

## 被担保人的基本情况和最近一期的财务报表

### 一、被担保人的基本情况

#### 1、基本情况

名称：中民外滩房地产开发有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：上海市黄浦区中山南路 100 号七层 04 单元

法定代表人：徐荣璞

注册资本：100 亿人民币

成立日期：2014 年 12 月 18 日

经营范围：房地产及配套设施的开发经营及相关配套服务，商务咨询，物业管理，自有房屋租赁。

#### 2、财务状况

截至 2018 年 12 月 31 日，中民外滩总资产 4,579,147 万元，总负债 3,544,091 万元，净资产 1,035,056 万元。

截至 2019 年 3 月 31 日，中民外滩总资产 4,657,641 万元，总负债 3,622,954 万元，净资产 1,034,687 万元。

目前，中民外滩董家渡项目处于开发中，未结转收入。

#### 3、股权结构

公司全资子公司绿地地产集团有限公司持有中民外滩 50% 的股权，安信信托股份有限公司持有中民外滩 45% 的股权，上海外滩投资开发（集团）有限公司持有中民外滩 5% 的股权。

### 二、被担保人最近一期的财务报表

见附表



本报未经审计

资产负债表

日期: 2019-03-31

单位: 中民外滩地产开发有限公司  
(单体报表)

金额单位: 元

项 目	行次	年初金额	期末金额	项 目	行次	年初金额	期末金额
流动资产:	1			流动负债:	71		
货币资金	2	671,885,890.32	58,897,416.23	短期借款	72		
△结算备付金	3			△向中央银行借款	73		
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	74		
交易性金融资产	5			△拆入资金	75		
衍生金融资产	6			交易性金融负债	76		
应收票据及应收账款	7			衍生金融负债	77		
其中:应收票据	8			应付票据及应付账款	78		52,445,700.00
应收账款	9			其中:应付账款	79		11,445,700.00
预付款项	10	7,202,333.73	7,122,020.99	预收款项	80		
内部往来	11						
				△卖出回购金融资产款	83		
其他应收款	14	1,546,831,822.53	1,485,722,981.24	△应付手续费及佣金	84		
其中:应收利息	15			应付职工薪酬	85	12,033,984.99	
应收股利	16			其中:应付工资	86		-302,475.12
△买入返售金融资产	17			应付福利费	87		
存货	18	17,092,103,175.57	17,588,858,200.34	其中:职工奖励及福利基金	88		
其中:原材料	19			应交税费	89	20,108,224.30	20,122,532.52
库存商品(产成品)	20			其中:应交税金	90	20,108,224.30	20,122,532.52
持有待售的资产	23			其他应付款	93	11,603,341,168.07	12,351,491,853.49
一年内到期的非流动资产	24			其中:应付利息	94	2,242,660,298.78	2,195,920,283.21
其他流动资产	25	190,938,883.90	227,083,171.12	应付股利	95		
<b>流动资产合计</b>	<b>26</b>	<b>18,924,962,106.05</b>	<b>19,367,683,789.92</b>	△应付分保账款	96		
非流动资产:	27			持有待售的负债	97		
△发放贷款及垫款	28			一年内到期的非流动负债	98		
债权投资	29			其他流动负债	99		
其他债权投资	30			<b>流动负债合计</b>	<b>100</b>	<b>11,635,483,377.36</b>	<b>12,424,108,138.60</b>
长期应收款	31	159,917,814.31	160,235,978.68	非流动负债:	101		
长期股权投资	32			长期借款	102	22,015,000,000.00	22,015,000,000.00
其他权益工具投资	33			应付债券	103		
其他非流动金融资产	34			长期应付款	104		
投资性房地产	35	26,533,242,849.63	26,832,285,683.69	其中:专项应付款	105		
				长期应付职工薪酬	106		
固定资产原价	38	2,701,142.70	2,701,142.70	预计负债	108		
减:累计折旧	39	1,795,482.56	1,973,955.27	递延收益	109		
固定资产净值	40	905,660.14	727,187.43	递延所得税负债	110	1,790,429,709.39	1,790,429,709.39
减:固定资产减值准备	41			其他非流动负债	111		
加:固定资产清理	42			其中:特准储备基金	112		
固定资产净额	43	905,660.14	727,187.43	<b>非流动负债合计</b>	<b>113</b>	<b>23,805,429,709.39</b>	<b>23,805,429,709.39</b>
在建工程	44	165,720,845.65	208,752,815.88	<b>负债合计</b>	<b>114</b>	<b>35,440,913,086.75</b>	<b>36,229,537,847.99</b>
其中:在建工程	45	165,720,845.65	208,752,815.88	所有者权益(或股东权益):	115		
工程物资	46			实收资本(或股本)	116	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
				减:已归还投资	117		
生产性生物资产	49			实收资本(或股本)净额	118	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
油气资产	50			拨付所属资金	119		
无形资产	51	523,000.00	523,000.00	其他权益工具	120		
开发支出	52			其中:优先股	121		
商誉	53			永续债	122		
长期待摊费用	54			资本公积	123		
递延所得税资产	55	6,198,895.14	6,198,895.14	减:库存股	124		
其他非流动资产	56			其他综合收益	125		
其中:特准储备物资	57			其中:外币报表折算差额	126		
<b>非流动资产合计</b>	<b>58</b>	<b>26,866,509,064.87</b>	<b>27,208,723,560.82</b>	专项储备	127		
				盈余公积	128	554,119,018.75	554,119,018.75
				其中:法定公积金	129	554,119,018.75	554,119,018.75
				任意公积金	130		
				储备基金	131		
				企业发展基金	132		
				利润归还投资	133		
				△一般风险准备	134		
				未分配利润	135	-203,560,934.58	-207,249,516.00
				<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>136</b>	<b>10,350,558,084.17</b>	<b>10,346,869,502.75</b>
				*少数股东权益	137		
				<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>138</b>	<b>10,350,558,084.17</b>	<b>10,346,869,502.75</b>
<b>资产总计</b>	<b>70</b>	<b>45,791,471,170.92</b>	<b>46,576,407,350.74</b>	<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>	<b>139</b>	<b>45,791,471,170.92</b>	<b>46,576,407,350.74</b>