（上接B8版）

发行人预计在本期债券存续期内公司非经营性往来占款规模将做到总量控制基础上逐步压缩非经营性资金往来规模，如若未来出现新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人承诺将严格按照公司财务和资金管理制度的有关规定，认真严格履行决策程序，并采语严格按照募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等相关规定履行信息披露义务。

⑤应收款项类投资

发行人应收款项类投资主要包括委托贷款和固定收益类产品，截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年半年末，发行人的应收款项类投资分别为117,768.67万元、470,048.92万元、530,384.28万元和454,459.07万元，占同期末总资产的比例分别为0.80%、1.73%、1.73%和1.47%。发行人2016年末应收款项类投资比2015年末增加352,280.25万元，增幅为299.13%，2017年末较2016年末新增应收款项类投资60,335.36万元，增幅为12.84%，主要原因均为委托贷款。应收信托收益权和贷款增加。截至2017年末，委托贷款为692,417.32万元，主要为发行人子公司中民投亚洲、北京资管和中民未来开展资产管理投资通过商业银行向借款人发放的贷款，还本付息情况正常，经发行人评估后分别计提了13,502.48万元的组合坏账准备，未出现过坏账。发行人上述委债资金均来源于自有资金，相关委债业务合法合规。截至2018年半年末，发行人应收款项类投资余额较上年末下降75,925.21万元，主要系委托贷款余额的减少。

发行人近三年末应收款项类投资构成

单位：万元

项目	2018年6月末	2017年末	2016年末	2015年末
委托贷款	347,289.82	692,417.32	565,584.43	153,108.58
减：减值准备	12,906.46	13,502.48	334.85	60.00
应收信托受益权	266,475.00	262,460.00		
贷款	440,849.10	327,814.10		
减：减值准备	1,200.00	486.86		
固定收益类产品	5,974.77	–	500,680.74	438,911.97
其他	–	–	500.00	–
小计	1,046,482.22	1,268,702.08	1,066,430.32	591,960.55
减：列示于其他非流动资产的应收款项类投资	592,023.15	738,317.80	596,381.40	474,191.88
（2）长期股权投资				

截至2015年12月31日（经重述）、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日，发行人非流动资产余额分别为6,904,653.15万元、13,367,738.19万元、15,885,949.52万元和16,244,985.72万元，占公司资产总额的比例分别为46.97%、49.06%、51.90%和52.46%。公司非流动资产主要包括投资性房地产、其他非流动金融资产、长期应收款及长期股权投资等，具体情况如下：

①投资性房地产

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年半年末，发行人投资性房地产的余额分别为2,542,869.60万元、3,969,782.75万元、1,838,492.09万元和2,586,616.89万元，占公司总资产的比例为17.30%、14.57%、6.01%和8.35%。投资性房地产为发行人持开发持来用于出租的建筑物对应的土地使用权以及对外出租的房屋及建筑物。2016年末较2015年末余额增加142.69亿元，主要系公司通过非同一控制下企业的方式取得了亿达中国等公司的控制权，新增了122.58亿元投资性房地产。2017年末投资性房地产较2016年末余减少213.13亿元，主要系发行人报告期内中民外滩不再并入合并范围，导致不再持有待开发将来用于出租的建筑物对应的土地使用权所致。截至2018年半年末发行人投资性房地产余额较2017年末余额增长748,124.80万元，折合40.69%，主要系发行人子公司亿达中国本期内收购合并了富邦集团，并来其下属的部分已出租及持有待增值物业。

近三年末投资性房地产构成情况

单位：万元，%

项目	2018年6月末		2017年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	445,605.07	17.23	–	–	2,260,000.00	56.93	2,060,000.00	81.01
房屋建筑物	2,141,011.82	82.77	1,838,492.09	100.00	1,709,782.75	43.07	482,869.60	18.99
合计	2,586,616.89	100	1,838,492.09	100.00	3,969,782.75	100.00	2,542,869.60	100.00

②其他非流动资产

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人其他非流动资产的余额分别为2,032,587.40万元、3,345,532.99万元、3,959,799.84万元和3,208,778.95万元，占公司总资产的比例为13.83%、12.28%、12.94%和10.36%。2015年末和2016年末发行人其他非流动资产余额主要为持有期在1年以上的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，此外，由于公司2016年收购了思诺保险，故而2016年末较2015年末新增了应收分保合同准备金和应收分保账款合计18.94亿元。发行人其他非流动资产2017年较2016年末新增61,626.65万元，增长18.36%，主要系银行理财产品。2017年末较2016年末减少应收分保合同准备金和应收分保账款合计18.94亿元。发行人其他非流动资产2017年较2016年末减少1,734.31亿元，减幅为43.79%，主要系发行人调整负债结构，减少短期信用借款。

发行人近三年末其他非流动资产构成情况

单位：万元，%

项目	2018年6月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4,094,797.16	17.64	4,708,232.93	20.54	3,355,205.04	16.74	2,661,401.09	26.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	141,415.24	0.61	99,486.15	0.43	51,538.08	0.26	–	–
应付票据	156,726.95	0.68	113,268.05	0.49	36,892.23	0.18	29,979.53	0.30
应付账款	548,723.37	2.35	473,003.41	2.06	379,462.52	1.89	75,125.55	0.76
预收款项	398,630.68	1.72	233,609.51	1.02	469,070.11	2.34	216,795.91	2.19
应付职工薪酬	170,411.62	0.73	213,251.03	0.93	211,554.80	1.06	77,097.70	0.78
应交税费	267,743.94	1.15	399,019.16	1.74	291,380.41	1.45	365,616.62	3.70
应付利息	158,614.42	0.68	153,284.31	0.67	86,862.14	0.43	16,444.58	0.17
应付股利	72,839.53	0.31	16,670.04	0.07	46,067.31	0.23	165,558.74	1.67
其他应付款	1,557,350.51	6.71	1,177,501.39	5.14	1,927,912.04	9.62	1,241,008.12	12.55
应付分保账款	174,811.03	0.75	130,446.09	0.57	113,138.43	0.56	–	–
保险合同准备金	827,713.13	3.57	680,038.87	2.97	559,066.56	2.79	–	–
应付债券	38,477.68	0.17	27,159.55	0.12	–	–	–	–
部分为持有待售的负债	–	–	–	–	17,818.94	0.09	739,801.96	7.48
一年内到期的非流动负债	5,353,054.86	23.06	4,261,537.27	18.59	540,584.66	2.70	603,161.91	6.10
其他流动负债	660,010.24	2.84	916,817.42	4.00	2,185,319.68	10.90	465,012.22	4.70
流动负债合计	14,618,320.34	62.98	13,603,325.17	59.34	10,271,872.96	51.25	6,657,003.94	67.35
长期借款	3,999,496.39	17.23	4,285,313.84	18.69	3,850,941.17	19.21	929,909.03	9.41
长期应付款	472,274.06	2.03	272,170.84	1.19	1,717,322.34	8.57	1,562,490.37	15.81
递延收益	0.00	–	4,951.99	0.02	–	–	–	–
递延所得税负债	758,975.97	3.27	704,455.58	3.07	883,174.17	4.41	390,300.12	3.95
其他非流动负债	1,940,429.82	8.36	2,737,003.79	11.94	2,140,085.14	10.68	261,042.06	2.64
其他非流动负债	1,419,922.70	6.12	1,317,263.66	5.75	1,181,180.03	5.89	83,865.73	0.85
非流动负债合计	8,591,098.94	37.02	9,321,359.71	40.66	9,772,702.84	48.75	3,227,607.31	32.65
负债总计	23,209,419.28	100.00	22,924,684.88	100.00	20,044,575.80	100.00	9,884,611.25	100.00

（1）流动负债

截至2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日，公司流动负债科目金额分别为6,657,003.94万元、10,271,872.96万元、13,603,325.17万元和14,618,320.34万元，占负债总额的比重分别为67.35%、51.25%、59.34%和62.98%。2015年末较2014年末金额大幅增加，主要是由于增加借款所致。2016年末流动负债较上年增加10,271,872.96万元，较2015年末余额增加54%，主要由于公司通过增加杠杆比重以应对快速增长的业务领域及规模，其他流动负债、其他应付款、短期借款及应付账款等科目快速增加。2017年末流动负债较2016年末余额增加32.43%，主要为增加的短期借款和一年内到期的非流动负债金额。2018年6月末流动负债金额较上年末余额增加7.46%，主要为增加的一年内到期的非流动负债余额。公司流动负债部分具体情况如下：

1）短期借款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人短期借款余额分别为2,661,401.09万元、3,355,205.04万元、4,708,232.93万元和4,094,797.16万元，占总负债的比例分别为26.92%、16.74%、20.54%和17.64%。2016年末较2015年末余额增加了26.07%，主要是发行人2016年收购了亿达中国和思诺保险等公司股权而导致资债科目金额增加。2017年末较2016年末余额增加40.33%，主要是信用借款增长。2018年6月末较上年末余额减少13.03%，主要是发行人调整负债结构，减少短期信用借款。

发行人近三年末短期借款构成情况

单位：万元，%

项目	2018年6月末	2017年末	2016年末	2015年末
信用借款	1,836,139.63	2,920,485.60	2,227,862.54	1,547,140.43
保证借款	570,518.36	482,641.37	76,550.00	415,389.70
抵质押借款	1,688,139.17	1,305,105.96	1,050,792.50	698,870.96
合计	4,094,797.16	4,708,232.93	3,355,205.04	2,661,401.09

2）其他应付款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人其他应付款分别为1,241,008.12万元、1,927,912.04万元、1,177,501.39万元和1,557,350.51万元，占总负债的比例分别为12.55%、9.62%、5.14%和6.71%。其中2015年末主要为股东预缴的增资款和应付的固定资产建造工程款；2016年末主要为预收投资转让款、应付固定资产建造工程款、应付第三方资金往来款和应付关联方资金往来款等项目；2017年末主要为应付债权和收益权转让款项、应付固定资产建造工程款、应付第三方资金往来款和应付关联方资金往来款等项目；2018年6月末主要为应付第三方资金往来款和应付投资款等。其中应付债权和收益权转让款项系发行人下属成员单位将部分外部及外部的委托贷款通过保理公司处置后形成，由于相关债权的风险和报酬未全部转移，不能终止确认相关资产，因而确认了相关应付款。

发行人近三年末其他应付款构成情况

单位：万元，%

项目	2018年6月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预收投资转让款	6,350.28	0.41	61,500.00	5.22	485,165.40	25.17	37,527.40	3.02
应付债权和收益权转让款项	52,206.18	3.35	99,890.90	8.48	394,416.75	20.46	120,775.70	9.73
应付固定资产建造工程款	42,008.64	2.70	105,559.18	8.96	217,235.64	11.27	286,655.23	23.10
应付第三方资金往来款	587,353.97	37.71	209,648.86	17.80	132,206.77	6.86	–	–
应付投资款	311,781.59	20.02	27,929.76	2.37	145,017.60	7.52	–	–
应付子公司少数股东借款	–	–	321.97	0.03	77,278.94	4.01	74,291.25	5.99
收取的押金及保证金	49,675.36	3.19	47,415.79	4.03	77,147.32	4.00	17,908.34	1.44
应付股权转让价格调整款	–	–	960.00	0.08	64,133.95	3.33	–	–
应付拆迁补偿款	22,631.67	1.45	22,631.67	1.92	37,828.15	1.96	26,465.15	2.13
预收赎债金金额往款项	–	–	–	–	34,000.00	1.76	–	–
应付少数股东及其股权公司往来款	18,370.00	1.18	–	–	31,712.39	1.64	–	–
预提费用	35,897.78	2.31	23,226.89	1.97	30,160.58	1.56	11,623.06	0.94
应付关联方资金往来款	111,555.52	7.16	173,289.04	14.72	16,617.50	0.86	–	–
股东预缴增资款	7,400.00	0.48	2,500.00	0.21	–	–	463,250.00	37.33
股权服务储备金	12,390.88	0.80	11,711.52	0.99	9,697.54	0.50	8,204.52	0.66
子公司少数股东预缴增资款	–	–	–	–	–	–	130,000.00	10.48
其他	103,337.87	6.64	124,751.66	10.59	124,333.51	6.45	64,307.47	5.18
总计	1,557,350.51	100.00	1,177,501.39	100.00	1,927,912.04	100.00	1,241,008.12	100.00

3）一年内到期的非流动负债

截至2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为603,161.91万元、540,584.66万元、4,261,537.27万元和5,353,054.86万元，占流动负债的比例分别为9.06%、5.26%、31.33%和36.62%。2015年余额较年末较合并上置集团、中民筑友，其一年内到期的长期借款和长期应付款等进入合并范围所致。2017年末余额和2018年6月末余额大幅上升是由于部分应付债务及长期借款转入一年内到期，上述性质负债余额一并调整至本科目所致。

单位：万元

明细科目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
一年内到期的长期借款	1,883,190.63	1,531,791.47	386,998.30	528,571.45
一年内到期的应付债券	3,066,002.67	2,079,800.60	121,955.69	35,745.65
一年内到期的长期应付款	393,518.26	631,367.63	14,082.54	35,551.57
一年内到期的其他非流动负债	10,343.30	18,577.57	17,548.12	3,293.24
合计	5,353,054.86	4,261,537.27	540,584.66	603,161.91

4）其他流动负债

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人其他流动负债分别为465,012.22万元、2,185,319.68万元、916,817.42万元和660,010.24万元，占总负债的比例分别为4.70%、10.90%、4.00%和2.84%。其他流动负债主要为列示于其他流动负债的应付债券，近三年及一期列示于其他流动负债的应付债券的金额分别为463,298.80万元、2,167,639.27万元、861,772.35万元和612,165.96万元。2016年末发行人其他流动负债较2015年末增长1,720,307.46万元，增幅369.98%，主要系发行人列示于其他流动负债的应付债券增加所致。截至2018年6月末，该科目随着相应应付债券的偿付，其余额也下降至612,165.96万元。

5）非流动负债

截至2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日，公司非流动负债科目金额分别为3,227,607.31万元、9,772,702.84万元、9,321,359.71万元和8,591,098.94万元，占负债总额的比重分别为32.65%、48.75%、40.66%和37.02%。2015年末较2014年末余额大幅增加，主要是由于长期借款、长期应付款增加所致。2016年末较2015年末余额增加202.78%，主要是由于长期借款、应付债券和其他非流动负债增加所致。2017年末较2016年末减少451,343.13万元，总体变动不大。2018年6月末较上年末减少730,260.77万元，主要是应付债券科目随着对应债券的偿付而使得科目余额减少。公司的非流动负债主要由长期借款、长期应付款和其他非流动负债构成，具体情况如下：

1）长期借款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人长期借款分别为929,909.03万元、3,850,941.17万元、4,285,313.84万元和3,999,496.39万元，占总负债的比例分别为9.41%、19.21%、18.69%和17.23%。

2015年余额主要为该年度合并上置集团、中民筑友智造科技等进入合并范围所致；2016年末较2015年余额增长314.12%，主要因为随着集团本期及以前年度以中民新城、中民新能和中民嘉业等下属子公司逐渐满足长期借款条件，在为新增资金需求基础资则，为了匹配投资周期，大幅扩大了长期借款的比重所致。2017年末较2016年余额增长11.28%，为发行人匹配经营和投资规模扩大及调整负债结构所导致的长期借款增加。2018年6月末较2017年末减少285,817.45万元，主要为部分长期借款期限不足一年划分至流动负债部分，发行人长期借款整体规模下降所致。

发行人近三年末长期借款的构成情况表

单位：万元

借款类别	2018年6月末	2017年末	2016年末	2015年末
信用借款	597,670.02	438,995.42	305,391.03	141,463.51
保证借款	1,652,464.16	1,526,235.44	1,691,631.66	491,927.71
抵押、质押借款	3,632,552.83	3,851,874.45	2,240,916.78	825,089.26
合计	5,882,687.02	5,817,105.31	4,237,939.47	1,458,480.48
减：一年内到期的长期借款	1,883,190.63	1,531,791.47	386,998.30	528,571.45
净额	3,999,496.39	4,285,313.84	3,850,941.17	929,909.03

2）长期应付款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人长期应付款分别为1,562,490.37万元、1,717,322.34万元、272,370.84万元和472,274.06万元，占公司负债的比例分别为15.81%、8.57%、1.19%和2.03%。2016年末余额主要为富家渡项目中应付兴城基金优先级投资人的本金、该笔资金用于支付（置换）地块项目的土地价款，包括“富家渡15号地块”、“富家渡15号地块”、“富家渡15号地块”、金额合计为150亿元，中民外滩以土地使用权为优先级投资人提供抵质押担保，同时发行人提供连带责任保证。

该交易的具体结构说明如下：

兴业银行富家渡金认购中一资金信托计划，单一资金信托计划作为优先级有限合伙人、中民嘉业作为次级有限合伙人成立房地产类资金入股（兴城嘉业）向中民外滩（项目公司）发放委托贷款用于支付土地款。

本次方案主要条款如下：

项目	内容
融资规模	150亿元
产品期限	3年
融资成本	5.41%/年
还款计划	到期一次性还本
付息方式	按季支付
信用比例	无

增信措施：（1）土地抵押：“富家渡15号地块”取得土地证后，项目用地的土地使用权提供抵押担保；（2）股权质押：“富家渡15号地块”取得土地证后，发行人将以项目公司股权提供抵质押担保；（3）股东担保：发行人将以股东担保提供抵质押担保；（4）股东增资：股东将以中国证券投资基金业协会登记备案的私募股权投资基金（有限合伙）19.49%股权、云南云天宁房地产开发有限公司25.00%股权等资产提供抵质押担保；（5）股东增资：股东将以中民外滩公司100%股权、中国和思诺保险等公司总及导致该科目金额增长的重要原因。2017年末公司长期股权投资余额较2016年末增加155.87亿元，主要包括中民外滩房地产开发有限公司转入长期股权投资75亿元，上海金心置业有限公司转入长期股权投资21.12亿元，新增对泰合资产管理有限公司长期股权投资9.20亿元，成都红旗连锁股份有限公司长期股权投资9.11亿元，富华集团有限公司转入长期股权投资8.29亿元。2018年半年末，公司长期股权投资余额较上年末增加9.50亿元，变化不大。

2、负债分析

最近三年及一期，随着发行人各板块业务的开展，发行人负债规模随着资产规模的增长和对资金杠杆的利用大幅上升，截至2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年6月30日，公司负债总额分别为9,884,611.25万元、20,044,575.80万元、22,924,684.88万元和23,209,419.28万元，发行人负债以短期借款、长期借款、一年内到期非流动负债、其他应付款及应付债券等为主。

发行人负债构成的具体情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018年6月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4,094,797.16	17.64	4,708,232.93	20.54	3,355,205.04	16.74	2,661,401.09	26.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	141,415.24	0.61	99,486.15	0.43	51,538.08	0.26	–	–
应付票据	156,726.95	0.68	113,268.05	0.49	36,892.23	0.18	29,979.53	0.30
应付账款	548,723.37	2.35	473,003.41	2.06	379,462.52	1.89	75,125.55	0.76
预收款项	398,630.68	1.72	233,609.51	1.02	469,070.11	2.34	216,795.91	2.19
应付职工薪酬	170,411.62	0.73	213,251.03	0.93	211,554.80	1.06	77,097.70	0.78
应交税费	267,743.94	1.15	399,019.16	1.74	291,380.41	1.45	365,616.62	3.70
应付利息	158,614.42	0.68	153,284.31	0.67	86,862.14	0.43	16,444.58	0.17
应付股利	72,839.53	0.31	16,670.04	0.07	46,067.31	0.23	165,558.74	1.67
其他应付款	1,557,350.51	6.71	1,177,501.39	5.14	1,927,912.04	9.62	1,241,008.12	12.55
应付分保账款	174,811.03	0.75	130,446.09	0.57	113,138.43	0.56	–	–
保险合同准备金	827,713.13	3.57	680,038.87	2.97	559,066.56	2.79	–	–
应付债券	38,477.68	0.17	27,159.55	0.12	–	–	–	–
部分为持有待售的负债	–	–	–	–	17,818.94	0.09	739,801.96	7.48
一年内到期的非流动负债	5,353,054.86	23.06	4,261,537.27	18.59	540,584.66	2.70	603,161.91	6.10
其他流动负债	660,010.24	2.84	916,817.42	4.00	2,185,319.68	10.90	465,012.22	4.70
流动负债合计	14,618,320.34	62.98	13,603,325.17	59.34	10,271,872.96	51.25	6,657,003.94	67.35
长期借款	3,999,496.39	17.23	4,285,313.84	18.69	3,850,941.17	19.21	929,909.03	9.41
长期应付款	472,274.06	2.03	272,170.84	1.19	1,717,322.34	8.57	1,562,490.37	15.81
递延收益	0.00	–	4,951.99	0.02	–	–	–	–
递延所得税负债	758,975.97	3.27	704,455.58	3.07	883,174.17	4.41	390,300.12	3.95
其他非流动负债	1,940,429.82	8.36	2,737,003.79	11.94	2,140,085.14	10.68	261,042.06	2.64
其他非流动负债	1,419,922.70	6.12	1,317,263.66	5.75	1,181,180.03	5.89	83,865.73	0.85
非流动负债合计	8,591,098.94	37.02	9,321,359.71	40.66	9,772,702.84	48.75	3,227,607.31	32.65
负债总计	23,209,419.28	100.00	22,924,684.88	100.00	20,044,575.80	100.00	9,884,611.25	100.00

（1）流动负债

截至2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日，公司流动负债科目金额分别为6,657,003.94万元、10,271,872.96万元、13,603,325.17万元和14,618,320.34万元，占负债总额的比重分别为67.35%、51.25%、59.34%和62.98%。2015年末较2014年末金额大幅增加，主要是由于增加借款所致。2016年末流动负债较上年增加10,271,872.96万元，较2015年末余额增加54%，主要由于公司通过增加杠杆比重以应对快速增长的业务领域及规模，其他流动负债、其他应付款、短期借款及应付账款等科目快速增加。2017年末流动负债较2016年末余额增加32.43%，主要为增加的短期借款和一年内到期的非流动负债金额。2018年6月末流动负债金额较上年末余额增加7.46%，主要为增加的一年内到期的非流动负债余额。公司流动负债部分具体情况如下：

1）短期借款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人短期借款余额分别为2,661,401.09万元、3,355,205.04万元、4,708,232.93万元和4,094,797.16万元，占总负债的比例分别为26.92%、16.74%、20.54%和17.64%。2016年末较2015年末余额增加了26.07%，主要是发行人2016年收购了亿达中国和思诺保险等公司股权而导致该科目金额增加。2017年末较2016年末余额增加40.33%，主要是信用借款增长。2018年6月末较上年末余额减少13.03%，主要是发行人调整负债结构，减少短期信用借款。

发行人近三年末短期借款构成情况

单位：万元，%

项目	2018年6月末		2017年末		2016年末		2015年末	
信用借款	1,836,139.63	2,920,485.60	2,227,862.54	1,547,140.43				
保证借款	570,518.36	482,641.37	76,550.00	415,389.70				
抵质押借款	1,688,139.17	1,305,105.96	1,050,792.50	698,870.96				
合计	4,094,797.16	4,708,232.93	3,355,205.04	2,661,401.09				

2）其他应付款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人其他应付款分别为1,241,008.12万元、1,927,912.04万元、1,177,501.39万元和1,557,350.51万元，占总负债的比例分别为12.55%、9.62%、5.14%和6.71%。其中2015年末主要为股东预缴的增资款和应付的固定资产建造工程款；2016年末主要为预收投资转让款、应付固定资产建造工程款、应付第三方资金往来款和应付关联方资金往来款等项目；2017年末主要为应付债权和收益权转让款项、应付固定资产建造工程款、应付第三方资金往来款和应付关联方资金往来款等项目；2018年6月末主要为应付第三方资金往来款和应付投资款等。其中应付债权和收益权转让款项系发行人下属成员单位将部分外部及外部的委托贷款通过保理公司处置后形成，由于相关债权的风险和报酬未全部转移，不能终止确认相关资产，因而确认了相关应付款。

发行人近三年末其他应付款构成情况

单位：万元，%

项目	2018年6月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预收投资转让款	6,350.28	0.41	61,500.00	5.22	485,165.40	25.17	37,527.40	3.02
应付债权和收益权转让款项	52,206.18	3.35	99,890.90	8.48	394,416.75	20.46	120,775.70	9.73
应付固定资产建造工程款	42,008.64	2.70	105,559.18	8.96	217,235.64	11.27	286,655.23	23.10
应付第三方资金往来款	587,353.97	37.71	209,648.86	17.80	132,206.77	6.86	–	–
应付投资款	311,781.59	20.02	27,929.76	2.37	145,017.60	7.52	–	–
应付子公司少数股东借款	–	–	321.97	0.03	77,278.94	4.01	74,291.25	5.99
收取的押金及保证金	49,675.36	3.19	47,415.79	4.03	77,147.32	4.00	17,908.34	1.44
应付股权转让价格调整款	–	–	960.00	0.08	64,133.95	3.33	–	–
应付拆迁补偿款	22,631.67	1.45	22,631.67	1.92	37,828.15	1.96	26,465.15	2.13
预收赎债金金额往款项	–	–	–	–	34,000.00	1.76	–	–
应付少数股东及其股权公司往来款	18,370.00	1.18	–	–	31,712.39	1.64	–	–
预提费用	35,897.78	2.31	23,226.89	1.97	30,160.58	1.56	11,623.06	0.94
应付关联方资金往来款	111,555.52	7.16	173,289.04	14.72	16,617.50	0.86	–	–
股东预缴增资款	7,400.00	0.48	2,500.00	0.21	–	–	463,250.00	37.33
股权服务储备金	12,390.88	0.80	11,711.52	0.99	9,697.54	0.50	8,204.52	0.66
子公司少数股东预缴增资款	–	–	–	–	–	–	130,000.00	10.48
其他	103,337.87	6.64	124,751.66	10.59	124,333.51	6.45	64,307.47	5.18
总计	1,557,350.51	100.00	1,177,501.39	100.00	1,927,912.04	100.00	1,241,008.12	100.00

3）一年内到期的非流动负债

截至2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为603,161.91万元、540,584.66万元、4,261,537.27万元和5,353,054.86万元，占流动负债的比例分别为9.06%、5.26%、31.33%和36.62%。2015年余额较年末较合并上置集团、中民筑友，其一年内到期的长期借款和长期应付款等进入合并范围所致。2017年末余额和2018年6月末余额大幅上升是由于部分应付债务及长期借款转入一年内到期，上述性质负债余额一并调整至本科目所致。

单位：万元

明细科目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
一年内到期的长期借款	1,883,190.63	1,531,791.47	386,998.30	528,571.45
一年内到期的应付债券	3,066,002.67	2,079,800.60	121,955.69	35,745.65
一年内到期的长期应付款	393,518.26	631,367.63	14,082.54	35,551.57
一年内到期的其他非流动负债	10,343.30	18,577.57	17,548.12	3,293.24
合计	5,353,054.86	4,261,537.27	540,584.66	603,161.91

4）其他流动负债

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人其他流动负债分别为465,012.22万元、2,185,319.68万元、916,817.42万元和660,010.24万元，占总负债的比例分别为4.70%、10.90%、4.00%和2.84%。其他流动负债主要为列示于其他流动负债的应付债券，近三年及一期列示于其他流动负债的应付债券的金额分别为463,298.80万元、2,167,639.27万元、861,772.35万元和612,165.96万元。2016年末较发行人其他流动负债较2015年末增长1,720,307.46万元，增幅369.98%，主要系发行人列示于其他流动负债的应付债券增加所致。截至2018年6月末，该科目随着相应应付债券的偿付，其余额也下降至612,165.96万元。

5）非流动负债

截至2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日，公司非流动负债科目金额分别为3,227,607.31万元、9,772,702.84万元、9,321,359.71万元和8,591,098.94万元，占负债总额的比重分别为32.65%、48.75%、40.66%和37.02%。2015年末较2014年末余额大幅增加，主要是由于长期借款、长期应付款增加所致。2016年末较2015年末余额增加202.78%，主要是由于长期借款、应付债券和其他非流动负债增加所致。2017年末较2016年末减少451,343.13万元，总体变动不大。2018年6月末较上年末减少730,260.77万元，主要是应付债券科目随着对应债券的偿付而使得科目余额减少。公司的非流动负债主要由长期借款、长期应付款和其他非流动负债构成，具体情况如下：

1）长期借款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人长期借款分别为929,909.03万元、3,850,941.17万元、4,285,313.84万元和3,999,496.39万元，占总负债的比例分别为9.41%、19.21%、18.69%和17.23%。

2015年余额主要为该年度合并上置集团、中民筑友智造科技等进入合并范围所致；2016年末较2015年余额增长314.12%，主要因为随着集团本期及以前年度以中民新城、中民新能和中民嘉业等下属子公司逐渐满足长期借款条件，在为新增资金需求基础资则，为了匹配投资周期，大幅扩大了长期借款的比重所致。2017年末较2016年余额增长11.28%，为发行人匹配经营和投资规模扩大及调整负债结构所导致的长期借款增加。2018年6月末较2017年末减少285,817.45万元，主要为部分长期借款期限不足一年划分至流动负债部分，发行人长期借款整体规模下降所致。

发行人近三年末长期借款的构成情况表

单位：万元

借款类别	2018年6月末	2017年末	2016年末	2015年末
信用借款	597,670.02	438,995.42	305,391.03	141,463.51
保证借款	1,652,464.16	1,526,235.44	1,691,631.66	491,927.71
抵押、质押借款	3,632,552.83	3,851,874.45	2,240,916.78	825,089.26
合计	5,882,687.02	5,817,105.31	4,237,939.47	1,458,480.48
减：一年内到期的长期借款	1,883,190.63	1,531,791.47	386,998.30	528,571.45
净额	3,999,496.39	4,285,313.84	3,850,941.17	929,909.03

2）长期应付款

截至2015年末、2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人长期应付款分别为1,562,490.37万元、1,717,322.34万元、272,370.84万元和472,274.06万元，占公司负债的比例分别为15.81%、8.57%、1.19%和2.03%。2016年末余额主要为富家渡