

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司 2017 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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：保证半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

本报告期不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

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

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“经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	5
第四节	经营情况的讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	23
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	33
第七节	优先股相关情况.....	34
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	34
第九节	公司债券相关情况.....	36
第十节	财务报告.....	39
第十一节	备查文件目录.....	39

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、金地集团、集团	指	金地（集团）股份有限公司
金地商置、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：535）
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	2017 年上半年度

## 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、基本情况变更简介

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
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

## 四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

## 五、公司股票简况

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、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	12,711,018,440.60	14,087,475,517.53	-9.77
归属于上市公司股东的净利润	1,152,295,076.74	777,973,388.16	48.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,072,431,874.87	711,371,567.75	50.76
经营活动产生的现金流量净额	-3,014,946,401.91	7,059,305,505.64	-142.71
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	35,623,769,792.01	37,430,906,350.97	-4.83
总资产	170,060,945,336.79	153,634,258,937.25	10.69

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.26	0.17	52.94
稀释每股收益(元/股)	0.26	0.17	52.94
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.24	0.16	50.00
加权平均净资产收益率(%)	3.11	2.34	增加0.77个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.89	2.14	增加0.75个百分点

公司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

适用 不适用

**九、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	金额
非流动资产处置损益	-7,768.74
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	12,025,747.58
处置可供出售金融资产取得的投资收益	200,000.00
股权出售取得的投资收益	29,430,485.49
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	44,772,079.05
其他符合非经常性损益定义的损益项目	21,610,381.91
少数股东权益影响额	-1,299,665.27
所得税影响额	-26,868,058.15
合计	79,863,201.87

**十、其他**

√适用 □不适用

采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	14,773,540,740.00	15,090,639,748.90	317,099,008.90	-
可供出售金融资产	23,529,965.62	28,421,329.60	4,891,363.98	-
合计	14,797,070,705.62	15,119,061,078.50	321,990,372.88	-

其中，投资性房地产期末余额变动超过10%的项目如下：

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额	说明
杭州左邻右里项目	396,700,000.00	456,936,488.14	60,236,488.14	-	在建成本账面变动
上海松江志韬项目	0.00	190,806,659.99	190,806,659.99	-	新增投资性房地产

**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****主要业务和经营模式**

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、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国37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。

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，其主要专注发展六大业务板块：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。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，旗下管理着多支人民币房地产基金。

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，目前服务面积已突破2亿平方米。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。

公司设立了集团-区域-城市三级管理模式，公司秉持“做强城市、深耕发展”的经营导向，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，实现规模与效益的平衡发展。

### 行业情况说明

房地产行业是中国经济的重要支柱之一。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。为了促进房地产业的平稳健康发展，近年来国家根据市场环境的变化，适时调整房地产行业政策。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均收入水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

2017年上半年，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，多个城市楼市调控政策密集出台。随着调控政策不断深化，市场效果已经显现，热点城市成交量持续下行，价格涨幅趋于稳定。

## 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2017年上半年中国房地产企业销售排行榜，公司房地产销售金额在全国房地产企业中排名第10位。2017年3月，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和中国指数研究院三家研究机构组成的“中国房地产TOP10研究组”发布了《2017中国房地产百强企业》榜单，凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司再创佳绩，位列第十二名。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，公司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、领先意识，在市场竞争中处于优势。公司产品创新包括产品系列创新和通用成果创新，在产品系列创新上，公司已形成了八大产品线系列。在一二线城市地价房价高企的背景下，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。在通用成果创新上，公司将前沿智能科技与智慧人居理念相结合，从风、光、水、声、温、安防、便捷、智能、环保、健康十个维度，创造性提出Life智享家——十全十美健康科技生活系统，实现人与家庭，人与社区的互联，为业主提供更舒适健康，更安全便捷的完美生活解决方案，并从精装、景观、建筑等维度形成五心精装家三四星体系、海绵社区、住区微气候、产品体验馆、品质地库等创新成果，推进产品竞争力的持续提升。

### 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，坚持深耕一二线主流城市的投资策略，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、环渤海三大都市圈以及沿海经济带、长江经济带和中部经济带的战略布局。上述区域是我国经济活动较活跃、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。2017年7月，公司以5.07%的成本发行了15亿元五年期中期票据；分别以4.85%和5.05%的成本发行了30亿元五年期公司债和10亿元七年期公司债。此外，公司在境外成功发行了2亿美元五年期债券，票面利率4.95%。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

#### 报告期内房地产行业运营环境的变化

2017年上半年世界经济缓慢复苏，全球贸易温和扩张，但不确定性、不稳定性因素依然较多：一方面，多国债务危机此起彼伏，大宗商品价格高位震荡，各种突发事件接踵而至；另一方面，世界主要经济体经济发展形势分化严重、宏观经济政策协调性降低、贸易投资保护主义抬头、美国这一世界最大的经济体采取偏紧的货币政策。我国发展面临的外部环境依然错综复杂。

国内经济发展在上半年保持了稳中向好态势，经济运行在合理区间，主要指标好于预期。2017年上半年GDP增速达6.9%，规模以上工业增加值累计同比增速持续回升至7.6%，PMI指数连续保持在荣枯线以上，2017年6月份为51.7，出口金额累计同比增长8.5%，进口金额累计同比增长18.9%。稳中向好的经济环境为供给侧结构性改革、经济发展的“增速换挡”提供了窗口期。同时，随着经济发展高杠杆的长期积累，防范系统性金融风险的发生愈发重要，自2016年7月中央政治局会议提出“抑制资产泡沫”以来，货币供应增速出现下降，M2同比增速从16年初的11%左右下降到17

年6月份的9.4%，同时银行信贷持续收紧，居民购房贷款利率也有不同程度的提升。

从房地产行业政策来看，在国内经济发展稳中向好和防范系统性金融风险的背景下，房地产行业从去年10月开始密集出台调控政策，并在今年上半年持续加码，市场政策环境已经开始从注重去库存转向稳定房地产市场。2017年上半年，房地产行业政策整体延续分类调控、因城施策的主基调：一方面高库存的三四线城市落实各种措施去库存；另一方面，一线城市和热点二三线城市继续出台或升级以“限购、限贷、限价、限售”为核心的调控政策。

从房地产行业开发投资指标来看，受全国商品房销售面积增长带动，企业开工意愿较强，商品房新开工面积同比继续增长，房地产开发投资增速较2016年有所提升。2017年上半年，全国房屋新开工面积8.57亿平方米（以下行业数据均来自于万得资讯），同比增长10.60%，增速较1-5月上升了1.1个百分点；全国房地产开发累计投资5.06万亿元，同比增长8.5%，增速与1-5月相比下降了0.3个百分点，增速小幅收窄。

从商品住宅成交量来看，在行业整体成交量上升的背景下，不同城市市场情况分化明显，表现为一线城市弱于二线城市，二线城市弱于三四线城市。2017年1-6月全国商品住宅成交6.48亿平方米，同比上升13.5%，成交金额4.9万亿元，同比上升17.9%。受调控影响，深圳、北京、上海的商品住宅销售面积增速降幅在27%到41%之间，天津、南京、杭州、宁波、郑州、厦门等热点二线城市销售面积增速降幅在8%到40%之间，而三四线城市则整体呈现上升势头（除了部分受一线城市外溢的三四线城市之外）。

从供求关系来看，受“限购、限贷、限价、限售”政策影响，2017年上半年市场整体供需矛盾略有缓解，尤其是热点的一二线城市。但值得注意的是，热点城市供不应求局面短期内尚未得到实质改善，由于高端项目入市受到一定阻力，信贷收紧促使部分刚性需求延缓入市，供求关系的改善主要在于需求受到政策的较大抑制。与此同时，大多三四线城市仍处于去库存的过程中。

从成交价格来看，前期热点城市由于受到政策的抑制导致需求量回落明显，供需在低位平衡，库存出现小幅上升，商品住宅价格已经开始出现停涨甚至回调；而部分弱二线和三四线城市，上半年受政策影响相对小，住宅需求保持增长，库存进一步回落，从而促使成交价格进一步回升，市场热点从一二线城市切换到了三四线城市。

土地市场方面，2017年上半年，热点城市着力加大土地供应，同时在土地竞买中引入竞自持新规，严控新地王的出现，以扭转市场预期。上半年，北京、南京、重庆、杭州、合肥、厦门等热点城市加大土地供应，在土地供应增加、住宅成交回落、银行信贷收紧等各因素交织下，土地价格开始出现松动。但同时，由于三四线城市的销售市场呈现上升状态，而且较多的三四线城市土地并未明显放量，因此上半年大部分三四线城市土地价格呈现明显的上升趋势，土地价格保持相对的高位。

整体来看，2017年上半年，热点城市调控政策取得明显成效，市场回归理性，量价平稳运行；三四线城市去库存政策持续推进，市场表现较好。预计下半年因城施策调控继续深化，热点城市供需下行局面仍将持续，三四线城市平稳增长，市场整体平稳运行。

### 报告期内公司的经营情况

报告期内，公司提出“深耕广拓、铸能致远”的经营导向，通过城市深耕和不断拓展新城市，进一步做强地产主营业务，同时在地产业务、多元化等方面持续探索和布局，促进集团规模、利润和竞争力的进一步提升。集团各职能部门和各子公司根据集团发展战略和经营导向，制定发展规划、完善体系建设，在销售运营、财务融资、投资拿地、产品创新、成本控制、工程管理等各方面都取得了不错的成绩。

2017年上半年，公司实现销售金额703.4亿元人民币，销售面积375.0万平方米，同比分别增长60.03%和29.71%，行业销售排名上升2位至第10位。面对不断加码的调控政策，公司把握市场窗口期，结合各城市不同情况，通过制定合理的销售策略，实现了销售与利润的均衡增长。报告期内，公司各区域子公司项目销售表现优异，其中东南区域上半年即完成全年任务的82%；华东区域公司也不断突破，4月份即实现销售额破百亿，较2016年提前半年达成；华中、西部、东北、华北、华南区域销售额也不断刷新历史，各区域销售规模和利润同比均大幅增长。从具体

项目看，天津艺城华府、上海嘉定世家、上海自在城、南京风华雅居等项目销售额超过 20 亿元，广州天河公馆、广州荔湖城、上海天境、上海都会艺境、武汉湖山境、杭州艺境、绍兴自在城等项目销售金额均超过 10 亿元。其中，天津艺城华府、上海嘉定世家等项目成功晋级行业项目销售 100 强榜单。

报告期内，公司实现营业收入 127.11 亿元，同比下降 9.77%；归属于母公司股东的净利润 11.52 亿元，同比上升 48.11%。利润上升主要是由于上半年结转项目毛利率增加。报告期内，公司房地产项目结算面积 90.73 万平方米，同比下降 23.86%；结算收入 109.38 亿元，同比下降 14.07%；房地产业务毛利率为 29.59%，较上年同期增加 6.92 个百分点。公司高度重视现金流管理。报告期内，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 203.31 亿元。公司持续通过项目合作、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，联合资信评估有限公司给予本公司的主体信用等级为 AAA，中期票据的跟踪信用等级为 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，债券的跟踪信用等级为 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 413.93 亿元，债务融资加权平均成本为 4.48%，资产负债率为 69.61%，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 58.45%，净负债率为 40.75%。

投资拿地方面，在深耕广拓战略的指引下，公司在上半年新进入海口、重庆等城市，为集团规模发展开拓新的增长点。上半年，公司共获取了 32 宗土地，总投资额约 258 亿元，为公司新增了约 445 万平米的总土地储备。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 30%，二线城市的总投资额占比 58%，三四线城市的总投资额占比 12%。截止报告期末，公司已进入了全国 37 个城市，总土地储备约 3,300 万平方米，权益土地储备约 1,800 万平方米。

产品创新方面，在“HOME+产品创新行动”引领下，公司针对高端改善性需求客户研发出花园叠墅及度假型 MINI 叠墅、针对首次改善性需求客户研发出满足二胎家庭及低总价需求的面积小、功能全的高层户型 Perfect+。产品系列方面，公司完善了新高端系列 Topview 的研发，其他产品系列的更新及应用也在持续开展。智能化及性能技术方面，公司已建立起金地自己的家居智能化研发设计及系统集成技术队伍，完成了与市场主流智能家居平台的协议对接互通。精装修方面，公司新研发了精装修四星标准，满足客户不断提升的居住升级需求。产品品牌方面，公司提出了“科学筑家，智美精工”品牌理念，强化“智、美、精”三大品牌特质，通过人性化细节、科技创新、美学呈现、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。

成本管理方面，公司进行了成本制度和管理体系的梳理，提高成本管理效率以满足公司规模快速发展的需要；成本采购方面，通过采用成本信息化手段，公司完成采购订单化，使战略采购反馈更准确更高效，同时，公司不断鼓励引入新的供应商，战略采购部品价格有所下降，规模效应得到体现。

工程管理方面，公司持续优化集团标准工期，提升开发效率，实现建设周期缩短 1 个月以上；工艺创新方面，全混凝土外墙、石膏砂浆抹灰、铝合金模板等新材料和新工艺陆续落地实施，对房屋质量通病改善显著；管理创新方面，金地智检工程信息化管理应用落地，实现了公司对项目建造过程的全方位监督。

2017 年上半年，金地商置销售签约额和经营性物业租金收入均稳健增长，项目投资拓展卓有成效，新获取了包括商业综合体、住宅、三旧改造等项目，为公司未来发展打下良好基础。产业地产方面，商置在上半年初步建立了产业联盟合作战线，通过与行业内颇具影响力的企业在产业招商、投资方面展开合作，形成资源互动，积极促进产业发展、开创城市运营新格局。轻资产业务方面，“嘉实金地八号桥资产支持证券”获得上交所无异议函，这也是国内 ABS 历史上首单文化创意园区资产证券化产品。此外，商置在长租公寓、联合办公、教育、餐饮等业务等板块均运营稳健，各项业务收益稳中有升。

稳盛投资在继续发展传统地产项目投资业务以外，充分协同集团资源，加大力度拓展投资+代建、持有型物业投资、资产证券化等业务。上半年，稳盛投资担任了“嘉实金地八号桥资产支持证券”的交易顾问，下半年，稳盛将继续在业务创新领域加大投入，积极研发新产品、创新资管方式，同时，在资金募集能力、代建业务等方面也进一步巩固并优化提升现有成果。

金地物业在 2017 年上半年的物业总服务面积突破了 2 亿平方米，服务范围覆盖 90 余座城市。金地物业连续九年获得中国物业服务百强企业、第六次获得 2017 中国物业服务百强服务质量第一名。金地物业对于服务品质的坚守和对信息化创新领域的探索深受行业认可，物业公司总结提炼了优秀管理方法与服务经验，在全国打造了 17 个标杆项目，实现了基础服务与智能科技相结合，智慧车场、智慧门禁、智慧设备均在标杆项目落地。在智慧社区建设方面，金地物业旗下科技公司智慧享联科技获得了 17 项软件著作权，已有近 80 余家地产和物业企业加盟金地物业在行业内首创的“智享生态圈”。

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报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	12,711,018,440.60	14,087,475,517.53	-9.77
利息收入	142,582,952.11	85,387,259.73	66.98
营业成本	8,674,280,457.64	10,584,187,094.92	-18.04
税金及附加	983,321,590.11	958,160,412.01	2.63
销售费用	329,460,278.19	406,278,259.32	-18.91
管理费用	1,184,288,854.34	603,175,588.06	96.34
财务费用	-98,916,785.17	3,926,975.28	-2,618.91
资产减值损失	49,312,185.02	29,526,190.54	67.01
投资收益	517,986,197.11	191,345,841.02	170.71
经营活动产生的现金流量净额	-3,014,946,401.91	7,059,305,505.64	-142.71
投资活动产生的现金流量净额	1,582,221,070.34	3,772,333,589.88	-58.06
筹资活动产生的现金流量净额	457,732,575.76	-5,324,724,440.22	不适用
研发支出	15,020,457.47	13,972,897.80	7.50

营业收入变动原因说明: 房地产项目结算面积减少

利息收入变动原因说明: 小额贷公司业务发展

营业成本变动原因说明: 房地产项目结算面积减少

销售费用变动原因说明: 销售推广服务费下降

管理费用变动原因说明: 奖金等人工费用上升

财务费用变动原因说明: 利息收入较上期增长

资产减值损失变动原因说明: 小额贷公司计提坏账准备增加

投资收益变动原因说明: 对联营合营企业的投资收益增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明: 保证金、合作项目往来款增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明: 收回投资减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明: 偿债支出减少

研发支出变动原因说明: 公司增加产品研发投入

### 2 其他

#### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

#### (2) 其他

适用 不适用

## 3 主营业务分行业、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	10,938,098,338.23	7,701,932,740.19	29.59	-14.07	-21.76	增长 6.92 个百分点
物业出租	369,866,851.45	474,035.93	99.87	12.71	-93.09	增长 1.96 个百分点
物业管理	824,917,934.20	769,301,225.91	6.74	14.75	16.34	降低 1.28 个百分点
其他	432,694,336.28	199,685,257.34	53.85	100.98	188.26	降低 13.97 个百分点

说明:报告期内,公司实现营业收入 127.11 亿元,同比减少 9.77%,其中房地产业务结转收入 109.38 亿元,同比减少 14.07%,主要是本期房地产项目结算面积减少所致。公司 2017 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 8,780 万元,占全部营业收入的比例为 0.69%。

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上期增减 (%)	营业成本比上期增减 (%)	毛利率比上期增减 (%)
华南	3,792,140,966.61	2,231,956,845.02	41.14	55.74	50.87	增长 1.90 个百分点
华北	763,939,931.20	423,686,977.18	44.54	-6.05	-20.07	增长 9.73 个百分点
华东	2,004,721,747.98	1,760,064,557.46	12.20	-6.31	-3.50	降低 2.56 个百分点
东南	2,395,936,290.62	1,971,823,785.34	17.70	-23.67	-26.78	增长 3.49 个百分点
华中	1,192,266,984.89	807,813,282.13	32.25	78.83	65.12	增长 5.63 个百分点
西部	1,077,314,977.08	554,433,889.60	48.54	-48.21	-61.97	增长 18.63 个百分点
东北	1,339,256,561.78	921,613,922.64	31.18	-50.72	-56.27	增长 8.71 个百分点

## 4 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 (%)	上期同期金额	上期同期占总成本比例 (%)	本期金额较上期同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	房地产开发	7,701,932,740.19	88.82	9,843,550,459.32	93.03	-21.76	房地产项目结算面积减少
物业出租	物业出租	474,035.93	0.01	6,862,745.08	0.06	-93.09	占比较小
物业管理	物业管理	769,301,225.91	8.87	661,244,858.51	6.25	16.34	物业管理规模增加
其他	其他	199,685,257.34	2.30	69,272,706.32	0.65	188.26	占比较小

说明:总成本系主营业务成本,主要是房地产业务成本。本期较上期变动主要是因为本期房地产项目结算面积减少所致。公司 2017 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 10,500 万元,占公司采购总额的比例为 7.56%。

## 5 研发支出

单位:元 币种:人民币

项目	金额
本期费用化研发支出	15,020,457.47
本期资本化研发支出	-
研发支出合计	15,020,457.47

研发支出总额占净资产比例 (%)	0.04
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.12

**(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
预付款项	3,002,068,024.01	1.77	3,871,387,617.25	2.52	-22.45	预付土地款减少
其他应收款	32,688,548,901.75	19.22	20,696,960,201.73	13.47	57.94	应收联合营企业往来款增加
存货	76,408,674,264.72	44.93	71,776,661,992.42	46.72	6.45	开发规模增长
发放贷款及垫款	1,830,128,963.86	1.08	924,019,497.33	0.60	98.06	小额贷款业务规模增长
短期借款	2,405,316,886.83	1.41	861,368,165.77	0.56	179.24	新增借款
应付票据	104,488,997.98	0.06	12,291,671.40	0.01	750.08	商业承兑汇票增加
应付账款	10,152,626,267.17	5.97	13,394,774,936.84	8.72	-24.20	支付工程款
预收款项	45,676,520,866.09	26.86	27,485,605,543.53	17.89	66.18	预售房款增加
应交税费	767,506,945.79	0.45	2,442,414,754.27	1.59	-68.58	缴纳税款
一年内到期的非流动负债	8,993,771,017.78	5.29	7,246,382,077.30	4.72	24.11	一年内到期的应付债券转入
长期借款	14,627,609,310.45	8.60	10,108,690,389.32	6.58	44.70	新增借款
应付债券	15,261,417,658.92	8.97	18,417,982,920.89	11.99	-17.14	转入一年内到期的非流动负债

**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

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	161,330,557.20	按揭担保保证金及借款保证金
投资性房地产(注)	181,715,374.35	抵押借款

注: 公司之子公司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。

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、必须具备一定的条件才能变现、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****1. 报告期内新增房地产储备情况**

报告期内，公司获取了 32 宗土地，总投资额约 258 亿元，权益投资额约 183 亿元，公司新增了土地储备约 445 万平方米，其中权益储备约 293 万平方米。

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	权益可租售面积	总地价	权益地价
1	金华市人民东路地块	婺城区	55%	15,189	30,378	29,880	16,434	18,531	10,192
2	广州市番禺区万博地块	番禺区	100%	21,714	83,235	55,535	55,535	187,013	187,013
3	海口秀英区长流组团南片区长滨路地块	秀英区	74%	155,562	497,799	490,646	361,115	94,582	69,612
4	昆明悦天下三期	西山区	100%	97,594	399,251	392,284	392,284	138,522	138,522
5	河源市高新区科技企业孵化基地项目	高新区	51%	18,400	18,400	15,146	7,724	1,748	891
6	北京市房山区良乡镇 01-13-02、01-13-03、01-15-01 地块	房山区	11%	53,579	101,510	100,362	11,140	181,000	20,091
7	上海松江志韬汽车项目	松江区	29%	72,380	115,808	115,808	33,990	18,945	5,560
8	广州市白云区华盛地块位	白云区	100%	12,644	44,254	23,914	23,914	83,427	83,427
9	太仓市沙溪镇 WG2017-1-6 地块	沙溪镇	92%	23,944	43,100	42,289	38,906	16,289	14,986
10	金华市人民东路东地块	婺城区	51%	12,494	22,491	22,108	11,275	19,616	10,004
11	大连市甘井子区长宏液化气厂地块	甘井子区	47%	4,937	7,380	7,082	3,313	3,900	1,824
12	大连市甘井子区华和制衣地块	甘井子区	30%	5,531	7,700	7,437	2,231	5,157	1,547
13	大连市甘井子区华南家居市场北地块	甘井子区	30%	9,773	28,580	27,838	8,351	12,397	3,719
14	北京朝阳金盏乡楼梓庄村 1113-602 地块	朝阳区	100%	39,744	119,232	119,232	119,232	292,000	292,000
15	重庆市大渡口区中梁山组团 L 分区地块	大渡口区	100%	152,137	356,603	355,882	355,882	185,500	185,500
16	金华市金东区晓郡西南地块	金东区	55%	21,062	37,911	37,323	20,528	29,486	16,217
17	金华市婺城区二环北路地块	婺城区	25%	36,431	58,290	57,433	14,358	21,494	5,374
18	重庆市大渡口区华岩新城 140 亩地块	大渡口区	100%	93,405	228,539	227,152	227,152	102,843	102,843
19	重庆市大渡口 294 亩地块	大渡口区	100%	195,926	587,778	579,659	579,659	193,967	193,967
20	重庆市弹子石 38 亩地块	南岸区	100%	25,395	76,185	76,070	76,070	76,186	76,186
21	西安曲江新区裴家崆项目 QJ8-8-19 地块	曲江新区	29%	74,674	209,101	207,671	60,951	57,700	16,935
22	西安曲江新区裴家崆项目 QJ8-9-25 地块	曲江新区	29%	56,142	84,214	82,824	24,309	40,800	11,975
23	天津西青区精武镇地块	西青区	85%	113,446	204,202	203,812	173,240	256,000	217,600
24	太仓市港区 WG2017-12-6 地块	港区	14%	34,801	69,602	68,085	9,532	29,994	4,199
25	青岛市城阳区春阳路项目（青岛汇豪观邸）	城阳区	35%	112,618	225,236	221,792	77,627	56,722	19,853
26	青岛市城阳区东郭庄项目	城阳区	17%	114,320	228,640	224,160	36,986	31,537	5,204
27	镇江句容市宝龙大道东侧地块	宝华镇	49%	8,378	20,945	20,597	10,093	8,315	4,074
28	安徽滁州来安县汉河经济开发区长江南路西侧 LASZ2017-15 地块	来安县	34%	60,189	132,416	132,416	45,021	72,330	24,592
29	杭州市江干区下沙大学城北地块	江干区	45%	48,736	127,953	74,139	33,363	123,391	55,526
30	杭州市萧山区粮食仓库地块	萧山区	6%	57,394	114,788	46,189	2,864	67,300	4,173
31	绍兴市越城区袍渚路 2 号地块	越城区	34%	108,726	195,706	193,116	65,659	105,200	35,768
32	沈阳市大东区职业技术学院南地块	大东区	15%	89,354	196,579	196,579	28,848	43,700	6,413
	总计			<b>1,946,619</b>	<b>4,673,807</b>	<b>4,454,460</b>	<b>2,927,588</b>	<b>2,575,592</b>	<b>1,825,788</b>

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）以上项目可租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400万平方米，竣工面积约190万平方米，分别完成修订后全年计划的52%和30%。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：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	报告期内新开工面积	报告期内在建面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额	项目计划总投资	报告期内实际投资额
1	深圳威新三期09地块	在建	综合体	29%	43,293	205,800	265,166	201,805	201,805	201,805	-	-	-	-	-	252,122	2,670
2	广州荔湖城	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,753,642	63,073	433,383	-	116,823	145,017	1,578	1,245	948,264	30,375
3	广州天河公馆	在建	住宅	92%	44,869	134,607	192,184	128,657	-	128,657	-	44,874	196,482	-	-	362,288	9,878
4	广州番禺项目	前期	住宅	100%	21,714	83,235	113,131	55,535	55,535	55,535	-	-	-	-	-	303,782	190,592
5	东莞湖山大境	在建	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	-	110,445	61,078	19,008	51,861	57,483	115,306	412,159	7,651
6	东莞湖山花园	在建	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	27,278	40,023	-	11,250	26,328	652	1,751	57,900	2,355
7	东莞城南艺境	在建	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	173,108	2,640	46,534	73,450	3,869	10,105	303,260	14,934
8	东莞汾溪河项目	在建	住宅	98%	55,369	166,105	198,125	164,560	154,166	164,560	-	6,805	19,673	-	-	167,631	9,583
9	东莞大岭山	前期	住宅	31%	121,640	194,624	233,548	191,782	-	-	-	-	-	-	-	240,252	1,715
10	东莞鹏程宝项目	前期	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	152,900	152,900	-	-	-	-	-	118,169	1,643
11	佛山珑悦	在建	住宅	65%	49,102	186,588	245,106	186,214	-	75,598	55,081	35,311	54,428	32,304	41,349	256,153	2,779
12	佛山悦荔	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	-	156,941	71,559	21,815	40,515	6,602	10,437	326,293	7,929
13	珠海扑满花园	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	256,738	-	59,610	-	15,127	30,263	1,308	2,480	164,545	9,669
14	珠海格林泊乐	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	263,174	-	153,195	-	12,114	21,511	74,828	64,859	198,337	15,291
15	昆明悦天下	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	549,209	-	283,846	-	21,745	27,006	3,118	5,010	580,500	13,525
16	昆明悦天下三期	前期	住宅	100%	97,594	399,251	558,604	392,284	330,546	330,546	-	-	-	-	-	386,700	121,030
17	河源孵化器	在建	产业	51%	78,137	78,137	86,118	78,025	-	56,162	-	-	-	-	-	32,499	9,262
18	海口项目	在建	住宅	74%	155,562	497,799	627,039	490,646	-	35,444	-	-	-	-	-	397,214	64,267
19	北京中央世家	竣工	住宅	50%	84,666	144,680	223,759	159,641	-	-	-	3,704	20,792	2,649	11,253	402,353	10,441
20	北京西山艺境	在建	住宅	15%	293,976	338,937	455,006	355,080	-	92,792	22,850	18,841	88,137	55,955	233,816	787,036	16,888
21	北京金地华著	在建	住宅	23%	5,379	16,136	26,496	14,018	-	14,018	-	3,997	57,728	-	-	106,503	5,005
22	北京华宸	在建	住宅	13%	41,050	104,783	124,054	106,775	13,719	106,755	-	13,701	84,981	-	-	366,967	11,786
23	天津艺城悦府	在建	住宅	27%	67,726	121,909	151,641	113,567	-	113,567	-	43,170	92,142	-	-	123,241	9,280
24	天津艺城华府	在建	住宅	6%	183,036	378,117	454,608	359,181	79,787	326,272	-	105,316	222,888	-	-	450,600	29,977

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	报告期内新开工面积	报告期内在建面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额	项目计划总投资	报告期内实际投资额
25	天津宝坻项目	在建	住宅	49%	271,197	499,798	661,059	495,004	54,040	54,040	-	-	-	-	-	738,201	7,097
26	烟台格林世界	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	46,301	137,716	-	73,738	56,942	14,662	8,563	365,809	14,275
27	烟台澜悦	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	-	14,896	12,545	11,201	9,074	110,704	2,397
28	青岛汇豪观邸	在建	住宅	35%	112,618	225,236	306,018	221,792	44,234	44,234	-	-	-	-	-	251,000	61,173
29	上海嘉定世家	在建	住宅	92%	61,592	107,786	149,496	101,140	-	101,140	-	45,262	211,384	-	-	350,581	17,834
30	上海天境	在建	住宅	100%	210,228	211,077	336,731	209,183	-	61,194	-	41,555	180,304	12,431	40,658	772,699	20,078
31	上海车墩	在建	住宅	100%	53,881	86,209	119,927	80,139	-	80,139	-	38,347	116,554	-	-	127,384	8,488
32	上海艺华年	竣工	住宅	100%	177,900	217,543	343,110	218,620	-	-	-	2,456	11,035	10,300	36,620	517,401	8,221
33	上海自在城	在建	住宅	16%	446,483	728,676	983,841	710,480	-	241,650	51,516	47,647	201,098	3,349	6,570	705,426	25,990
34	上海天地云墅	在建	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	-	182,413	65,865	25,819	103,222	-	-	483,701	22,155
35	上海都会艺境	在建	住宅	23%	72,998	116,797	158,696	109,468	-	109,468	-	43,921	193,424	-	-	331,761	17,696
36	上海双都汇	在建	住宅	16%	65,296	91,414	126,765	85,037	-	85,037	-	22,525	105,174	-	-	271,617	27,706
37	上海祝桥项目	前期	住宅	33%	140,253	266,480	403,676	211,101	85,236	85,236	-	-	-	-	-	1,392,396	65,044
38	上海朱家角	前期	住宅	28%	107,954	75,568	144,847	71,790	71,790	71,790	-	-	-	-	-	200,372	4,701
39	上海九亭项目	在建	综合体	9%	83,426	227,146	321,035	227,146	163,059	227,146	-	14,988	54,037	-	-	324,844	15,593
40	上海嘉定产业园	前期	产业	25%	75,922	151,844	158,908	152,148	84,973	92,314	-	-	-	-	-	48,300	2,587
41	南京浅山艺境园	在建	住宅	100%	74,163	88,995	113,040	87,891	-	86,187	39,215	16,362	42,967	1,442	4,803	135,300	12,987
42	南京风华雅居	在建	住宅	29%	38,204	105,061	109,470	104,037	-	104,037	-	61,887	214,888	-	-	192,561	4,450
43	南京河西综合体	在建	综合体	29%	80,436	333,953	454,083	337,962	31,174	31,174	-	-	-	-	-	344,125	5,043
44	常州格林郡	在建	住宅	100%	102,515	235,794	292,218	233,050	-	59,274	59,274	4,110	2,597	62,971	35,647	170,980	3,030
45	常州天际	在建	住宅	100%	69,789	161,235	190,886	161,228	57,856	57,856	-	40,073	41,845	48,147	37,338	126,255	4,087
46	扬州酩悦	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	345,192	19,924	162,324	-	60,789	60,562	2,727	4,218	274,535	15,544
47	苏州名悦	在建	住宅	14%	64,717	148,713	187,430	145,650	-	145,650	-	22,739	44,648	-	-	160,530	8,906
48	淮安综合体项目	在建	综合体	29%	41,087	184,890	240,908	191,897	37,031	92,915	-	52,534	55,373	-	-	137,193	5,340
49	武汉自在城	在建	住宅	50%	230,193	966,095	1,186,447	947,137	-	442,318	45,488	126,057	219,803	15,739	21,930	786,549	37,367
50	武汉格林东郡	在建	住宅	100%	104,703	389,116	466,427	381,970	-	74,694	74,694	1,605	5,857	2,051	6,379	349,140	11,291
51	武汉澜菲溪岸	在建	住宅	100%	306,551	583,014	690,771	575,169	-	43,199	43,199	12,926	26,370	14,475	25,599	422,628	8,916
52	武汉天悦	在建	住宅	50%	113,796	429,876	540,666	420,523	-	148,277	-	60,530	120,415	41,082	66,991	426,618	18,832

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	报告期内新开工面积	报告期内在建面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额	项目计划总投资	报告期内实际投资额
53	武汉红星村项目	在建	住宅	16%	137,968	619,939	829,213	610,325	42,569	316,482	-	51,320	86,020	-	-	688,206	46,938
54	武汉湖山境	在建	住宅	8%	93,962	169,064	232,224	165,159	-	165,159	-	116,731	122,745	-	-	86,651	16,649
55	长沙三千府	在建	住宅	70%	788,974	946,769	1,080,155	935,433	121,895	314,398	83,363	72,719	50,238	93,132	45,041	427,963	15,456
56	长沙格林公馆	在建	住宅	100%	21,755	97,706	113,863	96,399	-	96,399	50,118	19,870	19,900	47,447	39,763	62,774	4,050
57	郑州铂悦	在建	住宅	47%	40,573	142,253	189,726	138,291	-	138,291	-	61,259	100,202	-	-	100,378	6,119
58	郑州格林小城	在建	住宅	47%	212,488	636,715	822,342	621,799	65,926	430,720	-	38,181	32,926	742	472	305,539	15,174
59	西安湖城大境	在建	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,526,008	1,118,534	6,081	77,382	40,126	41,871	87,741	60,046	72,988	932,154	17,349
60	西安褐石公馆	在建	住宅	29%	227,334	681,940	889,300	677,780	263,594	320,726	-	57,103	63,060	13,495	10,732	464,064	18,546
61	西安西沔公元	在建	住宅	100%	561,198	2,208,134	2,712,943	2,153,684	96,734	418,048	-	111,505	96,948	9,481	11,001	2,228,962	40,032
62	沈阳悦峰	在建	住宅	29%	79,200	198,850	226,690	197,767	-	47,826	33,512	12,349	15,867	41,555	40,976	160,465	2,731
63	沈阳艺境	在建	住宅	29%	315,286	526,500	628,985	523,575	14,539	62,037	-	64,079	45,121	35,557	22,721	341,740	8,907
64	沈阳中华园北	在建	住宅	46%	33,108	66,217	82,159	65,901	-	65,901	-	29,298	28,987	-	-	41,377	4,162
65	沈阳滨河国际	在建	住宅	100%	599,156	1,365,341	1,646,566	1,358,933	-	103,907	-	28,905	24,603	5,383	3,832	821,854	11,653
66	沈阳檀悦	在建	住宅	51%	104,375	261,828	309,984	260,420	64,761	110,060	-	40,509	32,377	8,784	7,733	180,541	5,921
67	沈阳长白岛	在建	住宅	92%	37,585	112,755	134,488	112,017	5,399	111,534	-	39,448	56,479	-	-	90,229	4,824
68	沈阳锦城	在建	住宅	67%	162,009	403,223	477,326	398,943	59,275	141,324	-	45,248	39,917	5,664	5,492	263,650	10,288
69	沈阳铁西檀府	在建	住宅	55%	184,529	443,107	514,214	440,527	93,591	204,223	13,039	66,155	56,835	26,294	22,374	302,280	15,673
70	沈阳檀郡西	前期	住宅	100%	290,366	638,808	773,372	638,808	-	-	-	-	-	-	-	479,113	73,928
71	大连檀境	在建	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,833	28,392	192,030	-	62,900	60,922	14,499	13,477	203,074	11,096
72	大连艺境西 A2A3	在建	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	229,940	43,464	43,464	-	-	-	-	-	191,062	9,623
73	杭州风华	在建	住宅	46%	45,862	68,793	108,692	67,760	-	67,760	-	23,042	66,647	-	-	106,670	10,406
74	杭州桥西	在建	住宅	11%	27,630	77,364	113,444	75,175	-	75,175	-	18,910	83,479	-	-	230,458	10,969
75	杭州艺境	在建	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	-	222,375	86,748	88,800	144,271	-	-	208,700	12,427
76	杭州天逸	竣工	住宅	100%	123,464	309,039	408,032	305,651	-	-	-	16,082	42,583	77,332	185,103	706,247	20,663
77	杭州金渡北路项目	在建	综合体	28%	25,139	100,556	162,088	115,012	-	115,012	-	6,829	13,452	-	-	122,000	13,265
78	宁波风华东方	在建	住宅	33%	68,092	122,565	161,565	115,740	-	114,337	-	41,331	97,905	-	-	215,166	9,975
79	宁波风华大境	在建	住宅	18%	52,123	83,396	117,196	81,077	-	81,077	-	53,689	115,045	-	-	120,626	4,483
80	绍兴自在城	在建	住宅	51%	450,840	1,149,102	1,364,880	1,107,161	-	169,457	-	121,984	115,555	4,192	31,135	712,500	18,226

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	报告期内新开工面积	报告期内在建面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额	项目计划总投资	报告期内实际投资额
81	金华金东艺境	在建	住宅	50%	79,094	174,007	222,040	172,255	-	86,262	-	35,911	42,187	78,305	69,149	120,493	6,462
82	金华江南逸	在建	住宅	25%	60,274	132,602	167,497	130,752	-	130,752	79,365	34,664	46,263	75,878	71,356	90,780	7,504
83	嘉兴艺境	在建	住宅	100%	69,522	173,805	230,121	169,580	-	169,580	-	76,754	81,329	-	-	155,714	9,705
84	嘉兴余新镇项目	在建	住宅	100%	77,319	139,173	180,726	136,393	-	98,269	-	15,311	20,839	-	-	132,481	31,427
85	广电武汉兰亭时代	在建	住宅	22%	214,034	641,471	781,146	639,275	-	217,964	119,165	22,518	34,118	119,522	94,567	453,478	27,597
86	广电昆山兰亭盛荟	在建	住宅	22%	148,939	297,336	390,724	285,411	105,367	221,250	-	69,638	141,574	-	-	402,830	18,961
87	广电太原兰亭御湖城西区	在建	商住	22%	73,440	293,463	344,231	286,117	-	258,549	-	118,784	102,886	-	-	266,839	14,108
88	广电广州兰亭盛荟	在建	住宅	22%	91,284	369,587	544,204	346,194	24,427	344,137	-	9,213	40,518	-	-	987,077	39,223

注：1) 以上项目可租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

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(万元)	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	292,572	31,915	是	2.7%
2	金地工业区物业	41,447	41,257	1,170	是	2.7%
	合计	439,425	333,829	33,085		

## 4. 报告期内公司财务融资情况

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
4,139,260.39	4.48	56,794.40

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等。截至 2017 年 6 月末，公司有息负债合计人民币 413.93 亿元，其中，银行借款占比为 53.31%，债券占比为 44.51%，其他借款占比为 2.18%，债务融资加权平均成本为 4.48%。公司长期负债占全部有息负债比重的 72.21%，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 94%，境外负债占比 6%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币 5.68 亿元，没有资本化的利息支出约为人民币 4.43 亿元。

## (五) 投资状况分析

## 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司取得和处置的控股参股公司的情况详见 2017 年上半年财务报表附注“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”。

## (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。

## (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：万元

序号	项目	权益比例	项目进度	经营业态	占地面积	总建筑面积	项目计划总投资	2017 上半年实际投资额	累计总投资额	资金来源
1	广州番禺项目	100%	前期	住宅	21,714	113,131	303,782	190,592	190,592	自筹资金
2	广州白云项目	100%	前期	住宅	12,644	63,604	136,006	83,442	83,442	自筹资金
3	昆明悦天下三期	100%	前期	住宅	97,594	558,604	386,700	121,030	121,030	自筹资金
4	天津西青项目	85%	前期	住宅	113,446	278,774	438,937	113,000	113,000	自筹资金
5	重庆大渡口项目	100%	前期	住宅	441,468	1,534,475	1,281,340	391,084	391,084	自筹资金
6	重庆弹子石项目	100%	前期	住宅	25,395	100,382	121,222	76,222	76,222	自筹资金
7	沈阳檀郡西	100%	前期	住宅	290,366	773,372	479,113	73,928	73,928	自筹资金
8	海口项目	74%	在建	住宅	155,562	627,039	397,214	64,267	64,267	自筹资金
9	西安西沔公元	100%	在建	住宅	561,198	2,712,943	2,228,962	40,032	761,291	自筹资金
10	嘉兴余新镇项目	100%	在建	住宅	77,319	180,726	132,481	31,427	66,380	自筹资金

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

**A、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 (%)	年末账面价值(万元)	会计核算科目	股份来源
00207.HK	大悦城地产	0.175	2,842.00	可供出售金融资产	公开交易市场购入
合计			2,842.00		

**B、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	0

**(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 (%)	期末资产规模	本期营业收入	本期净利润
北京金地鸿运房地产开发有限公司	房地产开发、物业出租	70	8,323,327,649.88	239,136,900.76	117,400,964.96
上海航金房地产发展有限公司	房地产开发	100	1,727,971,968.31	366,215,830.05	89,438,239.19
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,974,335,732.75	256,375,730.41	112,540,476.75
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	70	5,100,985,366.89	825,362,754.63	189,098,492.86
常州金玖房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,103,776,400.85	373,381,611.71	73,438,769.58
湖南金麓房地产开发有限公司	房地产开发	70	952,744,866.88	451,188,168.92	57,696,900.55
金地(集团)湖南置业有限公司	房地产开发	100	251,061,908.52	397,631,230.95	63,959,413.97
珠海竹胜园房地产有限公司	房地产开发	50	1,056,217,542.96	648,591,076.23	106,771,492.30
东莞市金地宝岛房地产有限公司	房地产开发	100	1,567,512,533.57	1,170,572,950.36	279,793,825.08
杭州金地香湖房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,526,341,142.08	1,851,025,814.37	132,737,854.25

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**(九) 未来经营计划**

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年下半年的货币政策会继续保持中性偏紧，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，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。

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，公司将坚持开发提效，优化标准工期，加快开发节奏，实现早开盘、早竣工，提高开发效率和周转率；为适应规模增长需要，公司将积极优化运营管理体系，完善运营管理制度，促进运营管控标准化。

营销管理方面，公司将密切关注市场变化，积极开展行业和市场研究，制定和落实销售策略。同时，公司将加强营销体系能力建设，提升区域公司营销能力，推动营销创新，推动集团销售目标的实现。营销费用方面，公司将加强佣金管理，合理控制营销费率，促进销售利润提升。

报告期末，管理层对全年的新开工和竣工计划做了修订，修订后的全年新开工面积约为 765 万平方米，修订后的全年竣工面积约为 624 万平方米。开工项目详细情况如下：

单位：平方米

序号	项目	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	2017年计划新开工面积	2017年计划竣工面积
1	深圳威新三期 09 地块	南山区	29%	43,293	205,800	201,805	201,805	-
2	广州荔湖城	增城区	99%	2,580,862	2,363,316	2,753,642	294,465	113,189
3	广州番禺项目	番禺区	100%	21,714	83,235	55,535	55,535	-
4	广州白云项目	白云区	100%	12,644	44,254	23,914	23,914	-
5	东莞湖山大境	黄江镇	100%	258,405	367,363	356,862	-	82,667
6	东莞湖山花园	黄江镇	100%	36,653	54,980	55,461	27,278	12,745
7	东莞城南艺境	道滘镇	80%	231,046	346,428	348,696	-	141,916
8	东莞汾溪河项目	万江区	98%	55,369	166,105	164,560	154,166	10,013
9	东莞大岭山项目	大岭山镇	31%	121,640	194,624	191,782	116,499	-
10	东莞万江新城中路	万江区	50%	34,486	67,593	62,683	62,441	-
11	东莞鹏程宝项目	塘厦	51%	59,128	153,734	153,734	153,734	-
12	佛山珑悦	南海区	65%	49,102	186,588	186,214	-	75,598
13	佛山悦荔	南海区	100%	65,085	227,248	236,408	-	101,709
14	珠海扑满花园	金湾区	100%	262,420	257,517	256,738	-	12,890
15	珠海格林泊乐	斗门区	50%	133,334	266,492	263,174	-	61,284
16	昆明悦天下	西山区	70%	116,511	520,456	549,209	-	117,600
17	昆明悦天下三期	西山区	100%	97,594	399,251	392,284	330,546	-
18	河源孵化器	河源市	51%	78,137	78,137	78,025	38,468	56,162
19	海口项目	秀英区	74%	155,562	497,589	490,646	112,000	-
20	北京西山艺境	门头沟区	15%	293,976	338,937	355,080	-	92,792
21	北京金地华著	海淀区	23%	5,379	16,136	14,018	-	14,018
22	北京华宸	门头沟区	13%	41,050	104,783	106,775	13,719	-
23	天津艺城瑞府	咸水沽镇	37%	49,815	73,228	72,673	26,025	-
24	天津团泊湖	静海县	70%	666,110	465,547	460,931	76,697	16,989
25	天津艺城华府	北辰区	6%	183,036	378,117	359,181	79,787	115,107
26	天津宝坻项目	宝坻区	49%	271,197	499,798	495,004	159,266	-
27	烟台格林世界	莱山区	85%	455,775	691,275	487,761	46,301	-
28	青岛汇豪观邸	城阳区	35%	112,618	225,236	221,792	63,784	-
29	青岛蓝泰项目	市北区	10%	63,678	57,318	56,958	22,758	-
30	上海自在城	松江区	16%	446,483	728,676	710,480	-	51,516
31	上海天地云墅	宝山区	30%	129,336	194,004	182,413	-	65,865

序号	项目	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	2017 年计划新开工面积	2017 年计划竣工面积
32	上海都会艺境	松江区	23%	72,998	116,797	109,468	-	109,468
33	上海朱家角	青浦区	28%	107,954	75,568	71,790	71,790	-
34	上海祝桥项目	浦东新区	33%	140,253	266,480	211,101	85,236	-
35	上海九亭项目	松江区	9%	83,426	227,146	227,146	163,059	-
36	上海长寿路项目	普陀区	15%	11,648	45,427	54,246	54,246	-
37	上海嘉定产业园	嘉定区	25%	75,922	151,844	152,148	84,973	-
38	南京湖城艺境	栖霞区	100%	146,008	367,444	367,758	-	77,515
39	南京浅山艺境园	浦口区	100%	74,163	88,995	87,891	-	39,215
40	南京江浦 G49 地块	浦口区	15%	56,851	142,127	139,298	73,991	-
41	南京河西综合体	建邺区	29%	80,436	333,953	337,962	337,962	-
42	常州格林郡	新北区	100%	102,515	235,794	233,050	-	101,250
43	常州天际	新北区	100%	69,789	161,235	161,228	57,856	-
44	苏州名悦	苏州新区	14%	64,717	148,713	145,650	-	108,854
45	苏州新市路项目	姑苏区	29%	22,858	97,716	57,716	57,716	-
46	扬州酩悦	邗江区	100%	160,070	352,151	345,192	19,924	-
47	淮安综合体项目	清河区	29%	41,087	184,890	191,897	191,897	-
48	武汉自在城	洪山区	50%	230,193	966,095	947,137	-	174,852
49	武汉格林东郡	高新区	100%	104,703	389,116	381,970	-	74,694
50	武汉澜菲溪岸	汉阳区	100%	306,551	583,014	575,169	-	43,199
51	武汉红星村项目	硚口区	16%	137,968	619,939	610,325	42,569	-
52	长沙三千府	望城区	70%	788,974	946,769	935,433	121,895	83,363
53	长沙格林公馆	雨花区	100%	21,755	97,706	96,399	-	50,118
54	郑州格林小城	郑上新区	47%	212,488	636,715	621,799	65,926	-
55	西安湖城大境	曲江新区	70%	544,072	1,073,728	1,118,534	6,081	40,126
56	西安褐石公馆	曲江新区	29%	227,334	681,940	677,780	263,594	31,572
57	西安西沔公元	雁塔区	100%	561,198	2,208,134	2,153,684	300,748	105,093
58	重庆大渡口项目	大渡口区	100%	441,468	1,172,919	1,158,184	301,540	-
59	重庆弹子石项目	弹子石区	100%	25,395	76,185	76,070	76,070	-
60	沈阳悦峰	皇姑区	29%	79,200	198,850	197,767	-	47,826
61	沈阳艺境	浑南新区	29%	315,286	526,500	523,575	14,539	39,959
62	沈阳中华园北	浑南新区	46%	33,108	66,217	65,901	-	46,418
63	沈阳滨河国际	浑南新区	100%	599,156	1,365,341	1,358,933	-	103,907
64	沈阳檀悦	大东区	51%	104,375	261,828	260,420	64,761	47,273
65	沈阳长白岛	和平区	92%	37,585	112,755	112,017	5,399	34,758
66	沈阳锦城	浑南新区	67%	162,009	403,223	398,943	59,275	82,049
67	沈阳铁西檀府	铁西区	55%	184,529	443,107	440,527	143,762	104,597
68	沈阳檀郡西	浑南新区	100%	290,366	638,808	638,808	189,117	-
69	大连檀境	甘井子区	30%	161,800	291,240	291,833	65,113	146,850
70	大连艺境西 A2A3	甘井子区	57%	131,300	236,340	229,940	102,145	12,130
71	大连金荣路	甘井子区	47%	20,421	22,960	22,120	22,120	-
72	大连山岭巷	中山区	46%	9,822	11,200	10,648	10,648	-
73	大连油脂化学厂	中山区	46%	10,969	23,980	23,190	23,190	-
74	杭州风华	余杭区	46%	45,862	68,793	67,760	-	67,760
75	杭州艺境	余杭区	51%	102,428	225,342	222,375	-	222,375
76	杭州下沙大学城北项目	下沙	45%	48,736	127,953	74,139	74,139	-
77	杭州金渡北路项目	拱墅区	28%	25,139	100,556	115,012	-	115,012
78	杭州近江项目	上城区	28%	9,623	33,680	33,468	33,468	-

序号	项目	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	2017年计划新开工面积	2017年计划竣工面积
79	宁波艺境	鄞州区	12%	27,809	34,845	34,138	-	34,138
80	宁波艺境二期	鄞州区	23%	15,565	17,121	16,461	-	16,461
81	绍兴自在城	绍兴县	51%	450,840	1,149,102	1,107,161	112,593	169,457
82	绍兴袍江项目	袍江	34%	108,726	195,706	193,116	193,116	-
83	金华江南逸	江南区	25%	60,274	132,602	130,752	-	130,752
84	金华金东艺境	金东区	50%	79,094	174,007	172,255	-	86,982
85	金华人民东路项目	江北区	55%	15,189	30,378	29,880	29,880	-
86	金华人民东路东项目	江北区	51%	12,494	22,491	22,108	22,108	-
87	金华二环北路南项目	江北区	25%	36,431	58,290	57,433	57,433	-
88	金华晓郡西南项目	金东区	55%	21,062	37,911	37,323	37,323	-
89	广电广州兰亭盛荟	天河区	22%	91,284	369,587	346,194	-	67,917
90	广电武汉兰亭时代	汉阳区	22%	214,034	641,471	639,275	-	119,165
91	广电武汉兰亭盛荟	汉阳区	22%	281,684	714,309	698,060	181,283	137,649
92	广电武汉兰亭荣荟	硚口区	22%	109,207	496,986	495,976	-	181,905
93	广电武汉兰亭江畔	汉阳区	22%	145,356	732,901	718,373	234,907	-
94	广电长沙兰亭湾畔	岳麓区	22%	216,206	626,725	601,662	-	166,834
95	广电株洲都市兰亭	石峰区	22%	111,773	339,380	334,046	33,330	99,660
96	广电昆山星汇兰亭	花桥镇	11%	58,803	146,962	145,266	-	71,876
97	广电昆山兰亭盛荟	高新区	22%	148,939	297,336	285,411	105,367	-
98	广电昆山兰亭天悦	高新区	22%	36,853	110,570	108,331	108,331	-
99	广电太原兰亭御湖城	晋源区	22%	198,699	638,129	630,211	-	108,836
100	广电太原兰亭御湖城西	晋源区	22%	73,440	293,463	286,117	27,568	52,804
101	广电太原5#地块	晋源区	22%	42,531	194,644	188,520	188,520	-
102	广电太原部队地块	晋源区	22%	15,767	70,400	69,600	69,600	-

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。

## 二、其他披露事项

### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

### (二) 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。公司持有的外币资产和外币负债都将会受到汇率波动的影响，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。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、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
2016 年年度股东大会	2017 年 4 月 21 日	www.sse.com.cn	2017 年 4 月 22 日

股东大会情况说明

适用 不适用

2016 年年度股东大会审议通过了：《2016 年度董事会工作报告》、《2016 年度监事会工作报告》、《2016 年度财务报告》、《关于 2016 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 2017 年度审计师的议案》、《公司 2016 年年度报告》、《关于公司 2017 年度对外担保额度的议案》、《关于设立资产支持专项计划的议案》、《金地（集团）股份有限公司对外捐赠管理制度》、《关于逐项选举第八届董事会董事的议案》、《关于逐项选举第八届监事会监事的议案》。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

#### (二) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2017年4月21日召开的2016年度股东大会通过了公司2016年度分红派息方案。分红派息方案为：按公司最新总股本4,513,631,772股为基数，每10股派发现金股利7.00元（含税）。目前公司已

实施2016年度利润分配方案，股权登记日为2017年6月2日，现金红利发放日为2017年6月5日。实施公告发布于2017年5月25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。

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。

### 三、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

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司2016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2017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2017年度的审计师，审计报酬为人民币488万元，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

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

## 五、破产重整相关事项

适用 不适用

## 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

## 七、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

## 八、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。

## 九、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) 相关股权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

### (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、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) 资产收购或股权收购、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

事项概述	查询索引
<p>根据公司的发展战略，为扩大公司在昆明的土地储备，为城市的深耕和发展提供充足的资源保障，2017年1月23日，公司第七届董事会第五十一次会议批准公司收购深圳市中恒泰融信稳盈投资基金企业（有限合伙）（“深圳中恒泰”）持有的云南杰鑫宁房地产开发有限公司99%股权和自然人谢楷华持有的云南杰鑫宁1%股权，以取得昆明海埂路项目100%的开发权，本次交易总对价为138,522.28万元。</p> <p>富德生命人寿保险股份有限公司（“生命人寿”）为深圳中恒泰的有限合伙人，认缴出资800,000万元，认缴出资比例80%。生命人寿持有本公司29.84%的股份。</p>	<p>详见公司于2017年1月25日披露的《股权收购暨关联交易公告》。</p>

**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) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

## 2 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	44,625.00	2014-1-13	2014-1-13	2017-1-16	连带责任担保	是	否	0	否	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	2017-1-16	连带责任担保	是	否	0	否	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	2017-1-22	连带责任担保	是	否	0	否	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	2017-4-24	连带责任担保	是	否	0	否	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	2017-4-25	连带责任担保	是	否	0	否	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	2017-4-25	连带责任担保	是	否	0	否	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	2017-4-25	连带责任担保	是	否	0	否	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	2017-4-17	连带责任担保	是	否	0	否	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	否	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	7,014.00	2016-1-6	2016-1-6	2021-1-5	连带责任担保	否	否	0	否	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	2,079.00	2016-1-6	2016-1-7	2021-1-6	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股	公司本部	深圳市金地大百汇房	1,134.00	2016-1-6	2016-1-20	2021-1-19	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营

份有限公司		地产开发有限公司											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	2,268.00	2016-1-6	2016-1-20	2021-1-19	连带责任担保	否	否	0	否	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	否	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	否	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	16,800.00	2017-1-3	2017-1-3	2021-10-28	连带责任担保	否	否	0	否	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	2,100.00	2017-4-13	2017-4-13	2021-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	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	12,600.00	2017-4-25	2017-4-25	2021-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	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	6,300.00	2017-5-11	2017-5-11	2022-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	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	30,935.98	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	5,487.26	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	24,032.18	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)													-99,031.06
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)													174,800.42
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													-41,552.89
报告期末对子公司担保余额合计(B)													61,557.61
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)													
担保总额(A+B)													236,358.03
担保总额占公司净资产的比例(%)													6.63

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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）	130,590.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	130,590.00
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2017年6月30日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币11.43亿元。</p> <p>500 Pine Street Company LLC和350 Bush Street Owner LLC系公司之子公司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，分别于2019年10</p>

	<p>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）。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。</p> <p>122-130 East 23rd Street LLC系公司之子公司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）。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。</p>
--	--

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1. 精准扶贫规划

公司在大力推进房地产开发及相关产业发展的同时，主动参与公益慈善工作，履行社会责任。

### 2. 报告期内精准扶贫概要

报告期内，公司西部区域地产公司积极参与了守望大山公益组织联合陕西音乐广播 fm98.8 共同牵头组织的“守望大山·一米彩虹路”公益行动，公司以“金地集团”名义捐款一万元，公司员工个人捐款共一万余元，并利用公司良好的社会形象号召社会爱心人士捐赠，最终共募集善款一百万元。善款用于陕西省旬阳县小河镇寨子沟村出山公路的修建。公路修建工程已于 2017 年 3 月 26 日开工，预计 2017 年底竣工通车。

### 3. 后续精准扶贫计划

未来，公司将积极履行社会责任，发挥自身行业优势，探索支持贫困地区的产业发展，履行企业社会责任，为国家脱贫攻坚战略做出贡献。

## 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、 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

## 十五、 其他重大事项的说明

### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

### (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

#### 1、中期票据发行

2017 年 7 月 5 日，公司完成 2017 年第一期中期票据 15 亿元人民币的发行。该期中期票据的产品简称为“17 金地 MTN001”，产品代码为“101752014”，发行期限为 5 年，起息日为 2017 年 7 月 5 日，到期日为 2022 年 7 月 5 日。发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.07%，按年付息。

#### 2、公司债券发行

2017年7月13日，公司完成2017年公司债券（第一期）的发行，本期债券分为两个品种发行。品种一为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为人民币30亿元，票面利率为4.85%；品种二为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，发行规模为人民币10亿元，票面利率为5.05%。

#### 3、境外债券发行

2017年7月26日，公司之境外全资子公司完成在境外发行2亿美元债券，期限为5年期（附3年后发行人赎回权），票面利率为4.95%。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、 股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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、 股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	50,384
------------------	--------

#### (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
深圳市福田区投资发展公司	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
中国证券金融股份有限公司	121,069,506	133,054,527	2.95	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
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	-44,089,520	67,132,346	1.49	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

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
中国证券金融股份有限公司	133,054,527	人民币普通股	133,054,527
北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	人民币普通股	78,014,780
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	67,132,346	人民币普通股	67,132,346
北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	人民币普通股	65,012,316
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

三、控股股东或实际控制人变更情况

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、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(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情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、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

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
韦传军	董事	选举

梁莉莉	董事	离任
陈劲	独立董事	选举
王天广	独立董事	选举
高峰	独立董事	选举
王志乐	独立董事	离任
夏新平	独立董事	离任
靳庆军	独立董事	离任
徐倩	监事	选举
周丹	监事	选举
翁明君	监事	离任
孙静	监事	离任
胡弘	副总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司于 2017 年 4 月 21 日召开的 2016 年年度股东大会选举凌克、黄俊灿、陈爱虹、陈必安、孙聚义、徐家俊、林胜德、姚大锋、韦传军为第八届董事会的董事；选举贝多广、张立民、陈劲、王天广、高峰为第八届董事会的独立董事；选举胡翔群、徐倩、周丹为第八届监事会监事。

根据公司 2017 年职工代表大会选举结果（金地工会〔2017〕001 号），职工代表大会选举杨伟民、王勇为第八届监事会职工代表监事。

梁莉莉董事，王志乐、夏新平和靳庆军独立董事，翁明君和孙静监事，胡弘副总裁届满离任。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 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	3.00%	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
金地(集团)股份有限公司2017年公司债券(第一期)(品种一)	17金地01	143175	2017年7月13日	2022年7月13日	30	4.85%	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2017年公司债券(第一期)(品种二)	17金地02	143176	2017年7月13日	2024年7月13日	10	5.05%	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

16金地01和16金地02债券已于2017年3月22日完成兑息。

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。17金地01为5年期,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权;17金地02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。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、经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]1622号”文核准,公司获准面向合格投资者公开发行面值不超过人民币130亿元的公司债券,截至本报告报出日,本次公司债券已发行一期40

亿元，债券简称为“17 金地 01”和“17 金地 02”。根据《金地（集团）股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书》，上述募集资金约定用于偿还银行贷款。

## 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、芮文栋
	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。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。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。上述募集资金已使用完毕。

根据募集说明书的规定，公司债券（“17 金地 01”、“17 金地 02”）共募集资金 40 亿元，将全部用于偿还银行贷款。

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”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 2017 年 5 月 27 日发布在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）和公司网站（[www.gemdale.com](http://www.gemdale.com)）。

报告期内，经联合信用评级有限公司对本公司的主体长期信用状况及拟公开发行的 2017 年公司债券（第一期）进行综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA。联合评级出具了《金地（集团）股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）信用评级报告》，于 2017 年 7 月 10 日发布在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）和公司网站（[www.gemdale.com](http://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（2016 年度）》已于 2017 年 6 月 29 日披露。《关于金地（集团）股份有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的重大事项受托管理事务临时报告》已于 2017 年 8 月 12 日披露。

## 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.64	1.82	-9.89	
速动比率	0.66	0.67	-1.49	
资产负债率	69.61%	65.43%	6.39	
贷款偿还率	100%	100%	-	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	2.64	1.94	36.08	结转项目毛利率增加
利息偿付率	100%	100%	-	

## 九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 十、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

截至本报告报出日，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”）2016 年 4 月 28 日至 2017 年 4 月 27 日期间的利息；
- 2、2015 年第二期中期票据（“15 金地 MTN002”）2016 年 8 月 5 日至 2017 年 8 月 4 日期间的利息；
- 3、2016 年第一期和第二期中期票据（“16 金地 MTN001”，“16 金地 MTN002”）2016 年 2 月 26 日至 2017 年 2 月 25 日期间的利息；
- 4、2016 年第三期中期票据（“16 金地 MTN003”）2016 年 8 月 18 日至 2017 年 8 月 17 日期间的利息。

## 十一、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 2017 年 6 月 30 日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币 1,674 亿元，已使用银行授信总额为人民币 226 亿元，尚剩余授信额度 1,448 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

## 十二、 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

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障措施，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，包括设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露等，确保债券及时安全付息、兑付。

## 十三、 公司发生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

截至 2017 年 7 月末，公司当年累计新增借款占 2016 年末经审计净资产的比重为 22.85%，上述借款增加主要是发行债务融资工具、正常支取的银行授信借款增加所致，均属于本公司正常经营活动范围，对公司偿债能力无重大不利影响。相关内容详见 2017 年 8 月 5 日公司于上交所网站披露的《关于 2017 年累计新增借款的公告》（公告编号：2017-029）。

## 第十节 财务报告

财务报表及附注详见后附。

## 第十一节 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。
	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 8 月 28 日

### 修订信息

适用 不适用

金地（集团）股份有限公司

财务报表

2017年6月30日止半年度

2017年6月30日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(五)1	20,331,391,683.07	21,564,986,458.13	短期借款	(五)16	2,405,316,886.83	861,368,165.77
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	69,752,866.05	61,154,986.63	应付票据	(五)17	104,488,997.98	12,291,671.40
预付款项	(五)3	3,002,068,024.01	3,871,387,617.25	应付账款	(五)18	10,152,626,267.17	13,394,774,936.84
应收保费		-	-	预收款项	(五)19	45,676,520,866.09	27,485,605,543.53
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	919,134,844.60	875,589,128.73
应收股利		-	-	应交税费	(五)21	767,506,945.79	2,442,414,754.27
其他应收款	(五)4	32,688,548,901.75	20,696,960,201.73	应付利息	(五)22	428,881,518.12	400,576,233.59
买入返售金融资产		-	-	应付股利	(五)23	36,850,000.00	46,918,652.93
存货	(五)5	76,408,674,264.72	71,776,661,992.42	其他应付款	(五)24	15,583,695,688.03	15,850,250,947.81
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	6,709,068,990.35	6,773,981,164.49	代理买卖证券款		-	-
流动资产合计		139,209,504,729.95	124,745,132,420.65	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	1,830,128,963.86	924,019,497.33	一年内到期的非流动负债	(五)25	8,993,771,017.78	7,246,382,077.30
可供出售金融资产	(五)8	210,331,060.55	192,857,485.90	其他流动负债		-	-
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		85,068,793,032.39	68,616,172,112.17
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(五)9	10,552,000,881.75	9,882,742,980.77	长期借款	(五)26	14,627,609,310.45	10,108,690,389.32
投资性房地产	(五)10	15,090,639,748.90	14,773,540,740.00	应付债券	(五)27	15,261,417,658.92	18,417,982,920.89
固定资产	(五)11	1,167,206,019.08	1,195,196,652.04	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	52,189,520.42	38,949,751.89	递延收益		-	-
开发支出		-	-	递延所得税负债	(五)14	3,417,130,764.06	3,387,541,847.86

2017年6月30日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
商誉		-	-	其他非流动负债		-	-
长期待摊费用	(五)13	74,352,718.33	77,207,132.42	非流动负债合计		33,306,157,733.43	31,914,215,158.07
递延所得税资产	(五)14	1,713,333,794.48	1,639,354,376.78	负债合计		118,374,950,765.82	100,530,387,270.24
其他非流动资产	(五)15	161,257,899.47	165,257,899.47	股东权益：			
非流动资产合计		30,851,440,606.84	28,889,126,516.60	股本	(五)28	4,513,631,772.00	4,513,631,772.00
				其他权益工具	(五)29	95,168,861.09	95,325,455.65
				其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积	(五)30	3,615,861,962.43	3,615,861,962.43
				减：库存股		-	-
				其他综合收益	(五)31	644,015,961.76	443,748,762.50
				专项储备		-	-
				盈余公积	(五)32	1,875,472,664.24	1,875,472,664.24
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(五)33	24,879,618,570.49	26,886,865,734.15
				归属于母公司股东权益合计		35,623,769,792.01	37,430,906,350.97
				少数股东权益		16,062,224,778.96	15,672,965,316.04
				股东权益合计		51,685,994,570.97	53,103,871,667.01
资产总计		170,060,945,336.79	153,634,258,937.25	负债和股东权益总计		170,060,945,336.79	153,634,258,937.25

附注为财务报表的组成部分

第 1 页至第 147 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

2017年6月30日

公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		5,847,864,834.98	9,596,178,329.08	短期借款		359,000,000.00	248,000,000.00
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
应收账款		15,744.54	32,842.83	应付账款		5,465,275.95	6,650,277.68
预付款项		290,312.14	289,836.10	预收款项		471,934.39	471,934.39
应收利息		-	-	应付职工薪酬		646,653,261.02	302,523,021.89
应收股利		70,552,700.00	19,826,888.91	应交税费		13,961,926.63	11,164,421.66
其他应收款	(十五)1	55,168,035,568.10	45,698,639,327.57	应付利息		420,326,173.48	382,561,833.64
存货		2,935,905.85	2,935,905.85	应付股利		-	-
划分为持有待售的资产		-	-	其他应付款		23,478,393,369.63	24,133,584,051.41
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		62,827.26	2,200,063,181.63	一年内到期的非流动负债		8,829,611,373.94	6,432,140,000.00
流动资产合计		61,089,757,892.87	57,517,966,311.97	其他流动负债		-	-
非流动资产：				流动负债合计		33,753,883,315.04	31,519,387,212.07
可供出售金融资产		-	-	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		14,348,837,000.00	9,650,320,000.00
长期应收款		-	-	应付债券		15,261,417,658.92	18,255,977,599.01
长期股权投资	(十五)2	23,395,017,417.84	23,957,515,721.52	其中：优先股		-	-
投资性房地产		429,000,000.00	429,000,000.00	永续债		-	-
固定资产		132,249,056.73	140,359,918.73	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	104,883,949.02
无形资产		-	-	其他非流动负债		-	-
开发支出		-	-	非流动负债合计		29,715,138,607.94	28,011,181,548.03
商誉		-	-	负债合计		63,469,021,922.98	59,530,568,760.10
长期待摊费用		2,936,191.07	3,670,238.87	股东权益：			
递延所得税资产		217,577,576.55	136,295,770.86	股本		4,513,631,772.00	4,513,631,772.00
其他非流动资产		-	-	其他权益工具		2,321,153.87	2,321,153.87
非流动资产合计		24,176,780,242.19	24,666,841,649.98	其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积		6,385,841,162.99	6,385,841,162.99
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积		1,875,472,664.24	1,875,472,664.24
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(十五)3	9,020,249,458.98	9,876,972,448.75
				股东权益合计		21,797,516,212.08	22,654,239,201.85
资产总计		85,266,538,135.06	82,184,807,961.95	负债和股东权益总计		85,266,538,135.06	82,184,807,961.95

附注为财务报表的组成部分

合并利润表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		12,711,018,440.60	14,087,475,517.53
其中：营业收入	(五)34	12,568,435,488.49	14,002,088,257.80
利息收入	(五)35	142,582,952.11	85,387,259.73
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
减：营业总成本		8,674,280,457.64	10,584,187,094.92
其中：营业成本	(五)34	8,674,280,457.64	10,584,187,094.92
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	983,321,590.11	958,160,412.01
销售费用	(五)37	329,460,278.19	406,278,259.32
管理费用	(五)38	1,184,288,854.34	603,175,588.06
财务费用	(五)39	(98,916,785.17)	3,926,975.28
资产减值损失	(五)40	49,312,185.02	29,526,190.54
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(五)41	517,986,197.11	191,345,841.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		490,937,523.54	132,265,824.48
二、营业利润		2,107,258,057.58	1,693,566,838.42
加：营业外收入	(五)42	85,960,800.88	73,849,829.04
其中：非流动资产处置利得		87,038.53	199,857.65
减：营业外支出	(五)43	29,170,742.99	19,684,918.89
其中：非流动资产处置损失		94,807.27	133,055.07
三、利润总额		2,164,048,115.47	1,747,731,748.57
减：所得税费用	(五)44	470,019,633.06	457,764,085.20
四、净利润		1,694,028,482.41	1,289,967,663.37
归属于母公司股东的净利润		1,152,295,076.74	777,973,388.16
少数股东损益		541,733,405.67	511,994,275.21
五、其他综合收益的税后净额	(五)45	216,380,907.64	77,919,846.13
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		200,267,199.26	107,064,316.76
(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		200,267,199.26	107,064,316.76
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		5,699,388.70	(2,982,441.46)
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		194,567,810.56	110,046,758.22
6.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		16,113,708.38	(29,144,470.63)
六、综合收益总额		1,910,409,390.05	1,367,887,509.50
归属于母公司股东的综合收益总额		1,352,562,276.00	885,037,704.92
归属于少数股东的综合收益总额		557,847,114.05	482,849,804.58
七、每股收益			
(一)基本每股收益		0.26	0.17
(二)稀释每股收益		0.26	0.17

附注为财务报表的组成部分

公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(十五)4	148,875,606.55	160,777,190.31
减：营业成本	(十五)4	30,524,453.97	-
税金及附加		4,839,787.24	5,380,373.73
销售费用		-	-
管理费用		577,743,222.59	85,083,209.61
财务费用		(127,017,482.60)	69,434,224.25
资产减值损失		(59,774.64)	2,956.09
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(十五)5	2,565,628,581.33	582,709,796.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,258,619.72	(24,529,000.47)
二、营业利润		2,228,473,981.32	583,586,223.37
加：营业外收入		2,363.49	5,894.91
其中：非流动资产处置利得		2,363.49	2,894.91
减：营业外支出		2,000,000.00	1,000,000.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		2,226,476,344.81	582,592,118.28
减：所得税费用		(76,342,905.82)	8,867,164.03
四、净利润		2,302,819,250.63	573,724,954.25
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		2,302,819,250.63	573,724,954.25
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	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		31,523,214,679.13	23,259,028,347.87
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		164,910,286.31	80,219,970.89
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)46(1)	11,803,864,703.37	7,555,444,029.27
经营活动现金流入小计		43,491,989,668.81	30,894,692,348.03
购买商品、接受劳务支付的现金		18,441,905,088.33	13,579,602,437.66
客户贷款及垫款净增加额		1,387,297,264.18	198,089,560.29
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		1,376,959,519.60	1,002,810,701.95
支付的各项税费		6,172,997,822.06	3,733,056,679.97
支付其他与经营活动有关的现金	(五)46(2)	19,127,776,376.55	5,321,827,462.52
经营活动现金流出小计		46,506,936,070.72	23,835,386,842.39
经营活动产生的现金流量净额	(五)47(1)	(3,014,946,401.91)	7,059,305,505.64
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		16,337,000,000.00	8,022,595,226.22
取得投资收益收到的现金		483,439,664.66	110,062,043.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		266,731.62	253,516.38
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	(五)46(3)	70,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		16,890,706,396.28	8,132,910,786.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		397,928,880.43	166,193,716.26
投资支付的现金		14,573,803,920.94	3,986,723,870.63
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)47(2)	211,006,218.09	135,628,754.38
支付其他与投资活动有关的现金	(五)46(4)	125,746,306.48	72,030,855.22
投资活动现金流出小计		15,308,485,325.94	4,360,577,196.49
投资活动产生的现金流量净额		1,582,221,070.34	3,772,333,589.88
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		22,283,216.93	100,134,565.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		22,283,216.93	91,098,610.73
取得借款收到的现金		10,947,967,349.31	3,459,973,952.32
发行债券收到的现金		-	5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)46(5)	172,864,333.45	63,922,034.54
筹资活动现金流入小计		11,143,114,899.69	8,624,030,552.59
偿还债务支付的现金		6,261,138,432.17	12,625,701,791.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,407,447,517.10	1,315,199,223.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		404,500,321.71	348,225,776.55
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)46(6)	16,796,374.66	7,853,978.01
筹资活动现金流出小计		10,685,382,323.93	13,948,754,992.81
筹资活动产生的现金流量净额		457,732,575.76	(5,324,724,440.22)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		(15,737,685.80)	(2,648,810.20)
<b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>		(990,730,441.61)	5,504,265,845.10
加：期初现金及现金等价物余额	(五)47(4)	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(五)47(4)	20,170,061,125.87	20,049,337,807.41

附注为财务报表的组成部分

## 公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		81,568,208.89	15,796,433.39
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		120,135,250.48	5,072,982,519.57
经营活动现金流入小计		201,703,459.37	5,088,778,952.96
购买商品、接受劳务支付的现金		4,842.24	-
支付给职工以及为职工支付的现金		150,655,309.21	107,923,875.21
支付的各项税费		119,095,002.38	85,553,074.50
支付其他与经营活动有关的现金		8,652,059,495.41	253,064,792.84
经营活动现金流出小计		8,921,814,649.24	446,541,742.55
经营活动产生的现金流量净额		(8,720,111,189.87)	4,642,237,210.41
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		9,104,000,000.00	6,162,757,608.43
取得投资收益收到的现金		2,120,822,258.75	746,402,897.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,840.00	8,851.96
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		11,224,832,098.75	6,909,169,357.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		327,129.08	3,513,812.44
投资支付的现金		6,488,770,000.00	5,891,785,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		6,489,097,129.08	5,895,298,812.44
投资活动产生的现金流量净额		4,735,734,969.67	1,013,870,545.16
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	7,653,771.00
取得借款收到的现金		9,525,000,000.00	2,867,000,000.00
发行债券收到的现金		-	5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,013,027.47	1,499,234.13
筹资活动现金流入小计		9,526,013,027.47	7,876,153,005.13
偿还债务支付的现金		5,316,963,000.00	11,630,814,231.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,956,286,197.06	926,088,572.91
支付其他与筹资活动有关的现金		15,636,194.21	6,391,586.73
筹资活动现金流出小计		9,288,885,391.27	12,563,294,391.00
筹资活动产生的现金流量净额		237,127,636.20	(4,687,141,385.87)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		(51,882.63)	43,922.10
<b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>		(3,747,300,466.63)	969,010,291.80
加：期初现金及现金等价物余额		9,594,965,301.61	7,558,233,121.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		5,847,664,834.98	8,527,243,413.25

附注为财务报表的组成部分

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本期金额										
	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、上期期末余额	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
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、本期期初余额	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
三、本期增减变动金额	-	-	-	(156,594.56)	-	200,267,199.26	-	(2,007,247,163.66)	-	389,259,462.92	(1,417,877,096.04)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	200,267,199.26	-	1,152,295,076.74	-	557,847,114.05	1,910,409,390.05
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	(156,594.56)	-	-	-	-	-	235,918,514.83	235,761,920.27
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273,927,100.20	273,927,100.20
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	-	-	-	(156,594.56)	-	-	-	-	-	(376,947.37)	(533,541.93)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,631,638.00)	(37,631,638.00)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	(3,159,542,240.40)	-	(404,506,165.96)	(3,564,048,406.36)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(3,159,542,240.40)	-	(404,506,165.96)	(3,564,048,406.36)
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、本期期末余额	4,513,631,772.00	-	-	95,168,861.09	3,615,861,962.43	644,015,961.76	1,875,472,664.24	24,879,618,570.49	-	16,062,224,778.96	51,685,994,570.97

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上期金额										
	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、上期期末余额	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、本期期初余额	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、本期增减变动金额	1,239,500.00	-	-	(307,640.31)	(997,755,682.03)	107,064,316.76	-	(1,112,383,348.08)	-	676,710,565.17	(1,325,432,288.49)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	107,064,316.76	-	777,973,388.16	-	482,849,804.58	1,367,887,509.50
(二)股东投入和减少资本	1,239,500.00	-	-	(307,640.31)	(997,755,682.03)	-	-	-	-	542,086,537.14	(454,737,285.20)
1. 股东投入的普通股	1,239,500.00	-	-	-	10,819,222.62	-	-	-	-	842,149,542.49	854,208,265.11
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	-	-	-	(307,640.31)	-	-	-	-	-	6,535,732.35	6,228,092.04
4. 其他	-	-	-	-	(1,008,574,904.65)	-	-	-	-	(306,598,737.70)	(1,315,173,642.35)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,890,356,736.24)	-	(348,225,776.55)	(2,238,582,512.79)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,890,356,736.24)	-	(348,225,776.55)	(2,238,582,512.79)
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、本期期末余额	4,500,849,372.00	-	-	124,330,110.12	3,296,298,507.11	435,253,801.54	1,688,430,123.68	21,551,420,944.32	-	14,694,060,463.32	46,290,643,322.09

附注为财务报表的组成部分

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本期金额								
	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、上期期末余额	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
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	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
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	(856,722,989.77)	(856,722,989.77)	(856,722,989.77)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	2,302,819,250.63	2,302,819,250.63	2,302,819,250.63
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	(3,159,542,240.40)	(3,159,542,240.40)	(3,159,542,240.40)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	(3,159,542,240.40)	(3,159,542,240.40)	(3,159,542,240.40)
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、本期期末余额	4,513,631,772.00	-	-	2,321,153.87	6,385,841,162.99	-	1,875,472,664.24	9,020,249,458.98	21,797,516,212.08

公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上期金额								
	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、上期期末余额	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、本年期初余额	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、本期增减变动金额	1,239,500.00	-	-	(3,022,767.62)	10,819,222.62	-	-	(1,316,631,781.99)	(1,307,595,826.99)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	573,724,954.25	573,724,954.25
(二)股东投入和减少资本	1,239,500.00	-	-	(3,022,767.62)	10,819,222.62	-	-	-	9,035,955.00
1. 股东投入的普通股	1,239,500.00	-	-	-	10,819,222.62	-	-	-	12,058,722.62
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	-	-	-	(3,022,767.62)	-	-	-	-	(3,022,767.62)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,890,356,736.24)	(1,890,356,736.24)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	4,500,849,372.00	-	-	33,493,582.15	6,279,636,046.71	-	1,688,430,123.68	8,767,314,537.97	21,269,723,662.51

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8月28日已经公司董事会批准。

本期公司主要子公司的详细情况参见附注(七)。

## (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2017年6月30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2017年6月30日的公司及合并财务状况以及2017年半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；期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期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。

期初数和上期实际数按照上期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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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

(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%
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	期末余额	期初余额
现金：		
人民币	1,635,877.76	1,842,889.99
港币	32,501.06	20,213.40
美元	119,293.66	39,259.81
欧元	35,469.91	32,474.73
英镑	17,364.37	16,763.52
小计	1,840,506.76	1,951,601.45
银行存款：		
人民币	18,976,037,638.74	20,013,588,962.41
港币	316,343,946.84	806,936,343.94
美元	875,835,405.55	408,314,659.68
欧元	3,627.98	-
小计	20,168,220,619.11	21,228,839,966.03
其他货币资金(注)：		
人民币	161,330,557.20	334,194,890.65
小计	161,330,557.20	334,194,890.65
合计	20,331,391,683.07	21,564,986,458.13
其中：存放在境外的款项总额	1,153,545,727.03	1,141,819,267.89

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	期末余额					期初余额				
	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	11,900,000.00	16.35	-	-	11,900,000.00	11,903,100.00	18.67	-	-	11,903,100.00
组合 2	60,896,923.65	83.65	3,044,057.60	5.00	57,852,866.05	51,844,091.55	81.33	2,592,204.92	5.00	49,251,886.63
小计	72,796,923.65	100.00	3,044,057.60	4.18	69,752,866.05	63,747,191.55	100.00	2,592,204.92	4.07	61,154,986.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	72,796,923.65	100.00	3,044,057.60	4.18	69,752,866.05	63,747,191.55	100.00	2,592,204.92	4.07	61,154,986.63

(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	期末余额			期初余额		
	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	60,896,923.65	3,044,057.60	5.00	51,844,091.55	2,592,204.92	5.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额人民币931,370.12元；本期收回或转回坏账准备金额人民币479,517.44元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户1	11,900,000.00	16.35	-
客户2	3,667,983.84	5.04	183,399.19
客户3	1,712,800.00	2.35	85,640.00
客户4	1,711,584.00	2.35	85,579.20
客户5	1,447,004.00	1.99	72,350.20
合计	20,439,371.84	28.08	426,968.59

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,581,579,398.21	85.99	3,829,205,885.72	98.91
1至2年	404,238,366.46	13.47	35,912,673.09	0.93
2至3年	10,818,900.32	0.36	2,644,635.59	0.07
3年以上	5,431,359.02	0.18	3,624,422.85	0.09
合计	3,002,068,024.01	100.00	3,871,387,617.25	100.00

于2017年6月30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) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
天津市土地交易中心	1,130,000,000.00	37.64
沈阳市浑南新区土地储备交易中心	661,425,700.00	22.03
沈阳磨床厂	20,000,000.00	0.67
江苏省电力公司南京供电公司	15,155,040.29	0.50
常州通用自来水有限公司	13,609,855.20	0.45
合计	1,840,190,595.49	61.29

(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	期末余额					期初余额				
	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	13,212,143.96	0.04	13,212,143.96	100.00	-	12,422,843.73	0.06	12,422,843.73	100.00	-
组合 1	31,704,447,336.62	96.80	-	-	31,704,447,336.62	19,722,987,054.66	95.00	-	-	19,722,987,054.66
组合 2	1,035,896,384.35	3.16	51,794,819.22	5.00	984,101,565.13	1,025,236,949.89	4.94	51,263,802.82	5.00	973,973,147.07
小计	32,740,343,720.97	99.96	51,794,819.22	0.16	32,688,548,901.75	20,748,224,004.55	99.94	51,263,802.82	0.25	20,696,960,201.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	32,753,555,864.93	100.00	65,006,963.18	0.20	32,688,548,901.75	20,760,646,848.28	100.00	63,686,646.55	0.31	20,696,960,201.73

(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	期末余额			期初余额		
	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	1,035,896,384.35	51,794,819.22	5.00	1,025,236,949.89	51,263,802.82	5.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额人民币6,632,080.73元；本期收回或转回坏账准备金额人民币2,133,546.03元，本期转销坏账准备金额人民币757,756.47元；因合并范围变更影响，减少坏账准备金额人民币2,420,461.60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	期末账面余额	期初账面余额
往来款	23,848,701,477.75	17,721,287,701.46
保证金、押金	7,531,400,873.78	1,391,965,007.76
备用金	112,076,566.60	86,193,717.48
代垫款	1,052,564,100.33	1,506,961,616.97
合作诚意金	7,917,451.81	6,746,265.42
其他	200,895,394.66	47,492,539.19
合计	32,753,555,864.93	20,760,646,848.28

(4) 按欠款方归集的期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	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海祝金房地产发展有限公司	关联方借款	3,247,630,944.65	1年以内	9.92	-
天津金地风华房地产开发有限公司	关联方借款	3,016,790,000.00	1年以内	9.21	-
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	竞拍保证金	2,760,908,058.00	1年以内	8.43	-
南京金拓房地产开发有限公司	关联方借款	1,741,260,818.88	1年以内	5.32	-
西安土地交易中心	竞拍保证金	966,807,288.40	1年以内	2.95	-
合计		11,733,397,109.93		35.83	

(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	期末余额			期初余额		
	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	7,104,636.21	-	7,104,636.21	7,021,536.40	-	7,021,536.40
库存商品	2,439,434.27	-	2,439,434.27	1,880,799.50	-	1,880,799.50
房地产开发成本	62,316,298,449.91	264,114,386.59	62,052,184,063.32	55,210,400,278.37	430,130,572.11	54,780,269,706.26
房地产开发产品	14,852,724,182.48	505,778,051.56	14,346,946,130.92	17,654,256,511.75	666,766,561.49	16,987,489,950.26
合计	77,178,566,702.87	769,892,438.15	76,408,674,264.72	72,873,559,126.02	1,096,897,133.60	71,776,661,992.42

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
广州荔湖城	2010年3月	2017年7月	137.10	1,639,319,646.01	1,724,331,815.32
广州华美牛奶厂项目	2015年8月	2018年6月	36.23	2,518,093,782.36	2,611,757,197.45
广州番禺万博项目	2017年4月	2019年12月	30.38	-	1,889,837,767.22
广州白云新市华盛项目	2017年6月	2019年10月	13.60	-	834,418,151.26
东莞虎门慧盈项目	2013年12月	2017年12月	10.78	8,307,863.10	8,400,983.23
东莞湖山大境	2010年6月	2017年12月	41.33	881,910,508.96	397,264,219.87
佛山珑悦	2013年4月	2017年12月	25.63	1,258,874,059.65	924,436,071.55
佛山大沥盐步项目	2014年4月	2017年9月	32.64	1,818,110,142.20	1,739,425,827.64
珠海扑满花园	2011年10月	2017年12月	18.53	267,619,821.23	304,866,564.29
珠海斗门香海湾花园	2014年5月	2017年12月	20.49	865,086,078.52	585,385,741.49
珠海动力港	2005年8月	2018年12月	12.57	65,575,124.05	67,996,096.09
上海天境	2010年7月	2017年11月	78.22	1,506,267,089.82	1,596,555,904.43
绍兴自在城	2010年8月	2017年12月	71.25	801,091,371.59	952,437,692.76
常州天际雅居	2011年7月	2019年8月	18.30	363,039,573.63	385,940,911.95
常州格林郡	2011年8月	2017年10月	19.88	389,339,326.86	110,169,510.49
郑州金地格林小城	2014年11月	2017年9月	30.55	614,583,025.28	728,403,652.78
长沙格林公馆	2015年4月	2018年6月	6.00	482,967,215.74	210,510,436.31
长沙三千府	2011年3月	2018年3月	41.00	313,333,825.28	83,220,502.88
沈阳滨河国际社区	2008年4月	2017年7月	82.00	494,227,785.84	528,074,852.46
沈阳锦城	2013年4月	2017年8月	24.30	503,050,802.22	566,682,897.75
沈阳檀悦	2014年9月	2017年11月	17.60	435,882,396.33	461,148,713.76
沈阳铁西檀府(原沈阳三一)	2015年5月	2017年8月	29.20	934,953,992.07	964,235,780.64
天津长湖湾	2012年3月	2017年12月	39.18	780,914,391.04	822,639,340.90
天津双港	2014年4月	2017年7月	16.74	356,084,197.49	366,258,952.54
西安湖城大境	2009年5月	2017年9月	93.21	937,491,780.00	717,786,471.39
西安西泮公元	2011年2月	2017年12月	222.83	5,105,276,402.76	5,446,861,933.24
西安大寨路	2015年1月	2019年5月	66.70	347,600,860.02	382,349,637.03
昆明海埂路项目	2013年9月	2017年8月	58.05	1,447,650,228.30	1,540,645,934.19
昆明金地金悦尚苑项目	2017年4月	2019年12月	38.67	-	1,414,682,520.67
烟台格林世界	2013年3月	2018年5月	36.58	384,510,916.56	502,071,335.52
武汉澜菲溪岸	2010年7月	2017年8月	41.75	211,400,599.77	287,071,591.12
郑州航海东路	2014年5月	2018年8月	10.40	415,676,289.67	476,109,687.07

(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 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
萧山天逸金地城	2011年6月	已竣工	70.62	1,653,181,849.61	-
扬州酩悦	2013年6月	2017年11月	27.26	820,818,271.15	900,853,224.78
西安唐华路项目	2012年11月	2017年12月	46.25	1,079,542,940.69	1,239,273,627.86
上海自在城	2010年9月	2017年8月	70.54	1,581,225,503.85	1,537,247,721.35
沈阳艺境	2013年5月	2017年7月	32.50	540,823,883.97	587,386,208.07
沈阳鸭绿江	2014年5月	2017年8月	15.30	353,803,038.14	147,080,164.73
杭州金地左邻右里	2014年12月	2017年8月	12.20	388,663,619.44	456,685,129.13
创小项目	2016年3月	2017年8月	2.12	141,760,177.36	169,952,893.33
江苏淮安项目	2016年3月	2018年9月	13.72	270,785,147.79	316,318,545.94
南京威新项目	2016年5月	2018年12月	53.42	2,046,015,218.23	2,102,491,412.02
上海松江车墩	2016年5月	2018年6月	13.90	916,126,221.70	949,599,817.05
上海嘉定新城	2016年3月	2018年6月	35.19	2,457,058,712.34	2,519,176,231.82
南京仙林湖项目	2013年11月	2017年12月	53.79	1,046,079,986.90	1,134,544,482.26
杭州翁梅项目	2015年5月	2017年12月	20.87	1,491,792,734.46	1,380,780,399.91
沈阳长白岛	2016年4月	2017年7月	8.90	511,449,320.21	547,400,008.31
深圳圳埔岭项目	2013年9月	2018年7月	42.47	2,228,580,134.32	2,178,500,815.12
东莞万江汾溪河项目	2016年5月	2017年12月	16.69	738,645,956.45	836,986,316.12
东莞林森艺境花园	2016年11月	2018年9月	24.08	1,292,906,444.72	1,307,995,317.23
嘉兴艺境	2016年10月	2018年12月	15.57	546,203,302.48	641,055,502.99
双峰道项目(注1)	未开工	2019年10月	64.20	152,498,731.70	-
艺境西 A2A3 项目 1 期(注1)	未开工	2017年12月	18.90	537,711,266.98	-
南京七里桥项目	2015年8月	2017年9月	13.68	1,030,309,523.80	1,019,711,540.47
宁波湿地 E8 地块	2016年7月	2018年8月	12.06	829,829,194.69	866,715,503.02
武汉悦江时代	2016年6月	2018年12月	69.32	2,904,945,096.94	3,349,595,537.11
大运河府	2016年3月	2019年12月	23.05	1,482,760,089.91	1,571,204,497.46
杭州近江项目	2017年3月	2018年12月	8.70	-	578,422,924.88
新桥 B 项目(注1)	2016年7月	2018年11月	27.16	1,749,562,006.78	-
上海嘉定产业园项目(恒动)	2016年11月	2019年5月	4.83	198,473,062.22	213,998,336.71
北京金盏项目	未开工	2019年11月	46.24	-	2,920,000,000.00
重庆华岩新城	2017年9月	2019年3月	39.45	-	1,920,615,480.04
武汉蔡甸项目	2017年11月	2019年12月	24.60	-	564,731,866.67
嘉兴余新项目	2017年4月	2018年12月	13.25	-	670,080,498.78
其他				70,609,745.19	55,915,751.46
合计				55,210,400,278.37	62,316,298,449.91

注1: 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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳天悦湾	2016年7月	456,982,581.26	2,100,589.02	42,093,721.58	416,989,448.70
深圳圳埔岭项目	2016年12月	708,612,185.57	278,089,832.95	280,502,404.27	706,199,614.25
珠海扑满花园	2016年12月	145,133,136.10	16,913,001.37	34,781,368.04	127,264,769.43
珠海动力港	2014年9月	92,223,983.17	-	-	92,223,983.17
佛山天玺	2013年9月	371,367,689.19	-	52,516,812.91	318,850,876.28
佛山珑悦	2017年6月	302,857,900.60	41,821,893.75	1,286,644.67	343,393,149.68
佛山悦荔	2017年6月	133,708,357.32	135,821,454.80	65,337,662.05	204,192,150.07
广州荔湖城	2016年12月	422,343,171.29	-	9,474,359.15	412,868,812.14
东莞林村项目	2016年10月	578,407,771.85	-	14,825,425.88	563,582,345.97
东莞虎门慧盈项目	2016年10月	193,423,141.70	-	45,150,109.82	148,273,031.88
东莞湖山大境	2017年1月	109,575,161.92	541,207,114.56	533,785,516.14	116,996,760.34
上海格林郡	2009年5月	212,182,010.88	-	165,000.00	212,017,010.88
上海格林世界	2011年12月	60,096,845.25	-	2,493,936.31	57,602,908.94
上海天御	2011年11月	57,048,745.09	-	35,421,413.92	21,627,331.17
上海天境	2016年5月	2,216,893,651.62	-	503,860,991.30	1,713,032,660.32
上海艺华年	2016年12月	630,682,191.38	-	265,371,453.38	365,310,738.00
绍兴自在城	2015年12月	333,164,163.36	-	215,390,869.26	117,773,294.10
余姚澜悦	2014年12月	92,753,723.65	-	17,287,994.12	75,465,729.53
慈溪鸿悦	2014年10月	468,554,142.93	-	15,769,404.34	452,784,738.59
慈溪金恒	2016年12月	108,922,140.96	2,854,289.41	72,628,763.52	39,147,666.85
常州天际雅居	2014年12月	579,385,910.84	-	462,201,792.23	117,184,118.61
常州格林郡	2017年3月	25,412,947.88	-	24,469,715.39	943,232.49
扬州艺境	2015年6月	88,443,311.37	-	29,328,999.03	59,114,312.34
长沙三千府	2017年3月	286,932,720.87	297,150,323.21	350,385,660.87	233,697,383.21
沈阳九溪公馆	2014年9月	88,266,189.78	-	11,122,556.06	77,143,633.72
沈阳滨河国际社区	2016年10月	552,054,045.42	-	38,406,705.09	513,647,340.33
沈阳名京	2013年12月	94,323,631.61	-	150,000.00	94,173,631.61
沈阳铂悦	2016年10月	153,748,982.79	-	26,062,386.96	127,686,595.83
沈阳锦城	2016年12月	150,451,341.11	-	29,926,009.60	120,525,331.51
沈阳滨河左岸	2015年10月	56,288,352.22	-	12,207,647.13	44,080,705.09
北京朗悦	2015年7月	171,416,124.32	261,384.26	26,630,003.68	145,047,504.90
北京顺义	2016年12月	338,990,557.28	681,073.96	66,215,071.58	273,456,559.66
天津国际广场	2016年12月	473,872,734.88	-	9,831,517.79	464,041,217.09
天津长湖湾	2015年12月	107,946,426.52	-	38,314,145.34	69,632,281.18
天津双港	2016年12月	53,630,428.25	-	5,059,503.52	48,570,924.73
西安翔悦天下	2016年1月	115,400,865.58	-	28,510,758.96	86,890,106.62
西安湖城大境	2017年3月	330,610,474.10	319,903,062.10	435,205,187.11	215,308,349.09

(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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
西安西沔公元	2016年11月	353,741,206.17	-	97,117,457.39	256,623,748.78
大连云锦	2014年11月	156,913,203.68	-	10,209,913.64	146,703,290.04
大连艺境	2015年11月	406,484,213.36	-	80,407,600.81	326,076,612.55
烟台澜悦	2014年10月	408,535,345.05	7,085,618.92	88,400,437.63	327,220,526.34
烟台格林世界	2016年10月	226,672,739.30	-	81,733,020.75	144,939,718.55
京汉1903	2014年6月	144,059,009.79	-	3,030,530.30	141,028,479.49
武汉澜菲溪岸	2016年11月	209,262,031.67	-	109,793,270.34	99,468,761.33
武汉艺境	2015年11月	205,926,603.92	-	69,788,256.65	136,138,347.27
南京明悦	2016年6月	62,766,149.16	-	2,822,383.50	59,943,765.66
南京自在城	2015年12月	304,589,668.00	-	31,682,580.90	272,907,087.10
萧山天逸金地城	2017年6月	331,143,469.84	1,873,823,872.11	1,724,033,978.28	480,933,363.67
沈阳檀悦	2016年12月	139,306,228.67	-	43,711,887.71	95,594,340.96
南京湖城艺境	2016年12月	18,963,182.07	61,890,000.00	10,697,780.92	70,155,401.15
南京五华路项目	2016年12月	85,072,634.75	-	23,722,337.33	61,350,297.42
南京七里桥项目	2016年12月	31,059,523.00	120,839,517.83	47,553,058.48	104,345,982.35
扬州酩悦	2016年12月	62,551,564.76	-	29,686,553.49	32,865,011.27
杭州金地格林格林	2015年10月	76,274,827.01	-	31,149,814.55	45,125,012.46
杭州金地申花里	2016年6月	93,279,486.09	-	24,153,773.98	69,125,712.11
珠海斗门香海湾花园	2016年12月	65,831,035.07	471,623,850.31	440,893,234.74	96,561,650.64
昆明海埂路项目	2016年11月	458,295,513.38	23,470,625.22	67,199,072.76	414,567,065.84
沈阳铁西檀府(原沈阳三一)	2017年6月	224,870,307.89	63,856,935.15	164,036,989.76	124,690,253.28
郑州金地格林小城	2016年12月	91,621,979.18	-	21,807,917.92	69,814,061.26
上海自在城	2017年5月	155,409,388.86	129,435,010.89	79,282,282.70	205,562,117.05
沈阳鸭绿江	2017年6月	265,781,755.52	234,730,074.33	324,236,140.06	176,275,689.79
大连汇载	2016年12月	72,185,156.04	-	41,327,676.54	30,857,479.50
西安唐华路项目	2016年4月	268,780,401.48	-	98,598,626.92	170,181,774.56
沈阳艺境	2016年12月	598,951,890.77	-	191,579,763.42	407,372,127.35
金地威新公寓	2015年11月	107,085,339.15	-	1,523,466.06	105,561,873.09
大连汇泉路	2016年12月	332,603,130.81	-	34,905,830.00	297,697,300.81
其他		334,131,787.40	543,485,240.26	191,319,945.15	686,297,082.51
合计		17,654,256,511.75	5,167,044,764.41	7,968,577,093.68	14,852,724,182.48

(2) 存货跌价准备

单位: 人民币元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本(注1)	430,130,572.11	-	-	-	166,016,185.52	264,114,386.59
房地产开发产品(注2)	666,766,561.49	-	166,016,185.52	327,004,695.45	-	505,778,051.56
合计	1,096,897,133.60	-	166,016,185.52	327,004,695.45	166,016,185.52	769,892,438.15

(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: 公司之子公司持有的在建常州格林郡项目、常州天际雅居项目和杭州萧山天逸金地城结转开发产品而减少跌价准备计人民币 166,016,185.52 元;

注 2: 公司之子公司持有开发产品常州格林郡项目、常州天际雅居项目和杭州萧山天逸金地城因开发产品结转增加跌价准备计人民币 166,016,185.52 元,开发产品宁波东御项目、上海天境项目、上海艺华年项目、扬州艺境、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 327,004,695.45 元。

(3) 存货期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	期末余额	期初余额
预缴税金	4,746,276,455.56	2,633,634,030.23
理财产品(注 1)	1,962,742,534.79	3,720,297,134.26
其他投资(注 2)	50,000.00	420,050,000.00
合计	6,709,068,990.35	6,773,981,164.49

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, 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	期末余额				账面价值	期初余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	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	1,925,739,291.78	100%	95,610,327.92	4.96	1,830,128,963.86	975,268,027.61	100.00	51,248,530.28	5.25	924,019,497.33

注：本期计提坏账准备金额人民币 44,361,797.64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	期末余额			期初余额		
	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	210,331,060.55	-	210,331,060.55	192,857,485.90	-	192,857,485.90
按公允价值计量的(注)	28,421,329.60	-	28,421,329.60	23,529,965.62	-	23,529,965.62
按成本计量的	181,909,730.95	-	181,909,730.95	169,327,520.28	-	169,327,520.28
合计	210,331,060.55	-	210,331,060.55	192,857,485.90	-	192,857,485.90

注：系上市公司股票投资，期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) 期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	28,421,329.60	-	28,421,329.60
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	(18,790,983.68)	-	(18,790,983.68)
外币报表折算的影响	5,005,952.48	-	5,005,952.48
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) 期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 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
深圳创新科技园有限公司(注 1)	7,891,377.88	-	234,668.14	7,656,709.74	-	-	-	-	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	-
嘉兴稳兴捌号股权投资合伙企业(有限合伙)(注 2)	1,135,452.29	-	-	1,135,452.29	-	-	-	-	49.84	-
嘉兴稳兴叁拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	8,200,000.00	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-
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	-
深圳稳鑫投资合伙企业(有限合伙)	300,000.00	-	-	300,000.00	-	-	-	-	0.03	-
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	-
杭州鼎晖新趋势股权投资合伙企业(有限合伙)(注 3)	107,020,690.11	-	-	107,020,690.11	-	-	-	-	不适用	-
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-	-	0.01	-
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	50,000.00	-	10,180,000.00	-	-	-	-	0.82	-
嘉兴稳弘三十六号投资合伙企业(有限合伙)	18,600,000.00	-	1,700,000.00	16,900,000.00	-	-	-	-	1.00	-
嘉兴金瓯八号投资合伙企业(有限合伙)	-	9,100,000.00	-	9,100,000.00	-	-	-	-	3.00	-
Gemdale (Cayman) Investment Limited Partnership	-	2,699,688.60	682,809.79	2,016,878.81	-	-	-	-	8.00	-
合计	169,327,520.28	16,849,688.60	4,267,477.93	181,909,730.95	-	-	-	-	-	-

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

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动								期末余额	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	113,149,323.80	-	-	3,408,620.64	-	-	-	-	-	-	116,557,944.44	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	234,504,876.62	-	-	528,218.10	-	-	-	-	-	-	235,033,094.72	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	25,244,313.98	13,770,000.00	-	(3,737,546.51)	-	-	-	-	-	-	35,276,767.47	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	89,325,017.81	-	-	4,038,117.91	-	-	-	-	-	-	93,363,135.72	-
北京达成光远置业有限公司	6,318,799.50	-	-	(3,832,027.36)	-	-	-	-	-	-	2,486,772.14	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	44,332,183.41	-	-	(2,430,902.74)	-	-	-	-	-	-	41,901,280.67	-
上海安泷鑫房地产开发有限公司	960,850.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	960,850.58	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	76,384,946.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,384,946.32	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注 1)	532,054,763.49	-	-	(6,308,423.75)	-	-	(250,900,000.00)	-	(7,299,787.79)	-	267,546,551.95	-
武汉市金地金泰置业有限公司(注 1)	274,841,022.92	-	-	70,325,983.32	-	-	-	-	(983,407.00)	-	344,183,599.24	-
武汉金地傲楚置业有限公司(注 2)	327,353,502.28	-	-	(19,980,964.29)	-	-	(104,081,633.00)	-	(203,290,904.99)	-	-	-
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	102,230,080.31	-	-	50,004,900.00	-	-	-	-	-	-	152,234,980.31	-
杭州万业置业有限公司	98,079,435.53	-	-	8,472,415.02	-	-	-	-	-	-	106,551,850.55	-
宁波金鸿房地产发展有限公司	25,867,592.13	-	-	(92,236.35)	-	-	-	-	-	-	25,775,355.78	-
杭州德汇房地产开发有限公司	22,937,919.38	-	-	(1,088,672.03)	-	-	-	-	-	-	21,849,247.35	-
杭州金来房地产开发有限公司	62,974,590.95	-	-	(2,061,255.77)	-	-	-	-	-	-	60,913,335.18	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司(注 1)	31,385,789.74	-	-	30,828,362.07	-	-	-	-	689,314.56	-	62,903,466.37	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	19,514,222.30	-	-	28,255,851.85	-	-	-	-	-	-	47,770,074.15	-
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	181,363,558.99	-	-	(2,601,695.19)	-	-	(150,000,000.00)	-	-	-	28,761,863.80	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司(注 1)	121,856,599.40	-	-	18,429,252.64	-	-	(60,000,000.00)	-	(3,313,318.59)	-	76,972,533.45	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动								期末余额	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											
绍兴金地古月房地产投资有限公司	59,334,587.35	-	(26,020,500.00)	7,557,117.29	-	-	-	-	-	40,871,204.64	-
天津金地凯丰置业有限公司	9,667,447.85	-	-	(1,681,243.58)	-	-	-	-	-	7,986,204.27	-
天津金辉永华置业有限公司	6,012,330.35	20,000,000.00	-	(2,172,793.14)	-	-	-	-	-	23,839,537.21	-
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	35,368,970.29	-	-	988,201.45	-	-	-	-	-	36,357,171.74	-
北京金水房地产开发有限公司(注1)	210,283,777.98	-	-	343,551,812.66	-	-	-	533,381.84	-	554,368,972.48	-
北京金龙永辉置业有限公司	9,008,015.71	-	-	(1,061,733.96)	-	-	-	-	-	7,946,281.75	-
天津褐石房地产开发有限公司	125,549,310.07	-	-	(1,227,859.29)	-	-	-	-	-	124,321,450.78	-
河源市金地深河实业有限公司	4,963,263.22	-	-	(105,873.73)	-	-	-	-	-	4,857,389.49	-
宁波金联房地产发展有限公司	49,712,551.56	-	-	(283,690.16)	-	-	-	-	-	49,428,861.40	-
苏州津鑫共创置业有限公司	6,069,129.60	-	-	(1,723,744.19)	-	-	-	-	-	4,345,385.41	-
Deluxe Hollywood Investors,LLC(注1)	132,547,867.67	-	-	(1,476,978.98)	-	-	-	(13,857,595.74)	-	117,213,292.95	-
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd.	0.07	-	-	-	-	-	-	-	-	0.07	-
UBS/Gemdale Investment Management Limited	3,326,924.14	-	-	-	-	-	-	(98,933.69)	-	3,227,990.45	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	940,975,901.80	31,521,283.20	-	(675,038.09)	-	-	-	(22,046,481.68)	-	949,775,665.23	-
山东金垠置业有限公司	7,997,885.19	-	-	(33,704.80)	-	-	-	-	-	7,964,180.39	-
东莞滕顺房地产开发有限公司	4,999,309.43	-	-	(25,368.54)	-	-	-	-	-	4,973,940.89	-
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	4,746,612.12	-	-	(445,947.87)	-	-	-	-	-	4,300,664.25	-
苏州金悦凯投资咨询有限公司	1,350,620.02	-	-	(190.91)	-	-	-	-	-	1,350,429.11	-
上海祝金房地产发展有限公司	896,088.60	-	-	(331,065.34)	-	-	-	-	-	565,023.26	-
武汉市新威玖嘉置业有限公司	3,089,976.83	-	-	(981,684.65)	-	-	-	-	-	2,108,292.18	-
深圳市新威尚达投资有限公司(注1)	4,687,292.00	-	-	(286,099.42)	-	-	-	(727,802.33)	-	3,673,390.25	-
Madison 45 VentureII LLC(注1)	397,620,356.06	44,911,472.83	-	-	-	-	-	(11,772,556.78)	-	430,759,272.11	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动								期末余额	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											
122-130 East 23rd JV LLC	723,767,866.66	11,955,614.39	-	2,828,463.01	-	-	-	-	(16,986,221.26)	721,565,722.80	-
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC(注 1)	232,052,860.47	-	-	109,033.46	-	-	-	-	(7,416,494.39)	224,745,399.54	-
Pinnacle 360 Investors, LLC(注 1)	141,822,593.37	10,135,143.59	-	460,504.09	-	-	-	-	(3,900,108.72)	148,518,132.33	-
Link JV Holdings Limited(注 1)	50,266,365.09	-	-	(4,629,836.24)	-	-	-	-	1,706,143.92	47,342,672.77	-
上海启毓商务咨询有限公司	80,357,352.42	-	-	78,835.33	-	-	-	-	-	80,436,187.75	-
上海启悟商贸有限公司	23,824,013.52	-	-	(1,651,792.08)	-	-	-	-	-	22,172,221.44	-
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	13,390,809.00	-	(1,578,658.30)	-	-	-	-	-	21,812,150.70	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	48,723,032.09	-	-	(2,005,506.25)	-	-	-	-	-	46,717,525.84	-
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(注 1)	124,891,140.97	-	-	(644,535.65)	-	-	-	-	(307,951.39)	123,938,653.93	-
南昌金临物业服务有限公司	1,800,000.00	-	(1,800,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
青岛青特华建置业有限公司	-	3,500,000.00	-	(463,795.23)	-	-	-	-	-	3,036,204.77	-
青岛广润置业有限公司	-	48,703,600.00	-	(52,217.28)	-	-	-	-	-	48,651,382.72	-
深圳启明威新投资管理有限公司	-	6,125,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,125,000.00	-
海南鼎圣置业有限公司	-	240,000,000.00	(19,200,000.00)	(1,600,767.01)	-	-	-	-	-	219,199,232.99	-
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	153,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	153,000,000.00	-
金华市金沃房地产开发有限公司	-	33,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	33,000,000.00	-
大连金瑞房地产开发有限公司	-	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
大连天耀房地产开发有限公司	-	111,495,866.57	-	(1,462,070.60)	-	-	-	-	-	110,033,795.97	-
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00	-
沈阳辉羽置业有限公司	-	95,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	95,000,000.00	-
杭州众旭置业有限公司	-	1,250,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,250,000.00	-
小计	5,857,393,892.09	947,758,789.58	(47,690,500.00)	501,129,769.56	-	-	(564,981,633.00)	-	(289,072,724.03)	6,404,537,594.20	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动								期末余额	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	78,188,894.68	-	-	17,094,268.99	-	-	(63,545,290.39)	-	-	31,737,873.28	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	88,166,282.66	-	-	4,044,817.79	-	-	-	-	-	92,211,100.45	-
北京同创金龙置业有限公司	18,427,057.24	-	-	(1,794,386.73)	-	-	-	-	-	16,632,670.51	-
北京安赢达投资有限公司	12,303,216.70	-	-	(5,806,693.96)	-	-	-	-	-	6,496,522.74	-
上海玖开投资管理有限公司	20,717,357.13	-	-	18,029,888.67	-	-	-	-	-	38,747,245.80	-
杭州万泓置业有限公司	495,307,760.84	-	-	6,780,489.30	-	-	(113,500,000.00)	-	-	388,588,250.14	-
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”)	356,818,507.60	-	-	(7,196,363.43)	-	-	-	-	-	349,622,144.17	-
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	42,426,612.65	-	-	(5,141,505.24)	-	-	-	-	-	37,285,107.41	-
天津农垦金安投资有限公司(注 1)	10,473,175.13	-	-	(3,608,451.71)	-	-	-	-	(1,192,530.76)	5,672,192.66	-
大连天盛房地产开发有限公司	64,345,645.08	-	-	3,554,697.10	-	-	-	-	-	67,900,342.18	-
稳盈财富(北京)科技有限公司	2,849,859.33	-	-	(908,046.52)	-	-	-	-	-	1,941,812.81	-
青岛恒信诚投资有限公司	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-
上海久青置业有限公司	154,937,702.84	179,850,000.00	-	(266,594.84)	-	-	-	-	-	334,521,108.00	-
杭州万照置业有限公司	27,986,334.88	-	-	(1,165,458.69)	-	-	-	-	-	26,820,876.19	-
上海旭梭实业有限公司	3,512,772.89	-	-	(1,472,763.06)	-	-	-	-	-	2,040,009.83	-

(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	期初余额	本期增减变动								期末余额	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												
苏州凯合投资咨询有限公司	3,418,300.48	-	-	(1,472,796.49)	-	-	-	-	-	-	1,945,503.99	-
广州广电房地产开发集团股份有限公司(注1)	1,426,190,008.19	-	-	3,100,365.78	-	-	-	-	(18,250,230.60)	-	1,411,040,143.37	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	67,361,243.74	-	-	(5,382,885.33)	-	-	-	-	-	-	61,978,358.41	-
杭州万宁置业有限公司	1,598,757.42	-	-	(476,343.53)	-	-	-	-	-	-	1,122,413.89	-
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)	28,652,947.56	-	-	(62,806.84)	-	-	-	-	(1,364,996.24)	-	27,225,144.48	-
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	8,717,830.80	-	-	(117,120.38)	-	-	-	-	-	-	8,600,710.42	-
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	8,600,895.83	-	-	(395,873.26)	-	-	-	-	-	-	8,205,022.57	-
浙江金澳置业有限公司	10,065,226.05	-	(12,000,000.00)	1,934,773.95	-	-	-	-	-	-	-	-
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	19,283,622.16	-	-	(1,358,844.34)	-	-	-	-	-	-	17,924,777.82	-
宁波金远房地产发展有限公司	3,560,419.87	6,165,243.00	-	725,510.47	-	-	-	-	-	-	10,451,173.34	-
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	452,393,733.06	-	-	(30,378,092.52)	-	-	-	-	-	-	422,015,640.54	-
嘉兴稳弘三号投资合伙企业(有限合伙)	471,031,377.95	100,000,000.00	-	964,086.77	-	-	-	-	-	-	571,995,464.72	-
嘉兴稳弘八号投资合伙企业(有限合伙)	127,813,545.92	-	-	583,882.03	-	-	-	-	-	-	128,397,427.95	-
上海鑫威房地产开发有限公司(注3)		24,348,664.25								31,795,585.63	56,144,249.88	-
小计	4,025,349,088.68	310,363,907.25	(12,000,000.00)	(10,192,246.02)	-	-	(177,045,290.39)	-	10,987,828.03	4,147,463,287.55	-	-
合计	9,882,742,980.77	1,258,122,696.83	(59,690,500.00)	490,937,523.54	-	-	(742,026,923.39)	-	(278,084,896.00)	10,552,000,881.75	-	-

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合营企业转为子公司所产生的影响。

注3：其他变动系因丧失对子公司控制权，子公司转为联营企业所产生的影响。

(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、期初余额	12,548,158,651.50	-	2,225,382,088.50	14,773,540,740.00
二、本期变动	4,494,056.88	-	312,604,952.02	317,099,008.90
加：外购	-	-	316,917,104.02	316,917,104.02
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	4,494,056.88	-	-	4,494,056.88
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	4,312,152.00	4,312,152.00
公允价值变动	-	-	-	-
三、期末余额	12,552,652,708.38	-	2,537,987,040.52	15,090,639,748.90

(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.期初余额	1,207,350,463.21	112,693,956.62	113,460,969.26	59,476,146.71	1,492,981,535.80
2.本期增加金额	-	6,782,634.46	7,213,070.94	6,401,600.66	20,397,306.06
(1)购置	-	6,782,634.46	7,213,070.94	6,401,600.66	20,397,306.06
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
(3)企业合并增加	-	-	-	-	-
(4)存货转为自用	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	568,643.48	2,685,435.42	278,100.59	3,532,179.49
(1)处置或报废	-	568,643.48	2,685,435.42	278,100.59	3,532,179.49
(2)处置子公司减少	-	-	-	-	-
4.期末余额	1,207,350,463.21	118,907,947.60	117,988,604.78	65,599,646.78	1,509,846,662.37
二、累计折旧					
1.期初余额	96,882,661.83	85,335,572.54	82,591,765.68	32,974,883.71	297,784,883.76
2.本期增加金额	30,494,138.00	7,091,719.26	5,837,690.24	3,784,727.61	47,208,275.11
(1)计提	30,494,138.00	7,091,719.26	5,837,690.24	3,784,727.61	47,208,275.11
3.本期减少金额	-	423,434.41	1,800,111.80	128,969.37	2,352,515.58
(1)处置或报废	-	423,434.41	1,800,111.80	128,969.37	2,352,515.58
(2)处置子公司减少	-	-	-	-	-
4.期末余额	127,376,799.83	92,003,857.39	86,629,344.12	36,630,641.95	342,640,643.29
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,079,973,663.38	26,904,090.21	31,359,260.66	28,969,004.83	1,167,206,019.08
2.期初账面价值	1,110,467,801.38	27,358,384.08	30,869,203.58	26,501,263.00	1,195,196,652.04

(2) 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	196,951.93	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.期初余额	41,047,455.78
2.本期增加金额	17,353,719.23
(1)购置	-
(2)内部研发	-
(3)企业合并增加	17,353,719.23
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.期末余额	58,401,175.01
二、累计摊销	
1.期初余额	2,097,703.89
2.本期增加金额	4,113,950.70
(1)计提	4,113,950.70
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.期末余额	6,211,654.59
三、减值准备	
1.期初余额	-
2.本期增加金额	-
(1)计提	-
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.期末余额	-
四、账面价值	
1.期末账面价值	52,189,520.42
2.期初账面价值	38,949,751.89

13、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	69,749,117.41	9,047,747.22	12,263,897.29	28,039.37	66,504,927.97
其他	7,458,015.01	1,403,286.32	1,013,510.97	-	7,847,790.36
合计	77,207,132.42	10,451,033.54	13,277,408.26	28,039.37	74,352,718.33

(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	期末余额		期初余额	
	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	135,194,141.92	33,798,535.48	99,631,599.68	24,907,899.92
内部交易未实现利润	641,352,455.12	160,338,113.78	523,301,500.68	130,825,375.17
应付职工薪酬	830,862,836.36	207,715,709.09	505,676,574.28	126,419,143.57
可抵扣亏损	2,456,853,163.87	614,213,290.97	2,205,971,684.68	551,492,921.17
预提土地增值税	2,705,931,048.61	676,482,762.15	2,876,751,778.52	719,187,944.63
其他	83,141,532.04	20,785,383.01	346,084,369.28	86,521,092.32
合计	6,853,335,177.92	1,713,333,794.48	6,557,417,507.12	1,639,354,376.78

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	期末余额		期初余额	
	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	9,726,279,452.52	2,431,569,863.13
非同一控制下企业合并资产评估增值	3,421,575,123.84	855,393,780.96	3,208,499,673.67	802,124,918.42
处置子公司时剩余股权公允价值调整	-	-	151,005,876.76	37,751,469.19
其他	647,841,880.50	130,167,119.97	591,555,789.09	116,095,597.12
合计	13,795,696,456.86	3,417,130,764.06	13,677,340,792.04	3,387,541,847.86

(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期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	-	1,713,333,794.48	-	1,639,354,376.78
递延所得税负债	-	3,417,130,764.06	-	3,387,541,847.86

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,557,191,510.20	1,532,697,340.96
可抵扣亏损	1,649,794,255.43	1,625,875,520.80
合计	3,206,985,765.63	3,158,572,861.76

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

(1) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	期末余额	期初余额	备注
2017年	38,882,259.11	69,774,715.11	
2018年	34,046,925.92	70,884,646.50	
2019年	119,239,292.93	152,891,456.53	
2020年	158,452,699.11	260,244,537.02	
2021年	1,028,951,003.30	1,072,080,165.64	
2022年	270,222,075.06		
合计	1,649,794,255.43	1,625,875,520.80	

15、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
其他投资(注)	161,257,899.47	165,257,899.47

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 101,800,000.00 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	期末余额	期初余额
保证借款(注)	1,096,436,703.64	362,220,400.90
信用借款	1,308,880,183.19	499,147,764.87
合计	2,405,316,886.83	861,368,165.77

注：保证借款系由金融机构及公司之子公司提供担保的借款。

(2) 于 2017 年 06 月 30 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	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	104,488,997.98	-
银行承兑汇票	-	12,291,671.40
合计	104,488,997.98	12,291,671.40

于2017年06月30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	期末余额	期初余额
应付建筑工程款及土地价款	10,152,626,267.17	13,394,774,936.84

(2) 于2017年06月30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	期末余额	期初余额
售楼款	45,257,563,510.77	27,127,362,157.30
租金款	73,501,604.84	71,566,352.65
物业管理费	259,764,188.58	220,358,311.87
其他	85,691,561.90	66,318,721.71
合计	45,676,520,866.09	27,485,605,543.53

## (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	期末余额	期初余额	预计下批 竣工时间	预售比例
南京河西项目	2,674,808,989.00	872,229,033.00	2018年12月	28.92%
广州华美牛奶厂项目	2,300,334,934.00	1,237,036,105.00	2018年6月	30.18%
广州荔湖城	2,281,100,292.07	1,148,318,675.97	2017年7月	50.00%
上海自在城	2,204,730,189.00	879,295,774.00	2017年8月	66.08%
南京湖城艺境	2,119,852,739.01	1,960,333,995.01	2017年12月	98.44%
西安西洋公元	2,096,814,395.43	1,185,328,427.32	2017年12月	28.01%
昆明海埂路项目	1,563,030,991.85	1,246,442,268.85	2017年8月	46.44%
南京七里桥项目	1,526,440,694.01	1,204,359,189.00	2017年9月	97.22%
上海嘉定新城项目	1,450,685,609.00	-	2018年6月	44.41%
宁波湿地E8地块	1,284,550,901.10	186,507,686.10	2018年8月	82.76%
深圳圳埔岭项目	1,220,917,568.96	587,644,485.00	2018年7月	43.83%
上海天境	1,167,935,765.83	355,410,140.83	2017年11月	69.07%
上海车墩	1,162,818,914.00	262,630,067.00	2018年6月	35.00%
西安湖城大境	1,134,715,062.85	957,899,112.48	2017年9月	96.45%
沈阳长白岛项目	1,115,981,576.88	506,049,669.88	2017年7月	87.92%
绍兴自在城	1,103,211,498.55	199,551,010.03	2017年12月	74.81%
佛山珑悦	861,063,510.00	849,948,062.99	2017年12月	82.17%
郑州金地格林小城	710,580,460.00	510,507,607.00	2017年9月	32.29%
扬州酩悦	689,106,704.57	241,452,487.08	2017年11月	69.92%
沈阳滨河国际社区	685,720,302.00	496,137,936.00	2017年7月	92.08%
杭州金地左邻右里	683,704,896.00	548,796,646.00	2017年8月	82.49%
嘉兴艺境	668,042,208.00	-	2018年12月	44.85%
沈阳锦城	579,694,468.00	255,546,560.00	2017年8月	82.17%
沈阳铁西檀府(原沈阳三一)	566,874,512.00	364,315,973.00	2017年8月	47.63%
东莞湖山大境	501,849,241.00	1,251,972,015.00	2017年12月	72.15%
武汉澜菲溪岸	496,635,745.00	482,067,659.00	2017年8月	97.49%
长沙三千府	469,449,655.00	465,204,290.00	2018年3月	53.76%
江苏淮安项目	457,925,090.00	-	2018年9月	43.24%
烟台格林世界	404,743,634.00	146,072,246.00	2018年5月	58.26%
珠海斗门香海湾花园	324,757,722.60	817,339,783.70	2017年12月	44.95%
珠海扑满花园	305,168,427.00	140,201,224.00	2017年12月	72.40%
宁波艺境二期	289,906,958.00	190,780,650.00	2017年8月	95.09%
长沙格林公馆(原长沙新天地)	186,202,853.00	329,052,753.00	2018年6月	69.35%
嘉兴余新项目	162,908,172.00	-	2018年12月	11.20%
天津长湖湾	153,806,900.00	153,788,900.00	2017年12月	29.51%
沈阳鸭绿江	139,207,537.00	407,995,410.00	2017年8月	75.71%
萧山天逸金地城	65,662,095.12	1,453,433,812.92	已竣工	98.69%
常州格林郡	8,501,334.00	379,228,583.00	2017年10月	99.89%
合计	35,819,442,545.83	22,272,878,238.16		

(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	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	42,591,884,672.01	93.25	26,236,783,336.19	95.46
1至2年	2,243,518,464.27	4.91	727,874,211.34	2.65
2至3年	375,691,676.70	0.82	361,426,101.00	1.31
3年以上	465,426,053.11	1.02	159,521,895.00	0.58
合计	45,676,520,866.09	100.00	27,485,605,543.53	100.00

(3) 于2017年06月30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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、短期薪酬	873,757,619.22	1,561,511,966.39	1,517,805,966.90	917,463,618.71
2、离职后福利-设定提存计划	1,550,366.23	45,894,471.39	46,193,830.31	1,251,007.31
3、辞退福利	281,143.28	361,019.85	221,944.55	420,218.58
4、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	875,589,128.73	1,607,767,457.63	1,564,221,741.76	919,134,844.60

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	730,547,612.06	1,424,265,752.69	1,413,385,567.86	741,427,796.89
2、职工福利费	1,727,989.57	28,860,661.33	23,294,970.90	7,293,680.00
3、社会保险费	660,720.25	25,337,360.47	25,460,743.65	537,337.07
其中：医疗保险费	638,660.69	22,662,450.78	22,821,860.74	479,250.73
工伤保险费	2,042.43	1,083,215.22	1,064,951.26	20,306.39
生育保险费	20,017.13	1,591,694.47	1,573,931.65	37779.95
4、住房公积金	693,602.38	34,873,039.14	34,215,479.10	1,351,162.42
5、工会经费和职工教育经费	125,987,277.77	47,532,450.58	16,322,055.10	157,197,673.25
6、非货币性福利	-	-	-	-
7、其他	14,140,417.19	642,702.18	5,127,150.29	9,655,969.08
合计	873,757,619.22	1,561,511,966.39	1,517,805,966.90	917,463,618.71

(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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,363,226.24	44,200,705.82	44,485,307.10	1,078,624.96
2、失业保险费	187,139.99	1,693,765.57	1,708,523.21	172,382.35
合计	1,550,366.23	45,894,471.39	46,193,830.31	1,251,007.31

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。

公司本期应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币44,200,705.82元及人民币1,693,765.57元（上期同期：人民币25,072,581.09元及人民币1,181,962.72元）。于2017年6月30日，公司尚有人民币1,078,624.96元及人民币172,382.35元(2016年12月31日：人民币1,363,226.24元及人民币187,139.99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。

21、应交税费

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	525,144,089.88	2,094,135,803.87
增值税	187,037,737.21	241,498,709.27
土地增值税	21,649,395.66	76,419,730.46
房产税	5,526,662.46	3,457,621.49
其他	28,149,060.58	26,902,889.18
合计	767,506,945.79	2,442,414,754.27

22、应付利息

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-	14,382,768.08
企业债券利息	422,950,274.85	385,185,634.18
短期借款利息	5,931,243.27	1,007,831.33
合计	428,881,518.12	400,576,233.59

(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	期末余额	期初余额
普通股股利	36,850,000.00	46,918,652.93
- 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	36,850,000.00	46,918,652.93

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	期末余额	期初余额
预提的土地增值税(注)	4,323,831,688.48	4,513,859,615.56
往来款	8,983,687,066.45	9,890,120,781.09
保证金、押金等	918,588,355.07	698,647,208.51
其他	1,357,588,578.03	747,623,342.65
合计	15,583,695,688.03	15,850,250,947.81

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	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州万泓置业有限公司	318,964,671.00	为联营企业对公司的往来款，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往来款，无明确还款日期
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	85,800,000.00	为联营企业对公司的往来款，无明确还款日期
合计	644,704,671.00	

(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	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,832,641,452.72	6,740,750,481.81
一年内到期的应付债券	3,161,129,565.06	505,631,595.49
合计	8,993,771,017.78	7,246,382,077.30

(2) 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
保证借款(注 1)	-	285,804,382.07
信用借款	5,830,660,000.00	6,452,950,998.70
抵押借款(注 2)	1,981,452.72	1,995,101.04
合计	5,832,641,452.72	6,740,750,481.81

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	期末余额	期初余额
保证借款(注 1)	167,327,680.00	187,298,988.26
信用借款	14,348,837,000.00	9,806,402,490.21
抵押借款(注 2)	111,444,630.45	114,988,910.85
合计	14,627,609,310.45	10,108,690,389.32

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 2.31%至 7.50%。

(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	期末余额	期初余额
2013年人民币债券	162,178,191.12	162,005,321.88
2014年人民币债券	-	505,631,595.49
2015年人民币债券	2,988,357,207.59	2,987,375,052.59
2015年人民币第一期中期票据	2,998,951,373.94	2,998,341,959.06
2015年人民币第二期中期票据	2,496,785,468.27	2,496,308,649.59
2015年人民币第三、四期中期票据	1,997,314,027.73	1,996,930,102.73
2016年人民币第一、二期中期票据	1,997,004,080.61	1,996,626,810.86
2016年人民币第三期中期票据	2,795,303,482.22	2,794,785,981.33
2016年人民币第一期债券	2,986,653,392.50	2,985,609,042.85
合计	18,422,547,223.98	18,923,614,516.38
减：一年内到期的应付债券	3,161,129,565.06	505,631,595.49
一年后到期的应付债券	15,261,417,658.92	18,417,982,920.89

(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)	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	外币报表折算的影响	期末余额
2013年人民币债券(注1)	2,000,000,000.00	2013-03-21	5年	2,000,000,000.00	162,005,321.88	-	4,561,238.89	172,869.24	-	-	162,178,191.12
2014年人民币债券(注2)	1,050,000,000.00	2014-03-04	3年	1,050,000,000.00	505,631,595.49	-	6,105,194.00	658,404.51	506,290,000.00	-	-
2015年人民币债券(注3)	3,000,000,000.00	2015-10-15	7年	3,000,000,000.00	2,987,375,052.59	-	62,700,000.00	982,155.00	-	-	2,988,357,207.59
2015年人民币第一期中期票据(注4)	3,000,000,000.00	2015-04-28	3年	3,000,000,000.00	2,998,341,959.06	-	73,500,000.00	609,414.88	-	-	2,998,951,373.94
2015年人民币第二期中期票据(注5)	2,500,000,000.00	2015-08-05	5年	2,500,000,000.00	2,496,308,649.59	-	57,499,999.98	476,818.68	-	-	2,496,785,468.27
2015年人民币第三、四期中期票据(注6)	2,000,000,000.00	2015-10-29	5年	2,000,000,000.00	1,996,930,102.73	-	39,799,999.98	383,925.00	-	-	1,997,314,027.73
2016年人民币第一、二期中期票据(注7)	2,000,000,000.00	2016-02-26	5年	2,000,000,000.00	1,996,626,810.86	-	36,565,223.44	377,269.75	-	-	1,997,004,080.61
2016年人民币第三期中期票据(注8)	2,800,000,000.00	2016-08-18	5年	2,800,000,000.00	2,794,785,981.33	-	48,458,410.96	517,500.89	-	-	2,795,303,482.22
2016年人民币第一期债券(注9)	3,000,000,000.00	2016-03-18	6年及8年	3,000,000,000.00	2,985,609,042.85	-	48,845,205.48	1,044,349.65	-	-	2,986,653,392.50
合计	21,350,000,000.00			21,350,000,000.00	18,923,614,516.38	-	378,035,272.73	5,222,707.60	506,290,000.00	-	18,422,547,223.98
减：一年内到期的应付债券					505,631,595.49						3,161,129,565.06
一年后到期的应付债券					18,417,982,920.89						15,261,417,658.92

注1：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。

(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 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。2017 年 3 月 4 日, 公司偿还到期债券人民币 506,290,000.00 元。
- 注 3: 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 4: 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。
- 注 5: 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。

(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 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 7: 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 8: 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 9: 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

	期初余额	本期变动				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他(注)		
股份总数	4,513,631,772.00	-	-	-	-	-	4,513,631,772.00

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2016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4,260.20万份，2016年末股票期权数量为95.18万份。

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2016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5,707.50万份，2016年末股票期权数量为105,705.30万份。

(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	期初		本期增加		本期减少		期末	
	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	951,800	2,321,153.87	-	-	-	-	951,800	2,321,153.87
公司之子公司金地 商置股票期权(注 1)	1,057,053,000	93,004,301.78	-	-	5,200,000	156,594.56	1,051,853,000	92,847,707.22
合计		95,325,455.65		-	-	156,594.56		95,168,861.09

注 1：2017 年 1-6 月，公司之子公司金地商置股票期权中，部分人员行使股票期权数量为 470 万份、部分人员辞职导致失效的股票期权数量为 50 万份，本期末股票期权数量为 105,185.30 万份。上述公司之子公司股票期权导致其他权益工具减少人民币 156,594.56 元。

30、资本公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	3,615,861,962.43	-	-	3,615,861,962.43
其他资本公积	-	-	-	-
合计	3,615,861,962.43	-	-	3,615,861,962.43

(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	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	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	443,748,762.50	216,380,907.64	-	-	200,267,199.26	16,113,708.38	644,015,961.76
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	(24,490,372.38)	5,699,388.70	-	-	5,699,388.70	-	(18,790,983.68)
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	468,239,134.88	210,681,518.94	-	-	194,567,810.56	16,113,708.38	662,806,945.44
其他综合收益合计	443,748,762.50	216,380,907.64	-	-	200,267,199.26	16,113,708.38	644,015,961.76

(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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,784,108,123.54	-	-	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	1,875,472,664.24	-	-	1,875,472,664.24

33、未分配利润

单位：人民币元

项目	本期	上期
上期末未分配利润	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40
调整期初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,152,295,076.74	777,973,388.16
减：提取法定盈余公积	-	-
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	3,159,542,240.40	1,890,356,736.24
期末未分配利润	24,879,618,570.49	21,551,420,944.32

(1) 本年度股东大会已批准的现金股利

2017年4月21日，经公司2016年度股东大会决议，按已发行之股份4,513,631,772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7.00元(含税)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

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	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,565,577,460.16	8,671,393,259.37	13,991,754,883.87	10,580,930,769.23
其他业务	2,858,028.33	2,887,198.27	10,333,373.93	3,256,325.69
合计	12,568,435,488.49	8,674,280,457.64	14,002,088,257.80	10,584,187,094.92

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	10,938,098,338.23	7,701,932,740.19	12,729,411,108.19	9,843,550,459.32
物业出租	369,866,851.45	474,035.93	328,162,402.91	6,862,745.08
物业管理	824,917,934.20	769,301,225.91	718,889,030.05	661,244,858.51
其他	432,694,336.28	199,685,257.34	215,292,342.72	69,272,706.32
合计	12,565,577,460.16	8,671,393,259.37	13,991,754,883.87	10,580,930,769.23

35、利息收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	142,582,952.11	85,387,259.73

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	本期发生额	上期发生额
营业税	133,403,817.71	588,586,464.89
城市维护建设税	66,239,314.81	47,139,396.21
教育费附加	31,772,224.87	21,614,957.67
土地增值税	591,934,685.08	270,888,926.28
其他	159,971,547.64	29,930,666.96
合计	983,321,590.11	958,160,412.01

37、销售费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	76,649,583.11	53,533,904.27
办公事务费	9,232,825.45	4,227,759.74
业务活动费	4,589,419.30	3,526,674.80
财产费用	3,915,892.60	13,981,690.15
推广服务费	232,362,058.37	330,208,258.59
其他营业费用	2,710,499.36	799,971.77
合计	329,460,278.19	406,278,259.32

38、管理费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	936,016,558.71	320,752,091.73
办公事务费	58,720,909.13	51,774,865.27
业务活动费	120,843,555.37	105,207,676.12
财产费用	37,936,372.34	98,579,830.22
企业文化费	18,868,254.79	15,179,254.80
董事会费	10,987,781.29	9,301,782.09
其他费用	915,422.71	2,380,087.83
合计	1,184,288,854.34	603,175,588.06

39、财务费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,011,056,933.41	1,113,966,869.87
减：已资本化的利息费用	567,944,043.89	731,730,616.35
减：利息收入	577,513,748.60	378,170,954.64
汇兑差额	17,585,157.12	(14,219,312.48)
减：已资本化的汇兑差额	-	-
其他	17,898,916.79	14,080,988.88
合计	(98,916,785.17)	3,926,975.28

(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	本期发生额	上期发生额
坏账损失	49,312,185.02	29,526,190.54
存货跌价损失	-	-
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	49,312,185.02	29,526,190.54

41、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	490,937,523.54	132,265,824.48
处置长期股权投资产生的投资收益	29,430,485.49	440,012.60
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	946,126.82	10,099,835.61
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	200,000.00	3,518,980.60
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	29,535,051.33	-
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	(54,673,371.98)	-
其他投资收益（注）	21,610,381.91	45,021,187.73
合计	517,986,197.11	191,345,841.02

注：主要是基金产品与理财产品投资收益。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、营业外收入

(1) 营业外收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	87,038.53	199,857.65	87,038.53
其中：固定资产处置利得	87,038.53	199,857.65	87,038.53
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	12,025,747.58	9,619,881.42	12,025,747.58
政府补偿款	-	-	-
违约金收入	66,250,002.90	55,027,987.65	66,250,002.90
其他	7,598,011.87	9,002,102.32	7,598,011.87
合计	85,960,800.88	73,849,829.04	85,960,800.88

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
企业发展奖励金	12,025,747.58	9,619,881.42	与收益相关

43、营业外支出

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	94,807.27	133,055.07	94,807.27
其中：固定资产处置损失	94,807.27	133,055.07	94,807.27
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	2,023,400.00	5,345,854.37	2,023,400.00
罚没支出	14,126,697.47	1,891,800.57	14,126,697.47
赔偿款	6,863,917.65	10,253,946.03	6,863,917.65
其他	6,061,920.60	2,060,262.85	6,061,920.60
合计	29,170,742.99	19,684,918.89	29,170,742.99

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

44、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	632,205,178.24	469,751,353.21
递延所得税费用	(162,185,545.18)	(11,987,268.01)
合计	470,019,633.06	457,764,085.20

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,164,048,115.47	1,747,731,748.57
按法定税率计算的所得税费用	541,012,028.87	436,932,937.14
子公司适用不同税率的影响	(454,919.68)	9,770,072.83
调整以前期间所得税的影响	8,997,731.49	3,920,460.34
非应税收入的影响	(125,505,354.79)	(33,066,456.12)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	35,530,938.12	38,637,828.12
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	(60,882,443.68)	(11,473,599.62)
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	71,321,652.73	13,042,842.51
所得税费用	470,019,633.06	457,764,085.20

45、其他综合收益

参见附注(五)31。

46、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	本期发生额	上期发生额
往来款项	10,436,508,341.04	6,843,365,550.28
利息收入	76,936,193.91	139,304,511.98
保证金、押金等	1,007,995,188.11	443,735,774.20
违约金收入	65,330,274.78	55,027,987.65
政府补助	10,904,822.14	9,619,881.42
其他	206,189,883.39	64,390,323.74
合计	11,803,864,703.37	7,555,444,029.27

(五)合并财务报表项目注释 - 续

46、现金流量表项目 - 续

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	11,641,501,550.03	4,367,925,605.83
管理费用支付的现金	229,338,224.87	203,294,899.11
销售费用支付的现金	344,281,525.34	359,899,477.65
押金、保证金、维修金支出	6,669,420,225.42	271,800,763.75
员工备用金	59,738,384.06	53,959,810.39
对外捐赠	227,617.85	5,345,854.37
罚没支出	14,483,344.66	1,891,800.57
手续费等	24,718,401.58	25,093,627.77
其他	144,067,102.74	32,615,623.08
合计	19,127,776,376.55	5,321,827,462.52

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
三个月以上的定期存款净减少	70,000,000.00	-
合计	70,000,000.00	-

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司支付的现金净额(注)	92,746,306.48	16,030,855.22
三个月以上的定期存款净增加	33,000,000.00	56,000,000.00
合计	125,746,306.48	72,030,855.22

注：参见附注(五)47(3)。

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
作为保证金的其他货币资金减少	172,864,333.45	63,922,034.54

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	16,796,374.66	7,853,978.01
合计	16,796,374.66	7,853,978.01

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,694,028,482.41	1,289,967,663.37
加：资产减值准备	49,312,185.02	29,526,190.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47,208,275.11	24,230,121.54
无形资产摊销	4,113,950.70	-
投资性房地产折旧		-
长期待摊费用摊销	13,277,408.26	9,645,455.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	7,768.74	(66,802.58)
公允价值变动损失(收益)		-
财务费用(收益)	478,596,963.43	360,890,659.49
投资损失(收益)	(517,986,197.11)	(191,345,841.02)
递延所得税资产减少(增加)	(73,979,417.70)	(20,628,459.06)
递延所得税负债增加(减少)	29,588,916.20	6,372,481.10
存货的减少(增加)	(5,744,231,887.84)	(2,503,152,925.64)
经营性应收项目的减少(增加)	(12,137,929,476.21)	(800,008,456.32)
经营性应付项目的增加(减少)	13,143,046,627.08	8,853,875,418.83
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	(3,014,946,401.91)	7,059,305,505.64
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	20,170,061,125.87	20,049,337,807.41
减：现金的期初余额	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加(减少)额	(990,730,441.61)	5,504,265,845.10

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	306,117,175.80
其中：上海芸绮物业管理有限公司	
武汉金地傲楚置业有限公司	148,109,970.00
上海志韬汽车零部件有限公司	158,007,205.80
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	95,110,957.71
其中：上海芸绮物业管理有限公司	7,869,343.45
武汉金地傲楚置业有限公司	81,233,671.83
上海志韬汽车零部件有限公司	6,007,942.43
加：以前年度发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	211,006,218.09

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、现金流量表补充资料 - 续

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	6,975,000.00
其中：嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业（有限合伙）	
重庆晓月物业管理有限公司	6,975,000.00
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	
天津中惠房地产咨询有限公司	
上海鑫威房地产开发有限公司	
大连天耀房地产开发有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	99,721,306.48
其中：嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业（有限合伙）	600.00
重庆晓月物业管理有限公司	6,817,336.57
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	955,935.46
天津中惠房地产咨询有限公司	217,952.24
上海鑫威房地产开发有限公司	90,971,665.16
大连天耀房地产开发有限公司	757,817.05
加：以前年度处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	(92,746,306.48)

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	期末金额	期初金额
一、现金	20,170,061,125.87	21,160,791,567.48
其中：库存现金	1,840,506.76	1,951,601.45
可随时用于支付的银行存款	20,168,220,619.11	21,158,839,966.03
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	20,170,061,125.87	21,160,791,567.48
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

48、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	161,330,557.20	按揭担保保证金及借款保证金
投资性房地产(注)	181,715,374.35	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。

49、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：人民币元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,192,387,609.37
其中：港币	364,530,991.93	0.8679	316,376,447.90
美元	129,303,657.77	6.7744	875,954,699.21
欧元	5,045.15	7.7496	39,097.89
英镑	1,970.00	8.8144	17,364.37
其他应收款			1,325,043,699.94
其中：港币	9,514,318.34	0.8679	8,257,476.89
美元	194,376,804.30	6.7744	1,316,786,223.05
应付账款			17,850.54
其中：美元	2,635.00	6.7744	17,850.54
预收账款			132,850.74
其中：港币	63.00	0.8679	54.68
美元	19,602.63	6.7744	132,796.06
其他应付款			205,428,507.39
其中：港币	144,737,116.56	0.8679	125,617,343.46
美元	11,781,288.96	6.7744	79,811,163.93
短期借款			2,046,316,833.41
其中：港币	909,050,551.71	0.8679	788,964,973.83
美元	185,603,427.55	6.7744	1,257,351,859.58
一年内到期的长期借款			1,981,452.72
其中：美元	292,491.25	6.7744	1,981,452.72
长期借款			276,790,857.73
其中：美元	40,858,357.60	6.7744	276,790,857.73

(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)
上海芸绮物业管理有限公司	2017年1月3日	11,857,211.47	90	收购股权	2017年1月3日	实际取得被购买方日期	20,673,489.82	(3,045,850.75)
武汉金地傲楚置业有限公司	2017年6月7日	148,109,970.00	50	收购股权	2017年6月7日	实际取得被购买方日期	26,327,553.33	(7,603,121.14)

(2) 合并成本及商誉

单位：人民币元

合并成本	上海芸绮物业管理有限公司	武汉金地傲楚置业有限公司
- 现金	11,857,211.47	148,109,970.00
- 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		
- 其他		
合并成本合计	11,857,211.47	148,109,970.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	11,857,211.47	148,109,970.00
商誉		

(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

	上海芸绮物业管理有限公司		武汉金地傲楚置业有限公司	
	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
资产：				
货币资金	7,869,343.45	7,869,343.45	81,233,671.83	81,233,671.83
应收账款	1,395,819.51	1,395,819.51	1,353,374.00	1,353,374.00
预付款项	17,420.00	17,420.00	1,084,307.57	1,084,307.57
其他应收款	4,760,416.18	4,760,416.18	967,134,527.43	967,134,527.43
存货	26,811.44	26,811.44	742,356,705.12	799,946,740.38
其他流动资产			116,335,649.83	116,335,649.83
长期股权投资				
固定资产	147,416.41	147,416.41	96,480.69	96,480.69
无形资产	17,353,719.25	17,353,719.25		
长期待摊费用				
递延所得税资产			3,582,780.80	3,582,780.80
负债：				
短期借款				
应付账款	1,437,193.15	1,437,193.15	45,312,796.99	45,312,796.99
预收款项	3,450.00	3,450.00	950,358,057.41	950,358,057.41
应付职工薪酬			244,448.44	244,448.44
应交税费	428,718.18	428,718.18	2,379,166.36	2,379,166.36
其他应付款	16,526,905.50	16,526,905.50	566,906,379.38	566,906,379.38
递延所得税负债			51,756,708.69	
净资产	13,174,679.41	13,174,679.41	296,219,940.00	405,566,683.95
减：少数股东权益	1,317,467.94	1,317,467.94	148,109,970.00	202,783,341.97
取得的净资产	11,857,211.47	11,857,211.47	148,109,970.00	202,783,341.98

(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
上海芸绮物业管理有限公司	11,857,211.47	11,857,211.47	-	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值和账面价值一致	-
武汉金地傲楚置业有限公司	202,783,341.98	148,109,970.00	(54,673,371.98)	假设开发法	-

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
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)(注1)	420,000,000.00	100	退伙	2017年1月	合伙协议变更日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
重庆晓月物业管理有限公司	6,975,000.00	51	转让股权	2017年1月	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
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)(注2)	-	-	不适用	2017年2月	管理协议签署日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
天津中惠房地产信息咨询有限公司(注3)	-	40	因新增股东,持股比例下降	2017年4月	工商变更登记日	-	60	(30,007,499.68)	(30,007,499.68)	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
上海鑫威房地产开发有限公司(注4)	32,144,249.88	40	因新增股东,持股比例下降	2017年5月	工商变更登记日	-	60	2,609,198.55	32,144,249.88	29,535,051.33	假设开发法	不适用
大连天耀房地产开发有限公司(注5)	2,366,356.35	43.2	因新增股东,持股比例下降	2017年5月	工商变更登记日	-	56.8	2,366,356.35	2,366,356.35	-	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	461,485,606.23							(25,031,944.78)	4,503,106.55	29,535,051.33		

(六)合并范围的变更 - 续

2、处置子公司 - 续

注 1: 以前年度, 嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)为公司之子公司。2017年1月, 公司之子公司上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)对嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)的实缴出资全部退出, 因此公司对嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)不具有控制权。

注 2: 以前年度, 嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)为公司之子公司。2017年2月, 根据有限合伙人签署的管理协议, 公司对嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)不具有控制权, 将其作为合营企业核算。公司丧失对嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)的控制权后, 同时也丧失了对其子公司上海稳美上海稳美投资管理合伙企业(有限合伙)、WINS American I, Corporation、WINS American Deluxe, Corporation、WINS American Midpoint, Corporation 的控制权。

注 3: 以前年度, 天津中惠房地产信息咨询有限公司为公司之子公司。2017年4月, 合作方对天津中惠房地产信息咨询有限公司增资, 公司对天津中惠有限公司的持股比例变更为60%。根据修订后的章程, 天津中惠房地产信息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, 因此公司对天津中惠房地产信息咨询有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。公司丧失对天津中惠房地产信息咨询有限公司的控制权后, 同时也丧失了对其子公司天津金地风华房地产开发有限公司的控制权。

注 4: 以前年度, 上海鑫威房地产开发有限公司为公司之子公司。2017年5月, 公司及合作方对上海鑫威房地产开发有限公司增资, 公司对上海鑫威房地产开发有限公司的持股比例变更为60%。根据合作协议, 公司对上海鑫威房地产开发有限公司不具有控制权。

注 5: 以前年度, 大连天耀房地产开发有限公司为公司之子公司。2017年5月, 公司及合作方对大连天耀房地产开发有限公司增资, 公司对大连天耀房地产开发有限公司的持股比例变更为56.8%。根据合作协议, 公司对大连天耀房地产开发有限公司不具有控制权。

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本期新设立之子公司

单位: 人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
广州市睿程房地产开发有限公司	(12,782,558.51)	(12,782,558.51)
绍兴银湖企业管理咨询有限公司	99,820.71	(179.29)
绍兴银隆企业管理咨询有限公司	99,552.33	(447.67)
绍兴银沃企业管理咨询有限公司	99,770.69	(229.31)
绍兴金航企业管理咨询有限公司	97,919.94	(2,080.06)
上海鑫聿企业管理咨询有限公司	-	-

(六) 合并范围的变更-续

3、其他原因的合并范围变动-续

(1) 本期新设立之子公司-续

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
上海筑堃企业管理有限公司	500,000.00	-
上海筑垚企业管理有限公司	500,000.00	-
金地永隆投资有限公司	67,729,887.54	(14,332.72)
深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	4,617,982.15	(382,017.85)
广州市贤德房地产开发有限公司	(313,749.64)	(313,749.64)
北京金地盛通房地产开发有限公司	-	-
太仓市筑瓴商务咨询有限公司	-	-
太仓市金栎商务咨询有限公司	-	-
太仓市筑垒商务咨询有限公司	-	-
绍兴安地企业管理咨询有限公司	0.15	0.15
绍兴宾虹企业管理咨询有限公司	6,266.71	6,266.71
绍兴光南企业管理咨询有限公司	441.15	441.15
绍兴飘萍企业管理咨询有限公司	0.15	0.15
绍兴筑家企业管理咨询有限公司	1,258.42	1,258.42
上海不弃六邻物业管理有限公司	-	-
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	99,204.88	(795.12)
宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	99,204.88	(795.12)
重庆金地琅泽置业有限公司	99,249,628.24	(750,371.76)
杭州博渊投资管理有限公司	99,100.00	(900.00)
杭州长翔投资管理有限公司	99,250.00	(750.00)
杭州金缕投资管理有限公司	102,769.64	2,769.64
杭州耀强投资管理有限公司	102,619.62	2,619.62
杭州天郡投资管理有限公司	103,692.85	3,692.85
天津景天恒瑞房地产信息咨询有限公司	-	-
天津金利保房地产信息咨询有限公司	-	-
天津晋辰房地产信息咨询有限公司	-	-
嘉兴稳嘉拾贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	240,000,916.96	916.96
嘉兴稳兴陆拾叁号投资合伙企业(有限合伙)	-	-
武汉云锦置业有限公司	240,009,715.63	9,715.63
沈阳金地风华房地产开发有限公司	-	-
南京璞琇企业管理咨询有限公司	99,998.13	(1.87)
北京创嘉兴业科技有限公司	-	-
北京宏远慧业科技有限公司	-	-
天津金保银房置业有限公司	3,178.12	3,178.12
天津仁惠房地产信息咨询有限责任公司	-	-

(六) 合并范围的变更-续

3、其他原因的合并范围变动-续

(1)本期新设立之子公司-续

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
南京璞樾企业管理咨询有限公司	100,000.00	-
南京璞璨企业管理咨询有限公司	100,000.00	-
青岛金广业房地产开发有限公司	-	-
武汉锦祥置业有限公司	19,804,598.98	(195,401.02)
深圳新格林教育投资有限公司	-	-
深圳格林云彩教育科技有限公司	1,852,940.25	(147,059.75)
南京新航威帆企业管理咨询有限公司	98,881.66	(1,118.34)
杭州超可企业管理咨询有限公司	-	-
杭州敬佑企业管理咨询有限公司	-	-
深圳火花时代商务服务有限公司	4,898,881.27	(101,118.73)
上海金遇商务服务有限公司	4,945,657.36	(54,342.64)
深圳市威新泓晟投资咨询有限责任公司	59,643.15	9,643.15
郑州金合亨房地产开发有限公司	49,999,179.21	(820.79)
西安迈创房地产开发有限公司	(165,449,906.60)	(2,352,150.96)
南京新驰企业管理咨询有限公司	-	-
Ease New Limited	999,655.13	1,014,967.31
Eastern Favour Limited	(40,524.44)	(41,152.47)
Cosmic Day Limited	(8,319.82)	(8,426.55)
Link Heroes Hong Kong Limited	(14,612.45)	(14,788.71)
Harmonic Wealth Limited	(6,647.63)	(6,734.29)
Lucky Worth Limited	(14,656.89)	(14,833.68)
Great Gainer Limited	(6,647.48)	(6,734.29)
Elegant World Limited	(14,656.89)	(14,833.68)
Mighty Magic Limited	(8,319.82)	(8,426.54)
Fortune Fusion Limited	(14,612.45)	(14,788.71)
西安朔坤房地产开发有限公司	-	-
武汉荣尚荟公寓物业服务有限公司	-	-
北京金地远景企业管理咨询有限公司	-	-
北京金地明远企业管理咨询有限公司	-	-

(2) 本期收购资产新增之子公司

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	45,359,931.56	(353,038.31)
上海志韬汽车零部件有限公司	92,508,044.31	(241,690.85)

(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
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	92.00	-	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
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

(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
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
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

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	
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、	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
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
Gemdale USA Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
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	-	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

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
广州市睿程房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	100.00	出资设立
绍兴银湖企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
绍兴银隆企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
绍兴银沃企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
绍兴金航企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
上海鑫聿企业管理咨询有限公司	上海	上海	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
上海筑堃企业管理咨询有限公司	上海	上海	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
上海筑垚企业管理咨询有限公司	上海	上海	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
金地永隆投资有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	出资设立
深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	深圳	深圳	健康养生管理咨询	100.00	-	出资设立
广州市贤德房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	100.00	出资设立
北京金地盛通房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100.00	出资设立
太仓筑瓴商务咨询有限公司	太仓	太仓	商务咨询服务	-	100.00	出资设立
太仓市金栎商务咨询有限公司	太仓	太仓	商务咨询服务	-	100.00	出资设立
太仓筑垒商务咨询有限公司	太仓	太仓	商务咨询服务	-	100.00	出资设立
绍兴安地企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
绍兴宾虹企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
绍兴光南企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
绍兴飘萍企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	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	
绍兴筑家企业管理咨询有限公司	绍兴	绍兴	企业管理咨询服务	-	100.00	出资设立
上海不弃六邻物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	-	100.00	出资设立
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州博渊投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州长翔投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州金缕投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州耀强投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州天郡投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
天津景天恒瑞房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询	-	100.00	出资设立
天津金利保房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询	-	100.00	出资设立
天津晋辰房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询	-	100.00	出资设立
嘉兴稳嘉拾贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	95.83	出资设立
嘉兴稳兴陆拾叁号投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	出资设立
武汉云锦置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地风华房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
南京璞琇企业管理咨询有限公司	南京	南京	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
南京新驰企业管理咨询有限公司	南京	南京	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
北京创嘉兴业科技有限公司	北京	北京	技术推广、咨询服务	-	100.00	出资设立
北京宏远慧业科技有限公司	北京	北京	技术推广、咨询服务	-	100.00	出资设立
天津金保银房置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	85.00	出资设立
天津仁惠房地产信息咨询服务有限责任公司	天津	天津	房地产信息咨询	-	100.00	出资设立
南京璞樾企业管理咨询有限公司	南京	南京	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
南京璞臻企业管理咨询有限公司	南京	南京	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
青岛金广业房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	100.00	出资设立
武汉锦祥置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	出资设立
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	云南	云南	房地产开发	-	100.00	收购
武汉金地傲楚置业有限公司	武汉	武汉	投资	50.00	50.00	收购
武汉金地普盈置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	收购
深圳新格林教育投资有限公司	深圳	深圳	教育信息咨询	-	100.00	出资设立
深圳格林云彩教育科技有限公司	深圳	深圳	教育信息咨询	-	100.00	出资设立
南京新航威帆企业管理咨询有限公司	南京	南京	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
杭州超可企业管理咨询有限公司	杭州	杭州	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
杭州敏佑企业管理咨询有限公司	杭州	杭州	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
深圳火花时代商务服务有限公司	深圳	深圳	物业租赁	-	100.00	出资设立
上海金遇商务服务有限公司	上海	上海	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
深圳市威新泓晟投资咨询有限公司	深圳	深圳	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
郑州金合亨房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	52.00	出资设立
西安迈创房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
南京新驰企业管理咨询有限公司	南京	南京	企业管理咨询	-	100.00	出资设立
西安朔坤房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海志韬汽车零部件有限公司	上海	上海	汽车配件生产加工	-	100.00	收购

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。

(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 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。

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,根据协议约定,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。

(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 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，根据协议约定，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。

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	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
金地商置	70.65%	81,039.81	184,651,096.88	5,869,035,947.84
北京金地鸿运房地产开发有限公司	30.00%	35,220,289.49	58,509,767.17	1,824,295,723.56

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	期末余额						期初余额					
	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	26,051,360,603.05	11,934,704,328.45	37,986,064,931.50	24,981,478,505.17	1,032,821,267.48	26,014,299,772.65	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
北京金地鸿运房地产开发有限公司	67,192,543.48	8,256,135,106.40	8,323,327,649.88	417,556,272.41	1,824,785,632.26	2,242,341,904.67	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

单位：人民币元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	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	1,344,152,160.57	427,403,964.99	452,422,399.39	1,542,634,725.67	2,949,338,012.09	416,843,407.16	376,861,122.27	1,799,077,269.63
北京金地鸿运房地产开发有限公司	239,136,900.76	117,400,964.96	117,400,964.96	196,623,661.28	243,330,546.80	153,857,383.35	153,857,383.35	2,156,492.14

(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

截至报告期末公司还在2个项目公司引入少数股东，形成少数股东权益合计1,739.55万元。交易完成后，本公司仍控制各子公司。

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

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	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	68,807,689.87	4,577,208,241.75	1,567,863,855.19	199,755,638.65	5,079,578.36	3,608,213,071.42	2,167,854,880.97	416,199,198.38
其中：现金和现金等价物	68,807,689.87	775,750,999.78	335,865,463.11	233,227,852.02	5,079,578.36	553,310,735.67	451,442,214.73	298,062,624.53
非流动资产	2,092,613,202.52	11,514,890.95	103,646.45	1,791,811.43	1,888,475,555.28	279,230.88	70,647.83	200,075,854.91
资产合计	2,161,420,892.39	4,588,723,132.70	1,567,967,501.64	201,547,450.08	1,893,555,133.64	3,608,492,302.30	2,167,925,528.80	616,275,053.29
流动负债	120,817,847.79	3,988,386,511.49	863,959,343.09	144,023,722.49	72,126,391.21	2,493,738,833.59	1,325,569,336.88	253,547,935.31
非流动负债	1,081,233,685.78	-	-	-	874,287,123.41	-	279,000,000.00	-
负债合计	1,202,051,533.57	3,988,386,511.49	863,959,343.09	144,023,722.49	946,413,514.62	2,493,738,833.59	1,604,569,336.88	253,547,935.31
少数股东权益	-	-	-	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	959,369,358.82	600,336,621.21	704,008,158.55	57,523,727.59	947,141,619.02	1,114,753,468.71	563,356,191.92	362,727,117.98
按持股比例计算的净资产份额	949,775,665.23	300,168,310.61	352,004,079.28	28,761,863.80	940,975,901.80	557,376,734.35	281,678,095.96	181,363,558.99
调整事项								
-商誉	-	-	-	-	-	-	-	-
-内部交易未实现利润	-	(32,621,758.66)	(7,820,480.03)	-	-	(25,321,970.86)	(6,837,073.04)	-
-其他	-	-	-	-	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	949,775,665.23	267,546,551.95	344,183,599.25	28,761,863.80	940,975,901.80	532,054,763.49	274,841,022.92	181,363,558.99
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

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	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	-	219,384,324.59	669,910,453.33	40,806,543.23	-	929,029,704.19	-	72,512,110.62
财务费用	36.88	(2,958,109.12)	(3,238,717.92)	(347,964.08)	781.89	(2,423,778.20)	13,010,070.97	(884,934.22)
所得税费用	32,907.36	(4,205,615.83)	46,883,988.89	(1,734,463.46)	41,307.69	53,002,444.02	(5,354,629.37)	31,983.33
净利润	(681,856.66)	(12,616,847.50)	140,651,966.63	(5,203,390.39)	60,937.44	159,007,332.07	(16,063,888.07)	95,950.00
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	(681,856.66)	(12,616,847.50)	140,651,966.63	(5,203,390.39)	60,937.44	159,007,332.07	(16,063,888.07)	95,950.00
本期收到的来自合营企业的股利	-	250,900,000.00	-	150,000,000.00	-	-	-	-

(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

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	杭州万泓置业有限公司	杭州万泓置业有限公司
流动资产	1,521,686,788.91	1,637,655,683.11
其中：现金和现金等价物	484,915.67	142,153.53
非流动资产	345,179.73	333,595.81
资产合计	1,522,031,968.64	1,637,989,278.92
流动负债	728,994,723.46	634,356,841.44
非流动负债	-	-
负债合计	728,994,723.46	634,356,841.44
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	793,037,245.18	1,003,632,437.48
按持股比例计算的净资产份额	388,588,250.14	495,307,760.84
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	388,588,250.14	495,307,760.84
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	82,664,493.37	959,854,053.64
财务费用	38,503.69	(16,357.50)
所得税费用	4,531,696.99	37,201,067.05
净利润	13,837,733.27	104,735,026.86
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	13,837,733.27	104,735,026.86
本期收到的来自合营企业的股利	113,500,000.00	-

(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

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	4,814,269,913.98	3,928,158,644.89
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	440,388,943.27	177,864,889.20
-其他综合收益	-	-
-综合收益总额	440,388,943.27	177,864,889.20
联营企业：		
投资账面价值合计	3,758,875,037.41	3,530,041,327.84
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	(16,972,735.32)	(117,666,008.11)
-其他综合收益	-	-
-综合收益总额	(16,972,735.32)	(117,666,008.11)

(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	899,174.01	2,548,332.57
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	3,798,708.76	1,315,515.42	5,114,224.18
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	2,293,019.23	2,293,019.23
天津中惠房地产信息咨询有限公司	6,544,478.64	23,775,790.80	30,320,269.44

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2017年6月30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 851.28 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 642.27 万元，该投资在可供出售金融资产核算。公司的最大风险敞口为人民币 1,493.55 万元，以出资额为限。公司本期对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币 4.27 万元。
- (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 3,818.00 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 116,029.50 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 119,847.50 万元，以出资额为限。公司本期对该等结构化主体合计确认投资损失计人民币 2,883.01 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 16,125.79 万元，该投资在其他非流动资产核算。公司的最大风险敞口为人民币 16,835.79 万元，以出资额为限。公司本期尚未对该等结构化主体确认投资收益。

(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2017年6月30日，除下表所述资产及负债为外币余额外，公司其他资产及负债均为记账本位币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对公司的经营业绩产生影响。

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
货币资金(港币)	7,991,487.71	18,491,576.19
货币资金(美元)	797,991,643.22	218,855,962.84
货币资金(欧元)	39,097.89	32,474.73
货币资金(英镑)	17,364.37	16,763.52
货币资金(人民币)(注)	32,926,311.61	67,884,794.51
其他应收款(港币)	202,126.43	38,974.89
其他应收款(美元)	1,310,132,102.52	259,711,718.11
预收款项(港币)	54.68	-
预收款项(美元)	132,796.06	-
其他应付款(港币)	25,071,690.05	-
其他应付款(美元)	79,309,907.51	84,612,135.33
短期借款(美元)	1,257,351,859.58	138,740,000.00
一年内到期的长期借款(美元)	1,981,452.72	306,615,380.77
长期借款(美元)	276,790,857.73	391,790,858.17
应付账款(美元)	17,850.54	-

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	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	17,477,970.43	17,477,970.43	60,735,265.88	60,735,265.88
所有外币	对人民币贬值 5%	(17,477,970.43)	(17,477,970.43)	(60,735,265.88)	(60,735,265.88)

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：港元

项目	汇率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
除美元外所有外币	对港币升值 5%	1,646,315.58	1,646,315.58	243,545.29	243,545.29
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(1,646,315.58)	(1,646,315.58)	(243,545.29)	(243,545.29)

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	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	上升 1%	(94,443,618.49)	(94,443,618.49)	(70,639,599.63)	(70,639,599.63)
对外借款	下降 1%	94,443,618.49	94,443,618.49	70,639,599.63	70,639,599.63

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	-	2,464,303,333.00	-	-
应付票据	-	104,488,997.98	-	-
应付账款	-	10,152,626,267.17	-	-
应付利息	-	428,881,518.12	-	-
应付股利	-	36,850,000.00	-	-
其他应付款	-	15,583,695,688.03	-	-
一年内到期的非流动负债	-	9,326,273,845.37	-	-
长期借款	-	684,851,458.76	15,399,778,596.57	-
应付债券	-	598,214,722.22	12,451,419,944.44	4,846,184,444.44
按揭担保	-	9,895,297,820.51	-	-
关联方担保	-	-	1,748,004,230.40	-

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：人民币元

项目	期末公允价值			
	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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一)可供出售金融资产	28,421,329.60	-	-	28,421,329.60
(二)投资性房地产	-	-	15,090,639,748.90	15,090,639,748.90
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	12,552,652,708.38	12,552,652,708.38
3.在建投资物业	-	-	2,537,987,040.52	2,537,987,040.52
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>28,421,329.60</b>	<b>-</b>	<b>15,090,639,748.90</b>	<b>15,119,061,078.50</b>

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，期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

	2017年6月30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”)	8,254,836,102.00	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”)	2,141,340,954.88	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”)	1,038,171,253.15	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)	456,936,488.14	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”)	222,074,998.74	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”)	548,868,917.65	市场比较法	不适用
217 South Barranca Street West Covina , Los Angeles County , California 91791 (“SOUTH HILLS”)	181,715,374.35	收益法	收益率
			租期外租金
			空置率
位于上海市松江经济技术开发区东区，申港路/松闵路交界处(“上海松江志韬项目”)	190,806,659.99	市场比较法	不适用
合计	15,090,639,748.90		

(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，期初与期末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

项目	2017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				2017年6月30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	其他		
投资性房地产	14,773,540,740.00	-	-	-	-	321,411,160.90	-	-	-4,312,152.00	15,090,639,748.90	-
- 出租用的土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 出租的建筑物	12,548,158,651.50	-	-	-	-	4,494,056.88	-	-	-	12,552,652,708.38	-
- 在建投资物业	2,225,382,088.50	-	-	-	-	316,917,104.02	-	-	-4,312,152.00	2,537,987,040.52	-

5、本期发生的估值技术变更及变更原因

本期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	2017年6月30日 账面价值	2017年6月30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	18,422,547,223.98	17,986,904,991.12	-	-	17,986,904,991.12

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。

本期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	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
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
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
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
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 1)	合营企业
苏州金安泽房地产开发有限公司	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
上海久青置业有限公司	联营企业
上海安泷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

(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
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 Holly wood 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 1)	合营企业
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(注 2)	合营企业
武汉金地普盈置业有限公司(注 2)	合营企业之子公司
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
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
宁波朗悦房地产发展有限公司	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
天津金地风华房地产开发有限公司	合营企业之子公司
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	合营企业
沈阳万科中山置业有限公司	合营企业
上海旭亭置业有限公司	合营企业
上海启毓商务咨询有限公司	合营企业
上海启悟商贸有限公司	合营企业
上海金鸣置业有限公司	合营企业之子公司
青岛青特华建置业有限公司	合营企业
青岛广润置业有限公司	联营企业

(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
金华市金沃房地产开发有限公司	合营企业
金华市金航房地产开发有限公司	合营企业
杭州万照置业有限公司	联营企业
海南鼎圣置业有限公司	合营企业
广州广电房地产开发集团股份有限公司	联营企业
大连金瑞房地产开发有限公司	合营企业
大连金嵘房地产开发有限公司	合营企业
北京盛鹏置业有限公司	联营企业
Link JV Holdings Limited	合营企业
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC	合营企业
武汉广电新城房地产开发有限公司	联营企业之子公司

注 1：2016 年 11 月，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，故对其拥有控制权，将其纳入合并范围。

注 2：参见附注(六)1。

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	本期发生额	上期发生额
北京金龙永辉置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,108,031.44	1,362,150.75
北京金水房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,980,465.48	2,030,135.88
北京同创金龙置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	340,768.28	1,291,042.99
北京金水永业房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,433,312.28	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	提供咨询服务	8,503,490.60	15,136,603.82
金地集团金华众达房地产开发有限公司	提供咨询服务	2,426,415.10	2,252,735.86
南京金硕房地产开发有限公司	提供咨询服务	-	1,785,849.06
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供咨询服务	2,830,188.69	10,551,037.76
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	提供咨询服务	29,139,559.55	1,726,415.10
嘉兴稳兴叁拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	提供咨询服务	-	1,259,240.11
杭州金地中天房地产发展有限公司	提供咨询服务	1,547,169.81	-
Deluxe Hollywood investors, LLC	提供项目开发服务	1,699,336.07	1,625,742.87
武汉市金地房地产开发有限公司	提供项目开发服务	11,741,133.47	22,873,156.09
武汉金地普盈置业有限公司	提供项目开发服务	2,037,399.43	-
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC	提供项目开发服务	2,012,273.75	-
Madison 45 Venture II LLC	提供项目开发服务	2,033,846.24	-
122-130 East 23rd JV LLC	提供项目开发服务	1,868,893.99	-
天津农垦金安投资有限公司	提供设计服务及软装销售	-	1,900,117.64
大连天盛房地产开发有限公司	提供设计服务	-	105,432.08
宁波金联房地产发展有限公司	提供设计服务	-	229,433.96
苏州金安泽房地产开发有限公司	提供设计服务	160,377.36	-
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	提供设计服务	938,207.52	-
北京金地惠远房地产开发有限公司	提供商标使用和物业管理服务	-	55,181,244.82
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供软装销售	-	397,928.96
武汉市金地金泰置业有限公司	提供财务顾问服务	1,354,984.27	2,188,820.75
长沙市靳江水利投资置业有限公司	提供财务顾问服务	6,603,773.61	-
武汉广申房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	3,920,335.45	-
武汉广电新城房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	577,568.13	-
武汉广电国博房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	3,443,396.24	-
合计		87,700,926.76	121,897,088.50

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	2017年期初 往来资金余额	2017年本期 往来累计发生金额	2017年本期 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2017年期末 往来资金余额
武汉市金地房地产开发有限公司	429,264,765.00	-	429,264,765.00	-	-
天津金辉永华置业有限公司	46,899,487.00	52,986,556.90	99,886,043.90	-	-
杭州金湖房地产开发有限公司	53,000,000.00	87,876,289.56	649,250.00	-	140,227,039.56
绍兴金地古月房地产投资有限公司	1,236,358.00	12,602,320.00	13,838,678.00	-	-
上海祝金房地产发展有限公司	3,026,807,328.52	377,275,789.92	156,452,173.79	-	3,247,630,944.65
北京金水永业房地产开发有限公司	925,876,531.76	30,734,643.28	172,206,221.35	-	784,404,953.69
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	68,315,596.97	404,477.65	68,720,074.62	-	-
杭州金来房地产开发有限公司	77,032,267.00	1,461,309.54	78,493,576.54	-	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司	43,559,625.75	-	43,559,625.75	-	-
金地大百汇	314,020,000.00	229,958,425.02	24,158,876.23	-	519,819,548.79
北京金龙永辉置业有限公司	-	248,510.83	209,310.83	-	39,200.00
天津金地凯丰置业有限公司	10,273,959.00	204,670.58	356,327.91	-	10,122,301.67
宁波金鸿房地产发展有限公司	239,194,700.00	9,425,309.09	106,891,309.09	-	141,728,700.00
苏州津鑫共创置业有限公司	99,584,333.33	541,234.28	100,083,067.61	-	42,500.00
杭州万宁置业有限公司	195,532,064.00	-	55,507,700.00	-	140,024,364.00
大连金保房地产开发有限公司	383,025,159.91	39,793,988.74	10,546,994.37	-	412,272,154.28
大连金玺房地产开发有限公司	206,193,030.52	-	164,519,445.52	-	41,673,585.00
南京金拓房地产开发有限公司	1,464,458,669.38	353,150,488.38	76,348,338.88	-	1,741,260,818.88
天津新城宝郡房地产开发有限公司	1,880,947,711.97	128,797,855.56	1,318,896,261.11	-	690,849,306.42
上海久青置业有限公司	345,350,000.00	18,958,500.00	179,850,000.00	-	184,458,500.00
上海安洸鑫房地产开发有限公司	215,160,000.00	254,762,757.33	469,922,757.33	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	2017年期初 往来资金余额	2017年本期 往来累计发生金额	2017年本期 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2017年期末 往来资金余额
北京金水房地产开发有限公司	204,290.15	27,761.50	232,051.65	-	-
北京达成光远置业有限公司	184,961,250.00	-	184,961,250.00	-	-
大连天盛房地产开发有限公司	32,800,000.00	1,609,924.48	16,609,924.48	-	17,800,000.00
上海安富鑫房地产发展有限公司	350,800,000.00	978,827.60		-	351,778,827.60
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	114,602,651.93	3,333,000.00	2,572,800.00	-	115,362,851.93
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	166,426,449.02	14,998,500.00	3,965,700.00	-	177,459,249.02
宁波金远房地产发展有限公司	13,151.65	-	13,151.65	-	-
天津农垦金安投资有限公司	123,673,000.00	251,360,159.50	293,955,255.98	-	81,077,903.52
河源市金地深河实业有限公司	14,159,595.52	82,709,478.77	40,200,000.00	-	56,669,074.29
浙江金澳置业有限公司	109,107,096.00	7,200,000.00	4,800,000.00	-	111,507,096.00
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	9,903,979.16	119,895.83	-	34,784,083.33
Deluxe Hollywood Investors , LLC	183,009,512.50	41,363,220.87	7,011,802.68	-	217,360,930.69
东莞滕顺房地产开发有限公司	794,060,280.00	824,683,710.58	1,080,046,211.29	-	538,697,779.29
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	13,053,064.20	30,593,796.67	8,900.00	-	43,637,960.87
北京金水兴业房地产开发有限公司	35,570.00	6,240.00	-	-	41,810.00
宁波朗悦房地产发展有限公司	12,475.00	4,992.00	17,467.00	-	-
天津褐石房地产开发有限公司	53,400.00	39,447.00	92,847.00	-	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	59,000.00	-	59,000.00	-	-
Link JV Holdings Limited	-	116,293,996.88	-	-	116,293,996.88
上海启毓商务咨询有限公司	-	238,892,763.15	9,286,305.62	-	229,606,457.53
上海启悟商贸有限公司	-	90,518,666.67	3,518,666.67	-	87,000,000.00
北京盛鹏置业有限公司	-	27,602,500.00	-	-	27,602,500.00
大连金嵘房地产开发有限公司	-	54,146,590.00	-	-	54,146,590.00
大连金瑞房地产开发有限公司	-	261,786,346.00	137,716,458.00	-	124,069,888.00
海南鼎圣置业有限公司	-	350,324,530.72	-	-	350,324,530.72
金华市金航房地产开发有限公司	-	67,398,170.08	-	-	67,398,170.08
金华市金沃房地产开发有限公司	-	72,771,480.65	25,970,610.77	-	46,800,869.88
青岛广润置业有限公司	-	108,240,951.10	-	-	108,240,951.10
青岛青特华建置业有限公司	-	295,033,246.20	7,961,160.00	-	287,072,086.20
上海金鸣置业有限公司	-	677,158,925.20	34,468,925.20	-	642,690,000.00
上海旭亭置业有限公司	-	280,896,000.00		-	280,896,000.00
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	168,890,000.00	105,900,000.00	-	62,990,000.00
天津金地风华房地产开发有限公司	-	236,999,493.66	2,122,208,155.17	4,901,998,661.51	3,016,790,000.00
合计	12,587,762,374.08	5,914,949,825.10	7,952,057,336.82	4,901,998,661.51	15,452,653,523.87

本期往来累计发生金额中, 包含对关联方往来资金的利息收入合计人民币 369,253,843.80 元 (2016年1-6月: 人民币 201,026,905.05 元)。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	2017年期初 往来资金余额	2017年本期 往来累计发生金额	2017年本期 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2017年期末 往来资金余额
武汉市金地房地产开发有限公司	325,449,922.50	886,382,022.55	1,143,582,850.18	-	68,249,094.87
杭州金湖房地产开发有限公司	62,500,000.00	25,376,289.56	87,876,289.56	-	-
上海安洸鑫房地产开发有限公司	313,410,000.00	58,900,000.00	254,762,757.33	-	117,547,242.67
金地集团金华嘉宏置业有限公司	22,500,000.00	23,835,112.30	88,379.30	-	46,246,733.00
苏州金安泽房地产开发有限公司	58,632,640.00	126,490,275.21	5,386,283.27	-	179,736,631.94
武汉金地普盈置业有限公司	507,742,226.79	-	-	507,742,226.79	-
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	335,529,370.31	82,500,000.00	-	-	418,029,370.31
杭州金地中天房地产发展有限公司	156,475,500.00	49,000,000.00	13,728.00	-	205,461,772.00
上海浦发金地房地产发展有限公司	72,000,000.00	-	66,607,773.43	-	5,392,226.57
上海荣添房地产发展有限公司	72,285,884.65	-	13,728.00	-	72,272,156.65
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	261,261,666.67	126,000,000.00	-	-	387,261,666.67
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	98,000,000.00	30,000,000.00	-	-	128,000,000.00
北京达成光远置业有限公司	208,961,250.00	-	172,961,250.00	-	36,000,000.00
北京同创金龙置业有限公司	115,000,000.00	-	40,000,000.00	-	75,000,000.00
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	24,132,819.36	24,165,718.17	-	114,012,601.19
宁波金远房地产发展有限公司	47,880,000.00	40,010,500.00	47,880,000.00	-	40,010,500.00
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	166,736,600.00	2,340,000.00	2,340,000.00	-	166,736,600.00
北京金水房地产开发有限公司	500,000,000.00	232,863,075.21	27,761.50	-	732,835,313.71
金地大百汇	118,100,451.21	-	118,100,451.21	-	-
杭州万泓置业有限公司	432,464,617.00	-	113,500,000.00	-	318,964,617.00
无锡保利致远房地产开发有限公司	80,850,000.00	-	22,050,000.00	-	58,800,000.00
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	4,079,984.00	404,478.25	404,477.65	-	4,079,984.60
绍兴金地古月房地产投资有限公司	7,087,300.49	15,614,437.00	12,602,320.00	-	10,099,417.49
天津褐石房地产开发有限公司	-	154,987,879.40	39,447.00	-	154,948,432.40
武汉市金地金泰置业有限公司	-	4,102,685.28	-	-	4,102,685.28
杭州德汇房地产开发有限公司	-	30,000,000.00	15,918.50	-	29,984,081.50
金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	74,635,888.23	44,753,234.21	-	29,882,654.02
天津金辉永华置业有限公司	-	114,278,756.90	52,986,556.90	-	61,292,200.00
宁波朗悦房地产发展有限公司	-	32,000,000.00	4,992.00	-	31,995,008.00
沈阳万科中山置业有限公司	-	26,218,679.61	-	-	26,218,679.61
杭州万照置业有限公司	-	103,740,120.00	-	-	103,740,120.00
广州广电房地产开发集团股份有限公司	-	999,967,777.78	943,777,777.78	-	56,190,000.00
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	211,723,392.49	1,483,506.74	-	210,239,885.75
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	-	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00
合计	4,382,832,838.67	3,535,504,189.13	3,155,425,200.73	617,423,859.79	4,145,487,967.28

本期往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息支出合计人民币 8,667,273.76 元 (2016年1-6月：人民币 4,834,954.65 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	446,250,000.00	2014年1月13日	2017年1月16日	是
金地大百汇	175,000,000.00	2014年1月13日	2017年1月16日	是
金地大百汇	253,750,000.00	2014年1月13日	2017年1月22日	是
金地大百汇	140,000,000.00	2014年6月18日	2017年4月24日	是
金地大百汇	98,000,000.00	2014年8月27日	2017年4月25日	是
金地大百汇	10,500,000.00	2014年9月26日	2017年4月25日	是
金地大百汇	52,500,000.00	2015年2月28日	2017年4月25日	是
金地大百汇	70,000,000.00	2014年12月31日	2017年4月17日	是
金地大百汇	336,000,000.00	2015年6月12日	2019年12月12日	否
金地大百汇	70,140,000.00	2016年1月6日	2021年1月5日	否
金地大百汇	20,790,000.00	2016年1月7日	2021年1月6日	否
金地大百汇	11,340,000.00	2016年1月20日	2021年1月19日	否
金地大百汇	22,680,000.00	2016年1月20日	2021年1月19日	否
金地大百汇	157,500,000.00	2016年7月13日	2021年7月13日	否
金地大百汇	147,000,000.00	2016年10月28日	2021年10月28日	否
金地大百汇	168,000,000.00	2017年1月3日	2021年10月28日	否
金地大百汇	21,000,000.00	2017年4月13日	2021年3月30日	否
金地大百汇	126,000,000.00	2017年4月25日	2021年3月30日	否
金地大百汇	63,000,000.00	2017年5月11日	2022年5月11日	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 23 <sup>rd</sup> 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。

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。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 1,143,450,000.00 元。

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 122E 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。

(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	期末余额	期初余额
其他应收款	北京金水房地产开发有限公司	-	204,290.15
	金地大百汇	519,819,548.79	314,020,000.00
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	68,315,596.97
	宁波朗悦房地产发展有限公司	-	12,475.00
	北京金水兴业房地产开发有限公司	41,810.00	35,570.00
	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
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	300,000,000.00
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	43,559,625.75
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	-	1,236,358.00
	北京金水永业房地产开发有限公司	784,404,953.69	925,876,531.76
	北京金龙永辉置业有限公司	39,200.00	-
	杭州金米房地产开发有限公司	-	77,032,267.00
	大连天盛房地产开发有限公司	17,800,000.00	32,800,000.00
	宁波金鸿房地产发展有限公司	141,728,700.00	239,194,700.00
	上海安洸鑫房地产开发有限公司	-	215,160,000.00
	苏州津鑫共创置业有限公司	42,500.00	99,584,333.33
	天津金地凯丰置业有限公司	10,122,301.67	10,273,959.00
	天津金辉永华置业有限公司	-	46,899,487.00
	武汉市金地房地产开发有限公司	-	429,264,765.00
	上海安富鑫房地产发展有限公司	351,778,827.60	350,800,000.00
	北京达成光远置业有限公司	-	184,961,250.00
	宁波金远房地产发展有限公司	-	13,151.65
	天津农垦金安投资有限公司	81,077,903.52	123,673,000.00
	Deluxe Holly wood Investors,LLC	217,360,930.69	183,009,512.50
	杭州金湖房地产开发有限公司	140,227,039.56	53,000,000.00
	上海祝金房地产发展有限公司	3,247,630,944.65	3,026,807,328.52
	杭州万宁置业有限公司	140,024,364.00	195,532,064.00
	大连金保房地产开发有限公司	412,272,154.28	383,025,159.91
	大连金玺房地产开发有限公司	41,673,585.00	206,193,030.52
	南京金拓房地产开发有限公司	1,741,260,818.88	1,464,458,669.38
天津新城宝郡房地产开发有限公司	690,849,306.42	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	期末余额	期初余额
其他应收款	上海久青置业有限公司	184,458,500.00	345,350,000.00
	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	115,362,851.93	114,602,651.93
	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	177,459,249.02	166,426,449.02
	河源市金地深河实业有限公司	56,669,074.29	14,159,595.52
	浙江金澳置业有限公司	111,507,096.00	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	34,784,083.33	25,000,000.00
	东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	43,637,960.87	13,053,064.20
	东莞滕顺房地产开发有限公司	538,697,779.29	794,060,280.00
	Link JV Holdings Limited	116,293,996.88	-
	上海启毓商务咨询有限公司	229,606,457.53	-
	上海启悟商贸有限公司	87,000,000.00	-
	北京盛鹏置业有限公司	27,602,500.00	-
	大连金嵘房地产开发有限公司	54,146,590.00	-
	大连金瑞房地产开发有限公司	124,069,888.00	-
	海南鼎圣置业有限公司	350,324,530.72	-
	金华市金航房地产开发有限公司	67,398,170.08	-
	金华市金沃房地产开发有限公司	46,800,869.88	-
	青岛广润置业有限公司	108,240,951.10	-
	青岛青特华建置业有限公司	287,072,086.20	-
	上海金鸣置业有限公司	642,690,000.00	-
	上海旭亭置业有限公司	280,896,000.00	-
	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	62,990,000.00	-
天津金地风华房地产开发有限公司	3,016,790,000.00	-	
合计		15,452,653,523.87	12,587,762,374.08

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	期末余额	期初余额	
其他应付款	上海浦发金地房地产发展有限公司	5,392,226.57	72,000,000.00	
	杭州金地中天房地产发展有限公司	205,461,772.00	156,475,500.00	
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	4,079,984.60	4,079,984.00	
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	10,099,417.49	7,087,300.49	
	杭州万泓置业有限公司	318,964,617.00	432,464,617.00	
	上海荣添房地产发展有限公司	72,272,156.65	72,285,884.65	
	北京金水兴业房地产开发有限公司	128,000,000.00	98,000,000.00	
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	46,246,733.00	22,500,000.00	
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	418,029,370.31	335,529,370.31	
	天津褐石房地产开发有限公司	154,948,432.40	-	
	武汉市金地房地产开发有限公司	68,249,094.87	325,449,922.50	
	武汉金地普盈置业有限公司	-	507,742,226.79	
	金地大百汇	-	118,100,451.21	
	上海安富鑫房地产发展有限公司	387,261,666.67	261,261,666.67	
	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	117,547,242.67	313,410,000.00	
	苏州金安泽房地产开发有限公司	179,736,631.94	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	162,755,102.05	
	北京达成光远置业有限公司	36,000,000.00	208,961,250.00	
	北京同创金龙置业有限公司	75,000,000.00	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	114,012,601.19	114,045,500.00	
	宁波金远房地产发展有限公司	40,010,500.00	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	
	北京金水房地产开发有限公司	732,835,313.71	500,000,000.00	
	无锡保利致远房地产开发有限公司	58,800,000.00	80,850,000.00	
	武汉市金地金泰置业有限公司	4,102,685.28	-	
	杭州德汇房地产开发有限公司	29,984,081.50	-	
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	29,882,654.02	-	
	天津金辉永华置业有限公司	61,292,200.00	-	
	宁波朗悦房地产发展有限公司	31,995,008.00	-	
	沈阳万科中山置业有限公司	26,218,679.61	-	
	杭州万照置业有限公司	103,740,120.00	-	
	广州广电房地产开发集团股份有限公司	56,190,000.00	-	
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	210,239,885.75	-	
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	60,000,000.00	-	
	合计		4,145,487,967.28	4,382,832,838.67
	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

公司本期授予的各项权益工具总额	-
公司本期行权的各项权益工具总额	14,021,900
公司本期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	本期行权价为人民币 6.87 元，自股票期权授予日起 7 年内有效，尚剩余 0.5 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

本期授予的各项权益工具总额	-
本期行权的各项权益工具总额	4,700,000
本期失效的各项权益工具总额	500,000
期末发行在外的权益工具总额	1,051,853,000
期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币 0.55 元、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 5.5 年、6 年及 7.5 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。
本期估计与上期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	92,847,707.22
以权益结算的股份支付确认的费用总额	(221,793.38)

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

	期末金额	期初金额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	110,901	18,812
-大额发包合同	-	-
-房地产开发项目	924,838	826,724
-对外投资承诺	-	-
合计	1,035,739	845,536

(2)经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币万元

	期末金额	期初金额
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	4,834	4,994
资产负债表日后第2年	4,331	4,917
资产负债表日后第3年	2,607	2,941
以后年度	7,890	8,528
合计	19,662	21,380

2、或有事项

- (1) 2017年6月30日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币989,530万元。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1,143,450,000.00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 23<sup>rd</sup> 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**

**公司中期票据发行情况**

经中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN165号）同意，公司于2017年7月5日完成2017年第一期中期票据的发行工作，发行规模为人民币15亿元，发行期限为5年，发行利率为5.07%。

**公司债券发行情况**

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]1622号”文核准，公司于2017年7月13日完成2017年公司债券（第一期）发行工作，发行规模为人民币40亿元，其中品种一实际发行规模为人民币30亿元，最终票面利率为4.85%；品种二实际发行规模为人民币10亿元，最终票面利率为5.05%。

**境外债券发行情况**

2017年7月26日，公司之境外全资子公司 Gemdale Ever Prosperity Investment Limited（金地永隆投资有限公司）完成在境外发行2亿美元债券，期限为5年期（附3年后发行人赎回权），票面利率为4.95%。

**(十四) 其他重要事项**

**1、借款费用**

单位：人民币元

项目	当期资本化的借款费用金额	资本化率
存货	567,944,043.89	4.7289%
在建工程	-	
无形资产	-	
当期资本化借款费用小计	567,944,043.89	
计入当期损益的借款费用	443,112,889.52	
当期借款费用合计	1,011,056,933.41	

**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、西部片区、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。

(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

本期										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西部区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	4,092,083,351.14	796,680,011.51	2,039,435,546.82	1,192,266,984.89	1,077,314,977.08	1,341,083,346.71	2,396,051,851.79	-	-223,897,629.34	12,711,018,440.60
其中：对外交易收入	3,936,914,693.32	763,941,659.36	2,005,126,081.31	1,192,266,984.89	1,077,314,977.08	1,339,402,192.85	2,396,051,851.79	-	-	12,711,018,440.60
分部间交易收入	155,168,657.82	32,738,352.15	34,309,465.51	-	-	1,681,153.86	-	-	-223,897,629.34	-
分部费用	2,926,083,300.93	656,429,670.52	1,952,696,913.77	921,364,700.69	761,578,693.11	1,025,599,584.35	2,059,103,231.93	855,569,302.06	-36,678,817.23	11,121,746,580.13
分部利润	1,166,000,050.21	140,250,340.99	86,738,633.05	270,902,284.20	315,736,283.97	315,483,762.36	336,948,619.86	-855,569,302.06	-187,218,812.11	1,589,271,860.47
加：公允价值变动损益										-
加：投资收益										517,986,197.11
报表营业利润										2,107,258,057.58
分部资产总额	139,129,389,772.45	30,633,307,040.17	36,369,694,330.08	13,193,519,561.60	19,001,875,213.18	17,045,660,529.33	19,136,056,537.46	10,552,000,881.75	-114,770,558,529.23	170,290,945,336.79
分部负债总额	101,471,845,490.79	19,931,203,317.69	25,269,329,759.26	10,303,680,832.05	15,676,511,202.13	10,119,434,488.64	13,817,989,065.49	41,753,846,392.10	-119,968,889,782.33	118,374,950,765.82
补充信息：										-
折旧和摊销费用	29,199,395.10	2,549,042.26	6,349,697.62	1,335,106.05	22,550,783.19	1,859,381.95	756,227.90			64,599,634.07
当期确认的减值损失	46,140,533.72	2,113,368.59	1,801,247.76	48,277.93	-346,872.11	-325,541.34	-118,829.53	-	-	49,312,185.02
资本性支出	42,275,585.50	4,298,551.62	232,375,891.06	772,233.96	308,934.89	308,717.64	61,468,552.29	-	-	341,808,466.96

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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

上期										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西部区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	2,722,965,057.30	847,334,967.46	2,178,930,705.49	667,230,442.80	2,080,336,254.85	2,718,018,902.85	3,142,666,037.99	-	-270,006,851.21	14,087,475,517.53
其中：对外交易收入	2,523,502,350.56	815,313,337.19	2,140,408,191.29	667,230,442.80	2,080,336,254.85	2,718,018,902.85	3,142,666,037.99	-	-	14,087,475,517.53
分部间交易收入	199,462,706.74	32,021,630.27	38,522,514.20	-	-	-	-	-	-270,006,851.21	-
分部费用	1,457,113,620.17	628,116,229.39	2,034,339,188.95	589,027,652.95	1,721,983,174.60	2,429,732,227.43	2,970,169,107.08	1,010,233,605.64	-255,460,286.08	12,585,254,520.13
分部利润	1,265,851,437.13	219,218,738.07	144,591,516.54	78,202,789.85	358,353,080.25	288,286,675.42	172,496,930.91	-1,010,233,605.64	-14,546,565.13	1,502,220,997.40
加：公允价值变动损益										-
加：投资收益										191,345,841.02
报表营业利润										1,693,566,838.42
分部资产总额	116,569,464,237.75	15,547,194,846.08	34,398,235,767.22	8,343,979,131.86	15,451,163,778.34	16,943,343,939.36	12,791,268,611.50	7,332,271,407.19	-81,835,547,140.19	145,541,374,579.11
分部负债总额	83,192,947,308.53	5,022,193,451.27	24,233,426,805.98	6,118,618,303.77	11,079,893,412.44	9,638,597,249.09	8,031,765,402.78	37,682,842,837.95	-85,749,553,514.79	99,250,731,257.02
补充信息：										
折旧和摊销费用	23,958,587.20	2,990,515.13	1,679,343.84	1,395,287.32	717,716.14	2,307,310.15	826,817.15	-	-	33,875,576.93
当期确认的减值损失	25,030,279.62	178,561.53	1,717,669.98	-40,647.72	2,063,842.22	-76,938.45	653,423.36	-	-	29,526,190.54
资本性支出	46,545,359.85	1,869,577.21	4,652,203.78	247,331.49	586,108.52	190,755.09	28,424,940.24	-	-	82,516,276.18

(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	期末余额					期初余额				
	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	55,165,431,644.64	99.99	-	-	55,165,431,644.64	45,694,916,784.26	99.99	-	-	45,694,916,784.26
组合 2	2,740,972.06	0.01	137,048.60	5.00	2,603,923.46	3,918,466.64	0.01	195,923.33	5.00	3,722,543.31
组合小计	55,168,172,616.70	100.00	137,048.60	-	55,168,035,568.10	45,698,835,250.90	100.00	195,923.33	-	45,698,639,327.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	55,168,172,616.70	100.00	137,048.60	-	55,168,035,568.10	45,698,835,250.90	100.00	195,923.33	-	45,698,639,327.57

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	期末余额			期初余额		
	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	2,740,972.06	137,048.60	5.00	3,918,466.64	195,923.33	5.00

(2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期收回或转回坏账准备金额人民币 58,874.73 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	期末余额	期初余额
往来款项	54,389,842,482.55	45,396,389,130.47
押金和保证金	775,958,250.00	300,168,250.00
备用金	2,371,884.15	2,277,870.43
合计	55,168,172,616.70	45,698,835,250.90

(4)按欠款方归集的期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	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
辉煌商务有限公司	子公司往来款	7,020,829,841.14	1年以上	12.73	-
上海祝金房地产发展有限公司	合营公司往来款	3,247,630,944.65	1年以内	5.89	-
天津金地风华房地产开发有限公司	合营公司往来款	3,016,790,000.00	1年以内	5.47	-
天津金地华府置业有限公司	子公司往来款	2,920,000,000.00	1年以内	5.29	-
陕西金地家宜置业有限公司	子公司往来款	2,370,764,205.13	1年以上	4.30	-
合计		18,576,014,990.92		33.68	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		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	113,149,323.80	-	-	3,408,620.64	-	-	-	-	-	116,557,944.44	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	234,504,876.62	-	-	528,218.10	-	-	-	-	-	235,033,094.72	-
上海浦发金地房地产发展有限公司	78,188,894.68	-	-	17,094,268.99	-	-	(63,545,290.39)	-	-	31,737,873.28	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	88,166,282.66	-	-	4,044,817.79	-	-	-	-	-	92,211,100.45	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	25,244,313.98	13,770,000.00	-	(3,737,546.51)	-	-	-	-	-	35,276,767.47	-
武汉金地傲楚置业有限公司(注1)	175,636,299.26	-	-	(1,079,759.29)	-	-	(104,081,633.00)	-	(70,474,906.97)	-	-
小计	714,889,991.00	13,770,000.00	-	20,258,619.72	-	-	(167,626,923.39)	-	(70,474,906.97)	510,816,780.36	-
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

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		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	833,781,407.43	-	-	-	-	-	-	-	-	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	162,809,726.04	-	-	-	-	-	-	-	-	162,809,726.04	-
北京金地远景房地产开发有限公司	98,066,572.10	-	(88,000,000.01)	-	-	-	-	-	-	10,066,572.09	-
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	1,512,645,502.15	-	-	-	-	-	-	-	-	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	27,730,337.85	-	-	-	-	-	-	-	-	27,730,337.85	-
金地集团上海房地产发展有限公司	791,412,202.50	-	-	-	-	-	-	-	-	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	-
深圳市金地房地产项目管理有限公司	9,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,000,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		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	340,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	340,000,000.00	-
武汉澳强房地产开发有限公司	40,330,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	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	647,043,237.20	-	-	-	-	-	-	-	-	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	281,015,150.00	-	-	-	-	-	-	-	-	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	-
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	45,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	45,000,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		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
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)	420,000,000.00	370,000,000.00	(790,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
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	165,611,488.51	-	(4,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	161,611,488.51	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	1,235,295,000.00	100,000,000.00	(22,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	1,313,295,000.00	-
稳嘉壹号	144,883,102.71	-	-	-	-	-	-	-	-	144,883,102.71	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	785,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	785,000,000.00	-
南京金郡房地产开发有限公司	1,256,624,981.39	-	-	-	-	-	-	-	-	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	-
深圳睿金同德投资有限公司	-	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,000.00	-
深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	-
武汉金地傲楚置业有限公司(注1)	-	70,474,906.97	-	-	-	-	-	-	-	70,474,906.97	-
小计	23,242,625,730.52	545,574,906.97	(904,000,000.01)	-	-	-	-	-	-	22,884,200,637.48	-
合计	23,957,515,721.52	559,344,906.97	(904,000,000.01)	20,258,619.72	-	-	(167,626,923.39)	-	(70,474,906.97)	23,395,017,417.84	-

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2：2017年6月，上海浦发金地房地产发展有限公司召开全体股东大会通过2016年度利润分配方案，向公司分配利润63,545,290.39元。2017年6月，武汉金地傲楚置业有限公司召开全体股东大会通过2016年度利润分配方案，向公司分配利润104,081,633.00元。

(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	本期	上期
调整前上期末未分配利润	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96
调整期初未分配利润合计	-	-
调整后期初未分配利润	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,302,819,250.63	573,724,954.25
减：提取法定盈余公积	-	-
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	3,159,542,240.40	1,890,356,736.24
期末未分配利润	9,020,249,458.98	8,767,314,537.97

本期股东大会已批准的上年度现金股利参见附注(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	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	148,875,606.55	30,524,453.97	160,777,190.31	-
其他业务	-	-	-	-
合计	148,875,606.55	30,524,453.97	160,777,190.31	-

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	30,488,859.84	30,519,611.73	4,607,924.46	-
物业出租	17,690,763.04	4,842.24	15,840,931.95	-
商标使用	-	-	85,108,308.88	-
咨询管理	100,695,983.67	-	55,220,025.02	-
合计	148,875,606.55	30,524,453.97	160,777,190.31	-

(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	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,529,989,194.50	591,476,940.45
权益法核算的长期股权投资收益	20,258,619.72	(24,529,000.47)
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
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	-	-
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)	15,380,767.11	15,761,856.76
合计	2,565,628,581.33	582,709,796.74

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	本期发生额	上期发生额
北京金地鸿运房地产开发有限公司	136,522,790.08	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	-	9,307,858.74
金地(集团)天津房地产开发有限公司	273,691,712.23	-
金地集团南京置业发展有限公司	277,000,000.00	-
武汉澳强房地产开发有限公司	5,000,000.00	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	7,000,000.00	-
上海格林风范房地产发展有限公司	140,000,000.00	-
北京金地鸿业房地产开发有限公司	792,067.84	-
天津稳恒	-	15,911,887.48
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	2,392,000.00	-
广州市东凌房地产开发有限公司	-	566,257,194.23
珠海市格林投资有限公司	114,000,000.00	-
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2,991,032.58	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	1,300,000.00	-
深圳睿金同德投资有限公司	21,891.77	-
金地集团上海房地产发展有限公司	70,552,700.00	-
南京金郡房地产开发有限公司	373,000,000.00	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	246,425,000.00	-
西安金地置业投资有限公司	483,800,000.00	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	200,000,000.00	-
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	33,000,000.00	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司	161,000,000.00	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	1,500,000.00	-
合计	2,529,989,194.50	591,476,940.45

(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	期末余额	期初余额
其他应收款	深圳市金地新城房地产开发有限公司	170,136,275.60	-
	东莞市金地房地产投资有限公司	727,047,890.68	777,022,076.94
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	55,038,561.44	180,884,764.05
	珠海市门道投资有限公司	46,096,514.84	45,067,927.22
	深圳市金地物业管理有限公司	4,336,843.94	120,742.09
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	154,566,153.36	79,652,334.31
	天津团泊湖开发有限公司	393,395,758.22	348,451,604.83
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	59,000.00
	天津稳盛	50,081,539.24	181,114.00
	烟台忆境房地产开发有限公司	403,153,000.00	497,503,000.00
	河南金地实现房地产开发有限公司	93,902,984.58	355,929,549.33
	金地集团上海房地产发展有限公司	145,728,899.75	-
	上海金珩房地产发展有限公司	762,512,168.52	1,784,664,291.40
	上海稳裕	1,441,721.03	-
	上海仲骏房地产开发有限公司	8,362,284.54	515,380.90
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	-	1,236,358.00
	宁波金翔房地产发展有限公司	16,002,014.00	505,633,451.35
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	-	93,989,225.52
	金地集团珠海投资有限公司	17,827,480.14	153,307,572.50
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	809,060,365.28	-
	沈阳金地华城置业有限公司	742,443.67	-
	大连汇泉房地产开发有限公司	-	35,220.74
	上海南翔花园房地产发展有限公司	16,900,740.20	18,252,073.53
	陕西金地佳和置业有限公司	138,101.73	100,866.35
	陕西金地家宜置业有限公司	2,370,775,373.99	2,862,027,405.13
	西安金地置业投资有限公司	2,352,996,834.38	-

(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	期末余额	期初余额
其他应收款	西安筑天置业有限公司	151,982.96	-
	陕西和祥置业有限公司	380,046,589.04	371,143,043.77
	烟台金象泰置业有限公司	43,148,252.07	94,266,524.75
	北京金水房地产开发有限公司	232,051.65	204,290.15
	金地大百汇	519,819,548.79	314,020,000.00
	宁波朗悦房地产发展有限公司	4,992.00	12,475.00
	北京金水兴业房地产开发有限公司	41,810.00	35,570.00
	天津褐石房地产开发有限公司	48,072.00	53,400.00
	广州市富昌房地产开发有限公司	827,691,652.09	1,618,165,739.15
	辉煌商务有限公司	7,371,778,208.64	7,388,868,551.43
	金地(集团)湖南置业有限公司	884,131.73	167,116,657.84
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	724,570,854.74	134,731,703.93
	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	220,267,358.14	254,584,061.97
	东莞市金地投资发展有限公司	-	785,140,873.13
	沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	339,128.45	125,245.74
	杭州威新房地产开发有限公司	-	588,004,398.29
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	68,315,596.97
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	43,559,625.75
	深圳威新软件科技有限公司	-	2,758,403,007.00
	上海金深房地产开发有限公司	-	10,259,926.23
	上海金地宝山房地产发展有限公司	7,674,174.54	-
	余姚金地房地产发展有限公司	48,000,000.00	60,000,000.00
	广州市格林房地产开发有限公司	490,255,042.42	-
	上海茸鑫房地产开发有限公司	-	631,965,365.29
	上海嘉金房地产发展有限公司	1,173,486,676.47	2,324,555,600.01
	沈阳合盛房地产开发有限公司	-	127,211,320.39
	沈阳世耀房地产开发有限公司	-	11,578,828.67
	深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	108,000,000.00	108,000,000.00
	苏州金安泽房地产开发有限公司	1,623,643.27	-
	深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	1,878,900,000.00	675,001,000.00
	青岛崂山区东盛置业有限公司	20,461.70	-
	北京金龙永辉置业有限公司	39,200.00	-
	杭州金来房地产开发有限公司	-	77,032,267.00
	天津金地凯丰置业有限公司	10,124,301.67	-
宁波金鸿房地产发展有限公司	141,728,700.00	239,194,700.00	
北京金水永业房地产开发有限公司	784,404,953.69	925,876,531.76	
苏州津鑫共创置业有限公司	-	99,584,333.33	

## (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	期末余额	期初余额
其他应收款	天津金辉永华置业有限公司	-	46,899,487.00
	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	40,000,000.00	61,005,416.67
	天津金地风华房地产开发有限公司	3,016,790,000.00	2,667,471,805.56
	兴进(沈阳)房地产开发有限公司	308,298,547.49	100,000.00
	西安筑泰房地产开发有限公司	2,324,459.76	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	171,779,071.34	521,034,860.87
	嘉兴恒地房地产开发有限公司	338,486,661.65	333,980,490.67
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	33,979,758.11	11,595,789.01
	威新房地产开发(大连)有限公司	404,370,000.00	389,370,000.00
	杭州金航房地产开发有限公司	9,478,425.22	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	1,563,920,262.22	1,485,056,788.93
	苏州金苏置业有限公司	524,141,575.39	256,264,956.28
	深圳新家生活科技服务有限公司	378.54	500,000.00
	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	425,763,506.72	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	412,272,154.28	383,025,159.91
	大连金玺房地产开发有限公司	41,673,585.00	206,193,030.52
	上海祝金房地产发展有限公司	3,247,630,944.65	3,026,807,328.52
	南京金拓房地产开发有限公司	1,741,260,818.88	1,464,458,669.38
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	690,849,306.42	1,880,947,711.97
	杭州万宁置业有限公司	140,024,364.00	195,532,064.00
	上海久青置业有限公司	184,458,500.00	345,350,000.00
	北京仁德信业科技有限公司	173,184,044.00	-
	北京瑞成永创科技有限公司	697,962,245.00	-
	广州市睿程房地产开发有限公司	1,886,966,736.81	-
	广州市贤德房地产开发有限公司	835,270,000.00	-
	天津金地华府置业有限公司	2,920,000,000.00	-
	天津金保银房置业有限公司	960,500,000.00	-
	重庆金地琅泽置业有限公司	1,922,542,980.04	-
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	730,606,279.82	-
	沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	1,800,000.00	-
	金地集团南京金玖房地产有限公司	3,701,825.33	-
	南京璞琇企业管理咨询有限公司	24,950,000.00	-

(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	期末余额	期初余额
其他应收款	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	1,092,198,524.23	-
	武汉金地慧谷置业有限公司	31,670,000.00	-
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	562,143,230.24	-
	苏州金涵泽投资咨询有限公司	135,450,000.00	-
	济南金地宏远房地产开发有限公司	28,458,213.89	-
	宁波金杰房地产发展有限公司	498,948.29	-
	绍兴银隆企业管理咨询有限公司	102,000,000.00	-
	绍兴金航企业管理咨询有限公司	35,700,000.00	-
	绍兴光南企业管理咨询有限公司	81,280,000.00	-
	绍兴筑家企业管理咨询有限公司	50,000,000.00	-
	深圳市盛瑞房地产开发有限公司	80,000,000.00	-
	深圳市智慧享联网络技术有限公司	791,880.60	-
	云南杰鑫宁房地产开发有限公司	1,124,759,339.67	-
	拉萨稳裕企业管理有限公司	130,000,000.00	-
	西安迈创房地产开发有限公司	1,087,058,516.25	-
	杭州威朗房地产开发有限公司	285,776,200.00	-
	大连金嵘房地产开发有限公司	54,146,590.00	-
	大连金瑞房地产开发有限公司	124,069,888.00	-
	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	62,990,000.00	-
	青岛青特华建置业有限公司	287,072,086.20	-
	金华市金沃房地产开发有限公司	46,800,869.88	-
	金华市金航房地产开发有限公司	67,398,170.08	-
	海南鼎圣置业有限公司	350,324,530.72	-
	上海金鸣置业有限公司	502,500,000.00	-
	上海旭亨置业有限公司	350,000,000.00	-
	嘉兴稳兴贰拾伍号投资合伙企业(有限合伙)	5,400,000.00	-
	东兆长泰(天津)实业发展有限公司	114,664,377.77	-
	杭州金湖房地产开发有限公司	86,570,575.67	-
	东莞滕顺房地产开发有限公司	550,171,995.29	-
	北京盛鹏置业有限公司	27,602,500.00	-
	青岛广润置业有限公司	108,240,951.10	-
	宁波金联房地产发展有限公司	32,898.81	-
	上海安富鑫房地产发展有限公司	78,827.60	-
天津农垦金安投资有限公司	7,077.50	-	
合计	54,354,368,357.65	44,439,125,361.61	

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	期末余额	期初余额
其他应付款	深圳市金地宾馆有限公司	5,049,875.52	5,049,875.52
	深圳市弘金地体育产业有限公司	174,627,926.43	25,248,138.04
	深圳市金地住宅开发有限公司	172,875,115.16	345,713,528.11
	深圳市金地工业区改造开发有限公司	7,986,463.18	7,972,350.31
	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	195,496,974.17	198,162,999.20
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	225,193,173.78	446,247,479.73
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	174,971,763.48	176,260,220.52
	金地(佛山)房地产开发有限公司	481,763,253.72	482,010,516.49
	广州市东凌房地产开发有限公司	697,001,173.82	162,056,742.00
	北京金地远景房地产开发有限公司	571,405.60	110,376,014.99
	北京金地鸿业房地产开发有限公司	74,495,211.79	76,256,075.11
	北京金地伟盛房地产开发有限公司	15,962,333.83	14,736,071.72
	北京金地融侨房地产开发有限公司	88,927,240.55	100,558,261.10
	北京金地惠达房地产开发有限公司	567,719,302.87	489,986,506.34
	金地(集团)天津房地产开发有限公司	48,959,890.10	80,326,318.04
	上海深金房地产发展有限公司	68,849,049.75	60,143,130.31
	上海格林风范房地产发展有限公司	236,306,533.03	580,743,149.57
	上海金地经久房地产发展有限公司	55,582,279.69	310,876,299.74
	上海深翔房地产发展有限公司	74,937,531.91	74,805,109.88
	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	424,371,768.43	414,971,053.74
	宁波金杰房地产发展有限公司	-	12,679,626.43
	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	738,490,337.13	346,029,455.68
	金地集团南京房地产发展有限公司	11,676,010.63	13,953,464.80
	金地集团南京置业发展有限公司	239,788,706.47	482,459,228.83
	金地集团南京金玖房地产有限公司	709,538,105.50	223,938,353.15
	武汉光谷农业开发有限责任公司	384,911,116.23	389,747,342.64
	武汉澳强房地产开发有限公司	32,688,588.74	31,233,209.58
	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	35,233,890.46	48,902,018.03
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	2,542,131,574.96	2,461,387,140.22
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	388,601,808.12	388,414,226.73
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	525,711,599.66	525,482,460.81
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	-	3,728,950.94
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	76,335,741.73	92,389,043.88
	大连荣耀房地产开发有限公司	370,171,187.81	423,606,634.05
	杭州金地中天房地产发展有限公司	205,461,772.00	156,475,500.00
	南京金郡房地产开发有限公司	1,636,601,695.06	2,182,090,573.44
	珠海市格林投资有限公司	9,832,664.72	109,673,517.69

(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	期末余额	期初余额
其他应付款	金地(集团)天津投资发展有限公司	45,316,187.10	244,899,560.89
	沈阳金地艺境置业有限公司	9,582,858.37	9,565,924.52
	上海浦发金地房地产发展有限公司	5,392,226.57	72,000,000.00
	上海荣添房地产发展有限公司	72,272,156.65	72,285,884.65
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	10,099,417.49	7,087,300.49
	深圳市淞江康纳投资有限公司	1,103,205,834.71	931,670,434.19
	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
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	6,149,454.14	6,138,587.45
	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	22,829,371.77	31,883,843.82
	沈阳荣耀房地产开发有限公司	151,941,545.48	283,586,557.65
	武汉金地普盈置业有限公司	405,073,623.48	507,742,226.79
	西安筑家置业有限公司	50,299,785.36	198,329,631.97
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	183,858,430.00	534,119,641.46
	杭州金祥房地产开发有限公司	159,089,076.28	192,711,906.16
	常州金玖房地产开发有限公司	-	356,534,836.28
	杭州金睦房地产开发有限公司	10,777.64	346,865,888.70
	慈溪金启房地产开发有限公司	333,995,202.96	336,444,715.66
	慈溪金恒房地产开发有限公司	527,559,721.09	365,813,397.29
	金地集团金华房地产开发有限公司	48,800,000.00	48,800,000.00
	北京金地兴业房地产有限公司	263,311,680.08	81,560,748.46
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	-	429,779,111.81
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	-	7,084,462.82
	南京金汇房地产开发有限公司	199,802,922.83	220,705,323.45
	北京金地惠远房地产开发有限公司	486,238,988.94	676,600,458.70
	常州金坤房地产开发有限公司	444,727,571.11	468,869,589.97
	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	603,548.60
	上海鑫漪投资有限公司	70,751,500.00	92,801,500.00
	金地集团上海房地产发展有限公司	-	113,296,921.71
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	46,246,733.00	22,500,000.00
	南京金硕房地产开发有限公司	815,148,530.86	638,749,383.21
	武汉市金地房地产开发有限公司	68,276,099.87	325,449,922.50
	上海航金房地产发展有限公司	1,305,033,294.41	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	78,932,784.77	197,220,162.32
	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	870,000.00	870,000.00
	金地集团武汉房地产开发有限公司	522,065,299.66	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	37,146,651.31	136,926,651.31	
大连博安置业有限公司	5,348,749.61	9,372,158.76	

## (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	期末余额	期初余额
其他应付款	金地集团扬州置业发展有限公司	403,388,004.54	32,968,139.02
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	804,011,012.75	546,428,890.88
	绍兴泽重投资管理有限公司	500,000.00	500,000.00
	湖南金麓房地产开发有限公司	314,935,597.98	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	52,145,093.90	96,579,581.76
	珠海竹胜园房地产有限公司	213,038,103.87	272,238,190.84
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	147,725,583.60	249,852,259.12
	云南润安房地产开发有限公司	178,771,994.76	198,017,263.20
	深圳市金赛威投资有限公司	800,000.00	800,000.00
	深圳市金地投资管理有限公司	3,226,264.21	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	19,603,352.52	18,634,899.36
	天津稳盛	-	15,985,030.67
	稳嘉壹号	128,014,406.53	128,014,406.53
	威胜商务有限公司	130,000,000.00	130,000,000.00
	杭州褐石房地产开发有限公司	290,587,321.02	40,800,000.00
	深圳市盛峰房地产开发有限公司	49,750,038.75	50,100,038.75
	深圳市新威时代投资有限公司	2,440,000.00	1,540,000.00
	武汉金地傲楚置业有限公司	5,600,000.00	109,681,633.00
	上海安洸鑫房地产开发有限公司	121,147,242.67	313,410,000.00
	杭州金湖房地产开发有限公司	-	62,500,000.00
	北京稳毅资产管理有限公司	9,757,255.21	-
	上海金深房地产开发有限公司	5,521,894.27	-
	上海茸鑫房地产开发有限公司	266,837,915.10	-
	慈溪恒元新城置业有限公司	3,110,000.00	-
	深圳市盛邦房地产开发有限公司	6,034,230.86	-
	深圳睿金同德投资有限公司	78,108.23	-
	稳惠天下(深圳)商业保理有限公司	19,970,671.88	-
	金地房地产开发建设(横琴)有限公司	4,000,000.00	-
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	168,011,645.41	-
	东莞市金地投资发展有限公司	15,748,212.37	-
	沈阳合盛房地产开发有限公司	22,488,679.61	-
	沈阳世耀房地产开发有限公司	439,543,961.80	-
	上海鑫威房地产开发有限公司	12,424,892.17	-
	天津金辉永华置业有限公司	61,292,200.00	-
	武汉市金地金泰置业有限公司	4,102,685.28	-
	杭州德汇房地产开发有限公司	29,984,081.50	-
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	29,882,654.02	-
	湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司	172,969,437.49	-
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	60,000,000.00	-
合计	23,456,255,518.78	24,114,162,713.35	

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	(7,768.74)	
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)	12,025,747.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期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	200,000.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
股权出售取得的投资收益	29,430,485.49	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	44,772,079.05	
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	21,610,381.91	
所得税影响额	(26,868,058.15)	
少数股东权益影响额(税后)	(1,299,665.27)	
合计	79,863,201.87	

注：为购买理财产品产生的投资收益。

## 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	3.11	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.89	0.24	0.24

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 8 月 28 日

---