



金地（集团）股份有限公司

（600383）

2014 年半年度报告

重要提示

- 1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 2、公司董事十四人，均亲自出席会议。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司董事长凌克先生、总裁黄俊灿先生、财务负责人韦传军先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 5、前瞻性陈述的风险声明：
本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 6、公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情形。
- 7、公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

目录

一、释义	4
二、公司简介	4
三、会计数据和财务指标摘要	5
四、董事会报告	5
五、重要事项	21
六、股份变动及股东情况	25
七、董事、监事和高级管理人员情况	26
八、财务会计报告（未经审计）	28
九、备查文件目录	28

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、金地集团、集团	指	金地（集团）股份有限公司
金地商置	指	金地商置集团有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、公司简介

（一）公司信息

公司的中文名称	金地（集团）股份有限公司
公司的中文名称简称	金地集团
公司的外文名称	Gemdale Corporation
公司的外文名称缩写	Gemdale
公司的法定代表人	凌克

（二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
联系地址	深圳市福田区福强路金地商业大楼	深圳市福田区福强路金地商业大楼
电话	0755-82039509	0755-82039509
传真	0755-82039900	0755-82039900
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

（三）基本情况简介

公司注册地址	深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司注册地址的邮政编码	518048
公司办公地址	深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司办公地址的邮政编码	518048
公司网址	www.gemdale.com
电子信箱	ir@gemdale.com

（四）信息披露及备置地点情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书处

（五）公司证券简况

公司证券简况			
证券种类	证券上市交易所	证券简称	证券代码
A 股	上海证券交易所	金地集团	600383
公司债	上海证券交易所	08 金地债	122006

(六) 公司报告期内的注册变更情况

注册登记日期	2014 年 6 月 12 日
注册登记地点	深圳市
企业法人营业执照注册号	440301103379518
税务登记号码	深税登字 440300192181634 号
组织机构代码	19218163-4
报告期内注册变更情况查询索引	深圳市市场监督管理局网站

三、会计数据和财务指标摘要**(一) 公司主要会计数据和财务指标**

1、主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	9,083,871,342.25	8,794,931,787.69	8,794,931,787.69	3.29
归属于上市公司股东的净利润	157,980,745.80	315,394,461.45	303,827,764.85	-49.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	103,566,217.45	287,942,660.06	276,375,963.46	-64.03
经营活动产生的现金流量净额	-4,437,819,991.80	-7,863,184,548.36	-7,863,184,548.36	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	28,429,079,181.55	29,114,331,819.25		-2.35
总资产	134,734,475,117.33	123,926,332,991.27		8.72

2、主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.04	0.07	0.07	-42.86
稀释每股收益(元/股)	0.04	0.07	0.07	-42.86
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.02	0.06	0.06	-66.67
加权平均净资产收益率(%)	0.54	1.20	1.29	减少 0.66 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.36	1.10	1.17	减少 0.74 个百分点

(二) 非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-70,651.27
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府	18,922,875.54

补助除外	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,675,710.25
股权出售取得的投资收益	38,162,596.51
其他投资收益	25,360,337.12
少数股东权益影响额	-1,200,057.39
所得税影响额	-18,084,861.91
合计	54,414,528.35

(三) 采用公允价值计量的项目：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	10,038,112,000.00	10,153,888,506.12	115,776,506.12	-
可供出售金融资产	179,135,670.00	167,948,235.00	-11,187,435.00	-
合计	10,217,247,670.00	10,321,836,741.12	104,589,071.12	-

四、董事会报告**(一) 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析****1、报告期内房地产行业运营环境的变化**

2014 年上半年，房地产市场出现了明显的调整。上半年全国商品房销售面积同比下降 6.0%，销售金额同比下降 6.7%，其中，住宅销售面积同比下降 7.8%，住宅销售金额同比下降 9.2%。需求不足带动了房价的下调，70 个大中城市新建住宅房价指数 2014 年以来呈现出来逐步回落的态势。企业库存不断攀升，销售回款不畅，行业进入去库存的阶段。

具体来看，房地产市场开年遇冷，量价齐跌。3 月，在市场推盘量加大等因素的带动下，市场需求有所释放，但随着信贷持续收紧，商品房成交量同比大幅下降。房企推盘打折促销，购房者观望情绪加重，市场预期悲观，部分重点城市价格下行。5 月以来，部分城市不同程度地放松调控政策，但对市场的影响有限，成交量继续下降。

土地市场方面，全国土地市场热度逐渐消散，企业的投资决策更趋谨慎。从 40 个大中城市土地成交数据来看，土地成交金额和溢价率下行，不断出现地块流拍和底价成交的现象。

2、报告期内公司的经营情况

2014 年上半年，公司销售面积 131 万平方米，销售金额 170 亿元，分别较上年同期下降 13% 和 14%。公司实现营业收入 90.84 亿元，净利润 1.58 亿元，同比分别上升 3.29% 和下降 49.91%；房地产项目结算面积 63.47 万平方米，结算收入 83.40 亿元，同比分别上升 3.61% 和 1.29%。截至报告期末，公司已销售未结算资源进一步增加，已销售尚未结算签约面积约 427 万平方米，已销售尚未结算签约金额约 546 亿元。

报告期内，公司的房地产业务结算毛利率为 21.35%，较上年同期下降 5.81 个百分点；净利润率 1.74%，较上年同期下降 1.95 个百分点。毛利率和净利润率的下降，主要是由于公司前期降价促销产品及其他低毛利产品持续进入结转期。管理及营销费占销售金额的比重为 5.2%，比去年同期增加 1.3

个百分点。管理及营销费用占销售金额比重增加，主要是由于受行业整体市场下行影响。公司将持续关注并做好费用及成本控制工作。

公司谨慎拓展新项目，适时补充了适销对路的可售资源。截止报告期末，公司新获取土地储备可售面积约 130 万平方米，权益可售面积约 93 万平方米。

公司修订后的全年新开工计划为 636 万平方米，竣工面积 414 万平方米。上半年公司实际完成新开工面积约 290 万平方米，与期初计划无重大差异。

公司保持了良好的财务状况。期末，公司持有货币资金 173.1 亿元，为一年内到期借款的 1.04 倍；债务结构进一步改善，长期借款占全部有息负债比重的 60%。公司一直坚持稳健的财务管理方针，并拥有多样化的融资渠道，包括银行借款、发行债券、委托借款、信托借款等。报告期内，由于公司保持良好的信用状况，国际权威评级机构标准普尔、穆迪均维持给予公司的长期信用评级，分别为 BB+、Ba1。公司始终将负债规模和融资成本保持在合理水平，报告期末，公司债务融资总额为 419.82 亿元，债务融资加权平均成本为 6.46%。公司继续扩大项目合作，拓宽融资渠道。良好的债务和资金状况确保了公司经营的安全稳定。

公司进一步完善了 2013 年颁布的成本管理制度，成本信息系统（EAS）全面上线，确保成本管理体系的有效落地和规范执行。公司以城市为基础，全面开展成本对标工作，从多个维度寻找差异，以对标成果为基础，开展新建和在建项目成本优化工作。战略采购工作取得一定突破。公司对区域战略采购进行了系统性梳理，进一步完善和规范三级采购体系；集体战略采购新增了三项部品，对于“提效率、降成本、保质量”有了更进一步的保证。

针对已经建立的各种制度和规范，公司将工程季度巡检与第三方项目评估相结合，从技术交底、图纸管理、样板执行、变更签证、合同执行等十项关键管理行为入手，确保了工程管理制度的顺利落地。同时，通过对区域公司季度考核和年终评奖规则的完善，提高了供应商管理的规范性，加强了工程策划和进度管理的执行力度，促进了工业化在集团的快速发展，为公司战略的有效落地提供了坚实的技术保障。

公司从价值提升及成本管理两个维度不断深化细化持续提升产品管理能力。公司新研发了 Home+ 户型产品，在空间精细化设计及精装套餐标准研发上创新突破，为客户带来高附加值体验。同时，各大产品系列不断研发高性价比的新材料、新品，以持续保持产品系列的活力和竞争优势。

稳盛投资着力提升项目和资金拓展能力，梳理优化拓展战略及激励体系，开展目标城市和目标机构的深耕；积极探索新的投资模式，尝试拓宽投资范围；进一步完善运营管理流程。报告期内，稳盛投资新增投资人民币 34 亿元；发起设立了第一支人民币不定项基金，并完成对种子项目的投资。

报告期内，金地商置实现合约销售额 38.9 亿元。截止 2014 年 6 月 30 日，商置共拥有土地储备约 400 万平方米，为提升未来几年的销售规模和盈利能力奠定坚实基础。报告期内，金地商置在杭州取得一幅商业用地，进一步扩充了商业地产储备。

3、公司各项目开发成果

1) 新获取项目情况

截止报告期末，公司共获取 10 个项目、总可售面积约 130 万平方米，完成总投资额约 64 亿元。报告期末，公司土地储备达到 2600 万平方米，其中，公司权益土地储备 1800 万平方米。

序号	地块名称	权益	占地面积 (平方米)	可售面积 (平方米)	总地价 (万元)	权益面积 (平方米)	权益地价 (万元)
1	北京顺义 19 街区项目	100%	84,666	149,398	216,000	149,398	216,000
2	苏州宝带路项目	100%	26,331	46,820	43,500	46,820	43,500
3	金华市金东区广润西地块 (金华艺境)	50%	79,094	172,255	49,828	86,128	24,914
4	珠海斗门三一香海湾花园	50%	133,333	263,234	70,740	131,617	35,370
5	沈阳九溪公馆项目	100%	6,909	6,922	1,306	6,922	1,306
6	东莞凤岗项目	50%	35,128	88,204	63,730	44,102	31,865
7	杭州金渡北路项目	72%	25,139	120,555	30,198	87,041	21,803
8	沈阳市宝马西项目	100%	104,376	259,591	60,016	259,591	60,016
9	南京浦口区华山路西项目	100%	44,513	79,218	40,500	79,218	40,500
10	杭州古墩路北项目	33%	56,286	120,555	68,209	39,783	22,509
	合计		595,774	1,306,751	644,027	930,619	497,783

注：（1）以上项目可能因引进合作方共同开发等原因导致公司在项目中所占的权益比例发生变化。（2）以上项目可售面积根据政府最新规划审批结果得出，规划尤其是分期规划的调整会导致该数据在项目的整个生命周期内出现变化。

2) 2014 年上半年主要开发房地产项目一览表

序号	项目	位置	项目进度	权益比例	项目计划总投资(万元)	占地面积	总建筑面积	可租售面积	2014 上半年新开工面积	2014 上半年竣工面积	2014 上半年签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2014 上半年结算面积	累计结算面积
1	深圳天悦湾	宝安区	在建	100%	506,176	91,198	369,890	237,625	102,773		10,711	27,045	53,774	8,720	46,382
2	深圳名峰	龙岗区	在建	100%	173,400	39,316	159,470	115,617		115,617	17,893	18,079	96,573	1,154	2,063
3	深圳朗悦	坪山新区	在建	100%	77,900	29,515	112,217	90,368			27,348	12,551	55,495	-	-
4	深圳威新三期	南山区	在建	72%	447,279	50,953	344,525	253,813	-	-	-	-	-	-	-
5	东莞博登湖	塘厦镇	在建	51%	194,300	179,862	380,420	319,560			1,939	22,206	302,710	1,012	276,569
6	东莞湖山大境	黄江镇	在建	100%	433,780	248,234	425,061	362,089	12,690	-	14,884	12,330	126,616	5,973	64,199
7	东莞世纪广场	塘厦镇	在建	100%	130,617	49,322	158,953	130,556	130,556				-	-	-
8	东莞时代广场	虎门镇	在建	100%	105,150	44,056	129,282	95,064	95,064				-	-	-
9	东莞艺城南	道滘镇	在建	80%	317,855	231,046	417,755	350,876	138,050				-	-	-
10	广州荔湖城	增城区	在建	80%	1,398,600	2,472,217	3,664,850	2,313,504	103,000	-	43,884	10,403	723,611	7,804	556,713
11	珠海动力港	香洲区	在建	100%	125,663	747,892	750,000	712,483	-	-	31,893	9,349	377,269	7,088	322,104
12	珠海扑满花园	金湾区	在建	100%	177,674	264,920	315,126	263,910	-	-	16,626	11,131	32,007	-	-
13	珠海三一斗门项目	斗门区	在建	50%	211,506	133,333	324,001	263,234	103,430	-			-	-	-
14	佛山珑悦	南海区	在建	65%	261,164	49,102	242,599	186,260	-	-	4,889	10,653	4,889	-	-
15	佛山荔湾悦城	南海区	在建	100%	322,651	65,085	299,817	212,027	80,000	-			-	-	-
16	佛山天玺	顺德区	竣工	100%	151,016	43,265	169,350	129,839	-	-	1,440	23,025	74,493	8,852	66,431
17	昆明悦天下	西山区	在建	70%	523,267	116,510	720,030	517,234	214,586				-	-	-
18	烟台澜悦	高新区	在建	51%	113,370	66,311	206,502	142,741	-	-	3,161	8,574	56,024	4,843	46,778
19	烟台格林世界	莱山区	在建	85%	344,492	455,779	847,180	488,340	113,811	-	15,504	7,589	72,636	-	-
20	北京朗悦	房山区	在建	100%	400,577	190,257	374,057	271,342	14,719	29,569	15,112	24,649	253,457	28,948	128,358
21	北京格林格林	通州区	在建	60%	178,336	72,421	198,987	160,066	-	-	1,083	23,209	157,826	-	-
22	北京西山艺境	门头沟区	在建	36%	787,226	293,976	454,813	352,018	133,328	-	68,425	20,632	85,351	-	-
23	北京格林云墅	大兴区	在建	50%	231,156	89,714	170,104	131,966	68,120	-	60,751	21,645	60,751	-	-
24	天津国际广场	河东区	在建	100%	578,500	169,006	515,615	354,864	-	-	9,418	24,526	291,248	15,230	285,957
25	天津长湖湾	静海县	在建	70%	411,968	666,110	519,406	459,826	64,333	-	14,312	9,577	51,508	-	-

序号	项目	位置	项目进度	权益比例	项目计划总投资(万元)	占地面积	总建筑面积	可租售面积	2014 上半年新开工面积	2014 上半年竣工面积	2014 上半年签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2014 上半年结算面积	累计结算面积
26	天津艺境	津南区	在建	36%	210,294	142,770	290,816	286,047	-	-	52,295	9,373	128,239	-	-
27	上海天境	青浦区	在建	100%	823,476	210,228	352,794	207,678	-	-	3,619	24,240	35,182	3,213	26,764
28	上海艺华年	浦东区	在建	100%	531,332	177,900	349,527	218,570	-	-	11,828	26,066	96,368	24,667	70,165
29	上海松江艺境	松江区	在建	50%	140,097	64,993	127,378	96,921	-	-	37,665	19,620	59,610	-	-
30	上海自在城	松江区	在建	40%	648,610	446,483	979,994	726,987	135,474	-	47,632	19,158	156,474	-	-
31	常州天际	新北区	在建	100%	187,322	69,789	191,695	157,652	-	-	1,098	10,388	4,613	-	805
32	常州格林郡	新北区	在建	100%	201,754	102,515	294,719	233,087	48,528	-	20,974	6,356	51,535	-	-
33	南京明悦	栖霞区	在建	100%	183,813	81,104	253,411	192,204	-	90,220	61	26,186	185,285	26,399	89,370
34	南京自在城	雨花台区	在建	100%	812,500	468,049	1,193,204	1,030,242	8,980	90,328	20,062	14,368	979,523	86,571	748,782
35	南京湖城艺境	栖霞区	在建	51%	527,003	142,508	472,728	365,858	53,187	-	31,698	16,796	36,587	-	-
36	扬州艺境	开发区	在建	100%	152,455	132,731	267,982	208,000	22,342	105,724	18,672	7,732	132,480	86,219	86,219
37	扬州酩悦	邗江区	在建	65%	283,121	160,071	439,161	345,898	-	-	18,249	8,702	38,177	-	-
38	苏州宝带路	吴中区	在建	100%	79,761	26,331	54,262	46,820	46,820	-	-	-	-	-	-
39	武汉艺境	高新区	在建	100%	239,498	156,413	428,495	323,457	-	-	33,766	8,204	235,533	7,036	125,306
40	武汉圣爱米伦	洪山区	在建	70%	177,942	199,186	396,715	280,638	-	24,801	14,028	10,460	273,583	24,638	204,797
41	武汉澜菲溪岸	汉阳区	在建	100%	438,456	306,551	706,250	575,733	45,165	-	41,709	8,639	220,013	4,075	132,358
42	武汉名郡	江岸区	竣工	100%	127,214	14,794	90,087	71,768	-	-	11,453	21,748	52,486	41,504	47,475
43	武汉格林东郡	高新区	在建	51%	284,498	104,703	467,554	382,698	96,589	-	41,746	9,802	74,359	-	-
44	武汉自在城	洪山区	在建	50%	793,942	230,193	1,184,113	952,338	127,540	-	27,309	9,308	27,309	-	-
45	长沙三千府	望城区	在建	70%	448,092	788,976	1,070,112	936,531	-	40,878	33,252	4,644	137,321	33,097	61,411
46	西安湖城大境	雁塔区	在建	70%	1,091,755	628,799	1,685,885	1,220,909	-	-	45,038	13,204	829,045	32,162	594,654
47	西安翔悦天下	高新区	在建	39%	180,348	66,053	315,046	259,892	-	-	29,842	7,840	73,779	-	-
48	西安艺华年	高新区	在建	72%	522,095	227,333	834,839	676,514	-	-	5,421	8,265	11,065	-	-
49	西安西泮公元	高新区	在建	100%	2,192,691	561,223	2,739,040	2,145,123	-	-	34,933	8,895	222,298	-	-
50	沈阳滨河国际	浑南区	在建	100%	850,600	599,153	1,645,639	1,357,249	193,699	-	43,586	8,173	1,042,562	25,983	944,494
51	沈阳名京	铁西区	竣工	100%	325,627	192,206	540,464	418,562	-	-	2,112	17,104	405,483	7,585	401,367
52	沈阳铂悦	大东区	在建	51%	343,099	198,206	577,589	448,279	58,898	-	44,361	9,081	288,356	4,301	170,260

序号	项目	位置	项目进度	权益比例	项目计划总投资(万元)	占地面积	总建筑面积	可租售面积	2014 上半年新开工面积	2014 上半年竣工面积	2014 上半年签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2014 上半年结算面积	累计结算面积
53	沈阳左岸	浑南区	在建	39%	106,697	61,361	207,067	183,451	16,795		25,983	6,175	84,194	-	-
54	沈阳锦城	浑南区	在建	67%	309,042	173,278	509,302	429,117	32,289		23,326	8,527	49,083	5,865	9,758
55	沈阳艺境	浑南区	在建	72%	365,751	310,286	652,794	523,437	60,829		21,118	7,748	46,051	3,464	5,140
56	沈阳悦峰	皇姑区	在建	72%	183,913	79,200	225,842	196,919	60,115				-	-	-
57	沈阳九溪公馆	浑南区	在建	100%	10,000	6,909	6,922	6,922						-	-
58	大连云锦	中山区	在建	70%	96,900	9,800	77,970	63,098			2,796	17,968	41,859	60	8,305
59	大连艺境	甘井子区	在建	40%	346,805	294,813	562,945	455,816	65,298		32,723	8,883	239,183	49,490	193,322
60	大连檀溪	甘井子区	在建	72%	209,022	152,600	296,526	234,937	190,021				-	-	-
61	杭州自在城 24#25#	西湖区	在建	49%	676,000	230,366	566,779	408,922	-	-	4,386	23,551	369,442	1,062	242,903
62	杭州天逸	萧山区	在建	60%	727,790	123,464	407,498	305,340	-	112,378	9,791	24,857	174,167	-	-
63	杭州申花里	拱墅区	在建	51%	115,546	29,603	89,534	60,348	-	-	7,076	20,678	7,076	-	-
64	杭州格林格林	江干区	在建	51%	118,349	52,701	162,967	119,438	-	-	20,773	11,052	20,773	-	-
65	杭州萧山蓝爵	萧山区	在建	50%	133,004	30,382	142,372	100,041	100,041	-	-	-	-	-	-
66	绍兴自在城	绍兴县	在建	51%	748,974	450,840	1,409,742	1,115,858	-	-	64,645	9,459	467,189	15,402	205,984
67	绍兴迪荡项目	越城区	在建	51%	108,537	56,872	138,403	100,932	101,279	-	-	-	-	-	-
68	慈溪鸿悦	慈溪市	竣工	100%	286,300	80,070	212,131	154,887	-	154,887	6,210	13,323	91,995	46,022	46,022
69	慈溪兰悦	慈溪市	在建	50%	155,092	86,794	209,783	152,976	66,614	-	-	-	-	-	-
70	金华格林春晓	婺城区	在建	90%	45,500	33,991	63,006	50,615	-	-	10,727	11,166	26,133	-	-
71	金华艺境	金东区	在建	50%	127,704	79,094	222,040	172,255	-	-	-	-	-	-	-
72	余姚澜悦	余姚市	在建	65%	109,913	58,259	142,361	103,310	-	-	14,173	14,972	79,993	-	-
73	宁波东御	高新区	竣工	100%	147,861	47,380	136,348	92,819	-	-	4,160	12,219	82,578	4,921	81,238
74	宁波新外滩一号	鄞州区	在建	36%	196,340	59,088	193,007	145,497	-	-	27,564	16,881	27,564	-	-

注：以上项目可售面积根据政府最新规划审批结果得出，规划尤其是分期规划的调整会导致该数据在项目的整个生命周期内出现变化。

3) 房地产出租情况

项目种类	总建筑面积 (平方米)	可供出租面 积(平方米)	出租 率(%)	租金收入(元)	每平方米平均基 本租金(元/月)	租金收入占房地 产公允价值比
写字楼	309,280.17	252,725.28	97	239,034,678.72	162.63	2.90%
金地工业区物业	45,599.74	36,778.50	83	7,533,366.52	40.96	2.50%
合计	354,879.91	289,503.78		246,568,045.24		

4、公司对下半年经营环境的预测及经营思路

“去库存”仍将是下半年市场主基调。我们预期下半年信贷政策将加大对刚需和改善型需求的支持，政府将积极引导市场预期，更多城市将调整限购政策。同时，部分过度加杠杆的中小企业可能在今年遭遇比较严重的偿付危机，这为财务稳健的一线企业带来较好的并购机会。此外，如果土地市场持续低迷，可能出现一些合适的投资机会。

下半年公司将着力在以下方面推动销售：

(1) 积极去化库存。顺应市场，贴近客户，通过灵活的营销策略及手段，更为有效的销售渠道，更有竞争力的价格策略，拓宽客户资源，进一步提升产品性价比，提高库存资源的整体销售率，控制合理的动态存销比。

(2) 动态审视和调度年度开工计划。加大对新开工的管控力度，综合考量现有可售资源及销售速度等因素，动态审视和调度各项目年度开工计划，加快差异化产品的上市，对库存较大的同质化产品的新开工计划进行审慎决策，必要时延缓开工。

(3) 确保新项目按计划入市。对年内计划新入市项目，一方面确保项目按计划节点入市，同时制定精准有效的营销及开盘方案等，提高开盘销售率，推动销售目标达成。

5、公司主营业务分析

(1) 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数(已重述)	变动比例(%)
营业收入	9,083,871,342.25	8,794,931,787.69	3.29
营业成本	6,957,962,974.95	6,313,301,446.01	10.21
营业税金及附加	657,620,017.14	651,837,818.83	0.89
销售费用	403,250,520.70	381,240,036.57	5.77
管理费用	485,646,912.44	394,023,637.71	23.25
财务费用	156,512,040.04	152,230,450.28	2.81
资产减值损失	4,415,241.03	100,407,910.58	-95.60
投资收益	-6,827,683.84	8,932,857.65	-176.43
经营活动产生的现金流量净额	-4,437,819,991.80	-7,863,184,548.36	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-3,979,106,010.55	-421,974,479.71	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	8,024,926,800.39	5,406,645,929.29	48.43

(2) 收入

① 收入分析

报告期内，公司实现营业收入 90.84 亿元，同比增长 3.29%，其中房地产业务结转收入 83.40 亿元，同比增长 1.29%，主要是由于本期结算面积同比增长。

② 主要销售客户的情况

公司 2014 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 10,585 万元，占全部营业收入的比例为 1.17%。

(3) 成本

① 成本分析表

分行业	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额(已重述)	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房地产开发	6,559,812,383.36	94.28	5,997,537,693.87	95.04	9.38
物业出租	982,575.55	0.01	1,150,276.45	0.02	-14.58
物业管理	378,879,706.20	5.45	292,051,113.12	4.63	29.73
其他	18,257,393.95	0.26	19,385,730.58	0.31	-5.82

说明：总成本系主营业务成本，主要是房地产业务成本。本期较上期变动主要是因为房地产结算规模增加。

② 主要供应商情况

公司 2014 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 15,774 万元，占公司采购总额的比例为 16.65%。

(4) 费用

报告期内，公司发生销售费用 40,325 万元，同比增长 5.77%，主要是因为销售推广服务费增加；发生管理费用 48,565 万元，同比增长 23.25%，主要因为公司规模扩大；财务费用 15,651 万元，同比增长 2.81%，主要是因为利息费用增加。

(5) 现金流

科目	本期数	上年同期数(已重述)	变动金额	变动比例(%)	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-4,437,819,991.80	-7,863,184,548.36	3,425,364,556.56	不适用	减少支付往来款
投资活动产生的现金流量净额	-3,979,106,010.55	-421,974,479.71	-3,557,131,530.84	不适用	增加投资
筹资活动产生的现金流量净额	8,024,926,800.39	5,406,645,929.29	2,618,280,871.10	48.43	增加借款

6、行业、产品或地区经营情况分析

报告期内，公司房地产项目结算面积 63.47 万平方米，同比增长 3.61%；结算收入 83.40 亿元，同比增长 1.29%；房地产业务的毛利率为 21.35%，比上期减少 5.81 个百分点。

(1) 主营业务分行业情况表

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上期增减(%)	营业成本比上期增减(%)	毛利率比上期增减(%)

房地产销售	8,340,306,216.44	6,559,812,383.36	21.35	1.29	9.38	减少 5.81 个百分点
-------	------------------	------------------	-------	------	------	--------------

① 主营业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上期增减（%）
华南	1,071,733,654.54	-15.97
华北	1,339,188,621.09	9.57
华东	2,651,502,545.38	149.93
华中	1,342,994,009.20	57.48
西北	506,104,324.70	3.02
东北	949,395,221.27	-40.35
东南	1,220,028,137.00	-46.86
合计	9,080,946,513.18	3.31

② 房地产销售业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

分地区	主营业务收入	比例(%)	主营业务毛利	比例(%)	结算面积(万平方米)	比例(%)
华南	775,735,292.82	9.30	210,670,797.79	11.83	4.13	6.51
华北	1,008,694,841.00	12.09	239,354,491.75	13.44	4.94	7.78
华东	2,574,229,723.92	30.86	376,324,512.34	21.14	23.53	37.07
华中	1,338,500,763.00	16.05	299,272,029.29	16.81	11.23	17.70
西北	506,104,324.70	6.07	250,858,628.53	14.09	3.25	5.12
东北	917,013,134.00	11.00	260,670,349.79	14.64	9.68	15.25
东南	1,220,028,137.00	14.63	143,343,023.59	8.05	6.71	10.57
合计	8,340,306,216.44	100.00	1,780,493,833.08	100.00	63.47	100.00

③ 报告期内各主要项目楼盘结算情况和销售如下表：

楼盘项目	结算面积(万平方米)	结算金额(万元)	销售面积(万平方米)	销售金额(万元)
东莞湖山大境	0.60	9,109	1.50	18,360
广州荔湖城	0.78	10,711	4.44	45,653
佛山天玺	0.89	16,034	0.19	2,775
珠海动力港	0.71	6,513	3.19	29,816
深圳天悦湾	0.87	23,522	1.07	28,967
深圳名峰	0.12	3,505	1.79	32,349
深圳朗悦	-	-	2.73	34,220
珠海扑满花园	-	-	1.66	18,506
北京朗悦	2.89	55,297	1.51	37,249
天津国际广场	1.52	40,231	0.94	23,099
天津艺境	-	-	5.23	49,017
北京西山艺境	-	-	6.84	141,177
北京格林云墅	-	-	6.08	131,499
南京自在城	8.66	78,218	2.01	29,774

扬州艺境	8.62	65,940	1.87	14,437
南京明悦	2.64	25,894	0.02	312
上海艺华年	2.47	61,024	1.18	30,811
上海自在城	-	-	4.77	91,396
上海松江艺境	-	-	3.77	73,899
南京仙林湖	-	-	3.17	53,238
萧山天逸金地城	-	-	0.98	26,563
慈溪鸿悦	4.60	92,769	0.62	8,896
绍兴自在城	1.54	20,828	5.28	55,531
余姚澜悦	-	-	1.42	28,866
杭州金地格林格林	-	-	2.08	22,959
宁波新外滩 1 号	-	-	2.76	46,531
武汉名郡	4.15	78,133	1.15	24,909
武汉圣爱米伦	2.46	21,533	1.40	14,673
武汉澜菲溪岸	0.41	3,766	4.17	36,031
武汉艺境	0.70	7,189	3.38	27,700
长沙三千府	3.31	20,499	3.33	15,441
武汉格林东郡	-	-	4.17	40,921
武汉自在城	-	-	2.73	25,419
西安湖城大境	3.22	49,715	4.50	59,470
西安雁翔路	-	-	2.98	23,394
沈阳滨河国际社区	2.60	23,578	4.36	35,623
沈阳铂悦	0.43	5,054	4.44	40,284
大连艺境	4.95	47,615	3.27	29,068
沈阳锦城	0.59	5,686	2.33	19,890

7、核心竞争力分析

公司初创于1988年，1993年正式开始经营房地产。历经二十余年探索和实践，公司规模发展迅速，企业实力持续增强。公司坚守“科学筑家”使命，在企业经营中体现“专业之道，惟精惟一”特质，秉承“用心做事，诚信为人”、“果敢进取，永怀梦想”等“金地之道”和企业精神，形成了地产开发业务核心竞争优势，目前已建立华南、华东、华北、华中、西北、东北、东南7大区域的全国化扩张格局，进入全国25座城市。

公司坚持以“引领人本生活”为产品核心理念，努力回应人居本源需求，为产品赋予浓厚人文风格，打造功能丰富、设计创新的人性功能，并构建居住圈层沟通平台，营造和谐顺畅的人情社区。近年来，公司因产品创新和产品品质获得各类专业奖项，金地品牌赢得广泛市场认同。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一。目前，集团旗下拥有专注于房地产市场投资的私募基金管理公司——稳盛投资。

金地商置作为集团商业地产平台，充分发挥境外上市平台的优势，加强投资和商业管理的能力建设，培育城市综合体开发与运营管理的核心业务模式，稳步发展、做大做强，逐步成为中国精致商业地产引领者。

展望未来，公司将持续打造、提升自身在地产、金融等方面的核心竞争力，秉承国际化视野和标准，以价值创造为目的，开拓创新，持续发展，努力实现“做中国最有价值的国际化企业”的愿景。

8、资产负债情况分析表

(1) 资产负债情况分析表

单位：人民币元

项目名称	本报告期末		上年度末		本期期末 金额较上 年度末变 动比例(%)	情况说明
	金额	占总资产 的比例 (%)	金额	占总资产 的比例 (%)		
货币资金	17,312,293,709.87	12.85	18,609,949,221.67	15.02	-6.97	扩大规模、增加投入
预付款项	587,119,011.76	0.44	822,686,154.09	0.66	-28.63	预付地价款减少
其他应收款	9,950,900,887.59	7.39	10,126,599,754.86	8.17	-1.74	土地保证金，合作往来款减少
存货	82,344,212,200.64	61.12	76,638,115,688.85	61.84	7.45	开发规模增长
其他流动资产	9,082,249,506.72	6.74	3,826,338,997.84	3.09	137.36	缴纳税金增加
长期股权投资	3,877,286,522.19	2.88	2,480,403,376.47	2.00	56.32	股权合作规模增长
短期借款	4,976,367,381.55	3.69	2,736,310,901.31	2.21	81.86	新增借款
应付票据	106,456,261.57	0.08	314,972.18	0.00	33,698.62	使用汇票支付工程款增加
应付账款	7,678,804,721.36	5.70	10,081,654,234.82	8.14	-23.83	支付工程款及地价款
预收款项	36,669,862,629.33	27.22	30,276,042,182.49	24.43	21.12	预售房地产增加
应付职工薪酬	304,511,600.16	0.23	653,657,927.39	0.53	-53.41	发放薪酬
应交税费	276,673,509.27	0.21	665,260,082.00	0.54	-58.41	缴纳税款
一年内到期的非流动负债	11,518,638,003.60	8.55	9,092,725,435.75	7.34	26.68	长期借款转入
长期借款	19,903,259,113.05	14.77	16,963,097,519.64	13.69	17.33	新增借款
应付债券	5,477,701,456.30	4.07	6,483,515,823.00	5.23	-15.51	债券回购

(2) 报告期内公司主要资产计量属性变化说明

公司于 2013 年 12 月 1 日起对投资性房地产采用公允价值计量，根据会计政策变更对于财务报告追溯调整的要求，公司对上年同期财务报告进行了追溯调整，本报告上年同期财务数据均为调整后数据。

9、投资状况分析

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：人民币万元

证券代码	证券简称	占该公司股权 比例 (%)	期末账面值	会计核算科目	股份来源
00535.HK	金地商置	72.20	281,901.52	长期股权投资	收购
00207.HK	中粮置地控股	1.37	16,794.82	可供出售金融资产	公开交易市场购入
合计		/	298,696.34	/	/

(2) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数 量 (股)	报告期买入股 份数量 (股)	使用的资金 数量 (元)	报告期卖出股 份数量 (股)	期末股份数 量 (股)	产生的投资 收益 (元)
中粮置地 控股	116,250,000	-	-	-	116,250,000	-

(3) 主要子公司分析

单位:元 币种:人民币

公司名称	主要产品或服务	持股比例 (%)	期末资产规模	本期营业收入	本期净利润
北京金地鸿运房地产开发有限公司	房地产开发	70.00	6,060,043,773.76	211,564,834.58	118,926,396.00
北京金地惠达房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	2,380,021,236.60	552,971,199.00	54,486,263.07
上海航金房地产发展有限公司	房地产开发	100.00	2,779,802,135.34	610,236,882.00	5,442,161.98
金地(集团)天津投资发展有限公司	房地产开发	100.00	1,628,785,867.68	402,606,089.00	34,392,618.74
沈阳金地长青房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	4,024,510,237.57	235,782,738.00	20,639,948.43
金地集团南京置业发展有限公司	房地产开发	100.00	2,837,125,034.94	782,175,371.00	65,209,985.29
金地集团南京金玖房地产有限公司	房地产开发	100.00	1,346,572,131.39	258,935,637.00	22,168,401.85
金地集团武汉房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	1,980,521,999.00	785,492,815.00	26,350,872.91
武汉光谷农业开发有限责任公司	房地产开发	75.00	1,034,001,678.71	215,325,923.00	54,739,895.98
武汉金地慧谷置业有限公司	房地产开发	100.00	1,426,419,882.79	71,887,864.00	5,352,784.83
西安金地置业投资有限公司	房地产开发	100.00	1,237,748,384.61	8,950,705.00	418,602,783.99
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	70.00	5,229,163,343.35	497,153,619.70	101,125,011.47
大连天意房地产开发有限公司	房地产开发	71.00	1,455,140,921.25	476,149,113.00	56,652,257.08
慈溪金启房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	2,053,959,540.84	927,694,526.00	18,467,180.05
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	51.00	2,741,288,655.11	208,280,317.00	4,947,006.80

(4) 公司股权投资情况

报告期内，公司新增投资额 282,019.81 万元，主要由以下几项构成：

① 报告期内，公司主要新设子公司如下：

单位:人民币万元

被投资的公司名称	主要经营活动	币别	注册资本	公司期末实际出资额 (折合人民币万元)
金地（亚洲）投资有限公司	投资	美元	1,000	6,163.23
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	房地产开发	人民币	1,000	1,000
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	房地产开发	人民币	2,000	2,000
佛山市金地新华投资有限公司	投资	人民币	70,000	45,150
绍兴泽重投资管理有限公司	投资	人民币	10	10
北京金地惠远房地产开发有限公司	房地产开发	人民币	10,000	10,000
深圳市专美国际投资发展有限公司	投资	人民币	60,760	60,760
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	投资	人民币	60,000	10,481.79
合计				135,565.02

此外，公司还新设子公司或联合营企业 9 家，合计投资金额人民币 58,699.19 万元。

② 报告期内，公司收购了 1 家公司，支付收购价款人民币 5,098 万元。

③ 报告期内，公司对 4 家公司增资，合计人民币 82,657.60 万元。主要有对珠海竹胜园房地产有限公司增资人民币 22,341 万元，对武汉市地安君泰房地产开发有限公司增资人民币 49,190 万元。

(5) 委托理财情况

单位:万元 币种:人民币

受托人名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	资金来源是否为募集资金
中国银行深圳福田支行	银行理财	100,000.00	2014-6-25	2014-7-10	浮动收益	-	-	是	-	否	否
中国银行深圳福田支行	银行理财	50,000.00	2014-6-25	2014-7-30	浮动收益	-	-	是	-	否	否
中国银行深圳福田支行	银行理财	40,000.00	2014-6-30	2014-7-8	浮动收益	-	-	是	-	否	否
工商银行深圳红围支行	银行理财	100,000.00	2014-6-26	2014-7-31	浮动收益	-	-	是	-	否	否
渤海银行深圳分行	银行理财	20,000.00	2014-6-26	2014-7-28	浮动收益	-	-	是	-	否	否
交通银行深圳华侨城支行	银行理财	30,000.00	2014-6-26	T+0 赎回	浮动收益	-	-	是	-	否	否
合计	/	340,000.00	/	/	/	-	-	/	-	/	/

(6) 委托贷款

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	预期收益	投资盈亏
天津豪廷房地产开发有限公司	88,000	2 年	14%/年	项目建设资金	土地使用权抵押	否	否	否	否	否	13,278	3385
深圳市新城灿投资有限公司	10,500	1 年	6%/年	项目建设资金	股权质押	否	否	否	否	否	639	70
云南汉都房地产开发有限公司	200	24 个月	17%/年	项目建设资金	土地使用权抵押	否	否	否	否	否	68	-
济南清大华创置业有限公司	470	24 个月	17%/年	项目建设资金	土地使用权抵押	否	否	否	否	否	160	-
昆明建发房地产开发有限公司	100	18 个月	16%/年	项目建设资金	土地使用权抵押	否	否	否	否	否	24	-

10、修订后的下半年经营计划

报告期末，管理层对全年的新开工和竣工计划做了修订，修订后的全年新开工和竣工计划如下：

单位：平方米

序号	项目	位置	权益比例	可售面积	新开工面积	竣工面积
1	深圳天悦湾	宝安区	100%	237,625	156,350	
2	深圳名峰	龙岗区	100%	115,617		115,617
3	深圳朗悦	坪山新区	100%	90,368		90,368
4	深圳龙城中央	龙岗区	51%	382,697	276,108	

序号	项目	位置	权益比例	可售面积	新开工面积	竣工面积
5	深圳威新三期	南山区	100%	253,813	253,813	-
6	佛山天玺	顺德区	100%	129,839		
7	佛山珑悦	南海区	65%	186,260		
8	佛山荔湾悦城	南海区	100%	212,027	212,027	
9	东莞湖山大境	黄江镇	100%	362,089	12,691	31,633
10	东莞博登湖	塘厦镇	51%	319,560	16,764	20,727
11	东莞时代广场	虎门镇	100%	95,064	95,064	
12	东莞世纪广场	塘厦镇	100%	130,556	130,556	
13	东莞艺城南	道滘镇	80%	350,876	138,050	
14	东莞凤岗项目	凤岗镇	50%	88,204	88,204	
15	珠海动力港	香洲区	100%	712,483	31,461	
16	珠海扑满花园	金湾区	100%	263,910	187,800	76,110
17	珠海三一斗门项目	斗门区	50%	263,234	103,430	
18	广州荔湖城	增城区	80%	2,313,504	372,512	125,168
19	昆明悦天下	西山区	70%	517,234	214,586	
20	北京朗悦	房山区	100%	271,342	14,719	155,683
21	北京格林格林	通州区	60%	160,066	-	160,066
22	北京西山艺境	门头沟区	36%	352,018	133,328	-
23	北京格林云墅	大兴区	50%	131,966	68,120	38,224
24	北京顺义项目	顺义区	100%	149,398	106,970	-
25	天津国际广场	河东区	100%	354,864	16,751	
26	天津长湖湾	静海县	70%	459,826	64,333	41,389
27	天津艺境	津南区	36%	286,047	49,334	45,211
28	天津双港项目	津南区	100%	136,785	136,785	-
29	烟台澜悦	高新区	51%	142,741	-	21,672
30	烟台格林世界	莱山区	85%	488,340	113,811	34,449
31	上海天境	青浦区	100%	207,678		
32	上海艺华年	浦东区	100%	218,570		
33	上海松江艺境	松江区	50%	96,921		
34	上海自在城	松江区	40%	726,987	213,027	
35	南京自在城	雨花台区	100%	1,030,242	8,980	225,955
36	南京明悦	栖霞区	100%	192,204		121,996
37	南京湖城艺境	栖霞区	51%	365,858	116,200	
38	南京浦口项目	浦口区	100%	79,218	79,218	
39	扬州艺境	开发区	100%	208,000	22,342	136,336
40	扬州酩悦	邗江区	65%	345,898	34,742	
41	常州天际	新北区	100%	157,652		43,547
42	常州格林郡	新北区	100%	233,087	48,528	81,874
43	苏州宝带路	吴中区	100%	46,820	46,820	
44	杭州自在城 24#25#	西湖区	49%	408,922	-	154,810
45	杭州天逸	萧山区	60%	305,340	-	228,210
46	杭州申花里	拱墅区	51%	60,348	-	-
47	杭州格林格林	江干区	51%	119,438	-	-
48	杭州萧山蓝爵	萧山区	50%	100,041	100,041	-
49	杭州金渡北路项目	余杭区	72%	115,580	115,580	
50	绍兴自在城	绍兴县	51%	1,115,858	251,099	192,257

序号	项目	位置	权益比例	可售面积	新开工面积	竣工面积
51	绍兴迪荡项目	越城区	51%	100,932	101,279	-
52	慈溪鸿悦	慈溪市	100%	154,887	-	154,887
53	慈溪澜悦	慈溪市	50%	152,976	152,976	-
54	金华格林春晓	婺城区	90%	50,615	-	50,615
55	金华艺境	金东区	50%	172,255	84,384	-
56	余姚澜悦	余姚市	65%	103,310	-	103,310
57	宁波东御	高新区	100%	92,819	-	-
58	宁波新外滩一号	鄞州区	36%	145,497	-	-
59	武汉圣爱米伦	洪山区	70%	280,638		93,685
60	武汉澜菲溪岸	汉阳区	100%	575,733	72,130	27,202
61	武汉名郡	江岸区	100%	71,768	-	-
62	武汉艺境	高新区	100%	323,457	26,553	84,046
63	武汉格林东郡	高新区	51%	382,698	162,366	-
64	武汉自在城	洪山区	50%	952,338	282,743	-
65	长沙三千府	望城区	70%	936,531	117,785	94,043
66	郑州铂悦	管城区	51%	139,063	135,685	-
67	西安湖城大境	雁塔区	70%	1,220,909	45,910	362,748
68	西安西泮公元	高新区	100%	2,145,123	273,125	
69	西安翔悦天下	高新区	39%	259,892		126,487
70	西安艺华年	高新区	72%	676,514		
71	沈阳滨河国际	浑南区	100%	1,357,249	206,138	152,319
72	沈阳铂悦	大东区	51%	448,279	89,755	172,006
73	沈阳左岸	浑南区	39%	183,451	16,795	94,752
74	沈阳锦城	浑南区	67%	429,117	32,289	145,224
75	沈阳艺境	浑南区	72%	523,437	60,829	88,489
76	沈阳悦峰	皇姑区	72%	196,919	117,739	-
77	沈阳九溪公馆	浑南区	100%	6,922	-	4,558
78	沈阳宝马西项目	大东区	100%	259,591	98,900	-
79	大连云锦	中山区	70%	63,098	-	54,794
80	大连艺境	甘井子区	40%	455,816	65,298	141,899
81	大连檀溪	甘井子区	72%	234,937	190,021	47,538
	合计				6,362,844	4,139,904

注1：上述开工计划和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

- 1) 宏观经济以及房地产市场可能发生的变化；
- 2) 对项目审批要求进一步严格，使开发项目的证照办理速度滞后而影响开发节奏；
- 3) 涉及拆迁的项目拆迁进度可能对开发计划产生影响；
- 4) 其他不可预测的重大事项对项目工期产生的影响。

(二) 利润分配或资本公积金转增预案

1、报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2014年5月29日召开的2013年度股东大会通过了公司2013年度分红派息方案。分红派息方案为：以公司股权登记日收市时总股本为基数，向全体股东每10股派现金人民币1.6元（含税）。公司已实施2013

年度利润分配方案，股权登记日为2014年7月1日，现金红利发放日为7月2日。实施公告发布于2014年6月26日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

近年来，公司在保证资金满足日常经营发展的前提下，积极按照章程规定向股东分配现金股利。最近三年累计现金分红金额占公司最近三年年均净利润的比例为41%。公司现金分红政策的制定和执行符合公司章程和股东大会决议的要求，在此过程中独立董事积极发挥监督义务，中小股东有充分表达意见的机会，未来公司仍将坚持持续稳定现金分红的政策。

2、公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本

五、重要事项

（一）重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项和媒体普遍质疑的事项。

（二）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

（三）资产交易、企业合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

（四）公司股权激励情况及其影响

详见第七部分中的“董事和高级管理人员持有公司股票期权的情况”。

（五）重大关联交易事项

本年度公司无重大关联交易事项

(六) 重大合同及其履行情况

1、报告期内本公司未发生为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	22,750	2012-5-31	2012-5-31	2014-5-30	连带责任担保	是	否	-	是	是	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	5,250	2012-6-1	2012-6-1	2014-5-30	连带责任担保	是	否	-	是	是	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	50,000	2014-1-13	2014-1-13	2019-1-13	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	72,500	2014-1-13	2014-1-13	2019-1-13	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	17,500	2014-6-18	2014-6-18	2019-5-30	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													112,000
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													140,000
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													24,645
报告期末对子公司担保余额合计（B）													558,037
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）													698,037
担保总额占公司净资产的比例(%)													24.55

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	572,303
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	572,303
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

经公司 2009 年 4 月 8 日第五届董事会第四次会议审议通过，并经 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第一次临时股东大会批准，公司按 35% 比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币 6 亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

经公司 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币 14 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司 2014 年 4 月 25 日第六届董事会第八十二次会议审议通过，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及为金地大百汇提供贷款担保，新增额度合计不超过人民币 23 亿元，即总额度合计不超过人民币 43 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保将与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式来处理。

截至 2014 年 6 月 30 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 15.5 亿元，深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的深圳市金地旧城改造开发有限公司 40% 的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

3、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

本公司或持股 5% 以上股东本年度无未完成之承诺事项。

（八）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内均无受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

（九）公司治理的情况

报告期内，公司董事会和监事会进行了换届选举，第七届董事会和第七届监事会任期自 2014 年 4 月 28 日开始。第六届董事、监事勤勉尽责地履行了本职工作。

公司共召开 14 次董事会议、3 次监事会议和 1 次股东大会，对公司定期报告、对外投资、项目合作、换届等事项进行了审议。董事会专业委员会各司其职，在公司治理方面发挥了较大的作用。2013 年报编制期间，董事会审计委员会就年报编制过程进行了持续关注，保持与审计师的良好沟通，就重大节点事件进行讨论和审议，部分董事还亲到各地项目进行实地考察。

公司根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及公司在 2011 年制定的《公司内部控制规范实施工作方案》，进一步加大力度，继续做好内控建设和内控自我评价工作，编制了《公司 2014 年 1 至 6 月内部控制自我评价报告》。报告期内，审计部以风险管理为导向，对公司华东、东北、华中、东南 4 个区域内控体系进行持续评估，通过风险检查、内控评估、专项审计等方式对公司内部控制的设计及运行的效率、效果进行独立评价。

公司注重与投资者的沟通，采用电话、传真、网络、电子邮件等形式与投资者交流，报告期内公司接待了 236 人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的 12 场投资策略会和投资者交流会，与超过 280 位投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

1、受邀参加活动情况

邀请方	时间	地点	方式	接待对象	交流内容
Jefferies	2014-2-27	香港	一对一、一对多和大会推介等方式	券商、基金等各类投资者	基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。
瑞士信贷	2014-3-26	香港			
麦格理证券	2014-5-7	香港			
光大证券	2014-5-9	北京			
海通证券	2014-5-13	杭州			
东方证券	2014-5-14	上海			
中信证券	2014-6-5	成都			
中信建投	2014-6-12	上海			
招商证券	2014-6-19	深圳			

中金公司	2014-6-24	北京		
国金证券	2014-6-26	宁波		
瑞士信贷	2014-6-30	新加坡		

2、接待券商、基金、其他投资机构及个人投资者

时间	地点	方式	接待对象	交流内容
报告期内	深圳、东莞、珠海、北京、西安、武汉、杭州	小组、一对一、项目参观和电话会议等方式	中金公司、兴业证券、博时基金、广发证券、申银万国、华泰证券、国泰君安、财富里昂、中信建投、第一创业、东吴基金、融通基金、泰信基金、中信证券、里昂证券、施罗德、马投咨询	基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。

(十) 其它重大事项

1、2014 年 5 月，中诚信证券评估有限公司（简称“中诚信评估”）对本公司发行的“08 金地债”（债券交易代码：122006）进行了跟踪评级：中诚信评估维持对本公司债券信用等级为 AAA，维持发债主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。2014 年 3 月 10 日“08 金地债”已完成兑息。

2、2014 年 6 月 30 日，生命人寿保险股份有限公司原授权给深圳市福田区投资发展公司行使股东表决权的股份的授权期限到期。截至 2014 年 6 月 30 日，生命人寿累计持有金地集团有表决权的股份达 1,235,299,658 股，占金地集团总股本的 27.626%，为公司第一大股东。生命人寿承诺：生命人寿与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；本次权益变动完成后，生命人寿将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；截至详式权益变动报告书签署之日（2014 年 6 月 30 日），生命人寿不存在或拟与上市公司进行关联交易的情形。有关内容详见 2014 年 7 月 2 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的《详式权益变动报告书》。

六、股份变动及股东情况

(一) 股份变动情况

报告期内，公司股份总数及结构未发生变动。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况

截止报告期末股东总数（户）	99,561					
前十名股东持股情况						
股东名称	报告期内增减	期末持股数量	持股比例	持有有限售条	质押或冻结	股东

			(%)	件股份数量	的股份数量	性质
生命人寿保险股份有限公司—万能 H	532,243,736	896,314,854	20.05	0	0	其他
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	292,326,048	513,088,164	11.47	0	0	其他
深圳市福田投资发展公司	0	351,777,629	7.87	0	0	国有法人
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	0	223,575,465	5.00	0	0	其他
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	69,079,202	176,998,528	3.96	0	0	其他
生命人寿保险股份有限公司—分红	8,295,318	169,889,373	3.80	0	0	其他
生命人寿保险股份有限公司—万能 G	169,095,431	169,095,431	3.78	0	0	其他
深圳市福田区建设股份有限公司	0	165,703,417	3.71	0	0	其他
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	104,058,654	104,058,654	2.33	0	0	其他
长沙先导投资控股有限公司	-2,145,650	87,854,350	1.96	0	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	“生命人寿保险股份有限公司—万能 H”、“生命人寿保险股份有限公司—分红”与“生命人寿保险股份有限公司—万能 G”同属于生命人寿保险股份有限公司持有账户；安邦财产保险股份有限公司与安邦人寿保险股份有限公司同属于安邦保险集团股份有限公司。 公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。					

公司股份皆为可流通股份。

2、控股股东或实际控制人变更情况

截止本报告期末，公司无控股股东及实际控制人。截至 2014 年 6 月 30 日，生命人寿累计持有金地集团有表决权的股份达 1,235,299,658 股，占金地集团总股本的 27.626%，为公司第一大股东。

3、“08 金地债”债券持有人情况

报告期末末债券持有人总数	98 户	
公司债券持有人名称	期末持债数量（元）	持有比例(%)
新华人寿保险股份有限公司—万能—得意理财—018L—WN001 沪	180,000,000	15.00
中油财务有限责任公司	121,047,000	10.09
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	110,000,000	9.17
中国邮政储蓄银行股份有限公司	100,000,000	8.33
太平人寿保险有限公司—万能—团险万能	80,000,000	6.67
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	60,000,000	5.00
农银人寿保险股份有限公司—传统保险产品	58,563,000	4.88
华润深国投信托有限公司—睿致 8 号结构化集合资金信托计划	54,265,000	4.52
中意资产—招商银行—山西尧都农村商业银行股份有限公司	40,000,000	3.33
中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行	38,998,000	3.25

七、董事、监事和高级管理人员情况

（一）持股变动情况

1、董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员持有本公司股份情况如下：

序号	姓名	职务	年初持股数 (股)	报告期末持股 数(股)	报告期内股份增 减变动量(股)
1	凌克	董事长	130,000	130,000	0
2	黄俊灿	董事、总裁	100,000	100,000	0
3	杨伟民	监事长	49,100	49,100	0
4	严家荣	高级副总裁	30,600	30,600	0
5	韦传军	高级副总裁、财务负责人	30,000	30,000	0
6	徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	50,000	50,000	0
7	陈长春	高级副总裁	1,080,000	1,080,000	0
8	张晓峰	副总裁	135,000	135,000	0
9	王勇	职工代表监事	20,000	20,000	0
	合计		1,624,700	1,624,700	0

除以上人员外，报告期末，其他董事、监事和高管人员未持有本公司股份。

2、董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

报告期末，公司依据股票期权计划授予的股票期权总量涉及的标的股票数量为 11,127.6 万股，其中董事、高级管理人员被授予的情况如下：

姓名	职务	年初持有 数量 (万股)	报告期新 授予数量 (万股)	报告期内累 计可行权股 数(万股)	报告期股 票期权行 权股份	股票期权 行权价格 (元)	目前持有 股票期权 数量 (万股)
凌克	董事长	894.6	0	357.84	0	7.42	536.76
黄俊灿	董事、总裁	491.4	0	196.56	0	7.42	294.84
陈必安	董事、高级副总裁	491.4	0	196.56	0	7.42	294.84
严家荣	高级副总裁	322.2	0	128.88	0	7.42	193.32
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	250.2	0	100.08	0	7.42	150.12
韦传军	高级副总裁、财务负责人	239.4	0	95.76	0	7.42	143.64
胡弘	副总裁	279	0	111.6	0	7.42	167.40
张晓峰	副总裁	199.8	0	79.92	0	7.42	119.88
合计		3168	0	1267.2	0		1900.8

第五届董事会第四十次会议确定期权计划的授予日为 2010 年 3 月 19 日，首期股票期权行权期自 2011 年 3 月 19 日开始，报告期内，本公司股票期权计划下所授予的股份皆未开始行权。

截至报告期末，因部分激励对象成为监事、主动提出辞职等原因，导致相应的股票期权失效，股票期权总额为 11,127.6 万份。上述公司股票期权导致公司本期归属于母公司股东的净利润减少人民币 1,888,228.69 元，资本公积增加人民币 1,888,228.69 元。

2014 年 7 月 2 日，公司实施了 2013 年度利润分配方案。2014 年 7 月 25 日，公司召开了第七届董事会第七次会议，确认了每份股票期权的行权价格调整为 7.42 元，并确认由于部分激励对象成为监事、主动提出辞职导致相应的股票期权失效，股票期权总额为 10,906.2 万份。

(二) 公司董事、监事、高级管理人员的变动情况

报告期内，公司 2014 年第一次临时股东大会选举凌克、黄俊灿、陈爱虹、陈必安、孙聚义、徐家俊、梁莉莉、林胜德、姚大锋为第七届董事会董事；选举王志乐、夏新平、靳庆军、贝多广、张立民

为第六届董事会独立董事；选举杨伟民、胡翔群、翁明君为第七届监事会监事；2014 年第一次职工代表大会选举王勇、孙静为第七届监事会职工代表监事。

第七届董事会第一次会议选举凌克先生为公司第七届董事会董事长，聘请黄俊灿先生为公司总裁，聘请陈必安、严家荣、韦传军、徐家俊、陈长春先生为公司高级副总裁，聘请胡弘、张晓峰、阳侃先生为公司副总裁，聘请韦传军先生兼任公司财务负责人、聘请徐家俊先生兼任公司董事会秘书。

八、财务会计报告（未经审计）

见附件 2014 中期财务报告

九、备查文件目录

- （一）载有董事长签名的半年度报告。
- （二）载有董事长、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告。
- （三）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：凌克

金地（集团）股份有限公司

批准报送日期：2014 年 8 月 19 日

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2014年6月30日止半年度

2014年6月30日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(六)1	17,312,293,709.87	18,609,949,221.67	短期借款	(六)17	4,976,367,381.55	2,736,310,901.31
结算备付金		-	-	向中央银行借款		-	-
拆出资金		-	-	吸收存款及同业存放		-	-
交易性金融资产		-	-	拆入资金		-	-
应收票据		-	-	交易性金融负债		-	-
应收账款	(六)2	4,419,917.22	9,863,274.33	应付票据	(六)18	106,456,261.57	314,972.18
预付款项	(六)3	587,119,011.76	822,686,154.09	应付账款	(六)19	7,678,804,721.36	10,081,654,234.82
应收保费		-	-	预收款项	(六)20	36,669,862,629.33	30,276,042,182.49
应收分保账款		-	-	卖出回购金融资产款		-	-
应收分保合同准备金		-	-	应付手续费及佣金		-	-
应收利息		-	-	应付职工薪酬	(六)21	304,511,600.16	653,657,927.39
应收股利		-	-	应交税费	(六)22	276,673,509.27	665,260,082.00
其他应收款	(六)4	9,950,900,887.59	10,126,599,754.86	应付利息	(六)23	148,693,737.41	171,061,889.01
买入返售金融资产		-	-	应付股利	(六)24	374,085,142.00	36,850,000.00
存货	(六)5	82,344,212,200.64	76,638,115,688.85	其他应付款	(六)25	7,124,153,603.17	6,338,647,194.28
一年内到期的非流动资产		-	-	应付分保账款		-	-
其他流动资产	(六)6	9,082,249,506.72	3,826,338,997.84	保险合同准备金		-	-
流动资产合计		119,281,195,233.80	110,033,553,091.64	代理买卖证券款		-	-
非流动资产：				代理承销证券款		-	-
发放贷款及垫款		-	-	一年内到期的非流动负债	(六)26	11,518,638,003.60	9,092,725,435.75
可供出售金融资产	(六)7	167,948,235.00	179,135,670.00	其他流动负债		-	-
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		69,178,246,589.42	60,052,524,819.23
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(六)8、9	3,877,286,522.19	2,480,403,376.47	长期借款	(六)27	19,903,259,113.05	16,963,097,519.64
投资性房地产	(六)10	10,153,888,506.12	10,038,112,000.00	应付债券	(六)28	5,477,701,456.30	6,483,515,823.00
固定资产	(六)11	287,975,250.12	298,706,116.23	长期应付款		-	-
在建工程	(六)12	-	2,104,503.76	专项应付款		-	-
工程物资		-	-	预计负债		-	-
固定资产清理		-	-	递延所得税负债	(六)14	2,423,291,274.58	2,391,739,137.98
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		27,804,251,843.93	25,838,352,480.62
无形资产		-	-	负债合计		96,982,498,433.35	85,890,877,299.85
开发支出		-	-	股东权益：			
商誉		-	-	股本	(六)29	4,471,508,572.00	4,471,508,572.00
长期待摊费用	(六)13	20,852,781.59	11,961,646.22	资本公积	(六)30	5,609,166,938.21	5,659,160,053.76
递延所得税资产	(六)14	930,928,588.51	867,456,586.95	减：库存股		-	-
其他非流动资产	(六)16	14,400,000.00	14,900,000.00	专项储备		-	-
非流动资产合计		15,453,279,883.53	13,892,779,899.63	盈余公积	(六)31	1,209,287,421.76	1,209,795,733.29
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(六)32	16,687,016,418.92	17,243,968,733.11
				外币报表折算差额		452,099,830.66	529,898,727.09
				归属于母公司股东权益合计		28,429,079,181.55	29,114,331,819.25
				少数股东权益		9,322,897,502.43	8,921,123,872.17
				股东权益合计		37,751,976,683.98	38,035,455,691.42
资产总计		134,734,475,117.33	123,926,332,991.27	负债和股东权益总计		134,734,475,117.33	123,926,332,991.27

附注为财务报表的组成部分

财务报表由下列负责人签署：

法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：韦传军

会计机构负责人：曾爱辉

2014年6月30日

公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		7,952,385,960.70	8,376,926,818.85	短期借款		3,840,000,000.00	2,364,400,000.00
拆出资金		-	-	交易性金融负债		-	-
交易性金融资产		-	-	应付票据		30,822,638.92	-
应收票据		-	-	应付账款		21,329,411.02	59,825,096.45
应收账款		134,934.10	134,934.10	预收款项		1,071,037.57	1,070,172.75
预付款项		13,552,449.34	45,824,675.82	应付职工薪酬		175,831,824.71	319,328,720.31
应收利息		-	-	应交税费		1,555,873.21	56,013,831.38
应收股利		222,103,069.61	41,958,715.85	应付利息		35,424,088.89	52,616,700.00
其他应收款	(十三)1	39,180,217,192.21	34,438,618,026.37	应付股利		337,235,142.00	-
存货		3,206,370.23	3,206,370.23	其他应付款		15,885,326,977.07	13,790,475,191.48
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		11,380,200,000.00	7,235,000,000.00
其他流动资产		3,400,209,423.18	117,253.53	其他流动负债		-	-
流动资产合计		50,771,809,399.37	42,906,786,794.75	流动负债合计		31,708,796,993.39	23,878,729,712.37
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		-	-	长期借款		17,414,378,333.39	15,694,026,452.84
持有至到期投资		-	-	应付债券		1,197,501,037.65	1,196,360,763.45
长期应收款		-	-	长期应付款		-	-
长期股权投资	(十三)2	18,654,503,572.36	16,384,787,261.37	专项应付款		-	-
投资性房地产		300,939,047.79	294,429,000.00	预计负债		-	-
固定资产		183,384,887.73	193,041,530.44	递延所得税负债		76,201,607.09	76,201,607.09
在建工程		-	2,104,503.76	其他非流动负债		-	-
工程物资		-	-	非流动负债合计		18,688,080,978.13	16,966,588,823.38
固定资产清理		-	-	负债合计		50,396,877,971.52	40,845,318,535.75
生产性生物资产		-	-	股东权益：			
油气资产		-	-	股本		4,471,508,572.00	4,471,508,572.00
无形资产		-	-	资本公积		6,313,914,100.62	6,312,025,871.93
开发支出		-	-	减：库存股		-	-
商誉		-	-	专项储备		-	-
长期待摊费用		-	-	盈余公积		1,209,287,421.76	1,209,795,733.29
递延所得税资产		119,738,285.30	133,068,051.92	一般风险准备		-	-
其他非流动资产		-	-	未分配利润	(十三)3	7,638,787,126.65	7,075,568,429.27
非流动资产合计		19,258,565,793.18	17,007,430,347.49	股东权益合计		19,633,497,221.03	19,068,898,606.49
资产总计		70,030,375,192.55	59,914,217,142.24	负债和股东权益总计		70,030,375,192.55	59,914,217,142.24

附注为财务报表的组成部分

合并利润表

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额(已重述)
一、营业总收入	(六)33	9,083,871,342.25	8,794,931,787.69
其中：营业收入		9,083,871,342.25	8,794,931,787.69
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
减：营业总成本		6,957,962,974.95	6,313,301,446.01
其中：营业成本	(六)33	6,957,962,974.95	6,313,301,446.01
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	(六)34	657,620,017.14	651,837,818.83
销售费用	(六)35	403,250,520.70	381,240,036.57
管理费用	(六)36	485,646,912.44	394,023,637.71
财务费用	(六)37	156,512,040.04	152,230,450.28
资产减值损失	(六)38	4,415,241.03	100,407,910.58
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(六)39	(6,827,683.84)	8,932,857.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(70,350,617.47)	(17,712,463.82)
二、营业利润		411,635,952.11	810,823,345.36
加：营业外收入	(六)40	31,247,533.73	24,222,916.15
减：营业外支出	(六)41	21,071,019.71	14,254,958.18
其中：非流动资产处置损失		145,197.59	46,069.43
三、利润总额		421,812,466.13	820,791,303.33
减：所得税费用	(六)42	208,512,697.55	346,689,170.25
四、净利润		213,299,768.58	474,102,133.08
归属于母公司股东的净利润		157,980,745.80	315,394,461.45
少数股东损益		55,319,022.78	158,707,671.63
五、每股收益			
(一)基本每股收益	(六)43	0.04	0.07
(二)稀释每股收益		不适用	不适用
六、其他综合收益	(六)44	(99,840,193.70)	72,284,371.17
七、综合收益总额		113,459,574.88	546,386,504.25
归属于母公司股东的综合收益总额		68,994,414.37	365,809,319.11
归属于少数股东的综合收益总额		44,465,160.51	180,577,185.14

附注为财务报表的组成部分

公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额(已重述)
一、营业收入	(十三)4	35,641,380.01	43,842,348.23
减：营业成本	(十三)4	114,637.89	33,167,272.04
营业税金及附加		7,462,570.23	8,524,892.40
销售费用		-	263,964.93
管理费用		74,967,171.70	72,697,407.63
财务费用		(70,662,122.36)	(106,221,378.10)
资产减值损失		118,862.84	67,256.49
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(十三)5	1,273,970,310.30	1,643,823,378.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(15,757,347.73)	(1,645,875.85)
二、营业利润		1,297,610,570.01	1,679,166,310.95
加：营业外收入		2,020,972.70	967.44
减：营业外支出		3,922,572.09	2,000,000.00
其中：非流动资产处置损失		72,572.09	-
三、利润总额		1,295,708,970.62	1,677,167,278.39
减：所得税费用		12,474,097.99	17,980,238.95
四、净利润		1,283,234,872.63	1,659,187,039.44
五、每股收益			
(一)基本每股收益		不适用	不适用
(二)稀释每股收益		不适用	不适用
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		1,283,234,872.63	1,659,187,039.44

附注为财务报表的组成部分

合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,337,758,558.62	18,525,305,264.11
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置交易性金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(六)45(1)	1,886,977,202.55	438,160,982.42
经营活动现金流入小计		17,224,735,761.17	18,963,466,246.53
购买商品、接受劳务支付的现金		13,968,463,093.70	14,222,901,154.53
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		714,280,981.62	491,821,536.60
支付的各项税费		3,355,599,118.62	3,662,406,985.66
支付其他与经营活动有关的现金	(六)45(2)	3,624,212,559.03	8,449,521,118.10
经营活动现金流出小计		21,662,555,752.97	26,826,650,794.89
经营活动产生的现金流量净额	(六)46(1)	(4,437,819,991.80)	(7,863,184,548.36)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,191,938,000.00	1,190,331,060.15
取得投资收益收到的现金		24,341,734.54	30,353,695.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		111,807.50	218,367.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(六)46(2)	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		1,216,391,542.04	1,220,903,123.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		125,063,617.34	17,604,118.76
投资支付的现金		4,985,271,803.93	1,612,040,650.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(六)46(2)	50,974,286.75	13,232,834.04
支付其他与投资活动有关的现金	(六)45(3)	34,187,844.57	-
投资活动现金流出小计		5,195,497,552.59	1,642,877,602.80
投资活动产生的现金流量净额		(3,979,106,010.55)	(421,974,479.71)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		596,757,800.00	1,096,087,139.07
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		596,757,800.00	1,096,087,139.07
取得借款收到的现金		17,416,425,491.07	12,744,000,000.00
发行债券收到的现金		1,035,415,936.46	1,986,408,433.60
收到其他与筹资活动有关的现金	(六)45(4)	909,995,705.29	80,364,626.54
筹资活动现金流入小计		19,958,594,932.82	15,906,860,199.21
偿还债务支付的现金		9,810,294,849.57	8,698,938,854.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,039,949,516.56	1,743,809,096.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		284,064,321.07	340,366,236.08
支付其他与筹资活动有关的现金	(六)45(5)	83,423,766.30	57,466,318.40
筹资活动现金流出小计		11,933,668,132.43	10,500,214,269.92
筹资活动产生的现金流量净额		8,024,926,800.39	5,406,645,929.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,339,395.45	(38,108,999.77)
五、现金及现金等价物净增加(减少)额		(387,659,806.51)	(2,916,622,098.55)
加：期初现金及现金等价物余额	(六)46(3)	16,901,051,824.53	19,204,139,167.03
六、期末现金及现金等价物余额	(六)46(3)	16,513,392,018.02	16,287,517,068.48

附注为财务报表的组成部分

公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		35,424,765.32	10,453,786.44
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,000,599,414.63	77,012,960.50
经营活动现金流入小计		1,036,024,179.95	87,466,746.94
购买商品、接受劳务支付的现金		45,759,280.28	33,340,786.16
支付给职工以及为职工支付的现金		194,855,114.47	58,941,488.48
支付的各项税费		168,288,221.33	158,275,641.36
支付其他与经营活动有关的现金		2,347,426,876.24	5,354,936,235.68
经营活动现金流出小计		2,756,329,492.32	5,605,494,151.68
经营活动产生的现金流量净额		(1,720,305,312.37)	(5,518,027,404.74)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,070,000,000.00	1,279,210,000.00
取得投资收益收到的现金		1,109,583,304.27	1,643,648,434.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		85,090.00	1,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	662,120.30
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		2,179,668,394.27	2,923,521,554.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,362,928.79	4,594,407.95
投资支付的现金		6,765,896,715.00	3,783,254,360.00
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		6,773,259,643.79	3,787,848,767.95
投资活动产生的现金流量净额		(4,593,591,249.52)	(864,327,213.65)
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		13,149,000,000.00	12,558,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		975,342,288.05	-
筹资活动现金流入小计		14,124,342,288.05	12,558,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,792,800,000.00	6,846,981,148.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,445,631,512.84	1,181,647,821.66
支付其他与筹资活动有关的现金		21,241,648.73	23,682,233.81
筹资活动现金流出小计		7,259,673,161.57	8,052,311,203.49
筹资活动产生的现金流量净额		6,864,669,126.48	4,505,688,796.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		28,865.31	(50,818.36)
五、现金及现金等价物净增加(减少)额		550,801,429.90	(1,876,716,640.24)
加：期初现金及现金等价物余额		7,215,381,501.09	7,744,329,330.87
六、期末现金及现金等价物余额		7,766,182,930.99	5,867,612,690.63

附注为财务报表的组成部分

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本期金额							上期金额（已重述）						
	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上期期末余额	4,471,508,572.00	5,659,160,053.76	1,209,795,733.29	17,243,968,733.11	529,898,727.09	8,921,123,872.17	38,035,455,691.42	4,471,508,572.00	5,989,575,064.58	998,395,245.96	11,700,162,137.06	356,877,471.02	7,479,916,831.36	30,996,435,321.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,301,201.13	2,488,791,600.71	-	1,054,861,002.70	3,558,953,804.54
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	(508,311.53)	508,311.53	-	-	-	-	-	27,383,039.03	(27,383,039.03)	-	-	-
二、本年期初余额	4,471,508,572.00	5,659,160,053.76	1,209,287,421.76	17,244,477,044.64	529,898,727.09	8,921,123,872.17	38,035,455,691.42	4,471,508,572.00	5,989,575,064.58	1,041,079,486.12	14,161,570,698.74	356,877,471.02	8,534,777,834.06	34,555,389,126.52
三、本期增减变动金额	-	(49,993,115.55)	-	(557,460,625.72)	(77,798,896.43)	401,773,630.26	(283,479,007.44)	-	16,195,503.13	-	(42,326,224.31)	50,414,857.66	736,374,915.85	760,659,052.33
(一)净利润	-	-	-	157,980,745.80	-	55,319,022.78	213,299,768.58	-	-	-	315,394,461.45	-	158,707,671.63	474,102,133.08
(二)其他综合收益	-	(11,187,435.00)	-	-	(77,798,896.43)	(10,853,862.27)	(99,840,193.70)	-	-	-	-	50,414,857.66	21,869,513.51	72,284,371.17
上述(一)和(二)小计	-	(11,187,435.00)	-	157,980,745.80	(77,798,896.43)	44,465,160.51	113,459,574.88	-	-	-	315,394,461.45	50,414,857.66	180,577,185.14	546,386,504.25
(三)股东投入和减少资本	-	(38,805,680.55)	-	-	-	641,372,790.82	602,567,110.27	-	16,195,503.13	-	-	-	896,163,966.79	912,359,469.92
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	503,400,000.00	503,400,000.00	-	-	-	-	-	531,897,100.00	531,897,100.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	21,282,290.79	-	-	-	9,705,294.91	30,987,585.70	-	17,184,823.91	-	-	-	1,451,736.66	18,636,560.57
3. 其他	-	(60,087,971.34)	-	-	-	128,267,495.91	68,179,524.57	-	(989,320.78)	-	-	-	362,815,130.13	361,825,809.35
(四)利润分配	-	-	-	(715,441,371.52)	-	(284,064,321.07)	(999,505,692.59)	-	-	-	(357,720,685.76)	-	(340,366,236.08)	(698,086,921.84)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	(715,441,371.52)	-	(284,064,321.07)	(999,505,692.59)	-	-	-	(357,720,685.76)	-	(340,366,236.08)	(698,086,921.84)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	4,471,508,572.00	5,609,166,938.21	1,209,287,421.76	16,687,016,418.92	452,099,830.66	9,322,897,502.43	37,751,976,683.98	4,471,508,572.00	6,005,770,567.71	1,041,079,486.12	14,119,244,474.43	407,292,328.68	9,271,152,749.91	35,316,048,178.85

附注为财务报表的组成部分

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本期金额					上期金额（已重述）				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上期期末余额	4,471,508,572.00	6,312,025,871.93	1,209,795,733.29	7,075,568,429.27	19,068,898,606.49	4,471,508,572.00	6,295,050,594.19	998,395,245.96	5,530,684,729.15	17,295,639,141.30
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	15,301,201.13	137,710,810.05	153,012,011.18
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	(508,311.53)	(4,574,803.73)	(5,083,115.26)	-	-	27,383,039.03	246,447,351.31	273,830,390.34
二、本期期初余额	4,471,508,572.00	6,312,025,871.93	1,209,287,421.76	7,070,993,625.54	19,063,815,491.23	4,471,508,572.00	6,295,050,594.19	1,041,079,486.12	5,914,842,890.51	17,722,481,542.82
三、本期增减变动金额	-	1,888,228.69	-	567,793,501.11	569,681,729.80	-	17,184,823.91	-	1,301,466,353.68	1,318,651,177.59
(一)净利润	-	-	-	1,283,234,872.63	1,283,234,872.63	-	-	-	1,659,187,039.44	1,659,187,039.44
(二)其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	1,283,234,872.63	1,283,234,872.63	-	-	-	1,659,187,039.44	1,659,187,039.44
(三)股东投入和减少资本	-	1,888,228.69	-	-	1,888,228.69	-	17,184,823.91	-	-	17,184,823.91
1. 股东投入资本	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	1,888,228.69	-	-	1,888,228.69	-	17,184,823.91	-	-	17,184,823.91
3. 其他	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	(715,441,371.52)	(715,441,371.52)	-	-	-	(357,720,685.76)	(357,720,685.76)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	(715,441,371.52)	(715,441,371.52)	-	-	-	(357,720,685.76)	(357,720,685.76)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	4,471,508,572.00	6,313,914,100.62	1,209,287,421.76	7,638,787,126.65	19,633,497,221.03	4,471,508,572.00	6,312,235,418.10	1,041,079,486.12	7,216,309,244.19	19,041,132,720.41

附注为财务报表的组成部分

(一) 公司基本情况

金地(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办(1996)02号文批准,以发起设立方式设立的股份有限公司。1996年2月8日,公司领取了注册号为19218163-4号(2001年3月9日变更为440301103379518)的企业法人营业执照。

2001年1月15日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2001]2号文核准,公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)。2001年4月12日,经上海证券交易所上证上字[2001]39号《上市通知书》同意,公司发行之股票在上海证券交易所上市。

公司属于房地产行业,总部位于深圳。公司及子公司主要从事房地产开发经营、自有物业管理、兴办各类实体以及信息咨询服务。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表编制基础

公司执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则。此外,公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2010年修订)披露有关财务信息。

记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司于2014年6月30日的公司及合并财务状况以及2014年半年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3、会计期间

公司的会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

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

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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的，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，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，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉 - 续

对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

对于公司处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入公司的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

子公司采用的会计政策/会计期间与公司不一致，在编制合并财务报表时，公司已按照公司的会计政策/会计期间对子公司的财务报表进行了必要的调整。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

6、合并财务报表的编制方法 - 续

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：(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。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，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，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，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。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

8、外币业务和外币报表折算

8.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额确认为其他综合收益并计入资本公积外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

8.2 外币财务报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；除“未分配利润”项目外的股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按合并财务报表的会计期间的平均汇率折算；年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用合并财务报表的会计期间的平均汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

8、外币业务和外币报表折算 - 续

8.2 外币财务报表折算 - 续

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

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

9.1 公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

9.2 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

9.3 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》允许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的与嵌入衍生工具相关的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

9.3.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

9.3.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收账款、应收股利、其他应收款及其他非流动资产等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.3.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

9.4 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.4 金融资产减值 - 续

- 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

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

- 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益并计入资本公积，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产的减值损失一经确认不予转回。

9.5 金融资产转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且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；(3)该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产控制。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.5 金融资产转移 - 续

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

9.6 金融负债的分类、确认和计量

公司将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

9.6.1 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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.6 金融负债的分类、确认和计量 - 续

9.6.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的与嵌入衍生工具相关的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

9.6.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。除财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

9.6.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

9.7 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.8 金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9.9 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

10.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项认定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

10、应收款项 - 续

10.2 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
组合 1	为单项金额重大但单独进行减值测试后未计提坏账准备的应收款项，主要包括应收公司及子公司关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。对于该类应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。
组合 2	公司对此类应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	不计提坏账准备
组合 2	余额百分比法

10.2.1 采用余额百分比法计提坏账准备的组合

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
按余额百分比法计提坏账准备的应收款项	5.00	5.00

10.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与应收款项账面价值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

11.1 存货的分类

公司的存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品和库存材料等。存货按成本进行初始计量。库存商品及库存材料的实际成本包括购买价款、运输费、保险费、应缴纳的税金及其他相关费用等。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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

11、存货 - 续

11.2 发出存货的计价方法

库存商品及材料物资发出时，采用加权平均法确定其实际成本。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

11.3 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，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

12.1 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

12.2 后续计量及损益确认方法

12.2.1 成本法核算的长期股权投资

公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指公司能够对其实施控制的被投资单位。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

12、长期股权投资 - 续

12.2 后续计量及损益确认方法 - 续

12.2.1 成本法核算的长期股权投资 - 续

采用成本法核算时，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

12.2.2 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

12.2.3 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

12、长期股权投资 - 续

12.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

12.4 减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且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，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。对于在建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或其完工后(两者孰早)，再以公允价值计量。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

13、投资性房地产 - 续

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

14.1 固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

14.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
电子设备、器具及家具	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75
其他设备	5	5	19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

14、固定资产 - 续

14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

14.4 其他说明

公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

15、在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

公司在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

16、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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17、无形资产

17.1 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利权等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

17.2 研究与开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

17、无形资产 - 续

17.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

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。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

19、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

20、股份支付及权益工具

20.1 股份支付的种类

公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

20、股份支付及权益工具 - 续

20.1 股份支付的种类 - 续

以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；如完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值将取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

20.2 权益工具公允价值的确定方法

公司授予的股份期权采用布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)及二项式点阵模型(Binominal Model)定价。具体参见附注(八)。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

20、股份支付及权益工具 - 续

20.3 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，公司将其作为授予权益工具的取消处理。

21、收入

21.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项并取得销售合同约定的入伙资格，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时，确认销售收入。

21.2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

21、收入 - 续

21.3 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

21.4 物业出租收入

按合同或者协议的约定应收租金金额在租赁期内各个期间按直线法确认为营业收入。

21.5 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

21.6 利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

22、政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

22、政府补助 - 续

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

23.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

23.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，公司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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，公司才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

23、所得税 - 续

23.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

24.1 公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

24.2 公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

25、持有待售资产

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产(不包括递延所得税资产)作出决议, 已经与受让方签订了不可撤销的转让协议, 且该项转让很可能在一年内完成, 则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算, 不计提折旧或进行摊销, 按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售, 但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件, 公司停止将其划归为持有待售, 并按照下列两项金额中较低者进行计量:(1)该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值, 按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额; (2)决定不再出售之日的可收回金额。

26、主要会计政策的变更

公司于2013年12月1日起对投资性房地产后续计量由成本模式改为公允价值模式, 对上述会计政策变更采用追溯调整法核算并重述了可比期间的财务报表。此项会计政策变更对2013年1-6月经营成果影响为: 调减营业成本39,735,337.77元, 调减投资收益14,634,471.45元, 调增归属于母公司股东的净利润11,566,696.60元。

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

27.1 职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外, 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。

公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系, 包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度, 相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 - 续

27.1 职工薪酬 - 续

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

27.2 维修基金

对于深圳地区房地产项目，公司执行《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》；对于非深圳地区房地产项目，公司执行当地的有关规定。

(三) 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

公司在运用附注(二)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，公司需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，公司需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则公司于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	(注 1)
营业税	提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的营业额	5%或 3%
城市维护建设税	实际缴纳的营业税、增值税税额	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	转让房地产所取得的增值额(注 2)	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的, 税率为 1.2%; 依照房产租金收入计算缴纳的, 税率为 12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	(注 3)

注 1: 公司及主要子公司所得税税率为 25%。

注 2: 公司及子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税, 并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算, 对预缴的土地增值税款多退少补。

注 3: 公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额 (人民币万元)
北京金地兴业房地产有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 18,000.00	房地产开发经营	人民币 18,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地远景房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 12,000.00	房地产开发经营	人民币 12,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地鸿业房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 3,500.00	-	70	70	是	5,292.14	-
北京金地伟盛房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 15,000.00	房地产开发经营	人民币 10,500.00	-	70	70	是	119,894.42	-
北京金地融侨房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 50,000.00	房地产开发经营	人民币 50,000.00	-	100	100	是	-	-
中禧伟业(北京)投资有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 600.00	-	60	60	是	-536.95	936.95
北京金地格林物业管理有限公司	有限公司	北京	物业管理	人民币 500.00	物业管理	人民币 500.00	-	100	100	是	-	-
广州市东凌房地产开发有限公司	有限公司	广州	房地产开发	人民币 63,000.00	房地产开发经营	人民币 50,400.00	-	80	80	是	20,451.28	-
广州市格林房地产开发有限公司	有限公司	广州	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
上海南翔花园房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 1,800.00	房地产开发经营	人民币 1,620.00	-	90	90	是	13.54	166.46
金地集团上海房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
上海深金房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 10,000.00	房地产开发经营	人民币 7,500.00	-	75	75	是	2,947.27	-
上海格林风范房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 20,000.00	房地产开发经营	人民币 14,000.00	-	70	70	是	67,890.21	-
上海深翔房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
上海金地经久房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
上海金珩房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 163,265.00	房地产开发经营	人民币 163,265.00	-	100	100	是	-	-
上海金深房地产开发有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
上海金地宝山房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
上海航金房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 147,500.00	房地产开发经营	人民币 147,500.00	-	100	100	是	-	-
金地(集团)天津房地产开发有限公司	有限公司	天津	房地产开发	人民币 20,000.00	房地产开发经营	人民币 20,000.00	-	100	100	是	-	-
金地(集团)天津投资发展有限公司	有限公司	天津	房地产开发	人民币 60,000.00	房地产开发经营	人民币 60,000.00	-	100	100	是	-	-
天津团泊湖开发有限公司	有限公司	天津	房地产开发	人民币 13,900.00	房地产开发经营	人民币 9,730.00	-	70	70	是	1,967.75	2,202.25
天津金地盛景房地产开发有限公司	有限公司	天津	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
稳盛(天津)投资管理有限公司	有限公司	天津	投资	美元 350.00	投资	美元 350.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地长青房地产开发有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 19,997.00	房地产开发经营	美元 19,997.00	-	100	100	是	-	-
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 3,770.00	房地产开发经营	美元 3,770.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 2,100.00	房地产开发经营	美元 2,100.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地世城房地产开发有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 3,700.00	房地产开发经营	美元 3,700.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 10,900.00	房地产开发经营	美元 10,900.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司 - 续

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
沈阳荣耀房地产开发有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 10,000.00	房地产开发经营	美元 10,000.00	-	100	100	是	3,059.86	-
沈阳金地艺境置业有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 510.00	-	51	51	是	478.47	11.53
金地集团南京置业发展有限公司	有限公司	南京	房地产开发	人民币 7,000.00	房地产开发经营	人民币 7,000.00	-	100	100	是	-	-
金地集团南京房地产发展有限公司	有限公司	南京	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
金地集团南京金玖房地产有限公司	有限公司	南京	房地产开发	人民币 30,000.00	房地产开发经营	人民币 30,000.00	-	100	100	是	-	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 4,200.00	房地产开发经营	人民币 42,000.00	-	100	100	是	-	-
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 73,469.39	房地产开发经营	人民币 73,469.39	-	100	100	是	-	-
武汉光谷农业开发有限责任公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 7,200.00	房地产开发经营	人民币 5,400.00	-	75	75	是	8,799.66	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
武汉金地慧谷置业有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 40,000.00	房地产开发经营	人民币 40,000.00	-	100	100	是	-	-
武汉金地普盛置业有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 56,900.00	房地产开发经营	人民币 56,900.00	-	100	100	是	(986.20)	-
武汉金地傲楚置业有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 57,000.00	房地产开发经营	人民币 29,070.00	-	51	51	是	27,923.16	6.84
西安金地置业投资有限公司	有限公司	西安	房地产开发	人民币 50,000.00	房地产开发经营	人民币 50,000.00	-	100	100	是	-	-
陕西金地佳和置业有限公司	有限公司	西安	房地产开发	人民币 79,000.00	房地产开发经营	人民币 55,300.00	-	70	70	是	43,839.00	-
陕西金地家宜置业有限公司	有限公司	西安	房地产开发	人民币 60,000.00	房地产开发经营	人民币 60,000.00	-	100	100	是	-	-
陕西和祥置业有限公司	有限公司	西安	房地产开发	人民币 3,000.00	房地产开发经营	人民币 2,010.00	-	67	67	是	490.34	499.66
河南金地实现房地产开发有限公司	有限公司	郑州	房地产开发	人民币 10,000.00	房地产开发经营	人民币 5,100.00	-	51	51	是	4,140.64	759.36
大连荣耀房地产开发有限公司	有限公司	大连	房地产开发	美元 6,000.00	房地产开发经营	美元 6,000.00	-	100	100	是	(133.91)	-
大连天意房地产开发有限公司	有限公司	大连	房地产开发	美元 12,000.00	房地产开发经营	美元 8,520.00	-	71	60(注 1)	是	36,538.63	-
大连博安置业有限公司	有限公司	大连	房地产开发	人民币 800.00	房地产开发经营	人民币 800.00	-	100	100	是	-	-
金地集团扬州房地产发展有限公司	有限公司	扬州	房地产开发	美元 10,862.00	房地产开发经营	美元 7,072.18	-	100	100	是	-	-
金地集团扬州置业发展有限公司	有限公司	扬州	房地产开发	美元 9,000.00	房地产开发经营	美元 5,850.00	-	65	65	是	18,817.57	535.70
常州金坤房地产开发有限公司	有限公司	常州	房地产开发	人民币 100,000.00	房地产开发经营	人民币 100,000.00	-	100	100	是	-	-
常州金玖房地产开发有限公司	有限公司	常州	房地产开发	人民币 100,000.00	房地产开发经营	人民币 100,000.00	-	100	100	是	-	-
烟台金泰置业有限公司	有限公司	烟台	房地产开发	人民币 20,000.00	房地产开发经营	人民币 10,200.00	-	51	51	是	10,397.40	-
烟台忆境房地产开发有限公司	有限公司	烟台	房地产开发	美元 8,000.00	房地产开发经营	美元 6,800.00	-	85	85	是	7,103.10	399.00
杭州金地自在城房地产发展有限公司	有限公司	杭州	房地产开发	人民币 10,000.00	房地产开发经营	人民币 10,000.00	-	100	100	是	-	-
杭州金地香湖房地产开发有限公司	有限公司	杭州	房地产开发	美元 12,500.00	房地产开发经营	美元 7,500.00	-	60	60	是	27,414.85	6,200.14
杭州金地融房地产开发有限公司	有限公司	杭州	房地产开发	人民币 30,000.00	房地产开发经营	人民币 15,300.00	-	51	51	是	14,123.99	576.01
杭州金祥房地产开发有限公司	有限公司	杭州	房地产开发	美元 10,000.00	房地产开发经营	美元 5,100.00	-	51	51	是	29,553.82	687.66
宁波金杰房地产发展有限公司	有限公司	宁波	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司 - 续

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
宁波金翔房地产发展有限公司	有限公司	宁波	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
慈溪金启房地产开发有限公司	有限公司	慈溪	房地产开发	人民币 88,599.19	房地产开发经营	人民币 88,599.19	-	100	100	是	-	-
余姚金地房地产发展有限公司	有限公司	余姚	房地产开发	人民币 20,000.00	房地产开发经营	人民币 13,000.00	-	65	65	是	6,248.05	751.95
慈溪恒元新城置业有限公司	有限公司	慈溪	房地产开发	人民币 4,000.00	房地产开发经营	人民币 4,000.00	-	100	100	是	-	-
慈溪金恒房地产开发有限公司	有限公司	慈溪	房地产开发	人民币 17,000.00	房地产开发经营	人民币 8,500.00	-	50	50	是	8,444.09	55.91
绍兴市金地中兴房地产发展有限公司	有限公司	绍兴	房地产开发	人民币 60,000.00	房地产开发经营	人民币 30,600.00	-	51	51	是	36,772.59	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	有限公司	绍兴	房地产开发	人民币 12,000.00	房地产开发经营	人民币 6,120.00	-	51	51	是	5,794.48	85.52
金地集团金华房地产开发有限公司	有限公司	金华	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 4,500.00	-	90	90	是	404.11	95.89
湖南金麓房地产开发有限公司	有限公司	长沙	房地产开发	人民币 12,534.73	房地产开发经营	人民币 8,774.31	-	70	70	是	3,476.73	283.69
深圳市金地住宅开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 3,200.00	房地产开发经营	人民币 3,200.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地房地产项目管理有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地旧城改造开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 4,050.00	房地产开发经营	人民币 2,430.00	-	60	60	是	31,988.20	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 140,000.00	房地产开发经营	人民币 140,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司	有限公司	深圳	投资	人民币 500.00	投资	人民币 500.00	-	100	100	是	-	-
金地集团珠海投资有限公司	有限公司	珠海	房地产开发	人民币 3,000.00	房地产开发经营	人民币 3,000.00	-	100	100	是	-	-
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	有限公司	珠海	房地产开发	人民币 20,000.00	房地产开发经营	人民币 10,200.00	-	51	51	是	13,026.49	-
珠海市金地房地产开发有限公司	有限公司	珠海	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发经营	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
珠海市门道投资有限公司	有限公司	珠海	投资、房地产开发	人民币 1,000.00	投资、房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
金地(佛山)房地产开发有限公司	有限公司	佛山	房地产开发	美元 4,380.00	房地产开发经营	美元 4,380.00	-	100	100	是	-	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	有限公司	佛山	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	有限公司	佛山	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
东莞市金地房地产投资有限公司	有限公司	东莞	房地产开发	人民币 9,940.10	房地产开发经营	人民币 9,940.10	-	100	100	是	-	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司	有限公司	东莞	房地产开发	人民币 10,000.00	房地产开发经营	人民币 10,000.00	-	100	100	是	-	-
云南润安房地产开发有限公司	有限公司	云南	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 700.00	-	70	70	是	37.30	262.70
辉煌商务有限公司	有限公司	香港	投资	港币 100.00 美元 990.00	投资	港币 100.00 美元 990.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司 - 续

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否 合并报表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额 (人民币万元)
金地(亚洲)控股有限公司	有限公司	香港	投资	美元 1,000.00	投资	美元 1,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地物业管理有限公司	有限公司	深圳	物业管理	人民币 5,000.00	物业管理	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
金地(亚洲)投资有限公司	有限公司	香港	投资	美元 1,000.00	投资	美元 1,000.00	-	100	100	是	-	-
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	有限公司	佛山	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	有限公司	苏州	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
佛山市金地新华投资有限公司	有限公司	佛山	投资	人民币 70,000.00	投资	人民币 45,150.00	-	64.50	64.50	是	24,839.11	-
北京金地惠远房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 10,000.00	房地产开发经营	人民币 10,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	有限公司	深圳	投资	人民币 60,760.00	投资	人民币 60,760.00	-	100	100	是	-	-
珠海竹胜园房地产有限公司	有限公司	珠海	房地产开发	人民币 50,000.00	房地产开发经营	人民币 25,000.00	-	50	50	是	25,003.23	-

(2) 非同一控制下企业合并取得的主要子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	期末实际出 资额(万元)	实质上构成对子 公司净投资的 其他项目余额 (人民币万元)	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	有限公司	东莞	房地产开发	人民币 2,300.00	房地产开发经营	人民币 1,173.00	-	51	51	是	2,138.72	-
武汉澳强房地产开发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 21,000.00	房地产开发经营	人民币 21,000.00	-	100	100	是	-	-
金地商置集团有限公司(注2)	有限公司	百慕大	投资	港币 90,931.01	投资	港币 65,652.89	-	72.20	72.20	是	270,538.06	-

注1：根据《合作框架协议》的约定，公司之子公司在大连天意房地产开发有限公司享有的表决权按60%的比例执行。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

2、本年新纳入合并范围的主体和本年不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的主要子公司

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
本年度新设立之子公司		
金地(亚洲)投资有限公司	56,752,139.82	(4,783,233.82)
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	7,760,495.01	(2,239,504.99)
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	18,701,324.98	(1,298,675.02)
佛山市金地新华投资有限公司	699,693,373.23	(306,626.77)
绍兴泽重投资管理有限公司	94,588.60	(5,411.40)
北京金地惠远房地产开发有限公司	99,786,135.10	(213,864.90)
深圳市专美国际投资发展有限公司	607,552,530.39	(47,469.61)
沈阳合盛房地产开发有限公司	-	-
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	203,075,700.00	-
嘉兴稳嘉叁号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	-
大连威新投资咨询有限公司	98,483.88	(1,516.12)
北京金地创世咨询有限公司	99,155.07	(844.93)
杭州热火投资咨询有限公司	98,757.37	(1,242.63)
宁波鄞州协远房产投资咨询有限公司	125,976.30	-
深圳市远威投资有限公司	-	-
深圳市金赛威投资有限公司	-	-
深圳市新威投资有限公司	-	-
天津商置房地产信息咨询有限公司	-	-
Gemdale USA Corporation	(643,572.43)	(643,572.43)
Gemdale Bush-Pine Investment Company LLC	-	-
本年度收购新增之子公司		
珠海竹胜园房地产有限公司	495,050,199.17	64,538.24
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	320,152,572.21	(12,836,038.70)

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

单位：人民币元

名称	处置日净资产	年初至 处置日净利润(亏损)
本期处置全部或部分股权而减少子公司		
深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注1)	299,038,771.21	773,797.57
深圳市淞江康纳投资有限公司(注1)	(15,595,149.40)	(17,363,283.10)
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注2)	(14,611,423.09)	(4,367,244.06)

注1：处置后成为联营企业。

注2：处置后成为合营企业。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

3、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

公司之境外经营实体资产负债表中的资产和负债项目按HKD1.0000 = RMB0.7938折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表项目按合并财务报表的会计期间的平均汇率HKD1.0000 = RMB0.7900折算。

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			3,657,553.07			3,375,227.73
港币	34,649.42	0.7938	27,504.71	67,697.93	0.7862	53,224.11
美元	31,392.72	6.1528	193,153.13	25,904.44	6.0969	157,936.78
欧元	6,525.00	8.3946	54,774.77	6,815.00	8.4189	57,374.80
小计			3,932,985.68			3,643,763.42
银行存款：						
人民币			16,158,342,101.39			16,591,339,592.08
港币	73,696,506.76	0.7938	58,500,287.07	117,944,444.16	0.7862	92,727,922.00
美元	47,558,289.54	6.1528	292,616,643.88	44,176,638.46	6.0969	269,340,547.03
小计			16,509,459,032.34			16,953,408,061.11
其他货币资金(注)：						
人民币			622,698,648.18			1,488,660,790.55
港币	13,177,122.44	0.7938	10,459,999.79			-
美元	26,937,824.06	6.1528	165,743,043.88	26,937,723.53	6.0969	164,236,606.59
小计			798,901,691.85			1,652,897,397.14
合计			17,312,293,709.87			18,609,949,221.67

注：其他货币资金主要系提供按揭担保的保证金和向金融机构借款存入的保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：人民币元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1	-	-	-	-	-	-	-	-
组合2	4,652,544.47	100.00	232,627.25	5.00	10,382,394.03	100.00	519,119.70	5.00
组合小计	4,652,544.47	100.00	232,627.25	5.00	10,382,394.03	100.00	519,119.70	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	4,652,544.47	100.00	232,627.25	5.00	10,382,394.03	100.00	519,119.70	5.00

应收账款种类的说明：

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的应收账款。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款 - 续

应收账款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	期末数				期初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	3,917,541.77	84.20	195,877.11	3,721,664.66	9,517,896.09	91.67	475,894.80	9,042,001.29
1至2年	592,966.80	12.75	29,648.34	563,318.46	722,462.04	6.96	36,123.10	686,338.94
2至3年	-	-	-	-	-	-	-	-
3年以上	142,035.90	3.05	7,101.80	134,934.10	142,035.90	1.37	7,101.80	134,934.10
合计	4,652,544.47	100.00	232,627.25	4,419,917.22	10,382,394.03	100.00	519,119.70	9,863,274.33

采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款组合：

单位：人民币元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 2	4,652,544.47	5.00	232,627.25

(2) 应收账款余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)股份的股东的款项。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
客户 1	512,538.84	1年以内	11.02
客户 2	498,351.68	1年以内	10.71
客户 3	470,000.00	1年以内	10.10
客户 4	429,422.00	1年以内	9.23
客户 5	409,076.57	1年以内	8.79
合计	2,319,389.09		49.85

(4) 应收账款余额中无应收关联方款项。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	500,381,963.70	85.23	790,883,589.90	96.13
1至2年	66,075,113.90	11.25	19,908,950.55	2.42
2至3年	17,246,231.48	2.94	11,248,113.06	1.37
3年以上	3,415,702.68	0.58	645,500.58	0.08
合计	587,119,011.76	100.00	822,686,154.09	100.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、预付账款 - 续

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
杭州市国土资源局余杭分局	政府部门	169,790,000.00	1年以内	预付土地款
沈阳市土地交易中心	政府部门	120,000,000.00	1年以内	预付土地款
江苏省电力公司扬州供电公司	供应商	20,900,319.00 22,551,746.00	1年以内 1至2年	预付电力款
小计		43,452,065.00		
江苏省电力公司常州供电公司	供应商	1,024,176.00 28,763,834.06	1年以内 1至2年	预付电力款
小计		29,788,010.06		
沈阳新北燃气有限公司	供应商	16,696,108.00	1年以内	预付燃气款
合计		379,726,183.06		

(3) 预付款项余额中无预付持有公司5%以上(含5%)股份的股东的款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：人民币元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合1	9,439,290,479.50	94.60	-	-	9,705,942,165.77	95.64	-	-
组合2	538,531,216.10	5.40	26,920,808.01	5.00	442,797,462.20	4.36	22,139,873.11	5.00
组合小计	9,977,821,695.60	100.00	26,920,808.01	0.27	10,148,739,627.97	100.00	22,139,873.11	0.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	9,977,821,695.60	100.00	26,920,808.01	0.27	10,148,739,627.97	100.00	22,139,873.11	0.22

其他应收款种类的说明：

单项金额重大的款项为单项金额在人民币500万元以上(含人民币500万元)的其他应收款。

其他应收款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	期末数				期初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	8,473,377,149.59	84.92	20,563,443.02	8,452,813,706.57	8,921,460,001.61	87.91	17,745,114.91	8,903,714,886.70
1至2年	720,908,274.70	7.23	3,497,486.18	717,410,788.52	450,976,389.35	4.44	3,001,541.89	447,974,847.46
2至3年	262,762,781.33	2.63	1,801,681.55	260,961,099.78	83,403,552.39	0.82	920,740.08	82,482,812.31
3年以上	520,773,489.98	5.22	1,058,197.26	519,715,292.72	692,899,684.62	6.83	472,476.23	692,427,208.39
合计	9,977,821,695.60	100.00	26,920,808.01	9,950,900,887.59	10,148,739,627.97	100.00	22,139,873.11	10,126,599,754.86

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款 - 续

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合：

单位：人民币元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 2	538,531,216.10	5.00	26,920,808.01

(2) 其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例(%)
北京金水房地产开发有限公司	合营公司	1,785,555,759.32	1 年以内	17.90
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	合营公司	970,803,488.00 13,170,860.00	1 年以内 1 至 2 年	
小计		983,974,348.00		9.86
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	子公司之少数股东	9,000,000.00 108,600,000.00 109,800,000.00 612,347,000.00	1 年以内 1 至 2 年 2 至 3 年 3 年以上	
小计		839,747,000.00		8.42
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	合营公司	774,406,384.99	1 年以内	7.75
南京金郡房地产开发有限公司	合营公司	586,555,806.31	1 年以内	5.88
合计		4,970,239,298.62		49.81

(4) 应收关联方款项

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例(%)
北京金水房地产开发有限公司	合营公司	1,785,555,759.32	17.90
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	合营公司	983,974,348.00	9.86
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	合营公司	774,406,384.93	7.75
南京金郡房地产开发有限公司	合营公司	586,555,806.31	5.88
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 (以下简称“金地大百汇”)	联营公司	414,755,785.042	4.16
宁波朗悦房地产发展有限公司	合营公司	388,561,682.85	3.89
北京金水兴业房地产开发有限公司	合营公司	312,580,166.66	3.13
金地集团金华众达房地产开发有限公司	合营公司	310,518,676.20	3.11
大连大连湾金益投资有限公司	联营公司	239,838,848.07	2.40
杭州万业置业有限公司	联营公司	170,086,400.00	1.70
天津褐石房地产开发有限公司	合营公司	155,008,813.00	1.55
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	合营公司	150,156,088.00	1.50
无锡保利致远房地产开发有限公司	合营公司	42,488,512.27	0.43
深圳市淞江康纳投资有限公司	联营公司	10,369,351.00	0.10
上海荣添房地产发展有限公司	合营公司	5,681,295.17	0.06
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	合营公司	82,071.00	0.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

项目	期末数			期初数		
	成本	跌价准备	账面价值	成本	跌价准备	账面价值
库存材料	9,904,749.98	-	9,904,749.98	9,345,682.24	-	9,345,682.24
库存商品	44,502.84	-	44,502.84	69,752.24	-	69,752.24
房地产开发成本	67,269,888,796.18	328,840,291.45	66,941,048,504.73	62,682,752,355.15	442,143,810.33	62,240,608,544.82
房地产开发产品	15,570,362,974.14	177,148,531.05	15,393,214,443.09	14,523,403,693.48	135,311,983.93	14,388,091,709.55
合计	82,850,201,023.14	505,988,822.50	82,344,212,200.64	77,215,571,483.11	577,455,794.26	76,638,115,688.85

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
北京朗悦	2011年4月	2014年8月	40.06	1,579,376,009.10	1,285,700,474.43
北京格林格林	2013年3月	2014年10月	17.83	984,855,219.53	1,076,592,027.50
北京顺义	2014年6月	2016年7月	35.19	-	2,189,641,554.48
天津国际广场	2010年4月	2016年6月	57.85	322,907,983.92	416,467,752.80
天津长湖湾	2012年3月	2014年12月	41.20	1,030,370,231.44	1,126,073,064.88
天津双港	2014年4月	2015年12月	17.08	-	864,965,863.14
上海天境	2010年7月	2015年6月	82.35	2,616,679,140.67	2,797,019,698.09
上海艺华年	2011年8月	2015年12月	53.13	2,832,115,344.45	1,893,375,695.40
广州荔湖城	2010年3月	2014年12月	139.86	1,172,460,234.92	1,233,514,278.03
东莞博登湖	2008年8月	2015年6月	19.43	55,180,998.11	53,348,577.88
东莞湖山大境	2010年6月	2014年12月	43.38	1,295,329,817.76	1,365,633,547.01
佛山珑悦	2013年4月	2015年12月	26.12	863,718,055.26	1,642,449,339.86
武汉名郡	2010年3月	已竣工	12.72	751,751,702.20	-
武汉圣爱米伦	2010年6月	2014年8月	17.79	299,337,382.02	200,449,201.97
汉格林东郡	2013年1月	2015年3月	28.45	1,128,631,128.29	1,278,054,646.89
武汉自在城	2013年10月	2015年12月	79.39	1,477,250,634.26	-
深圳天悦湾	2010年3月	2015年12月	50.62	1,790,701,213.30	1,831,204,758.00
珠海动力港	2005年8月	2014年11月	12.57	96,336,648.11	128,868,773.34
沈阳铂悦	2011年5月	2014年12月	34.31	1,041,239,376.96	1,150,803,016.53
西安湖城大境	2009年5月	2014年12月	109.18	1,415,648,231.03	1,559,609,416.29
南京自在城	2009年4月	2014年12月	81.25	1,916,511,374.78	1,296,142,501.70
南京明悦	2011年8月	2014年12月	18.38	977,216,348.01	775,543,984.05
萧山天逸金地城(原杭州天逸)	2011年6月	2014年12月	72.78	5,057,991,973.83	5,354,084,996.81
杭州金地格林格林	2013年9月	2015年9月	11.83	646,529,685.15	679,367,789.75
杭州金地申花里	2013年8月	2016年6月	11.55	707,957,355.97	741,123,150.40
沈阳滨河国际社区	2008年4月	2014年9月	85.06	977,111,574.22	1,058,204,365.43
沈阳九溪公馆	2013年5月	2014年12月	1.00	28,007,321.13	50,682,551.40
珠海扑满花园(原珠海格林小城)	2011年10月	2014年12月	17.77	642,766,444.56	726,567,926.52
深圳名峰	2011年5月	2014年9月	17.34	1,320,168,862.88	1,293,018,754.91
深圳朗悦	2013年9月	2014年12月	7.79	492,381,067.36	539,905,230.10
深圳圳辅岭项目	2013年9月	2016年7月	41.18	1,158,677,102.29	-
东莞林村项目	2013年12月	2015年8月	13.06	443,347,068.18	474,942,630.36
东莞虎门慧盈项目	2013年12月	2015年12月	10.52	510,267,501.83	537,965,783.57
绍兴自在城	2010年8月	2014年12月	74.90	1,705,580,085.57	1,693,909,431.20
慈溪鸿悦	2011年5月	2014年10月	28.63	2,289,849,045.58	-
慈溪金恒	2014年5月	2015年12月	15.51	685,029,153.00	723,077,728.30

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
余姚澜悦	2013年3月	2014年12月	10.99	733,109,990.54	782,729,295.52
金华格林春晓	2013年8月	2014年12月	4.55	284,006,413.53	299,220,171.58
绍兴迪荡	2014年4月	2016年6月	10.85	125,000,000.00	131,024,336.47
武汉澜菲溪岸	2010年7月	2014年9月	43.85	1,676,907,401.38	1,847,684,137.88
武汉艺境	2011年7月	2014年12月	23.95	660,193,149.13	801,201,399.12
郑州航海东路	2014年5月	2016年11月	9.49	251,150,808.20	261,983,013.59
西安西沣公元	2011年2月	2015年8月	219.27	2,614,220,359.78	3,128,101,213.51
西安大寨路	2015年1月	2016年10月	58.28	14,021,199.79	176,892,173.39
烟台澜悦	2010年11月	2014年10月	11.34	114,753,185.38	144,464,705.84
昆明海埂路项目	2013年9月	2015年11月	52.33	1,454,575,365.47	1,686,504,728.96
烟台格林世界	2013年3月	2014年9月	34.45	287,060,484.60	789,092,916.14
大连云锦	2011年6月	2014年9月	9.69	610,259,824.04	652,784,531.24
大连艺境	2011年11月	2014年9月	34.68	904,865,675.07	737,186,172.01
长沙三千府	2011年3月	2014年12月	44.81	626,855,292.17	593,415,095.79
扬州艺境	2012年2月	2014年12月	15.25	1,075,285,195.82	456,702,728.26
扬州韶悦	2013年6月	2015年10月	28.31	1,230,937,164.78	1,321,141,892.76
西安唐华路项目	2012年11月	2015年4月	52.21	1,596,623,012.06	1,674,007,135.22
深圳威新软件科技园三期	2013年10月	2018年11月	36.70	379,997,649.17	407,336,698.22
沈阳滨河左岸	2012年10月	2014年12月	10.67	550,670,958.92	629,386,882.50
西安雁翔路项目	2012年10月	2014年12月	18.03	796,825,407.04	896,722,735.40
上海自在城	2010年9月	2015年6月	64.86	3,218,766,428.77	3,499,833,720.54
沈阳艺境	2013年5月	2014年12月	36.58	590,619,228.26	1,344,180,195.18
大连汇泉路	2013年10月	2014年12月	20.90	718,835,455.15	863,502,322.07
常州天际雅居(原常州天际 2#)	2011年7月	2014年12月	18.73	643,149,764.24	681,330,977.42
常州格林郡(原常州天际 3#)	2011年8月	2014年12月	20.18	1,191,727,500.31	1,285,704,464.87
沈阳锦城(注)	2013年4月	2014年12月	30.90	-	1,269,386,459.91
苏州宝带路	2014年6月	2016年11月	7.98	-	459,050,648.37
珠海斗门香海湾花园	2014年5月	2016年1月	21.15	-	693,979,616.20
佛山大沥盐步项目	2014年4月	2017年4月	32.27	-	921,701,498.69
沈阳鸭绿江	2014年5月	2016年9月	18.39	-	774,143,101.97
其他				19,054,125.88	21,185,316.54
合计				62,682,752,355.15	67,269,888,796.18

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳海景 21 栋单身公寓	2002 年 10 月	2,961,807.04	-	-	2,961,807.04
深圳名座	2010 年 1 月	243,939.18	-	-	243,939.18
深圳网球花园	2005 年 9 月	950,486.44	-	-	950,486.44
深圳金地名津	2007 年 11 月	58,713,389.05	-	-	58,713,389.05
深圳天悦湾	2012 年 6 月	1,141,099,409.11	-	207,187,164.03	933,912,245.08
深圳名峰	2013 年 10 月	29,682,736.75	38,809,803.50	16,583,659.88	51,908,880.37
广州荔湖城	2013 年 12 月	533,578,881.47	13,573,580.51	84,356,302.21	462,796,159.77
上海格林春晓	2005 年 3 月	19,546,571.18	-	-	19,546,571.18
上海格林郡	2009 年 5 月	212,317,041.60	-	-	212,317,041.60
上海格林世界	2011 年 12 月	411,530,533.05	-	16,103,245.09	395,427,287.96
上海湾流域	2010 年 12 月	13,782,821.80	-	-	13,782,821.80
上海天御	2011 年 11 月	129,190,025.54	-	61,897,437.53	67,292,588.01
上海天境	2013 年 12 月	2,339,298,709.01	-	141,580,837.33	2,197,717,871.68
上海艺境	2012 年 11 月	92,918,269.40	21,652,972.83	50,691,767.34	63,879,474.89
上海艺华年	2014 年 5 月	298,944,451.68	1,154,288,390.65	588,087,772.36	865,145,069.97
宁波国际花园	2008 年 12 月	1,540,000.00	-	-	1,540,000.00
宁波东御	2012 年 8 月	309,971,780.10	3,767,210.94	84,893,470.62	228,845,520.42
慈溪鸿悦	2014 年 6 月	-	2,792,897,400.00	864,601,393.25	1,928,296,006.75
绍兴自在城	2013 年 12 月	328,541,632.28	221,038,151.40	171,388,335.87	378,191,447.81
长沙三千府	2014 年 3 月	245,818,781.96	189,852,082.00	171,877,094.56	263,793,769.40
沈阳国际花园 4 期	2011 年 10 月	2,505,646.02	82,204.37	-	2,587,850.39
北京名京	2010 年 3 月	2,663,379.18	-	-	2,663,379.18
北京朗悦	2014 年 5 月	21,012,766.70	454,518,662.66	430,553,777.22	44,977,652.14
天津格林世界	2012 年 12 月	13,190,929.05	-	-	13,190,929.05
天津国际广场	2014 年 6 月	1,237,485,286.44	-	308,848,916.95	928,636,369.49
西安芙蓉世家	2010 年 12 月	3,133,628.56	7,545,677.23	10,679,305.79	-
西安尚林苑	2008 年 12 月	1,594,675.88	-	-	1,594,675.88
西安湖城大境	2013 年 12 月	1,682,289,300.98	-	277,953,564.80	1,404,335,736.18
大连云锦	2012 年 12 月	846,330.53	-	846,330.53	-
大连艺境	2013 年 12 月	452,254,296.43	346,099,236.04	352,894,495.81	445,459,036.66
烟台澜悦	2013 年 10 月	611,382,081.24	-	32,830,971.09	578,551,110.15
武汉格林小城	2008 年 12 月	832,400.16	915,482.83	1,747,882.99	-
武汉西岸故事	2011 年 12 月	11,444,358.51	-	315,000.00	11,129,358.51
武汉名郡	2014 年 6 月	175,106,147.64	915,402,746.12	696,349,989.39	394,158,904.37
武汉澜菲溪岸	2013 年 10 月	113,311,572.77	-	29,701,553.31	83,610,019.46
武汉圣爱米伦	2013 年 9 月	9,983,786.81	10,143,417.40	-	20,127,204.21
武汉艺境	2013 年 12 月	439,695,396.62	1,131,771.77	55,145,694.33	385,681,474.06
东莞格林小城	2007 年 1 月	3,895,707.10	-	-	3,895,707.10
东莞格林庭园	2010 年 12 月	1,579,724.97	-	880,000.00	699,724.97
东莞外滩 8 号	2012 年 12 月	14,669,036.98	-	660,000.00	14,009,036.98
东莞博登湖	2013 年 12 月	15,296,616.17	12,840,000.00	11,783,478.91	16,353,137.26
东莞湖山大境	2013 年 12 月	307,241,998.44	-	99,560,085.12	207,681,913.32
佛山九珑壁	2011 年 6 月	12,545,569.87	-	958,368.00	11,587,201.87
佛山天玺	2013 年 9 月	777,778,716.69	-	101,555,328.55	676,223,388.14
珠海动力港	2012 年 12 月	163,187,795.47	-	31,771,328.54	131,416,466.93
珠海伊顿山 3 号地	2012 年 12 月	26,921,863.03	1,910,041.03	11,473,646.80	17,358,257.26

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
珠海伊顿山1号地	2013年9月	2,400,247.12	124,040.87	1,122,403.12	1,401,884.87
北京格林小镇	2009年11月	5,622,913.53	-	-	5,622,913.53
沈阳国际花园	2010年1月	12,053,038.04	981,953.00	-	13,034,991.04
南京名京	2010年10月	56,445,102.67	-	-	56,445,102.67
南京明悦	2013年12月	51,518,046.61	171,251,650.74	215,966,840.06	6,802,857.29
深圳上塘道	2011年3月	2,233,623.40	72,480.00	-	2,306,103.40
南京自在城	2014年6月	264,277,425.39	553,182,188.86	637,335,914.20	180,123,700.05
杭州自在城41#	2013年12月	117,230,457.59	-	14,330,896.88	102,899,560.71
武汉格林春岸	2012年3月	66,505,418.17	-	14,293,137.68	52,212,280.49
武汉国际花园	2011年12月	2,080,004.68	-	163,602.00	1,916,402.68
沈阳滨河国际社区	2013年9月	533,627,130.73	2,337,971.57	169,688,283.03	366,276,819.27
沈阳檀郡	2012年12月	20,082,377.24	9,576,250.56	9,534,041.82	20,124,585.98
北京仰山	2012年12月	15,152,406.32	-	4,835,121.36	10,317,284.96
沈阳名京	2013年12月	230,583,613.60	-	69,870,660.63	160,712,952.97
沈阳铂悦	2013年12月	99,754,667.29	-	44,164,760.58	55,589,906.71
沈阳锦城(注)	2013年12月	-	158,431,836.44	55,761,790.24	102,670,046.20
扬州古运河	2013年10月	-	713,081,118.34	571,002,806.77	142,078,311.57
常州天际雅居(原常州天际2#)	2013年12月	592,490,808.50	-	-	592,490,808.50
上海自在城	2010年9月	91,655,338.95	74,431.42	-	91,729,770.37
香港元朗翠韵华庭	2001年9月	9,018,115.63	-	211,999.67	8,806,115.96
大连中山九号	2004年7月	4,326,060.32	-	-	4,326,060.32
沈阳艺境	2013年12月	73,314,603.82	-	24,583,016.18	48,731,587.64
香港旺角维景雅轩	2000年5月	552,015.00	-	-	552,015.00
合计		14,523,403,693.48	7,795,582,753.08	6,748,623,472.42	15,570,362,974.14

注：本期因合并范围变更影响而增加。

(2) 存货跌价准备

单位：人民币元

存货种类	期初账面余额	本期增加		本期减少			期末账面余额
		本期计提额	开发成本转入	结转开发产品	转回	转销	
房地产开发成本(注1)	442,143,810.33	-	-	113,303,518.88	-	-	328,840,291.45
房地产开发产品(注2)	135,311,983.93	-	113,303,518.88	-	-	71,466,971.76	177,148,531.05
合计	577,455,794.26	-	113,303,518.88	113,303,518.88	-	71,466,971.76	505,988,822.50

注1：公司之子公司持有在建上海艺华年项目和慈溪金启项目，因结转开发产品而减少跌价准备计人民币113,303,518.88元。

注2：公司之子公司持有开发产品上海艺华年项目和慈溪金启项目，因实现收入而转销跌价准备计人民币71,466,971.76元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
房地产开发成本	预计的可变现净值低于存货账面价值	不适用	不适用
房地产开发产品	预计的可变现净值低于存货账面价值	不适用	不适用

6、其他流动资产

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
预缴税金	4,277,249,506.72	2,964,400,997.84
理财产品(注 1)	3,400,000,000.00	121,938,000.00
其他投资(注 2)	1,405,000,000.00	740,000,000.00
合计	9,082,249,506.72	3,826,338,997.84

注 1：为公司购入的一年内到期的理财产品。

注 2：期末数为公司通过上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)进行的短期过桥基金人民币 1,300,000,000.00 元和公司之子公司深圳市金地北城房地产开发有限公司发放的委托贷款人民币 105,000,000.00 元。该等款项公司按照约定收益率获取收益。

7、可供出售金融资产

单位：人民币元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	167,948,235.00	179,135,670.00

单位：人民币元

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本	182,791,500.00	-	-	182,791,500.00
期末公允价值(注)	167,948,235.00	-	-	167,948,235.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	(14,843,265.00)	-	-	(14,843,265.00)
已计提减值金额	-	-	-	-

注：期末可供出售权益工具的公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

8、对合营企业投资和联营企业投资

单位：人民币元

被投资单位名称	公司持股比例(%)	公司在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、联营企业							
上海浦发金地房地产发展有限公司	49	49	245,760,718.30	120,501,445.09	125,259,273.21	26,343,640.79	12,026,419.90
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	38.76	38.76	425,187,184.94	4,476,424.00	420,710,760.94	35,771,045.36	28,023,181.36
杭州万泓置业有限公司	49	49	2,611,775,839.74	1,997,958,608.19	613,817,231.55	-	(11,584,809.03)
金地大百汇	35	35	10,515,427,587.15	9,657,463,103.59	857,964,483.56	-	(61,790,554.79)
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.(注 1)	4.71	4.71	928,819,008.14	10,757,276.74	918,061,731.40	96,129.09	(9,800,624.25)
深圳市远盛投资管理有限公司	40	40	5,182,664.97	300,330.58	4,882,334.39	1,148.66	(117,762.83)
大连大连湾金益投资有限公司	49	49	374,522,181.75	380,663,845.07	(6,141,663.32)	-	(310,885.87)
杭州万业置业有限公司	33	33	885,363,249.27	686,337,370.26	199,025,879.01	-	(989,469.91)
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)(注 2)	13.01	13.01	1,551,865,000.00	-	1,551,865,000.00	-	(135,000.00)
深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注 3)	51	51	1,504,703,117.54	1,231,259,495.73	273,443,621.81	-	(16,589,485.53)
二、合营企业							
UBS/Gemdale Investment Management Limited	50	50	12,587,047.53	7,640,393.22	4,946,654.31	9,136,115.72	1,036,644.36
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd	50	50	0.12	-	0.12	-	-
天津褐石房地产开发有限公司	50	50	1,555,005,432.22	1,525,475,721.70	29,529,710.52	-	(6,882,975.55)
宁波朗悦房地产开发有限公司	50	50	1,419,819,013.77	1,334,218,731.44	85,600,282.33	-	(7,257,747.61)
北京金水房地产开发有限公司	50	50	5,009,945,125.50	4,987,438,475.30	22,506,650.20	-	(13,876,964.02)
东莞市香堤雅境花园建造有限公司(注4)	80	80	977,784,184.81	928,065,641.93	49,718,542.88	-	(129,430.47)
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	50	50	4,929,964.80	4,392,119.35	537,845.45	2,937,954.14	(72,601.02)
上海盛实投资管理有限公司	50	50	32,407,248.07	11,644,030.26	20,763,217.81	2,549,538.05	(358,850.42)
无锡保利致远房地产开发有限公司(注4)	49	49	1,022,625,745.37	939,281,112.89	83,344,632.48	-	(8,165,391.85)
北京金水兴业房地产开发有限公司(注4)	2.38	2.38	2,758,807,126.71	1,732,746,453.37	1,026,060,673.34	-	(17,257,094.13)
南京金郡房地产开发有限公司(注4)	51	51	3,455,177,587.67	2,547,407,444.15	907,770,143.52	-	(4,650,738.50)
上海荣添房地产发展有限公司	50	50	957,117,409.26	868,493,907.17	88,623,502.09	-	(10,680,424.08)
杭州金地中天房地产发展有限公司(注4)	49	49	3,205,480,281.72	2,446,926,984.41	758,553,297.31	22,046,060.00	(4,091,533.71)
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	50	50	710,004,716.19	700,221,585.58	9,783,130.61	-	(218,362.12)
金地集团金华众达房地产开发有限公司	50	50	519,562,478.45	514,929,332.46	4,633,145.99	-	(366,854.01)
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	50	50	2,838,932,564.93	1,867,791,167.15	971,141,397.78	-	(4,214,423.19)
深圳市金地新沙房地产开发有限公司(注4)	51	51	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC (注4)	99	99	504,483,092.58	7,859.03	504,475,233.55	-	(1,465,063.76)

注 1: UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. 为美元基金合伙企业, 公司实际出资占募集资金总额的 4.71%。根据合伙协议, UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. 的重要经营及投资决策由投资委员会决定, 公司在投资委员会中具有重大影响, 因此公司将其作为联营企业核算。

注 2: 嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)为项目基金合伙企业, 公司实际出资占募集资金总额的 13.01%。根据合伙协议, 公司对该合伙企业具有重大影响, 因此公司将其作为联营企业核算。

注 3: 根据章程约定, 公司对深圳市金地龙城房地产开发有限公司具有重大影响, 因此公司将其作为联营企业核算。

注 4: 公司与合作方约定该等公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意, 因此公司将该等公司作为合营企业核算。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类：

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
对合营企业投资	2,228,947,400.91	1,237,922,403.80
对联营企业投资	1,641,336,129.02	1,235,545,029.46
对其他企业投资	7,002,992.26	6,935,943.21
小计	3,877,286,522.19	2,480,403,376.47
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	3,877,286,522.19	2,480,403,376.47

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2014年6月30日止半年度

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资 - 续

(2) 长期股权投资明细如下:

单位: 人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
杭州金地中天房地产发展有限公司	权益法	343,000,000.00	516,802,575.49	(2,004,851.52)	514,797,723.97	49	49	不适用	-	-	-
南京金郡房地产开发有限公司	权益法	468,370,000.00	465,334,649.83	(2,371,876.64)	462,962,773.19	51	51	不适用	-	-	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	权益法	49,000,000.00	45,870,802.08	(3,022,165.59)	42,848,636.49	49	49	不适用	-	-	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	权益法	40,000,000.00	40,000,000.00	(225,165.70)	39,774,834.30	80	80	不适用	-	-	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	权益法	25,000,000.00	22,494,162.80	(6,471,410.30)	16,022,752.50	2.38	2.38	不适用	-	-	-
上海浦发金地房地产发展有限公司	权益法	4,899,980.00	55,484,098.11	5,892,945.76	61,377,043.87	49	49	不适用	-	-	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	权益法	151,200,000.00	149,844,874.91	(149,844,874.91)	-	45	45	不适用	-	-	-
上海荣泰房地产发展有限公司	权益法	52,500,000.00	48,710,471.52	(4,398,720.48)	44,311,751.04	50	50	不适用	-	-	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	权益法	72,800,000.00	72,800,000.00	-	72,800,000.00	38.76	38.76	不适用	-	-	-
上海盛实投资管理有限公司	权益法	10,000,000.00	14,023,553.11	-	14,023,553.11	50	50	不适用	-	-	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	权益法	331,060.15	331,060.15	-	331,060.15	50	50	不适用	-	-	-
杭州万泓置业有限公司	权益法	318,901,800.00	306,446,999.88	(5,676,556.42)	300,770,443.46	49	49	不适用	-	-	-
金地大百汇	权益法	35,000,000.00	605,665,529.80	(21,626,694.18)	584,038,835.62	35	35	不适用	-	-	-
深圳市远盛投资管理有限公司	权益法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	40	40	不适用	-	-	-
宁波朗悦房地产发展有限公司	权益法	50,000,000.00	46,429,014.99	(3,628,873.81)	42,800,141.18	50	50	不适用	-	-	-
北京金水房地产开发有限公司	权益法	25,000,000.00	18,191,807.11	(6,938,482.01)	11,253,325.10	50	50	不适用	-	-	-
天津褐石房地产开发有限公司	权益法	25,000,000.00	18,206,343.03	(3,441,487.78)	14,764,855.25	50	50	不适用	-	-	-
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.	权益法	46,130,509.32	43,303,526.76	(46,741.89)	43,256,784.87	4.71	4.71	不适用	-	-	-
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd	权益法	0.06	0.06	-	0.06	50	50	不适用	-	-	-
UBS/Gemdale Investment Management Limited	权益法	61,529.87	1,527,963.63	968,003.86	2,495,967.49	50	50	不适用	-	-	-
大连大连湾金益投资有限公司	权益法	4,900,000.00	-	-	-	49	49	不适用	-	-	-
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	权益法	5,000,000.00	-	4,891,565.30	4,891,565.30	50	50	不适用	-	-	-
杭州万业置业有限公司	权益法	66,000,000.00	-	65,801,500.95	65,801,500.95	33	33	不适用	-	-	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司	权益法	2,500,000.00	-	2,316,572.99	2,316,572.99	50	50	不适用	-	-	-
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)	权益法	202,000,000.00	-	202,000,000.00	202,000,000.00	13.01	13.01	不适用	-	-	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	权益法	500,900,000.00	-	502,260,032.46	502,260,032.46	50	50	不适用	-	-	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	权益法	10,200,000.00	-	10,200,000.00	10,200,000.00	51	51	不适用	-	-	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	权益法	300,000,000.00	-	309,291,520.25	309,291,520.25	51	51	不适用	-	-	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	权益法	502,891,856.33	-	502,891,856.33	502,891,856.33	99	99	不适用	-	-	-
深圳创新科技园有限公司(注)	成本法	7,002,992.26	6,935,943.21	67,049.05	7,002,992.26	25	25	不适用	-	-	-
合计		3,320,589,727.99	2,480,403,376.47	1,396,883,145.72	3,877,286,522.19				-	-	-

注: 深圳创新科技园有限公司正在清算过程中, 经测算长期股权投资的账面余额不存在减值。

本期末公司及其子公司无向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资 - 续

(3) 未确认的投资损失的详细情况如下：

单位：人民币元

被投资单位	本期数		上期数	
	本期未确认 投资损失	累计未确认 投资损失	本期未确认 投资损失	累计未确认 投资损失
大连大连湾金益投资有限公司	152,334.08	3,009,415.03	-	-
合计	152,334.08	3,009,415.03	-	-

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

10、投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加				本期减少			期末数
		购置	自用房地产、在建工程或存货转入	土地及建筑成本	在建投资物业竣工转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产、在建工程或存货	
一. 成本合计	3,946,660,418.72	-	-	115,776,506.12	-	-	-	-	4,062,436,924.84
1.已竣工投资物业	3,234,728,130.62	-	-	6,638,512.59	-	-	-	-	3,241,366,643.21
(1)房屋、建筑物	3,234,728,130.62	-	-	6,638,512.59	-	-	-	-	3,241,366,643.21
(2)土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.在建投资物业	711,932,288.10	-	-	109,137,993.53	-	-	-	-	821,070,281.63
二. 公允价值变动合计	6,091,451,581.28	-	-	-	-	-	-	-	6,091,451,581.28
1.已竣工投资物业	5,268,705,283.16	-	-	-	-	-	-	-	5,268,705,283.16
(1)房屋、建筑物	5,268,705,283.16	-	-	-	-	-	-	-	5,268,705,283.16
(2)土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.在建投资物业	822,746,298.12	-	-	-	-	-	-	-	822,746,298.12
三. 投资性房地产账面价值合计	10,038,112,000.00								10,153,888,506.12
1.已竣工投资物业	8,503,433,413.78								8,510,071,926.37
(1)房屋、建筑物	8,503,433,413.78								8,510,071,926.37
(2)土地使用权	-								-
(3)其他	-								-
2.在建投资物业	1,534,678,586.22								1,643,816,579.75

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

10、投资性房地产 - 续

- (1) 本期增加中，因土地及建筑成本而增加成本人民币 115,776,506.12 元。
- (2) 2014年6月30日，账面价值人民币 49,820,000.00 元的已竣工投资物业尚未办理产权证明(期初数：人民币 49,820,000.00 元)。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	468,591,620.19	17,542,632.95		8,204,457.74	477,929,795.40
其中：房屋及建筑物	260,651,154.99	2,104,503.76		2,918,959.65	259,836,699.10
电子设备、器具及家具	84,017,521.04	5,172,108.66		2,028,772.32	87,160,857.38
运输设备	93,186,246.12	7,937,260.52		3,099,603.84	98,023,902.80
其他设备	30,736,698.04	2,328,760.01		157,121.93	32,908,336.12
二、累计折旧合计：	169,885,503.96	本期新增	本期计提	3,796,765.00	189,954,545.28
其中：房屋及建筑物	35,107,802.36	-	7,975,835.67	-	43,083,638.03
电子设备、器具及家具	55,896,141.97	28,292.46	6,724,797.16	1,811,951.71	60,837,279.88
运输设备	60,390,590.83	-	6,795,876.47	1,825,408.21	65,361,059.09
其他设备	18,490,968.80	1,390.79	2,339,613.77	159,405.08	20,672,568.28
三、固定资产账面净值合计	298,706,116.23				287,975,250.12
其中：房屋及建筑物	225,543,352.63				216,753,061.07
电子设备、器具及家具	28,121,379.07				26,323,577.50
运输设备	32,795,655.29				32,662,843.71
其他设备	12,245,729.24				12,235,767.84
四、减值准备合计	-			-	-
其中：房屋及建筑物	-			-	-
电子设备、器具及家具	-			-	-
运输设备	-			-	-
其他设备	-			-	-
五、固定资产账面价值合计	298,706,116.23				287,975,250.12
其中：房屋及建筑物	225,543,352.63				216,753,061.07
电子设备、器具及家具	28,121,379.07				26,323,577.50
运输设备	32,795,655.29				32,662,843.71
其他设备	12,245,729.24				12,235,767.84

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

11、固定资产 - 续

(1) 固定资产情况 - 续

固定资产说明：

- (1) 账面原值本期增加中，因购置而增加人民币 14,841,026.19 元，因在建工程转入而增加人民币 2,104,503.76 元，因收购子公司而增加人民币 597,103.00 元。
- (2) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 7,767,496.29 元，因处置子公司而减少人民币 436,961.45 元。
- (3) 累计折旧本期增加中，因收购子公司而增加人民币 29,683.25 元，本期计提人民币 23,836,123.07 元。
- (4) 累计折旧本期减少中，因处置而减少人民币 3,743,394.20 元，因处置子公司而减少人民币 53,370.80 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2014 年 6 月 30 日止，净值人民币 2,172,803.64 元的房屋及建筑物尚未办理产权证明(期初数：人民币 374,933.03 元)。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

12、在建工程

(1) 在建工程明细如下：

单位：人民币元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
其他改造工程	-	-	-	2,104,503.76	-	2,104,503.76
合计	-	-	-	2,104,503.76	-	2,104,503.76

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

13、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	10,147,185.14	12,745,275.87	3,393,707.43	-	19,498,753.58	
其他	1,814,461.08	10,032.00	470,465.07	-	1,354,028.01	
合计	11,961,646.22	12,755,307.87	3,864,172.50	-	20,852,781.59	

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：人民币元

项目	期末可抵扣或应纳税暂时性差异	期末递延所得税资产或负债	期初可抵扣或应纳税暂时性差异	期初递延所得税资产或负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	109,266,037.62	27,316,509.49	125,116,827.16	31,279,206.79
存货中未实现利润	758,903,357.56	189,725,839.39	618,651,294.44	154,662,823.61
应付职工薪酬	331,111,870.48	82,777,967.62	492,768,693.80	123,192,173.45
可抵扣亏损	1,717,309,681.84	429,327,420.46	1,177,269,363.20	294,317,340.80
预提土地增值税	409,441,995.72	102,360,498.93	433,828,870.04	108,457,217.51
预提成本	357,672,672.88	89,418,168.22	466,857,341.40	116,714,335.35
其他	40,008,737.60	10,002,184.40	155,333,957.76	38,833,489.44
小计	3,723,714,353.70	930,928,588.51	3,469,826,347.80	867,456,586.95
递延所得税负债：				
投资性房地产	6,528,942,173.58	1,632,235,543.40	6,528,942,173.58	1,632,235,543.40
购买子公司公允价值调整	2,757,410,558.76	689,352,639.69	2,757,410,558.76	689,352,639.69
处置子公司公允价值调整	174,378,278.12	43,594,569.53	136,215,676.88	34,053,919.22
其他	411,607,978.02	58,108,521.96	315,090,972.76	36,097,035.67
小计	9,872,338,988.48	2,423,291,274.58	9,737,659,381.98	2,391,739,137.98

注：根据公司及其子公司的测算结果，公司认为在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和可抵扣亏损，因此确认相关递延所得税资产。

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	799,440,277.21	853,277,162.77
可抵扣亏损	100,386,270.85	246,957,557.90
合计	899,826,548.06	1,100,234,720.67

由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损没有确认为递延所得税资产。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

14、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	期末数	期初数	备注
2014年	1,438,394.78	1,694,301.12	
2015年	1,449,833.11	1,046,859.86	
2016年	12,619,729.43	34,326,509.67	
2017年	52,145,233.84	90,701,465.57	
2018年	26,280,023.69	119,188,421.68	
2019年	6,453,056.00	-	
合计	100,386,270.85	246,957,557.90	

15、资产减值准备明细

单位：人民币元

项目	期初账面余额	本期增加(注)	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	22,658,992.81	5,627,970.32	1,075,690.02	57,837.85	27,153,435.26
二、存货跌价准备	577,455,794.26	-	-	71,466,971.76	505,988,822.50
合计	600,114,787.07	5,627,970.32	1,075,690.02	71,524,809.61	533,142,257.76

注：本年因合并范围变更影响，增加坏账准备人民币 137,039.27 元。

16、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	期末账面余额	期初账面余额
其他投资(注)	14,400,000.00	14,900,000.00

注：期末账面余额主要为股权收购预付款和委托贷款。

17、短期借款

短期借款分类如下：

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
保证借款(注 1)	942,554,152.41	353,620,201.24
信用借款(注 2)	4,033,813,229.14	2,382,690,700.07
合计	4,976,367,381.55	2,736,310,901.31

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

17、短期借款 - 续

注 1：保证借款系主要由金融机构提供担保的借款。

注 2：期末信用借款中，银行信用借款为人民币 533,813,229.14 元，信托借款为人民币 3,000,000,000.00 元，委托借款为人民币 500,000,000.00 元。期初信用借款中，银行信用借款为人民币 882,690,700.07 元，信托借款为人民币 1,000,000,000.00 元，委托借款为人民币 500,000,000.00 元。

18、应付票据

单位：人民币元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	106,456,261.57	314,972.18

下一会计期间将到期的应付票据金额人民币 106,456,261.57 元。

19、应付账款

(1) 应付账款明细如下：

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
应付建筑工程款及土地价款	7,678,804,721.36	10,081,654,234.82

(2) 应付账款余额中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东的款项。

20、预收款项

预收款项账龄分析如下：

单位：人民币元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	29,721,988,209.84	81.05	26,552,463,112.09	87.70
1 至 2 年	6,578,905,831.85	17.94	2,714,991,530.11	8.97
2 至 3 年	361,789,622.60	0.99	1,000,886,487.00	3.31
3 年以上	7,178,965.04	0.02	7,701,053.29	0.02
合计	36,669,862,629.33	100.00	30,276,042,182.49	100.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

20、预收款项 - 续

其中，主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	期初数	期末数	预计下批竣工时间	预售比例
沈阳滨河国际社区	432,422,220.00	672,357,170.50	2014年9月	68.32%
沈阳铂悦	570,373,778.88	983,003,438.88	2014年12月	57.87%
上海格林世界	259,331,688.87	237,164,707.87	已竣工	98.00%
萧山天逸金地城(原杭州天逸)	3,850,886,839.00	4,255,567,804.99	2014年12月	57.16%
上海艺华年	690,103,438.00	522,141,007.00	2015年12月	44.06%
南京自在城	2,235,634,621.18	2,544,867,285.18	2014年12月	94.86%
南京明悦	1,054,447,474.00	1,016,560,496.00	2014年12月	66.52%
深圳名峰	1,173,175,174.56	1,438,547,181.56	2014年9月	69.82%
广州荔湖城	764,440,054.69	1,134,265,740.84	2014年12月	29.53%
东莞博登湖	201,657,585.44	241,455,323.00	2015年6月	94.68%
东莞湖山大境	359,207,318.00	446,204,057.00	2014年12月	38.96%
扬州艺境	817,296,099.10	318,951,499.14	2014年12月	64.41%
武汉名郡	572,772,917.39	44,788,682.00	已竣工	73.13%
武汉澜菲溪岸	294,010,788.00	522,792,814.00	2014年9月	38.22%
武汉圣爱米伦	607,564,858.00	552,316,408.00	2014年8月	97.48%
武汉艺境	476,368,494.00	765,694,896.00	2014年12月	72.60%
北京朗悦	1,685,769,012.00	1,794,954,676.00	2014年8月	69.81%
西安湖城大境	1,663,922,950.37	1,899,091,050.65	2014年12月	73.62%
西安西泮公元	511,591,053.00	614,281,604.00	2015年8月	10.36%
长沙三千府	243,101,100.00	265,448,202.00	2014年12月	14.64%
大连云锦	609,701,529.80	681,578,694.00	2014年9月	66.34%
大连艺境	388,588,498.00	254,897,286.00	2014年9月	52.53%
慈溪鸿悦	1,547,191,262.00	740,290,691.00	2014年10月	59.38%
绍兴自在城	1,603,745,840.00	1,915,820,493.00	2014年12月	40.22%
上海自在城	1,532,758,641.00	2,579,831,129.00	2015年6月	21.52%
沈阳滨河左岸	326,654,539.00	482,717,393.00	2014年12月	45.90%
西安雁翔路项目	224,392,289.00	461,961,065.00	2014年12月	28.39%
北京格林格林	2,185,525,334.00	2,967,004,840.00	2014年10月	65.31%
余姚澜悦	684,452,818.00	1,179,356,165.00	2014年12月	77.47%
天津长湖湾	298,125,728.00	453,177,822.00	2014年12月	11.20%
烟台格林世界	243,423,602.00	491,765,890.00	2014年9月	14.88%
武汉格林东郡	195,893,831.00	589,492,379.00	2015年3月	19.42%
常州天际苑	188,543,547.00	318,100,910.00	2014年12月	22.11%
扬州京华城	152,333,898.00	304,301,817.00	2015年10月	11.04%
沈阳锦城	-	291,009,664.00	2014年12月	11.44%
珠海动力港	178,839,641.23	276,535,657.29	2014年11月	59.10%
珠海格林春晓	122,791,351.00	273,450,788.20	2014年12月	12.13%
金华湖海塘	100,388,079.00	249,270,562.00	2014年12月	51.80%

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

20、预收款项 - 续

预收款项余额中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

21、应付职工薪酬

单位：人民币元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	568,183,115.84	506,589,529.32	864,358,423.10	210,414,222.06
二、职工福利费	182,191.73	20,557,640.12	19,058,985.44	1,680,846.41
三、社会保险费	556,226.81	51,125,545.99	50,826,826.35	854,946.45
其中：医疗保险费	128,962.26	16,678,938.00	16,372,415.39	435,484.87
基本养老保险	212,189.88	30,995,239.22	30,866,928.08	340,501.02
年金缴费	-	342,891.22	342,891.22	-
失业保险费	200,221.42	1,347,626.94	1,487,444.56	60,403.80
工伤保险费	-	878,058.10	878,058.10	-
生育保险费	14,853.25	882,792.51	879,089.00	18,556.76
四、住房公积金	556,587.71	21,616,212.29	21,712,680.63	460,119.37
五、工会经费和职工教育经费	79,296,688.60	17,764,527.10	11,154,674.42	85,906,541.28
六、非货币性福利	-	15,470.00	15,470.00	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	251,520.67	251,520.67	-
八、其他	4,883,116.70	311,807.89	-	5,194,924.59
合计	653,657,927.39	618,232,253.38	967,378,580.61	304,511,600.16

22、应交税费

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
企业所得税	227,835,256.34	549,324,775.97
增值税	1,350,118.42	3,051,016.48
营业税	10,115,897.56	39,538,778.04
土地增值税	24,277,228.12	16,965,597.97
房产税	2,074,007.93	1,975,607.11
其他	11,021,000.90	54,404,306.43
合计	276,673,509.27	665,260,082.00

23、应付利息

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的借款利息	27,221,376.28	15,803,701.87
企业债券利息(注)	108,663,220.36	147,856,381.61
短期借款利息	3,791,322.23	869,180.47
其他利息	9,017,818.54	6,532,625.06
合计	148,693,737.41	171,061,889.01

注：系公司人民币 54.5 亿元企业债券和 3.5 亿美元企业债券所计提的利息，详见附注(六)28。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

24、应付股利

单位：人民币元

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
社会公众股	337,235,142.00	-	
上海明启投资有限公司	36,850,000.00	36,850,000.00	
合计	374,085,142.00	36,850,000.00	

25、其他应付款

(1) 其他应付款明细如下：

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
预提的土地增值税(注)	2,041,186,441.62	2,470,516,489.64
往来款	4,188,805,229.75	2,490,854,280.73
保证金、押金等	353,066,494.02	310,032,922.12
其他	541,095,437.78	1,067,243,501.79
合计	7,124,153,603.17	6,338,647,194.28

注：公司根据国家税务总局国税发[2006]187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定预提土地增值税，并计入损益。

(2) 其他应付款余额中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。

(3) 对于金额较大的其他应付款，说明如下：

单位：人民币元

公司名称	期末数	账龄	性质
深圳市淞江康纳投资有限公司	471,591,070.81	1年以内	合营公司对本公司的贷款
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	455,072,954.20	1年以内	合营公司对本公司的贷款
杭州金地中天房地产发展有限公司	371,766,308.56	1年以内	合营公司对本公司的贷款
云南恒誉房地产开发有限公司	373,575,550.00	1年以内	少数股东对项目公司的贷款
上海景时懿普投资中心(有限合伙)	300,000,000.00	1年以内	少数股东对项目公司的贷款
慈溪恒元新城置业公司	272,946,250.00	1年以内	少数股东对项目公司的贷款
杭州万泓置业有限公司	263,175,371.00	1年以内	合营公司对本公司的预分配款
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	239,557,228.77	1至2年	少数股东对项目公司的贷款
天津仁爱企业有限公司	202,781,000.00	3年以上	少数股东对项目公司的贷款

26、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	11,518,638,003.60	9,092,725,435.75

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

26、一年内到期的非流动负债 - 续

(2) 一年内到期的长期借款

A. 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
保证借款	-	1,490,692,055.23
信用借款(注 1)	11,518,638,003.60	7,602,033,380.52
合计	11,518,638,003.60	9,092,725,435.75

注 1：期末信用借款中，银行信用借款为人民币 9,133,138,003.60 元，信托借款为人民币 2,385,500,000.00 元。期初信用借款中，银行信用借款为人民币 5,966,433,380.52 元，信托借款为人民币 1,635,600,000.00 元。

B. 金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	
					外币金额	本币金额
平安信托有限责任公司	2012-10-31	2014-10-31	人民币	协议利率		997,000,000.00
厦门国际信托有限公司	2013-6-27	2015-6-26	人民币	协议利率		500,000,000.00
五矿国际信托有限公司	2011-9-22	2014-9-22	人民币	协议利率		499,500,000.00
中国建设银行深圳城建支行	2012-8-29	2014-8-28	人民币	市场利率		400,000,000.00
中国银行深圳福田支行	2012-4-28	2015-4-27	人民币	市场利率		375,000,000.00
合计						2,771,500,000.00

27、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
保证借款(注 1)	1,725,010,197.24	329,232,601.16
信用借款(注 2)	18,178,248,915.81	16,633,864,918.48
合计	19,903,259,113.05	16,963,097,519.64

上述借款年利率从 2.24% 至 12.50%。

注 1：保证借款系主要由金融机构提供担保的借款。

注 2：期末信用借款中，银行信用借款为人民币 15,064,248,915.81 元，信托借款为人民币 1,449,000,000.00 元，委托借款为人民币 775,000,000.00 元，融资租赁借款为人民币 890,000,000.00 元。期初信用借款中，银行信用借款为人民币 15,733,864,918.48 元，信托借款为人民币 900,000,000.00 元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

27、长期借款 - 续

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
建信金融租赁有限公司	2014-2-28	2017-3-21	人民币	协议利率		890,000,000.00		-
华福证券有限责任公司	2014-5-13	2016-5-13	人民币	协议利率		775,000,000.00		-
北京银行深圳分行	2013-2-1	2015-11-28	人民币	市场利率		600,000,000.00		600,000,000.00
西藏信托有限公司	2014-3-7	2016-3-7	人民币	协议利率		547,000,000.00		-
上海银行深圳分行	2013-8-27	2016-8-27	人民币	市场利率		540,000,000.00		600,000,000.00
合计						3,352,000,000.00		1,200,000,000.00

28、应付债券

单位：人民币元

债券名称	面值(元)	发行日期	债券期限	发行金额(元)	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
公司债券(注1)	人民币 1,200,000,000.00	2008-3-10	8年	人民币 1,200,000,000.00	52,616,700.00	33,000,000.00	66,000,000.00	19,616,700.00	1,197,501,037.65
2012年人民币债券(注2)	人民币 1,200,000,000.00	2012-7-26	3年	人民币 1,200,000,000.00	45,750,000.65	54,899,993.47	55,652,400.00	44,997,594.12	1,194,211,485.50
2012年美元债券(注3)	美元 350,000,000.00	2012-11-16	5年	美元 350,000,000.00	19,005,180.53	59,245,913.64	62,326,608.09	15,924,486.08	1,733,805,322.11
2013年人民币债券(注4)	人民币 2,000,000,000.00	2013-3-21	5年	人民币 2,000,000,000.00	30,484,500.43	26,444,897.32	51,554,954.62	5,374,443.13	321,467,848.33
2014年人民币债券(注5)	人民币 1,050,000,000.00	2014-3-4	3年	人民币 1,050,000,000.00	-	22,749,997.03	-	22,749,997.03	1,030,715,762.71
合计					147,856,381.61	196,340,801.46	235,533,962.71	108,663,220.36	5,477,701,456.30

注1：公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]457号文核准，于2008年3月10日采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式发行债券1,200万张，每张面值为人民币100元，共计人民币12亿元。该债券期限为8年，票面利率为5.5%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，由中国建设银行授权其深圳市分行提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于2008年3月20日起在上海证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于偿还商业银行贷款的金额为人民币3亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

注2：公司于2012年7月26日通过香港上海汇丰银行有限公司向机构投资者协议发行债券1,200张，每张面值为人民币100万元，共计人民币12亿元。该债券期限为3年，票面年利率为9.15%，在债券存续期内固定不变，采取单利按半年派息，不计复利，由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于2012年7月26日起在新加坡证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于补充公司流动资金。

(六)合并财务报表项目注释 - 续

28、应付债券 - 续

注 3: 公司于 2012 年 11 月 16 日通过香港上海汇丰银行有限公司和摩根大通银行有限公司向机构投资者协议发行债券 1,750 张, 每张面值为 20 万美元, 共计 3.5 亿美元。该债券期限为 5 年, 票面年利率为 7.125%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2012 年 11 月 16 日起在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于偿还商业银行贷款并改善融资结构。2014 年 3 月 7 日, 公司之子公司金地国际投资有限公司提前赎回债券所支付的金额为 66,373,160.00 美元。

注 4: 公司于 2013 年 3 月 21 日通过香港上海汇丰银行有限公司和渣打银行(香港)有限公司向机构投资者协议发行债券 2,000 张, 每张面值为人民币 100 万元, 共计人民币 20 亿元。该债券期限为 5 年, 票面年利率为 5.625%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2013 年 3 月 21 日起在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于优化债务结构。2014 年 3 月 7 日, 公司之子公司金地(亚洲)控股有限公司提前赎回债券所支付的金额为人民币 1,692,871,100.00 元。

注 5: 公司于 2014 年 3 月 4 日通过渣打银行、中金香港、瑞士信贷银行、星展银行、德意志银行、汇丰银行、工银亚洲向机构投资者协议发行债券 1,050 张, 每张面值为人民币 100 万元, 共计人民币 10.5 亿元。该债券期限为 3 年, 票面年利率为 6.5%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2014 年 3 月 4 日起在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于优化债务结构。

29、股本

单位: 人民币元

	期初数	本期变动					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
2014年1-6月:							
一、有限售条件股份							
1.国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2.国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3.其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
4.外资持股	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份							
1.人民币普通股	4,471,508,572.00	-	-	-	-	-	4,471,508,572.00
2.境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
3.境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	4,471,508,572.00	-	-	-	-	-	4,471,508,572.00
三、股本总额	4,471,508,572.00	-	-	-	-	-	4,471,508,572.00
2013年1-6月:							
一、有限售条件股份							
1.国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2.国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3.其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
4.外资持股	-	-	-	-	-	-	-

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

29、股本 - 续

	期初数	本期变动					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
5.其他	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份							
1.人民币普通股	4,471,508,572.00	-	-	-	-	-	4,471,508,572.00
2.境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
3.境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	4,471,508,572.00	-	-	-	-	-	4,471,508,572.00
三、股本总额	4,471,508,572.00	-	-	-	-	-	4,471,508,572.00

30、资本公积

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
2014年1-6月：				
资本溢价	6,008,655,745.23	-	-	6,008,655,745.23
其中：投资者投入的资本	6,008,655,745.23	-	-	6,008,655,745.23
可转换公司债券行使转换权	-	-	-	-
债务转为资本	-	-	-	-
同一控制下合并形成的差额	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
其他综合收益	(3,655,830.00)	-	11,187,435.00	(14,843,265.00)
其他资本公积	(345,839,861.47)	21,282,290.79	60,087,971.34	(384,645,542.02)
其中：可转换公司债券拆分的权益部分	-	-	-	-
以权益结算的股份支付权益工具公允价值(注1)	339,516,820.05	21,282,290.79	-	360,799,110.84
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	-	-	-
原制度资本公积转入	-	-	-	-
其他(注2)	(685,356,681.52)	-	60,087,971.34	(745,444,652.86)
合计	5,659,160,053.76	21,282,290.79	71,275,406.34	5,609,166,938.21
2013年1-6月：				
资本溢价	6,008,655,745.23	-	-	6,008,655,745.23
其中：投资者投入的资本	6,008,655,745.23	-	-	6,008,655,745.23
可转换公司债券行使转换权	-	-	-	-
债务转为资本	-	-	-	-
同一控制下合并形成的差额	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
其他资本公积	(19,080,680.65)	17,184,823.91	989,320.78	(2,885,177.52)
其中：可转换公司债券拆分的权益部分	-	-	-	-
以权益结算的股份支付权益工具公允价值	287,161,675.96	17,184,823.91	-	304,346,499.87
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	-	-	-
原制度资本公积转入	-	-	-	-
其他	(306,242,356.61)	-	989,320.78	(307,231,677.39)
合计	5,989,575,064.58	17,184,823.91	989,320.78	6,005,770,567.71

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

30、资本公积 - 续

注 1: 2010年3月19日,公司向董事、高级管理人员等激励对象授予9,937万份股票期权,该股票期权有效期为7年。自授予日满1年起至满5年时,每年每名激励对象获授的股票期权数量的20%生效,行权有效期至第7年最后一个交易日止。股票期权行权价格为每股人民币14.12元。根据布莱克—舒尔茨模型估计,该期权在授予日的公允价值为人民币5.26元。2010年公司实施资本公积金转增股本及股利分配方案后,股票期权行权价变更为每股人民币7.79元,股票期权数量由9,937万份变为17,886.60万份。由于部分人员辞职导致相应的股票期权失效,本期末股票期权总额为11,127.60万份。上述公司股票期权导致公司本期归属于母公司股东的净利润减少人民币1,888,228.69元,资本公积增加人民币1,888,228.69元。

2013年1月7日及5月20日,公司之子公司金地商置向董事、高级管理人员等激励对象分别授予15,423万份及46,519.8万份以金地商置股份结算的股票期权,股票期权有效期均为10年,股票期权行权价格分别为每股港币0.55元及港币0.79元。根据二项式点阵模型估计,期权在授予日的公允价值分别为港币0.55元及港币0.79元,本期末股票期权总额为61,703.30万份。上述公司之子公司股票期权导致公司本期归属于母公司股东的净利润减少人民币19,394,062.10元,资本公积增加人民币19,394,062.10元。

注 2: 本期减少为公司收购子公司少数股东持有的股权形成的资本公积。

31、盈余公积

单位:人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
2014年1-6月:				
法定盈余公积(注)	1,118,431,192.59	-	508,311.53	1,117,922,881.06
任意盈余公积	91,364,540.70	-	-	91,364,540.70
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	1,209,795,733.29	-	508,311.53	1,209,287,421.76
2013年1-6月:				
法定盈余公积	922,331,906.39	-	-	922,331,906.39
任意盈余公积	91,364,540.70	-	-	91,364,540.70
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	1,013,696,447.09	-	-	1,013,696,447.09

注:法定公积金可用于弥补公司的亏损,扩大公司生产经营或转增公司资本。本期减少系因处置子公司导致由成本法转为权益法进行追溯调整而减少盈余公积508,311.53元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

32、未分配利润

单位：人民币元

项目	金额	提取或分配比例
2014年1-6月：		
调整前：上期末未分配利润	17,243,968,733.11	
调整：期初未分配利润(注)	508,311.53	
调整后：期初未分配利润	17,244,477,044.64	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	157,980,745.80	
减：提取法定盈余公积	-	10%
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利	715,441,371.52	
期末未分配利润	16,687,016,418.92	
2013年1-6月(已重述)：		
调整前：上期末未分配利润	11,700,162,137.06	
调整：期初未分配利润合计数	2,461,408,561.68	
调整后：期初未分配利润	14,161,570,698.74	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	315,394,461.45	
减：提取法定盈余公积	-	10%
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利	357,720,685.76	
期末未分配利润	14,119,244,474.43	

(1) 本期股东大会已批准的现金股利

2014年5月29日，经公司2013年度股东大会决议，按已发行之股份4,471,508,572股(每股面值人民币1.00元)计算，以每10股向全体股东派发现金红利人民币1.6元(含税)。

注：因处置子公司导致由成本法转为权益法而增加本期期初未分配利润人民币508,311.53元。

33、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额(已重述)
主营业务收入	9,080,946,513.18	8,790,002,021.37
其他业务收入	2,924,829.07	4,929,766.32
营业成本	6,957,962,974.95	6,313,301,446.01

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

33、营业收入、营业成本- 续

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本(已重述)
房地产开发	8,340,306,216.44	6,559,812,383.36	8,233,991,628.38	5,997,537,693.87
物业出租	254,702,233.93	982,575.55	215,856,670.93	1,150,276.45
物业管理	414,467,257.33	378,879,706.20	314,917,711.76	292,051,113.12
其他	71,470,805.48	18,257,393.95	25,236,010.30	19,385,730.58
合计	9,080,946,513.18	6,957,932,059.06	8,790,002,021.37	6,310,124,814.02

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

前五名客户营业收入总额为人民币10,585万元(上期：人民币18,102万元)，占全部营业收入的比例为1.17%(上期：2.06%)。

34、营业税金及附加

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	463,452,471.43	449,322,259.04	注
城市维护建设税	28,736,288.15	27,933,276.02	注
教育费附加	14,097,199.88	14,416,841.69	注
土地增值税	132,097,934.85	145,149,300.10	注
其他	19,236,122.83	15,016,141.98	
合计	657,620,017.14	651,837,818.83	

注：详见附注(四)。

35、销售费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	24,633,907.79	18,686,968.02
办公事务费	5,189,515.03	6,643,916.40
业务活动费	3,435,503.94	4,480,147.59
财产费用	3,863,813.89	2,823,902.85
推广服务费	363,557,305.01	348,565,203.97
其他营业费用	2,570,475.04	39,897.74
合计	403,250,520.70	381,240,036.57

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

36、管理费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	272,058,720.63	191,560,436.10
办公事务费	38,580,248.30	34,156,366.14
业务活动费	78,332,644.14	63,081,746.52
财产费用	69,787,443.47	82,577,970.29
企业文化费	20,309,387.60	16,250,038.72
董事会费	6,017,539.77	5,859,215.22
其他费用	560,928.53	537,864.72
合计	485,646,912.44	394,023,637.71

37、财务费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,389,644,425.29	1,108,472,140.13
减：已资本化的利息费用	959,786,324.90	826,188,661.61
减：利息收入	302,664,900.44	196,730,905.51
汇兑差额	(19,048,777.92)	31,720,566.36
减：已资本化的汇兑差额	-	-
其他	48,367,618.01	34,957,310.91
合计	156,512,040.04	152,230,450.28

38、资产减值损失

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	4,415,241.03	2,998,391.41
存货跌价损失	-	97,409,519.17
可供出售金融资产减值损失	-	-
持有至到期投资减值损失	-	-
长期股权投资减值损失	-	-
投资性房地产减值损失	-	-
固定资产减值损失	-	-
工程物资减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	-
生产性生物资产减值损失	-	-
油气资产减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	-
商誉减值损失	-	-
合计	4,415,241.03	100,407,910.58

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

39、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额（已重述）
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	(70,350,617.47)	(17,712,463.82)
处置长期股权投资产生的投资收益	38,162,596.51	81,060.15
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
其他投资收益(注)	25,360,337.12	26,564,261.32
合计	(6,827,683.84)	8,932,857.65

注：其他投资收益本期发生额包括：本期按照协议约定收益率确认的基金产品投资收益计人民币 25,257,164.58 元。理财产品投资收益计人民币 103,172.54 元。

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位	本期发生额	上期发生额（已重述）
上海浦发金地房地产发展有限公司	5,892,945.75	2,249,301.01
上海荣添房地产发展有限公司	(4,398,720.48)	(287,850.50)
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	(5,776,217.42)	(151,916.15)
杭州金地中天房地产发展有限公司	(2,004,851.52)	-
南京金郡房地产开发有限公司	(2,371,876.64)	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	(7,098,627.42)	-
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	(21,626,694.18)	(17,307,937.44)
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.	(463,118.67)	(54,691.81)
UBS/Gemdale Investment Management Limited	948,670.20	2,803,119.39
天津褐石房地产开发有限公司	(3,441,487.78)	(661,044.30)
杭州万泓置业有限公司	(5,676,556.42)	(422,005.20)
杭州万业置业有限公司	(198,499.05)	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	(6,471,410.30)	-
宁波朗悦房地产发展有限公司	(3,628,873.81)	(270,141.70)
北京金水房地产开发有限公司	(6,938,482.01)	(489,804.97)
无锡保利致远房地产开发有限公司	(3,022,165.59)	(90,042.06)
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	(225,165.70)	-
东莞市奥林威房地产开发有限公司	(108,434.70)	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司	(183,427.01)	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	(2,107,211.60)	-
深圳市淞江康纳投资有限公司	-	(1,094,019.52)
深圳市远盛发展一期股权投资企业（有限合伙）	-	(2,965,605.24)
上海盛实投资管理有限公司	-	1,030,174.67
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	(1,450,413.12)	-
合计	(70,350,617.47)	(17,712,463.82)

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

39、投资收益 - 续

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益 - 续

注：上述投资收益汇回不存在重大限制。

40、营业外收入

(1) 营业外收入明细如下：

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	74,546.32	57,692.03	74,546.32
其中：固定资产处置利得	74,546.32	57,692.03	74,546.32
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	18,922,875.54	18,204,181.60	18,922,875.54
违约金收入	9,147,270.71	3,444,490.03	9,147,270.71
负商誉	-	-	-
其他	3,102,841.16	2,516,552.49	3,102,841.16
合计	31,247,533.73	24,222,916.15	31,247,533.73

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
财政奖励(注)	18,922,875.54	18,204,181.60	与收益相关

注：财政奖励主要为地方政府提供的企业发展奖励金。

41、营业外支出

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	145,197.59	46,069.43	145,197.59
其中：固定资产处置损失	145,197.59	46,069.43	145,197.59
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	4,760,599.99	2,852,000.00	4,760,599.99
罚没支出	1,554,124.11	146,817.46	1,554,124.11
赔偿款	12,937,167.85	10,307,668.70	12,937,167.85
其他	1,673,930.17	902,402.59	1,673,930.17
合计	21,071,019.71	14,254,958.18	21,071,019.71

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

42、所得税费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额(已重述)
按税法及相关规定计算的当期所得税	240,432,562.51	226,755,718.36
递延所得税调整	(31,919,864.96)	119,933,451.89
合计	208,512,697.55	346,689,170.25

所得税费用与会计利润的调节表如下：

单位：人民币元

	本期发生额	上期发生额(已重述)
会计利润	421,812,466.13	820,791,303.33
按 25% 的税率计算的所得税费用(上年度：25%)	105,453,116.53	205,197,825.83
不可抵扣费用的纳税影响	178,552,320.73	161,734,597.88
免税收入的纳税影响	(20,649,089.35)	2,619,996.97
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	(50,102,043.15)	(10,950,529.66)
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	1,490,503.45	-
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-	-
在其他地区的子公司税率不一致的影响	(6,232,110.66)	(11,912,720.77)
以前年度所得税调整	-	-
所得税费用	208,512,697.55	346,689,170.25

43、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

单位：人民币元

	本期发生额	上期发生额(已重述)
归属于普通股股东的当期净利润	157,980,745.80	315,394,461.45
其中：归属于持续经营的净利润	157,980,745.80	315,394,461.45
归属于终止经营的净利润	-	-

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

单位：股

	本期发生额	上期发生额
年初发行在外的普通股股数	4,471,508,572	4,471,508,572
加：本期发行的普通股加权数	-	-
减：本期回购的普通股加权数	-	-
期末发行在外的普通股加权数	4,471,508,572	4,471,508,572

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

43、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程 - 续

每股收益

单位：人民币元

	本期发生额	上期发生额
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.04	0.07
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	0.04	0.07
按归属于母公司股东的终止经营净利润计算：		
基本每股收益	-	-

44、其他综合收益

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	(11,187,435.00)	-
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	(11,187,435.00)	-
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-
小计	-	-
4. 外币财务报表折算差额	(88,652,758.70)	72,284,371.17
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	(88,652,758.70)	72,284,371.17
5. 其他	-	-
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
合计	(99,840,193.70)	72,284,371.17

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

45、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	1,330,059,838.26	106,075,000.00
暂收维修基金	2,959,152.62	20,416,616.44
银行存款利息收入	111,452,504.87	132,886,821.83
保证金、押金等	399,869,749.67	139,118,732.59
违约金收入	3,075,549.18	2,152,578.58
政府补助	18,867,343.41	18,204,181.60
其他	20,693,064.54	19,307,051.38
合计	1,886,977,202.55	438,160,982.42

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	2,625,198,176.27	6,074,804,216.98
管理费用支付的现金	226,639,674.86	168,929,970.89
销售费用支付的现金	415,983,978.01	389,952,263.14
押金、保证金、维修金支出	206,431,414.89	1,708,590,338.93
员工备用金	38,588,111.45	47,651,444.44
对外捐赠	4,760,599.99	4,850,000.00
代垫费用	76,707,284.36	24,143,429.19
罚没支出	1,554,124.11	146,817.46
赔偿款	12,937,167.85	10,307,668.70
手续费等	1,338,346.19	3,450,221.90
其他	14,073,681.05	16,694,746.47
合计	3,624,212,559.03	8,449,521,118.10

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司及其他营业单位支付的现金（注）	34,187,844.57	-

注：参见附注六 46（2）。

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
作为保证金的其他货币资金净减少	909,995,705.29	80,364,626.54

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	83,423,766.30	57,466,318.40

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本期发生额	上期发生额(已重述)
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	213,299,768.58	474,102,133.08
加: 资产减值准备	4,415,241.03	100,407,910.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,836,123.07	21,919,065.46
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	3,864,172.50	3,515,648.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	67,537.37	(11,622.60)
固定资产报废损失(收益)	-	-
公允价值变动损失(收益)	-	-
财务费用(收益)	375,831,412.01	291,578,100.03
投资损失(收益)	6,827,683.84	(8,932,857.65)
递延所得税资产减少(增加)	(63,472,001.56)	118,023,758.35
递延所得税负债增加(减少)	31,552,136.60	12,750,451.06
存货的减少(增加)	(4,945,983,645.17)	(3,407,521,294.05)
经营性应收项目的减少(增加)	(4,547,811,142.17)	(10,952,481,931.63)
经营性应付项目的增加(减少)	4,459,752,722.10	5,483,466,090.27
负商誉	-	-
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	(4,437,819,991.80)	(7,863,184,548.36)
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	16,513,392,018.02	16,287,517,068.48
减: 现金的年初余额	16,901,051,824.53	19,204,139,167.03
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加(减少)额	(387,659,806.51)	(2,916,622,098.55)

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

46、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
4. 取得子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	34,187,844.57	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(34,187,844.57)	-
4. 处置子公司的净资产	258,832,198.72	-
流动资产	4,114,551,852.32	-
非流动资产	12,769,061.43	-
流动负债	3,868,488,715.03	-
非流动负债	-	-

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
一、现金	16,513,392,018.02	16,901,051,824.53
其中：库存现金	3,932,985.68	3,643,763.42
可随时用于支付的银行存款	16,509,459,032.34	16,897,408,061.11
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
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	16,513,392,018.02	16,901,051,824.53

(七) 关联方及关联交易

1、公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、公司的子公司情况

公司的子公司情况详见附注(五)。

3、公司的合营和联营企业情况

公司的合营和联营企业情况详见附注(六)8和附注(六)9的说明。

4、公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
公司董事、总经理及副总经理等	关键管理人员	不适用

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
南京金郡房地产开发有限公司	提供咨询服务	协议进行	12,760,274.14	66.45	-	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	提供咨询服务	协议进行	1,783,207.54	9.29	-	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	提供咨询服务	协议进行	2,605,660.38	13.57	-	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	提供咨询服务	协议进行	2,052,427.18	10.69	-	-
深圳市淞江康纳投资有限公司	提供租赁服务	协议进行	644,400.00	100	-	-

(2) 资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	本期期初往来资金余额	本期往来累计发生金额	本期偿还累计发生金额	本期期末往来资金余额
北京金水房地产开发有限公司	2,075,492,271.34	226,349,238.49	516,285,750.51	1,785,555,759.32
金地大百汇房地产开发有限公司	1,182,800,000.00	929,226,178.38	1,697,270,392.96	414,755,785.42
南京金郡房地产开发有限公司	533,569,539.58	130,724,152.63	85,154,567.26	579,139,124.95
北京金水兴业房地产开发有限公司	470,662,562.50	12,580,166.66	170,662,562.50	312,580,166.66
上海荣添房地产发展有限公司	269,954,300.58	5,652,526.51	269,925,531.92	5,681,295.17
天津褐石房地产开发有限公司	215,000,000.00	6,394,896.36	66,386,083.36	155,008,813.00
大连大连湾金益投资有限公司	230,663,805.07	9,175,043.00	-	239,838,848.07
无锡保利致远房地产开发有限公司	280,915,608.35	4,122,903.92	242,550,000.00	42,488,512.27
宁波朗悦房地产发展有限公司	539,713,998.56	13,847,684.29	165,000,000.00	388,561,682.85
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	752,000,000.00	15,407,277.48	15,407,277.48	752,000,000.00
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	1,495,370,860.00	1,154,203,488.00	1,665,600,000.00	983,974,348.00

(七) 关联方及关联交易 - 续

(2) 资金拆借 - 续

资金往来方名称	本期期初往来资金余额	本期往来累计发生金额	本期偿还累计发生金额	本期期末往来资金余额
金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	310,518,676.20	-	310,518,676.20
深圳市淞江康纳投资有限公司	10,369,351.00	-	-	10,369,351.00
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	-	202,893,150.68	202,893,150.68	-

本期往来累计发生金额中, 包含对关联方往来资金的利息收入合计人民币 172,261,641.91 元(上年同期: 58,359,853.95 元)。

资金拆入:

单位: 人民币元

资金往来方名称	本期期初往来资金余额	本期往来累计发生金额	本期偿还累计发生金额	本期期末往来资金余额
杭州金地中天房地产发展有限公司	530,902,562.36	325,418,236.59	484,554,490.39	371,766,308.56
南京金郡房地产开发有限公司	9,503,561.28	216,089,671.69	216,775,787.06	8,817,445.91
上海浦发金地房地产发展有限公司	-	90,000,000.00	5,000,000.00	85,000,000.00
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	253,076,308.05	201,996,646.15	-	455,072,954.20
深圳市淞江康纳投资有限公司	734,120.55	470,856,950.26	-	471,591,070.81

本期往来累计发生金额中, 包含对关联方往来资金的利息支出合计人民币 153,185.45 元(上年同期: 无)。

(3) 关联担保情况

单位: 人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	22,750.00	2012-5-31	2014-5-30	是
公司	金地大百汇	5,250.00	2012-6-1	2014-5-30	是
公司	金地大百汇	50,000.00	2014-1-13	2019-1-13	否
公司	金地大百汇	72,500.00	2014-1-13	2019-1-13	否
公司	金地大百汇	17,500.00	2014-6-18	2019-5-30	否

金地大百汇系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的联营公司, 负责开发深圳市岗厦旧城改造项目, 深圳市金地旧城改造开发有限公司持有金地大百汇 35% 的股权。

(七) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

经公司 2009 年 4 月 8 日第五届董事会第四次会议审议通过，并经 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第一次临时股东大会批准，公司按 35% 比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币 6 亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

经公司 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币 14 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司 2014 年 4 月 25 日第六届董事会第八十二次会议审议通过，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及为金地大百汇提供贷款担保，新增额度合计不超过人民币 23 亿元，即总额度合计不超过人民币 43 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保将与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式来处理。

截至 2014 年 6 月 30 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 14 亿元，深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的深圳市金地旧城改造开发有限公司 40% 的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

6、关联方应收应付款项

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	大连大连湾金益投资有限公司	239,838,848.07	230,663,805.07
其他应收款	金地大百汇房地产开发有限公司	414,755,785.42	1,182,800,000.00
其他应收款	东莞市奥林威房地产开发有限公司	150,156,088.00	-
其他应收款	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	774,406,384.93	752,000,000.00
其他应收款	北京金水房地产开发有限公司	1,785,555,759.32	2,075,492,271.34
其他应收款	北京金水兴业房地产开发有限公司	312,580,166.66	470,662,562.50
其他应收款	天津褐石房地产开发有限公司	155,008,813.00	215,000,000.00
其他应收款	宁波朗悦房地产发展有限公司	388,561,682.85	539,713,998.56
其他应收款	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	983,974,348.00	-
其他应收款	金地集团金华众达房地产开发有限公	310,518,676.20	-
其他应收款	南京金郡房地产开发有限公司	586,555,806.31	533,569,539.58
其他应收款	上海荣添房地产发展有限公司	5,681,295.17	269,954,300.58
其他应收款	深圳市淞江康纳投资有限公司	10,369,351.00	10,369,351.00
其他应收款	无锡保利致远房地产开发有限公司	42,488,512.27	280,915,608.35
其他应收款	睿金房融（北京）投资顾问有限公司	82,071.00	82,071.00

(七) 关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项- 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	杭州万业置业有限公司	170,086,400.00	-
其他应付款	杭州金地中天房地产发展有限公司	371,766,308.56	530,902,562.36
其他应付款	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	455,072,954.20	253,076,308.05
其他应付款	深圳市淞江康纳投资有限公司	471,591,070.81	734,120.55

(八) 股份支付

1、公司股份支付

(1) 股份支付总体情况

	本期发生额	上期发生额
公司本期授予的各项权益工具总额	-	-
公司本期行权的各项权益工具总额	-	-
公司本期失效的各项权益工具总额	7,902,000	4,140,000
期末发行在外的权益工具总额	111,276,000	123,786,000
期末可行权的权益工具总额	44,510,400	49,514,400
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	本年行权价为人民币7.42元，自股票期权授予日起7年内有效，尚剩余2.75年	本年行权价为人民币7.58元，自股票期权授予日起7年内有效，尚剩余3.75年
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-	-

股份支付情况的说明：

期末发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格的范围和合同剩余期限			
股份支付计划	权益工具	行权价格的范围	合同剩余期限
公司A股股票期权计划	股票期权	人民币7.42元	自股票期权授予日起7年内有效，尚剩余2.75年

(2) 以权益结算的股份支付情况

单位：人民币元

	本期	上期
授予日权益工具公允价值的确定方法	-	-
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	306,025,182.39	304,346,499.87
以权益结算的股份支付确认的费用总额	4,020,676.89	18,636,560.57

注：权益工具公允价值确定方法

(八) 股份支付 - 续

1、公司股份支付 - 续

(2) 以权益结算的股份支付情况 - 续

这些公允价值是使用布莱克—舒尔茨模型计算，输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

	2010年
加权平均股票价	13.96
加权平均行使价	14.12
预计波动	42.32%
预计寿命	5年
无风险利率	2.6968%
预计股息收益	0.75%

预计波动是根据公司过去5年股价的波动计算得出。于模型中使用的预计寿命是基于管理层的最佳估计，就不可转换性、行使限制和行使模式的影响作出了调整。

2、公司之子公司金地商置股份支付

(1) 股份支付总体情况

	本期发生额	上期发生额
金地商置本期授予的各项权益工具总额	-	619,428,000
金地商置本期行权的各项权益工具总额	-	-
金地商置本期失效的各项权益工具总额	2,395,000	-
期末发行在外的权益工具总额	-	-
期末可行使的权益工具总额	617,033,000	619,428,000
金地商置期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币0.55元及港币0.79元，自股票期权授予日起10年内有效，尚剩余8.5年至9年	行权价为港币0.55元及港币0.79元，自股票期权授予日起10年内有效，尚剩余9.5年至10年
金地商置期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-	-

股份支付情况的说明：

期末发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格的范围和合同剩余期限			
股份支付计划	权益工具	行权价格的范围	合同剩余期限
金地商置股票期权计划	股票期权	港币0.55元及港币0.79元	自股票期权授予日起10年内有效，尚剩余8.5年至9年

(八) 股份支付 - 续

2、公司之子公司金地商置股份支付 - 续

(2) 以权益结算的股份支付情况

单位：人民币元

	本期	上期
授予日权益工具公允价值的确定方法	注	注
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债表日,根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。	在等待期内的每个资产负债表日,根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	54,773,928.45	10,829,042.98
以权益结算的股份支付确认的费用总额	26,966,908.81	16,054,919.18

注：权益工具公允价值确定方法

这些公允价值是使用二项式点阵模型计算，输入至模型的数据如下：

	2013年1月7日	2013年5月20日
授予的各项权益工具数量	154,230,000	465,198,000
股价波动幅度	39.8%	48.6%
预期股息收益率	4%	4%
预期员工离职率		
- 董事	14.2%	16.7%
- 高级管理人员	14.2%	16.7%
无风险利率	0.756%	1.093%
行使倍数		
- 董事	2.01	2.01
- 高级管理人员	1.66	1.66

(九) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至本期末，公司未有重大未决诉讼仲裁事项。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

- (1) 2014年6月30日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币549,118万元。由于截至目前承购人未发生违约，公司认为与该等担保相关的风险较小。
- (2) 公司为联营公司金地大百汇向银行借款人民币14亿元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担连带还款责任。公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其所持有深圳市金地旧城改造开发有限公司40%的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

(十) 承诺事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币万元

	期末数	期初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
购建长期资产承诺	5,208	22,443
大额发包合同		-
房地产开发项目	1,207,133	1,214,849
对外投资承诺		-
合计	1,212,341	1,237,292

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币万元

	期末数	期初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	2,743	2,794
资产负债表日后第2年	1,968	2,607
资产负债表日后第3年	655	1,174
以后年度	99	232
合计	5,465	6,807

(十一) 资产负债表日后事项

无重要的资产负债表日后事项说明。

(十二) 其他重要事项

1、借款费用

单位：人民币元

项目	当期资本化的借款费用金额	资本化率
存货	959,786,324.90	6.75%
在建工程	-	
无形资产	-	
当期资本化借款费用小计	959,786,324.90	
计入当期损益的借款费用	429,858,100.39	
当期借款费用合计	1,389,644,425.29	

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，公司的经营业务划分为七个报告分部。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。公司各个报告分部提供的主要产品及劳务为房地产销售。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2014年6月30日止半年度

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息

单位：人民币元

本期										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西北区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	1,141,721,953.26	1,339,487,133.09	2,669,323,600.99	1,342,994,009.20	506,104,324.70	949,454,221.27	1,221,556,523.40	-	(86,770,423.66)	9,083,871,342.25
其中：对外交易收入	1,072,772,585.21	1,339,487,133.09	2,651,502,545.38	1,342,994,009.20	506,104,324.70	949,454,221.27	1,221,556,523.40	-	-	9,083,871,342.25
分部间交易收入	68,949,368.05	-	17,821,055.61	-	-	-	-	-	(86,770,423.66)	-
分部费用	338,835,428.13	1,030,535,162.10	2,528,209,021.07	1,227,538,660.21	395,602,691.59	930,191,273.68	1,237,204,736.15	1,084,345,198.86	(107,054,465.49)	8,665,407,706.30
分部利润	802,886,525.13	308,951,970.99	141,114,579.92	115,455,348.99	110,501,633.11	19,262,947.59	(15,648,212.75)	(1,084,345,198.86)	20,284,041.83	418,463,635.95
加：公允价值变动损益										-
加：投资收益										(6,827,683.84)
报表营业利润										411,635,952.11
分部资产总额	93,362,076,564.72	20,802,533,099.95	27,448,726,722.81	8,193,402,287.98	11,809,981,112.0 ₉	16,908,018,757.39	16,172,431,853.51	4,808,215,110.70	(64,770,910,391.82)	134,734,475,117.33
分部负债总额	50,747,992,986.83	12,783,348,650.88	16,755,698,317.04	6,368,043,362.32	7,856,856,482.80	12,178,808,166.27	13,102,401,816.06	42,398,744,833.91	(65,209,396,182.76)	96,982,498,433.35
补充信息：										
折旧和摊销费用	15,482,501.02	3,547,072.02	1,851,991.32	1,503,985.39	1,577,113.33	2,778,690.23	958,942.26	-	-	27,700,295.57
当期确认的减值损失	1,612,314.65	1,483,087.53	225,887.96	540,957.96	314,142.05	(160,409.16)	399,260.04	-	-	4,415,241.03
资本性支出	20,878,946.80	1,788,202.35	1,926,543.85	547,287.00	628,181.00	1,909,635.82	2,619,144.00	-	-	30,297,940.82

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息 - 续

单位：人民币元

上期（已重述）										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西北区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	1,352,940,169.08	1,224,756,733.47	1,091,267,408.70	852,787,276.30	491,258,644.02	1,591,637,605.00	2,295,834,519.00	-	-105,550,567.88	8,794,931,787.69
其中：对外交易收入	1,280,224,111.06	1,222,279,314.12	1,060,910,318.19	852,787,276.30	491,258,644.02	1,591,637,605.00	2,295,834,519.00	-	-	8,794,931,787.69
分部间交易收入	72,716,058.02	2,477,419.35	30,357,090.51	-	-	-	-	-	-105,550,567.88	-
分部费用	603,900,815.96	1,071,086,878.38	1,142,375,247.03	800,366,819.23	345,694,293.58	1,346,814,974.87	1,951,181,584.53	848,067,778.04	-116,447,091.64	7,993,041,299.98
分部利润	749,039,353.12	153,669,855.09	-51,107,838.33	52,420,457.07	145,564,350.44	244,822,630.13	344,652,934.47	-848,067,778.04	10,896,523.76	801,890,487.71
加：公允价值变动损益										-
加：投资收益										8,932,857.65
报表营业利润										810,823,345.36
分部资产总额	80,204,859,380.76	17,894,486,606.16	25,575,994,244.03	8,751,229,465.28	8,775,329,909.38	13,424,062,125.82	19,933,875,611.50	1,907,758,489.15	-57,159,374,495.51	119,308,221,336.57
分部负债总额	41,445,464,448.80	12,083,045,317.63	15,898,535,527.89	6,459,454,569.87	5,781,058,535.54	9,156,940,732.77	16,628,781,533.95	36,712,405,930.97	-60,173,513,439.70	83,992,173,157.72
补充信息：										
折旧和摊销费用	16,558,527.40	789,265.83	2,657,038.68	1,659,525.48	468,712.44	2,529,459.20	772,185.17	-	-	25,434,714.20
当期确认的减值损失	817,355.11	-289,528.60	98,635,495.16	50,392.84	534,870.32	141,609.75	517,716.00	-	-	100,407,910.58
资本性支出	43,590,353.68	1,229,675.71	1,556,085.00	1,395,006.00	1,807,530.00	1,471,366.00	2,559,924.03	-	-	53,609,940.42

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 按收入来源地划分的对外交易收入和资产所在地划分的非流动资产

公司本期及上期主要收入来源于中国境内，主要非流动资产在中国境内。

(3) 对主要客户的依赖程度

公司不存在对主要客户的收入占公司营业收入 10% 以上的情况。

3、金融工具及风险管理

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、借款、应付账款及其他应付款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

3.1 风险管理目标和政策

公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

3.1.1 市场风险

3.1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。公司承受外汇风险主要与美元有关，除公司的几个下属子公司以美元进行借款外，公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。除少数以港币作为记账本位币的子公司外，公司及其他子公司均以人民币作为记账本位币。于 2014 年 6 月 30 日，除下表所述资产及负债为外币余额外，公司其他资产及负债均为记账本位币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对公司的经营业绩产生影响。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.1 风险管理目标和政策 - 续

3.1.1 市场风险 - 续

3.1.1.1 外汇风险 - 续

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
货币资金(港币)	68,987,791.57	46,492,343.62
货币资金(美元)	458,552,840.89	433,735,090.40
货币资金(欧元)	54,774.77	57,374.80
货币资金(人民币)(注)	8,782,392.56	58,414,316.16
应收账款(港币)	7,094.99	5,344,793.71
其他应收款(港币)	7,070,084.43	185,471.04
其他应收款(美元)	49,929.97	1,496,995.15
其他应付款(港币)	88,816,907.00	77,019,980.71
其他应付款(美元)	127,707,390.47	131,814,631.64
短期借款(港币)	118,694,211.01	-
短期借款(美元)	1,017,673,148.90	371,910,900.00
预收账款(港币)	184,848.25	-
一年内到期的长期借款(美元)	138,438,003.60	1,857,725,430.00
长期借款(美元)	2,488,880,779.66	1,279,129,620.00
应付债券(美元)	1,733,805,322.11	2,112,621,752.19

注：系以港币作为记账本位币的子公司所持有的人民币金融资产。

公司密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响。公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

3.1.1.2 利率风险 - 现金流量变动风险

公司借款以人民币借款为主，同时辅以外币借款。外币借款主要为美元浮动利率借款，借款利率不受中国人民银行调整贷款基准利率的影响，但受到国际市场美元利率影响。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。

3.1.2 信用风险

2014年6月30日，可能引起公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致公司金融资产产生的损失及公司承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；
- 本附注(九)“或有事项”中披露的担保金额。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.1 风险管理目标和政策 - 续

3.1.2 信用风险 - 续

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

3.1.3 流动风险

管理流动风险时，公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币元

	无期限	1年以内	1至5年	5年以上
金融资产：				
货币资金	-	17,312,293,709.87	-	-
应收账款	-	4,419,917.22	-	-
其他应收款	-	10,174,693,901.23	-	-
其他流动资产	-	4,805,000,000.00	-	-
可供出售金融资产	167,948,235.00	-	-	-
金融负债：				
短期借款	-	(5,143,514,604.76)	-	-
应付票据	-	(106,456,261.57)	-	-
应付账款	-	(7,678,804,721.36)	-	-
应付利息	-	(148,693,737.41)	-	-
应付股利	-	(374,085,142.00)	-	-
其他应付款	-	(7,124,153,603.17)	-	-
一年内到期的非流动负债	-	(12,006,433,668.66)	-	-
长期借款	-	(1,234,954,058.55)	(21,054,460,908.22)	-
应付债券	-	(386,895,222.41)	(6,155,047,966.22)	-

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.2 公允价值

金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认；
- 衍生工具的公允价值采用活跃市场的公开报价确定。如果不存在公开报价，不具有选择权的衍生工具的公允价值采用未来现金流量折现法在适用的收益曲线的基础上估计确定；具有选择权的衍生工具的公允价值采用期权定价模型(如二项式模型)计算确定。

公司管理层认为，财务报表中的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

公允价值计量层级

以公允价值进行后续计量的金融资产及金融负债，其公允价值计量中的三个层级分析如下：

第1层级：同类资产或负债在活跃市场上(未经调整)的报价；

第2层级：直接(比如取自价格)或间接(比如根据价格推算的)可观察到的、除市场报价以外的有关资产或负债的输入值估值；

第3层级：以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产或负债的输入值(不可观察输入值)。

公司持有的以公允价值计量的可供出售金融资产，其公允价值的计量使用第1层级的方法确定。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.3 敏感性分析

公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当年损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

3.3.1 外汇风险敏感性分析

3.3.1.1 外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效，同时假定港币与美元继续维持联系汇率。

3.3.1.2 在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

以人民币作为记账本位币的公司及子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	(250,247,632.90)	(250,247,632.90)	(166,395,648.02)	(166,395,648.02)
所有外币	对人民币贬值 5%	250,247,632.90	250,247,632.90	166,395,648.02	166,395,648.02

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：港币元

项目	汇率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
除美元外所有外币	对港币升值 5%	19,334,910.03	19,334,910.03	50,086,521.49	50,086,521.49
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(19,334,910.03)	(19,334,910.03)	(50,086,521.49)	(50,086,521.49)

3.3.2 利率风险敏感性分析

3.3.2.1 利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.3 敏感性分析 - 续

3.3.2 利率风险敏感性分析 - 续

3.3.2.2 在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

项目	利率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	上升 1%	(63,652,358.34)	(63,652,358.34)	(44,470,695.31)	(44,470,695.31)
对外借款	下降 1%	63,652,358.34	63,652,358.34	44,470,695.31	44,470,695.31

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露如下：

单位：人民币元

种类	期末				期初			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	39,173,980,321.32	99.98	-	-	34,434,639,549.21	99.99	-	-
组合 2	6,565,127.26	0.02	328,256.37	5.00	4,187,870.69	0.01	209,393.53	5.00
组合小计	39,180,545,448.58	100.00	328,256.37	-	34,438,827,419.90	100.00	209,393.53	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	39,180,545,448.58	100.00	328,256.37	-	34,438,827,419.90	100.00	209,393.53	-

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款。

其他应收款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	期末数				期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	39,180,107,808.08	100.00	306,374.35	39,179,801,433.73	34,438,389,779.43	100.00	187,511.51	34,438,202,267.92
1 至 2 年	-	-	-	-	12.24	-	0.61	11.63
2 至 3 年	12.24	-	0.61	11.63	161.16	-	8.06	153.10
3 年以上	437,628.26	-	21,881.41	415,746.85	437,467.07	-	21,873.35	415,593.72
合计	39,180,545,448.58	100.00	328,256.37	39,180,217,192.21	34,438,827,419.90	100.00	209,393.53	34,438,618,026.37

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款按种类披露如下 - 续:

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合:

单位: 人民币元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 2	6,565,127.26	5.00	328,256.37

(2) 其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
上海金珩房地产发展有限公司	公司之子公司	2,934,681,364.02	1 年以内	7.49
陕西金地家宜置业有限公司	公司之子公司	2,200,265,000.00	1 年以内	5.62
北京金地惠远房地产开发有限公司	公司之子公司	2,100,000,000.00	1 年以内	5.36
东莞市金地房地产投资有限公司	公司之子公司	1,679,220,000.00	1 年以内	4.29
深圳市金地北城房地产开发有限公司	公司之子公司	1,640,397,318.82	1 年以内	4.19
合计		10,554,563,682.84		26.94

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2014年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资详细情况如下：

单位：人民币元

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
按权益法核算										
南京金郡房地产开发有限公司	468,370,000.00	465,334,649.83	(2,371,876.64)	462,962,773.19	51.00%	51.00%	不适用	-	-	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	343,000,000.00	373,695,967.20	(2,004,851.52)	371,691,115.68	49.00%	49.00%	不适用	-	-	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00	(12,181,742.68)	287,818,257.32	51.00%	51.00%	不适用	-	-	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	72,800,000.00	72,800,000.00	-	72,800,000.00	38.76%	38.76%	不适用	-	-	-
上海荣添房地产发展有限公司	52,500,000.00	48,710,471.52	(4,398,720.48)	44,311,751.04	50.00%	50.00%	不适用	-	-	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	10,200,000.00	-	10,200,000.00	10,200,000.00	51.00%	51.00%	不适用	-	-	-
上海浦发金地房地产发展有限公司	4,899,980.00	55,484,098.12	5,892,945.75	61,377,043.87	49.00%	49.00%	不适用	-	-	-
小计	1,251,769,980.00	1,316,025,186.67	(4,864,245.57)	1,311,160,941.10	-	-	-	-	-	-
按成本法核算										
深圳市金地北城房地产开发有限公司	1,481,015,150.00	1,481,015,150.00	-	1,481,015,150.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,300,000,000.00	740,000,000.00	560,000,000.00	1,300,000,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	24,352,236.48
常州金玖房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	1,000,049,536.57	74,665.59	1,000,124,202.16	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
常州金坤房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
深圳市金地建材有限公司	925,435,404.11	927,808,728.80	(208,992.88)	927,599,735.92	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
上海航金房地产发展有限公司	885,000,000.00	885,233,255.45	128,028.77	885,361,284.22	60.00%	60.00%	不适用	-	-	-
上海金珩房地产发展有限公司	832,650,000.00	835,120,195.09	(217,523.20)	834,902,671.89	51.00%	51.00%	不适用	-	-	-
上海诚金建昊股权投资有限公司	633,014,284.00	633,014,284.00	-	633,014,284.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	1,300,000.00
深圳市专美国际投资发展有限公司	607,600,000.00	-	607,600,000.00	607,600,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
慈溪金启房地产开发有限公司	587,629,162.00	587,629,162.00	-	587,629,162.00	66.32%	66.32%	不适用	-	-	-
杭州金地香湖房地产开发有限公司	504,418,113.81	505,692,266.10	(112,694.48)	505,579,571.62	60.00%	60.00%	不适用	-	-	-
广州市东凌房地产开发有限公司	504,000,000.00	505,978,048.78	123,875.01	506,101,923.79	80.00%	80.00%	不适用	-	-	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	500,000,000.00	500,247,019.31	137,798.72	500,384,818.03	100.00%	100.00%	不适用	-	-	21,100,000.00
西安金地置业投资有限公司	500,000,000.00	510,455,858.07	200,876.25	510,656,734.32	100.00%	100.00%	不适用	-	-	420,000,000.00
佛山市金地新华投资有限公司	451,500,000.00	-	451,500,000.00	451,500,000.00	64.50%	64.50%	不适用	-	-	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	419,961,322.16	443,696,338.26	(10,793,079.07)	432,903,259.19	98.57%	98.57%	不适用	-	-	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司	400,000,000.00	100,000,000.00	300,000,000.00	400,000,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
武汉金地慧谷置业有限公司	360,000,000.00	360,000,000.00	-	360,000,000.00	90.00%	90.00%	不适用	-	-	34,650,000.00
深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	311,213,950.35	145,048,356.63	200,302,984.03	345,351,340.66	99.23%	99.23%	不适用	-	-	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,000,000.00	306,372,203.46	226,349.80	306,598,553.26	51.00%	51.00%	不适用	-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2014年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位：人民币元

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
金地集团南京金玖房地产有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00	-	300,000,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	16,700,000.00
武汉金地傲楚置业有限公司	290,700,000.00	290,700,000.00	-	290,700,000.00	51.00%	51.00%	不适用	-	-	-
金地集团扬州房地产发展有限公司	256,689,122.00	256,689,122.02	338,821.16	257,027,943.18	57.59%	57.59%	不适用	-	-	-
武汉澳强房地产开发有限公司	240,330,000.00	240,330,000.00	-	240,330,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	24,000,000.00
北京金地融侨房地产开发有限公司	210,000,000.00	214,017,372.84	475,258.61	214,492,631.45	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
金地(集团)天津房地产开发有限公司	197,200,000.00	203,022,749.25	(90,032.30)	202,932,716.95	98.60%	98.60%	不适用	-	-	-
湖南金麓房地产开发有限公司	191,062,865.00	133,528,450.00	57,524,415.00	191,052,865.00	70.00%	70.00%	不适用	-	-	-
北京金地兴业房地产有限公司	182,418,321.68	185,892,433.61	(902,943.16)	184,989,490.45	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	144,068,657.49	149,844,874.91	(5,776,217.42)	144,068,657.49	45.00%	51.00%	不适用	-	-	-
上海格林风范房地产发展有限公司	140,000,000.00	146,442,202.82	(773,482.93)	145,668,719.89	70.00%	70.00%	不适用	-	-	-
烟台金象泰置业有限公司	124,950,000.00	125,024,844.97	38,079.45	125,062,924.42	51.00%	51.00%	不适用	-	-	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	111,000,000.00	111,000,000.00	682,237.63	111,682,237.63	70.00%	70.00%	不适用	-	-	56,005,379.92
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	101,984,881.72	101,984,881.72	-	101,984,881.72	51.00%	51.00%	不适用	-	-	23,460,000.00
杭州金地自在城房地产发展有限公司	100,000,000.00	100,676,194.29	366,662.09	101,042,856.38	100.00%	100.00%	不适用	-	-	120,000,000.00
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	99,072,300.00	-	99,072,300.00	99,072,300.00	49.00%	49.00%	不适用	-	-	-
北京金地远景房地产开发有限公司	96,000,000.00	100,402,068.92	(456,357.65)	99,945,711.27	80.00%	80.00%	不适用	-	-	2,320,000.00
天津团泊湖开发有限公司	90,254,780.00	90,626,329.47	242,154.79	90,868,484.26	70.00%	70.00%	不适用	-	-	-
湖北万豪科技发展有限公司	75,180,000.00	75,180,000.00	-	75,180,000.00	70.00%	70.00%	不适用	-	-	-
金地集团南京置业发展有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	5,970,370.32	75,970,370.32	100.00%	100.00%	不适用	-	-	189,900,000.00
辉煌商务有限公司	61,974,610.00	71,126,977.92	6,889,431.18	78,016,409.10	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
东莞市金地房地产投资有限公司	61,710,118.00	64,258,914.58	(726,302.21)	63,532,612.37	62.08%	62.08%	不适用	-	-	-
宁波金杰房地产发展有限公司	50,478,333.76	51,813,759.81	20,227.44	51,833,987.25	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	50,000,000.00	60,995,147.08	(6,285,770.67)	54,709,376.41	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
深圳市金地物业管理有限公司	49,500,000.00	56,081,990.67	(392,307.91)	55,689,682.76	99.00%	99.00%	不适用	-	-	-
金地集团上海房地产发展有限公司	45,000,000.00	48,287,058.67	(1,258,885.58)	47,028,173.09	90.00%	90.00%	不适用	-	-	-
北京金地鸿业房地产开发有限公司	37,000,000.00	38,535,739.96	(91,200.05)	38,444,539.91	70.00%	70.00%	不适用	-	-	33,990,741.52
深圳市金地住宅开发有限公司	32,200,000.00	32,200,000.00	-	32,200,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	-
金地集团珠海投资有限公司	27,000,000.00	28,158,959.04	67,199.03	28,226,158.07	90.00%	90.00%	不适用	-	-	-
深圳市金地旧城改造开发有限公司	24,300,000.00	25,587,732.27	74,665.59	25,662,397.86	60.00%	60.00%	不适用	-	-	-
上海金地宝山房地产发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00%	100.00%	不适用	-	-	60,000,000.00

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2014年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位: 人民币元

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海深翔房地产发展有限公司	20,000,000.00	23,551,410.24	(763,204.90)	22,788,205.34	100.00%	100.00%		-	-	2,000,000.00
金地集团南京房地产发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	14,300,000.00
上海南翔花园房地产发展有限公司	14,006,666.81	14,006,666.81	-	14,006,666.81	90.00%	90.00%		-	-	-
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	11,730,000.00	12,979,339.87	268,105.04	13,247,444.91	51.00%	51.00%		-	-	23,922,900.11
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	10,000,000.00	17,878,373.63	1,590,261.03	19,468,634.66	100.00%	100.00%		-	-	-
广州市格林房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
上海金深房地产开发有限公司	10,000,000.00	11,811,140.24	312,571.39	12,123,711.63	100.00%	100.00%		-	-	50,000,000.00
北京金地伟盛房地产开发有限公司	10,000,000.00	14,644,097.99	(620,224.13)	14,023,873.86	50.00%	50.00%		-	-	5,700,000.00
珠海市格林投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	135,600,000.00
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
上海金地经久房地产发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	11,000,000.00
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
深圳市金地房地产项目管理有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00	90.00%	90.00%		-	-	1,980,000.00
深圳市金地工业区改造开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	6,000,000.00	60.00%	60.00%		-	-	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	5,616,935.26	5,616,935.26	-	5,616,935.26	18.40%	18.40%		-	-	1,766,400.00
深圳市金地宾馆有限公司	4,800,000.00	4,800,000.00	-	4,800,000.00	80.00%	80.00%		-	-	1,280,000.00
深圳市金地楼宇工程有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-	4,000,000.00	80.00%	80.00%		-	-	-
深圳金地研发设计有限公司	900,000.00	3,305,903.32	(177,562.82)	3,128,340.50	90.00%	90.00%		-	-	14,400,000.00
深圳市金地网球中心有限公司	800,000.00	800,000.00	-	800,000.00	80.00%	80.00%		-	-	-
上海鑫磐投资有限公司	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
深圳睿金同德投资有限公司	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
小计	17,186,964,978.15	15,068,762,074.70	2,274,580,556.56	17,343,342,631.26	-	-		-	-	1,289,727,658.03
长期股权投资合计	18,438,734,958.15	16,384,787,261.37	2,269,716,310.99	18,654,503,572.36				-	-	1,289,727,658.03

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(2) 合营企业及联营企业清单及其主要财务信息

单位：人民币元

被投资单位名称	公司 持股比例(%)	公司在被投资单位 表决权比例(%)	期末 资产总额	期末 负债总额	期末 净资产总额	本期营业 收入总额	本期 净利润
合营企业							
南京金郡房地产开发有限公司	51	51	3,455,177,587.67	2,547,407,444.15	907,770,143.52	-	(4,650,738.50)
上海荣添房地产发展有限公司	50	50	957,117,409.26	868,493,907.17	88,623,502.09	-	(10,680,424.08)
杭州金地中天房地产发展有限公司	49	49	3,205,480,281.72	2,446,926,984.41	758,553,297.31	22,046,060.00	(4,091,533.71)
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	51	51	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-
联营企业							
上海浦发金地房地产发展有限公司	49	49	245,760,718.30	120,501,445.09	125,259,273.21	26,343,640.79	12,026,419.90
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	51	51	2,218,979,677.87	1,742,865,447.84	476,114,230.03	-	(13,918,877.31)
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	38.76	38.76	425,187,184.94	4,476,424.00	420,710,760.94	35,771,045.36	28,023,181.36

(3) 公司于2014年6月30日持有的长期股权投资之被投资单位向公司转移资金的能力未受到限制。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、未分配利润

单位：人民币元

项目	金额	提取或分配比例
2014年1-6月：		
调整前：上年末未分配利润	7,075,568,429.27	
调整：年初未分配利润(注)	(4,574,803.73)	
调整后：年初未分配利润	7,070,993,625.54	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,283,234,872.63	
减：提取法定盈余公积	-	10%
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利	715,441,371.52	
期末未分配利润	7,638,787,126.65	
2013年1-6月(已重述)：		
调整前：上年末未分配利润	5,530,684,729.15	
调整：年初未分配利润合计数	384,158,161.36	
调整后：年初未分配利润	5,914,842,890.51	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,659,187,039.44	
减：提取法定盈余公积	-	10%
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利	357,720,685.76	
期末未分配利润	7,216,309,244.19	

注：因处置子公司导致由成本法转为权益法而减少2014年度年初未分配利润人民币4,574,803.73元。

分配经股东大会批准的上年度现金股利情况参见附注(六)32。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额(已重述)
主营业务收入	35,641,380.01	43,842,348.23
其他业务收入	-	-
营业成本	114,637.89	33,167,272.04

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额(已重述)	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	-	63,851.21	33,153,783.00	33,167,272.04
物业出租	13,024,352.91	50,786.68	10,688,565.23	-
其他	22,617,027.10	-	-	-
合计	35,641,380.01	114,637.89	43,842,348.23	33,167,272.04

5、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,289,727,658.03	1,624,663,405.26
权益法核算的长期股权投资收益	(15,757,347.73)	(1,645,875.85)
处置长期股权投资产生的投资收益	-	162,120.30
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
其他投资收益	-	20,643,728.40
合计	1,273,970,310.30	1,643,823,378.11

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、投资收益 - 续

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海浦发金地房地产发展有限公司	5,892,945.75	2,249,301.01	被投资单位净利润变动
上海荣添房地产发展有限公司	(4,398,720.48)	(287,850.50)	被投资单位净利润变动
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	(5,776,217.42)	(151,916.15)	被投资单位净利润变动
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	(7,098,627.42)	-	被投资单位上年同期为子公司，采用成本法核算。
杭州金地中天房地产发展有限公司	(2,004,851.52)	-	被投资单位上年同期为子公司，采用成本法核算。
南京金郡房地产开发有限公司	(2,371,876.64)	-	被投资单位去年下半年设立
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	-	(2,965,605.24)	被投资单位本期净利润变动
北京金水房地产开发有限公司	-	(489,804.97)	被投资单位已内部转让
合计	(15,757,347.73)	(1,645,875.85)	

6、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易：

(1) 资金拆借

公司设有资金结算中心，统一管理与调度集团内资金。各子公司根据开发项目进展情况，向母公司拆借项目开发所需资金，母公司向其收取一定的资金占用费。

(2) 关联方应收应付款项

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	北京金地兴业房地产有限公司	382,000,000.00	90,545,505.96
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	454,000,000.00	507,644,727.27
	北京金地惠远房地产开发有限公司	2,100,000,000.00	-
	广州市东凌房地产开发有限公司	145,502,358.16	-
	上海南翔花园房地产发展有限公司	17,700,000.00	16,487,497.75
	金地集团上海房地产发展有限公司	520,031,000.00	545,190,408.47
	上海金地经久房地产发展有限公司	8,561.00	-
	上海金珩房地产发展有限公司	2,934,681,364.02	2,837,840,927.54
	上海金深房地产开发有限公司	93,425.74	-
	上海金地宝山房地产发展有限公司	13,800.00	-
	上海鑫浦投资有限公司	14,700,000.00	14,700,000.00
	上海鑫漪投资有限公司	500,000.00	500,000.00
	上海航金房地产发展有限公司	867,558,120.00	971,345,446.87
	上海稳裕股权投资管理有限公司	710,173.01	104,755.80
	金地(集团)天津投资发展有限公司	340,000,000.00	742,469,531.25
	天津团泊湖开发有限公司	615,800,000.00	591,911,428.83
天津金地盛景房地产开发有限公司	832,600,000.00	-	

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续：

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	稳盛(天津)投资管理有限公司	51,950,877.82	-
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	20,121,847.97	-
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	14,604.00	-
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	11,583.00	-
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	882,800,000.00	1,192,259,139.41
	沈阳荣耀房地产开发有限公司	84,985.18	-
	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	745,797,228.77	63,195,375.00
	沈阳金地艺境置业有限公司	229,200,000.00	220,619,940.05
	金地集团南京置业发展有限公司	55,092.63	-
	金地集团南京房地产发展有限公司	26,971.00	-
	金地集团南京金玖房地产有限公司	92,871.00	-
	金地集团武汉房地产开发有限公司	1,020,273,641.64	387,118,527.94
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	795,807,621.22	765,250,637.30
	武汉金地慧谷置业有限公司	52,270,000.00	198,950,170.82
	武汉金地普盈置业有限公司	17,089,759.40	174,685,133.52
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	1,494,772,141.38
	陕西金地佳和置业有限公司	-	10,515,642.39
	陕西金地家宜置业有限公司	2,200,265,000.00	1,718,865,698.09
	陕西和祥置业有限公司	199,867,885.00	37,881,739.68
	河南金地实现房地产开发有限公司	192,885,053.16	164,574,605.60
	大连荣耀房地产开发有限公司	17,836.00	-
	大连天意房地产开发有限公司	62,987.30	-
	大连博安置业有限公司	269,695,600.00	-
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	444,000,000.00	-
	金地集团扬州房地产发展有限公司	8,028.45	-
	金地集团扬州置业发展有限公司	600,409,414.55	561,485,802.96
	常州金坤房地产开发有限公司	128,013,800.00	115,683,986.76
	常州金玖房地产开发有限公司	329,358,302.90	274,311,315.89
	烟台金象泰置业有限公司	246,358,585.77	223,123,439.58
	烟台忆境房地产开发有限公司	149,683,000.00	239,186,993.72
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	820,614,000.00	961,787,445.46
	杭州琼龙投资管理有限公司	119,200,000.00	115,236,251.46
	杭州金睦房地产开发有限公司	172,230,000.00	222,861,010.44
	杭州金祥房地产开发有限公司	101,858,175.99	97,913,132.45
	宁波金翔房地产发展有限公司	718,653,877.27	876,157,585.51
	慈溪金启房地产开发有限公司	112,755,750.65	102,580,938.37
	慈溪金恒房地产开发有限公司	282,946,250.00	255,946,250.00
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	45,340,000.00	61,250,000.00
	金地集团金华房地产开发有限公司	81,014,678.00	174,440,862.78
	湖南金麓房地产开发有限公司	620,048,537.44	575,649,057.24

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续：

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
	深圳市金地住宅开发有限公司	71,835.00	-
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	327,600,000.00	-
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	54,400.00	54,400.00
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	156,814,058.00	109,516,712.11
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	1,640,397,318.82	1,316,002,625.20
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	160,583,135.96	514,002,559.35
	深圳市淞江康纳投资有限公司	10,369,351.00	806,565,916.58
	深圳市金地宾馆有限公司	1,816,065.49	-
	深圳睿金同德投资有限公司	325.00	325.00
	深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司	344,500,433.36	581,310,000.00
	深圳市金地网球中心有限公司	7,608,287.06	7,608,287.06
	金地集团珠海投资有限公司	67,529,960.00	42,053,551.52
	珠海市格林投资有限公司	17,122.00	232,198,093.62
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	12,842.00	-
	珠海市金地房地产开发有限公司	425,072,588.97	387,901,840.32
	珠海市门道投资有限公司	38,647,420.38	37,016,452.74
	珠海竹胜园房地产有限公司	314,750,000.00	-
	金地(佛山)房地产开发有限公司	16,115.00	-
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	233,800,000.00	292,526,528.39
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	915,747,800.00	850,577,481.79
其他应收款	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	921,708,809.82	-
	东莞市金地房地产投资有限公司	1,679,220,000.00	1,397,697,397.24
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	1,195,521,000.00	1,500,820,072.31
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	-	98,005.92
	云南润安房地产开发有限公司	1,141,400,647.84	937,186,177.35
	辉煌商务有限公司	1,423,100,647.23	-
	深圳金地研发设计有限公司	907,633.86	-
	深圳市金地建材有限公司	5,408.00	5,408.00
	深圳市专美国际投资发展有限公司	11,160.00	-
	深圳市金地物业管理有限公司	949,657.18	-
	南京金郡房地产开发有限公司	7,416,681.36	533,569,539.58
	上海仲俊房地产开发有限公司	1,289,997.60	10,831,391.59
	Vision (Shenzhen) Business Park Co., Ltd.	461,180,000.00	-
	沈阳金地华城置业有限公司	579,844,486.50	579,844,486.50
	大连汇泉房地产开发有限公司	832,359,442.87	713,869,789.99
	大连金地腾远管理咨询有限公司	500,000.00	500,000.00
	沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	336,106,994.57	-
	金地大百汇	-	1,086,000,000.00
	西安筑天置业有限公司	123,049,692.98	318,572,135.36
	威新房地产开发(大连)有限公司	-	139,339,117.25
	西安筑家置业有限公司	128,151,619.50	127,430,741.25

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续：

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	宁波朗悦房地产发展有限公司	-	539,713,998.56
	北京金水兴业房地产开发有限公司	-	470,662,562.50
	无锡保利致远房地产开发有限公司	42,488,512.27	280,915,608.35
	上海荣添房地产发展有限公司	5,681,295.17	269,954,300.58
	天津褐石房地产开发有限公司	-	215,000,000.00
	沈阳金地集团远置业有限公司	-	179,240,100.00
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	82,071.00
	北京金水房地产开发有限公司	1,019,143.42	2,075,492,271.34
	合计	34,404,104,536.25	34,159,203,001.89

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续：

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	北京金地兴业房地产有限公司	9,289,519.11	-
	北京金地远景房地产开发有限公司	111,146,321.10	107,682,859.64
	北京金地鸿业房地产开发有限公司	213,569,075.59	262,422,309.62
	北京金地伟盛房地产开发有限公司	21,851,555.22	33,777,406.91
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	52,990,127.94	-
	北京金地融侨房地产开发有限公司	74,688,419.29	66,675,907.11
	北京金地惠达房地产开发有限公司	596,468,914.99	287,692,104.38
	中禧伟业(北京)投资有限公司	1,225,764,499.47	748,820,594.51
	北京金地惠远房地产开发有限公司	5,942,468.83	-
	广州市东凌房地产开发有限公司	511,180,248.39	149,259,912.69
	广州市格林房地产开发有限公司	4,703,263.00	-
	上海南翔花园房地产发展有限公司	1,514,871.35	-
	金地集团上海房地产发展有限公司	7,202,981.91	-
	上海深金房地产发展有限公司	56,975,032.22	54,797,102.48
	上海格林风范房地产发展有限公司	1,953,480,523.93	2,084,105,462.33
	上海深翔房地产发展有限公司	134,047,024.91	136,076,648.04
	上海金地经久房地产发展有限公司	302,901,210.54	312,158,623.58
	上海金珩房地产发展有限公司	758,601.29	-
	上海金深房地产开发有限公司	54,616,889.92	161,145,988.43
	上海金地宝山房地产发展有限公司	25,871,907.56	130,967,483.32
	上海航金房地产发展有限公司	2,509,119.99	-
	金地(集团)天津房地产开发有限公司	18,653,797.91	22,935,454.63
	金地(集团)天津投资发展有限公司	56,927,226.08	-
	天津团泊湖开发有限公司	41,980,134.81	-
	天津金地盛景房地产开发有限公司	11,649,090.24	45,000,000.00
	稳盛(天津)投资管理有限公司	18,312,957.88	4,314,625.58
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	2,308,409,388.75	2,052,682,785.59
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	364,781,652.12	365,846,915.73
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	115,779,510.58	229,004,084.29
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	522,742,678.06	611,237,364.05
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	14,114,372.93	-
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	977,956,152.89	1,302,303,637.20
	沈阳金地艺境置业有限公司	124,219.53	-
	金地集团南京置业发展有限公司	628,058,403.11	142,237,070.96
	金地集团南京房地产发展有限公司	21,136,351.00	47,849,277.30
	金地集团南京金玖房地产有限公司	302,860,190.33	207,458,577.11
	金地集团武汉房地产开发有限公司	1,183,329.95	-
	武汉光谷农业开发有限责任公司	486,489,700.94	433,209,459.56
	武汉澳强房地产开发有限公司	215,580,463.65	241,073,956.78

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续：

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	10,215,853.99	20,937,879.91
	武汉金地慧谷置业有限公司	2,513,638.22	-
	西安金地置业投资有限公司	4,365,750.86	14,363,786.32
	陕西金地佳和置业有限公司	13.65	-
	陕西金地家宜置业有限公司	1,308,645.22	-
	陕西和祥置业有限公司	532,451.87	-
	河南金地实现房地产开发有限公司	10,051,487.02	-
	大连荣耀房地产开发有限公司	392,896,189.17	381,017,608.64
	大连博安置业有限公司	7,004,968.06	-
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	2,833,171.48	-
	金地集团扬州房地产发展有限公司	118,117,938.24	83,517,659.24
	金地集团扬州置业发展有限公司	43,183.85	-
	常州金坤房地产开发有限公司	28,728,875.58	-
	常州金玖房地产开发有限公司	7,569,589.42	-
	烟台金象泰置业有限公司	216,197.21	-
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	63,019,805.79	530,752,224.38
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	36,108,618.82	-
	杭州琼龙投资管理有限公司	332,369.99	-
	杭州金睦房地产开发有限公司	6,727,011.08	-
	杭州金祥房地产开发有限公司	359,088.88	-
	宁波金杰房地产发展有限公司	18,034,348.15	18,002,479.67
	宁波金翔房地产发展有限公司	4,140,834.82	-
	慈溪金启房地产开发有限公司	3,581,023.60	-
	余姚金地房地产发展有限公司	269,559,706.21	50,076,703.58
	慈溪金恒房地产开发有限公司	9,873.17	-
	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	142,401,710.40	50,728,180.67
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	85,651.80	-
	金地集团金华房地产开发有限公司	236,571.46	-
	湖南金麓房地产开发有限公司	32,096,363.69	-
	深圳市金地住宅开发有限公司	44,208,308.63	269,480,498.07
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	314,690,807.81	139,398,834.74
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	6,815,165.42	-
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	8,910,279.65	-
	深圳市金地工业区改造开发有限公司	7,751,020.51	7,650,939.48
	深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	311,768,625.73	115,665,739.25
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	14,409,967.84	-
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	27,845,108.00	-
	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	-	253,076,308.05
	深圳市金地宾馆有限公司	8,646,920.15	6,830,854.66
	深圳市金地楼宇工程有限公司	7,026.85	14,053.69
	金地集团珠海投资有限公司	49,344,256.29	-
	珠海市格林投资有限公司	76,913,064.89	-

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续：

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	276,879,203.58	335,461,808.37
	珠海市金地房地产开发有限公司	15,756,755.51	-
	珠海市门道投资有限公司	220,544.38	-
	珠海竹胜园房地产有限公司	492,395.39	-
	金地(佛山)房地产开发有限公司	480,649,495.94	469,810,572.61
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	235,249.31	-
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	607,204.61	-
	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	2,536,265.87	-
	东莞市金地房地产投资有限公司	2,559,208.92	-
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	2,249,404.38	-
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	1,129.08	-
	东莞市金地投资发展有限公司	6,004,550.00	-
	云南润安房地产开发有限公司	67,559.71	-
	辉煌商务有限公司	20,047,136.37	20,047,705.61
	深圳金地研发设计有限公司	86,486.92	14,665,221.19
	深圳市金地物业管理有限公司	92,309,672.94	104,415,135.66
	杭州金地中天房地产发展有限公司	318,400,248.26	530,902,562.36
	南京金郡房地产开发有限公司	-	9,503,561.28
	合计	14,727,716,191.95	13,667,055,929.25

(十四) 财务报表之批准

本公司的公司及合并财务报表于 2014 年 8 月 19 日已经本公司董事会批准。

金地(集团)股份有限公司

2014 年上半年度

补充资料

1、非经常性损益明细表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益	(70,651.27)	11,622.60
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	18,922,875.54	18,204,181.60
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
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	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
股权出售取得的投资收益	38,162,596.51	81,060.15
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(8,675,710.25)	(8,247,846.23)
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	25,360,337.12	26,564,261.32
少数股东权益影响额(税后)	(1,200,057.39)	(8,673,319.86)
所得税影响额	(18,084,861.91)	(488,158.19)
合计	54,414,528.35	27,451,801.39

2、净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是金地(集团)股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 09 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的有关规定而编制的。

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.54	0.04	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.36	0.02	不适用

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：人民币元

报表项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	变动幅度	差异原因
货币资金	17,312,293,709.87	18,609,949,221.67	(6.97%)	扩大规模、增加投入
预付款项	587,119,011.76	822,686,154.09	(28.63%)	预付地价款减少
其他应收款	9,950,900,887.59	10,126,599,754.86	(1.74%)	土地保证金减少
存货	82,344,212,200.64	76,638,115,688.85	7.45%	开发规模增长
其他流动资产	9,082,249,506.72	3,826,338,997.84	137.36%	缴纳税金增加
长期股权投资	3,877,286,522.19	2,480,403,376.47	56.32%	股权合作规模增长
短期借款	4,976,367,381.55	2,736,310,901.31	81.86%	新增借款
应付票据	106,456,261.57	314,972.18	33698.62%	使用汇票支付工程款增加
应付账款	7,678,804,721.36	10,081,654,234.82	(23.83%)	支付工程款及地价款
预收款项	36,669,862,629.33	30,276,042,182.49	21.12%	预售房地产增加
应付职工薪酬	304,511,600.16	653,657,927.39	(53.41%)	发放薪酬
应交税费	276,673,509.27	665,260,082.00	(58.41%)	缴纳税款
一年内到期的非流动负债	11,518,638,003.60	9,092,725,435.75	26.68%	长期借款转入
长期借款	19,903,259,113.05	16,963,097,519.64	17.33%	新增借款
应付债券	5,477,701,456.30	6,483,515,823.00	(15.51%)	债券回购
报表项目	2014 年 1-6 月	2013 年 1-6 月	变动幅度	差异原因
营业收入	9,083,871,342.25	8,794,931,787.69	3.29%	结算面积增加
营业成本	6,957,962,974.95	6,313,301,446.01	10.21%	结算面积增加
销售费用	403,250,520.70	381,240,036.57	5.77%	推广服务费增加
管理费用	485,646,912.44	394,023,637.71	23.25%	企业规模扩大
资产减值损失	4,415,241.03	100,407,910.58	(95.60%)	上期计提存货跌价准备
投资收益	(6,827,683.84)	8,932,857.65	(176.43%)	对联营和合营企业投资收益减少

金地(集团)股份有限公司

2014 年上半年度
补充资料

补充资料由金地(集团)股份有限公司下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2014 年 8 月 19 日
