

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司 2017 年年度报告

## 致股东

2017 年以来，房地产行业面临的形势错综复杂，全球经济呈现出稳健复苏态势，但主要经济体宏观经济政策协调性降低、贸易投资保护主义抬头。国内经济增长率七年来首次回升，相比消费领域，投资对经济增长的贡献率下降，经济增长对房地产投资的依赖程度降低。在防范金融风险、抑制资产泡沫的政策目标下，地产行业融资全面紧缩，融资难度加大，融资成本上升，房地产个人贷款定向加息且额度受控。行业政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，限购限贷限售叠加土拍门槛抬高，供应结构优化。同时，政策导向大力支持发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，完善促进房地产平稳健康发展的长效机制。

在金融政策和行业政策持续收紧的背景下，2017 年，全国商品房销售金额和销售面积实现了新的突破，但是不同区域城市分化进一步凸显，部分热点城市出现了明显的量价分离，市场前景扑朔迷离，而部分二线和三四线城市高歌猛进，持续繁荣。与此同时，房地产行业兼并重组进一步加速，行业集中度进一步提升。在压力和挑战面前，我们相信，中国经济仍能够长期稳健发展，房地产行业依然有广阔的发展空间，具备规模优势、投融资能力突出，以及拥有强大的产品力和品牌价值的企业，将在竞争中占据有利的地位。

2018 年是金地集团成立三十周年。三十年来，我们不仅关注企业的规模增长，更注重如何在变化的市场环境中保证企业的规模和效益的平衡发展和股东的长远利益。在企业发展的每个阶段，我们都在不断沉淀专业竞争优势，同时，以开放的心态探讨更多领域新的发展机会，为未来蓄积能量。

报告期内，我们坚持加快开发节奏，时刻保持对市场变化的把控，制定合理的营销计划，全年实现了 1,400 亿的销售额，同比增长 40%，连续两年实现跨越式增长，进一步巩固了行业地位。土地投资方面，在重点城市深耕的基础上，我们寻求具有价值潜力的城市进行新进拓展，并精准地把握了投资节奏，全年投资合同额超过 1,000 亿元，创造了历史新高，为集团的长远发展和规模扩张打下了坚实基础。同时，我们把握城市群轮动发展的规律，坚持价值投资，在科学分析的基础上，保证了投资的质量。本年度，金地的业务版图已经覆盖全国 7 大区域，超过 40 座城市。未来，我们在坚持深耕广拓的投资策略的同时，还要研究判断产业和人口转移趋势，进一步完善

全国投资布局。报告期内，在融资环境逐渐趋紧的大环境下，我们以低成本成功发行了公司债、中期票据、物业费 ABS 和超短期融资券等融资产品，通畅的融资渠道和较低的融资成本使得公司在激烈的行业竞争中保持着有利的地位。在产品研发方面，我们不断完善产品线和标准化体系建设，不断调整产品结构，以九大系列广泛覆盖市场需求，不断研发服务客户全生命周期的产品，并始终用产品的精益求精、人本关怀来彰显金地科学筑家、精工品质的力量。同时，公司管控流程全面优化，工程管理、成本管理不断提升，人力资源和组织能力建设也在不断加强。

在举国建设人民“美好生活”的时代背景下，金地在本主营业务不断做大做强的基础上，也在探索新的业务发展模式，希望形成与主营业务的协同发展。我们开发了高新技术产业园区，为实体经济服务、为区域产业发展服务；在城市活化、旧城改造层面，我们探索着城市文化焕新与优化区域功能协同的新模式；在长租公寓、教育产业、互联网家装、体育产业等领域也均有所建树。这些创新业务，在为公司增加新的利润增长点的同时，实现了品牌与产品价值的双重突破。

公司持续给股东提供稳定丰厚的回报。自 2001 年上市以来，金地持续稳定地回报股东，每年均向股东分配现金股利，2015 和 2016 年连续两年的现金分红均占当年实现净利润的 50% 以上。

2018 年，将是充满希望和挑战的一年，而立之年的金地集团站在新起点，开启新征程，奋发新作为。我们要继续扩大规模领先的优势，特别要重视投资的总体布局，把公司进一步做大做强。中国的房地产行业正不断成熟，房地产企业也不断成长，随着竞争的日益白热化，未来的几年，大型房企的规模将形成显著的梯度格局。我们要更密切地关注经济活跃、人口导入积极的区域中心城市，以及核心城市的外溢市场，领先研判、抓住时机，果断、准确地进入潜力市场，为进一步扩大规模优势做好布局。

我们要进一步提效赋能，提升核心竞争力。我们要加快采用工业产品生产的管方法与管理，进行房地产的生产与管理，提高开发运营效率。我们还要苦练内功，从组织能力提升、人才培养和职能体系建设等角度，全方位提高运营效率和经营能力。

我们要进一步做好新业务，形成可持续的发展动力。我们要继续提升金地在购物中心、科技园区、写字楼、创意园区等产品领域的经营能力，要继续深化在互联网金融、互联网装修、教育、养老等领域的有益尝试。此外，我们还要积极地投入到租赁型住宅的建设中，把住宅开发的经验、体系，运用于租赁型住宅，建设运营高品质、符合时代需求的租赁型产品，形成完善的经营体系。

三十年来，金地用平衡的思想去发展企业，逐渐培育出富有金地特色的系统化的企业发展模式：实现规模和效益的均衡发展。面对挑战和压力，企业需要从组织能力提升、人才培养和体系建设、业务流程优化等角度，全方位提高运营效率和经营能力，才能在行业激烈的竞争中突出重围。当然我们也要始终放眼未来，把握中国经济中长期增长的机会、迎接行业集中度不断提高的挑战，保持足够强大的战略定力，在不断变化的市场中，谋局未来。

历经沧桑见峥嵘，三十年一路走来，求真务实的金地人，坚持“用心做事、诚信为人”的初心和本真，秉承“果敢进取、永怀梦想”的精神和信念，在波澜壮阔的发展历程中，逐渐确立并践行以“战略领先、平衡发展”为精神内核的独具特色的金地发展观。幸福都是奋斗出来的！在永葆创业激情的管理团队的带领下，金地人将众志成城，同心协力，在下一个三十年里，砥砺前行、再攀高峰！

董事长：凌克

二〇一八年四月十六日

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2017年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为6,842,676,432.42元，以公司截至2017年12月31日总股本4,514,583,572股为基数，拟每10股派发现金股利5.30元（含税），不进行资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司2017年度股东大会审议。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略、规划及展望等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

### 九、重大风险提示

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

### 十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	7
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	11
第四节	经营情况讨论与分析.....	13
第五节	重要事项.....	36
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	58
第七节	优先股相关情况.....	63
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	64
第九节	公司治理.....	73
第十节	公司债券相关情况.....	78
第十一节	财务报告.....	82
第十二节	备查文件目录.....	82

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司	指	中国证券登记结算有限公司
公司、本公司、金地集团、集团	指	金地（集团）股份有限公司
金地商置、商置	指	本公司的控股子公司-金地商置集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：00535）
稳盛投资	指	稳盛（天津）投资管理有限公司，是本公司全资持有的投资管理公司
金地物业	指	金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，下辖各区域物业公司及楼宇工程、经营管理等多个专业公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2017 年度

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

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

注：公司于报告期内因期权行权新增股本及注册资本，截至报告期末，公司股份总数为 4,514,583,572 股，注册资本为人民币 4,514,583,572.00 元。

## 四、信息披露及备置地点

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

## 五、公司股票简况

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

## 六、其他相关资料

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

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2017年	2016年	本期比上年 同期增减 (%)	2015年
营业收入	37,662,182,016.11	55,508,501,670.26	-32.15	32,762,073,465.40
归属于上市公司股东的 净利润	6,842,676,432.42	6,300,460,718.55	8.61	3,200,350,433.51
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	5,300,837,397.28	5,800,074,306.75	-8.61	1,668,799,286.52
经营活动产生的现金 流量净额	-6,988,734,200.29	17,081,705,582.79	-140.91	8,394,257,554.33
	2017年末	2016年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2015年末
归属于上市公司股东的 净资产	40,764,057,949.39	37,430,906,350.97	8.90	33,598,725,712.43
总资产	207,942,066,457.45	153,634,258,937.25	35.35	139,346,146,137.68
期末总股本	4,514,583,572	4,513,631,772	0.02	4,499,609,872

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年	本期比上年同期增 减(%)	2015年
基本每股收益(元/股)	1.52	1.40	8.57	0.71
稀释每股收益(元/股)	1.52	1.40	8.57	0.71
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	1.17	1.29	-9.30	0.37
加权平均净资产收益率(%)	17.62	17.84	降低 0.22 个百分点	9.86
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	13.65	16.42	降低 2.77 个百分点	5.14



报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

#### 九、2017 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	5,840,714,299.87	6,870,304,140.73	8,200,277,767.79	16,750,885,807.72
归属于上市公司股东的净利润	870,786,524.14	281,508,552.60	1,116,537,946.68	4,573,843,409.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	863,095,539.05	209,336,335.82	1,112,084,730.87	3,116,320,791.54
经营活动产生的现金流量净额	-4,210,380,415.75	1,195,434,013.84	2,958,661,069.54	-6,932,448,867.92

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2017 年金额	附注（如适用）	2016 年金额	2015 年金额
非流动资产处置损益	32,315.53		348,210.29	153,841.62
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	30,344,744.93		46,985,109.86	32,538,958.89
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-		24,456,632.30	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，	-15,004,523.35		-	-11,678,036.25

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				
对外委托贷款取得的损益	-		-	11,000,000.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	784,214,328.57		546,196,107.53	1,743,470,277.08
股权出售取得的投资收益	116,003,896.04		-9,099,321.83	521,421,080.71
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	24,245,055.50		20,282,535.96	47,085,696.95
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,808,354,540.72	详见财务报告“非经常性损益明细表”	301,351,949.06	105,614,878.68
少数股东权益影响额	-924,553,301.56		-219,466,089.38	-437,937,331.58
所得税影响额	-281,798,021.24		-210,668,721.99	-480,118,219.11
合计	1,541,839,035.14		500,386,411.80	1,531,551,146.99

### 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	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	16,317,595,007.00	1,544,054,267.00	784,214,328.57
可供出售金融资产	23,529,965.62	0.00	-23,529,965.62	-13,146,627.48
合计	14,797,070,705.62	16,317,595,007.00	1,520,524,301.38	771,067,701.09

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	396,700,000.00	700,000,000.00	303,300,000.00	108,855,833.77	在建投入及房产增值
威新软件园三期	1,011,600,000.00	1,305,000,000.00	293,400,000.00	209,866,382.79	在建投入及房产增值
淮安综合体项目	84,486,000.00	110,000,000.00	25,514,000.00	25,514,000.00	房产增值
苏州新市路项目	514,309,500.00	580,598,000.00	66,288,500.00	14,177,560.44	在建投入及房产增值
本部物业	429,000,000.00	511,793,704.00	82,793,704.00	82,793,704.00	房产增值
西安购物中心	991,419,000.00	1,160,900,125.00	169,481,125.00	169,481,125.00	房产增值

### 十二、 其他

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### 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41座城市，开发产品包括住宅、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”、“峯汇”等九大产品系列，以满足不同消费价值观、不同家庭生命周期的客户需求。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“Life智享家”、“五心精装家”、“360°健康家”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。

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，其主要专注发展以商业地产为主的六大业务板块：以城市综合体为主体的商业中心投资与运营；公寓和住宅的开发销售及物业管理；写字楼的运营及物业管理；产业园区的开发、运营及物业管理；超五星级酒店、精品酒店的开发与运营；长租公寓的投资和运营。

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。稳盛投资早在2006年开启国内房地产金融业务的探索，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。截至2017年底，稳盛投资旗下累计管理的房地产私募基金规模已超过300亿元。

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4亿平方米。金地物业在华南、华北、华东、华中、东北、西部、东南区域布局，下辖各区域物业公司、楼宇工程公司等多个专业公司，楼宇工程、半径颐养、荣尚荟、智慧享联四大品牌齐头并进。金地物业连续多年荣获“中国物业服务百强企业综合实力TOP10”、“中国物业服务百强企业服务质量TOP10全国榜首”等殊荣。

公司设立了集团-区域-城市三级管理模式，2017年，公司秉持“深耕广拓、铸能致远”的经营思路，深化以“城市深耕”为导向的“铸城计划”，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，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。目前，中国的房地产行业正不断成熟，房地产企业也不断成长，行业整体市场规模仍在扩大，随着竞争的日益加剧，市场集中度不断提升，房地产企业分化态势加剧，行业兼并整合的马太效应愈加明显。

## 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、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，有利于公司业务持续发展。

### 2、充裕而优质的土地储备

公司坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，准确把握投资周期，运用多种投资方式，提高投资质量。近年来，公司通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作、收购等一系列多元化的拓展方式，储备了总量丰富又质地优良的土地，为公司持续发展提供有效的资源保障。截至2017年末，公司已布局全国41个城市，总土地储备近3,800万平方米，其中一、二线城市占比超过80%。

### 3、多元化、低成本的融资渠道

凭借雄厚的经营实力和良好的信用水平，公司与各主要银行均建立了长期、稳固的战略合作关系，在银行贷款规模和利率方面均具有突出优势。同时，公司积极开拓中期票据、公司债、海外债、ABS、超短期融资券等多元化的融资渠道，不断优化公司整体债务结构，使公司继续保持了融资成本优势。截至2017年末，公司债务融资加权平均成本为4.56%。

### 4、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12位。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩，根据2017中国房地产企业品牌价值测评成果发布会发布的研究报告显示，截至2017年底，公司品牌价值183.87亿元，再创新高。公司亦连续多年荣获“中国蓝筹地产”、“中国责任地产TOP10”，“中国房地产上市公司综合实力10强”、“中国最具价值地产上市企业”等殊荣。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。

### 5、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、领先的意识，在市场竞争中处于优势。在产品系列创新上，公司已形成了九大产品线系列；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，推出了360°景观健康家、Life智能家、Life优享家等创新产品，在敏锐洞察到科技发展对未来居住产生的影响之下，公司适时对智能化及产品性能进行价值体系统一规划，整合形成了“LIFE智享家”品牌；公司从精装、景观、建筑等维度形成五心精装家三四星体系、海绵社区、住区微气候等创新成果。在户型创新方面，公司在业界首创SMART及MAGIC户型，又相继研发出极公寓、优品宅、花园叠墅及度假型MINI叠墅、高层户型Perfect+等创新户型。公司提出“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、持续领先的科技创新、独具格调的美学呈现、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。未来公司将以自身的产品品牌实力持续打造有竞争力的住宅产品，引领未来高品质生活的发展新趋势。

### 6、高效、优秀的管理团队

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，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，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，不断提高管控能力和开发效率。

#### 7、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。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2017年世界经济维持增长态势，经济复苏由美国扩散至其他发达经济体，主要发达国家经济基本面持续向好，经济指标改善促使各国货币政策恢复正常化，逐步退出量化宽松。美国采取加息减税组合政策，提升资本吸附能力，也引领其他经济体先后进入加息通道，收紧货币政策。与此同时，国际宏观经济发展仍然存在较多的不确定性和不稳定性：一方面，多个发展中国家债务危机此起彼伏，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依然分化严重、宏观经济政策协调性降低、贸易投资保护主义抬头。我国发展面临的外部环境依然错综复杂。

国内经济发展在2017年保持了稳中向好态势，经济运行在合理区间，实现七年来的首次回升。2017年GDP增速达6.9%，PMI指数连续保持在荣枯线以上，2017年12月份为51.3，出口金额累计同比增长7.9%，进口金额累计同比增长15.9%。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2016年初的11%左右下降到2017年底的8.2%，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2016年10月开始密集出台调控政策，并在2017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，房地产行业政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，整体延续分类调控、因城施策的思路：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。与此同时，金融去杠杆持续推进，严格限贷同时，热点城市严查“消费贷”资金流向，严防资金违规流入房地产市场。在加快建立“多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”的政策导向下，2017年下半年开始，各级政府先后出台多个政策，从多角度发文推进租赁市场发展，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的基本住房制度，推动长效机制的建立健全。

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，房地产开发企业房屋施工面积78.1亿平方米，比上年增长3.0%，其中住宅施工面积53.6亿平方米，增长2.9%。房屋新开工面积17.9亿平方米，增长7.0%，其中住宅新开工面积12.8亿平方米，增长10.5%。全国房地产开发投资11.0万亿元，比上年增长7.0%，其中住宅投资7.5万亿元，增长9.4%。住宅投资占房地产开发投资的比重为68.4%。

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年全国商品住宅成交14.48亿平方米，同比上升5.3%，成交金额11.02万亿元，同比上升11.2%。受调控影响，深圳、北京、上海等城市的商品住宅销售面积增速在-35%到-71%之间，杭州、天津、郑州等城市的销售面积增速在-24%到-46%之间，而弱二线城市和三四线城市在宽松的政策环境以及棚改货币化支持下，销售增速整体呈现稳中有升的态势（除了部分受一线城市外溢的三四线城市之外）。

从成交价格来看，热点城市由于受到政策的抑制导致需求量回落明显，供需都处于低位，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，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。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，而较多的三四线城市土地并未明显放量，因此较多的三四线城市土地价格呈现明显的上升趋势，保持相对的高位。

整体来看，2017年房地产行业在供给侧改革与因城施策的背景下，迎来了新一轮的发展，全年商品房销售金额和销售面积实现新的突破，但是不同区域城市分化进一步凸显。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。预计在2018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。与此同时，房地产行业集中度持续提升，企业发展格局发生新变化，大型房企销售额高速增长，市场占有率越来越高，行业兼并重组成为趋势。

## 二、报告期内主要经营情况

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，同时在地产新业务、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，强化精细化管理，提升经营效率，在销售运营、财务融资、投资拿地、产品创新、成本控制、工程管理等多个维度实现了均好发展。

2017年，公司实现销售金额1,408.1亿元，实现销售面积766.7万平方米，同比分别增长39.9%和16.5%，行业销售排名居第12位。面对不断加码的调控政策，公司把握市场窗口期，通过制定合理的销售策略，开展销售行动，实现了销售与利润的均衡增长。公司各区域子公司项目销售表现优异。从具体项目看，上海金地尚华庭的单盘销售超过40亿元，成功晋级行业项目销售100强榜单。此外，广州荔湖城、上海天境等项目销售额超过30亿元，武汉天悦、武汉自在城、广州天河公馆等项目销售额超过20亿元。在城市深耕战略的指引下，公司所在城市市场份额得到进一步稳固和提升，公司在上海、武汉、天津、西安、沈阳、大连、绍兴、嘉兴、东莞等城市市场排名均位列前十。

投资拿地方面，在深耕广拓战略的指引下，公司通过充分的市场研究，把握投资市场发展脉络，既实现了全年土地投资总量的突破，又尽可能规避风险，取得了良好的投资质量。公司全年共获取94宗土地，总合同投资额突破1,000亿元，为公司新增了约1,300万平方米的总土地储备，创历史新高。公司继续坚持合理布局，深耕一线城市及强二线城市，一线城市的权益投资额占比约23%，二线城市的权益投资额占比约64%，三四线城市的权益投资额占比约13%，同时，公司在2017年新进入海口、重庆、成都、济南、惠州、徐州、滁州、镇江等城市，为集团规模发展开拓了新的增长点。截至报告期末，公司总土地储备约3,770万平方米，权益土地储备约1,930万平方米。

2017年，公司实现营业收入376.62亿元，同比下降32.15%，公司房地产项目结算面积259.07万平方米，同比下降40.55%；结算收入336.60亿元，同比下降35.63%。营业收入下降主要是由于并表范围内的房地产项目的结算面积和结算收入减少。报告期内，公司实现归属于上市公司股

东的净利润 68.43 亿元，同比增长 8.61%。报告期内，公司的房地产业务毛利率为 33.96%，较上年同期增加 5.23 个百分点。

公司高度重视现金流管理，强调销售及时回款。报告期内，公司销售回款率超过 90%。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 274.06 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，公司主体信用评级及各项融资产品评级均为 AAA 级，国际评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为 BB、Ba2。报告期内，公司完成 40 亿元公司债、30.5 亿元物业费 ABS、30 亿元超短期融资券、15 亿元中期票据及 2 亿美元债券的发行。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 553.54 亿元，债务融资加权平均成本为 4.56%，资产负债率为 72.13%，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 61.36%，净负债率为 48.22%。

产品管理方面，公司不断优化内部流程，项目研发周期较去年缩短了 10%。同时，项目设计质量不断提高，房屋设计满意度、精装房和毛坯房客户满意度，均位居行业标杆水平。公司亦在产品创新方面持续发力。户型研发方面，针对高端改善型需求客户研发出花园叠墅及度假型 MINI 叠墅、针对首次改善型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峯汇系列，并在天津、沈阳项目落地，其他产品系列的更新及应用也在持续开展。精装修方面，针对客户不断提升的个性化需求，公司研发出三大风格六大模块可选定制化套餐，并开始项目试点。在智能家居选配实现客户个性定制，并依托金地智慧享联平台打造金地统一的硬件和软件。景观设计方面，公司开创性地推出 Micro Climate 微气候智慧决策系统及智慧照明系统，进一步提升住区环境品质。报告期内，公司对产品品牌进行了升级，提出“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，公司进一步优化成本制度和管理体系，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。

报告期内，公司以增质提效为核心开展工程管理工作。增质方面，公司推行新的工艺技术标准，经过试点项目运用已开始在全集团进行推广。同时，公司通过金地智检 APP 实现了对每批材料有监控、每道工序有验收的精细化管理目标。公司组织进行了 257 批次项目过程评估和材料实测、74 批次交付评估和 29 批次材料飞行检查。公司在第三方过程评估结果中保持行业前三名，年度质量满意度调查结果持续提升并再创历史新高。提效方面，公司重新修订标准工期，较原标准对比工程开发效率提升 17.3%，集团-区域-项目三位一体探索效率提升新方法，通过进行试点项目研究在未来将实现开发效率的再提升。同时，公司加大了对总承包的选择关注度，从总承包考察、入围、招标、评价、评优等各个维度进行精细化管理，为优秀的总承包供应商创造更好的合作空间。

人力资源管理方面，围绕“深耕广拓、铸能致远”的年度经营主题，公司通过外部引进与内部提拔并举开展人才补充，在住宅业务及新业务管理力量储备、住宅业务核心专业力量夯实等方面成效明显。公司继续深化以“城市深耕”为导向的“铸城计划”，开展城市班子管理能力盘点及定制化培养计划、通过专铸及各专业线培训强化城市公司专业力量，持续提升深耕城市组织能力。公司围绕关键事项推行干部经营结果触发机制，推进城市竞跑、城市市场排名奖励等多项举措，体现对经营结果、外部竞争和核心竞争力的更高追求。今后公司还将以更丰富更精准的举措，以更强大的组织能力和人才能力，夯实金地未来发展的组织基础。

信息化建设方面，公司在 2017 年取得丰硕成果，包括主数据系统、经营分析系统、PDM 系统、统一调研平台、发票管理平台、EIP、掌中金地 3.0 等七大信息系统实现落地，有力提升了管理效率。其中，主数据系统的建立，整合了各业务线条的数据，打造了信息流通的高速公路；经

营分析管理平台的重构，为集团整体运营决策提供了有力的技术支持；掌中金地 3.0 版的发布，全年完成审批业务流程 65 万条，助推管理效率提升。与此同时，新一代智慧云平台成功上线，代表着金地集团的主营业务和各业态业务系统已过渡到统一集中，完全基于云化的基础平台，为后续“物（物联网）、移（移动互联）、大（大数据），智（人工智能）”等新技术的落地及进一步应用夯实了基础。2018 年公司还将建立总部、区域、城市、项目多层次共享、跨职能协同的设计、成本、工程、销售、财务信息系统，助力集团向数字化转型。

报告期内，金地商置销售签约额和经营性物业租金收入均创新高，项目投资拓展卓有成效，项目类型涵盖商业综合体、住宅、三旧改造等业态，为公司未来发展奠定坚实基础。产业地产方面，商置已累计获取 5 个项目，锁定 2 个项目，基于良好的产业基金平台，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，形成了平台支撑、资源互动的良性发展局面。轻资产业务方面，“金地八号桥资产支持证券”成功发行，成为国内首单文化创意园区资产证券化产品。同时，商置的长租公寓、教育、餐饮等业务板块均运营稳健，各项业务规模及收益稳步增长。

稳盛投资在继续拓展传统业务的基础上，加大对创新业务的支持与投入力度。2017 年，稳盛投资在投资+代建的创新业务模式上取得重大突破；同时，在已经成功发行的“金地八号桥资产支持证券”中担任交易顾问，在持有型物业投资方面进行了有益尝试。稳盛投资在投资创新、资金募集、风险控制及资产管理等方面的能力持续加强。未来，稳盛投资将继续强化股权方面的投资力度，积极研发新产品、创新资管方式，并进一步强化资金募集能力。

报告期内，金地物业紧密围绕“规模扩张、服务升级、科技改造”开展各项工作并取得多项突破。客户满意度高达 98%、合约服务面积突破 4 亿平方米、品牌价值突破 50 亿元。2017 年，金地物业获评中国物业管理企业综合实力 TOP5，第六次获得中国物业服务百强服务质量领先企业。金地物业旗下智慧享联科技公司成为国家级、深圳市高新技术企业，获得了 19 项软件著作权，自主建设 30 余个信息系统，累计完成 180 个车场改造。目前，公司在智能家居系统平台建设、享家商业运营等方面初见成果，享系列认证用户数突破 29 万人，百余家地产和物业企业加盟“智享生态圈”。在社区全服务产业链建设方面，公司的楼宇工程、公寓运营、养老业务蓬勃发展，行业知名度迅速提升。

2017 年，公司在经营上深耕广拓、铸能致远，同时不忘履行应尽的社会职责，在综合能力、公司治理、以及社会责任等方面，都取得了广泛认同和赞誉。

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，金地集团位列第 12 名；观点地产新媒体在其举办的 2017 观点年度论坛上，金地集团入选 2017 中国房地产成长力卓越榜第 1 名、2017 中国房地产上市企业 30 强（地产 G30）第 11 名、2017 中国房地产卓越 100 榜第 11 名、2017 中国房地产品牌价值卓越榜第 12 名、2017 中国房地产管理与团队卓越榜第 12 名、2017 中国房地产商业模式卓越榜第 16 名等多项荣誉。2017 年 3 月，中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心共同发布中国房地产开发企业 500 强测评结果，金地集团位列 2017 中国房地产开发企业 500 强第 13 名、2017 中国房地产开发企业新社区文化运营 5 强、2017 中国房地产开企业城市覆盖 10 强；6 月，金地集团连续 14 年蝉联由《经济观察报》颁发的中国蓝筹地产企业殊荣；7 月，金地集团获得由博鳌 21 世纪房地产论坛颁发的 2017 年度最具影响力地产品牌；8 月，金地集团获得由观点地产新媒体颁发的 2017 中国年度影响力地产企业；同月，公司获得由亿翰智库颁发的 2017 中国房地产企业盈利能力 TOP10、2017 中国房企品牌价值 TOP100 第 13 名、2017 中国房企资本市场品牌价值 TOP10、2017 中国房企综合实力 TOP200 第 13 名；10 月，公司荣获《每日经济新闻》“年度稳健发展价值地产企业”及“年度优秀价值地产运营商”殊荣；12 月，公司获《第一财经》最具股权投资价值房地产上市公司大奖。

公司持续跟踪和关注客户，进行客户满意度及客户需求调研，并将结果引入公司经营管理和业绩考核。根据全球知名的民意测验和商业调查咨询公司盖洛普调查结果显示，2017 年，金地集团整体客户满意度和忠诚度分别达 89%、75%，双双再创新高，连续两年保持在行业标杆水平。



## (一) 主营业务分析

## 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	37,662,182,016.11	55,508,501,670.26	-32.15
营业成本	24,547,375,371.97	39,133,263,242.45	-37.27
销售费用	1,242,554,791.21	1,176,797,307.51	5.59
管理费用	2,651,561,846.79	1,590,997,859.81	66.66
财务费用	-117,609,774.82	-136,052,036.57	不适用
资产减值损失	-39,769,935.47	611,583,438.98	-106.50
投资收益	4,949,935,694.58	2,434,079,850.38	103.36
营业外支出	83,508,386.06	56,584,394.99	47.58
经营活动产生的现金流量净额	-6,988,734,200.29	17,081,705,582.79	-140.91
投资活动产生的现金流量净额	745,737,252.90	-964,920,001.44	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	12,470,607,429.61	-9,551,953,041.54	不适用
研发支出	39,346,147.57	34,045,012.45	15.57

注: 1、资产减值损失减少主要是因为本期计提的存货跌价准备比上年同期小, 且有转回情况。

2、投资收益增加主要是因为联营合营企业利润增加。

## 1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内, 公司实现营业收入 376.62 亿元, 同比减少 32.15%, 其中房地产业务结转收入 336.60 亿元, 同比减少 35.63%, 主要是因为合作项目增加, 并表结算面积减少。

## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	33,659,788,101.43	22,229,336,036.28	33.96	-35.63	-40.35	增长 5.23 个百分点
物业出租	736,916,899.16	38,046,177.51	94.84	10.44	49.18	降低 1.34 个百分点
物业管理	2,051,652,305.41	1,921,312,996.74	6.35	24.93	18.22	增长 5.31 个百分点
其他	828,109,807.64	350,871,447.82	57.63	30.36	71.86	降低 10.23 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
华南	10,855,169,806.54	6,871,412,422.67	36.70	-23.42	-19.50	降低 3.08 个百分点
华北	2,155,800,538.96	1,314,026,044.68	39.05	-63.13	-69.75	增长 13.33 个百分点
华东	5,613,561,978.50	3,988,811,628.91	28.94	-62.36	-61.83	降低 1.05 个百分点
东南	8,314,841,853.59	5,517,181,377.45	33.65	65.62	31.36	增长 17.31 个百分点
华中	3,218,593,480.56	2,122,738,905.27	34.05	1.30	-1.71	增长 2.02 个百分点
西部	1,999,265,339.76	1,067,670,202.18	46.60	-66.00	-76.84	增长 25.01 个百分点
东北	5,119,234,115.73	3,657,726,077.19	28.55	-17.77	-24.18	增长 6.04 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司房地产结算收入 336.60 亿元，同比降低 35.63%，房地产业务的毛利率为 33.96%，比上年增加 5.23 个百分点。

报告期内，东南区域的营业收入及营业成本分别较上年增长幅度较大，主要系该区域结算面积较上年增加；华北区域、华东区域、西部区域的营业收入和及营业成本分别较上年下降幅度较大，主要系该区域结算面积较上年减少。

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	房地产开发	22,229,336,036.28	90.59	37,268,569,630.94	95.26	-40.35	合作项目增加，并表结算面积减少
物业出租	物业出租	38,046,177.51	0.16	25,504,095.87	0.07	49.18	物业出租规模增长
物业管理	物业管理	1,921,312,996.74	7.83	1,625,172,752.23	4.15	18.22	物业管理规模增加
其他	其他	350,871,447.82	1.43	204,160,320.41	0.52	71.86	酒店、楼宇业务增长

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

## (4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 21,734 万元，占年度销售总额 0.58%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 18,780 万元，占年度采购总额 7.20%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

## 2. 费用

√适用 □不适用

报告期内，公司发生销售费用 124,255 万元，同比增加 5.59%，主要因为推广服务费增加；发生管理费用 265,156 万元，同比增加 66.66%，主要因为人工费上升；财务费用-11,761 万元，增加约 1,800 万元，主要是因为汇兑收益减少。

## 3. 研发投入

研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	39,346,147.57
研发投入合计	39,346,147.57
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.10

## 情况说明

□适用 √不适用

## 4. 现金流

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例（%）	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-6,988,734,200.29	17,081,705,582.79	-24,070,439,783.08	-140.91	支付地价及合作项目款增加
投资活动产生的现金流量净额	745,737,252.90	-964,920,001.44	1,710,657,254.34	不适用	投资收回增加
筹资活动产生的现金流量净额	12,470,607,429.61	-9,551,953,041.54	22,022,560,471.15	不适用	新增银行借款，发行债券、中期票据及资产支持证券等

## (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

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	27,406,030,533.77	13.18	21,564,986,458.13	14.04	27.09	销售回款增加
其他应收款	49,681,122,300.09	23.89	20,696,960,201.73	13.47	140.04	合作项目往来增加
存货	84,183,097,866.10	40.48	71,776,661,992.42	46.72	17.28	开发项目增加
其他流动资产	5,139,636,957.44	2.47	6,773,981,164.49	4.41	-24.13	理财产品到期收回
发放贷款及垫款	1,473,358,811.91	0.71	924,019,497.33	0.60	59.45	小贷业务量增加
长期股权投资	15,406,356,064.42	7.41	9,882,742,980.77	6.43	55.89	项目合作增加
投资性房地产	16,317,595,007.00	7.85	14,773,540,740.00	9.62	10.45	在建投入及房产增值
递延所得税资产	2,241,350,996.94	1.08	1,639,354,376.78	1.07	36.72	可抵扣亏损和应付职工薪酬增加

其他非流动资产	1,086,850,000.00	0.52	165,257,899.47	0.11	557.67	对外部项目的委托贷款增加
短期借款	2,350,969,617.41	1.13	861,368,165.77	0.56	172.93	短期融资增多
应付账款	9,954,085,901.55	4.79	13,394,774,936.84	8.72	-25.69	支付工程款
预收款项	57,948,241,014.05	27.87	27,485,605,543.53	17.89	110.83	销售规模增加
应付职工薪酬	1,476,925,009.19	0.71	875,589,128.73	0.57	68.68	人工费用增加
应付利息	541,625,449.45	0.26	400,576,233.59	0.26	35.21	债券利息增加
应付股利	30,505,421.60	0.01	46,918,652.93	0.03	-34.98	支付股利
一年内到期的非流动负债	11,059,211,960.90	5.32	7,246,382,077.30	4.72	52.62	一年内非流动负债转入
长期借款	17,362,836,326.52	8.35	10,108,690,389.32	6.58	71.76	融资增加
应付债券	22,039,610,313.28	10.60	18,417,982,920.89	11.99	19.66	发行债券和中期票据
其他非流动负债	2,541,500,000.00	1.22	-	-	不适用	发行资产支持证券

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	72,721,562.68	按揭担保保证金及借款保证金
存货(注1)	416,330,759.72	抵押借款
投资性房地产(注2)	196,744,762.00	抵押借款

注 1: 公司之子公司以位于美国洛杉矶的存货作为抵押, 与美国两家金融机构分别签订抵押借款协议。

注 2: 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、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排, 以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

## 3. 其他说明

□适用 √不适用

## (四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

## 1. 报告期内新增房地产储备情况

报告期内，公司获取了 94 宗土地，总投资额约 1,004 亿元，权益投资额约 473 亿元，公司新增总土地储备约 1,305 万平方米，其中权益储备约 595 万平方米。主要新获取项目情况如下：

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
金华市人民东路地块（金华风雅苑）	婺城区	55%	15,189	30,378	29,880	16,434	18,531	10,192
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
海口市秀英区长流组团南片区长滨路住宅地块（海口自在城）	秀英区	74%	155,562	497,589	490,646	361,115	94,582	69,612
昆明悦天下三期	西山区	100%	97,594	399,251	392,284	392,284	138,522	138,522
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
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	109,760	12,183	181,000	20,091
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
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
太仓市沙溪镇 WG2017-1-6 地块	沙溪镇	25%	23,944	43,100	42,289	10,530	16,289	4,056
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
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
大连市甘井子区华和制衣地块	甘井子区	47%	5,531	7,700	7,442	3,481	5,157	2,412
大连市甘井子区华南家居市场北地块	甘井子区	28%	9,773	28,580	28,264	7,825	12,397	3,432
北京朝阳金盏乡楼梓庄村 1113-602 地块	朝阳区	100%	39,744	119,232	128,009	128,009	292,000	292,000
重庆市大渡口区中梁山组团 L 分区地块（重庆金地自在城）	大渡口区	100%	152,137	356,602	355,882	355,882	185,500	185,500
金华市金东区晓郡西南地块（金华风和苑）	金东区	55%	21,062	37,911	37,323	20,528	29,486	16,217
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
武汉蔡甸甸铺镇项目（武汉中法仟百汇）	蔡甸区	37%	110,636	318,931	313,067	115,209	52,138	19,187
重庆市大渡口区华岩新城 140 亩地块（重庆金地自在城）	大渡口区	100%	93,405	228,539	227,152	227,152	102,843	102,843
重庆市大渡口 294 亩地块（重庆金地自在城）	大渡口区	100%	195,926	587,778	577,140	579,659	193,967	193,967

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
重庆市弹子石 38 亩地块	南岸区	50%	25,395	76,185	76,070	38,035	76,186	38,093
西安市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
西安市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
天津西青区精武镇地块	西青区	51%	113,446	204,202	203,812	103,944	256,000	130,560
苏州太仓市港区 WG2017-12-6 地块	港区	14%	34,801	69,602	68,222	9,415	29,994	4,139
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
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
镇江句容市宝龙大道东侧地块	宝华镇	49%	8,378	20,945	20,593	10,091	8,315	4,074
滁州来安县汭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
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
杭州市萧山区粮食仓库地块	萧山区	6%	57,394	114,788	112,967	7,004	67,300	4,173
绍兴市越城区袍渚路 2 号地块（绍兴袍江项目）	越城区	34%	108,726	195,706	193,116	65,659	105,200	35,768
沈阳市大东区职业技术学院南地块	大东区	15%	89,354	196,580	196,480	28,833	43,700	6,413
苏州市吴江区经济开发区 WJ-J-2017-009 号地块	吴江区	49%	52,468	136,416	134,863	66,083	115,273	56,484
大连市甘井子区周家沟 C 区地块	甘井子区	50%	94,100	122,652	119,549	59,775	30,150	15,075
郑州市经开区郑政经开出[2017]24 号地块（郑州名悦）	经开区	100%	45,533	159,023	154,833	154,833	82,100	82,100
金华市金东区康济桥东地块	金东区	45%	69,073	103,610	99,201	44,640	65,620	29,529
金华市金东区康济街 2 号地块	金东区	100%	43,597	65,396	64,418	64,418	55,369	55,369
宁波市鄞州区姜山镇 8 号地块	鄞州区	49%	33,937	61,087	59,405	29,108	70,860	34,721
杭州市江干区下沙大学城北 2 号地块	江干区	51%	38,504	94,514	72,247	36,846	123,540	63,005
南京市浦口区 NO.2017G25 地块	浦口区	30%	83,377	208,443	205,317	61,640	415,000	124,500
沈阳皇姑金地悦峰北收购项目（沈阳金地名著）	皇姑区	60%	15,104	40,779	40,779	24,467	13,457	8,074
上海宝山利尔产业园项目	宝山区	29%	36,199	55,198	55,198	8,675	8,675	2,546
上海宝山裕新产业园项目	宝山区	29%	42,357	63,535	63,535	8,193	8,193	2,405
滁州市来安县汭河经济开发区 LASZ2017-26 地块	经济开发区	100%	46,257	101,766	101,766	101,766	63,000	63,000
苏州市高新区苏地 2017-WG-29 号地块（苏州通安项目）	高新区	100%	46,845	74,952	73,714	73,714	68,523	68,523
杭州市江干区杭政储出[2017]51 号地块（九堡项目）	江干区	100%	76,674	172,348	168,683	168,683	364,187	364,187
佛山市三水区 TD2017（SS）WG0037 地块（三水艺境项目）	三水区	100%	50,913	127,283	127,080	127,080	44,720	44,720

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
惠州市博罗县石湾镇[2013（储备）55号]地块	博罗县	100%	15,343	46,029	45,202	45,202	9,365	9,365
天津滨海新区北疆港地块	滨海新区	100%	57,198	114,396	115,833	115,833	213,255	213,255
杭州市萧山区萧政储出（2017）20号地块（白马湖项目）	萧山区	25%	106,872	277,867	250,665	62,416	637,704	158,788
北京市经济技术开发区河西区 X94R1 地块（亦庄项目）	经济技术开发区	33%	92,065	165,717	161,359	53,248	629,000	207,570
北京市昌平区北七家镇东三旗村 011 号地块	昌平区	33%	30,891	67,960	70,566	23,287	238,000	78,540
北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 地块	大兴区	29%	90,424	219,998	258,333	75,821	360,000	105,660
长沙市长土网【2017】041 地块（香樟·悦府项目）	雨花区	100%	5,450	19,046	18,872	18,872	6,016	6,016
大连市甘井子区艺境西 A4-2 地块	甘井子区	100%	2,227	1,040	1,040	1,040	884	884
沈阳市 2017-004 号宗地（万寿寺街东项目）	沈河区	100%	9,758	19,516	19,516	19,516	12,881	12,881
昆明市官渡区巫家坝片区（KCGD2017-13-A1、KCGD2017-15-A1、KCGD2017-18-A1）	官渡区	34%	65,462	325,514	323,470	108,686	135,458	45,514
苏州常熟市东三环昆承片区 2017A-016 地块	虞山镇	25%	53,521	69,577	69,577	17,394	83,650	20,913
上海市松江区新桥陈春路一号 C-2 地块	松江区	42%	44,374	62,124	58,743	24,607	185,400	77,664
沈阳市 2017-006 号宗地（檀悦西项目）	大东区	50%	104,448	250,675	250,675	125,338	132,857	66,429
上海市松江区泗泾安洋项目	松江区	29%	37,667	65,400	64,975	19,070	25,150	7,382
天津西青区精武镇付村 2 号地	西青区	100%	57,342	103,216	99,949	99,949	130,000	130,000
天津西青区精武镇付村 5 号地	西青区	100%	46,976	93,953	82,866	82,866	117,200	117,200
天津市北辰区志成道地块	北辰区	33%	18,469	36,937	34,907	11,624	62,000	20,646
青岛黄岛区江山南路项目	黄岛区	21%	36,386	72,772	72,072	14,807	71,060	14,599
青岛黄岛区连江路项目	黄岛区	45%	113,335	114,468	108,988	49,045	89,763	40,394
成都双流区协和街道地块	双流区	100%	55,980	140,069	133,809	133,809	118,955	118,955
重庆中交中央公园地块	两江新区	29%	518,452	1,406,648	1,390,551	393,798	279,372	81,018
西安常宁新区 CA6-58-4 号宗地	常宁新区	33%	20,618	41,236	38,250	12,623	12,500	4,125
苏州常熟市东三环虹桥片区 2017A-007 地块	虞山镇	25%	28,054	33,664	32,411	8,103	47,960	11,990
沈阳市 2017-009 号宗地（教育学院地块）	沈河区	100%	56,042	140,105	140,105	140,105	180,736	180,736
东莞市大朗镇松佛路地铁上盖地块	大朗镇	25%	36,874	129,060	129,060	32,265	212,219	53,055

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 870 万平方米，竣工面积约 670 万平方米，同比上年分别增长约 30% 和 4%。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

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	2017 新开工面积	2017 在建面积	2017 竣工面积	累计竣工面积	2017 签约面积	累计签约面积	2017 签约金额	2017 结算面积	2017 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
深圳龙城中央	在建	综合体	77%	85,274	409,132	523,183	388,974	-	222,982	-	165,992	61,131	191,325	175,747	18,129	70,697	426,655	40,680
深圳威新三期 09 地块	在建	综合体	29%	44,368	226,673	278,704	208,800	208,800	208,800	-	-	-	-	-	-	-	252,122	8,353
广州荔湖城	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,753,642	213,612	737,321	99,054	1,632,375	253,574	1,265,598	352,252	98,221	83,908	1,374,325	97,079
广州天河公馆	在建	住宅	92%	44,869	134,607	192,184	128,657	-	128,657	7,476	7,476	46,700	79,497	204,793	-	-	350,200	25,061
广州番禺项目	在建	住宅	100%	21,714	83,235	113,131	55,535	55,535	55,535	-	-	-	-	-	-	-	303,800	204,173
广州白云项目	在建	住宅	100%	12,644	44,254	63,604	23,914	23,914	23,914	-	-	-	-	-	-	-	135,000	91,213
东莞湖山大境	在建	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	-	134,267	86,709	309,304	21,361	323,882	57,789	68,903	140,640	410,051	18,088
东莞湖山花园	在建	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	-	40,023	12,745	28,183	26,788	39,512	59,460	10,338	22,993	56,901	5,966
东莞城南艺境	在建	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	173,190	173,190	348,696	83,574	312,090	141,179	130,595	191,889	306,542	35,613
东莞艺境水岸	在建	住宅	92%	55,369	166,105	198,125	164,179	158,862	164,179	5,195	5,195	54,020	54,020	104,147	1,835	1,835	162,365	25,309
东莞前海山	在建	住宅	31%	121,640	194,624	220,011	191,924	191,924	191,924	-	-	13,345	13,345	25,217	-	-	246,048	13,397
东莞鹏程宝项目	在建	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	153,734	153,734	-	-	15,754	15,754	15,331	-	-	120,288	15,692
东莞大岭山 067 地块	在建	住宅	31%	57,386	91,807	112,083	96,004	96,004	96,004	44,614	44,614	83,324	83,324	162,285	-	-	108,064	15,636
东莞大运城邦艺境	竣工	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	-	-	-	87,307	2,670	83,659	10,164	2,543	8,997	125,156	6,713
东莞珑悦	竣工	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	-	-	-	95,583	6,666	91,572	12,946	6,206	6,206	106,170	6,175
佛山珑悦	在建	住宅	65%	49,102	186,588	245,106	186,214	-	57,160	56,604	185,658	44,696	171,600	73,950	84,093	129,213	255,400	13,701
佛山悦荔	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	-	158,123	114,966	193,251	28,345	214,386	43,582	95,834	151,093	318,500	17,748
佛山天玺	竣工	住宅	100%	43,265	129,637	169,350	129,035	-	-	-	129,035	13,296	120,940	22,862	18,095	28,515	152,408	1,625
佛山三水艺境项目	在建	住宅	100%	50,913	127,283	172,720	127,080	127,080	127,080	-	-	-	-	-	-	-	123,500	22,400
珠海扑满花园	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	241,102	-	59,610	12,637	194,130	31,993	203,676	57,611	6,735	17,455	177,144	19,125
珠海格林泊乐	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	266,766	-	158,646	61,042	169,162	25,879	131,722	43,275	79,855	76,512	208,134	42,512
昆明悦天下	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	549,209	-	220,927	68,369	213,116	27,983	262,106	42,191	102,253	108,430	536,000	36,047
昆明悦天下三期	在建	住宅	100%	97,594	399,251	558,604	392,284	-	105,760	-	-	58,455	58,455	78,585	-	-	361,600	150,520
河源孵化器	在建	产业	51%	78,137	78,137	86,118	78,025	31,223	78,025	46,802	46,802	32,209	32,209	16,347	-	-	35,717	14,078



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	2017 新开工面积	2017 在建面积	2017 竣工面积	累计竣工面积	2017 签约面积	累计签约面积	2017 签约金额	2017 结算面积	2017 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
海口自在城	在建	住宅	74%	155,562	497,589	627,039	490,646	309,027	309,027	-	-	-	-	-	-	-	389,643	116,183
北京中央世家	竣工	住宅	50%	84,666	144,680	223,759	159,641	-	-	-	159,641	5,408	156,861	30,897	5,402	24,713	381,120	12,732
北京西山艺境	在建	住宅	15%	293,976	338,937	455,006	355,080	-	122,127	122,127	322,580	26,649	272,296	136,180	118,405	488,266	753,484	35,858
北京金地华著	在建	住宅	25%	5,379	16,136	26,496	14,018	-	14,018	14,018	14,018	5,032	13,231	74,667	9,300	125,242	99,269	7,952
北京华宸	在建	住宅	14%	41,050	104,783	124,054	108,862	28,943	108,862	-	-	48,811	71,464	173,643	-	-	349,521	26,140
天津艺华年	竣工	住宅	100%	100,154	137,333	178,273	136,715	-	-	-	136,715	185	133,890	2,143	34,527	48,489	159,931	36,278
天津艺城瑞府	在建	住宅	37%	49,815	75,825	91,713	73,876	33,282	73,876	-	-	47,140	70,050	72,355	-	-	59,435	12,221
天津艺城悦府	在建	住宅	27%	67,726	121,909	145,907	113,333	-	113,333	-	-	77,200	110,798	162,120	-	-	112,642	19,687
天津团泊湖	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	449,890	75,994	92,983	16,989	139,411	37,304	163,065	52,833	22,578	20,048	370,200	14,981
天津艺馨佳苑	在建	住宅	49%	271,197	499,798	661,059	495,004	158,098	158,098	-	-	86,963	86,963	121,596	-	-	849,833	445,818
天津东丽小王庄	在建	住宅	24%	72,358	144,717	177,017	171,115	-	171,115	-	-	49,109	101,490	131,710	-	-	173,787	13,296
烟台格林世界	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	100,892	198,066	-	202,736	114,439	324,905	103,889	22,167	17,629	378,997	26,116
烟台澜悦	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	-	143,258	17,410	109,246	15,012	16,761	13,720	112,938	4,291
青岛汇豪观邸	在建	住宅	35%	112,618	225,236	306,018	221,792	119,908	119,908	-	-	38,483	38,483	66,860	-	-	256,600	78,788
上海自在城	在建	住宅	16%	519,421	751,848	1,052,262	697,006	-	179,857	22,904	459,666	66,356	512,916	297,992	27,961	94,744	703,059	62,448
上海金地尚华庭	在建	住宅	92%	61,592	107,786	176,699	101,908	-	101,908	-	-	98,529	98,529	453,330	-	-	345,904	40,362
上海天境	在建	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	-	61,194	61,194	208,112	78,564	181,463	338,769	22,903	74,207	773,198	48,837
上海金地影振苑	在建	住宅	100%	53,881	87,547	120,994	81,365	-	81,365	-	-	47,480	67,483	146,381	-	-	120,167	16,421
上海艺华年	竣工	住宅	100%	177,900	217,543	306,593	218,620	-	-	-	218,620	13,596	216,989	37,591	22,632	63,756	513,168	13,885
上海天地云墅	在建	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	-	182,413	135,192	135,192	31,081	115,655	125,642	112,491	398,790	473,029	48,812
上海都会艺境	在建	住宅	23%	72,998	116,797	158,696	109,468	-	109,468	109,468	109,468	53,645	105,966	235,160	103,165	443,768	332,993	37,359
上海祝桥项目	在建	住宅	33%	140,253	275,357	405,943	259,023	87,275	87,275	-	-	-	-	-	-	-	1,297,961	112,431
上海朱家角	在建	住宅	31%	107,954	75,568	112,966	69,709	69,709	69,709	-	-	-	-	-	-	-	231,504	17,788
上海嘉定产业园	在建	产业	25%	75,922	151,844	158,908	152,148	104,292	104,292	-	-	-	-	-	-	-	62,894	9,043
南京湖城艺境	竣工	住宅	100%	146,008	368,150	477,425	367,671	-	11,383	11,383	367,671	5,250	362,573	24,563	3,733	18,661	536,000	21,619
南京浅山艺境园	竣工	住宅	100%	75,363	90,298	114,316	86,039	-	42,435	42,435	86,039	18,289	85,576	47,441	63,924	156,602	142,800	22,388
南京江浦 G49 地块	在建	住宅	15%	62,188	146,447	194,726	145,302	145,302	145,302	97,276	97,276	-	-	-	-	-	450,420	14,735

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	2017 新开工面积	2017 在建面积	2017 竣工面积	累计竣工面积	2017 签约面积	累计签约面积	2017 签约金额	2017 结算面积	2017 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
南京河西综合体	在建	综合体	28%	80,436	333,953	454,083	337,962	337,962	337,962	-	-	94,009	115,554	332,793	-	-	535,812	25,226
南京梅龙湖 G21 项目	在建	住宅	16%	100,452	141,298	195,230	139,290	139,290	139,290	-	-	-	-	-	-	-	355,462	209,982
南京浦口 G25 项目	在建	住宅	30%	83,377	208,443	272,745	205,317	205,317	205,317	-	-	-	-	-	-	-	677,801	438,108
南京璞悦山	在建	住宅	33%	122,645	171,703	229,045	184,907	-	122,166	122,166	184,907	17,516	167,198	41,417	106,968	210,335	180,000	10,713
无锡中央公园	在建	住宅	49%	93,400	230,000	300,000	250,000	-	71,052	71,052	250,000	16,204	234,700	36,040	63,866	55,822	183,361	11,882
淮安综合体项目	在建	综合体	29%	41,087	184,890	240,908	191,897	191,897	191,897	-	-	70,562	70,562	79,696	-	-	114,819	9,352
常州格林郡	竣工	住宅	100%	102,515	235,794	302,615	233,050	-	59,265	59,265	233,050	4,097	232,839	3,487	63,352	41,326	192,320	6,716
常州天际	在建	住宅	100%	69,789	161,235	190,886	161,228	57,799	57,799	-	103,429	93,637	161,228	104,640	51,938	44,936	175,540	8,005
苏州吴江项目	在建	住宅	49%	52,468	136,416	182,605	134,863	134,863	134,863	-	-	-	-	-	-	-	234,648	125,726
扬州酩悦	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	346,585	19,924	162,324	-	184,261	113,070	307,148	117,270	3,101	6,027	269,106	21,442
滁州汧河 15 地块	在建	住宅	34%	60,189	132,416	167,220	132,416	109,058	109,058	-	-	14,312	14,312	15,199	-	-	134,334	77,357
武汉自在城	在建	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	-	441,936	174,852	593,433	153,491	685,919	266,913	165,112	214,379	735,682	71,681
武汉格林东郡	竣工	住宅	100%	104,703	389,103	465,744	381,958	-	74,681	74,681	381,958	5,613	379,449	16,439	80,012	106,348	279,879	17,875
武汉澜菲溪岸	在建	住宅	100%	306,551	582,770	690,527	574,926	-	41,634	41,634	574,926	21,298	570,943	39,818	23,348	39,021	396,063	13,863
武汉天悦	在建	住宅	50%	113,796	427,721	540,666	420,523	-	148,277	-	272,245	137,841	377,617	290,875	52,580	84,259	404,571	37,661
武汉红星村项目	在建	住宅	16%	137,982	618,683	829,044	607,590	53,814	314,906	-	-	161,921	161,921	286,483	-	-	652,504	71,613
武汉金地中法仟佰汇	在建	住宅	37%	110,636	318,931	437,549	313,067	113,349	113,349	-	-	-	-	-	-	-	252,733	63,783
长沙三千府	在建	住宅	70%	788,974	946,769	1,080,155	935,433	160,017	418,371	117,557	450,350	108,247	539,544	80,981	103,572	57,034	416,070	36,108
长沙格林公馆	在建	住宅	100%	21,755	97,706	113,863	96,399	-	96,399	50,118	50,118	47,463	94,139	49,340	48,301	41,626	65,973	7,260
郑州铂悦	在建	住宅	47%	40,573	142,253	189,726	138,291	-	138,291	-	-	109,100	109,100	163,559	-	-	108,240	15,868
郑州格林小城	在建	住宅	47%	212,488	636,715	822,342	621,799	138,155	339,823	107,735	200,183	66,777	229,401	59,136	89,456	57,867	300,383	33,072
郑州名悦	在建	住宅	100%	45,533	159,023	207,089	154,833	42,492	42,492	-	-	-	-	-	-	-	165,895	89,282
西安湖城大境	在建	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,526,008	1,118,534	13,966	39,291	256,587	1,079,243	58,113	1,134,989	132,199	75,958	100,309	927,713	31,953
西安褐石公馆	在建	住宅	29%	227,334	681,940	889,300	657,043	201,959	262,529	28,192	207,073	220,498	394,386	246,774	49,321	42,779	464,064	41,651
西安西洋公元	在建	住宅	100%	561,198	2,208,134	2,712,943	2,153,684	106,327	431,454	-	423,656	138,076	627,056	131,124	20,021	26,728	2,230,309	98,382
重庆金地自在城 (重庆金地琅泽)	在建	住宅	100%	245,542	585,141	804,177	583,034	54,953	54,953	-	-	-	-	-	-	-	749,822	308,151
重庆金地自在城 (重庆金地佳誉)	前期	住宅	100%	195,926	587,778	756,459	577,140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573,426	198,142

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	2017 新开工面积	2017 在建面积	2017 竣工面积	累计竣工面积	2017 签约面积	累计签约面积	2017 签约金额	2017 结算面积	2017 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
重庆中交项目	在建	住宅	29%	518,452	1,406,648	1,921,522	1,390,551	174,670	174,670	-	-	141,514	141,514	155,046	-	-	1,116,071	265,679
沈阳铂悦	竣工	住宅	100%	198,206	454,745	576,532	451,303	-	-	-	451,303	9,537	442,607	8,171	9,647	8,469	326,384	6,401
沈阳悦峰	在建	住宅	29%	79,200	197,511	226,434	197,511	-	47,582	47,582	167,341	21,087	158,608	28,019	63,506	67,344	167,106	9,288
沈阳艺境	在建	住宅	29%	315,286	526,500	628,985	523,575	50,172	97,648	40,469	299,524	107,457	282,894	82,494	104,304	72,003	354,872	19,384
沈阳中华园北	在建	住宅	50%	33,108	66,217	82,159	65,901	-	65,901	46,381	46,381	33,083	65,366	34,364	45,172	44,834	40,961	9,928
沈阳滨河国际	在建	住宅	100%	599,156	1,365,341	1,646,566	1,358,933	-	103,907	103,907	1,358,933	53,390	1,276,697	48,711	112,031	93,231	827,127	18,790
沈阳檀悦	在建	住宅	51%	104,375	261,828	309,984	260,420	64,761	110,060	47,328	184,540	67,007	198,295	55,415	54,345	43,005	178,790	17,828
沈阳长白岛	在建	住宅	100%	37,585	112,755	134,488	111,547	5,412	111,547	17,917	17,917	49,562	108,422	72,883	17,277	23,768	89,494	13,571
沈阳锦城	在建	住宅	100%	162,009	403,223	477,326	398,943	59,184	141,104	81,290	339,129	88,370	371,605	92,361	87,529	69,992	263,071	22,078
沈阳铁西檀府	在建	住宅	55%	184,529	443,107	514,214	439,746	129,635	240,227	104,557	221,868	118,185	261,723	106,585	105,381	81,267	304,778	37,447
沈阳檀郡西	在建	住宅	92%	290,366	638,808	773,372	638,808	33,153	33,153	-	-	-	-	-	-	-	478,905	123,897
沈阳名著	在建	住宅	60%	15,104	40,779	49,978	40,779	28,868	28,868	-	-	-	-	-	-	-	42,994	296
沈阳职业技术学院南	在建	住宅	15%	89,354	196,580	259,667	196,480	142,815	142,815	-	-	53,089	53,089	44,787			164,275	44,674
大连艺境	竣工	住宅	60%	294,814	462,432	619,152	455,759	-	-	-	455,759	14,299	434,107	15,998	15,396	15,614	349,272	10,888
大连檀境	在建	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,972	65,113	215,564	138,860	215,268	111,160	222,670	113,724	132,819	111,080	200,805	31,709
大连艺境西 A2A3	在建	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	228,341	93,719	93,719	12,100	12,100	47,545	47,545	57,028	5,272	6,340	187,029	24,385
大连周家沟改造项目 C 地块	在建	住宅	50%	94,100	122,652	171,752	119,549	42,263	42,263	-	-	-	-	-	-	-	104,445	30,850
杭州申花里	竣工	住宅	100%	29,603	68,172	89,613	60,427	-	-	-	60,427	3,022	60,254	9,456	3,440	9,176	113,270	-
杭州格林格林	竣工	住宅	51%	52,701	121,212	162,967	119,438	-	-	-	119,438	4,884	119,438	10,055	5,858	10,505	113,043	-
杭州风华	在建	住宅	46%	45,862	68,793	108,692	67,760	-	67,760	67,760	67,760	40,861	67,197	121,970	65,953	173,047	100,000	18,260
杭州大运宸府	在建	住宅	29%	27,630	77,364	113,444	75,175	-	75,175	-	-	44,094	44,094	203,148	-	-	210,605	9,846
杭州艺华年佳苑	在建	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	-	222,375	222,375	222,375	103,433	216,726	184,136	81,221	90,536	210,000	24,254
杭州天逸	竣工	住宅	100%	123,464	309,039	408,032	305,651	-	-	-	305,651	21,536	303,670	65,027	87,413	218,382	706,247	23,122
杭州德圣中心	竣工	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	76,479	-	-	-	76,479	5,337	73,156	11,999	73,232	119,052	130,538	12,191
杭州下沙大学城西北地块	在建	住宅	51%	38,504	94,514	142,770	72,247	72,247	72,247	-	-	-	-	-	-	-	221,707	123,842
杭州金渡北路项目	竣工	综合体	29%	25,139	100,556	162,088	115,012	-	115,012	115,012	115,012	12,082	52,991	28,212	50,119	76,406	117,735	42,686
杭州勾庄郁宅路地块	在建	住宅	22%	63,677	202,714	202,714	138,191	-	138,191	-	-	90,692	90,692	196,682	-	-	1,200	-

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	2017 新开工面积	2017 在建面积	2017 竣工面积	累计竣工面积	2017 签约面积	累计签约面积	2017 签约金额	2017 结算面积	2017 结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
宁波风华东方	在建	住宅	33%	68,092	122,565	161,565	115,740	-	115,740	-	-	75,885	114,299	194,730	-	-	215,474	21,911
绍兴蘭悦	竣工	住宅	51%	56,860	102,140	137,725	100,266	-	-	-	100,266	7,409	98,717	10,656	10,408	11,915	92,421	4,750
绍兴自在城	在建	住宅	51%	396,535	1,013,889	1,198,899	971,948	31,420	200,669	169,249	940,528	128,918	763,180	152,782	204,060	193,967	653,423	26,323
绍兴自在天地	在建	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	81,173	81,173	-	54,040	55,833	99,117	45,061	5,787	3,323	58,032	11,145
绍兴袍江项目	在建	住宅	34%	108,726	195,706	256,087	193,116	193,116	193,116	-	-	-	-	-	-	-	202,749	114,406
金华金东艺境	在建	住宅	50%	79,094	174,007	222,040	172,255	-	86,262	86,262	172,255	36,809	172,106	44,622	88,072	51,496	115,982	52,334
金华江南逸	在建	住宅	25%	60,274	132,602	167,497	130,752	-	130,752	130,752	130,752	50,192	128,875	71,486	124,397	133,244	80,645	12,587
金华风和苑	在建	住宅	55%	21,062	37,911	51,325	37,323	37,323	37,323	-	-	-	-	-	-	-	49,184	34,473
金华风雅苑	在建	住宅	55%	15,189	30,378	42,324	29,880	29,880	29,880	-	-	14,357	14,357	26,100	-	-	32,518	22,664
慈溪印象剑桥	竣工	住宅	50%	86,794	156,289	206,025	152,840	-	-	-	152,840	3,045	152,840	7,701	5,081	9,141	145,087	6,919
嘉兴艺境	在建	住宅	100%	69,522	173,805	230,121	169,580	-	169,580	-	-	120,172	120,172	138,538	-	-	153,122	26,023
嘉兴余新镇项目	在建	住宅	100%	77,319	139,173	180,726	136,393	-	73,913	-	-	30,877	30,877	42,216	-	-	148,900	39,033

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	439,533	326,225	65,154	是	5.4
2	金地工业区物业	41,447	41,257	2,397	是	4.7
	合计	480,980	367,482	67,551		

#### 4. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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
553.54	4.56	10.90

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、境内外债券和中期票据等。截至 2017 年 12 月末，公司有息负债合计人民币 553.54 亿元，其中，银行借款占比为 47.87%，公开市场融资占比为 50.69%，其他借款占比为 1.44%，债务融资加权平均成本为 4.56%。公司长期负债占全部有息负债比重的 75.77%，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 92.84%，境外负债占比 7.16%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币 10.90 亿元，没有资本化的利息支出约为人民币 11.82 亿元。

#### 5. 其他说明

□适用 √不适用

##### (五) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

##### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

报告期内，公司无重大的股权投资。本年度取得和处置的控股参股公司的情况详见2017年度审计报告中的财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-（10）长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

##### (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	总建筑面积	项目计划总投资	报告期实际投资额	累计总投资额	资金来源
北京金盏项目	前期	商办	100%	39,744	194,407	505,996	310,011	310,011	自筹资金
北京大兴黄村镇项目	前期	住宅	29%	90,424	323,842	509,244	360,000	360,000	自筹资金
北京亦庄项目	前期	住宅	33%	92,065	279,278	855,954	629,000	629,000	自筹资金
天津艺馨佳苑	在建	住宅	49%	271,197	661,059	849,833	445,818	445,818	自筹资金
天津西青精武镇项目	前期	住宅	51%	113,446	278,774	446,011	265,366	265,366	自筹资金
天津西青 2#项目	前期	住宅	100%	57,342	146,012	225,464	118,900	118,900	自筹资金
天津西青 5#项目	前期	住宅	100%	46,976	135,452	185,248	106,500	106,500	自筹资金
天津双峰道项目	前期	住宅	58%	42,075	136,516	666,454	225,981	491,231	自筹资金
广州番禺项目	在建	住宅	100%	21,714	113,131	303,800	204,173	204,173	自筹资金
昆明悦天下三期	在建	住宅	100%	97,594	558,604	361,600	150,520	150,520	自筹资金

重庆金地自在城 (重庆金地琅泽)	在建	住宅	100%	245,542	804,177	749,822	308,151	308,151	自筹资金
重庆金地自在城 (重庆金地佳誉)	前期	住宅	100%	195,926	756,459	573,426	198,142	198,142	自筹资金
南京浦口 G25 项目	在建	住宅	30%	83,377	272,745	677,801	438,108	438,108	自筹资金
沈阳檀郡西	在建	住宅	92%	290,366	773,372	478,905	123,897	143,906	自筹资金

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

股份名称	期初股份数量(股)	报告期买入股份数量(股)	使用的资金数量(元)	报告期卖出股份数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收益(元)
大悦城地产	26,842,000	0	0	26,842,000	0	-13,146,627.48

## (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	主要业务	注册资本	持股比例(%)	期末资产规模	期末净资产	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	物业出租	150,000,000.00	70.00	8,326,755,778.28	6,217,592,186.82	480,119,361.55	254,007,406.57
天津团泊湖开发有限公司	房地产开发	139,000,000.00	70.00	1,105,166,893.85	230,565,708.16	200,483,714.28	24,389,488.45
金地集团南京置业发展有限公司	房地产开发	70,000,000.00	100.00	2,531,640,415.18	399,935,328.88	109,762,286.74	294,627,660.14
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	10,000,000.00	100.00	786,867,577.69	200,752,934.66	390,778,917.53	157,107,466.69
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	790,000,000.00	70.00	5,643,452,520.37	1,929,482,782.26	1,214,560,621.20	459,896,659.47
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	600,000,000.00	51.00	2,493,328,620.96	1,250,490,647.47	1,974,416,085.42	451,360,812.57
湖南金麓房地产开发有限公司	房地产开发	125,347,300.00	70.00	1,337,422,500.84	295,070,890.25	571,681,271.73	89,052,912.85
珠海市金地房地产开发有限公司	房地产开发	50,000,000.00	100.00	808,320,570.33	138,733,990.44	174,602,773.06	61,356,478.22
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	房地产开发	10,000,000.00	100.00	241,145,980.99	58,010,207.60	285,147,882.67	31,762,366.81
东莞市金地房地产投资有限公司	房地产开发	101,429,365.00	100.00	2,978,706,300.95	768,887,263.05	256,982,687.58	29,853,700.32

东莞市金地宝岛房地产有限公司	房地产开发	10,000,000.00	100.00	1,596,726,247.46	424,992,673.45	1,636,329,707.49	397,660,593.39
云南润安房地产开发有限公司	房地产开发	10,000,000.00	70.00	1,654,010,917.16	251,698,022.66	1,084,441,326.83	196,665,937.05

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2018年是中国深化改革的关键年，同时受制于国际宏观经济的不确定性以及美国的降息减税政策、贸易保护政策，中国经济增长存在较大的外部压力。我们预期2018年的货币政策会中性偏紧，尤其对于房地产行业会进一步收紧流动性，行业市场增长短期压力加大。

未来楼市政策仍会延续“房子是用来住的，不是用来炒的”这一明确的主线，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性。在目前不同城市间市场分化的背景下，预期2018年的行业政策也将继续分化，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。政府强调要加快住房制度改革和长效机制建设，2018年长效机制落实将进一步加快，这也将对未来房地产市场产生更深远的影响，推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场的稳定建立更稳固的基础。

目前，房地产行业企业竞争加剧、行业集中度不断提升、行业利润率在逐步下降。在竞争资源和市场份额的过程中，规模已成为重要的竞争力，规模是房企获取融资优势及参与土地竞争的重要基础，也是开发企业中长期完成转型的必要保障。如今，除了继续坚持提升产品竞争力和盈利能力之外，房地产开发企业还需持续探索新的发展路径和商业模式，在立足住宅开发主业的前提下，公司须紧跟客户需求，在房地产开发的前中后端积极尝试新业务，积极发展租赁、产业地产等领域，大力挖掘存量资产运营价值，借助产品创新促进居民消费升级，提高开发主业服务附加值，与此同时，持续培育战略创新领域业务。

#### (二) 公司发展战略

适用 不适用

战略方面，公司将继续坚持深耕广拓，做大做强主营业务，重视投资的布局，实现有质量的增长，同时积极探索和实践地产新业务及多元化业务，形成公司可持续发展的动力。

融资方面，面对趋紧的金融环境，公司将高度关注融资工作，继续拓宽融资渠道，探索融资创新，持续获取充足、低成本的资金。

投资方面，公司将保持投资力度，同时须加强宏观大势判断能力，开展创新投资和智慧投资，完善投资布局，把握投资节奏。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，强化进度管理，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，坚持并优化市场数据监控机制，根据对市场周期及竞争环境的研究，确定销售时机，制定和落实销售策略。同时，公司将继续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，加强案场规范化管理，保障集团销售目标实现。营销费用方面，公司将持续进行营销费用管控，提升费效比。

为进一步提升核心竞争力，公司将努力提效赋能。在提效方面，要实现全流程的提效，包括投资、设计、生产、运营等全流程。首先要通过提高产品标准化的应用进一步压缩研发周期，其次要合理搭接我们的各职能工作工序，加快建设进度，严格执行新标准工期，努力实现快开盘、快销售、快回款和快结转；第三，通过建立多层次共享、跨职能协同的信息系统，提高开发运营效率。在赋能方面，公司将从组织能力提升、人才培养和职能体系建设等角度，全方位提高运营效率和经营能力。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2018年，公司计划新开工面积约1,220万平方米，计划竣工面积约730万平方米，较2017年开工竣工面积分别增长约40%和9%。公司计划开发的主要项目如下：

单位：平方米

项目	位置	经营业态	权益比例	占地面积	可租售面积	2018计划新开工面积	2018计划竣工面积
深圳龙城中央	龙岗区	综合体	77%	85,274	388,974	-	43,259
广州荔湖城	增城区	住宅	99%	2,580,862	2,753,642	213,470	265,300
广州天河公馆	天河区	住宅	92%	44,869	128,657	-	121,181
东莞湖山大境	黄江镇	住宅	100%	258,405	356,862	-	47,558
东莞湖山花园	黄江镇	住宅	100%	36,653	55,461	-	27,278
东莞艺境水岸	万江区	住宅	92%	55,369	164,179	-	159,365
东莞前海山	大岭山镇	住宅	31%	121,640	191,924	-	57,962
东莞大岭山 067	大岭山镇	住宅	31%	57,386	96,004	-	51,390
东莞风华公馆	万江区	住宅	47%	34,486	62,441	-	23,374
东莞鹏程宝项目	塘厦	产业	51%	59,128	153,734	-	41,701
佛山悦荔	南海区	住宅	100%	65,085	236,408	-	41,892
珠海扑满花园	金湾区	住宅	100%	262,420	241,102	-	47,734
珠海格林泊乐	斗门区	住宅	50%	133,334	266,766	-	97,736
昆明悦天下	西山区	综合体	70%	116,511	549,209	-	50,002
昆明悦天下三期	西山区	住宅	100%	97,594	392,284	225,278	-
昆明巫家坝项目	官渡区	综合体	34%	65,462	323,470	323,470	-
河源孵化器	河源市	产业	51%	78,137	78,025	-	31,223
海口自在城	秀英区	住宅	74%	155,562	490,646	181,619	207,609
惠州博罗项目	惠州市	住宅	100%	15,343	45,202	45,202	-



项目	位置	经营业态	权益比例	占地面积	可租售面积	2018 计划新开工面积	2018 计划竣工面积
北京亦庄项目	大兴区	住宅	33%	92,065	161,359	161,359	-
北京北七家项目	昌平区	住宅	33%	30,891	70,566	70,566	-
北京金盏项目	朝阳区	商办	100%	39,744	128,009	128,009	-
北京大兴黄村镇项目	大兴区	住宅	29%	90,424	258,333	108,703	-
天津艺城瑞府	咸水沽镇	住宅	37%	49,815	73,876	-	40,594
天津艺城悦府	辛庄镇	住宅	27%	67,726	113,333	-	45,242
天津团泊湖	静海县	住宅	70%	666,110	449,890	61,069	-
天津艺馨佳苑	宝坻区	住宅	49%	271,197	495,004	124,203	-
天津双峰道项目	南开区	住宅	58%	42,075	88,124	88,124	-
天津西青精武镇项目	西青区	住宅	51%	113,446	203,812	203,812	-
天津西青 2# 项目	西青区	住宅	100%	57,342	99,949	11,569	-
天津西青 5# 项目	西青区	住宅	100%	46,976	82,866	30,663	-
天津志成道项目	北辰区	住宅	33%	18,469	34,907	34,907	-
天津滨海项目	滨海新区	住宅	100%	57,198	115,833	115,833	-
天津东丽小王庄	东丽区	住宅	24%	72,358	171,115		34,892
烟台格林世界	莱山区	住宅	85%	455,775	487,761	35,159	113,204
青岛汇豪观邸	城阳区	住宅	35%	112,618	221,792	65,751	-
青岛黄岛江山南路项目	黄岛区	住宅	21%	36,386	72,072	72,072	-
青岛黄岛连江路项目	黄岛区	住宅	45%	113,335	108,988	108,988	-
上海金地尚华庭	嘉定区	住宅	92%	61,592	101,908	-	101,908
上海金地影振苑	松江区	住宅	100%	53,881	81,365	-	81,365
上海天地云墅	宝山区	住宅	30%	129,336	182,413	-	47,221
上海祝桥项目	浦东新区	住宅	33%	140,253	259,023	127,171	-
上海新桥 C	松江区	住宅	42%	44,374	58,743	58,743	-
上海嘉定产业园	嘉定区	产业	25%	75,922	152,148	24,100	81,616
上海市松江区泗泾安洋项目	松江区	产业	29%	37,667	64,975	64,975	-
上海宝山利尔项目	宝山区	产业	29%	36,199	55,198	-	55,198
上海宝山裕新项目	宝山区	产业	29%	42,357	63,535	-	63,535
南京河西综合体	建邺区	住宅	28%	38,204	337,962	-	103,795
淮安综合体项目	清河区	综合体	29%	41,087	191,897	-	92,915
苏州通安项目	高新区	住宅	100%	46,845	73,714	73,714	-
苏州太仓沙溪	沙溪镇	住宅	25%	23,944	42,289	-	42,289
苏州常熟昆承项目	昆承片区	住宅	25%	53,521	69,577	69,577	-
扬州酩悦	邗江区	住宅	100%	160,070	346,585	-	162,324
滁州汧河 15 地块	汧河镇	住宅	34%	60,189	132,416	23,358	-
滁州汧河 26 地块	汧河镇	住宅	100%	46,257	101,766	101,766	-
武汉自在城	洪山区	住宅	50%	232,341	946,269	-	166,180
武汉天悦	高新区	住宅	50%	113,796	420,523	-	148,277
武汉金地中法仟佰汇	蔡甸区	住宅	37%	110,636	313,067	199,718	-
武汉金地北辰阅风华	东西湖区	住宅	49%	41,762	124,056	124,056	-

项目	位置	经营业态	权益比例	占地面积	可租售面积	2018 计划新开工面积	2018 计划竣工面积
武汉金地保利褐石公馆	洪山区	住宅	50%	55,990	124,388	124,388	-
长沙三千府	望城区	住宅	70%	788,974	935,433	131,614	109,247
长沙格林公馆	雨花区	住宅	100%	21,755	96,399	-	46,281
长沙香樟·悦府	雨花区	住宅	100%	5,450	18,872	18,872	-
郑州铂悦	管城区	住宅	47%	40,573	138,291	-	138,291
郑州格林小城	郑上新区	住宅	47%	212,488	621,799	95,154	54,279
郑州名悦	经开区	住宅	100%	45,533	154,833	112,341	-
西安湖城大境	曲江新区	住宅	70%	544,072	1,118,534	-	39,291
西安褐石公馆	曲江新区	住宅	29%	227,334	657,043	198,130	83,681
西安西泮公元	雁塔区	住宅	100%	561,198	2,153,684	422,345	318,469
西安裴家崆项目	雁塔区	住宅	29%	130,816	286,469	260,335	-
西安常宁项目	长安区	住宅	33%	20,618	38,250	37,487	-
重庆金地自在城 (重庆金地琅泽)	大渡口区	住宅	100%	245,542	583,034	178,461	-
重庆金地自在城 (重庆金地佳誉)	大渡口区	住宅	100%	195,926	577,140	250,608	-
重庆弹子石项目	弹子石区	住宅	50%	25,395	76,070	75,755	-
重庆中交项目	渝北区	住宅	29%	518,452	1,390,551	314,328	174,670
成都双流项目	双流区	住宅	100%	55,980	133,809	196,487	-
沈阳悦峰	皇姑区	住宅	29%	79,200	197,511	30,170	-
沈阳艺境	浑南新区	住宅	29%	315,286	523,575	93,228	12,888
沈阳中华园北	浑南新区	住宅	50%	33,108	65,901	-	19,520
沈阳檀悦	大东区	住宅	51%	104,375	260,420	13,148	61,403
沈阳长白岛	和平区	住宅	100%	37,585	111,547	-	93,630
沈阳锦城	浑南新区	住宅	100%	162,009	398,943	-	59,814
沈阳铁西檀府	铁西区	住宅	55%	184,529	439,746	77,100	212,770
沈阳檀郡西	浑南新区	住宅	92%	290,366	638,808	187,494	-
沈阳檀悦西	大东区	住宅	50%	104,448	250,675	93,000	-
沈阳名著	皇姑区	住宅	60%	15,104	40,779	11,911	-
沈阳万寿寺街东	沈河区	住宅	100%	9,758	19,516	19,516	-
沈阳教育学院地块	沈河区	住宅	100%	56,042	140,105	50,000	-
大连檀境	甘井子区	住宅	30%	161,800	291,972	-	76,047
大连艺境西 A2A3	甘井子区	住宅	57%	131,300	228,341	132,900	10,856
大连金荣路	甘井子区	住宅	47%	20,421	22,329	-	22,329
大连长宏液化气厂	甘井子区	住宅	47%	4,937	7,082	7,082	-
大连华和制衣	甘井子区	住宅	47%	5,531	7,442	-	7,442
大连周家沟改造项目 C 地块	甘井子区	住宅	50%	94,100	119,549	60,251	-
大连檀境 A4-2	甘井子区	商业	100%	2,227	1,040	1,040	-
杭州大运宸府	拱墅区	住宅	29%	27,630	75,175	-	75,175
杭州九堡项目	江干区	住宅	100%	76,674	168,683	168,683	-

项目	位置	经营业态	权益比例	占地面积	可租售面积	2018 计划新开工面积	2018 计划竣工面积
杭州白马湖项目	萧山	住宅	25%	106,872	250,665	256,622	-
杭州近江项目	上城区	商业	29%	9,623	33,468	33,468	-
杭州勾庄郁宅路地块	余杭	住宅	22%	63,677	138,191		138,191
宁波风华东方	鄞州区	住宅	33%	68,092	115,740	-	115,740
宁波姜山 8 号	鄞州区	住宅	49%	33,937	59,405	59,405	
金华风雅苑	江北区	住宅	55%	15,189	29,880	-	29,880
金华康济街 2#地块	金东区	住宅	100%	43,597	64,418	64,418	-
嘉兴艺境	秀洲区	住宅	100%	69,522	169,580	-	105,549
嘉兴余新镇项目	南湖区	住宅	100%	77,319	136,393	62,480	73,913

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。

#### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

**宏观经济风险：**房地产行业受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。现阶段中国深化改革的关键时期，中国经济增长的压力仍然存在，同时主要经济体经济增长前景尚不明朗，国内外经济形势面临较多不确定因素，宏观经济形势将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。

**政策风险：**房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。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，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，公司需加强市场监测，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：**房地产开发具有开发周期长、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。

**(五) 其他**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**第五节 重要事项****一、普通股利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

√适用 □不适用

1、2016年度分红派息方案：公司于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）。报告期内，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。

2、2017 年度利润分配预案。2017 年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为6,842,676,432.42 元，母公司报表净利润 2,985,676,319.36 元。按照国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，董事会拟提交股东大会 2017 年度利润分配方案如下：

按德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审定的母公司2017年度净利润计提10%法定盈余公积金298,567,631.94元，以截至2017年12月31日公司总股本4,514,583,572为基数，每10股派发现金股利5.30元（含税），本年度公司不进行资本公积金转增股本。公司独立董事已对该预案发表意见，尚需经公司2017年度股东大会审议通过。

近年来，公司在保证资金满足日常经营发展的前提下，按照章程规定持续、稳定地向股东分配现金股利。公司2015年度和2016年度的现金分红金额均占公司当年实现净利润的50%以上，2017年度利润分配预案提出的现金分红金额占公司当年实现净利润的35%。公司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，进一步保护投资者尤其是中小投资者的利益。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）

2017 年		5.30		2,392,729,293.16	6,842,676,432.42	34.97
2016 年		7.00		3,159,542,240.40	6,300,460,718.55	50.15
2015 年		4.20		1,890,356,736.24	3,200,350,433.51	59.07

## (三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	富德生命人寿保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；2、本次权益变动完成后，将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；3、截至详式权益变动报告书签署之日，不存在或拟与上市公司进行关联交易的情形。	2014 年 4 月 9 日；2014 年 4 月 21 日；2014 年 4 月 25 日；2014 年 6 月 30 日	否	是
	其他	安邦人寿保险股份有限公司；安邦财产保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；2、本次权益变动完成后，将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；3、保证与上市公司之间发生的关联交易按公允的原则制定交易条件，经必要程序审核后实施。	2014 年 12 月 19 日	否	是

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

已达到  未达到  不适用

**三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

适用  不适用

**四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

适用  不适用

**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**

**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

适用  不适用

2017年4月28日，财政部发布了关于印发《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知（财会[2017]13号），要求自2017年5月28日起执行；2017年5月10日，财政部发布了关于印发修订《企业会计准则第16号——政府补助》的通知（财会[2017]15号），要求自2017年6月12日起执行；2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制2017年度及以后期间的财务报表。由于上述会计准则的颁布或修订，公司需对原会计政策进行相应变更，并按以上文件规定的起始日开始执行。

根据《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定，与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，继续计入营业外收入。该项会计政策变更采用未来适用法处理，无需对公司可比年度财务报表重新表述。

根据《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的相关规定，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失列报于“资产处置收益”。该项会计政策变更采用追溯调整法，公司可比年度财务报表已重新表述。该会计政策变更调减2016年度营业外收入830,660.03元、营业外支出482,449.74元，调增2016年度资产处置收益348,210.29元。

本次会计政策变更仅对公司财务报表列报产生影响，对公司净利润、净资产均无影响。

**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

适用  不适用

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**

适用  不适用

**(四) 其他说明**

适用  不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
--	-----

境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	400
境内会计师事务所审计年限	13 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	88

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

## 七、面临暂停上市风险的情况

### (一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

## 八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 九、破产重整相关事项

适用 不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

## 十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

### 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

#### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格；确认股票期权行权相关事项	详见 2017 年 10 月 31 日公司发布的《金地（集团）股份有限公司股权激励计划股票期权行权相关事项的公告》
股票期权行权结果	详见 2017 年 12 月 6 日公司发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

### 十四、重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
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	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》。



对价为 138,522.28 万元。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。	
---	--

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

## 3、 租赁情况

□适用 √不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	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	700.00	2014-8-27	2014-8-27	2017-2-27	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	4,200.00	2014-8-27	2014-8-27	2017-4-19	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	4,900.00	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	175.00	2014-9-26	2014-9-26	2017-2-27	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	1,575.00	2014-9-26	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	525.00	2015-2-28	2015-2-28	2017-2-27	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	3,500.00	2015-2-28	2015-2-28	2017-4-14	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	525.00	2015-2-28	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	4,550.00	2014-12-31	2014-12-31	2017-2-27	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	2,450.00	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	2017-12-12	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	5,292.00	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	1,435.00	2016-1-6	2016-1-6	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	1,722.00	2016-1-6	2016-1-6	2017-7-21	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	1,617.00	2016-1-7	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	385.00	2016-1-7	2016-1-7	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	462.00	2016-1-7	2016-1-7	2017-7-21	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	882.00	2016-1-20	2016-1-20	2021-1-19	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司

股份有限公司		地产开发有限公司					担保						
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	210.00	2016-1-20	2016-1-20	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	252.00	2016-1-20	2016-1-20	2017-7-21	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	1,764.00	2016-1-20	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	420.00	2016-1-20	2016-1-20	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	504.00	2016-1-20	2016-1-20	2017-7-21	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	7,875.00	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	7,875.00	2016-7-13	2016-7-13	2017-12-25	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	13,230.00	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	1,470.00	2016-10-28	2016-10-28	2017-11-13	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	15,120.00	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	1,680.00	2017-1-3	2017-1-3	2017-11-13	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	1,680.00	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	210.00	2017-4-13	2017-4-13	2017-9-20	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	210.00	2017-4-13	2017-4-13	2017-12-20	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	10,080.00	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	1,260.00	2017-4-25	2017-4-25	2017-9-20	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	1,260.00	2017-4-25	2017-4-25	2017-12-21	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	1,680.00	2017-8-25	2017-8-25	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	210.00	2017-8-25	2017-8-25	2017-9-20	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	210.00	2017-8-25	2017-8-25	2017-12-21	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	3,360.00	2017-8-31	2017-8-31	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	420.00	2017-8-31	2017-8-31	2017-9-20	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	420.00	2017-8-31	2017-8-31	2017-12-21	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	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	29,839.08	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	5,292.70	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	公司之子	122-130 East 23rd	23,180.07	2016-12-6	2016-12-6	2019-12-5	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司

有限公司	公司	Street LLC											
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													-146,639.63
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													127,191.85
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													-38,954.79
报告期末对子公司担保余额合计（B）													64,155.71
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													191,347.56
担保总额占公司净资产的比例(%)													4.69
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													-
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													117,796.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													-
上述三项担保金额合计（C+D+E）													117,796.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													无
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</p>							

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。

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。

截至2017年12月31日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币6.89亿元。

500 Pine Street Company LLC和350 Bush Street Owner LLC系公司之全资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月和2019年11月到期（如展期一年，最晚分别于2020年10月和2020年11月到期）。经公司第七届董事会第三十四次会议审议通过，公司之子公司辉煌商务有限公司为上述有关贷款提供贷款金额30%的贷款担保，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系公司之子公司的合营企业之子公司，于2016年12月6日向美国纽约梅隆银行申请23,650.00万美元额度贷款，该贷款于2019年12月到期（如展期两年，最晚于2021年12月到期）。经公司第七届董事会第四十九次会议审议通过，公司之子公司金地商置为上述贷款金额的15%提供担保，实际担保金额为3,547.50万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。若上述额度贷款展期申请成功，金地商置为其提供的担保额度将降为贷款金额的7.50%，即实际担保金额为1,773.75万美元。

## (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

## 1、委托理财情况

## (1). 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	828,130	34,791	0
其他类	自有资金	3,000	0	0

## 其他情况

□适用 √不适用



## (2). 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划
兴业银行深圳分行	银行理财	100,000	2016-12-6	2017-1-19	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	4.20%	494.79	100,000	是	是
农业银行深圳分行	银行理财	130,000	2016-12-13	2017-12-29	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.30%	5,520.67	130,000	是	是
农业银行深圳分行	银行理财	30,000	2017-4-27	2017-12-29	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.3-3.55%		30,000	是	是
招商银行深圳分行	银行理财	20,000	2016-12-30	2017-1-18	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	38.63	20,000	是	是
兴业银行深圳分行	银行理财	50,000	2016-12-30	2017-1-12	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	67.67	50,000	是	是
建设银行深圳分行	银行理财	30,000	2016-12-30	2017-1-11	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.90%	28.60	30,000	是	是
建设银行深圳分行	银行理财	20,000	2016-12-30	2017-1-12	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.90%	20.66	20,000	是	是
平安银行深圳分行	银行理财	20,000	2016-12-30	2017-1-3	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.81%	8.35	20,000	是	是
招商银行深圳分行	银行理财	45,000	2017-1-6	2017-1-23	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.00%	62.88	45,000	是	是
兴业银行深圳分行	银行理财	50,000	2017-1-12	2017-1-17	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	26.03	50,000	是	是
招商银行深圳分行	银行理财	100,000	2017-1-12	2017-1-20	自有	国债、金融债、央行票据、货币市场工	浮动	2.36%	51.78	100,000	是	是

					资金	具、较高信用等级的信用债等	收益						
平安银行深圳分部营业部	银行理财	600	2017-1-18	2017-5-25	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.50%	5.22	600	是	是	
平安银行深圳分部营业部	银行理财	800	2017-1-18	2017-6-8	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.50%	27.22	800	是	是	
平安银行深圳分部营业部	银行理财	230	2017-1-18	2018-1-15	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.50%	5.70	230	是	是	
兴业银行深圳分行	银行理财	100,000	2017-3-14	2017-3-22	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	83.29	100,000	是	是	
兴业银行深圳分行	银行理财	100,000	2017-3-31	2017-4-18	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	187.40	100,000	是	是	
兴业银行深圳分行	银行理财	150,000	2017-4-7	2017-4-18	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	171.78	150,000	是	是	
平安银行深圳分部营业部	银行理财	570	2017-1-18	2017-7-14	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.50%	6.91	570	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	20,000	2017-3-30	2017-12-20	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%-3.6%	515.81	20,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	50,000	2017-4-11	2017-5-16	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%-3.55%	151.03	50,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	90,000	2017-4-11	2017-4-17	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%	34.03	90,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	10,000	2017-4-17	2017-12-20	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%-3.55%	243.15	10,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	90,000	2017-4-26	2017-5-16	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.60%	144.99	90,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	20,000	2017-5-10	2017-5-16	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.60%	6.30	20,000	是	是	

农行深圳市分行	银行理财	50,000	2017-3-15	2017-3-22	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%	22.05	50,000	是	是
兴业银行深圳分行	银行理财	100,000	2017-4-26	2017-5-16	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	208.22	100,000	是	是
兴业银行深圳分行	银行理财	100,000	2017-4-28	2017-5-16	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.80%	187.40	100,000	是	是
农行深圳市分行	银行理财	25,000	2017-5-27	2017-6-5	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%-3.55%	14.79	25,000	是	是
农行深圳市分行	银行理财	110,000	2017-5-27	2017-6-1	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.3%-3.55%	34.66	110,000	是	是
农行深圳市分行	银行理财	50,000	2017-6-10	2017-6-16	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%-3.55%	22.05	50,000	是	是
农行深圳市分行	银行理财	37,000	2017-6-12	2017-6-16	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.30%-3.55%	9.33	37,000	是	是
平安银行深圳分部营业部	银行理财	2,430	2017-6-29	T+0	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	4.02%			是	是
平安银行深圳分部营业部	银行理财	270	2017-6-29	2018-1-15	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	4.02%	5.94	270	是	是
平安银行深圳分部营业部	银行理财	200	2017-6-29	2018-2-9	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	4.02%	4.95	200	是	是
农行深圳市分行	银行理财	125,000	2017-7-14	2017-7-17	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.3%-3.55%	23.63	125,000	是	是
农行深圳市分行	银行理财	55,000	2017-7-14	2017-11-28	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.3%-3.55%	738.21	55,000	是	是
农行深圳市分行	银行理财	125,000	2017-7-21	2017-7-24	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.3%-3.55%	23.63	125,000	是	是
农行深圳市分行	银行理财	125,000	2017-7-25	2017-7-28	自有	国债、金融债、央行票据、货币市场工	浮动	2.3%-	23.63	125,000	是	是

					资金	具、较高信用等级的信用债等	收益	3.55%					
农行深圳市分行	银行理财	125,000	2017-8-2	2017-8-7	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	2.3%- 3.55%	39.38	125,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	125,000	2017-8-28	2017-9-6	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	2.3%- 3.55%	73.97	125,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	130,000	2017-9-22	2017-11-28	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	2.3%- 3.55%	799.41	130,000	是	是	
兴业银行深圳分行	银行理财	50,000	2017-9-29	2017-10-9	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	3.80%	52.05	50,000	是	是	
兴业银行深圳分行	银行理财	100,000	2017-10-20	2017-11-29	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	3.80%	416.44	100,000	是	是	
兴业银行深圳分行	银行理财	150,000	2017-11-7	2017-11-29	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	3.80%	343.56	150,000	是	是	
招商银行深圳分行	银行理财	200,000	2017-11-16	2017-11-28	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	3.88%	249.10	200,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	55,000	2017-12-6	2017-12-22	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	2.30%-3. 55%	67.51	55,000	是	是	
农行深圳市分行	银行理财	50,000	2017-12-22	2017-12-26	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	3.15%	17.26	50,000	是	是	
平安银行青青世界支行	银行理财	2,500	2017-12-25	T+0	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	4.50%			是	是	
招行上海嘉定支行	银行理财	6,706	2017-12-25	T+0	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	3.50%			是	是	
招行上海嘉定支行	银行理财	12,455	2017-12-28	T+0	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	3.50%			是	是	
宁波银行深圳分行	银行理财	4,000	2017-12-29	2018-2-7	自有 资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮 动 收益	4.20%	15.07	4,000	是	是	

宁波银行深圳分行	银行理财	2,000	2017-12-29	2018-1-31	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	4.20%	6.21	2,000	是	是
宁波银行深圳分行	银行理财	4,000	2017-12-29	2018-2-1	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	4.20%	12.81	4,000	是	是
诺亚正行(上海)基金销售投资顾问有限公司	基金	2,000	2016-8-1	2017-2-4	自有资金	资金管理	浮动收益	5.80%	60.26	2,000	是	是
诺亚正行(上海)基金销售投资顾问有限公司	基金	1,000	2017-1-25	2017-4-25	自有资金	资金管理	浮动收益	5.60%	14.00	1,000	是	是
诺亚正行(上海)基金销售投资顾问有限公司	基金	2,000	2017-3-6	2017-6-6	自有资金	资金管理	浮动收益	5.60%	28.62	2,000	是	是

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行委贷	自有资金	99,000	99,000	0

**其他情况**

□适用 √不适用

**(2). 单项委托贷款情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
兴业银行沈阳南塔街支行	银行委贷	99,000	2017-10-19	2019-10-19	自有资金	房地产	固定收益	10%	1,480	未到期	是	否	无

**其他情况**

□适用 √不适用

**(3). 委托贷款减值准备**

□适用 √不适用

**3、其他情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他重大合同**

√适用 □不适用

地块名称	受让方	出让方	签约日期	签约金额（万元）
杭州市萧山区萧政储出（2017）20号地块	杭州大文投资管理有限公司	杭州市国土资源局萧山分局	2017年9月14日	637,704

详见公司于2017年9月16日发布的《关于公司获得房地产项目的公告》。

**十六、其他重大事项的说明**

√适用 □不适用

**1、中期票据发行**

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。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为5.07%，按年付息。

2018年1月9日，公司完成2018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“18金地MTN001”，产品代码为“101800004”，发行期限为5年，起息日为2018年1月9日，到期日为2023年1月9日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为5.90%，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，该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%。

2018年3月19日，公司完成2018年公司债券（第一期）的发行，发行规模30亿元，期限5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率5.68%。

**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%。

**4、资产支持专项计划发行**

2017年9月22日，公司设立了长城证券-金地物业资产支持专项计划一期，该专项计划发行规模为30.50亿元，分为8个品种发行，期限分别为1-8年，平均票面利率为5.27%。该专项计划优先级04-08档在存续期内第三年末设置利率调整、回购和售回机制，优先级07-08档在存续期内第六年末设置利率调整、回购和售回机制。

**5、超短期融资券发行**

2017年10月11日，公司完成2017年度第一期超短期融资券30亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“17金地SCP001”，产品代码为“011752069”，发行期限为60天，起息日

为2017年10月11日，到期日为2017年12月10日。该期超短期融资券发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为4.75%，到期一次还本付息。

2018年3月7日，公司完成2018年度第一期超短期融资券30亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“18金地SCP001”，产品代码为“011800319”，发行期限为270天，起息日为2018年3月7日，到期日为2018年12月2日。该期超短期融资券发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为5.30%，到期一次还本付息。

## 6、累计新增借款超过净资产20%

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券临时报告信息披露格式指引》的相关规定，2017年前7月，公司累计新增借款金额为121.34亿元，占2016年末经审计净资产531.04亿元的比重为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。公司各项业务经营情况正常，上述新增借款对公司偿债能力无重大不利影响。

## 7、董事、高级管理人员减持股份结果

公司董事、高级管理人员计划自2017年6月9日之日起15个交易日后的6个月内，减持不超过各自持有公司股份的25%，合计减持将不超过3,290,625股（占公司总股本比例为0.0729%）。截至2018年1月2日，本次减持股份计划的减持时间区间已届满。自2017年7月3日至2018年1月2日期间，本次拟减持股份的董事、高级管理人员通过上海证券交易所集中竞价交易方式减持其所持有的本公司股份262,600股，占本公司总股本的0.0058%。

## 十七、积极履行社会责任的工作情况

### （一）上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

#### 1. 精准扶贫规划

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

#### 2. 年度精准扶贫概要

报告期内，公司积极推动深圳市政府对口帮扶河源市的重点引进项目。由金地集团与广东深河产业投资开发有限公司共同投资开发的“河源高新区科技企业孵化基地（金地深河创谷）”项目，项目占地面积约7.8万平方米、总投资约3.6亿元，融合高科技创业研发办公、创业社交、创业服务、城市商办消费、人才居住为一体，定位于河源高新区的“产业升级助推手，城市进化加速器”。

2017年，金地集团华南区域小桔灯公益助学活动，增加河源助学点。活动伊始，金地集团华南区域统一发布，随后各地纷纷响应，一场覆盖全国范围的爱心公益活动就此拉开了序幕。华南区域各城市公司统一开展行动，线下邀请金地业主参与义工活动报名，并于15个在售项目营销中心举办益书捐赠及明信片寄语活动。此外，金地集团华南区域关注孩子们成长与学习上的困难，内部员工更是自发开展了一对一爱心助学，组织义工分三次分别走访了清远、潮阳和河源的贫困学生家庭，为六所学校提供了企业奖学金，改善教学条件，累计捐助近200位贫困学生。



金地集团华中区域、西部区域，也持续开展了各类公益爱心活动。2017年9月9日，金地华中“小桔灯”爱心慈善行动组携手长江云公益、中国儿童安全发展与保障研究所及社会有爱之士，带着志愿者捐赠及此前爱心义卖活动筹集善款购买的爱心物资（图书、文具、书包等生活学习用品）踏上了通向鄂州山区的助学之旅，为留守儿童送去书籍，送去关爱。

为了呼吁更多的人关注自闭症儿童，金地西部区域联合腾讯公益、壹基金等公益机构发起了关注自闭症儿童的公益活动，走进西安拉拉手特殊教育中心，以爱与欢乐搭起一座桥梁，走进这些“星星儿童”的心灵，送来暖心关爱。参与本次“拉拉手”爱心行的志愿者们，大多是金地的业主。除了金地准备的慰问品之外，很多志愿者都自行准备了小书包、儿童书籍等礼物并与孩子们展开了趣味游戏活动。

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。

### 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，结对帮扶贫困县或贫困村，主动对接建档立卡贫困户，履行企业社会责任，为国家脱贫攻坚战略做出贡献。

#### (二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见《公司 2017 年度社会责任报告》。

#### (三) 环境信息情况

##### 1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

##### 2. 重点排污单位之外的公司

适用 不适用

##### 3. 其他说明

适用 不适用

#### (四) 其他说明

适用 不适用

## 十八、可转换公司债券情况

### (一) 转债发行情况

适用 不适用

### (二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

**(三) 报告期转债变动情况**

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

**(四) 转股价格历次调整情况**

□适用 √不适用

**(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排**

□适用 √不适用

**(六) 转债其他情况说明**

□适用 √不适用

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）				本次变动后		
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	4,513,631,772	100	951,800				951,800	4,514,583,572	100
1、人民币普通股	4,513,631,772	100	951,800				951,800	4,514,583,572	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	4,513,631,772	100	951,800				951,800	4,514,583,572	100

**2、普通股股份变动情况说明**

√适用 □不适用

2017年10月30日，公司第八届董事会第十次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权相关事项的议案》。本次股权激励计划实际行权股票数量951,800股。2017年12月4日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续，因期权行权新增股份数为951,800股。本次变动之后公司无限售条件股份由4,513,631,772股变为4,514,583,572股。详见公司于2017年12月6日发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》。

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

适用 不适用

### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：亿股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行 数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止日 期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
2015 年公司债券（第一期）	2015 年 10 月 15 日	4.18%	30	2015 年 11 月 19 日	30	2022 年 10 月 15 日
2016 年公司债券（第一期）（品种一）	2016 年 3 月 22 日	3.00%	13	2016 年 4 月 20 日	13	2022 年 3 月 22 日
2016 年公司债券（第一期）（品种二）	2016 年 3 月 22 日	3.50%	17	2016 年 4 月 20 日	17	2024 年 3 月 22 日
2017 年公司债券（第一期）（品种一）	2017 年 7 月 13 日	4.85%	30	2017 年 7 月 28 日	30	2022 年 7 月 13 日
2017 年公司债券（第一期）（品种二）	2017 年 7 月 13 日	5.05%	10	2017 年 7 月 28 日	10	2024 年 7 月 13 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

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

2、2016 年 3 月 22 日，公司 2016 年公司债券（第一期）完成发行工作，发行总额为人民币 30 亿元，发行价格为每张 100 元。该期债券分为两个品种发行：品种一债券简称“16 金地 01”，债券代码为

136325, 6年期, 附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权, 发行规模为人民币13亿元, 票面利率为3%; 品种二债券简称“16金地02”, 债券代码为136326, 8年期, 附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权, 发行规模为人民币17亿元, 票面利率为3.5%。该期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。

3、2017年7月13日, 公司2017年公司债券(第一期)完成发行工作, 发行总额为人民币40亿元, 发行价格为每张100元。该期债券分为两个品种发行: 品种一债券简称“17金地01”, 债券代码为143175, 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%; 品种二债券简称“17金地02”, 债券代码为143176, 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%。该期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。

## (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

报告期内股本总数因股票期权行权增加了 951,800 股, 公司股东结构及公司资产和负债结构未发生变动。

## (三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	45,962
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	69,155

### (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	21.69	0	无	0	其他
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	0	657,111,536	14.56	0	无	0	其他
深圳市福田投资发展公司	0	351,777,629	7.79	0	无	0	国有法人
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	0	265,227,389	5.87	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	209,207,482	221,192,503	4.90	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
北京坤藤投资有限责任公司	0	78,014,780	1.73	0	无	0	其他
北京凤山投资有限责任公司	0	65,012,316	1.44	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	39,020,400	0.86	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				
中国证券金融股份有限公司	221,192,503	人民币普通股	221,192,503				
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				
北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	人民币普通股	78,014,780				
北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	人民币普通股	65,012,316				
中央汇金资产管理有限责任公司	39,020,400	人民币普通股	39,020,400				
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户；安邦财产保险股份有限公司与安邦人寿保险股份有限公司同属于安邦保险集团股份有限公司。</p> <p>除上述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。</p>						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

适用 不适用

###### 2 自然人

适用 不适用

**3 公司不存在控股股东情况的特别说明**

√适用 □不适用

截至2017年12月31日，公司第一大股东富德生命人寿保险股份有限公司通过其持有的“富德生命人寿保险股份有限公司—万能H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能G”三个账户，持有本公司1,346,989,808股普通股，持股比例29.84%。

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

**4 报告期内控股股东变更情况索引及日期**

□适用 √不适用

**5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图**

□适用 √不适用

**(二) 实际控制人情况****1 法人**

□适用 √不适用

**2 自然人**

□适用 √不适用

**3 公司不存在实际控制人情况的特别说明**

√适用 □不适用

请参见“公司不存在控股股东情况的特别说明”。

**4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期**

□适用 √不适用

**5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**

□适用 √不适用

**6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

□适用 √不适用

**(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍**

□适用 √不适用

**五、其他持股在百分之十以上的法人股东**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

法人股东名	单位负责	成立日期	组织机构	注册资本	主要经营业务或管理活
-------	------	------	------	------	------------

称	人或法定 代表人		代码		动等情况
富德生命人 寿保险股份 有限公司	方力	2002-03-04	91440300736677639J	11,752,005,497.00	个人意外伤害保险、个人定期死亡保险、个人两全寿险、个人终身寿险、个人年金保险、个人短期健康保险、个人长期健康保险、团体意外伤害保险、团体定期寿险、团体终身保险、团体年金保险、团体短期健康保险、团体长期健康保险、经中国保监会批准的其他人身保险业务，上述保险业务的再保险业务。保险兼业代理业务（凭许可证经营）。经中国保监会批准的资金运用业务。
安邦人寿保 险股份有限 公司	姚大锋	2010-06-23	91110000556828452N	30,790,000,000.00	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。
安邦财产保 险股份有限 公司	叶菁	2011-12-31	91440300599638085R	37,000,000,000.00	财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险、短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。

#### 六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

### 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
凌克	董事长	男	58	1999年3月1日	2020年4月20日	3,708,400	3,708,400			859	否
黄俊灿	董事、总裁	男	47	2008年4月30日	2020年4月20日	2,065,600	2,065,600			724	否
陈爱虹	董事 <sup>1</sup>	女	47	2010年7月5日	2020年4月20日					0	是
陈必安	董事、高级副总裁	男	55	2010年7月5日	2020年4月20日	1,965,600	1,865,600	-100,000	二级市场买卖	485	否
孙聚义	董事	男	66	2010年11月8日	2020年4月20日					352	否
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	男	39	2010年7月21日	2020年4月20日	1,050,800	1,050,800			465	否
梁莉莉	董事(离任)	女	36	2011年4月28日	2017年4月20日					15	否
林胜德	董事	男	44	2014年4月28日	2020年4月20日					15	是
姚大锋	董事	男	55	2014年4月28日	2020年4月20日					15	是
韦传军	董事、高级副总裁、财务负责人	男	49	2017年4月21日	2020年4月20日	980,100	960,100	-20,000	二级市场买卖	465	否
王志乐	独立董事(离任)	男	70	2009年5月8日	2017年4月20日					25	否
夏新平	独立董事(离任)	男	53	2009年5月8日	2017年4月20日					25	否
靳庆军	独立董事(离任)	男	60	2010年11月8日	2017年4月20日					25	否
贝多广	独立董事	男	60	2013年8月16日	2019年8月15日					25	否
张立民	独立董事	男	62	2014年4月28日	2020年4月20日					25	否
陈劲	独立董事	男	50	2017年4月21日	2020年4月20日					0	否
王天广	独立董事	男	44	2017年4月21日	2020年4月20日					0	否
高峰	独立董事	男	50	2017年4月21日	2020年4月20日					0	否



杨伟民	监事会主席	男	56	2010年7月21日	2020年4月20日	27,900	27,900			372	否
胡翔群	监事 <sup>1</sup>	女	42	2013年5月15日	2020年4月20日					0	是
徐倩	监事	男	38	2017年4月21日	2020年4月20日					0	是
周丹	监事	女	44	2017年4月21日	2020年4月20日					0	否
翁明君	监事(离任)	女	43	2007年5月23日	2017年4月20日					6	否
王勇	职工代表监事	男	45	2009年1月21日	2020年4月20日	20,000	20,000			172	否
孙静	职工代表监事(离任)	女	43	2005年4月29日	2017年4月20日					182	否
严家荣	高级副总裁	男	54	2011年4月28日	2020年4月20日	1,319,400	1,319,400			483	否
陈长春	高级副总裁	男	51	2013年4月8日	2020年4月20日	810,000	710,000	-100,000	二级市场买卖	315	否
胡弘	副总裁(离任)	男	51	2012年12月25日	2017年4月20日	837,000					否
张晓峰	副总裁	男	47	2012年12月25日	2020年4月20日	904,200	904,200			278	否
阳侃	副总裁	男	52	2012年12月31日	2020年4月20日					654	否
郝一斌	副总裁	男	45	2015年6月2日	2020年4月20日	358,400	315,800	-42,600	二级市场买卖	479	否
合计	/	/	/	/	/	14,047,400	12,947,800	-262,600	/	6,461	/

姓名	主要工作经历
凌克	男，1959年12月生。浙江大学管理工程硕士，高级经济师。曾任公司常务副总经理、总经理、董事。现任公司第八届董事会董事长。
黄俊灿	男，1971年2月生。同济大学工民建专业工学学士，清华大学五道口金融学院，金融EMBA。曾任公司工程部副经理、金地北京公司副总经理、金地深圳公司总经理、监事会职工代表监事、总裁助理、财务总监。现任公司第八届董事会董事、总裁。
陈爱虹	女，1970年11月生。研究生学历，会计师，威尔士大学MBA。曾任深圳市福田区投资管理公司财务部部长、审计部部长、福田区国资办监事会监事。现任深圳市福田投资发展公司董事长，深圳市福田福安有限公司和深圳市福田福华建设开发有限公司董事长，深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司、深圳市福田体育发展有限公司和深圳国际消费电子展示交易中心有限公司董事。公司第八届董事会董事。
陈必安	男，1962年6月生。湖南大学工学硕士，天津大学管理科学与工程专业博士，高级经济师。曾任公司常务副总经理，董事、常务副总裁，第四届监事会监事长、金地集团武汉公司董事长、华东区域地产公司董事长和总经理。现任公司第八届董事会董事、高级副总裁。
孙聚义	男，1952年4月生，天津财经学院经济学硕士，高级会计师。曾任公司董事、副董事长、独立董事。1982年至1991年任天津财经学院讲师，1991年至1994年任深圳中华会计师事务所所长助理，1994年至2002年任深业集团董事副总经理、财务总监，2002年至2005年任骏豪集团副董事长兼财务总裁。现任公司第八届董事会董事。
徐家俊	男，1978年6月生，上海财经大学管理学硕士。历任金地(集团)股份有限公司行政管理部副总经理、监事会职工代表监事、人力资源部总经理。现任公司第八届董事会董事、高级副总裁、董事会秘书，兼任金地商置行政总裁。
林胜德	男，1973年8月生，汕头大学建筑工程学学士。曾任深圳新亚洲实业发展有限公司总经理助理，历任合同中心总经理、项目经理、工程技术

	负责人、技术员，生命人寿保险股份有限公司资产管理中心物业管理部副总经理、生命人寿保险股份有限公司综合事务部总经理。现任深圳市生命置地发展有限公司总经理/董事长、生命置地（长春）有限公司总经理、富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心副总经理，公司第八届董事会董事。
姚大锋	男，1962 年 5 月生，研究生学历。1981 年 8 月参加工作。曾先后担任中国银行浙江省分行信贷员、科长、副处长、处长、万向财务有限公司副总经理、安邦财产保险股份有限公司筹备组副组长、安邦财产保险股份有限公司总经理等职务。现任安邦保险集团股份有限公司董事、副总裁，安邦人寿保险股份有限公司董事长，公司第八届董事会董事。
韦传军	男，1968 年 10 月生。经济学学士，上海财经大学 EMBA，中国注册会计师协会会员、英国特许会计师协会资深会员。曾任职深圳大华会计师事务所审计师、万科集团财务部总经理助理等。2003 年加入公司，任计划财务部总经理。现任公司第八届董事会董事、高级副总裁、财务负责人。
贝多广	男，1957 年 5 月生，中国人民大学经济学博士。曾任财政部国债司副处长、加州大学伯克利分校中国中心客座研究员、纽约联邦储备银行客座研究员、中国证监会国际部副主任、JP 摩根北京代表处首席代表、中金公司董事总经理、上海金融发展基金总裁、一创摩根证券有限公司首席执行官、中国证券业协会投资银行委员会副主任委员、国民小微金融投资有限公司董事局主席。现任中国人民大学中国普惠金融研究院院长、中国证券业协会战略与创新委员会顾问、中国人民大学兼职教授及博士生导师、上海财经大学兼职教授，华西证券股份有限公司、中国信托业保障基金有限责任公司和北京国际信托有限公司独立董事，公司第八届董事会独立董事。
张立民	男，1955 年 7 月生，经济学博士、中国注册会计师。曾经在天津财经大学、中山大学任会计学教授、博士生导师。自 2009 年起任北京交通大学会计学教授、博士生导师。张先生兼任了中国审计学会常务理事，中国内部审计协会理事、中国注册会计师协会惩戒委员会委员等职，是深圳市中洲投资控股股份有限公司和招商局公路网络科技控股股份有限公司的独立董事，光大证券外部监事，公司第八届董事会独立董事。
陈劲	男，1968 年 1 月生，浙江大学管理学院管理工程博士。曾任浙江大学教授、浙江大学管理科学研究所常务副所长、创新与发展研究中心副主任、校长办公室主任助理、创新与持续竞争力研究基地常务副主任、科教发展战略研究中心主任、公共管理学院副院长、本科生院常务副院长以及浙江大学竺可桢学院常务副院长。现任清华大学经济管理学院教授、博士生导师，清华大学技术创新研究中心主任，兼任中国国家标准化管理委员会委员、教育部科技委管理学部委员，《国际创新研究学报》和《国际知识管理研究学报》主编，《技术经济》和《清华管理评论》执行主编，兼任浙江新和成股份有限公司、顺发恒业股份公司、上海神奇制药投资管理股份有限公司的独立董事，公司第八届董事会独立董事。
王天广	男，1973 年 5 月生，北京大学经济学学士，注册会计师、律师。曾任深圳证监局上市公司监管处副处长、中国银河证券股份有限公司深圳投行部总经理、西南证券股份有限公司总裁助理兼投行总部总经理、长城证券股份有限公司副总裁。现任广东威华股份有限公司董事长，北海国发海洋生物产业股份有限公司独立董事，公司第八届董事会独立董事。
高峰	男，1968 年 3 月生，吉林大学法学院民法硕士，曾任广东华邦世纪律师事务所创始合伙人。现任金杜律师事务所华南区管理合伙人（深圳办公室主任）、金杜华南区争议解决部负责人、金杜人力资源委员会委员，兼任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）仲裁员、深圳证券期货业纠纷调解中心调解员、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）调解中心调解专家，公司第八届董事会独立董事。
杨伟民	男，1962 年 3 月生。南京建筑工程学院学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，高级工程师，国际注册商业房地产投资者。曾任公司规划设计部副经理，工程部经理，深圳地产部总经理、金地集团北京公司总经理、董事长、公司总裁助理，现任公司第八届监事会主席。

胡翔群	女，1975 年 11 月生，华南理工大学工商管理硕士，会计师及经济师。曾任深圳民润公司、深圳钜华投资集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务主管、深圳市深业物流集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务经理等职。现任深圳市福田投资发展公司财务管理部部长、董事，深圳市福田益众有限公司和深圳市福田福华建设开发有限公司的董事和财务总监、兼任深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司、深圳市福田体育发展有限公司和深圳市福田福安有限公司财务总监。公司第八届监事会监事。
徐倩	男，1980 年 10 月生，英国剑桥大学土地经济专业博士。曾任生命保险资产管理公司总经理助理、权益投资部总经理、国际业务部负责人、研究部研究员，中国人民银行深圳市中心支行货币信贷管理处副主任科员。现任富德生命人寿保险股份有限公司总经理助理兼资产管理中心总经理。公司第八届监事会监事。
周丹	女，1974 年 1 月生，北京大学新闻传播学院硕士。曾任优势资本投资管理有限公司华北地区合伙人、天洋集团（600702，HK00593）美国公司总经理、伦敦投资署（伦敦）中国项目经理。现任中科招商投资管理集团股份有限公司常务副总裁和国际合作中心总经理。公司第八届监事会监事。
王勇	男，1972 年 11 月生，毕业于清华大学，工学硕士。1997 年加入金地集团，历任金地置业公司副总经理，金地集团品牌管理部副总经理（主持工作），金地集团深圳地产公司营销总监、副总经理、总经理、金地集团经营管理部总经理、战略管理部总经理、东南区域地产公司董事长、总经理，现任第八届监事会职工代表监事，公司助理总裁。
严家荣	男，1963 年 10 月生。华中理工大学管理学硕士，高级经济师。曾任猴王集团副总经理、深圳开物科技公司总经理，金地物业公司副总经理、金地集团总经理办公室主任、金地集团北京公司副总经理，金地集团武汉公司董事长、总经理，金地集团北京公司董事长、总经理，总裁助理、华中区域地产公司董事长、总经理。现任公司高级副总裁。
陈长春	男，1967 年 1 月生。1984 年至 1993 年就读于浙江大学，取得浙江大学工学博士学位。历任金地集团董事、副总裁；同景集团常务董事、总裁，北京前景置地投资有限公司总经理；联想控股下属北京安信颐和控股有限公司执行董事、总裁。现任公司高级副总裁、华北区域地产公司董事长、总经理。
张晓峰	男，1970 年 8 月生，中欧国际工商管理学院 EMBA，本科毕业于北京师范大学。1997 年加入金地集团，历任金地集团建材部副经理，金地集团上海公司拓展总监、金地集团上海公司总经理助理、金地物业公司董事长、金地集团沈阳公司总经理、董事长、华北区域地产公司董事长、总经理等职务，现任公司副总裁、华南区域地产公司董事长。
阳侃	男，1965 年 10 月生，浙江大学管理学硕士，本科毕业于大连理工大学土木工程系。1996 年至 2005 年任职于公司，历任金地宾馆总经理，集团项目拓展部总经理助理，企业发展部副总经理，经营管理部总经理。曾任职金科集团副总裁、景瑞集团董事及高级副总裁。现任公司副总裁、华东区域地产公司董事长、总经理。
郝一斌	男，1972 年 11 月生，本科毕业于清华大学建筑管理工程专业，2003 年 7 月加入金地集团，历任金地集团华北区域金地中心项目总经理、华北区域公司常务副总经理兼任天津分公司总经理、公司助理总裁，现任公司副总裁、西北和东南区域地产公司董事长。

其它情况说明

√适用 □不适用

注 1：国有派出董事、监事。

**(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

□适用 √不适用

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈爱虹	深圳市福田投资发展公司	董事长	2010年12月	
胡翔群	深圳市福田投资发展公司	总经理助理/董事	2017年11月/2017年5月	
林胜德	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心副总经理	2014年5月	
徐倩	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心总经理/总经理助理	2015年4月/2015年6月	
姚大锋	安邦人寿保险股份有限公司	董事长	2010年7月	

**(二) 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈爱虹	深圳市福田福安有限公司	董事长	2013年11月	
	深圳市福田福华建设开发有限公司	董事长	2017年8月	
	深圳新一代信息技术产业园投资有限公司	董事	2011年5月	
	深圳市福田体育发展有限公司	董事	2011年7月	
	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	董事	2016年5月	
林胜德	深圳市生命置地发展有限公司	总经理/董事长	2010年11月/2012年11月	
	生命置地（长春）有限公司	总经理	2012年9月	
姚大锋	安邦保险集团股份有限公司	董事、副总裁	2011年7月	
贝多广	中国人民大学中国普惠金融研究院	院长	2016年4月	
	中国证券业协会战略与创新委员会	顾问	2015年1月	
	中国人民大学	教授、博士生导师	2002年9月	

	上海财经大学	教授	1998 年	
	华西证券股份有限公司	独立董事	2015 年 2 月	
	中国信托业保障基金有限责任公司	独立董事	2016 年 2 月	
	北京国际信托有限公司	独立董事	2016 年 7 月	
张立民	北京交通大学	教授、博士生导师	2009 年	
	中国审计学会	常务理事	2015 年 1 月	
	中国内部审计协会	理事	2009 年 1 月	
	中国注册会计师协会惩戒委员会	委员	2012 年	
	深圳市中洲投资控股股份有限公司	独立董事	2013 年 10 月	
	招商局公路网络科技控股股份有限公司	独立董事	2016 年 9 月	
	光大证券股份有限公司	外部监事	2014 年 8 月	
陈劲	清华大学经济管理学院	教授	2013 年 7 月	
	教育部人文社会科学重点研究基地——清华大学技术创新研究中心	主任	2013 年 7 月	
	上海神奇制药投资管理股份有限公司	独立董事	2014 年 6 月	
	顺发恒业股份公司	独立董事	2015 年 4 月	
	浙江新和成股份有限公司	独立董事	2014 年 4 月	
王天广	广东威华股份有限公司	董事长/总经理	2016 年 2 月/2016 年 9 月	
	深圳威华万弘稀土贸易有限责任公司	执行董事	2016 年 3 月	
	北海国发海洋生物产业股份有限公司	独立董事	2017 年 5 月	
高峰	北京市金杜（深圳）律师事务所	合伙人	2001 年 10 月	
	中国国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	2012 年 12 月	
	华南国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	2012 年 12 月	
	深圳证券期货业纠纷调解中心	调解员	2013 年 9 月	
	华南国际经济贸易仲裁委员会	调解专家	2012 年 4 月	
胡翔群	深圳市福田益众有限公司	董事、财务总监	2014 年 5 月	
	深圳市福田福华建设开发有限公司	董事、财务总监	2017 年 8 月	
	深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司	财务总监	2014 年 1 月	
	深圳市福田体育发展有限公司	财务总监	2017 年 7 月	
	深圳市福田福安有限公司	财务总监	2013 年 11 月	
徐倩	富德保险控股股份有限公司	总经理助理	2016 年 3 月	

	深圳市富德前海基础设施投资控股有限公司	总经理	2015 年 3 月	
周丹	中科招商投资管理集团股份有限公司	常务副总裁和国际合作中心总经理	2016 年 5 月	

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	本公司董事、独立董事和监事津贴由董事会拟定初步方案，最终由股东大会决议确定。本公司高级管理人员年薪及其考核办法由董事会研究决定。公司董事会下设的薪酬与考核委员会根据公司董事会通过的年薪方案和绩效考核办法，考核高级管理人员的年度绩效情况，根据绩效情况，决定年度报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据 2010 年度股东大会决议，董事（不包括在公司任职并领取薪酬的董事）津贴每年人民币十五万元，独立董事津贴每年人民币二十五万元，监事（不包括在公司任职并领取薪酬的监事）津贴每年人民币六万元。对于高管人员报酬，本公司遵循对外富竞争性，对内“高绩效、高贡献、高收入”的付薪理念，根据年度考评结果，参考同行业、具有可比性企业的报酬情况，确定他们的薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事和高级管理人员从公司实际获得的报酬合计 6,461 万元。

### 四、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	变动原因
韦传军	董事	选举	股东大会选举
梁莉莉	董事	离任	届满离任
陈劲	独立董事	选举	股东大会选举
王天广	独立董事	选举	股东大会选举
高峰	独立董事	选举	股东大会选举
王志乐	独立董事	离任	届满离任
夏新平	独立董事	离任	届满离任
靳庆军	独立董事	离任	届满离任
徐倩	监事	选举	股东大会选举

周丹	监事	选举	股东大会选举
翁明君	监事	离任	届满离任
孙静	监事	离任	届满离任
胡弘	副总裁	离任	届满离任

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。

#### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

截止报告期末，公司在职员工为 24,246 人。其中，房地产系统员工共 5,649 人，员工的结构如下：

母公司在职员工的数量	194
主要子公司在职员工的数量	5,455
在职员工的数量合计	5,649
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	1,066
工程人员	674
设计人员	447
技术人员	2,216
财务人员	423
行政人员	823
合计	5,649
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	1,737
本科	2,988
硕士及以上	924
合计	5,649

2017年末，公司物业体系共18,597人，员工的结构如下：

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
技术人员	2,917
财务人员	497
行政人员	15,183
合计	18,597
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	16,509
本科	2,002
硕士及以上	86
合计	18,597

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司在合法前提下实施为绩效和贡献付薪的全面薪酬管理体系，鼓励高绩效、高贡献、高收入。为满足住宅、商业、基金不同业务发展的需求，遵从行业市场实践，建立以市场为导向，体现金地特色的整体薪酬管理体系。内部具有公平性，外部具有市场竞争力，以实现对人才，尤其是关键人才的吸引保留和激励。公司以绩效为导向的激励原则，促使员工个人贡献和公司业绩之间紧密联系，确保公司的薪酬战略能够支持公司业务发展，将员工的利益与公司业绩、公司长期发展目标相结合。



**(三) 培训计划**√适用  不适用

2017 年，公司深入开展了各种类型的培训，有效推动了“学习型金地”的落地生根。针对城市公司负责人，公司举办了旨在提升干部综合管理能力、加强总部与一线沟通的“领航一期”系列培训；针对业务骨干专业管理能力提升，公司举办了成本、工程、财务、法务、营销等专业认证班，共有 210 人通过认证；针对业务骨干综合管理能力提升，公司举办了 MBA 系列研修班，继一班之后，二班又有 46 人结业。

2018 年，公司将持续举办针对各类人群的全面能力提升培训，从单专业到多专业，从专业到管理，打造“学习型金地”，响应集团“提效赋能、谋局未来”的年度发展需要。

**(四) 劳务外包情况** 适用  不适用**七、其他** 适用  不适用**第九节 公司治理****一、公司治理相关情况说明**√适用  不适用

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

报告期内，公司推进各项规范管理工作，持续完善公司治理结构。公司董事、监事及管理层根据各自职能，严格执行公司经营计划，努力应对市场环境的变化促进公司业务发展。报告期内，公司共召开 19 次董事会议、5 次监事会议和 2 次股东大会，董事会就换届提名、高管聘任、年度投资计划、房地产项目收购及合作、发行债务融资工具、利润分配、期权行权等重要事项进行了审议。

报告期内，为进一步规范公司的对外捐赠行为，加强公司对捐赠事务的管理，在充分维护股东利益的基础上，更好地履行公司社会责任和公民义务，有效提升公司品牌形象，公司制定了《对外捐赠管理制度》。为进一步规范公司信息披露暂缓与豁免行为，督促公司依法合规履行信息披露义务，保护投资者的合法权益，公司制定了《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》。

公司根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引以及《公司内部控制规范实施工作方案》，进一步加大力度，继续做好内控建设和内控自我评价工作。公司在报告期内秉承“强化内控管理、提倡合规反腐、抓重点、促整改”的工作方针，围绕增强集团整体效益的工作中心，加强合规反腐文化宣传，对集团业务进行了全覆盖的内部审计，针对内部管理的要点问题进行了专项审计，从体系、制度层面分析、揭示和研究问题，并在制度层面及执行层面推动了内控体系的整改和完善。报告期内，公司全面开展了七大区域地产公司内控评估及销售管理、供应商管理等专项审计工作，开展了稳盛投资、互联网金融、互联网装修等公司的内控评估及审计工作、开展了物业集

团、高置集团审阅工作。针对审计发现的问题，公司审计监察部督促各子公司落实整改建议，针对制度性问题，加强与总部各职能部门的沟通，推动集团完善制度层面的内控体系。此外，审计监察部还持续推进合规文化建设，及时受理投诉调查，持续完善内控审计体系，加强内审队伍建设。

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

报告期内，公司收到了深圳证监局下发的《关于持续深入开展投资者保护“蓝天行动 2017”专项工作的通知》，通知要求进一步保护中小投资者合法权益，将“蓝天行动”专项工作常态化、制度化、长期化，同时履行公司社会责任、促进投资者理性投资、提高公司信息披露质量、保障投资者知情权。公司积极落实证监局的要求，深化信息披露和风险提示，提高信息披露质量，开展投资者保护工作自我评价工作。公司将继续提高投资者服务意识，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，积极主动开展投资者教育工作，切实保护投资者利益。

报告期内，公司持续完善信息披露内部机制和优化信息披露业务流程，切实保障披露质量，全年共计完成 4 项定期报告和 49 项临时公告，同时公司不断强化定期报告中非财务经营性信息披露，切实加大自主信息披露力度。

公司建立了《内幕信息及知情人管理制度》，以及制定了《内幕信息及知情人登记管理工作程序》。公司严格内幕信息的防控，强化和落实重要信息的内部流转和报告制度，及时履行内幕信息及知情人的登记、备案以及限制交易期提示等事项。报告期内并无内幕信息知情人违规买卖公司证券的行为。

公司一直以保护投资者利益为己任，在日常工作中努力提高上市公司的透明度，增进投资者对本公司的了解。为进一步完善公司治理结构，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，公司通过投资者现场调研、项目考察、电话会议、网络说明会、“上证 e 互动”等形式与投资者交流。报告期内公司接待了 44 批次共计约 380 人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的 20 场投资策略会，与众多投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

### 1、受邀参加活动情况

邀请方	时间	地点	方式	接待对象	交流内容
东方证券	2017-5-17	深圳	一对一、一对多和大会推介等方式	券商、基金等各类投资者	基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看
JP 摩根	2017-6-6	北京			
中信证券	2017-6-29	深圳			
申万宏源	2017-7-13	青岛			
亿翰智库	2017-8-31	上海			
中泰证券	2017-9-5	上海			

高盛高华	2017-9-6	深圳		法。
华创证券	2017-9-8	北京		
中信证券	2017-9-20	上海		
海通证券	2017-9-20	深圳		
川财证券	2017-10-25	上海		
美林证券	2017-11-1	北京		
华创证券	2017-11-22	深圳		
申万宏源	2017-11-23	上海		
中信证券	2017-11-23	深圳		
西南证券	2017-12-7	深圳		
天风证券	2017-12-13	北京		
海通证券	2017-12-15	上海		
中信证券	2017-12-19	上海		
中信建投	2017-12-22	深圳		

## 2、接待券商、基金、其他投资机构及个人投资者

时间	地点	方式	接待对象	交流内容
报告期内	深圳、上海、杭州、绍兴	小组、一对一、项目参观、电话会议等方式	国泰君安、广发证券、中信证券、申万宏源、中信建投、银河证券、招商证券、国信证券、西部证券、方正证券、兴业证券、东兴证券、长江证券、安信证券、天风证券、中泰证券、东吴证券、西南证券、东莞证券、财通证券、德邦证券、广州证券、建银国际、国泰证券、摩根士丹利、德意志银行、汇丰银行、高盛高华、华夏基金、嘉实基金、富国基金、中银基金、易方达基金、交银施罗德、申万菱信、南方基金、广发基金、汇添富基金、融通基金、宝盈基金、信诚基金、海富通基金、景顺长城、工银瑞信、长盛基金、东方基金、建信基金、新华基金、国投瑞银、九泰基金、平安大华基金、光大保德信、前海开源基金、鹏华基金、金鹰基金、诺安基金、光大永明资产、人保资产、中国人寿、阳光保险、平安保险、千合资本、泰康资产、生命资管、东方资本、齐鲁资管、平安资管、广发资管、星石投资、淡水泉投资、盘京投资、诺亚财富、中融信托、建信信托等。	基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。

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

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年年度股东大会	2017 年 4 月 21 日	www.sse.com.cn	2017 年 4 月 22 日
2017 年第一次临时股东大会	2017 年 12 月 29 日	www.sse.com.cn	2017 年 12 月 30 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》。

2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司发行债务融资工具的议案》。

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
凌克	否	19	19	16	0	0	否	2
黄俊灿	否	19	19	16	0	0	否	2
陈爱虹	否	19	19	16	0	0	否	2
陈必安	否	19	19	16	0	0	否	1
孙聚义	否	19	19	16	0	0	否	2
徐家俊	否	19	19	16	0	0	否	2
梁莉莉	否	5	5	4	0	0	否	0
林胜德	否	19	19	16	0	0	否	2
姚大锋	否	19	19	16	0	0	否	2
韦传军	否	14	14	12	0	0	否	2
王志乐	是	5	5	4	0	0	否	0
夏新平	是	5	5	4	0	0	否	0
靳庆军	是	5	5	4	0	0	否	0
贝多广	是	19	19	16	0	0	否	1
张立民	是	19	19	16	0	0	否	2
陈劲	是	14	14	12	0	0	否	2
王天广	是	14	14	12	0	0	否	2
高峰	是	14	14	12	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	19
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	16
现场结合通讯方式召开会议次数	2

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

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

适用 不适用

董事会下设三个专业委员会，即审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会。2003年3月4日第三届董事会第三次会议上设立了董事会薪酬与考核委员会。2005年6月23日公司第五次临时股东大会上设立了审计委员会。2010年10月22日第五届董事会第六十次会议上设立了战略委员会。自成立以来，审计委员会、薪酬与考核委员会以及战略委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会工作制度，严格履行相应职责。

报告期内，公司董事会各专门委员会各司其职，严格履行前置审议程序，切实发挥专业指导作用，按照各自的工作细则积极开展工作，分别对公司财务管理、内部控制、对外担保、高级管理人员薪酬、期权行权、董事选举等事项进行了审查，充分发挥了政策把关和专业判断作用。

**董事会审计委员会的履职情况**

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

报告期内，审计委员会审议并通过了《关于同意并确认公司2016年度财务报告审计工作计划的议案》、《关于内部审计2016年工作总结及2017年工作计划》，以及《关于同意将审计报告及相关报告提交公司董事会审议的议案》和《关于提议续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度审计师的议案》等。

公司审计监察部定期向董事会审计委员会报告工作，接受审计委员会指导、检查和监督，审计委员会委员认真审阅了公司2017年每个季度的《内审工作总结报告》，检查公司内审工作是否按计划进行，并对公司内部审计过程中出现的问题提出了指导性意见，提高了公司内部审计的工作成效

2017年度财务报告审计工作开展以来，审计委员会认真履行相关职责，并积极参与公司年度审计的各项工作事项。在与年度财务报告审计机构、公司内部审计机构进行充分磋商后，确认并批准年度财务报告审计的工作计划。在年度审计过程中，多次与外部审计机构沟通，督促其严格按照审计计划完成审计工作，确保审计工作顺利完成。同时，认真审阅公司财务报表和外部审计机构出具的审计意见，客观公正的予以评议，并形成相关决议或书面记录，呈报董事会审核。

**董事会薪酬与考核委员会的履职情况**

本年度薪酬与考核委员会按照相关制度规定和董事会的授权，履行其专业委员会职责，按照董事会授权，根据董事会制定的高级管理人员薪酬方案及业绩指标的达标情况，确定高级管理人员薪酬激励事宜，以及审议通过了《关于提取2016年度长期激励基金的议案》、《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》、《关于股票期权行权相关事项的议案》等议案。

**五、监事会发现公司存在风险的说明**

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**√适用  不适用

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

**八、是否披露内部控制自我评价报告**√适用  不适用

报告全文于 2018 年 4 月 18 日刊登在上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

 适用  不适用**九、内部控制审计报告的相关情况说明**√适用  不适用

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

是否披露内部控制审计报告：是

**十、其他** 适用  不适用**第十节 公司债券相关情况**√适用  不适用**一、公司债券基本情况**

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
金地(集团)股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	15 金地 01	122488	2015 年 10 月 15 日	2022 年 10 月 15 日	30	4.18	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
金地(集团)股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种一)	16 金地 01	136325	2016 年 3 月 22 日	2022 年 3 月 22 日	13	3.00	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)(品种二)	16 金地 02	136326	2016 年 3 月 22 日	2024 年 3 月 22 日	17	3.50	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最	上海证券交易所

种二)							后一期利息随本金的兑付一起支付	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, 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, 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)股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种一)	18 金地 01	143520	2018 年 3 月 19 日	2023 年 3 月 19 日	30	5.68	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

#### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

- 1、16 金地 01 和 16 金地 02 债券已于 2017 年 3 月 22 日、2018 年 3 月 22 日完成兑息。
- 2、15 金地 01 债券已于 2017 年 10 月 16 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、2018 年 3 月 19 日, 公司完成金地(集团)股份有限公司 2018 年公司债券(第一期)的发行, 发行规模 30 亿元, 期限 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权, 票面利率 5.68%, 债券简称为“18 金地 01”。根据《金地(集团)股份有限公司公开发行 2018 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和到期债务。

## 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

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。

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。

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，已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)）。

公司不存在评级差异的情况。

### 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、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增 减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	13,002,744,847.28	12,022,989,025.59	8.15	
流动比率	1.63	1.82	-10.44	
速动比率	0.77	0.67	14.93	
资产负债率(%)	72.13	65.43	提高 6.7 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.09	0.12	-25.00	债务融 资增加
利息保障倍数	5.66	5.31	6.59	
EBITDA 利息保障倍数	5.72	5.70	0.35	
贷款偿还率(%)	100	100	-	
利息偿付率(%)	100	100	-	

## 九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内,公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付,不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

## 十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

本公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系,债务融资能力强,银行授信额度较为充裕。截至 2017 年 12 月 31 日,公司获得各银行金融机构授信总额人民币 1,681 亿元,已使用银行授信总额为人民币 272 亿元,尚剩余授信额度 1,409 亿元。报告期内,公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

## 十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

公司承诺在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,根据相关法律法规要求采取相应偿还保证措施,包括但不限于:

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

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

## 十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

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)

## 第十一节 财务报告

财务报表及附注详见后附。

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表原件。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2018 年 4 月 16 日

### 修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告  
2017年12月31日止年度

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告

2017年12月31日止年度

---

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 6
合并及母公司资产负债表	7 - 9
合并及母公司利润表	10 - 11
合并及母公司现金流量表	12 - 13
合并及母公司股东权益变动表	14 - 17
财务报表附注	18 - 161

## 审计报告

德师报(审)字(18)第 P02734 号  
(第 1 页, 共 6 页)

金地(集团)股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地集团”)的财务报表,包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表,2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了金地集团2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于金地集团,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

#### 1、 投资性房地产的期末计量

如财务报表附注(五)11及附注(十五)4所述,2017年12月31日,金地集团在合并财务报表中列报的投资性房地产为人民币16,317,595,007.00元,包括已出租的投资性物业人民币13,606,468,418.50元及在建投资性物业人民币2,711,126,588.50元;在母公司财务报表中列报的投资性房地产为人民币511,793,704.00元,全部为已出租的投资性物业。金地集团期末采用公允价值模式对投资性房地产进行计量,而投资性房地产的公允价值系按照外聘专业资产评估师的评估价值确定。由于资产评估师在评估时涉及的重要输入值有赖于管理层作出的重大判断及估计,因此我们将投资性房地产期末计量确定为合并及母公司财务报表审计的关键审计事项。

## 审计报告 - 续

德师报(审)字(18)第 P02734 号

(第 2 页, 共 6 页)

### 三、关键审计事项 - 续

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

- 评价第三方资产评估机构的独立性、客观性和专业胜任能力, 了解资产评估师工作范围。
- 获取投资性房地产的明细表, 了解各投资性房地产的情况, 包括地址、面积、状态、签约情况等。
- 取得资产评估报告, 与管理层和资产评估师沟通, 根据对房地产行业及投资性房地产业务的了解, 评估其估值方法的合理性, 检查估值模型的相关运算是否准确。
- 抽样复核估值时所采用的主要输入值的合理性, 结合预计总成本以及现有工程合同的签订情况评估预计完工所需的成本等。
- 针对公允价值变动重大的投资性房地产, 利用内部评估专家的工作, 评估其公允价值计量的合理性。

### 2、房地产开发产品销售收入的确认

如财务报表附注(五)36所述, 2017年度, 金地集团在合并财务报表中列报的房地产开发产品销售收入计人民币33,659,788,101.43元, 占合并营业收入总额的90%。由于房地产开发产品销售收入对财务报表的重要性, 存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险, 因此, 我们将房地产开发产品销售收入的确认确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

- 测试与房地产开发产品销售相关的关键内部控制实际运行的有效性。
- 检查房地产标准买卖合同的条款, 评估房地产开发产品销售收入确认政策是否符合企业会计准则的要求。
- 与前期采用的会计政策进行比较, 判断房地产开发产品销售收入确认会计政策是否得到一贯运用。
- 就本年确认房地产开发产品销售收入的项目, 选取样本, 检查销售合同及可以证明房地产已达到交付条件的支持性文件, 评估房地产开发产品销售收入的确认是否正确。
- 就资产负债表日前后确认房地产开发产品销售收入的项目, 选取样本, 检查销售合同及可以证明房地产已达到交付条件的支持性文件, 评价相关房地产开发产品销售收入是否记入恰当的会计期间。

## 三、关键审计事项 - 续

## 3、存货减值

如财务报表附注(五)6所述, 2017年12月31日, 金地集团在合并财务报表中列报的存货为人民币84,183,097,866.10元, 其中房地产开发成本和房地产开发产品的账面余额合计为人民币84,518,973,337.79元, 相应的存货跌价准备为人民币347,412,522.09元。金地集团对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量, 而可变现净值的确定则需要管理层作出重大估计, 因此我们将存货减值确定为合并财务报表的关键审计事项。

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

- 对本年末的存货项目进行实地抽查盘点, 观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目, 判断相关存货是否存在跌价的情形。
- 获取计算存货跌价准备的相关资料, 复核本年计提的存货跌价准备金额是否正确。
- 对于已完工的开发产品, 在抽样的基础上, 将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较, 将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较, 分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。
- 对于未完工的开发成本, 在抽样的基础上, 将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较, 将管理层估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较, 将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较, 分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

## 4、土地增值税的计提

如财务报表附注(五)38所述, 2017年度, 金地集团在合并财务报表中列报的土地增值税计人民币2,596,299,663.49元。于每个资产负债表日, 金地集团根据相关税务法律法规的要求按照销售房地产所取得的增值额按照超率累进税率计提土地增值税, 土地增值额系根据预计销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用和开发费用等确定。在清算时, 金地集团实际应纳土地增值税金额可能与计提的金额存在差异。由于土地增值税的计提对财务报表的重要性, 且涉及管理层的重大会计估计, 因此, 我们将土地增值税的计提确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

## 审计报告 - 续

德师报(审)字(18)第 P02734 号  
(第 4 页, 共 6 页)

### 三、关键审计事项 - 续

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

- 获取主要房地产开发项目的土地增值税计算资料, 复核本年计提的土地增值税金额是否正确。
- 结合房地产销售收入审计, 检查管理层计算土地增值税时估计的房地产销售收入金额是否合理。
- 结合存货审计, 检查管理层计算土地增值税时扣除的土地成本、房地产开发成本、开发费用是否正确。
- 按照清算口径重新计算销售房地产所取得的增值额, 根据超率累进税率计算应计提土地增值税, 并与已计提金额进行比较。
- 利用内部税务专家的工作, 评估重要房地产项目土地增值税计提金额的合理性。

### 四、其他信息

金地集团管理层对其他信息负责。其他信息包括2017年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息, 我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计, 我们的责任是阅读其他信息, 在此过程中, 考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作, 如果我们确定其他信息存在重大错报, 我们应当报告该事实。在这方面, 我们无任何事项需要报告。



## 审计报告 - 续

德师报(审)字(18)第 P02734 号  
(第 5 页, 共 6 页)

### 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

金地集团管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估金地集团的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算金地集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督金地集团的财务报告过程。

### 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对金地集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致金地集团不能持续经营。

## 审计报告 - 续

德师报(审)字(18)第 P02734 号  
(第 6 页, 共 6 页)

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

- (5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露), 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就金地集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明, 并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项, 以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中, 我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要, 因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项, 除非法律法规禁止公开披露这些事项, 或在极少数情形下, 如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处, 我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海

中国注册会计师  
(项目合伙人)

中国注册会计师

2018年4月16日

2017年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(五)1	27,406,030,533.77	21,564,986,458.13	短期借款	(五)17	2,350,969,617.41	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	62,107,124.92	61,154,986.63	应付票据	(五)18	-	12,291,671.40
预付款项	(五)3	3,469,476,069.23	3,871,387,617.25	应付账款	(五)19	9,954,085,901.55	13,394,774,936.84
应收保费		-	-	预收款项	(五)20	57,948,241,014.05	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)21	1,476,925,009.19	875,589,128.73
应收股利	(五)4	35,000,000.00	-	应交税费	(五)22	2,046,082,803.08	2,442,414,754.27
其他应收款	(五)5	49,681,122,300.09	20,696,960,201.73	应付利息	(五)23	541,625,449.45	400,576,233.59
买入返售金融资产		-	-	应付股利	(五)24	30,505,421.60	46,918,652.93
存货	(五)6	84,183,097,866.10	71,776,661,992.42	其他应付款	(五)25	19,086,417,248.64	15,850,250,947.81
持有待售资产		-	-	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)7	5,139,636,957.44	6,773,981,164.49	代理买卖证券款		-	-
流动资产合计		169,976,470,851.55	124,745,132,420.65	代理承销证券款		-	-
非流动资产：				持有待售负债		-	-
发放贷款及垫款	(五)8	1,473,358,811.91	924,019,497.33	一年内到期的非流动负债	(五)26	11,059,211,960.90	7,246,382,077.30
可供出售金融资产	(五)9	203,531,544.60	192,857,485.90	其他流动负债		-	-
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		104,494,064,425.87	68,616,172,112.17
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(五)10	15,406,356,064.42	9,882,742,980.77	长期借款	(五)27	17,362,836,326.52	10,108,690,389.32
投资性房地产	(五)11	16,317,595,007.00	14,773,540,740.00	应付债券	(五)28	22,039,610,313.28	18,417,982,920.89
固定资产	(五)12	1,123,163,641.16	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)13	48,075,569.71	38,949,751.89	递延收益		-	-
开发支出		-	-	递延所得税负债	(五)15	3,548,090,493.50	3,387,541,847.86

2017年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
商誉		-	-	其他非流动负债	(五)29	2,541,500,000.00	-
长期待摊费用	(五)14	65,313,970.16	77,207,132.42	非流动负债合计		45,492,037,133.30	31,914,215,158.07
递延所得税资产	(五)15	2,241,350,996.94	1,639,354,376.78	负债合计		149,986,101,559.17	100,530,387,270.24
其他非流动资产	(五)16	1,086,850,000.00	165,257,899.47	股东权益：			
非流动资产合计		37,965,595,605.90	28,889,126,516.60	股本	(五)30	4,514,583,572.00	4,513,631,772.00
				其他权益工具	(五)31	84,635,169.54	95,325,455.65
				其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积	(五)32	3,455,701,136.44	3,615,861,962.43
				减：库存股		-	-
				其他综合收益	(五)33	263,665,481.00	443,748,762.50
				专项储备		-	-
				盈余公积	(五)34	2,174,040,296.18	1,875,472,664.24
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(五)35	30,271,432,294.23	26,886,865,734.15
				归属于母公司股东权益合计		40,764,057,949.39	37,430,906,350.97
				少数股东权益		17,191,906,948.89	15,672,965,316.04
				股东权益合计		57,955,964,898.28	53,103,871,667.01
资产总计		207,942,066,457.45	153,634,258,937.25	负债和股东权益总计		207,942,066,457.45	153,634,258,937.25

附注为财务报表的组成部分

第 7 页至第 161 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12月31日

## 母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		7,156,609,761.55	9,596,178,329.08	短期借款		387,500,000.00	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		22,975.94	32,842.83	应付账款		3,348,334.65	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		699,030,610.00	302,523,021.89
应收股利		-	19,826,888.91	应交税费		17,240,205.37	11,164,421.66
其他应收款	(十五)1	72,549,633,026.85	45,698,639,327.57	应付利息		504,778,097.45	382,561,833.64
存货		2,935,905.85	2,935,905.85	应付股利		-	-
持有待售资产		-	-	其他应付款		29,791,197,593.25	24,133,584,051.41
一年内到期的非流动资产		-	-	持有待售负债		-	-
其他流动资产		100,067,657.47	2,200,063,181.63	一年内到期的非流动负债		10,579,400,549.57	6,432,140,000.00
流动资产合计		79,809,559,639.80	57,517,966,311.97	其他流动负债		-	-
非流动资产：				流动负债合计		41,982,967,324.68	31,519,387,212.07
可供出售金融资产	(十五)2	100,000,000.00	-	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		16,761,500,000.00	9,650,320,000.00
长期应收款		-	-	应付债券		20,746,793,587.90	18,255,977,599.01
长期股权投资	(十五)3	21,309,718,618.69	23,957,515,721.52	其中：优先股		-	-
投资性房地产	(十五)4	511,793,704.00	429,000,000.00	永续债		-	-
固定资产		125,381,713.16	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		125,582,375.02	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		37,633,875,962.92	28,011,181,548.03
商誉		-	-	负债合计		79,616,843,287.60	59,530,568,760.10
长期待摊费用		2,735,727.89	3,670,238.87	股东权益：			
递延所得税资产		243,899,770.87	136,295,770.86	股本		4,514,583,572.00	4,513,631,772.00
其他非流动资产		-	-	其他权益工具		-	2,321,153.87
非流动资产合计		22,293,529,534.61	24,666,841,649.98	其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积		6,393,083,122.86	6,385,841,162.99
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积		2,174,040,296.18	1,875,472,664.24
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(十五)5	9,404,538,895.77	9,876,972,448.75
				股东权益合计		22,486,245,886.81	22,654,239,201.85
资产总计		102,103,089,174.41	82,184,807,961.95	负债和股东权益总计		102,103,089,174.41	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	本年发生额	上年发生额(已重述)
一、营业总收入		37,662,182,016.11	55,508,501,670.26
其中：营业收入	(五)36	37,332,209,455.65	55,329,480,540.77
利息收入	(五)37	329,972,560.46	179,021,129.49
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
减：营业总成本		24,547,375,371.97	39,133,263,242.45
其中：营业成本	(五)36	24,547,375,371.97	39,133,263,242.45
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)38	3,486,566,002.24	4,999,003,061.59
销售费用	(五)39	1,242,554,791.21	1,176,797,307.51
管理费用	(五)40	2,651,561,846.79	1,590,997,859.81
财务费用	(五)41	(117,609,774.82)	(136,052,036.57)
资产减值损失	(五)42	(39,769,935.47)	611,583,438.98
加：公允价值变动收益	(五)43	784,214,328.57	546,196,107.53
投资收益	(五)44	4,949,935,694.58	2,434,079,850.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,662,693,082.80	1,471,525,070.01
资产处置收益	(五)45	32,315.53	348,210.29
其他收益	(五)46	30,344,744.93	-
二、营业利润		11,656,030,797.80	11,113,532,964.69
加：营业外收入	(五)47	107,753,441.56	148,308,673.11
减：营业外支出	(五)48	83,508,386.06	56,584,394.99
三、利润总额		11,680,275,853.30	11,205,257,242.81
减：所得税费用	(五)49	2,202,978,922.10	2,629,407,149.21
四、净利润		9,477,296,931.20	8,575,850,093.60
(一)按持续经营分类			
1.持续经营净利润		9,477,296,931.20	8,575,850,093.60
2.终止经营净利润		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.少数股东损益		2,634,620,498.78	2,275,389,375.05
2.归属于母公司股东的净利润		6,842,676,432.42	6,300,460,718.55
五、其他综合收益的税后净额	(五)50	(171,473,477.49)	57,728,602.77
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		(180,083,281.50)	115,559,277.72
(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		(180,083,281.50)	115,559,277.72
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		22,346,883.10	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		24,490,372.38	(6,229,163.77)
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		(226,920,536.98)	121,788,441.49
6.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		8,609,804.01	(57,830,674.95)
六、综合收益总额		9,305,823,453.71	8,633,578,696.37
归属于母公司股东的综合收益总额		6,662,593,150.92	6,416,019,996.27
归属于少数股东的综合收益总额		2,643,230,302.79	2,217,558,700.10
七、每股收益			
(一)基本每股收益		1.52	1.40
(二)稀释每股收益		1.52	1.40

附注为财务报表的组成部分

母公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额(已重述)
一、营业收入	(十五)6	323,946,660.56	324,017,978.55
减：营业成本	(十五)6	37,415,029.24	510,486.16
税金及附加		10,673,697.24	10,839,887.65
销售费用		-	-
管理费用		947,762,048.73	322,868,622.13
财务费用		(258,031,025.71)	(21,933,253.69)
资产减值损失		(142,507.71)	(1,864,434.27)
加：公允价值变动收益		82,793,704.00	13,658,004.76
投资收益	(十五)7	3,234,997,863.46	1,849,507,833.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(6,221,455.74)	111,493,692.37
资产处置收益		8,737.85	271,556.64
其他收益		7,030,525.13	-
二、营业利润		2,911,100,249.21	1,877,034,065.28
加：营业外收入		2,089,394.00	3,336,512.86
减：营业外支出		3,000,000.00	2,000,000.00
三、利润总额		2,910,189,643.21	1,878,370,578.14
减：所得税费用		(75,486,676.15)	7,945,172.55
四、净利润		2,985,676,319.36	1,870,425,405.59
(一)持续经营净利润		2,985,676,319.36	1,870,425,405.59
(二)终止经营净利润		-	-
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		2,985,676,319.36	1,870,425,405.59
七、每股收益			
(一)基本每股收益		不适用	不适用
(二)稀释每股收益		不适用	不适用

附注为财务报表的组成部分

## 合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
<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		66,248,556,681.05	51,374,221,910.16
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		329,972,560.46	179,021,129.49
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(五)51(1)	50,513,910,297.33	24,845,197,955.41
经营活动现金流入小计		117,092,439,538.84	76,398,440,995.06
购买商品、接受劳务支付的现金		40,928,704,452.43	24,355,111,928.07
客户贷款及垫款净增加额		642,835,185.12	204,576,144.24
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		2,440,792,307.23	1,775,603,675.50
支付的各项税费		9,455,025,500.00	5,390,005,474.21
支付其他与经营活动有关的现金	(五)51(2)	70,613,816,294.35	27,591,438,190.25
经营活动现金流出小计		124,081,173,739.13	59,316,735,412.27
经营活动产生的现金流量净额	(五)52(1)	(6,988,734,200.29)	17,081,705,582.79
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		33,347,180,255.80	22,645,787,298.79
取得投资收益收到的现金		1,447,797,369.41	624,659,354.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,997,216.97	1,230,511.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)52(3)	555,769,097.47	-
收到其他与投资活动有关的现金	(五)51(3)	443,069,978.52	539,989,359.61
投资活动现金流入小计		35,796,813,918.17	23,811,666,525.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		500,808,680.53	922,454,719.01
投资支付的现金		33,745,929,161.40	23,533,137,605.60
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)52(2)	568,480,714.43	243,923,654.72
支付其他与投资活动有关的现金	(五)51(4)	235,858,108.91	77,070,547.34
投资活动现金流出小计		35,051,076,665.27	24,776,586,526.67
投资活动产生的现金流量净额		745,737,252.90	(964,920,001.44)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		354,866,466.14	519,907,251.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		348,993,860.14	424,438,392.93
取得借款收到的现金		22,342,983,729.37	12,853,954,936.80
发行债券收到的现金		9,849,079,423.49	7,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)51(5)	272,057,254.87	350,900,548.01
筹资活动现金流入小计		32,818,986,873.87	21,524,762,736.74
偿还债务支付的现金		13,745,648,207.07	24,363,921,922.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,941,168,869.08	4,582,025,941.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		657,573,872.50	731,725,698.72
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)51(6)	661,562,368.11	2,130,767,914.33
筹资活动现金流出小计		20,348,379,444.26	31,076,715,778.28
筹资活动产生的现金流量净额		12,470,607,429.61	(9,551,953,041.54)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		(101,093,078.61)	50,887,065.36
<b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>		6,126,517,403.61	6,615,719,605.17
加：年初现金及现金等价物余额	(五)52(4)	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	(五)52(4)	27,287,308,971.09	21,160,791,567.48

附注为财务报表的组成部分



## 母公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
<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		332,365,400.43	393,149,615.42
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		30,915,706,206.96	28,769,044,988.50
经营活动现金流入小计		31,248,071,607.39	29,162,194,603.92
购买商品、接受劳务支付的现金		21,144,836.58	65,646,662.50
支付给职工以及为职工支付的现金		371,583,818.60	164,628,066.74
支付的各项税费		335,359,363.18	153,870,865.12
支付其他与经营活动有关的现金		48,738,793,496.91	19,809,771,445.78
经营活动现金流出小计		49,466,881,515.27	20,193,917,040.14
经营活动产生的现金流量净额		(18,218,809,907.88)	8,968,277,563.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		19,032,068,198.42	16,667,631,798.90
取得投资收益收到的现金		2,504,724,316.34	1,886,931,352.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		137,807.15	49,416.46
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		21,536,930,321.91	18,554,612,567.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,582,190.22	2,126,178.97
投资支付的现金		14,656,174,591.00	19,277,917,232.00
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		14,657,756,781.22	19,280,043,410.97
投资活动产生的现金流量净额		6,879,173,540.69	(725,430,843.58)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		5,872,606.00	95,468,859.00
取得借款收到的现金		17,913,000,000.00	11,967,000,000.00
发行债券收到的现金		8,500,000,000.00	7,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,213,027.47	121,946,383.40
筹资活动现金流入小计		26,420,085,633.47	19,984,415,242.40
偿还债务支付的现金		12,537,051,671.40	22,565,559,424.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,963,281,670.06	3,617,450,300.51
支付其他与筹资活动有关的现金		18,464,123.21	7,661,386.17
筹资活动现金流出小计		17,518,797,464.67	26,190,671,110.77
筹资活动产生的现金流量净额		8,901,288,168.80	(6,206,255,868.37)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		(7,341.67)	141,328.33
<b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>		(2,438,355,540.06)	2,036,732,180.16
加：年初现金及现金等价物余额		9,594,965,301.61	7,558,233,121.45
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>		7,156,609,761.55	9,594,965,301.61

附注为财务报表的组成部分

## 合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,513,631,772.00	-	-	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、本年年初余额	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、本年增减变动金额	951,800.00	-	-	(10,690,286.11)	(160,160,825.99)	(180,083,281.50)	298,567,631.94	3,384,566,560.08	-	1,518,941,632.85	4,852,093,231.27
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(180,083,281.50)	-	6,842,676,432.42	-	2,643,230,302.79	9,305,823,453.71
(二)股东投入和减少资本	951,800.00	-	-	(10,690,286.11)	(160,160,825.99)	-	-	-	-	106,749,794.44	(63,149,517.66)
1. 股东投入的普通股	951,800.00	-	-	-	7,241,959.87	-	-	-	-	270,712,009.21	278,905,769.08
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	(10,690,286.11)	-	-	-	-	-	-	(10,690,286.11)
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,145,798.73)	(20,145,798.73)
4. 其他	-	-	-	-	(167,402,785.86)	-	-	-	-	(143,816,416.04)	(311,219,201.90)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	298,567,631.94	(3,458,109,872.34)	-	(1,231,038,464.38)	(4,390,580,704.78)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	298,567,631.94	(298,567,631.94)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(3,159,542,240.40)	-	(1,231,038,464.38)	(4,390,580,704.78)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	84,635,169.54	3,455,701,136.44	263,665,481.00	2,174,040,296.18	30,271,432,294.23	-	17,191,906,948.89	57,955,964,898.28

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

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

附注为财务报表的组成部分

母公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本金额								
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	4,513,631,772.00	-	-	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、本年初余额	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、本年增减变动金额	951,800.00	-	-	(2,321,153.87)	7,241,959.87	-	298,567,631.94	(472,433,552.98)	(167,993,315.04)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	2,985,676,319.36	2,985,676,319.36
(二)股东投入和减少资本	951,800.00	-	-	(2,321,153.87)	7,241,959.87	-	-	-	5,872,606.00
1. 股东投入的普通股	951,800.00	-	-	-	7,241,959.87	-	-	-	8,193,759.87
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	(2,321,153.87)	-	-	-	-	(2,321,153.87)
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	298,567,631.94	(3,458,109,872.34)	(3,159,542,240.40)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	298,567,631.94	(298,567,631.94)	-
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)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,393,083,122.86	-	2,174,040,296.18	9,404,538,895.77	22,486,245,886.81

## 母公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

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

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。按照《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》(国发〔2015〕33号)和《国务院办公厅关于加快推进“三证合一”登记制度改革的意见》(国办发〔2015〕50号)的要求,公司已完成换发加载统一社会信用代码的营业执照,统一社会信用代码为914403001921816342。

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。

合并及母公司财务报表已于2018年4月16日经公司董事会批准。

本年度公司主要子公司的详细情况参见附注(七)。本年度公司新增163家子公司,减少18家子公司,详细情况参见附注(六)。

## (二) 财务报表编制基础

### 编制基础

公司执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。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 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## (三) 重要会计政策和会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

### 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，列入其他综合收益的“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

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

9.2 外币财务报表折算

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

9、外币业务和外币报表折算 - 续

9.2 外币财务报表折算 - 续

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

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

10、金融工具

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

10.1 实际利率法

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

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

10.2 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

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

10.2.2 持有至到期投资

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

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

10.2.3 贷款和应收款项

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.2.4 可供出售金融资产

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

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

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

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

10.3 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3 金融资产减值 - 续

- 以摊余成本计量的金融资产减值

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

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

- 可供出售金融资产减值

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

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

- 以成本计量的金融资产减值

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

(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)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)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房地产开发成本、房地产开发产品、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

库存商品及库存材料发出时，采用加权平均法确定其实际成本。房地产开发产品发出时，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

当公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时, 将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件: (1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售; (2)出售极可能发生, 即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的, 无论出售后是否保留部分权益性投资, 在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时, 在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别, 在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

公司以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的, 恢复以前减记的金额, 并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销, 持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产, 分类为持有待售的部分自分类为持有待售之日起不再采用权益法核算。

#### 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。

(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

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。

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。

(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

14.3.1 按成本法核算的长期股权投资

母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。

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资

除全部或部分分类为持有待售资产的对联营企业和合营企业的投资外，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。

(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 按权益法核算的长期股权投资 - 续

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。

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。

(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 - 续**

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。

**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。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**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。

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

当固定资产处置时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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**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。

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。

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，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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要退回时，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、资产证券化业务**

公司以其特定期间内物业项目之《物业服务合同》项下享有的全部物业服务费收入(“底层资产”)作为还款来源，由特定目的实体向投资者发行优先级资产支持证券，公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。公司作为底层资产服务商，提供资产维护和日常管理、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。底层资产优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的底层资产作为次级资产支持证券的收益，归公司所有。公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**29、资产证券化业务 - 续**

在运用证券化金融资产的会计政策时，公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及公司对该实体行使控制权的程度：

- 当公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，公司予以终止确认该金融资产；
- 当公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，公司继续确认该金融资产；
- 如公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果公司并未保留控制权，公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

**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。

**31、重要会计政策变更**

公司于2017年5月28日开始采用财政部于2017年新颁布的《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，于2017年6月12日开始采用财政部于2017年修订的《企业会计准则第16号—政府补助》。此外，本财务报表还按照财政部2017年12月25日颁布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会(2017)30号，以下简称“财会30号文件”)编制。

持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对持有待售类别的非流动资产或处置组的分类、计量作出了具体规定，要求在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，在附注中详细披露持有待售非流动资产或处置组、终止经营的信息。该准则要求采用未来适用法处理，未对可比年度财务报表产生影响。

政府补助

执行《企业会计准则第16号-政府补助》(修订)之前，公司的政府补助均计入营业外收入。

执行《企业会计准则第16号-政府补助》(修订)后，与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理，该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

31、重要会计政策变更 - 续

资产处置损益的列报

在财会 30 号文件发布以前,公司出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组时确认的处置利得或损失,以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失,在“营业外收入”或“营业外支出”项目列报。在财会 30 号文件发布以后,公司出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组时确认的处置利得或损失,以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失,在“资产处置收益”项目列报。对于上述列报项目的变更,公司采用追溯调整法进行会计处理,并对上年比较数据进行调整。

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税(注 1)	销售额为纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用,财政部和国家税务总局另有规定的除外。 一般计税:应纳税额为当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额。 简易计税:按照销售额和征收率计算应纳税额,并不得抵扣进项税额。	税率: 17%、13%、11%、6% 征收率: 5%或 3%
营业税	提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的营业额	5%或 3%
城市维护建设税	实际缴纳的营业税、增值税税额	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	按公司所在地政策缴纳
土地增值税(注 2)	销售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。

(四) 税项 - 续

1、主要税种及税率 - 续

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

注3：公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的说明：

纳税主体名称	所得税税率
中国香港子公司	16.5%
美国子公司	(注)

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

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
现金：		
人民币	6,018,237.02	1,842,889.99
港币	74,481.14	20,213.40
美元	165,377.21	39,259.81
欧元	35,711.12	32,474.73
英镑	17,295.02	16,763.52
小计	6,311,101.51	1,951,601.45
银行存款：		
人民币	25,357,430,733.45	20,013,588,962.41
港币	494,942,527.45	806,936,343.94
美元	1,474,621,152.34	408,314,659.68
欧元	3,456.34	-
小计	27,326,997,869.58	21,228,839,966.03
其他货币资金(注)：		
人民币	72,721,562.68	334,194,890.65
小计	72,721,562.68	334,194,890.65
合计	27,406,030,533.77	21,564,986,458.13
其中：存放在境外的款项总额	1,661,304,659.60	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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
组合1	7,085,686.66	10.90	-	-	7,085,686.66	11,903,100.00	18.67	-	-	11,903,100.00
组合2	57,917,303.42	89.10	2,895,865.16	5.00	55,021,438.26	51,844,091.55	81.33	2,592,204.92	5.00	49,251,886.63
小计	65,002,990.08	100.00	2,895,865.16	4.45	62,107,124.92	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	65,002,990.08	100.00	2,895,865.16	4.45	62,107,124.92	63,747,191.55	100.00	2,592,204.92	4.07	61,154,986.63

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
组合2	57,917,303.42	2,895,865.16	5.00	51,844,091.55	2,592,204.92	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 709,348.63 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 341,473.84 元，本年转销坏账准备金额人民币 2,199.56 元；因合并范围变更影响，减少坏账准备金额人民币 62,014.99 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
客户1	12,527,595.00	19.27	626,379.75
客户2	4,100,000.00	6.31	205,000.00
客户3	2,667,933.61	4.10	133,396.68
客户4	1,785,000.00	2.75	89,250.00
客户5	1,492,722.55	2.30	74,636.13
合计	22,573,251.16	34.73	1,128,662.56

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,039,993,153.63	87.62	3,829,205,885.72	98.91
1至2年	412,251,319.44	11.88	35,912,673.09	0.93
2至3年	11,359,095.64	0.33	2,644,635.59	0.07
3年以上	5,872,500.52	0.17	3,624,422.85	0.09
合计	3,469,476,069.23	100.00	3,871,387,617.25	100.00

2017年12月31日，账龄超过一年的重要预付款项为人民币361,425,700.00元，系预付沈阳市浑南新区土地储备交易中心的土地价款，土地使用权证尚在办理中。

(2) 按预付对象归集年末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
沈阳市浑南新区土地储备交易中心	987,034,514.20	28.44
天津市滨海新区土地发展中心	710,850,000.00	20.49
沈阳市财政局	673,679,185.00	19.42
沈阳市土地交易中心	358,812,068.00	10.34
杭州宇优商业管理有限公司	22,384,604.05	0.65
合计	2,752,760,371.25	79.34

4、应收股利

单位：人民币元

被投资方名称	年末余额	年初余额
金地集团金华众达房地产开发有限公司	35,000,000.00	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	12,422,843.73	0.02	12,422,843.73	100.00	-	12,422,843.73	0.06	12,422,843.73	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	48,642,107,178.57	97.78	-	-	48,642,107,178.57	19,722,987,054.66	95.00	-	-	19,722,987,054.66
组合 2	1,090,764,351.89	2.19	54,543,518.78	5.00	1,036,220,833.11	1,025,236,949.89	4.94	51,263,802.82	5.00	973,973,147.07
小计	49,732,871,530.46	99.97	54,543,518.78	0.11	49,678,328,011.68	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	3,102,499.45	0.01	308,211.04	9.93	2,794,288.41	-	-	-	-	-
合计	49,748,396,873.64	100.00	67,274,573.55	0.14	49,681,122,300.09	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

5、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款分类披露 - 续

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	1,090,764,351.89	54,543,518.78	5.00	1,025,236,949.89	51,263,802.82	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 9,176,027.68 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 5,467,415.90 元，本年转销坏账准备金额人民币 32,040.60 元；因合并范围变更影响，减少坏账准备金额人民币 88,644.18 元。

(3) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

其他应收款性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	38,502,054,679.04	17,721,287,701.46
保证金、押金	9,825,306,748.41	1,391,965,007.76
备用金	159,412,167.52	86,193,717.48
代垫款	1,161,636,711.07	1,506,961,616.97
合作诚意金	28,851,522.95	6,746,265.42
其他	71,135,044.65	47,492,539.19
合计	49,748,396,873.64	20,760,646,848.28

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
上海祝金房地产发展有限公司	关联方往来款	3,375,079,358.39	1 年以内	6.79	-
天津土地交易中心	土地保证金	2,254,000,000.00	1 年以内	4.53	-
北京市土地整理储备中心	土地保证金	2,075,700,000.00	1 年以内	4.17	-
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	关联方往来款	1,308,500,000.00	1 年以内	2.63	-
南京矿利金房地产有限公司	关联方往来款	1,282,350,000.00	1 年以内	2.58	-
合计		10,295,629,358.39		20.70	



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料	10,746,216.74	-	10,746,216.74	7,021,536.40	-	7,021,536.40
库存商品	790,833.66	-	790,833.66	1,880,799.50	-	1,880,799.50
房地产开发成本	71,266,793,005.73	17,000,867.98	71,249,792,137.75	55,210,400,278.37	430,130,572.11	54,780,269,706.26
房地产开发产品	13,252,180,332.06	330,411,654.11	12,921,768,677.95	17,654,256,511.75	666,766,561.49	16,987,489,950.26
合计	84,530,510,388.19	347,412,522.09	84,183,097,866.10	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)	年初余额	年末余额
广州荔湖城	2010年3月	2018年6月	137.43	1,639,319,646.01	1,693,435,872.43
广州华美牛奶厂项目	2015年8月	2018年1月	35.02	2,518,093,782.36	2,702,226,470.71
东莞湖山大境	2010年6月	2018年5月	41.09	881,910,508.96	234,982,360.23
佛山珑悦	2013年4月	2018年12月	25.63	1,258,874,059.65	201,876,159.79
佛山大沥盐步项目	2014年4月	2018年12月	32.64	1,818,110,142.20	557,915,907.88
珠海扑满花园	2011年10月	2018年12月	17.71	267,619,821.23	314,178,374.29
珠海斗门香海湾花园	2014年5月	2018年6月	20.81	865,086,078.52	618,986,961.48
珠海动力港	2005年8月	2019年12月	12.52	65,575,124.05	67,822,806.24
上海天境	2010年7月	2018年1月	77.33	1,506,267,089.82	1,629,202,719.27
绍兴自在城	2010年8月	2019年3月	71.14	801,091,371.59	371,814,753.60
常州天际雅居	2011年7月	2019年8月	18.00	363,039,573.63	465,545,418.72
常州格林郡	2011年8月	已竣工	19.55	389,339,326.86	-
郑州金地格林小城	2014年11月	2018年11月	30.04	614,583,025.28	539,374,741.83
长沙格林公馆	2015年4月	2018年6月	6.65	482,967,215.74	315,759,032.15
长沙三千府	2011年3月	2018年3月	41.58	313,333,825.28	484,428,962.69
沈阳滨河国际社区	2008年4月	已竣工	82.00	494,227,785.84	-
沈阳锦城	2013年4月	2018年9月	26.20	503,050,802.22	271,319,631.11
沈阳檀悦	2014年9月	2018年12月	17.86	435,882,396.33	270,463,505.87
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	2015年5月	2018年6月	30.47	934,953,992.07	724,235,251.34
天津长湖湾	2012年3月	2019年3月	34.54	780,914,391.04	796,716,793.26
天津双港	2014年4月	已竣工	17.47	356,084,197.49	-
西安湖城大境	2009年5月	2018年3月	92.77	937,491,780.00	749,437,984.23
西安西洋公元	2011年2月	2018年12月	223.03	5,105,276,402.76	5,822,981,718.35
西安大寨路	2015年1月	2019年5月	66.70	347,600,860.02	410,200,401.96
昆明海埂路项目	2013年9月	2018年12月	55.43	1,447,650,228.30	1,296,667,772.63
烟台格林世界	2013年3月	2018年5月	34.92	384,510,916.56	725,394,794.63
武汉澜菲溪岸	2010年7月	2018年4月	41.75	211,400,599.77	190,703,652.77
郑州金地铂悦	2014年5月	2018年12月	10.82	415,676,289.67	526,532,721.89
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	2018年10月	26.98	820,818,271.15	1,050,181,058.93
西安唐华路项目	2012年11月	2019年12月	46.41	225,182,723.21	249,659,647.00
唐华路二期项目	2016年4月	2018年5月	27.38	854,360,217.48	1,023,436,341.39
上海自在城	2013年8月	2018年9月	70.31	1,581,225,503.85	1,160,222,122.65
沈阳艺境	2013年5月	2018年9月	35.48	540,823,883.97	492,348,840.35
沈阳鸭绿江	2014年5月	2020年12月	16.71	353,803,038.14	55,861,934.52
杭州金地左邻右里	2014年12月	已竣工	12.20	388,663,619.44	-
宁波艺境二期	2016年3月	已竣工	2.19	141,760,177.36	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、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)	年初余额	年末余额
淮安金地中心	2016年3月	2020年12月	16.30	270,785,147.79	356,386,331.07
南京河西项目	2016年5月	2019年6月	53.42	2,046,015,218.23	2,202,312,133.23
上海松江车墩	2016年5月	2018年12月	13.20	916,126,221.70	1,117,776,131.05
上海尚华庭	2016年3月	2018年12月	35.10	2,457,058,712.34	2,808,726,942.92
仙林湖项目	2013年11月	2018年6月	53.60	1,046,079,986.90	1,060,030,469.96
杭州艺华年佳苑	2015年5月	2018年9月	20.69	1,491,792,734.46	854,302,225.91
沈阳长白岛项目	2016年4月	2018年5月	8.94	511,449,320.21	517,469,339.38
深圳圳埔岭项目	2013年9月	2018年7月	42.67	2,228,580,134.32	2,104,581,673.59
东莞万江汾溪河项目	2016年5月	2018年6月	16.24	738,645,956.45	901,511,850.69
东莞林森艺境花园	2016年11月	2018年9月	24.60	1,292,906,444.72	1,400,794,006.98
嘉兴艺境	2016年10月	2018年12月	15.50	546,203,302.48	740,982,165.61
双峰道项目(注)	未开工	2020年3月	68.51	152,498,731.70	-
艺境西 A2A3 项目 1 期(注)	2017年7月	2018年11月	19.27	537,711,266.98	-
南京七里桥项目	2015年8月	已竣工	14.28	1,030,309,523.80	-
宁波湿地 E8 地块	2016年7月	2018年8月	11.96	829,829,194.69	938,228,865.78
武汉悦江时代	2016年5月	2019年4月	69.32	2,904,945,096.94	3,598,756,722.19
大运河府	2016年3月	2019年12月	22.51	1,482,760,089.91	1,689,891,248.89
新桥 B 项目(注)	2016年9月	2019年5月	27.23	1,749,562,006.78	-
上海嘉定产业园项目(恒动)(注)	2016年11月	2018年3月	4.83	198,473,062.22	-
西安裴家崆项目	2017年9月	2019年9月	27.75	-	1,035,400,236.11
大兴项目	未开工	2020年11月	54.91	-	3,609,937,942.75
杭州近江项目	未开工	2020年1月	9.00	-	585,774,192.19
The Blake Project	2017年11月	2019年7月	3.06	-	79,613,913.98
金盏项目	未开工	2019年11月	48.79	-	3,015,356,636.39
广州番禺万博项目	2017年4月	2019年12月	30.42	-	2,020,162,903.21
广州白云新市华盛项目	2017年6月	2019年10月	13.50	-	911,006,413.12
天津滨海北疆项目	未开工	2020年8月	33.23	-	74,557,460.07
大渡口项目-琅泽	2017年9月	2019年5月	73.84	-	3,071,231,552.79
大渡口项目-佳誉	2017年7月	2019年10月	57.46	-	1,940,331,487.42
沈阳金地名著项目	2017年9月	2020年12月	4.47	-	167,964,746.44
金地名悦轩项目	未开工	2020年12月	16.59	-	893,150,414.47
周家沟项目	2017年12月	2019年1月	11.31	-	302,293,270.78
苏州通安项目一期	未开工	2019年12月	12.44	-	712,547,628.39
金地都会艺境	未开工	2019年8月	12.14	-	634,370,696.86
下沙西地块	2017年12月	2020年1月	23.18	-	1,238,424,696.63
杭州九堡项目	2017年12月	2020年12月	53.18	-	1,824,784,509.33
惠州艺镜公馆项目	未开工	2019年4月	3.19	-	96,506,325.00
金地艺境花园	未开工	2019年5月	12.35	-	223,660,255.20
金悦尚苑项目	2017年4月	2019年12月	39.15	-	1,554,792,212.18
2400 Barranca Project	未开工	2018年12月	1.33	-	112,412,988.02
沈阳檀郡西	未开工	2021年12月	42.00	12,739.50	92,916,062.60
嘉兴余新项目	2017年4月	2018年12月	15.03	6,220,096.71	724,980,483.57
其他				72,684,772.08	38,951,156.79
合计				55,210,400,278.37	71,266,793,005.73

注: 系因处置子公司而减少。

## (五) 合并财务报表项目注释 - 续

## 6、存货 - 续

## (1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳天悦湾	2016年7月	456,982,581.26	24,124,887.79	54,190,432.53	426,917,036.52
珠海扑满花园	2017年12月	145,133,136.10	118,420,977.38	72,779,869.34	190,774,244.14
珠海动力港	2014年9月	92,223,983.17	-	2,443,881.64	89,780,101.53
佛山天玺	2013年9月	371,367,689.19	5,910,530.94	196,738,944.25	180,539,275.88
广州荔湖城	2017年12月	422,343,171.29	365,687,133.08	369,987,018.85	418,043,285.52
东莞林村项目	2016年10月	578,407,771.85	-	59,274,328.56	519,133,443.29
东莞虎门慧盈项目	2016年10月	193,423,141.70	-	75,406,593.56	118,016,548.14
东莞湖山大境	2017年12月	109,575,161.92	892,376,570.46	687,248,710.34	314,703,022.04
上海格林郡	2009年5月	212,182,010.88	113,395.51	278,395.51	212,017,010.88
上海格林世界	2011年12月	60,096,845.25	697,244.82	16,279,104.10	44,514,985.97
上海天御	2011年11月	57,048,745.09	1,206,499.73	36,753,720.16	21,501,524.66
上海天境	2017年11月	2,216,893,651.62	21,594,309.71	996,090,941.57	1,242,397,019.76
上海艺华年	2016年12月	630,682,191.38	5,373,529.15	513,665,172.56	122,390,547.97
绍兴自在城	2017年12月	333,164,163.36	768,889,270.07	984,184,795.63	117,868,637.80
余姚澜悦	2014年12月	92,753,723.65	2,421,481.06	79,413,273.04	15,761,931.67
慈溪鸿悦	2014年10月	468,554,142.93	3,179,363.78	7,773,615.54	463,959,891.17
常州天际雅居	2014年12月	579,385,910.84	10,090,225.33	574,702,431.46	14,773,704.71
常州格林郡	2017年5月	25,412,947.88	490,784,539.76	478,630,582.94	37,566,904.70
扬州艺境	2015年6月	88,443,311.37	352,629.21	33,838,952.58	54,956,988.00
长沙三千府	2017年3月	286,932,720.87	267,404,278.82	400,776,624.36	153,560,375.33
沈阳九溪公馆	2014年9月	88,266,189.78	-	19,222,939.12	69,043,250.66
沈阳滨河国际社区	2017年11月	552,054,045.42	590,297,699.06	617,553,361.50	524,798,382.98
沈阳名京	2013年12月	94,323,631.61	-	1,110,491.99	93,213,139.62
沈阳铂悦	2016年10月	153,748,982.79	883,850.80	66,471,030.88	88,161,802.71
沈阳锦城	2017年12月	150,451,341.11	446,767,203.72	493,895,212.71	103,323,332.12
沈阳滨河左岸	2015年10月	56,288,352.22	-	31,899,581.64	24,388,770.58
北京朗悦	2015年7月	171,416,124.32	2,673,683.15	54,973,365.53	119,116,441.94
天津国际广场	2016年12月	473,872,734.88	83,462,683.26	71,239,054.49	486,096,363.65
天津长湖湾	2017年12月	107,946,426.52	97,414,190.94	136,280,305.12	69,080,312.34
西安翔悦天下	2016年1月	115,400,865.58	358,581.46	43,926,905.96	71,832,541.08
西安湖城大境	2017年10月	330,610,474.10	154,989,915.51	388,916,839.52	96,683,550.09
大连云锦	2014年11月	156,913,203.68	3,320,342.84	65,836,345.79	94,397,200.73
大连艺境	2015年11月	406,484,213.36	13,920,667.83	128,072,293.02	292,332,588.17
烟台澜悦	2014年10月	408,535,345.05	-	122,836,470.49	285,698,874.56
烟台格林世界	2016年10月	226,672,739.30	-	171,319,266.92	55,353,472.38
京汉1903	2014年6月	144,059,009.79	517,397.46	9,451,572.88	135,124,834.37
武汉澜菲溪岸	2017年8月	209,262,031.67	83,240,218.19	167,648,076.92	124,854,172.94
武汉艺境	2015年11月	205,926,603.92	-	102,403,124.55	103,523,479.37
南京明悦	2016年6月	62,766,149.16	635,602.92	45,739,277.80	17,662,474.28
南京自在城	2015年12月	304,589,668.00	-	61,984,434.76	242,605,233.24
萧山天逸金地城	2017年6月	331,143,469.84	1,580,077,511.80	1,837,506,001.46	73,714,980.18
沈阳檀悦	2017年12月	139,306,228.67	300,298,672.69	321,997,532.66	117,607,368.70
仙林湖项目	2017年12月	18,963,182.07	169,994,371.01	146,105,339.56	42,852,213.52
扬州酩悦	2016年12月	62,551,564.76	14,268,466.04	41,728,861.02	35,091,169.78
杭州金地格林格林	2015年10月	76,274,827.01	444,204.92	76,719,031.93	-

## (五) 合并财务报表项目注释 - 续

## 6、存货 - 续

## (1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
珠海斗门香海湾花园	2017年12月	65,831,035.07	648,508,908.82	515,043,251.73	199,296,692.16
昆明海埂路项目	2017年12月	458,295,513.38	528,198,667.55	750,668,017.09	235,826,163.84
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	2017年12月	224,870,307.89	597,600,711.88	606,043,904.82	216,427,114.95
上海自在城	2017年9月	155,409,388.86	780,996,599.19	251,019,610.23	685,386,377.82
沈阳艺境	2017年9月	598,951,890.77	209,765,254.99	558,011,232.66	250,705,913.10
金地威新公寓	2015年11月	107,085,339.15	761,727.16	104,361,822.83	3,485,243.48
大连汇泉路	2016年12月	332,603,130.81	4,468,318.86	87,259,673.40	249,811,776.27
深圳圳埔岭项目	2016年12月	708,612,185.57	116,933,089.58	142,598,807.14	682,946,468.01
佛山珑悦	2017年12月	302,857,900.60	1,227,838,340.48	1,179,776,853.82	350,919,387.26
佛山大沥盐步项目	2017年12月	133,708,357.32	1,470,723,563.25	1,211,247,171.13	393,184,749.44
慈溪金恒	2016年12月	108,922,140.96	326,721.28	72,061,417.11	37,187,445.13
北京顺义	2016年12月	338,990,557.28	-	155,451,755.50	183,538,801.78
天津双港	2017年10月	53,630,428.25	32,441,801.43	-	86,072,229.68
西安西洋公园	2016年11月	353,741,206.17	8,588,379.10	238,756,998.17	123,572,587.10
南京五华路项目	2016年12月	85,072,634.75	-	51,008,965.41	34,063,669.34
南京七里桥项目	2017年12月	31,059,523.00	997,443,126.58	945,292,642.73	83,210,006.85
杭州金地申花里	2016年6月	93,279,486.09	-	76,436,924.93	16,842,561.16
郑州金地格林小城	2017年12月	91,621,979.18	402,551,677.18	348,602,751.32	145,570,905.04
沈阳鸭绿江	2017年12月	265,781,755.52	370,506,186.31	535,803,650.14	100,484,291.69
大连汇载	2016年12月	72,185,156.04	-	52,064,397.22	20,120,758.82
西安唐华路项目	2017年9月	268,780,401.48	70,250,394.26	193,187,741.27	145,843,054.47
东莞万江汾溪河项目	2017年12月	-	66,329,588.87	23,199,265.31	43,130,323.56
长沙格林公馆	2017年3月	-	315,475,629.79	309,065,983.40	6,409,646.39
杭州艺华年佳苑	2017年7月	-	744,938,042.18	699,268,701.46	45,669,340.72
沈阳长白岛	2017年8月	-	145,779,397.42	138,505,535.48	7,273,861.94
金地西溪风华	2017年12月	-	1,017,781,927.21	983,281,826.40	34,500,100.81
武汉格林东郡	2017年5月	-	677,000,408.96	573,910,663.79	103,089,745.17
宁波艺境二期	2017年9月	-	198,898,551.26	188,625,629.76	10,272,921.50
杭州金地左邻右里	2017年9月	-	578,273,844.44	494,252,866.74	84,020,977.70
唐华路二期项目	2017年9月	-	155,218,380.81	139,917,980.13	15,300,400.68
The Madison		-	303,917,771.70	-	303,917,771.70
其他		334,131,787.40	-	105,765,172.57	228,366,614.83
合计		17,654,256,511.75	18,193,709,140.74	22,595,785,320.43	13,252,180,332.06

## (2) 存货跌价准备

单位: 人民币元

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本(注1)	430,130,572.11	-	-	173,343,231.45	239,786,472.68	17,000,867.98
房地产开发产品(注2)	666,766,561.49	113,805,900.00	239,786,472.68	689,947,280.06	-	330,411,654.11
合计	1,096,897,133.60	113,805,900.00	239,786,472.68	863,290,511.51	239,786,472.68	347,412,522.09

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(2) 存货跌价准备 - 续

注 1: 公司之子公司持有在建上海天境项目, 因结转开发产品而减少跌价准备计人民币 239,786,472.68 元; 在建常州天际雅居项目、常州格林郡项目因本期影响存货价值减少的因素消失而转回前期计提跌价准备计人民币 173,343,231.45 元。

注 2: 公司之子公司持有开发产品慈溪鸿悦项目, 因可变现净值低于开发产品账面金额, 于本年末计提跌价准备计人民币 113,805,900.00 元; 开发产品上海天境项目、上海艺华年项目、萧山天逸金地城项目、常州天际雅居项目、常州格林郡项目因本期影响存货价值减少的因素消失而转回前期计提跌价准备计人民币 78,549,916.72 元; 开发产品慈溪鸿悦项目、上海天境项目、上海艺华年项目、常州天际雅居项目、常州格林郡项目和萧山天逸金地城项目等, 因实现收入而转销跌价准备计人民币 611,397,363.34 元。

(3) 存货年末余额含有借款费用资本化金额参见附注(十四)1。

7、其他流动资产

单位: 人民币元

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	4,347,728,843.74	2,633,634,030.23
理财产品(注 1)	371,908,113.70	3,720,297,134.26
其他投资(注 2)	420,000,000.00	420,050,000.00
合计	5,139,636,957.44	6,773,981,164.49

注 1: 系公司购入的一年内到期的理财产品, 该理财产品可收回金额不确定且无公开市场报价。

注 2: 系公司之子公司作为优先级有限合伙人投资的款项以及向房地产开发项目提供的债权投资。该等投资款均属于贷款及应收款类型的投资。

8、发放贷款及垫款

单位: 人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
发放贷款及垫款	1,617,683,212.73	100.00	144,324,400.82	8.92	1,473,358,811.91	975,268,027.61	100.00	51,248,530.28	5.25	924,019,497.33

注: 本年计提坏账准备金额人民币 94,240,826.13 元, 本年转销坏账准备金额人民币 1,164,955.59 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：人民币元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	203,531,544.60	-	203,531,544.60	192,857,485.90	-	192,857,485.90
按公允价值计量的(注)	-	-	-	23,529,965.62	-	23,529,965.62
按成本计量的	203,531,544.60	-	203,531,544.60	169,327,520.28	-	169,327,520.28
合计	203,531,544.60	-	203,531,544.60	192,857,485.90	-	192,857,485.90

注：系上市公司股票投资，年末该项可供出售权益工具已在公开交易市场全部转让。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、可供出售金融资产 - 续

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

单位：人民币元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
深圳创新科技园有限公司(注1)	7,891,377.88	-	516,975.68	7,374,402.20	-	-	-	-	25.00	-
ZPark Capital II, L.P	-	32,671,000.00	-	32,671,000.00	-	-	-	-	8.94	-
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	-
嘉兴稳嘉捌号股权投资合伙企业(有限合伙)(注2)	1,135,452.29	-	-	1,135,452.29	-	-	-	-	51.33	-
嘉兴稳兴叁拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	8,200,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	8,200,000.00	-	-	-	-	11.55	9,765,617.00
嘉兴稳兴贰拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	1,650,000.00	-	1,650,000.00	-	-	-	-	-	-	-
嘉兴稳兴叁拾捌号投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-	-	-	0.26	-
嘉兴稳兴叁拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-	-	-	0.09	-
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	-
嘉兴稳兴伍拾贰号投资合伙企业(有限合伙)	-	25,000,000.00	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	361,643.83
嘉兴稳兴伍拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00	100,000.00	-	-	-	-	0.28	245,958.90
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	-	-	-	-	-	-	735,219.94
深圳稳鸿投资合伙企业(有限合伙)	2,050,000.00	-	-	2,050,000.00	-	-	-	-	0.93	-
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	-	-	-	-	0.80	-
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	-
嘉兴金瓏八号投资合伙企业(有限合伙)	-	10,100,000.00	-	10,100,000.00	-	-	-	-	1.00	-
合计	169,327,520.28	107,821,000.00	73,616,975.68	203,531,544.60	-	-	-	-	-	11,108,439.67

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12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海荣添房地产发展有限公司	113,149,323.80	-	-	4,485,948.23	-	-	-	-	-	117,635,272.03	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	234,504,876.62	-	-	15,269,125.25	-	-	(98,000,000.00)	-	-	151,774,001.87	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	25,244,313.98	38,760,000.00	-	(6,655,685.27)	-	-	-	-	-	57,348,628.71	-
武汉金地傲楚置业有限公司(注 2)	327,353,502.28	-	-	(1,079,759.29)	-	-	(104,081,633.00)	-	(222,192,109.99)	-	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	89,325,017.81	-	-	3,377,862.89	-	-	(35,000,000.00)	-	-	57,702,880.70	-
北京达成光远置业有限公司	6,318,799.50	-	-	33,696,673.27	-	-	-	-	-	40,015,472.77	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	44,332,183.41	-	-	133,917,782.60	-	-	-	-	-	178,249,966.01	-
上海安泷鑫房地产开发有限公司	960,850.58	-	-	154,796,628.69	-	-	-	-	-	155,757,479.27	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	76,384,946.32	-	-	38,792,139.16	-	-	-	-	-	115,177,085.48	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注 1)	532,054,763.49	-	-	323,554,425.68	22,346,883.10	-	(461,139,885.75)	-	240,173.29	417,056,359.81	-
武汉市金地金泰置业有限公司(注 1)	274,841,022.92	-	-	82,856,425.19	-	-	(237,000,000.00)	-	(3,201,093.44)	117,496,354.67	-
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	102,230,080.31	-	-	152,724,160.00	-	-	-	-	-	254,954,240.31	-
杭州万业置业有限公司	98,079,435.53	-	-	12,214,998.98	-	-	-	-	-	110,294,434.51	-
宁波金鸿房地产发展有限公司	25,867,592.13	-	-	(6,693,367.69)	-	-	-	-	-	19,174,224.44	-
杭州德汇房地产开发有限公司	22,937,919.38	-	-	70,489,514.92	-	-	-	-	-	93,427,434.30	-
杭州金米房地产开发有限公司(注 2)	62,974,590.95	-	-	(4,768,172.17)	-	-	-	-	(58,206,418.78)	-	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司(注 1)	31,385,789.74	-	(10,000,000.00)	77,995,631.71	-	-	(80,000,000.00)	-	854,188.90	20,235,610.35	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	19,514,222.30	-	-	79,507,682.25	-	-	-	-	-	99,021,904.55	-
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	181,363,558.99	-	-	4,830,467.28	-	-	(150,000,000.00)	-	-	36,194,026.27	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司(注 1)	121,856,599.40	-	-	393,515,456.71	-	-	(60,000,000.00)	-	8,950,559.19	464,322,615.30	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	59,334,587.35	-	(26,020,500.00)	13,037,526.45	-	-	-	-	-	46,351,613.80	-
天津金地凯丰置业有限公司	9,667,447.85	-	-	(5,394,050.60)	-	-	-	-	-	4,273,397.25	-



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
天津金辉永华置业有限公司	6,012,330.35	20,000,000.00	(20,000,000.00)	(6,012,330.35)	-	-	-	-	-	-	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司(注 2)	331,060.15	-	-	-	-	-	-	-	(331,060.15)	-	-
宁波朗悦房地产发展有限公司	35,368,970.29	-	-	1,228,677.94	-	-	(22,351,743.87)	-	-	14,245,904.36	-
北京金水房地产开发有限公司(注 1)	210,283,777.98	-	-	530,440,070.84	-	-	(170,335,158.75)	-	1,128,698.24	571,517,388.31	-
北京金龙永辉置业有限公司	9,008,015.71	-	-	70,783,724.55	-	-	-	-	-	79,791,740.26	-
天津褐石房地产开发有限公司	125,549,310.07	-	-	18,146,446.56	-	-	(5,000,000.00)	-	-	138,695,756.63	-
宁波金联房地产发展有限公司	49,712,551.56	-	-	83,079,018.84	-	-	-	-	-	132,791,570.40	-
苏州津鑫共创置业有限公司	6,069,129.60	-	-	(4,041,497.28)	-	-	-	-	-	2,027,632.32	-
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	-	-	257,403,106.72	-	-	-	-	-	257,403,106.72	-
Deluxe Hollywood Investors,LLC(注 1)	132,547,867.67	7,246,043.53	-	922,301.28	(9,030,989.94)	-	-	-	(21,906,283.66)	109,778,938.88	-
UBS/Gemdale Investment G.P.Ltd	0.07	-	-	8,201,810.89	(277,754.35)	-	-	-	-	7,924,056.61	-
UBS/Gemdale Investment Management Limited	3,326,924.14	-	-	(2,589,234.37)	(130,267.23)	-	-	-	-	607,422.54	-
GemdaleJV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	940,975,901.80	30,403,632.60	-	785,564,445.80	(78,127,210.95)	-	-	-	-	1,678,816,769.25	-
山东金垠置业有限公司	7,997,885.19	-	-	(44,623.22)	-	-	-	-	-	7,953,261.97	-
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	4,746,612.12	-	-	(2,893,859.70)	-	-	-	-	-	1,852,752.42	-
苏州金悦凯投资咨询有限公司	1,350,620.02	-	-	(471.69)	-	-	-	-	-	1,350,148.33	-
上海祝金房地产发展有限公司	896,088.60	-	-	(896,088.60)	-	-	-	-	-	-	-
大连金玺房地产开发有限公司	10,000,000.00	13,390,809.00	-	(5,033,848.88)	-	-	-	-	-	18,356,960.12	-
武汉市新威玖嘉置业有限公司(注 4)	3,089,976.83	20,552,372.89	-	(3,067,344.83)	-	-	-	-	(20,575,004.89)	-	-
深圳市新威尚达投资有限公司(注 1)	4,687,292.00	-	-	(4,267,836.80)	-	-	-	-	(419,455.20)	-	-
Madison 45 Venture II LLC(注 1)	397,620,356.06	44,911,472.83	-	-	(25,231,392.36)	-	-	-	(4,458,828.67)	412,841,607.86	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
122-130 East 23 <sup>rd</sup> JV LLC(注 1)	723,767,866.66	11,955,614.39	-	(945,435.76)	(42,419,116.46)	-	-	-	(970,444.27)	691,388,484.56	-
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC(注 1)	232,052,860.47	-	-	160,871,230.36	(18,443,801.56)	-	-	-	(28,360,608.38)	346,119,680.89	-
PINNACLE 360 INVESTORS,LLC(注 1)	141,822,593.37	31,413,529.19	-	310,141.85	(9,069,953.56)	-	-	-	(2,651,895.38)	161,824,415.47	-
Link JV Holdings Limited(注 1)	50,266,365.09	-	-	41,090,026.90	4,535,810.21	-	-	-	(353,471.70)	95,538,730.50	-
上海启毓商务咨询有限公司	80,357,352.42	-	-	(1,652,102.31)	-	-	-	-	-	78,705,250.11	-
上海启悟商贸有限公司	23,824,013.52	-	-	(2,286,414.38)	-	-	-	-	-	21,537,599.14	-
杭州金湖房地产开发有限公司(注 1)	124,891,140.97	-	(2,427,262.91)	(4,136,323.61)	-	-	-	-	(307,951.39)	118,019,603.06	-
河源市金地深河实业有限公司	4,963,263.22	86,700,000.00	-	1,544,718.45	-	-	-	-	-	93,207,981.67	-
南昌金临物业服务服务有限公司	1,800,000.00	-	-	206,349.54	-	-	-	-	-	2,006,349.54	-
青岛广润置业有限公司	-	48,703,600.00	-	(1,215,525.31)	-	-	-	-	-	47,488,074.69	-
北京盛鹏置业有限公司	-	50,000,000.00	-	(6,443,694.79)	-	-	-	-	-	43,556,305.21	-
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	100,000,000.00	-	(70,604.02)	-	-	-	-	-	99,929,395.98	-
大连天耀房地产开发有限公司(注 3)	-	-	-	(1,531,398.13)	-	-	-	-	111,495,866.57	109,964,468.44	-
南京裕鸿房地产开发有限公司	-	4,900,000.00	-	(133,399.62)	-	-	-	-	-	4,766,600.38	-
南京裕鸿房地产开发有限公司	-	2,550,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,550,000.00	-
重庆金誉首瑞置业有限公司	-	10,000,000.00	-	(322,886.70)	-	-	-	-	-	9,677,113.30	-
金华市金沃房地产开发有限公司	-	33,000,000.00	-	(3,785,101.56)	-	-	-	-	-	29,214,898.44	-
海南鼎圣置业有限公司	-	220,800,000.00	-	(12,123,636.17)	-	-	-	-	-	208,676,363.83	-
东莞市万瑞房地产有限公司	-	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,500,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放 现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司(注3)	-	-	-	(1,284,215.48)	-	-	-	-	3,295,836.18	2,011,620.70	-
上海鑫威房地产开发有限公司(注1、注3)	-	-	-	(14,444,940.97)	-	-	-	-	56,144,249.88	41,699,308.91	-
上海信能度尔信息科技有限公司(注3)	-	-	-	1,288,085.28	-	-	-	-	170,147,920.03	171,436,005.31	-
深圳市安途生教育有限公司	-	980,000.00	-	(415,262.31)	-	-	-	-	-	564,737.69	-
深圳格莱美教育科技有限公司(注3)	-	-	-	(866,427.87)	-	-	-	-	3,073,449.67	2,207,021.80	-
青岛置海房地产开发有限公司	-	26,920,000.00	-	(4,558,758.38)	-	-	-	-	-	22,361,241.62	-
济南万科众享置业有限公司	-	215,000,000.00	-	(304,980.65)	-	-	-	-	-	214,695,019.35	-
南京威润房地产开发有限公司	-	205,820,000.00	-	(5,648,335.88)	-	-	-	-	-	200,171,664.12	-
深圳市中合实业有限公司	-	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,000,000.00	-
深圳合国控股有限公司	-	10,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,800,000.00	-
沈阳辉羽置业有限公司(注1)	-	95,000,000.00	-	(4,209,173.81)	-	-	-	-	(3,522,955.71)	87,267,870.48	-
深圳市金地远佳投资咨询有限公司	-	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00	-
天津中惠房地产信息咨询有限公司(注3)	-	17,501,500.00	-	(10,957,021.36)	-	-	-	-	(6,544,478.64)	-	-
沈阳金地风华房地产开发有限公司	-	200,000,000.00	-	(439,585.68)	-	-	-	-	-	199,560,414.32	-
青岛青特华建置业有限公司	-	3,500,000.00	-	(3,500,000.00)	-	-	-	-	-	-	-
上海久青置业有限公司	154,937,702.84	179,850,000.00	-	(859,263.92)	-	-	-	-	-	333,928,438.92	-
大连金保房地产开发有限公司	10,000,000.00	13,000,000.00	-	(4,137,044.44)	-	-	-	-	-	18,862,955.56	-
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)(注3)	-	-	(25,000,000.00)	-	-	-	-	-	175,000,000.00	150,000,000.00	-
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
沈阳万科中山置业有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
东莞滕顺房地产开发有限公司	4,999,309.43	-	(325,784.00)	(745,314.53)	-	-	-	-	-	3,928,210.90	-
小计	5,962,938,562.84	1,752,208,574.43	(83,773,546.91)	3,415,687,586.68	(155,847,793.10)	-	(1,422,908,421.37)	-	156,328,881.70	9,624,633,844.27	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
二、联营企业												
上海浦发金地房地产发展有限公司	78,188,894.68	-	-	911,998.51	-	-	(63,545,290.40)	-	-	-	15,555,602.79	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	88,166,282.66	-	(72,800,000.00)	(15,366,282.66)	-	-	-	-	-	-	-	-
北京同创金龙置业有限公司	18,427,057.24	-	-	6,672,989.46	-	-	-	-	-	-	25,100,046.70	-
北京安赢达投资有限公司(注1)	12,303,216.70	33,967,584.00	(58,967,584.00)	366,358,560.66	-	-	(357,288,774.73)	-	3,626,997.37	-	-	-
上海玖开投资管理有限公司	20,717,357.13	-	-	34,870,163.43	-	-	-	-	-	-	55,587,520.56	-
杭州万泓置业有限公司	495,307,760.84	-	-	4,410,061.51	-	-	(113,500,000.00)	-	-	-	386,217,822.35	-
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	-	-	773,435,328.65	-	-	-	-	-	-	1,130,253,836.25	-
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	-	-	(14,268,319.32)	-	-	-	-	-	-	28,158,293.33	-
天津农垦金安投资有限公司(注1)	10,473,175.13	-	-	41,065,548.76	-	-	-	-	(1,461,855.81)	-	50,076,868.08	-
宁波金远房地产发展有限公司(注4)	3,560,419.87	6,165,243.00	-	38,272,092.11	-	-	-	-	(6,146,576.00)	-	41,851,178.98	-
大连天盛房地产开发有限公司	64,345,645.08	-	-	54,168,836.97	-	-	-	-	-	-	118,514,482.05	-
稳盈财富(北京)科技有限公司	2,849,859.33	-	-	(2,849,859.33)	-	-	-	-	-	-	-	-
青岛恒信诚投资有限公司	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-
杭州万照置业有限公司	27,986,334.88	-	-	(4,043,654.44)	-	-	-	-	-	-	23,942,680.44	-
上海旭梭实业有限公司	3,512,772.89	-	-	(3,512,772.89)	-	-	-	-	-	-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
二、联营企业										
苏州凯合投资咨询有限公司	3,418,300.48	-	-	(3,418,300.48)	-	-	-	-	-	-
广州广电房地产开发集团股份有限公司(注1)	1,426,190,008.19	-	-	67,444,230.68	-	-	-	-	(89,300,084.11)	1,404,334,154.76
苏州金安泽房地产开发有限公司	67,361,243.74	-	-	(16,615,272.20)	-	-	-	-	-	50,745,971.54
杭州万宁置业有限公司	1,598,757.42	-	-	(1,598,757.42)	-	-	-	-	-	-
南京金拓房地产开发有限公司	10,200,000.00	-	-	(3,159,011.37)	-	-	-	-	-	7,040,988.63
天津旭浩房地产开发有限公司(注1)	28,652,947.56	-	-	(6,283,302.43)	-	-	-	-	(2,134,011.37)	20,235,633.76
天津新城宝郡房地产开发有限公司	48,723,032.09	-	-	(16,990,710.56)	-	-	-	-	-	31,732,321.53
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	8,717,830.80	-	-	(5,790,638.16)	-	-	-	-	-	2,927,192.64
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	8,600,895.83	-	-	(1,696,646.52)	-	-	-	-	-	6,904,249.31
浙江金澳置业有限公司	10,065,226.05	12,000,000.00	(12,000,000.00)	(10,065,226.05)	-	-	-	-	-	-
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	19,283,622.16	-	-	42,424,582.42	-	-	-	-	-	61,708,204.58
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	452,393,733.06	-	-	(64,071,698.50)	-	-	-	-	-	388,322,034.56
嘉兴稳弘三号投资合伙企业(有限合伙)	471,031,377.95	115,000,000.00	(100,000,000.00)	(1,975,605.91)	-	-	-	-	-	484,055,772.04
嘉兴稳弘八号投资合伙企业(有限合伙)	127,813,545.92	-	(42,000,000.00)	281,953.93	-	-	-	-	-	86,095,499.85
南京矿利金房地产开发有限公司	-	38,400,000.00	-	(516,708.65)	-	-	-	-	-	37,883,291.35
句容明金泰置业有限公司	-	4,900,000.00	-	(149,777.00)	-	-	-	-	-	4,750,223.00
南京朗乾置业有限公司	-	14,500,000.00	-	(113,500.27)	-	-	-	-	-	14,386,499.73
大连金瑞房地产开发有限公司	-	11,074,200.00	-	(1,218,473.80)	-	-	-	-	-	9,855,726.20
常熟市共筑房地产有限公司	-	20,000,000.00	-	(100,623.67)	-	-	-	-	-	19,899,376.33
金华元荣房地产开发有限公司	-	18,000,000.00	-	(2,243,277.82)	-	-	-	-	-	15,756,722.18
杭州金丰房地产开发有限公司	-	135,000,000.00	-	(251,562.00)	-	-	-	-	-	134,748,438.00

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备			其他
二、联营企业											
宁波翔竣投资有限公司	-	196,000,000.00	-	(286,100.78)	-	-	-	-	-	195,713,899.22	-
深圳启明威新投资管理有限公司	-	6,125,000.00	-	(2,349,066.21)	-	-	-	-	-	3,775,933.79	-
VanlinkCompanyLimited	-	191,168.78	-	2,767,579.14	-	-	-	-	-	2,958,747.92	-
武汉云锦置业有限公司	-	88,320,000.00	-	(1,175,961.68)	-	-	-	-	-	87,144,038.32	-
重庆中交西南置业有限公司	-	818,126,683.73	-	(3,786,800.51)	-	-	-	-	-	814,339,883.22	-
苏州金涵泽投资咨询有限公司	-	3,400,000.00	-	(2,751,456.94)	-	-	-	-	-	648,543.06	-
杭州众旭置业有限公司	-	1,250,000.00	-	(1,250,000.00)	-	-	-	-	-	-	-
上海威歆实业有限公司	-	-	-	1,820,937.46	-	-	-	-	-	1,820,937.46	-
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合 伙)(注3)	-	-	-	-	-	-	-	-	6,587,265.64	6,587,265.64	-
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合 伙)(注3)	-	-	-	-	-	-	-	-	2,092,340.00	2,092,340.00	-
嘉兴稳兴陆拾伍号投资合伙企业(有限合伙)	670,000.00	-	(670,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	3,919,804,417.93	1,522,419,879.51	(286,437,584.00)	1,247,005,496.12	-	-	(534,334,065.13)	-	(86,735,924.28)	5,781,722,220.15	-
合计	9,882,742,980.77	3,274,628,453.94	(370,211,130.91)	4,662,693,082.80	(155,847,793.10)	-	(1,957,242,486.50)	-	69,592,957.42	15,406,356,064.42	-

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

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

注 3：其他变动系因子公司转为合营公司所产生的影响。

注 4：其他变动系因购买股权按联营企业或合营企业核算所产生的影响。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	12,548,158,651.50	-	2,225,382,088.50	14,773,540,740.00
二、本年变动	1,058,309,767.00	-	485,744,500.00	1,544,054,267.00
加：外购	-	-	334,026,705.28	334,026,705.28
存货\在建工程竣工转入	555,716,891.58	-	-	555,716,891.58
企业合并增加	-	-	-	-
土地及建筑成本增加	18,615,759.88	-	381,120,196.59	399,735,956.47
减：处置\在建工程竣工转出	-	-	518,560,111.34	518,560,111.34
其他转出	11,079,503.56	-	-	11,079,503.56
公允价值变动	495,056,619.10	-	289,157,709.47	784,214,328.57
三、年末余额	13,606,468,418.50	-	2,711,126,588.50	16,317,595,007.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
142B 单身公寓	34,968,000.00	报批报建手续未完成
深纺大厦 6 层	17,513,230.00	报批报建手续未完成
136 栋厂房 4 层	4,240,080.00	报批报建手续未完成

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

12、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	电子设备、器具及家具	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.年初余额	1,207,350,463.21	112,693,956.62	113,460,969.26	59,476,146.71	1,492,981,535.80
2.本年增加金额	6,335,705.95	19,996,317.77	14,495,260.55	10,349,475.52	51,176,759.79
(1)购置	6,335,705.95	19,881,136.67	14,422,782.95	10,263,131.62	50,902,757.19
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
(3)企业合并增加	-	115,181.10	72,477.60	86,343.90	274,002.60
(4)存货转为自用	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	35,815,352.66	4,428,478.47	7,144,828.17	1,100,762.24	48,489,421.54
(1)处置或报废	35,815,352.66	3,436,469.76	6,985,211.02	528,517.69	46,765,551.13
(2)处置子公司减少	-	992,008.71	159,617.15	572,244.55	1,723,870.41
4.年末余额	1,177,870,816.50	128,261,795.92	120,811,401.64	68,724,859.99	1,495,668,874.05
二、累计折旧					
1.年初余额	96,882,661.83	85,335,572.54	82,591,765.68	32,974,883.71	297,784,883.76
2.本年增加金额	60,896,160.02	14,648,745.93	10,774,781.10	7,843,498.97	94,163,186.02
(1)计提	60,896,160.02	14,648,745.93	10,774,781.10	7,843,498.97	94,163,186.02
3.本年减少金额	10,888,909.67	2,134,544.65	6,051,839.92	367,542.65	19,442,836.89
(1)处置或报废	10,888,909.67	1,734,688.37	5,990,575.35	260,033.30	18,874,206.69
(2)处置子公司减少	-	399,856.28	61,264.57	107,509.35	568,630.20
4.年末余额	146,889,912.18	97,849,773.82	87,314,706.86	40,450,840.03	372,505,232.89
三、减值准备					
1.年初余额	-	-	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.年末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.年末账面价值	1,030,980,904.32	30,412,022.10	33,496,694.78	28,274,019.96	1,123,163,641.16
2.年初账面价值	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

13、无形资产

单位：人民币元

项目	合同性权利
一、账面原值	
1.年初余额	41,047,455.78
2.本年增加金额	17,353,719.25
(1)购置	-
(2)内部研发	-
(3)企业合并增加	17,353,719.25
3.本年减少金额	-
(1)处置	-
4.年末余额	58,401,175.03
二、累计摊销	
1.年初余额	2,097,703.89
2.本年增加金额	8,227,901.43
(1)计提	8,227,901.43
3.本年减少金额	-
(1)处置	-
4.年末余额	10,325,605.32
三、减值准备	
1.年初余额	-
2.本年增加金额	-
(1)计提	-
3.本年减少金额	-
(1)处置	-
4.年末余额	-
四、账面价值	
1.年末账面价值	48,075,569.71
2.年初账面价值	38,949,751.89

14、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
经营租入固定资产改良支出	69,749,117.41	23,124,288.36	30,204,710.85	-	62,668,694.92
其他	7,458,015.01	3,428,196.68	8,240,936.45	-	2,645,275.24
合计	77,207,132.42	26,552,485.04	38,445,647.30	-	65,313,970.16

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	195,109,165.48	48,777,291.37	99,631,599.68	24,907,899.92
内部交易未实现利润	538,304,489.40	134,576,122.35	523,301,500.68	130,825,375.17
应付职工薪酬	940,019,448.36	235,004,862.09	505,676,574.28	126,419,143.57
可抵扣亏损	3,941,058,312.84	985,264,578.21	2,205,971,684.68	551,492,921.17
预提土地增值税	3,129,856,492.44	782,464,123.11	2,876,751,778.52	719,187,944.63
其他	221,056,079.24	55,264,019.81	346,084,369.28	86,521,092.32
合计	8,965,403,987.76	2,241,350,996.94	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	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	11,840,904,691.24	2,960,226,172.81	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	1,631,663,332.29	407,915,833.07	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	1,380,743,122.99	179,948,487.62	591,555,789.09	116,095,597.12
合计	14,853,311,146.52	3,548,090,493.50	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年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	-	2,241,350,996.94	-	1,639,354,376.78
递延所得税负债	-	3,548,090,493.50	-	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	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	858,979,094.42	1,532,697,340.96
可抵扣亏损	2,224,439,173.65	1,625,875,520.80
合计	3,083,418,268.07	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

15、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	年末余额	年初余额	备注
2017年	-	69,774,715.11	
2018年	66,560,003.03	70,884,646.50	
2019年	128,337,313.03	152,891,456.53	
2020年	258,891,022.71	260,244,537.02	
2021年	854,776,647.73	1,072,080,165.64	
2022年	915,874,187.15	-	
合计	2,224,439,173.65	1,625,875,520.80	

16、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
其他投资(注)	1,086,850,000.00	165,257,899.47

注：系公司之子公司作为优先级有限合伙人投资的款项以及向房地产开发项目提供的债权投资。该等投资款均属于贷款及应收款类型的投资。

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
保证借款(注)	1,057,560,303.60	362,220,400.90
信用借款	1,293,409,313.81	499,147,764.87
合计	2,350,969,617.41	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) 2017年12月31日，公司无已逾期未偿还的短期借款。

18、应付票据

单位：人民币元

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	-	-
银行承兑汇票	-	12,291,671.40
合计	-	12,291,671.40

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
应付建筑工程款及土地价款	9,954,085,901.55	13,394,774,936.84

(2) 2017年12月31日，公司无账龄超过一年的重要应付账款。

20、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
售楼款	57,544,068,719.31	27,127,362,157.30
租金款	62,773,712.21	71,566,352.65
物业管理费	291,348,978.37	220,358,311.87
其他	50,049,604.16	66,318,721.71
合计	57,948,241,014.05	27,485,605,543.53

其中，重要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年末余额	年初余额	预计下批竣工时间	预售比例
上海尚华庭	4,236,442,168.41	-	2018年12月	96.68%
南京河西项目	3,967,569,203.00	872,229,033.00	2019年6月	26.33%
广州华美牛奶厂项目	3,569,825,277.20	1,237,036,105.00	2018年1月	61.00%
广州荔湖城	3,124,955,278.07	1,148,318,675.97	2018年6月	63.00%
上海自在城	2,678,414,185.00	879,295,774.00	2018年9月	72.06%
武汉悦江时代	2,654,132,136.00	-	2019年4月	26.75%
西安西沔公元	2,437,759,808.30	1,185,328,427.32	2018年12月	30.05%
上海天境	2,396,724,721.88	355,410,140.83	2018年1月	86.04%
大运河府	2,381,178,284.00	-	2019年12月	58.64%
杭州艺华年佳苑	2,118,240,085.73	1,214,153,323.00	2018年9月	95.00%
仙林湖项目	1,981,132,406.33	1,960,333,995.01	2018年6月	98.69%
上海松江车墩	1,932,997,239.05	262,630,067.00	2018年12月	99.00%

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、预收款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	年末余额	年初余额	预计下批竣工时间	预售比例
宁波湿地 E8 地块	1,764,276,726.10	186,507,686.10	2018年8月	95.71%
郑州金地铂悦	1,632,828,945.00	-	2018年12月	78.83%
西安湖城大境	1,519,024,969.58	957,899,112.48	2018年3月	97.97%
深圳龙城中央	1,488,727,991.00	587,644,485.00	2018年7月	49.14%
唐华路二期项目	1,345,709,518.00	51,133,052.00	2018年5月	10.20%
嘉兴艺境	1,259,672,284.00	-	2018年12月	63.00%
扬州铂悦	1,233,981,317.52	241,452,487.08	2018年10月	86.31%
沈阳长白岛项目	1,075,829,562.88	506,049,669.88	2018年5月	97.00%
烟台格林世界	857,413,960.00	146,072,246.00	2018年5月	95.00%
淮安金地中心	770,946,322.00	-	2020年12月	36.90%
西安唐华路项目	715,981,736.31	82,418,068.87	2019年12月	86.81%
佛山大沥盐步项目	699,608,266.00	1,816,497,227.00	2018年12月	86.90%
常州天际雅居	693,550,991.37	89,297,176.37	2019年8月	97.12%
长沙三千府	651,293,093.00	465,204,290.00	2018年3月	57.62%
昆明海埂路项目	645,058,537.32	1,246,442,268.85	2018年12月	47.38%
金悦尚苑项目	625,875,691.00	-	2019年12月	17.40%
东莞万江汾溪河项目	583,532,850.00	-	2018年6月	38.82%
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	556,171,104.00	364,315,973.00	2018年6月	59.45%
武汉澜菲溪岸	504,871,173.00	482,067,659.00	2018年4月	99.09%
郑州金地格林小城	454,526,915.00	510,507,607.00	2018年11月	36.82%
珠海扑满花园	444,998,304.20	140,201,224.00	2018年12月	77.97%
绍兴自在城	442,560,691.03	199,551,010.03	2019年3月	30.97%
珠海斗门香海湾花园	397,421,776.60	817,339,783.70	2018年6月	49.52%
嘉兴余新项目	390,024,099.00	-	2018年12月	20.00%
沈阳锦城	377,927,120.00	255,546,560.00	2018年9月	93.00%
长沙格林公馆(原长沙新天地)	358,590,252.00	371,182,149.00	2018年6月	98.06%
天津长湖湾	352,534,950.00	153,788,900.00	2019年3月	10.64%
东莞湖山大境	294,085,665.00	1,251,972,015.00	2018年5月	90.14%
东莞湖山花园	268,872,546.00	29,481,501.00	2018年6月	71.45%
东莞林森艺境花园	240,565,260.00	-	2018年9月	7.00%
佛山珑悦	194,011,345.00	849,948,062.99	2018年12月	88.00%
合计	56,319,844,754.88	20,917,255,755.48		

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	54,866,071,757.98	94.68	26,236,783,336.19	95.46
1至2年	2,877,156,912.43	4.97	727,874,211.34	2.65
2至3年	196,790,832.74	0.34	361,426,101.00	1.31
3年以上	8,221,510.90	0.01	159,521,895.00	0.58
合计	57,948,241,014.05	100.00	27,485,605,543.53	100.00

(3) 2017年12月31日，公司无账龄超过一年的重要预收款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、短期薪酬	873,757,619.22	3,489,923,858.87	2,888,004,660.96	1,475,676,817.13
2、离职后福利-设定提存计划	1,550,366.23	81,143,939.61	81,884,522.46	809,783.38
3、辞退福利	281,143.28	742,635.65	585,370.25	438,408.68
4、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	875,589,128.73	3,571,810,434.13	2,970,474,553.67	1,476,925,009.19

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	730,547,612.06	3,239,566,253.69	2,648,108,288.96	1,322,005,576.79
2、职工福利费	1,727,989.57	55,904,093.50	56,958,286.07	673,797.00
3、社会保险费	660,720.25	64,091,151.59	63,649,567.82	1,102,304.02
其中：医疗保险费	638,660.69	58,405,733.90	58,028,595.08	1,015,799.51
工伤保险费	2,042.43	2,325,140.19	2,312,986.88	14,195.74
生育保险费	20,017.13	3,360,277.50	3,307,985.86	72,308.77
4、住房公积金	693,602.38	75,656,238.85	73,806,774.01	2,543,067.22
5、工会经费和职工教育经费	125,987,277.77	53,309,733.81	39,343,082.92	139,953,928.66
6、非货币性福利	-	331,777.39	323,577.39	8,200.00
7、其他	14,140,417.19	1,064,610.04	5,815,083.79	9,389,943.44
合计	873,757,619.22	3,489,923,858.87	2,888,004,660.96	1,475,676,817.13

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	1,363,226.24	78,253,053.81	78,953,567.74	662,712.31
2、失业保险费	187,139.99	2,890,885.80	2,930,954.72	147,071.07
合计	1,550,366.23	81,143,939.61	81,884,522.46	809,783.38

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

公司本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 78,253,053.81 元及人民币 2,890,885.80 元(2016 年：人民币 79,274,653.79 元及人民币 4,288,268.36 元)。2017 年 12 月 31 日，公司尚有人民币 662,712.31 元及人民币 147,071.07 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。有关应缴存费用已于报告期后支付。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

22、应交税费

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	1,505,996,638.46	2,094,135,803.87
增值税	440,443,024.13	241,498,709.27
城市维护建设税	27,689,232.06	6,109,249.28
土地增值税	20,293,915.52	76,419,730.46
个人所得税	15,106,612.19	9,651,360.49
其他	13,099,820.29	7,740,797.02
教育费附加	12,816,269.84	3,401,482.39
房产税	10,637,290.59	3,457,621.49
合计	2,046,082,803.08	2,442,414,754.27

23、应付利息

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	532,361,484.04	385,185,634.18
短期借款利息	5,832,123.74	1,007,831.33
分期付息到期还本的长期借款利息	3,431,841.67	14,382,768.08
合计	541,625,449.45	400,576,233.59

24、应付股利

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	30,505,421.60	46,918,652.93
- 上海明启投资有限公司	26,850,000.00	36,850,000.00
- Jinding Dairy Investment Corporation	3,655,421.60	-
- 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	30,505,421.60	46,918,652.93

注：超过1年的应付股利余额为人民币26,850,000.00元，系投资方尚未领取的股利，将于2018年12月31日前支付。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
往来款	12,677,214,922.41	9,890,120,781.09
预提的土地增值税(注)	5,582,463,223.98	4,513,859,615.56
保证金、押金等	814,244,272.23	698,647,208.51
其他	12,494,830.02	747,623,342.65
合计	19,086,417,248.64	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	年末余额	未偿还或结转的原因
东莞市碧桂园房地产开发有限公司	417,480,002.89	为子公司少数股东对公司借款，无明确还款日期
嘉兴稳兴肆拾叁号投资合伙企业(有限合伙)	361,000,000.00	为子公司少数股东对公司借款，无明确还款日期
杭州万泓置业有限公司	343,964,671.00	为联营企业对公司的借款，无明确还款日期
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	294,533,736.98	为合营企业对公司的借款，无明确还款日期
嘉兴稳弘五号投资合伙企业(有限合伙)	261,294,267.87	为公司作为普通合伙人设立的合伙企业对公司的借款，无明确还款日期
合计	1,678,272,678.74	

26、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	7,581,777,395.86	6,740,750,481.81
一年内到期的应付债券	3,161,934,565.04	505,631,595.49
一年内到期的资产支持证券(注)	315,500,000.00	-
合计	11,059,211,960.90	7,246,382,077.30

注：详见附注(五)29。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、一年内到期的非流动负债 - 续

(2) 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
信用借款	7,579,820,000.00	6,452,950,998.70
抵押借款(注 1)	1,957,395.86	1,995,101.04
保证借款(注 2)	-	285,804,382.07
合计	7,581,777,395.86	6,740,750,481.81

注 1：抵押借款系由公司之子公司以其投资性房地产提供抵押的借款，参见附注(五)53。

注 2：保证借款系由金融机构提供担保的借款。

27、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
信用借款	16,821,500,000.00	9,806,402,490.21
抵押借款(注 1)	379,941,586.52	114,988,910.85
保证借款(注 2)	161,394,740.00	187,298,988.26
合计	17,362,836,326.52	10,108,690,389.32

注 1：抵押借款系由公司之子公司以其投资性房地产及存货提供抵押的借款，参见附注(五)53。

注 2：保证借款系由金融机构提供担保的借款。

上述借款年利率为从 2.99%至 5.23%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、应付债券

(1) 应付债券

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
2013年人民币债券	162,354,015.47	162,005,321.88
2014年人民币债券	-	505,631,595.49
2015年人民币债券	2,989,360,302.74	2,987,375,052.59
2015年人民币第一期中期票据	2,999,580,549.57	2,998,341,959.06
2015年人民币第二期中期票据	2,497,280,746.76	2,496,308,649.59
2015年人民币第三、四期中期票据	1,997,705,679.14	1,996,930,102.73
2016年人民币第一、二期中期票据	1,997,392,327.21	1,996,626,810.86
2016年人民币第三期中期票据	2,795,843,202.36	2,794,785,981.33
2016年人民币第一期债券	2,987,730,588.16	2,985,609,042.85
2017年人民币第一期债券	3,984,215,103.52	-
2017年人民币第一期中期票据	1,497,265,638.01	-
2017年美元债券	1,292,816,725.38	-
合计	25,201,544,878.32	18,923,614,516.38
减：一年内到期的应付债券	3,161,934,565.04	505,631,595.49
一年后到期的应付债券	22,039,610,313.28	18,417,982,920.89

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

单位：人民币元

债券名称	面值(人民币元)	发行日期	债券期限	发行金额(人民币元)	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	外币报表折算的影响	年末余额
2013年人民币债券(注1)	2,000,000,000.00	2013-3-21	5年	2,000,000,000.00	162,005,321.88	-	9,137,812.46	348,693.59	-	-	162,354,015.47
2014年人民币债券(注2)	1,050,000,000.00	2014-3-4	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	-	125,400,000.00	1,985,250.15	-	-	2,989,360,302.74
2015年人民币第一期中期票据(注4)	3,000,000,000.00	2015-4-28	3年	3,000,000,000.00	2,998,341,959.06	-	147,000,000.00	1,238,590.51	-	-	2,999,580,549.57
2015年人民币第二期中期票据(注5)	2,500,000,000.00	2015-8-5	5年	2,500,000,000.00	2,496,308,649.59	-	115,000,000.02	972,097.17	-	-	2,497,280,746.76
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	-	79,600,000.00	775,576.41	-	-	1,997,705,679.14
2016年人民币第一、二期中期票据(注7)	2,000,000,000.00	2016-2-26	5年	2,000,000,000.00	1,996,626,810.86	-	73,768,511.12	765,516.35	-	-	1,997,392,327.21
2016年人民币第三期中期票据(注8)	2,800,000,000.00	2016-8-18	5年	2,800,000,000.00	2,794,785,981.33	-	97,720,000.00	1,057,221.03	-	-	2,795,843,202.36
2016年人民币第一期债券(注9)	3,000,000,000.00	2016-3-22	6年及8年	3,000,000,000.00	2,985,609,042.85	-	98,500,000.01	2,121,545.31	-	-	2,987,730,588.16
2017年人民币第一期债券(注10)	4,000,000,000.00	2017-7-13	5年及7年	4,000,000,000.00	-	3,982,880,000.00	91,824,657.56	1,335,103.52	-	-	3,984,215,103.52
2017年人民币第一期中期票据(注11)	1,500,000,000.00	2017-7-5	5年	1,500,000,000.00	-	1,497,000,000.00	37,295,753.43	265,638.01	-	-	1,497,265,638.01
2017年美元债券(注12)	美元 200,000,000.00	2017-7-26	5年	美元 200,000,000.00	-	1,290,800,321.11	28,391,099.90	2,016,404.27	-	-	1,292,816,725.38
合计					18,923,614,516.38	6,770,680,321.11	909,743,028.50	13,540,040.83	506,290,000.00	-	25,201,544,878.32
减：一年内到期的应付债券					505,631,595.49						3,161,934,565.04
一年后到期的应付债券					18,417,982,920.89						22,039,610,313.28

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 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, 通知债券持有人可行使赎回债券的权利。2014 年 3 月 7 日, 公司支付债券赎回款项人民币 1,676,110,000.00 元。2015 年 10 月 8 日, 公司支付债券赎回款项人民币 161,440,000.00 元。
- 注 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 1 日, 公司支付债券赎回款项人民币 506,290,000.00 元, 债券已完全偿付。
- 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

28、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及兴业银行股份有限公司发行第三期中期票据、通过中信银行股份有限公司及上海银行股份有限公司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及兴业银行股份有限公司发行 2016 年第一期中期票据, 通过中信银行股份有限公司及上海银行股份有限公司发行年第二期中期票据。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及北京银行股份有限公司发行 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 22 日通过中国国际金融股份有限公司及国信证券股份有限公司发行 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 亿元, 最终票面利率为 3.50%。
- 注 10: 公司于 2017 年 7 月 13 日通过中国国际金融股份有限公司及国信证券股份有限公司发行 2017 年第一期债券。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, 初始基础发行规模为人民币 10.00 亿元。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, 初始基础发行规模为 5.00 亿元。上述两个品种共计可超额配售不超过人民币 25.00 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 2017 年 7 月 13 日结束, 品种一实际发行规模为人民币 30.00 亿元, 最终票面利率为 4.85%; 品种二实际发行规模为人民币 10.00 亿元, 最终票面利率为 5.05%。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 11: 公司于 2017 年 7 月 5 日通过中国农业银行股份有限公司及上海银行股份有限公司发行 2017 年第一期中期票据。上述票据共计发行 1,500 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 5.07%, 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项目建设。

注 12: 公司于 2017 年 7 月 26 日通过中国国际金融香港证券有限公司、瑞士联合银行香港分行、渣打银行(香港)有限公司、香港上海汇丰银行有限公司、星展银行香港分行、招银国际融资有限公司、中国丝路国际资本有限公司、中信建投(国际)融资有限公司及上银国际有限公司发行债券 1,000 张, 每张面值为美元 20.00 万元, 共计美元 2.00 亿元。该债券期限为 5 年, 票面年利率为 4.95%, 每半年付息一次, 由公司之子公司辉煌商务有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于偿还现有债务及一般公司用途。

29、其他非流动负债

单位: 人民币元

项目	年末余额	年初余额
资产支持证券(注)	2,857,000,000.00	-
减: 一年内到期的资产支持证券	315,500,000.00	-
一年后到期的资产支持证券	2,541,500,000.00	-

注: 2017 年 9 月, 公司根据资产证券化安排发行金地物业资产支持证券(金地 01 至金地 08, 共八个品种), 以其特定期限内物业项目之《物业服务合同》项下享有的全部物业服务费收入作为还款来源, 发行总面值为人民币 3,050,000,000.00 元的资产支持证券, 其中向投资者发行优先级资产支持证券计人民币 2,950,000,000.00 元, 次级资产支持证券人民币 100,000,000.00 元由公司认购。该资产支持证券的预期收益率为 5.00% 至 5.30%, 按季支付本金及利息, 到期日为 2018 年 9 月 14 日至 2025 年 9 月 12 日。截至 2017 年 12 月 31 日止, 公司已偿还金额为人民币 93,000,000.00 元, 余额为人民币 2,857,000,000.00 元。

30、股本

单位: 人民币元

	年初余额	本年变动				小计	年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他(注)		
股份总数	4,513,631,772.00	-	-	-	951,800.00	951,800.00	4,514,583,572.00

注: 2017 年 10 月 30 日, 公司第八届董事会第十次会议审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权相关事项的议案》, 同意对期权数量和行权价格进行调整。本次股权激励计划实际行权股票数量 951,800 股, 行权人数 8 人, 行权价格人民币 6.17 元/股。公司收到行权对象缴纳的行权款项合计人民币 5,872,606.00 元, 其中股本人民币 951,800.00 元, 资本公积人民币 4,920,806.00 元。本次行权股票于 2017 年 12 月 4 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记手续, 上市流通日期为 2017 年 12 月 11 日。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、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2017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4,355.38万份，至此授予在外的股票期权已全部行权。

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2017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8,698.60万份，实际行权的股票期权数量为6,825.60万份，2017年末尚未行权的股票期权数量为95,888.60万份。

(2) 期末发行在外股票期权变动情况表

单位：人民币元

发行在外的 金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
公司股票期权(注1)	951,800.00	2,321,153.87	-	-	951,800.00	2,321,153.87	-	-
公司之子公司金地 商置股票期权(注2)	1,057,053,000.00	93,004,301.78	-	-	98,167,000.00	8,369,132.24	958,886,000.00	84,635,169.54
合计		95,325,455.65		-		10,690,286.11		84,635,169.54

注1：2017年度，公司股票期权中，实际行权的股票期权数量为95.18万份，行权价格调整为人民币6.17元。本年末股票期权全部行权完成。上述股票期权行权导致公司资本公积增加人民币7,241,959.87元，其他权益工具减少人民币2,321,153.87元。

注2：2017年度，公司之子公司金地商置股票期权中，由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为2,991.10万份，实际行权的股票期权数量为6,825.60万份，本年末股票期权数量为95,888.60万份。上述公司之子公司股票期权导致公司其他权益工具减少人民币8,369,132.24元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、资本公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	3,615,861,962.43	7,241,959.87	167,402,785.86	3,455,701,136.44
其他资本公积	-	-	-	-
合计	3,615,861,962.43	7,241,959.87	167,402,785.86	3,455,701,136.44

注：因股票期权实际行权而增加资本公积人民币 4,920,806.00 元，具体情况参见附注(五)30；同时因股票期权实际行权，从其他权益工具转入资本公积人民币 2,321,153.87 元。本年减少为公司在不丧失控制权的情况下，收购子公司少数股东持有的股权或因少数股东对本公司之子公司增资导致持股比例下降而冲减的资本公积。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

33、其他综合收益

单位：人民币元

项目	年初余额	本年发生额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司股东	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其中：重新计量设定受益计划净负债和净资产的变动	-	-	-	-	-	-	-
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	443,748,762.50	(195,963,849.87)	24,490,372.38	-	(180,083,281.50)	8,609,804.01	263,665,481.00
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	-	22,346,883.10	-	-	22,346,883.10	-	22,346,883.10
可供出售金融资产公允价值变动损益	(24,490,372.38)	-	24,490,372.38	-	24,490,372.38	-	-
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	468,239,134.88	(218,310,732.97)	-	-	(226,920,536.98)	8,609,804.01	241,318,597.90
其他综合收益合计	443,748,762.50	(195,963,849.87)	24,490,372.38	-	(180,083,281.50)	8,609,804.01	263,665,481.00

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

34、盈余公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积(注)	1,784,108,123.54	298,567,631.94	-	2,082,675,755.48
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	298,567,631.94	-	2,174,040,296.18

注：法定盈余公积金可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。本年提取法定盈余公积人民币 298,567,631.94 元。

35、未分配利润

单位：人民币元

项目	本年	上年
上年末未分配利润	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40
调整年初未分配利润合计数	-	-
调整后年初未分配利润	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40
加：本年归属于母公司股东的净利润	6,842,676,432.42	6,300,460,718.55
减：提取法定盈余公积	298,567,631.94	187,042,540.56
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
年末未分配利润	30,271,432,294.23	26,886,865,734.15

(1) 提取法定盈余公积

根据公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之 10% 提取。公司法定盈余公积金累计额为公司注册资本百分之 50% 以上的，可不再提取。

(2) 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)。

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

根据董事会的提议，2017年度按已发行之股份4,514,583,572股(每股面值人民币1.00元)计算，拟以每10股向全体股东派发现金红利人民币5.30元(含税)，剩余未分配利润全部结转以后年度分配。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	37,276,467,113.64	24,539,566,658.35	55,237,540,315.07	39,123,406,799.45
其他业务	55,742,342.01	7,808,713.62	91,940,225.70	9,856,443.00
合计	37,332,209,455.65	24,547,375,371.97	55,329,480,540.77	39,133,263,242.45

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	33,659,788,101.43	22,229,336,036.28	52,292,811,273.53	37,268,569,630.94
物业管理	2,051,652,305.41	1,921,312,996.74	1,642,231,020.59	1,625,172,752.23
物业出租	736,916,899.16	38,046,177.51	667,242,679.66	25,504,095.87
其他	828,109,807.64	350,871,447.82	635,255,341.29	204,160,320.41
合计	37,276,467,113.64	24,539,566,658.35	55,237,540,315.07	39,123,406,799.45

37、利息收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	329,972,560.46	179,021,129.49

注：系发放贷款及垫款业务所确认的利息收入。

38、税金及附加

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	313,223,095.00	1,851,073,873.67
城市维护建设税	178,719,290.35	198,959,939.19
教育费附加	140,643,911.39	151,321,736.34
土地增值税	2,596,299,663.49	2,698,706,709.09
房产税	137,468,186.58	17,069,489.26
土地使用税	31,727,906.85	15,992,522.02
印花税	28,667,047.04	21,327,251.34
其他	59,816,901.54	44,551,540.68
合计	3,486,566,002.24	4,999,003,061.59

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、销售费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
推广服务费	991,317,948.62	992,578,632.89
人工费用	195,671,933.83	145,491,169.84
办公事务费	19,563,162.12	16,639,059.63
业务活动费	9,856,257.07	8,952,085.86
财产费用	8,610,324.92	10,837,773.06
其他营业费用	17,535,164.65	2,298,586.23
合计	1,242,554,791.21	1,176,797,307.51

40、管理费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	1,982,030,381.97	970,721,608.46
办公事务费	133,173,048.64	116,699,564.14
业务活动费	328,955,081.65	284,457,483.77
财产费用	102,140,986.22	159,895,321.29
企业文化费	64,907,507.45	33,779,697.49
董事会费	17,442,166.04	16,578,922.20
其他费用	22,912,674.82	8,865,262.46
合计	2,651,561,846.79	1,590,997,859.81

41、财务费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,271,819,179.86	2,109,460,052.53
减：已资本化的利息费用	1,090,186,920.63	1,382,445,635.92
减：利息收入	1,381,528,733.99	821,906,142.55
汇兑差额	35,250,551.45	(63,594,471.29)
减：已资本化的汇兑差额	-	-
其他	47,036,148.49	22,434,160.66
合计	(117,609,774.82)	(136,052,036.57)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、资产减值损失

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	98,317,312.70	60,119,774.60
存货跌价损失	(138,087,248.17)	551,463,664.38
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	-	-
其他	-	-
合计	(39,769,935.47)	611,583,438.98

43、公允价值变动收益

单位：人民币元

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	784,214,328.57	546,196,107.53
其中：持有按公允价值计量的投资性房地产所产生的公允价值变动收益	801,531,108.81	546,196,107.53
存货转换为按公允价值计量的投资性房地产所产生的公允价值变动收益	(17,316,780.24)	-
合计	784,214,328.57	546,196,107.53

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

44、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,662,693,082.80	1,471,525,070.01
处置长期股权投资产生的投资收益	116,003,896.04	(9,099,321.83)
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	12,166,335.63	232,505.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益	(15,004,523.35)	-
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	33,657,403.71	834,266,938.81
其他投资收益(注)	140,419,499.75	137,154,657.99
合计	4,949,935,694.58	2,434,079,850.38

注：包括本年度按照协议约定收益率确认基金产品投资收益计人民币 30,570,619.20 元及理财产品投资收益计人民币 109,848,880.55 元。

45、资产处置收益

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额 (已重述)	计入当期非经常性 损益的金额
资产处置收益	32,315.53	348,210.29	32,315.53

46、其他收益

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	30,344,744.93	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、营业外收入

(1) 营业外收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额 (已重述)	计入当期非经常性 损益的金额
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	-	46,985,109.86	-
政府补偿款	-	-	-
违约金收入	89,809,265.27	61,430,064.37	89,809,265.27
其他	17,944,176.29	39,893,498.88	17,944,176.29
合计	107,753,441.56	148,308,673.11	107,753,441.56

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：人民币元

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

48、营业外支出

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额 (已重述)	计入当期非经常性 损益的金额
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	9,458,330.00	4,567,142.74	9,458,330.00
罚没支出	25,908,753.93	14,155,869.65	25,908,753.93
赔偿款	24,941,680.62	20,996,531.72	24,941,680.62
其他	23,199,621.51	16,864,850.88	23,199,621.51
合计	83,508,386.06	56,584,394.99	83,508,386.06

49、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	2,698,967,547.12	3,122,195,387.49
递延所得税费用	(495,988,625.02)	(492,788,238.28)
合计	2,202,978,922.10	2,629,407,149.21

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

49、所得税费用 - 续

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利润总额	11,680,275,853.30	11,205,257,242.81
按法定税率计算的所得税费用	2,920,068,963.33	2,801,314,310.70
子公司适用不同税率的影响	88,884,001.53	27,630,132.92
调整以前期间所得税的影响	37,491,411.56	6,391,918.61
非应税收入的影响	(1,461,754,075.72)	(782,652,318.49)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	637,077,269.82	346,570,158.99
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	(250,873,969.49)	(39,572,673.22)
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	232,085,321.07	269,725,619.70
所得税费用	2,202,978,922.10	2,629,407,149.21

50、其他综合收益

参见附注(五)33。

51、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	47,977,294,773.11	23,067,971,593.94
利息收入	1,381,528,733.99	821,906,142.55
保证金、押金等	1,016,988,603.74	831,468,178.11
违约金收入	89,809,265.27	61,430,064.37
政府补助	30,344,744.93	46,985,109.86
其他	17,944,176.29	15,436,866.58
合计	50,513,910,297.33	24,845,197,955.41



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、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	本年发生额	上年发生额
往来款项	55,843,946,479.09	25,293,759,819.01
管理费用支付的现金	639,244,000.57	468,105,187.59
销售费用支付的现金	1,038,984,273.36	1,022,150,724.57
押金、保证金、维修金支出	12,834,010,382.62	636,018,768.34
员工备用金	145,550,747.37	106,079,968.21
对外捐赠	9,458,330.00	4,567,142.74
罚没支出	25,908,753.93	14,155,869.65
手续费等	28,572,025.28	8,739,327.55
其他	48,141,302.13	37,861,382.59
合计	70,613,816,294.35	27,591,438,190.25

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
取得子公司收到的现金净额(注)	419,069,978.52	539,989,359.61
三个月以上的定期存款净减少	24,000,000.00	-
合计	443,069,978.52	539,989,359.61

注：参见附注(五)52(2)。

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司支付的现金净额(注)	235,858,108.91	17,430,547.34
三个月以上的定期存款净增加	-	59,640,000.00
合计	235,858,108.91	77,070,547.34

注：参见附注(五)52(3)。

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
作为保证金的其他货币资金减少	272,057,254.87	350,900,548.01

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、现金流量表项目 - 续

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	29,048,050.11	253,056,176.48
少数股东收回投资	632,514,318.00	1,877,711,737.85
合计	661,562,368.11	2,130,767,914.33

52、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	9,477,296,931.20	8,575,850,093.60
加：资产减值准备	(39,769,935.47)	611,583,438.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	94,163,186.02	59,018,702.36
无形资产摊销	8,227,901.43	2,097,703.89
投资性房地产折旧	-	-
长期待摊费用摊销	38,445,647.30	29,600,959.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	(32,315.53)	(348,210.29)
公允价值变动损失(收益)	(784,214,328.57)	(546,196,107.53)
财务费用(收益)	1,301,189,461.06	689,822,184.36
投资损失(收益)	(4,949,935,694.58)	(2,434,079,850.38)
递延所得税资产减少(增加)	(616,351,132.32)	(456,764,183.27)
递延所得税负债增加(减少)	45,466,773.00	(36,024,055.01)
存货的减少(增加)	(14,792,516,612.09)	15,198,262,112.84
经营性应收项目的减少(增加)	(30,407,917,699.36)	5,554,062,112.63
经营性应付项目的增加(减少)	33,638,095,662.72	(10,221,197,594.47)
其他	(882,045.10)	56,018,275.16
经营活动产生的现金流量净额	(6,988,734,200.29)	17,081,705,582.79
<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>		
现金的年末余额	27,287,308,971.09	21,160,791,567.48
减：现金的年初余额	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加(减少)额	6,126,517,403.61	6,615,719,605.17

## (五) 合并财务报表项目注释 - 续

## 52、现金流量表补充资料 - 续

## (2) 本年支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	金额	金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	674,880,232.40	1,804,798.19
其中：上海芸绮物业管理有限公司	-	1,472,000.00
杭州金来房地产开发有限公司	-	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	332,798.19
上海志韬汽车零部件有限公司	194,454,452.00	-
裕新(上海)电子有限公司	81,926,100.00	-
上海利尔新材料有限公司	80,483,339.24	-
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	169,906,371.16	-
武汉金地傲楚置业有限公司	148,109,970.00	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	106,399,517.97	420,874,776.71
其中：上海芸绮物业管理有限公司	-	7,869,343.45
杭州金来房地产开发有限公司	-	412,458,283.56
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	547,149.70
上海志韬汽车零部件有限公司	6,007,942.43	-
裕新(上海)电子有限公司	152.55	-
上海利尔新材料有限公司	18,833,447.72	-
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	324,303.44	-
武汉金地傲楚置业有限公司	81,233,671.83	-
加：以前年度发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-	-
取得子公司支付的现金净额	568,480,714.43	(419,069,978.52)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

52、现金流量表补充资料 - 续

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	金额	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	573,858,102.71	-
其中：上海鑫威房地产开发有限公司	-	-
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司	-	-
上海信能度尔信息科技有限公司	-	-
大连天耀房地产开发有限公司	-	-
天津中惠房地产信息咨询有限公司	-	-
深圳格林云彩教育科技有限公司	2,000,000.00	-
重庆晓月物业管理有限公司	6,975,000.00	-
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	420,000,000.00	-
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)及其子公司	144,883,102.71	-
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)及其子公司	-	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	18,089,005.24	235,858,108.91
其中：上海鑫威房地产开发有限公司	-	110,971,665.16
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司	-	832,785.09
上海信能度尔信息科技有限公司	-	18,599,608.91
大连天耀房地产开发有限公司	-	104,281,125.05
天津中惠房地产信息咨询有限公司	-	217,952.24
深圳格林云彩教育科技有限公司	1,236,440.00	-
重庆晓月物业管理有限公司	6,817,336.57	-
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)	600.00	-
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)及其子公司	10,034,628.67	-
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)及其子公司	-	954,972.46
加：以前年度处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-	-
处置子公司收到的现金净额	555,769,097.47	(235,858,108.91)

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	年末金额	年初金额
一、现金	27,287,308,971.09	21,160,791,567.48
其中：库存现金	6,311,101.51	1,951,601.45
可随时用于支付的银行存款	27,280,997,869.58	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、年末现金及现金等价物余额	27,287,308,971.09	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价物	-	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

53、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	72,721,562.68	按揭担保保证金及借款保证金
存货(注 1)	416,330,759.72	抵押借款
投资性房地产(注 2)	196,744,762.00	抵押借款
合计	685,797,084.40	

注 1：公司之子公司以位于美国洛杉矶的存货作为抵押，与美国两家金融机构分别签订抵押借款协议。

注 2：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。

54、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			1,969,860,000.63
其中：港币	592,196,445.26	0.8359	495,017,008.59
美元	225,702,691.92	6.5342	1,474,786,529.55
欧元	5,019.99	7.8023	39,167.47
英镑	1,970.00	8.7792	17,295.02
其他应收款			1,223,233,805.66
其中：港币	9,338,182.73	0.8359	7,805,786.94
美元	186,010,226.00	6.5342	1,215,428,018.72
应付账款			835,613.09
其中：美元	127,883.00	6.5342	835,613.09
其他应付款			129,116,845.50
其中：港币	52,592,314.56	0.8359	43,961,915.74
美元	13,032,189.06	6.5342	85,154,929.76
短期借款			1,963,469,579.14
其中：港币	907,871,526.66	0.8359	758,889,809.14
美元	184,350,000.00	6.5342	1,204,579,770.00
一年内到期的长期借款			1,957,395.86
其中：美元	299,561.67	6.5342	1,957,395.86
长期借款			541,336,326.51
其中：美元	82,846,611.14	6.5342	541,336,326.51
应付债券			1,292,816,725.38
其中：美元	197,853,865.11	6.5342	1,292,816,725.38

(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)
武汉金地傲楚置业有限公司(注 1)	2017-06-07	296,219,940.00	100.00	收购股权	2017-06-07	为实际取得被购买方日期	1,026,047,558.02	217,119,435.96
上海芸绮物业管理有限公司(注 1)	2017-01-03	11,857,211.47	90.00	收购股权	2017-01-03	为实际取得被购买方日期	43,116,528.49	(4,959,348.42)
睿金房融(北京)投资顾问有限公司(注 1)	2017-12-31	665,596.38	100.00	收购股权	2017-12-31	为实际取得被购买方日期	-	(22,526.41)
杭州金来房地产开发有限公司(注 2)	2017-11-30	146,686,520.00	50.00	表决权发生变更	2017-11-30	为实际取得被购买方日期	1,728,982,327.62	417,442,240.95

注 1： 系本年度公司以现金收购被购买方的股权并达到对其控制，故将其纳入合并范围。

注 2： 系本年度对公司章程进行了修订，公司能够通过董事会控制其重大财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并范围。

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(2) 合并成本及商誉

单位：人民币元

合并成本	武汉金地傲楚置业有限公司	上海芸绮物业管理有限公司	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	杭州金来房地产开发有限公司
- 现金	148,109,970.00	11,857,211.47	332,798.19	-
- 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	148,109,970.00	-	332,798.19	146,686,520.00
- 其他	-	-	-	-
合并成本合计	296,219,940.00	11,857,211.47	665,596.38	146,686,520.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	296,219,940.00	11,857,211.47	665,596.38	146,686,520.00
商誉	-	-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

	武汉金地傲楚置业有限公司		上海芸绮物业管理有限公司		睿金房融(北京)投资顾问有限公司		杭州金来房地产开发有限公司	
	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	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	81,233,671.83	81,233,671.83	7,869,343.45	7,869,343.45	547,149.70	547,149.70	412,458,283.56	412,458,283.56
应收账款	1,353,374.00	1,353,374.00	1,395,819.51	1,395,819.51	-	-	-	-
预付款项	1,084,307.57	1,084,307.57	17,420.00	17,420.00	-	-	-	-
其他应收款	967,134,527.43	967,134,527.43	4,760,416.18	4,760,416.18	51,954.47	51,954.47	460,748,847.77	460,748,847.77
存货	742,356,705.12	800,245,391.41	26,811.44	26,811.44	-	-	1,138,559,610.17	902,612,673.63
其他流动资产	116,335,649.83	116,335,649.83	-	-	-	-	114,097,162.63	114,097,162.63
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
固定资产	96,480.69	96,480.69	147,416.41	147,416.41	6,875.74	6,875.74	23,229.77	23,229.77
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	-	-	-	-	7,862,387.47	7,862,387.47
负债：								
短期借款	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	45,312,796.99	45,312,796.99	1,437,193.15	1,437,193.15	-	-	4,854,853.80	4,854,853.80
预收款项	950,358,057.41	950,358,057.41	3,450.00	3,450.00	-	-	1,774,787,876.00	1,774,787,876.00
应付职工薪酬	244,448.44	244,448.44	-	-	-	-	8,678.45	8,678.45
应交税费	2,379,166.36	2,379,166.36	428,718.18	428,718.18	(79,616.47)	(79,616.47)	271,791.42	271,791.42
其他应付款	566,906,379.38	566,906,379.38	16,526,905.50	16,526,905.50	20,000.00	20,000.00	1,466,547.56	1,466,547.56
递延所得税负债	51,756,708.69	-	-	-	-	-	58,986,734.14	-
净资产	296,219,940.00	405,865,334.98	13,174,679.41	13,174,679.41	665,596.38	665,596.38	293,373,040.00	116,412,837.60
减：少数股东权益	-	-	1,317,467.94	1,317,467.94	-	-	146,686,520.00	58,206,418.80
取得的净资产	296,219,940.00	405,865,334.98	11,857,211.47	11,857,211.47	665,596.38	665,596.38	146,686,520.00	58,206,418.80



(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
武汉金地傲楚置业有限公司	202,932,667.49	148,109,970.00	(54,822,697.49)	未来收益评估法	-
上海芸绮物业管理有限公司	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	332,798.19	332,798.19	-	购买日之前原持有股权在购买日的 公允价值与账面价值一致	-
杭州金来房地产开发有限公司	58,206,418.80	146,686,520.00	88,480,101.20	未来收益评估法	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(六) 合并范围的变更 - 续

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
大连天耀房地产开发有限公司(注1)	110,208,689.90	43.24	因新增股东,持股比例降低	2017-05-25	工商变更登记日	2,522,569.56	56.76	110,208,689.90	110,208,689.90	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
天津中惠房地产信息咨询有限公司(注1)	-	40.00	因新增股东,持股比例降低	2017-04-06	工商变更登记日	20,016,999.78	60.00	-	-	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
重庆晓月物业管理有限公司(注2)	6,975,000.00	51.00	转让股权	2017-01-01	工商变更登记日	2,126,748.03	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	-
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业(有限合伙)(注3)	420,000,000.00	100.00	合伙企业退伙	2017-01-01	合伙协议变更日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	-
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)(注4)	153,562,708.36	46.27	合伙企业退伙	2017-08-28	合伙协议变更日	41,645,514.64	5.56	8,679,605.65	8,679,605.65	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)(注5)	175,000,000.00	-	合伙协议变更	2017-02-01	合伙协议变更日	-	83.09	175,000,000.00	175,000,000.00	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
上海鑫威房地产开发有限公司(注1)	56,144,249.88	40.00	因新增股东,持股比例降低	2017-05-19	工商变更登记日	31,795,585.63	60.00	56,144,249.88	56,144,249.88	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
深圳格林云彩教育科技有限公司(注2)	2,000,000.00	100.00	转让股权	2017-08-31	工商变更登记日	368,743.78	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	-
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司(注1)	2,795,836.18	30.00	因新增股东,持股比例降低	2017-07-31	工商变更登记日	1,578,927.35	70.00	2,795,836.18	2,795,836.18	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
上海信能度尔信息科技有限公司(注1)	171,062,191.26	15.00	因新增股东,持股比例降低	2017-10-31	工商变更登记日	-	85.00	171,062,191.26	171,062,191.26	-	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	1,097,748,675.58					100,055,088.77						

(六) 合并范围的变更 - 续

2、处置子公司 - 续

注 1: 系本年度合作方对该公司进行增资, 导致公司对其持股比例下降。同时, 根据修订后的公司章程, 公司对该公司重大财务和经营决策不再具有控制权, 故将其作为合营公司核算。公司丧失对其控制权后, 同时也丧失了对其全资子公司(如有)的控制权。

注 2: 系本年度公司将其持有该公司的股权全部对外转让。

注 3: 2017年1月, 根据合伙企业的退伙协议, 公司全额退出对该合伙企业的出资。

注 4: 2017年8月, 公司退出对该合伙企业的部分出资。退伙协议生效后, 公司对其不再具有控制权, 将其作为联营企业核算。公司丧失对其控制权后, 同时也丧失了对其子公司的控制权。

注 5: 2017年2月, 根据修订后的合伙协议, 公司对其不再具有控制权, 故公司将其作为合营企业核算。公司丧失对其控制权后, 同时也丧失了对其全资子公司的控制权。

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本年度新设立之重要子公司

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
嘉兴胜信投资合伙企业(有限合伙)	993,940,945.01	16,212,535.79
嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业(有限合伙)	338,605,137.39	5,700,261.92
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	299,998,474.50	(1,525.50)
杭州金兴房地产开发有限公司	296,867,098.24	(3,132,901.76)
宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	195,714,574.86	(385,425.14)
杭州长翔投资管理有限公司	134,749,088.71	(250,911.29)
北京金地盛通房地产开发有限公司	98,340,038.75	(1,659,961.25)
重庆金地琅泽置业有限公司	96,650,234.62	(4,956,360.38)
青岛金泽城镇开发建设有限公司	89,473,260.30	(1,435,830.70)
郑州金地荣祥房地产开发有限公司	53,667,596.57	(680,203.43)
天津金滨置业有限责任公司	29,966,947.39	(33,052.61)
苏州金安悦房地产开发有限公司	19,542,257.93	(457,742.07)
深圳市坪山区弘金地学校	12,253,414.61	(2,946,585.39)
重庆金地佳誉置业有限公司	10,165,631.90	(14,581.10)
惠州市金地房地产开发有限公司	9,995,684.78	(4,315.22)
佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	9,820,651.14	(179,348.86)
沈阳金地拓远置业有限公司	9,587,261.13	(412,738.87)
大连天腾房地产开发有限公司	7,999,573.09	(426.91)
沈阳金地致成房地产开发有限公司	7,999,235.00	(765.00)
太仓市金栎商务咨询有限公司	5,376,129.35	5,376,129.35
大连金地恒昌房地产开发有限公司	4,809,730.87	(5,190,269.13)
深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	4,615,214.63	(384,785.37)
成都金地兴蓉置业有限公司	3,444,466.11	(1,555,533.89)
沈阳鼎业房地产开发有限公司	(574,797.84)	(2,574,797.84)
南昌金来房地产开发有限公司	(3,654,041.58)	(3,754,041.58)
广州市贤德房地产开发有限公司	(5,250,452.35)	(5,250,452.35)
北京瑞成永创科技有限公司	(6,419,385.69)	(6,419,385.69)
杭州金霖房地产开发有限公司	(14,706,382.79)	(14,706,382.79)
广州市睿程房地产开发有限公司	(14,848,853.18)	(14,848,853.18)

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(2) 本年度收购资产新增之子公司

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
上海志韬汽车零部件有限公司	93,768,914.45	1,019,179.29
裕新(上海)电子有限公司	38,531,962.22	(96,307.21)
上海利尔新材料有限公司	49,328,789.44	49,952.09
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	34,636,350.91	(11,076,618.96)

(3) 本年度注销之子公司

单位：人民币元

名称	处置日净资产	年初至 处置日净利润(亏损)
上海博威投资合伙企业(有限合伙)	-	1,938,293.52

(七) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的主要构成

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	99.45	-	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	-	98.90	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
上海鑫浦投资有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫瀚投资有限公司	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	-	95.10	出资设立
上海金地物业服务有限公司	上海	上海	物业管理	-	100.00	出资设立

## (七) 在其他主体中的权益 - 续

## 1、在子公司中的权益 - 续

## (1) 企业集团的主要构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海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
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
天津稳恒投资合伙企业(有限合伙)(以下简称"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	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	-	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	房地产开发	-	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
来安县金郡置业发展有限公司	来安	来安	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	-	70.00	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
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
杭州金来房地产开发有限公司(注1)	杭州	杭州	房地产开发	-	50.00	收购
河南金地实现房地产开发有限公司(注1)	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1)	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	大连	大连	房地产开发	-	60.00	出资设立
大连博安置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	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
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	57.59	42.41	出资设立
金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	100.00	出资设立
常州金坤房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	出资设立
常州金玖房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	出资设立
烟台金象泰置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	51.00	-	收购
烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	85.00	出资设立
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	出资设立
杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	60.00	40.00	出资设立
杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州琼龙投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州金睦房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	出资设立

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的主要构成 - 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	
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	-	100.00	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1)	慈溪	慈溪	房地产开发	-	50.00	出资设立
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	51.00	-	出资设立
绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100.00	出资设立
金地集团金华房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	90.00	出资设立
湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	70.00	-	出资设立
金地(集团)湖南置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	20.00	80.00	出资设立
深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	-	出资设立
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳	深圳	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地工业区改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	-	出资设立
深圳市弘金地体育产业有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.00	5.00	出资设立
深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地宾馆有限公司	深圳	深圳	房地产开发	80.00	20.00	出资设立
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金地网球中心有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.56	4.44	出资设立
深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	深圳	资产管理	80.00	20.00	出资设立
深圳金地研发设计有限公司	深圳	深圳	设计咨询服务	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地建材有限公司	深圳	深圳	建筑材料、装饰材料、五金件、电器的购销	100.00	-	出资设立
深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
深圳市金地物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	99.00	1.00	出资设立
深圳市金赛威投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
金地集团珠海投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
珠海市格林投资有限公司	珠海	珠海	投资	100.00	-	出资设立
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00	-	收购
珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海市门道投资有限公司	珠海	珠海	投资、房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海竹胜园房地产有限公司(注1)	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
金地商置(注1)	香港	百慕大	投资、房地产开发	-	41.39	收购
辉煌商务有限公司	香港	香港	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	-	100.00	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1)	深圳	深圳	投资	-	45.00	出资设立
金地投资管理有限公司(注2)	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	94.52	-	出资设立

## (七) 在其他主体中的权益 - 续

## 2、在子公司中的权益 - 续

## (1) 企业集团的主要构成 - 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	
深圳市金地体育文化有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	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
深圳市赢世体育科技有限公司(原名:深圳市弘金地体育科技有限公司)(注3)	深圳	深圳	计算机软硬件设计、技术开发、体育项目开发	-	40.00	出资设立
北京金地惠远房地产开发有限公司(注1)	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	-	100.00	收购
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	深圳	深圳	投资	76.75	-	收购
深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	76.75	收购
嘉兴稳兴贰拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	出资设立
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
上海鑫擎企业管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫崧商务咨询有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
天津金地华府置业有限公司	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
杭州火威投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火竹投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火松投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火天投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	92.00	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1)	东莞	东莞	房地产开发	-	30.67	出资设立
东莞市艺境水岸花园房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	60.00	出资设立
拉萨稳裕企业管理有限公司	拉萨	拉萨	投资	-	100.00	出资设立
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
北京瑞成永创科技有限公司	北京	北京	科学研究与技术服务	-	77.80	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
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
天津金滨置业有限责任公司	天津	天津	咨询	100.00	-	出资设立
重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	重庆	房地产业	98.42	-	出资设立
重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	98.23	-	出资设立
沈阳鼎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
沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产业	100.00	-	出资设立
沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	-	出资设立
郑州金地荣祥房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	100.00	-	出资设立
大连金地恒昌房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	100.00	-	出资设立
大连天腾房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	100.00	-	出资设立
太仓市金栎商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	咨询	100.00	-	出资设立
苏州金安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
青岛金泽城镇开发建设有限公司(注1)	青岛	青岛	房地产开发	45.00	-	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
杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	出资设立
杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	出资设立
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	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	咨询	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) 企业集团的主要构成 - 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	
惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	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	商务服务业	100.00	-	出资设立
佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	出资设立
南昌金来房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	100.00	-	出资设立
嘉兴胜信投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	99.01	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
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
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	房地产开发	100.00	-	收购
深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司(以下简称“深圳稳胜”)	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	92.00	出资设立
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	100.00	-	出资设立
嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	100.00	-	出资设立
威胜商务有限公司	香港	香港	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
沈阳金地华城置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
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
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
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
深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	深圳	深圳	其他金融业	-	100.00	出资设立
深圳威新软件科技有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	-	100.00	收购
威新地产(深圳)有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业管理	-	100.00	出资设立
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
杭州金航房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
宁波万林新城置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	80.00	收购
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
淮安威新置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	100.00	收购
深圳新威金远投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	92.00	出资设立
威新华清(北京)置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发	-	60.00	出资设立
南京威新房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	96.12	出资设立
深圳置美投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale USA Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Vision Real Estate Development, Inc.	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立

注 1：系根据公司章程，公司拥有对被投资公司财务和经营决策的控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注 2：系根据一致行动协议，持有该公司剩余股权的相关股东，需在处理有关该公司经营发展且需经股东会审议批准的重大事项时与公司采取一致行动，因而公司可以控制该公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
金地商置	70.78%	1,148,951,582.62	184,651,096.88	6,731,633,020.82
北京金地鸿运房地产开发有限公司	30.00%	76,202,221.97	58,509,767.18	1,863,531,839.26

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

单位：人民币元

子公司名称	年末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
金地商置	34,482,804,333.42	14,211,305,668.12	48,694,110,001.54	33,504,031,773.10	1,639,664,778.30	35,143,696,551.40	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	62,988,719.98	8,263,767,058.30	8,326,755,778.28	273,443,007.59	1,835,720,583.87	2,109,163,591.46	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	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
金地商置	4,877,294,541.29	1,759,379,073.82	1,779,910,295.33	4,052,399,112.92	9,204,756,777.89	1,722,752,019.83	1,629,860,185.49	4,914,892,771.24
北京金地鸿运房地产开发有限公司	480,119,361.55	254,007,406.57	254,007,406.57	196,407,677.87	481,323,566.03	445,543,217.79	445,543,217.79	186,209,262.70

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

公司本年收购子公司南京金硕房地产开发有限公司 44% 股权，收购后公司持股比例由 56% 变更为 100%。

公司之子公司本年收购子公司沈阳世耀房地产开发有限公司 8.05% 股权，收购后公司持股比例由 91.95% 变更为 100%。

公司之子公司本年收购子公司杭州天雄投资管理有限公司 8% 股权，收购后公司持股比例由 92% 变更为 100%。

公司之子公司本年收购子公司深圳市金赛威投资有限公司 8% 股权，收购后公司持股比例由 92% 变更为 100%。

公司之子公司本年收购子公司宁波金翔房地产发展有限公司 4% 股权，收购后公司持股比例由 96% 变更为 100%。

除以上少数股权交易外，公司本年因其他少数股权交易调整减少资本公积合计人民币 5,917,439.12 元。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司股东权益的主要影响

单位：人民币元

子公司名称	南京金硕房地产开发有限公司	沈阳世耀房地产开发有限公司	杭州天雄投资管理有限公司	深圳市金赛威投资有限公司	宁波金翔房地产发展有限公司
购买成本					
- 现金	214,896,339.00	44,751,352.00	38,300,876.00	38,021,300.00	21,743,338.00
- 非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-
购买成本合计	214,896,339.00	44,751,352.00	38,300,876.00	38,021,300.00	21,743,338.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	174,642,500.84	2,833,057.12	4,819,558.91	12,947,286.05	985,455.34
差额	40,253,838.16	41,918,294.88	33,481,317.09	25,074,013.95	20,757,882.66
其中：调整资本公积	40,253,838.16	41,918,294.88	33,481,317.09	25,074,013.95	20,757,882.66
调整盈余公积	-	-	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-	-	-

(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

(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(注 1)	美国	美国	房地产开发、 物业出租	-	99.00	权益法
东莞市香堤雅境花园建造有限公司(注 2)	东莞	东莞	房地产开发	-	80.00	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
金地大百汇	深圳	深圳	房地产开发	-	35.00	权益法
重庆中交西南置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		29.00	权益法

注 1：根据合作协议，Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC 重大财务和经营决策均需合作各方一致同意，公司对其不具有控制权，故将其作为合营公司核算。

注 2：根据公司章程，东莞市香堤雅境花园建造有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意，公司对其不具有控制权，故将其作为合营公司核算。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额			年初余额/上年发生额		
	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	武汉市地安君泰房地产开发有限公司
流动资产	1,130,137,780.59	1,303,532,564.31	3,656,197,597.81	5,079,578.36	1,386,723,744.48	3,608,213,071.42
其中：现金和现金等价物	47,074,240.88	673,514,636.20	510,183,667.09	5,079,578.36	605,184,193.48	558,668,753.87
非流动资产	2,072,274,516.05	600,691,471.21	44,968,224.76	1,888,475,555.28	196,891.95	279,230.88
资产合计	3,202,412,296.64	1,904,224,035.52	3,701,165,822.57	1,893,555,133.64	1,386,920,636.43	3,608,492,302.30
流动负债	1,293,366,531.42	1,300,124,741.43	2,816,889,507.82	72,126,391.21	1,199,715,663.22	2,493,738,833.59
非流动负债	16,761,144.38	13,333,333.33	-	874,287,123.41	13,333,333.33	-
负债合计	1,310,127,675.80	1,313,458,074.76	2,816,889,507.82	946,413,514.62	1,213,048,996.55	2,493,738,833.59
少数股东权益	-	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	1,892,284,620.84	590,765,960.76	884,276,314.75	947,141,619.02	173,871,639.88	1,114,753,468.71
按持股比例计算的净资产份额	1,678,816,769.25	472,612,768.61	442,138,157.38	940,975,901.80	139,097,311.90	557,376,734.35
调整事项						
- 商誉	-	-	-	-	-	-
- 内部交易未实现利润	-	(8,290,153.31)	(25,081,797.57)	-	(17,240,712.50)	(25,321,970.86)
- 其他	-	-	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	1,678,816,769.25	464,322,615.30	417,056,359.81	940,975,901.80	121,856,599.40	532,054,763.49
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

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(2) 重要合营企业的主要财务信息 - 续

单位：人民币元

	年末余额 / 本年发生额			年初余额 / 上年发生额		
	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	东莞市香堤雅境花园 建造有限公司	武汉市地安君泰房地产 开发有限公司	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	东莞市香堤雅境花 园建造有限公司	武汉市地安君泰房 地产开发有限公司
营业收入	34,056,166.42	1,918,885,405.28	2,144,065,187.86	-	1,362,747,904.52	2,498,354,249.86
财务费用	23,190.40	(1,765,571.65)	(7,362,324.16)	420,110.54	(1,624,459.67)	(6,253,046.66)
所得税费用	747,709.32	163,964,773.63	145,181,508.92	44,033.41	26,695,458.44	165,320,468.40
净利润	960,829,544.82	491,894,320.88	436,868,965.59	315,826,479.46	80,086,375.31	495,961,405.20
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	(19,601,407.82)	-	-	-	-	-
综合收益总额	941,228,137.00	491,894,320.88	436,868,965.59	315,826,479.46	80,086,375.31	495,961,405.20
本期收到的来自合营企业的股利	-	(60,000,000.00)	(461,139,885.75)	-	-	-

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	金地大百汇	重庆中交西南置业有限公司	金地大百汇	重庆中交西南置业有限公司
流动资产	21,245,151,960.39	9,345,033,914.49	16,482,447,682.95	-
其中：现金和现金等价物	143,791,875.16	530,855,247.04	61,210,636.54	-
非流动资产	209,082,351.01	38,932,125.46	193,403,109.31	-
资产合计	21,454,234,311.40	9,383,966,039.95	16,675,850,792.26	-
流动负债	5,197,539,341.43	3,085,829,412.33	4,365,096,893.06	-
非流动负债	13,027,398,294.91	3,490,068,064.79	11,276,222,232.42	-
负债合计	18,224,937,636.34	6,575,897,477.12	15,641,319,125.48	-
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	3,229,296,675.06	2,808,068,562.83	1,034,531,666.78	-
按持股比例计算的净资产份额	1,130,253,836.25	814,339,883.22	356,818,507.60	-
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	1,130,253,836.25	814,339,883.22	356,818,507.60	-
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	不适用	不适用
营业收入	42,735.04	1,417,180.95	-	-
财务费用	(2,954,634.53)	(423,653.05)	1,966,667.88	-
所得税费用	730,767,962.56	(4,287,709.81)	21,702,060.00	-
净利润	2,194,765,008.28	(13,057,932.81)	(122,389,629.68)	-
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	2,194,765,008.28	(13,057,932.81)	(122,389,629.68)	-

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	7,060,509,889.01	4,262,506,627.40
下列各项按持股比例计算的合计数		
- 净利润	1,913,798,573.02	759,929,673.06
- 其他综合收益	(100,067,465.25)	-
- 综合收益总额	1,813,731,107.77	759,929,673.06
联营企业：		
投资账面价值合计	3,841,056,711.58	3,668,530,581.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
- 净利润	476,611,653.45	134,981,325.58
- 其他综合收益	-	-
- 综合收益总额	476,611,653.45	134,981,325.58

(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

(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
天津金辉永华置业有限公司	-	23,123,171.49	23,123,171.49
稳盈财富(北京)科技有限公司	-	10,161,554.71	10,161,554.71
上海祝金房地产发展有限公司	-	18,458,530.19	18,458,530.19
上海旭梭实业有限公司	-	1,049.92	1,049.92
苏州凯合投资咨询有限公司	-	760.49	760.49
武汉市新威玖嘉置业有限公司	-	12,138,860.90	12,138,860.90
深圳市新威尚达投资有限公司	-	3,095.24	3,095.24
杭州万宁置业有限公司	-	11,225,741.87	11,225,741.87
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	3,798,708.76	5,971,360.64	9,770,069.40
沈阳万科中山置业有限公司	1,649,158.56	-	1,649,158.56
浙江金澳置业有限公司	-	60,863,442.31	60,863,442.31
青岛青特华建置业有限公司	-	12,619,776.15	12,619,776.15
天津中惠房地产信息咨询有限公司	-	139,615,407.09	139,615,407.09
杭州众旭置业有限公司	-	18,211,576.79	18,211,576.79

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12月31日，与公司相关联的结构化主体相关信息披露如下：

- (1) 公司之子公司上海稳裕以及深圳稳胜作为普通合伙人设立的合伙企业投资于房地产开发项目。普通合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币1,212.85万元，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648.66万元。其中，计人民币867.96万元在长期股权投资核算，计人民币993.55万元在可供出售金融资产核算。公司的最大风险敞口为人民币1,851.51万元，以出资额为限。公司本年对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币1,414.97万元。
- (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3,918.00万元，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95,847.33万元，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99,765.33万元，以出资额为限。公司本年对该等结构化主体合计确认投资损失计人民币6,576.54万元。



(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

- (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 235.00 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优先级有限合伙人出资人民币 9,685.00 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 9,920.00 万元，以出资额为限。公司本年对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币 73.52 万元。
- (4) 公司之子公司作为有限合伙人设立的合伙企业投资于房地产开发项目，其中作为优先级有限合伙人出资计人民币 39,600.00 万元，该投资在其他流动资产核算；作为有限合伙人出资计人民币 15,000.00 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 54,600.00 万元，以出资额为限。公司本年对该等结构化主体确认投资收益计人民币 570.08 万元。

(八) 与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收股利、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。

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. 风险管理目标和政策**

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 12 月 31 日，除下表所述资产及负债为外币余额外，公司其他资产及负债均为记账本位币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对公司的经营业绩产生影响。

(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

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
货币资金(港币)	1,583,499.89	18,491,576.19
货币资金(美元)	1,203,805,411.64	218,855,962.84
货币资金(欧元)	39,167.47	32,474.73
货币资金(英镑)	17,295.02	16,763.52
货币资金(人民币)(注)	19,678,950.60	67,884,794.51
其他应收款(港币)	23,015.12	38,974.89
其他应收款(美元)	849,035,415.57	259,711,718.11
其他应付款(美元)	72,417,024.04	84,612,135.33
短期借款(美元)	1,204,579,770.00	138,740,000.00
一年内到期的长期借款(美元)	-	306,615,380.77
长期借款(美元)	-	391,790,858.17
应付债券(美元)	1,292,816,725.38	

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：

以人民币作为记账本位币的公司及子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	113,258.61	113,258.61	1,735,985.45	1,735,985.45
所有外币	对人民币贬值 5%	(113,258.61)	(113,258.61)	(1,735,985.45)	(1,735,985.45)

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：港元

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
除美元外所有外币	对港币升值 5%	1,177,111.53	1,177,111.53	3,794,524.07	3,794,524.07
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(1,177,111.53)	(1,177,111.53)	(3,794,524.07)	(3,794,524.07)

(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

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。

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

单位：人民币元

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	上升 1%	(248,289,016.67)	(248,289,016.67)	(136,633,966.48)	(136,633,966.48)
对外借款	下降 1%	248,289,016.67	248,289,016.67	136,633,966.48	136,633,966.48

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。

## (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

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

公司持有的金融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	-	2,412,789,811.78	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	9,954,085,901.55	-	-
应付利息	-	541,625,449.45	-	-
应付股利	-	30,505,421.60	-	-
其他应付款	-	19,086,417,248.64	-	-
一年内到期的非流动负债	-	11,155,094,850.39	-	-
长期借款	-	587,585,704.00	18,578,252,747.56	334,032,931.52
应付债券	-	926,243,882.00	20,395,690,577.17	4,751,250,000.00
其他非流动负债	-	-	1,844,828,200.00	1,241,692,000.00
按揭担保	-	10,933,178,028.37	-	-
关联方担保	-	-	1,561,368,542.20	-

## (九) 公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

单位：人民币元

项目	年末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一)可供出售金融资产	-	-	-	-
(二)投资性房地产	-	-	16,317,595,007.00	16,317,595,007.00
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	13,606,468,418.50	13,606,468,418.50
3.在建投资物业	-	-	2,711,126,588.50	2,711,126,588.50
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	-	-	16,317,595,007.00	16,317,595,007.00

(九) 公允价值的披露 - 续

2、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12月31日的公允价值	估值技术	重大不可观察输入值
位于中国广东省深圳市福田区金地花园、142B 单身公寓、翠堤湾商铺及金地工业区厂房、深纺大厦项目(“本部物业项目”)	511,793,704.00	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”)	8,262,512,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道 9 号威新软件科技园一期与二期(“深圳威新一二期项目”)	2,160,469,672.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道 9 号威新软件科技园三期(“深圳威新三期项目”)	1,305,000,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
位于中国北京市海淀区中关村东路 1 号 9 号楼 SOHU 网络大厦地下 2 层至地上 6 层部分(“北京 SOHU 大厦项目”)	572,996,584.00	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”)	1,160,900,125.00	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)	700,000,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
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”)	240,000,000.00	市场比较法	不适用
位于江苏省淮安市清河区和平路南侧、翔宇大道西侧地块(“江苏淮安项目”)	110,000,000.00	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”)	580,598,000.00	市场比较法	不适用
位于上海市青浦区徐泾镇叶联路 333 弄 10 幢 18 号(“上海金地天御项目”)	15,580,160.00	成本法	不可预见费
			投资利润率
			建筑物成新率
位于上海市松江区工业区 601 街坊 10/3 丘 ( “上海志韬项目”)	310,000,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
位于上海市宝山区罗泾镇 0003 街坊 30/1 丘(“上海裕新项目”)	100,000,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
位于上海市宝山区罗泾镇 0003 街坊 15/1 丘 ( “上海利尔项目”)	91,000,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
217 South Barranca Street West Covina, Los Angeles County, California 91791(“SOUTH HILLS”)	196,744,762.00	收益法	收益法
			租期外租金
			空置率
合计	16,317,595,007.00		

(九) 公允价值的披露 - 续

3、持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

项目	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12月31日	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	外购	存货/在建投资物 业竣工转入	其他转入	其他转出		
投资性房地产	14,773,540,740.00	-	-	784,214,328.57	-	334,026,705.28	555,716,891.58	399,735,956.47	(529,639,614.90)	16,317,595,007.00	784,214,328.57
- 出租用的土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 出租的建筑物	12,548,158,651.50	-	-	495,056,619.10	-	-	555,716,891.58	18,615,759.88	(11,079,503.56)	13,606,468,418.50	495,056,619.10
- 在建投资物业	2,225,382,088.50	-	-	289,157,709.47	-	334,026,705.28	-	381,120,196.59	(518,560,111.34)	2,711,126,588.50	289,157,709.47

4、本年发生的估值技术变更及变更原因

本年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)的投资性房地产公允价值评估的估值技术由剩余法变更为收益法，系该投资性房地产于本年竣工并投入使用，故采用收益法进行评估。

5、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12月31日 账面价值	2017年12月31日公允价值			
		第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
应付债券	25,201,544,878.32	25,048,193,694.30	-	-	25,048,193,694.30

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

(十) 关联方及关联方交易

1、公司的母公司情况

公司无母公司。

2、公司的子公司情况

公司的子公司情况参见附注(七)1。

3、公司的合营和联营企业情况

公司重要的合营或联营企业参见附注(七)3。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海荣添房地产发展有限公司	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
武汉金地傲楚置业有限公司(注 1)	合营企业
武汉金地普盈置业有限公司(注 1)	合营企业之子公司
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
北京安赢达投资有限公司	联营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营企业
上海资贤投资发展有限公司	联营企业之子公司
上海安富鑫房地产发展有限公司	合营企业
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
武汉市地安君泰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
武汉市金地房地产开发有限公司	合营企业之子公司
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	合营企业
杭州万泓置业有限公司	联营企业
宁波金鸿房地产发展有限公司	合营企业
杭州德汇房地产开发有限公司	合营企业
杭州金来房地产开发有限公司(注 1)	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
金地集团金华嘉宏置业有限公司	合营企业
东莞市奥林威房地产开发有限公司	合营企业
绍兴金地古月房地产投资有限公司	合营企业
天津金地凯丰置业有限公司	合营企业
天津金辉永华置业有限公司	合营企业
睿金房融(北京)投资顾问有限公司(注 1)	合营企业
金地大百汇	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
宁波朗悦房地产发展有限公司	合营企业
北京金水房地产开发有限公司	合营企业
北京金水永业房地产开发有限公司	联营企业
北京金龙永辉置业有限公司	合营企业
天津褐石房地产开发有限公司	合营企业
天津农垦金安投资有限公司	联营企业
宁波金远房地产发展有限公司	联营企业
宁波金联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
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	合营企业
Deluxe Hollywood Investors,LLC	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
大连天盛房地产开发有限公司	联营企业
稳盈财富(北京)科技有限公司	联营企业
青岛纺织机械股份有限公司	联营企业之子公司
东莞滕顺房地产开发有限公司	联营企业
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	合营企业
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业
上海久青置业有限公司	合营企业
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
杭州万照置业有限公司	联营企业
Madison 45 Venture II LLC	合营企业
122-130 East 23rd JV LLC	合营企业
122-130 East 23rd Street LLC	合营企业之子公司
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC	合营企业
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC	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
苏州金安泽房地产开发有限公司	联营企业
杭州金湖房地产开发有限公司	合营企业
杭州万宁置业有限公司	联营企业
南京金拓房地产开发有限公司	联营企业
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	合营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	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
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	联营企业
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	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
河源市金地深河实业有限公司	合营企业
青岛广润置业有限公司	合营企业
北京盛鹏置业有限公司	合营企业
太仓市鑫埝房地产开发有限公司	合营企业
大连天耀房地产开发有限公司(注 2)	合营企业
南京矿利金房地产开发有限公司	联营企业
句容明金泰置业有限公司	联营企业
南京朗乾置业有限公司	联营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司	合营企业
重庆金誉首瑞置业有限公司	合营企业
大连金瑞房地产开发有限公司	联营企业
常熟市共筑房地产有限公司	联营企业
金华元荣房地产开发有限公司	联营企业
金华市金沃房地产开发有限公司	合营企业
杭州金丰房地产开发有限公司	联营企业
宁波翔竣投资有限公司	联营企业
海南鼎圣置业有限公司	合营企业
上海鑫威房地产开发有限公司	合营企业
深圳启明威新投资管理有限公司	联营企业
济南万科众享置业有限公司	合营企业
南京威润房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地远佳投资咨询有限公司	合营企业
浙江金澳置业有限公司	联营企业
青岛青特华建置业有限公司	合营企业
沈阳金地风华房地产开发有限公司	合营企业
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	联营企业
长沙市靳江水利投资置业有限公司	联营企业之子公司
太原颖沅房地产开发有限公司	联营企业之子公司
武汉广电国博房地产开发有限公司	联营企业之子公司
武汉广申房地产开发有限公司	联营企业之子公司
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	联营企业之子公司
武汉锦祥置业有限公司	联营企业之子公司
武汉广电新城房地产开发有限公司	联营企业之子公司
云南伟佳房地产开发有限公司	联营企业之子公司
昆明乾辉房地产开发有限公司	联营企业之子公司
昆明旭昇房地产开发有限公司	联营企业之子公司
天津金地风华房地产开发有限公司	合营企业之子公司
北京金水兴业房地产开发有限公司	合营企业

注 1：参见附注(六)1。

注 2：参见附注(六)2。

## (十) 关联方及关联方交易 - 续

## 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

## 5、关联方交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京金水房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	2,234,563.10	4,043,125.16
北京金龙永辉置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	699,258.84	2,319,427.34
北京同创金龙置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,960,134.27	2,204,768.67
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	37,445,177.65	46,028,887.51
杭州金地中天房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	1,848,113.21	1,539,716.99
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	71,070,619.00
Deluxe Hollywood Investors, LLC	提供房地产项目相关服务	3,339,133.29	3,327,285.00
武汉金地普盈置业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,037,399.43	22,809,396.92
金地集团金华众达房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	6,391,792.47	5,183,396.23
大连天盛房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	9,245,681.12	105,432.08
天津农垦金安投资有限公司	提供房地产项目相关服务	113,207.54	2,738,694.94
宁波金联房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	-	229,433.96
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,299,056.57	615,566.02
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	提供房地产项目相关服务	22,857,094.95	28,698,868.02
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供房地产项目相关服务	2,830,188.69	10,948,966.72
长沙市新江水利投资置业有限公司	提供房地产项目相关服务	6,603,773.61	2,830,188.69
太原颖沅房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	9,329,130.01	9,433,962.30
武汉广电国博房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5,109,014.70	6,933,962.29
武汉广申房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	8,840,670.90	1,014,150.95
武汉市金地金泰置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,727,232.69	3,551,249.99
武汉市金地房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	26,737,926.08	27,906,420.59
Madison 45 Venture II LLC	提供房地产项目相关服务	4,795,720.26	2,273,024.59
122-130 East 23rd JV LLC	提供房地产项目相关服务	4,827,423.45	1,302,931.72
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC	提供房地产项目相关服务	29,700,702.90	-
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC	提供房地产项目相关服务	2,271,273.75	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	19,770,759.12	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	提供房地产项目相关服务	6,740,684.38	-
大连天耀房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,555,089.61	-
东莞市奥林威房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	283,018.86	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	188,679.25	-
杭州金丰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,547.17	-
武汉锦祥置业有限公司	提供房地产项目相关服务	9,254,106.99	-
武汉广电新城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	4,265,461.22	-
云南伟佳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5,660,377.38	-
昆明乾辉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	3,885,188.68	-
昆明旭昇房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,358,490.57	-
合计		247,213,072.71	257,109,475.68

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2017年年初 往来资金余额	2017年度 往来累计发生金额	2017年度 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2017年年末 往来资金余额
武汉市金地房地产开发有限公司	429,264,765.00	38,052,395.82	467,317,160.82	-	-
天津金辉永华置业有限公司	46,899,487.00	2,124,289.43	49,023,776.43	-	-
杭州金湖房地产开发有限公司	53,000,000.00	90,517,692.51	143,517,692.51	-	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	7,332,557.93	7,332,557.93	-	-
上海祝金房地产发展有限公司	3,026,807,328.52	2,418,272,029.87	2,070,000,000.00	-	3,375,079,358.39
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	-	13,120,854.49	13,120,854.49	-	-
北京金水永业房地产开发有限公司	925,876,531.76	38,455,048.12	498,813,536.87	-	465,518,043.01
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	68,315,596.97	8,655,498.74	76,971,095.71	-	-
杭州金来房地产开发有限公司	77,032,267.00	10,716,214.77	87,748,451.77	(30.00)	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司	43,559,625.75	17,000.00	43,576,625.75	-	-
金地大百汇	314,020,000.00	1,242,966,497.61	292,205,190.32	-	1,264,781,307.29
天津金地凯丰置业有限公司	10,273,959.00	560,920.11	10,834,879.11	-	-
宁波金鸿房地产发展有限公司	239,194,700.00	16,577,248.46	255,760,948.46	-	11,000.00
苏州津鑫共创置业有限公司	99,584,333.33	573,708.34	100,158,041.67	-	-
杭州万宁置业有限公司	195,532,064.00	-	195,532,064.00	-	-
大连金保房地产开发有限公司	383,025,159.91	48,269,403.71	431,294,563.62	-	-
大连金玺房地产开发有限公司	206,193,030.52	234,002,969.37	346,245,852.80	-	93,950,147.09
南京金拓房地产开发有限公司	1,464,458,669.38	380,619,105.51	775,198,980.00	-	1,069,878,794.89
天津新城宝郡房地产开发有限公司	1,880,947,711.97	153,470,356.09	1,450,357,311.82	-	584,060,756.24
上海久青置业有限公司	345,350,000.00	18,958,500.00	364,308,500.00	-	-
上海安泷鑫房地产开发有限公司	215,160,000.00	-	215,160,000.00	-	-
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	1,777,939.59	34,577,939.59	-	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	350,800,000.00	21,392,328.86	21,392,328.86	-	350,800,000.00
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	114,602,651.93	30,663,600.00	2,572,800.00	-	142,693,451.93
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	34,625,700.00	-	146,799,249.02
天津农垦金安投资有限公司	123,673,000.00	292,747,835.78	416,420,835.78	-	-
河源市金地深河实业有限公司	14,159,595.52	102,843,823.77	111,650,000.00	-	5,353,419.29
浙江金澳置业有限公司	109,107,096.00	7,200,000.00	116,307,096.00	-	-
青岛纺织机械股份有限公司	150,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	-	150,000,000.00
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	25,000,000.00	-	-	-	25,000,000.00
Deluxe Hollywood Investors,LLC	183,009,512.50	57,850,742.73	35,373,884.24	-	205,486,370.99
东莞滕顺房地产开发有限公司	794,060,280.00	852,060,691.88	1,053,260,280.00	-	592,860,691.88
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	13,053,064.20	236,368,857.58	149,699,945.78	-	99,721,976.00
重庆金誉首瑞置业有限公司	-	420,060,412.81	23,482,804.61	-	396,577,608.20
南京裕鸿房地产开发有限公司	-	500,124,150.00	118,215,000.00	-	381,909,150.00
大连金瑞房地产开发有限公司	-	132,493,255.55	55,656,300.75	-	76,836,954.80
句容明金泰置业有限公司	-	66,493,438.71	24,950,000.00	-	41,543,438.71
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	188,079,032.00	148,654,366.26	-	39,424,665.74
青岛青特华建置业有限公司	-	593,943,702.21	439,802,051.01	-	154,141,651.20

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借 - 续

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2017年年初 往来资金余额	2017年度 往来累计发生金额	2017年度 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2017年年末 往来资金余额
杭州金丰房地产开发有限公司	-	630,742,600.73	141,775,914.85	-	488,966,685.88
金华市金沃房地产开发有限公司	-	190,247,213.65	145,770,610.77	-	44,476,602.88
济南万科众享置业有限公司	-	118,582,200.00	-	-	118,582,200.00
稳盈财富(北京)科技有限公司	-	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
北京盛鹏置业有限公司	-	69,302,500.00	27,800,000.00	-	41,502,500.00
青岛广润置业有限公司	-	150,248,657.13	2,546,000.00	-	147,702,657.13
金华元荣房地产开发有限公司	-	640,688,544.00	327,168,297.00	-	313,520,247.00
沈阳金地风华房地产开发有限公司	-	190,582,930.56	57,750,000.00	-	132,832,930.56
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	300,000,000.00	65,568,741.67	365,568,741.67	-	-
武汉金地普盈置业有限公司	-	18,256,366.34	16,625,721.41	(1,630,644.93)	-
大连天耀房地产开发有限公司	-	641,334,867.69	395,190,158.52	-	246,144,709.17
海南鼎盛置业有限公司	-	2,079,484,018.46	1,505,495,926.62	-	573,988,091.84
苏州金安泽房地产开发有限公司	-	19,058,697.00	19,058,697.00	-	-
南京朗乾置业有限公司	-	276,187,927.60	-	-	276,187,927.60
南京矿利金房地产开发有限公司	-	1,286,850,000.00	4,500,000.00	-	1,282,350,000.00
上海鑫威房地产开发有限公司	-	982,864,520.97	866,630,690.36	-	116,233,830.61
上海启悟商贸有限公司	-	91,841,555.56	91,841,555.56	-	-
上海启毓商务咨询有限公司	-	242,515,442.81	242,515,442.81	-	-
深圳启明威新投资管理有限公司	-	28,080,208.33	28,080,208.33	-	-
常熟市共筑房地产有限公司	-	126,691,846.29	-	-	126,691,846.29
南京威润房地产开发有限公司	-	427,500,000.00	-	-	427,500,000.00
深圳市金地远佳投资咨询有限公司	-	490,000,000.00	253,689,873.62	-	236,310,126.38
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	-	1,308,500,000.00	-	-	1,308,500,000.00
武汉锦祥置业有限公司	-	9,809,353.38	9,809,353.38	-	-
天津金地风华房地产开发有限公司	-	212,543,459.75	5,047,513,459.75	4,834,970,000.00	-
其他公司	1,236,358.00	9,020,888.31	10,154,346.31	-	102,900.00
合计	12,587,384,487.28	18,658,863,142.58	20,525,565,664.92	4,833,339,325.07	15,554,021,290.01

2017年度往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息收入合计人民币695,946,743.87元(2016年度：人民币485,291,747.35元)。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借 - 续

资金拆入：

单位：人民币元

资金往来方名称	2017年年初 往来资金余额	2017年度 往来累计发生金额	2017年度 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2017年年末 往来资金余额
武汉市金地房地产开发有限公司	325,449,922.50	2,063,176,277.13	2,132,315,298.51	-	256,310,901.12
杭州金湖房地产开发有限公司	62,500,000.00	175,779,478.62	238,279,478.62	-	-
上海安洸鑫房地产开发有限公司	313,410,000.00	217,152,757.33	270,562,757.33	-	260,000,000.00
金地集团金华嘉宏置业有限公司	22,500,000.00	84,394,710.42	4,394,710.41	-	102,500,000.01
绍兴金地古月房地产投资有限公司	7,087,300.49	15,601,962.00	12,581,358.00	-	10,107,904.49
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	-	398,430,000.00	398,430,000.00	-	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	58,632,640.00	185,050,000.00	19,162,640.00	-	224,520,000.00
武汉金地普盈置业有限公司	507,742,226.79	46,716,193.34	199,712,534.37	(354,745,885.76)	-
北京金水房地产开发有限公司	500,000,000.00	-	285,000,000.00	-	215,000,000.00
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	335,529,370.31	82,500,000.00	26,400,000.00	-	391,629,370.31
杭州金地中天房地产发展有限公司	156,475,500.00	49,008,476.00	98,025,211.00	-	107,458,765.00
上海浦发金地房地产发展有限公司	72,000,000.00	-	72,000,000.00	-	-
上海荣添房地产发展有限公司	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	-	104,081,633.00	(5,600,000.00)	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	261,261,666.67	126,000,000.00	45,000,000.00	-	342,261,666.67
北京安赢达投资有限公司	162,755,102.05	1,184,969,985.75	1,347,775,087.80	50,000.00	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	98,000,000.00	30,000,000.00	80,000,000.00	-	48,000,000.00
北京达成光远置业有限公司	208,961,250.00	12,000,000.00	184,961,250.00	-	36,000,000.00
北京同创金龙置业有限公司	115,000,000.00	25,000,000.00	40,000,000.00	-	100,000,000.00
上海玖开投资管理有限公司	29,403,190.00	67,514.00	-	-	29,470,704.00
宁波金联房地产发展有限公司	114,045,500.00	24,393,108.33	24,000,000.00	-	114,438,608.33
宁波金远房地产发展有限公司	47,880,000.00	40,109,044.44	47,880,000.00	-	40,109,044.44
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	166,736,600.00	-	-	-	166,736,600.00
苏州津鑫共创置业有限公司	-	85,750,000.00	85,750,000.00	-	-
金地大百汇	118,100,451.21	171,700,000.00	289,800,451.21	-	-
杭州万泓置业有限公司	432,464,617.00	-	88,499,946.00	-	343,964,671.00
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	1,178,720,075.22	1,178,720,074.62	-	4,079,984.60
天津金辉永华置业有限公司	-	484,696,625.00	369,972,625.00	-	114,724,000.00
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	-	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
沈阳金地风华房地产开发有限公司	-	248,776,263.90	247,750,000.00	-	1,026,263.90
南京裕鸿房地产开发有限公司	-	1,792,719,150.00	1,792,719,150.00	-	-
武汉市金地金泰置业有限公司	-	132,110,776.52	127,350,000.00	-	4,760,776.52
大连金保房地产开发有限公司	-	452,712,409.34	452,712,409.34	-	-
大连金玺房地产开发有限公司	-	563,114,037.01	563,114,037.01	-	-
大连金瑞房地产开发有限公司	-	209,446,458.00	209,446,458.00	-	-
太仓市鑫盈房地产开发有限公司	-	370,348,398.26	370,348,398.26	-	-
青岛青特华建置业有限公司	-	597,130,504.68	597,130,504.68	-	-
金华市金沃房地产开发有限公司	-	160,899,492.75	160,899,492.75	-	-
海南鼎圣置业有限公司	-	1,309,792,780.18	1,309,792,780.18	-	-
济南万科众享置业有限公司	-	118,582,200.00	118,582,200.00	-	-
杭州德汇房地产开发有限公司	-	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	134,022,520.43	59,139,866.41	-	74,882,654.02
大连天盛房地产开发有限公司	-	45,000,000.00	45,000,000.00	-	-

(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年年初 往来资金余额	2017年度 往来累计发生金额	2017年度 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2017年年末 往来资金余额
杭州金来房地产开发有限公司	-	307,032,267.00	77,032,267.00	(230,000,000.00)	-
天津金地凯丰置业有限公司	-	86,773,132.20	38,933,132.20	-	47,840,000.00
宁波金鸿房地产发展有限公司	-	239,667,015.67	239,667,015.67	-	-
北京金水永业房地产开发有限公司	-	409,310,750.58	409,310,750.58	-	-
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	-	228,278,024.00	228,278,024.00	-	-
上海祝金房地产发展有限公司	-	2,369,875,000.00	2,369,875,000.00	-	-
南京金拓房地产开发有限公司	-	1,079,668,980.00	1,079,668,980.00	-	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	-	2,660,064,601.58	2,660,064,601.58	-	-
东莞滕顺房地产开发有限公司	-	1,094,734,496.00	1,083,260,280.00	-	11,474,216.00
青岛广润置业有限公司	-	148,809,870.44	148,809,870.44	-	-
金华元荣房地产开发有限公司	-	679,838,544.00	679,838,544.00	-	-
上海久青置业有限公司	-	490,396,500.00	490,335,500.00	-	61,000.00
浙江金澳置业有限公司	-	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00
杭州万照置业有限公司	-	185,712,120.00	-	-	185,712,120.00
上海启悟商贸有限公司	-	88,177,400.00	1,177,400.00	-	87,000,000.00
天津农垦金安投资有限公司	-	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
常熟市共筑房地产有限公司	-	125,000,000.00	125,000,000.00	-	-
武汉锦祥置业有限公司	-	555,000,000.00	365,000,000.00	-	190,000,000.00
其他公司	-	799,938.71	799,938.71	-	-
合计	4,382,832,838.67	23,867,009,838.83	23,716,405,384.68	(590,295,885.76)	3,943,141,407.06

2017年度往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息支出合计人民币 2,724,703.09 元(2016年度：人民币 7,350,004.34 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	13/01/2014	16/01/2017	是
金地大百汇	175,000,000.00	13/01/2014	16/01/2017	是
金地大百汇	253,750,000.00	13/01/2014	22/01/2017	是
金地大百汇	140,000,000.00	18/06/2014	24/04/2017	是
金地大百汇	7,000,000.00	27/08/2014	27/02/2017	是
金地大百汇	42,000,000.00	27/08/2014	19/04/2017	是
金地大百汇	49,000,000.00	27/08/2014	25/04/2017	是
金地大百汇	1,750,000.00	26/09/2014	27/02/2017	是
金地大百汇	15,750,000.00	26/09/2014	25/04/2017	是
金地大百汇	5,250,000.00	28/02/2015	27/02/2017	是
金地大百汇	35,000,000.00	28/02/2015	14/04/2017	是
金地大百汇	5,250,000.00	28/02/2015	25/04/2017	是
金地大百汇	45,500,000.00	31/12/2014	27/02/2017	是
金地大百汇	24,500,000.00	31/12/2014	17/04/2017	是
金地大百汇	336,000,000.00	12/06/2015	12/12/2017	是
金地大百汇	52,920,000.00	06/01/2016	05/01/2021	否
金地大百汇	14,350,000.00	06/01/2016	22/01/2017	是
金地大百汇	17,220,000.00	06/01/2016	21/07/2017	是
金地大百汇	16,170,000.00	07/01/2016	06/01/2021	否
金地大百汇	3,850,000.00	07/01/2016	22/01/2017	是
金地大百汇	4,620,000.00	07/01/2016	21/07/2017	是
金地大百汇	8,820,000.00	20/01/2016	19/01/2021	否
金地大百汇	2,100,000.00	20/01/2016	22/01/2017	是
金地大百汇	2,520,000.00	20/01/2016	21/07/2017	是
金地大百汇	17,640,000.00	20/01/2016	19/01/2021	否
金地大百汇	4,200,000.00	20/01/2016	22/01/2017	是
金地大百汇	5,040,000.00	20/01/2016	21/07/2017	是
金地大百汇	78,750,000.00	13/07/2016	13/07/2021	否
金地大百汇	78,750,000.00	13/07/2016	25/12/2017	是
金地大百汇	132,300,000.00	28/10/2016	28/10/2021	否
金地大百汇	14,700,000.00	28/10/2016	13/11/2017	是
金地大百汇	151,200,000.00	03/01/2017	28/10/2021	否
金地大百汇	16,800,000.00	03/01/2017	13/11/2017	是
金地大百汇	63,000,000.00	11/05/2017	11/05/2022	否
金地大百汇	16,800,000.00	13/04/2017	30/03/2021	否
金地大百汇	2,100,000.00	13/04/2017	20/09/2017	是
金地大百汇	2,100,000.00	13/04/2017	20/12/2017	是
金地大百汇	100,800,000.00	25/04/2017	30/03/2021	否
金地大百汇	12,600,000.00	25/04/2017	20/09/2017	是
金地大百汇	12,600,000.00	25/04/2017	21/12/2017	是
金地大百汇	16,800,000.00	25/08/2017	30/03/2021	否
金地大百汇	2,100,000.00	25/08/2017	20/09/2017	是

(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	2,100,000.00	25/08/2017	21/12/2017	是
金地大百汇	33,600,000.00	31/08/2017	30/03/2021	否
金地大百汇	4,200,000.00	31/08/2017	20/09/2017	是
金地大百汇	4,200,000.00	31/08/2017	21/12/2017	是
500 Pine Street Company LLC	8,100,000.00 美元	05/10/2015	注	否
350 Bush Street Owner LLC	45,666,000.00 美元	18/11/2015	注	否
122-130 East 23 <sup>rd</sup> Street LLC	35,475,000.00 美元	06/12/2016	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。

经公司 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币 14.00 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳岗厦旧城改造项目的发展，经公司 2014 年 4 月 25 日第六届董事会第八十二次会议审议通过，并经 2014 年 5 月 29 日召开的 2013 年度股东大会决议批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币 23.00 亿元，即总额度不超过人民币 43.00 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 688,800,000.00 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 - 续

500 Pine Street Company LLC 和 350 Bush Street Owner LLC 系公司之全资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 系公司之子公司的合营企业之子公司，于 2016 年 12 月 6 日向美国纽约梅隆银行申请 23,650.00 万美元额度贷款，该贷款于 2019 年 12 月到期(如展期两年，最晚于 2021 年 12 月到期)。经公司第七届董事会第四十九次会议审议通过，公司之子公司金地商置为上述贷款金额的 15% 提供担保，实际担保金额为 3,547.50 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。若上述额度贷款展期申请成功，金地商置为其提供的担保额度将降为贷款金额的 7.50%，即实际担保金额为 1,773.75 万美元。

(4) 关联方资产转让情况

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市中恒泰融信稳盈投资基金企业(有限合伙)	收购资产	170,146,664.49	-

注：2017 年公司收购深圳市中恒泰融信稳盈投资基金企业(有限合伙)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 1% 股权，以取得昆明海埂路三期项目 100% 的开发权，本次交易总对价为人民币 17,014.66 万元。该收购交易为资产收购并不形成业务，因此不符合企业合并的定义，为其他方式导致的企业合并范围发生变更。

公司第一大股东富德生命人寿保险股份有限公司为深圳市中恒泰融信稳盈投资基金企业(有限合伙)的有限合伙人，认缴出资额为人民币 800,000 万元，认缴出资比例为 80%。富德生命人寿保险股份有限公司持有本公司 29.84% 的股份，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司与深圳市中恒泰融信稳盈投资基金企业(有限合伙)的交易属于关联交易。

(5) 关键管理人员报酬

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	61,030,000.00	51,910,000.00

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	上海祝金房地产发展有限公司	3,375,079,358.39	3,026,807,328.52
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,308,500,000.00	-
	南京矿利金房地产开发有限公司	1,282,350,000.00	-
	金地大百汇	1,264,781,307.29	314,020,000.00
	南京金拓房地产开发有限公司	1,069,878,794.89	1,464,458,669.38
	东莞滕顺房地产开发有限公司	592,860,691.88	794,060,280.00
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	584,060,756.24	1,880,947,711.97
	海南鼎圣置业有限公司	573,988,091.84	-
	杭州金丰房地产开发有限公司	488,966,685.88	-
	北京金水永业房地产开发有限公司	465,518,043.01	925,876,531.76
	南京威润房地产开发有限公司	427,500,000.00	-
	重庆金誉首瑞置业有限公司	396,577,608.20	-
	南京裕鸿房地产开发有限公司	381,909,150.00	-
	上海安富鑫房地产发展有限公司	350,800,000.00	350,800,000.00
	金华元荣房地产开发有限公司	313,520,247.00	-
	南京朗乾置业有限公司	276,187,927.60	-
	大连天耀房地产开发有限公司	246,144,709.17	-
	深圳市金地远佳投资咨询有限公司	236,310,126.38	-
	Deluxe Hollywood Investors,LLC	205,486,370.99	183,009,512.50
	青岛青特华建置业有限公司	154,141,651.20	-
	青岛纺织机械股份有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
	青岛广润置业有限公司	147,702,657.13	-
	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	146,799,249.02	166,426,449.02
	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	142,693,451.93	114,602,651.93
	沈阳金地风华房地产开发有限公司	132,832,930.56	-
	常熟市共筑房地产有限公司	126,691,846.29	-
	济南万科众享置业有限公司	118,582,200.00	-
	上海鑫威房地产开发有限公司	116,233,830.61	-
	东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	99,721,976.00	13,053,064.20
	大连金玺房地产开发有限公司	93,950,147.09	206,193,030.52
	大连金瑞房地产开发有限公司	76,836,954.80	-
	金华市金沃房地产开发有限公司	44,476,602.88	-
句容明金泰置业有限公司	41,543,438.71	-	
北京盛鹏置业有限公司	41,502,500.00	-	
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	39,424,665.74	-	
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额	
其他应收款	稳盈财富(北京)科技有限公司	10,000,000.00	-	
	河源市金地深河实业有限公司	5,353,419.29	14,159,595.52	
	北京金水房地产开发有限公司	286,067.65	204,290.15	
	宁波翔竣投资有限公司	102,900.00	-	
	天津褐石房地产开发有限公司	40,080.00	53,400.00	
	北京金水兴业房地产开发有限公司	20,760.00	35,570.00	
	宁波朗悦房地产发展有限公司	11,483.00	12,475.00	
	宁波金鸿房地产发展有限公司	11,000.00	239,194,700.00	
	武汉市金地房地产开发有限公司	-	429,264,765.00	
	大连金保房地产开发有限公司	-	383,025,159.91	
	上海久青置业有限公司	-	345,350,000.00	
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	300,000,000.00	
	上海安洸鑫房地产开发有限公司	-	215,160,000.00	
	杭州万宁置业有限公司	-	195,532,064.00	
	北京达成光远置业有限公司	-	184,961,250.00	
	天津农垦金安投资有限公司	-	123,673,000.00	
	浙江金澳置业有限公司	-	109,107,096.00	
	苏州津鑫共创置业有限公司	-	99,584,333.33	
	杭州金来房地产开发有限公司	-	77,032,267.00	
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	68,315,596.97	
	杭州金湖房地产开发有限公司	-	53,000,000.00	
	天津金辉永华置业有限公司	-	46,899,487.00	
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	43,559,625.75	
	大连天盛房地产开发有限公司	-	32,800,000.00	
	天津金地凯丰置业有限公司	-	10,273,959.00	
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	-	1,236,358.00	
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	59,000.00	
	宁波金远房地产发展有限公司	-	13,151.65	
	合计		15,554,379,680.66	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	年末余额	年初余额
其他应付款	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	391,629,370.31	335,529,370.31
	杭州万泓置业有限公司	343,964,671.00	432,464,617.00
	上海安富鑫房地产发展有限公司	342,261,666.67	261,261,666.67
	上海安洳鑫房地产开发有限公司	260,000,000.00	313,410,000.00
	武汉市金地房地产开发有限公司	256,310,901.12	325,449,922.50
	苏州金安泽房地产开发有限公司	224,520,000.00	58,632,640.00
	北京金水房地产开发有限公司	215,000,000.00	500,000,000.00
	武汉锦祥置业有限公司	190,000,000.00	-
	杭州万照置业有限公司	185,712,120.00	-
	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	166,736,600.00	166,736,600.00
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	120,000,000.00	-
	天津农垦金安投资有限公司	120,000,000.00	-
	天津金辉永华置业有限公司	114,724,000.00	-
	宁波金联房地产发展有限公司	114,438,608.33	114,045,500.00
	杭州金地中天房地产发展有限公司	107,458,765.00	156,475,500.00
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	102,500,000.01	22,500,000.00
	北京同创金龙置业有限公司	100,000,000.00	115,000,000.00
	上海启悟商贸有限公司	87,000,000.00	-
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	74,882,654.02	-
	上海荣添房地产发展有限公司	72,272,156.65	72,285,884.65
	无锡保利致远房地产开发有限公司	58,800,000.00	80,850,000.00
	杭州德汇房地产开发有限公司	50,000,000.00	-
	北京金水兴业房地产开发有限公司	48,000,000.00	98,000,000.00
	天津金地凯丰置业有限公司	47,840,000.00	-
	宁波金远房地产发展有限公司	40,109,044.44	47,880,000.00
	北京达成光远置业有限公司	36,000,000.00	208,961,250.00
	上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,403,190.00
	浙江金澳置业有限公司	12,000,000.00	-
	东莞滕顺房地产开发有限公司	11,474,216.00	-
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	10,107,904.49	7,087,300.49
	武汉市金地金泰置业有限公司	4,760,776.52	-
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	4,079,984.60	4,079,984.00
	沈阳金地风华房地产开发有限公司	1,026,263.90	-
	上海久青置业有限公司	61,000.00	-
	武汉金地普盈置业有限公司	-	507,742,226.79
	北京安赢达投资有限公司	-	162,755,102.05
	金地大百汇	-	118,100,451.21
	武汉金地傲楚置业有限公司	-	109,681,633.00
	上海浦发金地房地产发展有限公司	-	72,000,000.00
	杭州金湖房地产开发有限公司	-	62,500,000.00
合计		3,943,141,407.06	4,382,832,838.67

(十一) 股份支付

1、公司股份支付总体情况

单位：人民币元

公司本年授予的各项权益工具总额	-
公司本年行权的各项权益工具总额	951,800.00
公司本年失效的各项权益工具总额	-
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	不适用
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	-
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

单位：人民币元

本年授予的各项权益工具总额	-
本年行权的各项权益工具总额	68,256,000.00
本年失效的各项权益工具总额	29,911,000.00
年末发行在外的权益工具总额	958,886,000.00
年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币 0.55 元、港币 0.79 元及港币 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限分别为 5 年、5.5 年及 7 年。
期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	注
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额	84,635,169.54
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二项式点阵模型计算，输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

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

(十二) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币万元

	年末金额	年初金额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺	29,334	18,812
- 大额发包合同	-	-
- 房地产开发项目	1,072,238	826,724
- 对外投资承诺	42,055	-
合计	1,143,627	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

	年末金额	年初金额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	6,296	4,994
资产负债表日后第2年	4,727	4,917
资产负债表日后第3年	3,945	2,941
以后年度	22,327	8,528
合计	37,295	21,380

2、或有事项

- (1) 2017年12月31日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币1,093,317.80万元。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提供的担保余额为人民币688,800,000.00元，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 23rd Street LLC向银行借款236,500,000.00美元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担贷款金额15%连带还款责任，实际担保金额为35,475,000.00美元。

(十三) 资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

- (1) 2018年1月9日,公司通过中国农业银行股份有限公司和上海银行股份有限公司发行2018年第一期中期票据1,500万张,每张面值为人民币100.00元,共计人民币15.00亿元。该票据期限为5年,票面利率为5.90%,按年付息,无担保。该票据已在全国银行间债券市场上进行交易。
- (2) 2018年3月7日,公司通过招商银行股份有限公司和北京银行股份有限公司发行2018年第一期超短期融资券3,000万张,每张面值为人民币100.00元,共计人民币30.00亿元。该票据期限为270天,票面利率为5.30%,到期一次还本付息,无担保。该票据已在全国银行间债券市场上进行交易。
- (3) 2018年3月19日,公司通过中国国际金融股份有限公司及国信证券股份有限公司于境内公开面向合格投资者发行2018年公司债券(第一期)。本期债券发行规模人民币30亿元,期限为5年,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,票面利率5.68%,采取单利按年计息,不计复利,无担保。发行债券募集资金用于偿还银行贷款和到期债务。

2、利润分配情况

单位:人民币元

拟分配的利润或股利	2,392,729,293.16
经审议批准宣告发放的利润或股利	股利分配方案尚待股东大会批准

(十四) 其他重要事项

1、借款费用

单位:人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率
存货	1,090,186,920.63	4.7591%
在建工程	-	
无形资产	-	
当期资本化借款费用小计	1,090,186,920.63	
计入当年损益的借款费用	1,181,632,259.23	
当年借款费用合计	2,271,819,179.86	



(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，公司的经营业务划分为七个经营分部。公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上，公司确定了七个报告分部，分别为华南片区、华东片区、东南片区、华北片区、华中片区、西北片区、东北片区。公司各个报告分部提供的主要产品及劳务为房地产销售。

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

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息

单位：人民币元

	华南地区		华东地区		东南地区		华北地区		华中地区		西北地区		东北地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计		
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年(已重述)	
营业收入:																					
对外交易收入	11,218,596,181.25	14,399,512,280.47	5,628,387,810.06	14,913,707,162.99	8,316,833,734.10	5,034,891,480.23	2,156,552,822.20	5,833,092,826.82	3,222,852,939.49	3,198,882,224.82	1,999,265,339.73	5,880,057,449.81	5,119,693,189.28	6,248,358,245.12	-	-	-	-	37,662,182,016.11	55,508,501,670.26	
分部间交易收入	665,340,142.96	519,511,735.99	90,688,279.19	77,063,376.26	-	-	92,970,846.33	61,443,153.19	-	-	-	-	7,524,767.10	18,304,886.89	-	-	(856,524,035.58)	(676,323,152.33)	-	-	
分部营业收入合计	11,883,936,324.21	14,919,024,016.46	5,719,076,089.25	14,990,770,539.25	8,316,833,734.10	5,034,891,480.23	2,249,523,668.53	5,894,535,980.01	3,222,852,939.49	3,198,882,224.82	1,999,265,339.73	5,880,057,449.81	5,127,217,956.38	6,266,663,132.01	-	-	(856,524,035.58)	(676,323,152.33)	37,662,182,016.11	55,508,501,670.26	
调节项目:																					
报表营业收入合计																				37,662,182,016.11	55,508,501,670.26
营业成本	10,498,890,746.19	10,269,948,018.89	4,835,587,090.08	12,696,476,817.05	6,451,246,822.27	4,685,782,063.33	1,840,135,792.46	4,739,455,663.62	2,370,446,976.20	2,472,759,870.17	1,462,815,451.04	5,221,692,767.60	4,094,529,290.54	5,548,853,798.80	-	-	217,026,133.14	(140,077,242.41)	31,770,678,301.92	45,494,891,757.05	
分部营业利润(亏损)	1,385,045,578.02	4,649,075,997.57	883,488,999.17	2,294,293,722.20	1,865,586,911.83	349,109,416.90	409,387,876.07	1,155,080,316.39	852,405,963.29	726,122,354.65	536,449,888.69	658,364,682.21	1,032,688,665.84	717,809,333.21	-	-	(1,073,550,168.72)	(536,245,909.92)	5,891,503,714.19	10,013,609,913.21	
调节项目:																					
利息费用	-	1,880,701,116.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,880,701,116.72	
公允价值变动收益	78,533,864.00	13,658,004.76	-	-	-	-	7,675,898.00	201,377,000.00	-	-	-	169,481,125.00	71,336,000.00	-	-	-	528,523,441.57	259,825,102.77	784,214,328.57	546,196,107.53	
投资收益	9,179,302,585.53	4,106,039,516.12	620,618,735.00	118,213,962.17	319,329,553.07	401,215,971.23	868,130,642.83	278,283,265.25	724,018,850.87	609,804,775.39	336,827,904.76	361,851,099.84	752,461,569.69	140,814,851.63	-	-	(7,850,754,147.17)	(3,582,143,591.25)	4,949,935,694.58	2,434,079,850.38	
其他收益	17,691,338.28	-	3,287,006.49	-	1,085,752.91	-	7,790,647.25	-	190,000.00	-	300,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,344,744.93	-	
资产处置损益	(114,597.79)	348,210.29	(42,529.33)	-	-	-	8,914.24	-	9,241.52	-	-	-	171,286.89	-	-	-	-	-	32,315.53	348,210.29	
营业利润	10,660,458,768.04	6,888,420,612.02	1,507,352,211.33	2,412,507,684.37	2,186,002,217.81	750,325,388.13	1,292,993,978.39	1,634,740,581.64	1,576,624,055.68	1,335,927,130.04	1,043,058,918.45	1,091,551,782.05	1,785,321,522.42	858,624,184.84	-	-	(8,395,780,874.32)	(3,858,564,398.40)	11,656,030,797.80	11,113,532,964.69	
营业外收入	60,427,258.43	1,360,035,085.36	11,109,765.43	10,852,250.02	17,005,232.48	29,969,692.64	8,950,430.98	26,288,960.14	964,338.95	2,698,370.03	1,843,328.35	5,757,962.18	7,425,547.92	3,091,621.18	-	-	27,539.02	(1,290,385,268.44)	107,753,441.56	148,308,673.11	
营业外支出	24,854,296.17	24,059,545.76	9,095,746.67	7,280,100.26	22,773,132.46	10,880,727.47	12,693,463.46	7,588,891.58	3,551,857.64	(4,324,067.01)	7,217,262.90	6,199,199.49	2,732,004.93	4,900,343.07	-	-	590,621.83	(345.63)	83,508,386.06	56,584,394.99	
利润总额	10,696,031,730.30	8,224,396,151.62	1,509,366,230.09	2,416,079,834.13	2,180,234,317.83	769,414,353.30	1,289,250,945.91	1,653,440,650.20	1,574,036,536.99	1,342,949,567.08	1,037,684,983.90	1,091,110,544.74	1,790,015,065.41	856,815,462.95	-	-	(8,396,343,957.13)	(5,148,949,321.21)	11,602,275,853.30	11,205,257,242.81	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息 - 续

单位：人民币元

	华南地区		华东地区		东南地区		华北地区		华中地区		西北地区		东北地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
<b>分部资产总额</b>	66,697,886,963.72	53,035,974,326.19	32,770,151,768.91	24,381,745,596.27	15,383,372,569.40	13,419,600,894.11	30,863,099,809.54	16,362,481,707.41	12,028,539,889.46	6,756,674,182.89	15,463,200,629.54	13,162,982,129.88	9,710,256,378.45	10,239,718,328.60	-	-	7,139,229,842.46	4,560,126,928.45	190,055,827,851.48	141,919,304,093.80
调节项目：																			17,886,238,605.97	11,714,954,843.45
报表资产总额	128,154,841,140.89	114,191,352,392.91	37,534,154,512.59	28,148,598,632.35	20,648,087,475.41	18,438,851,148.85	32,658,128,028.27	17,766,682,230.65	13,788,241,519.22	8,079,043,810.32	18,905,522,097.57	15,153,217,602.68	15,436,106,821.97	14,163,540,057.39	-	-	(59,183,015,138.47)	(62,307,026,937.90)	207,942,066,457.45	153,634,258,937.25
<b>分部负债总额</b>	25,928,266,624.42	20,517,397,419.62	26,142,952,840.65	14,414,347,545.20	11,894,866,079.73	6,413,791,010.17	3,540,385,486.49	3,543,721,751.96	8,168,588,156.18	3,514,529,570.88	9,051,999,295.82	5,909,480,080.94	5,566,033,187.08	5,802,125,986.30	-	-	2,760,160,306.15	(54,466,382.49)	93,053,251,976.52	60,060,926,982.58
调节项目：																			56,932,849,582.65	40,469,460,287.66
报表负债总额	81,102,943,900.19	57,917,760,991.48	26,839,059,820.89	14,598,754,525.44	11,985,037,670.51	6,475,074,446.85	5,844,766,934.11	5,375,059,812.55	8,220,157,054.72	3,527,638,420.63	9,202,525,763.30	6,015,133,407.43	5,570,879,430.44	5,845,343,456.08	-	-	1,230,730,985.01	775,622,209.78	149,986,101,559.17	100,530,387,270.24
补充信息：																				
折旧	32,971,241.85	31,895,625.95	3,644,088.93	2,701,072.99	1,279,353.78	1,538,355.20	5,545,364.63	4,626,639.23	2,391,280.38	2,532,249.10	44,853,495.51	12,375,490.07	3,343,086.66	3,349,269.82	-	-	135,274.28	-	94,163,186.02	59,018,702.36
摊销	43,553,734.51	28,015,999.68	2,337,892.69	2,164,376.32	-	-	187,197.38	198,546.30	247,185.16	1,171,621.55	37,029.99	148,119.96	-	-	-	-	310,809.00	-	46,673,548.73	31,698,663.81
折旧和摊销以外的非现金费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息收入	2,652,107,440.00	2,303,432,342.26	85,651,456.21	219,811,137.01	86,098,136.94	13,474,534.63	147,542,945.20	19,784,869.32	29,029,321.00	6,879,244.23	18,305,286.32	13,779,448.23	89,949,502.47	46,144,682.59	-	-	(1,727,155,354.15)	(1,801,400,115.72)	1,381,528,733.99	821,906,142.55
利息费用	2,482,311,081.25	2,317,865,618.44	49,802,279.78	85,984,015.67	30,737,226.02	13,000,142.04	200,834,057.36	19,115,891.19	7,628,702.57	18,476,158.04	27,677,342.00	156.45	62,982,723.74	24,857,499.95	-	-	(1,680,341,153.49)	(1,752,285,065.17)	1,181,632,259.23	727,014,416.61
当期确认的减值损失	93,944,267.46	43,200,626.71	(243,390,042.84)	587,707,873.47	109,828,026.80	(22,053,112.32)	(686,367.18)	146,951.38	(1,083,651.12)	1,410,232.57	944,342.09	1,706,961.57	562,511.09	922,225.90	-	-	110,978.23	(1,458,320.30)	(39,769,935.47)	611,583,438.98
采用权益法核算的长期股权投资确认的投资收益	2,475,022,713.61	390,110,271.97	331,031,636.82	80,724,270.43	154,892,865.68	225,052,002.90	416,046,970.02	58,332,632.22	406,410,850.87	493,464,775.39	17,823,599.86	81,768,610.17	595,237,479.33	142,072,506.93	-	-	266,227,006.61	-	4,662,693,082.80	1,471,525,070.01
采用权益法核算的长期股权投资金额	9,256,888,693.70	6,333,662,881.81	1,533,196,616.14	428,781,980.77	2,383,690,900.28	1,610,249,942.56	373,771,794.41	219,438,248.96	537,102,714.48	806,895,786.41	148,372,869.93	125,549,310.07	1,173,332,475.48	358,164,830.19	-	-	-	-	15,406,356,064.42	9,882,742,980.77
长期股权投资以外的非流动资产	2,966,309,474.00	2,563,927,128.57	1,033,464,036.86	279,313,591.98	1,515,984,522.72	335,142,183.87	8,476,962,750.19	8,546,090,736.29	21,713,918.99	23,140,392.79	2,030,058,655.20	1,904,608,412.88	4,931,171.06	32,512,178.02	-	-	4,268,464,015.52	3,682,294,534.65	20,317,888,544.54	17,367,029,159.05
资本性支出	169,068,094.12	271,179,197.47	647,771,816.09	510,841,518.05	3,184,995.38	109,537,674.68	7,116,819.55	31,033,185.65	1,193,861.28	621,219.15	863,042.56	2,514,850.85	1,690,129.10	1,919,271.53	-	-	(19,670,854.11)	-	811,217,903.97	927,646,917.38
其中：在建工程支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购置固定资产支出	29,913,300.52	28,856,697.32	9,642,921.26	5,138,170.89	3,184,995.38	2,287,083.95	4,245,361.19	4,491,614.54	1,193,861.28	621,219.15	863,042.56	2,514,850.85	1,690,129.11	1,919,271.53	-	-	169,145.89	-	50,902,757.19	45,828,908.23
购置无形资产支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产支出	119,596,275.09	225,637,772.12	631,613,284.66	503,349,675.62	-	107,250,590.73	2,393,102.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,840,000.00)	-	733,762,661.75	836,238,038.47

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	72,548,608,263.23	100.00	-	-	72,548,608,263.23	45,694,916,784.26	99.99	-	-	45,694,916,784.26
组合 2	1,078,698.55	-	53,934.93	5.00	1,024,763.62	3,918,466.64	0.01	195,923.33	5.00	3,722,543.31
组合小计	72,549,686,961.78	100.00	53,934.93	-	72,549,633,026.85	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	72,549,686,961.78	100.00	53,934.93	-	72,549,633,026.85	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	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	1,078,698.55	53,934.93	5.00	3,918,466.64	195,923.33	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年收回或转回坏账准备金额人民币 141,988.40 元。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

(3) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

其他应收款性质	年末余额	年初余额
往来款项	72,548,809,101.14	45,396,389,130.47
押金和保证金	168,250.00	300,168,250.00
备用金	709,610.64	2,277,870.43
代垫款	-	-
其他	-	-
合计	72,549,686,961.78	45,698,835,250.90

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
辉煌商务有限公司	子公司往来款	7,436,395,811.84	1年以内	10.25	-
北京金地盛通房地产开发有限公司	子公司往来款	2,998,221,813.54	1年以内	4.13	-
重庆金地琅泽置业有限公司	子公司往来款	2,962,708,352.15	1年以内	4.08	-
北京金地兴业房地产有限公司	子公司往来款	2,544,870,758.17	1年以内	3.51	-
陕西金地家宜置业有限公司	子公司往来款	2,308,637,857.36	1年以内	3.18	-
合计		18,250,834,593.06		25.15	

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

单位：人民币元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-	-
按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的(注)	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-	-
合计	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-	-

注：系公司认购的次级资产支持证券，产品期限为8年，预期到期日为2025年9月12日，无预期年收益率。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减 值准备	其他(注)		
一、按权益法核算											
上海荣添房地产发展有限公司	113,149,323.80	-	-	4,485,948.23	-	-	-	-	-	117,635,272.03	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	234,504,876.62	-	-	15,269,125.25	-	-	(98,000,000.00)	-	-	151,774,001.87	-
上海浦发金地房地产发展有限公司	78,188,894.68	-	-	911,998.51	-	-	(63,545,290.40)	-	-	15,555,602.79	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	88,166,282.66	-	(72,800,000.00)	(15,366,282.66)	-	-	-	-	-	-	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	25,244,313.98	38,760,000.00	-	(6,655,685.27)	-	-	-	-	-	57,348,628.71	-
武汉金地傲楚置业有限公司	175,636,299.26	-	-	(1,079,759.29)	-	-	(104,081,633.00)	-	(70,474,906.97)	-	-
重庆中交西南置业有限公司	-	818,126,683.73	-	(3,786,800.51)	-	-	-	-	-	814,339,883.22	-
小计	714,889,991.00	856,886,683.73	(72,800,000.00)	(6,221,455.74)	-	-	(265,626,923.40)	-	(70,474,906.97)	1,156,653,388.62	-
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	15,802,849.00	-	-	-	-	-	-	-	199,716,601.09	-
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	-	(488,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	16,908,928.00	-
广州市格林房地产开发有限公司	10,000,000.00	13,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	23,000,000.00	-
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	-	(444,224,756.29)	-	-	-	-	-	-	60,823,863.22	-
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12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备			其他
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	-	(200,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	800,000,000.00	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	162,809,726.04	200,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	362,809,726.04	-
北京金地远景房地产开发有限公司	98,066,572.10	-	(88,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	10,066,572.10	-
辉煌商务有限公司	67,870,379.02	-	-	-	-	-	-	-	-	67,870,379.02	-
宁波金杰房地产发展有限公司	51,067,453.76	-	-	-	-	-	-	-	-	51,067,453.76	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	1,512,645,502.15	710,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,222,645,502.15	-
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	-	(600,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	285,000,000.00	-
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	-



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
深圳市金地房地产项目管理有限公司	9,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,000,000.00	-
深圳市金地旧城改造开发有限公司	24,868,080.00	-	-	-	-	-	-	-	-	24,868,080.00	-
上海深翔房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
金地集团南京房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
珠海市格林投资有限公司	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	-
深圳睿金同德投资有限公司	-	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,000.00	-
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	-	(390,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,056,046.23	-	-	-	-	-	-	-	-	306,056,046.23	-
上海金地宝山房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	50,984,881.72	-	-	-	-	-	-	-	-	50,984,881.72	-
烟台金象泰置业有限公司	124,950,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	124,950,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
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	-
常州金玖房地产开发有限公司	1,399,999,999.99	-	(500,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	899,999,999.99	-
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	509,000,000.00	(929,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
武汉金地傲楚置业有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	70,474,906.97	70,474,906.97	-
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	-	(402,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	231,014,284.00	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	144,068,657.49	242,379,975.00	-	-	-	-	-	-	-	386,448,632.49	-
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	-	(84,347,339.42)	-	-	-	-	-	-	81,264,149.09	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	1,235,295,000.00	115,000,000.00	(167,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	1,183,295,000.00	-
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	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	-	(700,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	556,624,981.39	-
深圳市盛峰房地产开发有限公司	651,500,000.00	-	(121,813,000.00)	-	-	-	-	-	-	529,687,000.00	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	234,508,442.03	288,949,967.00	-	-	-	-	-	-	-	523,458,409.03	-
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	-
小计	23,242,625,730.52	2,099,232,791.00	(5,259,268,198.42)	-	-	-	-	-	70,474,906.97	20,153,065,230.07	-
合计	23,957,515,721.52	2,956,119,474.73	(5,332,068,198.42)	(6,221,455.74)	-	-	(265,626,923.40)	-	-	21,309,718,618.69	-

注：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。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

4、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	429,000,000.00	-	-	429,000,000.00
二、本年变动	82,793,704.00	-	-	82,793,704.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	82,793,704.00	-	-	82,793,704.00
三、年末余额	511,793,704.00	-	-	511,793,704.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
142B 单身公寓	34,968,000.00	报批报建手续未完成
深纺大厦 6 层	17,513,230.00	报批报建手续未完成
136 栋厂房 4 层	4,240,080.00	报批报建手续未完成

5、未分配利润

单位：人民币元

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96
调整年初未分配利润合计	-	-
调整后年初未分配利润	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96
加：本年归属于母公司所有者的净利润	2,985,676,319.36	1,870,425,405.59
减：提取法定盈余公积	298,567,631.94	187,042,540.56
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
年末未分配利润	9,404,538,895.77	9,876,972,448.75

注：提取法定盈余公积、本年度股东大会已批准的上年度现金股利、资产负债表日后决议的利润分配情况参见附注(五)35。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	323,946,660.56	37,415,029.24	324,017,978.55	510,486.16
其他业务	-	-	-	-
合计	323,946,660.56	37,415,029.24	324,017,978.55	510,486.16

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	30,488,859.84	36,510,290.31	6,247,557.48	-
物业出租	35,882,727.00	904,738.93	32,789,758.45	510,486.16
商标使用	12,577,963.94	-	106,585,812.05	-
咨询管理	244,997,109.78	-	178,394,850.57	-
合计	323,946,660.56	37,415,029.24	324,017,978.55	510,486.16

7、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,215,054,442.50	1,701,644,634.61
权益法核算的长期股权投资收益	(6,221,455.74)	111,493,692.37
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	-	-
其他投资收益(注)	26,164,876.70	36,369,506.33
合计	3,234,997,863.46	1,849,507,833.31

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

## 7、投资收益 - 续

## (2) 成本法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
西安金地置业投资有限公司	483,800,000.00	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	382,500,000.00	-
南京金郡房地产开发有限公司	373,000,000.00	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	299,715,400.00	-
金地集团南京置业发展有限公司	277,000,000.00	148,000,000.00
金地(集团)天津房地产开发有限公司	273,691,712.23	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	246,425,000.00	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	200,000,000.00	264,000,000.00
东莞市金地宝岛房地产有限公司	161,000,000.00	-
上海格林风范房地产发展有限公司	140,000,000.00	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	136,522,790.08	112,905,926.41
珠海市格林投资有限公司	114,000,000.00	-
金地集团上海房地产发展有限公司	70,552,700.00	-
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	33,000,000.00	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	7,000,000.00	15,400,000.00
武汉澳强房地产开发有限公司	5,000,000.00	7,000,000.00
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3,440,880.58	1,091,373.29
北京金地远景房地产开发有限公司	2,400,000.00	3,840,000.00
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	2,392,000.00	2,760,000.00
深圳市专美国际投资发展有限公司	1,500,000.00	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	1,300,000.00	23,000,000.00
北京金地鸿业房地产开发有限公司	792,067.84	53,629,147.55
深圳睿金同德投资有限公司	21,891.77	-
北京金地兴业房地产有限公司	-	300,000,000.00
北京金地伟盛房地产开发有限公司	-	4,600,000.00
北京金地融侨房地产开发有限公司	-	6,000,000.00
广州市东凌房地产开发有限公司	-	566,257,194.23
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	-	19,826,888.91
武汉金地慧谷置业有限公司	-	81,900,000.00
深圳市金地新城房地产开发有限公司	-	9,000,000.00
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	-	43,000,000.00
深圳市金地宾馆有限公司	-	432,000.00
天津稳恒	-	15,911,887.48
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	-	23,090,216.74
合计	3,215,054,442.50	1,701,644,634.61

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 8、关联方交易情况

## (1) 资金拆借

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

## (2) 关联方应收应付款项

应收项目：

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	辉煌商务有限公司	7,436,395,811.84	7,388,868,551.43
	北京金地盛通房地产开发有限公司	2,998,221,813.54	-
	重庆金地琅泽置业有限公司	2,962,708,352.15	-
	北京金地兴业房地产有限公司	2,544,870,758.17	-
	陕西金地家宜置业有限公司	2,308,637,857.36	2,862,027,405.13
	北京创嘉兴业科技有限公司	2,075,700,000.00	-
	广州市睿程房地产开发有限公司	2,022,423,078.57	-
	重庆金地佳誉置业有限公司	1,958,829,279.07	-
	杭州金霖房地产开发有限公司	1,840,583,375.33	-
	北京金地远景企业管理咨询有限公司	1,690,661,900.00	-
	西安金地置业投资有限公司	1,496,830,874.53	-
	深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	1,460,000,000.00	675,001,000.00
	天津金保银房置业有限公司	1,379,981,704.97	-
	上海祝金房地产发展有限公司	1,368,279,358.40	3,026,807,328.52
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,308,500,000.00	-
	武汉澳强房地产开发有限公司	1,220,354,206.56	-
	天津晋辰房地产信息咨询有限公司	1,189,000,000.00	-
	东莞市金地房地产投资有限公司	1,186,920,370.21	777,022,076.94
	南京金拓房地产开发有限公司	1,069,878,794.89	1,464,458,669.38
	天津凯德房地产信息咨询有限公司	1,065,000,000.00	-
	太仓市栖茸商务咨询有限公司	1,013,521,966.00	-
	广州市贤德房地产开发有限公司	908,691,147.43	-
	青岛金广业房地产开发有限公司	897,634,076.00	-
	沈阳金地致成房地产开发有限公司	895,680,000.00	-
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	883,096,440.63	134,731,703.93
	郑州金地荣祥房地产开发有限公司	831,631,490.11	-
	杭州金兴房地产开发有限公司	798,943,647.00	-
	云南杰鑫宁房地产开发有限公司	783,033,472.13	-
	太仓市金栎商务咨询有限公司	769,970,600.00	-
	天津金滨置业有限责任公司	755,964,925.90	-
	兴进(沈阳)房地产开发有限公司	743,482,804.20	100,000.00
	苏州金安悦房地产开发有限公司	732,177,252.90	-
	杭州敬佑企业管理咨询有限公司	706,000,000.00	-
金地集团南京置业发展有限公司	653,071,676.21	-	

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 8、关联方交易情况 - 续

## (2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	来安县金郡置业发展有限公司	634,787,484.25	-
	成都金地兴蓉置业有限公司	626,551,522.95	-
	东莞腾顺房地产开发有限公司	592,860,691.88	-
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	583,982,956.24	1,880,947,711.97
	南京吉庆丰企业管理咨询有限公司	526,600,000.00	-
	金地大百汇	519,819,548.79	314,020,000.00
	深圳市金地住宅开发有限公司	502,059,107.44	-
	金地(集团)湖南置业有限公司	495,751,581.26	167,116,657.84
	杭州金丰房地产开发有限公司	488,991,424.80	-
	北京瑞成永创科技有限公司	476,924,490.00	-
	北京金水永业房地产开发有限公司	465,518,043.01	925,876,531.76
	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	465,214,082.32	416,763,506.72
	武汉新居城房地产开发有限公司	438,762,393.23	1,485,056,788.93
	海南鼎圣置业有限公司	431,139,228.61	-
	南京威润房地产开发有限公司	427,500,000.00	-
	陕西和祥置业有限公司	407,984,216.22	371,143,043.77
	重庆金誉首瑞置业有限公司	396,577,608.20	-
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	390,488,510.61	-
	南京裕鸿房地产开发有限公司	381,909,150.00	-
	金地集团上海房地产发展有限公司	377,095,455.43	-
其他应收款	绍兴金汉企业管理咨询有限公司	375,000,000.00	-
	金华元荣房地产开发有限公司	313,520,247.00	-
	大连金地恒昌房地产开发有限公司	299,070,416.66	-
	昆明金地云盛房地产开发有限公司	261,470,000.00	-
	天津团泊湖开发有限公司	242,352,135.38	348,451,604.83
	深圳市金地远佳投资咨询有限公司	236,310,126.38	-
	南京新驰企业管理咨询有限公司	215,000,000.00	-
	佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	214,100,000.00	-
	嘉兴恒地房地产开发有限公司	210,186,766.06	333,980,490.67
	北京金地明城投资咨询有限公司	191,134,746.00	-
	宁波金翔房地产发展有限公司	183,262,835.55	505,633,451.35
	西安迈创房地产开发有限公司	182,675,004.94	-
	青岛广润置业有限公司	147,702,657.13	-
	沈阳金地风华房地产开发有限公司	131,806,666.66	-
	常熟市共筑房地产有限公司	125,000,000.00	-
	沈阳金地拓远置业有限公司	119,342,109.87	-
	济南万科众享置业有限公司	118,582,200.00	-
	苏州金苏置业有限公司	117,298,688.31	256,264,956.28
	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	113,786,007.24	254,584,061.97
	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
	深圳市金地物业管理有限公司	100,158,028.03	120,742.09

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 8、关联方交易情况 - 续

## (2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	97,721,976.00	-
	大连金玺房地产开发有限公司	93,953,187.09	206,193,030.52
	烟台忆境房地产开发有限公司	88,653,000.00	497,503,000.00
	惠州市金地房地产开发有限公司	87,000,000.00	-
	深圳市盛瑞房地产开发有限公司	80,000,000.00	-
	大连汇泉房地产开发有限公司	78,437,430.33	35,220.74
	大连金瑞房地产开发有限公司	76,836,954.80	-
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	74,433,254.11	-
	拉萨稳裕企业管理有限公司	72,000,000.00	-
	深圳市弘金地体育产业有限公司	68,455,381.59	9,375.00
	珠海市门道投资有限公司	47,259,165.81	45,067,927.22
	金地(集团)天津投资发展有限公司	46,828,618.12	-
	北京金地兴晟房地产开发有限公司	45,838,475.15	-
	武汉金地慧谷置业有限公司	45,660,000.00	-
	句容明金泰置业有限公司	41,543,438.71	-
	北京盛鹏置业有限公司	41,502,500.00	-
	深圳市金地建材有限公司	39,600,000.00	61,005,416.67
	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	39,424,665.74	-
	北京仁德信业科技有限公司	38,753,600.00	-
	东莞市金地投资发展有限公司	34,245,347.44	785,140,873.13
	烟台金象泰置业有限公司	32,948,252.07	94,266,524.75
其他应收款	北京金地惠达房地产开发有限公司	23,151,698.02	-
	金华市金沃房地产开发有限公司	17,097,602.88	-
	上海南翔花园房地产发展有限公司	15,785,714.16	18,252,073.53
	郑州金合亨房地产开发有限公司	15,000,000.00	-
	宁波金杰房地产发展有限公司	13,000,773.47	-
	西安朔坤房地产开发有限公司	10,191,601.51	-
	稳盈财富(北京)科技有限公司	10,000,000.00	-
	武汉金地傲楚置业有限公司	9,400,000.00	-
	沈阳鼎业房地产开发有限公司	3,400,000.00	-
	上海金深房地产开发有限公司	3,178,105.73	10,259,926.23
	上海仲骏房地产开发有限公司	2,285,174.54	515,380.90
	威新房地产开发(大连)有限公司	1,712,639.92	389,370,000.00
	大连天腾房地产开发有限公司	1,340,000.00	-
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	862,242.40	79,652,334.31
	北京金水房地产开发有限公司	286,067.65	204,290.15
	杭州德汇房地产开发有限公司	98,000.00	-
	天津农垦金安投资有限公司	67,362.50	-
	苏州金安泽房地产开发有限公司	52,532.00	-
	杭州金湖房地产开发有限公司	51,288.24	-
	上海稳裕	45,000.00	-
	天津褐石房地产开发有限公司	40,080.00	53,400.00
	北京金水兴业房地产开发有限公司	20,760.00	35,570.00



## (十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 8、关联方交易情况 - 续

## (2) 关联方应收应付款项 - 续

## 应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	大连金保房地产开发有限公司	16,592.00	383,025,159.91
	济南金地宏远房地产开发有限公司	16,000.00	-
	宁波朗悦房地产发展有限公司	11,483.00	12,475.00
	杭州褐石房地产开发有限公司	7,252.00	-
	北京同创金龙置业有限公司	7,077.50	-
	宁波金鸿房地产发展有限公司	7,051.00	239,194,700.00
	沈阳金地恒盛投资有限公司	1,010.00	-
	深圳威新软件科技有限公司	-	2,758,403,007.00
	天津金地风华房地产开发有限公司	-	2,667,471,805.56
	上海嘉金房地产发展有限公司	-	2,324,555,600.01
	上海金珩房地产发展有限公司	-	1,784,664,291.40
	广州市富昌房地产开发有限公司	-	1,618,165,739.15
	杭州金航房地产开发有限公司	-	1,242,956,325.84
	上海鑫威房地产开发有限公司	-	1,119,470,856.17
	上海茸鑫房地产开发有限公司	-	631,965,365.29
	杭州威新房地产开发有限公司	-	588,004,398.29
	金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	-	521,034,860.87
	大连天耀房地产开发有限公司	-	487,829,377.00
	河南金地实现房地产开发有限公司	-	355,929,549.33
	上海久青置业有限公司	-	345,350,000.00
	宁波金丰房地产发展有限公司	-	312,671,378.20
	杭州万宁置业有限公司	-	195,532,064.00
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	-	180,884,764.05
	金地集团珠海投资有限公司	-	153,307,572.50
	沈阳合盛房地产开发有限公司	-	127,211,320.39
	苏州津鑫共创置业有限公司	-	99,584,333.33
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	-	93,989,225.52
	杭州金来房地产开发有限公司	-	77,032,267.00
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	68,315,596.97
	余姚金地房地产发展有限公司	-	60,000,000.00
	天津金辉永华置业有限公司	-	46,899,487.00
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	43,559,625.75
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	-	11,595,789.01
	沈阳世耀房地产开发有限公司	-	11,578,828.67
	西安筑泰房地产开发有限公司	-	2,100,000.00
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	-	1,236,358.00
	深圳新家生活科技服务有限公司	-	500,000.00
	天津稳盛	-	181,114.00
	沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	-	125,245.74
	陕西金地佳和置业有限公司	-	100,866.35
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	59,000.00
宁波金远房地产发展有限公司	-	13,151.65	
大连汇载置业有限公司	-	6,570.00	
合计		66,991,181,520.03	44,439,058,695.61

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

8、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

注: 公司对上述关联方的应收款项均未计提坏账准备。

应付项目:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	沈阳金地长青房地产开发有限公司	2,696,382,972.05	2,461,387,140.22
	上海嘉金房地产发展有限公司	1,421,556,056.29	-
	深圳市松江康纳投资有限公司	1,196,361,056.67	931,670,434.19
	南京金郡房地产开发有限公司	1,122,073,944.75	2,182,090,573.44
	广州市东凌房地产开发有限公司	1,090,888,126.06	162,056,742.00
	上海茸鑫房地产开发有限公司	783,732,934.61	-
	南京金硕房地产开发有限公司	769,684,571.85	638,749,383.21
	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	714,530,000.00	-
	常州金玖房地产开发有限公司	655,823,439.83	356,534,836.28
	河南金地实现房地产开发有限公司	650,616,754.97	-
	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	646,607,708.82	346,029,455.68
	沈阳世耀房地产开发有限公司	580,533,961.80	-
	金地集团扬州置业发展有限公司	529,980,467.83	32,968,139.02
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	526,647,321.37	525,482,460.81
	金地集团武汉房地产开发有限公司	513,694,039.22	40,895,139.27
	上海金珩房地产发展有限公司	496,662,116.76	-
	北京金地惠远房地产开发有限公司	483,401,505.93	676,600,458.70
	金地(佛山)房地产开发有限公司	482,620,751.14	482,010,516.49
	慈溪金恒房地产开发有限公司	469,482,402.83	365,813,397.29
	杭州褐石房地产开发有限公司	469,200,000.00	40,800,000.00
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	463,642,177.61	546,428,890.88
	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	437,908,756.63	198,162,999.20
	武汉金地普盈置业有限公司	435,764,839.19	507,742,226.79
	金地集团扬州房地产发展有限公司	420,825,853.03	414,971,053.74
	武汉光谷农业开发有限责任公司	408,073,834.74	389,747,342.64
	南京金汇房地产开发有限公司	399,259,781.40	220,705,323.45
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	388,793,486.12	388,414,226.73
	大连荣耀房地产开发有限公司	370,830,060.88	423,606,634.05
	沈阳金地至胜房地产开发有限公司	357,000,000.00	-
	广州市富昌房地产开发有限公司	352,923,054.95	-
	慈溪金启房地产开发有限公司	342,586,408.92	336,444,715.66
	湖南金麓房地产开发有限公司	340,484,649.97	83,326,158.51
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	326,959,057.15	-
	沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	326,000,000.00	-
	上海航金房地产发展有限公司	313,457,716.29	1,335,914,437.47

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 8、关联方交易情况 - 续

## (2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	上海安泷鑫房地产开发有限公司	260,000,000.00	313,410,000.00
	常州金坤房地产开发有限公司	258,005,083.04	468,869,589.97
	武汉市金地房地产开发有限公司	256,310,901.12	325,449,922.50
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	251,219,776.59	429,779,111.81
	金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	245,408,894.97	-
	上海格林风范房地产发展有限公司	236,306,533.03	580,743,149.57
	杭州金来房地产开发有限公司	230,000,000.00	-
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	225,593,998.38	446,247,479.73
	珠海市金地房地产开发有限公司	213,056,505.73	96,579,581.76
	杭州金祥房地产开发有限公司	206,447,429.69	192,711,906.16
	武汉锦祥置业有限公司	190,000,000.00	-
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	177,687,926.64	176,260,220.52
	沈阳荣耀房地产开发有限公司	162,487,529.25	283,586,557.65
	杭州金睦房地产开发有限公司	153,268,936.97	346,865,888.70
	威胜商务有限公司	130,000,000.00	130,000,000.00
	上海金地经久房地产发展有限公司	120,709,648.89	310,876,299.74
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	120,000,000.00	-
	天津金辉永华置业有限公司	114,724,000.00	-
	杭州金地中天房地产发展有限公司	107,458,765.00	156,475,500.00
	云南润安房地产开发有限公司	105,395,512.91	198,017,263.20
	郑州金豫房地产开发有限公司	104,138,105.84	136,926,651.31
	金地集团金华房地产开发有限公司	94,549,959.17	48,800,000.00
	北京金地融侨房地产开发有限公司	89,088,849.00	100,558,261.10
	上海深翔房地产发展有限公司	75,070,914.31	74,805,109.88
	北京金地鸿业房地产开发有限公司	74,627,881.82	76,256,075.11
	上海荣添房地产发展有限公司	72,272,156.65	72,285,884.65
	金地集团珠海投资有限公司	72,262,441.14	-
	上海鑫漪投资有限公司	70,751,500.00	92,801,500.00
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	57,650,378.23	92,389,043.88
	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	56,196,479.61	31,883,843.82
	珠海竹胜园房地产有限公司	55,010,331.93	272,238,190.84
	珠海市格林投资有限公司	51,865,274.35	109,673,517.69
	金地(集团)天津房地产开发有限公司	50,847,426.51	80,326,318.04
	杭州德汇房地产开发有限公司	50,000,000.00	-
	深圳市盛峰房地产开发有限公司	49,750,038.75	50,100,038.75
	天津稳盛	48,099,574.76	15,985,030.67
	天津金地凯丰置业有限公司	47,840,000.00	-
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	46,250,000.00	22,500,000.00
	西安筑家置业有限公司	45,074,786.31	198,329,631.97
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	29,882,654.02	-
	金地集团南京金玖房地产有限公司	29,844,480.12	223,938,353.15

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 8、关联方交易情况 - 续

## (2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	大连博安置业有限公司	29,597,221.95	9,372,158.76
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	29,160,924.33	-
	深圳金地研发设计有限公司	28,552,275.51	18,634,899.36
	济南金地宏远房地产开发有限公司	28,096,683.35	-
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	27,009,724.40	10,388.89
	金地房地产开发建设(横琴)有限公司	23,326,486.80	-
	广州市格林房地产开发有限公司	22,969,086.75	9,727,565.30
	上海深金房地产发展有限公司	22,829,650.61	60,143,130.31
	沈阳合盛房地产开发有限公司	22,488,679.61	-
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	22,194,121.17	-
	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	20,877,109.73	48,902,018.03
	余姚金地房地产发展有限公司	17,938,936.96	-
	北京金地伟盛房地产开发有限公司	16,389,312.95	14,736,071.72
	金地集团南京房地产发展有限公司	10,345,353.58	13,953,464.80
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	10,107,904.49	7,087,300.49
	上海鑫浦投资有限公司	9,968,400.00	-
	沈阳金地艺境置业有限公司	9,599,915.03	9,565,924.52
	北京稳毅资产管理有限公司	8,773,797.48	-
	深圳市金地工业区改造开发有限公司	8,000,678.40	7,972,350.31
	慈溪恒元新城置业有限公司	6,220,000.00	-
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	6,160,399.64	6,138,587.45
其他应付款	北京金地远景房地产开发有限公司	6,078,844.69	110,376,014.99
	上海金地宝山房地产发展有限公司	5,858,032.20	11,261,692.13
	深圳市盛邦房地产开发有限公司	5,534,230.86	-
	天津金地盛景房地产开发有限公司	5,166,861.86	197,220,162.32
	武汉市金地金泰置业有限公司	4,760,776.52	-
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	4,239,090.41	534,119,641.46
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	3,808,950.89	249,852,259.12
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	3,601,637.12	7,084,462.82
	深圳市金地投资管理有限公司	3,226,264.21	32,226,264.21
	深圳市新威时代投资有限公司	2,440,000.00	1,540,000.00
	天津景天恒瑞房地产信息咨询有限公司	874,650.00	-
	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	870,000.00	870,000.00
	深圳市金赛威投资有限公司	800,000.00	800,000.00
	太仓市筑瓴商务咨询有限公司	700,000.00	-
	上海鑫隼荣投资管理有限公司	603,548.60	603,548.60
	绍兴泽重投资管理有限公司	500,000.00	500,000.00
	上海鑫眷昌投资管理有限公司	400,000.00	400,000.00
	深圳睿金同德投资有限公司	78,108.23	-
	上海久青置业有限公司	61,000.00	-
	稳惠天下(深圳)商业保理有限公司	5,246.12	-
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	1,129.08	1,129.08
	北京金地惠达房地产开发有限公司	-	489,986,506.34

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

8、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额	
其他应付款	金地集团南京置业发展有限公司	-	482,459,228.83	
	深圳市金地住宅开发有限公司	-	345,713,528.11	
	西安金地置业投资有限公司	-	253,022,581.78	
	金地(集团)天津投资发展有限公司	-	244,899,560.89	
	嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	128,014,406.53	
	金地集团上海房地产发展有限公司	-	113,296,921.71	
	武汉金地傲楚置业有限公司	-	109,681,633.00	
	北京金地兴业房地产有限公司	-	81,560,748.46	
	上海浦发金地房地产发展有限公司	-	72,000,000.00	
	杭州金湖房地产开发有限公司	-	62,500,000.00	
	武汉澳强房地产开发有限公司	-	31,233,209.58	
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	-	25,803,279.77	
	深圳市弘金地体育产业有限公司	-	25,248,138.04	
	上海稳裕	-	23,673,533.28	
	宁波金杰房地产发展有限公司	-	12,679,626.43	
	深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司	-	6,289,341.58	
	深圳市金地宾馆有限公司	-	5,049,875.52	
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	-	3,728,950.94	
	合计		27,450,359,517.92	24,114,162,713.35

(3) 其他关联方交易

如附注(五)29所述, 公司根据资产证券化安排发行金地物业资产支持证券(金地 01 至金地 08, 共八个品种), 以子公司特定期间内物业项目之《物业服务合同》项下享有的全部物业服务费收入作为还款来源, 发行总面值为人民币 3,050,000,000.00 元的资产支持证券。

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	32,315.53	
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)	30,344,744.93	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	(15,004,523.35)	
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	784,214,328.57	
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	116,003,896.04	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	24,245,055.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	1,808,354,540.72	
所得税影响额	(281,798,021.24)	
少数股东权益影响额(税后)	(924,553,301.56)	
合计	1,541,839,035.14	

注：其中包括因联营公司和合营公司投资性房地产公允价值变动而产生的投资收益计人民币 1,667,935,040.97 元，及因购买基金、理财产品产生的投资收益人民币 140,419,499.75 元。

## 2、净资产收益率及每股收益

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

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.62	1.52	1.52
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.65	1.17	1.17

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：

2018 年 4 月 16 日

---