

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年6月30日合并资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产		
货币资金	28,417,802,669.35	36,107,462,427.25
应收票据	51,519,921.84	28,929,193.66
应收账款	5,377,039,524.69	4,349,804,459.99
预付款项	1,515,687,130.25	1,319,789,677.75
其他应收款	46,782,207,325.61	37,791,746,136.27
存货	83,466,996,497.93	91,742,924,474.54
合同资产	295,568,822.41	-
一年内到期的非流动资产	459,138,637.75	521,913,982.01
其他流动资产	6,553,322,349.68	5,502,540,045.93
流动资产合计	<u>172,919,282,879.51</u>	<u>177,365,110,397.40</u>
非流动资产		
可供出售金融资产	-	4,390,684,280.22
其他权益工具投资	4,323,656,296.41	-
长期股权投资	20,384,700,233.66	18,549,192,477.50
投资性房地产	11,351,985,292.42	11,724,376,316.07
固定资产	1,995,025,439.98	922,754,912.61
在建工程	1,583,283,582.29	1,514,440,985.03
使用权资产	363,217,674.99	-
无形资产	369,813,475.89	261,663,851.28
商誉	273,691,479.23	66,889,041.90
长期待摊费用	114,401,379.57	199,858,256.46
递延所得税资产	1,548,576,240.61	1,965,590,779.93
其他非流动资产	11,685,260,098.52	7,999,541,472.42
非流动资产合计	<u>53,993,611,193.57</u>	<u>47,594,992,373.42</u>
资产总计	<u>226,912,894,073.08</u>	<u>224,960,102,770.82</u>

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年6月30日合并资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债		
短期借款	888,449,708.34	575,000,000.00
应付票据	423,543,326.24	318,694,100.67
应付账款	22,538,678,146.17	24,927,898,554.77
预收款项	-	41,491,535,744.65
合同负债	34,984,467,769.30	-
应付职工薪酬	167,715,499.37	468,880,879.48
应交税费	12,671,519,048.42	10,761,344,050.53
其他应付款	39,056,370,449.17	39,821,583,213.53
租赁负债	47,360,982.37	-
一年内到期的非流动负债	9,659,075,708.27	11,739,198,221.80
流动负债合计	120,437,180,637.65	130,104,134,765.43
非流动负债		
长期借款	21,350,108,440.27	18,363,401,181.94
应付债券	20,931,510,847.71	13,793,220,133.32
递延所得税负债	3,169,314,547.40	2,560,086,916.52
租赁负债	324,496,270.43	-
长期应付款	1,026,272.57	4,451,026,272.57
其他非流动负债	8,567,402.45	6,546,883.14
非流动负债合计	45,785,023,780.83	39,174,281,387.49
负债合计	166,222,204,418.48	169,278,416,152.92
所有者权益		
实收资本	7,064,870,000.00	7,064,870,000.00
资本公积	825,068,763.49	513,527,235.51
其他综合收益	1,220,908,517.51	1,271,179,505.37
盈余公积	949,227,327.45	949,227,327.45
未分配利润	29,557,248,306.21	26,180,533,061.99
归属于母公司所有者权益合计	39,617,322,914.66	35,979,337,130.32
少数股东权益	21,073,366,739.94	19,702,349,487.58
所有者权益合计	60,690,689,654.60	55,681,686,617.90
负债及所有者权益总计	226,912,894,073.08	224,960,102,770.82

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

万乐

会计机构负责人:

万乐

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年1-6月合并利润表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	19,034,362,757.45	15,366,439,979.28
减: 营业成本	(14,480,537,972.98)	(12,061,259,181.54)
税金及附加	(1,184,535,259.85)	(638,343,961.78)
销售费用	(781,641,357.80)	(425,092,300.70)
管理费用	(487,951,944.80)	(496,813,954.89)
财务费用	(516,433,841.24)	(444,682,382.44)
其中: 利息费用	608,581,764.95	490,016,067.39
利息收入	110,160,767.84	58,793,354.71
加: 其他收益	-	3,169,578.82
投资收益	1,390,237,122.82	1,377,117,371.35
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	311,139,777.14	223,832,990.71
净敞口套期收益	-	-
信用减值损失	-	-
公允价值变动损益	(50,233,928.26)	(21,762,602.21)
资产减值损失	(146,970,780.51)	(38,486,192.28)
资产处置收益	-	(37,620.29)
二、营业利润	2,776,294,794.83	2,620,248,733.32
加: 营业外收入	24,465,245.42	18,024,244.08
减: 营业外支出	(77,864,137.65)	(62,215,876.32)
三、利润总额	2,722,895,902.60	2,576,057,101.08
减: 所得税费用	(931,252,047.29)	(848,164,600.97)
四、净利润	1,791,643,855.31	1,727,892,500.11
归属于母公司所有者的净利润	1,289,747,842.85	1,283,123,560.13
少数股东损益	501,896,012.46	444,768,939.98
五、其他综合收益的税后净额	(50,270,987.86)	22,763,693.34
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(50,270,987.86)	22,763,693.34
将重分类进损益的其他综合收益	(50,270,987.86)	22,763,693.34
存货转为投资性房地产时公允价值变动	-	-
其他权益工具投资公允价值变动损益	(50,270,987.86)	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	-	22,763,693.34
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额	1,741,372,867.45	1,750,656,193.45
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,239,476,854.99	1,305,887,253.47
归属于少数股东的综合收益总额	501,896,012.46	444,768,939.98

企业负责人:



主管会计工作的负责人: 万乐

会计机构负责人:

万乐

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年1-6月合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



项目	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	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
2020年1月1日年初余额	7,064,870,000.00	582,440,685.34	1,194,762,562.39	942,406,553.72	25,698,129,529.50	19,608,372,577.03	55,090,981,907.98
2020年度增减变动额							
净利润	-	-	-	-	1,283,123,560.13	444,768,939.98	1,727,892,500.11
其他综合收益	-	-	22,763,693.34	-	-	-	22,763,693.34
所有者投入和减少资本							
所有者投入资本	-	-	-	-	-	798,700,000.00	798,700,000.00
所有者减少资本	-	-	-	-	-	(1,960,000,000.00)	(1,960,000,000.00)
收购子公司	-	-	-	-	-	(528,260.57)	(528,260.57)
处置子公司	-	-	-	-	-	(15,714,808.23)	(15,714,808.23)
利润分配							
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
2020年6月30日年末余额	7,064,870,000.00	582,440,685.34	1,217,526,255.73	942,406,553.72	26,981,253,089.63	18,875,598,448.21	55,664,095,032.63
2020年12月31日年末余额	7,064,870,000.00	513,527,235.51	1,271,179,505.37	949,227,327.45	26,180,533,061.99	19,702,349,487.58	55,681,686,617.90
加: 会计政策变更					2,086,967,401.37	429,916,964.72	2,516,884,366.09
2021年1月1日年初余额	7,064,870,000.00	513,527,235.51	1,271,179,505.37	949,227,327.45	28,267,500,463.36	20,132,266,452.30	58,198,570,983.99
2021年1-6月增减变动额							
净利润	-	-	-	-	1,289,747,842.85	501,896,012.46	1,791,643,855.31
其他综合收益	-	-	(50,270,987.86)	-	-	-	(50,270,987.86)
所有者投入和减少资本							
所有者投入资本	-	-	-	-	-	31,500,000.00	31,500,000.00
处置子公司	-	(2,417,172.52)	-	-	-	(280,653,101.85)	(283,070,274.37)
与少数股东的交易	-	(73,930,000.00)	-	-	-	-	(73,930,000.00)
业务合并	-	-	-	-	-	581,719,215.75	581,719,215.75
其他收购	-	-	-	-	-	176,638,161.28	176,638,161.28
股份支付计入所有者权益的金额	-	387,888,700.50	-	-	-	-	387,888,700.50
利润分配							
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
对所有者的分配	-	-	-	-	-	(70,000,000.00)	(70,000,000.00)
其他							
2021年6月30日年末余额	7,064,870,000.00	825,068,763.49	1,220,908,517.51	949,227,327.45	29,557,248,306.21	21,073,366,739.94	60,690,689,654.60

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

万乐

会计机构负责人:

万乐

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年1-6月合并现金流量表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)



项目	2021年1-6月	2020年1-6月
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	21,388,034,001.66	16,837,632,702.28
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,243,254,335.91	4,129,947,102.78
经营活动现金流入小计	25,631,288,337.57	20,967,579,805.06
购买商品、接受劳务支付的现金	(15,814,909,156.01)	(10,562,079,683.12)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,277,611,519.05)	(1,057,814,070.29)
支付的各项税费	(3,521,081,921.71)	(2,837,975,364.36)
支付其他与经营活动有关的现金	(5,112,983,319.10)	(5,506,011,048.06)
经营活动现金流出小计	(25,726,585,915.87)	(19,963,880,165.83)
经营活动产生的现金流量净额	(95,297,578.30)	1,003,699,639.23
二、投资活动产生的现金流量		
按权益法核算的被投资单位宣告发放的利润	529,000,000.00	268,402,031.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	102,500.00	3,600.00
收回委托贷款所收到的现金	15,091,125,872.13	13,593,270,667.40
委托贷款投资收益所收到的现金	367,912,978.55	1,029,382,796.78
关联方资金拆借所收到的现金	13,225,394,503.07	26,070,001,891.82
投资活动现金流入小计	29,213,535,853.75	40,961,060,987.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(15,221,945.18)	(40,917,636.89)
投资合营及联营公司支付的现金	(882,272,040.00)	(456,450,000.00)
投资可供出售金融资产支付的现金	-	(15,000,000.00)
发放委托贷款投资支付的现金	(19,642,488,332.10)	(11,342,785,052.47)
处置子公司支付的现金净额	(253,307,184.54)	(241,630,090.08)
关联方资金拆借所支付的现金	(22,374,389,392.65)	(17,183,331,326.51)
投资活动现金流出小计	(43,167,678,894.47)	(29,280,114,105.95)
投资活动产生的现金流量净额	(13,954,143,040.72)	11,680,946,881.75
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	31,500,000.00	798,700,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	31,500,000.00	798,700,000.00
取得借款收到的现金	20,969,780,411.57	14,898,039,697.06
筹资活动现金流入小计	21,001,280,411.57	15,696,739,697.06
偿还债务支付的现金	(12,403,753,058.38)	(11,813,843,718.02)
收购子公司支付的现金	(534,750,008.74)	-
返还少数股东出资支付的现金	-	(1,960,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(2,322,372,501.84)	(1,575,560,943.30)
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	(70,000,000.00)	-
筹资活动现金流出小计	(15,260,875,568.96)	(15,349,404,661.32)
筹资活动产生的现金流量净额	5,740,404,842.61	347,335,035.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(435,194.76)	(28,494.62)
五、现金及现金等价物净增加额	(8,309,470,971.17)	13,031,953,062.10
加:年初现金及现金等价物余额	31,385,765,123.29	20,601,787,951.67
六、年末现金及现金等价物余额	23,076,294,152.12	33,633,741,013.77

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

万乐

会计机构负责人:

万乐

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年6月30日资产负债表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)



资产	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产		
货币资金	43,062,949.63	300,926,255.80
应收票据	-	-
应收账款	28,547,892.66	13,760,904.21
预付款项	26,718,064.43	4,759,941.02
其他应收款	142,664,110,456.08	108,697,140,020.35
存货	123,261,961.18	122,758,882.84
合同资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	326,544,900.95
其他流动资产	98,444,263.98	24,504,432.46
流动资产合计	142,984,145,587.96	109,490,395,337.63
非流动资产		
可供出售金融资产	-	2,051,847,876.94
其他权益工具投资	2,047,000,000.00	-
长期股权投资	4,204,577,988.58	4,238,635,526.67
投资性房地产	3,264,000,000.00	3,264,000,000.00
固定资产	90,706,672.25	93,221,503.24
在建工程	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	12,498,757.66	12,797,811.91
商誉	-	-
长期待摊费用	81,055,156.33	86,093,776.06
递延所得税资产	135,048,443.94	-
其他非流动资产	13,000,828,611.28	16,221,238,015.96
非流动资产合计	22,835,715,630.04	25,967,834,510.78
资产总计	165,819,861,218.00	135,458,229,848.41

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年6月30日资产负债表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)



负债及所有者权益	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债		
短期借款	-	-
应付票据	1,433,903.84	1,433,903.84
应付账款	72,023,773.43	77,050,350.26
预收款项	-	16,666,000.74
合同负债	28,476,482.40	-
应付职工薪酬	59,347,119.96	109,225,069.63
应交税费	267,595,357.78	198,003,047.81
其他应付款	111,945,246,889.39	82,669,807,511.66
租赁负债	-	-
一年内到期的非流动负债	4,561,002,333.00	10,079,198,221.80
流动负债合计	116,935,125,859.80	93,151,384,105.74
非流动负债		
长期借款	16,393,488,300.73	13,346,787,670.03
应付债券	20,931,510,847.71	12,850,820,133.31
递延所得税负债	766,090,071.40	631,041,627.46
租赁负债	-	-
长期应付款	-	4,450,000,000.00
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	38,091,089,219.84	31,278,649,430.80
负债合计	155,026,215,079.64	124,430,033,536.54
所有者权益		
实收资本	7,064,870,000.00	7,064,870,000.00
资本公积	587,814,334.52	571,735,454.29
其他综合收益	35,250,000.00	35,250,000.00
盈余公积	1,426,252,543.70	1,426,252,543.70
未分配利润	1,679,459,260.14	1,930,088,313.88
归属于母公司所有者权益合计	10,793,646,138.36	11,028,196,311.87
少数股东权益	-	-
所有者权益合计	10,793,646,138.36	11,028,196,311.87
负债及所有者权益总计	165,819,861,218.00	135,458,229,848.41

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

万乐

会计机构负责人:

万乐

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年1-6月利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



项目	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	215,443,397.76	476,869,636.49
减：营业成本	(24,521,088.48)	(28,854,690.93)
税金及附加	(21,437,948.38)	(35,854,198.24)
销售费用	(6,795,627.89)	(5,643,935.18)
管理费用	(209,717,824.47)	(313,160,346.52)
财务费用	(1,067,745,110.63)	(890,260,383.86)
其中：利息费用	1,059,853,129.12	905,912,939.02
利息收入	483,881.42	27,005,391.07
加：其他收益	79,231.68	85,954.46
投资收益	804,754,084.26	1,375,283,598.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益	-	-
信用减值损失	100,000,000.00	-
公允价值变动收益	-	-
资产减值损失	-	-
资产处置收益	-	-
二、营业利润	(209,940,886.15)	578,465,634.93
加：营业外收入	2,349,465.41	5,267,064.87
减：营业外支出	(6,764.13)	(5,842,136.45)
三、利润总额	(207,598,184.87)	577,890,563.35
减：所得税费用	(43,030,868.87)	(158,378,170.84)
四、净利润	(250,629,053.74)	419,512,392.51
归属于母公司所有者的净利润	(250,629,053.74)	419,512,392.51
少数股东损益	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
将重分类进损益的其他综合收益	-	-
存货转为投资性房地产时公允价值变动	-	-
其他权益工具投资公允价值变动损益	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额	(250,629,053.74)	419,512,392.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	(250,629,053.74)	419,512,392.51
归属于少数股东的综合收益总额	-	-

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

万乐

会计机构负责人：

万乐



远洋控股集团(中国)有限公司

2021年1-6月所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

	归属于母公司所有者权益				未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积		
2020年1月1日年初余额	7,064,870,000.00	440,845,015.61	8,250,000.00	1,419,431,769.97	2,821,215,209.60	11,754,611,995.18
2020年度增减变动额						
净利润	-	-	-	-	419,512,392.51	419,512,392.51
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
利润分配	-	-	-	-	-	-
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
2020年6月30日年末余额	7,064,870,000.00	440,845,015.61	8,250,000.00	1,419,431,769.97	3,240,727,602.11	12,174,124,387.69
2021年1月1日年初余额	7,064,870,000.00	571,735,454.29	35,250,000.00	1,426,252,543.70	1,930,088,313.88	11,028,196,311.87
2021年1-6月增减变动额						
净利润	-	-	-	-	(250,629,053.74)	(250,629,053.74)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
所有者投入资本	-	16,078,880.23	-	-	-	16,078,880.23
股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
利润分配	-	-	-	-	-	-
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
2021年6月30日年末余额	7,064,870,000.00	587,814,334.52	35,250,000.00	1,426,252,543.70	1,679,459,260.14	10,793,646,138.36

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

万乐

会计机构负责人:

万乐

远洋控股集团(中国)有限公司

2021年1-6月现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



项目	2021年1-6月	2020年1-6月
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	96,276,642.42	111,374,391.98
收到的税费返还	1,735,849.06	6,511,691.22
收到其他与经营活动有关的现金	25,052,450,845.00	117,539,982,222.72
经营活动现金流入小计	25,150,463,336.48	117,657,868,305.92
购买商品、接受劳务支付的现金	(131,366.48)	(4,134,479.79)
支付给职工以及为职工支付的现金	(166,877,919.39)	(190,141,951.79)
支付的各项税费	(115,666,675.43)	(313,188,539.72)
支付其他与经营活动有关的现金	(32,501,580,679.82)	(111,139,690,343.36)
经营活动现金流出小计	(32,784,256,641.12)	(111,647,155,314.66)
经营活动产生的现金流量净额	(7,633,793,304.64)	6,010,712,991.26
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	6,763,805,596.12	26,785,690,493.05
取得投资收益收到的现金	655,823,266.65	919,776,028.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37,500.00	-
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	7,419,666,362.77	27,705,466,521.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(12,516,647.97)	(430,249.78)
投资支付的现金	(303,880,000.00)	(22,808,842,920.45)
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	(316,396,647.97)	(22,809,273,170.23)
投资活动产生的现金流量净额	7,103,269,714.80	4,896,193,351.71
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	11,754,320,543.36	15,320,556,233.77
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	142,654,479.46	128,106,141.09
筹资活动现金流入小计	11,896,975,022.82	15,448,662,374.86
偿还债务支付的现金	(10,729,657,475.59)	(12,884,133,277.87)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(688,549,541.91)	(650,820,148.93)
支付其他与筹资活动有关的现金	(206,107,721.65)	(215,892,874.74)
筹资活动现金流出小计	(11,624,314,739.15)	(13,750,846,301.54)
筹资活动产生的现金流量净额	272,660,283.67	1,697,816,073.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	(28.23)
五、现金及现金等价物净增加额	(257,863,306.17)	12,604,722,388.06
加：年初现金及现金等价物余额	300,926,255.80	9,174,799,063.95
六、年末现金及现金等价物余额	43,062,949.63	21,779,521,452.01

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

万乐

会计机构负责人：

万乐

远洋控股集团（中国）有限公司 2021 年

半年度财务报表附注

(1) 货币资金

公司货币资金主要由库存现金、银行存款构成及受限制的银行存款构成。

公司货币资金明细如下：

单位：元

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金	688,595.06	522,975.60
银行存款	23,075,605,557.06	31,385,242,147.69
受限制的银行存款	5,341,508,517.23	4,721,697,303.96
合计	28,417,802,669.35	36,107,462,427.25

(2) 其他应收款

其他应收款主要包括委托贷款、应收关联方资金拆借款项及应收政府代垫款等。公司其他应收款明细如下：

单位：元

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
委托贷款投资	6,442,888,488.66	1,546,879,281.01
其中：对关联方的委托贷款投资	3,727,681,977.28	465,984,296.83
应收关联方款项	20,930,730,041.40	19,626,579,267.01
应收单位间往来款	8,613,618,813.36	8,194,646,247.66
应收政府款项	4,883,687,488.11	4,281,284,136.18
合作意向金	1,734,530,647.08	1,698,222,427.90
押金及保证金	220,919,379.86	256,333,783.63
应收股权款	1,027,656,128.09	1,110,113,628.09
应收利息	668,527,106.07	314,339,966.83
应收股利	799,591,332.43	81,589,026.00

其他	1,561,922,900.55	790,344,496.31
合计	46,884,072,325.61	37,900,332,260.62
减：坏账准备	101,865,000.00	108,586,124.35
净额	46,782,207,325.61	37,791,746,136.27

(3) 存货

存货主要包括在建开发产品、已完工开发产品等。公司存货主要构成如下：

单位：元

	2021年6月30日	2020年12月31日
在建开发产品	67,055,877,033.28	69,416,099,046.22
已完工开发产品	16,341,819,000.00	21,853,594,674.93
其他存货	534,160,724.57	930,425,096.63
合计	83,931,856,757.85	92,200,118,817.78
减：存货跌价准备	464,860,259.92	457,194,343.24
净额	83,466,996,497.93	91,742,924,474.54

(4) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物，本公司对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。本公司于2021年上半年末的投资性房地产余额11,351,985,292.42元，较2020年末减少372,391,023.65元，主要原因为本期转让投资物业所致。

(5) 其他非流动资产

其他非流动资产主要由委托贷款投资及可予未来抵减销项税额的土地使用权价款构成，贷款对象主要为关联方公司。

单位：元

	2021年6月30日	2020年12月31日
委托贷款投资	11,650,973,669.62	8,124,505,484.64
其中：对关联方的委托贷款投资	10,398,803,239.46	7,177,899,489.21
可予未来抵减销项税额的土地使用权价款	493,425,066.65	396,949,969.79
合计	12,144,398,736.27	8,521,455,454.43
减：一年内到期的非流动资产—委托贷款投资	-	326,544,900.95
可于一年内抵减销项税额的土地使用权价款	459,138,637.75	195,369,081.06
净额	11,685,260,098.52	7,999,541,472.42

(6) 应付账款

应付账款主要由公司正常生产经营活动中应付工程款构成。本公司于 2021 年上半年末的应付账款为 22,538,678,146.17 元，较 2020 年末减少 2,389,220,408.60 元，主要系本期加快支付节奏，增加支付所致。

(7) 预收款项及合同负债

预收款项及合同负债主要为公司房地产开发项目的预收房款，由于购买者未办理验收或视同验收，未结转收入。公司于 2021 年上半年末的预收款项及合同负债为 34,984,467,769.30 元，较 2020 年末减少 6,507,067,975.35 元，主要原因是本期结转规模较大所致。

(8) 其他应付款

其他应付款主要包括应付单位间往来款、购房诚意金等，其中，应付单位间经营往来款主要由应付关联方的款项构成。

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
应付单位间资金往来款	33,405,607,345.33	33,354,081,963.48
其中：应付关联方资金往来款	26,943,063,793.46	22,677,214,795.48
应付股利	1,898,100,000.00	2,416,514,237.39
应付利息	691,899,528.74	967,970,945.58
与信托公司往来款	-	-
购房诚意金	1,627,406,445.65	1,340,238,515.59
代收契税及维修基金	14,868,696.16	146,538,432.60
押金及质保金	799,379,122.94	748,416,653.21
应付股权转让款	36,796,670.30	571,546,679.04
其他	582,312,640.05	276,275,786.64
合计	39,056,370,449.17	39,821,583,213.53

(9) 长期借款

公司长期借款主要由银行借款及委托借款构成，而委托借款的主要资金来源为公司关联方。

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
担保借款		
其中：抵押借款	8,456,573,375.02	6,157,542,640.69
保证借款	2,654,821,187.57	1,883,500,000.00
质押借款	3,853,600,000.00	2,381,500,000.00
信用借款		
其中：金融机构借款	6,691,294,268.11	7,100,561,703.70
委托借款	4,791,892,984.84	5,064,470,212.57

合计	26,448,181,815.54	22,587,574,556.96
减：一年内到期的非 流动负债	5,098,073,375.27	4,224,173,375.02
净额	21,350,108,440.27	18,363,401,181.94

(10) 应付债券

1)公司于2015年8月21日完成了远洋地产有限公司2015年公司债券(第一期)的发行,发行规模为50亿元,其中未到期债券为品种二(7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,证券代码:122436,简称:15远洋02)发行规模15亿元,发行时票面利率为4.15%。品种三(10年期,证券代码:122401,简称:15远洋03)发行规模15亿元,发行时票面利率为5.00%。

2)公司于2015年10月21日完成了远洋地产有限公司2015年公司债券(第二期)的发行,发行规模为50亿元,其中品种一(6年期,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,证券代码:122497,简称:15远洋04)发行规模20亿元,发行时票面利率为3.85%;品种二(10年期,证券代码:122498,简称:15远洋05)发行规模30亿元,发行时票面利率为4.76%。

3)公司于2017年11月21日完成了远洋地产有限公司2017年公司债券(第一期)的发行,发行规模为10亿元,期限为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,证券代码:143402,简称:17远洋01,发行规模10亿元,发行时票面利率为5.29%。

4)公司于2018年8月2日完成了远洋地产有限公司2018年公司债券(第一期)的发行,发行规模为20亿元,期限为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,证券代码:143666,简称:18远洋01,发行规模20亿元,发行时票面利率为4.70%。

5) 公司于 2019 年 3 月 20 日完成了远洋地产有限公司 2019 年公司债券(第一期)的发行, 发行规模为 20 亿元, 其中品种一(5 年期, 附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权, 证券代码: 155255, 简称: 19 远洋 01) 发行规模 17 亿元, 发行时票面利率为 4.06%; 品种二(10 年期, 证券代码: 155256, 简称: 19 远洋 02) 发行规模 12 亿元, 发行时票面利率为 4.59%。

6) 公司于 2020 年 4 月 24 日完成了远洋控股集团(中国)有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具的发行, 发行规模为 20 亿元, 期限为 3 年期, 证券代码: 032000384, 简称: 20 远洋控股 PPN001, 发行规模 20 亿元, 发行时票面利率为 3.35%。

7) 公司于 2021 年 1 月 21 日完成了远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具的发行, 发行规模为 30 亿元, 期限为 3 年期, 证券代码: 032100083, 简称: 21 远洋控股 PPN001, 发行规模 30 亿元, 发行时票面利率为 4.60%。

8) 公司于 2021 年 2 月 26 日完成了远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具的发行, 发行规模为 30 亿元, 期限为 2 年期, 证券代码: 032100239, 简称: 21 远洋控股 PPN002, 发行规模 30 亿元, 发行时票面利率为 4.30%。

9) 公司于 2021 年 5 月 12 日完成了远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)的发行, 发行规模为 26 亿元, 期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权, 证券代码: 188102, 简称: 21 远洋 01, 发行规模 26 亿元, 发行时票面利率为 4.20%。

(11) 营业收入和营业成本

公司的主营业务为房地产销售、商业物业投资（对应租金收入）、建筑装饰工程和其他业务。2021年1-6月公司各业务板块主营业务收入、成本构成及增长情况如下：

单位：亿元

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)
主营业务								
房地产销售	165.54	124.01	25.09	86.97	125.66	100.47	20.05	81.78
租金	2.04	0.21	89.71	1.07	2.05	0.15	92.68	1.33
提供物业服务	-	-	-	-	3.54	2.62	25.99	2.30
建筑装饰工程	15.77	15.00	4.88	8.29	14.80	13.86	6.35	9.63
其他业务	6.99	5.59	20.03	3.67	7.61	3.51	53.88	4.96
小计	190.34	144.81	23.92	100.00	153.66	120.61	21.51	100.00
合并抵消					-	-	-	-
总计	190.34	144.81	23.92	100.00	153.66	120.61	21.51	100.00

(12) 期间费用

报告期内，公司销售费用率和管理费用率稳定保持在较低水平，公司期间费用情况如下：

单位：元

项目	2021年1-6月		2020年1-6月	
	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	781,641,357.80	4.11%	425,092,300.70	2.99%
管理费用	487,951,944.80	2.56%	496,813,954.89	3.50%
财务费用	516,433,841.24	2.71%	444,682,382.44	3.13%
合计	1,786,027,143.84	9.38%	1,366,588,638.03	9.62%

(13) 银行授信情况

报告期内公司财务状况和资信状况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足，间接债务融资能力较强。截至报告期末，公司获得多家银行授信额度共计 720 亿元，其中尚未使用额度为 596 亿元。银行授信明细如下：

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	剩余额度
中信银行	400	336
交通银行	100	89
北京银行	25	15
光大银行	60	46
渤海银行	35	27
浙商银行	100	83
合计	720	596

另外，本公司可共享母公司远洋集团的授信额度，同期末，远洋集团尚未使用的授信额度为 2,424 亿元。

（14）对外担保情况

截至报告期末，公司对外担保金额合计 105.46 亿元。其中公司向采用银行按揭贷款方式购买本公司开发的商品房客户提供阶段性担保余额为 84.92 亿元，该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。除此之外，公司为关联方提供担保总额为 20.54 亿元，为联合营公司提供的担保。

（15）受限资产

截至报告期末，公司主要资产所有权或使用权受到限制的资产账面价值 202.21 亿元。受限资产具体情况如下：

单位：亿元

受限资产	金额	受限原因
货币资金	53.42	预售监管资金、按揭保证金、拆迁保证金及质押于银行的单位通知存款
存货	116.05	长期借款抵押
投资性房地产	31.94	长期借款抵押
固定资产	0.80	长期借款抵押
合计	202.21	

（本页无正文，为《远洋控股集团（中国）有限公司 2021 年半年度财务报表附注》之盖章页）

远洋控股集团（中国）有限公司

2021年 8月30日

