82
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	10,262,830.60	-129,153,114.01
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	10,262,830.60	-129,153,114.01
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	-2,930,288.37	-163,878,289.55
(9) 其他	13,193,118.97	34,725,175.54
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-294,658,869.60	-2,597,785,865.81
七、综合收益总额	-4,631,494,508.87	-1,443,598,307.35
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,423,491,340.44	-2,704,602,325.94
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-208,003,168.43	1,261,004,018.59
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-25,053,675.02 元，上期被合并方实现的净利润为：-35,387,066.05 元。

公司负责人：张增根 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	292,832,267.92	20,077,296.46
减：营业成本		
税金及附加	3,397,867.99	1,227,566.08
销售费用	7,971.84	10,363.57
管理费用	29,543,006.29	18,024,355.89
研发费用		
财务费用	1,160,021,558.05	1,588,763,527.57
其中：利息费用	1,650,245,645.00	1,743,155,020.17
利息收入	489,696,229.25	170,718,463.28
加：其他收益	132,900.56	804,483.54
投资收益（损失以“－”号填列）	1,906,796,838.90	5,414,712,092.14
其中：对联营企业和合营企业	33,520,974.40	111,823,867.16

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产处置收益（损失以“-” 号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	1,006,791,603.21	3,827,568,059.03
加：营业外收入	15,905,103.03	12,679,652.93
减：营业外支出	116,741.44	
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	1,022,579,964.80	3,840,247,711.96
减：所得税费用		-183,076,507.55
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51
（二）终止经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综 合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综 合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变 动		
4.企业自身信用风险公允价值变 动		
（二）将重分类进损益的其他综合 收益		
1.权益法下可转损益的其他综合 收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变 动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张增根 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	62,771,245,303.25	60,193,465,556.41
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	2,042,891,156.00	1,761,465,094.63
收到其他与经营活动有关的现金	40,846,577,022.01	23,061,501,210.44
经营活动现金流入小计	105,660,713,481.26	85,016,431,861.48
购买商品、接受劳务支付的现金	45,519,232,592.95	48,302,086,388.66
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,701,539,550.27	3,142,759,903.73
支付的各项税费	6,172,240,018.04	7,530,285,323.59
支付其他与经营活动有关的现金	46,380,034,504.28	27,766,938,828.76
经营活动现金流出小计	100,773,046,665.54	86,742,070,444.74
经营活动产生的现金流量净额	4,887,666,815.72	-1,725,638,583.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	65,695,720,844.45	60,031,500,259.91
取得投资收益收到的现金	1,721,413,652.94	1,383,262,124.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,153,388.33	2,667,152.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,836,747,300.00	160,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	2,123,065,241.03	2,572,785,774.90
投资活动现金流入小计	72,378,100,426.75	64,150,215,311.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,624,994,678.37	733,094,062.62
投资支付的现金	66,608,175,557.56	52,615,997,846.37
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	2,999,916,283.16	2,701,681,075.50
支付其他与投资活动有关的现金	160,408,065.10	573,281,401.80
投资活动现金流出小计	71,393,494,584.19	56,624,054,386.29
投资活动产生的现金流量净额	984,605,842.56	7,526,160,925.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	13,091,953,000.00	5,035,712,266.46
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	13,091,953,000.00	5,035,712,266.46
取得借款收到的现金	128,496,660,163.12	109,653,551,740.90
收到其他与筹资活动有关的现		

金		
筹资活动现金流入小计	141,588,613,163.12	114,689,264,007.36
偿还债务支付的现金	134,264,373,853.88	113,669,694,008.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,493,075,805.88	5,583,468,274.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,156,730,695.69	629,470,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,184,091,323.00	1,661,878,839.11
筹资活动现金流出小计	148,941,540,982.76	120,915,041,121.98
筹资活动产生的现金流量净额	-7,352,927,819.64	-6,225,777,114.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-71,112,605.79	2,315,168.19
五、现金及现金等价物净增加额	-1,551,767,767.15	-422,939,604.39
加：期初现金及现金等价物余额	26,060,015,838.09	26,482,955,442.48
六、期末现金及现金等价物余额	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09

公司负责人：张增根 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	114,938,995,834.61	98,982,436,244.92
经营活动现金流入小计	114,938,995,834.61	98,982,436,244.92
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	3,238,423.10	3,863,714.17
支付的各项税费	2,043,708.91	1,942,963.84
支付其他与经营活动有关的现金	107,067,395,423.38	94,175,604,029.89
经营活动现金流出小计	107,072,677,555.39	94,181,410,707.90
经营活动产生的现金流量净额	7,866,318,279.22	4,801,025,537.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	24,262,992,711.96	10,390,472,935.69
取得投资收益收到的现金	2,553,738,420.28	90,128,220.05

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	26,816,731,132.24	10,480,601,155.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	49,955,196,173.68	19,164,771,573.09
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	49,955,196,173.68	19,164,771,573.09
投资活动产生的现金流量净额	-23,138,465,041.44	-8,684,170,417.35
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	55,829,494,962.58	45,814,127,854.90
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	55,829,494,962.58	45,814,127,854.90
偿还债务支付的现金	38,529,294,500.58	40,999,477,838.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,430,050,532.78	2,618,156,308.14
支付其他与筹资活动有关的现金		21,093,796.57
筹资活动现金流出小计	39,959,345,033.36	43,638,727,942.89
筹资活动产生的现金流量净额	15,870,149,929.22	2,175,399,912.01
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	598,003,167.00	-1,707,744,968.32
加：期初现金及现金等价物余额	11,162,647.80	1,718,907,616.12
六、期末现金及现金等价物余额	609,165,814.80	11,162,647.80

公司负责人：张增根 主管会计工作负责人：乔晓洁 会计机构负责人：乔晓洁

上海金茂投资管理集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]21647号



目 录

审计报告	1
2023年度财务报表	4
2023年度财务报表附注	16



上海金茂投资管理集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称“上海金茂”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海金茂 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督上海金茂的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]21647号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

行次	期末余额	期初余额	附注编号
1			
2	31,336,396,150.84	33,413,674,069.93	八、(一)
3			
4			
5			
6			
7			
8	191,712,416.85	134,756,399.63	八、(二)
9	1,119,787,288.74	1,509,855,848.87	八、(三)
10			
11	4,435,591,459.60	4,333,835,735.49	八、(四)
12			
13			
14			
15			
16	48,219,623,389.95	36,098,673,956.15	八、(五)
17	202,122,364.70	209,703,487.94	八、(五)
18			
19	158,880,270,861.63	167,598,103,980.26	八、(六)
20			
21	18,762,650,438.70	19,680,891,671.97	八、(六)
22	741,334,212.75	63,363,116.00	八、(七)
23			
24			
25			
26			
27	11,151,966,431.53	11,646,123,104.83	八、(八)
28	256,076,182,210.89	254,798,386,211.16	
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36	16,937,502,491.64	16,821,837,545.75	八、(九)
37			
38	5,827,197,581.20	5,921,623,953.81	八、(十)
39	26,041,158,297.32	24,865,728,100.00	八、(十一)
40	3,013,841,822.74	4,057,316,440.22	八、(十二)
41	4,046,952,570.20	5,458,038,763.17	八、(十二)
42	1,033,461,224.16	1,400,828,753.84	八、(十二)
43			
44	3,820,314,906.74	3,252,076,954.07	八、(十三)
45			
46			
47	809,035,674.45	813,419,481.58	八、(十四)
48	691,185,475.48	1,281,220,136.68	八、(十五)
49			
50			
51	181,666,953.75	193,888,292.52	八、(十六)
52	3,946,951,227.39	4,321,307,871.64	八、(十七)
53			
54			
55	91,281,657,340.71	91,229,318,586.27	
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76	347,357,639,351.60	346,927,794,797.43	

法定代表人

张其军

会计工作负责人

乔晓洁

会计机构负责人

乔晓洁





合并资产负债表 (续)

编制单位: 上海金茂投资管理集团有限公司

2023年12月31日

金额单位: 元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产:				
货币资金	77			
交易性金融资产	78	5,000,000.00	1,027,940,359.82	八、(十八)
应收账款	79			
应收票据	80			
应收款项融资	81			
合同资产	82			
其他应收款	83			
预付款项	84	3,060,676,402.51	5,451,267,549.92	八、(十九)
应收股利	85	28,016,985,687.45	30,156,581,316.36	八、(二十)
应收利息	86	774,839,411.96	2,827,256,905.62	八、(二十一)
其他流动资产	87	51,548,719,668.00	66,520,285,096.18	八、(二十二)
流动资产合计	88			
非流动资产:				
长期股权投资	89			
其他权益工具投资	90			
债权投资	91			
其他债权投资	92			
长期应收款	93	69,804,931.39	106,295,268.14	八、(二十三)
长期应收款减值准备	94	21,451,480.49	66,272,520.30	八、(二十三)
长期股权投资减值准备	95			
其他非流动资产	96			
非流动资产合计	97			
资产总计	98			
流动负债:				
短期借款	99			
应付票据	100			
应付账款	101			
预收款项	102			
合同负债	103			
应付职工薪酬	104	10,514,243,286.68	10,057,327,037.49	八、(二十六)
应交税费	105	4,620,750,372.31	4,805,089,425.44	八、(二十七)
其他应付款	106	181,939,325,031.87	180,288,927,800.72	
流动负债合计	107			
非流动负债:				
长期借款	108			
应付债券	109	40,236,409,270.69	39,959,543,303.93	八、(二十八)
其中: 优先股	110	18,050,000,000.00	14,300,000,000.00	八、(二十九)
永续债	111			
保险合同负债	112			
其他非流动负债	113			
非流动负债合计	114			
负债合计	115			
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	121	58,652,000.00	58,652,000.00	八、(三十四)
资本公积	122			
其他权益工具	123			
其中: 优先股	124			
永续债	125			
其他权益工具投资	126			
其他综合收益	127			
专项储备	128			
盈余公积	129			
未分配利润	130			
所有者权益(或股东权益)合计	131			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	132			

法定代表人:

齐晓洁

会计机构负责人:

齐晓洁

齐晓洁



合并利润表

编制单位：上海金融投资发展集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	64,065,890,390.21	78,224,882,093.55	
其中：营业收入	2	64,065,890,390.21	78,224,882,093.55	八、(三十八)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
▲手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	63,866,652,228.43	74,219,852,458.43	
其中：营业成本	8	57,181,913,379.03	66,514,191,303.49	八、(三十八)
▲利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	566,681,480.20	2,291,997,321.27	
销售费用	22	2,538,502,122.64	2,560,053,090.46	八、(三十九)
管理费用	23	2,341,697,207.39	2,710,045,018.87	八、(四十)
研发费用	24	194,054,948.88	217,570,212.42	八、(四十一)
财务费用	25	1,043,893,090.29	925,991,511.92	八、(四十二)
其中：利息费用	26	2,227,190,481.51	2,383,727,857.26	八、(四十二)
利息收入	27	1,408,002,636.00	1,589,307,258.32	八、(四十二)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	215,504,118.00	85,809,366.13	八、(四十二)
其他	29			
加：其他收益	30	193,940,742.84	340,713,399.90	八、(四十三)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	1,455,342,545.22	2,754,044,840.48	八、(四十四)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	770,872,513.30	557,498,956.39	八、(四十四)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36	-18,929,442.33	2,844,801,886.63	八、(四十五)
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	382,986,477.88	1,588,007,166.91	八、(四十六)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,396,933,025.26	-4,359,490,604.07	八、(四十七)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	72,000.00	90,860.94	八、(四十八)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	2,930,399,495.63	3,997,001,130.61	
加：营业外收入	41	66,481,343.66	141,810,156.05	八、(四十九)
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	41,655,795.25	89,112,084.92	八、(五十)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	2,955,225,044.04	4,048,899,202.34	
减：所得税费用	45	1,441,504,522.65	2,786,336,529.87	八、(五十一)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	4,347,098,469.87	1,262,562,672.47	
(一)按所有权归属分类	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	4,433,754,171.04	2,575,449,211.93	
▲少数股东损益	49	86,655,701.17	3,858,789,884.40	
(二)按经营持续性分类	50			
持续经营净利润	51	4,347,098,469.87	1,262,562,672.47	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	284,382,199.40	2,726,938,979.82	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	10,276,670.20	129,153,114.01	八、(五十二)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55			
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62	10,276,670.20	129,153,114.01	八、(五十二)
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70	2,916,448.77	(83,878,289.55)	八、(五十二)
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73	13,183,118.97	34,725,175.94	八、(五十二)
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	291,658,869.60	2,597,785,865.81	八、(五十二)
七、综合收益总额	75	4,638,796,939.47	1,443,598,307.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	4,423,477,800.84	2,704,632,325.94	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	215,319,138.63	1,261,004,018.39	
八、每股收益	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁





合并现金流量表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	备注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	62,771,245,303.25	60,193,465,556.41	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行及同业拆借净增加额	4			
△向金融企业拆入资金净增加额	5			
△收到再发保险合同赔款取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	2,042,891,156.00	1,761,465,094.63	
收到其他与经营活动有关的现金	17	40,846,577,022.01	23,061,501,210.44	
经营活动现金流入小计	18	105,660,713,481.26	85,016,431,861.48	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	45,519,232,592.95	48,302,086,388.66	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付再发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保户质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	2,701,539,550.27	3,142,759,903.73	
支付的各项税费	30	6,172,240,018.04	7,530,285,323.59	
支付其他与经营活动有关的现金	31	46,380,034,504.28	27,786,938,828.76	
经营活动现金流出小计	32	100,773,046,665.54	86,742,070,444.74	
经营活动产生的现金流量净额	33	4,887,666,815.72	-1,725,638,583.26	八、(五十二)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	65,685,720,844.45	60,031,500,259.91	
取得投资收益收到的现金	36	1,721,413,652.94	1,383,262,124.71	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	1,153,388.33	2,667,152.07	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	2,836,747,300.00	160,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	39	2,123,065,241.03	2,572,785,774.90	
投资活动现金流入小计	40	72,378,100,426.75	64,150,215,311.59	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	1,624,994,678.37	733,094,082.62	
投资支付的现金	42	66,608,175,557.56	52,615,997,846.37	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	2,999,916,283.16	2,701,681,075.50	
支付其他与投资活动有关的现金	45	160,408,065.10	573,281,401.80	
投资活动现金流出小计	46	71,393,194,581.19	56,624,054,386.29	
投资活动产生的现金流量净额	47	984,905,845.56	7,526,160,925.30	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	13,091,953,000.00	5,035,712,266.46	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	13,091,953,000.00	5,035,712,266.46	
取得借款所收到的现金	51	128,496,660,163.12	109,653,551,740.90	
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	141,588,613,163.12	114,689,264,007.36	
偿还债务所支付的现金	54	131,264,373,853.88	113,669,694,008.39	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	5,493,075,805.88	5,383,468,274.48	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利息	56	1,196,730,695.69	629,170,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	9,184,091,323.00	1,661,878,839.11	
筹资活动现金流出小计	58	148,941,540,982.76	120,915,041,121.98	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-7,352,927,819.64	-6,225,777,114.62	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	71,112,605.79	2,315,168.19	
五、现金及现金等价物净增加额	61	1,551,767,767.15	-122,939,604.39	八、(五十三)
加：期初现金及现金等价物余额	62	26,060,015,838.09	26,182,955,142.48	八、(五十三)
六、期末现金及现金等价物余额	63	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09	八、(五十三)

法定代表人：

张常根

主管会计工作负责人：

乔晓洁

会计机构负责人：

乔晓洁



合并所有者权益变动表

2022年度 上海金茂投资管理集团有限公司 金额单位：元

	上海金茂投资管理集团有限公司 合并所有者权益变动表										所有者权益合计	
	所有者权益			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益		
	实收资本	其他权益工具	其他									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
一、上年年末余额	56,652,000.00				1,909,212.47	19	29,528,000.00	15,081,208.23	17,073,874.68	76,353,686.97	13	15
二、本年增减变动金额												
(一) 综合收益总额												
1. 归属于母公司所有者的综合收益总额												
2. 归属于少数股东的综合收益总额												
(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. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
三、本年年末余额	56,652,000.00				1,909,212.47	19	29,528,000.00	15,081,208.23	17,073,874.68	76,353,686.97	13	15

上海金茂投资管理集团有限公司 董事长 孙晓波

上海金茂投资管理集团有限公司 总经理 孙晓波

上海金茂投资管理集团有限公司 财务总监 孙晓波



合并所有者权益变动表（续）

2022年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)			资本公积			其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			少数股东权益
	优先股	永续债	其他	溢价	其他	其他权益工具								
1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
2	58,652,000.00				147,149,135.97		1,415,410.96				18,991,418,175.72	15,183,937,400.78	75,991,463,438.75	95,175,399,437.54
3											950,901.03		950,901.03	95,176,350,338.57
4														96,126.98
5	38,602,000.00				1,000,000,000.00						27,384,865.28	1,872,015,194.72	1,275.17	1,872,016,469.89
6					2,007,249,135.97		1,313,410.96				18,964,054,031.47	21,005,813,476.33	75,991,463,438.75	97,047,962,014.41
7					78,136,981.73		27,026,589.04				3,802,853,800.97	3,902,736,007.67	862,460,160.00	3,819,898,167.62
8											2,575,149,211.93	2,704,822,225.94	1,281,006,018.59	1,413,596,307.35
9												78,136,981.73	1,005,950,528.64	825,713,844.91
10													9,156,410,849.01	9,156,410,849.01
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33	58,652,000.00				1,989,212,937.19		29,326,000.00				15,941,238,230.50	17,473,874,938.86	76,463,688,977.93	93,427,462,916.79

西、本年年末余额 -3,899,212,937.19 会计机构负责人： 齐晓洁

东、本年年末余额 3,194,014,105.18 会计机构负责人： 齐晓洁

齐晓洁 齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁





资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	1			
△结算备付金	2	609,165,814.80	42,982,662.71	
△拆出资金	3			
交易性金融资产	4			
△债权投资	5			
△债务工具投资	6			
△其他债权投资	7			
△应收票据	8			
应收账款	9			
应收款项融资	10			
预付款项	11	1,332,245.27	7,485,300.72	
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收佣金集中管理款	15			
其他应收款	16	83,188,189,510.35	65,363,644,839.04	十三、(一)
其中：应收股利	17	1,609,159,911.45	6,569,059,911.45	十三、(一)
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22			
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27			
流动资产合计	28	83,798,687,570.42	65,414,112,802.47	
非流动资产：				
△发放贷款和垫款	29			
债权投资	30			
△可供出售金融资产	31			
其他债权投资	32			
△持有至到期投资	33			
长期应收款	34			
长期股权投资	35			
长期股权投资	36	8,870,172,215.32	7,796,469,357.76	十三、(二)
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38	80,000,000.00	109,420,000.00	
投资性房地产	39			
固定资产	40			
其中：固定资产原价	41	149,486.41	149,486.41	
累计折旧	42	3,628,740.53	3,628,740.53	
固定资产减值准备	43	3,479,254.12	3,479,254.12	
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47			
无形资产	48	1,510,343.06	2,384,637.26	
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51			
递延所得税资产	52	240,290,887.72	240,290,887.72	
其他非流动资产	53			
其中：递延准备物资	54			
非流动资产合计	55	9,198,122,932.51	8,148,714,369.15	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
	77	5,936,810,502.93	73,562,827,171.62	

法定代表人：

齐晓洁

会计工作负责人：

齐晓洁

会计机构负责人：

齐晓洁





资产负债表（续）

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

行次	行次	期末余额	期初余额	附件编号
流动资产：	78			
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融资产	82			
△应收票据及应收账款	83			
衍生金融资产	84			
应付账款	85			
预收款项	86			
合同负债	87			
△卖出回购金融资产款	88			
△吸收存款及同业存放	89			
△代理买卖证券款	90			
△代理承销证券款	91			
△其他应收款	92			
应付职工薪酬	93			
其中：应付工资	94			
应付福利费	95			
*其中：职工奖励及福利基金	96			
应交税费	97			
其中：应交税金	98	38,500,054.21	11,219,807.58	
其他应付款	99	37,664,953.64	11,219,807.58	
其中：应付股利	100	59,561,518,076.35	47,069,835,665.97	
△应付手续费及佣金	101	129,936,982.49	129,936,982.49	
△应付分保账款	102			
持有待售负债	103			
一年内到期的非流动负债	104			
其他流动负债	105	5,619,969,586.04	5,385,877,704.52	
流动负债合计	106			
非流动负债：	107	65,219,977,715.59	52,466,933,178.07	
△保险合同准备金	108			
长期借款	109			
应付债券	110	7,020,711,394.49	4,499,947,625.56	
其中：优先股	111	18,050,000,000.00	14,300,000,000.00	
永续债	112			
△保险合同负债	113			
△分出再保险合同负债	114			
租赁负债	115			
长期应付款	116			
长期应付职工薪酬	117			
预计负债	118			
递延收益	119			
递延所得税负债	120			
其他非流动负债	121			
其中：特准储备基金	122			
非流动负债合计	123	25,070,711,394.49	18,799,947,625.56	
负债合计	124	90,290,689,110.08	71,266,880,803.63	
所有者权益（或股东权益）：	125			
实收资本（或股本）	126	58,652,000.00	58,652,000.00	
国家资本	127			
国有法人资本	128			
集体资本	129	58,652,000.00	58,652,000.00	
民营资本	130			
外商资本	131			
减：已归还投资	132			
实收资本（或股本）净额	133	58,652,000.00	58,652,000.00	
其他权益工具	134			
其中：优先股	135			
永续债	136			
资本公积	137			
减：库存股	138		81,742,009.45	
其他综合收益	139			
其中：外币报表折算差额	140			
专项储备	141			
盈余公积	142			
其中：法定公积金	143	29,326,000.00	29,326,000.00	
任意公积金	144	29,326,000.00	29,326,000.00	
储备基金	145			
企业发展基金	146			
利润归还投资	147			
△一般风险准备	148			
未分配利润	149			
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	150	2,706,121,392.85	2,126,226,358.54	
*少数股东权益	151	2,706,121,392.85	2,295,946,367.99	
所有者权益（或股东权益）合计	152	2,706,121,392.85	2,295,946,367.99	
所有者权益（或股东权益）合计	153	92,996,810,502.93	73,562,827,171.62	

法定代表人：齐晓洁 会计机构负责人：齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁





利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
营业总收入	1	292,832,267.92	30,077,296.46	
其中：营业收入	2	292,832,267.92	30,077,296.46	
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲手续费	5			
▲佣金	6			
营业成本	7	1,192,970,404.17	1,608,020,813.11	
其中：营业成本	8			
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	3,307,867.99	1,227,568.08	
销售费用	22	7,971.84	10,363.87	
管理费用	23	29,543,006.29	18,024,355.89	
研发费用	24			
财务费用	25	1,160,021,058.08	1,988,763,527.57	
其中：利息费用	26	1,650,245,045.09	1,743,155,920.17	
利息收入	27	490,223,987.01	754,392,392.60	
五、净利润（净收益以“-”号填列）	28	180,690,229.25	170,718,463.28	
其他	29			
加：其他收益	30	122,900.56	804,483.54	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	1,908,796,838.90	5,419,712,092.14	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	32,520,974.40	111,823,867.16	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39			
六、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	1,006,791,603.21	3,827,568,059.03	
加：营业外收入	41	15,905,103.03	12,879,652.93	
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	116,741.44		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	1,022,579,964.80	3,840,447,711.96	
减：所得税费用	45		183,076,507.55	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51	
（一）按所有权归属分类	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51	
*少数股东损益	49			
（二）按经营持续性分类	50			
持续经营净利润	51	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55			
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
△.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△.可转损益的保险合同金融变动	71			
△.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人

齐晓洁

会计工作负责人

齐晓洁

会计机构负责人

齐晓洁





现金流量表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2			
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发银行承兑汇票取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16			
收到其他与经营活动有关的现金	17	114,938,995,834.61	98,982,436,214.92	
经营活动现金流入小计	18	114,938,995,834.61	98,982,436,214.92	
购买商品、接受劳务支付的现金	19			
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发银行承兑汇票的现金	22			
△支付原保险合同赔付款项的现金	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	3,238,423.10	3,863,714.17	
支付的各项税费	30	2,043,708.91	1,942,963.84	
支付其他与经营活动有关的现金	31	107,067,395,423.38	94,175,604,029.89	
经营活动现金流出小计	32	107,072,677,555.39	94,181,410,707.90	
经营活动产生的现金流量净额	33	7,866,318,279.22	4,801,025,537.02	十三、(三)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	21,262,992,711.96	10,390,472,935.69	
取得投资收益收到的现金	36	2,553,738,420.28	90,128,220.05	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	26,816,731,132.24	10,480,601,155.74	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41			
投资支付的现金	42	49,955,196,173.68	19,164,771,573.09	
▲质押贷款净增加额	43			
取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	49,955,196,173.68	19,164,771,573.09	
投资活动产生的现金流量净额	47	-23,138,465,041.44	-8,684,170,417.35	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	55,829,494,962.58	45,814,127,854.90	
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	55,829,494,962.58	45,814,127,854.90	
偿还债务所支付的现金	54	38,529,294,500.58	10,999,177,838.18	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	1,130,050,532.78	2,618,156,308.14	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57		21,093,796.57	
筹资活动现金流出小计	58	39,959,315,033.36	43,638,727,942.89	
筹资活动产生的现金流量净额	59	15,870,179,929.22	2,175,399,912.01	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	598,003,167.00	-1,707,714,968.32	十三、(四)
加：期初现金及现金等价物余额	62	11,162,617.80	1,718,907,616.12	十三、(五)
六、期末现金及现金等价物余额	63	609,165,814.80	11,162,617.80	十三、(六)

法定代表人：

张常根

主管会计工作负责人：

乔晓洁

会计机构负责人：

乔晓洁



所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2023年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	合计	所有者权益合计			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	58,602,000.00	81,742,009.45			29,428,000.00	2,126,226,358.53		2,995,998,367.98			2,995,998,367.98	
二、本年年初余额	58,602,000.00	81,742,009.45			29,428,000.00	2,126,226,358.53		2,995,998,367.98			2,995,998,367.98	
三、本年增减变动金额												
(一)所有者投入的资本												
1.所有者投入的资本												
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												
(二)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.专项储备弥补亏损												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.提取专项储备												
4.提取其他综合收益												
5.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.专项储备弥补亏损												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	58,602,000.00	81,742,009.45			29,428,000.00	2,126,226,358.53		2,995,998,367.98			2,995,998,367.98	

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁

会计机构负责人

会计机构负责人

会计机构负责人



所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

2023年度

项目	归属母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)			资本公积			其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
	优先股	普通股	其他	优先股	普通股	其他							
1. 上年年末余额	15	58,652,000.00	18	19	81,742,009.45	21	22	23	24	25	26	27	527,377,851.52
2. 会计政策变更													
3. 前期差错更正													
4. 其他													
5. 本年年初余额		58,652,000.00			81,742,009.45								
6. 本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
7. 综合收益总额													
8. 所有者权益内部结转													
9. 所有者投入和减少资本													
10. 所有者投入的普通股													
11. 其他权益工具持有者投入资本													
12. 股份支付计入所有者权益的金额													
13. 其他													
14. 专项储备提取和增加													
15. 提取专项储备													
16. 使用专项储备													
17. 其他													
18. 提取盈余公积													
19. 盈余公积弥补亏损													
20. 专项储备													
21. 其他													
22. 利润分配													
23. 提取盈余公积													
24. 提取专项储备													
25. 其他													
26. 所有者权益内部结转													
27. 资本公积转增资本(或股本)													
28. 盈余公积转增资本(或股本)													
29. 专项储备转增资本(或股本)													
30. 盈余公积弥补亏损													
31. 其他综合收益结转留存收益													
32. 其他													
33. 本年年初余额		58,652,000.00			81,742,009.45								
34. 本年年末余额		58,652,000.00			81,742,009.45								

法定代表人: 张世增 会计机构负责人: 乔晓洁



上海金茂投资管理集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

上海金茂投资管理集团有限公司(原名为“金茂投资管理(上海)有限公司”“方兴地产投资管理(上海)有限公司”, 以下简称“本公司”或“本集团”)系由上海市市场监督管理局批准, 由中国金茂控股集团有限公司出资, 于2007年11月15日成立的有限责任公司。取得的统一社会信用代码91310000667818230C; 法定代表人: 张增根; 注册资本: 800.00万美元(折合人民币: 5,865.20万元人民币); 注册地: 上海市。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

所处行业: 商务服务业

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司是: 中国金茂控股集团有限公司。

本公司最终控制方是: 中国中化控股有限责任公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经公司股东于2024年3月27日批准报出。

(五) 营业期限

营业期限: 2007年11月15日至2057年11月14日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计

进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史

成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

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

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

(1) 预期信用损失一般模型

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

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

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

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

（十）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

（十一）存货

1. 存货的分类

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

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注“四（九）金融工具”。

(十三) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

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

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于

投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

（2）本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	4-50	3.00-5.00	1.90-24.25
机器设备	3-20	3.00-5.00	4.75-32.33
运输工具	3-15	3.00-5.00	6.33-32.33
其他设备	2-20	0.00-5.00	4.75-50.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(十六) 在建工程

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

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

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用

停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十八）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

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

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

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

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

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

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十) 长期待摊费用

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

(二十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出等。

2. 本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

(1) 社会保险费用

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括法定的养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险，根据政府有关规定为职工缴纳住房公积金，相应的支出于发生时计入当期损益。

(2) 年金计划

除基本养老保险外，2009年1月16日经国资委批准、2009年3月20日经人力资源和社会保障部备案，本公司自2008年1月1日起试行企业年金制度。符合条件的本公司职工可以自愿选择参加由本公司设立的退休福利供款计划（以下简称“年金计划”）。本公司按照上一年度年度收入的一定比例向年金计划供款，供款义务发生时计入当期损益。

(3) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减

而提出给予补偿的建议，在满足预计负债确认条件的确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

本公司按照《企业会计准则第9号—职工薪酬准则》对内部退休人员支出在满足以下条件的确认为预计负债并同时计入当期损益，应当满足的条件：

1) 内部退休计划在首次执行日之前已经过本公司董事会批准并已实施，不包括在首次执行日之后批准实施的内部退休计划；

2) 内部退休人员为距法定退休年龄不足5年或者工龄已满30年的企业职工；

3) 内部退休人员支出包括自首次执行日至法定退休日企业拟支付给职工的基本生活费和按规定应缴纳的社会保险费。

本公司对上述内部退休计划人员除参加统一社会保障体系之外，还根据国家相关政策和为本公司提供服务的年限等为上述人员提供生活补贴，并按月发放。本公司承担的义务为上述人员在为本公司提供服务期间的补偿，属于设定受益计划。

本公司对于设定受益计划，在各资产负债表日委托独立的精算师进行精算估值，采用预期累计福利单位法确定提供福利的成本。精算利得和损失超出设定受益义务现值全部在下一期的利润与亏损中反映。

(4) 奖金计划

本公司根据经营业绩和可归属于本公司股东的利润情况确定奖金金额，并计入相关负债和费用。本公司在有合同义务支付奖金或根据过去的经验形成支付奖金的推定义务时确认负债。

(二十二) 应付债券

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

(二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十四) 收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

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

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

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

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

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

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

4. 收入的确认

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

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

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

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

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

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

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

（二十六）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

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

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

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十八）租赁

1. 承租人

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

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

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

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

2. 出租人

（1）融资租赁

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

(2) 经营租赁

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

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

(二十九) 公允价值计量

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

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（会〔2022〕31号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，将单项交易而确认的租赁负债和使用权资产产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异确认递延所得税，调整递延所得税负债等项目的期初数据和期初留存收益。	合并资产负债表、利润表：
	1) 2022年期初：递延所得税资产调增227,489,850.37元，递延所得税负债调增227,443,743.39元，未分配利润调增660,461.03元，少数股东权益调减614,354.05元
	2) 2022年当期所得税费用调减24,839,188.80元，少数股东损益调增346,587.60元
	母公司资产负债表、利润表：
	无影响

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应税销售收入	13、9、6、5、3
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7、5
教育费附加	实际缴纳流转税额	3
地方教育费附加	实际缴纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25、20、15
土地增值税	按转让房地产取得的增值额和规定的税率计征	按超额累进税率

(二) 主要税收优惠

(1) 本公司之子公司北京金茂人居环境科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202111000350，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2021年9月14日-2024年9月13日；

(2) 本公司之子公司北京金茂绿建科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202011005926，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2020年12月2日-2023年12月1日；

(3) 本公司之子公司北京金茂绿建科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202311003577，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2023年11月30日-2026年11月29日；

(4) 本公司之子公司金茂宝馨（天津）能源科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202012001609，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2020年12月1日-2023年11月30日；

(5) 本公司之子公司金茂宝馨（天津）能源科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202312002346，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2023年12月8日-2026年12月7日；

(6) 本公司之子公司金茂慧创建筑科技（北京）有限公司为高新技术企业，证书编号GR202111000212，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2021年9月14日-2024年9月13日；

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

2023 年享受增值税免征优惠；

(8) 根据财政部 税务总局公告 2023 年第 56 号《财政部 税务总局关于延续实施供热企业有关税收政策的公告》，北京金茂绿建科技有限公司、中化金茂智慧能源科技（天津）有限公司、青岛金茂智慧能源科技有限公司、临沂金茂智慧能源科技有限公司，2023 年至 2027 年享受采暖费收入免征增值税优惠；

(9) 金茂健康科技（南京）有限公司、天津金茂春华智慧能源科技有限公司等为小型微利企业，企业所得减按 25% 计入应纳税所得额、按 20% 的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
1	北京方兴亦城置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	600,000.00	100.00	100.00	投资设立
2	济南丰茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	300.00	100.00	100.00	投资设立
3	北京凯茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
4	北京亦茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
5	重庆茂秀置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	100,000.00	100.00	100.00	投资设立
6	北京俊茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
7	上海兴稷投资咨询有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
8	北京喜茂企业管理有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
9	金茂投资管理(天津)有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
10	上海蕴茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
11	上海晟茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
12	金茂西南企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	其他企业管理服务	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
13	金茂西南企业管理(贵阳)有限公司	5	境内非金融子企业	贵阳	贵阳	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
14	金茂(昆明)企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	昆明	昆明	商业服务业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
15	金茂企业管理(成都)有限公司	5	成都	成都	租赁和商务服务业		100.00	100.00	投资设立
16	成都城投君茂置业有限公司	5	成都	成都	房地产业	95,000.00	51.00	51.00	投资设立
17	贵州筑茂房地产开发有限公司	5	贵州	贵州	房地产业	21,537.86	51.00	51.00	投资设立
18	成都金枝置业有限公司	5	成都	成都	房地产业	48,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
19	昆明辉茂置业有限公司	5	云南	云南	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
20	金茂创新城市管理(天津)合伙企业(有限合伙)	4	天津	天津	商务服务业	43,855.50	99.93	99.93	投资设立
21	金茂智城股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	5	天津	天津	资本市场服务	31,178.51	99.87	99.87	投资设立
22	金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	5	天津	天津	商务服务业	4,310.60	99.73	99.73	投资设立
23	金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	6	北京	北京	科学研究和技术服务业	300.00	69.81	69.81	投资设立
24	金茂智慧科技(广州)有限公司	6	广州	广州	软件和信息技术服务业	628.00	69.81	69.81	投资设立
25	上海学茂教育科技有限公司	6	上海	上海	科技推广和应用服务业	729.60	69.81	69.81	投资设立
26	金茂健康科技(南京)有限公司	5	江苏	江苏	科技推广和应用服务业	3,000.00	69.95	69.95	投资设立
27	金茂投资(广东)有限公司	4	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
28	广州哈铂科技有限公司	5	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
29	广州诚茂房地产开发有限公司	5	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
30	广州君茂房地产开发有限公司	6	广州	广州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
31	广州品茂房地产开发有限公司	5	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
32	广州顺茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	130,000.00	50.00	51.00	投资设立
33	汕头拓茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	汕头	汕头	房地产业	130,000.00	50.00	51.00	投资设立
34	广州兴茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
35	金茂北方企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
36	天津北方裕茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
37	青岛金和置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	69,500.00	60.00	60.00	投资设立
38	天津北方德茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
39	天津北方畅茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
40	保定鸿茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	保定	保定	房地产业	38,820.00	80.00	80.00	投资设立
41	天津佳意房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	34.00	60.00	投资设立
42	天津北方彤茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业	3,000.00	100.00	100.00	投资设立
43	济南泉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业		100.00	100.00	投资设立
44	济南远茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	316,265.78	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
45	雄安金茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	保定	保定	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
46	天津北方中茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
47	西安祥茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业		100.00	100.00	投资设立
48	西安瑞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	105,000.00	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
49	西安茂航置业有限公司	6	境内非金融子企业	西安	西安	零售业	134,620.00	85.00	70.00	投资设立
50	西安宸茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	陕西	陕西	房地产业	114,000.00	100.00	100.00	投资设立
51	金茂华东企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
52	温州丽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
53	温州弘茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
54	温州平茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
55	温州鳌茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
56	温州越茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
57	温州恒茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	24,742.32	5.00	100.00	同一控制下企业合并
58	平阳星茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	土木工程建筑业		100.00	100.00	投资设立
59	温州瑞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
60	天津申茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
61	嘉兴旭悦置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	39,200.00	100.00	100.00	投资设立
62	宁波鼎茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	32,000.00	100.00	100.00	投资设立
63	宁波甬茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
64	宁波辉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	56,700.00	75.00	75.00	投资设立
65	台州海茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,700.00	75.00	100.00	投资设立
66	厦门赛实置业有限公司	5	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产业	500.00	34.00	51.00	投资设立
67	杭州融尚置地有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	500.00	34.00	51.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
68	杭州亦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	250,000.00	36.00	60.00	投资设立
69	杭州秦茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	400,000.00	24.38	100.00	投资设立
70	苏州沛茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
71	温州玖茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
72	上海沛茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
73	宁波隆茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	零售业	80,000.00	68.65	100.00	投资设立
74	上海晋茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
75	苏州勇茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
76	张家港栢茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	47,000.00	100.00	100.00	投资设立
77	上海融邸房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	38.00	51.00	投资设立
78	上海榕域房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	38.00	51.00	投资设立
79	杭州滨茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立
80	义乌兴茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	义乌	义乌	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立
81	上海峻茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
82	杭州泽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
83	金华东茂建设有限公司	6	境内非金融子企业	金华	金华	其他企业管理服务	100,000.00	80.00	80.00	投资设立
84	杭州沁茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
85	金华正茂置业发展有限公司	6	境内非金融子企业	浙江	浙江	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
86	温州和承商务信息咨询有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	租赁和商务服务业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
87	温州和朗置业有限公司	7	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
88	台州喜大置业有限公司	5	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
89	台州市茂信置业有限公司	6	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
90	苏州杜茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
91	杭州铂茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
92	温州信茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
93	宁波颖茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	45,400.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
94	宁波姚茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	45,400.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
95	南昌融政房地产有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业	10,000.00	40.00	51.00	非同一控制下企业合并
96	上海茂加置业有限公司	6	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业	10,000.00	40.00	51.00	非同一控制下企业合并
97	金茂苏皖企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
98	无锡嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	无锡	无锡	房地产业		100.00	100.00	投资设立
99	丹阳镜茂小镇开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	土地管理业	80,000.00	78.17	78.17	投资设立
100	南京昌茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	30,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
101	金茂苏皖企业管理(南京)有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
102	常州英茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业	96,000.00	50.00	51.00	投资设立
103	常州明茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
104	常州景茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
105	常州丰茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
106	合肥邦恒置业有限公司	5	境内非金融子企业	合肥	合肥	房地产业	50,391.05	34.00	51.00	非同—控制下企业合并
107	成都市保悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	65,000.00	50.00	66.67	投资设立
108	南繁科技城有限公司	4	境内非金融子企业	海南	海南	房地产业	100,000.00	70.00	70.00	投资设立
109	三亚南繁荣茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	三亚	三亚	房地产业	2,000.00	70.00	70.00	投资设立
110	山西德茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	山西	山西	房地产业		100.00	100.00	投资设立
111	太原市鑫茂天合置业有限公司 任公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		100.00	100.00	投资设立
112	金茂华中企业管理(天津) 有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
113	长沙美茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
114	岳阳岳茂建设投资有限公司	5	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	商务服务业	150,000.00	75.00	75.00	投资设立
115	岳阳城茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	40,000.00	75.00	75.00	投资设立
116	岳阳和茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	90,000.00	75.00	75.00	投资设立
117	长沙楚茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
118	长沙源茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
119	南昌辰茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
120	长沙辰茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	非同—控制下企业合并
121	长沙恒茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业		100.00	100.00	非同—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
122	长沙兴茂企业管理咨询有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	30.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
123	南昌嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
124	金茂闽粤港企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
125	北京金茂产城科技发展有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业	100.00	100.00	100.00	投资设立
126	昆明茂悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	昆明	昆明	房地产业		100.00	100.00	投资设立
127	赣江新区祺丰置业有限公司	4	境内非金融子企业	江西	江西	土地管理业	140,000.00	100.00	100.00	投资设立
128	江西赣江新区科茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	江西	江西	房地产业	200,000.00	70.50	70.50	投资设立
129	北京兴茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
130	长沙如茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务	500.00	100.00	100.00	投资设立
131	株洲如茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	株洲	株洲	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
132	长沙智茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	95,000.00	65.00	65.00	投资设立
133	武汉启茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
134	东莞深茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	东莞	东莞	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
135	上海秀茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100.00	36.00	51.00	投资设立
136	宁波慈茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	100.00	36.00	51.00	投资设立
137	南京衡茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
138	南京茂鑫置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
139	南京瑞茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
140	盐城和茂地产开发有限公司	5	境内非金融子公司企业	盐城	盐城	房地产业	205,000.00	70.00	70.00	投资设立
141	西安创茂企业管理服务有限公司	4	境内非金融子公司企业	西安	西安	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
142	西安茂辉置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	西安	西安	房地产业	4,000.00	100.00	100.00	投资设立
143	嘉兴兴雅雅房地产开发有限公司	4	境内非金融子公司企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	65,000.00	49.00	60.00	投资设立
144	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司有限公司	4	境内非金融子公司企业	瑞安	瑞安	房地产业	60,000.00	20.10	51.00	投资设立
145	海南润茂置业有限公司	4	境内非金融子公司企业	海南	海南	房地产业	800.00	100.00	100.00	投资设立
146	福州品茂房地产有限公司	4	境内非金融子公司企业	福州	福州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
147	上海港茂企业管理有限公司	4	境内非金融子公司企业	上海	上海	房地产业	300.00	100.00	100.00	投资设立
148	金茂香港企业管理有限公司	5	境外非金融子公司企业	香港	香港	其他企业管理服务	197.33	100.00	100.00	投资设立
149	金茂资产管理服务有限公司	6	境外非金融子公司企业	开曼	开曼	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
150	金茂资产管理有限合伙	7	境外非金融子公司企业	开曼	开曼	其他企业管理服务	2,334,301.79	5.00	100.00	投资设立
151	宝福企业有限公司	8	境外非金融子公司企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	15.60 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
152	中化国际物业酒店管理有限公司	9	境内非金融子公司企业	北京	北京	经营餐饮业、房地产管理	38,760.00	3.75	75.00	同一控制下企业合并
153	盛明投资有限公司	9	境外非金融子公司企业	香港	香港	其他企业管理服务	10,000.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
154	北京凯晨置业有限公司	10	境内非金融子公司企业	北京	北京	房地产业	79,339.40	2.50	100.00	同一控制下企业合并
155	上海晨拓投资咨询有限公司	11	境内非金融子公司企业	上海	上海	投资咨询	21,250.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
156	上海拓丰投资咨询有限公司	12	境内非金融子公司企业	上海	上海	投资咨询	800.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并

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
157	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	房地产业	500.00	1.28	51.00	同一控制下企业合并
158	青岛金茂置业有限公司	12	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	10,000.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
159	北京金茂绿建科技有限公司	12	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	4,600.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
160	北京金茂人居环境科技有限公司	13	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,150.00	2.50	100.00	投资设立
161	中化金茂智慧能源科技(天津)有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	120,000.00	100.00	100.00	投资设立
162	湖南新茂智慧能源有限公司	3	境内非金融子企业	湖南	湖南	技术开发	10,000.00	51.00	51.00	投资设立
163	金茂宝馨(天津)能源科技有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	3,000.00	70.00	70.00	投资设立
164	临沂金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	临沂	临沂	电力、热力生产和供应业	1,600.00	70.00	70.00	投资设立
165	青岛金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	青岛	青岛	电力、热力生产和供应业	3,000.00	100.00	100.00	投资设立
166	徐州金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	徐州	徐州	科技推广和应用服务业	1,000.00	70.00	70.00	投资设立
167	苏州金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	苏州	苏州	批发企业	1,500.00	100.00	100.00	投资设立
168	金茂智慧交通科技有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
169	青岛金茂驿路优电新能源科技有限公司	4	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	1,300.00	100.00	100.00	投资设立
170	宜宾金茂科易智慧交通科技有限公司	4	境内非金融子企业	宜宾	宜宾	科技推广和应用服务业	2,000.00	65.00	65.00	投资设立
171	金茂慧峰碳中和能源科技(天津)有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	15,000.00	100.00	100.00	投资设立
172	成都金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	成都	成都	科技推广和应用服务业	10,168.00	100.00	100.00	投资设立
173	武汉金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	武汉	武汉	科技推广和应用服务业	6,500.00	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
	公司					服务业				
174	廊坊金茂云数科技有限公司	3	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	科技推广和应用服务业		100.00	100.00	投资设立
175	天津金茂春华智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	科技推广和应用服务业	2,500.00	70.00	70.00	投资设立
176	杭州金茂云数科技有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	9,300.00	70.00	70.00	非同一控制下企业合并
177	浙江奥鑫云科技有限公司	4	境内非金融子企业	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	9,300.00	70.00	100.00	非同一控制下企业合并
178	亿丰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
179	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	9	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	324,264.54	5.00	100.00	同一控制下企业合并
180	长沙雅雅投资有限公司	9	境内非金融子企业	长沙	长沙	资本市场服务	16,185.00	5.00	100.00	投资设立
181	宏宝国际发展有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
182	重庆兴拓置业有限公司	9	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	126,626.99	5.00	100.00	同一控制下企业合并
183	金茂西南商业运营管理重庆有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	商业服务业	2,000.00	5.00	100.00	投资设立
184	良希有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
185	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	房地产业	34,018.95	5.00	100.00	同一控制下企业合并
186	碧富有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
187	青岛兴创置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	33,412.10	5.00	100.00	同一控制下企业合并
188	青岛创城置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	32,237.66	5.00	100.00	投资设立
189	青岛金翰置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	104,559.84	3.00	60.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
190	潍坊晟茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	潍坊	潍坊	房地产业	90,009.60	5.00	100.00	投资设立
191	威海兴茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	威海	威海	房地产业	63,656.10	5.00	100.00	投资设立
192	烟台晟茂实业有限公司	9	境内非金融子企业	烟台	烟台	房地产业	112,796.45	2.90	58.00	投资设立
193	中杰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
194	重庆兴浩置业有限公司	9	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	82,412.71	5.00	100.00	同一控制下企业合并
195	新信国际发展有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
196	广州兴拓置业有限公司	10	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	26,000.00	4.50	90.00	同一控制下企业合并
197	青岛创茂城市建设开发有限公司	10	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业		5.00	100.00	投资设立
198	天能置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
199	方兴置业(杭州)有限公司	10	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	188,235.00	4.25	100.00	同一控制下企业合并
200	张家港慧茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	99,080.38	5.00	100.00	投资设立
201	普立国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	775.60 港币	4.00	100.00	同一控制下企业合并
202	新辉置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	4.00	100.00	同一控制下企业合并
203	方兴地产(苏州)有限公司	10	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	246,884.69	4.00	100.00	同一控制下企业合并
204	嘉普嘉茂建设开发有限公司	10	境内非金融子企业	嘉善	嘉善	商务服务业	194,500.00	3.20	80.00	投资设立
205	中诚置业有限公司	10	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
206	方兴地产(宁波)有限公司	11	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	155,732.63	5.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
207	常熟浦茂商业开发有限公司	11	境内非金融子企业	常熟	常熟	房地产业	36,000.00	5.00	100.00	投资设立
208	耀国环球有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
209	成美投资有限公司	10	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1,278.71 美元	5.00	100.00	同一控制下企业合并
210	南京国际商城建设有限公司	11	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	179,920.85	40.86	62.25	同一控制下企业合并
211	南京国际集团股份有限公司	12	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	124,623.75	39.14	95.78	同一控制下企业合并
212	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	39.14	100.00	同一控制下企业合并
213	明勤有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
214	博意投资有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1,550.64 港币	3.16	100.00	同一控制下企业合并
215	良年有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	3.16	100.00	同一控制下企业合并
216	重庆兴乾置业有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	288,454.00	28.34	100.00	同一控制下企业合并
217	友英有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	3,129.60 港币	2.55	100.00	同一控制下企业合并
218	瑞安佳茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	58,562.18	2.55	100.00	同一控制下企业合并
219	彩景有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
220	光汉有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并

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
221	宁波兴茂地产开发有限公司	10	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	1,000,000.00 美元	5.00	100.00	同一控制下企业合并
222	金海有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
223	宁波鹰茂地产开发有限公司	10	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	60,264.90	2.50	66.67	同一控制下企业合并
224	温州瓯茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	82,996.25	1.80	60.00	同一控制下企业合并
225	智银有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
226	添友有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
227	金茂置业(杭州)有限公司	10	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	320,000.00	52.50	100.00	同一控制下企业合并
228	温州康茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	49,564.78	5.00	100.00	同一控制下企业合并
229	友昇置业有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
230	温州汇茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	27,762.20	5.00	100.00	投资设立
231	凯喜有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
232	青岛茂创科技有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	569,404.63	3.77	100.00	同一控制下企业合并
233	青岛材茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	45,255.95	3.40	68.00	同一控制下企业合并
234	青岛德茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	41,325.31	3.40	68.00	同一控制下企业合并

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
235	青岛茂草置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	59,580.52	3.40	68.00	同一控制下企业合并
236	青岛松茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	59,650.85	3.40	68.00	同一控制下企业合并
237	青岛腾茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	90,335.33	3.40	68.00	同一控制下企业合并
238	青岛科创投资开发有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	57,307.24	5.00	100.00	同一控制下企业合并
239	上海青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
240	西安顺茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	43,000.00	100.00	100.00	投资设立
241	武汉祥茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	65,000.00	100.00	100.00	投资设立
242	北京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
243	郑州茂辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	153,000.00	100.00	100.00	投资设立
244	金茂(丽江)置业有限公司	4	境内非金融子企业	丽江	丽江	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
245	北京赢辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	4,900.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
246	金茂投资(长沙)有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	300,000.00	80.00	80.00	投资设立
247	长沙金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
248	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	房地产业	50,016.00	100.00	100.00	投资设立
249	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	房地产业	15,000.00	70.00	70.00	投资设立
250	长沙兴茂投资有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
251	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	房地产业	296,250.00	100.00	100.00	投资设立
252	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

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
253	上海韬茂企业发展有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,197.00	100.00	100.00	投资设立
254	南京荟茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
255	徐州赢茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产业	38,000.00	100.00	100.00	投资设立
256	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
257	上海银汇房地产发展有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	5,500.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
258	上海国际航运服务中心开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	5,000.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
259	上海金骋商业管理有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		50.00	66.67	投资设立
260	青岛方辰置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	18,000.00	68.00	68.00	投资设立
261	青岛方川置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	23,000.00	68.00	68.00	投资设立
262	青岛方辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	20,000.00	68.00	68.00	投资设立
263	青岛方埭置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	65,000.00	100.00	100.00	投资设立
264	青岛方腾置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	25,000.00	68.00	68.00	投资设立
265	青岛方跃置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	68,000.00	68.00	68.00	投资设立
266	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	房地产业		100.00	100.00	投资设立
267	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	房地产业		100.00	100.00	投资设立
268	重庆山焱茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	60,000.00	100.00	100.00	投资设立
269	北京丰亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
270	北京兴亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
271	北京方兴葛洲坝房地产开发有限公司	5	北京	北京	房地产业	20,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
272	北京林茂苗木有限公司	4	北京	北京	生产销售造林苗等	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
273	上海拓赢实业有限公司	4	上海	上海	其他企业管理服务	1,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
274	北京方兴拓赢房地产开发有限公司	5	北京	北京	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
275	宁波方兴投资咨询有限公司	4	宁波	宁波	社会经济咨询	46,163.56	100.00	100.00	投资设立
276	北京金丰置业有限公司	5	北京	北京	房地产业	1,111.20	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
277	嘉兴兴凯投资管理有限公司	4	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
278	嘉兴融茂投资管理有限公司	5	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
279	嘉兴渝茂投资管理有限公司	5	嘉兴	嘉兴	其他企业管理服务	100.00	100.00	100.00	投资设立
280	青岛方盛置业有限公司	4	青岛	青岛	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
281	佛山福茂房地产开发有限公司	5	佛山	佛山	房地产业		30.00	70.00	投资设立
282	广州粤茂房地产开发有限公司	5	广州	广州	房地产业		30.00	70.00	投资设立
283	南京方耀投资有限公司	4	南京	南京	其他专业咨询	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
284	南京兴拓投资有限公司	5	南京	南京	城市基础设施投资与建设等	300,000.00	80.00	80.00	投资设立
285	上海府茂置业有限公司	4	上海	上海	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
286	上海兆浦置业有限公司	6	上海	上海	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
287	上海思茂置业有限公司	4	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
288	开茂置业(杭州)有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	215,000.00	50.00	51.00	投资设立
289	广州越茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
290	北京嘉茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
291	苏州安茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	40,000.00	26.50	52.00	投资设立
292	北京丰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
293	上海杭茂资产管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
294	上海览秀实业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
295	上海庆茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
296	上海禹隆房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
297	青岛青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业		100.00	100.00	投资设立
298	南京泰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	140,000.00	100.00	100.00	投资设立
299	南京悦茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	236,000.00	50.00	60.00	投资设立
300	北京方茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
301	北京广茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
302	北京展拓置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
303	北京宸茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
304	北京成茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
305	广州新茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
306	佛山拓茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子公司	佛山	佛山	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
307	厦门隽茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子公司	厦门	厦门	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
308	南京海茂置业有限公司	3	境内非金融子公司	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
309	宁波宁兴房地产开发集团有限公司	4	境内非金融子公司	宁波	宁波	房地产业	11,218.00	100.00	100.00	非同—控制下企业合并
310	江阴嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子公司	江阴	江阴	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
311	济南隽茂置业有限公司	5	境内非金融子公司	济南	济南	房地产业	60,000.00	50.00	51.00	投资设立
312	南京嘉茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子公司	南京	南京	房地产业	2,000.00	62.00	62.00	非同—控制下企业合并
313	宁波宁兴天鸿置业有限公司	5	境内非金融子公司	宁波	宁波	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	非同—控制下企业合并
314	宁海宁兴置业有限公司	5	境内非金融子公司	宁波	宁波	房地产业	56,000.00	51.00	100.00	非同—控制下企业合并
315	温州和茂置业有限公司	5	境内非金融子公司	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
316	诸暨越茂置业有限公司	5	境内非金融子公司	诸暨	诸暨	房地产业		100.00	100.00	投资设立
317	平阳昌茂建设有限公司	5	境内非金融子公司	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
318	台州环茂置业有限公司	5	境内非金融子公司	郑州	郑州	房地产业	89,775.00	55.00	100.00	投资设立
319	金华盛茂置业发展有限公司	5	境内非金融子公司	金华	金华	房地产业	6,000.00	100.00	100.00	投资设立
320	北京和茂置业有限公司	4	境内非金融子公司	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
321	上海旌茂置业有限公司	4	境内非金融子公司	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
322	无锡市桂茂置业有限公司	5	境内非金融子公司	无锡	无锡	房地产业	10,000.00	49.00	51.00	投资设立
323	无锡君茂置业有限公司	5	境内非金融子公司	无锡	无锡	房地产业	42,000.00	100.00	100.00	非同—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
324	武汉兴茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	武汉	武汉	其他企业管理服务	800.00	100.00	100.00	投资设立
325	武汉睿茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
326	南京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
327	福州兴茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	140,000.00	81.00	81.00	投资设立
328	福州盛茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	30.00	81.00	80.00	投资设立
329	福州新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	10,000.00	81.45	90.00	投资设立
330	天津成茂产创有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
331	北京天津辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
332	天津津辉置业有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	258,000.00	100.00	100.00	投资设立
333	天津辉茂置业有限公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	136,228.20	100.00	100.00	投资设立
334	合肥洋茂房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	合肥	合肥	房地产业	25,000.00	100.00	100.00	投资设立
335	武汉化资企业管理咨询有限公司	3	境内非金融子企业	武汉	武汉	商务服务业	652,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
336	天津东辉产创有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
337	郑州创茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	50,961.73	100.00	100.00	投资设立
338	北京金茂教育科技有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	教育		100.00	100.00	投资设立
339	上海未茂教育设备服务有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	批发业	300.00	100.00	100.00	投资设立
340	北京兴拓置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
341	上海雅茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
342	南京宝茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	20,000.00	70.00	70.00	非同一控制下企业合并
343	金茂数字科技有限公司	2	境内非金融子企业	三亚	三亚	软件和信息技术服务业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
344	上海拓平置业有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	4,000.00	87.50	87.50	非同一控制下企业合并
345	方兴置业(上海)有限公司	3	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	70.00	80.00	非同一控制下企业合并
346	湖州南茂建设发展有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	土地管理业	50,000.00	80.00	80.00	投资设立
347	廊坊宏茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
348	廊坊安茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
349	廊坊泰茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
350	廊坊冀茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
351	廊坊悦茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
352	丹阳云茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
353	丹阳信茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	49,986.22	53.45	100.00	投资设立
354	丹阳嘉茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
355	丹阳坤茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	9,286.00	53.45	100.00	投资设立
356	嘉兴硕茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
357	南昌昌茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
358	金茂云科技服务(北京)有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
359	苏州启茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
360	温州荣茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
361	南昌新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
362	温州聚茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
363	郑州展腾置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	100,000.00	34.00	100.00	非同一控制下企业合并
364	广州金茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	3,333.33	30.00	70.00	投资设立
365	深圳悦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业	50,000.00	24.00	80.00	非同一控制下企业合并
366	深圳新茂实业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业	2,000.00	25.50	85.00	投资设立
367	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	房地产业	82,000.00	19.50	65.00	投资设立
368	广州信茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	5,800.00	30.00	100.00	投资设立
369	上海汇山游艇俱乐部有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	娱乐业		50.00	66.67	非同一控制下企业合并
370	青岛蓝海新港城置业有限公司	13	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	100,000.00	1.25	100.00	同一控制下企业合并
371	北京慧茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
372	重庆鼎茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
373	贵阳黔茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	贵阳	贵阳	房地产业	172,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
374	佛山市正茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
375	张家口银煌房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	张家口	张家口	房地产业	500.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
376	张家口银科房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	张家口	张家口	房地产业	500.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
377	上海虹茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
378	衢州信茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	衢州	衢州	土木工程建筑业		80.00	80.00	投资设立
379	嘉善未来茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	1,960.78	51.00	100.00	投资设立
380	西安明茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	183,333.33	79.99	60.00	投资设立
381	成都隽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	213,600.00	75.48	51.00	投资设立
382	湖州东茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
383	福州滨茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	70,000.00	81.00	81.00	非同一控制下企业合并
384	南京广鑫能源服务有限公司	3	境内非金融子企业	南京	南京	科技推广和应用服务业	26,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
385	重庆玖茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	80,000.00	100.00	100.00	投资设立
386	青岛金源鸿置业有限公司	10	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	45,000.00	2.26	60.00	投资设立
387	成都悦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	232,031.00	75.49	51.00	投资设立
388	常州龙茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业	162,616.00	55.19	55.19	非同一控制下企业合并
389	宁波黎茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		59.10	59.10	非同一控制下企业合并
390	南京旭茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		53.09	67.00	非同一控制下企业合并
391	常熟虞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常熟	常熟	房地产业	400,000.00	10.00	54.10	非同一控制下企业合并
392	西安长茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	108,000.00	51.00	51.00	投资设立
393	石家庄保博房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	石家庄	石家庄	房地产业	500.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
394	宁波甬焕房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	48,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
395	宁波甬云房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	62,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
396	长沙金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	长沙	长沙	科技推广和应用服务业	1,500.00	80.00	80.00	投资设立
397	北京升茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	19,000.00	70.00	70.00	投资设立
398	嘉善善茂置业有限公司	11	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	300.00	3.20	100.00	投资设立
399	宁波丝茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	13,750.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
400	嘉兴隽茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	1,000.00	55.00	55.00	非同一控制下企业合并
401	嘉兴文茂贰号投资合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	107,400.00	49.95	100.00	投资设立
402	嘉兴振茂投资合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	115,400.00	49.97	100.00	投资设立
403	武汉煜茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	80,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
404	金茂(北京)置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	住宿业		100.00	100.00	同一控制下企业合并
405	金茂数字智慧(珠海)发展有限公司	3	境内非金融子企业	珠海	珠海	软件和信息技术服务业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
406	天津体茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100	投资设立
407	青岛世园兴茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	山东	山东	房地产业	41,000.00	90.00	90	投资设立
408	青岛世园方茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	山东	山东	房地产业	99,000.00	90.00	90	投资设立
409	上海临江茂业发展有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100	投资设立
410	温州鹿茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100	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
411	衢州祥茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	衢州	衢州	房地产业		100.00	100	投资设立
412	上海兴秀茂商业管理有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	商务服务业	5,000.00	100.00	100	投资设立
413	长沙秀茂商业管理有限公司	3	境内非金融子企业	长沙	长沙	零售业	4,624.00	100.00	100	投资设立
414	嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	投资咨询	200,000.00	20.83	100.00	非同一控制下企业合并
415	南京茂城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	480,000.00	23.17	77.78	非同一控制下企业合并
416	青岛晟茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	44,646.48	5.00	100.00	投资设立
417	杭州成茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
418	杭州御茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
419	杭州跃茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
420	天津创茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
421	青岛泰茂置业有限公司	2	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	30,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
422	青岛茂拓商业运营管理中心(有限合伙)	3	境内非金融子企业	青岛	青岛	商业运营管理	61,132.76	99.99	99.99	同一控制下企业合并
423	上海毓茂置业有限公司	12	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	400,000.00	1.28	51.00	投资设立
424	苏州新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	361,620.00	49.00	51.00	投资设立
425	丹阳宁茂酒店管理有限公司	6	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	酒店管理		53.45	100.00	投资设立
426	西安润茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	商务服务业		50.00	80.00	同一控制下企业合并
427	上海霄茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		50.00	100.00	同一控制下企业合并

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
1	广州顺茂房地产开发有限公司	50.00	51.00	130,000.00	136,074.56	5	表决权比例达到控制
2	汕头拓茂房地产开发有限公司	50.00	51.00	130,000.00	130,000.00	6	表决权比例达到控制
3	天津佳意房地产开发有限公司	34.00	60.00	5,000.00	1,700.00	5	表决权比例达到控制
4	温州恒茂置业有限公司	5.00	100.00	24,742.32		10	表决权比例达到控制
5	厦门赛实置业有限公司	34.00	51.00	500.00	170.00	5	表决权比例达到控制
6	杭州融尚置地有限公司	34.00	51.00	500.00	500.00	6	表决权比例达到控制
7	杭州亦茂置业有限公司	36.00	60.00	250,000.00	90,000.00	5	表决权比例达到控制
8	杭州秦茂置业有限公司	24.38	100.00	400,000.00	400,959.18	6	表决权比例达到控制
9	上海融邸房地产开发有限公司	38.00	51.00	1,000.00	380.00	5	表决权比例达到控制
10	上海裕域房地产开发有限公司	38.00	51.00	1,000.00	1,000.00	6	表决权比例达到控制
11	温州和承商务信息咨询有限公司	26.50	52.00	49,644.00	13,155.66	6	表决权比例达到控制
12	温州和朗置业有限公司	26.50	52.00	49,644.00	49,644.00	7	表决权比例达到控制
13	南昌融政房地产有限公司	40.00	51.00	10,000.00	3,796.42	5	表决权比例达到控制
14	上海茂加置业有限公司	40.00	51.00	10,000.00	10,000.00	6	表决权比例达到控制
15	常州英茂置业有限公司	50.00	51.00	96,000.00	48,000.00	5	表决权比例达到控制
16	合肥邦恒置业有限公司	34.00	51.00	50,391.05	17,132.96	5	表决权比例达到控制
17	成都市保悦置业有限公司	50.00	66.67	65,000.00	32,500.00	4	表决权比例达到控制
18	上海秀茂置业有限公司	36.00	51.00	100.00	36.00	4	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
19	宁波慈茂房地产开发有限公司	36.00	51.00	100.00	100.00	5	表决权比例达到控制
20	嘉兴雅雅房地产开发有限公司	49.00	60.00	65,000.00	31,850.00	4	表决权比例达到控制
21	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	20.10	51.00	60,000.00	12,060.00	4	表决权比例达到控制
22	金茂资产管理有限合伙	5.00	100.00	2,334,301.79		7	表决权比例达到控制
23	宝福企业有限公司	5.00	100.00	15.60 港币	165,212.01	8	表决权比例达到控制
24	中化国际物业酒店管理有限公司	3.75	75.00	38,760.00	44,966.93	9	表决权比例达到控制
25	盛明投资有限公司	5.00	100.00	10,000.00 港币	526,685.89	9	表决权比例达到控制
26	北京凯晨置业有限公司	2.50	100.00	79,339.40	32,618.32	10	表决权比例达到控制
27	上海晨拓投资咨询有限公司	2.50	100.00	21,250.00	21,250.00	11	表决权比例达到控制
28	上海拓丰投资咨询有限公司	2.50	100.00	800.00	800.00	12	表决权比例达到控制
29	北京方兴融创房地产开发有限公司	1.28	51.00	500.00	255.00	13	表决权比例达到控制
30	青岛金茂置业有限公司	2.50	100.00	10,000.00	10,000.00	12	表决权比例达到控制
31	北京金茂绿建科技有限公司	2.50	100.00	4,600.00	4,600.00	12	表决权比例达到控制
32	北京金茂人居环境科技有限公司	2.50	100.00	5,150.00	4,378.80	13	表决权比例达到控制
33	亿丰置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	3,400.17	8	表决权比例达到控制
34	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	5.00	100.00	324,264.54		9	表决权比例达到控制
35	长沙雅茂投资有限公司	5.00	100.00	16,185.00	17,411.45	9	表决权比例达到控制
36	宏宝国际发展有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	22,947.98	8	表决权比例达到控制
37	重庆兴拓置业有限公司	5.00	100.00	126,626.99	136,486.04	9	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
38	金茂西南商业运营管理重庆有限公司	5.00	100.00	2,000.00		10	表决权比例达到控制
39	良希有限公司	5.00	100.00	1.00 港币		9	表决权比例达到控制
40	长沙方兴兴业置业有限公司	5.00	100.00	34,018.95	36,948.20	10	表决权比例达到控制
41	碧富有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	547.71	8	表决权比例达到控制
42	青岛兴创置业有限公司	5.00	100.00	33,412.10	38,658.49	9	表决权比例达到控制
43	青岛创城置业有限公司	5.00	100.00	32,237.66	32,254.24	9	表决权比例达到控制
44	青岛金翰置业有限公司	3.00	60.00	104,559.84	64,091.57	9	表决权比例达到控制
45	潍坊晟茂置业有限公司	5.00	100.00	90,009.60	92,699.59	9	表决权比例达到控制
46	威海兴茂置业有限公司	5.00	100.00	63,656.10	63,941.43	9	表决权比例达到控制
47	烟台晟茂实业有限公司	2.90	58.00	112,796.45	70,251.67	9	表决权比例达到控制
48	中杰置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	537.70	8	表决权比例达到控制
49	重庆兴浩置业有限公司	5.00	100.00	82,412.71	94,878.35	9	表决权比例达到控制
50	新信国际发展有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	3,526.88	9	表决权比例达到控制
51	广州兴拓置业有限公司	4.50	90.00	26,000.00	46,451.41	10	表决权比例达到控制
52	青岛创茂城市建设开发有限公司	5.00	100.00	50,000.00		10	表决权比例达到控制
53	天能置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	27,949.40	9	表决权比例达到控制
54	方兴置业(杭州)有限公司	4.25	100.00	188,235.00	182,384.15	10	表决权比例达到控制
55	张家港慧茂置业有限公司	5.00	100.00	99,080.38	105,320.77	10	表决权比例达到控制
56	普立国际有限公司	4.00	100.00	775.60 港币	254,731.89	8	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
57	新辉置业有限公司	4.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
58	方兴地产 (苏州) 有限公司	4.00	100.00	246,884.69	268,333.10	10	表决权比例达到控制
59	嘉善嘉茂建设开发有限公司	3.20	80.00	194,500.00	152,362.25	10	表决权比例达到控制
60	中诚置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	17,990.00 美元 108,741.03 港币	10	表决权比例达到控制
61	方兴地产 (宁波) 有限公司	5.00	100.00	155,732.63	172,438.64	11	表决权比例达到控制
62	常熟浦茂商业开发有限公司	5.00	100.00	36,000.00	35,190.06	11	表决权比例达到控制
63	耀国环球有限公司	5.00	100.00	7.80 港币	110,694.79	8	表决权比例达到控制
64	成美投资有限公司	5.00	100.00	1,278.71 美元		10	表决权比例达到控制
65	南京国际商城建设有限公司	40.86	62.25	179,920.85	343,402.46	11	表决权比例达到控制
66	南京国际集团股份有限公司	39.14	95.78	124,623.75	124,434.85	12	表决权比例达到控制
67	南京国际广场购物中心有限公司	39.14	100.00	1,000.00	1,000.00	13	表决权比例达到控制
68	明勤有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	4,202.78	9	表决权比例达到控制
69	博意投资有限公司	3.16	100.00	1,550.64 港币	277,162.11	8	表决权比例达到控制
70	良年有限公司	3.16	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
71	重庆兴乾置业有限公司	28.34	100.00	288,454.00	352,943.02	10	表决权比例达到控制
72	友英有限公司	2.55	100.00	3,129.6 港币	107,649.98	9	表决权比例达到控制
73	瑞安佳茂置业有限公司	2.55	100.00	58,562.18		10	表决权比例达到控制
74	彩景有限公司	5.00	100.00	1.00 港币		9	表决权比例达到控制
75	光汉有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	123,798.61	9	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
76	宁波兴茂地产开发有限公司	5.00	100.00	100.00 万美元	702.90	10	表决权比例达到控制
77	全海有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
78	宁波鹰茂地产开发有限公司	2.50	66.67	60,264.90	31,724.00	10	表决权比例达到控制
79	温州瓯茂置业有限公司	1.80	60.00	82,996.25	31,837.55	10	表决权比例达到控制
80	智银有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
81	添友有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
82	温州康茂置业有限公司	5.00	100.00	49,564.78		10	表决权比例达到控制
83	友昇置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币		9	表决权比例达到控制
84	温州汇茂置业有限公司	5.00	100.00	27,762.20	1.00 港币	10	表决权比例达到控制
85	凯喜有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	30,413.68	10	表决权比例达到控制
86	青岛茂创科技有限公司	3.77	100.00	569,404.63	35,602.32	8	表决权比例达到控制
87	青岛材茂置业有限公司	3.40	68.00	45,255.95	369,608.73	9	表决权比例达到控制
88	青岛德茂置业有限公司	3.40	68.00	41,325.31	33,306.64	9	表决权比例达到控制
89	青岛茂章置业有限公司	3.40	68.00	59,580.52	30,472.93	9	表决权比例达到控制
90	青岛松茂置业有限公司	3.40	68.00	59,650.85	43,937.31	9	表决权比例达到控制
91	青岛腾茂置业有限公司	3.40	68.00	90,335.33	43,936.42	9	表决权比例达到控制
92	青岛创科投资开发有限公司	5.00	100.00	57,307.24	66,614.60	9	表决权比例达到控制
93	上海银汇房地产发展有限公司	50.00	66.67	5,500.00	59,619.64	9	表决权比例达到控制
94	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	66.67	5,000.00	29,990.29	5	表决权比例达到控制
					35,777.84	5	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
95	上海金骋商业管理有限公司	50.00	66.67	500.00		6	表决权比例达到控制
96	佛山福茂房地产开发有限公司	30.00	70.00	10,000.00		5	表决权比例达到控制
97	广州粤茂房地产开发有限公司	30.00	70.00	500,000.00		5	表决权比例达到控制
98	开茂置业(杭州)有限公司	50.00	51.00	215,000.00	107,500.00	5	表决权比例达到控制
99	苏州安茂置业有限公司	26.50	52.00	40,000.00	10,600.00	5	表决权比例达到控制
100	南京悦茂房地产开发有限公司	50.00	60.00	236,000.00	118,250.00	5	表决权比例达到控制
101	济南隽茂置业有限公司	50.00	51.00	60,000.00	30,000.00	5	表决权比例达到控制
102	无锡市桂茂置业有限公司	49.00	51.00	10,000.00	4,900.00	5	表决权比例达到控制
103	郑州展腾置业有限公司	34.00	100.00	100,000.00	34,000.00	5	表决权比例达到控制
104	广州金茂置业有限公司	30.00	70.00	3,333.33	1,000.00	4	表决权比例达到控制
105	深圳悦茂置业有限公司	24.00	80.00	50,000.00	69,711.47	5	表决权比例达到控制
106	深圳新茂实业有限公司	25.50	85.00	2,000.00	1,700.00	5	表决权比例达到控制
107	佛山市茂兴房地产开发有限公司	19.50	65.00	82,000.00	53,300.00	5	表决权比例达到控制
108	广州信茂房地产开发有限公司	30.00	100.00	5,800.00	5,877.82	5	表决权比例达到控制
109	上海汇山游艇俱乐部有限公司	50.00	66.67	2,000.00		6	表决权比例达到控制
110	青岛蓝海新港城置业有限公司	1.25	100.00	100,000.00	100,000.00	13	表决权比例达到控制
111	青岛金源鸿置业有限公司	2.26	60.00	45,000.00		10	表决权比例达到控制
112	常熟虞茂置业有限公司	10.00	54.10	400,000.00	40,000.00	5	表决权比例达到控制
113	嘉善善茂置业有限公司	3.20	100.00	300.00		11	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
114	嘉兴文茂贰号投资合伙企业(有限合伙)	49.95	100.00	107,400.00	53,700.00	5	表决权比例达到控制
115	嘉兴振茂投资合伙企业(有限合伙)	49.97	100.00	115,400.00	57,700.00	5	表决权比例达到控制
116	嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	20.83	100.00	200,000.00	50,000.00	4	表决权比例达到控制
117	南京茂城置业有限公司	23.17	77.78	480,000.00	274,950.00	4	表决权比例达到控制
118	青岛晟茂置业有限公司	5.00	100.00	10,000.00 万美元	44,077.32	9	表决权比例达到控制
119	上海祺茂置业有限公司	1.28	51.00	400,000.00		12	表决权比例达到控制
120	苏州新茂置业有限公司	49.00	51.00	369,000.00	180,810.00	5	表决权比例达到控制
121	西安润茂置业有限公司	50.00	80.00	1,000.00	165,000.00	5	表决权比例达到控制
122	上海霄茂置业有限公司	50.00	100.00	328,120.80	330,000.00	6	表决权比例达到控制

实际
2014

(三) 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	杭州秦茂置业有限公司	75.62	1,160,889,046.23	236,312,500.00	4,241,187,742.73
2	三亚南繁荣茂置业有限公司	30.00	171,124,156.73		248,939,718.03
3	南京旭茂置业有限公司	46.91	70,029,458.31		70,005,901.44
4	南京悦茂房地产开发有限公司	50.00	43,185,450.27		1,245,083,748.81
5	台州市茂信置业有限公司	49.00	220,920,861.39		494,058,771.07

2. 主要财务信息

项目	本期数				
	杭州秦茂置业有限公司	三亚南繁荣茂置业有限公司	南京旭茂置业有限公司	南京悦茂房地产开发有限公司	台州市茂信置业有限公司
流动资产	10,062,333,927.87	2,661,491,819.34	204,736,993.67	2,681,451,934.86	1,300,172,199.71
非流动资产	1,035,399.05	302,385.64	5,569.90	114,828,400.58	36,948.03
资产合计	10,063,369,326.92	2,661,794,204.98	204,742,563.57	2,796,280,335.44	1,300,209,147.74
流动负债	4,454,816,374.36	1,831,995,144.88	55,508,068.93	277,406,998.63	291,925,941.48
非流动负债				28,705,839.19	
负债合计	4,454,816,374.36	1,831,995,144.88	55,508,068.93	306,112,837.82	291,925,941.48
营业收入	7,520,696,999.84	2,056,053,339.51	2,048,501,382.56	5,203,139,722.73	2,708,685,700.02
净利润	1,535,161,394.12	570,413,855.76	149,284,711.82	86,370,900.54	450,858,900.80
综合收益总额	1,535,161,394.12	570,413,855.76	149,284,711.82	86,370,900.54	450,858,900.80
经营活动现金流量净额	804,457,970.27	-302,330,449.23	-140,865,049.61	-140,883,483.78	-143,492,507.31

续上表:

项目	上期数				
	杭州秦茂置业有限公司	三亚南繁荣茂置业有限公司	南京旭茂置业有限公司	南京悦茂房地产开发有限公司	台州市茂信置业有限公司
流动资产	14,117,824,032.80	3,547,077,327.16	2,227,998,957.09	7,623,304,864.17	3,363,022,154.92
非流动资产	1,638,035.45	84,125,778.13	7,331.50	116,823,810.38	7,763,637.68
资产合计	14,119,462,068.25	3,631,203,105.29	2,228,006,288.59	7,740,128,674.55	3,370,785,792.60
流动负债	9,733,570,509.81	3,371,817,900.95	2,228,056,505.77	5,207,626,238.28	2,813,361,487.14
非流动负债				128,705,839.19	
负债合计	9,733,570,509.81	3,371,817,900.95	2,228,056,505.77	5,336,332,077.47	2,813,361,487.14

项目	上期数				
	杭州秦茂置业有限 公司	三亚南繁荣茂置业有限 公司	南京旭茂置业有限 公司	南京悦茂房地产开发有 限公司	台州市茂信置业有限 公司
营业收入	2,307,131,092.12	1,050,225,798.14			
净利润	459,219,156.46	308,928,781.73	7,322,144.06	-15,351,430.80	20,518,224.79
综合收益总额	459,219,156.46	308,928,781.73	7,322,144.06	-15,351,430.80	20,518,224.79
经营活动现金流 流量净额	1,831,591,116.58	430,532,953.18	3,712,624.55	2,437,255,423.26	4,543,618.05

(四) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的主体

序号	子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	合并日至期末净利润
1	武汉煜茂置业有限公司	100.00	2,488,730,347.95	421,255,307.98
2	金茂(北京)置业有限公司	100.00		-2,781,278.96
3	金茂数字智慧(珠海)发展有限公司	100.00	22,223,692.13	12,223,692.13
4	南京茂城置业有限公司	23.17	4,788,059,578.60	-38,749,086.38
5	嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	20.83	2,407,830,061.00	-1,030,498.23
6	天津体茂置业有限公司	100.00	-23,771,240.68	-23,771,240.68
7	温州鹿茂置业有限公司	100.00	2,833.69	2,833.69
8	衢州祥茂置业有限公司	100.00	-623,638.29	-623,638.29
9	上海兴秀茂商业管理有限公司	100.00	46,487,071.97	-3,512,928.03
10	长沙秀茂商业管理有限公司	100.00	6,672,314.73	-34,626,923.82
11	青岛世园兴茂置业有限公司	90.00	409,902,549.76	-97,450.24
12	青岛世园方茂置业有限公司	90.00	978,809,569.29	-11,190,430.71
13	上海临江茂企业发展有限公司	100.00	734,482,213.64	421,375.18
14	青岛晟茂置业有限公司	5.00	446,671,878.85	207,078.85
15	杭州成茂置业有限公司	100.00		
16	杭州御茂置业有限公司	100.00		
17	杭州跃茂置业有限公司	100.00	10,000,087.12	87.12
18	天津创茂置业有限公司	100.00	-9,627,140.22	219,471.53

序号	子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	合并日至期末净利润
19	上海祯茂置业有限公司	1.28	4,000,000,000.00	
20	苏州新茂置业有限公司	49.00	3,614,611,661.94	-1,588,338.06
21	丹阳宁茂酒店管理有限公司	53.45	8,728,447.81	
22	青岛泰茂置业有限公司	100.00	300,564,170.03	11,512.00
23	青岛茂拓商业运营管理中心(有限合伙)	99.99	613,621,583.11	-4,799,387.04
24	西安润茂置业有限公司	50.00	3,302,334,976.59	1,861,201.62
25	上海霄茂置业有限公司	50.00	3,297,007,824.26	

2. 不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	本期不再纳入合并 范围的原因
1	金茂(北京)置业有限公司	北京	160,000.00	住宿业	处置
2	南京泷悦装饰有限公司	南京		房地产业	注销
3	盛荣国际投资有限公司	香港	7.80 港币	其他企业管理服务	注销
4	上海瀛利置业有限公司	上海	800.00	房地产业	注销
5	高星国际有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
6	领导控股有限公司	香港	40,000 美元	其他企业管理服务	注销
7	展彭集团有限公司	香港	7.81 港币	其他企业管理服务	注销
8	东星环球有限公司	香港	7.80 港币	其他企业管理服务	注销
9	运盛控股有限公司	香港	7.81 港币	其他企业管理服务	注销
10	光颖国际有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
11	盛利投资有限公司	香港	775.18 港币	其他企业管理服务	注销
12	联阳控股有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
13	速正投资有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
14	青岛茂坚置业有限公司	青岛	3,823.25	房地产业	注销
15	华胜投资有限公司	香港	7.85 港币	其他企业管理服务	注销
16	全捷控股有限公司	香港	7.76 港币	其他企业管理服务	注销
17	长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司	长沙	1,000.00	房地产业	处置
18	温州昇茂置业有限公司	温州		房地产业	注销
19	南京吉茂置业有限公司	南京		房地产业	注销
20	泉州振茂房地产有限公司	泉州	130,000.00	房地产业	处置

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	本期不再纳入合并 范围的原因
21	广州臻茂房地产开发有限公司	广州		房地产业	注销
22	天津北方博茂置业有限公司	天津		房地产业	注销
23	天津北方济茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
24	天津北方津茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
25	天津北方连茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
26	天津北方唐茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
27	北京瀛茂置业有限公司	北京	1,000.00	房地产业	注销
28	嘉兴梁茂投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	196,000.00	商务服务业	注销
29	湖州伟茂置业有限公司	湖州	1,000.00	房地产业	注销
30	湖州信茂置业有限公司	湖州	1,000.00	房地产业	注销
31	宁波鹏茂置业有限公司	宁波		房地产业	注销
32	宁波苗茂置业有限公司	宁波		房地产业	注销
33	南京展盛装饰有限公司	南京		建筑装饰、装修和其他建筑业	注销

(五) 本年发生的同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的 权益比例 (%)	构成同一控制下企 业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
金茂(北京)置业有限公司	100.00	同一实际控制人	2023-03-30	控制
青岛泰茂置业有限公司	100.00	同一实际控制人	2023-10-31	控制
青岛茂拓商业运营管理中心 (有限合伙)	99.99	同一实际控制人	2023-10-31	控制
西安润茂置业有限公司	50.00	同一实际控制人	2023-12-31	控制
上海霄茂置业有限公司	50.00	同一实际控制人	2023-12-31	控制

续上表:

合并当期期初至合并日 被合并方的收入	合并当期期初至合并日 被合并方的净利润	比较期间被合并方 的收入	比较期间被合并方 的净利润
45,704,004.38	-18,456,809.03	46,500,759.56	-28,339,394.74
	2,165.91		11,512.00
10,510,417.74	-5,468,057.78	8,143,758.93	-7,530,407.94
	1,861,201.62		471,224.63
	-2,992,175.74		

2. 企业合并成本

项目	金茂(北京)置业有限公司	青岛泰茂置业有限公司	青岛茂拓商业运营管理中 心(有限合伙)
合并成本	2,106,000,000.00	290,181,883.16	694,758,789.28
其中: 现金	2,106,000,000.00	290,181,883.16	694,758,789.28

续上表:

项目	西安润茂置业有限公司	上海霄茂置业有限公司
合并成本	1,650,000,000.00	3,300,000,000.00
其中: 现金	1,650,000,000.00	3,300,000,000.00

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	金茂(北京)置业有限公司		青岛泰茂置业有限公司		青岛茂拓商业运营管理中心(有限合伙)	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产:						
货币资金	65,389,675.09	32,902,279.42	157,351.15	153,949.13	255,386.36	1,200,866.47
应收账款	4,971,569.98	1,133,076.83			6,174,428.56	
预付账款	2,272,090.94	3,104,504.52				
其他应收款	1,320,125.48	32,035,665.96		792,431.51	40,623,167.35	43,840,989.28
存货	751,456.85	737,462.59				
其他流动资产				424.53	20,952,399.13	21,888,174.72
长期股权投资			694,758,789.28	694,758,789.28		
投资性房地产					497,234,341.34	511,638,141.44
固定资产	986,650,089.41	994,873,091.35				
在建工程		85,671.50				
无形资产	480,734,094.61	487,207,847.83				
递延所得税资产	42,472,443.77	36,559,216.21				
负债:						
应付款项	7,066,651.98	8,145,601.05				

青島茂拓商業運營管理中心（有限合夥）

青島泰茂置業有限公司

金茂（北京）置業有限公司

項目	合併日	上期期末	合併日	上期期末	合併日	上期期末
合同負債	10,126,824.11	7,395,150.64				265,968.57
應付職工薪酬	4,534,003.81	4,321,771.86				
應交稅費	27,788,202.20	29,866,974.95		3,798.00	106,010.37	652,043.57
其他應付款	40,106,336.90	25,676,881.96	394,353,167.35	395,140,989.28	20,000.00	792,431.51
其他流動負債	607,609.45	443,709.04				15,958.11
遞延所得稅負債	780,253.34	780,253.34				
淨資產	1,493,551,664.34	1,512,008,473.37	300,562,973.08	300,560,807.17	565,113,712.37	576,841,770.15
減：少數股東權益						
取得的淨資產	1,493,551,664.34	1,512,008,473.37	300,562,973.08	300,560,807.17	565,113,712.37	576,841,770.15

續上表：

上海霄茂置業有限公司

西安潤茂置業有限公司

項目	合併日	上期期末	合併日	上期期末
資產：				
貨幣資金	1,515,052.67	6,488.44	800,070,498.12	
預付賬款		15,036.44		
其他應收款	1,687,875.50	625,575.50		

(六) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	购买日
武汉煜茂置业有限公司	2023. 3. 30	1, 178, 734, 400. 00	50. 00	2023. 3. 31
南京茂城置业有限公司	2023. 6. 30			2023. 6. 30
嘉兴靖茂投资合伙企业 (有限合伙)	2023. 6. 30			2023. 6. 30
天津创茂置业有限公司	2023. 10. 31	109, 482, 057. 19	100. 00	2023. 9. 30
苏州新茂置业有限公司	2023. 12. 31			2023. 12. 31

续上表:

被合并方名称	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉煜茂置业有限公司	3, 295, 551, 361. 73	131, 261, 447. 95
南京茂城置业有限公司		-38, 749, 086. 38
嘉兴靖茂投资合伙企业 (有限合伙)		-1, 030, 498. 23
天津创茂置业有限公司		219, 471. 53
苏州新茂置业有限公司		

2. 合并成本及商誉

项目	武汉煜茂置业有限公司	南京茂城置业有限公司	嘉兴靖茂投资合伙企业 (有限合伙)	天津创茂置业有限公司	苏州新茂置业有限公司
合并成本	2, 357, 468, 850. 00	675, 753, 176. 24	502, 952, 387. 31	200, 046, 223. 20	
其中: 现金	1, 178, 734, 400. 00			109, 482, 057. 19	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	1, 178, 734, 450. 00	675, 753, 176. 24	502, 952, 387. 31	90, 564, 166. 01	
小计	2, 357, 468, 850. 00	675, 753, 176. 24	502, 952, 387. 31	200, 046, 223. 20	
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	2, 357, 468, 900. 00	675, 753, 176. 24	502, 952, 387. 31	201, 253, 702. 25	15, 281. 38
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-50. 00			-1, 207, 479. 05	-15, 281. 38

3. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	武汉煜茂置业有限公司		南京茂城置业有限公司		嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	975,195,432.36	975,195,432.36	1,033,786,398.29	1,033,786,398.29	513,590.23	513,590.23
预付账款	1,580,974.60	1,580,974.60	19,682,676.27	19,682,676.27		
其他应收款	1,153,908,487.76	1,153,908,487.76	2,189,535,753.75	2,051,535,753.75		
存货	5,942,810,039.13	5,041,600,303.25	4,890,096,932.74	4,848,680,226.59		
其他流动资产	350,929,324.18	350,929,324.18	2,274,262.62	2,274,262.62		
持有至到期投资					287,500,000.00	287,500,000.00
长期股权投资					2,123,795,960.00	2,112,000,000.00
固定资产	1,263,879.95	1,263,879.95				
长期待摊费用	1,560,838.88	1,560,838.88				
递延所得税资产	36,146,133.98	36,146,133.98				
减：短期借款					68,466,667.16	
应付票据	118,677,412.56	118,677,412.56				
应付账款	7,168,707.42	7,168,707.42	7,193,175.71	7,193,175.71		
合同负债	4,541,568,510.09	4,541,568,510.09				
应交税费	348.92	348.92	1,950,424.79	1,950,424.79		
其他应付款	9,167,631.97	9,167,631.97	773,569,581.65	739,069,581.65	1.00	1.00
其他流动负债	408,741,165.91	408,741,165.91				
长期借款	795,300,000.00	795,300,000.00	2,550,000,000.00	2,481,533,332.84		

项目	武汉煜茂置业有限公司		南京茂城置业有限公司		嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税负债	225,302,433.97		10,354,176.54			
净资产	2,357,468,900.00	1,681,561,598.09	4,792,308,664.98	4,657,746,135.37	2,411,809,549.23	2,400,013,589.23
减：少数股东权益						
取得的净资产	2,357,468,900.00	1,681,561,598.09	4,792,308,664.98	4,657,746,135.37	2,411,809,549.23	2,400,013,589.23

续上表：

项目	天津创茂置业有限公司		苏州新茂置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	113,322,572.10	113,322,572.10		
其他应收款	81,003,500.00	81,003,500.00		
存货			714,767,835.00	712,398,235.00
长期股权投资	278,539,863.40			
应交税费	767,298.58	767,298.58	106,544,872.25	106,544,872.25
其他应付款	203,405,385.27	203,405,385.27	607,600,000.00	607,600,000.00
递延所得税负债	69,634,965.85		592,400.00	
净资产	199,058,285.80	199,058,285.80	30,562.75	-1,746,637.25
减：少数股东权益				
取得的净资产	199,058,285.80	199,058,285.80	30,562.75	-1,746,637.25

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在 购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在 购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照 公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的 公允价值的确定方法及主要假设
武汉煜茂置业有限公司	961,580,766.38	1,178,734,450.00	217,153,683.62	收益法
南京茂城置业有限公司	670,356,892.09	675,753,176.24	5,396,284.15	资产基础法、假设开发法
嘉兴精茂投资合伙企业(有限合伙)	500,003,107.91	502,952,387.31	2,949,279.40	资产基础法、假设开发法
天津创茂置业有限公司		90,564,166.01	90,564,166.01	资产基础法、假设开发法
苏州新茂置业有限公司				资产基础法

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2023 年 1 月 1 日，“期末”系指 2023 年 12 月 31 日，“本期”系指 2023 年 1-12 月，“上期”系指 2022 年 1-12 月，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,539.49	2,124.09
银行存款	24,508,244,531.45	26,060,013,714.00
其他货币资金	6,828,148,079.90	7,353,658,231.84
合计	31,336,396,150.84	33,413,674,069.93

其中：存放境外的款项总额 0.00 元。

注：截至 2023 年 12 月 31 日受限的货币资金为 6,828,148,079.90 元，主要为预售监管资金受限部分 4,290,378,265.66 元。受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
承兑汇票保证金	110,538,190.47	154,869,770.93
履约保证金	103,231,656.56	346,658,844.16
预售监管资金	4,290,378,265.66	6,617,918,534.60
社保/住房公积金存款	8,315,530.13	3,026,178.12
其他	2,315,684,437.08	231,184,904.03
合计	6,828,148,079.90	7,353,658,231.84

（二）应收票据

应收票据分类

种类	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行承兑汇票	9,940,444.27		1,844,146.38	
商业承兑汇票	181,771,971.58		132,912,253.25	
合计	191,712,415.85		134,756,399.63	

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	829,720,896.23		1,113,156,224.79	
1至2年	176,625,563.93		356,765,212.70	
2至3年	113,440,828.58		39,934,411.38	
3年以上	5,737,966.81	5,737,966.81	1,924,187.07	1,924,187.07
合计	1,125,525,255.55	5,737,966.81	1,511,780,035.94	1,924,187.07

2. 按坏账计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		期初数		账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	164,992,186.68	14.66	2,137,293.76	1.30	162,854,892.92
按组合计提坏账准备	960,533,068.87	85.34	3,600,673.05	0.37	956,932,395.82
除单项计提之外的应收款项	960,533,068.87	85.34	3,600,673.05	0.37	956,932,395.82
合计	1,125,525,255.55	100.00	5,737,966.81		1,119,787,288.74

续上表:

类别	期末数		期初数		账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	497,674,206.35	32.92	1,924,187.07	0.39	495,750,019.28
按组合计提坏账准备	1,014,105,829.59	67.08			1,014,105,829.59
除单项计提之外的应收款项	1,014,105,829.59	67.08			1,014,105,829.59
合计	1,511,780,035.94	100.00	1,924,187.07		1,509,855,848.87

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

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 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	636,129,929.72	66.23		653,530,841.58	64.44	
1 至 2 年 (含 2 年)	214,801,756.87	22.36		336,586,568.81	33.19	
2 至 3 年 (含 3 年)	106,000,709.23	11.04		23,988,419.20	2.37	
3 年以上	3,600,673.05	0.37	3,600,673.05			
合计	960,533,068.87	100.00	3,600,673.05	1,014,105,829.59	100.00	

4. 单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	13,320,654.78		1 年以内		关联方等款项, 可收回
B 公司	9,955,679.42		1 年以内		关联方等款项, 可收回
C 公司	9,022,774.33		1 年以内		关联方等款项, 可收回
D 公司	8,682,529.05		1 年以内		关联方等款项, 可收回
E 公司	8,510,854.29		1 年以内		关联方等款项, 可收回
F 公司	8,494,019.03		1 年以内		关联方等款项, 可收回
G 公司	7,647,649.26		1 年以内		关联方等款项, 可收回
H 公司	6,594,666.07		1 年以内		关联方等款项, 可收回
I 公司	5,822,425.49		1 年以内		关联方等款项, 可收回
G 公司	5,668,866.16		1 年以内		关联方等款项, 可收回
K 公司	5,486,725.54		1 年以内		关联方等款项, 可收回
L 公司	5,107,289.98		1 年以内		关联方等款项, 可收回
M 公司	4,975,257.32		1 年以内		关联方等款项, 可收回
N 公司	4,074,492.82		1 年以内		关联方等款项, 可收回
O 公司	3,713,084.72		1 年以内		关联方等款项, 可收回
P 公司	3,375,754.33		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Q 公司	2,638,780.47		1 年以内		关联方等款项, 可收回
R 公司	2,603,046.83		1 年以内		关联方等款项, 可收回
S 公司	2,486,203.28		1 年以内		关联方等款项, 可收回
T 公司	2,456,241.99		1 年以内		关联方等款项, 可收回
U 公司	2,354,341.15		1 年以内		关联方等款项, 可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
V 公司	2,297,838.21		1 年以内		关联方等款项, 可收回
W 公司	2,147,615.72		1 年以内		关联方等款项, 可收回
X 公司	2,070,716.75		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Y 公司	1,813,386.38		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Z 公司	1,783,670.55		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AA 公司	1,678,786.89		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AB 公司	1,629,900.45		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AC 公司	1,572,437.27		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AD 公司	1,571,428.96		1 年以内		关联方等款项, 可收回
其他小额合计	25,435,069.19	2,137,293.76	1 年以内		部分预计无法收回
合计	164,992,186.68	2,137,293.76			

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
AE 公司	144,445,500.00	12.83	
AF 公司	141,060,000.00	12.53	
AG 公司	50,683,096.19	4.50	
AH 公司	22,100,000.20	1.96	
AI 公司	15,725,455.48	1.40	
合计	374,014,051.87	33.22	

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)	账面余额 金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,692,600,530.56	83.25	1,918,051,681.88	44.26	
1-2 年 (含 2 年)	630,027,909.91	14.20	2,111,661,566.25	48.73	
2-3 年 (含 3 年)	19,182,157.57	0.43	228,635,794.19	5.28	
3 年以上	93,780,861.56	2.12	75,486,693.17	1.73	
合计	4,435,591,459.60	100.00	4,333,835,735.49	100.00	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
宁波甬茂建设开发有限公司	AJ 公司	300,000,000.00	2 年以内	未到结算期
青岛金源鸿置业有限公司	AK 公司	39,600,945.00	2 年以内	未到结算期
南京国际集团股份有限公司	AL 公司	16,658,025.00	2 年以内	未到结算期
杭州泰茂置业有限公司	AM 公司	15,212,138.15	2 年以内	未到结算期
金茂北方企业管理（天津）有限公司	AN 公司	12,749,766.28	2 年以内	未到结算期
合计		384,220,874.43		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
AO 公司	2,075,320,000.00	46.79	
AP 公司	629,310,988.48	14.19	
AJ 公司	300,000,000.00	6.76	
AQ 公司	80,279,367.97	1.81	
AR 公司	150,000,000.00	3.38	
合计	3,234,910,356.45	72.93	

（五）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	262,122,364.70	209,763,487.94
其他应收款项	47,957,501,025.25	35,888,910,468.21
合计	48,219,623,389.95	36,098,673,956.15

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	262,122,364.70	148,500,000.00		
其中：（1）宁波招海置业有限公司		148,500,000.00		
（2）北京城茂未来房地产开发有限公司	134,722,364.70			
（3）宁波奉化明茂房地产开发有限公司	127,400,000.00			
账龄一年以上的应收股利		61,263,487.94		

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
其中：（1）北京盛庄房地产开发有限公司		42,714,931.95		
（2）中化金茂物业管理（北京）有限公司		18,548,555.99		
合计	262,122,364.70	209,763,487.94		

2. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	39,000,052,068.63	3,120,737,920.94	38,650,475,691.01	2,761,565,222.80
1-2年	12,078,186,877.56			
合计	51,078,238,946.19	3,120,737,920.94	38,650,475,691.01	2,761,565,222.80

（2）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,588,067,775.02	1,173,497,447.78		<u>2,761,565,222.80</u>
期初余额在本期				
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提	359,172,698.14			<u>359,172,698.14</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	<u>1,947,240,473.16</u>	<u>1,173,497,447.78</u>		<u>3,120,737,920.94</u>

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
AS 公司	关联方往来款	3,503,896,876.57	1 年以内	6.86	
AT 公司	其他往来款	3,131,304,229.10	1 年以内	6.13	
AV 公司	关联方往来款	2,100,000,000.00	1 年以内	4.11	
AW 公司	其他往来款	1,882,350,000.00	1 年以内	3.69	
AX 公司	其他往来款	1,716,827,325.74	1 年以内	3.36	
合计		12,334,378,431.41		24.15	

(六) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	144,592,930,201.55	4,475,342,978.62	140,117,587,222.93
其中：在建房地产开发产品	144,592,930,201.55	4,475,342,978.62	140,117,587,222.93
库存商品（产成品）	21,268,914,338.58	2,506,230,699.88	18,762,683,638.70
其中：已完工房地产开发产品	17,895,580,917.47	2,506,230,699.88	15,389,350,217.59
合计	165,861,844,540.13	6,981,573,678.50	158,880,270,861.63

续上表：

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	153,490,382,914.13	5,573,170,605.84	147,917,212,308.29
其中：在建房地产开发产品	153,490,382,914.13	5,573,170,605.84	147,917,212,308.29
库存商品（产成品）	19,689,277,561.39	8,385,889.42	19,680,891,671.97
其中：已完工房地产开发产品	19,569,127,632.85		19,569,127,632.85
合计	173,179,660,475.52	5,581,556,495.26	167,598,103,980.26

注：（1）截至 2023 年 12 月 31 日，存货期末余额中含有的资本化利息费用金额 7,729,054,675.66 元；

（2）截至 2023 年 12 月 31 日，存货用于抵押情况详见附注八（五十四）。

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少		合计	期末余额
			转回	转销		
自制半成品及在产品	5,573,170,605.84	1,772,277,951.76		2,870,105,578.98	2,870,105,578.98	4,475,342,978.62
库存商品	8,385,889.42	2,624,655,073.50	126,810,263.04		126,810,263.04	2,506,230,699.88
合计	5,581,556,495.26	4,396,933,025.26	126,810,263.04	2,870,105,578.98	2,996,915,842.02	6,981,573,678.50

(七) 合同资产

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
已完工未结算项目	741,334,212.75		741,334,212.75	63,363,116.00
合计	741,334,212.75		741,334,212.75	63,363,116.00

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	5,164,203,263.70	4,655,169,629.32
委托贷款	1,295,034,398.77	2,371,796,137.54
预缴土地增值税	2,105,011,731.48	2,059,877,421.33
预缴企业所得税	1,370,090,642.39	1,584,937,243.55
合同取得成本	989,061,205.58	763,987,717.87
预缴其他税费	228,065,189.61	210,354,955.22
合计	11,151,466,431.53	11,646,123,104.83

(九) 长期股权投资

长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动			其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	其他						
一、合营企业														
北京辰茂企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	56,210,000.00	56,127,637.58			-54,458,159.05								1,669,478.53	
彩信发展有限公司	597,322,013.29	566,923,803.33			-86,040,759.48	8,484,384.50						2,759,836.77	492,127,265.12	
北京城茂未来房地产开发有限公司	23,500,000.00	394,376,751.91			98,487,811.21		134,722,364.70					7,355,707.66	365,497,906.08	
北京领秀创赢信息咨询中心(有限合伙)	662,000,000.00	727,388,835.08			1,370.28								727,390,205.36	
北京臻庄房地产开发有限公司	72,192,534.44	55,930,986.34			-43,448,202.12							-3,031,663.26	9,451,120.96	
北京茂瑞置业有限公司	10,000,000.00	122,178,532.71			-67,505,991.46							-1,541,844.40	53,130,696.85	
北京万平立通房地产开发有限公司	1.00	104,213,623.78			46,923,862.87		150,000,000.00					7,497,682.54	8,635,169.19	
成都金禾茂置业有限公司	155,000,000.00	111,308,680.23			-329,622.48								110,979,057.75	
广州保顺置业有限公司	10,000,000.00				20,710,451.09							-6,986,542.57	13,723,911.52	
广州河东科技有限公司	100,054,354.00	97,364,960.92			6,561,682.45		3,279,704.00						100,646,939.37	
广州南秀房地产开发有限公司	195,000,000.00	192,283,509.46			-72,242,752.25							-1,719,069.14	118,321,688.07	
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	255,910,605.50			-48,567,923.28							4,541,025.22	211,883,707.44	
广州融方置业有限公司	58,749,448.01	104,745,872.64			3,405,456.01								108,151,328.65	
广州市河禾置业有限公司	180,000,000.00	80,585,265.78			-52,165,908.78							8,927,205.41	37,346,562.41	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动			其他 其他	期末余额	减值 准备 期末 余额
						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			
杭州浙渺企业管理有限公司	137,500,000.00	212,392,148.79			4,174,012.89				-819,062.82	215,717,098.86	
杭州浙同投资有限公司	792,000,000.00	922,165,202.88			55,424,738.87		99,000,000.00		6,322,383.19	884,912,324.94	
杭州浙志企业管理有限公司	150,092,400.00	134,602,222.17			28,677,636.59				1,121,191.76	164,401,050.52	
合肥超茂置业有限公司	68,000,000.00	63,348,140.48			-10,365,099.04				-81,308.17	52,901,733.27	
嘉兴定茂壹号投资合伙企业（有限 合伙）		559,330,538.49		560,000,000.00	19,407,508.84				-18,738,047.33		
嘉兴金雅房地产开发有限公司	54,000,000.00	84,177,315.20			-681,624.06				19,925.39	83,515,616.53	
嘉兴茂汇投资合伙企业（有限合 伙）	619,760,000.00	618,731,375.47			-10,177.83					618,721,197.64	
嘉兴央茂投资合伙企业（有限合 伙）	811,000,000.00	823,862,872.36			-7,331,559.14		22,470,000.00			794,061,313.22	
江阴鑫茂房地产有限公司	347,659,628.45	335,606,895.54			-5,840,088.98		975,243.96		-272,261.88	330,469,788.64	
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	50,506,538.73			-1,408,540.85					49,097,997.88	
南京达泰筑茂置业有限公司	119,862,678.57	66,516,766.11			2,661,199.03					69,177,965.14	
南京鼎茂置业有限公司	14,000,000.00				129,586,859.31				13,167,952.25	142,754,811.56	
南京麒茂置业有限公司	480,000,000.00	424,745,315.65			-58,855,799.65					365,889,516.00	
南京苏壹康泰小镇投资有限公司	705,000,000.00	831,917,112.53			-359,076,271.01				725,958.64	473,566,800.16	
南京高茂置业有限公司					-5,368,629.23				5,368,629.23		
南通成茂地产开发有限公司	20,000,000.00	51,743,073.36			-7,026,337.03		30,000,000.00			14,716,736.33	
宁波艺茂置业有限公司	50,000,000.00	87,410,549.93			-48,021,786.56				445,231.20	39,833,994.57	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动			其他	期末余额	减值 准备 期末 余额
						其他综合 收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润			
宁波尚茂置业有限公司		69,733,363.98			-3,964,811.97				16.88	65,768,538.89	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有 限公司	253,415,610.92	247,681,100.40			-400,160.35					247,280,940.05	
青岛海璟恒创置业有限公司	1,058,331,745.70	1,025,171,697.23			-918,100,375.13	10,203,787.70				117,275,109.80	
青岛海璟永创置业有限公司	6,000,513.10				389,215,822.59				-27,821,433.62	361,394,388.97	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,510,044.04	376,109,847.89			101,778.31					376,211,626.20	
山西君茂天成置业有限责任公司					126,357,245.76		53,550,000.00		-16,009,079.07	56,798,166.69	
上海金茂建筑装饰有限公司	102,508,053.97	132,474,473.13			29,263,203.73					161,737,676.86	
苏州城茂置业有限公司		305,787,129.33			1,045,068.00				3,188,797.21	310,020,994.54	
苏州亘茂置业有限公司	20,000,000.00	301,700,496.96			-4,691,591.82					297,008,905.14	
苏州屿秀房地产开发有限公司	84,000,000.00	67,894,232.44			-407,523.04				9,879.36	67,496,588.76	
苏州招诺商务咨询有限公司		1,722,464,346.97			98,279,596.86					1,820,743,943.83	
台州市中盛宏峰企业管理有限公司	68,000,000.00	62,546,693.42			344,245.94				287,500.70	63,178,440.06	
泰州城茂房地产开发有限公司	90,000,000.00	66,599,988.62			28,338,074.21				13,460,284.96	108,398,347.79	
天津创茂置业有限公司	109,482,057.19		109,482,057.19						-109,482,057.19		
天津金茂北科建股权投资基金合 伙企业(有限合伙)	142,589,688.85	142,597,892.25			-2,190,950.54					140,406,941.71	
无锡悦茂置业有限公司	165,000,000.00	136,522,990.79			-16,372,396.40				-13,753,958.02	106,396,636.37	
武汉华晟乾茂置业有限公司	355,173,012.99	309,137,392.90			-142,522,793.57				27,580,344.61	194,194,943.97	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				其他	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		
武汉华瑞房地产开发有限公司	450,000,000.00	291,737,392.20			-73,074,540.31					218,662,851.89
武汉首茂城置业有限公司	711,694,503.52	561,504,872.61			-480,731,522.91			11,760,124.99		92,533,474.69
武汉嘉茂置业有限公司	2,073,734,400.00	979,441,227.59	1,178,734,400.00		-2,461,602.86			-2,155,714,024.73		630,166,004.74
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	637,000,000.00	622,390,100.12			7,363,733.18			412,171.44		857,310,398.89
徐州茂星置业有限公司	715,903,942.00	836,581,904.61			10,391,152.49		10,168,726.71	168,615.05		330,386,627.25
徐州威润房地产开发有限公司	256,105,350.38	334,814,949.33			-8,092,690.24		3,637,730.10	6,638.06		165,307,650.34
烟台鲁茂置业有限公司	211,720,888.08	161,759,304.82			-506,234.29		3,007,291.51	1,047,288.30		165,964,771.46
长沙秀茂置业有限公司	161,850,000.00	134,267,317.30			31,697,454.16					26,147.04
长沙招茂企业管理有限公司					26,147.04					
郑州颐兴置业有限公司	518,517,856.43	448,977,782.24			-862.2			-69,548,502.13		379,428,417.91
中化金茂未来城市运营管理(天津)合伙企业(有限合伙)	641,100,000.00	600,497,336.88			41,352,638.86					641,849,975.74
嘉兴超茂投资合伙企业(有限合伙)	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00			60,102,135.28					1,140,102,135.28
南京润茂置业有限公司	825,000,000.00	889,948,411.89			84,698,127.66					974,646,539.55
天津城茂置业有限公司	5,000,000.00	79,596,742.08	5,000,000.00		-12,607,648.24			-33,161,494.14		38,827,599.70
南京茂城置业有限公司	2,749,500,000.00		637,500,000.00					-637,500,000.00		
嘉兴唐茂投资合伙企业(有限合伙)	629,000,000.00		629,000,000.00		10,582,829.21					639,582,829.21
其他	3,006,452,939.94	5,435,005,962.40	2,000,200,000.00	213,000,000.00	377,452,826.23		4,000,000.00	-377,948,051.45		7,217,710,737.18

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动							
合计	24,318,493,654.87	25,559,340,083.36	4,559,916,457.12	773,000,000.00	-882,236,294.20	36,477,164.48	497,022,068.70	-3,357,984,009.07	24,615,491,333.06					
二、联营企业：														
北京青茂置业有限公司	480,000,000.00	446,888,784.27			428,160,774.98							2,666,993.79	877,716,553.04	
常州隽茂房地产开发有限公司	9,800,000.00	137,880,505.67			49,106,032.21							12,268,325.13	199,254,863.01	
成都隆中置业有限公司	1,127,000,000.00	1,133,870,980.67			106,011,982.75							22,370,701.13	1,262,253,664.55	
德和商务有限公司	281,047,575.89	433,468,865.25			-39,955,941.09				3,992,010.41				397,504,934.57	
佛山市卓滨房地产开发有限公司	16,500,000.00				8,871,878.97							6,969,404.26	15,841,283.23	
广州福茂房地产开发有限公司	165,000,000.00	103,616,789.22			-103,616,789.22									
广州茂业二号房地产开发有限公司		66,225,507.47			8,919,279.14							974,954.73	76,119,741.34	
广州市万致房地产有限公司	2,321,130,000.00	2,795,235,217.26		499,800,000.00	-2,152,687.77							1,239,147.75	2,294,521,677.24	
嘉善鑫耀房地产开发有限公司					19,571,568.10							-490.46	19,571,077.64	
嘉兴创合汇茂股权投资合伙企业(有限合伙)	45,290,367.67	51,995,952.91			-893,299.33								51,102,653.58	
南昌金瀚房地产开发有限公司	35,000,000.00	55,391,900.32			-8,718,159.80							4,591.89	46,678,332.41	
南昌荣铭房地产开发有限公司	97,058,823.50	84,131,338.12			-15,732,483.72							457,412.17	68,856,266.57	
南京峰湾置业有限公司	40,000,000.00	72,589,742.57			-72,589,742.57									
南京锦逸置业有限公司	24,000,000.00	62,178,756.68			51,734,205.91							5,741,176.56	119,654,139.15	
南京泖茂置业有限公司	1,211,311,617.34	1,041,479,295.79			-86,093,435.31								955,385,860.48	
南京盛涛置业有限公司	8,015,828.53	90,412,472.67			-673,948.10								89,738,524.57	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他收益	其他权益变动							
南京裕达房地产开发有限责任公司	510,805,200.00	514,285,434.62			-7,237,961.72							866,897.19	507,914,370.09	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	49,000,000.00	130,283,988.28			2,028,374.32					127,400,000.00			4,912,362.60	
宁波易全房地产信息咨询有限公司		76,743,612.80			-65,416,989.71							361,831.97	11,688,455.06	
宁波甬轩企业管理有限公司	208,000,000.00	197,668,433.06			-95,540,193.46							3,590,048.75	105,718,288.35	
宁波招商置业有限公司	379,636,224.00	535,462,365.29			7,296,496.17					36,300,000.00			506,458,861.46	
青岛地铁华润置地开发有限公司	137,052,640.00	157,185,347.61			-2,091,016.22								155,094,331.39	
青岛世园城茂置业有限公司	80,000,000.00	75,219,674.60			-3,321,871.22							-2,383,226.63	69,514,576.75	
上海方茂置业有限公司	10,000,000.00	90,782,743.32			138,497.71					67,279,074.15			23,612,166.88	
上海嘉禹置业有限公司	244,919,261.02	294,179,726.28			-125,863,837.09								168,315,889.19	
上海建工东煦房产有限公司	92,374,693.00	219,889,134.02			-2,826,185.27								217,062,948.75	
上海隽宏置业有限公司	75,000,000.00	85,560,991.43			4,022,683.26								89,583,674.69	
上海览秀城置业有限公司	833,000,000.00	813,612,752.65			517,001.96							11,139.09	814,140,893.70	
上海启茂置业有限公司	10,000,000.00	93,453,835.22			72,682,986.65					61,359,920.85			104,776,901.02	
上海耀岩企业管理有限公司	2,450,000.00	75,379,701.68			61,915.45								75,441,617.13	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	24,500,000.00	186,256,099.03			30,089,782.46								216,345,881.49	
首开金茂置业(杭州)有限公司	980,000,000.00	1,011,916,226.87			-23,314,150.30							70,582.48	988,672,659.05	
苏州市招融致新房地产有限公司	98,282,240.00	265,768,130.45			-11,339,498.60							2,435,801.10	256,864,432.95	
太仓锦雍置业有限公司	1,746,500,000.00	1,737,478,907.63			-27,709,055.16							-109,077,997.30	1,600,691,855.17	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他	期末余额	减值准备 期末余额
					权益法下确认的 投资收益	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				
天茂文化发展(江阴)有限公司	147,000,000.00	272,105,903.34			-5,909,728.12		5,700.07	266,201,875.29		
温州瑞路置业有限公司	180,000,000.00	177,480,534.62			-3,982,767.83			173,497,766.79		
温州万碧金房地产有限公司		50,203,658.69			15,871,405.61			66,075,064.30		
无锡泰茂置业有限公司	979,844,007.72	1,021,789,247.11			-107,250,170.68		2,983,744.03	917,522,820.46		
兴茂置业(杭州)有限公司	1,075,000,000.00	904,347,805.58			25,526,647.42			929,874,453.00		
徐州荣京置业有限公司		118,388,751.86			135,351,113.14		184.26	135,351,297.40		
郑州隆瑞置业有限公司	122,500,001.00	118,388,751.86			-3,815,576.78			114,573,175.08		
郑州展辉置业有限公司	588,000,000.00	543,208,099.85			54,395,223.96		6,494,997.35	604,098,321.16		
重庆龙湖裕和房地产开发有限公司	257,250,000.00	246,228,048.53			7,469,184.47			253,697,233.00		
重庆央鼎置业有限公司	240,000,000.00	215,905,074.45			534,815.69		50,471.61	216,490,361.75		
北京志茂房地产开发有限公司	980,419,440.00	841,223,598.14	98,000,000.00		13,704,620.92			952,928,219.06		
郑州茂秀置业有限公司	242,069,609.20	195,009,024.02			-18,374,856.66		64,078,563.90	240,712,731.26		
苏州茂泰置业有限公司	1,960,000,000.00	1,788,146,076.13			-27,967,286.04		10,735,525.91	1,770,914,316.00		
广州诚品置业有限公司	210,000,000.00	71,370,237.06			-72,028,768.19		3,892,833.19	2,734,302.06		
嘉兴裕茂投资合伙企业(有限合伙)	1,262,400,000.00		1,262,400,000.00		-3,888,261.88			1,258,511,738.12		
嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	500,000,000.00		500,000,000.00				-500,000,000.00			
其他	1,949,742,510.58	1,680,598,189.30	302,639,863.40	15,700,000.00	7,601,971.49	1,750,000.00	24,397,632.56	1,997,787,656.75		

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				其他	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		
合计	22,036,900.039.45	21,262,497.462.392.163.039.863.40	515,500.000.00	111,363.760.90	3,992,010.41	294,088.995.00	-439,293.053.52	22,292,011.068.58		
总计	46,355,393.704.32	46,521,837.545.756.320.591.288,500.000.00	-770,872.513.30	40,469,174.89	791,111,063.70	-3,797,277.062.59	46,937,502,401.64			

2014年12月31日

(十) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益性投资	105,000,000.00	105,000,000.00
债务性投资	94,116,945.97	146,721,314.31
其他	5,628,080,635.23	5,669,902,639.50
<u>合计</u>	<u>5,827,197,581.20</u>	<u>5,921,623,953.81</u>

注：其他非流动金融资产其他项目为对长沙梅溪湖国际新城项目二期的投资。

(十一) 投资性房地产

以公允价值计量

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	
一、成本合计	15,677,521,970.07	1,124,648,997.37	542,325,874.94			153,727,100.00	17,077,067,641.72
其中：房屋、建筑物	15,677,521,970.07	1,124,648,997.37	542,325,874.94			153,727,100.00	17,077,067,641.72
二、公允价值变动合计	8,888,206,129.93			75,884,525.67			8,964,090,655.60
其中：房屋、建筑物	8,888,206,129.93			75,884,525.67			8,964,090,655.60
三、投资性房地产账面价值合计	24,565,728,100.00	1,124,648,997.37	542,325,874.94	75,884,525.67		153,727,100.00	26,041,158,297.32
其中：房屋、建筑物	24,565,728,100.00	1,124,648,997.37	542,325,874.94	75,884,525.67		153,727,100.00	26,041,158,297.32

(十二) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	3,013,531,346.04	4,057,210,009.33
固定资产清理	110,476.70	106,430.89
合计	<u>3,013,641,822.74</u>	<u>4,057,316,440.22</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>5,458,038,763.17</u>	<u>140,003,611.04</u>	<u>1,551,049,804.01</u>	<u>4,046,992,570.20</u>
其中：房屋及建筑物	3,683,845,901.14		1,306,738,037.42	2,377,107,863.72
机器设备	1,010,498,780.28	88,010,190.54	110,161,681.38	988,347,289.44
运输工具	48,910,780.64	5,390,147.76	6,020,542.13	48,280,386.27
办公设备	255,591,447.86	26,856,792.68	24,418,703.81	258,029,536.73
酒店业家具	459,191,853.25	19,746,480.06	103,710,839.27	375,227,494.04
二、累计折旧合计	<u>1,400,828,753.84</u>	<u>201,954,127.94</u>	<u>569,321,657.62</u>	<u>1,033,461,224.16</u>
其中：房屋及建筑物	617,443,613.37	84,375,620.66	386,569,868.54	315,249,365.49
机器设备	263,567,001.34	62,120,291.47	78,510,848.50	247,176,444.31
运输工具	35,908,364.12	2,351,685.21	4,991,655.79	33,268,393.54
办公设备	184,018,021.77	32,963,521.30	23,228,880.63	193,752,662.44
酒店业家具	299,891,753.24	20,143,009.30	76,020,404.16	244,014,358.38
三、固定资产账面净值合计	<u>4,057,210,009.33</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>3,013,531,346.04</u>
其中：房屋及建筑物	3,066,402,287.77	---	---	2,061,858,498.23
机器设备	746,931,778.94	---	---	741,170,845.13
运输工具	13,002,416.52	---	---	15,011,992.73
办公设备	71,573,426.09	---	---	64,276,874.29
酒店业家具	159,300,100.01	---	---	131,213,135.66
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
酒店业家具				
五、固定资产账面价值合计	<u>4,057,210,009.33</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>3,013,531,346.04</u>
其中：房屋及建筑物	3,066,402,287.77	---	---	2,061,858,498.23

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	746,931,778.94	--	--	741,170,845.13
运输工具	13,002,416.52	--	--	15,011,992.73
办公设备	71,573,426.09	--	--	64,276,874.29
酒店业家具	159,300,100.01	--	--	131,213,135.66

2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
办公设备	110,476.70	106,430.89	办公设备报废
合计	110,476.70	106,430.89	

(十三) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
南京玄武湖金茂广场	2,762,287,445.32		2,749,545,767.76	
其他	1,068,032,461.42		503,431,086.31	
合计	3,830,319,906.74		3,252,976,854.07	

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	本期其他减少额	期末余额
南京玄武湖金茂广场	4,360,867,400.00	2,749,545,767.76	12,741,677.56			2,762,287,445.32
合计	4,360,867,400.00	2,749,545,767.76	12,741,677.56			2,762,287,445.32

续上表:

工程累计投入占 预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中:本期利 息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金 来源
63.34	23.00	389,400,021.73			外部借款及自有资金
63.34	23.00	389,400,021.73			

(十四) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>1,100,774,710.27</u>	<u>154,774,382.81</u>		<u>1,255,549,093.08</u>
其中：房屋及建筑物	1,100,774,710.27	154,774,382.81		1,255,549,093.08
二、累计折旧合计	<u>287,355,228.69</u>	<u>159,158,289.94</u>		<u>446,513,518.63</u>
其中：房屋及建筑物	287,355,228.69	159,158,289.94		446,513,518.63
三、使用权资产账面净值合计	<u>813,419,481.58</u>	—	—	<u>809,035,574.45</u>
其中：房屋及建筑物	813,419,481.58	—	—	809,035,574.45
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	<u>813,419,481.58</u>	—	—	<u>809,035,574.45</u>
其中：房屋及建筑物	813,419,481.58	—	—	809,035,574.45

(十五) 无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	<u>1,812,750,017.12</u>	<u>203,377,250.55</u>	<u>1,134,769,737.36</u>	<u>881,357,530.31</u>
其中：土地使用权	1,457,975,561.47	129,232,433.05	941,349,277.44	645,858,717.08
电脑软件	203,253,810.72	14,700,923.67	10,491,483.30	207,463,251.09
特许经营使用权	144,738,344.94	59,406,493.83	182,588,476.62	21,556,362.15
汽车牌照	1,647,200.00	37,400.00	340,500.00	1,344,100.00
商标	5,135,099.99			5,135,099.99
二、累计摊销额合计	<u>531,529,880.44</u>	<u>62,406,211.81</u>	<u>403,782,633.62</u>	<u>190,153,458.63</u>
其中：土地使用权	409,960,806.18	32,893,495.76	393,457,018.75	49,397,283.19
电脑软件	102,059,911.65	22,946,277.94	10,325,614.87	114,680,574.72
特许经营使用权	15,301,486.99	6,053,148.67		21,354,635.66
汽车牌照	61,000.00			61,000.00
商标	4,146,675.62	513,289.44		4,659,965.06
三、无形资产减值准备金额合计		<u>18,596.20</u>		<u>18,596.20</u>
其中：土地使用权				
电脑软件		18,596.20		18,596.20
特许经营使用权				
汽车牌照				
商标				
四、账面价值合计	<u>1,281,220,136.68</u>	—	—	<u>691,185,475.48</u>

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其中：土地使用权	1,048,014,755.29	---	---	596,461,433.89
电脑软件	101,193,899.07	---	---	92,764,080.17
特许经营使用权	129,436,857.95	---	---	201,726.49
汽车牌照	1,586,200.00	---	---	1,283,100.00
商标	988,424.37	---	---	475,134.93

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营性固定资产改良支出	22,417,835.05	14,832,013.20	16,448,135.53		20,801,712.72	
装修费	2,485,487.21	5,788,840.72	6,397,712.24		1,876,615.69	
市政配套支出	123,737,258.34		610,759.04		123,126,499.30	
租赁费	432,426.12		144,141.96		288,284.16	
其他	44,815,195.80	31,136,287.17	37,379,541.09		38,571,941.88	
合计	193,888,202.52	51,757,141.09	60,980,289.86		184,665,053.75	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>3,946,951,227.39</u>	<u>15,787,804,909.56</u>	<u>4,321,307,871.64</u>	<u>17,285,231,486.56</u>
可抵扣亏损	1,750,718,117.56	7,002,872,470.24	1,209,388,902.47	4,837,555,609.88
抵销内部未实现利润	1,119,474,494.84	4,477,897,979.36	1,740,299,177.16	6,961,196,708.64
预缴土地增值税	391,019,376.47	1,564,077,505.88	140,396,062.17	561,584,248.68
其他	685,739,238.52	2,742,956,954.08	1,231,223,729.84	4,924,894,919.36
二、递延所得税负债	<u>5,590,621,385.61</u>	<u>22,362,485,542.44</u>	<u>5,875,686,172.41</u>	<u>23,502,744,689.64</u>
资产评估增值	1,968,324,237.03	7,873,296,948.12	1,484,340,909.99	5,937,363,639.96
投资性房地产公允价值变动	3,196,528,153.34	12,786,112,613.36	3,167,347,622.28	12,669,390,489.12
其他	425,768,995.24	1,703,075,980.96	1,223,997,640.14	4,895,990,560.56

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	5,000,000.00	1,026,440,359.52
信用借款		1,500,000.00
<u>合计</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>1,027,940,359.52</u>

(十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		149,288,394.53
商业承兑汇票	3,050,676,402.51	4,301,979,155.39
<u>合计</u>	<u>3,050,676,402.51</u>	<u>4,451,267,549.92</u>

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	24,714,834,616.47	15,748,501,708.48
1-2年(含2年)	1,296,311,181.75	9,153,098,845.23
2-3年(含3年)	1,994,180,625.58	5,216,536,926.91
3年以上	11,659,263.65	38,443,835.74
<u>合计</u>	<u>28,016,985,687.45</u>	<u>30,156,581,316.36</u>

(二十一) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	770,468,941.14	2,795,923,837.87
1年以上	4,370,470.81	31,332,167.65
<u>合计</u>	<u>774,839,411.95</u>	<u>2,827,256,005.52</u>

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
物业销售	51,009,786,583.71	55,794,887,042.13
酒店经营	136,328.63	48,603.77
其他	538,796,755.66	725,349,449.28
<u>合计</u>	<u>51,548,719,668.00</u>	<u>56,520,285,095.18</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	97,603,244.25	2,352,617,172.04	2,390,955,611.86	59,264,804.43
二、离职后福利设定提存计划	8,692,023.89	203,966,635.33	202,118,532.26	10,540,126.96
三、辞退福利		131,159,214.62	131,159,214.62	
合计	106,295,268.14	2,687,743,021.99	2,724,233,358.74	69,804,931.39

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	66,272,526.36	1,980,193,202.74	2,022,034,248.61	24,431,480.49
二、职工福利费		33,787,520.35	33,787,520.35	
三、社会保险费	5,949,255.90	110,146,080.67	107,837,608.51	8,257,728.06
其中：1. 医疗保险费	5,650,379.44	92,816,953.11	91,480,948.70	6,986,383.85
2. 工伤保险费	268,696.56	4,273,817.89	4,264,351.88	278,162.57
3. 生育保险费	20,676.55	2,905,419.11	2,781,569.33	144,526.33
4. 其他	9,503.35	10,149,890.56	9,310,738.60	848,655.31
四、住房公积金	9,582,875.92	145,460,971.60	144,703,251.91	10,340,595.61
五、工会经费和职工教育经费	13,521,993.74	31,683,583.74	34,004,224.97	11,201,352.51
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	2,276,592.33	51,345,812.94	48,588,757.51	5,033,647.76
合计	97,603,244.25	2,352,617,172.04	2,390,955,611.86	59,264,804.43

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	8,219,227.18	169,036,943.04	167,374,674.18	9,881,496.04
二、失业保险费	210,286.83	29,136,673.36	28,962,233.36	384,726.83
三、企业年金缴费	262,509.88	5,793,018.93	5,781,624.72	273,904.09
合计	8,692,023.89	203,966,635.33	202,118,532.26	10,540,126.96

(二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
土地增值税	2,632,795,965.03	109,425,200.74	836,568,272.72	1,905,652,893.05
企业所得税	1,172,023,805.93	1,405,845,458.17	1,463,242,258.04	1,114,627,006.06
增值税	2,986,725,173.13	1,879,040,262.17	2,577,050,454.45	2,288,714,980.85
个人所得税	14,983,358.56	231,506,637.13	226,968,419.65	19,521,576.04
城市维护建设税	57,800,561.16	106,652,391.54	122,238,049.38	42,214,903.32
教育费附加(含地方教育附加)	40,993,216.07	77,664,398.07	89,597,069.76	29,060,544.38
房产税	54,606,194.81	198,596,507.16	230,470,610.99	22,732,090.98
土地使用税	16,186,931.54	55,139,749.00	60,597,792.09	10,728,888.45
其他税费	2,480,635.63	634,298,517.83	624,047,126.30	12,732,027.16
合计	6,978,595,841.86	4,698,169,121.81	6,230,780,053.38	5,445,984,910.29

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00
其他应付款项	70,828,229,259.80	59,172,083,012.29
合计	77,892,320,367.29	63,358,289,901.29

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00
其中：中国金茂控股集团有限公司	7,064,091,107.49	4,102,979,414.00
厦门益悦置业有限公司		53,227,475.00
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司		30,000,000.00
合计	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款项	56,968,567,583.43	45,670,641,857.45
外部单位往来款	8,656,582,014.39	9,268,570,820.26
应付少数股东款项	950,791,785.02	371,218,535.08
押金及保证金	1,081,553,358.23	1,510,240,448.64
代收及代扣款项	54,948,992.90	9,022,763.38
其他	3,115,785,525.83	2,342,388,587.48
合计	<u>70,828,229,259.80</u>	<u>59,172,083,012.29</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
AS 公司	12,407,340,570.17	未满足支付条件
AY 公司	1,997,525,000.00	未满足支付条件
AZ 公司	1,498,273,000.00	未满足支付条件
BA 公司	1,104,000,000.00	未满足支付条件
BB 公司	1,102,000,000.00	未满足支付条件
BC 公司	1,050,000,000.00	未满足支付条件
BD 公司	999,600,000.00	未满足支付条件
合计	<u>20,158,738,570.17</u>	

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,274,492,809.14	4,474,618,331.27
一年内到期的应付债券	5,068,633,266.70	5,385,877,704.52
一年内到期的租赁负债	171,117,204.84	178,452,864.98
一年内到期的长期应付款		18,378,136.72
合计	<u>10,514,243,280.68</u>	<u>10,057,327,037.49</u>

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,620,750,372.31	4,805,089,425.44
<u>合计</u>	<u>4,620,750,372.31</u>	<u>4,805,089,425.44</u>

(二十八) 长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间(%)
质押借款	550,471,263.40	1,784,395,728.94	3.6400-5.8200
抵押借款	25,235,282,758.31	26,948,574,994.65	2.2000-4.8900
保证借款	10,045,967,854.13	10,490,669,586.51	2.4000-5.8800
信用借款	4,404,687,394.85	735,902,993.83	2.4000-5.3500
<u>合计</u>	<u>40,236,409,270.69</u>	<u>39,959,543,303.93</u>	

(二十九) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
应付债券	23,118,633,266.70	19,685,877,704.52
一年内到期的应付债券	5,068,633,266.70	5,385,877,704.52
应付债券报表账面价值	<u>18,050,000,000.00</u>	<u>14,300,000,000.00</u>

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值			期末余额
							计提利息	溢折价摊销	本期偿还	
21 金茂投资 MTN001	3,000,000,000.00	2021年4月16日	3年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00		
23 金茂投资 MTN001	2,500,000,000.00	2023年4月14日	3年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00
23 金茂投资 MTN002	2,500,000,000.00	2023年7月21日	3年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00
G23 上海金茂 01	2,050,000,000.00	2023年1月19日	3年	2,050,000,000.00		2,050,000,000.00				2,050,000,000.00
22 金茂 03	2,000,000,000.00	2022年7月8日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
22 金茂 04	2,000,000,000.00	2022年9月27日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
21 金茂投资 MTN002	2,000,000,000.00	2021年10月14日	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00		
22 金茂投资 MTN001	2,000,000,000.00	2022年7月27日	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00				2,000,000,000.00	
22 金茂 01	1,800,000,000.00	2022年2月16日	5年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00					1,800,000,000.00
23 金茂 01	1,700,000,000.00	2023年2月20日	5年	1,700,000,000.00		1,700,000,000.00				1,700,000,000.00
22 金茂 02	1,500,000,000.00	2022年3月25日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
合计	23,050,000,000.00			23,050,000,000.00	14,300,000,000.00	8,750,000,000.00		5,000,000,000.00		18,050,000,000.00

注：21 金茂投资 MTN001、21 金茂投资 MTN002 债券合计 5,000,000,000.00 元重分类到一年内到期的非流动负债。

(三十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	878,205,692.19	912,960,664.72
减：一年内到期的租赁负债	171,117,204.84	178,452,864.98
<u>租赁负债净额</u>	<u>707,088,487.35</u>	<u>734,507,799.74</u>

(三十一) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	19,147,096.33		19,147,096.33	
<u>合计</u>	<u>19,147,096.33</u>		<u>19,147,096.33</u>	

(三十二) 递延收益

项目/类别	期末余额	期初余额
金华市金东新区开发建设中心未来社区 地块海绵城市建设补助资金	21,700,000.00	
收清镇市 2021 年中央专项资金	4,879,088.00	4,879,088.00
成都空港新城能源站项目	4,000,000.00	
收清镇市 2021 年省级补助资金	1,006,815.00	1,006,815.00
其他	357,695,584.30	716,443,274.51
<u>合计</u>	<u>389,281,487.30</u>	<u>722,329,177.51</u>

注：其他为联营、合营企业顺流交易产生的未实现内部交易损益，长期股权投资账面价值不足以抵销的部分。

涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计 入营业 外收入 金额	本期计 入其他 收益金 额	其 他 变 动	期末余额	与资产相关 /与收益相 关
清镇市省级 补助资金	1,006,815.00					1,006,815.00	与资产相关
清镇市中央 专项资金	4,879,088.00					4,879,088.00	与资产相关
未来社区地 块海绵城市 建设补助资 金		21,700,000.00				21,700,000.00	与资产相关

成都空港新城能源站项目	4,000,000.00		4,000,000.00	与资产相关
合计	5,885,903.00	25,700,000.00	31,585,903.00	

(三十三) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
关联方借款	4,900,000,000.00	10,700,000,000.00
合计	4,900,000,000.00	10,700,000,000.00

(三十四) 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

(三十五) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,969,212,474.19	40,780,055.00	1,969,212,474.19	40,780,055.00
合计	1,969,212,474.19	40,780,055.00	1,969,212,474.19	40,780,055.00

注：本期资本公积变动主要系同一控制下企业合并金茂（北京）置业有限公司、青岛泰茂置业有限公司。

(三十六) 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	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00
合计	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初余额	15,061,238,230.50	18,891,418,375.72
调整期初未分配利润调整合计数(调增+,调减-)		-27,324,344.25
调整后期初未分配利润	15,061,238,230.50	18,864,094,031.47
本期增加额	-4,433,754,171.04	-2,575,449,211.93
其中:本期净利润转入	-4,433,754,171.04	-2,575,449,211.93
其他调整因素		
本期减少额	401,797,829.72	1,227,406,589.04
其中:本期提取盈余公积数	29,326,000.00	27,406,589.04
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		1,200,000,000.00
转增资本		
其他减少	372,471,829.72	
本期期末余额	<u>10,225,686,229.74</u>	<u>15,061,238,230.50</u>

(三十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>62,516,129,968.59</u>	<u>56,233,413,885.37</u>	<u>76,347,146,945.09</u>	<u>64,639,458,502.74</u>
物业销售	60,290,157,928.47	55,293,568,142.34	71,956,401,726.74	62,729,368,185.07
土地一级开发	418,073,213.10	412,574,158.45	3,073,055,898.68	1,502,242,459.30
租赁	1,339,822,247.37	259,334,420.87	1,063,560,935.66	221,112,247.58
酒店运营	468,076,579.65	267,937,163.71	254,128,384.01	186,735,610.79
2. 其他业务小计	<u>1,549,760,421.62</u>	<u>948,499,493.66</u>	<u>1,877,735,148.46</u>	<u>874,732,800.75</u>
其他	1,549,760,421.62	948,499,493.66	1,877,735,148.46	874,732,800.75
合计	<u>64,065,890,390.21</u>	<u>57,181,913,379.03</u>	<u>78,224,882,093.55</u>	<u>65,514,191,303.49</u>

(三十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	869,785,427.75	848,197,928.31
广告和业务宣传费	793,148,299.19	700,092,031.96
人员费用	561,316,986.05	591,352,358.27
售后服务费	213,024,629.15	247,194,837.12

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	88,894,439.08	135,359,996.29
其他	12,332,341.42	37,855,938.51
<u>合计</u>	<u>2,538,502,122.64</u>	<u>2,560,053,090.46</u>

(四十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	1,510,155,532.28	1,796,515,868.09
咨询中介费	212,863,444.87	303,545,013.24
折旧费	206,675,265.23	178,403,903.39
办公费	108,696,977.30	83,013,321.83
无形资产摊销	57,020,977.06	53,895,708.56
品牌推广费	32,911,625.99	46,095,027.66
物业管理费	30,862,553.52	53,408,635.90
差旅费	21,888,936.44	16,768,338.06
租赁费	15,522,683.76	4,199,700.94
会议费	3,578,997.87	4,392,696.21
其他	141,520,213.07	169,810,804.99
<u>合计</u>	<u>2,341,697,207.39</u>	<u>2,710,049,018.87</u>

(四十一) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	89,931,782.42	48,699,046.85
咨询费	38,546,973.53	68,354,082.29
行政费用	28,764,597.40	28,152,211.27
材料费	14,563,047.84	29,906,673.77
折旧及摊销	10,289,817.51	6,235,883.62
委托研发服务费	6,956,186.30	13,278,344.33
设计费	1,054,143.82	3,244,992.73
样机购置费	1,043,841.83	466,617.75
租赁费	642,338.42	329,721.71
开发及制造费	173,297.73	15,515,451.65
其他	2,088,922.08	3,387,186.45

项目	本期发生额	上期发生额
合计	194,054,948.88	217,570,212.42

(四十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,227,140,481.43	2,383,727,857.26
减:利息收入	1,408,002,636.00	1,589,357,258.32
金融机构手续费	5,769,595.65	7,665,308.09
汇兑损益	215,504,118.60	85,809,366.13
其他	3,391,530.61	38,146,238.76
合计	1,043,803,090.29	925,991,511.92

(四十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
企业发展专项基金	50,000,000.00	201,588,886.67
产业发展补贴	55,330,000.00	60,751,194.85
税费返还	74,697,943.99	61,396,911.33
稳岗补贴	3,531,664.78	2,213,195.44
其他	10,381,134.07	14,763,211.61
合计	193,940,742.84	340,713,399.90

(四十四) 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	-770,872,513.30	557,448,956.39
处置长期股权投资产生的投资收益	1,592,432,604.41	1,496,122,590.91
委托贷款投资收益	633,782,454.11	700,473,293.18
合计	1,455,342,545.22	2,754,044,840.48

(四十五) 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	75,884,525.67	1,585,011,705.60
公允价值计量且其变动计入当期损益的其他非 流动金融资产的公允价值变动收益	-94,813,968.00	1,259,790,181.03
合计	-18,929,442.33	2,844,801,886.63

(四十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-362,986,477.88	-1,588,007,166.91
合计	-362,986,477.88	-1,588,007,166.91

(四十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-4,396,933,025.26	-4,359,490,604.07
合计	-4,396,933,025.26	-4,359,490,604.07

(四十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
资产处置收益	-72,000.00	-90,860.54	-72,000.00
合计	-72,000.00	-90,860.54	-72,000.00

(四十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	931,286.27	1,456,524.01	931,286.27
罚没利得	27,327,170.23	21,558,035.00	27,327,170.23
违约金收入	11,254,581.61	68,601,115.63	11,254,581.61
其他	26,948,305.55	50,194,482.01	26,948,305.55
合计	66,461,343.66	141,810,156.65	66,461,343.66

(五十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,647,347.36	587,357.22	1,647,347.36
对外捐赠	18,624,922.12	32,996,662.46	18,624,922.12
赔偿金及违约金支出	13,507,257.96	42,164,442.07	13,507,257.96
其他	7,876,267.81	13,363,623.17	7,876,267.81
<u>合计</u>	<u>41,655,795.25</u>	<u>89,112,084.92</u>	<u>41,655,795.25</u>

(五十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,708,059,490.41	2,991,648,269.24
递延所得税费用	-266,554,967.76	-225,289,739.37
<u>合计</u>	<u>1,441,504,522.65</u>	<u>2,766,358,529.87</u>

(五十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	归属于母公司股东的其他综合收益期初余额	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	本期发生金额			归属于母公司股东的其他综合收益期末余额
				减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益							
1. 外币财务报表折算差额	-280,141,085.95	-387,850,442.15		-2,916,448.77	-384,933,993.38		-283,057,534.72
2. 存货转入投资性房地产的公允价值变动	235,586,850.12	103,468,242.75		13,193,118.97	90,275,123.78		248,779,969.09
合计	<u>-44,554,235.83</u>	<u>-284,382,199.40</u>		<u>10,276,670.20</u>	<u>-294,658,869.60</u>		<u>-34,277,565.63</u>

(五十三) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,347,098,469.87	1,283,340,672.47
加：资产减值损失	4,396,933,025.26	4,359,490,604.07
信用资产减值损失	362,986,477.88	1,588,007,166.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	201,954,127.94	194,438,231.91
使用权资产折旧	159,158,289.94	131,864,166.91
无形资产摊销	62,406,211.81	73,542,076.13
长期待摊费用摊销	60,980,289.86	43,818,247.27
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）	72,000.00	90,860.54
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	716,061.09	-1,320,784.85
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	18,929,442.33	-2,844,801,886.63
财务费用（收益以“-”号填列）	2,442,644,600.03	1,761,491,316.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,455,342,545.22	-2,754,044,840.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	374,356,644.25	-795,171,637.02
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-285,064,786.80	893,444,949.07
存货的减少（增加以“-”号填列）	14,633,415,620.18	26,782,492,921.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,524,504,061.22	21,425,415,953.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,785,123,888.26	-53,867,736,600.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,887,666,815.72	-1,725,638,583.26
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	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09
减：现金的期初余额	26,060,015,838.09	26,482,955,442.48
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	-1,551,767,767.15	-422,939,604.39

2. 现金和现金等价物的构成

项目	本期余额	上期余额
一、现金	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09
其中：库存现金	3,539.49	2,124.09
可随时用于支付的银行存款	24,508,244,531.45	26,060,013,714.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09

(五十四) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,828,148,079.90	主要为预售监管资金
存货	50,311,002,951.44	借款抵押
投资性房地产	13,492,000,000.00	借款抵押
固定资产	2,245,885,496.00	借款抵押
应收账款	10,399,055.59	融资租赁
使用权资产	147,440,976.72	借款抵押
合计	73,034,876,559.65	

九、或有事项

截至2023年12月31日，本公司为个人购房按揭贷款担保余额为11,269,688,816.95元，为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的余额为9,629,839,447.97元。

十、资产负债表日后事项

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

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	股本 (人民币, 万元)	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司 的表决权比例 (%)
中国金茂控股集团有限公司	香港	房地产与酒店业务	1,207,871.09	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、（九）长期股权投资”。

（四）关联方

1. 关联方交易

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
一、购买商品、接受劳务的关联交易			
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	434,086,021.75	509,854,465.83
平安证券股份有限公司	接受劳务		18,964,910.23
中化现代农业有限公司	接受劳务	14,989,860.28	670,128.62
中化集团财务有限责任公司	接受劳务		15,685,251.87
中化金茂物业管理（北京）有限公司	接受劳务	33,493,050.91	367,055.91
嘉善嘉茂城市公共资源管理有限公司	接受劳务	1,068,144.67	72,951,372.30
上海金茂酒店管理有限公司	接受劳务	509,433.95	
厦门环寂高科有限公司	接受劳务	6,722,436.66	
慧茂楼宇科技（北京）有限公司	接受劳务	1,021,036.25	
中国金茂（集团）有限公司	接受劳务	509,433.96	
中化商务有限公司	接受劳务	1,837,428.02	
金茂智慧生活服务（重庆）有限公司	接受劳务	20,382,611.68	
金茂（上海）物业服务有限公司	接受劳务	3,500,000.00	
创茂科技（北京）有限公司	接受劳务	195,606.69	
温州市鳌茂产业运营服务有限公司	接受劳务	58,490.57	
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
山西君茂天成置业有限责任公司	销售商品	67,094,740.53	60,288,924.84
上海金茂建筑装饰有限公司	销售商品	65,364,622.99	2,214,558.04

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
徐州梁都置业有限公司	销售商品	53,892,265.27	42,664,910.51
成都隆中策置业有限公司	销售商品	46,812,574.77	16,736,218.54
山东长安茂府置业有限公司	销售商品	37,430,526.22	7,381,537.44
北京云茂置业有限公司	销售商品	34,592,935.93	15,624,712.58
泰州城茂房地产开发有限公司	销售商品	33,390,589.48	88,971,070.97
青岛海璟恒创置业有限公司	销售商品	27,426,587.35	925,763.89
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	销售商品	25,454,610.47	71,092,733.20
青岛海璟永创置业有限公司	销售商品	22,970,248.11	37,091,692.17
青岛世园城茂置业有限公司	销售商品	20,790,813.27	
济南中海东城房地产开发有限公司	销售商品	13,129,672.49	
济南鲁茂置业有限公司	销售商品	13,046,938.08	9,945,862.10
常州隽茂房地产开发有限公司	销售商品	11,018,721.16	36,778,962.14
天津合发房地产开发有限公司	销售商品	7,547,169.81	
龙信海悦置业（如皋）有限公司	销售商品	4,997,488.78	
北京青茂置业有限公司	销售商品	4,756,628.19	43,664,623.90
郑州展辉置业有限公司	销售商品	4,624,527.70	19,910,844.01
无锡泰茂置业有限公司	销售商品	3,153,144.93	5,510,193.94
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	销售商品	2,964,475.74	1,545,709.51
南昌荣铭房地产开发有限公司	销售商品	2,911,866.47	
南昌金瀚房地产开发有限公司	销售商品	2,638,901.40	
北京臻庄房地产开发有限公司	销售商品	2,390,292.58	1,807,280.75
天津市联展房地产开发有限公司	销售商品	2,264,150.67	
温州玉茂置业有限公司	销售商品	1,806,603.72	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	销售商品	1,609,986.88	259,433.97
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	销售商品	1,239,857.46	
南昌盛都置业有限公司	销售商品	1,154,288.75	
北京朝意房地产开发有限公司	销售商品	943,396.23	16,981,132.14
成都金禾茂置业有限公司	销售商品	692,285.69	
北京城茂房地产开发有限公司	销售商品	577,020.20	
北京合茂置业有限公司	销售商品	492,179.30	16,332,583.59
北京易兰管理顾问有限公司	销售商品	400,943.40	
佛山迅茂房地产开发有限公司	销售商品	359,972.55	
南京鼎茂置业有限公司	销售商品	187,978.83	5,733,293.91
上海崇茂置业有限公司	销售商品	62,830.19	783,018.87

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
上海国际旅游度假区横沔开发建设管理有限公司	销售商品	56,603.77	
中国金茂控股集团有限公司	销售商品	11,705.38	
济南碧旻置业有限公司	销售商品		175,709.92
温州浙同置业有限公司	销售商品		2,596,203.29
北京城茂未来房地产开发有限公司	销售商品		4,364,650.71
张家港科茂置业有限公司	销售商品		2,745,539.32
南通成茂地产开发有限公司	销售商品		634,259.14
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	销售商品		11,063,636.54
宁波招海置业有限公司	销售商品		336,618.77
首开金茂置业(杭州)有限公司	销售商品		1,382,933.87
武汉首茂城置业有限公司	销售商品		920,097.48
兴茂置业(杭州)有限公司	销售商品		2,683,025.15
中化方兴房地产开发(珠海)有限公司	销售商品		479,176.03
上海嘉禹置业有限公司	销售商品		113,549.23
中化金茂物业管理(北京)有限公司	销售商品		59,433.96
武汉煜茂置业有限公司	销售商品		17,082,526.92
金茂商业房地产(上海)有限公司	销售商品		7,357,452.84
中国金茂(集团)有限公司	销售商品		6,463,977.38
创茂科技(北京)有限公司	销售商品		5,558,396.23
郑州茂秀置业有限公司	销售商品		5,402,029.34
上海洮茂置业有限公司	销售商品		2,702,672.63
福州金辉融欣房地产有限公司	销售商品		1,375,943.40
珠海拓茂房地产开发有限公司	销售商品		1,190,305.08
广州越欣房地产开发有限责任公司	销售商品		1,124,258.62
昆明启平置业有限公司	销售商品		910,306.60
南京禹茂置业有限公司	销售商品		865,477.50
余姚浙协置业有限公司	提供劳务	23,602,093.95	
青岛世园城茂置业有限公司	提供劳务	20,057,831.48	
北京朝意房地产开发有限公司	提供劳务	11,320,754.76	
广州市润禾置业有限公司	提供劳务	9,923,338.51	
广州市万致房地产有限公司	提供劳务	8,490,566.07	
成都隆中策置业有限公司	提供劳务	8,077,134.90	3,944,271.13
泰州城茂房地产开发有限公司	提供劳务	7,491,856.20	
苏州相茂置业有限公司	提供劳务	7,193,004.57	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
徐州梁都置业有限公司	提供劳务	6,022,940.19	257,547.17
无锡悦茂置业有限公司	提供劳务	4,490,071.85	
山西君茂天成置业有限责任公司	提供劳务	4,359,204.15	1,610,895.80
张家港科茂置业有限公司	提供劳务	4,049,607.55	
北京合茂置业有限公司	提供劳务	3,816,983.40	2,141,352.38
北京云茂置业有限公司	提供劳务	3,157,773.19	6,185,418.01
宁波奉化甬轩房地产开发有限公司	提供劳务	2,908,235.25	
上海鑫醇房地产开发有限公司	提供劳务	2,849,056.60	
广州保顺置业有限公司	提供劳务	2,401,053.78	4,200,632.09
北京城茂未来房地产开发有限公司	提供劳务	2,227,800.65	594,339.63
常州隼茂房地产开发有限公司	提供劳务	2,091,685.11	2,567,675.76
济南鲁茂置业有限公司	提供劳务	2,007,085.10	
苏州市招融致新房地产有限公司	提供劳务	1,942,912.73	2,619,286.70
太仓颐泽居置业有限公司	提供劳务	1,880,267.45	
武汉首茂城置业有限公司	提供劳务	1,866,171.48	125,207.14
广州市穗云置业有限公司	提供劳务	1,839,622.65	
青岛海璟永创置业有限公司	提供劳务	1,776,527.26	7,858,997.47
江阴鑫茂房地产有限公司	提供劳务	1,736,534.11	
长沙梅溪金茂智慧能源有限公司	提供劳务	1,623,495.57	
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	提供劳务	1,421,143.76	5,349,754.43
北京青茂置业有限公司	提供劳务	1,406,182.57	358,490.56
慈溪武地臻茂置业有限公司	提供劳务	1,280,532.12	
珠海拓茂房地产开发有限公司	提供劳务	1,278,697.39	273,112.00
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	提供劳务	1,258,124.32	
温州玉茂置业有限公司	提供劳务	1,080,349.11	
嘉兴环茂置业有限公司	提供劳务	969,622.64	19,120,779.47
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	提供劳务	954,476.39	
台州市中盛宏峰置业有限公司	提供劳务	822,092.42	
上海崇茂置业有限公司	提供劳务	811,839.11	24,433,962.26
上海洮茂置业有限公司	提供劳务	798,703.58	
上海国际旅游度假区横沔开发建设管理有限公司	提供劳务	769,622.65	
南京鼎茂置业有限公司	提供劳务	766,294.34	
郑州展辉置业有限公司	提供劳务	762,657.03	2,352,680.66
苏州悦贵房地产开发有限公司	提供劳务	748,089.95	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务	702,990.42	
济南党晟置业有限公司	提供劳务	691,216.31	
北京臻庄房地产开发有限公司	提供劳务	674,531.63	94,339.62
长沙乾璟置业有限公司	提供劳务	653,623.15	
中化金茂物业管理(北京)有限公司	提供劳务	640,645.88	59,433.96
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	提供劳务	623,076.92	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	提供劳务	591,972.51	2,653,904.60
北京城茂房地产开发有限公司	提供劳务	590,139.94	283,018.86
武汉华璋房地产开发有限公司	提供劳务	579,763.11	155,018.37
温州浙同置业有限公司	提供劳务	366,981.13	1,359,707.14
南昌荣铭房地产开发有限公司	提供劳务	341,012.86	
长沙秀茂置业有限公司	提供劳务	336,821.28	
武汉华晟乾茂置业有限公司	提供劳务	334,587.21	415,369.72
中化方兴房地产开发(珠海)有限公司	提供劳务	317,432.32	
龙信海悦置业(如皋)有限公司	提供劳务	315,248.77	
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务	303,301.88	2,396,355.79
兴茂置业(杭州)有限公司	提供劳务	268,603.21	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	提供劳务	237,755.43	
青岛海璟恒创置业有限公司	提供劳务	233,996.77	4,006,244.62
青岛海璟云创置业有限公司	提供劳务	186,455.46	3,714,950.01
昆明悦茂置业有限公司	提供劳务	164,177.53	
成都金禾茂置业有限公司	提供劳务	118,767.25	
长沙茂想置业有限公司	提供劳务	116,072.63	
安徽新华新茂置业有限公司	提供劳务	94,426.58	1,251,593.01
昆明启平置业有限公司	提供劳务	93,396.23	
广州启创置业有限公司	提供劳务	91,302.11	604,194.99
山东长安茂府置业有限公司	提供劳务	84,242.19	2,867,924.53
合肥质然房地产开发有限公司	提供劳务	47,169.81	
宁波鸿瀚置业有限公司	提供劳务	35,683.02	
南京洸茂置业有限公司	提供劳务	32,878.21	1,280,332.08
深圳福茂置业有限公司	提供劳务	27,992.45	396,226.42
南京禹茂置业有限公司	提供劳务	11,546.24	
嘉善鑫耀房地产开发有限公司	提供劳务		2,314,396.42
烟台鲁茂置业有限公司	提供劳务		1,764,150.95

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
宁波招海置业有限公司	提供劳务		9,876,179.27
广州诚品置业有限公司	提供劳务		4,814,957.81
中国中化股份有限公司	提供劳务		62,264.15
上海兆承房地产开发有限公司	提供劳务		3,946,186.50
南通成茂地产开发有限公司	提供劳务		419,852.83
广州越欣房地产开发有限责任公司	提供劳务		184,905.66
首开金茂置业(杭州)有限公司	提供劳务		471,698.11
佛山市卓滨房地产开发有限公司	提供劳务		4,068,962.28
中化商业保理有限公司	提供劳务		4,716,981.16
台州万椒置业有限公司	提供劳务		18,867,924.60
温州万祯置业有限公司	提供劳务		1,132,075.44
上海君湾兆业房地产开发有限公司	提供劳务		3,698,113.10
金茂商业房地产(上海)有限公司	提供劳务		76,101.00
北京金茂信通咨询有限公司	提供劳务		264,150.94
北京万平立通房地产开发有限公司	提供劳务		113,207.54
中国中化股份有限公司	房屋租赁	108,662,336.44	107,660,598.98
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	51,119,959.97	59,978,736.39
金茂商业房地产(上海)有限公司	房屋租赁	39,805,504.69	22,400,000.00
中化金茂物业管理(北京)有限公司	房屋租赁	24,924,098.58	
中化能源股份有限公司	房屋租赁	21,229,355.82	23,425,460.69
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁	19,843,932.66	8,119,960.69
中化化肥有限公司	房屋租赁	13,451,192.58	13,125,535.03
中化石油销售有限公司	房屋租赁	12,747,908.54	11,871,798.97
中化资本有限公司	房屋租赁	11,923,835.33	11,724,929.34
中化塑料有限公司	房屋租赁	11,460,388.91	11,322,562.53
中化石油有限公司	房屋租赁	10,831,077.95	10,821,554.01
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁	9,454,435.36	9,454,435.36
中国中化集团有限公司	房屋租赁	7,910,496.00	7,910,496.00
中化商业保理有限公司	房屋租赁	7,097,463.54	3,110,782.04
中化资产管理有限公司	房屋租赁	6,820,416.53	3,290,429.68
中化信息技术有限公司	房屋租赁	6,268,763.40	5,232,227.59
中化现代农业有限公司	房屋租赁	4,905,974.13	4,591,754.85
中化能源物流有限公司	房屋租赁	4,342,737.95	4,338,642.52
中化国际(控股)股份有限公司	房屋租赁	3,916,750.01	3,413,154.21

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	3,264,197.46	3,013,558.93
中化能源科技有限公司	房屋租赁	3,027,337.31	2,891,476.84
中宏人寿保险有限公司	房屋租赁	2,884,048.65	2,751,534.48
北京云茂置业有限公司	房屋租赁	2,633,568.71	359,617.32
先正达集团现代农业科技有限公司	房屋租赁	2,296,544.36	
北京金茂创益咨询有限公司	房屋租赁	1,866,531.78	1,662,981.74
中国种子集团有限公司	房屋租赁	1,777,172.41	2,263,204.86
中化聚缘企业管理(北京)有限公司	房屋租赁	1,564,168.65	1,546,739.79
中化石油成品油销售有限公司	房屋租赁	1,385,694.15	1,355,281.32
先正达集团股份有限公司	房屋租赁	1,192,125.36	1,011,731.77
北京易兴元石化科技有限公司	房屋租赁	1,160,679.84	
中化商务有限公司	房屋租赁	991,287.19	11,760,437.62
北京青茂置业有限公司	房屋租赁	804,063.19	787,310.92
北京万平立通房地产开发有限公司	房屋租赁	629,342.31	629,342.30
中化宝砺商务服务有限公司	房屋租赁	451,094.38	
远东国际租赁有限公司	房屋租赁	287,637.33	8,654,683.67
北京吉利石油产品服务有限公司	房屋租赁	101,222.88	101,222.88
中化环境控股有限公司	房屋租赁	96,457.21	1,586,986.65
中国化工财务有限公司	房屋租赁	0.02	4,969,387.35
中化资本投资管理有限责任公司	房屋租赁	0.01	
北京臻庄房地产开发有限公司	房屋租赁		899,067.37
北京茂瑞置业有限公司	房屋租赁		764,204.89
中化医药有限公司	房屋租赁		316,051.65
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁		179,235.09
南京宁高国际物业顾问有限公司	房屋租赁		654,857.16
北京城茂未来房地产开发有限公司	房屋租赁		1,968,292.31
北京城茂房地产开发有限公司	房屋租赁		656,077.31

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	13,334,254.78	
北京云茂置业有限公司	应收账款	12,908,774.46	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
泰州城茂房地产开发有限公司	应收账款	12,466,998.41	
南京裕达房地产开发有限责任公司	应收账款	10,514,193.72	
山西君茂天成置业有限责任公司	应收账款	9,492,774.33	
中化化肥有限公司	应收账款	9,051,876.11	
创茂科技(北京)有限公司	应收账款	8,936,400.00	
徐州梁都置业有限公司	应收账款	8,510,854.29	
温州浙同置业有限公司	应收账款	8,494,019.03	
郑州展辉置业有限公司	应收账款	7,647,649.26	
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	应收账款	6,943,379.22	
北京鑫庄房地产开发有限公司	应收账款	6,267,559.45	
衢州鹿鸣置业有限公司	应收账款	6,191,500.00	
山东长安茂府置业有限公司	应收账款	6,111,653.94	
上海兆承房地产开发有限公司	应收账款	5,822,425.49	
青岛海璟恒创置业有限公司	应收账款	4,993,318.23	
青岛蓝海新港城置业有限公司	应收账款	4,938,100.00	
常州隽茂房地产开发有限公司	应收账款	4,074,492.82	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	4,013,084.72	
长沙秀茂置业有限公司	应收账款	3,630,000.00	
佛山市卓滨房地产开发有限公司	应收账款	3,579,266.17	
珠海拓茂房地产开发有限公司	应收账款	3,175,709.96	
龙信海悦置业(如皋)有限公司	应收账款	2,803,046.83	
宁波招海置业有限公司	应收账款	2,638,780.47	
上海金茂建筑装饰有限公司	应收账款	2,489,853.67	
青岛世园城茂置业有限公司	应收账款	2,398,317.44	
北京万平立通房地产开发有限公司	应收账款	2,308,129.18	
北京城茂未来房地产开发有限公司	应收账款	2,246,615.13	
北京合茂置业有限公司	应收账款	2,177,073.89	
青岛海璟永创置业有限公司	应收账款	2,070,716.75	
广州越欣房地产开发有限责任公司	应收账款	2,020,493.87	
中化现代农业有限公司	应收账款	1,946,897.97	
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	应收账款	1,943,526.45	
宁波世茂新领航置业有限公司	应收账款	1,813,386.38	
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	应收账款	1,738,727.94	
中国种子集团有限公司	应收账款	1,447,310.64	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
南京鼎茂置业有限公司	应收账款	1,378,277.67	
北京茂瑞置业有限公司	应收账款	1,263,274.44	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	应收账款	1,255,595.71	
南京实茂置业有限公司	应收账款	1,007,500.00	
应付小额合计	应收账款	11,233,822.66	
中国金茂控股集团有限公司	其他应收款	3,503,896,876.57	
苏州腾茂置业有限公司	其他应收款	3,131,304,229.10	
嘉兴裕茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	2,100,000,000.00	
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	1,183,392,928.00	
武汉首茂城置业有限公司	其他应收款	1,140,453,450.00	
嘉兴央茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应收款	1,079,536,454.89	
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	1,028,846,265.30	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	826,627,503.91	
深圳市盛钧投资管理有限公司	其他应收款	774,698,957.60	
深圳联新投资管理有限公司	其他应收款	752,202,304.00	
珠海拓茂房地产开发有限公司	其他应收款	585,384,033.33	
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收款	523,323,267.72	
廊坊市宏泰产业市镇投资有限公司	其他应收款	509,013,298.98	
金茂商业管理（上海）有限公司	其他应收款	440,206,880.09	
宁波鸿瀚置业有限公司	其他应收款	437,942,505.00	
广州市穗云置业有限公司	其他应收款	429,176,811.74	
南京禹茂置业有限公司	其他应收款	481,114,035.00	
上海茂秀置业有限公司	其他应收款	401,060,000.00	
桐乡豪庆置业有限公司	其他应收款	300,273,965.59	
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收款	264,918,264.14	
北京云茂置业有限公司	其他应收款	252,610,831.58	
昆明启平置业有限公司	其他应收款	242,014,993.47	
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收款	191,181,575.20	
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收款	177,107,754.34	
衢州鹿鸣置业有限公司	其他应收款	169,604,412.00	
南昌青茂置业有限公司	其他应收款	142,679,905.42	
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应收款	261,455,451.73	
桐乡豪吉置业有限公司	其他应收款	109,363,567.42	
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	其他应收款	86,714,000.61	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
济南鲁茂置业有限公司	其他应收款	61,045,775.19	
北京盛庄房地产开发有限公司	其他应收款	58,812,716.79	
合肥超茂置业有限公司	其他应收款	54,539,528.20	
开封丰辉置业有限公司	其他应收款	52,692,495.04	
金茂商业投资管理（上海）有限公司	其他应收款	49,047,000.00	
北京金茂信通咨询有限公司	其他应收款	40,224,792.80	
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应收款	34,983,320.52	
长沙乾璟置业有限公司	其他应收款	30,651,215.23	
金茂（丽江）酒店投资有限公司	其他应收款	26,887,485.10	
江阴鑫茂房地产有限公司	其他应收款	24,049,800.00	
其他应收小额合计	其他应收款	208,945,348.42	
广州河东科技有限公司	预付款项	11,817,191.63	
厦门环寂高科有限公司	预付款项	1,042,339.79	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付款项	770,743.60	
上海金茂建筑装饰有限公司	预付款项	749,794.90	
预付小额合计	预付款项	1,217,584.84	

(2) 应付关联方款项

关联方名称	应付项目	期末余额
平安证券股份有限公司	应付账款	1,619,075,290.25
中化商业保理有限公司	应付账款	764,709,300.14
上海金茂建筑装饰有限公司	应付账款	294,256,125.23
中化集团财务有限责任公司	应付账款	85,022,826.51
金茂商业房地产（上海）有限公司	应付账款	10,974,736.07
广州河东科技有限公司	应付账款	9,760,868.86
厦门环寂高科有限公司	应付账款	8,292,004.50
茂同物业管理（上海）有限公司	应付账款	5,175,188.91
金华市东茂城市运营管理有限公司	应付账款	4,359,625.79
慧茂楼宇科技（北京）有限公司	应付账款	4,170,157.52
中化现代农业有限公司	应付账款	2,759,931.42
金茂智慧生活服务（重庆）有限公司	应付账款	2,345,403.53
应付小额合计	应付账款	1,172,171.06
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	15,617,103,736.45

关联方名称	应付项目	期末余额
中国金茂（集团）有限公司	其他应付款	6,582,967,797.75
上海洮茂置业有限公司	其他应付款	2,204,488,282.92
苏州招诺商务咨询有限公司	其他应付款	2,063,422,408.58
天津宁茂置业有限公司	其他应付款	1,997,525,000.00
苏州腾茂置业有限公司	其他应付款	1,227,506,000.00
北京朝意房地产开发有限公司	其他应付款	1,104,000,000.00
长沙乾璟置业有限公司	其他应付款	1,102,004,678.63
北京青茂置业有限公司	其他应付款	1,050,000,000.00
首开金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	999,600,000.00
南京洮茂置业有限公司	其他应付款	989,000,000.00
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付款	909,877,695.46
上海崇茂置业有限公司	其他应付款	900,610,200.00
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应付款	871,928,221.92
无锡泰茂置业有限公司	其他应付款	849,550,686.17
成都隆中策置业有限公司	其他应付款	818,866,674.38
徐州茂星置业有限公司	其他应付款	806,704,913.34
温州浙同置业有限公司	其他应付款	792,000,000.00
上海悦兆秀置业有限公司	其他应付款	788,900,000.00
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	785,024,800.71
嘉兴超茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	668,396,946.00
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	663,523,600.00
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应付款	601,720,000.00
郑州展辉置业有限公司	其他应付款	600,996,564.00
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应付款	595,325,072.32
青岛海璟云创置业有限公司	其他应付款	551,991,954.92
宁波招海置业有限公司	其他应付款	495,000,000.00
嘉兴裕茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	417,940,000.00
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应付款	400,625,000.00
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应付款	375,530,000.00
北京领秀创赢信息咨询中心（有限合伙）	其他应付款	361,128,595.00
上海国际旅游度假区横沔开发建设管理有限公司	其他应付款	350,302,400.00
南京裕达房地产开发有限责任公司	其他应付款	327,718,768.85
青岛海璟永创置业有限公司	其他应付款	315,000,000.00
嘉兴央茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	300,300,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
张家港科茂置业有限公司	其他应付款	299,000,000.00
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	272,299,851.32
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付款	272,158,939.04
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应付款	267,315,422.90
德和商务有限公司	其他应付款	262,239,594.81
徐州威润房地产开发有限公司	其他应付款	251,414,000.00
常州隽茂房地产开发有限公司	其他应付款	249,900,000.00
中化金茂未来城市运营管理（天津）合伙企业（有限合伙）	其他应付款	211,713,000.00
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	其他应付款	201,200,000.00
青岛海璟恒创置业有限公司	其他应付款	195,000,000.00
张家港智茂置业有限公司	其他应付款	189,140,000.00
青岛方嘉置业有限公司	其他应付款	180,702,754.76
中化方兴房地产有限公司	其他应付款	149,545,000.00
徐州梁都置业有限公司	其他应付款	149,174,634.05
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应付款	123,970,000.00
重庆央鼎置业有限公司	其他应付款	119,299,878.36
上海青玥房产有限公司	其他应付款	102,000,000.00
其他应付小额合计	其他应付款	1,792,042,451.17
中化现代农业有限公司	预收账款	3,631,907.94
中化化肥有限公司	预收账款	2,749,070.16
中化石油销售有限公司	预收账款	1,593,051.42
先正达集团现代农业科技有限公司	预收账款	1,404,957.28
预收小额合计	预收账款	3,848,570.81

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的目标为：保障持续经营能力，从而持续地为股东提供回报及使其他利益相关者收益。

本公司管理资本结构根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整，不受外部强制性资本要求约束，本年资本管理目标、政策或程序未发生变化。

截至 2023 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日，本公司按照年末负债总额除以年末资产

总额计算得出的资产负债率，分别为 72.49%、73.00%。

十三、母公司财务报表的主要项目附注

母公司报表主要项目

(一) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	4,609,159,911.45	6,569,039,911.45
其他应收款项	78,579,029,598.90	58,794,604,927.59
合计	83,188,189,510.35	65,363,644,839.04

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
北京方兴亦城置业有限公司	4,477,000,000.00	3,970,000,000.00
上海兴稷投资咨询有限公司		2,466,880,000.00
金茂投资管理(天津)有限公司	132,159,911.45	132,159,911.45
合计	4,609,159,911.45	6,569,039,911.45

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	78,579,029,598.90		58,794,604,927.59	
合计	78,579,029,598.90		58,794,604,927.59	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
BC公司	关联方往来款	24,397,493,570.42	1年以内	31.05	
BD公司	关联方往来款	15,976,159,676.49	1年以内	20.33	
BE公司	关联方往来款	9,225,214,273.31	1年以内	11.74	
BF公司	关联方往来款	5,851,111,758.15	1年以内	7.45	
BG公司	关联方往来款	5,536,600,000.00	1年以内	7.05	
合计		60,986,579,278.37		77.62	

(二) 长期股权投资

被投资单位	投 资 成 本	年 初 余 额	本期增减变动					期 末 余 额	减 值 准 备 期 末 余 额
			追 加 投 资	减 少 投 资	权 益 法 下 确 认 的 投 资 损 益	其 他 综 合 收 益 调 整	其 他 宣 告 发 放 现 金 股 利 或 利 润		
合 计	<u>8,694,381,883.16</u>	<u>7,796,469,357.76</u>	<u>2,574,537,259.99</u>	<u>1,534,355,376.83</u>	<u>33,520,974.40</u>		<u>8,870,172,215.32</u>		
一、子公司	<u>7,989,381,883.16</u>	<u>6,949,200,000.00</u>	<u>2,574,537,259.99</u>	<u>1,534,355,376.83</u>			<u>7,989,381,883.16</u>		
其中：北京方兴亦诚置业 有限公司	6,262,200,000.00	6,262,200,000.00					6,262,200,000.00		
上海兴稷投资咨询有限公 司	10,000,000.00	10,000,000.00					10,000,000.00		
上海拓平置业有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00					27,000,000.00		
金茂数字科技有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00					50,000,000.00		
金茂云科技服务（北京） 有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00					100,000,000.00		
中化金茂智慧能源科技 （天津）有限公司	1,200,000,000.00	500,000,000.00	700,000,000.00				1,200,000,000.00		
金茂（北京）置业有限公 司				1,534,355,376.83			1,534,355,376.83		

被投资单位	投资成本	年初余额	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		
上海兴秀茂商业管理有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00							50,000,000.00	
青岛秦茂置业有限公司	290,181,883.16		290,181,883.16							290,181,883.16	
二、合营企业	705,000,000.00	847,269,357.76			33,520,974.40					880,790,332.16	
其中：南京苏豪康洋小镇投资有限公司	705,000,000.00	847,269,357.76			33,520,974.40					880,790,332.16	

11月15日

(三) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51
加: 资产减值损失		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		7,536.88
使用权资产折旧		
无形资产摊销	874,294.20	874,294.20
长期待摊费用摊销		
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)	1,177,021,691.46	1,627,186,579.68
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,906,796,838.90	-5,414,712,092.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-183,076,507.55
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)	-11,980,160,535.46	1,788,581,260.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	19,552,799,703.12	2,958,840,246.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,866,318,279.22	4,801,025,537.02
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	609,165,814.80	11,162,647.80
减: 现金的期初余额	11,162,647.80	1,718,907,616.12
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	598,003,167.00	-1,707,744,968.32

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2023 年度无按照有关会计制度披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

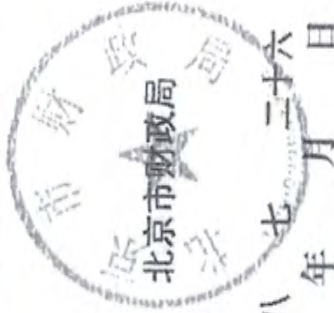
本公司 2023 年度财务报表经公司股东决定批准。

实际
山

证书序号: 0000175

说明

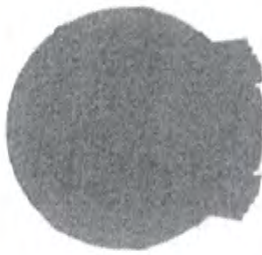
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在注册有效期内，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2014年2月11日



2016年2月13日
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年2月13日

注
Notes

姓名 史志强
ID Number 110002400320

本证书在注册有效期内，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年2月11日

年度检验登记
Annual Renewal Register

本证书在注册有效期内，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年4月16日



2017年3月13日

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

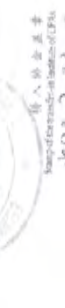
同意调入
Agree the holder to be transferred from



转出单位盖章
Stamp of the transferor is in front of CPA's



同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入单位盖章
Stamp of the transferee is in front of CPA's

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

同意调入
Agree the holder to be transferred from



转出单位盖章
Stamp of the transferor is in front of CPA's



同意调入
Agree the holder to be transferred to

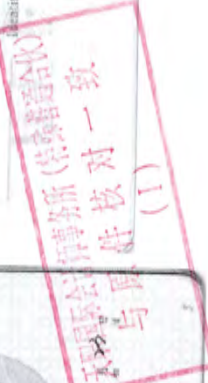
转入单位盖章
Stamp of the transferee is in front of CPA's



中国注册会计师协会



姓名 史志强
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1982-09-11
Date of Birth
工作单位 天职国际会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 110002400320
ID card No.



年度检验登记
Annual Renewal Register

本证书在注册有效期内，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011年

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名：夏立敏
证书编号：110101500482

年 月 日
与 细 记

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

2019 年 10 月 16 日



年度检验登记
Annual Renewal Reg

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



姓名：夏立敏
证书编号：110101500482

年 月 日
与 细 记

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

2019 年 10 月 16 日



中国注册会计师协会

天职国际会计师事务所(普通合伙)
与原件核对一致
(1)

姓名 夏立敏
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-10-12
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所(特
殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 310724198710124809
Identity card No.



上海金茂投资管理集团有限公司
2023年年度报告

公司名称：上海金茂投资管理集团有限公司（公章）



二〇二四年三月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

一、宏观经济、房地产行业政策波动的风险

宏观经济和房地产行业的波动，都会对发行人的经营产生一定影响。近年来，国内经济增长速度放缓，各地的限购等房地产调控政策对住宅需求也起到抑制作用，对发行人主营业务收入及盈利产生负面效应。从中长期的角度，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业信贷和税收等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。

二、市场竞争加剧的风险

近年来，随着国内房地产市场集中度逐渐提高，房地产企业在品牌、规模和资金等方面的竞争也日趋激烈。公司的主要竞争对手包括大型全国或地区性开发商，以及小型区域性开发商。近年来在土地购买环节的竞争越来越激烈，加之某些区域出现的房地产市场供给过剩的情况已经对当地房价造成了一定压力，使得公司的经营策略和财务状况都受到挑战。公司主要的项目开发地如北京、上海、南京、长沙等地区的房地产市场环境由于激烈的竞争而发生着巨大的变化，这要求公司及时根据市场环境的变化调整经营策略，并比竞争对手更敏锐而有效地对市场需求变化做出反应。

三、销售的风险

随着发行人土地储备的不断扩大和开发实力增强，推向市场商品房持续增加。一方面，目前地产市场竞争较为激烈，房地产业务具有开发资金投入大、建设周期长和易受国家政策、市场需求、产品定位、销售价格等多种因素影响的特点；另一方面，市场需求日趋多元化和个性购房者对产品服务的要求越来越高，如果未来市场供求关系发生重大变化或发行人在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并作出快速反应，可造成产品滞销的风险。

目 录

第一章 企业基本情况	6
第二章 债务融资工具存续情况	13
第三章 报告期内重要事项	16
第四章 财务报告	18
第五章 备查文件	19

释 义

发行人/上海金茂/本公司/公司	指	上海金茂投资管理集团有限公司
债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
董事	指	上海金茂投资管理集团有限公司董事
监事	指	上海金茂投资管理集团有限公司监事
中国金茂	指	中国金茂控股集团有限公司
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
交易商协会	指	中国银行间交易商协会
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
信用评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司已发行债券的投资者
亿元	指	人民币亿元
报告期	指	2023年1-12月

第一章 企业基本情况

一、企业基本情况

1、公司的中文名称及简称，外文名称及缩写

公司中文名称	上海金茂投资管理集团有限公司
公司中文名称简称	上海金茂
公司英文名称	Shanghai Jinmao Investment Management Group Co., Ltd
公司英文名称简称	JIM

2、公司法定代表人、注册资本、实缴资本、注册地址，办公地址及邮政编码，企业网址（如有）、电子信箱

法定代表人	张增根
注册资本	800万美元
实缴资本	800万美元
注册地址	上海市静安区广中西路359、365号2305-2307室
办公地址	北京市西城区复兴门外大街A2号西城金茂中心22层
邮政编码	100045
企业网址	无
电子信箱	liangyuhan@sinochem.com

3、信息披露事务负责人的姓名、职位、联系地址、电话、传真、电子信箱

姓名	乔晓洁
职位	财务负责人
联系地址	北京市复兴门内外大街A2号西城金茂中心10层

电话	010-59369899
传真	/
电子信箱	qiaoxiaojie@sinochem.com

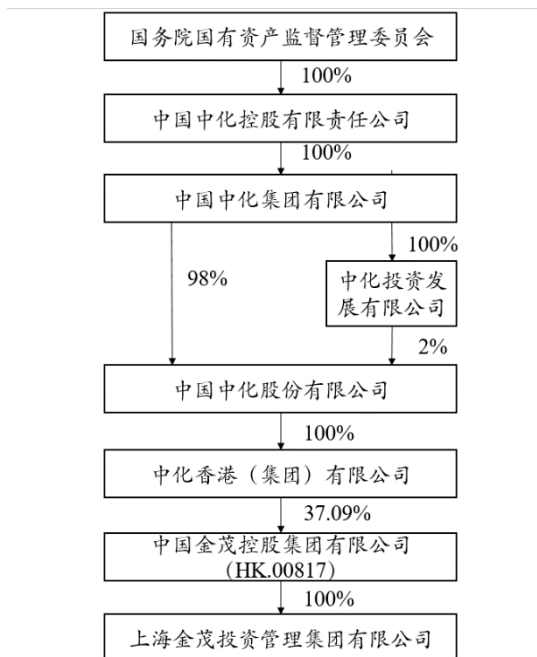
4、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期末控股股东名称：中国金茂控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：国务院国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



(一) 报告期内发行人控股股东、实际控制人的变更情况

发生变更 未发生变更

(二) 报告期内发行人董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

发生变更 未发生变更

公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况如下：

姓名	担任职务	任职起止时间
张增根	法定代表人、执行董事、总经理	2024年6月1日至2026年5月31日（可以连任）
李从瑞	法定代表人、执行董事、总经理	2016年1月6日至2023年5月31日

5、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况

（一）报告期内，发行人与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

1、资产

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

2、人员

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

3、机构

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

4、财务

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

5、业务经营

发行人具有独立面向市场自主经营的能力。发行人以房地产为核心业务，

已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发业务经营体系，房地产开发业务的设计、施工及监理均独立招标进行。

(二) 报告期内控股股东对企业非经营性资金占用情况

适用 不适用

6、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

(一) 报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况

是 否

(二) 披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

涉及 不涉及

7、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

(一) 公司业务范围的重大变化

有 无

(二) 公司主营业务情况的重大变化

有 无

(三) 业务发展目标的重大变化

有 无

(四) 行业状况的重大变化

有 无

(五) 行业地位的重大变化

有 无

(六) 面临的主要竞争状况的重大变化

有 无

8、报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况，包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展

涉及 不涉及

9、环境信息情况

(一) 是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

(二) 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

有 无

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

1、会计师事务所名称、办公地址及签字会计师姓名

会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国北京海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼
签字会计师	史志强、夏立敏
报告期内会计师事务所是否发生变更	否

2、主承销商名称、办公地址、联系人、联系电话

债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司2021年度第一期中期票据	
主承销商	招商银行股份有限公司	中信银行股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22楼	北京市朝阳区光华路10号院1号楼
联系人	罗曼	苗译元
联系电话	0755-88026234	010-66635870

债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司2021年度第二期中期票据	
主承销商	中信银行股份有限公司	杭州银行股份有限公司

办公地址	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	浙江省杭州市拱墅区庆春路46号
联系人	苗译元	张茁
联系电话	010-66635870	0571-85120734

债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司2022年度第一期中期票据	
主承销商	中信银行股份有限公司	杭州银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	浙江省杭州市拱墅区庆春路46号
联系人	苗译元	张茁
联系电话	010-66635870	0571-85120734

债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司2023年度第一期中期票据	
主承销商	中信银行股份有限公司	招商银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	深圳市深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22楼
联系人	苗译元	罗曼
联系电话	010-66635870	0755-88026234

债券名称	上海金茂投资管理集团有限公司2023年度第二期中期票据	
主承销商	中信银行股份有限公司	招商银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	深圳市深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22楼
联系人	苗译元	罗曼
联系电话	010-66635870	0755-88026234

3、存续期管理机构名称、办公地址、联系人及联系电话

存续期管理机构	中信银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路10号院1号楼
联系人	袁善超、杜秋阳

联系电话	010-66635929、010-65555925
报告期内存续期管理机构是否发生变更	否

4、报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构名称、办公地址

评级机构名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河Soho6号楼
报告期内评级机构是否发生变更	否

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续的债务融资工具基本情况

截至定期报告批准报出日，发行人所有存续的债务融资工具基本情况如

下：

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)
上海金茂投资管理集团有限公司2021年度第一期中期票据	21金茂投资MTN001	102100692	2021-04-14	2021-04-16	2024-04-16	30.00
上海金茂投资管理集团有限公司2021年度第二期中期票据	21金茂投资MTN002	102102043	2021-10-12	2021-10-14	2024-10-14	20.00
上海金茂投资管理集团有限公司2022年度第一期中期票据	22金茂投资MTN001	102281649	2022-07-25	2022-07-27	2025-07-27	20.00
上海金茂投资管理集团有限公司2023年度第一期中期票据	23金茂投资MTN001	102380881	2023-04-12	2023-04-14	2026-04-14	25.00
上海金茂投资管理集团有限公司2023年度第二期中期票据	23金茂投资MTN002	102381756	2023-07-19	2023-07-21	2026-07-21	25.00

(续)

债券名称	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人 (如有)
上海金茂投资管理集团有限公司2021年度第一期中期票据	3.74%	每年付息一次，到期一次性还本	银行间市场	招商银行股份有限公司，中信银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	不涉及
上海金茂投资管理集团有限公司2021年度第二期中期票据	3.65%	每年付息一次，到期一次性还本	银行间市场	中信银行股份有限公司，杭州银行股份有限公司	中信银行股份有限公司	不涉及
上海金茂投资管理集团有限公司2022年度第一期中期票据	3.29%	每年付息一次，到期一次性还本	银行间市场	中信银行股份有限公司，杭州银行股份有限公司	中信银行股份有限公司	不涉及
上海金茂投资管理集团有限公司2023年度第一期中期票据	3.60%	每年付息一次，到期一次性还本	银行间市场	中信银行股份有限公司，招商银行股份有限公司	中信银行股份有限公司	不涉及
上海金茂投资管理集团有限公司2023年度第二期中期票据	3.53%	每年付息一次，到期一次性还本	银行间市场	中信银行股份有限公司，招商银行股份有限公司	中信银行股份有限公司	不涉及

截至定期报告批准报出日，发行人不涉及逾期未偿还债券。

二、信用评级结果调整情况

2023年5月23日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具《2023年度上海金茂投资管理集团有限公司信用评级报告》，审定发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

报告期内信用评级机构未对本公司或债务融资工具作出的信用评级结果进行调整。

三、期末存续及报告期内到期的债务融资工具，截至报告期末的募集资金使用情况

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
21金茂投资MTN001	30.00	置换发行人并表子公司广州金茂置业有限公司的自筹资金。由于“18金茂控股MTN001”为境外非金融企业债务融资工具，本息兑付时资金划款路径较长。为保障资金的顺利到付，广州金茂已使用自筹资金归还中国金茂的股东借款至中国金茂NRA账户，中国金茂已将该笔股东借款还款资金用于偿还中国金茂到期兑付的中期票据“18金茂控股MTN001”，资金划转及使用符合相关法律法规。	房地产业	30.00	30.00	是	0
21金茂投资MTN002	20.00	偿还“18金茂投资MTN001”的本金。	房地产业	20.00	20.00	是	0
22金茂投资MTN001	20.00	募集资金用于项目建设支出。	房地产业	20.00	20.00	是	0
23金茂投资MTN001	25.00	置换发行人通过自有资金偿还的20金茂投资MTN001本金	房地产业	25.00	25.00	是	0
23金茂投资MTN002	25.00	置换用自有资金偿还的20金茂投资MTN002的本金	房地产业	25.00	25.00	是	0

四、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款触发和执行情况

债券简称	特殊条款	触发和执行情况
21金茂投资MTN001	无	不涉及
21金茂投资MTN002	无	不涉及
22金茂投资MTN001	无	不涉及

23金茂投资MTN001	无	不涉及
23金茂投资MTN002	无	不涉及

五、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况及影响

（一）增信机制

“21金茂投资MTN001”、“21金茂投资MTN002”、“22金茂投资MTN001”、“23金茂投资MTN001”、“23金茂投资MTN002”均为信用发行，无增信。

（二）偿债计划

债券简称	21金茂投资MTN001、21金茂投资MTN002、22金茂投资MTN001、23金茂投资MTN001、23金茂投资MTN002
偿债计划概述	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管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）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

债券简称	21金茂投资MTN001、21金茂投资MTN002、22金茂投资MTN001、23金茂投资MTN001、23金茂投资MTN002
其他偿债保障措施概述	明确违约责任、制定投资者保护机制。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

(一) 会计政策变更情况

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，将单项交易而确认的租赁负债和使用权资产产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异确认递延所得税，调整递延所得税负债等项目的期初数据和期初留存收益。	合并资产负债表、利润表： 1) 2022 年期初：递延所得税资产调增 227,489,850.37 元，递延所得税负债调增 227,443,743.39 元，未分配利润调增 660,461.03 元，少数股东权益调减 614,354.05 元 2) 2022 年当期所得税费用调减 24,839,188.80 元，少数股东损益调增 346,587.60 元 母公司资产负债表、利润表：无影响

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

二、合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

不适用。

三、资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况，并说明相关事项的起因、目前的状态和可能产生的影响

截至报告期末，公司资产受限情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（亿元）	资产受限金额（亿元）	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	313.36	68.28		21.79
存货	1,588.80	503.11		31.67
投资性房地产	260.41	134.92	134.92	51.81
固定资产	30.14	22.46		74.53
应收账款	11.20	0.10		0.89
使用权资产	8.09	1.47		18.17
合计	2,212.00	730.34	134.92	

四、对外担保金额以及相关情况

（一）对外担保情况

截至报告期末，除已确认为负债的担保外，公司对外提供的其他担保合计209.00亿元，相比去年年末减少19.54亿元，降幅为8.55%。

五、信息披露事务管理制度变更情况

2021年6月24日，公司公告了《上海金茂投资管理集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度》。

截至报告期末，公司未发生信息披露事务管理制度变更情况。

详情详见：

https://www.shclearing.com/xxpl/zdsxjqt/202106/t20210625_886874.html

第四章 财务报告

详见附件。

第五章 备查文件

一、备查文件

- 1、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；
- 2、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）；
- 3、报告期内在中国银行间交易商协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；
- 4、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、查询地址

地址：北京市复兴门内外大街A2号西城金茂中心

联系电话：010-59369815

联系人：梁誉瀚

三、查询网站

投资者可通过中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）、中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com>）等网站查询公司公开披露过的文件。

（本页无正文，为上海金茂投资管理集团有限公司2023年年度报告
盖章页）



上海金茂投资管理集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]21647号



目 录

审计报告	1
2023年度财务报表	4
2023年度财务报表附注	16



上海金茂投资管理集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称“上海金茂”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海金茂 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督上海金茂的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]21647号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：华融资产管理集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附件编号
流动资产：				
货币资金	1			
其中：现金	2	21,336,296,150.84	33,413,674,069.93	八、(一)
△应收票据	3			
△应收款项	4			
金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	191,712,416.85	134,756,599.63	八、(二)
应收账款	9	1,119,787,288.74	1,509,865,848.87	八、(三)
应收款项融资	10			
预付账款	11	4,436,591,469.60	4,203,826,736.49	八、(四)
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理费	15			
其他应收款	16	48,219,623,389.30	36,098,673,856.18	八、(五)
其中：应收股利	17	272,122,394.70	209,702,487.94	八、(五)
△买入返售金融资产	18			
存货	19	158,880,270,961.63	167,508,103,980.26	八、(六)
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21	18,762,482,628.79	18,080,491,471.92	八、(六)
合同资产	22	741,334,212.76	63,363,116.00	八、(七)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	11,151,486,521.53	11,616,123,104.80	八、(八)
流动资产合计	28	258,076,182,210.89	254,798,286,211.16	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36	16,937,502,401.64	16,821,837,945.75	八、(九)
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38	5,807,197,581.20	5,821,423,853.81	八、(十)
投资性房地产	39	26,041,158,297.32	24,068,728,100.00	八、(十一)
固定资产	40	3,013,641,802.74	4,057,316,440.22	八、(十二)
其中：固定资产原价	41	4,046,902,070.20	5,458,036,763.17	八、(十二)
累计折旧	42	1,033,461,224.16	1,400,828,753.94	八、(十二)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,826,214,886.21	3,292,376,904.02	八、(十三)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	809,035,074.45	812,119,481.58	八、(十四)
无形资产	48	691,185,475.48	1,281,220,136.68	八、(十五)
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	181,666,093.75	193,888,202.52	八、(十六)
递延所得税资产	52	2,946,951,227.39	4,321,307,871.69	八、(十七)
其他非流动资产	53			
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	31,281,607,340.71	31,229,318,186.27	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76	347,357,618.35, 40	346,927,794,192, 43	

法定代表人

张永军

会计(负责人)

齐晓洁

会计机构负责人

齐晓洁





合并资产负债表(续)

编制单位: 上海金茂股权投资管理有限公司

2023年12月31日

金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产:	73			
货币资金	74			
银行存款	75	5,000,000.00	1,027,910,289.82	八、(十九)
△其他货币资金	76			
△其他应收款	77			
△其他流动资产	78			
流动资产合计	79			
非流动资产:	80			
△其他非流动资产	81			
非流动资产合计	82			
资产总计	83			
流动负债:	84			
应付账款	85	3,060,676,402.51	4,451,267,648.88	八、(十九)
应付账款	86			
预收款项	87	38,016,960,687.45	30,166,581,216.36	八、(二十)
合同负债	88	774,839,411.96	2,407,256,905.62	八、(二十一)
△卖出回购金融资产	89			
△委托贷款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
应付职工薪酬	93	69,804,851.39	106,295,268.14	八、(二十二)
其中: 应付工资	94			
应付福利费	95	24,431,485.41	66,272,520.36	八、(二十三)
其中: 职工奖励及福利基金	96			
应交税费	97			
其中: 应交税金	98	5,545,881,910.29	8,978,335,851.86	八、(二十四)
其他应付款	99	5,175,959,305.31	6,977,605,625.74	八、(二十五)
其中: 应付股利	100	27,892,320,367.29	63,358,289,901.29	八、(二十六)
△应付手续费及佣金	101			
△应付分保账款	102	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00	八、(二十七)
持有待售负债	103			
一年内到期的非流动负债	104			
其他流动负债	105	10,514,243,286.68	10,057,397,037.49	八、(二十八)
流动负债合计	106	181,939,325,031.87	180,288,927,800.72	
非流动负债:	107			
△保险合同准备金	108			
长期借款	109			
应付债券	110	10,236,409,270.69	39,959,843,303.03	八、(二十九)
其中: 优先股	111	8,050,000,000.00	14,300,000,000.00	八、(二十九)
永续债	112			
△保险合同负债	113			
△分出再保险合同负债	114			
租赁负债	115	707,088,897.30	734,507,799.74	八、(三十)
长期应付款	116			
长期应付职工薪酬	117			
预计负债	118			
递延收益	119	389,281,587.30	722,329,177.51	八、(三十一)
递延所得税负债	120			
其他非流动负债	121	5,990,621,385.61	5,875,686,172.41	八、(三十二)
其中: 专项储备	122	4,900,000,000.00	10,700,000,000.00	八、(三十三)
非流动负债合计	123	169,873,900,630.98	72,311,315,549.92	
负债合计	124	251,813,225,662.85	252,600,143,350.64	
所有者权益(或股东权益):	125			
实收资本(或股本)	126	58,652,000.00	58,652,000.00	八、(三十四)
资本公积	127			
项目资本公积	128	58,652,000.00	58,652,000.00	八、(三十五)
其他资本公积	129			
盈余公积	130			
其中: 已归还投资	131			
未分配利润	132			
其他权益工具	133	58,652,000.00	58,652,000.00	八、(三十六)
其中: 优先股	134			
永续债	135			
资本公积	136			
其中: 库存股	137	10,780,055.00	11,969,212,171.19	八、(三十七)
其他综合收益	138			
其中: 外币报表折算差额	139	34,212,565.63	44,564,235.83	八、(三十八)
专项储备	140	283,057,634.72	280,141,086.86	
盈余公积	141			
其中: 法定公积金	142	29,326,000.00	29,326,000.00	八、(三十九)
任意公积金	143	29,326,000.00	29,326,000.00	
△储备基金	144			
△企业发展基金	145			
△专项储备	146			
△其他综合收益	147			
未分配利润	148	10,228,688,299.74	15,061,238,230.50	八、(四十)
所有者权益合计	149	10,228,688,299.74	15,061,238,230.50	
少数股东权益	150	0,320,196,710.11	17,073,874,958.86	
所有者权益合计	151	10,548,885,010.85	32,135,113,189.36	
负债和所有者权益总计	152	262,362,110,673.70	343,735,256,540.00	

法定代表人:

齐晓洁

会计机构负责人:

齐晓洁

齐晓洁





合并利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
营业总收入	1	64,065,890,390.21	78,224,882,383.65	
其中：营业收入	2	64,065,890,390.21	78,224,882,383.65	八、(一)至(五)
利息收入	3			
其他收入	4			
营业总成本	5			
其中：营业成本	6			
营业税金及附加	7	63,866,652,228.42	74,219,852,438.93	
销售费用	8	32,180,913,379.03	65,014,191,303.48	八、(三)至(九)
管理费用	9			
研发费用	10			
财务费用	11			
其中：利息费用	12			
利息收入	13			
资产减值损失	14			
信用减值损失	15			
公允价值变动收益	16			
投资收益	17			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18			
净损益	19			
其他综合收益	20			
其中：其他综合收益	21			
营业利润	22	366,581,486.20	2,284,997,221.22	
营业外收入	23	2,536,302,122.61	2,560,053,090.48	八、(一)至(九)
营业外支出	24	21,411,697,203.38	2,710,048,018.87	八、(一)至(十)
利润总额	25	1,911,286,305.43	2,134,999,292.83	
所得税费用	26	1,943,803,090.29	925,991,511.82	八、(一)至(十三)
净利润	27	1,227,183,181.13	2,383,727,807.26	八、(一)至(十三)
其他综合收益	28	1,698,902,636.06	1,588,387,258.20	八、(一)至(十三)
综合收益总额	29	2,926,085,817.19	3,972,115,065.46	八、(一)至(十三)
归属于母公司所有者的综合收益总额	30	1,912,940,743.84	340,713,399.90	八、(一)至(十三)
归属于少数股东的综合收益总额	31	1,013,145,073.35	3,631,711,665.56	八、(一)至(十三)
营业总收入	32	64,065,890,390.21	78,224,882,383.65	
营业总成本	33	62,844,308,904.01	75,840,185,162.39	
营业利润	34	1,221,581,486.20	2,384,697,221.22	
营业外收入	35	2,536,302,122.61	2,560,053,090.48	
营业外支出	36	21,411,697,203.38	2,710,048,018.87	
利润总额	37	1,911,286,305.43	2,134,999,292.83	
所得税费用	38	1,943,803,090.29	925,991,511.82	
净利润	39	1,227,183,181.13	2,383,727,807.26	
其他综合收益	40	1,698,902,636.06	1,588,387,258.20	
综合收益总额	41	2,926,085,817.19	3,972,115,065.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	42	1,912,940,743.84	340,713,399.90	
归属于少数股东的综合收益总额	43	1,013,145,073.35	3,631,711,665.56	
营业总收入	44	64,065,890,390.21	78,224,882,383.65	
营业总成本	45	62,844,308,904.01	75,840,185,162.39	
营业利润	46	1,221,581,486.20	2,384,697,221.22	
营业外收入	47	2,536,302,122.61	2,560,053,090.48	
营业外支出	48	21,411,697,203.38	2,710,048,018.87	
利润总额	49	1,911,286,305.43	2,134,999,292.83	
所得税费用	50	1,943,803,090.29	925,991,511.82	
净利润	51	1,227,183,181.13	2,383,727,807.26	
其他综合收益	52	1,698,902,636.06	1,588,387,258.20	
综合收益总额	53	2,926,085,817.19	3,972,115,065.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	54	1,912,940,743.84	340,713,399.90	
归属于少数股东的综合收益总额	55	1,013,145,073.35	3,631,711,665.56	
营业总收入	56	64,065,890,390.21	78,224,882,383.65	
营业总成本	57	62,844,308,904.01	75,840,185,162.39	
营业利润	58	1,221,581,486.20	2,384,697,221.22	
营业外收入	59	2,536,302,122.61	2,560,053,090.48	
营业外支出	60	21,411,697,203.38	2,710,048,018.87	
利润总额	61	1,911,286,305.43	2,134,999,292.83	
所得税费用	62	1,943,803,090.29	925,991,511.82	
净利润	63	1,227,183,181.13	2,383,727,807.26	
其他综合收益	64	1,698,902,636.06	1,588,387,258.20	
综合收益总额	65	2,926,085,817.19	3,972,115,065.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	66	1,912,940,743.84	340,713,399.90	
归属于少数股东的综合收益总额	67	1,013,145,073.35	3,631,711,665.56	
营业总收入	68	64,065,890,390.21	78,224,882,383.65	
营业总成本	69	62,844,308,904.01	75,840,185,162.39	
营业利润	70	1,221,581,486.20	2,384,697,221.22	
营业外收入	71	2,536,302,122.61	2,560,053,090.48	
营业外支出	72	21,411,697,203.38	2,710,048,018.87	
利润总额	73	1,911,286,305.43	2,134,999,292.83	
所得税费用	74	1,943,803,090.29	925,991,511.82	
净利润	75	1,227,183,181.13	2,383,727,807.26	
其他综合收益	76	1,698,902,636.06	1,588,387,258.20	
综合收益总额	77	2,926,085,817.19	3,972,115,065.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	78	1,912,940,743.84	340,713,399.90	
归属于少数股东的综合收益总额	79	1,013,145,073.35	3,631,711,665.56	
营业总收入	80	64,065,890,390.21	78,224,882,383.65	
营业总成本	81	62,844,308,904.01	75,840,185,162.39	
营业利润	82	1,221,581,486.20	2,384,697,221.22	
营业外收入	83	2,536,302,122.61	2,560,053,090.48	
营业外支出	84	21,411,697,203.38	2,710,048,018.87	
利润总额	85	1,911,286,305.43	2,134,999,292.83	
所得税费用	86	1,943,803,090.29	925,991,511.82	
净利润	87	1,227,183,181.13	2,383,727,807.26	
其他综合收益	88	1,698,902,636.06	1,588,387,258.20	
综合收益总额	89	2,926,085,817.19	3,972,115,065.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	90	1,912,940,743.84	340,713,399.90	
归属于少数股东的综合收益总额	91	1,013,145,073.35	3,631,711,665.56	

法定代表人：齐晓洁 主管会计工作负责人：齐晓洁 会计机构负责人：齐晓洁





合并现金流量表

编制单位：上海汇投资管理集团有限公司		2023年度		金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、经营活动产生的现金流量：	1	-	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	62,771,215,303.25	60,193,465,536.41		
△利息存款和同业存放款项净增加额	3				
△向中央银行借款净增加额	4				
△向金融企业拆入资金净增加额	5				
△收到原保险合同赔款的现金	6				
△收到再保合同现金净额	7				
▲收到原保险合同保费取得的现金	8				
▲收到再保业务现金净额	9				
▲保户储金及投资款净增加额	10				
△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	11				
△收取利息、手续费及佣金的现金	12				
△拆入资金净增加额	13				
△回购业务资金净增加额	14				
△代理买卖证券收到的现金净额	15				
收到的税费返还	16	2,042,891,196.00	1,761,465,094.63		
收到其他与经营活动有关的现金	17	10,816,577,022.01	23,061,501,210.44		
经营活动现金流入小计	18	105,660,713,481.26	85,016,431,861.48		
购买商品、接受劳务支付的现金	19	15,519,232,992.95	18,302,086,388.66		
△客户贷款及垫款净增加额	20				
△存放中央银行和同业款项净增加额	21				
△支付原保险合同赔款的现金	22				
△支付分出再保合同的现金净额	23				
△保户质押贷款净增加额	24				
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25				
△拆出资金净增加额	26				
△支付利息、手续费及佣金的现金	27				
▲支付保单红利的现金	28				
支付给职工以及为职工支付的现金	29	2,701,538,550.27	3,142,755,903.73		
支付的各项税费	30	6,172,240,018.04	7,530,285,323.59		
支付其他与经营活动有关的现金	31	16,380,034,504.28	27,786,936,828.76		
经营活动现金流出小计	32	100,773,046,665.54	86,742,070,444.74		
经营活动产生的现金流量净额	33	3,887,666,815.72	-1,725,638,583.26		八、(五十二)
二、投资活动产生的现金流量：	34	-	-		
收回投资收到的现金	35	65,645,720,444.45	60,031,500,259.91		
取得投资收益收到的现金	36	1,721,413,652.94	1,383,262,124.71		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	1,153,388.33	2,067,152.07		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	2,836,747,300.00	160,000,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金	39	2,123,066,241.03	2,572,785,774.90		
投资活动现金流入小计	40	72,378,100,426.75	64,180,215,311.59		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	1,624,994,678.37	743,094,062.62		
投资支付的现金	42	66,608,175,557.56	52,618,997,846.37		
▲质押贷款净增加额	43				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	2,999,916,267.16	2,701,681,075.90		
支付其他与投资活动有关的现金	45	160,108,065.10	573,281,401.80		
投资活动现金流出小计	46	71,393,194,586.19	56,624,054,386.29		
投资活动产生的现金流量净额	47	984,905,840.56	7,526,160,925.30		
三、筹资活动产生的现金流量：	48	-	-		
吸收投资收到的现金	49	13,091,953,000.00	5,035,712,266.46		
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	13,091,953,000.00	5,035,712,266.46		
取得借款收到的现金	51	128,196,660,163.12	109,653,551,740.90		
收到其他与筹资活动有关的现金	52				
筹资活动现金流入小计	53	141,288,613,163.12	114,689,264,007.36		
偿还债务所支付的现金	54	131,261,373,852.88	113,669,694,008.39		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55	5,193,075,805.88	5,383,468,271.48		
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利息	56	1,196,730,695.69	626,170,000.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	57	9,184,091,323.00	1,661,878,839.11		
筹资活动现金流出小计	58	145,638,540,981.76	120,715,041,121.98		
筹资活动产生的现金流量净额	59	-7,349,927,818.64	-6,225,777,114.62		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	71,142,605.78	2,315,168.19		
五、现金及现金等价物净增加额	61	1,838,767,767.18	-122,839,601.38		八、(五十三)
加：期初现金及现金等价物余额	62	26,060,015,838.09	26,182,955,442.48		九、(五十三)
六、期末现金及现金等价物余额	63	27,898,783,605.27	25,960,115,841.10		九、(五十三)

法定代表人：

齐晓洁

主管会计工作负责人：

齐晓洁

会计机构负责人：

齐晓洁



合并所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2023年度										所有者权益合计	
	利通(上海)融资租赁有限公司											
	1-12月	1-12月	1-12月	1-12月	1-12月	1-12月	1-12月	1-12月	1-12月	1-12月		
一、所有者权益(总额)	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00
二、所有者权益(归属母公司)	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00
1.实收资本(或股本)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2.其他权益工具												
3.资本公积	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00	35,652,000.00
4.其他综合收益												
5.专项储备												
6.盈余公积												
7.未分配利润												
三、所有者权益(合计)	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00
四、所有者权益变动												
1.上年末余额	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00
2.本年增减变动												
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
(三)利润分配												
(四)其他												
五、所有者权益变动合计												
六、所有者权益(合计)	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00	36,652,000.00

利通(上海)融资租赁有限公司
2023年度
合并所有者权益变动表

利通(上海)融资租赁有限公司
2023年度
合并所有者权益变动表



合并所有者权益变动表（续）

金额单位：元

项目	2020年度									
	齐晓洁与齐晓洁有限公司									
	其他权益工具	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	所有者权益合计	所有者权益合计
其他权益工具	其他权益工具	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	所有者权益合计	所有者权益合计
1. 本年年初余额	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
2. 本年增减变动金额	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
3. 综合收益总额	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
4. 所有者投入和减少资本	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
5. 所有者投入的普通股	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
6. 专项储备	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
7. 其他权益工具持有者投入资本	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
8. 所有者权益内部结转	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
9. 资本公积转增资本（股本）	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
10. 盈余公积转增资本（股本）	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
11. 专项储备转增资本（股本）	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
12. 其他	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
13. 所有者权益合计	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
14. 少数股东权益	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51
15. 所有者权益合计	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	1,273.17	18,896,418.75	27,984,805.28	1,872,515,194.72	75,991,483,634.76	101,176,399,437.51	101,176,399,437.51

齐晓洁

齐晓洁

齐晓洁





资产负债表

编制单位：上海金茂投资管理集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	1			
△银行存款	2	609,160,864.80	42,982,682.71	
△拆出资金	3			
△交易性金融资产	4			
△债权投资	5			
△其他债权投资	6			
△其他权益工具投资	7			
△应收票据	8			
应收账款	9			
应收款项融资	10			
预付款项	11	1,322,268.27	7,985,300.72	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收佣金	15			
其他应收款	16	83,188,188.81	66,363,644,839.04	十三、1-4
其中：应收股利	17	1,609,456.91	6,369,828,914.45	十三、1-4
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22			
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27			
流动资产合计	28	83,798,687,572.42	85,414,112,802.17	
非流动资产：				
△发放贷款和垫款	29			
债权投资	30			
△可供出售金融资产	31			
其他债权投资	32			
△持有至到期投资	33			
长期应收款	34			
长期股权投资	35			
△股权投资	36	8,870,172,215.32	7,796,969,257.76	十三、5-11
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	80,000,000.00	109,420,000.00	
固定资产	40			
其中：固定资产原价	41	149,486.41	149,486.41	
累计折旧	42	3,628,746.53	3,628,746.53	
固定资产减值准备	43	3,479,254.12	3,479,254.12	
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47			
无形资产	48			
开发支出	49	1,310,343.06	2,384,637.28	
商誉	50			
长期待摊费用	51			
递延所得税资产	52	240,296,887.42	240,296,887.42	
其他非流动资产	53			
其中：递延准备物资	54			
非流动资产合计	55	9,188,122,932.51	8,168,714,369.13	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
	77	8,168,810,502.93	73,962,427,471.62	

法定代表人：

齐晓洁

会计(负责人)：

齐晓洁

会计机构负责人：

齐晓洁





资产负债表 (续)

编制单位: 上海金茂证券资产管理有限公司

2023年12月31日

金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	列行编号
流动资产:	76			
货币资金	77			
△货币资金	78			
△拆入资金	79			
△其他金融资产	80			
△其他流动资产	81			
△其他流动资产	82			
△其他流动资产	83			
△其他流动资产	84			
△其他流动资产	85			
△其他流动资产	86			
△其他流动资产	87			
△其他流动资产	88			
△其他流动资产	89			
△其他流动资产	90			
△其他流动资产	91			
△其他流动资产	92			
△其他流动资产	93			
△其他流动资产	94			
△其他流动资产	95			
△其他流动资产	96			
△其他流动资产	97			
△其他流动资产	98			
△其他流动资产	99			
△其他流动资产	100			
△其他流动资产	101			
△其他流动资产	102			
△其他流动资产	103			
△其他流动资产	104			
△其他流动资产	105			
△其他流动资产	106			
△其他流动资产	107			
△其他流动资产	108			
△其他流动资产	109			
△其他流动资产	110			
△其他流动资产	111			
△其他流动资产	112			
△其他流动资产	113			
△其他流动资产	114			
△其他流动资产	115			
△其他流动资产	116			
△其他流动资产	117			
△其他流动资产	118			
△其他流动资产	119			
△其他流动资产	120			
△其他流动资产	121			
△其他流动资产	122			
△其他流动资产	123			
△其他流动资产	124			
△其他流动资产	125			
△其他流动资产	126			
△其他流动资产	127			
△其他流动资产	128			
△其他流动资产	129			
△其他流动资产	130			
△其他流动资产	131			
△其他流动资产	132			
△其他流动资产	133			
△其他流动资产	134			
△其他流动资产	135			
△其他流动资产	136			
△其他流动资产	137			
△其他流动资产	138			
△其他流动资产	139			
△其他流动资产	140			
△其他流动资产	141			
△其他流动资产	142			
△其他流动资产	143			
△其他流动资产	144			
△其他流动资产	145			
△其他流动资产	146			
△其他流动资产	147			
△其他流动资产	148			
△其他流动资产	149			
△其他流动资产	150			
流动资产合计	151	60,219,977,716.99	92,466,933,178.07	
非流动资产:	152			
△保险合同准备金	153			
长期借款	154			
应付债券	155			
其中: 优先股	156			
永续债	157			
△保险合同负债	158			
△分出再保险合同负债	159			
租赁负债	160			
长期应付款	161			
长期应付职工薪酬	162			
预计负债	163			
递延收益	164			
递延所得税负债	165			
其他非流动负债	166			
其中: 专项储备	167			
非流动负债合计	168	18,799,947,625.96	18,799,947,625.96	
负债合计	169	79,019,925,342.95	111,266,880,804.03	
所有者权益(或股东权益):	170			
实收资本(或股本)	171			
国家资本	172			
国有法人资本	173			
集体资本	174			
民营资本	175			
其他资本	176			
减: 回购股份	177			
实收资本(或股本)净额	178			
其他权益工具	179			
其中: 优先股	180			
永续债	181			
资本公积	182			
减: 库存股	183			
其他综合收益	184			
其中: 外币报表折算差额	185			
专项储备	186			
盈余公积	187			
其中: 法定盈余公积	188			
任意盈余公积	189			
储备基金	190			
企业发展基金	191			
专项储备	192			
△减值准备	193			
未分配利润	194			
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	195	2,706,121,392.98	2,126,226,758.94	
少数股东权益	196			
所有者权益(或股东权益)合计	197	2,706,121,392.98	2,126,226,758.94	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	198	79,019,925,342.95	111,266,880,804.03	

法定代表人:

齐晓洁

会计机构负责人:

齐晓洁

齐晓洁





利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	290,832,287.92	20,077,296.48	
其中：其他收入	2	290,832,287.92	20,077,296.48	
二、营业总成本	3			
其中：营业成本	4			
三、营业利润	5			
四、利润总额	6			
五、净利润	7	1,020,978,964.80	4,023,324,219.81	
六、其他综合收益的税后净额	8			
七、综合收益总额	9	1,020,978,964.80	4,023,324,219.81	
八、每股收益	10			
基本每股收益	11			
稀释每股收益	12			

法定代表人

齐晓洁 齐晓洁





现金流量表

上海金茂投资管理集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2			
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发及承兑商业承兑汇票收到的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16			
收到其他与经营活动有关的现金	17	111,938,995,834.61	98,982,436,214.92	
经营活动现金流入小计	18	111,938,995,834.61	98,982,436,214.92	
购买商品、接受劳务支付的现金	19			
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发及保险合同赔款的现金	22			
△支付原保险合同赔付款项的现金	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	3,238,423.10	3,863,714.17	
支付的各项税费	30	2,043,708.91	1,942,963.84	
支付其他与经营活动有关的现金	31	107,067,395,423.38	94,175,604,029.89	
经营活动现金流出小计	32	107,072,677,555.39	94,181,410,707.90	
经营活动产生的现金流量净额	33	7,866,318,279.22	4,801,025,537.02	十三、1.3.1
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35	21,262,992,711.96	10,390,472,935.69	
取得投资收益收到的现金	36	2,553,738,420.28	90,128,220.05	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	23,816,731,132.24	10,480,601,155.74	
新建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41			
投资支付的现金	42	19,955,196,173.68	19,164,771,573.09	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	19,955,196,173.68	19,164,771,573.09	
投资活动产生的现金流量净额	47	3,861,534,958.56	1,315,829,582.65	
三、筹资活动产生的现金流量：	48			
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款收到的现金	51	53,829,494,962.58	45,814,127,854.90	
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	53,829,494,962.58	45,814,127,854.90	
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	38,529,294,500.58	30,999,477,838.18	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57		21,093,796.57	
筹资活动现金流出小计	58	38,529,294,500.58	43,638,727,942.89	
筹资活动产生的现金流量净额	59	15,300,200,462.00	2,175,399,912.01	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	398,003,167.00	1,707,714,968.32	十三、1.3.2
加：期初现金及现金等价物余额	62	11,162,617.80	1,718,907,616.12	十三、1.3.3
六、期末现金及现金等价物余额	63	11,560,620.80	3,426,622,584.44	十三、1.3.3

法定代表人： 会计工作负责人： 会计机构负责人：




所有者权益变动表

2021年度

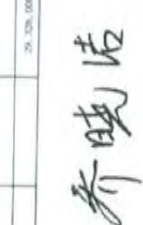
上市公司

金额单位：元

项目	所有者权益变动表											所有者权益合计		
	归集于母公司所有者权益													
	归属于母公司所有者权益	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	未分配利润	少数股东权益		合计	
		股本	其他权益工具	其他										
1. 股本	58,462,000.00											58,462,000.00		
2. 其他权益工具														
3. 其他														
4. 资本公积				81,742,008.45								81,742,008.45		
5. 减：库存股														
6. 其他综合收益				81,742,009.43								81,742,009.43		
7. 专项储备														
8. 盈余公积														
9. 未分配利润														
10. 少数股东权益														
11. 所有者权益合计														
12. 股本														
13. 其他权益工具														
14. 其他														
15. 资本公积														
16. 减：库存股														
17. 其他综合收益														
18. 专项储备														
19. 盈余公积														
20. 未分配利润														
21. 少数股东权益														
22. 所有者权益合计														
23. 股本														
24. 其他权益工具														
25. 其他														
26. 资本公积														
27. 减：库存股														
28. 其他综合收益														
29. 专项储备														
30. 盈余公积														
31. 未分配利润														
32. 少数股东权益														
33. 所有者权益合计														



 张兴



 乔兴





所有者权益变动表 (续)

项目	齐晓报投资管理集团有限公司所有者权益													
	实收资本(或股本)			资本公积			库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币折算	少数股东权益	所有者权益合计
	年初余额	本期增减变动	期末余额	年初余额	本期增减变动	期末余额								
1. 实收资本(或股本)	38,882,000.00		38,882,000.00	38,882,000.00		38,882,000.00								
2. 资本公积				81,742,000.00		81,742,000.00								
3. 库存股														
4. 其他综合收益														
5. 专项储备														
6. 盈余公积														
7. 未分配利润														
8. 所有者权益合计	38,882,000.00		38,882,000.00	120,624,000.00		120,624,000.00								
9. 少数股东权益														
10. 所有者权益合计	38,882,000.00		38,882,000.00	120,624,000.00		120,624,000.00								

齐晓报 齐晓报 齐晓报



上海金茂投资管理集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

上海金茂投资管理集团有限公司(原名为“金茂投资管理(上海)有限公司”“方兴地产投资管理(上海)有限公司”, 以下简称“本公司”或“本集团”)系由上海市市场监督管理局批准, 由中国金茂控股集团有限公司出资, 于2007年11月15日成立的有限责任公司。取得的统一社会信用代码91310000667818230C; 法定代表人: 张增根; 注册资本: 800.00万美元(折合人民币: 5,865.20万元人民币); 注册地: 上海市。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

所处行业: 商务服务业

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司是: 中国金茂控股集团有限公司。

本公司最终控制方是: 中国中化控股有限责任公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经公司股东于2024年3月27日批准报出。

(五) 营业期限

营业期限: 2007年11月15日至2057年11月14日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计

进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史

成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

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

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

(1) 预期信用损失一般模型

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

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

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

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

（十）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

（十一）存货

1. 存货的分类

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

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注“四（九）金融工具”。

(十三) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

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

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于

投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

（2）本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	4-50	3.00-5.00	1.90-24.25
机器设备	3-20	3.00-5.00	4.75-32.33
运输工具	3-15	3.00-5.00	6.33-32.33
其他设备	2-20	0.00-5.00	4.75-50.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(十六) 在建工程

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

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

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用

停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十八）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；

2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

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

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

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

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

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十) 长期待摊费用

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

(二十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出等。

2. 本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

(1) 社会保险费用

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括法定的养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险，根据政府有关规定为职工缴纳住房公积金，相应的支出于发生时计入当期损益。

(2) 年金计划

除基本养老保险外，2009年1月16日经国资委批准、2009年3月20日经人力资源和社会保障部备案，本公司自2008年1月1日起试行企业年金制度。符合条件的本公司职工可以自愿选择参加由本公司设立的退休福利供款计划（以下简称“年金计划”）。本公司按照上一年度年度收入的一定比例向年金计划供款，供款义务发生时计入当期损益。

(3) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减

而提出给予补偿的建议，在满足预计负债确认条件的确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

本公司按照《企业会计准则第9号—职工薪酬准则》对内部退休人员支出在满足以下条件的确认为预计负债并同时计入当期损益，应当满足的条件：

1) 内部退休计划在首次执行日之前已经过本公司董事会批准并已实施，不包括在首次执行日之后批准实施的内部退休计划；

2) 内部退休人员为距法定退休年龄不足5年或者工龄已满30年的企业职工；

3) 内部退休人员支出包括自首次执行日至法定退休日企业拟支付给职工的基本生活费和按规定应缴纳的社会保险费。

本公司对上述内部退休计划人员除参加统一社会保障体系之外，还根据国家相关政策和为本公司提供服务的年限等为上述人员提供生活补贴，并按月发放。本公司承担的义务为上述人员在为本公司提供服务期间的补偿，属于设定受益计划。

本公司对于设定受益计划，在各资产负债表日委托独立的精算师进行精算估值，采用预期累计福利单位法确定提供福利的成本。精算利得和损失超出设定受益义务现值全部在下一期的利润与亏损中反映。

(4) 奖金计划

本公司根据经营业绩和可归属于本公司股东的利润情况确定奖金金额，并计入相关负债和费用。本公司在有合同义务支付奖金或根据过去的经验形成支付奖金的推定义务时确认负债。

(二十二) 应付债券

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

(二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十四) 收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

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

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

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

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

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

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

4. 收入的确认

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

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

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

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

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

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

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

（二十六）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

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

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

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十八）租赁

1. 承租人

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

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

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

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

2. 出租人

（1）融资租赁

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

（2）经营租赁

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

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

（二十九）公允价值计量

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

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（会〔2022〕31号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，将单项交易而确认的租赁负债和使用权资产产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异确认递延所得税，调整递延所得税负债等项目的期初数据和期初留存收益。	合并资产负债表、利润表：
	1) 2022年期初：递延所得税资产调增227,489,850.37元，递延所得税负债调增227,443,743.39元，未分配利润调增660,461.03元，少数股东权益调减614,354.05元
	2) 2022年当期所得税费用调减24,839,188.80元，少数股东损益调增346,587.60元
	母公司资产负债表、利润表：
	无影响

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税销售收入	13、9、6、5、3
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7、5
教育费附加	实际缴纳流转税额	3
地方教育费附加	实际缴纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25、20、15
土地增值税	按转让房地产取得的增值额和规定的税率计征	按超额累进税率

（二）主要税收优惠

（1）本公司之子公司北京金茂人居环境科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202111000350，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2021年9月14日-2024年9月13日；

（2）本公司之子公司北京金茂绿建科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202011005926，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2020年12月2日-2023年12月1日；

（3）本公司之子公司北京金茂绿建科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202311003577，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2023年11月30日-2026年11月29日；

（4）本公司之子公司金茂宝馨（天津）能源科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202012001609，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2020年12月1日-2023年11月30日；

（5）本公司之子公司金茂宝馨（天津）能源科技有限公司为高新技术企业，证书编号GR202312002346，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2023年12月8日-2026年12月7日；

（6）本公司之子公司金茂慧创建筑科技（北京）有限公司为高新技术企业，证书编号GR202111000212，减按15%的税率计缴企业所得税，享受税收优惠时间为：2021年9月14日-2024年9月13日；

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

2023 年享受增值税免征优惠；

(8) 根据财政部 税务总局公告 2023 年第 56 号《财政部 税务总局关于延续实施供热企业有关税收政策的公告》，北京金茂绿建科技有限公司、中化金茂智慧能源科技（天津）有限公司、青岛金茂智慧能源科技有限公司、临沂金茂智慧能源科技有限公司，2023 年至 2027 年享受采暖费收入免征增值税优惠；

(9) 金茂健康科技（南京）有限公司、天津金茂春华智慧能源科技有限公司等为小型微利企业，企业所得减按 25% 计入应纳税所得额、按 20% 的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
1	北京方兴亦城置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	600,000.00	100.00	100.00	投资设立
2	济南丰茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	300.00	100.00	100.00	投资设立
3	北京凯茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
4	北京亦茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
5	重庆茂秀置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	100,000.00	100.00	100.00	投资设立
6	北京俊茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
7	上海兴稷投资咨询有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
8	北京喜茂企业管理有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
9	金茂投资管理(天津)有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
10	上海蕴茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
11	上海晟茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
12	金茂西南企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	其他企业管理服务	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
13	金茂西南企业管理(贵阳)有限公司	5	境内非金融子企业	贵阳	贵阳	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
14	金茂(昆明)企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	昆明	昆明	商业服务业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
15	金茂企业管理(成都)有限公司	5	成都	成都	租赁和商务服务业		100.00	100.00	投资设立
16	成都城投君茂置业有限公司	5	成都	成都	房地产业	95,000.00	51.00	51.00	投资设立
17	贵州筑茂房地产开发有限公司	5	贵州	贵州	房地产业	21,537.86	51.00	51.00	投资设立
18	成都金枝置业有限公司	5	成都	成都	房地产业	48,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
19	昆明辉茂置业有限公司	5	云南	云南	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
20	金茂创新城市管理(天津)合伙企业(有限合伙)	4	天津	天津	商务服务业	43,855.50	99.93	99.93	投资设立
21	金茂智城股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	5	天津	天津	资本市场服务	31,178.51	99.87	99.87	投资设立
22	金茂慧创企业管理(天津)合伙企业(有限合伙)	5	天津	天津	商务服务业	4,310.60	99.73	99.73	投资设立
23	金茂慧创建筑科技(北京)有限公司	6	北京	北京	科学研究和技术服务业	300.00	69.81	69.81	投资设立
24	金茂智慧科技(广州)有限公司	6	广州	广州	软件和信息技术服务业	628.00	69.81	69.81	投资设立
25	上海学茂教育科技有限公司	6	上海	上海	科技推广和应用服务业	729.60	69.81	69.81	投资设立
26	金茂健康科技(南京)有限公司	5	江苏	江苏	科技推广和应用服务业	3,000.00	69.95	69.95	投资设立
27	金茂投资(广东)有限公司	4	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
28	广州哈铂科技有限公司	5	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
29	广州诚茂房地产开发有限公司	5	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
30	广州君茂房地产开发有限公司	6	广州	广州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
31	广州品茂房地产开发有限公司	5	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
32	广州顺茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	130,000.00	50.00	51.00	投资设立
33	汕头拓茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	汕头	汕头	房地产业	130,000.00	50.00	51.00	投资设立
34	广州兴茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
35	金茂北方企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
36	天津北方裕茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
37	青岛金和置业有限公司	5	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	69,500.00	60.00	60.00	投资设立
38	天津北方德茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
39	天津北方畅茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
40	保定鸿茂房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	保定	保定	房地产业	38,820.00	80.00	80.00	投资设立
41	天津佳意房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	34.00	60.00	投资设立
42	天津北方彤茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商业服务业	3,000.00	100.00	100.00	投资设立
43	济南泉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业		100.00	100.00	投资设立
44	济南远茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	316,265.78	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
45	雄安金茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	保定	保定	商业服务业		100.00	100.00	投资设立
46	天津北方中茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	投资设立
47	西安祥茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业		100.00	100.00	投资设立
48	西安瑞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	105,000.00	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
49	西安茂航置业有限公司	6	境内非金融子企业	西安	西安	零售业	134,620.00	85.00	70.00	投资设立
50	西安宸茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	陕西	陕西	房地产业	114,000.00	100.00	100.00	投资设立
51	金茂华东企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
52	温州丽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
53	温州弘茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
54	温州平茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
55	温州鳌茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
56	温州越茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
57	温州恒茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	24,742.32	5.00	100.00	同一控制下企业合并
58	平阳星茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	温州	温州	土木工程建筑业		100.00	100.00	投资设立
59	温州瑞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
60	天津申茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
61	嘉兴旭悦置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	39,200.00	100.00	100.00	投资设立
62	宁波鼎茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	32,000.00	100.00	100.00	投资设立
63	宁波甬茂建设开发有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	40,000.00	80.00	80.00	投资设立
64	宁波辉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	56,700.00	75.00	75.00	投资设立
65	台州海茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	台州	台州	房地产业	56,700.00	75.00	100.00	投资设立
66	厦门赛实置业有限公司	5	境内非金融子企业	厦门	厦门	房地产业	500.00	34.00	51.00	投资设立
67	杭州融尚置地有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	500.00	34.00	51.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
68	杭州亦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	250,000.00	36.00	60.00	投资设立
69	杭州秦茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	400,000.00	24.38	100.00	投资设立
70	苏州沛茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
71	温州玖茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
72	上海沛茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
73	宁波隆茂置地有限公司	6	境内非金融子企业	宁波	宁波	零售业	80,000.00	68.65	100.00	投资设立
74	上海哲茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
75	苏州勇茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
76	张家港搏茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	47,000.00	100.00	100.00	投资设立
77	上海融邸房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	38.00	51.00	投资设立
78	上海榕域房地产开发有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	38.00	51.00	投资设立
79	杭州滨茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立
80	义乌兴茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	义乌	义乌	房地产业	180,000.00	70.00	70.00	投资设立
81	上海峻茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
82	杭州泽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
83	金华东茂建设有限公司	6	境内非金融子企业	金华	金华	其他企业管理服务	100,000.00	80.00	80.00	投资设立
84	杭州沁茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
85	金华正茂置业发展有限公司	6	境内非金融子企业	浙江	浙江	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	主要经营地	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
86	温州和承商务信息咨询有限公司	6	温州	温州	温州	租赁和商务服务业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
87	温州和朗置业有限公司	7	温州	温州	温州	房地产业	49,644.00	26.50	52.00	投资设立
88	台州喜大置业有限公司	5	台州	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
89	台州市茂信置业有限公司	6	台州	台州	台州	房地产业	56,000.00	51.00	51.00	投资设立
90	苏州杜茂置业有限公司	5	苏州	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
91	杭州铂茂置业有限公司	5	杭州	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
92	温州信茂置业有限公司	5	温州	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
93	宁波福茂置业有限公司	5	宁波	宁波	宁波	房地产业	45,400.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
94	宁波姚茂房地产开发有限公司	6	宁波	宁波	宁波	房地产业	45,400.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
95	南昌融政房地产有限公司	5	南昌	南昌	南昌	房地产业	10,000.00	40.00	51.00	非同一控制下企业合并
96	上海茂加置业有限公司	6	南昌	南昌	南昌	房地产业	10,000.00	40.00	51.00	非同一控制下企业合并
97	金茂苏皖企业管理(天津)有限公司	4	天津	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
98	无锡嘉茂置业有限公司	5	无锡	无锡	无锡	房地产业		100.00	100.00	投资设立
99	丹阳镜茂小镇开发有限公司	5	丹阳	丹阳	丹阳	土地管理业	80,000.00	78.17	78.17	投资设立
100	南京昌茂置业有限公司	5	南京	南京	南京	房地产业	30,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
101	金茂苏皖企业管理(南京)有限公司	5	南京	南京	南京	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
102	常州英茂置业有限公司	5	常州	常州	常州	房地产业	96,000.00	50.00	51.00	投资设立
103	常州明茂置业有限公司	5	常州	常州	常州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
104	常州景茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
105	常州丰茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	江苏	江苏	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
106	合肥邦恒置业有限公司	5	境内非金融子企业	合肥	合肥	房地产业	50,391.05	34.00	51.00	非同—控制下企业合并
107	成都市保悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	65,000.00	50.00	66.67	投资设立
108	南繁科技城有限公司	4	境内非金融子企业	海南	海南	房地产业	100,000.00	70.00	70.00	投资设立
109	三亚南繁荣茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	三亚	三亚	房地产业	2,000.00	70.00	70.00	投资设立
110	山西德茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	山西	山西	房地产业		100.00	100.00	投资设立
111	太原市鑫茂天合置业有限公司 任公司	5	境内非金融子企业	太原	太原	房地产业		100.00	100.00	投资设立
112	金茂华中企业管理(天津) 有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
113	长沙美茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
114	岳阳岳茂建设投资有限公司	5	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	商务服务业	150,000.00	75.00	75.00	投资设立
115	岳阳城茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	40,000.00	75.00	75.00	投资设立
116	岳阳和茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	岳阳	岳阳	房地产业	90,000.00	75.00	75.00	投资设立
117	长沙楚茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
118	长沙源茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	50,000.00	51.00	51.00	投资设立
119	南昌辰茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
120	长沙辰茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	非同—控制下企业合并
121	长沙恒茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业		100.00	100.00	非同—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
122	长沙兴茂企业管理咨询有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	租赁和商务服务业	30.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
123	南昌嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
124	金茂闽粤港企业管理(天津)有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	商务服务业		100.00	100.00	投资设立
125	北京金茂产城科技发展有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业	100.00	100.00	100.00	投资设立
126	昆明茂悦置业有限公司	4	境内非金融子企业	昆明	昆明	房地产业		100.00	100.00	投资设立
127	赣江新区祺丰置业有限公司	4	境内非金融子企业	江西	江西	土地管理业	140,000.00	100.00	100.00	投资设立
128	江西赣江新区科茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	江西	江西	房地产业	200,000.00	70.50	70.50	投资设立
129	北京兴茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
130	长沙如茂企业管理有限公司	4	境内非金融子企业	长沙	长沙	其他企业管理服务	500.00	100.00	100.00	投资设立
131	株洲如茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	株洲	株洲	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
132	长沙智茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	95,000.00	65.00	65.00	投资设立
133	武汉启茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
134	东莞深茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	东莞	东莞	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
135	上海秀茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	100.00	36.00	51.00	投资设立
136	宁波慈茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	100.00	36.00	51.00	投资设立
137	南京衡茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
138	南京茂鑫置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
139	南京瑞茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
140	盐城和茂地产开发有限公司	5	境内非金融子公司企业	盐城	盐城	房地产业	205,000.00	70.00	70.00	投资设立
141	西安创茂企业管理服务有限公司	4	境内非金融子公司企业	西安	西安	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
142	西安茂辉置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	西安	西安	房地产业	4,000.00	100.00	100.00	投资设立
143	嘉兴兴雅房地产开发有限公司	4	境内非金融子公司企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	65,000.00	49.00	60.00	投资设立
144	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	4	境内非金融子公司企业	瑞安	瑞安	房地产业	60,000.00	20.10	51.00	投资设立
145	海南润茂置业有限公司	4	境内非金融子公司企业	海南	海南	房地产业	800.00	100.00	100.00	投资设立
146	福州品茂房地产有限公司	4	境内非金融子公司企业	福州	福州	房地产业	300.00	100.00	100.00	投资设立
147	上海港茂企业管理有限公司	4	境内非金融子公司企业	上海	上海	房地产业	197.33	100.00	100.00	投资设立
148	金茂香港企业管理有限公司	5	境外非金融子公司企业	香港	香港	其他企业管理服务	2,334,301.79	5.00	100.00	投资设立
149	金茂资产管理服务有限公司	6	境外非金融子公司企业	开曼	开曼	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
150	金茂资产管理有限合伙	7	境外非金融子公司企业	开曼	开曼	其他企业管理服务		5.00	100.00	投资设立
151	宝福企业有限公司	8	境外非金融子公司企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	15.60港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
152	中化国际物业酒店管理有限公司	9	境内非金融子公司企业	北京	北京	经营餐饮业、房地产业管理	38,760.00	3.75	75.00	同一控制下企业合并
153	盛明投资有限公司	9	境外非金融子公司企业	香港	香港	其他企业管理服务	10,000.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
154	北京凯晨置业有限公司	10	境内非金融子公司企业	北京	北京	房地产业	79,339.40	2.50	100.00	同一控制下企业合并
155	上海晨拓投资咨询有限公司	11	境内非金融子公司企业	上海	上海	投资咨询	21,250.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
156	上海拓丰投资咨询有限公司	12	境内非金融子公司企业	上海	上海	投资咨询	800.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并

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
157	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	房地产业	500.00	1.28	51.00	同一控制下企业合并
158	青岛金茂置业有限公司	12	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	10,000.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
159	北京金茂绿建科技有限公司	12	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	4,600.00	2.50	100.00	同一控制下企业合并
160	北京金茂人居环境科技有限公司	13	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,150.00	2.50	100.00	投资设立
161	中化金茂智慧能源科技(天津)有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	技术开发	120,000.00	100.00	100.00	投资设立
162	湖南新茂智慧能源有限公司	3	境内非金融子企业	湖南	湖南	技术开发	10,000.00	51.00	51.00	投资设立
163	金茂宝馨(天津)能源科技有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	3,000.00	70.00	70.00	投资设立
164	临沂金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	临沂	临沂	电力、热力生产和供应业	1,600.00	70.00	70.00	投资设立
165	青岛金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	青岛	青岛	电力、热力生产和供应业	3,000.00	100.00	100.00	投资设立
166	徐州金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	徐州	徐州	科技推广和应用服务业	1,000.00	70.00	70.00	投资设立
167	苏州金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	苏州	苏州	批发企业	1,500.00	100.00	100.00	投资设立
168	金茂智慧交通科技有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	50,000.00	100.00	100.00	投资设立
169	青岛金茂驿路优电新能源科技有限公司	4	境内非金融子企业	济南	济南	房地产业	1,300.00	100.00	100.00	投资设立
170	宜宾金茂科易智慧交通科技有限公司	4	境内非金融子企业	宜宾	宜宾	科技推广和应用服务业	2,000.00	65.00	65.00	投资设立
171	金茂慧峰碳中和能源科技(天津)有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	15,000.00	100.00	100.00	投资设立
172	成都金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	成都	成都	科技推广和应用服务业	10,168.00	100.00	100.00	投资设立
173	武汉金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	武汉	武汉	科技推广和应用服务业	6,500.00	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
	公司					服务业				
174	廊坊金茂云数科技有限公司	3	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	科技推广和应用服务业		100.00	100.00	投资设立
175	天津金茂春华智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	科技推广和应用服务业	2,500.00	70.00	70.00	投资设立
176	杭州金茂云数科技有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	9,300.00	70.00	70.00	非同一控制下企业合并
177	浙江奥鑫云科技有限公司	4	境内非金融子企业	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	9,300.00	70.00	100.00	非同一控制下企业合并
178	亿丰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
179	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	9	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	324,264.54	5.00	100.00	同一控制下企业合并
180	长沙雅雅投资有限公司	9	境内非金融子企业	长沙	长沙	资本市场服务	16,185.00	5.00	100.00	投资设立
181	宏宝国际发展有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
182	重庆兴拓置业有限公司	9	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	126,626.99	5.00	100.00	同一控制下企业合并
183	金茂西南商业运营管理重庆有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	商业服务业	2,000.00	5.00	100.00	投资设立
184	良希有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
185	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	房地产业	34,018.95	5.00	100.00	同一控制下企业合并
186	碧富有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
187	青岛兴创置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	33,412.10	5.00	100.00	同一控制下企业合并
188	青岛创城置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	32,237.66	5.00	100.00	投资设立
189	青岛金翰置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	104,559.84	3.00	60.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
190	潍坊晟茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	潍坊	潍坊	房地产业	90,009.60	5.00	100.00	投资设立
191	威海兴茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	威海	威海	房地产业	63,656.10	5.00	100.00	投资设立
192	烟台晟茂实业有限公司	9	境内非金融子企业	烟台	烟台	房地产业	112,796.45	2.90	58.00	投资设立
193	中杰置业有限公司	8	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
194	重庆兴浩置业有限公司	9	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	82,412.71	5.00	100.00	同一控制下企业合并
195	新信国际发展有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
196	广州兴拓置业有限公司	10	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	26,000.00	4.50	90.00	同一控制下企业合并
197	青岛创茂城市建设开发有限公司	10	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业		5.00	100.00	投资设立
198	天能置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
199	方兴置业(杭州)有限公司	10	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	188,235.00	4.25	100.00	同一控制下企业合并
200	张家港慧茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	张家港	张家港	房地产业	99,080.38	5.00	100.00	投资设立
201	普立国际有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	775.60 港币	4.00	100.00	同一控制下企业合并
202	新辉置业有限公司	9	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	4.00	100.00	同一控制下企业合并
203	方兴地产(苏州)有限公司	10	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	246,884.69	4.00	100.00	同一控制下企业合并
204	嘉普嘉茂建设开发有限公司	10	境内非金融子企业	嘉善	嘉善	商务服务业	194,500.00	3.20	80.00	投资设立
205	中诚置业有限公司	10	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
206	方兴地产(宁波)有限公司	11	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	155,732.63	5.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
207	常熟浦茂商业开发有限公司	11	境内非金融子企业	常熟	常熟	房地产业	36,000.00	5.00	100.00	投资设立
208	耀国环球有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	7.80 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
209	成美投资有限公司	10	境外非金融子企业	香港	香港	其他企业管理服务	1,278.71 美元	5.00	100.00	同一控制下企业合并
210	南京国际商城建设有限公司	11	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	179,920.85	40.86	62.25	同一控制下企业合并
211	南京国际集团股份有限公司	12	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	124,623.75	39.14	95.78	同一控制下企业合并
212	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	39.14	100.00	同一控制下企业合并
213	明勤有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
214	博意投资有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1,550.64 港币	3.16	100.00	同一控制下企业合并
215	良年有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	3.16	100.00	同一控制下企业合并
216	重庆兴乾置业有限公司	10	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	288,454.00	28.34	100.00	同一控制下企业合并
217	友英有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	3,129.60 港币	2.55	100.00	同一控制下企业合并
218	瑞安佳茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	58,562.18	2.55	100.00	同一控制下企业合并
219	彩景有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
220	光汉有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并

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
221	宁波兴茂地产开发有限公司	10	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	1,000,000.00 美元	5.00	100.00	同一控制下企业合并
222	金海有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
223	宁波鹰茂地产开发有限公司	10	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	60,264.90	2.50	66.67	同一控制下企业合并
224	温州瓯茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	82,996.25	1.80	60.00	同一控制下企业合并
225	智银有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
226	添友有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
227	金茂置业(杭州)有限公司	10	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	320,000.00	52.50	100.00	同一控制下企业合并
228	温州康茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	49,564.78	5.00	100.00	同一控制下企业合并
229	友昇置业有限公司	9	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
230	温州汇茂置业有限公司	10	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业	27,762.20	5.00	100.00	投资设立
231	凯喜有限公司	8	境外非金融子企业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他企业管理服务	1.00 港币	5.00	100.00	同一控制下企业合并
232	青岛茂创科技有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	569,404.63	3.77	100.00	同一控制下企业合并
233	青岛材茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	45,255.95	3.40	68.00	同一控制下企业合并
234	青岛德茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	41,325.31	3.40	68.00	同一控制下企业合并

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
235	青岛茂草置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	59,580.52	3.40	68.00	同一控制下企业合并
236	青岛松茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	59,650.85	3.40	68.00	同一控制下企业合并
237	青岛腾茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	90,335.33	3.40	68.00	同一控制下企业合并
238	青岛科创投资开发有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	57,307.24	5.00	100.00	同一控制下企业合并
239	上海青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
240	西安顺茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	43,000.00	100.00	100.00	投资设立
241	武汉祥茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	65,000.00	100.00	100.00	投资设立
242	北京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
243	郑州茂辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	153,000.00	100.00	100.00	投资设立
244	金茂(丽江)置业有限公司	4	境内非金融子企业	丽江	丽江	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
245	北京赢辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	4,900.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
246	金茂投资(长沙)有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	300,000.00	80.00	80.00	投资设立
247	长沙金茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
248	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	房地产业	50,016.00	100.00	100.00	投资设立
249	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	房地产业	15,000.00	70.00	70.00	投资设立
250	长沙兴茂投资有限公司	5	境内非金融子企业	长沙	长沙	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
251	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	房地产业	296,250.00	100.00	100.00	投资设立
252	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

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
253	上海韬茂企业发展有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,197.00	100.00	100.00	投资设立
254	南京荟茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
255	徐州赢茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产业	38,000.00	100.00	100.00	投资设立
256	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
257	上海银汇房地产发展有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	5,500.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
258	上海国际航运服务中心开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	5,000.00	50.00	66.67	同一控制下企业合并
259	上海金骋商业管理有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		50.00	66.67	投资设立
260	青岛方辰置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	18,000.00	68.00	68.00	投资设立
261	青岛方川置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	23,000.00	68.00	68.00	投资设立
262	青岛方辉置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	20,000.00	68.00	68.00	投资设立
263	青岛方竣置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	65,000.00	100.00	100.00	投资设立
264	青岛方腾置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	25,000.00	68.00	68.00	投资设立
265	青岛方跃置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	68,000.00	68.00	68.00	投资设立
266	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	房地产业		100.00	100.00	投资设立
267	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	房地产业		100.00	100.00	投资设立
268	重庆山焱茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	60,000.00	100.00	100.00	投资设立
269	北京丰亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
270	北京兴亦置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
271	北京方兴葛洲坝房地产开发有限公司	5	北京	北京	房地产业	20,000.00	51.00	51.00	非同一控制下企业合并
272	北京林茂苗木有限公司	4	北京	北京	生产销售造林苗等	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
273	上海拓赢实业有限公司	4	上海	上海	其他企业管理服务	1,600.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
274	北京方兴拓赢房地产开发有限公司	5	北京	北京	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
275	宁波方兴投资咨询有限公司	4	宁波	宁波	社会经济咨询	46,163.56	100.00	100.00	投资设立
276	北京金丰置业有限公司	5	北京	北京	房地产业	1,111.20	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
277	嘉兴兴凯投资管理有限公司	4	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
278	嘉兴融茂投资管理有限公司	5	嘉兴	嘉兴	其他专业咨询	100.00	100.00	100.00	投资设立
279	嘉兴渝茂投资管理有限公司	5	嘉兴	嘉兴	其他企业管理服务	100.00	100.00	100.00	投资设立
280	青岛方盛置业有限公司	4	青岛	青岛	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
281	佛山福茂房地产开发有限公司	5	佛山	佛山	房地产业		30.00	70.00	投资设立
282	广州粤茂房地产开发有限公司	5	广州	广州	房地产业		30.00	70.00	投资设立
283	南京方耀投资有限公司	4	南京	南京	其他专业咨询	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
284	南京兴拓投资有限公司	5	南京	南京	城市基础设施投资与建设等	300,000.00	80.00	80.00	投资设立
285	上海府茂置业有限公司	4	上海	上海	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
286	上海兆浦置业有限公司	6	上海	上海	房地产业	170,000.00	51.00	51.00	投资设立
287	上海思茂置业有限公司	4	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
288	开茂置业(杭州)有限公司	5	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	215,000.00	50.00	51.00	投资设立
289	广州越茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
290	北京嘉茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
291	苏州安茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	40,000.00	26.50	52.00	投资设立
292	北京丰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
293	上海杭茂资产管理有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
294	上海览秀实业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
295	上海庆茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
296	上海禹隆房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
297	青岛青茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业		100.00	100.00	投资设立
298	南京泰茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	140,000.00	100.00	100.00	投资设立
299	南京悦茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	236,000.00	50.00	60.00	投资设立
300	北京方茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
301	北京广茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
302	北京展拓置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
303	北京宸茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
304	北京成茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
305	广州新茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
306	佛山拓茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子公司企业	佛山	佛山	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
307	厦门隽茂房地产开发有限公司	4	境内非金融子公司企业	厦门	厦门	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
308	南京海茂置业有限公司	3	境内非金融子公司企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
309	宁波宁兴房地产开发集团有限公司	4	境内非金融子公司企业	宁波	宁波	房地产业	11,218.00	100.00	100.00	非同—控制下企业合并
310	江阴嘉茂置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	江阴	江阴	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
311	济南隽茂置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	济南	济南	房地产业	60,000.00	50.00	51.00	投资设立
312	南京嘉茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子公司企业	南京	南京	房地产业	2,000.00	62.00	62.00	非同—控制下企业合并
313	宁波宁兴天鸿置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	宁波	宁波	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	非同—控制下企业合并
314	宁海宁兴置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	宁波	宁波	房地产业	56,000.00	51.00	100.00	非同—控制下企业合并
315	温州和茂置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
316	诸暨越茂置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	诸暨	诸暨	房地产业		100.00	100.00	投资设立
317	平阳昌茂建设有限公司	5	境内非金融子公司企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
318	台州环茂置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	郑州	郑州	房地产业	89,775.00	55.00	100.00	投资设立
319	金华盛茂置业发展有限公司	5	境内非金融子公司企业	金华	金华	房地产业	6,000.00	100.00	100.00	投资设立
320	北京和茂置业有限公司	4	境内非金融子公司企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
321	上海旌茂置业有限公司	4	境内非金融子公司企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立
322	无锡市桂茂置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	无锡	无锡	房地产业	10,000.00	49.00	51.00	投资设立
323	无锡君茂置业有限公司	5	境内非金融子公司企业	无锡	无锡	房地产业	42,000.00	100.00	100.00	非同—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
324	武汉兴茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	武汉	武汉	其他企业管理服务	800.00	100.00	100.00	投资设立
325	武汉睿茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业		100.00	100.00	投资设立
326	南京览秀城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
327	福州兴茂房地产有限公司	4	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	140,000.00	81.00	81.00	投资设立
328	福州盛茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	30.00	81.00	80.00	投资设立
329	福州新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	10,000.00	81.45	90.00	投资设立
330	天津成茂产创有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
331	北京天津辉置业有限公司	5	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
332	天津津辉置业有限公司	6	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	258,000.00	100.00	100.00	投资设立
333	天津辉茂置业有限公司	7	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	136,228.20	100.00	100.00	投资设立
334	合肥洋茂房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	合肥	合肥	房地产业	25,000.00	100.00	100.00	投资设立
335	武汉化资企业管理咨询有限公司	3	境内非金融子企业	武汉	武汉	商务服务业	652,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
336	天津东辉产创有限公司	4	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
337	郑州创茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	50,961.73	100.00	100.00	投资设立
338	北京金茂教育科技有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	教育		100.00	100.00	投资设立
339	上海未茂教育设备服务有限公司	4	境内非金融子企业	上海	上海	批发业	300.00	100.00	100.00	投资设立
340	北京兴拓置业有限公司	4	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	100.00	100.00	100.00	投资设立
341	上海雅茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100.00	投资设立

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
342	南京宝茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	20,000.00	70.00	70.00	非同一控制下企业合并
343	金茂数字科技有限公司	2	境内非金融子企业	三亚	三亚	软件和信息技术服务业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
344	上海拓平置业有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	4,000.00	87.50	87.50	非同一控制下企业合并
345	方兴置业(上海)有限公司	3	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	1,000.00	70.00	80.00	非同一控制下企业合并
346	湖州南茂建设发展有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	土地管理业	50,000.00	80.00	80.00	投资设立
347	廊坊宏茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
348	廊坊安茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
349	廊坊泰茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
350	廊坊冀茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
351	廊坊悦茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	廊坊	廊坊	房地产业		100.00	100.00	投资设立
352	丹阳云茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
353	丹阳信茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	49,986.22	53.45	100.00	投资设立
354	丹阳嘉茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	投资设立
355	丹阳坤茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	房地产业	9,286.00	53.45	100.00	投资设立
356	嘉兴硕茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
357	南昌昌茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
358	金茂云科技服务(北京)有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
359	苏州启茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
360	温州荣茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
361	南昌新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	南昌	南昌	房地产业		100.00	100.00	投资设立
362	温州聚茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
363	郑州展腾置业有限公司	5	境内非金融子企业	郑州	郑州	房地产业	100,000.00	34.00	100.00	非同一控制下企业合并
364	广州金茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	3,333.33	30.00	70.00	投资设立
365	深圳悦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业	50,000.00	24.00	80.00	非同一控制下企业合并
366	深圳新茂实业有限公司	5	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产业	2,000.00	25.50	85.00	投资设立
367	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	房地产业	82,000.00	19.50	65.00	投资设立
368	广州信茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	广州	广州	房地产业	5,800.00	30.00	100.00	投资设立
369	上海汇山游艇俱乐部有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	娱乐业		50.00	66.67	非同一控制下企业合并
370	青岛蓝海新港城置业有限公司	13	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	100,000.00	1.25	100.00	同一控制下企业合并
371	北京慧茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业		100.00	100.00	投资设立
372	重庆鼎茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
373	贵阳黔茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	贵阳	贵阳	房地产业	172,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
374	佛山市正茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
375	张家口银煌房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	张家口	张家口	房地产业	500.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
376	张家口银科房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	张家口	张家口	房地产业	500.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
377	上海虹茂企业管理有限公司	5	境内非金融子企业	上海	上海	其他企业管理服务		100.00	100.00	投资设立
378	衢州信茂建设开发有限公司	5	境内非金融子企业	衢州	衢州	土木工程建筑业		80.00	80.00	投资设立
379	嘉善未来茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	1,960.78	51.00	100.00	投资设立
380	西安明茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	183,333.33	79.99	60.00	投资设立
381	成都隽茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	213,600.00	75.48	51.00	投资设立
382	湖州东茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	湖州	湖州	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
383	福州滨茂房地产有限公司	5	境内非金融子企业	福州	福州	房地产业	70,000.00	81.00	81.00	非同一控制下企业合并
384	南京广鑫能源服务有限公司	3	境内非金融子企业	南京	南京	科技推广和应用服务业	26,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
385	重庆玖茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	重庆	重庆	房地产业	80,000.00	100.00	100.00	投资设立
386	青岛金源鸿置业有限公司	10	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	45,000.00	2.26	60.00	投资设立
387	成都悦茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	成都	成都	房地产业	232,031.00	75.49	51.00	投资设立
388	常州龙茂房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	常州	常州	房地产业	162,616.00	55.19	55.19	非同一控制下企业合并
389	宁波黎茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业		59.10	59.10	非同一控制下企业合并
390	南京旭茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业		53.09	67.00	非同一控制下企业合并
391	常熟虞茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	常熟	常熟	房地产业	400,000.00	10.00	54.10	非同一控制下企业合并
392	西安长茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	房地产业	108,000.00	51.00	51.00	投资设立
393	石家庄保博房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	石家庄	石家庄	房地产业	500.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
394	宁波甬焕房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	48,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
395	宁波甬云房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	62,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
396	长沙金茂智慧能源科技有限公司	3	境内非金融子企业	长沙	长沙	科技推广和应用服务业	1,500.00	80.00	80.00	投资设立
397	北京升茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	北京	北京	房地产业	19,000.00	70.00	70.00	投资设立
398	嘉善善茂置业有限公司	11	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	300.00	3.20	100.00	投资设立
399	宁波丝茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	宁波	宁波	房地产业	13,750.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
400	嘉兴隽茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	房地产业	1,000.00	55.00	55.00	非同一控制下企业合并
401	嘉兴文茂贰号投资合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	107,400.00	49.95	100.00	投资设立
402	嘉兴振茂投资合伙企业(有限合伙)	5	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	商务服务业	115,400.00	49.97	100.00	投资设立
403	武汉煜茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	武汉	武汉	房地产业	80,000.00	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
404	金茂(北京)置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	住宿业		100.00	100.00	同一控制下企业合并
405	金茂数字智慧(珠海)发展有限公司	3	境内非金融子企业	珠海	珠海	软件和信息技术服务业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
406	天津体茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100	投资设立
407	青岛世园兴茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	山东	山东	房地产业	41,000.00	90.00	90	投资设立
408	青岛世园方茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	山东	山东	房地产业	99,000.00	90.00	90	投资设立
409	上海临江茂业发展有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		100.00	100	投资设立
410	温州鹿茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	温州	温州	房地产业		100.00	100	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
411	衢州祥茂置业有限公司	4	境内非金融子企业	衢州	衢州	房地产业		100.00	100	投资设立
412	上海兴秀茂商业管理有限公司	2	境内非金融子企业	上海	上海	商务服务业	5,000.00	100.00	100	投资设立
413	长沙秀茂商业管理有限公司	3	境内非金融子企业	长沙	长沙	零售业	4,624.00	100.00	100	投资设立
414	嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	4	境内非金融子企业	嘉兴	嘉兴	投资咨询	200,000.00	20.83	100.00	非同一控制下企业合并
415	南京茂城置业有限公司	4	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	480,000.00	23.17	77.78	非同一控制下企业合并
416	青岛晟茂置业有限公司	9	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	44,646.48	5.00	100.00	投资设立
417	杭州成茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
418	杭州御茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业		100.00	100.00	投资设立
419	杭州跃茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产业	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
420	天津创茂置业有限公司	3	境内非金融子企业	天津	天津	房地产业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
421	青岛泰茂置业有限公司	2	境内非金融子企业	青岛	青岛	房地产业	30,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并
422	青岛茂拓商业运营管理中心(有限合伙)	3	境内非金融子企业	青岛	青岛	商业运营管理	61,132.76	99.99	99.99	同一控制下企业合并
423	上海植茂置业有限公司	12	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业	400,000.00	1.28	51.00	投资设立
424	苏州新茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	苏州	苏州	房地产业	361,620.00	49.00	51.00	投资设立
425	丹阳宁茂酒店管理有限公司	6	境内非金融子企业	丹阳	丹阳	酒店管理		53.45	100.00	投资设立
426	西安润茂置业有限公司	5	境内非金融子企业	西安	西安	商务服务业		50.00	80.00	同一控制下企业合并
427	上海霄茂置业有限公司	6	境内非金融子企业	上海	上海	房地产业		50.00	100.00	同一控制下企业合并

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
1	广州顺茂房地产开发有限公司	50.00	51.00	130,000.00	136,074.56	5	表决权比例达到控制
2	汕头拓茂房地产开发有限公司	50.00	51.00	130,000.00	130,000.00	6	表决权比例达到控制
3	天津佳意房地产开发有限公司	34.00	60.00	5,000.00	1,700.00	5	表决权比例达到控制
4	温州恒茂置业有限公司	5.00	100.00	24,742.32		10	表决权比例达到控制
5	厦门赛实置业有限公司	34.00	51.00	500.00	170.00	5	表决权比例达到控制
6	杭州融尚置地有限公司	34.00	51.00	500.00	500.00	6	表决权比例达到控制
7	杭州亦茂置业有限公司	36.00	60.00	250,000.00	90,000.00	5	表决权比例达到控制
8	杭州秦茂置业有限公司	24.38	100.00	400,000.00	400,959.18	6	表决权比例达到控制
9	上海融邸房地产开发有限公司	38.00	51.00	1,000.00	380.00	5	表决权比例达到控制
10	上海裕域房地产开发有限公司	38.00	51.00	1,000.00	1,000.00	6	表决权比例达到控制
11	温州和承商务信息咨询有限公司	26.50	52.00	49,644.00	13,155.66	6	表决权比例达到控制
12	温州和朗置业有限公司	26.50	52.00	49,644.00	49,644.00	7	表决权比例达到控制
13	南昌融政房地产有限公司	40.00	51.00	10,000.00	3,796.42	5	表决权比例达到控制
14	上海茂加置业有限公司	40.00	51.00	10,000.00	10,000.00	6	表决权比例达到控制
15	常州英茂置业有限公司	50.00	51.00	96,000.00	48,000.00	5	表决权比例达到控制
16	合肥邦恒置业有限公司	34.00	51.00	50,391.05	17,132.96	5	表决权比例达到控制
17	成都市保悦置业有限公司	50.00	66.67	65,000.00	32,500.00	4	表决权比例达到控制
18	上海秀茂置业有限公司	36.00	51.00	100.00	36.00	4	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
19	宁波慈茂房地产开发有限公司	36.00	51.00	100.00	100.00	5	表决权比例达到控制
20	嘉兴雅雅房地产开发有限公司	49.00	60.00	65,000.00	31,850.00	4	表决权比例达到控制
21	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	20.10	51.00	60,000.00	12,060.00	4	表决权比例达到控制
22	金茂资产管理有限合伙	5.00	100.00	2,334,301.79		7	表决权比例达到控制
23	宝福企业有限公司	5.00	100.00	15.60 港币	165,212.01	8	表决权比例达到控制
24	中化国际物业酒店管理有限公司	3.75	75.00	38,760.00	44,966.93	9	表决权比例达到控制
25	盛明投资有限公司	5.00	100.00	10,000.00 港币	526,685.89	9	表决权比例达到控制
26	北京凯晨置业有限公司	2.50	100.00	79,339.40	32,618.32	10	表决权比例达到控制
27	上海晨拓投资咨询有限公司	2.50	100.00	21,250.00	21,250.00	11	表决权比例达到控制
28	上海拓丰投资咨询有限公司	2.50	100.00	800.00	800.00	12	表决权比例达到控制
29	北京方兴融创房地产开发有限公司	1.28	51.00	500.00	255.00	13	表决权比例达到控制
30	青岛金茂置业有限公司	2.50	100.00	10,000.00	10,000.00	12	表决权比例达到控制
31	北京金茂绿建科技有限公司	2.50	100.00	4,600.00	4,600.00	12	表决权比例达到控制
32	北京金茂人居环境科技有限公司	2.50	100.00	5,150.00	4,378.80	13	表决权比例达到控制
33	亿丰置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	3,400.17	8	表决权比例达到控制
34	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	5.00	100.00	324,264.54		9	表决权比例达到控制
35	长沙雅茂投资有限公司	5.00	100.00	16,185.00	17,411.45	9	表决权比例达到控制
36	宏宝国际发展有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	22,947.98	8	表决权比例达到控制
37	重庆兴拓置业有限公司	5.00	100.00	126,626.99	136,486.04	9	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
38	金茂西南商业运营管理重庆有限公司	5.00	100.00	2,000.00		10	表决权比例达到控制
39	良希有限公司	5.00	100.00	1.00 港币		9	表决权比例达到控制
40	长沙方兴兴业置业有限公司	5.00	100.00	34,018.95	36,948.20	10	表决权比例达到控制
41	碧富有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	547.71	8	表决权比例达到控制
42	青岛兴创置业有限公司	5.00	100.00	33,412.10	38,658.49	9	表决权比例达到控制
43	青岛创城置业有限公司	5.00	100.00	32,237.66	32,254.24	9	表决权比例达到控制
44	青岛金翰置业有限公司	3.00	60.00	104,559.84	64,091.57	9	表决权比例达到控制
45	潍坊晟茂置业有限公司	5.00	100.00	90,009.60	92,699.59	9	表决权比例达到控制
46	威海兴茂置业有限公司	5.00	100.00	63,656.10	63,941.43	9	表决权比例达到控制
47	烟台晟茂实业有限公司	2.90	58.00	112,796.45	70,251.67	9	表决权比例达到控制
48	中杰置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	537.70	8	表决权比例达到控制
49	重庆兴浩置业有限公司	5.00	100.00	82,412.71	94,878.35	9	表决权比例达到控制
50	新信国际发展有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	3,526.88	9	表决权比例达到控制
51	广州兴拓置业有限公司	4.50	90.00	26,000.00	46,451.41	10	表决权比例达到控制
52	青岛创茂城市建设开发有限公司	5.00	100.00	50,000.00		10	表决权比例达到控制
53	天能置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	27,949.40	9	表决权比例达到控制
54	方兴置业(杭州)有限公司	4.25	100.00	188,235.00	182,384.15	10	表决权比例达到控制
55	张家港慧茂置业有限公司	5.00	100.00	99,080.38	105,320.77	10	表决权比例达到控制
56	普立国际有限公司	4.00	100.00	775.60 港币	254,731.89	8	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
57	新辉置业有限公司	4.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
58	方兴地产 (苏州) 有限公司	4.00	100.00	246,884.69	268,333.10	10	表决权比例达到控制
59	嘉善嘉茂建设开发有限公司	3.20	80.00	194,500.00	152,362.25	10	表决权比例达到控制
60	中诚置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	17,990.00 美元 108,741.03 港币	10	表决权比例达到控制
61	方兴地产 (宁波) 有限公司	5.00	100.00	155,732.63	172,438.64	11	表决权比例达到控制
62	常熟浦茂商业开发有限公司	5.00	100.00	36,000.00	35,190.06	11	表决权比例达到控制
63	耀国环球有限公司	5.00	100.00	7.80 港币	110,694.79	8	表决权比例达到控制
64	成美投资有限公司	5.00	100.00	1,278.71 美元		10	表决权比例达到控制
65	南京国际商城建设有限公司	40.86	62.25	179,920.85	343,402.46	11	表决权比例达到控制
66	南京国际集团股份有限公司	39.14	95.78	124,623.75	124,434.85	12	表决权比例达到控制
67	南京国际广场购物中心有限公司	39.14	100.00	1,000.00	1,000.00	13	表决权比例达到控制
68	明勤有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	4,202.78	9	表决权比例达到控制
69	博意投资有限公司	3.16	100.00	1,550.64 港币	277,162.11	8	表决权比例达到控制
70	良年有限公司	3.16	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
71	重庆兴乾置业有限公司	28.34	100.00	288,454.00	352,943.02	10	表决权比例达到控制
72	友英有限公司	2.55	100.00	3,129.6 港币	107,649.98	9	表决权比例达到控制
73	瑞安佳茂置业有限公司	2.55	100.00	58,562.18		10	表决权比例达到控制
74	彩景有限公司	5.00	100.00	1.00 港币		9	表决权比例达到控制
75	光汉有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	123,798.61	9	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
76	宁波兴茂地产开发有限公司	5.00	100.00	100.00 万美元	702.90	10	表决权比例达到控制
77	全海有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
78	宁波鹰茂地产开发有限公司	2.50	66.67	60,264.90	31,724.00	10	表决权比例达到控制
79	温州瓯茂置业有限公司	1.80	60.00	82,996.25	31,837.55	10	表决权比例达到控制
80	智银有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
81	添友有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	1.00 港币	9	表决权比例达到控制
82	温州康茂置业有限公司	5.00	100.00	49,564.78		10	表决权比例达到控制
83	友昇置业有限公司	5.00	100.00	1.00 港币		9	表决权比例达到控制
84	温州汇茂置业有限公司	5.00	100.00	27,762.20	1.00 港币	10	表决权比例达到控制
85	凯喜有限公司	5.00	100.00	1.00 港币	30,413.68	10	表决权比例达到控制
86	青岛茂创科技有限公司	3.77	100.00	569,404.63	35,602.32	8	表决权比例达到控制
87	青岛材茂置业有限公司	3.40	68.00	45,255.95	369,608.73	9	表决权比例达到控制
88	青岛德茂置业有限公司	3.40	68.00	41,325.31	33,306.64	9	表决权比例达到控制
89	青岛茂章置业有限公司	3.40	68.00	59,580.52	30,472.93	9	表决权比例达到控制
90	青岛松茂置业有限公司	3.40	68.00	59,650.85	43,937.31	9	表决权比例达到控制
91	青岛腾茂置业有限公司	3.40	68.00	90,335.33	43,936.42	9	表决权比例达到控制
92	青岛创科投资开发有限公司	5.00	100.00	57,307.24	66,614.60	9	表决权比例达到控制
93	上海银汇房地产发展有限公司	50.00	66.67	5,500.00	59,619.64	9	表决权比例达到控制
94	上海国际航运服务中心开发有限公司	50.00	66.67	5,000.00	29,990.29	5	表决权比例达到控制
					35,777.84	5	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
95	上海金骋商业管理有限公司	50.00	66.67	500.00		6	表决权比例达到控制
96	佛山福茂房地产开发有限公司	30.00	70.00	10,000.00		5	表决权比例达到控制
97	广州粤茂房地产开发有限公司	30.00	70.00	500,000.00		5	表决权比例达到控制
98	开茂置业(杭州)有限公司	50.00	51.00	215,000.00	107,500.00	5	表决权比例达到控制
99	苏州安茂置业有限公司	26.50	52.00	40,000.00	10,600.00	5	表决权比例达到控制
100	南京悦茂房地产开发有限公司	50.00	60.00	236,000.00	118,250.00	5	表决权比例达到控制
101	济南莠茂置业有限公司	50.00	51.00	60,000.00	30,000.00	5	表决权比例达到控制
102	无锡市桂茂置业有限公司	49.00	51.00	10,000.00	4,900.00	5	表决权比例达到控制
103	郑州展腾置业有限公司	34.00	100.00	100,000.00	34,000.00	5	表决权比例达到控制
104	广州金茂置业有限公司	30.00	70.00	3,333.33	1,000.00	4	表决权比例达到控制
105	深圳悦茂置业有限公司	24.00	80.00	50,000.00	69,711.47	5	表决权比例达到控制
106	深圳新茂实业有限公司	25.50	85.00	2,000.00	1,700.00	5	表决权比例达到控制
107	佛山市茂兴房地产开发有限公司	19.50	65.00	82,000.00	53,300.00	5	表决权比例达到控制
108	广州信茂房地产开发有限公司	30.00	100.00	5,800.00	5,877.82	5	表决权比例达到控制
109	上海汇山游艇俱乐部有限公司	50.00	66.67	2,000.00		6	表决权比例达到控制
110	青岛蓝海新港城置业有限公司	1.25	100.00	100,000.00	100,000.00	13	表决权比例达到控制
111	青岛金源鸿置业有限公司	2.26	60.00	45,000.00		10	表决权比例达到控制
112	常熟虞茂置业有限公司	10.00	54.10	400,000.00	40,000.00	5	表决权比例达到控制
113	嘉善善茂置业有限公司	3.20	100.00	300.00		11	表决权比例达到控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
114	嘉兴文茂贰号投资合伙企业(有限合伙)	49.95	100.00	107,400.00	53,700.00	5	表决权比例达到控制
115	嘉兴振茂投资合伙企业(有限合伙)	49.97	100.00	115,400.00	57,700.00	5	表决权比例达到控制
116	嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	20.83	100.00	200,000.00	50,000.00	4	表决权比例达到控制
117	南京茂城置业有限公司	23.17	77.78	480,000.00	274,950.00	4	表决权比例达到控制
118	青岛晟茂置业有限公司	5.00	100.00	10,000.00 万美元	44,077.32	9	表决权比例达到控制
119	上海祺茂置业有限公司	1.28	51.00	400,000.00		12	表决权比例达到控制
120	苏州新茂置业有限公司	49.00	51.00	369,000.00	180,810.00	5	表决权比例达到控制
121	西安润茂置业有限公司	50.00	80.00	1,000.00	165,000.00	5	表决权比例达到控制
122	上海霄茂置业有限公司	50.00	100.00	328,120.80	330,000.00	6	表决权比例达到控制

实际
2014

(三) 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	杭州秦茂置业有限公司	75.62	1,160,889,046.23	236,312,500.00	4,241,187,742.73
2	三亚南繁荣茂置业有限公司	30.00	171,124,156.73		248,939,718.03
3	南京旭茂置业有限公司	46.91	70,029,458.31		70,005,901.44
4	南京悦茂房地产开发有限公司	50.00	43,185,450.27		1,245,083,748.81
5	台州市茂信置业有限公司	49.00	220,920,861.39		494,058,771.07

2. 主要财务信息

项目	本期数				
	杭州秦茂置业有限公司	三亚南繁荣茂置业有限公司	南京旭茂置业有限公司	南京悦茂房地产开发有限公司	台州市茂信置业有限公司
流动资产	10,062,333,927.87	2,661,491,819.34	204,736,993.67	2,681,451,934.86	1,300,172,199.71
非流动资产	1,035,399.05	302,385.64	5,569.90	114,828,400.58	36,948.03
资产合计	10,063,369,326.92	2,661,794,204.98	204,742,563.57	2,796,280,335.44	1,300,209,147.74
流动负债	4,454,816,374.36	1,831,995,144.88	55,508,068.93	277,406,998.63	291,925,941.48
非流动负债				28,705,839.19	
负债合计	4,454,816,374.36	1,831,995,144.88	55,508,068.93	306,112,837.82	291,925,941.48
营业收入	7,520,696,999.84	2,056,053,339.51	2,048,501,382.56	5,203,139,722.73	2,708,685,700.02
净利润	1,535,161,394.12	570,413,855.76	149,284,711.82	86,370,900.54	450,858,900.80
综合收益总额	1,535,161,394.12	570,413,855.76	149,284,711.82	86,370,900.54	450,858,900.80
经营活动现金流量净额	804,457,970.27	-302,330,449.23	-140,865,049.61	-140,883,483.78	-143,492,507.31

续上表:

项目	上期数				
	杭州秦茂置业有限公司	三亚南繁荣茂置业有限公司	南京旭茂置业有限公司	南京悦茂房地产开发有限公司	台州市茂信置业有限公司
流动资产	14,117,824,032.80	3,547,077,327.16	2,227,998,957.09	7,623,304,864.17	3,363,022,154.92
非流动资产	1,638,035.45	84,125,778.13	7,331.50	116,823,810.38	7,763,637.68
资产合计	14,119,462,068.25	3,631,203,105.29	2,228,006,288.59	7,740,128,674.55	3,370,785,792.60
流动负债	9,733,570,509.81	3,371,817,900.95	2,228,056,505.77	5,207,626,238.28	2,813,361,487.14
非流动负债				128,705,839.19	
负债合计	9,733,570,509.81	3,371,817,900.95	2,228,056,505.77	5,336,332,077.47	2,813,361,487.14

项目	上期数				
	杭州秦茂置业有限 公司	三亚南繁荣茂置业有限 公司	南京旭茂置业有限 公司	南京悦茂房地产开发有 限公司	台州市茂信置业有限 公司
营业收入	2,307,131,092.12	1,050,225,798.14			
净利润	459,219,156.46	308,928,781.73	7,322,144.06	-15,351,430.80	20,518,224.79
综合收益总额	459,219,156.46	308,928,781.73	7,322,144.06	-15,351,430.80	20,518,224.79
经营活动现金流 流量净额	1,831,591,116.58	430,532,953.18	3,712,624.55	2,437,255,423.26	4,543,618.05

(四) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的主体

序号	子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	合并日至期末净利润
1	武汉煜茂置业有限公司	100.00	2,488,730,347.95	421,255,307.98
2	金茂(北京)置业有限公司	100.00		-2,781,278.96
3	金茂数字智慧(珠海)发展有限公司	100.00	22,223,692.13	12,223,692.13
4	南京茂城置业有限公司	23.17	4,788,059,578.60	-38,749,086.38
5	嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	20.83	2,407,830,061.00	-1,030,498.23
6	天津体茂置业有限公司	100.00	-23,771,240.68	-23,771,240.68
7	温州鹿茂置业有限公司	100.00	2,833.69	2,833.69
8	衢州祥茂置业有限公司	100.00	-623,638.29	-623,638.29
9	上海兴秀茂商业管理有限公司	100.00	46,487,071.97	-3,512,928.03
10	长沙秀茂商业管理有限公司	100.00	6,672,314.73	-34,626,923.82
11	青岛世园兴茂置业有限公司	90.00	409,902,549.76	-97,450.24
12	青岛世园方茂置业有限公司	90.00	978,809,569.29	-11,190,430.71
13	上海临江茂企业发展有限公司	100.00	734,482,213.64	421,375.18
14	青岛晟茂置业有限公司	5.00	446,671,878.85	207,078.85
15	杭州成茂置业有限公司	100.00		
16	杭州御茂置业有限公司	100.00		
17	杭州跃茂置业有限公司	100.00	10,000,087.12	87.12
18	天津创茂置业有限公司	100.00	-9,627,140.22	219,471.53

序号	子公司名称	合计持股比例 (%)	期末净资产	合并日至期末净利润
19	上海祯茂置业有限公司	1.28	4,000,000,000.00	
20	苏州新茂置业有限公司	49.00	3,614,611,661.94	-1,588,338.06
21	丹阳宁茂酒店管理有限公司	53.45	8,728,447.81	
22	青岛泰茂置业有限公司	100.00	300,564,170.03	11,512.00
23	青岛茂拓商业运营管理中心(有限合伙)	99.99	613,621,583.11	-4,799,387.04
24	西安润茂置业有限公司	50.00	3,302,334,976.59	1,861,201.62
25	上海霄茂置业有限公司	50.00	3,297,007,824.26	

2. 不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	本期不再纳入合并 范围的原因
1	金茂(北京)置业有限公司	北京	160,000.00	住宿业	处置
2	南京泷悦装饰有限公司	南京		房地产业	注销
3	盛荣国际投资有限公司	香港	7.80 港币	其他企业管理服务	注销
4	上海瀛利置业有限公司	上海	800.00	房地产业	注销
5	高星国际有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
6	领导控股有限公司	香港	40,000 美元	其他企业管理服务	注销
7	展彭集团有限公司	香港	7.81 港币	其他企业管理服务	注销
8	东星环球有限公司	香港	7.80 港币	其他企业管理服务	注销
9	运盛控股有限公司	香港	7.81 港币	其他企业管理服务	注销
10	光颖国际有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
11	盛利投资有限公司	香港	775.18 港币	其他企业管理服务	注销
12	联阳控股有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
13	速正投资有限公司	香港	7.75 港币	其他企业管理服务	注销
14	青岛茂坚置业有限公司	青岛	3,823.25	房地产业	注销
15	华胜投资有限公司	香港	7.85 港币	其他企业管理服务	注销
16	全捷控股有限公司	香港	7.76 港币	其他企业管理服务	注销
17	长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司	长沙	1,000.00	房地产业	处置
18	温州昇茂置业有限公司	温州		房地产业	注销
19	南京吉茂置业有限公司	南京		房地产业	注销
20	泉州振茂房地产有限公司	泉州	130,000.00	房地产业	处置

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	本期不再纳入合并 范围的原因
21	广州臻茂房地产开发有限公司	广州		房地产业	注销
22	天津北方博茂置业有限公司	天津		房地产业	注销
23	天津北方济茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
24	天津北方津茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
25	天津北方连茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
26	天津北方唐茂置地有限公司	天津		房地产业	注销
27	北京瀛茂置业有限公司	北京	1,000.00	房地产业	注销
28	嘉兴梁茂投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	196,000.00	商务服务业	注销
29	湖州伟茂置业有限公司	湖州	1,000.00	房地产业	注销
30	湖州信茂置业有限公司	湖州	1,000.00	房地产业	注销
31	宁波鹏茂置业有限公司	宁波		房地产业	注销
32	宁波苗茂置业有限公司	宁波		房地产业	注销
33	南京展盛装饰有限公司	南京		建筑装饰、装修和其他建筑业	注销

(五) 本年发生的同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的 权益比例 (%)	构成同一控制下企 业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
金茂(北京)置业有限公司	100.00	同一实际控制人	2023-03-30	控制
青岛泰茂置业有限公司	100.00	同一实际控制人	2023-10-31	控制
青岛茂拓商业运营管理中心 (有限合伙)	99.99	同一实际控制人	2023-10-31	控制
西安润茂置业有限公司	50.00	同一实际控制人	2023-12-31	控制
上海霄茂置业有限公司	50.00	同一实际控制人	2023-12-31	控制

续上表:

合并当期期初至合并日 被合并方的收入	合并当期期初至合并日 被合并方的净利润	比较期间被合并方 的收入	比较期间被合并方 的净利润
45,704,004.38	-18,456,809.03	46,500,759.56	-28,339,394.74
	2,165.91		11,512.00
10,510,417.74	-5,468,057.78	8,143,758.93	-7,530,407.94
	1,861,201.62		471,224.63
	-2,992,175.74		

2. 企业合并成本

项目	金茂(北京)置业有限公司	青岛泰茂置业有限公司	青岛茂拓商业运营管理中 心(有限合伙)
合并成本	2,106,000,000.00	290,181,883.16	694,758,789.28
其中: 现金	2,106,000,000.00	290,181,883.16	694,758,789.28

续上表:

项目	西安润茂置业有限公司	上海霄茂置业有限公司
合并成本	1,650,000,000.00	3,300,000,000.00
其中: 现金	1,650,000,000.00	3,300,000,000.00

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	金茂(北京)置业有限公司		青岛泰茂置业有限公司		青岛茂拓商业运营管理中心(有限合伙)	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产:						
货币资金	65,389,675.09	32,902,279.42	157,351.15	153,949.13	255,386.36	1,200,866.47
应收账款	4,971,569.98	1,133,076.83			6,174,428.56	
预付账款	2,272,090.94	3,104,504.52				
其他应收款	1,320,125.48	32,035,665.96		792,431.51	40,623,167.35	43,840,989.28
存货	751,456.85	737,462.59				
其他流动资产				424.53	20,952,399.13	21,888,174.72
长期股权投资			694,758,789.28	694,758,789.28		
投资性房地产					497,234,341.34	511,638,141.44
固定资产	986,650,089.41	994,873,091.35				
在建工程		85,671.50				
无形资产	480,734,094.61	487,207,847.83				
递延所得税资产	42,472,443.77	36,559,216.21				
负债:						
应付款项	7,066,651.98	8,145,601.05				

青岛茂拓商业运营管理中心（有限合伙）

青岛泰茂置业有限公司

金茂（北京）置业有限公司

项目	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
合同负债	10,126,824.11	7,395,150.64				265,968.57
应付职工薪酬	4,534,003.81	4,321,771.86				
应交税费	27,788,202.20	29,866,974.95		3,798.00	106,010.37	652,043.57
其他应付款	40,106,336.90	25,676,881.96	394,353,167.35	395,140,989.28	20,000.00	792,431.51
其他流动负债	607,609.45	443,709.04				15,958.11
递延所得税负债	780,253.34	780,253.34				
净资产	1,493,551,664.34	1,512,008,473.37	300,562,973.08	300,560,807.17	565,113,712.37	576,841,770.15
减：少数股东权益						
取得的净资产	1,493,551,664.34	1,512,008,473.37	300,562,973.08	300,560,807.17	565,113,712.37	576,841,770.15

续上表：

项目	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：				
货币资金	1,515,052.67	6,488.44	800,070,498.12	
预付账款			15,036.44	
其他应收款	1,687,875.50	625,575.50		

西安润茂置业有限公司

上海霄茂置业有限公司

上海霄茂置业有限公司

西安润茂置业有限公司

项目	合并日	上期期末	合并日	上期期末
存货	3,309,176,789.69			
其他流动资产	3,969,818.46			
长期股权投资				
递延所得税资产	997,391.91			
负债：				
应付款项	15,462,564.27			
应交税费	24,044.70	157,839.98		
其他应付款	1,735,101.39	448.99		
长期借款	800,000,000.00			
净资产	3,297,007,824.26	473,774.97	3,302,334,976.59	473,774.97
减：少数股东权益				
取得的净资产	3,297,007,824.26	473,774.97	3,302,334,976.59	473,774.97

(六) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	购买日
武汉煜茂置业有限公司	2023. 3. 30	1, 178, 734, 400. 00	50. 00	2023. 3. 31
南京茂城置业有限公司	2023. 6. 30			2023. 6. 30
嘉兴靖茂投资合伙企业 (有限合伙)	2023. 6. 30			2023. 6. 30
天津创茂置业有限公司	2023. 10. 31	109, 482, 057. 19	100. 00	2023. 9. 30
苏州新茂置业有限公司	2023. 12. 31			2023. 12. 31

续上表:

被合并方名称	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉煜茂置业有限公司	3, 295, 551, 361. 73	131, 261, 447. 95
南京茂城置业有限公司		-38, 749, 086. 38
嘉兴靖茂投资合伙企业 (有限合伙)		-1, 030, 498. 23
天津创茂置业有限公司		219, 471. 53
苏州新茂置业有限公司		

2. 合并成本及商誉

项目	武汉煜茂置业有限公司	南京茂城置业有限公司	嘉兴靖茂投资合伙企业 (有限合伙)	天津创茂置业有限公司	苏州新茂置业有限公司
合并成本	2, 357, 468, 850. 00	675, 753, 176. 24	502, 952, 387. 31	200, 046, 223. 20	
其中: 现金	1, 178, 734, 400. 00			109, 482, 057. 19	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	1, 178, 734, 450. 00	675, 753, 176. 24	502, 952, 387. 31	90, 564, 166. 01	
小计	<u>2, 357, 468, 850. 00</u>	<u>675, 753, 176. 24</u>	<u>502, 952, 387. 31</u>	<u>200, 046, 223. 20</u>	
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	2, 357, 468, 900. 00	675, 753, 176. 24	502, 952, 387. 31	201, 253, 702. 25	15, 281. 38
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-50. 00			-1, 207, 479. 05	-15, 281. 38

3. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	武汉煜茂置业有限公司		南京茂城置业有限公司		嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	975,195,432.36	975,195,432.36	1,033,786,398.29	1,033,786,398.29	513,590.23	513,590.23
预付账款	1,580,974.60	1,580,974.60	19,682,676.27	19,682,676.27		
其他应收款	1,153,908,487.76	1,153,908,487.76	2,189,535,753.75	2,051,535,753.75		
存货	5,942,810,039.13	5,041,600,303.25	4,890,096,932.74	4,848,680,226.59		
其他流动资产	350,929,324.18	350,929,324.18	2,274,262.62	2,274,262.62		
持有至到期投资					287,500,000.00	287,500,000.00
长期股权投资					2,123,795,960.00	2,112,000,000.00
固定资产	1,263,879.95	1,263,879.95				
长期待摊费用	1,560,838.88	1,560,838.88				
递延所得税资产	36,146,133.98	36,146,133.98				
减：短期借款					68,466,667.16	
应付票据	118,677,412.56	118,677,412.56				
应付账款	7,168,707.42	7,168,707.42	7,193,175.71	7,193,175.71		
合同负债	4,541,568,510.09	4,541,568,510.09				
应交税费	348.92	348.92	1,950,424.79	1,950,424.79		
其他应付款	9,167,631.97	9,167,631.97	773,569,581.65	739,069,581.65	1.00	1.00
其他流动负债	408,741,165.91	408,741,165.91				
长期借款	795,300,000.00	795,300,000.00	2,550,000,000.00	2,481,533,332.84		

项目	武汉煜茂置业有限公司		南京茂城置业有限公司		嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税负债	225,302,433.97		10,354,176.54			
净资产	2,357,468,900.00	1,681,561,598.09	4,792,308,664.98	4,657,746,135.37	2,411,809,549.23	2,400,013,589.23
减：少数股东权益						
取得的净资产	2,357,468,900.00	1,681,561,598.09	4,792,308,664.98	4,657,746,135.37	2,411,809,549.23	2,400,013,589.23

续上表：

项目	天津创茂置业有限公司		苏州新茂置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	113,322,572.10	113,322,572.10		
其他应收款	81,003,500.00	81,003,500.00		
存货			714,767,835.00	712,398,235.00
长期股权投资	278,539,863.40			
应交税费	767,298.58	767,298.58	106,544,872.25	106,544,872.25
其他应付款	203,405,385.27	203,405,385.27	607,600,000.00	607,600,000.00
递延所得税负债	69,634,965.85		592,400.00	
净资产	199,058,285.80	199,058,285.80	30,562.75	-1,746,637.25
减：少数股东权益				
取得的净资产	199,058,285.80	199,058,285.80	30,562.75	-1,746,637.25

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在 购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在 购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照 公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的 公允价值的确定方法及主要假设
武汉煜茂置业有限公司	961,580,766.38	1,178,734,450.00	217,153,683.62	收益法
南京茂城置业有限公司	670,356,892.09	675,753,176.24	5,396,284.15	资产基础法、假设开发法
嘉兴精茂投资合伙企业(有限合伙)	500,003,107.91	502,952,387.31	2,949,279.40	资产基础法、假设开发法
天津创茂置业有限公司		90,564,166.01	90,564,166.01	资产基础法、假设开发法
苏州新茂置业有限公司				资产基础法

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2023 年 1 月 1 日，“期末”系指 2023 年 12 月 31 日，“本期”系指 2023 年 1-12 月，“上期”系指 2022 年 1-12 月，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,539.49	2,124.09
银行存款	24,508,244,531.45	26,060,013,714.00
其他货币资金	6,828,148,079.90	7,353,658,231.84
合计	31,336,396,150.84	33,413,674,069.93

其中：存放境外的款项总额 0.00 元。

注：截至 2023 年 12 月 31 日受限的货币资金为 6,828,148,079.90 元，主要为预售监管资金受限部分 4,290,378,265.66 元。受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
承兑汇票保证金	110,538,190.47	154,869,770.93
履约保证金	103,231,656.56	346,658,844.16
预售监管资金	4,290,378,265.66	6,617,918,534.60
社保/住房公积金存款	8,315,530.13	3,026,178.12
其他	2,315,684,437.08	231,184,904.03
合计	6,828,148,079.90	7,353,658,231.84

（二）应收票据

应收票据分类

种类	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行承兑汇票	9,940,444.27		1,844,146.38	
商业承兑汇票	181,771,971.58		132,912,253.25	
合计	191,712,415.85		134,756,399.63	

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	829,720,896.23		1,113,156,224.79	
1至2年	176,625,563.93		356,765,212.70	
2至3年	113,440,828.58		39,934,411.38	
3年以上	5,737,966.81	5,737,966.81	1,924,187.07	1,924,187.07
合计	1,125,525,255.55	5,737,966.81	1,511,780,035.94	1,924,187.07

2. 按坏账计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	账面余额				
	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	164,992,186.68	14.66	2,137,293.76	1.30	162,854,892.92
按组合计提坏账准备	960,533,068.87	85.34	3,600,673.05	0.37	956,932,395.82
除单项计提之外的应收款项	960,533,068.87	85.34	3,600,673.05	0.37	956,932,395.82
合计	1,125,525,255.55	100.00	5,737,966.81		1,119,787,288.74

续上表:

类别	期末数		期初数		账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	497,674,206.35	32.92	1,924,187.07	0.39	495,750,019.28
按组合计提坏账准备	1,014,105,829.59	67.08			1,014,105,829.59
除单项计提之外的应收款项	1,014,105,829.59	67.08			1,014,105,829.59
合计	1,511,780,035.94	100.00	1,924,187.07		1,509,855,848.87

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

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 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	636,129,929.72	66.23		653,530,841.58	64.44	
1 至 2 年 (含 2 年)	214,801,756.87	22.36		336,586,568.81	33.19	
2 至 3 年 (含 3 年)	106,000,709.23	11.04		23,988,419.20	2.37	
3 年以上	3,600,673.05	0.37	3,600,673.05			
合计	960,533,068.87	100.00	3,600,673.05	1,014,105,829.59	100.00	

4. 单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
A 公司	13,320,654.78		1 年以内		关联方等款项, 可收回
B 公司	9,955,679.42		1 年以内		关联方等款项, 可收回
C 公司	9,022,774.33		1 年以内		关联方等款项, 可收回
D 公司	8,682,529.05		1 年以内		关联方等款项, 可收回
E 公司	8,510,854.29		1 年以内		关联方等款项, 可收回
F 公司	8,494,019.03		1 年以内		关联方等款项, 可收回
G 公司	7,647,649.26		1 年以内		关联方等款项, 可收回
H 公司	6,594,666.07		1 年以内		关联方等款项, 可收回
I 公司	5,822,425.49		1 年以内		关联方等款项, 可收回
G 公司	5,668,866.16		1 年以内		关联方等款项, 可收回
K 公司	5,486,725.54		1 年以内		关联方等款项, 可收回
L 公司	5,107,289.98		1 年以内		关联方等款项, 可收回
M 公司	4,975,257.32		1 年以内		关联方等款项, 可收回
N 公司	4,074,492.82		1 年以内		关联方等款项, 可收回
O 公司	3,713,084.72		1 年以内		关联方等款项, 可收回
P 公司	3,375,754.33		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Q 公司	2,638,780.47		1 年以内		关联方等款项, 可收回
R 公司	2,603,046.83		1 年以内		关联方等款项, 可收回
S 公司	2,486,203.28		1 年以内		关联方等款项, 可收回
T 公司	2,456,241.99		1 年以内		关联方等款项, 可收回
U 公司	2,354,341.15		1 年以内		关联方等款项, 可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
V 公司	2,297,838.21		1 年以内		关联方等款项, 可收回
W 公司	2,147,615.72		1 年以内		关联方等款项, 可收回
X 公司	2,070,716.75		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Y 公司	1,813,386.38		1 年以内		关联方等款项, 可收回
Z 公司	1,783,670.55		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AA 公司	1,678,786.89		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AB 公司	1,629,900.45		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AC 公司	1,572,437.27		1 年以内		关联方等款项, 可收回
AD 公司	1,571,428.96		1 年以内		关联方等款项, 可收回
其他小额合计	25,435,069.19	2,137,293.76	1 年以内		部分预计无法收回
合计	164,992,186.68	2,137,293.76			

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
AE 公司	144,445,500.00	12.83	
AF 公司	141,060,000.00	12.53	
AG 公司	50,683,096.19	4.50	
AH 公司	22,100,000.20	1.96	
AI 公司	15,725,455.48	1.40	
合计	374,014,051.87	33.22	

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)	账面余额 金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,692,600,530.56	83.25	1,918,051,681.88	44.26	
1-2 年 (含 2 年)	630,027,909.91	14.20	2,111,661,566.25	48.73	
2-3 年 (含 3 年)	19,182,157.57	0.43	228,635,794.19	5.28	
3 年以上	93,780,861.56	2.12	75,486,693.17	1.73	
合计	4,435,591,459.60	100.00	4,333,835,735.49	100.00	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
宁波甬茂建设开发有限公司	AJ 公司	300,000,000.00	2 年以内	未到结算期
青岛金源鸿置业有限公司	AK 公司	39,600,945.00	2 年以内	未到结算期
南京国际集团股份有限公司	AL 公司	16,658,025.00	2 年以内	未到结算期
杭州泰茂置业有限公司	AM 公司	15,212,138.15	2 年以内	未到结算期
金茂北方企业管理（天津）有限公司	AN 公司	12,749,766.28	2 年以内	未到结算期
合计		384,220,874.43		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
AO 公司	2,075,320,000.00	46.79	
AP 公司	629,310,988.48	14.19	
AJ 公司	300,000,000.00	6.76	
AQ 公司	80,279,367.97	1.81	
AR 公司	150,000,000.00	3.38	
合计	3,234,910,356.45	72.93	

（五）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	262,122,364.70	209,763,487.94
其他应收款项	47,957,501,025.25	35,888,910,468.21
合计	48,219,623,389.95	36,098,673,956.15

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	262,122,364.70	148,500,000.00		
其中：（1）宁波招海置业有限公司		148,500,000.00		
（2）北京城茂未来房地产开发有限公司	134,722,364.70			
（3）宁波奉化明茂房地产开发有限公司	127,400,000.00			
账龄一年以上的应收股利		61,263,487.94		

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
其中：（1）北京鑫庄房地产开发有限公司		42,714,931.95		
（2）中化金茂物业管理（北京）有限公司		18,548,555.99		
合计	<u>262,122,364.70</u>	<u>209,763,487.94</u>		

2. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	39,000,052,068.63	3,120,737,920.94	38,650,475,691.01	2,761,565,222.80
1-2年	12,078,186,877.56			
合计	<u>51,078,238,946.19</u>	<u>3,120,737,920.94</u>	<u>38,650,475,691.01</u>	<u>2,761,565,222.80</u>

（2）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,588,067,775.02	1,173,497,447.78		<u>2,761,565,222.80</u>
期初余额在本期				
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提	359,172,698.14			<u>359,172,698.14</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	<u>1,947,240,473.16</u>	<u>1,173,497,447.78</u>		<u>3,120,737,920.94</u>

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
AS 公司	关联方往来款	3,503,896,876.57	1 年以内	6.86	
AT 公司	其他往来款	3,131,304,229.10	1 年以内	6.13	
AV 公司	关联方往来款	2,100,000,000.00	1 年以内	4.11	
AW 公司	其他往来款	1,882,350,000.00	1 年以内	3.69	
AX 公司	其他往来款	1,716,827,325.74	1 年以内	3.36	
合计		12,334,378,431.41		24.15	

(六) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	144,592,930,201.55	4,475,342,978.62	140,117,587,222.93
其中：在建房地产开发产品	144,592,930,201.55	4,475,342,978.62	140,117,587,222.93
库存商品（产成品）	21,268,914,338.58	2,506,230,699.88	18,762,683,638.70
其中：已完工房地产开发产品	17,895,580,917.47	2,506,230,699.88	15,389,350,217.59
合计	165,861,844,540.13	6,981,573,678.50	158,880,270,861.63

续上表：

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品	153,490,382,914.13	5,573,170,605.84	147,917,212,308.29
其中：在建房地产开发产品	153,490,382,914.13	5,573,170,605.84	147,917,212,308.29
库存商品（产成品）	19,689,277,561.39	8,385,889.42	19,680,891,671.97
其中：已完工房地产开发产品	19,569,127,632.85		19,569,127,632.85
合计	173,179,660,475.52	5,581,556,495.26	167,598,103,980.26

注：（1）截至 2023 年 12 月 31 日，存货期末余额中含有的资本化利息费用金额 7,729,054,675.66 元；

（2）截至 2023 年 12 月 31 日，存货用于抵押情况详见附注八（五十四）。

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少		合计	期末余额
			转回	转销		
自制半成品及在产品	5,573,170,605.84	1,772,277,951.76		2,870,105,578.98	2,870,105,578.98	4,475,342,978.62
库存商品	8,385,889.42	2,624,655,073.50	126,810,263.04		126,810,263.04	2,506,230,699.88
合计	5,581,556,495.26	4,396,933,025.26	126,810,263.04	2,870,105,578.98	2,996,915,842.02	6,981,573,678.50

(七) 合同资产

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
已完工未结算项目	741,334,212.75		741,334,212.75	63,363,116.00
合计	741,334,212.75		741,334,212.75	63,363,116.00

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	5,164,203,263.70	4,655,169,629.32
委托贷款	1,295,034,398.77	2,371,796,137.54
预缴土地增值税	2,105,011,731.48	2,059,877,421.33
预缴企业所得税	1,370,090,642.39	1,584,937,243.55
合同取得成本	989,061,205.58	763,987,717.87
预缴其他税费	228,065,189.61	210,354,955.22
合计	11,151,466,431.53	11,646,123,104.83

(九) 长期股权投资

长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动			其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	其他						
一、合营企业														
北京辰茂企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	56,210,000.00	56,127,637.58			-54,458,159.05								1,669,478.53	
彩信发展有限公司	597,322,013.29	566,923,803.33			-86,040,759.48	8,484,384.50			2,759,836.77				492,127,265.12	
北京城茂未来房地产开发有限公司	23,500,000.00	394,376,751.91			98,487,811.21		134,722,364.70		7,355,707.66				365,497,906.08	
北京领秀创赢信息咨询中心(有限合伙)	662,000,000.00	727,388,835.08			1,370.28								727,390,205.36	
北京臻庄房地产开发有限公司	72,192,534.44	55,930,986.34			-43,448,202.12				-3,031,663.26				9,451,120.96	
北京茂瑞置业有限公司	10,000,000.00	122,178,532.71			-67,505,991.46				-1,541,844.40				53,130,696.85	
北京万平立通房地产开发有限公司	1.00	104,213,623.78			46,923,862.87		150,000,000.00		7,497,682.54				8,635,169.19	
成都金禾茂置业有限公司	155,000,000.00	111,308,680.23			-329,622.48								110,979,057.75	
广州保顺置业有限公司	10,000,000.00				20,710,454.09							-6,986,542.57	13,723,911.52	
广州河东科技有限公司	100,054,354.00	97,364,960.92			6,561,682.45		3,279,704.00						100,646,939.37	
广州南秀房地产开发有限公司	195,000,000.00	192,283,509.46			-72,242,752.25							-1,719,069.14	118,321,688.07	
广州启创置业有限公司	200,000,000.00	255,910,605.50			-48,567,923.28							4,541,025.22	211,883,707.44	
广州融方置业有限公司	58,749,448.01	104,745,872.64			3,405,456.01								108,151,328.65	
广州市河禾置业有限公司	180,000,000.00	80,585,265.78			-52,165,908.78							8,927,205.41	37,346,562.41	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动			减值准备	期末余额
						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		
杭州浙渺企业管理有限公司	137,500,000.00	212,392,148.79			4,174,012.89				-819,062.82	215,717,098.86
杭州浙同投资有限公司	792,000,000.00	922,165,202.88			55,424,738.87		99,000,000.00		6,322,383.19	884,912,324.94
杭州浙志企业管理有限公司	150,092,400.00	134,602,222.17			28,677,636.59				1,121,191.76	164,401,050.52
合肥超茂置业有限公司	68,000,000.00	63,348,140.48			-10,365,099.04				-81,308.17	52,901,733.27
嘉兴定茂壹号投资合伙企业(有限合伙)		559,330,538.49		560,000,000.00	19,407,508.84				-18,738,047.33	
嘉兴金雅房地产开发有限公司	54,000,000.00	84,177,315.20			-681,624.06				19,925.39	83,515,616.53
嘉兴茂汇投资合伙企业(有限合伙)	619,760,000.00	618,731,375.47			-10,177.83					618,721,197.64
嘉兴央茂投资合伙企业(有限合伙)	811,000,000.00	823,862,872.36			-7,331,559.14		22,470,000.00			794,061,313.22
江阴鑫茂房地产有限公司	347,659,628.45	335,606,895.54			-5,840,088.98		975,243.96		-272,261.88	330,469,788.64
南昌盛都置业有限公司	54,000,000.00	50,506,538.73			-1,408,540.85					49,097,997.88
南京达泰筑茂置业有限公司	119,862,678.57	66,516,766.11			2,661,199.03					69,177,965.14
南京鼎茂置业有限公司	14,000,000.00				129,586,859.31				13,167,952.25	142,754,811.56
南京默茂置业有限公司	480,000,000.00	424,745,315.65			-58,855,799.65					365,889,516.00
南京苏壹康泰小镇投资有限公司	705,000,000.00	831,917,112.53			-359,076,271.01				725,958.64	473,566,800.16
南京高茂置业有限公司					-5,368,629.23				5,368,629.23	
南通成茂地产开发有限公司	20,000,000.00	51,743,073.36			-7,026,337.03		30,000,000.00			14,716,736.33
宁波艺茂置业有限公司	50,000,000.00	87,410,519.93			-48,021,786.56				445,231.20	39,833,994.57

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动				其他	期末余额	减值 准备 期末 余额
						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			
宁波尚茂置业有限公司		69,733,363.98			-3,964,841.97					16.88	65,768,538.89	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有 限公司	253,415,610.92	247,681,100.40			-400,160.35						247,280,940.05	
青岛海璟恒创置业有限公司	1,058,331,745.70	1,025,171,697.23			-918,100,375.13	10,203,787.70					117,275,109.80	
青岛海璟永创置业有限公司	6,000,513.10				389,215,822.59					-27,821,433.62	361,394,388.97	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	448,510,044.04	376,109,847.89			101,778.31						376,211,626.20	
山西君茂天成置业有限责任公司					126,357,245.76			53,550,000.00		-16,009,079.07	56,798,166.69	
上海金茂建筑装饰有限公司	102,508,053.97	132,474,473.13			29,263,203.73						161,737,676.86	
苏州城茂置业有限公司		305,787,129.33			1,045,068.00					3,188,797.21	310,020,994.54	
苏州亘茂置业有限公司	20,000,000.00	301,700,496.96			-4,691,591.82						297,008,905.14	
苏州屿秀房地产开发有限公司	84,000,000.00	67,894,232.44			-407,523.04				9,879.36		67,496,588.76	
苏州招诺商务咨询有限公司		1,722,464,346.97			98,279,596.86						1,820,743,943.83	
台州市中盛宏峰企业管理有限公司	68,000,000.00	62,516,693.42			344,245.94				287,500.70		63,178,440.06	
泰州城茂房地产开发有限公司	90,000,000.00	66,599,988.62			28,338,074.21				13,460,284.96		108,398,347.79	
天津创茂置业有限公司	109,482,057.19		109,482,057.19							-109,482,057.19		
天津金茂北科建股权投资基金合 伙企业(有限合伙)	142,589,688.85	142,597,892.25			-2,190,950.54						140,406,941.71	
无锡悦茂置业有限公司	165,000,000.00	136,522,990.79			-16,372,396.40					-13,753,958.02	106,396,636.37	
武汉华晟乾茂置业有限公司	355,173,012.99	309,137,392.90			-142,522,793.57					27,580,344.61	194,194,943.97	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动			其他	减值准备期末余额
						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		
武汉华曙房地产开发有限公司	450,000,000.00	291,737,392.20			-73,074,540.31					218,662,851.89
武汉首茂城置业有限公司	711,694,503.52	561,504,872.61			-480,731,522.91			11,760,124.99		92,533,474.69
武汉嘉茂置业有限公司	2,073,734,400.00	979,441,227.59	1,178,734,400.00		-2,461,602.86			-2,155,714,024.73		
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	637,000,000.00	622,390,100.12			7,363,733.18			412,171.44		630,166,004.74
徐州茂星置业有限公司	715,903,942.00	836,581,904.61			10,391,152.49		10,168,726.71	168,615.05		857,310,398.89
徐州威润房地产开发有限公司	256,105,350.38	334,814,949.33			-8,092,690.24		3,637,730.10	6,638.06		330,386,627.25
烟台鲁茂置业有限公司	211,720,888.08	161,759,304.82			-506,234.29		3,007,291.51	1,047,288.30		165,307,650.34
长沙秀茂置业有限公司	161,850,000.00	134,267,317.30			31,697,454.16					165,964,771.46
长沙招茂企业管理有限公司					26,147.04					26,147.04
郑州颐兴置业有限公司	518,517,856.43	448,977,782.24			-862.2			-69,548,502.13		379,428,417.91
中化金茂未来城市运营管理(天津)合伙企业(有限合伙)	641,100,000.00	600,497,336.88			41,352,638.86					641,849,975.74
嘉兴超茂投资合伙企业(有限合伙)	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00			60,102,135.28					1,140,102,135.28
南京润茂置业有限公司	825,000,000.00	889,948,411.89			84,698,127.66					974,646,539.55
天津城茂置业有限公司	5,000,000.00	79,596,742.08	5,000,000.00		-12,607,648.24			-33,161,494.14		38,827,599.70
南京茂城置业有限公司	2,749,500,000.00		637,500,000.00					-637,500,000.00		
嘉兴唐茂投资合伙企业(有限合伙)	629,000,000.00		629,000,000.00		10,582,829.21					639,582,829.21
其他	3,006,452,939.94	5,435,005,962.40	2,000,200,000.00	213,000,000.00	377,452,826.23		4,000,000.00	-377,948,051.45		7,217,710,737.18

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动							
合计	24,318,493,654.87	25,559,340,083.36	4,559,916,457.12	773,000,000.00	-882,236,294.20	36,477,164.48	497,022,068.70	-3,357,984,009.07	24,615,491,333.06					
二、联营企业：														
北京茂业置业有限公司	480,000,000.00	446,888,784.27			428,160,774.98							2,666,993.79	877,716,553.04	
常州隽茂房地产开发有限公司	9,800,000.00	137,880,505.67			49,106,032.21							12,268,325.13	199,254,863.01	
成都隆中置业有限公司	1,127,000,000.00	1,133,870,980.67			106,011,982.75							22,370,701.13	1,262,253,664.55	
德和商务有限公司	281,047,575.89	433,468,865.25			-39,955,941.09				3,992,010.41				397,504,934.57	
佛山市卓滨房地产开发有限公司	16,500,000.00				8,871,878.97							6,969,404.26	15,841,283.23	
广州福茂房地产开发有限公司	165,000,000.00	103,616,789.22			-103,616,789.22									
广州茂业二号房地产开发有限公司		66,225,507.47			8,919,279.14							974,954.73	76,119,741.34	
广州市万致房地产有限公司	2,321,130,000.00	2,795,235,217.26		499,800,000.00	-2,152,687.77							1,239,147.75	2,294,521,677.24	
嘉普鑫耀房地产开发有限公司					19,571,568.10							-490.46	19,571,077.64	
嘉兴创台汇茂股权投资合伙企业(有限合伙)	45,290,367.67	51,995,952.91			-893,299.33								51,102,653.58	
南昌金瀚房地产开发有限公司	35,000,000.00	55,391,900.32			-8,718,159.80							4,591.89	46,678,332.41	
南昌荣铭房地产开发有限公司	97,058,823.50	84,131,338.12			-15,732,483.72							457,412.17	68,856,266.57	
南京峰湾置业有限公司	40,000,000.00	72,589,742.57			-72,589,742.57									
南京锦逸置业有限公司	24,000,000.00	62,178,756.68			51,734,205.91							5,741,176.56	119,654,139.15	
南京波茂置业有限公司	1,211,311,617.34	1,041,479,295.79			-86,093,435.31								955,385,860.48	
南京盛涛置业有限公司	8,015,828.53	90,412,472.67			-673,948.10								89,738,524.57	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他收益	其他权益变动							
南京裕达房地产开发有限责任公司	510,805,200.00	514,285,434.62			-7,237,961.72					127,400,000.00		866,897.19	507,914,370.09	
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	49,000,000.00	130,283,988.28			2,028,374.32								4,912,362.60	
宁波易全房地产信息咨询有限公司		76,743,612.80			-65,416,989.71							361,831.97	11,688,455.06	
宁波甬轩企业管理有限公司	208,000,000.00	197,668,433.06			-95,540,153.46							3,590,048.75	105,718,288.35	
宁波招商置业有限公司	379,636,224.00	535,462,365.29			7,296,496.17					36,300,000.00			506,458,861.46	
青岛地铁华润置地开发有限公司	137,052,640.00	157,185,347.61			-2,091,016.22								155,094,331.39	
青岛世园城茂置业有限公司	80,000,000.00	75,219,674.60			-3,321,871.22							-2,383,226.63	69,514,576.75	
上海方茂置业有限公司	10,000,000.00	90,782,743.32			138,497.71					67,279,074.15			23,612,166.88	
上海嘉禹置业有限公司	244,919,261.02	294,179,726.28			-125,863,837.09								168,315,889.19	
上海建工东煦房产有限公司	92,374,693.00	219,889,134.02			-2,826,185.27								217,062,948.75	
上海隽宏置业有限公司	75,000,000.00	85,560,991.43			4,022,683.26								89,583,674.69	
上海觉秀城置业有限公司	833,000,000.00	813,612,752.65			517,001.96							11,139.09	814,140,893.70	
上海启茂置业有限公司	10,000,000.00	93,453,835.22			72,682,986.65					61,359,920.85			104,776,901.02	
上海耀岩企业管理有限公司	2,450,000.00	75,379,701.68			61,915.45								75,441,617.13	
绍兴龙耀房地产开发有限公司	24,500,000.00	186,256,099.03			30,089,782.46								216,345,881.49	
首开金茂置业(杭州)有限公司	980,000,000.00	1,011,916,226.87			-23,314,150.30							70,582.48	988,672,659.05	
苏州市招融致新房地产有限公司	98,282,240.00	265,768,130.45			-11,339,498.60							2,435,801.10	256,864,432.95	
太仓锦雅置业有限公司	1,746,500,000.00	1,737,478,907.63			-27,709,055.16							-109,077,997.30	1,600,691,855.17	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他	期末余额	减值准备 期末余额
					权益法下确认的 投资收益	其他综合 收益调整	其他权益变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资收益	其他综合 收益调整	其他权益变动	其他		
天茂文化发展(江阴)有限公司	147,000,000.00	272,105,903.34			-5,909,728.12			5,700.07	266,201,875.29	
温州瑞瑞置业有限公司	180,000,000.00	177,480,534.62			-3,982,767.83				173,497,766.79	
温州万碧金房地产有限公司		50,203,658.69			15,871,405.61				66,075,064.30	
无锡泰茂置业有限公司	979,844,007.72	1,021,789,247.11			-107,250,170.68			2,983,744.03	917,522,820.46	
兴茂置业(杭州)有限公司	1,075,000,000.00	904,347,805.58			25,526,647.42				929,874,453.00	
徐州荣京置业有限公司					135,351,113.14			184.26	135,351,297.40	
郑州隆瑞置业有限公司	122,500,001.00	118,388,751.86			-3,815,576.78				114,573,175.08	
郑州展辉置业有限公司	588,000,000.00	543,208,099.85			54,395,223.96			6,494,997.35	604,098,321.16	
重庆龙湖裕和房地产开发有限公司	257,250,000.00	246,228,048.53			7,469,184.47				253,697,233.00	
重庆央鼎置业有限公司	240,000,000.00	215,905,074.45			534,815.69			50,471.61	216,490,361.75	
北京志茂房地产开发有限公司	980,419,440.00	841,223,598.14	98,000,000.00		13,704,620.92				952,928,219.06	
郑州茂秀置业有限公司	242,069,609.20	195,009,024.02			-18,374,856.66			64,078,563.90	240,712,731.26	
苏州茂泰置业有限公司	1,960,000,000.00	1,788,146,076.13			-27,967,286.04			10,735,525.91	1,770,914,316.00	
广州诚品置业有限公司	210,000,000.00	71,370,237.06			-72,028,768.19			3,892,833.19	2,734,302.06	
嘉兴裕茂投资合伙企业(有限合伙)	1,262,400,000.00		1,262,400,000.00		-3,888,261.88				1,258,511,738.12	
嘉兴靖茂投资合伙企业(有限合伙)	500,000,000.00		500,000,000.00					-500,000,000.00		
其他	1,949,742,510.58	1,680,598,189.30	302,639,863.40	15,700,000.00	7,601,971.49			1,750,000.00	1,997,787,656.75	

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			其他	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			
合计	22,036,900.039.45	21,262,497.462.392.163.039.863.40	515,500.000.00	111,363.760.90	3,992,010.41	294,088.995.00	-439,293.053.52	22,292,011,068.58		
总计	46,355,393,704.32	46,521,837,545.75	6,722,956,320.59	1,288,500,000.00	40,469,174.89	791,111,063.70	-3,797,277,062.59	46,937,502,401.64		

财务
专用章

(十) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益性投资	105,000,000.00	105,000,000.00
债务性投资	94,116,945.97	146,721,314.31
其他	5,628,080,635.23	5,669,902,639.50
<u>合计</u>	<u>5,827,197,581.20</u>	<u>5,921,623,953.81</u>

注：其他非流动金融资产其他项目为对长沙梅溪湖国际新城项目二期的投资。

(十一) 投资性房地产

以公允价值计量

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	
一、成本合计	15,677,521,970.07	1,124,648,997.37	542,325,874.94			153,727,100.00	17,077,067,641.72
其中：房屋、建筑物	15,677,521,970.07	1,124,648,997.37	542,325,874.94			153,727,100.00	17,077,067,641.72
二、公允价值变动合计	8,888,206,129.93			75,884,525.67			8,964,090,655.60
其中：房屋、建筑物	8,888,206,129.93			75,884,525.67			8,964,090,655.60
三、投资性房地产账面价值合计	24,565,728,100.00	1,124,648,997.37	542,325,874.94	75,884,525.67		153,727,100.00	26,041,158,297.32
其中：房屋、建筑物	24,565,728,100.00	1,124,648,997.37	542,325,874.94	75,884,525.67		153,727,100.00	26,041,158,297.32

(十二) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	3,013,531,346.04	4,057,210,009.33
固定资产清理	110,476.70	106,430.89
合计	<u>3,013,641,822.74</u>	<u>4,057,316,440.22</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>5,458,038,763.17</u>	<u>140,003,611.04</u>	<u>1,551,049,804.01</u>	<u>4,046,992,570.20</u>
其中：房屋及建筑物	3,683,845,901.14		1,306,738,037.42	2,377,107,863.72
机器设备	1,010,498,780.28	88,010,190.54	110,161,681.38	988,347,289.44
运输工具	48,910,780.64	5,390,147.76	6,020,542.13	48,280,386.27
办公设备	255,591,447.86	26,856,792.68	24,418,703.81	258,029,536.73
酒店业家具	459,191,853.25	19,746,480.06	103,710,839.27	375,227,494.04
二、累计折旧合计	<u>1,400,828,753.84</u>	<u>201,954,127.94</u>	<u>569,321,657.62</u>	<u>1,033,461,224.16</u>
其中：房屋及建筑物	617,443,613.37	84,375,620.66	386,569,868.54	315,249,365.49
机器设备	263,567,001.34	62,120,291.47	78,510,848.50	247,176,444.31
运输工具	35,908,364.12	2,351,685.21	4,991,655.79	33,268,393.54
办公设备	184,018,021.77	32,963,521.30	23,228,880.63	193,752,662.44
酒店业家具	299,891,753.24	20,143,009.30	76,020,404.16	244,014,358.38
三、固定资产账面净值合计	<u>4,057,210,009.33</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>3,013,531,346.04</u>
其中：房屋及建筑物	3,066,402,287.77	---	---	2,061,858,498.23
机器设备	746,931,778.94	---	---	741,170,845.13
运输工具	13,002,416.52	---	---	15,011,992.73
办公设备	71,573,426.09	---	---	64,276,874.29
酒店业家具	159,300,100.01	---	---	131,213,135.66
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
酒店业家具				
五、固定资产账面价值合计	<u>4,057,210,009.33</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>3,013,531,346.04</u>
其中：房屋及建筑物	3,066,402,287.77	---	---	2,061,858,498.23

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	746,931,778.94	--	--	741,170,845.13
运输工具	13,002,416.52	--	--	15,011,992.73
办公设备	71,573,426.09	--	--	64,276,874.29
酒店业家具	159,300,100.01	--	--	131,213,135.66

2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
办公设备	110,476.70	106,430.89	办公设备报废
合计	110,476.70	106,430.89	

(十三) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
南京玄武湖金茂广场	2,762,287,445.32	2,762,287,445.32	2,749,545,767.76	2,749,545,767.76
其他	1,068,032,461.42	1,068,032,461.42	503,431,086.31	503,431,086.31
合计	3,830,319,906.74	3,830,319,906.74	3,252,976,854.07	3,252,976,854.07

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	本期其他减少额	期末余额
南京玄武湖金茂广场	4,360,867,400.00	2,749,545,767.76	12,741,677.56			2,762,287,445.32
合计	4,360,867,400.00	2,749,545,767.76	12,741,677.56			2,762,287,445.32

续上表:

工程累计投入占 预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中:本期利 息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金 来源
63.34	23.00	389,400,021.73			外部借款及自有资金
63.34	23.00	389,400,021.73			

(十四) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>1,100,774,710.27</u>	<u>154,774,382.81</u>		<u>1,255,549,093.08</u>
其中：房屋及建筑物	1,100,774,710.27	154,774,382.81		1,255,549,093.08
二、累计折旧合计	<u>287,355,228.69</u>	<u>159,158,289.94</u>		<u>446,513,518.63</u>
其中：房屋及建筑物	287,355,228.69	159,158,289.94		446,513,518.63
三、使用权资产账面净值合计	<u>813,419,481.58</u>	—	—	<u>809,035,574.45</u>
其中：房屋及建筑物	813,419,481.58	—	—	809,035,574.45
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	<u>813,419,481.58</u>	—	—	<u>809,035,574.45</u>
其中：房屋及建筑物	813,419,481.58	—	—	809,035,574.45

(十五) 无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	<u>1,812,750,017.12</u>	<u>203,377,250.55</u>	<u>1,134,769,737.36</u>	<u>881,357,530.31</u>
其中：土地使用权	1,457,975,561.47	129,232,433.05	941,349,277.44	645,858,717.08
电脑软件	203,253,810.72	14,700,923.67	10,491,483.30	207,463,251.09
特许经营使用权	144,738,344.94	59,406,493.83	182,588,476.62	21,556,362.15
汽车牌照	1,647,200.00	37,400.00	340,500.00	1,344,100.00
商标	5,135,099.99			5,135,099.99
二、累计摊销额合计	<u>531,529,880.44</u>	<u>62,406,211.81</u>	<u>403,782,633.62</u>	<u>190,153,458.63</u>
其中：土地使用权	409,960,806.18	32,893,495.76	393,457,018.75	49,397,283.19
电脑软件	102,059,911.65	22,946,277.94	10,325,614.87	114,680,574.72
特许经营使用权	15,301,486.99	6,053,148.67		21,354,635.66
汽车牌照	61,000.00			61,000.00
商标	4,146,675.62	513,289.44		4,659,965.06
三、无形资产减值准备金额合计		<u>18,596.20</u>		<u>18,596.20</u>
其中：土地使用权				
电脑软件		18,596.20		18,596.20
特许经营使用权				
汽车牌照				
商标				
四、账面价值合计	<u>1,281,220,136.68</u>	—	—	<u>691,185,475.48</u>

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其中：土地使用权	1,048,014,755.29	---	---	596,461,433.89
电脑软件	101,193,899.07	---	---	92,764,080.17
特许经营使用权	129,436,857.95	---	---	201,726.49
汽车牌照	1,586,200.00	---	---	1,283,100.00
商标	988,424.37	---	---	475,134.93

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营性固定资产改良支出	22,417,835.05	14,832,013.20	16,448,135.53		20,801,712.72	
装修费	2,485,487.21	5,788,840.72	6,397,712.24		1,876,615.69	
市政配套支出	123,737,258.34		610,759.04		123,126,499.30	
租赁费	432,426.12		144,141.96		288,284.16	
其他	44,815,195.80	31,136,287.17	37,379,541.09		38,571,941.88	
合计	193,888,202.52	51,757,141.09	60,980,289.86		184,665,053.75	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>3,946,951,227.39</u>	<u>15,787,804,909.56</u>	<u>4,321,307,871.64</u>	<u>17,285,231,486.56</u>
可抵扣亏损	1,750,718,117.56	7,002,872,470.24	1,209,388,902.47	4,837,555,609.88
抵销内部未实现利润	1,119,474,494.84	4,477,897,979.36	1,740,299,177.16	6,961,196,708.64
预缴土地增值税	391,019,376.47	1,564,077,505.88	140,396,062.17	561,584,248.68
其他	685,739,238.52	2,742,956,954.08	1,231,223,729.84	4,924,894,919.36
二、递延所得税负债	<u>5,590,621,385.61</u>	<u>22,362,485,542.44</u>	<u>5,875,686,172.41</u>	<u>23,502,744,689.64</u>
资产评估增值	1,968,324,237.03	7,873,296,948.12	1,484,340,909.99	5,937,363,639.96
投资性房地产公允价值变动	3,196,528,153.34	12,786,112,613.36	3,167,347,622.28	12,669,390,489.12
其他	425,768,995.24	1,703,075,980.96	1,223,997,640.14	4,895,990,560.56

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	5,000,000.00	1,026,440,359.52
信用借款		1,500,000.00
<u>合计</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>1,027,940,359.52</u>

(十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		149,288,394.53
商业承兑汇票	3,050,676,402.51	4,301,979,155.39
<u>合计</u>	<u>3,050,676,402.51</u>	<u>4,451,267,549.92</u>

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	24,714,834,616.47	15,748,501,708.48
1-2年(含2年)	1,296,311,181.75	9,153,098,845.23
2-3年(含3年)	1,994,180,625.58	5,216,536,926.91
3年以上	11,659,263.65	38,443,835.74
<u>合计</u>	<u>28,016,985,687.45</u>	<u>30,156,581,316.36</u>

(二十一) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	770,468,941.14	2,795,923,837.87
1年以上	4,370,470.81	31,332,167.65
<u>合计</u>	<u>774,839,411.95</u>	<u>2,827,256,005.52</u>

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
物业销售	51,009,786,583.71	55,794,887,042.13
酒店经营	136,328.63	48,603.77
其他	538,796,755.66	725,349,449.28
<u>合计</u>	<u>51,548,719,668.00</u>	<u>56,520,285,095.18</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	97,603,244.25	2,352,617,172.04	2,390,955,611.86	59,264,804.43
二、离职后福利设定提存计划	8,692,023.89	203,966,635.33	202,118,532.26	10,540,126.96
三、辞退福利		131,159,214.62	131,159,214.62	
合计	106,295,268.14	2,687,743,021.99	2,724,233,358.74	69,804,931.39

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	66,272,526.36	1,980,193,202.74	2,022,034,248.61	24,431,480.49
二、职工福利费		33,787,520.35	33,787,520.35	
三、社会保险费	5,949,255.90	110,146,080.67	107,837,608.51	8,257,728.06
其中：1. 医疗保险费	5,650,379.44	92,816,953.11	91,480,948.70	6,986,383.85
2. 工伤保险费	268,696.56	4,273,817.89	4,264,351.88	278,162.57
3. 生育保险费	20,676.55	2,905,419.11	2,781,569.33	144,526.33
4. 其他	9,503.35	10,149,890.56	9,310,738.60	848,655.31
四、住房公积金	9,582,875.92	145,460,971.60	144,703,251.91	10,340,595.61
五、工会经费和职工教育经费	13,521,993.74	31,683,583.74	34,004,224.97	11,201,352.51
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	2,276,592.33	51,345,812.94	48,588,757.51	5,033,647.76
合计	97,603,244.25	2,352,617,172.04	2,390,955,611.86	59,264,804.43

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	8,219,227.18	169,036,943.04	167,374,674.18	9,881,496.04
二、失业保险费	210,286.83	29,136,673.36	28,962,233.36	384,726.83
三、企业年金缴费	262,509.88	5,793,018.93	5,781,624.72	273,904.09
合计	8,692,023.89	203,966,635.33	202,118,532.26	10,540,126.96

(二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
土地增值税	2,632,795,965.03	109,425,200.74	836,568,272.72	1,905,652,893.05
企业所得税	1,172,023,805.93	1,405,845,458.17	1,463,242,258.04	1,114,627,006.06
增值税	2,986,725,173.13	1,879,040,262.17	2,577,050,454.45	2,288,714,980.85
个人所得税	14,983,358.56	231,506,637.13	226,968,419.65	19,521,576.04
城市维护建设税	57,800,561.16	106,652,391.54	122,238,049.38	42,214,903.32
教育费附加(含地方教育附加)	40,993,216.07	77,664,398.07	89,597,069.76	29,060,544.38
房产税	54,606,194.81	198,596,507.16	230,470,610.99	22,732,090.98
土地使用税	16,186,931.54	55,139,749.00	60,597,792.09	10,728,888.45
其他税费	2,480,635.63	634,298,517.83	624,047,126.30	12,732,027.16
合计	6,978,595,841.86	4,698,169,121.81	6,230,780,053.38	5,445,984,910.29

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00
其他应付款项	70,828,229,259.80	59,172,083,012.29
合计	77,892,320,367.29	63,358,289,901.29

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00
其中：中国金茂控股集团有限公司	7,064,091,107.49	4,102,979,414.00
厦门益悦置业有限公司		53,227,475.00
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司		30,000,000.00
合计	7,064,091,107.49	4,186,206,889.00

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款项	56,968,567,583.43	45,670,641,857.45
外部单位往来款	8,656,582,014.39	9,268,570,820.26
应付少数股东款项	950,791,785.02	371,218,535.08
押金及保证金	1,081,553,358.23	1,510,240,448.64
代收及代扣款项	54,948,992.90	9,022,763.38
其他	3,115,785,525.83	2,342,388,587.48
合计	70,828,229,259.80	59,172,083,012.29

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
AS 公司	12,407,340,570.17	未满足支付条件
AY 公司	1,997,525,000.00	未满足支付条件
AZ 公司	1,498,273,000.00	未满足支付条件
BA 公司	1,104,000,000.00	未满足支付条件
BB 公司	1,102,000,000.00	未满足支付条件
BC 公司	1,050,000,000.00	未满足支付条件
BD 公司	999,600,000.00	未满足支付条件
合计	20,158,738,570.17	

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,274,492,809.14	4,474,618,331.27
一年内到期的应付债券	5,068,633,266.70	5,385,877,704.52
一年内到期的租赁负债	171,117,204.84	178,452,864.98
一年内到期的长期应付款		18,378,136.72
合计	10,514,243,280.68	10,057,327,037.49

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,620,750,372.31	4,805,089,425.44
<u>合计</u>	<u>4,620,750,372.31</u>	<u>4,805,089,425.44</u>

(二十八) 长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间(%)
质押借款	550,471,263.40	1,784,395,728.94	3.6400-5.8200
抵押借款	25,235,282,758.31	26,948,574,994.65	2.2000-4.8900
保证借款	10,045,967,854.13	10,490,669,586.51	2.4000-5.8800
信用借款	4,404,687,394.85	735,902,993.83	2.4000-5.3500
<u>合计</u>	<u>40,236,409,270.69</u>	<u>39,959,543,303.93</u>	

(二十九) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
应付债券	23,118,633,266.70	19,685,877,704.52
一年内到期的应付债券	5,068,633,266.70	5,385,877,704.52
应付债券报表账面价值	<u>18,050,000,000.00</u>	<u>14,300,000,000.00</u>

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值			期末余额
							计提利息	溢折价摊销	本期偿还	
21 金茂投资 MTN001	3,000,000,000.00	2021年4月16日	3年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00		
23 金茂投资 MTN001	2,500,000,000.00	2023年4月14日	3年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00
23 金茂投资 MTN002	2,500,000,000.00	2023年7月21日	3年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00
G23 上海金茂 01	2,050,000,000.00	2023年1月19日	3年	2,050,000,000.00		2,050,000,000.00				2,050,000,000.00
22 金茂 03	2,000,000,000.00	2022年7月8日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
22 金茂 04	2,000,000,000.00	2022年9月27日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
21 金茂投资 MTN002	2,000,000,000.00	2021年10月14日	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00		
22 金茂投资 MTN001	2,000,000,000.00	2022年7月27日	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00				2,000,000,000.00	
22 金茂 01	1,800,000,000.00	2022年2月16日	5年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00					1,800,000,000.00
23 金茂 01	1,700,000,000.00	2023年2月20日	5年	1,700,000,000.00		1,700,000,000.00				1,700,000,000.00
22 金茂 02	1,500,000,000.00	2022年3月25日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
合计	23,050,000,000.00			23,050,000,000.00	14,300,000,000.00	8,750,000,000.00		5,000,000,000.00		18,050,000,000.00

注：21 金茂投资 MTN001、21 金茂投资 MTN002 债券合计 5,000,000,000.00 元重分类到一年内到期的非流动负债。

(三十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	878,205,692.19	912,960,664.72
减：一年内到期的租赁负债	171,117,204.84	178,452,864.98
<u>租赁负债净额</u>	<u>707,088,487.35</u>	<u>734,507,799.74</u>

(三十一) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	19,147,096.33		19,147,096.33	
<u>合计</u>	<u>19,147,096.33</u>		<u>19,147,096.33</u>	

(三十二) 递延收益

项目/类别	期末余额	期初余额
金华市金东新区开发建设中心未来社区 地块海绵城市建设补助资金	21,700,000.00	
收清镇市 2021 年中央专项资金	4,879,088.00	4,879,088.00
成都空港新城能源站项目	4,000,000.00	
收清镇市 2021 年省级补助资金	1,006,815.00	1,006,815.00
其他	357,695,584.30	716,443,274.51
<u>合计</u>	<u>389,281,487.30</u>	<u>722,329,177.51</u>

注：其他为联营、合营企业顺流交易产生的未实现内部交易损益，长期股权投资账面价值不足以抵销的部分。

涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计 入营业 外收入 金额	本期计 入其他 收益金 额	其 他 变 动	期末余额	与资产相关 /与收益相 关
清镇市省级 补助资金	1,006,815.00					1,006,815.00	与资产相关
清镇市中央 专项资金	4,879,088.00					4,879,088.00	与资产相关
未来社区地 块海绵城市 建设补助资 金		21,700,000.00				21,700,000.00	与资产相关

成都空港新城能源站项目	4,000,000.00		4,000,000.00	与资产相关
合计	5,885,903.00	25,700,000.00	31,585,903.00	

(三十三) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
关联方借款	4,900,000,000.00	10,700,000,000.00
合计	4,900,000,000.00	10,700,000,000.00

(三十四) 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

(三十五) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,969,212,474.19	40,780,055.00	1,969,212,474.19	40,780,055.00
合计	1,969,212,474.19	40,780,055.00	1,969,212,474.19	40,780,055.00

注：本期资本公积变动主要系同一控制下企业合并金茂（北京）置业有限公司、青岛泰茂置业有限公司。

(三十六) 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	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00
合计	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00	29,326,000.00

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初余额	15,061,238,230.50	18,891,418,375.72
调整期初未分配利润调整合计数(调增+,调减-)		-27,324,344.25
调整后期初未分配利润	15,061,238,230.50	18,864,094,031.47
本期增加额	-4,433,754,171.04	-2,575,449,211.93
其中:本期净利润转入	-4,433,754,171.04	-2,575,449,211.93
其他调整因素		
本期减少额	401,797,829.72	1,227,406,589.04
其中:本期提取盈余公积数	29,326,000.00	27,406,589.04
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		1,200,000,000.00
转增资本		
其他减少	372,471,829.72	
本期期末余额	<u>10,225,686,229.74</u>	<u>15,061,238,230.50</u>

(三十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>62,516,129,968.59</u>	<u>56,233,413,885.37</u>	<u>76,347,146,945.09</u>	<u>64,639,458,502.74</u>
物业销售	60,290,157,928.47	55,293,568,142.34	71,956,401,726.74	62,729,368,185.07
土地一级开发	418,073,213.10	412,574,158.45	3,073,055,898.68	1,502,242,459.30
租赁	1,339,822,247.37	259,334,420.87	1,063,560,935.66	221,112,247.58
酒店运营	468,076,579.65	267,937,163.71	254,128,384.01	186,735,610.79
2. 其他业务小计	<u>1,549,760,421.62</u>	<u>948,499,493.66</u>	<u>1,877,735,148.46</u>	<u>874,732,800.75</u>
其他	1,549,760,421.62	948,499,493.66	1,877,735,148.46	874,732,800.75
合计	<u>64,065,890,390.21</u>	<u>57,181,913,379.03</u>	<u>78,224,882,093.55</u>	<u>65,514,191,303.49</u>

(三十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	869,785,427.75	848,197,928.31
广告和业务宣传费	793,148,299.19	700,092,031.96
人员费用	561,316,986.05	591,352,358.27
售后服务费	213,024,629.15	247,194,837.12

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	88,894,439.08	135,359,996.29
其他	12,332,341.42	37,855,938.51
<u>合计</u>	<u>2,538,502,122.64</u>	<u>2,560,053,090.46</u>

(四十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	1,510,155,532.28	1,796,515,868.09
咨询中介费	212,863,444.87	303,545,013.24
折旧费	206,675,265.23	178,403,903.39
办公费	108,696,977.30	83,013,321.83
无形资产摊销	57,020,977.06	53,895,708.56
品牌推广费	32,911,625.99	46,095,027.66
物业管理费	30,862,553.52	53,408,635.90
差旅费	21,888,936.44	16,768,338.06
租赁费	15,522,683.76	4,199,700.94
会议费	3,578,997.87	4,392,696.21
其他	141,520,213.07	169,810,804.99
<u>合计</u>	<u>2,341,697,207.39</u>	<u>2,710,049,018.87</u>

(四十一) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	89,931,782.42	48,699,046.85
咨询费	38,546,973.53	68,354,082.29
行政费用	28,764,597.40	28,152,211.27
材料费	14,563,047.84	29,906,673.77
折旧及摊销	10,289,817.51	6,235,883.62
委托研发服务费	6,956,186.30	13,278,344.33
设计费	1,054,143.82	3,244,992.73
样机购置费	1,043,841.83	466,617.75
租赁费	642,338.42	329,721.71
开发及制造费	173,297.73	15,515,451.65
其他	2,088,922.08	3,387,186.45

项目	本期发生额	上期发生额
合计	<u>194,054,948.88</u>	<u>217,570,212.42</u>

(四十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,227,140,481.43	2,383,727,857.26
减:利息收入	1,408,002,636.00	1,589,357,258.32
金融机构手续费	5,769,595.65	7,665,308.09
汇兑损益	215,504,118.60	85,809,366.13
其他	3,391,530.61	38,146,238.76
合计	<u>1,043,803,090.29</u>	<u>925,991,511.92</u>

(四十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
企业发展专项基金	50,000,000.00	201,588,886.67
产业发展补贴	55,330,000.00	60,751,194.85
税费返还	74,697,943.99	61,396,911.33
稳岗补贴	3,531,664.78	2,213,195.44
其他	10,381,134.07	14,763,211.61
合计	<u>193,940,742.84</u>	<u>340,713,399.90</u>

(四十四) 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	-770,872,513.30	557,448,956.39
处置长期股权投资产生的投资收益	1,592,432,604.41	1,496,122,590.91
委托贷款投资收益	633,782,454.11	700,473,293.18
合计	<u>1,455,342,545.22</u>	<u>2,754,044,840.48</u>

(四十五) 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	75,884,525.67	1,585,011,705.60
公允价值计量且其变动计入当期损益的其他非 流动金融资产的公允价值变动收益	-94,813,968.00	1,259,790,181.03
合计	-18,929,442.33	2,844,801,886.63

(四十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-362,986,477.88	-1,588,007,166.91
合计	-362,986,477.88	-1,588,007,166.91

(四十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-4,396,933,025.26	-4,359,490,604.07
合计	-4,396,933,025.26	-4,359,490,604.07

(四十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
资产处置收益	-72,000.00	-90,860.54	-72,000.00
合计	-72,000.00	-90,860.54	-72,000.00

(四十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	931,286.27	1,456,524.01	931,286.27
罚没利得	27,327,170.23	21,558,035.00	27,327,170.23
违约金收入	11,254,581.61	68,601,115.63	11,254,581.61
其他	26,948,305.55	50,194,482.01	26,948,305.55
合计	66,461,343.66	141,810,156.65	66,461,343.66

(五十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,647,347.36	587,357.22	1,647,347.36
对外捐赠	18,624,922.12	32,996,662.46	18,624,922.12
赔偿金及违约金支出	13,507,257.96	42,164,442.07	13,507,257.96
其他	7,876,267.81	13,363,623.17	7,876,267.81
<u>合计</u>	<u>41,655,795.25</u>	<u>89,112,084.92</u>	<u>41,655,795.25</u>

(五十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,708,059,490.41	2,991,648,269.24
递延所得税费用	-266,554,967.76	-225,289,739.37
<u>合计</u>	<u>1,441,504,522.65</u>	<u>2,766,358,529.87</u>

(五十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	归属于母公司股东的其 他综合收益期初余额	本期所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	本期发生金额			归属于母公司股东的其他综 合收益期末余额
				减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
以后将重分类进损益的 其他综合收益							
1. 外币财务报表折算差 额	-280,141,085.95	-387,850,442.15		-2,916,448.77	-384,933,993.38		-283,057,534.72
2. 存货转入投资性房地 产的公允价值变动	235,586,850.12	103,468,242.75		13,193,118.97	90,275,123.78		248,779,969.09
合计	<u>-44,554,235.83</u>	<u>-284,382,199.40</u>		<u>10,276,670.20</u>	<u>-294,658,869.60</u>		<u>-34,277,565.63</u>

(五十三) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,347,098,469.87	1,283,340,672.47
加：资产减值损失	4,396,933,025.26	4,359,490,604.07
信用资产减值损失	362,986,477.88	1,588,007,166.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	201,954,127.94	194,438,231.91
使用权资产折旧	159,158,289.94	131,864,166.91
无形资产摊销	62,406,211.81	73,542,076.13
长期待摊费用摊销	60,980,289.86	43,818,247.27
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)	72,000.00	90,860.54
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	716,061.09	-1,320,784.85
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	18,929,442.33	-2,844,801,886.63
财务费用(收益以“-”号填列)	2,442,644,600.03	1,761,491,316.27
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,455,342,545.22	-2,754,044,840.48
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	374,356,644.25	-795,171,637.02
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-285,064,786.80	893,444,949.07
存货的减少(增加以“-”号填列)	14,633,415,620.18	26,782,492,921.09
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-14,524,504,061.22	21,425,415,953.47
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,785,123,888.26	-53,867,736,600.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,887,666,815.72	-1,725,638,583.26
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	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09
减：现金的期初余额	26,060,015,838.09	26,482,955,442.48
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	-1,551,767,767.15	-422,939,604.39

2. 现金和现金等价物的构成

项目	本期余额	上期余额
一、现金	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09
其中：库存现金	3,539.49	2,124.09
可随时用于支付的银行存款	24,508,244,531.45	26,060,013,714.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	24,508,248,070.94	26,060,015,838.09

(五十四) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,828,148,079.90	主要为预售监管资金
存货	50,311,002,951.44	借款抵押
投资性房地产	13,492,000,000.00	借款抵押
固定资产	2,245,885,496.00	借款抵押
应收账款	10,399,055.59	融资租赁
使用权资产	147,440,976.72	借款抵押
合计	73,034,876,559.65	

九、或有事项

截至2023年12月31日，本公司为个人购房按揭贷款担保余额为11,269,688,816.95元，为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的余额为9,629,839,447.97元。

十、资产负债表日后事项

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

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	股本 (人民币, 万元)	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司 的表决权比例 (%)
中国金茂控股集团有限公司	香港	房地产与酒店业务	1,207,871.09	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、(九)长期股权投资”。

(四) 关联方

1. 关联方交易

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
一、购买商品、接受劳务的关联交易			
上海金茂建筑装饰有限公司	接受劳务	434,086,021.75	509,854,465.83
平安证券股份有限公司	接受劳务		18,964,910.23
中化现代农业有限公司	接受劳务	14,989,860.28	670,128.62
中化集团财务有限责任公司	接受劳务		15,685,251.87
中化金茂物业管理(北京)有限公司	接受劳务	33,493,050.91	367,055.91
嘉善嘉茂城市公共资源管理有限公司	接受劳务	1,068,144.67	72,951,372.30
上海金茂酒店管理有限公司	接受劳务	509,433.95	
厦门环寂高科有限公司	接受劳务	6,722,436.66	
慧茂楼宇科技(北京)有限公司	接受劳务	1,021,036.25	
中国金茂(集团)有限公司	接受劳务	509,433.96	
中化商务有限公司	接受劳务	1,837,428.02	
金茂智慧生活服务(重庆)有限公司	接受劳务	20,382,611.68	
金茂(上海)物业服务有限公司	接受劳务	3,500,000.00	
创茂科技(北京)有限公司	接受劳务	195,606.69	
温州市鳌茂产业运营服务有限公司	接受劳务	58,490.57	
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
山西君茂天成置业有限责任公司	销售商品	67,094,740.53	60,288,924.84
上海金茂建筑装饰有限公司	销售商品	65,364,622.99	2,214,558.04

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
徐州梁都置业有限公司	销售商品	53,892,265.27	42,664,910.51
成都隆中策置业有限公司	销售商品	46,812,574.77	16,736,218.54
山东长安茂府置业有限公司	销售商品	37,430,526.22	7,381,537.44
北京云茂置业有限公司	销售商品	34,592,935.93	15,624,712.58
泰州城茂房地产开发有限公司	销售商品	33,390,589.48	88,971,070.97
青岛海璟恒创置业有限公司	销售商品	27,426,587.35	925,763.89
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	销售商品	25,454,610.47	71,092,733.20
青岛海璟永创置业有限公司	销售商品	22,970,248.11	37,091,692.17
青岛世园城茂置业有限公司	销售商品	20,790,813.27	
济南中海东城房地产开发有限公司	销售商品	13,129,672.49	
济南鲁茂置业有限公司	销售商品	13,046,938.08	9,945,862.10
常州隽茂房地产开发有限公司	销售商品	11,018,721.16	36,778,962.14
天津合发房地产开发有限公司	销售商品	7,547,169.81	
龙信海悦置业（如皋）有限公司	销售商品	4,997,488.78	
北京青茂置业有限公司	销售商品	4,756,628.19	43,664,623.90
郑州展辉置业有限公司	销售商品	4,624,527.70	19,910,844.01
无锡泰茂置业有限公司	销售商品	3,153,144.93	5,510,193.94
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	销售商品	2,964,475.74	1,545,709.51
南昌荣铭房地产开发有限公司	销售商品	2,911,866.47	
南昌金瀚房地产开发有限公司	销售商品	2,638,901.40	
北京臻庄房地产开发有限公司	销售商品	2,390,292.58	1,807,280.75
天津市联展房地产开发有限公司	销售商品	2,264,150.67	
温州玉茂置业有限公司	销售商品	1,806,603.72	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	销售商品	1,609,986.88	259,433.97
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	销售商品	1,239,857.46	
南昌盛都置业有限公司	销售商品	1,154,288.75	
北京朝意房地产开发有限公司	销售商品	943,396.23	16,981,132.14
成都金禾茂置业有限公司	销售商品	692,285.69	
北京城茂房地产开发有限公司	销售商品	577,020.20	
北京合茂置业有限公司	销售商品	492,179.30	16,332,583.59
北京易兰管理顾问有限公司	销售商品	400,943.40	
佛山迅茂房地产开发有限公司	销售商品	359,972.55	
南京鼎茂置业有限公司	销售商品	187,978.83	5,733,293.91
上海崇茂置业有限公司	销售商品	62,830.19	783,018.87

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
上海国际旅游度假区横沔开发建设管理有限公司	销售商品	56,603.77	
中国金茂控股集团有限公司	销售商品	11,705.38	
济南碧旻置业有限公司	销售商品		175,709.92
温州浙同置业有限公司	销售商品		2,596,203.29
北京城茂未来房地产开发有限公司	销售商品		4,364,650.71
张家港科茂置业有限公司	销售商品		2,745,539.32
南通成茂地产开发有限公司	销售商品		634,259.14
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	销售商品		11,063,636.54
宁波招海置业有限公司	销售商品		336,618.77
首开金茂置业(杭州)有限公司	销售商品		1,382,933.87
武汉首茂城置业有限公司	销售商品		920,097.48
兴茂置业(杭州)有限公司	销售商品		2,683,025.15
中化方兴房地产开发(珠海)有限公司	销售商品		479,176.03
上海嘉禹置业有限公司	销售商品		113,549.23
中化金茂物业管理(北京)有限公司	销售商品		59,433.96
武汉煜茂置业有限公司	销售商品		17,082,526.92
金茂商业房地产(上海)有限公司	销售商品		7,357,452.84
中国金茂(集团)有限公司	销售商品		6,463,977.38
创茂科技(北京)有限公司	销售商品		5,558,396.23
郑州茂秀置业有限公司	销售商品		5,402,029.34
上海洮茂置业有限公司	销售商品		2,702,672.63
福州金辉融欣房地产有限公司	销售商品		1,375,943.40
珠海拓茂房地产开发有限公司	销售商品		1,190,305.08
广州越欣房地产开发有限责任公司	销售商品		1,124,258.62
昆明启平置业有限公司	销售商品		910,306.60
南京禹茂置业有限公司	销售商品		865,477.50
余姚浙协置业有限公司	提供劳务	23,602,093.95	
青岛世园城茂置业有限公司	提供劳务	20,057,831.48	
北京朝意房地产开发有限公司	提供劳务	11,320,754.76	
广州市润禾置业有限公司	提供劳务	9,923,338.51	
广州市万致房地产有限公司	提供劳务	8,490,566.07	
成都隆中策置业有限公司	提供劳务	8,077,134.90	3,944,271.13
泰州城茂房地产开发有限公司	提供劳务	7,491,856.20	
苏州相茂置业有限公司	提供劳务	7,193,004.57	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
徐州梁都置业有限公司	提供劳务	6,022,940.19	257,547.17
无锡悦茂置业有限公司	提供劳务	4,490,071.85	
山西君茂天成置业有限责任公司	提供劳务	4,359,204.15	1,610,895.80
张家港科茂置业有限公司	提供劳务	4,049,607.55	
北京合茂置业有限公司	提供劳务	3,816,983.40	2,141,352.38
北京云茂置业有限公司	提供劳务	3,157,773.19	6,185,418.01
宁波奉化甬轩房地产开发有限公司	提供劳务	2,908,235.25	
上海鑫醇房地产开发有限公司	提供劳务	2,849,056.60	
广州保顺置业有限公司	提供劳务	2,401,053.78	4,200,632.09
北京城茂未来房地产开发有限公司	提供劳务	2,227,800.65	594,339.63
常州隼茂房地产开发有限公司	提供劳务	2,091,685.11	2,567,675.76
济南鲁茂置业有限公司	提供劳务	2,007,085.10	
苏州市招融致新房地产有限公司	提供劳务	1,942,912.73	2,619,286.70
太仓颐泽居置业有限公司	提供劳务	1,880,267.45	
武汉首茂城置业有限公司	提供劳务	1,866,171.48	125,207.14
广州市穗云置业有限公司	提供劳务	1,839,622.65	
青岛海璟永创置业有限公司	提供劳务	1,776,527.26	7,858,997.47
江阴鑫茂房地产有限公司	提供劳务	1,736,534.11	
长沙梅溪金茂智慧能源有限公司	提供劳务	1,623,495.57	
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	提供劳务	1,421,143.76	5,349,754.43
北京青茂置业有限公司	提供劳务	1,406,182.57	358,490.56
慈溪武地臻茂置业有限公司	提供劳务	1,280,532.12	
珠海拓茂房地产开发有限公司	提供劳务	1,278,697.39	273,112.00
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	提供劳务	1,258,124.32	
温州玉茂置业有限公司	提供劳务	1,080,349.11	
嘉兴环茂置业有限公司	提供劳务	969,622.64	19,120,779.47
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	提供劳务	954,476.39	
台州市中盛宏峰置业有限公司	提供劳务	822,092.42	
上海崇茂置业有限公司	提供劳务	811,839.11	24,433,962.26
上海洮茂置业有限公司	提供劳务	798,703.58	
上海国际旅游度假区横沔开发建设管理有限公司	提供劳务	769,622.65	
南京鼎茂置业有限公司	提供劳务	766,294.34	
郑州展辉置业有限公司	提供劳务	762,657.03	2,352,680.66
苏州悦贵房地产开发有限公司	提供劳务	748,089.95	

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
宁波世茂新领航置业有限公司	提供劳务	702,990.42	
济南党晟置业有限公司	提供劳务	691,216.31	
北京臻庄房地产开发有限公司	提供劳务	674,531.63	94,339.62
长沙乾璟置业有限公司	提供劳务	653,623.15	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	提供劳务	640,645.88	59,433.96
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	提供劳务	623,076.92	
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	提供劳务	591,972.51	2,653,904.60
北京城茂房地产开发有限公司	提供劳务	590,139.94	283,018.86
武汉华璋房地产开发有限公司	提供劳务	579,763.11	155,018.37
温州浙同置业有限公司	提供劳务	366,981.13	1,359,707.14
南昌荣铭房地产开发有限公司	提供劳务	341,012.86	
长沙秀茂置业有限公司	提供劳务	336,821.28	
武汉华晟乾茂置业有限公司	提供劳务	334,587.21	415,369.72
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	提供劳务	317,432.32	
龙信海悦置业（如皋）有限公司	提供劳务	315,248.77	
无锡泰茂置业有限公司	提供劳务	303,301.88	2,396,355.79
兴茂置业（杭州）有限公司	提供劳务	268,603.21	
青岛东方伊甸园文化旅游开发有限公司	提供劳务	237,755.43	
青岛海璟恒创置业有限公司	提供劳务	233,996.77	4,006,244.62
青岛海璟云创置业有限公司	提供劳务	186,455.46	3,714,950.01
昆明悦茂置业有限公司	提供劳务	164,177.53	
成都金禾茂置业有限公司	提供劳务	118,767.25	
长沙茂想置业有限公司	提供劳务	116,072.63	
安徽新华新茂置业有限公司	提供劳务	94,426.58	1,251,593.01
昆明启平置业有限公司	提供劳务	93,396.23	
广州启创置业有限公司	提供劳务	91,302.11	604,194.99
山东长安茂府置业有限公司	提供劳务	84,242.19	2,867,924.53
合肥质然房地产开发有限公司	提供劳务	47,169.81	
宁波鸿瀚置业有限公司	提供劳务	35,683.02	
南京洸茂置业有限公司	提供劳务	32,878.21	1,280,332.08
深圳福茂置业有限公司	提供劳务	27,992.45	396,226.42
南京禹茂置业有限公司	提供劳务	11,546.24	
嘉善鑫耀房地产开发有限公司	提供劳务		2,314,396.42
烟台鲁茂置业有限公司	提供劳务		1,764,150.95

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
宁波招海置业有限公司	提供劳务		9,876,179.27
广州诚品置业有限公司	提供劳务		4,814,957.81
中国中化股份有限公司	提供劳务		62,264.15
上海兆承房地产开发有限公司	提供劳务		3,946,186.50
南通成茂地产开发有限公司	提供劳务		419,852.83
广州越欣房地产开发有限责任公司	提供劳务		184,905.66
首开金茂置业（杭州）有限公司	提供劳务		471,698.11
佛山市卓滨房地产开发有限公司	提供劳务		4,068,962.28
中化商业保理有限公司	提供劳务		4,716,981.16
台州万椒置业有限公司	提供劳务		18,867,924.60
温州万祯置业有限公司	提供劳务		1,132,075.44
上海君湾兆业房地产开发有限公司	提供劳务		3,698,113.10
金茂商业房地产（上海）有限公司	提供劳务		76,101.00
北京金茂信通咨询有限公司	提供劳务		264,150.94
北京万平立通房地产开发有限公司	提供劳务		113,207.54
中国中化股份有限公司	房屋租赁	108,662,336.44	107,660,598.98
中国对外经济贸易信托有限公司	房屋租赁	51,119,959.97	59,978,736.39
金茂商业房地产（上海）有限公司	房屋租赁	39,805,504.69	22,400,000.00
中化金茂物业管理（北京）有限公司	房屋租赁	24,924,098.58	
中化能源股份有限公司	房屋租赁	21,229,355.82	23,425,460.69
中化集团财务有限责任公司	房屋租赁	19,843,932.66	8,119,960.69
中化化肥有限公司	房屋租赁	13,451,192.58	13,125,535.03
中化石油销售有限公司	房屋租赁	12,747,908.54	11,871,798.97
中化资本有限公司	房屋租赁	11,923,835.33	11,724,929.34
中化塑料有限公司	房屋租赁	11,460,388.91	11,322,562.53
中化石油有限公司	房屋租赁	10,831,077.95	10,821,554.01
中化石油勘探开发有限公司	房屋租赁	9,454,435.36	9,454,435.36
中国中化集团有限公司	房屋租赁	7,910,496.00	7,910,496.00
中化商业保理有限公司	房屋租赁	7,097,463.54	3,110,782.04
中化资产管理有限公司	房屋租赁	6,820,416.53	3,290,429.68
中化信息技术有限公司	房屋租赁	6,268,763.40	5,232,227.59
中化现代农业有限公司	房屋租赁	4,905,974.13	4,591,754.85
中化能源物流有限公司	房屋租赁	4,342,737.95	4,338,642.52
中化国际（控股）股份有限公司	房屋租赁	3,916,750.01	3,413,154.21

企业名称	交易类型	本年交易金额	上年交易金额
北京金茂信通咨询有限公司	房屋租赁	3,264,197.46	3,013,558.93
中化能源科技有限公司	房屋租赁	3,027,337.31	2,891,476.84
中宏人寿保险有限公司	房屋租赁	2,884,048.65	2,751,534.48
北京云茂置业有限公司	房屋租赁	2,633,568.71	359,617.32
先正达集团现代农业科技有限公司	房屋租赁	2,296,544.36	
北京金茂创益咨询有限公司	房屋租赁	1,866,531.78	1,662,981.74
中国种子集团有限公司	房屋租赁	1,777,172.41	2,263,204.86
中化聚缘企业管理(北京)有限公司	房屋租赁	1,564,168.65	1,546,739.79
中化石油成品油销售有限公司	房屋租赁	1,385,694.15	1,355,281.32
先正达集团股份有限公司	房屋租赁	1,192,125.36	1,011,731.77
北京易兴元石化科技有限公司	房屋租赁	1,160,679.84	
中化商务有限公司	房屋租赁	991,287.19	11,760,437.62
北京青茂置业有限公司	房屋租赁	804,063.19	787,310.92
北京万平立通房地产开发有限公司	房屋租赁	629,342.31	629,342.30
中化宝砾商务服务有限公司	房屋租赁	451,094.38	
远东国际租赁有限公司	房屋租赁	287,637.33	8,654,683.67
北京吉利石油产品服务有限公司	房屋租赁	101,222.88	101,222.88
中化环境控股有限公司	房屋租赁	96,457.21	1,586,986.65
中国化工财务有限公司	房屋租赁	0.02	4,969,387.35
中化资本投资管理有限责任公司	房屋租赁	0.01	
北京鑿庄房地产开发有限公司	房屋租赁		899,067.37
北京茂瑞置业有限公司	房屋租赁		764,204.89
中化医药有限公司	房屋租赁		316,051.65
北京中化金桥贸易有限公司	房屋租赁		179,235.09
南京宁高国际物业顾问有限公司	房屋租赁		654,857.16
北京城茂未来房地产开发有限公司	房屋租赁		1,968,292.31
北京城茂房地产开发有限公司	房屋租赁		656,077.31

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
无锡泰茂置业有限公司	应收账款	13,334,254.78	
北京云茂置业有限公司	应收账款	12,908,774.46	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
泰州城茂房地产开发有限公司	应收账款	12,466,998.41	
南京裕达房地产开发有限责任公司	应收账款	10,514,193.72	
山西君茂天成置业有限责任公司	应收账款	9,492,774.33	
中化化肥有限公司	应收账款	9,051,876.11	
创茂科技(北京)有限公司	应收账款	8,936,400.00	
徐州梁都置业有限公司	应收账款	8,510,854.29	
温州浙同置业有限公司	应收账款	8,494,019.03	
郑州展辉置业有限公司	应收账款	7,647,649.26	
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	应收账款	6,943,379.22	
北京鑫庄房地产开发有限公司	应收账款	6,267,559.45	
衢州鹿鸣置业有限公司	应收账款	6,191,500.00	
山东长安茂府置业有限公司	应收账款	6,111,653.94	
上海兆承房地产开发有限公司	应收账款	5,822,425.49	
青岛海璟恒创置业有限公司	应收账款	4,993,318.23	
青岛蓝海新港城置业有限公司	应收账款	4,938,100.00	
常州隽茂房地产开发有限公司	应收账款	4,074,492.82	
成都隆中策置业有限公司	应收账款	4,013,084.72	
长沙秀茂置业有限公司	应收账款	3,630,000.00	
佛山市卓滨房地产开发有限公司	应收账款	3,579,266.17	
珠海拓茂房地产开发有限公司	应收账款	3,175,709.96	
龙信海悦置业(如皋)有限公司	应收账款	2,803,046.83	
宁波招海置业有限公司	应收账款	2,638,780.47	
上海金茂建筑装饰有限公司	应收账款	2,489,853.67	
青岛世园城茂置业有限公司	应收账款	2,398,317.44	
北京万平立通房地产开发有限公司	应收账款	2,308,129.18	
北京城茂未来房地产开发有限公司	应收账款	2,246,615.13	
北京合茂置业有限公司	应收账款	2,177,073.89	
青岛海璟永创置业有限公司	应收账款	2,070,716.75	
广州越欣房地产开发有限责任公司	应收账款	2,020,493.87	
中化现代农业有限公司	应收账款	1,946,897.97	
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	应收账款	1,943,526.45	
宁波世茂新领航置业有限公司	应收账款	1,813,386.38	
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	应收账款	1,738,727.94	
中国种子集团有限公司	应收账款	1,447,310.64	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
南京鼎茂置业有限公司	应收账款	1,378,277.67	
北京茂瑞置业有限公司	应收账款	1,263,274.44	
中化金茂物业管理(北京)有限公司	应收账款	1,255,595.71	
南京实茂置业有限公司	应收账款	1,007,500.00	
应付小额合计	应收账款	11,233,822.66	
中国金茂控股集团有限公司	其他应收款	3,503,896,876.57	
苏州腾茂置业有限公司	其他应收款	3,131,304,229.10	
嘉兴裕茂投资合伙企业(有限合伙)	其他应收款	2,100,000,000.00	
南京峰霄置业有限公司	其他应收款	1,183,392,928.00	
武汉首茂城置业有限公司	其他应收款	1,140,453,450.00	
嘉兴央茂投资合伙企业(有限合伙)	其他应收款	1,079,536,454.89	
苏州茂泰置业有限公司	其他应收款	1,028,846,265.30	
北京茂瑞置业有限公司	其他应收款	826,627,503.91	
深圳市盛钧投资管理有限公司	其他应收款	774,698,957.60	
深圳联新投资管理有限公司	其他应收款	752,202,304.00	
珠海拓茂房地产开发有限公司	其他应收款	585,384,033.33	
福州金辉融欣房地产有限公司	其他应收款	523,323,267.72	
廊坊市宏泰产业市镇投资有限公司	其他应收款	509,013,298.98	
金茂商业管理(上海)有限公司	其他应收款	440,206,880.09	
宁波鸿瀚置业有限公司	其他应收款	437,942,505.00	
广州市穗云置业有限公司	其他应收款	429,176,811.74	
南京禹茂置业有限公司	其他应收款	481,114,035.00	
上海茂秀置业有限公司	其他应收款	401,060,000.00	
桐乡豪庆置业有限公司	其他应收款	300,273,965.59	
安徽新华新茂置业有限公司	其他应收款	264,918,264.14	
北京云茂置业有限公司	其他应收款	252,610,831.58	
昆明启平置业有限公司	其他应收款	242,014,993.47	
重庆金碧茂置业有限公司	其他应收款	191,181,575.20	
合肥质然房地产开发有限公司	其他应收款	177,107,754.34	
衢州鹿鸣置业有限公司	其他应收款	169,604,412.00	
南昌青茂置业有限公司	其他应收款	142,679,905.42	
金茂商业房地产(上海)有限公司	其他应收款	261,455,451.73	
桐乡豪吉置业有限公司	其他应收款	109,363,567.42	
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	其他应收款	86,714,000.61	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
济南鲁茂置业有限公司	其他应收款	61,045,775.19	
北京盛庄房地产开发有限公司	其他应收款	58,812,716.79	
合肥超茂置业有限公司	其他应收款	54,539,528.20	
开封丰辉置业有限公司	其他应收款	52,692,495.04	
金茂商业投资管理（上海）有限公司	其他应收款	49,047,000.00	
北京金茂信通咨询有限公司	其他应收款	40,224,792.80	
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应收款	34,983,320.52	
长沙乾璟置业有限公司	其他应收款	30,651,215.23	
金茂（丽江）酒店投资有限公司	其他应收款	26,887,485.10	
江阴鑫茂房地产有限公司	其他应收款	24,049,800.00	
其他应收小额合计	其他应收款	208,945,348.42	
广州河东科技有限公司	预付款项	11,817,191.63	
厦门环寂高科有限公司	预付款项	1,042,339.79	
中化金茂物业管理（北京）有限公司	预付款项	770,743.60	
上海金茂建筑装饰有限公司	预付款项	749,794.90	
预付小额合计	预付款项	1,217,584.84	

(2) 应付关联方款项

关联方名称	应付项目	期末余额
平安证券股份有限公司	应付账款	1,619,075,290.25
中化商业保理有限公司	应付账款	764,709,300.14
上海金茂建筑装饰有限公司	应付账款	294,256,125.23
中化集团财务有限责任公司	应付账款	85,022,826.51
金茂商业房地产（上海）有限公司	应付账款	10,974,736.07
广州河东科技有限公司	应付账款	9,760,868.86
厦门环寂高科有限公司	应付账款	8,292,004.50
茂同物业管理（上海）有限公司	应付账款	5,175,188.91
金华市东茂城市运营管理有限公司	应付账款	4,359,625.79
慧茂楼宇科技（北京）有限公司	应付账款	4,170,157.52
中化现代农业有限公司	应付账款	2,759,931.42
金茂智慧生活服务（重庆）有限公司	应付账款	2,345,403.53
应付小额合计	应付账款	1,172,171.06
中国金茂控股集团有限公司	其他应付款	15,617,103,736.45

关联方名称	应付项目	期末余额
中国金茂（集团）有限公司	其他应付款	6,582,967,797.75
上海洮茂置业有限公司	其他应付款	2,204,488,282.92
苏州招诺商务咨询有限公司	其他应付款	2,063,422,408.58
天津宁茂置业有限公司	其他应付款	1,997,525,000.00
苏州腾茂置业有限公司	其他应付款	1,227,506,000.00
北京朝意房地产开发有限公司	其他应付款	1,104,000,000.00
长沙乾璟置业有限公司	其他应付款	1,102,004,678.63
北京青茂置业有限公司	其他应付款	1,050,000,000.00
首开金茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	999,600,000.00
南京洮茂置业有限公司	其他应付款	989,000,000.00
上海金茂建筑装饰有限公司	其他应付款	909,877,695.46
上海崇茂置业有限公司	其他应付款	900,610,200.00
金茂商业房地产（上海）有限公司	其他应付款	871,928,221.92
无锡泰茂置业有限公司	其他应付款	849,550,686.17
成都隆中策置业有限公司	其他应付款	818,866,674.38
徐州茂星置业有限公司	其他应付款	806,704,913.34
温州浙同置业有限公司	其他应付款	792,000,000.00
上海悦兆秀置业有限公司	其他应付款	788,900,000.00
兴茂置业（杭州）有限公司	其他应付款	785,024,800.71
嘉兴超茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	668,396,946.00
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司	其他应付款	663,523,600.00
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	其他应付款	601,720,000.00
郑州展辉置业有限公司	其他应付款	600,996,564.00
天茂文化发展（江阴）有限公司	其他应付款	595,325,072.32
青岛海璟云创置业有限公司	其他应付款	551,991,954.92
宁波招海置业有限公司	其他应付款	495,000,000.00
嘉兴裕茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	417,940,000.00
山西君茂天成置业有限责任公司	其他应付款	400,625,000.00
北京城茂未来房地产开发有限公司	其他应付款	375,530,000.00
北京领秀创赢信息咨询中心（有限合伙）	其他应付款	361,128,595.00
上海国际旅游度假区横沔开发建设管理有限公司	其他应付款	350,302,400.00
南京裕达房地产开发有限责任公司	其他应付款	327,718,768.85
青岛海璟永创置业有限公司	其他应付款	315,000,000.00
嘉兴央茂投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	300,300,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
张家港科茂置业有限公司	其他应付款	299,000,000.00
中化方兴置业（北京）有限公司	其他应付款	272,299,851.32
宁波世茂新领航置业有限公司	其他应付款	272,158,939.04
绍兴龙耀房地产开发有限公司	其他应付款	267,315,422.90
德和商务有限公司	其他应付款	262,239,594.81
徐州威润房地产开发有限公司	其他应付款	251,414,000.00
常州隽茂房地产开发有限公司	其他应付款	249,900,000.00
中化金茂未来城市运营管理（天津）合伙企业（有限合伙）	其他应付款	211,713,000.00
北京合盛恒嘉房地产开发有限公司	其他应付款	201,200,000.00
青岛海璟恒创置业有限公司	其他应付款	195,000,000.00
张家港智茂置业有限公司	其他应付款	189,140,000.00
青岛方嘉置业有限公司	其他应付款	180,702,754.76
中化方兴房地产有限公司	其他应付款	149,545,000.00
徐州梁都置业有限公司	其他应付款	149,174,634.05
宁波奉化明茂房地产开发有限公司	其他应付款	123,970,000.00
重庆央鼎置业有限公司	其他应付款	119,299,878.36
上海青玥房产有限公司	其他应付款	102,000,000.00
其他应付小额合计	其他应付款	1,792,042,451.17
中化现代农业有限公司	预收账款	3,631,907.94
中化化肥有限公司	预收账款	2,749,070.16
中化石油销售有限公司	预收账款	1,593,051.42
先正达集团现代农业科技有限公司	预收账款	1,404,957.28
预收小额合计	预收账款	3,848,570.81

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的目标为：保障持续经营能力，从而持续地为股东提供回报及使其他利益相关者收益。

本公司管理资本结构根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整，不受外部强制性资本要求约束，本年资本管理目标、政策或程序未发生变化。

截至 2023 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日，本公司按照年末负债总额除以年末资产

总额计算得出的资产负债率，分别为 72.49%、73.00%。

十三、母公司财务报表的主要项目附注

母公司报表主要项目

(一) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	4,609,159,911.45	6,569,039,911.45
其他应收款项	78,579,029,598.90	58,794,604,927.59
合计	83,188,189,510.35	65,363,644,839.04

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
北京方兴亦城置业有限公司	4,477,000,000.00	3,970,000,000.00
上海兴稷投资咨询有限公司		2,466,880,000.00
金茂投资管理(天津)有限公司	132,159,911.45	132,159,911.45
合计	4,609,159,911.45	6,569,039,911.45

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	78,579,029,598.90		58,794,604,927.59	
合计	78,579,029,598.90		58,794,604,927.59	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
BC公司	关联方往来款	24,397,493,570.42	1年以内	31.05	
BD公司	关联方往来款	15,976,159,676.49	1年以内	20.33	
BE公司	关联方往来款	9,225,214,273.31	1年以内	11.74	
BF公司	关联方往来款	5,851,111,758.15	1年以内	7.45	
BG公司	关联方往来款	5,536,600,000.00	1年以内	7.05	
合计		60,986,579,278.37		77.62	

(二) 长期股权投资

被投资单位	投资成本	年初余额	追加投资	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
				减少投资	权益法下确认的损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润		
合计	<u>8,694,381,883.16</u>	<u>7,796,469,357.76</u>	<u>2,574,537,259.99</u>	<u>1,534,355,376.83</u>	<u>33,520,974.40</u>		<u>8,870,172,215.32</u>		
一、子公司	<u>7,989,381,883.16</u>	<u>6,949,200,000.00</u>	<u>2,574,537,259.99</u>	<u>1,534,355,376.83</u>			<u>7,989,381,883.16</u>		
其中：北京方兴亦诚置业 有限公司	6,262,200,000.00	6,262,200,000.00					6,262,200,000.00		
上海兴稷投资咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00					10,000,000.00		
上海拓平置业有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00					27,000,000.00		
金茂数字科技有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00					50,000,000.00		
金茂云科技服务（北京） 有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00					100,000,000.00		
中化金茂智慧能源科技 （天津）有限公司	1,200,000,000.00	500,000,000.00	700,000,000.00				1,200,000,000.00		
金茂（北京）置业有限公司				1,534,355,376.83					

被投资单位	投 资 成 本	年 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 其 他 减 值 准 备		
上海兴秀茂商业管理有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00							50,000,000.00	
青岛秦茂置业有限公司	290,181,883.16		290,181,883.16							290,181,883.16	
二、合营企业	<u>705,000,000.00</u>	<u>847,269,357.76</u>				<u>33,520,974.40</u>				<u>880,790,332.16</u>	
其中：南京苏豪康泽小镇投资有限公司	705,000,000.00	847,269,357.76				33,520,974.40				880,790,332.16	

11月14日

(三) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,022,579,964.80	4,023,324,219.51
加: 资产减值损失		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		7,536.88
使用权资产折旧		
无形资产摊销	874,294.20	874,294.20
长期待摊费用摊销		
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)	1,177,021,691.46	1,627,186,579.68
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,906,796,838.90	-5,414,712,092.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-183,076,507.55
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)	-11,980,160,535.46	1,788,581,260.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	19,552,799,703.12	2,958,840,246.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,866,318,279.22	4,801,025,537.02
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	609,165,814.80	11,162,647.80
减: 现金的期初余额	11,162,647.80	1,718,907,616.12
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	598,003,167.00	-1,707,744,968.32

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司 2023 年度无按照有关会计制度披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

本公司 2023 年度财务报表经公司股东决定批准。

实际
1111

证书序号:0000175

说明

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



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

批准执业文号:京财会许可[2011]0105号

批准执业日期:

2011年11月14日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在注册有效期内，期满前一年，
This certificate is valid for another year after
the renewal.



2014年12月31日



2016年12月31日
This certificate is valid for another year after
the renewal.



2015年12月31日

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

同意变更
Agree to be taken to be transferred to

原工作单位
Former Work Unit
名称
Name
注册号
Registration No.

新工作单位
New Work Unit
名称
Name
注册号
Registration No.

变更原因
Reason for Change
1. 辞职
2. 辞退
3. 其他
1. Resignation
2. Dismissal
3. Other

变更日期
Date of Change
2014年7月31日

变更人
Applicant
姓名
Name
身份证号
ID No.



中国注册会计师协会
The Chinese Institute of Certified Public Accountants



姓名 姓名
Name

注册号 110002400250
Registration No.

本证书在注册有效期内，
This certificate is valid for another year after
the renewal.



2012年12月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在注册有效期内，
This certificate is valid for
this renewal.



2013年4月26日



2017年3月31日



年度检验登记
Annual Renewal Reg

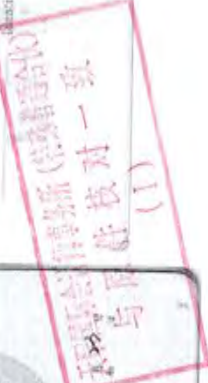
本证书在注册有效期内，
This certificate is valid
this renewal.



2011年12月31日



姓名 史志勇
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1982-09-11
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 132532198209110856
Registration card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 夏立敏
证书编号: 110101500482

年 月 日
年 月 日

110101500482

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 10 月 16 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Reg

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



姓名: 夏立敏
证书编号: 110101500482

年 月 日
年 月 日

110101500482

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 10 月 16 日
Date of Issuance



中国注册会计师协会

天职国际会计师事务所(普通合伙)
与原件核对一致
(1)

姓名: 夏立敏
Full name: 夏立敏
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1987-10-12
Date of birth: 1987-10-12
工作单位: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 310724198710124809
Identity card No.: 310724198710124809

