

公司代码：600383

公司简称：金地集团



金地（集团）股份有限公司
2016 年年度报告

致股东

2016 年以来，中国经济面临诸多挑战，主要特征表现为从高速增长转为中高速增长，产能过剩、实业创利下降、社会财富脱实入虚，需要找到新的转型方向，完成技术升级，驱动新一轮增长。新的形势伴随着新矛盾和新问题，并将给各行各业带来新的发展机遇。房地产行业在新的形势下如何打开新思路，解决新问题，实现新发展，正成为当下行业面临的共同课题。

2016 年，中国房地产市场热点不停切换，暴涨、分化、调控，热点频出，在流动性的浪潮中起舞，强者恒强，业绩表现不断刷新行业高度。与此同时，在宏观经济供给侧改革的背景下，行业、市场环境，乃至游戏规则都发生了根本的变化，从高歌猛进到回归稳定，政策成了关键的指挥棒。一二线城市房价飙升、调控升级，与此同时，房地产行业三四线城市去库存的讨论深入人心，房地产行业经历市场和政策的洗礼变得日渐规范与专业。所有这些，都让当下的行业，充满变数，充满考验。这一年，同样也是资本市场风起云涌的一年，行业并购扩张规模增强，企业融资环境机遇与挑战并存，对规模和效益“平衡发展”的考验逐步凸显。

我们认为，一个考验企业长期战略视角、管理能力、专业能力、运营模式的时代来临了。对于金地，我们不仅关注企业的规模增长，更看重如何在变化的市场环境中保证企业的平衡发展和股东的长远利益。所以，在企业发展的每个阶段，我们都在不断沉淀专业竞争优势，同时，以开放的心态探讨更多领域新的发展机会，为未来蓄积能量，博观而约取，厚积而薄发。

多年以来，金地坚持重点区域城市深耕、不断完善产品线和调整产品结构，以适应主流市场需求，报告期内，提前实现了销售规模跨千亿的增长目标，同时，为股东创造了大幅增长的净利润。我们在土地投资管理方面不仅坚持了核心城市深耕的“点”，更把握住了精准时间节奏的“线”，在科学研判的基础上，通过多种模式的灵活运用择机扩充了优质土地资源；在营销方面，我们加快开发节奏，时刻保持对市场变化的把控，制定更加合理的营销计划，实施营销创新，提升营销效率。报告期内，公司产品标准化体系建设和八大产品系列不断完善，以人本精神全面关照社会各个消费阶层，致力于通过更科学、更体贴的产品设计，为消费者提供性价比更高、更能满足其更长生命周期需求变化的住宅产品，始终用产品的精益求精来彰显金地科学筑家、精工品质的力量；同时，公司管控流程全面优化，工程管理、成本管理不断提升，

住宅工业化也在逐步推进；财务管理上，进一步降低集团融资成本，并积极探索融资合作的新方式。

在国家号召“房子是用来住的，不是用来炒的”和支持实体经济、反哺实体经济的时代背景下，金地大力发展高新技术产业园区，为高新科技企业及创业企业打造能满足其各方面功能需求、性价比最高的园区空间，同时催生多元化经济模式，致力于链接资源、交叉共享形成优质产业生态圈，为实体经济服务、为区域产业发展服务。同时，公司在城市活化、旧城改造、物业服务升级领域，住宅智能化服务领域，以及互联网金融、互联网家装、体育教育等领域均有所进益。这些创新业务，在为公司增加新的利润增长点的同时，实现了品牌与产品价值的双重突破。

我们重视公司的市值和股东回报率的增长，持续给股东提供稳定丰厚的回报。报告期内，公司实施 2015 年利润分红方案，分红利润率超过 59%。自 2001 年上市以来，金地积极回报股东，每年均向股东分配现金股利，最近三年（2013-2015 年）累计现金分红金额占公司最近三年年均归属于上市公司股东的净利润的比例为 88.5%。

每个时代都有属于这个时代的机遇与挑战，在经历了行业快速增长之后，未来发展方向已成为了每个企业必须面对的课题。金地要做的就是洞察和适应，砥砺前行，布局未来。

在今后相当长的一个时期内，金地事业的基础和重点，就是在扎实搞好主营业务的基础上，继续向相关上下游产业创新开拓；继续向资本运作、行业间跨界合作，以及更广阔的国际市场等领域创新开拓；继续在推动产业结构升级、支持好实体经济建设和帮扶贫困地区、践行好企业的社会责任等方面贡献自己的力量。

诚信立企，兼顾各方，是金地的长期稳定、和谐发展、高效运转的强大思想保障和组织保障；不断践行对产品的专业精神和对客户的人本关怀，一以贯之的精益求精的理性态度，是金地健康稳定的持续发展的动力源泉；苛求完美的行为习惯，不断创新的求索态度，是金地长久的立于行业潮头，持续为股东创造价值的基石。

我们相信只有忠于自己的使命和原则，用平衡的思想去发展企业，在各方利益相关者之间求得平衡，逐渐培育出富有金地特色的系统化的企业发展模式：把对股东的利益回报最大化当作企业的天职，把对客户价值创造最大化当作企业的宗旨，把为管理团队和全体员工实现自我价值当作企业的本份，把为社会作出更多贡献当作企业的理想。实现四方利益和谐共赢，进而促使企业均衡发展，长期稳定。在行业变革的时代里，勇立行业潮头。

展望未来，企业发展的机遇和挑战并存，面对更多的不确定性。作为一家上市公司，我们深知规范治理、回报股东是根本。我们将用科学的治理结构和发展模式，在永葆创业激情的管理团队的带领下，为股东、客户、员工和社会源源不断地贡献价值，确保金地能够基业常青。而这一切，都离不开全体股东和各方的支持。新的一年，让我们一起撸起袖子加油干！

董事长：凌克

二〇一七年三月三十日

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人凌克、主管会计工作负责人韦传军及会计机构负责人（会计主管人员）曾爱辉声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2016年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为6,300,460,718.55元，按公司现有总股本4,513,631,772股为基数，拟每10股派发现金股利7.00元（含税），不进行资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司2016年度股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略、规划及展望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。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

适用 不适用

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等主要风险，详情请查阅本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“公司关于公司未来发展的讨论与分析”的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	7
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	11
第四节	经营情况讨论与分析.....	13
第五节	重要事项.....	34
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	51
第七节	优先股相关情况.....	56
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	57
第九节	公司治理.....	65
第十节	公司债券相关情况.....	70
第十一节	财务报告.....	72
第十二节	备查文件目录.....	73

第一节 释义

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
登记公司	指	中国证券登记结算有限公司
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、商置	指	本公司的控股子公司-金地商置集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：00535）
稳盛投资	指	稳盛（天津）投资管理有限公司，是本公司全资持有的投资管理公司
金地物业	指	金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，下辖各区域物业公司及楼宇工程、经营管理等多个专业公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2016 年度

第二节 公司简介和主要财务指标

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
------	----------------

注：1、公司于报告期内完成了营业执照、组织机构代码证、税务登记证“三证合一”工商登记手续，换发后的公司营业执照统一社会信用代码为：914403001921816342。

2、公司于报告期内因期权行权新增股本及注册资本，截至报告期末，公司股份总数为4,513,631,772股，注册资本为人民币4,513,631,772.00元。

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	金地集团	600383	无

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市延安东路222号30楼
	签字会计师姓名	李渭华、周婷

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
营业收入	55,508,501,670.26	32,762,073,465.40	69.43	45,636,377,981.63
归属于上市公司股东的净利润	6,300,460,718.55	3,200,350,433.51	96.87	3,997,451,139.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,800,074,306.75	1,668,799,286.52	247.56	3,479,366,588.01
经营活动产生的现金流量净额	17,081,705,582.79	8,394,257,554.33	103.49	-951,362,861.62
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减(%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	37,430,906,350.97	33,598,725,712.43	11.41	31,484,307,901.87
总资产	153,634,258,937.25	139,346,146,137.68	10.25	124,667,406,137.16
年末总股本	4,513,631,772	4,499,609,872	0.31	4,491,463,472

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增 减(%)	2014年
基本每股收益(元/股)	1.40	0.71	97.18	0.89
稀释每股收益(元/股)	1.40	0.71	97.18	0.89
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	1.29	0.37	248.65	0.78
加权平均净资产收益率(%)	17.84	9.86	增加7.98个百分点	13.23
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	16.42	5.14	增加11.28个百分点	11.52

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明

适用 不适用

九、 2016 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	6,718,552,630.09	7,368,922,887.44	11,499,791,268.72	29,921,234,884.01
归属于上市公司股东的净利润	334,653,834.84	443,319,553.32	936,665,832.59	4,585,821,497.80
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	317,133,073.70	394,238,494.05	911,702,999.14	4,176,999,739.86
经营活动产生的现金流量净额	-498,923,882.61	7,558,229,388.25	3,096,981,903.89	6,925,418,173.26

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2016 年金额	附注(如 适用)	2015 年金额	2014 年金额

非流动资产处置损益	348,210.29		153,841.62	-123,783.69
计入当年损益的政府补助，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补助除外	46,985,109.86		32,538,958.89	36,473,778.40
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	24,456,632.30		-	-
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	-		-11,678,036.25	-170,791.06
对外委托贷款取得的损益	-		11,000,000.00	-
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	546,196,107.53		1,743,470,277.08	824,334,759.41
股权出售取得的投资收益	-9,099,321.83		521,421,080.71	37,015,223.78
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	20,282,535.96		47,085,696.95	-68,166,994.44
其他符合非经常性损益定义的损益项目	301,351,949.06		105,614,878.68	3,211,191.00
少数股东权益影响额	-219,466,089.38		-437,937,331.58	-107,682,547.06
所得税影响额	-210,668,721.99		-480,118,219.11	-206,806,285.30
合计	500,386,411.80		1,531,551,146.99	518,084,551.04

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	年初余额	年末余额	当年变动	对当年利润的影响金额
投资性房地产	13,391,106,594.00	14,773,540,740.00	1,382,434,146.00	546,196,107.53
可供出售金融资产	26,536,108.57	23,529,965.62	-3,006,142.95	232,505.40
合计	13,417,642,702.57	14,797,070,705.62	1,379,428,003.05	546,428,612.93

其中：投资性房地产期末余额变动超过 10% 的项目情况如下：

项目名称	年初余额	年末余额	当年变动	对当年利润的影响金额	说明
杭州左邻右里项目	223,610,000.00	396,700,000.00	173,090,000.00	65,839,409.27	在建投入及房产增值
江苏淮安项目	39,814,000.00	84,486,000.00	44,672,000.00	43,148,696.45	投资性房产增值

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块分为住宅地产开发、商业地产开发和运营、房地产金融及物业管理服务等。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，目前，公司已形成华南、华东、华北、华中、西北、东北、东南7大区域的全国化布局，精耕全国34座城市，开发产品包括普通住宅、洋房、公寓、别墅等，公司已推出“格林”、“褐石”、“名仕”、“天境”、“世家”、“风华”、“未来”、“社区商业”等八大产品系列。2016年，公司实现销售金额1,006亿元人民币，销售面积658万平方米，同比分别增长63%和48%。

公司商业地产业务主要包括城市综合体、写字楼、产业园和酒店等业态的开发和运营。目前公司旗下拥有北京金地中心、深圳威新科技园、西安金地中心等商业物业。金地商置作为金地集团旗下的香港上市公司，是集住宅、商业、写字楼、产业地产、创新型商业投资、开发及运营的集团公司，其专注发展的六大业务板块包括：住宅和公寓的开发销售，以城市综合体为主体的商业中心投资与运营，写字楼的运营及物业管理，产业地产的开发、运营及物业管理，超五星级酒店、精品酒店的开发与运营，ibase联合办公及租赁公寓。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，拥有专注于中国房地产市场投资的私募基金管理公司—稳盛投资，旗下管理着多支人民币房地产基金。稳盛投资致力于为房地产企业提供开发过程中需要的金融解决方案，未来将进一步加强资金募集能力，在此基础上持续提升管理规模，扩大在房地产基金业界的影响力。

公司旗下的物业集团金地物业始创于1993年，是为客户提供物业管理服务、资产运营的综合服务平台。经过20余年的发展，金地物业已成为中国行业领先的社区管理与客户服务运营商。金地物业在保持服务质量提升的同时，紧紧围绕规模化、信息化等方面的发展战略，实现管理规模高质量增长，目前服务面积已超过1亿平方米。同时，金地物业在楼宇智能化、电梯、园林绿化、不动产运营、房屋配套升级、公寓管理、养老服务、社区金融、家政、社区商业等全服务产业链已开始布局。

公司设立集团-区域-城市三级管理模式，未来，公司将进一步推动做强做大城市公司，提高城市公司的经营主动性，并通过不断提升项目经营能力，促进城市公司快速发展，提高集团整体周转效率，实现销售规模和利润总额双增长。

房地产行业是中国经济的重要支柱之一，我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的动力。为了促进房地产业平稳健康发展，近年来国家根据市场环境的变化，不断适时调整房地产行业政策。2016年，针对房地产市场分化加剧的情况，国家的房地产行业政策坚持了分类调控、精准施策的原则，在注重抑制投资投机性需求的同时仍然保持了对合理消费需求的支持，有利于市场回归平稳。热点城市调控政策集中出台，遏制投资投机性需求，防范市场风险；三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等不断探索和突破，为行业长期发展积极构建良好环境。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、良好的品牌影响力

公司在国内房地产企业中具有较强的品牌竞争力。根据克尔瑞信息集团（CRIC）发布的2016年中国房地产企业销售排行榜，2016年度公司房地产销售金额在全国房地产企业中排名第12位。在由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院主办的“2016中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十三届中国房地产品牌发展高峰论坛”上，凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司再次入选“2016中国房地产公司品牌价值TOP10榜单”。此外，公司亦连续十三次荣获“中国蓝筹地产企业”殊荣，名列2016中国房地产百强开发企业“2016沪深上市房地产公司综合实力TOP10”第八名和“2016中国房地产上市公司治理TOP10”第五名等荣誉。中国房地产已经迈入品牌竞争与经营阶段，优质资源加速向品牌企业聚集，公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

2、卓越的产品创新能力

“科学筑家”是公司产品创新的核心理念和品牌基因。在不断的创新中，将这一基因注入不同的产品系列，形成公司独具魅力的品牌系列。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。十多年来，公司形成了八大产品线系列，同时，公司积极运用互联网思维，推出HOME+产品创新行动，旨在用互联网及创新思维指导产品创新研发及推广应用，以提升产品竞争力。公司推出五心精装家、360°景观健康家、Life智能家等创新产品，从精装修、社区环境、智慧家居等方面满足客户需求；户型方面，公司在业界首创SMART及MAGIC户型，分别为刚需及首次改善类客户量身定制，提供灵活多变的空间组合，满足客户不同生命周期的居住使用需求；公司研发出极公寓和优品宅两大类创新产品，极公寓是为城市青年人群打造面积紧凑而功能全面的小户型产品，而优品宅为改善型客户提供空间更舒适、性能更优异的高品质住宅。创新产品的陆续落地将为公司产品带来更多的溢价空间。

3、高效、卓越的管理团队

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。部分董事和高管人员是投资银行、财务管理、战略管理、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等相关领域的专家，具有较高的专业造诣和理论建树。高管团队在公司的平均工作时间已超过10年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力已处于国内前沿水平，具有准确把握房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力。

4、发展战略清晰、业务布局合理

公司在“均衡全国市场布局，聚焦于重点城市群”的战略导向下，通过基于城市群研究的投资布局模型、城市评价模型和项目评价模型，形成以珠三角、长三角、环渤海三大核心区域的战略布局。上述区域是我国经济活动最活跃、区域经济总量较大的地区，辐射空间广阔，市场容量大，有利于公司业务的持续发展。

5、健全的法人治理结构

公司严格按照法律法规及监管要求，构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董

事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

6、多元化、低成本的融资渠道

凭借雄厚的经营实力，在稳固传统银行合作渠道的同时，公司积极开拓中期票据、公司债等长期限、低成本的融资渠道。报告期内，公司注册并发行5年期中期票据48亿元；以3%和3.5%的低成本成功发行3+3年期公司债13亿元和5+3年期公司债17亿元，并新获批公司债券130亿元的发行额度。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2016年，世界经济整体疲弱态势依旧，增长动力衰减，美国阶段性复苏、欧盟面临解体风险、日本继续迷失、中国经济减速、资源型新兴经济体增长动力不再。为应对经济减速和调整，多数国家近年来都采用宽松货币政策进行对冲，导致社会传统中间阶层的收入增长乏力，贫富差距拉大，不断积累金融风险 and 资产泡沫。在这样的国际经济形势下，无法从全球一体化获益的国家和地区正出现孤立主义、反全球化浪潮，地缘政治冲突不断加剧，国际经济的不确定性进一步增强。

国内经济方面，目前我国人口红利、土地红利、环境承载能力优势出现下降，经济增速出现下滑，需要找到新的转型方向，带动新一轮经济增长。虽然从短期来看，国内经济呈现企稳态势，2016年全年GDP增速6.7%（以下宏观经济数据均来源于国家统计局网站），出现止跌态势；PMI连续6个月在荣枯线以上，2017年1月达到51.3%；工业用电量和铁路货运量回升；PPI上升至6.9%，CPI上升至2.5%。但受制于复杂的国际经济形势以及国内经济结构性调整仍存在较大困难，国内经济前景依然存在不确定性。

2016年的房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程。上半年，在“稳增长”和“去库存”政策框架下，中央政策对于房地产市场的支持力度不断加大：一方面，央行不断释放流动性激发了住宅需求的进一步释放，信贷、税收政策持续改善，另一方面，地方政府亦陆续出台房地产去库存的相关政策。随着热点城市房价地价快速上涨，政府从三月份开始针对热点城市进行政策调控，并在十月份开始扩大政策调控的城市范围，限购限贷集中出台，遏制投资投机性需求，防范市场风险，三四线城市则仍坚持去库存政策。此轮政策继续坚持了分类调控、精准施策的原则，在注重抑制投资投机性需求的同时仍然保持了对合理消费需求的支持，有利于市场回归平稳。

从房地产行业开发经营指标来看，一线城市房地产开发投资增速为8%（以下行业数据均来源于WIND资讯），二线城市开发投资增速为8.2%，三四线城市增速为7.6%；住宅新开工面积一线城市增速为-4%，二线城市为16%，三四线城市为8%。全国开发经营指标的增长主要来源于在二、三线城市整体转暖及回升。

从商品住宅成交量具体来看，2016年全国商品住宅成交13.75亿平方米，同比上升22.4%，成交金额9.9万亿元，同比上升36.2%。不同城市市场情况分化明显，受调控影响，深圳、北京、上海、苏州等热点城市商品住宅销售面积降幅在20%到50%之间，天津、南京、杭州、宁波、武汉、郑州等城市销售面积增幅在30%到70%之间，而三四线城市中的金华、常州、绍兴等城市的销售面积同比增速波动幅度在20%以内。这说明受政策影响的一线城市和前期涨幅过大的热点二线城市市场开始出现成交量的下降，本轮市场启动稍晚的二线城市在16年全年表现较好，而三四线城市大都处于市场修复阶段。

从供求关系来看，2014年4季度以来商品住宅需求的集中释放导致短期供求关系的改善，尤其是热点一二线城市需求的过快释放造成短期供求关系极度不平衡，商品住宅库存量快速下降。但与此同时，东北、西北等大部分二三线城市虽然成交有回升，但由于历史库存量较大，2016年仍然处于供过于求的市场状态。现阶段，去库存成为弱二线城市和三四线城市成为去库存的主要目标，其余大部分城市都已开始进入去库存的末期，尤其是个别城市已经开始进入缓慢加库存的阶段，但总体来看库存水平仍然较低，短期内供求矛盾仍然存在。

从成交价格来看，由于销售回升导致库存水平不断下降，供求关系趋于改善，促使住宅成交价格回升明显。从商品住宅价格同比变化情况来看，2016年全年基本保持上行态势，但受政策影响，同样也存在明显的城市分化，前期涨幅过大的热点城市在调控政策不断加码的情况下从2016年四季度开始价格停涨甚至出现回落，前期库存较大的城市价格开始出现缓慢复苏。

土地市场方面，2016年北京、上海、深圳进一步显现土地的稀缺性、二线城市在有节制地供应土地、三四线城市仍在严控土地出让的状态。资金集中涌入一二线城市，推动地价快速上涨，导致房地价关系失衡。从四季度政策调控开始，前期热点城市地价开始出现回调，但仍处于相对高位。

目前，中国经济发展进入结构调整和动力转换的关键时期，趋势性、阶段性、周期性矛盾相互叠加，经济中长期发展趋势不明显，这也必然影响房地产业的发展。从中长期来看房地产政策调节回归市场化，长效机制逐步建立，房地产行业政策会以维稳为主，因城施策会更加明显，对过热的地方加以抑制，对过冷的地方进行刺激会变成常态，总体市场表现也将会趋于稳定。房地产市场的走势短期会受政策影响而出现政策市，但中长期更多地还是依赖自身供求关系等基本要素。总体上，各城市市场因城市经济发展、人口流动和供求关系的差异，出现了明显的分化，企业只有具备较强的研究能力和预判能力，具备扎实过硬的经营能力，才能迎接挑战，抓住机遇。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司提出“固本培元、创新突破”的经营导向，在坚持做大做强主营业务的同时，积极探索和尝试地产新业务和多元化业务，促进集团规模和效益的不断提升。公司各职能部门和主要子公司积极完善体系建设，提升工作效率，在销售运营、投资拿地、财务管理、多元融资、产品创新、成本控制、工程管理、信息建设、人力资源建设、物业管理等方面，都取得了不俗成绩。

2016年公司实现销售金额1,006.3亿元人民币，销售面积658.2万平方米，同比分别增长63%和48%，行业销售排名上升一位至第12位。面对不断变化的市场和政策形势，公司把握市场需求，坚持推出以首置首改类为主的刚需类产品，统一组织制定销售策略、开展销售行动，推动了库存去化和销售目标的完成。报告期内，公司各区域项目销售表现优异，其中，华东区域公司在2016年销售额实现突破性增长，三季度销售额即破百亿，成为公司2016年首个实现销售额破百亿的区域，全年累计签约金额约175亿元；华南、华北、东南、华中也先后实现销售额破百亿元，最终公司实现全年销售额、回款额和利润的稳步增长。从具体项目来看，公司合计有24个项目的销售金额超过10亿元，其中，武汉自在城单项目销售金额超过26亿元，深圳龙城中央、北京未未来、上海天地云墅、上海都会艺境、武汉天悦等项目年度销售金额超过20亿元。广州天河公馆、上海都会艺境、北京华宸、北京未未来等项目首次开盘几近售罄。在城市深耕战略的指引下，公司所在城市市场份额得到进一步稳固和提升，公司在上海、武汉、西安、沈阳、大连、宁波、东莞等城市市场排名均位列前十。

投资拿地方面，公司加强了市场研究工作，合理把握了投资节奏。公司强化市场监控制度，根据政策和市场变化及时调整投资策略，2016年项目投资决策基本做到了既有前瞻性，又保持住

了理性、避免追高。公司全年共获取了 33 宗土地，总投资额 399 亿元，权益投资额 168 亿元，为公司新增了约 533 万平方米的土地储备。同时，公司坚持了合理布局，深耕一线城市及强二线城市，一线城市的总投资额占比 26%，二线城市的总投资额占比 63%，三线城市的总投资额占比仅 11%，而三线城市中大部分位于东莞，且投资项目主要在临深片区。截止报告期末，公司总土地储备约 2,950 万平方米，权益土地储备约 1,500 万平方米。

2016 年，公司实现营业收入 555.09 亿元，同比上升 69.43%；归属于母公司净利润 63.00 亿元，同比上升 96.87%。利润上升主要得益于本期结转的项目规模大幅度提高。房地产项目结算面积 435.82 万平方米，同比上升 64.05%；结算收入 522.93 亿元，同比上升 71.28%。报告期内，公司的房地产业务毛利率为 28.73%，较上年同期增加 0.94 个百分点。公司高度重视现金流管理，强调销售及时回款。报告期内，公司销售回款率超过 90%。通过积极销售，合理投资，年内公司实现经营性现金流净额人民币 170.82 亿元。公司在确保资金安全的前提下，加强资金流动性管理，通过投融资结合，提升资金利用效率。截至报告期末，公司持有货币资金人民币 215.65 亿元。公司持续通过坚持项目合作、拓宽融资渠道、保持良好的债务结构和资金状况来确保公司经营的安全稳定。

融资方面，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、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为 BB、Ba2。报告期内，公司完成 48 亿元中期票据及 30 亿元公司债的发行，联合资信评估有限公司给予本公司的主体信用级别为 AAA，中期票据的信用级别为 AAA，联合信用评级有限公司给予本公司的主体信用等级为 AAA 级，债券的信用等级为 AAA 级。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，公司债务融资余额为 366.47 亿元，债务融资加权平均成本为 4.52%，资产负债率为 65.43%，剔除并不构成实际偿债压力的预收账款后，公司实际资产负债率为 57.90%，净负债率为 28.40%。

产品创新方面，公司秉持一贯对产品的极致追求，一方面加强八大产品系列的落地应用并在实践中不断完善更新升级，另一方面在产品创新研发上紧跟市场趋势不断推陈出新，助力公司千亿规模发展。八大产品系列中的风华系列在 2016 年先后在宁波、杭州、沈阳、南京、苏州等七个项目落地，其对中国传统文化符号的时尚化表达，为客户带来全新的居住体验，获得市场广泛赞誉。金地褐石系列二代升级产品在上海一线城市三个项目落地，既传承上一代产品的经典风情又更年轻时尚，得到新老客户的认同。在产品创新方面，2016 年公司完成新高端产品研发，提出顺应客户新需求的高端产品价值体系，强化“尊享、智慧、惊艳、美学”等价值点，形成了一整套设计技术导则。在敏锐洞察到科技发展对未来居住产生的影响之下，公司适时对智能化及产品性能进行价值体系统一规划，整合形成了“LIFE 智享家”品牌，构建十全十美健康科技生活系统，并已在多个项目中落地，取得良好的市场反响。此外，在住区环境上，公司不断挖掘居住者生活习惯，提出针对不同人群的环境最佳舒适体验解决对策，形成了住区“微气候智慧决策系统”，开启了智慧景观时代。

成本管理方面，公司根据市场形势的变化，通过对一二线城市改善型住宅项目进行成本对标，内部梳理配置建议，严控各项关键指标，有效提高了中高端项目的竞争力；通过采用成本信息化手段，公司加强了项目建造过程中变更签证结算的及时性，达到了较好的效果。成本采购方面，公司不断鼓励引入新的供应商，增加战略采购的部品范围，进一步拓宽跨区域战略采购的范围和层次，规模效应得到体现。

工程管理方面，公司借助管理创新和工艺创新，不断提升工程质量水平和工程管控效率。工程质量满意度再创新高，并成为盖洛普 2016 年度数据库的行业标杆。管理创新方面，公司开发了金地智检 APP，为进一步提升管理效率和完善决策流程提供了新的工具。同时，通过集团工程管行为巡检、两级工程策划评审和供应商履约评价及优胜劣汰等措施，提升了工程一级节点的达

成率，降低了项目开发风险。工艺创新方面，公司持续推进装配式建筑和铝合金模板，并形成了对于装配式建筑和铝模等新工艺的管控机制和激励办法。另外，公司还积极响应国家对建筑节能减排的号召和要求，加大了对于精装修的推广力度，2016 年全集团新开工项目的精装化率达到 51%。

信息建设方面，公司在 2016 年通过经营分析系统、佣金系统、人力资源系统的升级和上线，规范了集团管理流程，提升了整体运营效率。主数据方面，公司整合打通了全集团各业态的客户主数据平台，为之后公司客户大数据运营奠定了基础。同时，公司启动了 IT 三年战略规划工作，围绕“共享+创新”的主题，建设高效、统一、基于云架构的信息化基础平台，实现全集团平台共享、数据共享和资源共享，同时结合大数据、主数据、H5、移动互联等新技术为投资决策、销售拓展和业务提效提供创新型的业务支撑。

人力资源建设方面，围绕城市深耕战略，公司在 2016 年提出了“打造面向未来的能力驱动型组织”的核心目标，并创新推出了深耕城市组织能力提升“铸城计划”。通过丰富战略管理手段有效提升了集团对一线业务的战略管理质量；通过推出领导力模型、组织城市管理团队人才盘点、优化城市干部任免程序、创新“先锋计划”和“干部创新班”等人才发展项目，强化了城市高层的管理和培养。同时，公司在重点城市启动了核心专业人才优化补充专项行动和组织能力提升关键举措。上述举措为打造与公司战略需求相匹配的组织能力、强化公司的核心竞争优势奠定了良好的基础。

报告期内，金地商置与启客集团合作成立了启客威新管理公司，并完成收购上海 8 号桥项目公司 85% 股权，实现了商置商业开发和运营实力与启客集团活化旧改能力的强强联合。另外，商置继续推进新业务发展，在长租公寓、联合办公、产业地产、教育及餐饮等板块均取得不俗的成绩，同时在传统业务与新业务、新业务与新业务之间也在积极探索融合、协同的机制。

稳盛投资在传统业务领域完成了八个项目投资，并在投资创新、资金募集、风险控制及投后管理等方面的能力持续加强。同时，稳盛投资加大在创新业务的研发并取得显著进展，2016 年在直募业务、资产证券化业务等均取得阶段性成果。未来，稳盛投资仍将进一步加强资金募集能力、多样化投资业务类型，并重点发展融资+代建业务、小股操盘股权投资、资产证券化等业务。

金地物业管理集团在 2016 年实现跨越式发展，取得多项突破。客户满意度 98% 再创历史新高；服务面积近 1.3 亿平米，外拓项目管理面积占比大幅提升。金地物业品牌价值高达 42.01 亿元，同比提升 49.8%，服务质量蝉联全国第一，斩获十余项大奖，行业地位进一步提升。与此同时，金地物业首创行业内“智享生态圈”，与蚂蚁金服、阿里影业、TCL 家居等共建生态圈，多家物业企业加盟；在社区全服务产业链建设方面，金地物业聚焦发展楼宇科技、公寓及养老业务，取得新进展。未来，金地物业将在保持服务质量提升的同时，进一步拓展管理规模，推动落实互联网时代物业服务升级的创新模式。

2016 年，公司在经营上固本培元、突破创新，同时不忘履行应尽的社会职责，在综合能力、公司治理、以及社会责任方面，都取得了广泛认同和赞誉。

在公司综合能力方面，2016 年 3 月，金地集团荣获观点地产新媒体颁发的中国房地产上市企业 30 强（地产 G30）；5 月，金地集团荣获由国务院发展研究中心、清华大学房地产研究所和中国指数研究院联合颁发的 2016 沪上市房地产公司综合实力 TOP10 第八名、2016 沪深上市房地产公司财富创造能力 TOP10 第七名和 2016 中国房地产上市公司治理 TOP10 第五名等荣誉；同时还荣获由中国房地产业协会、中国房地产测评中心共同颁发的 2016 中国房地产上市公司 A 股十强第六名；6 月，金地集团连续 13 年蝉联由《经济观察报》颁发的中国蓝筹地产企业殊荣；8 月，金地集团在 2016 博鳌房地产论坛上，荣获由观点地产新媒体颁发的“2016 中国最具影响力地产企

业”；9月，金地集团在由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院主办的2016中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十三届中国房地产品牌发展高峰论坛上，再次入选2016中国房地产公司品牌价值TOP10榜单；11月，由和讯网主办的第十四届中国财经风云榜第七届地产金融创新峰会暨2016中国责任地产论坛在北京举办，金地集团荣获2016年度品牌价值企业代表大奖；12月，在《第一财经》发布的“A股上市房企综合实力TOP50”榜单中，金地集团排名第六。

在公司治理和社会责任方面，公司及公司高管获得系列荣誉：在《每日经济新闻》主办的“第六届中国价值地产年会暨2016年中国城市价值白皮书发布会”上，金地集团荣获“年度价值地产企业”殊荣；金地集团董事长凌克入《哈佛商业评论》中文版“中国百佳CEO”第36名；金地集团董事长凌克先生荣获观点新媒体“2016中国最具影响力地产人物”殊荣；金地集团董事会秘书徐家俊连续七年荣获《新财富》金牌董秘。

物业管理方面，6月，金地物业连续获得由中国物业管理协会和中国指数研究院联合颁发的中国物业服务质量全国第1名（连续6年）、中国物业服务企业TOP10（连续8年）、服务规模TOP10、服务特色企业TOP5等荣誉；9月，在由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院主办的2016中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十三届中国房地产品牌发展高峰论坛上，金地物业入选2016中国物业服务专业化运营领先品牌企业榜单，并以42.01亿元的品牌价值蝉联全国第二名。

2016年，公司与全球知名的民意测验和商业调查咨询公司盖洛普合作进入第十三年，公司持续跟踪和关注客户，进行客户满意度及客户需求调研，并将结果引入公司经营管理和业绩考核。最新的盖洛普调查结果显示，2016年，金地集团整体客户满意度和忠诚度分别达88%、72%，同比提升12%和15%，位列行业标杆水平。

（一）主营业务分析

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	变动比例 (%)
营业收入	55,508,501,670.26	32,762,073,465.40	69.43
营业成本	39,133,263,242.45	23,375,264,684.15	67.41
销售费用	1,176,797,307.51	1,122,955,684.83	4.79
管理费用	1,590,997,859.81	1,432,217,350.08	11.09
财务费用	-136,052,036.57	253,301,001.54	-153.71
资产减值损失	611,583,438.98	550,516,913.78	11.09
投资收益	2,434,079,850.38	1,407,637,865.92	72.92
营业外支出	57,066,844.73	64,939,189.04	-12.12
经营活动产生的现金流量净额	17,081,705,582.79	8,394,257,554.33	103.49
投资活动产生的现金流量净额	-964,920,001.44	-7,432,565,462.36	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-9,551,953,041.54	-2,863,580,790.75	不适用
研发支出	34,045,012.45	19,544,390.15	74.19

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内,公司实现营业收入 555.09 亿元,同比增加 69.43%,其中房地产业务结转收入 522.93 亿元,同比增加 71.28%,主要是因为结算面积增加所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发	52,292,811,273.53	37,268,569,630.94	28.73	71.28	69.06	增长 0.94 个百分点
物业出租	667,242,679.66	25,504,095.87	96.18	6.86	192.16	降低 2.42 个百分点
物业管理	1,642,231,020.59	1,625,172,752.23	1.04	36.10	38.71	降低 1.86 个百分点
其他	635,255,341.29	204,160,320.41	67.86	125.41	42.00	增加 18.88 百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华南	14,174,542,711.06	8,535,458,953.70	39.78	58.68	30.55	增长 12.97 个百分点
华北	5,847,288,789.45	4,343,430,453.09	25.72	149.65	189.87	降低 10.31 个百分点
华东	14,912,775,563.73	10,450,219,183.96	29.92	72.91	73.42	降低 0.21 个百分点
东南	5,020,283,105.50	4,199,938,974.78	16.34	37.11	53.98	降低 9.17 个百分点
华中	3,177,227,572.82	2,159,595,302.25	32.03	4.15	-8.03	增长 9.00 个百分点
西北	5,880,057,449.81	4,610,731,746.05	21.59	245.21	445.68	降低 28.80 个百分点
东北	6,225,365,122.70	4,824,032,185.63	22.51	42.90	42.49	增长 0.22 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

报告期内,公司房地产结算收入 522.93 亿元,同比增长 71.28%,房地产业务的毛利率为 28.73%,比上年增长 0.94 个百分点。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位:元 币种:人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比	本期金额较上年同期	情况说明

					例(%)	变动比例(%)	
房地产	房地产开发	37,268,569,630.94	95.26	22,044,509,334.94	94.33	69.06	房地产项目结转规模增加
物业出租	物业出租	25,504,095.87	0.07	8,729,638.61	0.04	192.16	占比较少, 同比基数小
物业管理	物业管理	1,625,172,752.23	4.15	1,171,644,732.97	5.01	38.71	物业管理规模增加
其他	其他	204,160,320.41	0.52	143,770,956.94	0.62	42.00	其他业务占比较少

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 31,160 万元, 占年度销售总额 0.56%; 其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元, 占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 19,263 万元, 占年度采购总额 7.76%; 其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元, 占年度采购总额 0%。

2. 费用

适用 不适用

报告期内, 公司发生销售费用 117,680 万元, 同比增加 4.79%; 发生管理费用 159,100 万元, 同比增加 11.09%, 主要因为人工费上升; 发生财务费用-13,605 万元, 主要是因为融资费用减少。

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

本年费用化研发投入	34,045,012.45
研发投入合计	34,045,012.45
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.06

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

科目	本期数	上年同期数	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	17,081,705,582.79	8,394,257,554.33	8,687,448,028.46	103.49	销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	-964,920,001.44	-7,432,565,462.36	6,467,645,460.92	不适用	收回投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	-9,551,953,041.54	-2,863,580,790.75	-6,688,372,250.79	不适用	偿还借款

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	21,564,986,458.13	14.04	15,001,166,057.60	10.77	43.76	销售回款增加
预付款项	3,871,387,617.25	2.52	1,696,522,937.08	1.22	128.20	预付土地款
其他应收款	20,696,960,201.73	13.47	12,380,592,250.14	8.88	67.17	股东借款增加
其他流动资产	6,773,981,164.49	4.41	10,230,798,927.18	7.34	-33.79	理财产品到期收回
发放贷款及垫款	924,019,497.33	0.60	764,964,964.54	0.55	20.79	小贷业务量增加
长期股权投资	9,882,742,980.77	6.43	6,324,516,061.93	4.54	56.26	项目合作增加
投资性房地产	14,773,540,740.00	9.62	13,391,106,594.00	9.61	10.32	在建投入及房产增值
短期借款	861,368,165.77	0.56	1,582,932,882.43	1.14	-45.58	归还借款
应付票据	12,291,671.40	0.01	569,085,015.02	0.41	-97.84	商业承兑汇票减少
预收款项	27,485,605,543.53	17.89	25,172,475,849.23	18.06	9.19	销售规模增加
应付职工薪酬	875,589,128.73	0.57	676,495,125.74	0.49	29.43	应付薪酬增加
应付利息	400,576,233.59	0.26	270,049,643.23	0.19	48.33	债券利息增加
其他应付款	15,850,250,947.81	10.32	10,005,826,781.26	7.18	58.41	往来款增加
一年内到期的非流动负债	7,246,382,077.30	4.72	13,428,822,093.34	9.64	-46.04	归还借款
长期借款	10,108,690,389.32	6.58	12,566,005,595.98	9.02	-19.56	归还借款
应付债券	18,417,982,920.89	11.99	11,137,769,792.98	7.99	65.37	发行债券和中期票据

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司受限制资产情况如下：

单位：元 币种：人民币

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	334,194,890.65	按揭担保保证金及借款保证金
投资性房地产	183,969,000.00	抵押借款

除上述受限资产之外，公司不存在资产抵押、质押、被查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

1. 报告期内新增房地产储备情况

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

序号	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可售面积	总地价	权益可售面积	权益地价
1	武汉市硚口区红星村项目	硚口区	16%	137,968	620,200	611,937	336,768	97,910	53,883
2	东莞市 2015WG066 地块	大岭山	31%	121,640	194,624	191,782	123,656	59,452	38,333
3	东莞市 2015WG067 地块	大岭山	31%	57,386	91,818	84,361	48,455	26,152	15,021
4	东莞市 2015WG068 地块	大岭山	31%	38,416	61,465	60,473	34,367	18,747	10,654
5	沈阳和平区水上运动学校地块	和平区	18%	9,444	76,496	73,816	30,499	13,287	5,490
6	杭州市萧山区湘湖地铁站商住项目	萧山区	7%	57,416	143,540	137,733	88,400	9,641	6,188
7	天津河西区卫星里项目	河西区	12%	13,172	49,345	47,686	86,800	5,541	10,086
8	东莞市塘厦鹏程宝项目	塘厦镇	51%	59,128	153,734	153,734	10,761	78,404	5,488
9	苏州市姑苏区新市路南地块	姑苏区	29%	22,858	97,716	45,716	51,431	13,258	14,915
10	郑州市荥阳格林小城 S1-2 地块	荥阳市	47%	8,324	24,973	24,118	2,200	11,335	1,034
11	沈阳浑南益华项目（檀郡西项目）	浑南区	100%	290,366	638,808	632,715	137,344	632,715	137,344
12	上海嘉定产业园项目	嘉定区	25%	75,922	151,844	152,148	19,600	38,037	4,900
13	嘉兴市秀洲区油车港镇地块 (嘉兴艺境)	秀洲区	100%	69,522	173,805	169,580	50,473	169,580	50,473
14	上海浦东新区祝桥镇中心镇区核心区 G-10 地块	浦东新区	34%	140,253	266,480	211,101	880,000	71,774	299,200
15	河源市高新区科技企业孵化基地项目	高新区	51%	59,737	59,737	71,097	1,075	36,259	548
16	武汉市江夏区龙苑澜岸二期项目 (武汉湖山境)	江夏区	8%	93,962	168,191	164,516	13,560	13,161	1,085
17	郑州市荥阳格林小城 S2-2、S4、S5、S6 地块	荥阳市	47%	146,632	430,363	422,487	39,480	198,569	18,556
18	上海朱家角镇邱家港西侧 A4 地块项目	青浦区	33%	107,954	75,568	71,790	153,374	23,691	50,614
19	天津市海教园地块	津南区	7%	150,240	202,826	201,050	90,200	14,074	6,314
20	杭州未来科技城 122-2 号地块	余杭区	9%	68,771	103,157	101,286	72,230	9,116	6,501
21	嘉兴市南湖区余新镇地块	南湖区	100%	77,319	139,173	136,393	59,999	136,393	59,999
22	杭州市余杭区良渚街道立新路东、康良路 南商住地块	余杭区	7%	82,834	182,235	179,755	74,757	12,583	5,233
23	南京市浦口区环北路南侧、江淼路北侧项目 (江浦 G49 地块)	浦口区	15%	56,851	142,127	139,298	318,000	20,895	47,700

24	大连市中山区山岭岗地块	中山区	50%	9,822	11,200	10,648	6,911	5,324	3,456
25	大连市前关矿坑改造项目 A2、A3 地块	甘井子	100%	131,300	236,340	229,940	53,770	229,940	53,770
26	大连市金荣路 42 号地块	甘井子	50%	20,421	22,960	22,120	21,517	11,060	10,759
27	大连市油脂化学厂地块	中山区	50%	10,969	23,980	23,250	32,223	11,625	16,112
28	杭州市上城区近江单元 B-C2-01 地块	上城区	29%	9,623	33,680	33,680	55,000	9,767	15,950
29	杭州市余杭区良渚街道江锦路东、郁宅路南商住地块	余杭区	22%	63,677	140,089	140,089	70,065	30,820	15,414
30	天津南开区双峰道地块	南开区	100%	42,075	96,700	85,800	474,000	85,800	474,000
31	东莞市万江区拔蛟窝社区新城中路商住地块	万江区	50%	34,486	67,593	62,683	103,680	31,342	51,840
32	天津市宝坻区新城 15-13 单元 01-32、33、34 地块	宝坻区	49%	271,197	499,798	495,004	374,000	242,552	183,260
33	天津市东丽区小王庄 B 地块	东丽区	4%	72,358	144,717	143,546	76,000	5,957	3,154
	合计			2,612,041	5,525,281	5,331,332	3,990,595	2,374,760	1,677,272

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. 报告期内房地产开发投资及销售情况

报告期内，公司新开工面积约 670 万平方米，竣工面积约 640 万平方米，同比上年分别增长 65%和 36%。公司主要开发及销售项目情况如下：

面积单位：平方米；金额单位：人民币万元

序号	项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2016 新开工面积	2016 在建面积	2016 竣工面积	累计竣工面积	2016 签约面积	2016 签约金额	累计签约面积	2016 结算面积	2016 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
1	深圳天悦湾	竣工	住宅	100%	157,011	251,015	389,124	241,329	0	53,558	53,558	241,329	12,358	75,513	229,131	56,907	217,933	504,400	23,567
2	深圳龙城中央	在建	综合体	77%	85,274	409,132	523,183	384,536	0	189,068	136,061	136,061	68,277	240,598	129,475	109,611	330,228	427,100	49,239
3	广州荔湖城	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,753,642	400,000	510,647	113,726	862,371	179,511	153,544	406,689	92,295	71,829	1,364,000	62,455
4	广州天河公馆	在建	住宅	100%	44,869	134,607	192,184	128,657	128,657	128,657	0	0	32,796	150,790	32,796	0	0	369,128	34,254
5	东莞湖山大境	在建	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	50,216	122,641	85,502	304,165	63,787	138,586	300,357	20,666	50,560	413,370	30,808
6	东莞湖山花园	在建	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	15,261	28,385	14,667	14,667	12,725	37,074	12,725	12,046	34,031	57,677	6,682
7	东莞珑悦	在建	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	0	60,706	60,356	95,233	49,905	70,789	85,909	56,275	77,057	107,432	10,384
8	东莞城南艺境	在建	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	0	348,696	143,378	169,347	155,453	196,212	228,516	128,943	136,275	326,788	50,953
9	东莞汾溪河	在建	住宅	98%	55,369	166,105	198,125	164,560	5,698	5,698	0	0	0	0	0	0	0	168,408	74,736
10	东莞大岭山	前期	住宅	31%	121,640	194,624	233,548	191,782	0	0	0	0	0	0	0	0	0	244,300	129,361
11	东莞万江新城中路项目	前期	住宅	50%	34,486	67,593	67,593	62,683	0	0	0	0	0	0	0	0	0	159,873	107,203
12	东莞鹏程宝	前期	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34,382	2,154
13	佛山珑悦	在建	住宅	65%	49,102	186,588	245,106	186,214	0	186,214	80,280	80,280	78,656	111,242	125,190	64,903	79,530	256,600	15,372
14	佛山悦荔	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	0	236,408	78,285	78,285	113,283	184,452	184,179	71,897	100,598	328,800	29,429
15	珠海扑满花园	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	256,738	60,699	140,156	79,457	166,839	49,228	60,910	172,695	83,504	83,149	184,600	29,284
16	珠海格林泊乐	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	263,174	162,800	263,174	100,082	100,082	64,395	72,412	106,069	17,283	23,877	208,408	21,715
17	昆明悦天下	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	549,209	114,844	549,209	209,142	209,142	92,847	92,557	230,228	38,356	45,460	580,500	33,251
18	河源孵化器	在建	产业	51%	78,137	78,137	86,118	78,025	46,802	46,802	0	0	0	0	0	-	-	37,387	2,258
19	北京中央世家	竣工	住宅	50%	84,666	144,680	223,759	159,641	0	159,641	159,641	159,641	23,550	123,115	151,541	150,475	417,902	407,300	58,506
20	北京西山艺境	在建	住宅	15%	293,976	338,937	455,006	355,080	16,903	212,845	122,722	219,570	39,200	190,535	246,629	14,577	67,660	797,925	65,566
21	北京金地华著	在建	住宅	23%	5,379	16,136	26,496	13,763	0	13,763	0	0	8,408	97,477	8,408	-	-	112,145	13,318
22	北京华宸	在建	住宅	13%	41,050	104,783	124,054	100,118	41,776	41,776	0	0	22,653	122,615	22,653	-	-	373,830	16,214

序号	项目	项目进度	经营状态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2016 新开工面积	2016 在建面积	2016 竣工面积	累计竣工面积	2016 签约面积	2016 签约金额	累计签约面积	2016 结算面积	2016 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
23	天津艺城瑞府	在建	住宅	37%	49,815	73,228	89,117	72,673	38,974	38,974	0	0	22,910	32,588	22,910	-	-	65,650	9,607
24	天津艺城悦府	在建	住宅	27%	67,726	121,909	151,641	113,567	76,327	76,327	0	0	33,598	56,097	33,598	-	-	126,095	32,894
25	天津团泊湖	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	460,931	16,993	16,993	0	122,912	46,215	42,218	125,761	49,823	42,985	385,300	11,969
26	天津宝坻项目	前期	住宅	49%	271,197	499,798	661,059	495,004	0	0	0	0	0	0	0	-	-	743,273	388,930
27	烟台格林世界	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	60,948	188,568	97,193	208,203	66,046	40,889	210,798	80,698	51,897	378,600	22,657
28	青岛悦峰	在建	住宅	37%	80,579	190,482	245,824	186,987	96,763	186,987	0	0	77,539	183,989	135,883	0	0	247,010	23,868
29	上海嘉定新城	在建	住宅	92%	61,592	107,786	149,496	101,140	101,140	101,140	0	0	0	0	0	0	0	351,095	136,112
30	上海车墩	在建	住宅	100%	53,881	86,209	119,927	80,139	80,139	80,139	0	0	20,003	50,365	20,003	0	0	140,950	18,829
31	上海艺华年	竣工	住宅	100%	177,900	217,543	343,110	218,620	0	0	0	218,620	57,717	178,894	203,393	74,767	214,343	515,800	27,903
32	上海自在城	在建	住宅	16%	446,483	728,676	983,841	710,480	156,954	367,675	187,817	438,684	69,809	195,201	446,560	204,471	473,532	736,709	51,324
33	上海天地云墅	在建	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	47,221	47,221	0	0	60,801	227,460	84,574	0	0	477,320	46,361
34	上海都会艺境	在建	住宅	23%	72,998	116,797	158,696	109,468	86,230	109,468	0	0	52,321	242,483	52,321	0	0	336,796	41,628
35	上海松江新桥 B 地块	在建	住宅	27%	65,296	91,414	126,765	85,037	85,037	85,037	0	0	0	0	0	0	0	271,937	129,994
36	上海祝桥项目	前期	住宅	34%	140,253	266,480	403,676	211,101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,231,486	774,051
37	上海朱家角	前期	住宅	33%	107,954	75,568	144,847	71,790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250,880	107,826
38	上海九亭项目	在建	综合体	10%	83,426	227,146	307,444	227,146	117,328	117,328	0	0	24,517	76,720	24,517	0	0	328,360	35,758
39	上海长寿路	前期	商业	15%	11,648	45,427	79,118	56,188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	215,789	85,673
40	上海嘉定产业园	前期	产业	25%	75,922	151,844	158,908	152,148	80,215	80,215	0	0	0	0	0	0	0	67,800	7,537
41	南京湖城艺境	在建	住宅	100%	146,008	367,444	476,720	367,758	0	232,891	155,376	278,840	106,980	106,980	357,323	164,552	290,779	536,716	41,351
42	南京浅山艺境	在建	住宅	56%	74,163	88,995	113,040	87,891	0	45,557	40,630	40,630	55,873	140,621	67,287	21,002	44,176	133,691	18,520
43	南京江浦 G49 地块	前期	住宅	15%	56,851	142,127	193,876	139,298	0	0	0	0	0	0	0	0	0	491,823	327,673

序号	项目	项目进度	经营状态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2016 新开工面积	2016 在建面积	2016 竣工面积	累计竣工面积	2016 签约面积	2016 签约金额	累计签约面积	2016 结算面积	2016 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
44	南京河西项目	在建	综合体	26%	80,436	333,953	454,083	337,962	0	0	0	0	21,545	75,260	21,545	0	0	529,041	121,863
45	苏州名悦	在建	住宅	14%	64,717	148,713	187,430	145,650	78,576	187,430	0	0	38,418	78,464	42,858	0	0	170,394	19,151
46	苏州平江新城	在建	住宅	13%	24,316	29,158	40,088	28,491	40,098	40,098	0	0	0	0	9,520	0	0	51,372	4,295
47	苏州新市路	前期	商业	29%	22,858	97,716	97,716	57,716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152,203	25,575
48	扬州酩悦	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	345,192	74,539	180,227	105,688	182,942	88,164	72,617	194,078	87,412	69,312	271,907	21,708
49	淮安综合体	在建	综合体	29%	41,087	184,890	240,908	191,897	63,537	63,537	0	0	0	0	0	0	0	125,468	6,256
50	武汉自在城	在建	住宅	50%	230,193	966,884	1,186,926	951,061	166,012	735,824	289,599	418,626	202,374	263,786	620,740	237,681	249,819	771,600	96,461
51	武汉格林东郡	在建	住宅	50%	104,703	389,451	467,359	382,322	0	185,695	111,001	307,433	75,407	99,598	374,033	112,534	126,467	285,183	26,487
52	武汉澜菲溪岸	在建	住宅	100%	306,551	583,093	711,042	575,304	0	220,383	177,185	532,126	137,598	157,392	551,880	191,343	181,000	417,454	22,183
53	武汉天悦	在建	住宅	50%	113,796	430,129	543,202	420,806	148,113	420,806	272,693	272,693	172,965	242,671	239,776	213,432	276,805	420,398	99,657
54	武汉红星村	在建	住宅	16%	137,968	620,200	846,618	611,937	274,674	274,674	0	0	0	0	0	0	0	635,283	284,799
55	长沙三千府	在建	住宅	70%	788,974	946,769	1,080,155	938,104	141,208	334,600	34,194	366,923	163,347	91,952	431,718	83,827	53,692	476,553	32,539
56	长沙格林公馆	在建	住宅	100%	21,755	97,706	114,143	96,680	0	96,680	0	0	44,143	38,909	46,984	0	0	69,564	10,221
57	郑州铂悦	在建	住宅	47%	40,573	141,695	189,168	137,732	137,732	137,732	0	0	0	0	0	0	0	106,700	11,776
58	郑州格林小城	在建	住宅	47%	212,488	636,126	821,563	621,210	130,879	294,310	74,176	74,176	124,332	81,189	162,624	83,627	49,898	325,513	67,510
59	西安湖城大境	在建	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,526,008	1,118,534	53,124	123,724	70,600	1,065,410	77,216	91,050	1,055,174	100,591	120,848	918,451	42,535
60	西安西沣公元	在建	住宅	100%	561,198	2,208,134	2,712,943	2,153,684	0	658,287	332,969	332,969	94,100	63,920	465,056	305,993	248,964	2,154,300	113,959
61	沈阳悦峰	在建	住宅	29%	79,200	198,850	226,690	197,767	3,390	110,021	62,195	119,772	32,710		136,950	92,333	93,936	167,113	15,910
62	沈阳艺境	在建	住宅	29%	315,286	526,500	628,985	523,575	50,546	71,207	29,502	268,857	55,413	40,886	174,558	56,613	38,429	346,678	13,076
63	沈阳中华园北	在建	住宅	46%	33,108	66,217	82,159	65,901	65,901	65,901	0	0	32,076	29,638	32,076	0	0	43,182	14,475
64	沈阳滨河国际	在建	住宅	100%	599,156	1,365,341	1,646,566	1,358,933	12,385	204,683	100,776	1,255,026	54,998	48,125	1,212,222	71,391	53,302	821,854	32,693
65	沈阳檀悦	在建	住宅	51%	104,375	261,828	309,984	260,420	55,216	143,904	98,605	135,204	79,295	60,295	130,925	102,371	74,250	189,606	19,348
66	沈阳长白岛	在建	住宅	92%	37,585	112,755	134,488	112,017	106,135	106,135	0	0	58,652	62,913	58,652	0	0	89,405	31,133

序号	项目	项目进度	经营状态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2016 新开工面积	2016 在建面积	2016 竣工面积	累计竣工面积	2016 签约面积	2016 签约金额	累计签约面积	2016 结算面积	2016 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
67	沈阳锦城	在建	住宅	67%	162,009	403,223	477,326	398,943	71,391	93,214	11,165	257,606	99,362	79,457	282,316	83,621	68,340	268,921	18,944
68	沈阳铁西檀府	在建	住宅	55%	184,529	443,107	514,214	440,527	0	202,988	92,356	116,747	94,266	72,063	143,317	72,874	57,732	304,751	26,777
69	大连艺境	竣工	住宅	60%	294,814	462,432	619,152	455,732	0	0	0	455,732	49,270	39,429	420,722	59,524	45,721	347,000	1,682
70	大连檀境	在建	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,833	103,636	240,047	76,409	76,409	95,959	75,327	111,546	48,974	41,723	220,780	43,098
71	大连艺境西 A2A3	在建	住宅	100%	131,300	236,340	322,475	229,940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176,000	54,247
72	大连金荣路	前期	住宅	50%	20,421	22,960	35,540	22,120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,299	21,852
73	大连山岭巷	前期	住宅	50%	9,822	11,200	16,460	10,648	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,522	6,911
74	大连油脂化工厂	前期	住宅	50%	10,969	23,980	33,980	23,250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56,979	32,923
75	杭州风华	在建	住宅	46%	45,862	68,793	108,692	67,760	67,760	67,760	0	0	26,336	63,152	26,336	0	0	108,365	14,733
76	杭州桥西	在建	住宅	27%	27,630	77,364	113,444	75,175	75,175	75,175	0	0	0	0	0	0	0	234,221	81,283
77	杭州格林格林	竣工	住宅	51%	52,701	121,212	162,967	119,438	0	0	0	119,438	46,927	49,775	114,568	55,632	56,498	113,000	9,654
78	杭州艺境	在建	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	135,429	222,375	0	0	77,510	91,417	111,293	0	0	206,900	31,130
79	杭州德圣中心	在建	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	76,479	0	76,479	76,479	76,479	20,451	28,268	67,799	0	0	116,607	9,964
80	杭州金渡北路	在建	综合体	29%	25,139	100,556	162,088	115,012	0	115,012	0	0	34,546	48,728	34,546	0	0	123,492	24,160
81	杭州近江项目	前期	商业	29%	9,623	33,680	48,258	33,468	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90,063	27,500
82	宁波风华东方	在建	住宅	30%	68,092	122,565	161,565	115,740	115,740	115,740	0	0	38,414	85,991	38,414	0	0	219,642	88,544
83	宁波风华大境	在建	住宅	27%	52,123	83,396	117,196	81,077	81,077	81,077	0	0	13,407	29,535	13,407	0	0	127,045	42,395
84	宁波艺境	在建	住宅	11%	27,809	34,845	48,047	34,318	34,318	34,318	0	0	32,217	54,313	32,217	0	0	39,633	9,919
85	宁波艺境二期	在建	住宅	22%	15,565	17,121	24,743	16,461	16,461	16,461	0	0	12,544	22,425	12,544	0	0	22,042	3,776
86	绍兴自在城	在建	住宅	51%	450,840	1,149,102	1,364,880	1,107,161	0	169,457	0	827,614	103,596	78,315	852,911	96,382	72,920	711,400	43,936
87	绍兴兰悦	竣工	住宅	51%	56,860	102,140	137,725	100,266	0	100,266	100,266	100,266	39,355	40,932	92,515	88,321	98,782	100,617	17,058
88	金华金东艺境	在建	住宅	50%	79,094	174,007	222,040	172,255	0	172,255	86,011	86,011	64,562	55,574	135,324	84,034	71,843	133,131	21,164

序号	项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2016 新开工面积	2016 在建面积	2016 竣工面积	累计竣工面积	2016 签约面积	2016 签约金额	累计签约面积	2016 结算面积	2016 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
89	金华江南逸	在建	住宅	25%	60,274	132,602	167,497	130,752	51,355	130,752	0	0	56,513	54,677	78,788	0	0	91,046	17,842
90	嘉兴艺境	在建	住宅	100%	69,522	173,805	230,121	169,580	105,550	105,550	0	0	0	0	0	0	0	144,000	54,627
91	嘉兴余新镇	在建	住宅	100%	77,319	139,173	180,726	136,393	73,913	73,913	0	0	0	0	0	0	0	135,200	35,120
92	广电武汉兰亭时代	在建	住宅	22%	214,034	641,471	781,146	639,275	0	583,067	314,983	517,669	179,499	167,033	606,013	219,630	164,737	464,095	72,017
93	广电长沙兰亭湾畔	在建	商住	22%	216,206	626,725	787,426	601,662	57,673	425,463	90,330	334,086	142,154	100,895	350,261	26,500	20,676	408,695	75,702
94	广电昆山星汇兰亭	在建	住宅	11%	58,803	146,962	181,496	145,266	0	145,266	0	0	89,422	133,608	142,541	0	0	121,330	28,309
95	广电广州兰亭盛荟	在建	住宅	10%	91,284	369,587	544,204	346,194	131,713	328,362	0	0	61,199	198,785	61,199	0	0	1,025,958	116,039

注：1) 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) 以上项目计划总投资为预估金额，会随项目开发进程出现变化。

3. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	出租房地产的建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	商业与写字楼	397,978	292,346	62,068	是	5.2
2	金地工业区物业	41,447	41,257	2,159	是	5.0
	合计	439,425	333,603	64,226		

4. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
3,664,671.52	4.52	138,244.56

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、发行债券和中期票据、信托借款等。截至 2016 年底，公司有息负债合计人民币 366 亿元，债务融资加权平均成本为 4.52%，其中，银行借款占比为 47.2%，债券占比为 50.66%，其他借款占比为 2.14%。公司长期负债占全部有息负债比重的 78%，债务期限结构合理。截至报告期末，公司有息负债中，境内负债占比 95%，境外负债占比 5%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币 13.82 亿元，没有资本化的利息支出人民币 7.27 亿元。

5. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

报告期内，公司无重大的股权投资。本年度取得和处置的控股参股公司的情况详见 2016 年度审计报告中的财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-（9）长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

序号	项目	权益比例	项目进度	占地面积	总建筑面积	项目计划总投资	报告期实际投资额	累计总投资额	资金来源
1	东莞大岭山	31%	前期	121,640	233,548	244,300	129,361	129,361	自筹资金
2	东莞万江新城中路项目	50%	前期	34,486	67,593	159,873	107,203	107,203	自筹资金
3	天津宝坻项目	49%	前期	271,197	661,059	743,273	388,930	388,930	自筹资金

4	天津双峰道项目	100%	前期	42,075	136,516	664,500	268,156	268,156	自筹资金
5	上海嘉定新城	92%	在建	61,592	149,496	351,095	136,112	237,967	自筹资金
6	上海松江新桥 B 地块	27%	在建	65,296	126,765	271,937	129,994	158,474	自筹资金
7	上海祝桥项目	34%	前期	140,253	403,676	1,231,486	774,051	774,051	自筹资金
8	上海朱家角项目	33%	前期	107,954	144,847	250,880	107,826	107,826	自筹资金
9	南京河西项目	26%	在建	80,436	454,083	529,041	121,863	223,842	自筹资金
10	南京江浦 G49 地块	15%	前期	56,851	193,876	491,823	327,673	327,673	自筹资金
11	武汉红星村项目	16%	在建	137,968	846,618	635,283	284,799	284,799	自筹资金
12	西安西沔公元	100%	在建	561,198	2,712,943	2,154,300	113,959	772,531	自筹资金

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的金融资产持有情况：

证券代码	证券简称	占该公司股权比例 (%)	年末账面值 (万元)	会计核算科目	股份来源
00207.HK	大悦城地产	0.09	2,353.00	可供出售金融资产	公开交易市场购入
合计			2,353.00		

2、以公允价值计量的金融资产买卖情况：

股份名称	年初股份数量 (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)	年末股份数量 (股)	产生的投资收益 (元)
大悦城地产	26,842,000	0	0	0	26,842,000	232,505.40

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	主要产品	持股比例 (%)	年末资产规模	本年营业收入	本年净利润
北京金地惠达房地产开发有限公司	房地产开发	100	860,076,397.99	147,309,192.66	10,121,824.98
天津团泊湖开发有限公司	房地产开发	70	996,995,707.31	429,845,126.84	77,962,054.44
金地集团南京置业发展有限公司	房地产开发	100	1,017,344,789.30	98,804,090.93	176,528,704.91
武汉金地慧谷置业有限公司	房地产开发	100	268,284,194.19	211,332,209.32	45,746,558.91
金地集团扬州置业发展有限公司	房地产开发	100	1,119,856,691.51	693,121,059.76	44,505,936.23
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	51	2,211,886,325.89	827,801,939.23	188,257,285.36
湖南金麓房地产开发有限公司	房地产开发	70	990,883,762.25	538,155,908.87	71,176,970.25
深圳市金地北城房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,250,223,330.49	2,179,333,379.38	512,167,480.76
珠海市金地房地产开发有限公司	房地产开发	100	661,758,877.02	831,488,302.53	164,979,813.01
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	房地产开发	100	409,923,359.34	151,283,347.58	1,039,467.79

云南润安房地产开发有限公司	房地产开发	70	2,108,402,514.44	455,042,168.24	34,024,658.19
---------------	-------	----	------------------	----------------	---------------

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2017年是中国深化改革的关键年，同时海外大多数国家经济增长前景尚不明朗，中国经济增长的压力仍然存在。我们预期2017年的货币政策会中性偏紧，尤其对于房地产行业会进一步收紧流动性，行业市场增长短期压力加大。

目前，行业生态已发生改变，在宏观经济短期趋稳但中长期不稳定、2016年需求集中释放与商品住宅去库存后供求改善、2016年政府明确抑制价格过快上涨等多重因素的影响下，行业总体市场形势与政府政策管控密切相关。在目前不同城市间市场分化的背景下，预期2017年的政策也将继续分化，对市场过热的城市进行抑制，对库存较大的城市仍会相对温和，销售市场将会保持一个相对平稳的运行态势。

目前，房地产行业企业竞争加剧、行业集中度不断提升、行业利润率在逐步下降。在竞争资源和市场份额的过程中，规模已成为重要的竞争力，规模是房企获取融资优势及参与土地竞争的重要基础，也是开发企业中长期完成转型的必要保障。如今，除了继续坚持提升产品竞争力和盈利能力之外，房地产开发企业还需持续探索新的发展路径和商业模式，在立足住宅开发主业的前提下，公司须紧跟客户需求，在房地产开发的前中后端积极尝试新业务，并将继续推进国际化以及持续培育战略创新领域业务。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

战略方面，公司将继续坚持深耕广拓，做大做强主营业务，同时积极探索和实践地产新业务及多元化业务，继续开拓国际市场，坚持全球化战略。

投资方面，公司须加强宏观大势判断能力，开展创新投资和智慧投资。目前市场分化较为明显，一方面公司会结合政策导向，重点关注市场形势的变化，寻找地价回调的投资窗口机会以及城市轮动的投资机会；另一方面公司也会重点关注市场容量大、未来发展有潜力的区域和城市；同时，对于市场相对较弱的区域和城市，则更多地选择板块结构性和产品结构性的机会。

运营管控方面，公司将加强市场和政策研究，积极应对市场变化，合理安排销售节奏，同时加强非住宅和滞重库存的去化；公司将进一步加强开发周期管理，在现有集团标准工期基础上进行合理优化，同时加强开发过程管理，促进项目开发各环节的有效衔接，提升开发效率、提高有效周转率。

营销管理方面，公司将进一步加强营销系统建设，提升整体营销能力，加强营销策划方案管理，积极推动营销创新，把握市场和客户需求，利用新工具、新方法，促进销售目标实现；营销费用方面，通过加强预算管理、过程管理和营销奖罚方案等，合理控制营销费率。

其他方面，公司也将加强组织能力建设，促进集团各层次、各专业的系统性、协调性和专业性。产品方面：加强客户研究，把握客户需求，积极推动产品创新，树立品牌形象，提高产品价值；客服方面：了解客户需求，掌握客户痛点，有针对性地采取改善措施，提升客户满意度；人力资源方面：加强人才储备，培养人才梯队，推动组织能力提升。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2017 年，公司计划新开工面积约 600 万平方米，计划竣工面积约 550 万平方米。计划开发的主要项目如下：

单位：平方米

序号	项目	位置	权益比例	占地面积	可租售面积	2017 计划新开工面积	2017 计划竣工面积
1	深圳龙城中央	龙岗区	77%	85,274	384,536	0	110,306
2	广州荔湖城	增城区	99%	2,580,862	2,753,642	406,689	179,511
3	广州牛奶厂	天河区	100%	44,869	128,657	0	32,796
4	东莞湖山大境	黄江镇	100%	258,405	356,862	0	20,721
5	东莞湖山花园	黄江镇	100%	36,653	55,461	40,200	12,792
6	东莞城南艺境	道滘镇	80%	231,046	348,696	0	177,979
7	东莞汾溪河项目	万江区	98%	55,369	164,560	158,862	10,013
8	东莞大岭山	大岭山镇	31%	121,640	191,782	116,499	0
9	东莞万江新城中路项目	万江区	50%	34,486	62,683	62,683	0
10	东莞鹏程宝项目	塘厦	51%	59,128	153,734	117,476	0
11	佛山珑悦	南海区	65%	49,102	186,214	0	103,939
12	佛山悦荔	南海区	100%	65,085	236,408	0	94,721
13	珠海格林泊乐	斗门区	50%	133,334	263,174	0	61,284
14	昆明悦天下	西山区	70%	116,511	549,209	0	117,600
15	河源孵化器	河源市	51%	78,137	78,025	31,223	46,802
16	北京西山艺境	门头沟区	15%	293,976	355,080	0	106,661
17	北京华宸	门头沟区	13%	41,050	100,118	58,942	0
18	天津艺城瑞府	咸水沽镇	37%	49,815	72,673	33,699	0
19	天津艺城悦府	辛庄镇	27%	67,726	113,567	37,240	0
20	天津团泊湖	静海县	70%	666,110	460,931	89,179	16,993
21	天津宝坻项目	宝坻区	49%	271,197	495,004	125,000	0
22	烟台格林世界	莱山区	85%	455,775	487,761	46,421	0
23	青岛悦峰	崂山区	37%	80,579	186,987	0	90,243
24	上海天地云墅	宝山区	30%	129,336	182,413	0	65,865
25	上海都会艺境	松江区	23%	72,998	109,468	0	109,468
26	上海祝桥项目	浦东新区	34%	140,253	211,101	86,610	0
27	上海朱家角项目	青浦区	33%	107,954	71,790	69,900	0
28	上海长寿路项目	普陀区	15%	11,648	56,188	56,188	0
29	上海嘉定产业园	嘉定区	25%	75,922	152,148	71,933	0
30	南京湖城艺境	栖霞区	100%	146,008	367,758	0	77,515
31	南京浅山艺境园	浦口区	56%	74,163	87,891	0	45,557

序号	项目	位置	权益比例	占地面积	可租售面积	2017 计划 新开工面积	2017 计划 竣工面积
32	南京河西项目	建邺区	26%	80,436	337,962	183,000	0
33	常州格林郡	新北区	100%	102,515	233,050	0	101,250
34	苏州名悦	苏州新区	14%	64,717	145,650	0	108,854
35	苏州新市路项目	姑苏区	29%	22,858	57,716	57,716	0
36	常州天际	新北区	100%	69,789	161,228	73,871	0
37	淮安综合体项目	清河区	29%	41,087	191,897	79,000	0
38	武汉自在城	洪山区	50%	230,193	951,061	0	224,661
39	武汉红星村项目	硚口区	16%	137,968	611,937	42,569	0
40	长沙三千府	望城区	70%	788,974	938,104	159,518	83,363
41	长沙格林公馆	雨花区	100%	21,755	96,680	0	50,118
42	郑州格林小城	郑上新区	47%	212,488	621,210	138,518	89,255
43	西安褐石公馆	曲江新区	29%	227,334	677,780	273,662	31,225
44	西安西沔公元	雁塔区	100%	561,198	2,153,684	283,199	131,151
45	沈阳悦峰	皇姑区	29%	79,200	197,767	0	47,826
46	沈阳中华园北	浑南新区	46%	33,108	65,901	0	47,119
47	沈阳滨河国际	浑南新区	100%	599,156	1,358,933	0	103,907
48	沈阳檀悦	大东区	51%	104,375	260,420	77,910	47,273
49	沈阳长白岛	和平区	92%	37,585	112,017	5,399	45,798
50	沈阳锦城	浑南新区	67%	162,009	398,943	57,130	82,049
51	沈阳铁西檀府	铁西区	55%	184,529	440,527	71,404	104,597
52	大连檀境	甘井子区	30%	161,800	291,833	51,926	146,811
53	大连艺境西 A2A3	甘井子区	100%	131,300	229,940	98,352	6,733
54	大连金荣路	甘井子区	50%	20,421	22,120	22,120	0
55	大连山岭巷	中山区	50%	9,822	10,648	10,648	0
56	大连油脂化学厂	中山区	50%	10,969	23,250	23,250	0
57	杭州风华	余杭区	46%	45,862	67,760	0	67,760
58	杭州艺境	余杭区	51%	102,428	222,375	0	222,375
59	杭州金渡北路项目	拱墅区	29%	25,139	115,012	0	115,012
60	杭州近江项目	上城区	29%	9,623	33,468	33,468	0
61	宁波艺境	鄞州区	11%	27,809	34,318	0	34,318
62	绍兴自在城	绍兴县	51%	450,840	1,107,161	110,090	169,457
63	金华金东艺境	金东区	50%	79,094	172,255	0	86,982
64	金华江南逸	江南区	25%	60,274	130,752	0	130,752
65	嘉兴艺境	秀洲区	100%	69,522	169,580	65,595	0
66	广电武汉兰亭时代	汉阳区	22%	214,034	639,275	0	121,750
67	广电武汉兰亭荣荟	硚口区	15%	109,207	495,976	0	254,999
68	广电长沙兰亭湾畔	岳麓区	22%	216,206	601,662	41,957	236,194
69	广电昆山星汇兰亭	花桥镇	11%	58,803	145,266	0	86,043
70	广电广州兰亭盛荟	天河区	10%	91,284	346,194	17,832	73,542

注：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或单个项目销售出现变化；

- 2) 新的法规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。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺, 提示投资者对此保持足够的风险意识, 并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

政策风险: 房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。近年来, 我国房地产业发展较快, 支撑了GDP的快速增长, 但同时也带来投资过热、住房供应结构失衡、住房价格上涨较快等情况。目前, 国家对房地产行业的调控趋向将更加注重长效机制的建设和调控的市场化, 同时, 未来地方政府在房地产调控上将具有更多自主权, 区域调控政策差异化。这对于对房地产企业、风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求, 公司将加强政策研究, 适应宏观调控政策的变化, 在市场判断、战略制定、项目销售、资金回笼等各环节做好充分的准备工作。

市场风险: 房地产市场是地区性的市场, 当地市场环境条件, 尤其是市场供求关系, 对公司在当地的销售和业绩状况影响很大。现阶段, 受宏观经济增速放缓、住房自有率提升等因素影响, 近年来我国的商品房的需求增速放缓, 部分地区出现需求下降、供应过剩的情况, 同时, 部分热点地区存在明显过热的情况, 这需要公司加强市场监测, 谨慎判断投资拓展的区域, 及时调整产品结构、营销策略及区域布局。

融资、利率和汇率风险: 房地产行业是资金密集型行业, 对资金需求量大, 需求时间长。公司经营规模的扩大对公司的融资能力提出了更高的要求, 公司将合理安排融资计划并运用各项融资工具, 加强资金管理, 确保资金链安全。在个人住房贷款方面, 随着市场变化, 银行也会不断调整个人住房贷款政策, 首付比例和利率高低的变化都将影响购房者的按揭融资成本和潜在客户的购买力, 从而对公司销售产生影响。此外, 人民币汇率的波动幅度可能进一步增大。随着公司逐步增加境外投资, 持有的外币资产和外币负债都将会受到汇率的波动幅度增大的影响, 形成汇兑损益。

经营风险: 本公司主要的房地产开发项目为住宅项目, 具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点, 对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时, 房地产开发和经营涉及的相关行业范围广, 合作单位多, 需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管, 这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验, 但如果项目的某个开发环节出现问题, 可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升, 存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因, 未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1、2015 年度分红派息方案。2016 年 5 月 31 日召开的 2015 年度股东大会通过了公司 2015 年度分红派息方案。分红派息方案为：按公司最新总股本 4,500,849,372 股为基数，每 10 股派发现金股利 4.20 元（含税）。报告期内公司实施了 2015 年度利润分配方案，股权登记日为 2016 年 7 月 26 日，现金红利发放日为 7 月 27 日。实施公告发布于 2016 年 7 月 20 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。

2、2016 年度利润分配预案。2016 年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为 6,300,460,718.55 元，母公司报表净利润 1,870,425,405.59 元。按照国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，董事会拟提交股东大会 2016 年度利润分配方案如下：

按德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审定的母公司2016年度净利润计提10%法定盈余公积金187,042,540.56元，以截至2016年12月31日公司总股本4,513,631,772为基数，每10股派发现金股利7.00元（含税），本年度公司不进行资本公积金转增股本。公司独立董事已对该预案发表意见，尚需经公司2016年度股东大会审议通过。

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 125%，分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序和机制完备。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。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2016 年		7.00		3,159,542,240.40	6,300,460,718.55	50.15
2015 年		4.20		1,890,356,736.24	3,200,350,433.51	59.07
2014 年		1.30		583,890,251.36	3,997,451,139.05	14.61

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	富德生命人寿保险股份有限公司	1、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；2、本次权益变动完成后，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；3、截至详式权益变动报告书签署之日，不存在或拟与上市公司进行关联交易的情形。	2014年4月9日；2014年4月21日；2014年4月25日；2014年6月30日	否	是
	其他	安邦人寿保险股份有限公司；安邦财产保险股份有限公司	1、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；2、本次权益变动完成后，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；3、保证与上市公司之间发生的关联交易按公允的原则制定交易条件，经必要程序审核后实施。	2014年12月19日	否	是

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	400
境内会计师事务所审计年限	12 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	68

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第七届董事会第三十七次会议及 2015 年年度股东大会审议通过《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计师的议案》，公司决定继续聘请德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为 2016 年度的审计师，审计报酬为人民币 468 万元，包括公司年度合并报表审计、内部控制审计、控股股东及其关联方资金占用情况的专项说明，公司不另支付差旅费等其他费用。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格；确认股票期权行权相关事项	详见 2015 年 12 月 24 日发布的《金地（集团）股份有限公司股权激励计划股票期权行权相关事项的公告》
股票期权行权结果	详见 2016 年 1 月 22 日公司发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》
确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格；确认股票期权行权相关事项	详见 2016 年 10 月 27 日发布的《金地（集团）股份有限公司股权激励计划股票期权行权相关事项的公告》
股票期权行权结果	详见 2016 年 12 月 22 日公司发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
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	10,500.00	2014/1/13	2014/1/13	2016/11/22	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	24,500.00	2014/1/13	2014/1/13	2016/11/25	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	44,625.00	2014/1/13	2014/1/13	2019/1/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	17,500.00	2014/1/13	2014/1/13	2019/1/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	25,375.00	2014/1/13	2014/1/13	2019/1/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	875.00	2014/6/18	2014/6/18	2016/5/30	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	1,750.00	2014/6/18	2014/6/18	2016/11/30	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	14,000.00	2014/6/18	2014/6/18	2019/5/30	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	700.00	2014/8/27	2014/8/27	2016/3/1	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	9,800.00	2014/8/27	2014/8/27	2019/8/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	700.00	2014/8/27	2014/9/26	2016/8/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	1,050.00	2014/8/27	2014/9/26	2019/8/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	5,250.00	2014/8/27	2015/2/28	2019/8/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	3,500.00	2014/12/24	2014/12/24	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	7,000.00	2014/12/24	2015/1/22	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	10,500.00	2014/12/24	2015/1/27	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	7,000.00	2014/12/24	2015/1/29	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	7,000.00	2014/12/31	2014/12/31	2019/12/31	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	3,500.00	2014/12/31	2014/12/31	2016/3/7	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	7,000.00	2014/12/31	2014/12/31	2016/12/27	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	33,600.00	2015/6/12	2015/6/12	2019/12/12	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	1,225.00	2016/1/6	2016/1/6	2016/7/21	连带责任担保	是	否	0	是	否	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	13,125.00	2016/1/6	2016/1/6	2021/1/5	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	3,850.00	2016/1/6	2016/1/7	2021/1/6	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司

股份有限公司		地产开发有限公司					担保						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	2,100.00	2016/1/6	2016/1/20	2021/1/19	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	4,200.00	2016/1/6	2016/1/20	2021/1/19	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	15,750.00	2016/7/13	2016/7/13	2021/7/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	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	14,700.00	2016/10/28	2016/10/28	2021/10/28	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
辉煌商务有限公司	公司之全资子公司	350 Bush Street Owner LLC	31,678.50	2015/11/18	2015/11/18	2019/11/18	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
辉煌商务有限公司	公司之全资子公司	500 Pine Street Company LLC	5,618.97	2015/10/5	2015/10/5	2019/10/5	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
金地商置集团有限公司	公司之子公司	122-130 East 23rd Street LLC	24,609.01	2016/12/6	2016/12/6	2019/12/5	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							3,190.39						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							273,831.48						
公司及其子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							-92,315.10						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							103,110.50						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							376,941.98						
担保总额占公司净资产的比例(%)							10.07						
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）							278,799.00						
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)	278,799.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>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”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司(以下简称“金地旧改公司”)的联营公司,负责开发深圳市岗厦旧城改造项目,金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。</p> <p>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。</p> <p>为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的的发展,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年度股东大会决议批准,金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保,新增额度合计不超过人民币 14 亿元。金地旧改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与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>2014年4月25日,经公司第六届董事会第八十二次会议审议通过,董事会批准金地旧改公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及本公司继续增加为项目公司提供贷款担保,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。金地旧改公司为项目公司提供资金借款或本公司为项目公司提供贷款担保将与项目公司其他股东按照同步同股权比例方式来处理。金地旧改公司的少数股东将按照其对金地旧改公司的持股比例与本公司同时提供资金借款,并且对本公司为项目公司提供的贷款担保额的40%比例需向本公司提供反担保。</p> <p>截至2016年12月31日,公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币21.19亿元,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。</p> <p>500 Pine Street Company LLC和350 Bush Street Owner LLC系公司之全资子公司Gemdale USA Corporation的合营企业之子公司,分别于2015年10月5日和2015年11月18日向中国工商银行股份有限公司美国支行分别申请2,700.00万美元和15,222.00万美元额度贷款,</p>

分别于2019年10月和2019年11月到期（如展期一年，最晚分别于2020年10月和2020年11月到期）。经公司第七届董事会第三十四次会议审议通过，公司之子公司辉煌商务有限公司为上述有关贷款提供贷款金额30%的贷款担保，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

122-130 East 23rd Street LLC系公司之子公司Gemdale 122 E 22nd LP LLC的合营企业之子公司，于2016年12月6日向美国纽约梅隆银行申请23,650.00万美元额度贷款，该贷款于2019年12月到期（如展期两年，最晚于2021年12月到期）。经公司第七届董事会第四十九次会议审议通过，公司之子公司金地商置为上述贷款金额的15%提供担保，实际担保金额为3,547.50万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。若上述额度贷款展期申请成功，金地商置为其提供的担保额度将降为贷款金额的7.50%，即实际担保金额为1,773.75万美元。

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	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	是否涉诉	关联关系
交通银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2015/12/31	2016/1/4	浮动	20,000	6.58	是	0	否	否	无
中国银行深圳分行	非保本浮动收益型	90,000	2015/12/31	2016/1/4	浮动	90,000	25.64	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	24,000	2015/12/31	2016/1/4	浮动	24,000	5.52	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	20,000	2015/12/29	2016/1/5	固定	20,000	6.41	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	8,000	2015/12/31	2016/1/6	浮动	8,000	2.30	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	50,000	2015/12/31	2016/1/7	固定	50,000	27.81	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保本保证收益型	20,000	2015/10/19	2016/1/13	固定	20,000	137.15	是	0	否	否	无

受托人	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	是否涉诉	关联关系
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	50,000	2015/12/31	2016/1/13	浮动	50,000	55.74	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	50,000	2015/12/31	2016/1/14	浮动	50,000	110.11	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	26,000	2015/12/15	2016/1/15	浮动	26,000	86.12	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	40,000	2015/12/29	2016/1/15	浮动	40,000	67.07	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	7,000	2015/11/9	2016/1/25	浮动	7,000	61.75	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	12,000	2015/11/9	2016/1/25	浮动	12,000	105.86	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	4,900	2015/11/12	2016/1/25	浮动	4,900	41.54	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	3,400	2015/11/13	2016/1/25	浮动	3,400	28.43	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	3,500	2015/11/16	2016/1/25	浮动	3,500	28.06	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	2,000	2015/11/16	2016/1/25	浮动	2,000	16.03	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	4,500	2015/11/16	2016/1/25	浮动	4,500	36.07	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	10,000	2015/11/30	2016/1/25	浮动	10,000	62.52	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	2,700	2015/12/4	2016/1/25	浮动	2,700	15.67	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	50,000	2015/10/28	2016/1/26	浮动	50,000	530.14	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保本保证收益型	40,000	2015/12/29	2016/1/26	固定	40,000	73.10	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保本浮动收益型	40,000	2015/9/18	2016/2/29	浮动	40,000	451.18	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	60,000	2016/1/26	2016/2/29	固定	60,000	160.03	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	40,000	2016/2/3	2016/3/7	固定	40,000	101.26	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	10,000	2016/3/25	2016/3/28	浮动	10,000	2.38	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/3/25	2016/3/30	浮动	20,000	7.95	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	16,000	2016/3/25	2016/3/31	浮动	16,000	7.63	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	40,000	2016/3/30	2016/4/1	浮动	40,000	6.58	是	0	否	否	无
中国银行深圳分行	保证收益型	50,000	2016/3/31	2016/4/6	固定	50,000	22.68	是	0	否	否	无

受托人	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	是否涉诉	关联关系
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	4,000	2016/3/25	2016/4/15	浮动	4,000	6.67	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	4,300	2016/3/25	2016/4/18	浮动	4,300	8.20	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	40,000	2016/3/18	2016/4/20	固定	40,000	94.03	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	40,000	2016/3/18	2016/4/20	固定	40,000	94.03	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	12,700	2016/3/25	2016/4/25	浮动	12,700	31.28	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	5,900	2016/4/19	2016/4/25	浮动	5,900	2.81	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	8,600	2016/3/31	2016/4/27	浮动	8,600	20.99	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	2,800	2016/4/15	2016/4/27	浮动	2,800	2.85	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	1,500	2016/4/25	2016/4/27	浮动	1,500	0.22	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	17,100	2016/4/25	2016/4/27	浮动	17,100	2.53	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	50,000	2016/3/31	2016/5/20	浮动	50,000	161.96	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	10,000	2016/3/31	2016/5/20	浮动	10,000	39.73	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	30,000	2016/5/18	2016/6/21	固定	30,000	64.27	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	15,000	2016/5/26	2016/7/12	浮动	15,000	70.19	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	15,000	2016/5/26	2016/7/25	浮动	15,000	69.04	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	16,000	2016/5/30	2016/7/25	浮动	16,000	91.48	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	13,000	2016/7/12	2016/7/25	浮动	13,000	17.06	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	4,500	2016/7/12	2016/7/26	浮动	4,500	6.97	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	3,000	2016/3/28	2016/8/1	浮动	3,000	41.01	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	5,000	2016/3/28	2016/8/1	浮动	5,000	68.36	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	4,000	2016/3/28	2016/8/1	浮动	4,000	54.68	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,600	2016/3/30	2016/8/1	浮动	20,600	276.89	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	7,400	2016/3/31	2016/8/1	浮动	7,400	98.61	是	0	否	否	无

受托人	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	是否涉诉	关联关系
兴业银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/7/8	2016/8/1	浮动	20,000	47.34	是	0	否	否	无
兴业银行深圳分行	非保本浮动收益型	30,000	2016/7/11	2016/8/1	浮动	30,000	62.14	是	0	否	否	无
中信银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/7/14	2016/8/15	浮动	20,000	57.90	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	200,000	2016/8/23	2016/9/6	浮动	200,000	176.44	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保本保证收益型	19,000	2015/9/16	2016/9/12	固定	19,000	568.60	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保本保证收益型	6,000	2015/11/12	2016/9/12	固定	6,000	150.41	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保证收益型	10,000	2016/6/30	2016/9/12	固定	10,000	56.77	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	50,000	2016/5/31	2016/9/13	浮动	50,000	503.15	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/9/30	2016/10/9	浮动	20,000	11.89	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	110,000	2016/9/30	2016/10/12	浮动	110,000	97.64	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	140,000	2016/9/30	2016/10/25	浮动	140,000	235.60	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	9,000	2016/12/6	2016/12/8	浮动	9,000	1.53	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保本保证收益型	30,000	2015/10/19	2016/12/9	固定	30,000	961.81	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	保本保证收益型	50,000	2015/12/4	2016/12/9	固定	50,000	1,400.96	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/12/6	2016/12/19	浮动	20,000	22.08	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	10,000	2016/12/7	2016/12/19	浮动	10,000	9.53	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	11,000	2016/12/8	2016/12/19	浮动	11,000	9.61	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	非保本浮动收益型	9,000	2016/12/8	2016/12/19	浮动	9,000	7.87	是	0	否	否	无
兴业银行深圳分行	非保本浮动收益型	50,000	2016/12/6	2016/12/20	浮动	50,000	55.21	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	30,000	2016/8/31	2016/12/21	固定	30,000	208.27	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	40,000	2016/12/7	2016/12/22	浮动	40,000	49.32	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	100,000	2016/12/7	2016/12/23	浮动	100,000	131.51	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	保本保证收益型	30,000	2016/9/7	2016/12/28	固定	30,000	237.04	是	0	否	否	无

受托人	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	是否涉诉	关联关系
平安银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/12/30	2017/1/3	浮动	20,000	8.35	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	8,000	2016/12/21	2017/1/11	浮动	8,000	11.97	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	非保本浮动收益型	30,000	2016/12/30	2017/1/11	浮动	30,000	28.60	是	0	否	否	无
兴业银行深圳分行	非保本浮动收益型	50,000	2016/12/30	2017/1/12	浮动	50,000	67.67	是	0	否	否	无
建设银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/12/30	2017/1/12	浮动	20,000	20.66	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/12/9	2017/1/17	浮动	20,000	48.69	是	0	否	否	无
招商银行深圳分行	非保本浮动收益型	20,000	2016/12/30	2017/1/18	浮动	20,000	38.63	是	0	否	否	无
兴业银行深圳分行	非保本浮动收益型	100,000	2016/12/6	2017/1/19	浮动	100,000	494.79	是	0	否	否	无
农业银行深圳分行	非保本浮动收益型	130,000	2016/12/13		浮动			是	0	否	否	无
合计	/	2,556,400	/	/	/	2,426,400	9,395.16	/	0	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0						
委托理财的情况说明						为了提高存量资金收益，在不影响资金整体流动性和安全性的基础上，董事会授权公司管理层在适当时购买部分短期低风险理财产品，所购买理财产品余额不超过公司速动资产的30%。						

2、委托贷款情况

适用 不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

√适用 □不适用

地块名称	受让方	出让方	签约日期	签约金额（万元）
上海浦东新区祝桥镇中心镇区核心区 G-10 地块	金地集团上海房地产发展有限公司、苏州金悦凯投资咨询有限公司	上海市浦东新区规划和土地管理局	2016 年 7 月 27 日	880,000
天津南开区双峰道地块	天津中惠房地产信息咨询有限公司	天津市国土资源和房屋管理局	2016 年 12 月 12 日	474,000

详见公司分别于 2016 年 7 月 29 日和 2016 年 11 月 11 日发布的《关于公司获得房地产项目的公告》。

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、中期票据发行

2016年2月26日，公司完成2016年第一期和第二期各10亿元中期票据的发行，总额共20亿元。2016年第一期中期票据的产品简称为“16金地MTN001”，产品代码为“101658008”。2016年第二期中期票据的产品简称为“16金地MTN002”，产品代码为“101659010”。发行期限均为五年，起息日为2016年2月26日，到期日为2021年2月26日，发行利率为3.69%，按年付息。

2016年8月18日，公司完成2016年第三期28亿元中期票据的发行。产品简称为“16金地MTN003”，产品代码为“101652033”，发行期限为5年，起息日为2016年8月18日，到期日为2021年8月18日，发行利率为3.49%，按年付息。

2、公司债券发行

2016年3月22日，公司2016年公司债券（第一期）完成发行工作，该期债券分为两个品种发行。品种一为6年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为人民币13亿元，票面利率为3.00%；品种二为8年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为人民币17亿元，票面利率为3.50%。

2016年7月19日，公司发行不超过人民币130亿元公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1622号文核准。该次公司债券采用分期发行方式，首期发行自核准发行之日起12个月内完成，其余各期发行自核准发行之日起24个月内完成。

十七、积极履行社会责任的工作情况**(一) 上市公司扶贫工作情况**

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

多年来，公司一直通过“小桔灯”公益助学行动，帮助贫困地区和家庭的孩童实现梦想。“小桔灯”行动包括学校定向捐建、学生结对资助、关爱留守儿童等多种形式，多年来在金地全国各分支机构所在地持续开展。

2. 年度精准扶贫概要

1) 小桔灯助学行动

公司于 2013 年捐赠了 60 万元用于江西兴国县方太乡宝石金地小学的建设，2014 年小学正式建成并开学，公司持续通过年度迎新晚宴的慈善拍卖、员工一对一认领、奖学金发放等为孩子们圆梦。2016 年 11 月，从资助金地宝石小学的师生游学杭州、金地橙义卖、再到致敬环卫工人等系列爱心活动，金地开展了“一路（16）用爱相伴，一起（17）携手前行”的助学活动。

在粤北，金地启幕以传递“温暖前行力量”为主题的捐书换书活动，并在华南区域 15 个在售项目营销中心同步推出图书捐献及金地业主义工招募报名活动。2016 年 12 月 9 日，由金地员工、华南区域项目爱心业主以及合作公司热心公益的员工代表组成金地小桔灯助学义工联来到了粤北山区清远市清新区，展开了为期两天的公益助学行，带去了金地及各界爱心人士捐赠的图书 400 余套、培侨小学电子阅览室全套电脑设备、禾云一中五万元助学金以及两所学校共 40 名孩子的爱心助学金和学生文具礼包。

在鄂东，2016 年 7 月 24 日，金地集团童书童爱公益行的爱心代表前去鄂州太和镇胡进小学，捐赠 30 台风扇，让每个教室的孩子都能在风扇下享受难得的清凉，同时带着募集的 2,100 余本童书，与孩子们一起布置金地梦想书屋。

2) 企业帮扶

由金地集团与广东深河产业投资开发有限公司共同投资开发的“河源高新区科技企业孵化基地（金地深河创谷）”项目，是深圳市政府对口帮扶河源市的重点引进项目。项目占地约 7.8 万平方米、总投资约 3.85 亿元，融合高科技创业研发办公、创业社交、创业服务、城市商办消费、人才居住为一体，定位于河源高新区的“产业升级主推手，城市进化加速器”。

3. 上市公司 2016 年精准扶贫工作情况统计表

不适用。

4. 后续精准扶贫计划

未来，公司将积极履行社会责任，为国家脱贫攻坚战略做出贡献，探索支持贫困地区的产业发展，结对帮扶贫困县或贫困村，主动对接建档立卡贫困户，优先录用来自贫困地区的高校毕业生，优先招收建档立卡贫困人口。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见《公司 2016 年社会责任报告》。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

□适用 √不适用

(三) 报告期转债变动情况

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

(四) 转股价格历次调整情况

□适用 √不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

□适用 √不适用

(六) 转债其他情况说明

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况**一、普通股股本变动情况****(一) 普通股股份变动情况表****1、普通股股份变动情况表**

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
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									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	4,499,609,872	100	14,021,900				14,021,900	4,513,631,772	100
1、人民币普通股	4,499,609,872	100	14,021,900				14,021,900	4,513,631,772	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	4,499,609,872	100	14,021,900				14,021,900	4,513,631,772	100

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

2016年1月20日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续，因期权行权新增股份数为1,239,500股。本次变动之后公司无限售条件股份由4,499,609,872股变为4,500,849,372股。详见公司于2016年1月22日发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》。

2016年12月26日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续，因期权行权新增股份数为12,782,400股。本次变动之后公司无限售条件股份由4,500,849,372股变为4,513,631,772股。详见公司于2016年12月28日发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债券	2015年10月15日	4.18%	3,000,000,000	2015年11月19日	3,000,000,000	2022年10月15日
公司债券	2016年3月22日	3%	1,300,000,000	2016年4月20日	1,300,000,000	2022年3月22日
公司债券	2016年3月22日	3.5%	1,700,000,000	2016年4月20日	1,700,000,000	2024年3月22日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

1、2015年10月15日，公司2015年公司债券（第一期）完成发行工作，发行总额为人民币30亿元，发行价格为每张100元。债券简称“15金地01”，债券代码为122488。该期债券的起息日为2015年10月15日，票面利率为4.18%，采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券期限7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

2、2016年3月22日，公司2016年公司债券（第一期）完成发行工作，发行总额为人民币30亿元，发行价格为每张100元。该期债券分为两个品种发行：品种一债券简称“16金地01”，债券代码为136325，6年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为人民币

13亿元，票面利率为3%；品种二债券简称“16金地02”，债券代码为136326，8年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为人民币17亿元，票面利率为3.5%。该期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

报告期内股本总数因股票期权行权增加了 14,021,900 股，公司股东结构及公司资产和负债结构未发生变动。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	44,324
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	46,406

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	0	979,419,165	21.70	0	无	0	其他
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	0	657,111,536	14.56	0	无	0	其他
深圳市福田投资发展公司	0	351,777,629	7.79	0	无	0	国有法人
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	0	265,227,389	5.88	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	0	197,681,270	4.38	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	0	169,889,373	3.76	0	无	0	其他
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	-59,375,853	111,221,866	2.46	0	无	0	其他
北京坤藤投资有限责任公司	0	78,014,780	1.73	0	无	0	其他
北京凤山投资有限责任公司	0	65,012,316	1.44	0	无	0	其他
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	-154,118,878	52,688,351	1.17	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	979,419,165		人民币普通股	979,419,165			
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	657,111,536		人民币普通股	657,111,536			
深圳市福田投资发展公司	351,777,629		人民币普通股	351,777,629			
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	265,227,389		人民币普通股	265,227,389			

富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	197,681,270	人民币普通股	197,681,270
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	111,221,866	人民币普通股	111,221,866
北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	人民币普通股	78,014,780
北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	人民币普通股	65,012,316
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	52,688,351	人民币普通股	52,688,351
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G”同属于富德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。</p> <p>除上述情况外，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。</p>		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

截至2016年12月31日，公司第一大股东富德生命人寿保险股份有限公司通过其持有的“富德生命人寿保险股份有限公司—万能H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能G”三个账户，持有本公司1,346,989,808股普通股，持股比例29.84%。

富德生命人寿保险股份有限公司目前在本公司董事会14位董事席位中占一席，不是公司的控股股东和实际控制人。富德生命人寿通过其派出的董事行使其股东权力，公司与其在业务、人员、资产、组织机构、财务等方面均严格分开，保证独立运营管理。

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

(二) 实际控制人情况**1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

√适用 □不适用

请参见“公司不存在控股股东情况的特别说明”。

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

□适用 √不适用

6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
富德生命人寿保险股份有限公司	方力	2002-03-04	91440300736677639J	11,752,005,497.00	个人意外伤害保险、个人定期死亡保险、个人两全寿险、个人终身寿险、个人年金保险、个人短期健康保险、个人长期健康保险、团体意外伤害保险、团体定期寿险、团体终身保险、团体年金保险、团体短期健康保险、团体长期健康保险、经中国保监会批准的其他人身保险业务，上述保险业务的再保险业务、经中国保监会批准的资金运用业务。
安邦人寿保险股份有限公司	姚大锋	2010-06-23	91110000556828452N	30,790,000,000.00	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运

					用业务；经中国保监会批准的其他业务。
安邦财产保险股份有限公司	叶菁	2011-12-31	91440300599638085R	37,000,000,000.00	财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险、短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
凌克	董事长	男	57	2014年4月28日	2017年4月27日	130,000	3,708,400	3,578,400	期权行权	736	否
黄俊灿	董事、总裁	男	46	2014年4月28日	2017年4月27日	100,000	2,065,600	1,965,600	期权行权	646	否
陈爱虹	董事 ¹	女	46	2014年4月28日	2017年4月27日					0	是
陈必安	董事、高级副总裁	男	54	2014年4月28日	2017年4月27日	0	1,965,600	1,965,600	期权行权	429	否
孙聚义	董事	男	65	2014年4月28日	2017年4月27日					272	否
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	男	38	2014年4月28日	2017年4月27日	50,000	1,050,800	1,000,800	期权行权	412	否
梁莉莉	董事	女	35	2014年4月28日	2017年4月27日					15	否
林胜德	董事	男	43	2014年4月28日	2017年4月27日					15	是
姚大锋	董事	男	54	2014年4月28日	2017年4月27日					15	是
王志乐	独立董事 ²	男	69	2014年4月28日	2015年5月7日					25	否
夏新平	独立董事 ²	男	52	2014年4月28日	2015年5月7日					25	否
靳庆军	独立董事 ²	男	59	2014年4月28日	2016年11月7日					25	否
贝多广	独立董事	男	59	2014年4月28日	2017年4月27日					25	否
张立民	独立董事	男	61	2014年4月28日	2017年4月27日					25	否
杨伟民	监事长	男	55	2014年4月28日	2017年4月27日	27,900	27,900	0		349	否
胡翔群	监事 ¹	女	41	2014年4月28日	2017年4月27日					0	是
翁明君	监事	女	43	2014年4月28日	2017年4月27日					6	否
王勇	职工代表监	男	44	2014年4月28日	2017年4月27日	20,000	20,000	0		240	否

	事										
孙静	职工代表监事	女	42	2014年4月28日	2017年4月27日					160	否
严家荣	高级副总裁	男	53	2014年4月28日	2017年4月27日	30,600	1,319,400	1,288,800	期权行权	378	否
胡弘	副总裁	男	50	2014年4月28日	2017年4月27日	1,116,000	837,000	-279,000	二级市场买卖	80	否
韦传军	高级副总裁、财务负责人	男	48	2014年4月28日	2017年4月27日	22,500	980,100	957,600	期权行权	416	否
陈长春	高级副总裁	男	50	2014年4月28日	2017年4月27日	810,000	810,000			257	否
张晓峰	副总裁	男	46	2014年4月28日	2017年4月27日	105,000	904,200	799,200	期权行权	267	否
阳侃	副总裁	男	51	2014年4月28日	2017年4月27日					342	否
郝一斌	副总裁	男	44	2015年6月2日	2017年4月27日	0	358,400	358,400	期权行权	366	否
合计	/	/	/	/	/	2,412,000	14,047,400	11,635,400	/	5,526	/

姓名	主要工作经历
凌克	男，1959年12月生。浙江大学管理工程硕士，高级经济师。曾任公司常务副总经理、总经理，第六届董事会董事、董事长。现任公司第七届董事会董事长。
黄俊灿	男，1971年2月生。同济大学工民建专业工学学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，曾在清华大学经济管理学院研修财务管理及在中欧国际工商学院研修CFO模块课程。曾任公司工程部副经理、金地北京公司副总经理、金地深圳公司总经理、监事会职工代表监事、总裁助理、财务总监。现任公司第七届董事会董事、总裁。
陈爱虹	女，1970年11月生。研究生学历，会计师，威尔士大学MBA。曾任深圳市福田区投资管理公司财务部部长、审计部部长、福田区国资办监事会监事。现任深圳市福田投资发展公司董事长，公司第七届董事会董事。
陈必安	陈必安，男，1962年6月生。湖南大学工学硕士，天津大学管理科学与工程专业博士，高级经济师。曾任公司常务副总经理，董事、常务副总裁，第四届监事会监事长、武汉公司董事长、华东区域地产公司董事长和总经理。现任公司第七届董事会董事、高级副总裁。
孙聚义	男，1952年4月生，天津财经学院经济学硕士，高级会计师。曾任公司董事、副董事长、独立董事。1982年至1991年任天津财经学院讲师，1991年至1994年任深圳中华会计师事务所所长助理，1994年至2002年任深业集团董事副总经理、财务总监，2002年至2005年任骏豪集团副董事长兼财务总监。现任公司第七届董事会董事。
徐家俊	男，1978年6月生，上海财经大学管理学硕士。历任金地（集团）股份有限公司行政管理部副总经理、监事会职工代表监事、人力资源部总经理。现任公司第七届董事会董事、高级副总裁、董事会秘书，兼任金地商置行政总裁。
梁莉莉	女，1982年3月生，肇庆学院管理学学士。曾任职于深圳市浩和投资有限公司、深圳市福田建设股份有限公司。现任深圳市方兴达投资有限公司财

	务部经理。公司第七届董事会董事。
林胜德	男，1973年8月生，汕头大学建筑工程学学士。曾任深圳新亚洲实业发展有限公司总经理助理，历任合同中心总经理、项目经理、工程技术负责人、技术员，生命人寿保险股份有限公司资产管理中心物业管理部副总经理、生命人寿保险股份有限公司综合事务部总经理。现任深圳市生命置地发展有限公司总经理/董事长、生命置地（长春）有限公司总经理、富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心副总经理，公司第七届董事会董事。
姚大锋	男，1962年5月生，研究生学历。1981年8月参加工作。曾先后担任中国银行浙江省分行信贷员、科长、副处长、处长、万向财务有限公司副总经理、安邦财产保险股份有限公司筹备组副组长、安邦财产保险股份有限公司总经理等职务。现任安邦保险集团股份有限公司董事、副总裁，安邦人寿保险股份有限公司董事长，公司第七届董事会董事。
王志乐	男，1948年3月生，东北师范大学本科和研究生毕业，曾于中国人民大学任教，先后任讲师、副教授。现任商务部研究院研究员，北京新世纪跨国公司研究所所长，联合国全球契约组织第十项原则专家组成员。兼任中国国际经济交流中心学术委员，国家产业政策咨询委员会委员，中国投资协会外资投资委员会副会长，中国经济体制改革研究会特约研究员。获国务院颁发国家有突出贡献专家证书和享受政府特殊津贴。公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。
夏新平	男，1965年4月生，华中科技大学管理学博士，华中科技大学管理学院教授、博士生导师，2003-2011年担任华中科技大学管理学院副院长；曾赴美国哈佛大学、加拿大多伦多大学、蒙特利尔大学高等商学院（HEC）进修和访问研究；烽火通信科技股份有限公司、深圳市新南山控股（集团）股份有限公司独立董事。研究领域包括公司财务、公司治理、公司并购、股权激励、行为财务等。公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。
靳庆军	男，1957年8月生，先后毕业于安徽大学外语系和中国政法大学研究生院，取得哈佛大学肯尼迪政府学院研究文凭。高级律师。曾在香港马士打律师行、英国律师行 Clyde & Co.、中信律师事务所以及信达律师事务所工作，曾任中华全国律师协会涉外委员会副主任，靳律师是华盛顿上诉法院中国法律顾问，中华全国律师协会 WTO 委员会委员，华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）和上海国际仲裁院仲裁员，中国政法大学和中国人民大学律师学院客座教授。现任北京市金杜律师事务所资深合伙人，国泰君安证券股份有限公司、景顺长城基金管理有限公司、时代地产控股有限公司的独立董事以及康佳集团股份有限公司董事，招商银行股份有限公司外部监事，公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。
贝多广	男，1957年5月生，中国人民大学经济学博士。曾任财政部国债司副处长、加州大学伯克利分校中国中心客座研究员、纽约联邦储备银行客座研究员、中国证监会国际部副主任、JP 摩根北京代表处首席代表、中金公司董事总经理、上海金融发展基金总裁、一创摩根证券有限公司首席执行官、中国证券业协会投资银行委员会副主任委员、国民小微金融投资有限公司董事局主席。现任中国人民大学中国普惠金融研究院院长、中国证券业协会战略与创新委员会顾问、中国人民大学兼职教授及博士生导师、上海财经大学兼职教授，华西证券股份有限公司、中国信托保障基金股份有限公司和北京信托股份有限公司独立董事，公司第六届、第七届董事会独立董事。
张立民	男，1955年7月生，经济学博士、中国注册会计师。曾经在天津财经大学、中山大学任会计学教授、博士生导师。自2009年起任北京交通大学会计学教授、博士生导师。张先生兼任了中国审计学会常务理事，中国内部审计协会理事、中国注册会计师协会惩戒委员会委员等职，是深圳市中洲投资控股股份有限公司的独立董事，光大证券外部监事。本公司第七届董事会独立董事。
杨伟民	男，1962年3月生。南京建筑工程学院学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，高级工程师，国际注册商业房地产投资师。曾任公司规划设计部副经理，工程部经理，深圳地产部总经理、金地集团北京公司总经理、董事长、公司总裁助理，现任公司第七届监事会监事长。
胡翔群	女，1975年11月生，华南理工大学工商管理硕士，会计师及经济师。曾任深圳民润公司、深圳钜华投资集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务主管、深圳市深业物流集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务经理等职。现任深圳市福田投资发展公司财务管理部部长、董事，兼任深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司财务总监、深圳市福田区体育发展有限公司财务总监。公司第七届监事会监事。

翁明君	女，1973 年 4 月生，大专学历。曾任深圳市福田建设股份有限公司行政人事部副经理、经理。现任深圳市福田建设股份有限公司副总经理，公司第七届监事会监事。
王勇	男，1972 年 11 月生，毕业于清华大学，工学硕士。1997 年加入金地集团，历任金地置业公司副总经理，金地集团品牌管理部副总经理（主持工作），金地集团深圳地产公司营销总监、副总经理、总经理、金地集团经营管理部总经理、战略管理部总经理、东南区域地产公司董事长、总经理，现任公司助理总裁、第七届监事会职工代表监事。
孙静	女，1974 年 8 月生，南京建工学院工民建专业工学学士。1996 年毕业于至今在本公司工作，曾任北京金地鸿业房地产开发有限公司成本部经理，本公司第五届、第六届监事会职工监事。现任公司成本管理部总经理，第七届监事会职工代表监事
严家荣	男，1963 年 10 月生。华中理工大学管理学硕士，经济师。曾任猴王集团副总经理、深圳开物科技公司总经理，金地物业公司副总经理、金地集团总经理办公室主任、金地集团北京公司副总经理，金地集团武汉公司董事长、总经理，金地集团北京公司董事长、总经理，总裁助理。现任公司高级副总裁、华中区域地产公司董事长、总经理。
韦传军	男，1968 年 10 月生。经济学学士，上海财经大学 EMBA，中国注册会计师协会会员、英国特许会计师协会资深会员。曾任职深圳大华会计师事务所审计师、万科集团财务部总经理助理等。2003 年加入公司，任计划财务部总经理。现任公司高级副总裁、财务负责人。
陈长春	男，1967 年 1 月生。1984 年至 1993 年就读于浙江大学，取得浙江大学工学博士学位。历任金地集团董事、副总裁；同景集团常务董事、总裁，北京前景置地投资有限公司总经理；联想控股下属北京安信颐和控股有限公司执行董事、总裁。现任公司高级副总裁、华北区域地产公司董事长、总经理。
胡弘	男，1966 年 10 月生。英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA。曾就职于现代电子（深圳）有限公司，1993 年加入公司，历任金地集团经营部经理，金地置业顾问有限责任公司总经理，西北区域地产公司董事长、总经理，现任公司副总裁。
张晓峰	男，1970 年 8 月生，中欧国际工商管理学院 EMBA，本科毕业于北京师范大学。1997 年加入金地集团，历任金地集团建材部副经理，金地集团上海公司拓展总监、金地集团上海公司总经理助理、金地物业公司董事长、金地集团沈阳公司总经理、董事长、华北区域地产公司董事长、总经理等职务，现任公司副总裁、华南区域地产公司董事长。
阳侃	男，1965 年 10 月生，浙江大学管理学硕士，本科毕业于大连理工大学土木工程系。1996 年至 2005 年任职于公司，历任金地宾馆总经理，集团项目拓展部总经理助理，企业发展部副总经理，经营管理部总经理。曾任职金科集团副总裁、景瑞集团董事及高级副总裁。现任公司副总裁、华东区域地产公司董事长、总经理。
郝一斌	男，1972 年 11 月生，本科毕业于清华大学建筑管理工程专业，2003 年 7 月加入金地集团，历任金地集团华北区域金地中心项目总经理、华北区域公司常务副总经理兼任天津分公司总经理、公司助理总裁，现任本公司副总裁、西北和东南区域地产公司董事长。

其它情况说明

√适用 □不适用

注 1：国有派出董事、监事。

注 2：王志乐董事、夏新平董事和靳庆军董事任期已届满，在改选出新的董事就任前，继续履行董事职务。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用□不适用

单位:万股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
凌克	董事长	357.84	0	357.84	357.84	6.87	0	12.96
黄俊灿	董事、总裁	196.56	0	196.56	196.56	6.87	0	12.96
陈必安	董事、高级副总裁	196.56	0	196.56	196.56	6.87	0	12.96
严家荣	高级副总裁	128.88	0	128.88	128.88	6.87	0	12.96
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	100.08	0	100.08	100.08	6.87	0	12.96
韦传军	高级副总裁、财务负责人	95.76	0	95.76	95.76	6.87	0	12.96
张晓峰	副总裁	79.92	0	79.92	79.92	6.87	0	12.96
郝一斌	副总裁	35.84	0	35.84	35.84	6.87	0	12.96
合计	/	1,191.44	0	1,191.44	1,191.44	/	0	/

2010年1月14日,公司第五届董事会第三十七次会议审议通过了《关于<金地(集团)股份有限公司A股股票期权计划(草案)>的议案》,第五届监事会第八次会议审议通过了《关于A股股票期权计划(草案)的核查意见》,根据中国证监会的反馈意见,公司董事会薪酬与考核委员会修订了公司股权激励计划草案,形成了《金地(集团)股份有限公司A股股票期权计划(草案修订稿)》(以下称“股票期权计划”),并已报中国证监会备案无异议。该股票期权计划于2010年2月8日经第五届董事会第三十九次会议审议通过,并于2010年2月26日经公司2010年第一次临时股东大会审议批准。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,自2011年3月19日开始,激励对象获授股票期权数量的40%生效。

2015年12月22日,公司第七届董事会第三十四次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》,确认剩余未行权完毕的激励对象为39名,剩余可行权股票期权总数量为1,497.37万份,行权价格为7.29元。2016年1月20日,公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续,公司实际行权对象为48名,行权股票期权数量为123.95万份,剩余可行权股票期权总数量为1,373.42万份。

2016年10月26日,公司第七届董事会第四十六次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》,确认剩余未行权完毕的激励对象为26名,剩余可行权股票期权总数量为1,373.42万份,行权价格为6.87元。2016年12月26日,公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续,公司实际行权对象为21名,行权股票期权数量为1,278.24万份,剩余可行权股票期权总数量为95.18万份。

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈爱虹	深圳市福田投资发展公司	董事长	2010年12月	
林胜德	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心副总经理	2014年5月	
姚大锋	安邦人寿保险股份有限公司	董事长	2010年7月	
胡翔群	深圳市福田投资发展公司	财务管理部部长、董事	2008年7月	

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
梁莉莉	深圳市方兴达投资有限公司	财务部经理	2016年2月	
林胜德	深圳市生命置地发展有限公司	总经理/董事长	2010年11月/2012年11月	
	生命置地（长春）有限公司	总经理	2012年9月	
姚大锋	安邦保险集团股份有限公司	董事、副总裁	2011年7月	
靳庆军	北京市金杜律师事务所	资深合伙人	2002年9月	
	康佳集团股份有限公司	董事	2015年5月	
	景顺长城基金管理有限公司	独立董事	2003年4月	
	国泰君安证券股份有限公司	独立董事	2013年1月	
	时代地产控股有限公司	独立董事	2015年11月	
	招商银行股份有限公司	外部监事	2014年10月	
贝多广	中国人民大学中国普惠金融研究院	院长	2016年4月	
	中国证券业协会战略与创新委员会	顾问	2015年1月	
	中国人民大学	教授、博士生导师	2002年9月	
	上海财经大学	教授	1998年	
	华西证券股份有限公司	独立董事	2015年2月	
	中国信托保障基金股份有限公司	独立董事	2016年2月	
王志乐	北京信托股份有限公司	独立董事	2016年7月	
	商务部研究院	研究员	1996年1月	

	北京新世纪跨国公司研究所	研究所所长	2005 年 4 月	
	联合国全球契约组织第十项原则专家组	专家组成员	2010 年	
	中国国际经济交流中心	学术委员	2010 年	
	国家产业政策咨询委员会	委员	2001 年	
	中国投资协会外资投资委员会	副会长	2001 年	
	中国经济体制改革研究会	特约研究员	2009 年	
夏新平	华中科技大学管理学院	教授、博士生导师	2000 年 6 月	
	烽火通信科技股份有限公司	独立董事	2011 年 12 月	
	深圳市新南山控股（集团）股份有限公司	独立董事	2014 年 6 月	
张立民	北京交通大学	教授、博士生导师	2009 年	
	中国审计学会	常务理事	2015 年 1 月	
	中国内部审计协会	理事	2009 年 1 月	
	中国注册会计师协会惩戒委员会	委员	2012 年	
	深圳市中洲投资控股股份有限公司	独立董事	2013 年 10 月	
胡翔群	光大证券股份有限公司	外部监事	2014 年 8 月	
	深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司	财务总监	2014 年 1 月	
翁明君	深圳市福田区福田体育发展有限公司	财务总监	2014 年 1 月	
	深圳市福田区建设股份有限公司	副总经理	2010 年 5 月	

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	本公司董事、独立董事和监事津贴由董事会拟定初步方案，最终由股东大会决议确定。本公司高级管理人员年薪及其考核办法由董事会研究决定。公司董事会下设的薪酬与考核委员会根据公司董事会通过的年薪方案和绩效考核办法，考核高级管理人员的年度绩效情况，根据绩效情况，决定年度报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据 2010 年度股东大会决议，董事（不包括在公司任职并领取薪酬的董事）津贴每年人民币十五万元，独立董事津贴每年人民币二十五万元，监事（不包括在公司任职并领取薪酬的监事）津贴每年人民币六万元。对于高管人员报酬，本公司遵循对外富竞争性，对内“高绩效、高贡献、高收入”的付薪理念，根据年度考评结果，参考同行业、具有可比性企业的报酬情况，确定他们的薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事和高级管理人员从公司实际获得的报酬合计 5,526 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

截止报告期末，公司在职员工为 19,445 人，需承担费用的离退休职工为 12 人。其中，房地产系统员工共 4,099 人，员工的结构如下：

单位：人

母公司在职员工的数量	181
主要子公司在职员工的数量	3,918
在职员工的数量合计	4,099
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	12
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	1,067
技术人员	2,188
财务人员	303
行政人员	541
合计	4,099
教育程度	
教育程度类别	数量
专科及以下	1,261
本科	2,152
硕士及以上	686
合计	4,099

2016年末，公司物业管理集团共15,346人，员工的结构如下：

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
技术人员	1,747
财务人员	161
行政人员	13,438
合计	15,346
教育程度	
教育程度类别	数量
专科及以下	14,240
本科	1,041
硕士及以上	65
合计	15,346

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司在合法前提下实施为绩效和贡献付薪的全面薪酬管理体系，鼓励高绩效、高贡献、高收入。为满足住宅、商业、基金不同业务发展的需求，遵从行业市场实践，建立以市场为导向，体现金地特色的整体薪酬管理体系。内部具有公平性，外部具有市场竞争力，以实现人才，尤其

是关键人才的吸引保留和激励。公司以绩效为导向的激励原则，促使员工个人贡献和公司业绩之间紧密联系，确保公司的薪酬战略能够支持公司业务发展，将员工的利益与公司业绩、公司长期发展目标相结合。

(三) 培训计划

适用 不适用

2016 年，公司重点针对业务发展所需要的各项能力而开展培训工作。针对国家营改增政策的实施，组织了系列化的业务培训，近 1,300 名业务骨干参与了学习；针对一线经营管理的需要，公司组织了城市管理班子专项能力提升系列培训；针对业务骨干综合管理能力的提升，举办了 MBA 研修班，近 100 名业务骨干参加学习；针对业务骨干专业管理能力的提升，举办了设计、工程等专业人才认证培训班，共 136 名专业经理通过认证考核。

2017 年，公司将围绕“深耕广拓、铸能致远”的战略要求，持续强化各专业岗位专业能力培训，形成重点项目的深耕和实践，助力公司经营发展需要。

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所所有要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。

报告期内，公司切实推进各项规范管理工作，持续完善公司治理结构。公司董事、监事及管理层根据各自职能，严格执行公司经营计划，努力应对市场环境的变化促进公司业务发展。报告期内，公司共召开 15 次董事会议、4 次监事会议和 2 次股东大会，董事会就年度投资计划、房地产项目收购及合作、资本市场融资、期权行权等重要事项进行了审议。

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。公司在报告期内秉承“强化内控管理、提倡合规反腐、抓重点、促整改”的工作思路和理念，坚持全面和连续的内控评估，不断加大内部审计工作力度，认真履行审计职责，积极开展各项审计工作，宣传集团合规反腐文化，强化员工合规反腐意识，监督集团各项制度的落实，充分发挥内部审计的监督职能，较好地完成了工作任务。报告期内，公司审计部全面开展了七大区域地产公司内控评估及营销管理、设计管理等专项审计工作，开展了稳盛投资、金地商置、小额贷、旧改基金、互联网装修公司内控评估及审计工作、开展了投资效益专项审计工作以及物业集团审阅工作。公司还聘请毕马威会计师事务所对集团总部、稳盛、弘金地的 IT 系统进行了专项审计。此外，审计部还宣传集团合规反腐文化，编制合规反腐报告、开展部门负责人的访谈，组织开展子公司内控自评，推动审计建议落实。

根据证监会和财政部联合发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 21 号--年度内部控制评价报告的一般规定》的要求，公司顺利完成了内部控制的自我评价工作，编制了内部控制自我评价报告，并由会计师事务所进行内控审计。

公司积极参与深圳证监局、上交所举办的各种专项座谈会和培训，提高了公司内部治理、信息披露的严谨性与合规性，以及加强了对投资者保护工作。期间，公司参加了深圳证监局关于上市公司信息披露及财务会计基础工作专项会议，参加了《会计档案管理办法》培训班，认真学习相关内容，加深了对相关问题的理解。公司的董事、管理人员通过参与证监局和上交所的各项培训，系统学习了上市公司规范运作知识，进一步提升公司管理能力。

报告期内，公司收到了深圳证监局下发的《关于开展投资者保护“蓝天行动”专项工作的通知》，通知要求以上市公司提高信息披露质量为重点，多渠道多形式开展投资者教育，引导投资者树立理性投资理念，推动中小投资者合法权益得到充分保护。公司积极落实证监局的要求，深化信息披露和风险提示，提高信息披露质量，开展投资者保护工作自我评价工作。公司将继续提高投资者服务意识，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，积极开展投资者教育工作，切实保护投资者利益。

公司建立了《内幕信息及知情人管理制度》，以及制定了《内幕信息及知情人登记管理工作程序》。公司严格内幕信息的防控，强化和落实重要信息的内部流转和报告制度，以维护公司信息披露的公开、公平、公正原则。报告期内并无内幕信息知情人违规买卖公司证券的行为。公司不存在向大股东提供未公开信息等情况。

公司一直以保护投资者利益为己任，在日常工作中努力提高上市公司的透明度，增进投资者对本公司的了解。为进一步完善公司治理结构，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，公司通过投资者现场调研、项目考察、电话会议、网络说明会等形式与投资者交流。报告期内公司接待了 20 批次共计 71 人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的 11 场投资策略会，与众多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
国信证券	2016/1/7	深圳	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。
瑞银证券	2016/1/11	上海			
德意志银行	2016/1/12	北京			
国金证券	2016/3/22	深圳			
国信证券	2016/5/25	厦门			
摩根大通	2016/6/13	北京			
中金公司	2016/11/2	北京			
瑞士信贷	2016/11/3	深圳			
中信证券	2016/11/25	深圳			

海通证券	2016/12/1	上海		
银河证券	2016/12/14	深圳		

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、广州、上海、北京	小组、一对一、项目参观、电话会议、反向路演等方式	国泰君安、广发证券、中信建投、银河证券、招商证券、东莞证券、华林证券、美林证券、兴业证券、长江证券、安信证券、野村证券、摩根士丹利、德意志银行、法国巴黎银行、巴克莱银行、玖歌投资、银华基金、交银施罗德、南方基金、海富通基金、景顺长城、工银瑞信、前海开源基金、富国基金、齐鲁资管、平安资管、广发资管	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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年年度股东大会	2016 年 5 月 31 日	www.sse.com.cn	2016 年 6 月 1 日
2016 年第一次临时股东大会	2016 年 12 月 6 日	www.sse.com.cn	2016 年 12 月 7 日

股东大会情况说明

适用 不适用

2015 年年度股东大会审议通过了：《2015 年度董事会工作报告》、《2015 年度监事会工作报告》、《2015 年度财务报告》、《关于 2015 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计师的议案》、《公司 2015 年年度报告》、《关于公司 2016 年度对外担保额度的议案》、《关于公司发行债务融资工具的议案》、《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公开发行公司债券方案的议案》、《关于公司是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告的议案》。

2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司发行债务融资工具的议案》。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
凌克	否	15	2	13	0	0	否	2
黄俊灿	否	15	2	13	0	0	否	2
陈爱虹	否	15	2	13	0	0	否	2

陈必安	否	15	2	13	0	0	否	1
孙聚义	否	15	2	13	0	0	否	2
徐家俊	否	15	2	13	0	0	否	2
梁莉莉	否	15	2	13	0	0	否	2
林胜德	否	15	2	13	0	0	否	2
姚大锋	否	15	2	13	0	0	否	1
王志乐	是	15	2	13	0	0	否	2
夏新平	是	15	2	13	0	0	否	2
靳庆军	是	15	2	13	0	0	否	2
贝多广	是	15	2	13	0	0	否	2
张立民	是	15	2	13	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	13
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

董事会下设三个专业委员会，即审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会。2003年3月4日第三届董事会第三次会议上设立了董事会薪酬与考核委员会。2005年6月23日公司第五次临时董事会上设立了审计委员会。2010年10月22日第五届董事会第六十次会议上设立了战略委员会。自成立以来，审计委员会、薪酬与考核委员会以及战略委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会工作制度，严格履行相应职责。报告期内，公司董事会各专门委员会各司其职，按照各自的工作细则积极开展工作，分别对公司财务管理、内部控制、对外担保、高级管理人员薪酬、期权行权等事项进行了审查，充分发挥了政策把关和专业判断作用。

1、董事会审计委员会的履职情况

本年度审计委员会继续按照相关制度的规定，履行其专业委员会职责，对外部审计工作进行监督及评估，审核、指导内部审计工作，评估内部控制的有效性，审阅公司的财务报告并发表意见，提议续聘会计师事务所，协调管理层、内部审计部门及相关部门与外部审计机构的沟通。

报告期内，审计委员会审议并通过了《关于同意并确认公司2015年度财务报告审计工作计划的议案》、《关于内部审计2015年工作总结及2016年工作计划》，以及《关于同意将审计报告及相关报告提交公司董事会审议的议案》和《关于提议续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度审计师的议案》等。

公司审计监察部定期向董事会审计委员会报告工作，接受审计委员会指导、检查和监督，审计委员会委员认真审阅了公司2016年每个季度的《内审工作总结报告》，检查公司内审工作是否

按计划进行，并对公司内部审计过程中出现的问题提出了指导性意见，提高了公司内部审计的工作成效

2016 年度财务报告审计工作开展以来，审计委员会认真履行相关职责，并积极参与公司年度审计的各项工作事项。在与年度财务报告审计机构、公司内部审计机构进行充分磋商后，确认并批准年度财务报告审计的工作计划。在年度审计过程中，多次与外部审计机构沟通，督促其严格按照审计计划完成审计工作，确保审计工作顺利完成。同时，认真审阅公司财务报表和外部审计机构出具的审计意见，客观公正的予以评议，并形成相关决议或书面记录，呈报董事会审核。

2、董事会薪酬与考核委员会的履职情况

本年度薪酬与考核委员会按照相关制度规定和董事会的授权，履行其专业委员会职责，按照董事会授权审议并通过有关高管年终奖金的议案，以及审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》及《关于股票期权行权相关事项的议案》等。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司按照平衡计分卡的方法对高级管理人员进行业绩考核。董事会负责制定高级管理人员的绩效考核办法和当年度的绩效考核目标。绩效目标一般包括财务类、客户类、内部流程类、学习与发展类等四个维度。每个维度下有若干具体的考核项目，每个项目分别占不同的权重。考核年度结束后，高级管理人员应总结自己在财务指标、客户满意度、员工满意度、内部管理等方面的工作完成情况，公司绩效考核小组对完成情况进行核查，并出具独立意见。董事会薪酬与考核委员会复核绩效考核小组的考核数据，并依据考核数据以及年初制定的绩效目标，确定高级管理人员的考核结果。在此基础上，依据绩效考核办法和《长期激励管理办法》确定其具体激励情况。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

报告全文于 2017 年 4 月 1 日刊登在上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请的德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)已对公司财务报告相关内部控制有效性进行了审计，出具了无保留意见的内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
金地(集团)股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	15 金地 01	122488	2015 年 10 月 15 日	2022 年 10 月 15 日	30	4.18%	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
金地(集团)股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种一)	16 金地 01	136325	2016 年 3 月 22 日	2022 年 3 月 22 日	13	3%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
金地(集团)股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种二)	16 金地 02	136326	2016 年 3 月 22 日	2024 年 3 月 22 日	17	3.5%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

- 1、08 金地债已于 2016 年 3 月 10 日兑付兑息。
- 2、15 金地 01 债券已于 2016 年 10 月 17 日兑息。(本期债券付息日原定为 2016 年 10 月 15 日,因 10 月 15 日为休息日,故付息日顺延至其后第 1 个交易日)支付利息。
- 3、16 金地 01 和 16 金地 02 债券已于 2017 年 3 月 22 日兑息。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

1、15金地01为7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权;16金地01为6年期,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权;16金地02为8年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内,上述公司债券均未到债券含权条款行权期,未发生行权。

2、公司于 2016 年 5 月 31 日召开的 2015 年度股东大会审议并通过了关于公司发行不超过 130 亿元公司债券的议案。2016 年 7 月 19 日,公司发行不超过人民币 130 亿元公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1622 号文核准。本次公司债券采用分期发行方式,首期发行自核准发行之日起 12 个月内完成,其余各期发行自核准发行之日起 24 个月内完成。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中国国际金融股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
	联系人	徐晔
	联系电话	010-65051166
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

其他说明：

适用 不适用

报告期内，公司发行的各期公司债券受托管理人、资信评级机构均未发生变更。

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

根据募集说明书的规定，公司债券（15 金地 01、16 金地 01 和 16 金地 02）共募集资金 60 亿元，扣除发行费用后，将使用 58.305 亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金将用于补充公司流动资金。公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至 2016 年 12 月 31 日，公司已按募集说明书约定的用途偿还银行贷款 58.305 亿元，余下部分扣除发行费用后已用于补充流动资金。上述公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

报告期内，本公司委托联合信用评级有限公司对本公司主体信用等级及本公司发行的“15 金地 01”、“16 金地 01”和“16 金地 02”（债券交易代码分别为：122488，136325，136326）的信用等级进行了跟踪评级，联合评级维持本公司“AAA”的主体长期信用等级，评级展望维持“稳定”；维持“15 金地 01”、“16 金地 01”和“16 金地 02”的债项信用等级为“AAA”。不存在评级差异的情况。相关评级结果和评级报告已于 2016 年 6 月 23 日发布在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和公司网站（www.gemdale.com）。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

公司发行的公司债券为无担保债券。公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

报告期内，中国国际金融股份有限公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。《2015 年金地（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2015 年度）》已于 2016 年 6 月 30 日披露。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	12,022,989,025.59	7,485,046,876.09	60.63	结算收入增加

流动比率	1.82	1.80	1.11	货币资金增多
速动比率	0.67	0.45	48.89	货币资金增多
资产负债率	65.4%	65.8%	-0.61	
EBITDA 全部债务比	0.12	0.08	50.00	结算收入增加
利息保障倍数	5.31	2.14	148.13	结算收入增加
EBITDA 利息保障倍数	5.70	2.55	123.53	结算收入增加
贷款偿还率	100%	100%	-	
利息偿付率	100%	100%	-	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，公司已按期足额支付了下列中期票据的利息：

- 1、2015 年第一期中期票据（“15 金地 MTN001”）2015 年 4 月 28 日至 2016 年 4 月 27 日期间的利息；
- 2、2015 年第二期中期票据（“15 金地 MTN002”）2015 年 8 月 5 日至 2016 年 8 月 4 日期间的利息；
- 3、2015 年第三期中期票据（“15 金地 MTN003”）和 2015 年第四期中期票据（“15 金地 MTN004”）2015 年 10 月 29 日至 2016 年 10 月 28 日期间的利息。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

本公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至 2016 年 12 月 31 日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币 1,316 亿元，已使用银行授信总额为人民币 188 亿元，尚剩余授信额度 1,128 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

根据公司 2015 年 6 月 12 日召开的第七届董事会第二十五次会议和 2015 年 6 月 30 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过的关于债券（15金地01、16金地01、16金地02）发行的相关决议，公司承诺在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，根据相关法律法规要求采取相应偿还保证措施，包括但不限于：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

公司严格执行公司债券募集说明书相关约定和承诺，为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出一系列安排，确保债券及时安全付息、兑付。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

□适用 √不适用

第十一节 财务报告

公司年度财务报告已经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留

意见的审计报告。审计报告、财务报表及附注详见后附。

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表原件
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	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

董事会批准报送日期：2017 年 3 月 30 日

修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告
2016年12月31日止年度

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告

2016年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1
公司及合并资产负债表	2 - 4
公司及合并利润表	5 - 6
公司及合并现金流量表	7 - 8
公司及合并股东权益变动表	9 - 12
财务报表附注	13 - 152

审计报告

德师报(审)字(17)第 P01605 号

金地(集团)股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地公司”)的财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2016 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是金地公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,金地公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了金地公司 2016 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2016 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海

中国注册会计师

中国注册会计师

2017年3月30日

2016年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(五)1	21,564,986,458.13	15,001,166,057.60	短期借款	(五)16	861,368,165.77	1,582,932,882.43
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		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	拆入资金		-	-
衍生金融资产		-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应收票据		-	-	衍生金融负债		-	-
应收账款	(五)2	61,154,986.63	74,942,919.80	应付票据	(五)17	12,291,671.40	569,085,015.02
预付款项	(五)3	3,871,387,617.25	1,696,522,937.08	应付账款	(五)18	13,394,774,936.84	12,263,066,476.64
应收保费		-	-	预收款项	(五)19	27,485,605,543.53	25,172,475,849.23
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	(五)20	875,589,128.73	676,495,125.74
应收股利		-	-	应交税费	(五)21	2,442,414,754.27	1,008,975,257.13
其他应收款	(五)4	20,696,960,201.73	12,380,592,250.14	应付利息	(五)22	400,576,233.59	270,049,643.23
买入返售金融资产		-	-	应付股利	(五)23	46,918,652.93	36,850,000.00
存货	(五)5	71,776,661,992.42	77,639,749,201.60	其他应付款	(五)24	15,850,250,947.81	10,005,826,781.26
划分为持有待售的资产		-	-	应付分保账款		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	保险合同准备金		-	-
其他流动资产	(五)6	6,773,981,164.49	10,230,798,927.18	代理买卖证券款		-	-
流动资产合计		124,745,132,420.65	117,023,772,293.40	代理承销证券款		-	-
非流动资产：				划分为持有待售的负债		-	-
发放贷款及垫款	(五)7	924,019,497.33	764,964,964.54	一年内到期的非流动负债	(五)25	7,246,382,077.30	13,428,822,093.34
可供出售金融资产	(五)8	192,857,485.90	181,937,905.39	其他流动负债		-	-
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		68,616,172,112.17	65,014,579,124.02
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(五)9	9,882,742,980.77	6,324,516,061.93	长期借款	(五)26	10,108,690,389.32	12,566,005,595.98
投资性房地产	(五)10	14,773,540,740.00	13,391,106,594.00	应付债券	(五)27	18,417,982,920.89	11,137,769,792.98
固定资产	(五)11	1,195,196,652.04	297,849,854.28	其中：优先股		-	-
在建工程		-	-	永续债		-	-
工程物资		-	-	长期应付款		-	-
固定资产清理		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
生产性生物资产		-	-	专项应付款		-	-
油气资产		-	-	预计负债		-	-
无形资产	(五)12	38,949,751.89	-	递延收益		-	-
开发支出		-	-	递延所得税负债	(五)14	3,387,541,847.86	3,011,716,014.12

2016年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
商誉		-	-	其他非流动负债		-	-
长期待摊费用	(五)13	77,207,132.42	47,710,357.03	非流动负债合计		31,914,215,158.07	26,715,491,403.08
递延所得税资产	(五)14	1,639,354,376.78	1,131,030,207.64	负债合计		100,530,387,270.24	91,730,070,527.10
其他非流动资产	(五)15	165,257,899.47	183,257,899.47	股东权益：			
非流动资产合计		28,889,126,516.60	22,322,373,844.28	股本	(五)28	4,513,631,772.00	4,499,609,872.00
				其他权益工具	(五)29	95,325,455.65	124,637,750.43
				其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积	(五)30	3,615,861,962.43	4,294,054,189.14
				减：库存股		-	-
				其他综合收益	(五)31	443,748,762.50	328,189,484.78
				专项储备		-	-
				盈余公积	(五)32	1,875,472,664.24	1,688,430,123.68
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(五)33	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40
				归属于母公司股东权益合计		37,430,906,350.97	33,598,725,712.43
				少数股东权益		15,672,965,316.04	14,017,349,898.15
				股东权益合计		53,103,871,667.01	47,616,075,610.58
资产总计		153,634,258,937.25	139,346,146,137.68	负债和股东权益总计		153,634,258,937.25	139,346,146,137.68

附注为财务报表的组成部分

第 2 页至第 152 页的财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2016年12月31日

公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		9,596,178,329.08	7,681,105,065.07	短期借款		248,000,000.00	1,464,100,000.00
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负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		2,291,671.40	413,036,864.13
应收账款		32,842.83	35,926,210.93	应付账款		6,650,277.68	76,590,038.87
预付款项		289,836.10	289,836.10	预收款项		471,934.39	467,359.95
应收利息		-	-	应付职工薪酬		302,523,021.89	284,686,978.96
应收股利		19,826,888.91	32,980,000.00	应交税费		11,164,421.66	18,686,132.40
其他应收款	(十五)1	45,698,639,327.57	44,860,282,966.76	应付利息		382,561,833.64	251,929,604.85
存货		2,935,905.85	2,962,431.05	应付股利		-	-
划分为持有待售的资产		-	-	其他应付款		24,133,584,051.41	16,614,054,125.20
一年内到期的非流动资产		-	-	划分为持有待售的负债		-	-
其他流动资产		2,200,063,181.63	4,000,018,461.75	一年内到期的非流动负债		6,432,140,000.00	12,914,528,962.82
流动资产合计		57,517,966,311.97	56,613,564,971.66	其他流动负债		-	-
非流动资产：				流动负债合计		31,519,387,212.07	32,038,080,067.18
可供出售金融资产		-	-	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		9,650,320,000.00	12,113,401,666.72
长期应收款		-	-	应付债券		18,255,977,599.01	10,474,196,957.18
长期股权投资	(十五)2	23,957,515,721.52	19,980,500,696.05	其中：优先股		-	-
投资性房地产		429,000,000.00	415,908,594.00	永续债		-	-
固定资产		140,359,918.73	161,917,677.64	长期应付款		-	-
在建工程		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
工程物资		-	-	专项应付款		-	-
固定资产清理		-	-	预计负债		-	-
生产性生物资产		-	-	递延收益		-	-
油气资产		-	-	递延所得税负债		104,883,949.02	101,469,447.83
无形资产		-	-	其他非流动负债		-	-
开发支出		-	-	非流动负债合计		28,011,181,548.03	22,689,068,071.73
商誉		-	-	负债合计		59,530,568,760.10	54,727,148,138.91
长期待摊费用		3,670,238.87	1,480,963.71	股东权益：			
递延所得税资产		136,295,770.86	131,094,725.35	股本		4,513,631,772.00	4,499,609,872.00
其他非流动资产		-	-	其他权益工具		2,321,153.87	36,516,349.77
非流动资产合计		24,666,841,649.98	20,690,902,656.75	其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积		6,385,841,162.99	6,268,816,824.09
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积		1,875,472,664.24	1,688,430,123.68
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(十五)3	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96
				股东权益合计		22,654,239,201.85	22,577,319,489.50
资产总计		82,184,807,961.95	77,304,467,628.41	负债和股东权益总计		82,184,807,961.95	77,304,467,628.41

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	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		55,508,501,670.26	32,762,073,465.40
其中：营业收入	(五)34	55,329,480,540.77	32,733,267,202.88
利息收入	(五)35	179,021,129.49	28,806,262.52
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
减：营业总成本		39,133,263,242.45	23,375,264,684.15
其中：营业成本	(五)34	39,133,263,242.45	23,375,264,684.15
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		-	-
税金及附加	(五)36	4,999,003,061.59	2,979,040,425.96
销售费用	(五)37	1,176,797,307.51	1,122,955,684.83
管理费用	(五)38	1,590,997,859.81	1,432,217,350.08
财务费用	(五)39	(136,052,036.57)	253,301,001.54
资产减值损失	(五)40	611,583,438.98	550,516,913.78
加：公允价值变动收益	(五)41	546,196,107.53	1,743,470,277.08
投资收益	(五)42	2,434,079,850.38	1,407,637,865.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,471,525,070.01	796,989,904.27
二、营业利润		11,113,184,754.40	6,199,885,548.06
加：营业外收入	(五)43	149,139,333.14	144,717,686.50
其中：非流动资产处置利得		830,660.03	319,212.12
减：营业外支出	(五)44	57,066,844.73	64,939,189.04
其中：非流动资产处置损失		482,449.74	165,370.50
三、利润总额		11,205,257,242.81	6,279,664,045.52
减：所得税费用	(五)45	2,629,407,149.21	1,436,347,125.83
四、净利润		8,575,850,093.60	4,843,316,919.69
归属于母公司股东的净利润		6,300,460,718.55	3,200,350,433.51
少数股东损益		2,275,389,375.05	1,642,966,486.18
五、其他综合收益的税后净额	(五)46	57,728,602.77	(148,593,496.09)
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		115,559,277.72	(105,253,042.96)
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		115,559,277.72	(105,253,042.96)
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		(6,229,163.77)	27,569,940.14
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		121,788,441.49	(132,822,983.10)
6.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(57,830,674.95)	(43,340,453.13)
六、综合收益总额		8,633,578,696.37	4,694,723,423.60
归属于母公司股东的综合收益总额		6,416,019,996.27	3,095,097,390.55
归属于少数股东的综合收益总额		2,217,558,700.10	1,599,626,033.05
七、每股收益			
(一)基本每股收益		1.40	0.71
(二)稀释每股收益		1.40	0.71

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	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(十五)4	324,017,978.55	780,581,267.59
减：营业成本	(十五)4	510,486.16	486,409,671.60
税金及附加		10,839,887.65	22,054,155.44
销售费用		-	-
管理费用		322,868,622.13	379,699,859.75
财务费用		(21,933,253.69)	(35,133,247.12)
资产减值损失		(1,864,434.27)	1,832,550.78
加：公允价值变动收益		13,658,004.76	63,879,672.16
投资收益	(十五)5	1,849,507,833.31	1,979,863,484.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		111,493,692.37	253,971,755.59
二、营业利润		1,876,762,508.64	1,969,461,434.18
加：营业外收入		3,788,343.09	547,115.88
其中：非流动资产处置利得		451,830.23	16,257.74
减：营业外支出		2,180,273.59	1,870,135.75
其中：非流动资产处置损失		180,273.59	70,135.75
三、利润总额		1,878,370,578.14	1,968,138,414.31
减：所得税费用		7,945,172.55	(1,363,487.18)
四、净利润		1,870,425,405.59	1,969,501,901.49
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
六、综合收益总额		1,870,425,405.59	1,969,501,901.49
七、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

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	本年发生额	上年发生额
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		51,374,221,910.16	39,247,505,309.52
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		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		179,021,129.49	-
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	(五)47(1)	24,845,197,955.41	19,535,588,898.24
经营活动现金流入小计		76,398,440,995.06	58,783,094,207.76
购买商品、接受劳务支付的现金		24,355,111,928.07	25,089,578,182.41
客户贷款及垫款净增加额		204,576,144.24	772,691,883.37
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		1,775,603,675.50	1,498,114,642.19
支付的各项税费		5,390,005,474.21	6,022,814,463.18
支付其他与经营活动有关的现金	(五)47(2)	27,591,438,190.25	17,005,637,482.28
经营活动现金流出小计		59,316,735,412.27	50,388,836,653.43
经营活动产生的现金流量净额	(五)48(1)	17,081,705,582.79	8,394,257,554.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		22,645,787,298.79	10,623,211,450.91
取得投资收益收到的现金		624,659,354.89	146,078,562.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,230,511.94	602,194.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	40,801,013.93
收到其他与投资活动有关的现金	(五)47(3)	539,989,359.61	563,175,031.69
投资活动现金流入小计		23,811,666,525.23	11,373,868,253.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		922,454,719.01	453,374,437.07
投资支付的现金		23,533,137,605.60	17,551,933,953.30
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	(五)48(2)	243,923,654.72	20,823,237.04
支付其他与投资活动有关的现金	(五)47(4)	77,070,547.34	780,302,088.86
投资活动现金流出小计		24,776,586,526.67	18,806,433,716.27
投资活动产生的现金流量净额		(964,920,001.44)	(7,432,565,462.36)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		519,907,251.93	2,930,806,365.23
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		424,438,392.93	2,871,419,109.23
取得借款收到的现金		12,853,954,936.80	13,279,381,690.00
发行债券收到的现金		7,800,000,000.00	10,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)47(5)	350,900,548.01	368,893,392.55
筹资活动现金流入小计		21,524,762,736.74	27,079,081,447.78
偿还债务支付的现金		24,363,921,922.12	25,944,688,087.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,582,025,941.83	3,596,578,136.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		731,725,698.72	276,623,282.22
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)47(6)	2,130,767,914.33	401,396,014.63
筹资活动现金流出小计		31,076,715,778.28	29,942,662,238.53
筹资活动产生的现金流量净额		(9,551,953,041.54)	(2,863,580,790.75)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		50,887,065.36	37,338,561.55
五、现金及现金等价物净增加(减少)额		6,615,719,605.17	(1,864,550,137.23)
加：年初现金及现金等价物余额	(五)48(4)	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54
六、年末现金及现金等价物余额	(五)48(4)	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31

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	本年发生额	上年发生额
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		393,149,615.42	376,068,854.85
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		28,769,044,988.50	10,354,180,525.32
经营活动现金流入小计		29,162,194,603.92	10,730,249,380.17
购买商品、接受劳务支付的现金		65,646,662.50	152,092,928.31
支付给职工以及为职工支付的现金		164,628,066.74	169,955,316.66
支付的各项税费		153,870,865.12	177,992,483.20
支付其他与经营活动有关的现金		19,809,771,445.78	8,217,009,512.41
经营活动现金流出小计		20,193,917,040.14	8,717,050,240.58
经营活动产生的现金流量净额		8,968,277,563.78	2,013,199,139.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		16,667,631,798.90	10,199,772,684.20
取得投资收益收到的现金		1,886,931,352.03	1,714,835,963.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		49,416.46	33,725.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		18,554,612,567.39	11,914,642,374.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,126,178.97	14,330,148.89
投资支付的现金		19,277,917,232.00	14,858,673,861.64
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		19,280,043,410.97	14,873,004,010.53
投资活动产生的现金流量净额		(725,430,843.58)	(2,958,361,636.36)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		95,468,859.00	59,387,256.00
取得借款收到的现金		11,967,000,000.00	11,031,000,000.00
发行债券收到的现金		7,800,000,000.00	10,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		121,946,383.40	416,728.49
筹资活动现金流入小计		19,984,415,242.40	21,590,803,984.49
偿还债务支付的现金		22,565,559,424.09	18,085,348,937.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,617,450,300.51	2,734,901,128.28
支付其他与筹资活动有关的现金		7,661,386.17	16,474,647.97
筹资活动现金流出小计		26,190,671,110.77	20,836,724,713.74
筹资活动产生的现金流量净额		(6,206,255,868.37)	754,079,270.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		141,328.33	(126,059.47)
五、现金及现金等价物净增加(减少)额		2,036,732,180.16	(191,209,285.49)
加：年初现金及现金等价物余额		7,558,233,121.45	7,749,442,406.94
六、年末现金及现金等价物余额		9,594,965,301.61	7,558,233,121.45

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	本金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,499,609,872.00	-	-	124,637,750.43	4,294,054,189.14	328,189,484.78	1,688,430,123.68	22,663,804,292.40	-	14,017,349,898.15	47,616,075,610.58
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4,499,609,872.00	-	-	124,637,750.43	4,294,054,189.14	328,189,484.78	1,688,430,123.68	22,663,804,292.40	-	14,017,349,898.15	47,616,075,610.58
三、本年增减变动金额	14,021,900.00	-	-	(29,312,294.78)	(678,192,226.71)	115,559,277.72	187,042,540.56	4,223,061,441.75	-	1,655,615,417.89	5,487,796,056.43
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	115,559,277.72	-	6,300,460,718.55	-	2,217,558,700.10	8,633,578,696.37
(二)股东投入和减少资本	14,021,900.00	-	-	(29,312,294.78)	(678,192,226.71)	-	-	-	-	179,851,069.44	(513,631,552.05)
1. 股东投入的普通股	14,021,900.00	-	-	-	117,024,338.90	-	-	-	-	405,829,174.99	536,875,413.89
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	(29,312,294.78)	-	-	-	-	-	-	(29,312,294.78)
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,753,899.98	11,753,899.98
4. 其他	-	-	-	-	(795,216,565.61)	-	-	-	-	(237,732,005.53)	(1,032,948,571.14)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	187,042,540.56	(2,077,399,276.80)	-	(741,794,351.65)	(2,632,151,087.89)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	187,042,540.56	(187,042,540.56)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,890,356,736.24)	-	(741,794,351.65)	(2,632,151,087.89)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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、本年年末余额	4,513,631,772.00	-	-	95,325,455.65	3,615,861,962.43	443,748,762.50	1,875,472,664.24	26,886,865,734.15	-	15,672,965,316.04	53,103,871,667.01

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上年金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,491,463,472.00	-	-	122,461,352.16	4,701,166,316.04	433,442,527.74	1,487,612,088.64	20,248,162,145.29	-	9,035,162,935.82	40,519,470,837.69
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	3,867,844.89	(3,867,844.89)	-	-	-
二、本年年初余额	4,491,463,472.00	-	-	122,461,352.16	4,701,166,316.04	433,442,527.74	1,491,479,933.53	20,244,294,300.40	-	9,035,162,935.82	40,519,470,837.69
三、本年增减变动金额	8,146,400.00	-	-	2,176,398.27	(407,112,126.90)	(105,253,042.96)	196,950,190.15	2,419,509,992.00	-	4,982,186,962.33	7,096,604,772.89
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(105,253,042.96)	-	3,200,350,433.51	-	1,599,626,033.05	4,694,723,423.60
(二)股东投入和减少资本	8,146,400.00	-	-	2,176,398.27	(407,112,126.90)	-	-	-	-	3,891,702,799.21	3,494,913,470.58
1. 股东投入的普通股	8,146,400.00	-	-	-	71,107,474.92	-	-	-	-	3,294,205,356.39	3,373,459,231.31
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	2,176,398.27	-	-	-	-	-	32,949,877.63	35,126,275.90
4. 其他	-	-	-	-	(478,219,601.82)	-	-	-	-	564,547,565.19	86,327,963.37
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(780,840,441.51)	-	(509,141,869.93)	(1,093,032,121.29)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(196,950,190.15)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(583,890,251.36)	-	(509,141,869.93)	(1,093,032,121.29)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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、本年年末余额	4,499,609,872.00	-	-	124,637,750.43	4,294,054,189.14	328,189,484.78	1,688,430,123.68	22,663,804,292.40	-	14,017,349,898.15	47,616,075,610.58

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	本金额								
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	4,499,609,872.00	-	-	36,516,349.77	6,268,816,824.09	-	1,688,430,123.68	10,083,946,319.96	22,577,319,489.50
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	4,499,609,872.00	-	-	36,516,349.77	6,268,816,824.09	-	1,688,430,123.68	10,083,946,319.96	22,577,319,489.50
三、本年增减变动金额	14,021,900.00	-	-	(34,195,195.90)	117,024,338.90	-	187,042,540.56	(206,973,871.21)	76,919,712.35
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	1,870,425,405.59	1,870,425,405.59
(二)股东投入和减少资本	14,021,900.00	-	-	(34,195,195.90)	117,024,338.90	-	-	-	96,851,043.00
1. 股东投入的普通股	14,021,900.00	-	-	-	117,024,338.90	-	-	-	131,046,238.90
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	(34,195,195.90)	-	-	-	-	(34,195,195.90)
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	187,042,540.56	(2,077,399,276.80)	(1,890,356,736.24)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	187,042,540.56	(187,042,540.56)	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,890,356,736.24)	(1,890,356,736.24)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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、本年年末余额	4,513,631,772.00	-	-	2,321,153.87	6,385,841,162.99	-	1,875,472,664.24	9,876,972,448.75	22,654,239,201.85

公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上年金额								
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	4,491,463,472.00	-	-	57,782,128.69	6,197,709,349.17	-	1,487,612,088.64	8,860,474,255.97	21,095,041,294.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	3,867,844.89	34,810,604.01	38,678,448.90
二、本年初余额	4,491,463,472.00	-	-	57,782,128.69	6,197,709,349.17	-	1,491,479,933.53	8,895,284,859.98	21,133,719,743.37
三、本年增减变动金额	8,146,400.00	-	-	(21,265,778.92)	71,107,474.92	-	196,950,190.15	1,188,661,459.98	1,443,599,746.13
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	1,969,501,901.49	1,969,501,901.49
(二)股东投入和减少资本	8,146,400.00	-	-	(21,265,778.92)	71,107,474.92	-	-	-	57,988,096.00
1. 股东投入的普通股	8,146,400.00	-	-	-	71,107,474.92	-	-	-	79,253,874.92
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	(21,265,778.92)	-	-	-	-	(21,265,778.92)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(780,840,441.51)	(583,890,251.36)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(196,950,190.15)	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(583,890,251.36)	(583,890,251.36)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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、本年年末余额	4,499,609,872.00	-	-	36,516,349.77	6,268,816,824.09	-	1,688,430,123.68	10,083,946,319.96	22,577,319,489.50

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。

公司及合并财务报表于2017年3月30日已经公司董事会批准。

本年度公司主要子公司的详细情况参见附注(七)。本年度公司新增92家子公司,减少10家子公司,详细情况参见附注(六)。

(二) 财务报表编制基础

编制基础

公司执行财政部颁布的企业会计准则(包括于2014年颁布的新的和修订的企业会计准则)及相关规定。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(2014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。

在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的,在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

(二) 财务报表编制基础 - 续

记账基础和计价原则 - 续

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

持续经营

公司对自2016年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三) 重要会计政策和会计估计

1、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2016年12月31日的公司及合并财务状况以及2016年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

2、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。

3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。公司之从事房地产开发经营业务的子公司，营业周期大于一年，该类子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分依据。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 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。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。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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

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。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，公司将进行重新评估。

子公司的合并起始于公司获得对该子公司的控制权时，终止于公司丧失对该子公司的控制权时。

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。

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。

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。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方的股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法 - 续

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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

公司对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(三)14.3.2。

公司根据共同经营的安排确认公司单独所持有的资产以及按公司份额确认共同持有的资产；确认公司单独所承担的负债以及按公司份额确认共同承担的负债；确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认公司单独所发生的费用，以及按公司份额确认共同经营发生的费用。公司按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

公司向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生资产减值损失的，公司全额确认该损失。

公司自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生资产减值损失的，公司按其承担的份额确认该部分损失。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、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。

9、外币业务和外币报表折算

9.1 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记账本位币，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计入其他综合收益外，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。

9.2 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

9、外币业务和外币报表折算 - 续

9.2 外币财务报表折算 - 续

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。

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。

10、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。

10.1 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。

10.2 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.2.1 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)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

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。

10.2.2 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。

10.2.3 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、其他应收款及发放贷款及垫款等。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.2.4 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，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。

10.3 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3 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，将原计入其他综合收益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，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。

10.4 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.4 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。

10.5 金融负债的分类、确认和计量

公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类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。

10.5.1 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.5 金融负债的分类、确认和计量 - 续

10.5.1 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)本集团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)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

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。

10.5.2 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。

10.5.3 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。

10.6 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.7 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。

10.8 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。公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

11、应收款项

11.1 单项金额重大并单独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。
单项金额重大并单独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。

11.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定信用风险特征组合的依据	
组合 1	主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。
组合 2	除组合 1 外的应收款项。
按信用风险特征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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、应收款项 - 续

11.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 - 续

11.2.1 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(%)
组合 2	5.00	5.00

11.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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。

12、存货

12.1 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。

12.2 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。

12.3 存货可变现净值的确定依据

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

12、存货 - 续

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

13、划分为持有待售资产

当公司的某一组成部分或非流动资产(不包括递延所得税资产)同时满足下列条件时,公司将其确认为持有待售:该组成部分或非流动资产必须在其当前状态下仅根据出售此类组成部分或非流动资产的惯常条款即可立即出售;已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议;已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;该项转让将在一年内完成。对于持有待售的非流动资产,公司不进行权益法核算,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。

14、长期股权投资

14.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方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,已考虑投资方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。

14.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.2 初始投资成本的确定 - 续

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 成本法核算的长期股权投资

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。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.3 后续计量及损益确认方法 - 续

14.3.2 权益法核算的长期股权投资

公司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，合营企业是指公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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。公司投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。公司出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号—企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.4 长期股权投资处置

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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

公司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，如果上述交易属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资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所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

15、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。

16、固定资产

16.1 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

16、固定资产 - 续

16.2 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	19.00

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。

16.3 其他说明

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。

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。

17、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。

18、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；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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

18、借款费用 - 续

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。

19、无形资产

19.1 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。

19.2 内部研究开发支出

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

20、长期资产减值

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产、在建工程及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。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。

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。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、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。

22、职工薪酬

22.1 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及公司按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

22、职工薪酬 - 续

22.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

22.3 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

23、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。

24、股份支付

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。

24.1 以权益结算的股份支付

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以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。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，相应增加其他权益工具；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，相应增加其他权益工具。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付 - 续

24.1 以权益结算的股份支付 - 续

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，并相应调整其他权益工具。

换取其他第三方提供的服务

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，相应增加其他权益工具。

24.2 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；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。

24.3 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，同时确认其他权益工具。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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

25、收入

25.1 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。

25.2 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。

25.3 建造合同

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时，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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

25、收入 - 续

25.4 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。

25.5 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

25.6 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。

26、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。

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。

26.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

26.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司的政府补助主要为地方政府提供的企业发展奖励金，由于其与公司发生的收益性支出相关，该等政府补助划分为与收益相关的政府补助。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

27、所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

27.1 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。

27.2 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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

27、所得税 - 续

27.3 所得税的抵销

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。

28、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。

28.1 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。

28.2 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。

29、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(三)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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、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 - 续

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。

30、其他

30.1 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。

(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	25%
增值税(注 1)	销售额为纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，财政部和国家税务总局另有规定的除外。 一般计税：应纳税额为当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额。 简易计税：按照销售额和征收率计算应纳税额，并不得抵扣进项税额。	税率：17%、13%、11%、6% 征收率：5%或3%
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(注 2)	转让房地产所取得的增值额	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：根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)的规定，公司自 2016 年 5 月 1 日起，由缴纳营业税改为缴纳增值税，其中销售不动产税率为 11%。对于房地产老项目，公司可以选择适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。

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。

存在不同企业所得税税率纳税主体的说明：

纳税主体名称	所得税税率
中国香港子公司	16.5%
美国子公司	(注)

注：美国子公司按照美国联邦企业所得税法，及公司注册运营所在地企业所得税法缴纳所得税。

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
现金：		
人民币	1,842,889.99	2,369,814.33
港币	20,213.40	67,620.97
美元	39,259.81	132,738.79
欧元	32,474.73	32,235.46
英镑	16,763.52	-
小计	1,951,601.45	2,602,409.55
银行存款：		
人民币	20,013,588,962.41	14,193,659,410.89
港币	806,936,343.94	30,650,760.50
美元	408,314,659.68	328,519,381.37
小计	21,228,839,966.03	14,552,829,552.76
其他货币资金(注)：		
人民币	334,194,890.65	445,734,095.29
小计	334,194,890.65	445,734,095.29
合计	21,564,986,458.13	15,001,166,057.60
其中：存放在境外的款项总额	1,141,819,267.89	230,816,509.35

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) 应收账款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
组合 1	11,903,100.00	18.67	-	-	11,903,100.00	7,054,021.00	8.98	-	-	7,054,021.00
组合 2	51,844,091.55	81.33	2,592,204.92	5.00	49,251,886.63	71,461,998.74	91.02	3,573,099.94	5.00	67,888,898.80
小计	63,747,191.55	100.00	2,592,204.92	4.07	61,154,986.63	78,516,019.74	100.00	3,573,099.94	4.55	74,942,919.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	63,747,191.55	100.00	2,592,204.92	4.07	61,154,986.63	78,516,019.74	100.00	3,573,099.94	4.55	74,942,919.80

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款 - 续

(1) 应收账款分类披露 - 续

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
组合2	51,844,091.55	2,592,204.92	5.00	71,461,998.74	3,573,099.94	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 1,079,420.17 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 2,060,315.19 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
客户1	11,900,000.00	18.67	595,000.00
客户2	6,370,123.08	9.99	318,506.15
客户3	2,632,639.07	4.13	131,631.95
客户4	1,619,892.00	2.54	80,994.60
客户5	1,265,284.47	1.98	63,264.22
合计	23,787,938.62	37.31	1,189,396.92

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,829,205,885.72	98.91	1,659,942,669.87	97.84
1至2年	35,912,673.09	0.93	29,217,861.17	1.72
2至3年	2,644,635.59	0.07	4,337,446.89	0.26
3年以上	3,624,422.85	0.09	3,024,959.15	0.18
合计	3,871,387,617.25	100.00	1,696,522,937.08	100.00

于 2016 年 12 月 31 日，公司无账龄超过一年的重要预付款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、预付款项 - 续

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
天津市国土资源和房屋管理局	2,500,000,000.00	64.58
沈阳市浑南新区土地储备交易中心	361,425,700.00	9.34
嘉兴市国土资源局南湖分局	345,155,780.00	8.92
沈阳浑南热力有限责任公司	13,137,155.44	0.34
西安索宝实业集团有限公司	11,500,000.00	0.30
合计	3,231,218,635.44	83.48

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	12,422,843.73	0.06	12,422,843.73	100.00	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	19,722,987,054.66	95.00	-	-	19,722,987,054.66	11,483,238,804.86	92.40	-	-	11,483,238,804.86
组合 2	1,025,236,949.89	4.94	51,263,802.82	5.00	973,973,147.07	944,582,573.98	7.60	47,229,128.70	5.00	897,353,445.28
小计	20,748,224,004.55	99.94	51,263,802.82	0.25	20,696,960,201.73	12,427,821,378.84	100.00	47,229,128.70	0.38	12,380,592,250.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	20,760,646,848.28	100.00	63,686,646.55	0.31	20,696,960,201.73	12,427,821,378.84	100.00	47,229,128.70	0.38	12,380,592,250.14

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款分类披露 - 续

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	1,025,236,949.89	51,263,802.82	5.00	944,582,573.98	47,229,128.70	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 27,284,917.34 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 11,705,859.17 元，本年转销坏账准备金额人民币 40,762.61 元；因合并范围变更影响，增加坏账准备金额人民币 919,222.29 元。

(3) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

其他应收款性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	17,721,287,701.46	10,501,777,101.67
保证金、押金	1,391,965,007.76	869,720,663.35
备用金	86,193,717.48	69,316,738.73
代垫款	1,506,961,616.97	961,042,734.26
合作诚意金	6,746,265.42	9,978,321.09
其他	47,492,539.19	15,985,819.74
合计	20,760,646,848.28	12,427,821,378.84

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
上海祝金房地产发展有限公司	关联方借款	3,026,807,328.52	1 年以内	14.58	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	关联方借款	1,880,947,711.97	1 年以内	9.06	-
南京金拓房地产开发有限公司	关联方借款	1,464,458,669.38	1 年以内	7.05	-
上海陆家嘴公宇资产管理有限公司	往来款	1,460,000,000.00	1 年以内	7.03	-
北京金水永业房地产开发有限公司	关联方借款	925,876,531.76	1 年以内	4.46	-
合计		8,758,090,241.63		42.18	

(五) 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	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料	7,021,536.40	-	7,021,536.40	14,324,204.15	-	14,324,204.15
库存商品	1,880,799.50	-	1,880,799.50	2,336,119.18	-	2,336,119.18
房地产开发成本	55,210,400,278.37	430,130,572.11	54,780,269,706.26	56,450,656,676.29	657,391,887.09	55,793,264,789.20
房地产开发产品	17,654,256,511.75	666,766,561.49	16,987,489,950.26	22,402,326,000.99	572,501,911.92	21,829,824,089.07
合计	72,873,559,126.02	1,096,897,133.60	71,776,661,992.42	78,869,643,000.61	1,229,893,799.01	77,639,749,201.60

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)	年初余额	年末余额
广州荔湖城	2010年3月	2017年7月	136.40	1,270,203,264.53	1,639,319,646.01
广州华美牛奶厂项目	2015年8月	2018年6月	36.91	2,173,824,823.58	2,518,093,782.36
东莞林村项目	2013年12月	已竣工	11.75	711,150,982.21	-
东莞虎门慧盈项目	2013年12月	2017年12月	10.74	418,746,462.32	8,307,863.10
东莞湖山大境	2010年6月	2017年12月	41.34	1,031,549,172.74	881,910,508.96
佛山珑悦	2013年4月	2017年8月	25.66	2,050,738,495.26	1,258,874,059.65
佛山大沥盐步项目	2014年4月	2017年8月	32.88	2,415,051,215.54	1,818,110,142.20
珠海扑满花园	2011年10月	2017年7月	18.46	389,849,977.97	267,619,821.23
珠海斗门香海湾花园	2014年5月	2017年5月	20.84	688,013,234.19	865,086,078.52
珠海动力港	2005年8月	2018年12月	12.52	62,423,762.72	65,575,124.05
上海天境	2010年7月	2017年11月	79.74	2,203,559,209.47	1,506,267,089.82
上海艺华年	2011年8月	已竣工	51.58	1,124,685,320.09	-
绍兴自在城	2010年8月	2017年12月	71.14	682,770,098.04	801,091,371.59
慈溪金恒	2014年5月	已竣工	14.21	1,017,497,773.30	-
常州天际雅居	2011年7月	2019年8月	18.30	356,317,494.10	363,039,573.63
常州格林郡	2011年8月	2017年5月	19.70	650,655,227.22	389,339,326.86
郑州金地格林小城	2014年11月	2017年9月	32.55	311,496,343.34	614,583,025.28
长沙格林公馆(原长沙新天地)	2015年4月	2017年3月	6.96	400,805,536.03	482,967,215.74
长沙三千府	2011年3月	2017年3月	47.63	161,073,606.80	313,333,825.28
沈阳滨河国际社区	2008年4月	2017年7月	82.00	751,148,810.28	494,227,785.84
沈阳铂悦	2011年5月	已竣工	34.32	110,501,074.85	-
沈阳锦城	2013年4月	2017年9月	26.89	480,721,044.23	503,050,802.22
沈阳檀悦	2014年9月	2017年11月	18.96	804,606,546.43	435,882,396.33
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	2015年5月	2017年6月	30.47	1,110,309,987.70	934,953,992.07
天津国际广场	2010年4月	已竣工	57.00	534,908,053.64	-
天津长湖湾	2012年3月	2017年12月	38.53	891,748,625.35	780,914,391.04
天津双港	2014年4月	2017年4月	16.77	1,213,814,784.44	356,084,197.49
西安湖城大境(注1)	2009年5月	2017年3月	91.85	1,273,302,047.89	937,491,780.00
西安西泮公元	2011年2月	2017年12月	215.43	6,402,681,058.98	5,105,276,402.76
西安大寨路	2015年1月	2019年5月	66.70	326,338,454.49	347,600,860.02
昆明海埂路项目	2013年9月	2017年12月	58.05	1,845,342,911.63	1,447,650,228.30
烟台格林世界	2013年3月	2018年5月	37.86	682,944,960.16	384,510,916.56

(五) 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	年初余额	年末余额
武汉澜菲溪岸	2010年7月	2017年8月	41.75	973,029,904.02	211,400,599.77
郑州航海东路	2014年5月	2018年8月	10.67	312,825,331.19	415,676,289.67
南京明悦	2011年8月	已竣工	18.02	53,108,820.33	-
萧山天逸金地城	2011年6月	2017年5月	70.62	1,498,936,062.47	1,653,181,849.61
杭州金地申花里	2013年8月	已竣工	11.58	903,080,695.09	-
扬州韶悦	2013年6月	2017年11月	27.19	1,122,596,107.74	820,818,271.15
西安翔悦天下	2012年10月	已竣工	16.14	666,929,246.99	-
西安唐华路项目	2012年11月	2017年12月	45.82	2,088,337,377.55	1,079,542,940.69
上海自在城	2010年9月	2017年8月	73.67	2,609,150,460.09	1,581,225,503.85
沈阳艺境	2013年5月	2017年7月	34.67	497,506,659.83	540,823,883.97
大连汇泉路	2013年10月	已竣工	20.57	1,263,768,870.12	-
沈阳鸭绿江	2014年5月	2017年6月	16.71	1,067,605,890.17	353,803,038.14
杭州金地左邻右里	2014年12月	2017年12月	12.35	276,096,352.00	388,663,619.44
大连汇载	2015年9月	已竣工	2.16	113,658,801.29	-
宁波艺境二期	2016年3月	2018年1月	2.20	104,737,050.80	141,760,177.36
江苏淮安项目	2016年3月	2018年12月	12.55	249,509,549.30	270,785,147.79
苏州名悦(注2)	2015年9月	2018年5月	17.07	878,903,025.56	-
南京河西项目	2016年5月	2019年3月	53.88	1,836,056,207.16	2,046,015,218.23
上海车墩	2016年5月	2018年6月	14.00	698,840,303.87	916,126,221.70
上海嘉定新城	2016年3月	2018年6月	35.10	1,019,086,412.73	2,457,058,712.34
南京湖城艺境	2013年11月	2017年12月	53.60	2,628,342,775.75	1,046,079,986.90
杭州翁梅项目	2015年5月	2017年4月	20.69	972,132,110.49	1,491,792,734.46
沈阳长白岛项目	2016年4月	2017年8月	8.94	1,210.00	511,449,320.21
深圳圳埔岭项目	2013年9月	2018年7月	42.71	-	2,228,580,134.32
东莞万江汾溪河项目	2016年5月	2017年12月	16.84	-	738,645,956.45
东莞林森艺境花园	2016年11月	2018年9月	24.43	-	1,292,906,444.72
嘉兴艺境	2016年10月	2018年12月	14.40	-	546,203,302.48
双峰道项目	未开工	2019年10月	66.45	-	152,498,731.70
艺境西 A2A3 项目 1 期	未开工	2017年12月	17.60	-	537,711,266.98
南京七里桥项目	2015年8月	2017年6月	13.37	-	1,030,309,523.80
宁波湿地 E8 地块	2016年7月	2018年12月	12.70	-	829,829,194.69
武汉悦江时代	2016年6月	2018年12月	63.53	-	2,904,945,096.94
大运河府	2016年7月	2018年11月	23.42	-	1,482,760,089.91
新桥 B 项目	2016年7月	2018年11月	27.19	-	1,749,562,006.78
上海嘉定产业园项目(恒动)	2016年11月	2019年5月	6.78	-	198,473,062.22
其他				67,637,092.23	70,609,745.19
合计				56,450,656,676.29	55,210,400,278.37

注 1：系因结转为固定资产而减少。

注 2：系因处置子公司而减少。

(五) 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	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳天悦湾	2016年7月	1,606,031,454.74	1,260,337.14	1,150,309,210.62	456,982,581.26
珠海扑满花园	2016年12月	178,482,930.52	451,067,719.88	484,417,514.30	145,133,136.10
珠海动力港	2014年9月	94,181,806.05	2,497,863.26	4,455,686.14	92,223,983.17
佛山天玺	2013年9月	476,181,934.86	7,769,480.78	112,583,726.45	371,367,689.19
广州荔湖城	2016年12月	440,493,438.63	426,438,987.46	444,589,254.80	422,343,171.29
东莞林村项目	2016年10月	77,681,625.54	1,004,988,481.85	504,262,335.54	578,407,771.85
东莞虎门慧盈项目	2016年10月	134,725,847.55	624,383,402.16	565,686,108.01	193,423,141.70
东莞湖山大境	2016年12月	65,103,561.17	511,123,305.35	466,651,704.60	109,575,161.92
上海格林郡	2009年5月	212,317,041.60	390,448.75	525,479.47	212,182,010.88
上海格林世界	2011年12月	97,488,803.81	835,523.91	38,227,482.47	60,096,845.25
上海天御	2011年11月	61,542,235.47	89,636.87	4,583,127.25	57,048,745.09
上海天境	2015年5月	2,943,218,780.70	1,213,548,126.41	1,939,873,255.49	2,216,893,651.62
上海艺华年	2016年12月	1,019,611,050.80	1,426,269,697.11	1,815,198,556.53	630,682,191.38
绍兴自在城	2015年12月	757,800,180.10	102,390,232.14	527,026,248.88	333,164,163.36
余姚澜悦	2014年12月	163,716,122.87	10,642,480.21	81,604,879.43	92,753,723.65
慈溪鸿悦	2014年10月	780,717,950.85	-	312,163,807.92	468,554,142.93
常州天际雅居	2014年12月	978,851,805.20	24,323,076.38	423,788,970.74	579,385,910.84
常州格林郡	2016年3月	229,687,143.89	413,095,138.81	617,369,334.82	25,412,947.88
扬州艺境	2015年6月	405,943,971.99	-	317,500,660.62	88,443,311.37
长沙三千府	2016年12月	493,875,196.01	187,227,951.08	394,170,426.22	286,932,720.87
沈阳九溪公馆	2014年9月	88,200,208.07	131,963.42	65,981.71	88,266,189.78
沈阳滨河国际社区	2016年10月	468,321,329.20	503,657,121.81	419,924,405.59	552,054,045.42
沈阳名京	2013年12月	97,845,380.44	1,771,039.38	5,292,788.21	94,323,631.61
沈阳铂悦	2016年10月	225,094,559.47	126,071,442.48	197,417,019.16	153,748,982.79
沈阳锦城	2015年12月	605,883,378.96	31,062,179.10	486,494,216.95	150,451,341.11
沈阳滨河左岸	2015年10月	76,980,980.61	-	20,692,628.39	56,288,352.22
北京朗悦	2015年7月	316,285,007.95	3,256,776.12	148,125,659.75	171,416,124.32
天津国际广场	2016年1月	423,850,824.12	570,627,335.76	520,605,425.00	473,872,734.88
天津长湖湾	2015年12月	161,308,930.12	227,310,944.45	280,673,448.05	107,946,426.52
西安翔悦天下	2016年1月	104,449,073.37	787,916,786.51	776,964,994.30	115,400,865.58
西安湖城大境	2014年12月	1,119,580,585.74	-	788,970,111.64	330,610,474.10
大连云锦	2014年11月	206,472,581.89	4,151,669.71	53,711,047.92	156,913,203.68
大连艺境	2015年11月	793,194,959.52	465,113.09	387,175,859.25	406,484,213.36
烟台澜悦	2014年10月	556,730,179.12	-	148,194,834.07	408,535,345.05
烟台格林世界	2016年10月	86,429,425.02	610,513,384.70	470,270,070.42	226,672,739.30
京汉1903	2014年6月	164,690,994.86	-	20,631,985.07	144,059,009.79
武汉澜菲溪岸	2016年11月	467,012,911.42	1,012,513,979.70	1,270,264,859.45	209,262,031.67

(五) 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 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
武汉艺境	2015年11月	346,288,217.95	-	140,361,614.03	205,926,603.92
南京明悦	2016年6月	31,872,486.53	39,718,210.58	8,824,547.95	62,766,149.16
南京自在城	2015年12月	382,112,756.45	-	77,523,088.45	304,589,668.00
萧山天逸金地城	2014年12月	1,069,837,562.38	7,240,674.08	745,934,766.62	331,143,469.84
沈阳檀悦	2016年12月	163,699,375.98	611,651,161.19	636,044,308.50	139,306,228.67
南京湖城艺境	2016年12月	150,877,382.39	2,004,266,482.62	2,136,180,682.94	18,963,182.07
扬州酩悦	2016年12月	173,586,934.52	482,807,250.24	593,842,620.00	62,551,564.76
杭州金地格林格林	2015年10月	596,913,379.88	3,665,968.78	524,304,521.65	76,274,827.01
珠海斗门香海湾花园	2016年12月	207,394,219.69	38,926,859.43	180,490,044.05	65,831,035.07
昆明海埂路项目	2016年11月	219,301,541.26	581,542,502.06	342,548,529.94	458,295,513.38
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	2016年12月	91,049,165.40	591,118,785.62	457,297,643.13	224,870,307.89
上海自在城	2016年12月	431,083,990.63	1,183,792,713.48	1,459,467,315.25	155,409,388.86
沈阳艺境	2016年12月	749,455,844.57	185,581,571.72	336,085,525.52	598,951,890.77
金地威新公寓	2015年11月	141,438,718.09	2,101,893.39	36,455,272.33	107,085,339.15
大连汇泉路	2016年12月	23,542,037.59	1,408,966,237.37	1,099,905,144.15	332,603,130.81
深圳圳埔岭项目	2016年12月	-	1,709,625,739.09	1,001,013,553.52	708,612,185.57
佛山珑悦	2016年12月	-	1,053,810,436.42	750,952,535.82	302,857,900.60
佛山大沥盐步项目	2016年12月	-	961,874,758.55	828,166,401.23	133,708,357.32
慈溪金恒	2016年12月	-	1,350,820,536.19	1,241,898,395.23	108,922,140.96
北京顺义	2016年11月	-	1,659,193,581.19	1,320,203,023.91	338,990,557.28
天津双港	2016年12月	-	1,209,085,146.13	1,155,454,717.88	53,630,428.25
西安西沔公元	2016年11月	-	2,694,777,022.01	2,341,035,815.84	353,741,206.17
南京五华路项目	2016年12月	-	769,242,205.09	684,169,570.34	85,072,634.75
南京七里桥项目	2016年12月	-	327,869,788.56	296,810,265.56	31,059,523.00
杭州金地申花里	2016年6月	-	1,071,538,130.75	978,258,644.66	93,279,486.09
郑州金地格林小城	2016年12月	-	437,028,448.26	345,406,469.08	91,621,979.18
沈阳鸭绿江	2016年12月	-	945,610,981.07	679,829,225.55	265,781,755.52
大连汇载	2016年12月	-	209,437,813.99	137,252,657.95	72,185,156.04
西安唐华路项目	2016年4月	-	1,183,948,269.20	915,167,867.72	268,780,401.48
其他		443,888,195.45	14,363,150.16	124,119,558.21	334,131,787.40
合计		22,402,326,000.99	33,027,397,943.00	37,775,467,432.24	17,654,256,511.75

(2) 存货跌价准备

单位: 人民币元

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本(注1)	657,391,887.09	208,597,498.85	-	34,673,056.23	401,185,757.60	430,130,572.11
房地产开发产品(注2)	572,501,911.92	396,139,894.03	401,185,757.60	703,061,002.06	-	666,766,561.49
合计	1,229,893,799.01	604,737,392.88	401,185,757.60	737,734,058.29	401,185,757.60	1,096,897,133.60

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(2) 存货跌价准备 - 续

注 1: 公司之子公司持有在建常州格林郡项目和常州天际雅居项目, 因可变现净值低于开发成本账面金额, 于本年末计提跌价准备计人民币 208,597,498.85 元; 在建上海天境项目, 因结转开发产品而减少跌价准备计人民币 401,185,757.60 元; 在建萧山天逸金地城项目因本期影响存货价值减少的因素消失而转回前期计提跌价准备计人民币 34,673,056.23 元。

注 2: 公司之子公司持有开发产品上海天境项目、常州天际雅居项目以及常州格林郡项目, 因可变现净值低于开发产品账面金额, 于本年末计提跌价准备计人民币 396,139,894.03 元; 开发产品扬州艺境项目因本期影响存货价值减少的因素消失而转回前期计提跌价准备计人民币 18,600,672.27 元; 开发产品宁波东御项目、慈溪鸿悦项目、上海天境项目、上海艺华年项目、常州天际雅居项目、常州格林郡项目和萧山天逸金地城项目, 因实现收入而转销跌价准备计人民币 684,460,329.79 元。

(3) 存货年末余额含有借款费用资本化金额参见附注(十四)1。

6、其他流动资产

单位: 人民币元

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	2,633,634,030.23	3,130,610,844.99
理财产品(注 1)	3,720,297,134.26	6,830,200,000.00
其他投资(注 2)	420,050,000.00	269,988,082.19
合计	6,773,981,164.49	10,230,798,927.18

注 1: 为公司购入的一年内到期的理财产品, 由于这些理财产品可收回金额不确定且无公开市场报价, 公司将其作为按成本计量的可供出售金融资产核算。

注 2: 为公司之子公司嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)对嘉兴稳兴贰拾柒号投资合伙企业(有限合伙)的投资款人民币 420,000,000.00 元, 公司之子公司深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司(以下简称“深圳稳胜”)对深圳稳和投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“深圳稳和”)投资款人民币 50,000.00 元, 均属于贷款及应收款类型的投资。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、发放贷款及垫款

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
发放贷款及垫款	975,268,027.61	100.00	51,248,530.28	5.25	924,019,497.33	772,691,883.37	100.00	7,726,918.83	1.00	764,964,964.54

注：本年计提坏账准备金额人民币 45,521,611.45 元，本年转销坏账准备金额人民币 2,000,000.00 元。

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：人民币元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	192,857,485.90	-	192,857,485.90	181,937,905.39	-	181,937,905.39
按公允价值计量的(注)	23,529,965.62	-	23,529,965.62	26,536,108.57	-	26,536,108.57
按成本计量的	169,327,520.28	-	169,327,520.28	155,401,796.82	-	155,401,796.82
合计	192,857,485.90	-	192,857,485.90	181,937,905.39	-	181,937,905.39

注：系上市公司股票投资，年末该项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。

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：人民币元

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	42,206,360.80	-	42,206,360.80
公允价值	23,529,965.62	-	23,529,965.62
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	(24,490,372.38)	-	(24,490,372.38)
外币报表折算的影响	5,813,977.20	-	5,813,977.20
已计提减值金额	-	-	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、可供出售金融资产 - 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

单位：人民币元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
深圳创新科技园有限公司(注1)	7,383,224.31	508,153.57	-	7,891,377.88	-	-	-	-	25.00	-
青岛岸琴御酒店管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-	-	-	14.29	-
嘉兴稳兴贰拾柒号投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-	-	-	0.01	-
嘉兴稳兴贰拾肆号投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-
嘉兴稳兴叁拾贰号投资合伙企业(有限合伙)	17,500,000.00	-	17,500,000.00	-	-	-	-	-	-	1,746,808.62
嘉兴稳嘉捌号股权投资合伙企业(有限合伙)(注2)	7,118,572.51	-	5,983,120.22	1,135,452.29	-	-	-	-	49.84	-
嘉兴稳兴叁拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	7,200,000.00	1,000,000.00	-	8,200,000.00	-	-	-	-	11.55	-
嘉兴稳兴贰拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	-	1,650,000.00	-	1,650,000.00	-	-	-	-	0.80	-
嘉兴稳兴叁拾捌号投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	0.24	-
嘉兴稳兴叁拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	0.14	-
嘉兴稳兴伍拾捌号投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	0.10	-
嘉兴稳兴肆拾叁号投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	0.01	-
嘉兴稳兴伍拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	0.28	-
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
深圳稳鑫投资合伙企业(有限合伙)	13,300,000.00	-	13,000,000.00	300,000.00	-	-	-	-	0.03	13,593,041.09
深圳稳悦投资合伙企业(有限合伙)	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00	-	-	-	-	2.53	-
深圳稳鸿投资合伙企业(有限合伙)	2,050,000.00	-	-	2,050,000.00	-	-	-	-	0.91	-
深圳稳润投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	100,000.00	-	-	-	-	-	-	16,173.53
深圳普泽众富资产管理有限公司-合肥大宁国际广场项目资产管理计划(注3)	4,800,000.00	-	4,800,000.00	-	-	-	-	-	-	252,690.41
深圳稳兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)	50,000.00	-	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-
深圳稳和	50,000.00	-	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-
杭州鼎晖新趋势股权投资合伙企业(有限合伙)(注3)	80,000,000.00	40,000,000.00	12,979,309.89	107,020,690.11	-	-	-	-	不适用	-
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	0.11	-
嘉兴稳弘九号投资合伙企业(有限合伙)	-	10,130,000.00	-	10,130,000.00	-	-	-	-	0.82	-
嘉兴稳弘三十六号投资合伙企业(有限合伙)	-	18,600,000.00	-	18,600,000.00	-	-	-	-	1.00	-
合计	155,401,796.82	74,488,153.57	60,562,430.11	169,327,520.28	-	-	-	-	-	16,608,713.65

注1：深圳创新科技园有限公司正在清算过程中，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。

注2：系公司之子公司作为普通合伙人及有限合伙人的投资，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。

注3：系公司之子公司持有的一年以上信托理财产品。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海荣添房地产发展有限公司	225,649,649.52	-	-	2,499,674.28	-	-	(115,000,000.00)	-	-	113,149,323.80	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	536,667,037.23	-	(294,000,000.00)	(8,162,160.61)	-	-	-	-	-	234,504,876.62	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注 2)	235,451,278.33	-	-	(24,396,140.57)	-	-	-	-	(211,055,137.76)	-	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	3,888,335.03	27,540,000.00	-	(6,184,021.05)	-	-	-	-	-	25,244,313.98	-
武汉金地傲楚置业有限公司	772,725,000.00	-	(280,000,000.00)	(29,607,397.72)	-	-	(135,764,100.00)	-	-	327,353,502.28	-
北京金地惠远房地产开发有限公司(注 2)	174,262,561.32	-	-	54,884,482.91	-	-	-	-	(229,147,044.23)	-	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	159,863,074.35	-	-	40,069,654.48	-	-	(110,607,711.02)	-	-	89,325,017.81	-
北京达成光远置业有限公司	2,232,842.23	9,500,000.00	-	(5,414,042.73)	-	-	-	-	-	6,318,799.50	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	52,615,116.35	-	-	(8,282,932.94)	-	-	-	-	-	44,332,183.41	-
上海安洳鑫房地产开发有限公司	10,812,211.04	-	-	(9,851,360.46)	-	-	-	-	-	960,850.58	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	62,301,276.09	-	-	26,135,170.23	-	-	(12,051,500.00)	-	-	76,384,946.32	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注 1)	542,214,768.68	-	(250,000,000.00)	247,980,702.60	-	-	-	-	(8,140,707.79)	532,054,763.49	-
武汉市金地金泰置业有限公司(注 1)	36,194,023.17	-	-	245,484,072.79	-	-	-	-	(6,837,073.04)	274,841,022.92	-
南京金硕房地产开发有限公司(注 2)	87,020,185.14	9,000,000.00	-	(6,155,600.25)	-	-	-	-	(89,864,584.89)	-	-
南京金汇房地产开发有限公司(注 2)	63,271,515.19	-	-	(528,816.57)	-	-	-	-	(62,742,698.62)	-	-
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	46,619,799.70	-	-	55,610,280.61	-	-	-	-	-	102,230,080.31	-
杭州万业置业有限公司	53,581,901.65	-	-	44,497,533.88	-	-	-	-	-	98,079,435.53	-
宁波金鸿房地产发展有限公司	32,889,982.12	-	-	(7,022,389.99)	-	-	-	-	-	25,867,592.13	-
杭州德汇房地产开发有限公司	26,603,959.89	-	-	(3,666,040.51)	-	-	-	-	-	22,937,919.38	-
杭州金来房地产开发有限公司	69,789,209.91	-	-	(6,814,618.96)	-	-	-	-	-	62,974,590.95	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司(注 1)	3,704,232.53	-	-	26,859,576.54	-	-	-	-	821,980.67	31,385,789.74	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	22,469,843.11	-	-	(2,955,620.81)	-	-	-	-	-	19,514,222.30	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
东莞市奥林威房地产开发有限公司	26,496,149.43	-	-	154,867,409.56	-	-	-	-	-	-	181,363,558.99	-
东莞市香堤雅境花园建设有限公司(注1)	66,825,940.78	-	-	64,069,100.25	-	-	-	-	(9,038,441.63)	-	121,856,599.40	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	48,592,467.67	-	(25,500,000.00)	36,242,119.68	-	-	-	-	-	-	59,334,587.35	-
天津金地凯丰置业有限公司	11,974,437.74	-	-	(2,306,989.89)	-	-	-	-	-	-	9,667,447.85	-
天津金辉永华置业有限公司	8,693,163.77	-	-	(2,680,833.42)	-	-	-	-	-	-	6,012,330.35	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	331,060.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	331,060.15	-
宁波朗悦房地产发展有限公司	31,826,766.30	-	(45,000,000.00)	98,542,203.99	-	-	(50,000,000.00)	-	-	-	35,368,970.29	-
北京金水房地产开发有限公司(注1)	260,280,697.89	-	-	58,388,320.36	-	-	(105,965,054.02)	-	(2,420,186.25)	-	210,283,777.98	-
北京金龙永辉置业有限公司	1,997,622.63	11,640,000.00	-	(4,629,606.92)	-	-	-	-	-	-	9,008,015.71	-
天津褐石房地产开发有限公司	128,780,699.90	-	-	81,768,610.17	-	-	(85,000,000.00)	-	-	-	125,549,310.07	-
河源市金地深河实业有限公司	-	5,100,000.00	-	(136,736.78)	-	-	-	-	-	-	4,963,263.22	-
宁波金联房地产发展有限公司(注1)	58,317,522.80	-	-	(7,434,212.74)	-	-	-	-	(1,170,758.50)	-	49,712,551.56	-
苏州津鑫共创置业有限公司(注1)	9,800,000.00	-	(9,800.00)	(3,638,977.05)	-	-	-	-	(82,093.35)	-	6,069,129.60	-
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	2,729,586.54	-	-	(2,729,586.54)	-	-	-	-	-	-	-	-
Deluxe Hollywood Investors,LLC(注1)	142,661,200.00	-	-	659,657.96	-	-	-	-	(10,772,990.29)	-	132,547,867.67	-
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd.	0.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.07	-
UBS/Gemdale Investment Management Limited	3,116,039.17	-	-	-	-	-	-	-	210,884.97	-	3,326,924.14	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	774,765,486.14	-	(212,531,526.63)	312,668,214.67	-	-	-	-	66,073,727.62	-	940,975,901.80	-
山东金垠置业有限公司	-	8,000,000.00	-	(2,114.81)	-	-	-	-	-	-	7,997,885.19	-
东莞滕顺房地产开发有限公司	-	5,000,000.00	-	(690.57)	-	-	-	-	-	-	4,999,309.43	-
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	-	5,100,000.00	-	(353,387.88)	-	-	-	-	-	-	4,746,612.12	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
苏州金悦凯投资咨询有限公司	-	1,399,979.00	(51,202.83)	1,843.85	-	-	-	-	-	1,350,620.02	-
上海祝金房地产发展有限公司	-	2,000,000.00	-	(1,103,911.40)	-	-	-	-	-	896,088.60	-
武汉市新威玖嘉置业有限公司	-	3,900,000.00	(312,000.00)	(498,023.17)	-	-	-	-	-	3,089,976.83	-
深圳市新威尚达投资有限公司(注1)	-	2,500,000.00	-	3,129,664.37	-	-	-	-	(942,372.37)	4,687,292.00	-
Madison 45 VentureII LLC	-	384,234,164.39	-	-	-	-	-	-	13,386,191.67	397,620,356.06	-
122-130 East 23rd JV LLC(注1)	-	705,534,036.97	-	-	-	-	-	-	18,233,829.69	723,767,866.66	-
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC(注1)	-	233,088,175.51	-	-	-	-	-	-	(1,035,315.04)	232,052,860.47	-
Pinnacle 360 Investors, LLC(注1)	-	141,747,601.73	-	243,652.50	-	-	-	-	(168,660.86)	141,822,593.37	-
Link JV Holdings Limited	-	64,547,900.00	-	(11,713,579.76)	-	-	-	-	(2,567,955.15)	50,266,365.09	-
上海启毓商务咨询有限公司	-	84,834,888.42	-	(4,477,536.00)	-	-	-	-	-	80,357,352.42	-
上海启悟商贸有限公司	-	25,665,111.58	-	(1,841,098.06)	-	-	-	-	-	23,824,013.52	-
大连金保房地产开发有限公司	-	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
大连金玺房地产开发有限公司	-	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	-	48,980,000.00	-	(256,967.91)	-	-	-	-	-	48,723,032.09	-
嘉兴稳兴陆拾伍号投资合伙企业(有限合伙)	-	670,000.00	-	-	-	-	-	-	-	670,000.00	-
杭州金湖房地产开发有限公司	-	125,000,000.00	-	(108,859.03)	-	-	-	-	-	124,891,140.97	-
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	-	5,000,000.00	-	(5,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-
沈阳万科中山置业有限公司	-	2,000,000.00	-	(2,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-
南昌金临物业服务有限公司	-	1,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,800,000.00	-
小计	4,798,016,643.56	1,933,781,857.60	(1,107,404,529.46)	1,384,647,690.58	-	-	(614,388,365.04)	-	(537,259,405.15)	5,857,393,892.09	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
二、联营企业											
上海浦发金地房地产发展有限公司	78,326,243.30	-	-	(137,348.62)	-	-	-	-	-	78,188,894.68	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	73,988,076.34	-	-	14,178,206.32	-	-	-	-	-	88,166,282.66	-
北京同创金龙置业有限公司	23,752,436.87	-	-	(5,325,379.63)	-	-	-	-	-	18,427,057.24	-
北京安赢达投资有限公司	28,730,666.74	-	-	(16,427,450.04)	-	-	-	-	-	12,303,216.70	-
上海玖开投资管理有限公司	3,656,529.12	-	-	17,060,828.01	-	-	-	-	-	20,717,357.13	-
杭州万泓置业有限公司	500,085,707.47	-	-	155,222,053.37	-	-	(160,000,000.00)	-	-	495,307,760.84	-
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”)	404,922,453.75	-	-	(48,103,946.15)	-	-	-	-	-	356,818,507.60	-
深圳市远盛投资管理有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
北京金水永业房地产开发有限公司	49,000,000.00	-	-	(6,573,387.35)	-	-	-	-	-	42,426,612.65	-
天津农垦金安投资有限公司(注1)	18,651,664.49	-	-	(4,956,942.77)	-	-	-	-	(3,221,546.59)	10,473,175.13	-
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)(注2)	197,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	(197,000,000.00)	-	-
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)(注2)	78,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	(78,400,000.00)	-	-
大连天盛房地产开发有限公司	56,296,621.94	-	-	8,049,023.14	-	-	-	-	-	64,345,645.08	-
稳盈财富(北京)科技有限公司	-	4,000,000.00	-	(1,150,140.67)	-	-	-	-	-	2,849,859.33	-
青岛恒信诚投资有限公司	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-
北京电建金地华宸物业管理有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业											
上海久青置业有限公司	-	155,015,520.00	-	(77,817.16)	-	-	-	-	-	154,937,702.84	-
杭州万照置业有限公司	-	30,360,000.00	-	(2,373,665.12)	-	-	-	-	-	27,986,334.88	-
上海旭梭实业有限公司	-	3,300,000.00	-	212,772.89	-	-	-	-	-	3,512,772.89	-
苏州凯合投资咨询有限公司	-	3,300,000.00	-	118,300.48	-	-	-	-	-	3,418,300.48	-
广州广电房地产开发集团股份有限公司(注1)	-	1,386,020,000.00	-	16,152,023.68	-	-	-	-	24,017,984.51	1,426,190,008.19	-
苏州金安泽房地产开发有限公司(注1)	-	102,000,000.00	-	(15,535,771.84)	-	-	-	-	(19,102,984.42)	67,361,243.74	-
杭州万宁置业有限公司	-	2,254,000.00	-	(655,242.58)	-	-	-	-	-	1,598,757.42	-
南京金拓房地产开发有限公司	-	10,200,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,200,000.00	-
天津旭浩房地产开发有限公司(注1)	-	30,000,000.00	-	68,703.91	-	-	-	-	(1,415,756.35)	28,652,947.56	-
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	-	9,197,200.00	-	(479,369.20)	-	-	-	-	-	8,717,830.80	-
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	-	9,200,000.00	-	(599,104.17)	-	-	-	-	-	8,600,895.83	-
浙江金澳置业有限公司	-	12,000,000.00	-	(1,934,773.95)	-	-	-	-	-	10,065,226.05	-
沈阳金地顺成房地产开发有限公司(注1)	-	25,000,000.00	-	(5,371,268.72)	-	-	-	-	(345,109.12)	19,283,622.16	-
宁波金远房地产发展有限公司(注1)	11,689,018.35	-	(30,000.00)	(5,426,581.33)	-	-	-	-	(2,672,017.15)	3,560,419.87	-
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	-	456,000,000.00	-	(3,606,266.94)	-	-	-	-	-	452,393,733.06	-
嘉兴稳弘三号投资合伙企业(有限合伙)	-	475,095,000.00	-	(4,063,622.05)	-	-	-	-	-	471,031,377.95	-
嘉兴稳弘八号投资合伙企业(有限合伙)	-	129,200,000.00	-	(1,386,454.08)	-	-	-	-	-	127,813,545.92	-
小计	1,526,499,418.37	2,850,141,720.00	(30,000.00)	86,877,379.43	-	-	(160,000,000.00)	-	(278,139,429.12)	4,025,349,088.68	-
合计	6,324,516,061.93	4,783,923,577.60	(1,107,434,529.46)	1,471,525,070.01	-	-	(774,388,365.04)	-	(815,398,834.27)	9,882,742,980.77	-

注1：其他变动系公司与联营企业或合营企业发生交易，抵销未实现内部交易损益所产生的影响。

注2：其他变动系因非同一控制下企业合并由联营企业或合营企业转为子公司所产生的影响。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	11,924,769,187.90	-	1,466,337,406.10	13,391,106,594.00
二、本年变动	623,389,463.60	-	759,044,682.40	1,382,434,146.00
加：外购	187,744,710.16	-	648,493,328.31	836,238,038.47
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	29,157,095.11	-	-	29,157,095.11
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	29,157,095.11	29,157,095.11
公允价值变动	406,487,658.33	-	139,708,449.20	546,196,107.53
三、年末余额	12,548,158,651.50	-	2,225,382,088.50	14,773,540,740.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
142B 单身公寓	34,600,000.00	报批报建手续未完成
深纺大厦 6 层	17,300,000.00	报批报建手续未完成
136 栋厂房 4 层	4,200,000.00	报批报建手续未完成

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	电子设备、器具及家具	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.年初余额	296,840,920.92	101,389,348.00	102,396,940.22	48,105,189.62	548,732,398.76
2.本年增加金额	920,391,037.02	17,200,692.68	17,829,182.74	12,173,529.67	967,594,442.11
(1)购置	-	16,598,801.69	17,105,025.53	12,125,081.01	45,828,908.23
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
(3)企业合并增加	-	601,890.99	724,157.21	48,448.66	1,374,496.86
(4)存货转为自用	920,391,037.02	-	-	-	920,391,037.02
3.本年减少金额	9,881,494.73	5,896,084.06	6,765,153.70	802,572.58	23,345,305.07
(1)处置或报废	9,881,494.73	5,876,304.06	6,765,153.70	802,572.58	23,325,525.07
(2)处置子公司减少	-	19,780.00	-	-	19,780.00
4.年末余额	1,207,350,463.21	112,693,956.62	113,460,969.26	59,476,146.71	1,492,981,535.80
二、累计折旧					
1.年初余额	68,338,278.70	75,612,129.96	79,667,083.36	27,265,052.46	250,882,544.48
2.本年增加金额	28,605,300.54	14,897,040.15	9,212,750.88	6,303,610.79	59,018,702.36
(1)计提	28,605,300.54	14,897,040.15	9,212,750.88	6,303,610.79	59,018,702.36
3.本年减少金额	60,917.41	5,173,597.57	6,288,068.56	593,779.54	12,116,363.08
(1)处置或报废	60,917.41	5,173,201.73	6,288,068.56	593,779.54	12,115,967.24
(2)处置子公司减少	-	395.84	-	-	395.84
4.年末余额	96,882,661.83	85,335,572.54	82,591,765.68	32,974,883.71	297,784,883.76
三、减值准备					
1.年初余额	-	-	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.年末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.年末账面价值	1,110,467,801.38	27,358,384.08	30,869,203.58	26,501,263.00	1,195,196,652.04
2.年初账面价值	228,502,642.22	25,777,218.04	22,729,856.86	20,840,137.16	297,849,854.28

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
金地网球俱乐部	376,574.94	报批报建手续未完成

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

12、无形资产

单位：人民币元

项目	合同性权利
一、账面原值	
1.年初余额	-
2.本年增加金额	41,047,455.78
(1)购置	-
(2)内部研发	-
(3)企业合并增加	41,047,455.78
3.本年减少金额	-
(1)处置	-
4.年末余额	41,047,455.78
二、累计摊销	
1.年初余额	-
2.本年增加金额	2,097,703.89
(1)计提	2,097,703.89
3.本年减少金额	-
(1)处置	-
4.年末余额	2,097,703.89
三、减值准备	
1.年初余额	-
2.本年增加金额	-
(1)计提	-
3.本年减少金额	-
(1)处置	-
4.年末余额	-
四、账面价值	
1.年末账面价值	38,949,751.89
2.年初账面价值	-

13、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
经营租入固定资产改良支出	41,070,778.08	50,363,126.42	21,684,787.09	-	69,749,117.41
其他	6,639,578.95	8,734,608.89	7,916,172.83	-	7,458,015.01
合计	47,710,357.03	59,097,735.31	29,600,959.92	-	77,207,132.42

(五) 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

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	99,631,599.68	24,907,899.92	390,138,516.77	97,534,629.19
内部交易未实现利润	523,301,500.68	130,825,375.17	572,606,217.04	143,151,554.26
应付职工薪酬	505,676,574.28	126,419,143.57	486,962,442.56	121,740,610.64
可抵扣亏损	2,205,971,684.68	551,492,921.17	1,892,898,980.15	473,224,745.04
预提土地增值税	2,876,751,778.52	719,187,944.63	960,781,737.76	240,195,434.44
其他	346,084,369.28	86,521,092.32	220,732,936.28	55,183,234.07
合计	6,557,417,507.12	1,639,354,376.78	4,524,120,830.56	1,131,030,207.64

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) 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	9,726,279,452.52	2,431,569,863.13	9,197,771,042.28	2,299,442,760.57
非同一控制下企业合并资产评估增值	3,208,499,673.67	802,124,918.42	2,427,873,301.83	606,968,325.46
处置子公司时剩余股权公允价值调整	151,005,876.76	37,751,469.19	314,308,757.13	78,577,189.28
其他	591,555,789.09	116,095,597.12	277,613,785.19	26,727,738.81
合计	13,677,340,792.04	3,387,541,847.86	12,217,566,886.43	3,011,716,014.12

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	-	1,639,354,376.78	-	1,131,030,207.64
递延所得税负债	-	3,387,541,847.86	-	3,011,716,014.12

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	1,532,697,340.96	1,525,875,027.79
可抵扣亏损	1,625,875,520.80	712,086,048.04
合计	3,158,572,861.76	2,237,961,075.83

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。

(五) 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

(5) 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	年末余额	年初余额	备注
2016年	-	34,326,509.67	
2017年	69,774,715.11	78,477,101.13	
2018年	70,884,646.50	107,180,429.27	
2019年	152,891,456.53	216,135,076.12	
2020年	260,244,537.02	275,966,931.85	
2021年	1,072,080,165.64	-	
合计	1,625,875,520.80	712,086,048.04	

15、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
其他投资(注)	165,257,899.47	183,257,899.47

注：为公司之子公司天津稳恒投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“天津稳恒”)作为优先级有限合伙人对深圳稳鸿投资合伙企业(有限合伙)投资人民币 105,800,000.00 元，对深圳稳悦投资合伙企业(有限合伙)投资人民币 59,457,899.47 元。

16、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
保证借款(注)	362,220,400.90	118,832,882.43
信用借款	499,147,764.87	1,464,100,000.00
合计	861,368,165.77	1,582,932,882.43

注：保证借款系由公司之子公司提供担保的借款。

(2) 于 2016 年 12 月 31 日，公司无已逾期未偿还的短期借款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、应付票据

单位：人民币元

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	-	557,985,015.02
银行承兑汇票	12,291,671.40	11,100,000.00
合计	12,291,671.40	569,085,015.02

于2016年12月31日，公司无已到期未支付的应付票据。

18、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
应付建筑工程款及土地价款	13,394,774,936.84	12,263,066,476.64

(2) 于2016年12月31日，公司无账龄超过一年的重要应付账款。

19、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
售楼款	27,127,362,157.30	24,943,359,670.23
租金款	71,566,352.65	80,122,408.05
物业管理费	220,358,311.87	112,373,102.28
其他	66,318,721.71	36,620,668.67
合计	27,485,605,543.53	25,172,475,849.23

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、预收款项 - 续

其中，重要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年末余额	年初余额	预计下批竣工时间	预售比例
南京湖城艺境	1,960,333,995.01	1,844,418,145.00	2017年12月	97.27%
佛山大沥盐步项目	1,816,497,227.00	958,469,411.00	2017年8月	69.10%
萧山天逸金地城	1,453,433,812.92	613,386,570.50	2017年5月	92.30%
东莞湖山大境	1,251,972,015.00	324,383,133.50	2017年12月	58.26%
昆明海埂路项目	1,246,442,268.85	815,913,406.00	2017年12月	42.35%
广州华美牛奶厂项目	1,237,036,105.00	-	2018年6月	28.25%
杭州翁梅项目	1,214,153,323.00	185,235,264.00	2017年4月	50.37%
南京七里桥项目	1,204,359,189.00	1,613,964,847.00	2017年6月	78.45%
西安西沔公元	1,185,328,427.32	1,961,828,704.33	2017年12月	22.84%
广州荔湖城	1,148,318,675.97	263,013,651.04	2017年7月	45.50%
西安湖城大境	957,899,112.48	1,013,998,207.18	2017年3月	56.54%
上海自在城	879,295,774.00	3,045,851,591.00	2017年8月	62.45%
南京河西项目	872,229,033.00	-	2019年3月	8.03%
佛山珑悦	849,948,062.99	546,152,520.00	2017年8月	67.23%
珠海斗门香海湾花园	817,339,783.70	274,134,651.00	2017年5月	40.38%
深圳圳埔岭项目	587,644,485.00	1,414,408,913.00	2018年7月	33.44%
杭州金地左邻右里	548,796,646.00	43,400,268.00	2017年12月	70.47%
郑州金地格林小城	510,507,607.00	185,725,766.00	2017年9月	26.10%
沈阳长白岛项目	506,049,669.88	-	2017年8月	52.57%
沈阳滨河国际社区	496,137,936.00	483,273,414.00	2017年7月	89.94%
武汉澜菲溪岸	482,067,659.00	690,476,836.40	2017年8月	95.25%
长沙三千府	465,204,290.00	96,847,964.00	2017年3月	46.01%
沈阳鸭绿江	407,995,410.00	951,770,605.00	2017年6月	69.37%
常州格林郡	379,228,583.00	267,772,247.00	2017年5月	98.13%
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	364,315,973.00	163,203,690.00	2017年6月	32.59%
上海天境	355,410,140.83	482,350,133.71	2017年11月	54.61%
长沙格林公馆(原长沙新天地)	329,052,753.00	7,984,378.00	2017年3月	42.78%
上海车墩	262,630,067.00	-	2018年6月	31.05%
沈阳锦城	255,546,560.00	79,240,355.20	2017年9月	70.79%
扬州酩悦	241,452,487.08	93,384,181.67	2017年11月	55.93%
绍兴自在城	199,551,010.03	139,118,252.00	2017年12月	68.40%
宁波艺境二期	190,780,650.00	-	2018年1月	77.03%
宁波湿地 E8 地块	186,507,686.10	-	2018年12月	16.54%
天津长湖湾	153,788,900.00	145,770,842.00	2017年12月	28.28%
烟台格林世界	146,072,246.00	214,948,059.35	2018年5月	43.16%
珠海扑满花园	140,201,224.00	302,627,159.00	2017年7月	66.73%
合计	25,303,528,788.16	19,223,053,165.88		

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、预收款项 - 续

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	26,236,783,336.19	95.46	22,567,071,886.51	89.65
1至2年	727,874,211.34	2.65	2,051,693,372.80	8.15
2至3年	361,426,101.00	1.31	400,239,311.00	1.59
3年以上	159,521,895.00	0.58	153,471,278.92	0.61
合计	27,485,605,543.53	100.00	25,172,475,849.23	100.00

(3) 于2016年12月31日，公司无账龄超过一年的重要预收款项。

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、短期薪酬	676,114,096.55	2,167,149,155.21	1,969,505,632.54	873,757,619.22
2、离职后福利-设定提存计划	381,029.19	83,562,922.15	82,393,585.11	1,550,366.23
3、辞退福利	-	355,202.78	74,059.50	281,143.28
4、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	676,495,125.74	2,251,067,280.14	2,051,973,277.15	875,589,128.73

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	557,313,092.30	1,961,387,580.24	1,788,153,060.48	730,547,612.06
2、职工福利费	271,664.77	49,466,647.98	48,010,323.18	1,727,989.57
3、社会保险费	80,321.63	45,512,476.91	44,932,078.29	660,720.25
其中：医疗保险费	45,548.87	37,807,911.81	37,214,799.99	638,660.69
工伤保险费	20,718.61	4,624,257.20	4,642,933.38	2,042.43
生育保险费	14,054.15	3,080,307.90	3,074,344.92	20,017.13
4、住房公积金	647,495.85	56,446,224.91	56,400,118.38	693,602.38
5、工会经费和职工教育经费	112,904,819.66	42,505,622.31	29,423,164.20	125,987,277.77
6、非货币性福利	-	317,238.22	317,238.22	-
7、其他	4,896,702.34	11,513,364.64	2,269,649.79	14,140,417.19
合计	676,114,096.55	2,167,149,155.21	1,969,505,632.54	873,757,619.22

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、应付职工薪酬 - 续

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	222,403.25	79,274,653.79	78,133,830.80	1,363,226.24
2、失业保险费	158,625.94	4,288,268.36	4,259,754.31	187,139.99
合计	381,029.19	83,562,922.15	82,393,585.11	1,550,366.23

注：公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该计划，公司分别按照规定的标准向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

公司本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 79,274,653.79 元及人民币 4,288,268.36 元(2015 年：人民币 67,505,118.03 元及人民币 4,035,723.08 元)。于 2016 年 12 月 31 日，公司尚有人民币 1,363,226.24 元及人民币 187,139.99 元(2015 年 12 月 31 日：人民币 222,403.25 元及人民币 158,625.94 元)的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

21、应交税费

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	2,094,135,803.87	839,486,041.23
增值税	241,498,709.27	4,800,341.49
营业税	-	61,975,743.07
土地增值税	76,419,730.46	78,892,369.76
房产税	3,457,621.49	3,067,172.38
其他	26,902,889.18	20,753,589.20
合计	2,442,414,754.27	1,008,975,257.13

22、应付利息

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	14,382,768.08	6,748,371.45
企业债券利息	385,185,634.18	262,801,724.05
短期借款利息	1,007,831.33	499,547.73
合计	400,576,233.59	270,049,643.23

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、应付股利

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	46,918,652.93	36,850,000.00
- 上海明启投资有限公司	36,850,000.00	36,850,000.00
- 深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	10,068,652.93	-
划分为权益工具的优先股/永续债股利	-	-
合计	46,918,652.93	36,850,000.00

超过1年的应付股利余额为人民币36,850,000.00元，系投资方尚未领取的股利，将于2017年12月31日前支付。

24、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
预提的土地增值税(注)	4,513,859,615.56	2,677,209,796.58
往来款	9,890,120,781.09	6,101,581,576.50
保证金、押金等	698,647,208.51	598,382,400.90
其他	747,623,342.65	628,653,007.28
合计	15,850,250,947.81	10,005,826,781.26

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) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：人民币元

公司名称	年末余额	未偿还或结转的原因
杭州万泓置业有限公司	422,276,917.00	为联营企业对公司的借款，无明确还款日期
天津仁爱企业有限公司	195,781,000.00	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
烟台市豪泰物业管理有限公司	137,540,000.00	为应付物业管理公司款项，尚未结算
深圳市俊唯置业开发有限公司	102,400,000.00	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
北京金水兴业房地产开发有限公司	98,000,000.00	为合营企业对公司的借款，无明确还款日期
合计	955,997,917.00	

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	6,740,750,481.81	12,229,007,361.88
一年内到期的应付债券	505,631,595.49	1,199,814,731.46
合计	7,246,382,077.30	13,428,822,093.34

(2) 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
保证借款(注 1)	285,804,382.07	338,965,926.93
信用借款	6,452,950,998.70	11,890,041,434.95
抵押借款(注 2)	1,995,101.04	-
合计	6,740,750,481.81	12,229,007,361.88

注 1：保证借款系由金融机构提供担保的借款。

注 2：抵押借款系由公司之子公司以其投资性房地产提供抵押担保的借款，参见附注(五)49。

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
保证借款(注 1)	187,298,988.26	287,017,125.87
信用借款	9,806,402,490.21	12,278,988,470.11
抵押借款(注 2)	114,988,910.85	-
合计	10,108,690,389.32	12,566,005,595.98

注 1：保证借款系由金融机构及公司之子公司提供担保的借款。

注 2：抵押借款系由公司之子公司以其投资性房地产提供抵押担保的借款，参见附注(五)49。

上述借款年利率为从 2.23%至 7.51%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券

(1) 应付债券

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
公司债券	-	1,199,814,731.46
2013年人民币债券	162,005,321.88	161,657,556.03
2014年人民币债券	505,631,595.49	501,915,279.77
2015年人民币债券	2,987,375,052.59	2,985,470,993.76
2015年人民币第一期中期票据	2,998,341,959.06	2,997,161,719.78
2015年人民币第二期中期票据	2,496,308,649.59	2,495,379,708.60
2015年人民币第三、四期中期票据	1,996,930,102.73	1,996,184,535.04
2016年人民币第一、二期中期票据	1,996,626,810.86	-
2016年人民币第三期中期票据	2,794,785,981.33	-
2016年人民币第一期债券	2,985,609,042.85	-
合计	18,923,614,516.38	12,337,584,524.44
减：一年内到期的应付债券	505,631,595.49	1,199,814,731.46
一年后到期的应付债券	18,417,982,920.89	11,137,769,792.98

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

单位：人民币元

债券名称	面值(人民币元)	发行日期	债券期限	发行金额(人民币元)	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	外币报表折算的影响	年末余额
公司债券(注 1)	1,200,000,000.00	2008-03-10	8 年	1,200,000,000.00	1,199,814,731.46	-	13,383,300.00	185,268.54	1,200,000,000.00	-	-
2013 年人民币债券(注 2)	2,000,000,000.00	2013-03-21	5 年	2,000,000,000.00	161,657,556.03	-	9,137,812.50	347,765.85	-	-	162,005,321.88
2014 年人民币债券(注 3)	1,050,000,000.00	2014-03-04	3 年	1,050,000,000.00	501,915,279.77	-	32,908,850.00	3,716,315.72	-	-	505,631,595.49
2015 年人民币债券(注 4)	3,000,000,000.00	2015-10-15	7 年	3,000,000,000.00	2,985,470,993.76	-	125,400,000.00	1,904,058.83	-	-	2,987,375,052.59
2015 年人民币第一期中期票据(注 5)	3,000,000,000.00	2015-04-28	3 年	3,000,000,000.00	2,997,161,719.78	-	147,000,000.00	1,180,239.28	-	-	2,998,341,959.06
2015 年人民币第二期中期票据(注 6)	2,500,000,000.00	2015-08-05	5 年	2,500,000,000.00	2,495,379,708.60	-	115,000,000.00	928,940.99	-	-	2,496,308,649.59
2015 年人民币第三、四期中期票据(注 7)	2,000,000,000.00	2015-10-29	5 年	2,000,000,000.00	1,996,184,535.04	-	79,600,000.00	745,567.69	-	-	1,996,930,102.73
2016 年人民币第一、二期中期票据(注 8)	2,000,000,000.00	2016-02-26	5 年	2,000,000,000.00	-	1,996,000,000.00	67,650,000.00	626,810.86	-	-	1,996,626,810.86
2016 年人民币第三期中期票据(注 9)	2,800,000,000.00	2016-08-18	5 年	2,800,000,000.00	-	2,794,400,000.00	40,716,666.67	385,981.33	-	-	2,794,785,981.33
2016 年人民币第一期债券(注 10)	3,000,000,000.00	2016-03-18	6 年及 8 年	3,000,000,000.00	-	2,984,000,000.00	82,083,333.33	1,609,042.85	-	-	2,985,609,042.85
合计	22,550,000,000.00			22,550,000,000.00	12,337,584,524.44	7,774,400,000.00	712,879,962.50	11,629,991.94	1,200,000,000.00	-	18,923,614,516.38
减：一年内到期的应付债券					1,199,814,731.46						505,631,595.49
一年后到期的应付债券					11,137,769,792.98						18,417,982,920.89

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 100.00 元，共计人民币 12.00 亿元。该债券期限为 8 年，票面利率为 5.50%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，由中国建设银行股份有限公司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 3.00 亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。2016 年 3 月 10 日，公司偿还债券人民币 1,200,000,000.00 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 2: 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 100.00 万元, 共计人民币 20.00 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。因 2013 年公司第一大股东发生变更触发债券赎回条款, 公司于 2014 年 1 月 22 日发出债券赎回要约, 通知债券持有者可行使赎回债券的权利。2014 年 3 月 7 日, 公司支付债券赎回款项人民币 1,676,110,000.00 元。2015 年 10 月 8 日, 公司支付债券赎回款项人民币 161,440,000.00 元。
- 注 3: 公司于 2014 年 3 月 4 日通过渣打银行(香港)有限公司、中国国际金融(香港)有限公司、瑞士信贷银行股份有限公司、星展银行香港分行、德意志银行香港分行、香港上海汇丰银行有限公司、中国工商银行(亚洲)有限公司向机构投资者协议发行债券 1,050 张, 每张面值为人民币 100.00 万元, 共计人民币 10.50 亿元。该债券期限为 3 年, 票面年利率为 6.50%, 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。2015 年 10 月和 11 月, 公司支付债券赎回款项人民币 543,710,000.00 元。
- 注 4: 公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2015]1977 号文核准, 于 2015 年 10 月 15 日通过中国国际金融股份有限公司和国信证券股份有限公司向合格投资者协议发行债券 3,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 30.00 亿元。该债券期限为 7 年, 附第 5 年末发行人票面利率选择权和投资者回售选择权, 票面利率为 4.18%, 采取单利按年计息, 不计复利, 无担保。该债券于 2015 年 11 月 19 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银行贷款及补充流动资金。
- 注 5: 公司于 2015 年 4 月 28 日通过中国建设银行股份有限公司和中国工商银行股份有限公司联席主承销发行第一期中期票据 3,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 30.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 4.90%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于偿还金融机构借款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 6: 公司于 2015 年 8 月 5 日通过中国工商银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司联席主承销发行第二期中期票据 2,500 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 25.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 4.60%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于偿还金融机构借款。
- 注 7: 公司于 2015 年 10 月 29 日通过招商银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司联席主承销发行第三期中期票据, 通过中信银行股份有限公司和上海银行股份有限公司联席主承销发行第四期中期票据。上述票据共计发行 2,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.98%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于普通商品房及保障房项目建设。
- 注 8: 公司于 2016 年 2 月 26 日通过招商银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司为联席主承销商发行 2016 年第一期中期票据, 通过中信银行股份有限公司、上海银行股份有限公司为联席主承销商发行 2016 年第二期中期票据。上述票据共计发行 2,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.69%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于偿还金融机构借款。
- 注 9: 公司于 2016 年 8 月 18 日通过中国农业银行股份有限公司和北京银行股份有限公司联席主承销发行 2016 年第三期中期票据共 2,800 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 28.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.49%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于偿还金融机构借款。
- 注 10: 公司于 2016 年 3 月 18 日通过中国国际金融股份有限公司、国信证券股份有限公司联席主承销发行 2016 年第一期债券。本期债券分为两个品种发行。品种一为 6 年期, 附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权, 初始基础发行规模为人民币 10.00 亿元。品种二为 8 年期, 附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权, 初始基础发行规模为人民币 10.00 亿元。上述两个品种共计可超额配售不超过人民币 10.00 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权, 回拨比例不受限制, 发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况, 在总发行规模内(含超额配售部分), 经过协商一致后决定是否启动品种间回拨机制。本期债券发行工作已于 2016 年 3 月 23 日结束, 品种一实际发行规模为人民币 13.00 亿元, 最终票面利率为 3.00%; 品种二实际发行规模为人民币 17.00 亿元, 最终票面利率为 3.50%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、股本

单位：人民币元

	年初余额	本年变动				小计	年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他(注)		
股份总数	4,499,609,872.00	-	-	-	14,021,900.00	14,021,900.00	4,513,631,772.00

注： 2015年12月22日，公司第七届董事会第三十四次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权相关事项的议案》，同意对期权数量和行权价格进行调整。本次股权激励计划实际行权股票数量1,239,500股，行权对象为20名，行权价为每股人民币7.29元。公司收到行权对象缴纳的行权款项合计人民币9,035,955.00元，其中股本人民币1,239,500.00元，资本公积人民币7,796,455.00元。本次行权股票于2016年1月20日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记手续，上市流通日期为2016年1月27日。

2016年10月26日，公司第七届董事会第四十六次会议审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权相关事项的议案》，同意对期权数量和行权价格进行调整。本次股权激励计划实际行权股票数量12,782,400股，行权对象为26名，行权价为每股人民币6.87元。公司收到行权对象缴纳的行权款项合计人民币87,815,088.00元，其中股本人民币12,782,400.00元，资本公积人民币75,032,688.00元。本次行权股票于2016年12月26日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记手续，上市流通日期为2017年1月3日。

29、其他权益工具

(1) 期末发行在外的股票期权情况

2010年3月19日，公司向董事、高级管理人员等激励对象授予9,937.00万份股票期权，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9,937.00万份变为17,886.60万份。截至2015年12月31日止，失效的股票期权数量为13,531.22万份，实际行权的股票期权数量为2,858.01万份，2015年末股票期权数量为1,497.37万份。

2013年1月7日、2013年5月20日及2014年12月29日，公司之子公司金地商置集团有限公司(以下简称“金地商置”)向董事、高级管理人员等激励对象分别授予15,423.00万份、46,519.80万份及49,470.00万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、港币0.79元及港币0.44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0.15元、港币0.26元及港币0.14元。截至2015年12月31日止，由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为3,555.40万份，2015年末股票期权数量为107,857.40万份。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

29、其他权益工具 - 续

(2) 期末发行在外股票期权变动情况表

单位：人民币元

发行在外的 金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
公司股票期权(注1)	14,973,700	36,516,349.77	-	-	14,021,900	34,195,195.90	951,800	2,321,153.87
公司之子公司金地 商置股票期权(注2)	1,078,574,000	88,121,400.66	-	5,371,282.88	21,521,000	488,381.76	1,057,053,000	93,004,301.78
合计		124,637,750.43		5,371,282.88		34,683,577.66		95,325,455.65

注1：2016年度，公司股票期权中，实际行权的股票期权数量为1,402.19万份，行权价格调整为人民币6.87元。本年末股票期权数量为95.18万份。上述股票期权行权导致公司资本公积增加人民币117,024,338.90元，其他权益工具减少人民币34,195,195.90元。

注2：2016年度，公司之子公司金地商置股票期权中，由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为2,152.10万份，本年末股票期权数量为105,705.30万份。上述公司之子公司股票期权导致公司本年度归属于母公司股东的净利润减少人民币4,882,901.12元，其他权益工具增加人民币4,882,901.12元。

30、资本公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	4,294,054,189.14	117,024,338.90	795,216,565.61	3,615,861,962.43
其他资本公积	-	-	-	-
合计	4,294,054,189.14	117,024,338.90	795,216,565.61	3,615,861,962.43

注：因股票期权实际行权而增加资本公积人民币82,829,143.00元，具体情况参见附注(五)28。同时因股票期权实际行权，从其他权益工具转入资本公积人民币34,195,195.90元。本年减少为公司在不丧失控制权的情况下，收购子公司少数股东持有的股权或因少数股东对本公司之子公司增资导致持股比例下降而冲减的资本公积。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、其他综合收益

单位：人民币元

项目	年初余额	本年发生额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司股东	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其中：重新计量设定受益计划净负债和净资产的变动	-	-	-	-	-	-	-
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	328,189,484.78	57,728,602.77	-	-	115,559,277.72	(57,830,674.95)	443,748,762.50
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	(18,261,208.61)	(6,229,163.77)	-	-	(6,229,163.77)	-	(24,490,372.38)
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	346,450,693.39	63,957,766.54	-	-	121,788,441.49	(57,830,674.95)	468,239,134.88
其他综合收益合计	328,189,484.78	57,728,602.77	-	-	115,559,277.72	(57,830,674.95)	443,748,762.50

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、盈余公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积(注)	1,597,065,582.98	187,042,540.56	-	1,784,108,123.54
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	1,688,430,123.68	187,042,540.56	-	1,875,472,664.24

注：法定盈余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。本年提取法定盈余公积人民币 187,042,540.56 元。

33、未分配利润

单位：人民币元

项目	本年	上年
上年末未分配利润	22,663,804,292.40	20,248,162,145.29
调整年初未分配利润合计数	-	(3,867,844.89)
调整后年初未分配利润	22,663,804,292.40	20,244,294,300.40
加：本年归属于母公司所有者的净利润	6,300,460,718.55	3,200,350,433.51
减：提取法定盈余公积	187,042,540.56	196,950,190.15
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	1,890,356,736.24	583,890,251.36
年末未分配利润	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40

(1) 提取法定盈余公积

根据公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之 10% 提取。公司法定盈余公积金累计额为公司注册资本百分之五十以上的，可不再提取。

(2) 本年度股东大会已批准的现金股利

2016年5月31日，经公司2015年度股东大会决议，按已发行之股份 4,500,849,372 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 4.20 元(含税)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

33、未分配利润 - 续

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

根据董事会的提议，2016年度按已发行之股份 4,513,631,772 股(每股面值人民币 1.00 元)计算，拟以每 10 股向全体股东派发现金红利人民币 7.00 元(含税)，剩余未分配利润全部结转以后年度分配。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

34、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	55,237,540,315.07	39,123,406,799.45	32,643,033,251.30	23,368,654,663.46
其他业务	91,940,225.70	9,856,443.00	90,233,951.58	6,610,020.69
合计	55,329,480,540.77	39,133,263,242.45	32,733,267,202.88	23,375,264,684.15

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	52,292,811,273.53	37,268,569,630.94	30,530,109,134.25	22,044,509,334.94
物业出租	667,242,679.66	25,504,095.87	624,421,648.65	8,729,638.61
物业管理	1,642,231,020.59	1,625,172,752.23	1,206,678,657.67	1,171,644,732.97
其他	635,255,341.29	204,160,320.41	281,823,810.73	143,770,956.94
合计	55,237,540,315.07	39,123,406,799.45	32,643,033,251.30	23,368,654,663.46

35、利息收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	179,021,129.49	28,806,262.52

注：系发放贷款及垫款业务所确认的利息收入。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、税金及附加

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	1,851,073,873.67	1,651,747,624.35
城市维护建设税	198,959,939.19	102,137,335.48
教育费附加	151,321,736.34	82,335,869.59
土地增值税	2,698,706,709.09	1,112,162,990.47
其他	98,940,803.30	30,656,606.07
合计	4,999,003,061.59	2,979,040,425.96

37、销售费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	145,491,169.84	78,795,704.27
办公事务费	16,639,059.63	10,716,606.08
业务活动费	8,952,085.86	7,447,402.31
财产费用	10,837,773.06	7,212,986.29
推广服务费	992,578,632.89	1,013,399,591.21
其他营业费用	2,298,586.23	5,383,394.67
合计	1,176,797,307.51	1,122,955,684.83

38、管理费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	970,721,608.46	870,267,745.27
办公事务费	116,699,564.14	106,636,581.42
业务活动费	284,457,483.77	246,931,823.72
财产费用	159,895,321.29	173,934,505.75
企业文化费	33,779,697.49	17,340,594.11
董事会费	16,578,922.20	8,671,552.05
其他费用	8,865,262.46	8,434,547.76
合计	1,590,997,859.81	1,432,217,350.08

39、财务费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,109,460,052.53	2,940,082,112.11
减：已资本化的利息费用	1,382,445,635.92	1,792,807,099.38
减：利息收入	821,906,142.55	976,891,080.57
汇兑差额	(63,594,471.29)	(65,074,098.74)
减：已资本化的汇兑差额	-	-
其他	22,434,160.66	147,991,168.12
合计	(136,052,036.57)	253,301,001.54

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

40、资产减值损失

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	60,119,774.60	25,890,505.19
存货跌价损失	551,463,664.38	524,626,408.59
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	611,583,438.98	550,516,913.78

41、公允价值变动收益

单位：人民币元

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	546,196,107.53	1,743,470,277.08
合计	546,196,107.53	1,743,470,277.08

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,471,525,070.01	796,989,904.27
处置长期股权投资产生的投资收益	(9,099,321.83)	69,262,392.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	232,505.40	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	(11,678,036.25)
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	452,158,688.60
取得控制权时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得	834,266,938.81	-
其他投资收益(注)	137,154,657.99	100,904,917.19
合计	2,434,079,850.38	1,407,637,865.92

注：包括本年度按照协议约定收益率确认基金产品投资收益计人民币 55,171,869.16 元及理财产品投资收益计人民币 81,982,788.83 元。

43、营业外收入

(1) 营业外收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	830,660.03	319,212.12	830,660.03
其中：固定资产处置利得	830,660.03	319,212.12	830,660.03
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	-	180,000.00	-
政府补助	46,985,109.86	32,538,958.89	46,985,109.86
政府补偿款	-	70,518,655.48	-
违约金收入	61,430,064.37	20,803,482.43	61,430,064.37
其他(注)	39,893,498.88	20,357,377.58	39,893,498.88
合计	149,139,333.14	144,717,686.50	149,139,333.14

注：主要系对联营企业长期股权投资初始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份额产生的利得。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

43、营业外收入 - 续

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
企业发展奖励金	46,985,109.86	32,538,958.89	与收益相关

44、营业外支出

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	482,449.74	165,370.50	482,449.74
其中：固定资产处置损失	482,449.74	165,370.50	482,449.74
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	4,567,142.74	8,812,000.00	4,567,142.74
罚没支出	14,155,869.65	12,271,248.22	14,155,869.65
赔偿款	20,996,531.72	25,035,572.81	20,996,531.72
其他	16,864,850.88	18,654,997.51	16,864,850.88
合计	57,066,844.73	64,939,189.04	57,066,844.73

45、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	3,122,195,387.49	1,196,625,470.42
递延所得税费用	(492,788,238.28)	239,721,655.41
合计	2,629,407,149.21	1,436,347,125.83

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利润总额	11,205,257,242.81	6,279,664,045.52
按法定税率计算的所得税费用	2,801,314,310.70	1,569,916,011.38
子公司适用不同税率的影响	27,630,132.92	(25,723,483.91)
调整以前期间所得税的影响	6,391,918.61	(10,140,130.99)
非应税收入的影响	(782,652,318.49)	(279,794,168.89)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	346,570,158.99	142,030,146.75
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	(39,572,673.22)	(17,981,458.20)
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	269,725,619.70	58,040,209.69
所得税费用	2,629,407,149.21	1,436,347,125.83

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

46、其他综合收益

参见附注(五)31。

47、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	23,067,971,593.94	18,217,669,892.23
利息收入	821,906,142.55	976,891,080.57
保证金、押金等	831,468,178.11	168,893,913.87
违约金收入	61,430,064.37	20,803,482.43
政府补助	46,985,109.86	32,538,958.89
其他	15,436,866.58	118,791,570.25
合计	24,845,197,955.41	19,535,588,898.24

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	25,293,759,819.01	14,883,317,879.44
管理费用支付的现金	468,105,187.59	359,402,150.93
销售费用支付的现金	1,022,150,724.57	1,038,297,380.46
押金、保证金、维修金支出	636,018,768.34	540,598,869.69
员工备用金	106,079,968.21	110,373,789.25
对外捐赠	4,567,142.74	8,812,000.00
罚没支出	14,155,869.65	12,271,248.22
手续费等	8,739,327.55	8,873,593.97
其他	37,861,382.59	43,690,570.32
合计	27,591,438,190.25	17,005,637,482.28

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
取得子公司收到的现金净额(注)	539,989,359.61	497,535,031.69
三个月以上的定期存款净减少	-	65,640,000.00
合计	539,989,359.61	563,175,031.69

注：参见附注(五)48(2)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、现金流量表项目 - 续

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司支付的现金净额(注)	17,430,547.34	780,302,088.86
三个月以上的定期存款净增加	59,640,000.00	-
合计	77,070,547.34	780,302,088.86

注：参见附注(五)48(3)。

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
作为保证金的其他货币资金减少	350,900,548.01	368,893,392.55

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	253,056,176.48	398,247,904.29
少数股东收回投资	1,877,711,737.85	3,148,110.34
合计	2,130,767,914.33	401,396,014.63

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、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	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,575,850,093.60	4,843,316,919.69
加：资产减值准备	611,583,438.98	550,516,913.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,018,702.36	47,560,591.74
无形资产摊销	2,097,703.89	-
投资性房地产折旧	-	-
长期待摊费用摊销	29,600,959.92	10,547,226.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	(348,210.29)	(153,841.62)
公允价值变动损失(收益)	(546,196,107.53)	(1,743,470,277.08)
财务费用(收益)	689,822,184.36	1,249,054,025.33
投资损失(收益)	(2,434,079,850.38)	(1,407,637,865.92)
递延所得税资产减少(增加)	(456,764,183.27)	(230,907,611.61)
递延所得税负债增加(减少)	(36,024,055.01)	470,629,267.02
存货的减少(增加)	15,198,262,112.84	(2,385,214,190.17)
经营性应收项目的减少(增加)	5,554,062,112.63	(2,909,961,580.79)
经营性应付项目的增加(减少)	(10,221,197,594.47)	9,774,446,010.15
其他	56,018,275.16	125,531,967.71
经营活动产生的现金流量净额	17,081,705,582.79	8,394,257,554.33
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：		
现金的年末余额	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
减：现金的年初余额	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54
加：现金等价物的年末余额	-	-
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	6,615,719,605.17	(1,864,550,137.23)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

	金额	金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	313,000,000.00	251,920,494.56
其中：上海信能度尔信息科技有限公司		166,314,494.56
Key Dragon Holdings Limited		55,000,000.00
山东凯瑞物业服务服务有限公司		19,230,000.00
武汉市美好家园物业管理有限责任公司		11,376,000.00
武汉新居城房地产开发有限公司	303,000,000.00	
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	10,000,000.00	
南京金硕房地产开发有限公司	-	
北京金地惠远房地产开发有限公司	-	
南京金汇房地产开发有限公司	-	
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	-	
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	852,989,359.61	7,996,839.84
其中：上海信能度尔信息科技有限公司		2,704,225.13
Key Dragon Holdings Limited		-
山东凯瑞物业服务服务有限公司		633,419.89
武汉市美好家园物业管理有限责任公司		4,659,194.82
武汉新居城房地产开发有限公司	316,629,078.95	
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	19,997,000.00	
南京金硕房地产开发有限公司	120,877,216.96	
北京金地惠远房地产开发有限公司	180,432,281.13	
南京金汇房地产开发有限公司	97,905,364.80	
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	111,172,757.41	
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)	3,579,736.74	
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)	2,395,923.62	
加：以前年度发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-	-
取得子公司支付的现金净额	(539,989,359.61)	243,923,654.72

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、现金流量表补充资料 - 续

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	500,000.00
其中：沈阳金地顺成房地产开发有限公司	-
苏州金悦凯投资咨询有限公司	-
深圳市新威尚达投资有限公司	-
上海鑫磬投资有限公司	500,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	17,930,547.34
其中：沈阳金地顺成房地产开发有限公司	15,616,436.12
苏州金悦凯投资咨询有限公司	1,399,840.00
深圳市新威尚达投资有限公司	54,271.22
上海鑫磬投资有限公司	860,000.00
加：以前年度处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	(17,430,547.34)

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	年末金额	年初金额
一、现金	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
其中：库存现金	1,951,601.45	2,602,409.55
可随时用于支付的银行存款	21,158,839,966.03	14,542,469,552.76
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、年末现金及现金等价物余额	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等	-	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

49、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	334,194,890.65	按揭担保保证金及借款保证金
投资性房地产(注)	183,969,000.00	抵押借款

注：公司之子公司 2900 E Virginia, LLC 以位于美国洛杉矶的投资性物业作为抵押，与美国一家金融机构签订抵押借款协议。

50、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：人民币元

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			1,215,359,715.08
其中：港币	902,131,422.40	0.8945	806,956,557.34
美元	58,866,068.83	6.9370	408,353,919.49
欧元	4,444.45	7.3068	32,474.73
英镑	1,970.00	8.5094	16,763.52
其他应收款			290,879,068.45
其中：港币	9,303,170.63	0.8945	8,321,686.13
美元	40,731,927.68	6.9370	282,557,382.32
应付账款			33,366.97
其中：美元	4,810.00	6.9370	33,366.97
预收账款			170,484.15
其中：港币	63.00	0.8945	56.35
美元	24,567.94	6.9370	170,427.80
其他应付款			249,706,392.38
其中：港币	131,799,684.71	0.8945	117,894,817.97
美元	19,001,236.04	6.9370	131,811,574.41
短期借款			603,368,174.47
其中：港币	519,427,808.24	0.8945	464,628,174.47
美元	20,000,000.00	6.9370	138,740,000.00
一年内到期的长期借款			306,615,400.00
其中：美元	44,200,000.00	6.9370	306,615,400.00
长期借款			458,370,410.85
其中：美元	66,076,172.82	6.9370	458,370,410.85

(2) 重要境外经营实体说明

公司之子公司金地商置为香港联合交易所上市公司，境外主要经营地为中国香港，日常经营以港币进行计价与结算，故选择港币作为记账本位币。

(六) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：人民币元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润(亏损)
北京金地惠远房地产开发有限公司(注)	2016-11-02	250,609,459.00	50.00	表决权发生变更	2016-11-02	为实际取得被购买方日期	1,591,835,023.14	146,902,681.97
南京金硕房地产开发有限公司(注)	2016-11-02	216,835,062.54	56.00	表决权发生变更	2016-11-02	为实际取得被购买方日期	441,764,256.10	80,869,522.82
深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注)	2016-10-31	927,917,796.09	100.00	表决权发生变更	2016-10-31	为实际取得被购买方日期	3,302,276,820.26	1,008,684,344.35
南京金汇房地产开发有限公司(注)	2016-01-31	62,742,698.62	51.00	表决权发生变更	2016-01-31	为实际取得被购买方日期	1,051,300,014.18	176,196,721.42
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)(注)	2016-10-31	170,205,651.08	100.00	表决权发生变更	2016-10-31	为实际取得被购买方日期	-	(30,837.68)
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)(注)	2016-03-31	80,123,675.81	100.00	表决权发生变更	2016-03-31	为实际取得被购买方日期	-	(827,387.13)
山东凯瑞物业服务有限公司	2016-08-12	24,750,000.00	90.00	收购股权	2016-08-12	为实际取得被购买方日期	18,773,064.89	(1,419,656.79)
武汉市美好家园物业管理有限责任公司	2016-09-09	19,000,000.00	95.00	收购股权	2016-09-09	为实际取得被购买方日期	6,694,123.85	(2,190,843.64)
Key Dragon Holdings Limited	2016-08-08	110,500,000.00	100.00	收购股权	2016-08-08	为实际取得被购买方日期	-	(4,428.06)

注：以前年度，公司对其不具有控制权，将其作为合营企业或联营企业核算。2016年，根据修订后章程，公司能够通过董事会控制其重大财务和经营决策，故对该等公司拥有控制权，将其纳入合并范围。

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(2) 合并成本及商誉

单位：人民币元

合并成本	北京金地惠远 房地产开发有限公司	南京金硕 房地产开发有限公司	深圳市金地龙城 房地产开发有限公司	其他公司
- 现金	-	-	-	154,250,000.00
- 非现金资产的公允价值	-	-	-	-
- 发行或承担的债务的公允价值	-	-	-	-
- 发行的权益性证券的公允价值	-	-	-	-
- 或有对价的公允价值	-	-	-	-
- 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	250,609,459.00	216,835,062.54	927,917,796.09	313,072,025.51
- 其他	-	-	-	-
合并成本合计	250,609,459.00	216,835,062.54	927,917,796.09	467,322,025.51
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	250,609,459.00	216,835,062.54	927,917,796.09	467,322,025.51
商誉	-	-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

	北京金地惠远房地产开发有限公司		南京金硕房地产开发有限公司		深圳市金地龙城房地产开发有限公司		其他公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：								
货币资金	180,432,281.13	180,432,281.13	120,877,216.96	120,877,216.96	111,172,757.41	111,172,757.41	109,173,639.87	109,173,639.87
应收账款	-	-	-	-	-	-	4,801,132.30	4,801,132.30
预付款项	7,500.00	7,500.00	11,876,940.61	11,876,940.61	-	-	137,600.00	137,600.00
其他应收款	479,671,744.35	479,671,744.35	619,751,198.59	619,751,198.59	943,093,644.58	943,093,644.58	46,567,659.04	46,567,659.04
存货	1,311,611,500.00	1,254,378,393.93	1,329,844,600.00	1,026,878,651.09	3,954,730,388.96	2,708,577,888.96	686,768,734.60	686,768,734.60
其他流动资产	61,114,702.80	61,114,702.80	112,841,611.01	112,841,611.01	320,575,953.22	320,575,953.22	33,769,270.05	33,769,270.05
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	345,476,738.42	345,476,738.42
固定资产	673,120.99	673,120.99	137,170.36	137,170.36	656,583.28	656,583.28	1,017,335.70	1,017,335.70
无形资产	-	-	-	-	-	-	41,047,455.78	41,047,455.78
长期待摊费用	-	-	-	-	368,194.20	368,194.20	200,617.00	200,617.00
递延所得税资产	38,427.46	38,427.46	6,672,997.63	6,672,997.63	37,674,503.23	37,674,503.23	8,063,432.87	8,063,432.87
负债：								
短期借款	-	-	-	-	-	-	10,700,000.00	10,700,000.00
应付账款	1,597,924.99	1,597,924.99	86,185,292.82	86,185,292.82	42,998,316.01	42,998,316.01	122,294,644.07	122,294,644.07
预收款项	1,464,434,615.29	1,464,434,615.29	1,613,964,847.00	1,613,964,847.00	3,619,673,022.00	3,619,673,022.00	522,376,850.14	522,376,850.14
应付职工薪酬	12,981.10	12,981.10	260,399.06	260,399.06	6,407,157.34	6,407,157.34	3,866,861.08	3,866,861.08
应交税费	560,475.17	560,475.17	67,073.38	67,073.38	441,325.09	441,325.09	64,536.69	64,536.69
其他应付款	51,416,085.66	51,416,085.66	38,577,166.85	38,577,166.85	81,015,266.07	81,015,266.07	82,958,623.48	82,958,623.48
递延所得税负债	14,308,276.52	-	75,741,487.23	-	311,538,125.00	-	-	-
净资产	501,218,918.00	458,294,088.45	387,205,468.82	159,981,007.14	1,306,198,813.37	371,584,438.37	534,762,100.17	534,762,100.17
减：少数股东权益	250,609,459.00	229,147,044.22	170,370,406.28	70,116,422.25	378,281,017.28	160,529,300.61	67,440,074.66	67,440,074.66
取得的净资产	250,609,459.00	229,147,044.23	216,835,062.54	89,864,584.89	927,917,796.09	211,055,137.76	467,322,025.51	467,322,025.51

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

单位：人民币元

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
北京金地惠远房地产开发有限公司	229,147,044.23	250,609,459.00	21,462,414.77	假设开发法	-
南京金硕房地产开发有限公司	89,864,584.89	216,835,062.54	126,970,477.65	假设开发法	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	211,055,137.76	927,917,796.09	716,862,658.33	假设开发法	-
其他公司	467,322,025.51	467,322,025.51	-	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值与账面价值一致	-

2、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

单位：人民币元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
沈阳金地顺成房地产开发有限公司(注1)	24,654,890.87	50.00	因新增股东, 持股比例降低	2016-05-18	工商变更登记日	-	50.00	24,654,890.88	24,654,890.88	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
苏州金悦凯投资咨询有限公司(注2)	1,399,979.00	82.50	因新增股东, 持股比例降低	2016-09-07	工商变更登记日	-	17.50	1,399,979.00	1,399,979.00	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
上海鑫馨投资有限公司(注3)	500,000.00	100.00	转让股权	2016-01-14	工商变更登记日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
深圳市新威尚达投资有限公司(注4)	13,672.30	50.00	转让股权	2016-07-19	工商变更登记日	-	50.00	13,672.30	13,672.30	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
合计	26,568,542.17					-						

(六) 合并范围的变更 - 续

2、处置子公司 - 续

- 注 1: 以前年度, 沈阳金地顺成房地产开发有限公司为公司之全资子公司。2016年5月, 合作方对沈阳金地顺成房地产开发有限公司增资, 公司对沈阳金地顺成房地产开发有限公司持股比例变更为50%。但根据修订后的章程, 董事会5名成员中, 公司委派2名董事, 合作方委派3名董事, 董事会决议必须经全体董事二分之一以上通过, 公司对其不具有控制权, 故将其作为联营企业核算。
- 注 2: 苏州金悦凯投资咨询有限公司为公司于2016年设立之全资子公司。2016年9月, 公司及合作方对苏州金悦凯投资咨询有限公司增资, 公司对苏州金悦凯投资咨询有限公司持股比例变更为17.50%。根据修订后的章程, 苏州金悦凯投资咨询有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意, 因此公司对苏州金悦凯投资咨询有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。
- 注 3: 以前年度, 上海鑫磬投资有限公司为公司之全资子公司。2016年1月, 公司将其持有的上海鑫磬投资有限公司股权全部对外转让。公司丧失对上海鑫磬投资有限公司控制权后, 同时也丧失了对其全资子公司苏州金安泽房地产开发有限公司的控制权。
- 注 4: 以前年度, 深圳市新威尚达投资有限公司为公司之全资子公司。2016年7月, 公司及合作方对深圳市新威尚达投资有限公司增资, 公司对深圳市新威尚达投资有限公司持股比例变更为50.00%。根据修订后的章程, 深圳市新威尚达投资有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意, 因此公司对深圳市新威尚达投资有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。公司丧失对深圳市新威尚达投资有限公司控制权后, 同时也丧失了对其全资子公司上海金鸣置业有限公司的控制权。

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本年度新设立之子公司

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
北京稳毅资产管理有限公司	(2,000.00)	(2,000.00)
金地稳盛(北京)投资管理有限公司	1,472,334.24	(527,665.76)
上海鑫擎企业管理有限公司	499,732.75	(267.25)
上海鑫崧商务咨询有限公司	499,732.75	(267.25)
天津金地风华房地产开发有限公司	(10,902,334.15)	(10,902,334.15)
天津金地华府置业有限公司	-	-
沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	(1,112.68)	(1,112.68)
大连金世置业有限公司	297.52	297.52
大连天耀房地产开发有限公司	6,428,045.41	(3,571,954.59)
苏州金悦凯投资咨询有限公司(注)	-	(120.00)
苏州金涵泽投资咨询有限公司	498,996.10	(1,003.90)
杭州火威投资管理有限公司	100,883.98	883.98
杭州火竹投资管理有限公司	101,166.82	1,166.82
杭州火松投资管理有限公司	102,678.33	2,678.33
杭州火天投资管理有限公司	100,000.00	-
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	16,756,179.59	(3,243,820.41)
嘉兴恒地房地产开发有限公司	19,574,081.19	(425,918.81)
深圳市盛邦房地产开发有限公司	(5,767.02)	(5,767.02)
稳惠天下(深圳)商业保理有限公司	-	-
深圳花半里生态园林工程有限公司	(522,568.32)	(522,568.32)
珠海市金地高新房地产开发有限公司	-	-
金地房地产开发建设(横琴)有限公司	(46,665.62)	(46,665.62)
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	29,855,849.90	(147,150.10)
东莞市艺境水岸花园房地产开发有限公司	2,026,893.42	(1,706.58)
拉萨稳裕企业管理有限公司	4,062,233.32	3,062,233.32
上海博威投资合伙企业(有限合伙)	3,009,312.46	(1,929,687.54)
上海稳美投资管理合伙企业(有限合伙)	210,973,918.34	(26,081.66)
北京瑞成永创科技公司	-	-
济南金地宏远房地产开发有限公司	-	-
嘉兴稳兴贰拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	(6,155.44)	(6,155.44)
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	419,999,600.00	(400.00)
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	210,999,907.12	(92.88)
WINS American I,Corporation	59,508,985.13	(66.57)
WINS American Deluxe,Corporation	65,472,626.91	(145,273.64)
WINS American Midpoint,Corporation	86,325,346.03	(66.57)
深圳创优生活科技服务有限公司	0.14	0.14
Eagle Run Limited	(10,290.09)	(9,965.07)
Fully Faith Limited	(10,289.71)	(9,965.07)

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本年度新设立之子公司 - 续

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
Glossy Charm Limited	(26,781,138.40)	(23,916,015.32)
Bright Achiever Limited	(2,821,104.07)	1,144,866.03
Empire Bliss Limited	(10,184.95)	(9,863.79)
Sonic Edge Limited	(10,184.95)	(9,863.79)
深圳新家生活科技服务有限公司	(1,773,333.76)	(1,773,333.76)
深圳新威远达投资有限公司	50,273.58	273.58
深圳新威志远投资有限公司	(2,453.86)	(5,002,453.86)
深圳新威远上投资有限公司	49,404.20	(595.80)
上海逸新实业投资有限公司	(6,018,439.13)	(6,118,439.13)
上海金鸣置业有限公司(注)	-	-
苏州威新华清投资咨询有限公司	-	-
苏州深沪共创投资咨询有限公司	-	-
深圳新威辉达投资有限公司	4,995,392.13	(4,607.87)
苏州金苏置业有限公司	4,926,709.51	(73,290.49)
深圳新威金远投资有限公司	30,055,739.36	55,739.36
深圳新威通达投资有限公司	50,420.70	420.70
深圳市威新睿思投资咨询有限责任公司	49,917.50	(82.50)
杭州威越房地产开发有限公司	29,999,953.40	(46.60)
Vision Management Company Inc.	(503,797.47)	(28,005,405.13)
Gemdale Midpoint Holdings II LLC	220,820,376.80	-
Gemdale Midpoint Holdings I LLC	12,267,798.69	-
Gemdale Silver Lake Holdings II LLC	129,644,188.67	222,465.34
Gemdale Silver Lake Holdings I LLC	12,347,065.56	21,187.16
2900 E Virginia, LLC	68,383,658.70	605,508.23
Vision 45 Broad Corporation	190,806,010.40	(3,786,826.04)
Gemdale 45 Broad LP LLC	353,080,042.99	-
Gemdale 45 Broad GP LLC	31,154,121.40	2,273,024.59
Vision 122 East 22nd Street Corporation	703,615,970.63	(15,165,260.39)
Gemdale 122 E 22nd LP LLC	529,150,527.73	-
Gemdale 122 E 22nd GP LLC	176,383,509.24	1,302,931.72
上海鑫威房地产开发有限公司	7,908,980.76	(2,091,019.24)
杭州威朗房地产开发有限公司	4,999,953.40	(46.60)
深圳美味英语教育有限公司	4,495,845.87	(4,154.13)
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司	1,868,378.63	(2,611,621.37)
深圳荣尚荟公寓物业服务有限公司	(1,284,708.91)	(1,284,708.91)
深圳优房不动产网络科技有限公司	(1,026,490.08)	(1,026,490.08)

注：参见附注(六)2。

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(2) 本年度收购资产新增之子公司

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
兴进(沈阳)房地产开发有限公司	361,341,761.63	(83,938.37)
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	29,855,849.90	(147,150.10)
武汉新居城房地产开发有限公司	465,698,500.97	4,549,364.24
上海信能度尔信息科技有限公司	62,260,774.92	625,847.82
上海恒动汽车电池有限公司	43,153,560.46	(5,519,959.42)

(3) 本年度注销之子公司

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)
天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	(114,587.56)
Vision Century Secretaries	-	(0.10)
Prosper Advance Investments	-	2,093.82
永信商务有限公司	-	609.30

(七) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京金地兴业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	98.36	-	出资设立
北京金地远景房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	80.00	20.00	出资设立
北京金地鸿业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70.00	-	出资设立
北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	50.00	50.00	出资设立
北京金地鸿运房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租	70.00	-	出资设立
北京金地融侨房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地惠达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地格林物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	-	100.00	出资设立
北京金地创世咨询有限公司	北京	北京	咨询	-	100.00	出资设立
广州市东凌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	80.00	20.00	收购
广州市格林房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00	-	出资设立
广州市富昌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	90.00	-	收购
金地集团上海房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	99.37	0.63	出资设立
上海深金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	75.00	出资设立
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	70.00	-	出资设立
上海深翔房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金地经久房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金珩房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00	49.00	出资设立
上海金深房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金地宝山房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海鑫浦投资有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫漪投资有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海航金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	60.00	40.00	出资设立
上海诚金建昊股权投资有限公司	上海	上海	投资	100.00	-	出资设立
上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫隽荣投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	97.95	出资设立
上海金地物业服务有限公司	上海	上海	物业管理	-	100.00	出资设立
上海稳裕股权投资管理有限公司(以下简称“上海稳裕”)	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海	上海	投资	100.00	-	出资设立
上海仲骏房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	54.85	收购
金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.84	出资设立
金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	98.60	1.40	出资设立
天津团泊湖开发有限公司	天津	天津	房地产开发	70.00	-	出资设立
天津金地盛景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
稳盛(天津)投资管理有限公司(以下简称“天津稳盛”)	天津	天津	投资	-	100.00	出资设立
天津稳恒	天津	天津	投资	100.00	-	出资设立
沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地世城房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	-	出资设立
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地锦程房地产开发有限公司(注1)	沈阳	沈阳	房地产开发	45.00	-	出资设立
沈阳金地艺境置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	投资	-	91.95	出资设立
沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	51.00	出资设立

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
沈阳金地至胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	55.00	出资设立
沈阳金地华城置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团南京置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
金地集团南京房地产发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
南京金郡房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	收购
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	98.57	1.43	出资设立
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	出资设立
湖北万豪科技发展有限公司	武汉	武汉	设计咨询服务	70.00	-	收购
武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	收购
武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00	-	收购
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	18.40	81.60	出资设立
武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
武汉金地怡家物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理	-	100.00	出资设立
西安金地置业投资有限公司	西安	西安	房地产开发	100.00	-	出资设立
陕西金地佳和置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	70.00	出资设立
陕西金地家宜置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
西安筑家置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
西安筑天置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
陕西和祥置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	67.00	出资设立
河南金地实现房地产开发有限公司(注2)	郑州	郑州	房地产开发	-	48.83	出资设立
郑州金豫房地产开发有限公司(注3)	郑州	郑州	房地产开发	-	48.83	出资设立
大连荣耀房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连天意房地产开发有限公司(注4)	大连	大连	房地产开发	-	71.00	出资设立
大连博安置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	99.60	出资设立
大连金地物业管理有限公司	大连	大连	物业管理	-	100.00	出资设立
大连汇泉房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连金地腾远管理咨询有限公司	大连	大连	咨询	-	100.00	出资设立
威新房地产开发(大连)有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	收购
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	57.59	42.41	出资设立
金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	100.00	出资设立
常州金坤房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	出资设立
常州金玖房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	出资设立
烟台金象泰置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	51.00	-	收购
烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	85.00	出资设立
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	出资设立
杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	60.00	40.00	出资设立
杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州威新房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州热火投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州琼龙投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州金睦房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	出资设立
杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
余姚金地房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	65.00	出资设立
宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	100.00	-	出资设立
宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	96.00	出资设立
慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	100.00	-	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
慈溪金恒房地产开发有限公司(注 5)	慈溪	慈溪	房地产开发	-	50.00	出资设立
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	51.00	-	出资设立
绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100.00	出资设立
金地集团金华房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	90.00	出资设立
湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	70.00	-	出资设立
金地(集团)湖南置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	20.00	80.00	出资设立
深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	-	出资设立
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳	深圳	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地工业区改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	-	出资设立
深圳市弘金地体育产业有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.00	5.00	出资设立
深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地宾馆有限公司	深圳	深圳	房地产开发	80.00	20.00	出资设立
深圳稳胜	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金地网球中心有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.56	4.44	出资设立
深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	深圳	资产管理	80.00	20.00	出资设立
深圳金地研发设计有限公司	深圳	深圳	设计咨询服务	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地建材有限公司	深圳	深圳	建筑材料、装饰材料、五金件、电器的购销	100.00	-	出资设立
深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
深圳市金地物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	99.00	1.00	出资设立
深圳市金赛威投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	92.00	出资设立
深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	深圳	深圳	其他金融业	-	100.00	出资设立
深圳威新软件科技有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	-	100.00	收购
威新地产(深圳)有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业管理	-	100.00	出资设立
金地集团珠海投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
珠海市格林投资有限公司	珠海	珠海	投资	100.00	-	出资设立
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00	-	收购
珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海市门道投资有限公司	珠海	珠海	投资、房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海竹胜园房地产有限公司(注 6)	珠海	珠海	房地产开发	-	50.00	资产收购
金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	出资设立
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00	-	出资设立
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	1.41	98.59	出资设立
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00	-	出资设立
佛山市金地新华投资有限公司	佛山	佛山	投资	64.50	-	出资设立
东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	60.84	39.16	出资设立
东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	东莞	房地产开发	100.00	-	出资设立
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	51.00	-	出资设立
东莞市金地投资发展有限公司	东莞	东莞	投资	-	100.00	出资设立
云南润安房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	70.00	收购
稳嘉壹号(注 7)	嘉兴	嘉兴	投资	49.00	2.83	出资设立
金地商置(注 8)	香港	百慕大	投资、房地产开发	-	41.57	收购
辉煌商务有限公司	香港	香港	投资	100.00	-	出资设立
荣耀投资管理有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale USA Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海嘉金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询服务	-	92.00	出资设立
沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	91.95	出资设立
杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	出资设立
深圳市金地投资管理有限公司(注9)	深圳	深圳	投资	-	45.00	出资设立
金地投资管理有限公司(注10)	香港	香港	投资、并购咨询	-	45.00	出资设立
深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	97.97	0.15	出资设立
深圳市金地体育文化有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
深圳市弘金地体育科技有限公司(注11)	深圳	深圳	计算机软硬件设计、技术开发、体育项目开发	-	40.00	出资设立
深圳市新威时代投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	84.31	出资设立
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	100.00	-	出资设立
北京金地惠远房地产开发有限公司(注12)	北京	北京	房地产开发	-	50.00	收购
南京金汇房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	51.00	收购
南京金硕房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	56.00	收购
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	深圳	深圳	投资	60.00	40.00	收购
深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	收购
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	收购
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	收购
兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	收购
嘉兴稳兴贰拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	出资设立
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	出资设立
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	82.94	出资设立
北京稳毅资产管理有限公司	北京	北京	资产管理、投资管理	100.00	-	出资设立
金地稳盛(北京)投资管理有限公司	北京	北京	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫擎企业管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫崧商务咨询有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
天津金地风华房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
天津金地华府置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连金世置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连天耀房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
苏州金涵泽投资咨询有限公司	苏州	苏州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火威投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火竹投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火松投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火天投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	出资设立
嘉兴恒地房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	出资设立
深圳市盛邦房地产开发有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
稳惠天下(深圳)商业保理有限公司	深圳	深圳	保理	-	100.00	出资设立
深圳花半里生态园林工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化施工与养护等	-	100.00	出资设立
珠海市金地高新房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地房地产开发建设(横琴)有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司(注13)	东莞	东莞	房地产开发	-	30.67	出资设立
东莞市艺境水岸花园房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	60.00	出资设立
拉萨稳裕企业管理有限公司	拉萨	拉萨	投资	-	100.00	出资设立

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海博威投资合伙企业(有限合伙)	上海	上海	投资	-	91.11	出资设立
上海稳美投资管理合伙企业(有限合伙)	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
WINS American I,Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
WINS American Deluxe,Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
WINS American Midpoint,Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
北京瑞成永创科技公司	北京	北京	技术推广、开发、转让、咨询、服务	-	100.00	出资设立
济南金地宏远房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	100.00	出资设立
西安筑泰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连汇载置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	收购
杭州金航房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
宁波万林新城置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	80.00	收购
绍兴道威投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100.00	出资设立
深圳市新威标远投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
北京瑞达鑫远科技有限公司	北京	北京	投资	-	100.00	收购
宁波金丰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	出资设立
深圳创优生活科技服务有限公司	深圳	深圳	互联网家装	-	100.00	出资设立
Eagle Run Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
Fully Faith Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
Glossy Charm Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
Bright Achiever Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
Key Dragon Holdings Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	收购
Key Dragon (HK) Investment Limited	香港	香港	投资	-	100.00	收购
深圳市启智威新商业管理有限公司	深圳	深圳	企业管理咨询、物业管理	-	100.00	收购
深圳市启慧威新商业管理有限公司	深圳	深圳	企业管理咨询、物业管理	-	100.00	收购
Empire Bliss Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
Sonic Edge Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
深圳新家生活科技服务有限公司	深圳	深圳	互联网家装	-	100.00	出资设立
淮安威新置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	100.00	收购
深圳新威远达投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳新威志远投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳新威远上投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
武汉新居城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	55.20	收购
上海逸新实业投资有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海信能度尔信息科技有限公司	上海	上海	投资管理	-	85.00	收购
上海恒动汽车电池有限公司	上海	上海	房地产开发	-	85.00	收购
苏州威新华清投资咨询有限公司	苏州	苏州	投资	-	100.00	出资设立
苏州深沪共创投资咨询有限公司	苏州	苏州	投资	-	100.00	出资设立
深圳新威辉达投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
苏州金苏置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
深圳新威金远投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	92.00	出资设立
深圳新威通达投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市威新睿思投资咨询有限责任公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
杭州威越房地产开发有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
Vision Management Company Inc.	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale Midpoint Holdings II LLC	美国	美国	投资	-	63.23	出资设立
Gemdale Midpoint Holdings I LLC	美国	美国	投资	-	63.23	出资设立

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
Gemdale Silver Lake Holdings II LLC	美国	美国	投资	-	58.32	出资设立
Gemdale Silver Lake Holdings I LLC	美国	美国	投资	-	58.32	出资设立
2900 E Virginia, LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Vision 45 Broad Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale 45 Broad LP LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale 45 Broad GP LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Vision 122 East 22nd Street Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale 122 E 22nd LP LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale 122 E 22nd GP LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫威房地产开发有限公司	上海	上海	投资	-	92.00	出资设立
杭州威朗房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	94.98	出资设立
深圳美味英语教育有限公司	深圳	深圳	教育服务	-	58.00	出资设立
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司	深圳	深圳	教育服务	-	58.00	出资设立
深圳荣尚荟公寓物业管理有限公司	深圳	深圳	房地产经纪	-	70.00	出资设立
深圳优房不动产网络科技有限公司	深圳	深圳	房地产经纪	-	70.00	出资设立
山东凯瑞物业服务有限公司	济南	济南	物业服务	-	90.00	收购
武汉市美好家园物业管理有限责任公司	武汉	武汉	物业服务	-	95.00	收购
北京金地明城投资咨询有限公司	北京	北京	投资	-	100.00	出资设立

注 1：根据公司章程，公司在股东会中行使的表决权比例为 51.00%。公司委派的董事在沈阳金地锦程房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位，且董事会决议经半数董事同意即可，公司可以控制沈阳金地锦程房地产开发有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注 2：根据公司章程，公司之子公司委派的董事在河南金地实现房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位，且董事会决议经半数董事同意即可，公司之子公司可以控制河南金地实现房地产开发有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注 3：根据公司章程，公司之子公司委派的董事在郑州金豫房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位，且董事会决议经半数董事同意即可，公司之子公司可以控制郑州金豫房地产开发有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注 4：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 60.00%的比例执行。

注 5：根据公司章程，公司之子公司委派的董事在慈溪金恒房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位，且董事会决议经半数董事同意即可，公司之子公司可以控制慈溪金恒房地产开发有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

注 6: 根据公司章程,对于珠海竹胜园房地产有限公司的经营方针、投资计划、财务预算方案和决算方案等重要财务和经营决策,公司之子公司金地集团珠海投资有限公司同意即可通过,因此公司之子公司可以控制珠海竹胜园房地产有限公司的财务和经营决策,对其拥有控制权,故将其纳入合并财务报表范围。

注 7: 稳嘉壹号为股权投资基金合伙企业,公司之子公司上海稳裕为合伙企业的普通合伙人,出资额为人民币 2,921,107.77 元,占募集资金总额的 0.98%,公司和公司之子公司深圳稳胜为其有限合伙人,出资额合计为人民币 150,369,687.94 元,占募集资金总额的 50.58%。根据合伙协议,普通合伙人拥有执行合伙企业投资及其他业务的权利,重大财务和经营决策经出资额总和 50.00%的有限合伙人同意,因此公司对其拥有控制权,将其纳入合并财务报表范围。

注 8: 根据公司章程,对于金地商置的经营方针、投资计划、财务预算方案和决算方案等重要财务和经营决策,公司对其拥有控制权,故将其纳入合并财务报表范围。

注 9: 根据公司章程,公司之子公司委派的董事在深圳市金地投资管理有限公司董事会中占有半数以上席位,且董事会决议经半数董事同意即可,公司之子公司可以控制深圳市金地投资管理有限公司的财务和经营决策,对其拥有控制权,故将其纳入合并财务报表范围。

注 10: 公司之子公司持有金地投资管理有限公司 45.00%的股权,且根据一致行动协议,持有金地投资管理有限公司 55.00%股权的两名股东,需在处理有关该公司经营发展且需经股东会审议批准的重大事项时与公司之子公司采取一致行动,因而公司之子公司可以控制金地投资管理有限公司的财务和经营决策,对其拥有控制权,故将其纳入合并财务报表范围。

注 11: 公司之子公司持有深圳市弘金地体育科技有限公司 40.00%的股权,且根据一致行动协议,持有深圳市弘金地体育科技有限公司 29.50%的股权的个人股东,需在处理有关该公司经营发展且需经股东会审议批准的重大事项时与公司之子公司采取一致行动,因而公司之子公司可以控制深圳市弘金地体育科技有限公司的财务和经营决策,对其拥有控制权,故将其纳入合并财务报表范围。

注 12: 根据公司章程,公司之子公司委派的董事在北京金地惠远房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位,且董事会决议经半数董事同意即可,公司之子公司可以控制北京金地惠远房地产开发有限公司的财务和经营决策,对其拥有控制权,故将其纳入合并财务报表范围。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

注 13： 根据公司章程，公司之子公司委派的董事在东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位，且董事会决议经半数董事同意即可，公司之子公司可以控制东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
金地商置	70.65%	522,376,627.40	184,562,465.03	5,772,292,201.43
北京金地鸿运房地产开发有限公司	30.00%	133,662,965.34	50,882,278.16	1,845,839,384.47

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

单位：人民币元

子公司名称	年末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
金地商置	24,931,295,856.62	10,515,993,163.74	35,447,289,020.36	22,185,137,411.11	1,074,099,662.07	23,259,237,073.18	20,358,953,050.40	5,698,197,456.65	26,057,150,507.05	14,616,424,279.88	1,010,225,167.24	15,626,649,447.12
北京金地鸿运房地产开发有限公司	92,626,176.43	8,253,629,985.21	8,346,256,161.64	371,865,520.96	1,815,773,303.18	2,187,638,824.14	50,543,537.05	8,052,138,338.40	8,102,681,875.45	478,378,675.94	1,747,440,875.23	2,225,819,551.17

单位：人民币元

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
金地商置	9,204,756,777.89	1,722,752,019.83	1,629,860,185.49	4,914,892,771.24	4,576,744,364.19	1,239,582,457.07	1,234,572,693.24	640,576,758.93
北京金地鸿运房地产开发有限公司	481,323,566.03	445,543,217.79	445,543,217.79	186,209,262.70	473,040,225.75	1,361,842,454.92	1,361,842,454.92	57,880,461.19

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

公司收购子公司南京金郡房地产开发有限公司 45% 股权，收购后公司持股比例由 55% 变更为 100%。

公司之子公司本年收购子公司广州市东凌房地产开发有限公司 20% 股权，收购后公司持股比例由 80% 变更为 100%。

公司之子公司本年收购子公司荣耀投资管理有限公司 49% 股权，收购后公司持股比例由 51% 变更为 100%。

除以上少数股权交易外，截至报告期末，公司其他交易调整减少资本公积合计人民币 7,050,654.88 元。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的主要影响

单位：人民币元

子公司名称	南京金郡 房地产开发有限公司	广州市东凌 房地产开发有限公司	荣耀投资 管理有限公司
购买成本			
- 现金	759,322,232.00	664,599,961.25	331,440,900.00
- 非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本合计	759,322,232.00	664,599,961.25	331,440,900.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	454,018,959.01	139,740,735.07	373,437,488.44
差额	305,303,272.99	524,859,226.18	(41,996,588.44)
其中：调整资本公积	(305,303,272.99)	(524,859,226.18)	41,996,588.44
调整盈余公积	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	美国	美国	房地产开发、物业出租	-	99.00	权益法
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	50.00	权益法
武汉市金地金泰置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	50.00	权益法
东莞市奥林威房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	50.00	权益法
杭州万泓置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	49.00	权益法

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额				年初余额/上年发生额			
	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	武汉市地安君泰房 地产开发有限公司	武汉市金地金泰 置业有限公司	东莞市奥林威房地 产开发有限公司	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	武汉市地安君泰房 地产开发有限公司	武汉市金地金泰 置业有限公司	东莞市奥林威房地 产开发有限公司
流动资产	5,079,578.36	3,608,213,071.42	2,167,854,880.97	416,199,198.38	4,516,842.18	4,216,405,062.08	2,670,302,281.23	1,555,245,745.95
其中：现金和现金等价物	5,079,578.36	553,310,735.67	451,442,214.73	298,062,624.53	4,516,842.18	813,523,155.60	175,720,655.62	638,000,527.82
非流动资产	1,888,475,555.28	279,230.88	70,647.83	200,075,854.91	940,177,558.17	387,385.68	3,982,318.19	109,274.49
资产合计	1,893,555,133.64	3,608,492,302.30	2,167,925,528.80	616,275,053.29	944,694,400.35	4,216,792,447.76	2,674,284,599.42	1,555,355,020.44
流动负债	72,126,391.21	2,493,738,833.59	1,325,569,336.88	253,547,935.31	87,772,953.84	2,048,000,384.25	2,601,896,553.07	1,502,362,721.58
非流动负债	874,287,123.41	-	279,000,000.00	-	75,662,228.87	1,050,000,000.00	-	-
负债合计	946,413,514.62	2,493,738,833.59	1,604,569,336.88	253,547,935.31	163,435,182.71	3,098,000,384.25	2,601,896,553.07	1,502,362,721.58
少数股东权益	-	-	-	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	947,141,619.02	1,114,753,468.71	563,356,191.92	362,727,117.98	781,259,217.64	1,118,792,063.51	72,388,046.35	52,992,298.86
按持股比例计算的净资产份额	940,975,901.80	557,376,734.35	281,678,095.96	181,363,558.99	774,765,486.14	559,396,031.76	36,194,023.17	26,496,149.43
调整事项								
- 商誉	-	-	-	-	-	-	-	-
- 内部交易未实现利润	-	(25,321,970.86)	(6,837,073.04)	-	-	(17,181,263.08)	-	-
- 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	940,975,901.80	532,054,763.49	274,841,022.92	181,363,558.99	774,765,486.14	542,214,768.68	36,194,023.17	26,496,149.43
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(2) 重要合营企业的主要财务信息 - 续

单位：人民币元

	年末余额 / 本年发生额				年初余额 / 上年发生额			
	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	武汉市地安君泰房 地产开发有限公司	武汉市金地金泰 置业有限公司	东莞市奥林威房地 产开发有限公司	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	武汉市地安君泰房 地产开发有限公司	武汉市金地金泰置 业有限公司	东莞市奥林威房地 产开发有限公司
营业收入	-	2,498,354,249.86	2,768,050,379.00	1,431,904,353.51	-	1,140,612,474.00	-	400,593,434.00
财务费用	420,110.54	(6,253,046.66)	10,552,936.45	1,377,218.57	-	(5,702,620.33)	19,216,497.31	(98,777.35)
所得税费用	44,033.41	165,320,468.40	163,656,048.51	103,244,939.71	-	54,309,713.28	(9,203,984.55)	14,642,418.07
净利润	315,826,479.46	495,961,405.20	490,968,145.58	309,734,819.12	-	162,929,139.85	(27,611,953.65)	43,927,254.19
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	315,826,479.46	495,961,405.20	490,968,145.58	309,734,819.12	-	162,929,139.85	(27,611,953.65)	43,927,254.19
本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-	-	-

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	杭州万泓置业有限公司	杭州万泓置业有限公司
流动资产	1,637,655,683.11	3,356,634,554.05
其中：现金和现金等价物	142,153.53	11,294,828.88
非流动资产	333,595.81	80,150.57
资产合计	1,637,989,278.92	3,356,714,704.62
流动负债	634,356,841.44	2,336,131,628.15
非流动负债	-	-
负债合计	634,356,841.44	2,336,131,628.15
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	1,003,632,437.48	1,020,583,076.47
按持股比例计算的净资产份额	495,307,760.84	500,085,707.47
调整事项		
- 商誉	-	-
- 内部交易未实现利润	-	-
- 其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	495,307,760.84	500,085,707.47
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	不适用	不适用
营业收入	2,235,154,945.85	2,035,590,085.00
财务费用	(36,354.53)	57,671.33
所得税费用	103,350,080.12	143,402,869.39
净利润	309,874,361.01	429,899,064.76
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	309,874,361.01	429,899,064.76

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	3,928,158,644.89	3,418,346,216.14
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	423,647,290.96	513,936,222.62
-其他综合收益	-	-
-综合收益总额	423,647,290.96	513,936,222.62
联营企业：		
投资账面价值合计	3,530,041,327.84	1,026,413,710.90
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	(68,344,673.94)	(20,326,885.66)
-其他综合收益	-	-
-综合收益总额	(68,344,673.94)	(20,326,885.66)

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：人民币元

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前期累计损失	本期未确认的损失	本期末累积未确认的损失
沈阳万科中山置业有限公司	-	1,649,158.56	1,649,158.56
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	-	3,798,708.76	3,798,708.76

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

与公司相关联、但未纳入公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事实业投资，以有资源优势的住宅项目为投资标的，进行投资管理和投资咨询。截至2016年12月31日，与公司相关联的结构化主体相关信息披露如下：

(七) 在其他主体中的权益 - 续

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益 - 续

- (1) 公司之子公司上海稳裕作为普通合伙人设立的合伙企业投资于房地产开发项目。普通合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币 1,016.28 万元，公司之子公司作为合伙企业的有限合伙人，合计出资额计人民币 42,209.27 万元。其中，计人民币 67.00 万元在长期股权投资核算，计人民币 42,000.00 万元在其他流动资产核算，计人民币 1,158.55 万元在可供出售金融资产核算。公司的最大风险敞口为人民币 43,225.55 万元，以出资额为限。公司本年尚未对该等结构化主体确认投资收益。
- (2) 公司之子公司深圳市金地投资管理有限公司作为普通合伙人设立的合伙企业投资于房地产基金和城市更新项目。普通合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币 3,073.00 万元，该投资在可供出售金融资产核算；公司之子公司作为合伙企业的有限合伙人，合计出资额计人民币 106,029.50 万元，该投资在长期股权投资核算。公司的最大风险敞口为人民币 109,102.50 万元，以出资额为限。公司本年对该等结构化主体合计确认投资损失计人民币 862.03 万元。
- (3) 公司之子公司天津稳盛作为普通合伙人设立的合伙企业投资于房地产开发项目。普通合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币 710.00 万元，该投资在可供出售金融资产核算；公司之子公司作为合伙企业的有限合伙人，合计出资额计人民币 16,530.79 万元。其中计人民币 16,525.79 万元在其他非流动资产核算，计人民币 5.00 万元在其他流动资产核算。公司的最大风险敞口为人民币 17,240.79 万元，以出资额为限。公司本年对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币 1,740.49 万元。

(八) 与金融工具相关的风险

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。

公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期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地发生变化，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在独立的情况下进行的。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

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。

1.1 市场风险

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。除少数以港币或美元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2016年12月31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。

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
货币资金(港币)	18,491,576.19	8,018,228.99
货币资金(美元)	218,855,962.84	324,827,028.72
货币资金(欧元)	32,474.73	32,235.46
货币资金(英镑)	16,763.52	-
货币资金(人民币)(注)	67,884,794.51	67,894,039.76
其他应收款(港币)	38,974.89	79,168.00
其他应收款(美元)	259,711,718.11	194,015,345.34
其他应付款(港币)	-	10,622,164.75
其他应付款(美元)	84,612,135.33	72,044,830.88
短期借款(美元)	138,740,000.00	118,832,880.00
一年内到期的长期借款(美元)	306,615,380.77	514,293,120.00
长期借款(美元)	391,790,858.17	452,603,920.00

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。

外汇风险敏感性分析

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；港币与美元继续维持联系汇率。

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期损益和股东权益的税前影响如下：

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1 外汇风险 - 续

外汇风险敏感性分析 - 续

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	本年度		上年度	
		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%	1,735,985.45	1,735,985.45	20,356,943.83	20,356,943.83
所有外币	对人民币贬值 5%	(1,735,985.45)	(1,735,985.45)	(20,356,943.83)	(20,356,943.83)

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：港元

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		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%	3,794,524.07	3,794,524.07	4,051,924.07	4,051,924.07
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(3,794,524.07)	(3,794,524.07)	(4,051,924.07)	(4,051,924.07)

除以港币和人民币作为记账本位币的子公司外，汇率变动产生的外汇风险较低，对利润和股东权益的影响不重大，故不再进行风险分析。

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。

利率风险敏感性分析

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。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险 - 现金流量变动风险 - 续

利率风险敏感性分析 - 续

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	本年度		上年度	
		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%	(136,633,966.48)	(136,633,966.48)	(181,248,771.09)	(181,248,771.09)
对外借款	下降 1%	136,633,966.48	136,633,966.48	181,248,771.09	181,248,771.09

1.2 信用风险

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。

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。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险 - 续

公司持有的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
短期借款	-	874,202,943.42	-	-
应付票据	-	12,291,671.40	-	-
应付账款	-	13,394,774,936.84	-	-
应付利息	-	400,576,233.59	-	-
应付股利	-	46,918,652.93	-	-
其他应付款	-	15,850,250,947.81	-	-
一年内到期的非流动负债	-	7,414,776,975.97	-	-
长期借款	-	446,069,827.42	10,599,039,637.18	-
应付债券	-	647,657,812.50	18,807,771,666.67	-
按揭担保	-	8,830,573,517.22	-	-
关联方担保	-	-	2,732,781,875.00	-

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

单位：人民币元

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)可供出售金融资产	23,529,965.62	-	-	23,529,965.62
(二)投资性房地产	-	-	14,773,540,740.00	14,773,540,740.00
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	12,548,158,651.50	12,548,158,651.50
3.在建投资物业	-	-	2,225,382,088.50	2,225,382,088.50
持续以公允价值计量的资产总额	23,529,965.62	-	14,773,540,740.00	14,797,070,705.62

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的可供出售金融资产中的上市公司股票投资，年末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

(九) 公允价值的披露 - 续

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

单位：人民币元

	2016年12月31日的公允价值	估值技术	重大不可观察输入值
位于中国广东省深圳市福田区金地花园、142B 单身公寓、翠堤湾商铺及金地工业区厂房、深纺大厦项目(“本部物业项目”)	429,000,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国北京市朝阳区建国路91号北京金地中心(“北京金地中心项目”)	8,252,443,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道9号威新软件科技园一期与二期(“深圳威新一二期项目”)	2,139,240,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道9号威新软件科技园三期(“深圳威新三期项目”)	1,011,600,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
位于中国北京市海淀区中关村东路1号9号楼SOHU网络大厦地下2层至地上6层部分(“北京SOHU大厦项目”)	550,984,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国陕西省西安市曲江新区曲江池北路以南、曲江池东路以东西安购物中心(“西安购物中心项目”)	991,419,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国浙江省杭州市余杭区古墩路与金渡北路交汇处地块(“杭州左邻右里项目”商业商务部分)	396,700,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
位于南京市建邺区江东南路以北、淮河路以东(“南京河西项目”)	219,390,000.00	市场比较法	不适用
位于江苏省淮安市清河区和平路南侧、翔宇大道西侧地块(“江苏淮安项目”)	84,486,000.00	市场比较法	不适用
位于江苏省苏州市姑苏区人民路西、新市路南(“江苏苏州项目”)	514,309,500.00	市场比较法	不适用
217 South Barranca Street West Covina, Los Angeles County, California 91791(“SOUTH HILLS”)	183,969,240.00	收益法	收益率
			租期外租金
			空置率
合计	14,773,540,740.00		

(九) 公允价值的披露 - 续

4、持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

项目	2016年1月1日	转入第三层次	转出第三层次	当年利得或损失总额		投资性房地产成本变动			2016年12月31日	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	外购	在建投资物业竣工转入	在建投资物业竣工转出		
投资性房地产	13,391,106,594.00	-	-	546,196,107.53	-	836,238,038.47	29,157,095.11	29,157,095.11	14,773,540,740.00	546,196,107.53
- 出租用的土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 出租的建筑物	11,924,769,187.90	-	-	406,487,658.33	-	187,744,710.16	29,157,095.11	-	12,548,158,651.50	406,487,658.33
- 在建投资物业	1,466,337,406.10	-	-	139,708,449.20	-	648,493,328.31	-	29,157,095.11	2,225,382,088.50	139,708,449.20

5、本年发生的估值技术变更及变更原因

本年未发生估值技术变更。

6、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

单位：人民币元

项目	2016年12月31日 账面价值	2016年12月31日公允价值			
		第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
应付债券	18,923,614,516.38	18,560,760,317.37	-	-	18,560,760,317.37

公司管理层认为，除应付债券外，财务报表中按摊余成本计量的金融资产与金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

(十) 关联方及关联方交易

1、公司的母公司情况

公司无母公司。

2、公司的子公司情况

公司的子公司情况参见附注(七)1。

3、公司的合营和联营企业情况

公司重要的合营或联营企业参见附注(七)3。

本年与公司发生关联方交易，或以前年度与公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
武汉市金地房地产开发有限公司	合营企业之子公司
沈阳金地顺成房地产开发有限公司(注 1)	联营企业
天津金辉永华置业有限公司	合营企业
杭州金湖房地产开发有限公司	合营企业
金地集团金华嘉宏置业有限公司	合营企业
南京金汇房地产开发有限公司(注 2)	合营企业
深圳市淞江康纳投资有限公司(注 2)	合营企业之子公司
绍兴金地古月房地产投资有限公司	合营企业
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	合营企业
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业
东莞市奥林威房地产开发有限公司	合营企业
北京金水永业房地产开发有限公司	联营企业
北京安赢达投资有限公司	联营企业
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	合营企业
杭州德汇房地产开发有限公司	合营企业
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	合营企业
杭州金来房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	合营企业
金地集团金华众达房地产开发有限公司	合营企业
武汉市金地金泰置业有限公司	合营企业
金地大百汇	联营企业
青岛崂山区东盛置业有限公司	联营企业之子公司
北京金龙永辉置业有限公司	合营企业
天津金地凯丰置业有限公司	合营企业
宁波金鸿房地产发展有限公司	合营企业
苏州津鑫共创置业有限公司	合营企业
北京金地惠远房地产开发有限公司(注 2)	合营企业
苏州金安泽房地产开发有限公司(注 1)	联营企业
杭州万宁置业有限公司	联营企业
大连金保房地产开发有限公司	合营企业
大连金玺房地产开发有限公司	合营企业
南京金拓房地产开发有限公司	联营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海久青置业有限公司	联营企业
上海安洸鑫房地产开发有限公司	合营企业
无锡保利致远房地产开发有限公司	合营企业
北京金水房地产开发有限公司	合营企业
北京同创金龙置业有限公司	联营企业
北京达成光远置业有限公司	合营企业
大连天盛房地产开发有限公司	联营企业
上海安富鑫房地产发展有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	联营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营企业
宁波金远房地产发展有限公司	合营企业
天津农垦金安投资有限公司	联营企业
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	合营企业
河源市金地深河实业有限公司	联营企业
浙江金澳置业有限公司	联营企业
青岛纺织机械股份有限公司	联营企业之子公司
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	合营企业
Deluxe Hollywood Investors,LLC	合营企业
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	合营企业
东莞滕顺房地产开发有限公司	合营企业
南京金硕房地产开发有限公司(注 2)	合营企业
深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注 2)	合营企业
武汉金地普盈置业有限公司	合营企业之子公司
天津褐石房地产开发有限公司	合营企业
杭州金地中天房地产发展有限公司	合营企业
上海浦发金地房地产发展有限公司	联营企业
上海荣添房地产发展有限公司	合营企业
武汉金地傲楚置业有限公司	合营企业
北京金水兴业房地产开发有限公司	合营企业
宁波金联房地产发展有限公司	合营企业
杭州万泓置业有限公司	联营企业
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	合营企业
Madison 45 Venture II LLC	合营企业
122-130 East 23rd JV LLC	合营企业
长沙市新江水利投资置业有限公司	联营企业之子公司
太原颖沅房地产开发有限公司	联营企业之子公司
武汉广电国博房地产开发有限公司	联营企业之子公司
武汉广申房地产开发有限公司	联营企业之子公司
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	联营企业
宁波朗悦房地产发展有限公司	合营企业
南京金郡房地产开发有限公司(注 3)	合营企业
500 Pine Street Company LLC	合营企业之子公司
350 Bush Street Owner LLC	合营企业之子公司
122-130 East 23rd Street LLC	合营企业之子公司

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、公司的合营和联营企业情况 - 续

注 1：参见附注(六)2。

注 2：参见附注(六)1。

注 3：2015 年 11 月，因发生非同一控制下企业合并而被纳入合并财务报表范围。

4、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
公司董事、总经理及副总经理等	关键管理人员

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况

(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	本年发生额	上年发生额
北京金水房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	4,043,125.16	4,162,880.40
北京金龙永辉置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	2,319,427.34	1,578,624.32
北京同创金龙置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	2,204,768.67	1,506,805.44
北京金地惠远房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	2,106,265.00	1,433,544.00
北京金地惠远房地产开发有限公司	提供商标许可使用服务	62,069,022.55	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	提供租赁及物业管理服务	-	1,343,381.76
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	提供咨询和项目开发服务	46,028,887.51	39,808,301.82
南京金郡房地产开发有限公司	提供商标许可和设计服务	-	40,886,571.62
杭州金地中天房地产发展有限公司	提供咨询服务	1,539,716.99	12,500,943.39
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	提供项目开发服务	71,070,619.00	71,070,619.00
青岛崂山区东盛置业有限公司	提供项目开发服务	-	27,560,151.04
Deluxe Hollywood Investors,LLC	提供项目开发服务	3,327,285.00	902,640.74
武汉金地普盈置业有限公司	提供项目开发服务	22,809,396.92	8,574,494.24
金地集团金华众达房地产开发有限公司	提供设计和咨询服务	5,183,396.23	3,355,023.16
南京金汇房地产开发有限公司	提供设计和项目开发服务	1,645,176.48	12,784,802.14
南京金硕房地产开发有限公司	提供设计和咨询服务	22,930,539.83	-
大连天盛房地产开发有限公司	提供设计服务	105,432.08	886,882.80
天津农垦金安投资有限公司	提供设计服务和软装销售服务	2,738,694.94	254,716.98
天津褐石房地产开发有限公司	提供设计服务	-	189,896.66
宁波金联房地产发展有限公司	提供设计服务	229,433.96	46,668.87
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	提供设计服务	615,566.02	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	提供管理和咨询服务	28,698,868.02	11,210,188.70
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供设计和咨询服务	10,948,966.72	-
长沙市新江水利投资置业有限公司	提供财务顾问服务	2,830,188.69	-
太原颖沅房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	9,433,962.30	-
武汉广电国博房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	6,933,962.29	-
武汉广申房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	1,014,150.95	-
武汉市金地金泰置业有限公司	提供财务顾问服务	3,551,249.99	-
武汉市金地房地产开发有限公司	提供项目开发服务	27,906,420.59	-
Madison 45 Venture II LLC	提供项目开发服务	2,273,024.59	-
122-130 East 23rd JV LLC	提供项目开发服务	1,302,931.72	-
合计		345,860,479.54	240,057,137.08

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2016年年初 往来资金余额	2016年度 往来累计发生金额	2016年度 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2016年年末 往来资金余额
武汉市金地房地产开发有限公司	629,264,765.00	1,423,521,824.55	1,623,521,824.55	-	429,264,765.00
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	-	59,684,340.74	91,545,911.72	31,861,570.98	-
天津金辉永华置业有限公司	63,098,200.00	73,950,000.00	90,148,713.00	-	46,899,487.00
杭州金湖房地产开发有限公司	-	462,000,000.00	409,000,000.00	-	53,000,000.00
金地集团金华嘉宏置业有限公司	92,972,645.00	3,939,774.81	96,912,419.81	-	-
南京金汇房地产开发有限公司	-	69,000,000.00	-	(69,000,000.00)	-
深圳市淞江康纳投资有限公司	516,500,000.00	10,540,749.99	527,040,749.99	-	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	60,097,760.25	2,147,007.22	61,008,409.47	-	1,236,358.00
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	275,720,000.00	4,616,422.35	280,336,422.35	-	-
上海祝金房地产发展有限公司	-	4,800,576,104.69	1,773,768,776.17	-	3,026,807,328.52
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	395,018,175.33	333,949,132.28	728,967,307.61	-	-
北京金水永业房地产开发有限公司	1,003,689,667.57	1,063,868,821.19	1,141,681,957.00	-	925,876,531.76
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	400,000,000.00	17,551,991.94	117,551,991.94	-	300,000,000.00
杭州德汇房地产开发有限公司	94,811,261.75	7,352,553.71	102,163,815.46	-	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	613,714,331.55	172,887,278.91	718,286,013.49	-	68,315,596.97
杭州金来房地产开发有限公司	254,958,569.44	38,155,109.14	216,081,411.58	-	77,032,267.00
金地集团金华众达房地产开发有限公司	98,839,978.99	78,239,293.52	133,519,646.76	-	43,559,625.75
武汉市金地金泰置业有限公司	280,000,000.00	9,481,111.11	289,481,111.11	-	-
金地大百汇	285,850,000.00	197,011,263.18	168,841,263.18	-	314,020,000.00
青岛崂山区东盛置业有限公司	20,000,000.00	261,545,441.57	281,545,441.57	-	-
北京金龙永辉置业有限公司	116,819,767.50	1,455,000.00	118,274,767.50	-	-
天津金地凯丰置业有限公司	70,798,040.00	423,224,688.19	483,748,769.19	-	10,273,959.00
宁波金鸿房地产发展有限公司	191,874,619.50	246,787,107.12	199,467,026.62	-	239,194,700.00
苏州津鑫共创置业有限公司	132,300,000.00	13,834,333.33	46,550,000.00	-	99,584,333.33
北京金地惠远房地产开发有限公司	-	402,986,100.63	402,986,100.63	-	-
宁波金联房地产发展有限公司	183,000,000.00	147,487,314.48	330,487,314.48	-	-
杭州万宁置业有限公司	-	200,075,543.36	4,543,479.36	-	195,532,064.00
大连金保房地产开发有限公司	-	417,096,141.82	34,070,981.91	-	383,025,159.91
大连金玺房地产开发有限公司	-	228,567,939.04	22,374,908.52	-	206,193,030.52
南京金拓房地产开发有限公司	-	1,464,458,669.38	-	-	1,464,458,669.38
天津新城宝郡房地产开发有限公司	-	2,107,663,485.77	226,715,773.80	-	1,880,947,711.97
上海久青置业有限公司	-	351,120,000.00	5,770,000.00	-	345,350,000.00
上海安泷鑫房地产开发有限公司	221,420,404.44	231,703,413.34	237,963,817.78	-	215,160,000.00

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借 - 续

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2016年年初 往来资金余额	2016年度 往来累计发生金额	2016年度 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2016年年末 往来资金余额
无锡保利致远房地产开发有限公司	46,208,851.10	11,542,992.35	57,751,843.45	-	-
北京金水房地产开发有限公司	293,433,584.75	13,652,138.39	307,085,723.14	-	-
北京同创金龙置业有限公司	45,850,000.00	-	45,850,000.00	-	-
北京达成光远置业有限公司	182,561,250.00	2,400,000.00	-	-	184,961,250.00
大连天盛房地产开发有限公司	200,800,000.00	170,534,996.76	338,534,996.76	-	32,800,000.00
上海安富鑫房地产发展有限公司	340,000,000.00	732,615,777.78	721,815,777.78	-	350,800,000.00
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	-	114,602,651.93	-	-	114,602,651.93
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	-	166,426,449.02	-	-	166,426,449.02
宁波金远房地产发展有限公司	74,877,743.93	28,098,761.49	102,976,505.42	-	-
天津农垦金安投资有限公司	211,153,000.00	354,749,876.64	442,229,876.64	-	123,673,000.00
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	625,263,400.00	-	625,263,400.00	-	-
河源市金地深河实业有限公司	-	19,259,595.52	5,100,000.00	-	14,159,595.52
浙江金澳置业有限公司	-	109,107,096.00	-	-	109,107,096.00
青岛纺织机械股份有限公司	-	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	-	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00
Deluxe Hollywood Investors,LLC	187,830,243.16	50,434,635.42	55,255,366.08	-	183,009,512.50
东莞滕顺房地产开发有限公司	-	794,060,280.00	-	-	794,060,280.00
其他公司	7,877,206.00	17,156,810.87	17,980,952.67	6,000,000.00	13,053,064.20
合计	8,216,603,465.26	18,086,120,019.53	13,684,200,568.49	(31,138,429.02)	12,587,384,487.28

2016年度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485,291,747.35元(2015年度：人民币600,934,623.29元)。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借 - 续

资金拆入：

单位：人民币元

资金往来方名称	2016年年初 往来资金余额	2016年度 往来累计发生金额	2016年度 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2016年年末 往来资金余额
武汉市金地房地产开发有限公司	345,175,822.57	2,610,062,322.15	2,629,788,222.22	-	325,449,922.50
杭州金湖房地产开发有限公司	-	62,500,000.00	-	-	62,500,000.00
上海安泷鑫房地产开发有限公司	-	313,410,000.00	-	-	313,410,000.00
金地集团金华嘉宏置业有限公司	14,500,000.00	8,000,000.00	-	-	22,500,000.00
南京金汇房地产开发有限公司	108,460,749.29	58,220,000.00	146,000,000.00	(20,680,749.29)	-
南京金硕房地产开发有限公司	72,219,743.02	1,207,280,000.00	664,730,000.00	(614,769,743.02)	-
深圳市松江康纳投资有限公司	15,641,681.27	1,524,050,140.74	826,208,514.22	(713,483,307.79)	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	286,805,403.47	4,318,775.44	93,483,370.71	(197,640,808.20)	-
北京金地惠远房地产开发有限公司	649,181,269.74	1,091,095,626.77	1,312,528,366.62	(427,748,529.89)	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	-	90,836,528.89	37,314,761.81	5,110,872.92	58,632,640.00
武汉金地普盈置业有限公司	860,309,073.78	881,718,886.01	1,234,285,733.00	-	507,742,226.79
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	287,765.87	662,205,070.31	326,963,465.87	-	335,529,370.31
杭州金地中天房地产发展有限公司	357,487,499.15	181,310,055.09	382,322,054.24	-	156,475,500.00
上海浦发金地房地产发展有限公司	72,000,000.00	-	-	-	72,000,000.00
上海荣添房地产发展有限公司	187,306,699.65	-	115,020,815.00	-	72,285,884.65
武汉金地傲楚置业有限公司	-	109,681,633.00	-	-	109,681,633.00
上海安富鑫房地产发展有限公司	102,076,000.00	378,599,000.00	219,413,333.33	-	261,261,666.67
北京安赢达投资有限公司	-	162,755,102.05	-	-	162,755,102.05
北京金水兴业房地产开发有限公司	115,000,000.00	108,000,000.00	125,000,000.00	-	98,000,000.00
北京达成光远置业有限公司	-	208,961,250.00	-	-	208,961,250.00
北京同创金龙置业有限公司	-	115,000,000.00	-	-	115,000,000.00
上海玖开投资管理有限公司	-	29,403,190.00	-	-	29,403,190.00
宁波金联房地产发展有限公司	-	114,045,500.00	-	-	114,045,500.00
宁波金远房地产发展有限公司	-	47,880,000.00	-	-	47,880,000.00
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	166,736,600.00	-	-	166,736,600.00
苏州津鑫共创置业有限公司	-	46,550,000.00	46,550,000.00	-	-
北京金水房地产开发有限公司	-	1,000,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00
金地大百汇	176,030,451.21	441,000,000.00	498,930,000.00	-	118,100,451.21
杭州万泓置业有限公司	648,356,777.00	10,187,700.00	226,079,860.00	-	432,464,617.00
无锡保利致远房地产开发有限公司	-	80,850,000.00	-	-	80,850,000.00
其他公司	14,123,848.09	11,219,311.60	14,175,875.20	-	11,167,284.49
合计	4,024,962,784.11	11,725,876,692.05	9,398,794,372.22	(1,969,212,265.27)	4,382,832,838.67

2016年度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7,350,004.34元(2015年度：人民币5,087,104.51元)。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况

公司作为担保方：

单位：人民币元

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
金地大百汇	105,000,000.00	13/01/2014	22/11/2016	是
金地大百汇	245,000,000.00	13/01/2014	25/11/2016	是
金地大百汇	446,250,000.00	13/01/2014	13/01/2019	否
金地大百汇	175,000,000.00	13/01/2014	13/01/2019	否
金地大百汇	253,750,000.00	13/01/2014	13/01/2019	否
金地大百汇	8,750,000.00	18/06/2014	30/05/2016	是
金地大百汇	17,500,000.00	18/06/2014	30/11/2016	是
金地大百汇	140,000,000.00	18/06/2014	30/05/2019	否
金地大百汇	7,000,000.00	27/08/2014	01/03/2016	是
金地大百汇	98,000,000.00	27/08/2014	27/08/2019	否
金地大百汇	7,000,000.00	26/09/2014	29/08/2016	是
金地大百汇	10,500,000.00	26/09/2014	27/08/2019	否
金地大百汇	52,500,000.00	28/02/2015	27/08/2019	否
金地大百汇	35,000,000.00	24/12/2014	29/03/2016	是
金地大百汇	70,000,000.00	22/01/2015	29/03/2016	是
金地大百汇	105,000,000.00	27/01/2015	29/03/2016	是
金地大百汇	70,000,000.00	29/01/2015	29/03/2016	是
金地大百汇	70,000,000.00	31/12/2014	31/12/2019	否
金地大百汇	35,000,000.00	31/12/2014	07/03/2016	是
金地大百汇	70,000,000.00	31/12/2014	27/12/2016	是
金地大百汇	336,000,000.00	12/06/2015	12/12/2019	否
金地大百汇	12,250,000.00	06/01/2016	21/07/2016	是
金地大百汇	131,250,000.00	06/01/2016	05/01/2021	否
金地大百汇	38,500,000.00	07/01/2016	06/01/2021	否
金地大百汇	21,000,000.00	20/01/2016	19/01/2021	否
金地大百汇	42,000,000.00	20/01/2016	19/01/2021	否
金地大百汇	157,500,000.00	13/07/2016	13/07/2021	否
金地大百汇	147,000,000.00	28/10/2016	28/10/2021	否
500 Pine Street Company LLC	8,100,000.00 美元	2015年10月5日	注	否
350 Bush Street Owner LLC	45,666,000.00 美元	2015年11月18日	注	否
122-130 East 23rd Street LLC	35,475,000.00 美元	2016年12月6日	注	否

注：担保到期日至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

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企业，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。

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 6.00 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。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

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 14.00 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，并经 2014 年 5 月 29 日召开的 2013 年度股东大会决议批准，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 23.00 亿元，即总额度不超过人民币 43.00 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。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 2,119,250,000.00 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。

500 Pine Street Company LLC 和 350 Bush Street Owner LLC 系公司之全资子公司 Gemdale USA Corporation 的合营企业之子公司，分别于 2015 年 10 月 5 日和 2015 年 11 月 18 日向中国工商银行股份有限公司美国支行申请 2,700.00 万美元和 15,222.00 万美元额度贷款，分别于 2019 年 10 月和 2019 年 11 月到期(如展期一年，最晚分别于 2020 年 10 月和 2020 年 11 月到期)。经公司第七届董事会第三十四次会议审议通过，公司之子公司辉煌商务有限公司为上述有关贷款金额的 30% 提供担保，实际担保金额为 5,376.60 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

122-130 East 23rd Street LLC 系公司之子公司 Gemdale 122 E 22nd LP LLC 的合营企业之子公司，于 2016 年 12 月 6 日向美国纽约梅隆银行申请 23,650.00 万美元额度贷款，该贷款于 2019 年 12 月到期(如展期两年，最晚于 2021 年 12 月到期)。经公司第七届董事会第四十九次会议审议通过，公司之子公司金地商置为上述贷款金额的 15% 提供担保，实际担保金额为 3,547.50 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。若上述额度贷款展期申请成功，金地商置为其提供的担保额度将降为贷款金额的 7.50%，即实际担保金额为 1,773.75 万美元。

(4) 关键管理人员报酬

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	51,910,000.00	42,950,000.00

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	北京金水房地产开发有限公司	204,290.15	293,528,468.75
	金地大百汇	314,020,000.00	285,850,000.00
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	68,315,596.97	617,794,315.55
	宁波朗悦房地产发展有限公司	12,475.00	76,415.00
	北京金水兴业房地产开发有限公司	35,570.00	47,915.00
	无锡保利致远房地产开发有限公司	-	46,208,851.10
	天津褐石房地产开发有限公司	53,400.00	-
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	59,000.00	59,000.00
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	300,000,000.00	400,000,000.00
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	-	395,018,175.33
	杭州德汇房地产开发有限公司	-	94,811,261.75
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	-	7,650,000.00
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	43,559,625.75	98,877,216.59
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	1,236,358.00	60,133,945.25
	深圳市淞江康纳投资有限公司	-	516,896,355.00
	北京金水永业房地产开发有限公司	925,876,531.76	1,003,689,667.57
	北京安赢达投资有限公司	-	50,000.00
	北京金龙永辉置业有限公司	-	116,819,767.50
	杭州金来房地产开发有限公司	77,032,267.00	254,958,569.44
	大连天盛房地产开发有限公司	32,800,000.00	200,800,000.00
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	92,987,645.00
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	275,720,000.00
	宁波金鸿房地产发展有限公司	239,194,700.00	191,874,619.50
	青岛崂山区东盛置业有限公司	-	20,000,000.00
	上海安泷鑫房地产开发有限公司	215,160,000.00	221,420,404.44
	苏州津鑫共创置业有限公司	99,584,333.33	132,300,000.00
	天津金地凯丰置业有限公司	10,273,959.00	70,798,040.00
	天津金辉永华置业有限公司	46,899,487.00	63,098,200.00
	武汉市金地金泰置业有限公司	-	280,000,000.00
	武汉市金地房地产开发有限公司	429,264,765.00	629,264,765.00
	上海安富鑫房地产发展有限公司	350,800,000.00	340,000,000.00
	上海玖开投资管理有限公司	-	177,206.00
	宁波金联房地产发展有限公司	-	183,000,000.00
	北京同创金龙置业有限公司	-	45,850,000.00
	北京达成光远置业有限公司	184,961,250.00	182,561,250.00
	宁波金远房地产发展有限公司	13,151.65	74,877,743.93
	天津农垦金安投资有限公司	123,673,000.00	211,153,000.00
	Deluxe Hollywood Investors,LLC	183,009,512.50	187,830,243.16
	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	696,334,019.00
	杭州金湖房地产开发有限公司	53,000,000.00	-
	上海祝金房地产发展有限公司	3,026,807,328.52	-
	杭州万宁置业有限公司	195,532,064.00	-
	大连金保房地产开发有限公司	383,025,159.91	-
大连金玺房地产开发有限公司	206,193,030.52	-	
南京金拓房地产开发有限公司	1,464,458,669.38	-	
天津新城宝郡房地产开发有限公司	1,880,947,711.97	-	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	上海久青置业有限公司	345,350,000.00	-
	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	114,602,651.93	-
	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	166,426,449.02	-
	河源市金地深河实业有限公司	14,159,595.52	-
	浙江金澳置业有限公司	109,107,096.00	-
	青岛纺织机械股份有限公司	150,000,000.00	-
	启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	25,000,000.00	-
	东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	13,053,064.20	-
	东莞滕顺房地产开发有限公司	794,060,280.00	-
合计		12,587,762,374.08	8,292,517,059.86

注：公司对上述关联方的应收款项均未计提坏账准备。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	上海浦发金地房地产发展有限公司	72,000,000.00	72,000,000.00
	杭州金地中天房地产发展有限公司	156,475,500.00	357,487,499.15
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	4,079,984.00	4,079,984.00
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	7,087,300.49	8,215,060.33
	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	-	286,805,403.47
	深圳市淞江康纳投资有限公司	-	15,641,681.27
	杭州万泓置业有限公司	432,464,617.00	648,356,777.00
	上海荣添房地产发展有限公司	72,285,884.65	187,306,699.65
	北京金水兴业房地产开发有限公司	98,000,000.00	115,000,000.00
	北京金地惠远房地产开发有限公司	-	649,181,269.74
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	-	1,756,219.76
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	22,500,000.00	14,500,000.00
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	335,529,370.31	287,765.87
	南京金硕房地产开发有限公司	-	72,219,743.02
	南京金汇房地产开发有限公司	-	108,460,749.29
	天津褐石房地产开发有限公司	-	72,584.00
	武汉市金地房地产开发有限公司	325,449,922.50	345,175,822.57
	武汉金地普盈置业有限公司	507,742,226.79	860,309,073.78
	金地大百汇	118,100,451.21	176,030,451.21
	上海安富鑫房地产发展有限公司	261,261,666.67	102,076,000.00
	杭州金湖房地产开发有限公司	62,500,000.00	-
	上海安泷鑫房地产开发有限公司	313,410,000.00	-
	苏州金安泽房地产开发有限公司	58,632,640.00	-
	武汉金地傲楚置业有限公司	109,681,633.00	-
	北京安赢达投资有限公司	162,755,102.05	-
	北京达成光远置业有限公司	208,961,250.00	-
	北京同创金龙置业有限公司	115,000,000.00	-
	上海玖开投资管理有限公司	29,403,190.00	-
	宁波金联房地产发展有限公司	114,045,500.00	-
	宁波金远房地产发展有限公司	47,880,000.00	-
	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	166,736,600.00	-
	北京金水房地产开发有限公司	500,000,000.00	-
	无锡保利致远房地产开发有限公司	80,850,000.00	-
合计		4,382,832,838.67	4,024,962,784.11
应付股利	深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	10,068,652.93	-

(十一) 股份支付

1、公司股份支付总体情况

公司本年授予的各项权益工具总额	-
公司本年行权的各项权益工具总额	14,021,900
公司本年失效的各项权益工具总额	-
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 6.87 元，自股票期权授予日起 7 年内有效，尚剩余 1 年。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	注
可行权权益工具数量的确定依据	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
以权益结算的股份支付计入其他权益工具的累计金额	2,321,153.87
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-

注：权益工具公允价值确定方法

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。

(十一) 股份支付 - 续

2、公司之子公司金地商置股份支付总体情况

本年授予的各项权益工具总额	-
本年行权的各项权益工具总额	-
本年失效的各项权益工具总额	21,521,000
年末发行在外的权益工具总额	1,057,053,000
年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、港币 0.79 元及港币 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限分别为 6 年、6.5 年及 8 年。
期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	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。
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额	93,004,301.78
以权益结算的股份支付确认的费用总额	16,636,801.10

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：

单位：人民币元

	2013年1月7日	2013年5月20日	2014年12月29日
授予的各项权益工具数量	154,230,000	465,198,000	494,700,000
股价波动幅度	39.8%	48.6%	47.5%
预期股息收益率	4%	4%	4%
预期员工离职率			
- 董事	14.2%	16.7%	11.3%
- 高级管理人员	14.2%	16.7%	15.6%
无风险利率	0.756%	1.093%	1.912%
行使倍数			
- 董事	2.01	2.01	2.01
- 高级管理人员	1.66	1.66	1.66

(十二) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币万元

	年末金额	年初金额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺	18,812	8,446
- 大额发包合同	-	-
- 房地产开发项目	826,724	1,038,365
- 对外投资承诺	-	-
合计	845,536	1,046,811

(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

	年末金额	年初金额
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	4,994	2,371
资产负债表日后第2年	4,917	1,891
资产负债表日后第3年	2,941	1,974
以后年度	8,528	1,877
合计	21,380	8,113

2、或有事项

- (1) 2016年12月31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883,057万元。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) 公司为联营企业金地大百汇向银行借款人民币2,119,250,000.00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。

公司为合营企业之子公司500 Pine Street Company LLC和350 Bush Street Owner LLC向银行借款179,220,000.00美元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担贷款金额30%连带还款责任，实际担保金额为53,766,000.00美元。

公司为合营企业之子公司122-130 East 23rd Street LLC向银行借款236,500,000.00美元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担贷款金额15%连带还款责任，实际担保金额为35,475,000.00美元。

(十三) 资产负债表日后事项

利润分配情况

单位：人民币元

拟分配的利润或股利	3,159,542,240.40
经审议批准宣告发放的利润或股利	股利分配方案尚待股东大会批准

(十四) 其他重要事项

1、借款费用

单位：人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率
存货	1,382,445,635.92	5.3209%
在建工程	-	
无形资产	-	
当期资本化借款费用小计	1,382,445,635.92	
计入当年损益的借款费用	727,014,416.61	
当年借款费用合计	2,109,460,052.53	

2、分部报告

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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经营分部。公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上，公司确定了七个报告分部，分别为华南片区、华东片区、东南片区、华北片区、华中片区、西北片区、东北片区。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

2016年12月31日止年度

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息

单位：人民币元

	华南地区		华东地区		东南地区		华北地区		华中地区		西北地区		东北地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计		
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	
营业收入:																					
对外交易收入	14,399,512,280.47	9,007,349,018.79	14,913,707,162.99	8,624,675,936.70	5,034,891,480.23	3,673,903,423.13	5,833,092,826.82	2,343,522,010.27	3,198,882,224.82	3,051,152,784.99	5,880,057,449.81	1,703,336,368.14	6,248,358,245.12	4,358,133,923.38	-	-	-	-	55,508,501,670.26	32,762,073,465.40	
分部间交易收入	519,511,735.99	516,580,393.79	77,063,376.26	76,012,713.87	-	-	61,443,153.19	26,257,208.42	-	-	-	-	18,304,886.89	21,587,464.96	-	-	(676,323,152.33)	(640,437,781.04)	-	-	
分部营业收入合计	14,919,024,016.46	9,523,929,412.58	14,990,770,539.25	8,700,688,650.57	5,034,891,480.23	3,673,903,423.13	5,894,535,980.01	2,369,779,218.69	3,198,882,224.82	3,051,152,784.99	5,880,057,449.81	1,703,336,368.14	6,266,663,132.01	4,379,721,388.34	-	-	(676,323,152.33)	(640,437,781.04)	55,508,501,670.26	32,762,073,465.40	
调节项目:																					
报表营业收入合计																				55,508,501,670.26	32,762,073,465.40
营业成本	10,269,948,018.89	6,522,550,977.69	12,696,476,817.05	7,646,999,174.82	4,685,782,063.33	3,411,718,080.28	4,739,455,663.62	1,924,265,999.88	2,472,759,870.17	2,733,033,136.04	5,221,692,767.60	1,281,613,483.95	5,548,853,798.80	4,176,104,321.29	-	-	(140,077,242.41)	(388,687,274.69)	45,494,891,757.05	27,307,597,899.26	
分部营业利润(亏损)	4,649,075,997.57	3,001,378,434.89	2,294,293,722.20	1,053,689,475.75	349,109,416.90	262,185,342.85	1,155,080,316.39	445,513,218.81	726,122,354.65	318,119,648.95	658,364,682.21	421,722,884.19	717,809,333.21	203,617,067.05	-	-	(536,245,909.92)	(251,750,506.35)	10,013,609,913.21	5,454,475,566.14	
调节项目:																					
利息费用	1,880,701,116.72	2,405,698,161.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,880,701,116.72	2,405,698,161.08	
公允价值变动收益	13,658,004.76	63,879,672.16	-	-	-	-	201,377,000.00	1,431,700,000.00	-	-	71,336,000.00	3,758,000.00	-	-	-	-	259,825,102.77	244,132,604.92	546,196,107.53	1,743,470,277.08	
投资收益	4,106,039,516.12	2,703,992,344.70	118,213,962.17	60,775,089.08	401,215,971.23	315,879,411.73	278,283,265.25	741,135,236.31	609,804,775.39	85,177,473.10	361,851,099.84	416,774,194.75	140,814,851.63	318,795,964.74	-	-	(3,582,143,591.25)	(3,234,891,848.49)	2,434,079,850.38	1,407,637,865.92	
营业利润	6,888,072,401.73	3,363,552,290.67	2,412,507,684.37	1,114,464,564.83	750,325,388.13	578,064,754.58	1,634,740,581.64	2,618,348,455.12	1,335,927,130.04	403,297,122.05	1,091,551,782.05	842,255,078.94	858,624,184.84	522,413,031.79	-	-	(3,858,564,398.40)	(3,242,509,749.92)	11,113,184,754.40	6,199,885,548.06	
营业外收入	1,360,865,745.39	15,080,008.66	10,852,250.02	91,439,959.00	29,969,692.64	1,747,609.18	26,288,960.14	34,184,785.81	2,698,370.03	849,605.77	5,757,962.18	294,838.84	3,091,621.18	1,123,159.16	-	-	(1,290,385,268.44)	(2,279.92)	149,139,333.14	144,717,686.50	
营业外支出	24,541,995.50	24,040,422.32	7,280,100.26	7,466,003.83	10,880,727.47	8,270,664.85	7,588,891.58	19,370,507.63	(4,324,067.01)	92,705.04	6,199,199.49	4,035,992.47	4,900,343.07	1,662,892.90	-	-	(345.63)	-	57,066,844.73	64,939,189.04	
利润总额	8,224,396,151.62	3,354,591,877.01	2,416,079,834.13	1,198,438,520.00	769,414,353.30	571,541,698.91	1,653,440,650.20	2,633,162,733.30	1,342,949,567.08	404,054,022.78	1,091,110,544.74	838,513,925.31	856,815,462.95	521,873,298.05	-	-	(5,148,949,321.21)	(3,242,512,029.84)	11,205,257,242.81	6,279,664,045.52	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息 - 续

单位：人民币元

	华南地区		华东地区		东南地区		华北地区		华中地区		西北地区		东北地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
分部资产总额	53,035,974,326.19	41,864,152,954.79	24,381,745,596.27	25,646,122,417.47	13,419,600,894.11	11,624,764,511.93	16,362,481,707.41	15,284,338,289.99	6,756,674,182.89	4,450,292,920.02	13,162,982,129.88	15,608,777,975.03	10,239,718,328.60	12,686,986,461.19	-	-	4,560,126,928.45	4,543,226,432.30	141,919,304,093.80	131,708,661,962.72
调节项目：																			11,714,954,843.45	7,637,484,174.96
报表资产总额	114,191,352,392.91	81,483,319,866.53	28,148,598,632.35	28,242,818,394.26	18,438,851,148.85	14,384,391,125.55	17,766,682,230.65	16,630,886,582.82	8,079,043,810.32	6,194,620,548.57	15,153,217,602.68	17,551,136,384.80	14,163,540,057.39	16,161,049,501.39	-	-	(62,307,026,937.90)	(61,302,076,266.24)	153,634,258,937.25	139,346,146,137.68
分部负债总额	20,517,397,419.62	13,661,689,208.15	14,414,347,545.20	10,566,992,295.98	6,413,791,010.17	5,727,850,617.62	3,543,721,751.96	4,190,901,542.46	3,514,529,570.88	1,708,950,876.21	5,909,480,080.94	7,124,597,675.96	5,802,125,986.30	5,752,560,830.43	-	-	(54,466,382.49)	962,381,458.21	60,060,926,982.58	49,695,924,505.02
调节项目：																			40,469,460,287.66	42,034,146,022.08
报表负债总额	57,917,760,991.48	52,812,024,475.54	14,598,754,525.44	10,788,297,722.28	6,475,074,446.85	5,727,850,617.62	5,375,059,812.55	5,973,937,246.70	3,527,638,420.63	1,708,950,876.21	6,015,133,407.43	7,200,323,743.35	5,845,343,456.08	5,752,560,830.43	-	-	775,622,209.78	1,796,125,014.89	100,530,387,270.24	91,730,070,527.10
补充信息：																				
折旧	31,895,625.95	29,553,828.83	2,701,072.99	2,536,430.57	1,538,355.20	2,153,308.96	4,626,639.23	4,032,133.01	2,532,249.10	2,396,266.09	12,375,490.07	1,742,226.83	3,349,269.82	5,146,397.45	-	-	-	-	59,018,702.36	47,560,591.74
摊销	28,015,999.68	9,593,128.23	2,164,376.32	230,999.19	-	-	198,546.30	120,322.66	1,171,621.55	327,199.44	148,119.96	275,576.58	-	-	-	-	-	-	31,698,663.81	10,547,226.10
折旧和摊销以外的非现金费用	-	(378,720.00)	-	(1,020,440.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,399,160.00)
利息收入	2,303,432,342.26	2,911,823,556.32	219,811,137.01	199,172,575.96	13,474,534.63	6,180,870.44	19,784,869.32	38,184,473.88	6,879,244.23	13,651,337.43	13,779,448.23	25,581,673.92	46,144,682.59	58,296,572.02	-	-	(1,801,400,115.72)	(2,275,999,979.40)	821,906,142.55	976,891,080.57
利息费用	2,317,865,618.44	3,209,212,879.23	85,984,015.67	117,625,621.82	13,000,142.04	13,421,975.31	19,115,891.19	30,498,102.14	18,476,158.04	40,699,659.59	156.45	-	24,857,499.95	11,816,754.04	-	-	(1,752,285,065.17)	(2,275,999,979.40)	727,014,416.61	1,147,275,012.73
当期确认的减值损失	43,200,626.71	20,079,358.35	587,707,873.47	373,239,139.39	(22,053,112.32)	154,246,222.59	146,951.38	(214,489.29)	1,410,232.57	139,319.94	1,706,961.57	1,078,035.57	922,225.90	40,290.91	-	-	(1,458,320.30)	1,908,856.32	611,583,438.98	550,516,913.78
采用权益法核算的长期股权投资确认的投资收益	390,110,271.97	268,682,828.89	80,724,270.43	(17,660,713.18)	225,052,002.90	171,577,764.02	58,332,632.22	102,960,518.96	493,464,775.39	(63,208,848.55)	81,768,610.17	87,699,400.21	142,072,506.93	256,996,352.47	-	-	-	(10,057,398.55)	1,471,525,070.01	796,989,904.27
采用权益法核算的长期股权投资金额	6,333,662,881.81	3,637,263,592.21	428,781,980.77	605,126,164.21	1,610,249,942.56	757,717,304.35	219,438,248.96	397,596,123.18	806,895,786.41	578,408,791.85	125,549,310.07	-	358,164,830.19	348,404,086.13	-	-	-	-	9,882,742,980.77	6,324,516,061.93
长期股权投资以外的非流动资产	2,563,927,128.57	2,017,459,137.05	279,313,591.98	147,361,351.86	335,142,183.87	224,331,977.93	8,546,090,736.29	8,372,792,392.03	23,140,392.79	25,311,627.88	1,904,608,412.88	922,901,363.27	32,512,178.02	35,150,600.75	-	-	3,682,294,534.65	3,121,519,123.94	17,367,029,159.05	14,866,827,574.71
资本性支出	271,179,197.47	87,565,870.78	510,841,518.05	248,615,653.47	109,537,674.68	89,181,989.12	31,033,185.65	20,445,585.22	621,219.15	4,479,650.00	2,514,850.85	527,705.42	1,919,271.53	2,557,983.06	-	-	-	-	927,646,917.38	453,374,437.07
其中：在建工程支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购置固定资产支出	28,856,697.32	21,743,680.34	5,138,170.89	2,644,485.34	2,287,083.95	594,320.44	4,491,614.54	20,445,585.22	621,219.15	4,439,650.00	2,514,850.85	527,705.42	1,919,271.53	2,557,983.06	-	-	-	-	45,828,908.23	52,953,409.82
购置无形资产支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产支出	225,637,772.12	28,709,432.67	503,349,675.62	245,014,727.13	107,250,590.73	88,587,668.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	836,238,038.47	362,311,828.48

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	45,694,916,784.26	99.99	-	-	45,694,916,784.26	44,857,029,540.62	99.99	-	-	44,857,029,540.62
组合 2	3,918,466.64	0.01	195,923.33	5.00	3,722,543.31	3,424,659.10	0.01	171,232.96	5.00	3,253,426.14
组合小计	45,698,835,250.90	100.00	195,923.33	-	45,698,639,327.57	44,860,454,199.72	100.00	171,232.96	-	44,860,282,966.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	45,698,835,250.90	100.00	195,923.33	-	45,698,639,327.57	44,860,454,199.72	100.00	171,232.96	-	44,860,282,966.76

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	3,918,466.64	195,923.33	5.00	3,424,659.10	171,232.96	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 24,790.37 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 100.00 元。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

(3) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

其他应收款性质	年末余额	年初余额
往来款项	45,396,389,130.47	44,859,129,645.26
押金和保证金	300,168,250.00	170,250.00
备用金	2,277,870.43	1,154,304.46
合计	45,698,835,250.90	44,860,454,199.72

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
辉煌商务有限公司	子公司往来款	7,388,868,551.43	1年以上	16.17	-
上海祝金房地产发展有限公司	合营公司往来款	3,026,807,328.52	1年以上	6.62	-
陕西金地家宜置业有限公司	子公司往来款	2,862,027,405.13	1年以上	6.26	-
深圳威新软件科技有限公司	子公司往来款	2,758,403,007.00	1年以上	6.04	-
天津金地风华房地产开发有限公司	子公司往来款	2,667,471,805.56	1年以内	5.84	-
合计		18,703,578,097.64		40.93	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润(注2)	计提减 值准备	其他		
一、按权益法核算											
上海荣添房地产发展有限公司	225,649,649.52	-	-	2,499,674.28	-	-	(115,000,000.00)	-	-	113,149,323.80	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	536,667,037.23	-	(294,000,000.00)	(8,162,160.61)	-	-	-	-	-	234,504,876.62	-
上海浦发金地房地产发展有限公司	78,326,243.30	-	-	(137,348.62)	-	-	-	-	-	78,188,894.68	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	73,988,076.34	-	-	14,178,206.32	-	-	-	-	-	88,166,282.66	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注1)	258,904,582.60	-	-	(24,396,140.57)	-	-	-	(234,508,442.03)	-	-	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	3,888,335.03	27,540,000.00	-	(6,184,021.05)	-	-	-	-	-	25,244,313.98	-
武汉金地傲楚置业有限公司	457,704,916.64	-	(280,000,000.00)	133,695,482.62	-	-	(135,764,100.00)	-	-	175,636,299.26	-
小计	1,635,128,840.66	27,540,000.00	(574,000,000.00)	111,493,692.37	-	-	(250,764,100.00)	-	(234,508,442.03)	714,889,991.00	-
二、按成本法核算											
北京金地鸿业房地产开发有限公司	37,677,488.00	-	-	-	-	-	-	-	-	37,677,488.00	-
北京金地融侨房地产开发有限公司	211,617,897.10	-	-	-	-	-	-	-	-	211,617,897.10	-
北京金地伟盛房地产开发有限公司	12,204,495.12	-	-	-	-	-	-	-	-	12,204,495.12	-
北京金地兴业房地产有限公司	183,913,752.09	-	-	-	-	-	-	-	-	183,913,752.09	-
东莞市金地房地产投资有限公司	62,487,063.95	-	-	-	-	-	-	-	-	62,487,063.95	-
广州市东凌房地产开发有限公司	504,908,928.00	-	-	-	-	-	-	-	-	504,908,928.00	-
广州市格林房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
广州市富昌房地产开发有限公司	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00	-
杭州金地香湖房地产开发有限公司	505,048,619.51	-	-	-	-	-	-	-	-	505,048,619.51	-
金地(集团)天津房地产开发有限公司	200,071,038.43	-	-	-	-	-	-	-	-	200,071,038.43	-
金地集团南京置业发展有限公司	72,198,009.22	-	-	-	-	-	-	-	-	72,198,009.22	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	425,593,091.28	-	-	-	-	-	-	-	-	425,593,091.28	-
金地集团珠海投资有限公司	27,511,271.99	-	-	-	-	-	-	-	-	27,511,271.99	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润(注2)	计提减值 准备			其他
上海格林风范房地产发展有限公司	141,441,407.64	-	-	-	-	-	-	-	-	141,441,407.64	-
上海金珩房地产发展有限公司	833,363,705.73	-	-	-	-	-	-	-	-	833,363,705.73	-
上海金深房地产开发有限公司	10,194,269.68	-	-	-	-	-	-	-	-	10,194,269.68	-
深圳市弘金地体育产业有限公司	323,317,432.30	-	-	-	-	-	-	-	-	323,317,432.30	-
深圳市金地物业管理有限公司	52,144,708.62	-	-	-	-	-	-	-	-	52,144,708.62	-
西安金地置业投资有限公司	503,781,407.43	330,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	833,781,407.43	-
常州金坤房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	12,809,726.04	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	162,809,726.04	-
北京金地远景房地产开发有限公司	98,066,572.10	-	-	-	-	-	-	-	-	98,066,572.10	-
辉煌商务有限公司	67,870,379.02	-	-	-	-	-	-	-	-	67,870,379.02	-
宁波金杰房地产发展有限公司	51,067,453.76	-	-	-	-	-	-	-	-	51,067,453.76	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	52,645,502.15	1,460,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,512,645,502.15	-
金地集团南京金玖房地产有限公司	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
上海航金房地产发展有限公司	885,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	885,000,000.00	-
湖南金麓房地产开发有限公司	191,052,865.00	-	-	-	-	-	-	-	-	191,052,865.00	-
金地(集团)湖南置业有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
深圳市金地宾馆有限公司	4,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,800,000.00	-
深圳市金地建材有限公司	926,121,121.38	-	-	-	-	-	-	-	-	926,121,121.38	-
深圳金地研发设计有限公司	1,630,337.85	26,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	27,730,337.85	-
金地集团上海房地产发展有限公司	46,412,202.50	745,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	791,412,202.50	-
上海南翔花园房地产发展有限公司	14,006,666.81	-	-	-	-	-	-	-	-	14,006,666.81	-
深圳市金地住宅开发有限公司	532,200,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	532,200,000.00	-
深圳市金地网球中心有限公司	4,300,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,300,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润(注2)	计提减值 准备			其他
深圳市金地房地产项目管理有限公司	9,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,000,000.00	-
深圳市金地旧城改造开发有限公司	24,868,080.00	-	-	-	-	-	-	-	-	24,868,080.00	-
上海深翔房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
金地集团南京房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
珠海市格林投资有限公司	10,000,000.00	330,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	340,000,000.00	-
武汉澳强房地产开发有限公司	240,330,000.00	-	(200,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	40,330,000.00	-
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	12,204,660.72	-	-	-	-	-	-	-	-	12,204,660.72	-
深圳市金地工业区改造开发有限公司	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000,000.00	-
上海金地经久房地产发展有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
杭州金地自在城房地产发展有限公司	100,043,237.20	547,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	647,043,237.20	-
深圳市金地楼宇工程有限公司	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	-
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	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	1,481,015,150.00	-	(1,200,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	281,015,150.00	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	111,338,744.00	-	-	-	-	-	-	-	-	111,338,744.00	-
湖北万豪科技发展有限公司	75,180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	75,180,000.00	-
天津团泊湖开发有限公司	90,303,824.22	-	-	-	-	-	-	-	-	90,303,824.22	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000,000.00	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,056,046.23	-	-	-	-	-	-	-	-	306,056,046.23	-
上海金地宝山房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	50,984,881.72	-	-	-	-	-	-	-	-	50,984,881.72	-
烟台金象泰置业有限公司	124,950,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	124,950,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2016年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润(注2)	计提减值 准备			其他
慈溪金启房地产开发有限公司	1,158,418,936.94	-	-	-	-	-	-	-	-	1,158,418,936.94	-
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳市金地体育文化有限公司	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	5,616,935.26	-	-	-	-	-	-	-	-	5,616,935.26	-
武汉金地慧谷置业有限公司	360,000,000.00	-	(315,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	45,000,000.00	-
常州金玖房地产开发有限公司	1,399,999,999.99	-	-	-	-	-	-	-	-	1,399,999,999.99	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	500,022,381.30	-	-	-	-	-	-	-	-	500,022,381.30	-
金地集团扬州房地产发展有限公司	256,729,484.11	-	-	-	-	-	-	-	-	256,729,484.11	-
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	519,000,000.00	(99,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	420,000,000.00	-
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	-
上海诚金建昊股权投资有限公司	633,014,284.00	-	-	-	-	-	-	-	-	633,014,284.00	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	144,068,657.49	-	-	-	-	-	-	-	-	144,068,657.49	-
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	-
佛山市金地新华投资有限公司	451,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	451,500,000.00	-
天津稳恒	453,549,570.70	-	(287,938,082.19)	-	-	-	-	-	-	165,611,488.51	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	-	1,928,295,000.00	(693,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	1,235,295,000.00	-
稳嘉壹号	173,576,819.42	-	(28,693,716.71)	-	-	-	-	-	-	144,883,102.71	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	744,840,000.00	40,160,000.00	-	-	-	-	-	-	-	785,000,000.00	-
南京金郡房地产开发有限公司	497,302,749.39	759,322,232.00	-	-	-	-	-	-	-	1,256,624,981.39	-
深圳市盛峰房地产开发有限公司	-	651,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	651,500,000.00	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	-	234,508,442.03	-	-	-	-	-	-	-	234,508,442.03	-
小计	18,345,371,855.39	7,720,885,674.03	(2,823,631,798.90)	-	-	-	-	-	-	23,242,625,730.52	-
合计	19,980,500,696.05	7,748,425,674.03	(3,397,631,798.90)	111,493,692.37	-	-	(250,764,100.00)	-	(234,508,442.03)	23,957,515,721.52	-

注 1：系因非同一控制下企业合并由合营公司转为子公司所产生的影响。

注 2：参见附注(十五)5(2)。

(十五) 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	本年	上年
调整前上年末未分配利润	10,083,946,319.96	8,860,474,255.97
调整年初未分配利润合计	-	34,810,604.01
调整后年初未分配利润	10,083,946,319.96	8,895,284,859.98
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,870,425,405.59	1,969,501,901.49
减：提取法定盈余公积	187,042,540.56	196,950,190.15
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	1,890,356,736.24	583,890,251.36
年末未分配利润	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96

提取法定盈余公积、本年度股东大会已批准的上年度现金股利、资产负债表日后决议的利润分配情况参见附注(五)33。

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	324,017,978.55	510,486.16	780,531,267.59	486,409,671.60
其他业务	-	-	50,000.00	-
合计	324,017,978.55	510,486.16	780,581,267.59	486,409,671.60

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	6,247,557.48	-	549,565,923.00	486,064,433.60
物业出租	32,789,758.45	510,486.16	28,960,211.01	345,238.00
商标使用	106,585,812.05	-	89,317,413.94	-
咨询管理	178,394,850.57	-	112,687,719.64	-
合计	324,017,978.55	510,486.16	780,531,267.59	486,409,671.60

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,701,644,634.61	1,717,130,240.37
权益法核算的长期股权投资收益	111,493,692.37	253,971,755.59
处置长期股权投资产生的投资收益	-	9,733,676.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	(25,346,183.81)
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
其他投资收益(注)	36,369,506.33	24,373,996.40
合计	1,849,507,833.31	1,979,863,484.88

注：系理财产品投资收益。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、投资收益 - 续

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
北京金地远景房地产开发有限公司	3,840,000.00	5,920,000.00
北京金地伟盛房地产开发有限公司	4,600,000.00	4,300,000.00
北京金地鸿运房地产开发有限公司	112,905,926.41	43,376,323.07
上海深翔房地产发展有限公司	-	15,000,000.00
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	23,090,216.74	9,429,352.74
金地集团南京金玖房地产有限公司	-	67,000,000.00
金地(集团)天津房地产开发有限公司	-	198,186,000.00
金地集团南京置业发展有限公司	148,000,000.00	343,000,000.00
武汉澳强房地产开发有限公司	7,000,000.00	6,860,000.00
武汉金地慧谷置业有限公司	81,900,000.00	77,400,000.00
北京金地惠达房地产开发有限公司	15,400,000.00	265,000,000.00
上海格林风范房地产发展有限公司	-	70,000,000.00
北京金地鸿业房地产开发有限公司	53,629,147.55	59,396,902.01
深圳市金地房地产项目管理有限公司	-	450,000.00
深圳市金地宾馆有限公司	432,000.00	384,000.00
深圳市金地北城房地产开发有限公司	264,000,000.00	-
天津稳恒	15,911,887.48	-
北京金地融侨房地产开发有限公司	6,000,000.00	24,000,000.00
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	2,760,000.00	2,011,120.00
北京金地兴业房地产有限公司	300,000,000.00	-
广州市东凌房地产开发有限公司	566,257,194.23	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	19,826,888.91	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	9,000,000.00	-
珠海市格林投资有限公司	-	96,000,000.00
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,091,373.29	25,590,542.55
深圳市金地住宅开发有限公司	-	9,000,000.00
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	43,000,000.00	240,000,000.00
深圳市金地物业管理有限公司	-	8,910,000.00
深圳市金地楼宇工程有限公司	-	416,000.00
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	23,000,000.00	145,500,000.00
合计	1,701,644,634.61	1,717,130,240.37

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况

(1) 资金拆借

公司设有资金结算中心，统一管理并调度集团内资金。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

应收项目：

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	深圳金地研发设计有限公司	-	12,770,990.19
	深圳市金地网球中心有限公司	-	7,608,287.06
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	-	143,750,571.38
	深圳市淞江康纳投资有限公司	-	516,896,355.00
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	-	661,308,668.42
	东莞市金地房地产投资有限公司	777,022,076.94	719,678,816.47
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	180,884,764.05	286,131,450.21
	珠海市门道投资有限公司	45,067,927.22	42,782,600.73
	珠海市金地房地产开发有限公司	-	29,291,933.85
	深圳市金地物业管理有限公司	120,742.09	8,518,533.00
	云南润安房地产开发有限公司	-	227,887,991.17
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	79,652,334.31	69,794,448.35
	天津团泊湖开发有限公司	348,451,604.83	605,871,179.32
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	59,000.00	59,000.00
	天津稳盛	181,114.00	21,709,873.09
	烟台忆境房地产开发有限公司	497,503,000.00	584,033,000.00
	河南金地实现房地产开发有限公司	355,929,549.33	257,278,119.87
	金地集团上海房地产发展有限公司	-	636,687,847.84
	上海航金房地产发展有限公司	-	309,884,023.66
	上海金珩房地产发展有限公司	1,784,664,291.40	4,215,858,758.17
	上海稳裕	-	2,213,621.96
	上海仲骏房地产开发有限公司	515,380.90	5,685,948.21
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	-	610,683,475.65
	杭州琼龙投资管理有限公司	-	61,200,000.00
金地集团扬州置业发展有限公司	-	484,793,574.34	

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	绍兴金地古月房地产投资有限公司	1,236,358.00	60,133,945.25
	宁波金翔房地产发展有限公司	505,633,451.35	-
	金地集团武汉房地产开发有限公司	-	957,109,151.04
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	93,989,225.52	917,492,972.13
	金地集团珠海投资有限公司	153,307,572.50	222,186,912.12
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	100,000,000.00
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	-	1,955,963,836.66
	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	-	475,797,228.77
	沈阳金地华城置业有限公司	-	35,082.50
	大连汇泉房地产开发有限公司	35,220.74	-
	大连金地腾远管理咨询有限公司	-	500,000.00
	上海南翔花园房地产发展有限公司	18,252,073.53	15,574,376.24
	陕西金地佳和置业有限公司	100,866.35	201,566.11
	陕西金地家宜置业有限公司	2,862,027,405.13	4,136,705,150.32
	西安金地置业投资有限公司	-	265,867,652.17
	西安筑天置业有限公司	-	204,041.93
	上海鑫浦投资有限公司	-	3,800,000.00
	陕西和祥置业有限公司	371,143,043.77	347,735,422.75
	烟台金象泰置业有限公司	94,266,524.75	175,634,661.43
	湖南金麓房地产开发有限公司	-	465,740,552.52
	北京金水房地产开发有限公司	204,290.15	3,528,468.75
	金地大百汇	314,020,000.00	285,850,000.00
	宁波朗悦房地产发展有限公司	12,475.00	76,415.00
	南京金郡房地产开发有限公司	-	10,297,754.12
	北京金水兴业房地产开发有限公司	35,570.00	47,915.00
	无锡保利致远房地产开发有限公司	-	46,208,851.10
	天津褐石房地产开发有限公司	53,400.00	-
	广州市富昌房地产开发有限公司	1,618,165,739.15	2,162,528,289.32
	辉煌商务有限公司	7,388,868,551.43	7,081,588,395.16
	深圳市专美国际投资发展有限公司	-	40,011,160.00
	天津金地盛景房地产开发有限公司	-	234,473,344.21
	沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	-	308,652,015.99
	大连博安置业有限公司	-	392,281,519.09
	郑州金豫房地产开发有限公司	-	38,486,244.72
	金地(集团)湖南置业有限公司	167,116,657.84	385,286,841.32
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	134,731,703.93	721,660,350.82
	珠海竹胜园房地产有限公司	-	103,302,548.95
	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	254,584,061.97	1,591,425,547.92
	东莞市金地投资发展有限公司	785,140,873.13	17,931,220.20
	沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	125,245.74	-
杭州威新房地产开发有限公司	588,004,398.29	99,900,419.60	
绍兴泽重投资管理有限公司	-	204,000,000.00	

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	沈阳金地至胜房地产开发有限公司	-	786,523,011.06
	东莞市香堤雅境花园建设有限公司	68,315,596.97	608,684,331.55
	杭州德汇房地产开发有限公司	-	94,811,261.75
	东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	-	200,000,000.00
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	43,559,625.75	98,877,216.59
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	-	7,650,000.00
	深圳威新软件科技有限公司	2,758,403,007.00	1,722,485,653.38
	上海金深房地产开发有限公司	10,259,926.23	10,968,275.96
	上海金地宝山房地产发展有限公司	-	93,152,695.92
	余姚金地房地产发展有限公司	60,000,000.00	43,981,803.25
	广州市格林房地产开发有限公司	-	1,771,495.31
	深圳市金地投资管理有限公司	-	72,683,361.20
	上海茸鑫房地产开发有限公司	631,965,365.29	699,203,191.67
	上海嘉金房地产发展有限公司	2,324,555,600.01	1,018,726,619.60
	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	-	8,700,000.00
	沈阳合盛房地产开发有限公司	127,211,320.39	152,000,000.00
	沈阳世耀房地产开发有限公司	11,578,828.67	181,258,357.50
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	-	29,470,130.60
	大连天意房地产开发有限公司	-	193,584.00
	杭州朗旭投资咨询有限公司	-	49,002,359.30
	深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	108,000,000.00	80,000,000.00
其他应收款	杭州热火投资咨询有限公司	-	56,252,370.87
	宁波万林新城置业有限公司	-	11,778,055.18
	苏州金安泽房地产开发有限公司	-	53,704,471.55
	北京金地创世咨询有限公司	-	49,000,000.00
	深圳市金赛威投资有限公司	-	12,500,000.00
	绍兴道威投资管理有限公司	-	651,500,000.00
	威新地产(深圳)有限公司	-	125,780,000.00
	深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	675,001,000.00	445,000,000.00
	深圳市新威标远投资有限公司	-	454,880,000.00
	深圳市新威尚达投资有限公司	-	100,500,000.00
	北京瑞达鑫远科技有限公司	-	2,910,000.00
	北京安赢达投资有限公司	-	50,000.00
	青岛崂山区东盛置业有限公司	-	20,000,000.00
	北京金龙永辉置业有限公司	-	116,819,767.50
	杭州金来房地产开发有限公司	77,032,267.00	254,958,569.44
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	275,720,000.00
	天津金地凯丰置业有限公司	-	70,798,040.00
	宁波金鸿房地产发展有限公司	239,194,700.00	191,771,261.65
	北京金水永业房地产开发有限公司	925,876,531.76	1,003,689,667.57
	苏州津鑫共创置业有限公司	99,584,333.33	132,300,000.00
	武汉市金地金泰置业有限公司	-	280,000,000.00
	天津金辉永华置业有限公司	46,899,487.00	63,098,200.00

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	上海安洸鑫房地产开发有限公司	-	6,260,404.44
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	92,987,645.00
	深圳市弘金地体育产业有限公司	9,375.00	-
	大连汇载置业有限公司	6,570.00	-
	深圳市金地建材有限公司	61,005,416.67	-
	天津金地风华房地产开发有限公司	2,667,471,805.56	-
	兴进(沈阳)房地产开发有限公司	100,000.00	-
	西安筑泰房地产开发有限公司	2,100,000.00	-
	大连天耀房地产开发有限公司	487,829,377.00	-
	金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	521,034,860.87	-
	嘉兴恒地房地产开发有限公司	333,980,490.67	-
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	11,595,789.01	-
	威新房地产开发(大连)有限公司	389,370,000.00	-
	杭州金航房地产开发有限公司	1,242,956,325.84	-
	宁波金丰房地产发展有限公司	312,671,378.20	-
	武汉新居城房地产开发有限公司	1,485,056,788.93	-
	苏州金苏置业有限公司	256,264,956.28	-
	深圳新家生活科技服务有限公司	500,000.00	-
	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	416,763,506.72	-
	上海鑫威房地产开发有限公司	1,119,470,856.17	-
	宁波金远房地产发展有限公司	13,151.65	-
	成都中奥华实业有限公司	66,666.00	-
	大连金保房地产开发有限公司	383,025,159.91	-
	大连金玺房地产开发有限公司	206,193,030.52	-
	上海祝金房地产发展有限公司	3,026,807,328.52	-
	南京金拓房地产开发有限公司	1,464,458,669.38	-
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	1,880,947,711.97	-
	杭州万宁置业有限公司	195,532,064.00	-
	上海久青置业有限公司	345,350,000.00	-
	合计	44,439,125,361.61	44,783,000,722.99

注: 公司对上述关联方的应收款项均未计提坏账准备。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目：

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	深圳市金地宾馆有限公司	5,049,875.52	5,459,537.92
	深圳市弘金地体育产业有限公司	25,248,138.04	5,733,416.94
	深圳市金地住宅开发有限公司	345,713,528.11	279,659,798.69
	深圳市金地工业区改造开发有限公司	7,972,350.31	7,944,045.02
	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	198,162,999.20	286,805,403.47
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	446,247,479.73	498,300,096.77
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	176,260,220.52	182,425,446.38
	金地(佛山)房地产开发有限公司	482,010,516.49	481,098,991.35
	广州市东凌房地产开发有限公司	162,056,742.00	290,948,186.69
	北京金地远景房地产开发有限公司	110,376,014.99	110,183,718.73
	北京金地鸿业房地产开发有限公司	76,256,075.11	133,315,331.88
	北京金地伟盛房地产开发有限公司	14,736,071.72	24,162,531.65
	北京金地融侨房地产开发有限公司	100,558,261.10	53,179,938.05
	北京金地惠达房地产开发有限公司	489,986,506.34	534,688,496.97
	金地(集团)天津房地产开发有限公司	80,326,318.04	7,193,197.53
	上海深金房地产发展有限公司	60,143,130.31	60,628,168.39
	上海格林风范房地产发展有限公司	580,743,149.57	581,487,306.01
	上海金地经久房地产发展有限公司	310,876,299.74	309,089,723.05
	上海深翔房地产发展有限公司	74,805,109.88	65,605,631.12
	上海金地宝山房地产发展有限公司	11,261,692.13	-
	金地集团扬州房地产发展有限公司	414,971,053.74	202,854,990.83
	宁波金杰房地产发展有限公司	12,679,626.43	16,128,856.85
	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	346,029,455.68	167,529,247.90
	金地集团南京房地产发展有限公司	13,953,464.80	19,217,269.26
	金地集团南京置业发展有限公司	482,459,228.83	267,033,353.53
	金地集团南京金玖房地产有限公司	223,938,353.15	171,449,447.30
	武汉光谷农业开发有限责任公司	389,747,342.64	429,376,333.82
	武汉澳强房地产开发有限公司	31,233,209.58	230,416,999.16
	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	48,902,018.03	16,045,013.60
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	2,461,387,140.22	2,272,968,681.43
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	388,414,226.73	14,422,057.70
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	525,482,460.81	524,915,588.67
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	3,728,950.94	100,511,779.09
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	92,389,043.88	793,024,059.13
大连荣耀房地产开发有限公司	423,606,634.05	370,615,920.66	

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	杭州金地中天房地产发展有限公司	156,475,500.00	357,487,499.15
	南京金郡房地产开发有限公司	2,182,090,573.44	-
	珠海市格林投资有限公司	109,673,517.69	87,008,867.75
	金地(集团)天津投资发展有限公司	244,899,560.89	54,260,593.33
	沈阳金地艺境置业有限公司	9,565,924.52	9,531,961.35
	上海浦发金地房地产发展有限公司	72,000,000.00	72,000,000.00
	上海荣添房地产发展有限公司	72,285,884.65	187,306,699.65
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	7,087,300.49	8,215,060.33
	深圳市淞江康纳投资有限公司	931,670,434.19	15,641,681.27
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	1,129.08	1,129.08
	广州市格林房地产开发有限公司	9,727,565.30	-
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	-	110,492,083.32
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	6,138,587.45	6,200,918.78
	深圳稳胜	6,289,341.58	6,289,341.58
	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	31,883,843.82	338,937,277.24
	沈阳荣耀房地产开发有限公司	283,586,557.65	399,971,415.00
	武汉金地普盈置业有限公司	507,742,226.79	860,309,073.78
	西安筑家置业有限公司	198,329,631.97	453,028,908.17
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	534,119,641.46	1,386,901,579.76
	杭州金祥房地产开发有限公司	192,711,906.16	318,248,030.12
	常州金玖房地产开发有限公司	356,534,836.28	5,213,112.79
	杭州金睦房地产开发有限公司	346,865,888.70	18,693,436.98
	慈溪金启房地产开发有限公司	336,444,715.66	98,858,423.21
	慈溪金恒房地产开发有限公司	365,813,397.29	198,340,664.68
	金地集团金华房地产开发有限公司	48,800,000.00	29,029,305.81
	北京金地兴业房地产有限公司	81,560,748.46	172,767,743.53
	宁波金翔房地产发展有限公司	-	223,132,164.22
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	429,779,111.81	19,810,000.00
	天津褐石房地产开发有限公司	-	72,584.00
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	7,084,462.82	11,603,323.85
	南京金汇房地产开发有限公司	220,705,323.45	108,460,749.29
	北京金地惠远房地产开发有限公司	676,600,458.70	649,181,269.74
	上海鑫馨投资有限公司	-	400,000.00
	武汉金地惠谷置业有限公司	-	340,338,602.06
	常州金坤房地产开发有限公司	468,869,589.97	75,069,093.09
	上海鑫眷昌投资管理有限公司	400,000.00	400,000.00
	上海鑫隼荣投资管理有限公司	603,548.60	400,000.00
	上海鑫漪投资有限公司	92,801,500.00	14,700,000.00
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	-	1,756,219.76
	金地集团上海房地产发展有限公司	113,296,921.71	-

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	金地集团金华嘉宏置业有限公司	22,500,000.00	14,500,000.00
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	287,765.87
	南京金硕房地产开发有限公司	638,749,383.21	72,219,743.02
	武汉市金地房地产开发有限公司	325,449,922.50	345,175,822.57
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	44.89
	上海航金房地产发展有限公司	1,335,914,437.47	-
	上海稳裕	23,673,533.28	-
	天津金地盛景房地产开发有限公司	197,220,162.32	-
	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	870,000.00	-
	金地集团武汉房地产开发有限公司	40,895,139.27	-
	西安金地置业投资有限公司	253,022,581.78	-
	郑州金豫房地产开发有限公司	136,926,651.31	-
	大连博安置业有限公司	9,372,158.76	-
	金地集团扬州置业发展有限公司	32,968,139.02	-
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	546,428,890.88	-
	绍兴泽重投资管理有限公司	500,000.00	-
	湖南金麓房地产开发有限公司	83,326,158.51	-
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	10,388.89	-
	珠海市金地房地产开发有限公司	96,579,581.76	-
	珠海竹胜园房地产有限公司	272,238,190.84	-
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	249,852,259.12	-
	云南润安房地产开发有限公司	198,017,263.20	-
	深圳市金赛威投资有限公司	800,000.00	-
	深圳市金地投资管理有限公司	32,226,264.21	-
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	25,803,279.77	-
	深圳金地研发设计有限公司	18,634,899.36	-
	天津稳盛	15,985,030.67	-
	稳嘉壹号	128,014,406.53	-
	威胜商务有限公司	130,000,000.00	-
	杭州褐石房地产开发有限公司	40,800,000.00	-
	深圳市盛峰房地产开发有限公司	50,100,038.75	-
	深圳市新威时代投资有限公司	1,540,000.00	-
	武汉金地傲楚置业有限公司	109,681,633.00	-
	上海安泖鑫房地产开发有限公司	313,410,000.00	-
杭州金湖房地产开发有限公司	62,500,000.00	-	
合计	24,114,162,713.35	16,586,660,754.56	

1、非经常性损益明细表

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	348,210.29	
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)	46,985,109.86	
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	24,456,632.30	
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	546,196,107.53	
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	(9,099,321.83)	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	20,282,535.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	301,351,949.06	
所得税影响额	(210,668,721.99)	
少数股东权益影响额(税后)	(219,466,089.38)	
合计	500,386,411.80	

注：其中包括因联营公司和合营公司投资性房地产公允价值变动而产生的投资收益计人民币 163,964,785.67 元，及因购买理财产品产生的投资收益人民币 137,387,163.39 元。

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	17.84	1.40	1.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.42	1.29	1.29

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：

2017 年 3 月 30 日
