

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司 2019 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等主要风险，详情请查阅本报告第四节“经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

|      |                     |    |
|------|---------------------|----|
| 第一节  | 释义.....             | 4  |
| 第二节  | 公司简介和主要财务指标.....    | 4  |
| 第三节  | 公司业务概要.....         | 7  |
| 第四节  | 经营情况的讨论与分析.....     | 9  |
| 第五节  | 重要事项.....           | 36 |
| 第六节  | 普通股股份变动及股东情况.....   | 47 |
| 第七节  | 优先股相关情况.....        | 48 |
| 第八节  | 董事、监事、高级管理人员情况..... | 49 |
| 第九节  | 公司债券相关情况.....       | 50 |
| 第十节  | 财务报告.....           | 54 |
| 第十一节 | 备查文件目录.....         | 54 |

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义         |   |  |
|----------------|---|--|
| 中国证监会          | 指 | 中国证券监督管理委员会                                  |
| 上交所            | 指 | 上海证券交易所                                      |
| 公司、本公司、金地集团、集团 | 指 | 金地（集团）股份有限公司                                 |
| 金地商置、商置        | 指 | 本公司的控股子公司-金地商置集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：535）       |
| 稳盛投资           | 指 | 稳盛（天津）投资管理有限公司，是本公司全资持有的投资管理公司               |
| 金地物业           | 指 | 金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的物业管理平台，中国物业管理一级资质企业 |
| 元、万元、亿元        | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元                             |
| 报告期            | 指 | 2019年上半年                                     |

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、基本情况变更简介

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| 公司注册地址       | 深圳市福田区福强路金地商业大楼 |
| 公司注册地址的邮政编码  | 518048          |
| 公司办公地址       | 深圳市福田区福强路金地商业大楼 |
| 公司办公地址的邮政编码  | 518048          |
| 公司网址         | www.gemdale.com |
| 电子信箱         | ir@gemdale.com  |
| 报告期内变更情况查询索引 | 报告期内未发生变更       |

**四、信息披露及备置地点变更情况简介**

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| 公司选定的信息披露报纸名称        | 《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》 |
| 登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn         |
| 公司半年度报告备置地点          | 公司董事会秘书处               |
| 报告期内变更情况查询索引         | 报告期内未发生变更              |

**五、公司股票简况**

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

**六、其他有关资料**

适用 不适用

**七、公司主要会计数据和财务指标****(一) 主要会计数据**

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据                     | 本报告期<br>(1-6月)     | 上年同期               | 本报告期比上年同<br>期增减(%)  |
|----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 营业收入                       | 22,482,566,417.73  | 15,111,040,473.80  | 48.78               |
| 归属于上市公司股东的净利润              | 3,631,679,489.56   | 2,394,796,401.90   | 51.65               |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性<br>损益的净利润 | 3,586,807,726.11   | 2,332,896,098.55   | 53.75               |
| 经营活动产生的现金流量净额              | -7,055,771,465.12  | -10,785,447,802.05 | 不适用                 |
|                            | 本报告期末              | 上年度末               | 本报告期末比上年<br>度末增减(%) |
| 归属于上市公司股东的净资产              | 47,379,142,979.18  | 46,450,539,896.72  | 2.00                |
| 总资产                        | 310,846,370,315.69 | 278,355,032,668.18 | 11.67               |

**(二) 主要财务指标**

| 主要财务指标                      | 本报告期<br>(1-6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同<br>期增减(%) |
|-----------------------------|----------------|------|--------------------|
| 基本每股收益(元/股)                 | 0.80           | 0.53 | 50.94              |
| 稀释每股收益(元/股)                 | 0.80           | 0.53 | 50.94              |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益<br>(元/股)   | 0.79           | 0.52 | 51.92              |
| 加权平均净资产收益率(%)               | 7.59           | 5.77 | 增加 1.82 个百分点       |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资<br>产收益率(%) | 7.50           | 5.62 | 增加 1.88 个百分点       |

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

**八、境内外会计准则下会计数据差异**

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目  | 金额             |
|---|----------------|
| 非流动资产处置损益   | 1,791,757.55   |
| 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                              | 24,246,914.64  |
| 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 | 186,959.32     |
| 股权出售取得的投资收益   | -96,521,860.99 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | 26,803,429.63  |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   | 38,996,656.79  |
| 少数股东权益影响额   | 47,133,006.82  |
| 所得税影响额  | 2,234,899.69   |
| 合计  | 44,871,763.45  |

## 十、其他

√适用 □不适用

采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

| 项目名称      | 2018年12月31日       | 会计政策变更影响        | 2019年1月1日         | 期末余额              | 当期变动           | 对当期利润的影响金额 |
|-----------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|------------|
| 投资性房地产    | 18,958,829,384.59 | -               | 18,958,829,384.59 | 19,265,068,237.86 | 306,238,853.27 | -          |
| 其他应收款     | 20,000,000.00     | -20,000,000.00  | -                 | -                 | -              | -          |
| 可供出售金融资产  | 350,174,504.24    | -350,174,504.24 | -                 | -                 | -              | -          |
| 其他债权投资    | -                 | 18,814,000.00   | 18,814,000.00     | 22,813,984.30     | 3,999,984.30   | -          |
| 其他权益工具投资  | -                 | 344,460,483.09  | 344,460,483.09    | 798,055,219.31    | 453,594,736.22 | -          |
| 其他非流动金融资产 | -                 | 15,298,000.00   | 15,298,000.00     | 7,735,000.00      | -7,563,000.00  | 187,000.00 |
| 合计        | 19,329,003,888.83 | 8,397,978.85    | 19,337,401,867.68 | 20,093,672,441.47 | 756,270,573.79 | 187,000.00 |

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     |
|--------|----------------|----------------|---------------|------------|--------|
| 上海裕新项目 | 230,780,595.00 | 291,342,017.08 | 60,561,422.08 | -          | 建设成本增加 |
| 上海利尔项目 | 221,511,600.00 | 281,267,817.47 | 59,756,217.47 | -          | 建设成本增加 |
| 上海安洋项目 | 281,510,000.00 | 329,336,454.90 | 47,826,454.90 | -          | 在建投入   |

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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

公司秉持“科学筑家，智美精工”的产品理念，提供标准化、系列化的住宅与社区商业产品，是中国建设系统企业信誉AAA单位、房地产开发企业国家一级资质单位。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54座城市。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“HOME+”、“五心精装家”、“360°健康家”、“Life智享家”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、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、西安金地中心、杭州金地广场、武汉金地广场等商业物业。公司产业地产项目包括深圳威新科技园、上海嘉定智造园、上海松江智造园、上海闵行科创园、南京威新软件科技园等项目。金地商置作为金地集团旗下的香港上市公司，集地产综合开发和资产管理平台为一体，通过商业中心综合体、产业园镇、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和运营，为企业和个人提供集成式空间与服务。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，早在2006年开始房地产金融领域的探索，成立了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，2008年与国际知名的瑞银环球资产管理集团（UBS）合作设立美元基金（UG基金），并于2010年开始拓展人民币基金业务。稳盛投资以价值发现和创造为核心理念，致力于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台。

公司旗下的金地物业始创于1993年，是为客户提供物业管理服务、资产和客户资源运营的综合服务平台。经过20余年的发展，金地物业住宅业务与商业项目服务均处于行业领先水平，管理项目包括中高端住宅、产业园、学校、商写、政府机关等多种业态，服务已遍及全国100余座大中城市。依托物联网、大数据、云技术及人工智能等创新科技，金地物业构建了“智享生态圈”，紧密围绕“资产全生命周期”和“家庭全生命周期”两大主线进行业务布局。金地物业的服务品质在行业内口碑有口皆碑，多次获得“中国物业服务百强服务质量领先企业”、“中国房地产500强首选物业管理品牌”等殊荣。

此外，公司积极拓展多方位的消费升级业务，打造独立运营并与住宅、商业等业务有效结合的创新产业板块，有计划分步骤地在医疗养老、文化旅游、体育产业、教育、家居生活等产业领域探索实践。

公司设立了集团-区域-城市三级管理模式，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。

#### 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、城镇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。

目前，房地产调控的政策基调依然是坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”，随着“因城施策、分类调控”的贯彻实施，各线城市市场呈现出周期轮动行情，一线、二线和三四线城市市场分化愈加显著。各大房企销售规模继续扩大，行业集中度进一步上升。行业领先企业得益于完

善的市场布局、灵活的经营决策以及优良的融资能力，销售业绩保持快速增长，但行业竞争态势也对房企投资布局、融资能力、内部管控、开发效率、产品竞争力、物业服务等各方面提出了更高的要求。

## 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、科学的投资策略和优质的土地储备

公司坚持深耕一二线主流城市的投资策略，形成以京津冀都市圈、长三角都市圈、粤港澳大湾区以及中西部和东北三省核心城市为主的区域布局。同时，公司不断加强布局纵深和城市梯度，为集团规模和利润的持续增长奠定坚实基础。

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2019年上半年末，公司已布局全国54个城市，总土地储备约4,760万平方米，其中一、二线城市占比约为80%。

### 2、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、资产证券化、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2019年上半年末，公司债务融资加权平均成本为4.87%。

### 3、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。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩。公司连续多年荣获“中国蓝筹地产企业”、“中国地产金砖奖”、“品牌价值百强企业”、“年度影响力地产公司”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。

### 4、卓越的产品创新能力

公司提出“科学筑家，智美精工”的品牌理念，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。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。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。

### 5、高效、专业的管理团队

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处于国内前沿水平，具有准确把握房地产开发与投资能力的机会，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。

#### 6、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 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

#### 房地产行业情况分析

2019年上半年，受贸易摩擦、地缘政治不确定性因素影响，IMF半年内三次下调全球经济增速预期，全球制造业PMI持续下降，自2012年12月以来首次跌破荣枯线，经济增速下行或难避免。

与此同时，中国经济在转型过程中面临严峻挑战，经济增长面临较大的下行压力。2019年上半年GDP增速降至6.3%，较去年同期小幅回落0.5个百分点，规模以上工业增加值累计同比增速为6.0%，较2018年同期下降0.7个百分点，生产端增速小幅放缓。需求端的投资、消费增速也有一定程度放缓：房地产投资、基建和制造业投资依然低迷；消费受就业压力大、收入下行、股市房市财富效应较弱、居民杠杆率高的影响而回落。受全球经济回落和贸易摩擦升级的拖累，2019年1-6月出口累计同比增速仅0.1%，较2018年全年增速下滑9.8个百分点。金融环境方面，货币供应增速出现一定回升，2019年6月M2同比增速上升至8.5%，M1同比增速4.4%，较2018年12月分别回升0.4和2.9个百分点，6月社融规模存量213.26万亿元，同比增长10.9%，较2018年12月上升1.1个百分点，延续企稳回升趋势。金融数据体现了央行坚持稳健的货币政策、保持政策的力度松紧适度，金融对实体经济支持力度在加大。

从房地产行业政策来看，随着春节后部分热点城市住宅销售市场回暖、土地市场热度回升，2019年4月，政治局会议重申“房住不炒”，强调要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。4-6月，热点城市调控进一步升级，同时收紧房地产融资。7月，年中政治局会议更进一步强调不将房地产作为短期刺激经济的手段。短期来看，房地产行业政策难言大幅放松，后续政策将根据经济运行态势及房地产行业自身运行情况进行结构性微调，预计大体将维持稳定，延续“一城一策”的方针，即各城市地产政策可能会根据该城市市场运行情况而实时调整。

从货币政策来看，2018年四季度以来，央行逆周期调节政策持续发力，四次定向降准，货币政策从宽货币转向宽信用，流动性保持合理充裕，2019年上半年新增社融13.23万亿元，比2018年同期多增3.18万亿元。当前宏观经济下行压力仍较大，预计央行将保持流动性大体稳定，保持社融增速稳定在合理水平，并引导融资利率下行，从行业资金面看，中央提出防止房地产业过度金融化、防止经济过度依赖房地产，房地产融资呈收紧态势。

从房地产行业开发投资指标来看，今年上半年，全国房屋新开工面积为10.55亿平方米，同比增长10.11%；全国房地产开发累计投资额为6.16万亿元，同比增长10.94%。虽然新开工面积及开发投资额继续增长，但增速有所放缓，企业开工及投资意愿较去年同期有所降温。

从商品住宅成交量来看，行业成交面积和成交金额增速出现下滑。2019年上半年全国商品住宅成交面积为6.62亿平方米，同比下降1.0%，增速较2018年同期下降4.2个百分点；成交金额为6.13万亿元，同比增长8.4%，增速较2018年同期下降6.4个百分点。各城市市场情况继续保持分化态势，一线城市住宅成交量同比2018年上半年有所上升，二线和三四线城市成交量则有所下降。

从成交价格来看,2019年春节后,销售市场成交量有所恢复,但价格整体保持平稳,5月后行业整体量价反弹动能已有所减弱。6月全国70个大中城市新建商品住宅价格同比上涨10.8%,较2018年12月微涨0.2个百分点,其中,一线城市价格同比上涨4.4%,较2018年12月上升1.6个百分点,二三线城市价格同比分别上涨11.4%和10.9%,与2018年12月基本持平。

土地市场方面,2019年上半年土地市场存在一定波动,1-2月基本延续2018年四季度较低的土地市场热度,3-4月,土地市场热度迅速升温并全面蔓延,成交地价明显抬升,5月以来,随着融资收紧,宏观经济不确定性增加,市场预期下降,土地市场局部已出现分化。

整体来看,2019年上半年房地产市场量价运行相对平稳,行业调控政策预计将整体保持稳定。在因城施策的背景下,部分城市将根据市场运行状态,对调控政策进行实时调整,减少市场的过度波动,维持行业的整体平稳运行态势。

### 公司经营情况分析

报告期内,公司提出“精益管理、协同共进”的经营导向,通过城市深耕和不断拓展新城市,进一步做强地产主业,同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局。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,优化管理体系,提升经营效率,使公司继续保持了稳健发展的良好态势,实现了规模和效益的协同增长。

2019年上半年,公司累计实现签约面积428.0万平方米,同比增长13.97%,实现签约金额855.7亿元,同比增长35.68%。面对严峻复杂的市场环境,公司加强年度经营规划的制定,秉持“分城施策”和“一城一策”的方针,通过制定合理的销售策略,开展销售行动。同时,公司加强计划系统的落地,通过多层级的信息共享,实时掌握项目进度,保证按计划时间或尽可能提早供货。公司在2019年初即启动销售激励行动,抓住市场窗口,在2019年上半年实现了较好的销售业绩。报告期内,公司在一二线城市的销售占比约70%,深耕城市销售保持稳定。其中,华东区域销售占比27%,南京、上海的销售额均超过60亿元,东南区域销售占比24%,杭州单城市销售接近70亿元。从具体项目看,南京翡翠尚居项目单盘销售额超过30亿元,南京锦承苑、北京亦庄等项目销售额超过20亿元,杭州白马湖乐虹湾、北京兴韵雅苑、温州峯汇里、沈阳樾檀山、西安中心风华、嘉兴风雅熹园等项目销售额超过10亿元。

投资拿地方面,在深耕广拓战略的指引下,2019年上半年,公司通过坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析,把握窗口期的投资机会,控制地价水平,利用多元化投资方式、通过广泛参与获取土地46宗,为集团发展奠定坚实基础。为进一步扩大投资布局,完善城市梯队和加强战略纵深,新进入贵阳、廊坊、鄂州、台州四个新城市。上半年,公司土地总投资额约554亿元,新增了约675万平方米的总土地储备。同时,公司坚持了合理布局,深耕一线城市及核心二线城市,一线城市的总投资额占比14%,二线城市的总投资额占比63%,三四线城市的总投资额占比23%。截止报告期末,公司已进入了全国54个城市,总土地储备约4,760万平方米,权益土地储备约2,550万平方米,其中,一二线城市占总土地储备比重约80%。

2019年上半年,公司实现营业收入224.83亿元,同比上升48.78%,公司房地产项目结算面积136.88万平方米,同比上升8.96%;结算收入200.33亿元,同比上升54.04%。营业收入上升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增加。报告期内,公司实现归属于上市公司股东的净利润36.32亿元,同比增长51.65%。报告期内,公司的房地产业务毛利率为40.37%,较上年同期增加2.13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80%。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395.30亿元。公司持续通过坚持项目合作、拓宽融资渠道、保持良好的债务结构和资金状况来确保公司经营的安全稳定。

融资方面,由于公司保持良好的信用状况,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30亿元超短期融资券、14亿元资产支持票据、5.5亿美元境外债券的发行。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932.19亿元,债务融资加权

平均成本为 4.87%，资产负债率为 77.86%，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 69.56%，净负债率为 78.01%。

公司在产品研发上不断创新迭代。产品系列方面，峯汇系列在多个城市落地并衍生出子系列“峯范系列”，该系列定位于满足日渐增多的年轻中高端客群的改善需求，已在杭州祥符、合肥包河项目落地。公司从2014年开始全面加强住宅精细化设计产品研发，至今年上半年，公司针对首置首改客户的二星定制化精装套餐已完成研发并在项目落地，满足客户对精装修风格及材料选择的多样化需求。为进一步提升产品附加值，金地自主研发的精装修定制部品也在孵化中。公司持续推进科技与住宅结合方面的研发，如智能化研发5G技术与社区智能化的创新结合等。与此同时，各城市标准单体研发不断深化细化，以满足客户不断提升的居住功能升级需求。项目标准单体应用率持续保持在90%以上，极大提高了项目设计效率，支持了项目开发进度。在品控管理方面，公司采取图纸质量抽查及定期巡检，及时发现问题并纠偏。

2019年上半年，公司持有型物业租金收入保持平稳增长，上海九亭金地广场、南京新尧金地广场两个筹开项目招商工作均超预期达成，商业项目定位、策划、招商、经营等综合管理能力持续增强。产业地产方面，公司积极拓展项目资源，运营规模稳步增长，目前已在运营八个项目，可租赁面积超过60万平米，嘉定智造园三期、松江安洋项目还将在年内陆续交付运营，与此同时，公司还锁定了上海闵行、金山、杭州拱墅等区域的四个项目。借助国际化产业基金平台，公司继续与国内外具影响力的产业资源进行合作，公司在产业园投资、招商、运营等方面的体系建设日趋完善。轻资产业务方面，在保持上海“八号桥”项目稳健运营的基础上，上海首个以体育运动为主题的创意园区--三邻桥项目成功开业运营，并在南京、杭州、上海等城市锁定了多个优质轻资产项目。

金融业务方面，公司旗下稳盛投资致力于为不同投资需求的投资人提供更加多元化的产品，努力打造有国际竞争力的房地产金融品牌。2019年上半年，稳盛投资继续在房地产领域的投资和管理优势，协同集团专业代建能力，通过股权合作与中小开发商形成资源互补。在创新业务方面，稳盛投资积极推进金地商置火花公寓储架式ABS产品发行；完成核心增值基金的结构搭建，同步推进项目落地及公募REITs的探索。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，与多家资金方达成战略合作伙伴关系。

在 2019“倍速成长 科技铸能”的年度主题指导下，金地物业管理规模扩张提速，与河北昌泰集团、辽宁兴达集团、广隆集团等展开战略合作，截至 2019 上半年末合同管理面积近 2 亿平方米。金地物业自 2018 年推出商业服务品牌——金地商服以来，进一步加快非住宅业态拓展力度，并与香港品质保证局等国际专业机构一起搭建了完善的商业资产管理、各种业态类型的产业园、企业总部服务的管理体系和服务流程标准，稳步推进商业项目外拓工作，拓展的物业类型包括文化创意产业园、生物科技产业园、高校、企业总部等，并先后加入物业管理（高校）企业联盟、物业管理（产业园区）企业联盟。与此同时，物业公司信息系统建设多线发力，享系列平台迭代至 3.1 版本，享家认证用户突破 100 万人。2019 年上半年，金地物业客户满意度持续保持领先，荣获 2019 中国物业服务百强服务质量领先企业等荣誉。

## （一）主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

| 科目    | 本期数               | 上年同期数             | 变动比例 (%) |
|-------|-------------------|-------------------|----------|
| 营业收入  | 22,482,566,417.73 | 15,111,040,473.80 | 48.78    |
| 营业成本  | 13,429,511,689.05 | 9,279,640,107.51  | 44.72    |
| 税金及附加 | 1,981,350,272.67  | 1,596,521,644.89  | 24.10    |
| 销售费用  | 557,440,324.24    | 287,960,704.49    | 93.58    |
| 管理费用  | 1,658,120,095.91  | 1,365,568,571.51  | 21.42    |
| 研发费用  | 23,554,648.50     | 24,796,605.96     | -5.01    |

| 科目            | 本期数               | 上年同期数              | 变动比例<br>(%) |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------|
| 财务费用          | 95,794,026.21     | -87,716,821.16     | 不适用         |
| 信用减值损失        | 171,813,163.69    | -54,212,452.18     | 不适用         |
| 投资收益          | 1,473,599,189.61  | 898,388,563.40     | 64.03       |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -7,055,771,465.12 | -10,785,447,802.05 | 不适用         |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,921,387,453.16 | -1,502,577,130.70  | 不适用         |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 8,702,120,950.39  | 16,049,765,812.31  | -45.78      |

营业收入变动原因说明：房地产项目结算规模增加

营业成本变动原因说明：房地产项目结算规模增加

税金及附加变动原因说明：土地增值税增加

销售费用变动原因说明：销售规模增加，销售推广服务费增加

管理费用变动原因说明：公司规模扩大，人工费用上升

研发费用变动原因说明：产品研发费用略有减少

财务费用变动原因说明：有息负债规模增加，利息净支出较上期增长

信用减值损失变动原因说明：转回对合营企业往来款计提的坏账准备

投资收益变动原因说明：联合营企业利润增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售回款增长

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：对联合营公司投资增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：借款减少

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

## 3 主营业务分行业、地区情况

单位：元

| 主营业务分行业情况 |                   |                   |            |                       |                       |                 |
|-----------|-------------------|-------------------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| 分行业       | 营业收入              | 营业成本              | 毛利率<br>(%) | 营业收入<br>比上期增<br>减 (%) | 营业成本<br>比上期增<br>减 (%) | 毛利率比上期增减<br>(%) |
| 房地产开发     | 20,032,806,196.93 | 11,945,439,680.24 | 40.37      | 54.04                 | 48.72                 | 增长 2.13 个百分点    |
| 物业管理      | 1,112,517,091.05  | 980,420,743.49    | 11.87      | -1.82                 | -0.99                 | 降低 0.74 个百分点    |
| 物业出租      | 450,211,596.73    | 84,821,172.00     | 81.16      | 24.25                 | 258.18                | 降低 12.3 个百分点    |
| 其他        | 688,354,233.43    | 412,778,394.33    | 40.03      | 61.79                 | 78.49                 | 降低 5.61 个百分点    |

说明：报告期内，公司实现营业收入 224.83 亿元，同比增长 48.78%，其中，房地产业务结转收入 200.33 亿元，同比增加 54.04%，主要是本期结转项目增加所致。公司 2019 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 15,106.50 万元，占全部营业收入的比例为 0.67%。

单位:元

| 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<br>比上期增<br>减(%) | 营业成本<br>比上期增<br>减(%) | 毛利率比上期增减<br>(%) |
| 华南        | 9,868,088,379.22 | 5,080,128,119.27 | 48.52  | 196.32               | 163.21               | 增长 6.48 个百分点    |
| 华北        | 2,357,530,377.98 | 1,391,046,492.99 | 41.00  | 175.65               | 187.05               | 降低 2.34 个百分点    |
| 华东        | 1,331,918,521.75 | 933,847,589.20   | 29.89  | -73.42               | -70.81               | 降低 6.27 个百分点    |
| 东南        | 1,775,059,274.90 | 1,511,946,505.07 | 14.82  | 132.89               | 242.62               | 降低 27.28 个百分点   |
| 华中        | 1,673,411,657.92 | 959,943,981.52   | 42.64  | -6.46                | -5.23                | 降低 0.74 个百分点    |
| 西部        | 4,192,522,765.71 | 2,790,115,335.52 | 33.45  | 146.95               | 114.97               | 增长 9.90 个百分点    |
| 东北        | 1,085,358,140.66 | 756,431,966.49   | 30.31  | -26.66               | -16.99               | 降低 8.11 个百分点    |

#### 4 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<br>总成本<br>比例<br>(%) | 上期同期金额           | 上期同<br>期占总<br>成本比<br>例(%) | 本期金<br>额较上<br>期同期<br>变动比<br>例(%) | 情况<br>说明        |
| 房地产   | 房地产开发  | 11,945,439,680.24 | 88.99                   | 8,032,425,004.55 | 86.58                     | 48.72                            | 房地产项目结<br>转规模增加 |
| 物业管理  | 物业管理   | 980,420,743.49    | 7.30                    | 990,234,185.30   | 10.67                     | -0.99                            | 变动幅度较小          |
| 物业出租  | 物业出租   | 84,821,172.00     | 0.63                    | 23,681,282.90    | 0.26                      | 258.18                           | 占比较少,同比<br>基数小  |
| 其他    | 其他     | 412,778,394.33    | 3.08                    | 231,267,361.02   | 2.49                      | 78.49                            | 酒店、咨询管理<br>业务增长 |

说明:房地产业务成本较上期变动主要是因为房地产开发项目结算增加所致。公司 2019 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 12,003.36 万元,占公司采购总额的比例为 7.32%。

#### 5 费用

报告期内,公司发生销售费用 55,744.03 万元,同比增加 93.58%,主要是因为销售推广服务费增加;发生管理费用 165,812.01 万元,同比增长 21.42%,主要是因为公司规模扩大,人工费用上升;发生财务费用 9,579.40 万元,利息净支出较上期增长。

#### 6 研发支出

单位:元

| 项目               | 金额            |
|------------------|---------------|
| 本期费用化研发支出        | 23,554,648.50 |
| 本期资本化研发支出        | -             |
| 研发支出合计           | 23,554,648.50 |
| 研发支出总额占净资产比例(%)  | 0.05          |
| 研发支出总额占营业收入比例(%) | 0.10          |

## 7 现金流

单位：元

| 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 | -7,055,771,465.12 | -10,785,447,802.05 | 3,729,676,336.93  | 不适用      | 销售回款增长     |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,921,387,453.16 | -1,502,577,130.70  | -2,418,810,322.46 | 不适用      | 对联合营公司投资增加 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 8,702,120,950.39  | 16,049,765,812.31  | -7,347,644,861.92 | -45.78   | 借款减少       |

## (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        | 39,530,021,616.30  | 12.72            | 44,009,578,483.87  | 15.81            | -10.18              | 投资增加                |
| 应收账款        | 135,306,882.94     | 0.04             | 103,269,926.97     | 0.04             | 31.02               | 楼宇业务增长              |
| 预付款项        | 3,818,641,715.05   | 1.23             | 920,124,234.04     | 0.33             | 315.01              | 预付土地款增加             |
| 其他应收款       | 78,567,455,701.88  | 25.28            | 63,741,817,008.54  | 22.90            | 23.26               | 保证金支出增加             |
| 存货          | 124,478,490,878.37 | 40.05            | 112,116,634,569.81 | 40.28            | 11.03               | 经营规模增加              |
| 其他流动资产      | 9,167,424,194.80   | 2.95             | 6,745,976,311.34   | 2.42             | 35.89               | 预缴税金及债权投资增加         |
| 预收款项        | 84,732,611,588.57  | 27.26            | 69,746,889,328.75  | 25.06            | 21.49               | 销售规模增加              |
| 一年内到期的非流动负债 | 14,443,129,690.61  | 4.65             | 8,266,137,480.29   | 2.97             | 74.73               | 一年内到期的长期借款及资产支持票据增加 |
| 其他流动负债      | 6,000,000,000.00   | 1.93             | 4,000,000,000.00   | 1.44             | 50.00               | 新发行超短期融资券           |
| 其他非流动负债     | 3,349,300,000.00   | 1.08             | 2,209,900,000.00   | 0.79             | 51.56               | 新发行资产支持票据           |

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

| 项目          | 期末账面价值         | 受限原因          |
|-------------|----------------|---------------|
| 货币资金        | 35,524,487.91  | 按揭担保保证金及保函保证金 |
| 存货(注 1)     | 452,110,112.00 | 抵押借款          |
| 投资性房地产(注 2) | 212,939,468.00 | 抵押借款          |
| 合计          | 700,574,067.91 |               |

注 1： 公司之子公司以位于美国洛杉矶的开发产品作为抵押，与美国两家金融机构分别签定抵押借款协议。

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定抵押借款协议。

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

### 3. 其他说明

适用 不适用

**(四) 行业经营性信息分析****1. 报告期内新增房地产储备情况**

报告期内，公司获取了 46 宗土地，总投资额约 554 亿元，权益投资额约 298 亿元，权益金额占比约 54%；公司新拓展了土地储备约 675 万平方米，其中权益储备约 399 万平方米，权益面积占比约 59%。从城市线分布来看，一二线城市的总投资额占比约 77%，总拓展储备面积占比约 68%。从区域分布来看，公司新获取项目主要分布在华东、华北和东南区域的主流城市。公司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

| 区域 | 地块名称                           | 位置   | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容<br>建筑面积 | 可租售面<br>积 | 权益可租<br>售面积 | 总地价     | 权益地价    |
|----|--------------------------------|------|------|---------|--------------|-----------|-------------|---------|---------|
| 华南 | 清远英德市和平北路以东地块（格林悦府）            | 英德市  | 74%  | 5,089   | 25,445       | 25,242    | 18,578      | 3,010   | 2,215   |
| 华南 | 东莞市麻涌镇 2018WG022 地块            | 麻涌镇  | 25%  | 29,454  | 103,088      | 102,611   | 25,601      | 53,606  | 13,375  |
| 华南 | 佛山市顺德区北滘镇新城区 BJ-C-18 地块        | 顺德区  | 100% | 26,410  | 66,024       | 62,124    | 62,124      | 72,627  | 72,627  |
| 华南 | 佛山市顺德区顺德西部生态启动区地块（杏坛项目）        | 顺德区  | 34%  | 86,572  | 216,431      | 212,940   | 72,400      | 111,204 | 37,809  |
| 华北 | 廊坊市安次区龙河高新区廊安土 2019-2 地块       | 安次区  | 100% | 92,540  | 185,080      | 172,428   | 172,428     | 103,400 | 103,400 |
| 华北 | 廊坊市安次区龙河高新区廊安土 2019-6 地块       | 安次区  | 100% | 68,281  | 136,562      | 126,165   | 126,165     | 76,750  | 76,750  |
| 华北 | 廊坊市安次区龙河高新区廊安土 2019-7 地块       | 安次区  | 100% | 30,709  | 61,418       | 57,375    | 57,375      | 33,800  | 33,800  |
| 华北 | 天津市东丽区津塘路 04#地块                | 东丽区  | 100% | 27,184  | 50,627       | 50,179    | 50,179      | 60,000  | 60,000  |
| 华北 | 天津市滨海新区空港经济区 23 号地块            | 滨海新区 | 100% | 147,656 | 236,250      | 238,248   | 238,248     | 331,500 | 331,500 |
| 华北 | 太原晋源区 SG-1930 地块               | 晋源区  | 60%  | 96,785  | 273,458      | 269,929   | 161,958     | 99,810  | 59,886  |
| 华北 | 济南市历下区原黄台煤气炉地块                 | 历下区  | 100% | 56,902  | 142,256      | 150,967   | 150,967     | 175,340 | 175,340 |
| 华东 | 南京市江宁区科学园 2018G26 地块           | 江宁区  | 24%  | 153,261 | 396,066      | 365,877   | 87,810      | 556,000 | 133,440 |
| 华东 | 合肥市包河区 S1902 地块                | 包河区  | 60%  | 122,634 | 244,444      | 241,090   | 144,654     | 286,963 | 172,178 |
| 华东 | 苏州市 2019-WG-4 号相城区望亭地块         | 相城区  | 20%  | 95,836  | 191,672      | 187,910   | 37,394      | 156,170 | 31,078  |
| 华东 | 常州市钟楼区棕榈路 JZX20191105 地块       | 钟楼区  | 51%  | 64,764  | 142,485      | 140,094   | 71,448      | 104,000 | 53,040  |
| 华东 | 镇江市 G1904 小牛山一号地块              | 润州区  | 33%  | 20,536  | 29,120       | 28,910    | 9,540       | 11,532  | 3,805   |
| 华中 | 郑州市二七区竹桂园地块（郑州金地正华·漾时代）        | 二七区  | 50%  | 44,948  | 112,120      | 110,116   | 55,058      | 51,651  | 25,826  |
| 华中 | 长沙市[2019]长沙县 014 号地块（长沙金地艺境花园） | 长沙县  | 100% | 84,805  | 169,610      | 166,730   | 166,730     | 38,163  | 38,163  |
| 华中 | 鄂州市葛店开发区 2013-38-1 地块          | 开发区  | 80%  | 75,976  | 227,928      | 223,800   | 179,040     | 90,418  | 72,334  |
| 华中 | 鄂州市葛店开发区 2013-63 地块            | 开发区  | 80%  | 58,886  | 164,880      | 160,807   | 128,646     | 82,244  | 65,795  |
| 华中 | 鄂州市葛店开发区 WP(2019)003 号地块       | 开发区  | 100% | 39,962  | 103,901      | 102,505   | 102,505     | 48,061  | 48,061  |



| 区域 | 地块名称                          | 位置   | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容<br>建筑面积 | 可租售面<br>积 | 权益可租<br>售面积 | 总地价     | 权益地价    |
|----|-------------------------------|------|------|---------|--------------|-----------|-------------|---------|---------|
| 华中 | 鄂州市葛店开发区 2013-26 地块           | 开发区  | 80%  | 49,272  | 137,960      | 133,891   | 107,113     | 68,723  | 54,978  |
| 西部 | 西安空港新城 100 亩地块                | 西咸新区 | 100% | 67,156  | 134,494      | 132,374   | 132,374     | 37,500  | 37,500  |
| 西部 | 贵阳市南明区后巢乡 G(19)013 号地块        | 南明区  | 100% | 107,079 | 406,633      | 328,133   | 328,133     | 209,010 | 209,010 |
| 西部 | 重庆市巴南区李家沱组团 K 分区 K09-7/04 号地块 | 巴南区  | 50%  | 41,675  | 100,019      | 95,934    | 47,967      | 49,199  | 24,600  |
| 东北 | 沈阳市 2018-015 东望街西-4 地块（沈阳朗悦）  | 大东区  | 34%  | 41,582  | 103,954      | 103,954   | 34,825      | 36,384  | 12,189  |
| 东北 | 沈阳市 Tx2019-004 新宏久北地块（沈阳时代风华） | 铁西区  | 100% | 16,216  | 32,420       | 32,420    | 32,420      | 27,729  | 27,729  |
| 东北 | 长春市南关区芳草街地块                   | 南关区  | 100% | 104,433 | 267,293      | 267,293   | 267,293     | 142,557 | 142,557 |
| 东北 | 大连市金普新区寨子沟 A 地块               | 金普新区 | 50%  | 52,974  | 63,569       | 61,611    | 30,806      | 15,716  | 7,858   |
| 东北 | 大连市金普新区寨子沟 C 地块               | 金普新区 | 50%  | 84,991  | 101,989      | 99,218    | 49,609      | 25,252  | 12,626  |
| 东南 | 宁波鄞州区 06-03-02#(东钱湖)地块        | 鄞州区  | 50%  | 61,875  | 123,750      | 122,470   | 61,235      | 161,123 | 80,561  |
| 东南 | 宁波海曙南门地块（宁波华章府）               | 海曙区  | 100% | 12,987  | 29,213       | 28,235    | 28,235      | 53,501  | 53,501  |
| 东南 | 杭州市拱墅区祥符万融城东侧地块               | 拱墅区  | 100% | 31,601  | 79,003       | 69,230    | 69,230      | 175,995 | 175,995 |
| 东南 | 杭州近江 4 合 1 商办项目               | 上城区  | 29%  | 26,682  | 141,415      | 140,440   | 40,966      | 227,520 | 66,368  |
| 东南 | 嘉兴市平湖新埭镇新北路南侧地块               | 新埭镇  | 100% | 65,165  | 162,912      | 159,307   | 159,307     | 62,489  | 62,489  |
| 东南 | 嘉兴市海盐恒大滨海御府北侧地块               | 海盐县  | 50%  | 71,984  | 158,365      | 156,596   | 78,298      | 79,254  | 39,627  |
| 东南 | 台州市椒江区麦德龙西侧地块                 | 椒江区  | 100% | 55,823  | 141,948      | 121,910   | 121,910     | 83,900  | 83,900  |
| 东南 | 绍兴上虞区城北 49 号地块                | 上虞区  | 100% | 41,442  | 74,441       | 73,040    | 73,040      | 68,120  | 68,120  |

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 633 万平方米，竣工面积约 342 万平方米，分别完成修订后全年计划的 51%和 39%。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     | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资   | 报告期内实际投资额 |
|--------------|------|------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 深圳龙城中央       | 在建   | 综合体  | 77%  | 85,274    | 409,132   | 523,183   | 388,974   | -         | 148,700  | -        | 9,760    | 29,245   | 3,754    | 7,852    | 469,113   | 22,231    |
| 深圳威新三期 09 地块 | 在建   | 综合体  | 29%  | 44,368    | 227,503   | 279,534   | 208,800   | -         | 208,800  | -        | -        | -        | -        | -        | 252,122   | 7,139     |
| 深圳天元         | 在建   | 综合体  | 21%  | 102,675   | 884,300   | 986,600   | 572,915   | -         | 459,554  | -        | -        | -        | 615      | 4,997    | 2,560,552 | 132,180   |
| 广州金地香山湖      | 在建   | 住宅   | 99%  | 2,580,862 | 2,363,316 | 3,264,289 | 2,753,642 | 179,690   | 633,819  | 203,191  | 59,793   | 120,354  | 177,850  | 226,871  | 1,615,600 | 51,434    |
| 广州天河公馆       | 竣工   | 住宅   | 92%  | 44,869    | 134,245   | 192,566   | 128,128   | -         | -        | -        | 3,007    | 17,411   | 65,185   | 268,924  | 345,100   | 12,262    |
| 广州壹阅府        | 在建   | 住宅   | 97%  | 21,714    | 83,209    | 124,858   | 53,921    | -         | 53,921   | -        | 17,304   | 83,140   | -        | -        | 311,577   | 10,588    |
| 广州金地云庭       | 在建   | 住宅   | 96%  | 12,644    | 44,254    | 64,592    | 23,581    | -         | 23,581   | -        | 1,308    | 7,115    | -        | -        | 146,800   | 5,223     |
| 广州碧臻花园       | 在建   | 住宅   | 13%  | 76,307    | 271,466   | 385,244   | 198,026   | 88,469    | 133,872  | -        | 15,819   | 62,936   | -        | -        | 615,145   | 28,615    |
| 广州国璟花园       | 在建   | 住宅   | 24%  | 133,319   | 399,955   | 622,155   | 389,356   | 136,412   | 242,112  | -        | 4,067    | 8,566    | -        | -        | 872,195   | 40,786    |
| 东莞湖山大境       | 竣工   | 住宅   | 100% | 258,405   | 367,363   | 470,782   | 356,862   | -         | 1,567    | 1,567    | 9,203    | 23,555   | 17,809   | 43,883   | 410,050   | 1,336     |
| 东莞湖山花园       | 竣工   | 住宅   | 100% | 36,653    | 54,980    | 64,213    | 55,461    | -         | -        | -        | 688      | 1,716    | 7,310    | 15,860   | 54,591    | 141       |
| 东莞珑悦         | 竣工   | 住宅   | 100% | 44,056    | 96,255    | 114,927   | 95,583    | -         | -        | -        | 742      | 2,147    | 518      | 1,605    | 106,003   | 190       |
| 东莞大运城邦艺境     | 竣工   | 住宅   | 50%  | 35,128    | 87,793    | 100,661   | 87,307    | -         | -        | -        | 518      | 1,340    | 742      | 1,760    | 122,857   | 380       |
| 东莞城南艺境       | 竣工   | 住宅   | 80%  | 231,046   | 346,428   | 417,783   | 348,696   | -         | -        | -        | 1,764    | 3,813    | 6,408    | 13,702   | 305,349   | 4,793     |
| 东莞艺境水岸       | 竣工   | 住宅   | 92%  | 55,369    | 166,105   | 198,125   | 164,179   | -         | 64,435   | 63,889   | 11,351   | 16,194   | 47,766   | 86,647   | 163,245   | 8,568     |
| 东莞前海山        | 在建   | 住宅   | 31%  | 121,640   | 194,624   | 220,011   | 191,924   | -         | 130,706  | -        | 27,178   | 53,611   | 21,154   | 56,579   | 254,214   | 10,481    |
| 东莞风华公馆       | 在建   | 住宅   | 47%  | 34,486    | 67,593    | 91,004    | 62,441    | -         | 23,259   | 17,582   | 12,004   | 28,325   | 19,604   | 42,227   | 163,772   | 3,677     |
| 东莞鹏程宝项目      | 竣工   | 产业   | 51%  | 59,128    | 153,734   | 173,077   | 153,734   | -         | -        | -        | 5,982    | 6,599    | -        | -        | 107,385   | 4,894     |
| 东莞仟百汇        | 竣工   | 综合体  | 100% | 49,323    | 123,306   | 158,308   | 126,551   | -         | -        | -        | 354      | 1,004    | 1,155    | 2,522    | 126,566   | 326       |
| 东莞樟木头项目      | 在建   | 住宅   | 100% | 9,860     | 13,803    | 19,055    | 13,649    | -         | 13,649   | -        | -        | -        | -        | -        | 25,625    | 1,821     |
| 东莞东坑项目       | 在建   | 住宅   | 50%  | 22,237    | 55,591    | 73,470    | 55,257    | 55,257    | 55,257   | -        | 1,751    | 2,784    | -        | -        | 81,039    | 2,968     |
| 东莞麻涌项目       | 在建   | 住宅   | 25%  | 29,454    | 103,088   | 147,199   | 102,611   | 102,611   | 102,611  | -        | -        | -        | -        | -        | 129,397   | 1,133     |

| 项目        | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积   | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|-----------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 东莞林语花园    | 竣工   | 住宅   | 31%  | 38,416  | 61,466   | 77,139  | 61,413  | -         | 50,762   | 50,032   | -        | -        | 48,685   | 82,939   | 105,557 | 29,816    |
| 东莞天悦广场    | 在建   | 住宅   | 25%  | 36,874  | 129,060  | 199,991 | 120,940 | -         | 120,940  | -        | 11,598   | 35,812   | -        | -        | 333,578 | 2,247     |
| 东莞润地松朗花园  | 在建   | 住宅   | 20%  | 56,981  | 126,492  | 171,248 | 108,647 | -         | 108,647  | -        | 36,260   | 96,367   | -        | -        | 301,602 | 15,227    |
| 东莞香槟花园    | 在建   | 住宅   | 25%  | 27,391  | 68,479   | 88,662  | 65,200  | -         | 65,200   | -        | 48,829   | 67,943   | -        | -        | 73,580  | 6,387     |
| 佛山珑悦      | 竣工   | 住宅   | 65%  | 49,102  | 186,588  | 245,106 | 186,214 | -         | -        | -        | 2        | 3,569    | 143      | 3,010    | 263,176 | 2,013     |
| 佛山悦荔      | 在建   | 住宅   | 100% | 65,085  | 227,248  | 317,473 | 236,408 | -         | -        | -        | 2,044    | 5,393    | 10,584   | 22,486   | 317,538 | 7,572     |
| 佛山三水艺境项目  | 在建   | 住宅   | 94%  | 50,913  | 127,283  | 172,720 | 127,079 | -         | 127,079  | -        | 24,533   | 19,968   | -        | -        | 122,133 | 10,632    |
| 佛山南庄项目    | 在建   | 住宅   | 55%  | 29,116  | 101,907  | 131,192 | 101,537 | 101,537   | 101,537  | -        | -        | -        | -        | -        | 130,513 | 72,549    |
| 佛山北滘新城项目  | 前期   | 住宅   | 100% | 26,410  | 66,024   | 88,760  | 62,124  | 62,124    | 62,124   | -        | -        | -        | -        | -        | 128,833 | 74,745    |
| 佛山顺德杏坛项目  | 前期   | 住宅   | 34%  | 86,572  | 216,431  | 274,981 | 212,940 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 230,852 | 111,204   |
| 珠海扑满花园    | 在建   | 住宅   | 100% | 262,420 | 257,517  | 309,382 | 241,102 | -         | -        | -        | 3,423    | 8,278    | 12,111   | 19,261   | 189,976 | 7,347     |
| 珠海格林泊乐    | 在建   | 住宅   | 50%  | 133,334 | 266,492  | 323,214 | 258,026 | -         | 119,018  | 119,018  | 12,069   | 15,653   | 78,329   | 90,668   | 194,199 | 4,899     |
| 昆明恒泰城     | 在建   | 综合体  | 70%  | 116,511 | 520,456  | 748,750 | 532,668 | -         | 102,529  | -        | 7,186    | 5,346    | 778      | 958      | 549,000 | 14,199    |
| 昆明金悦尚苑    | 在建   | 住宅   | 92%  | 97,594  | 399,251  | 558,604 | 390,805 | 21,789    | 390,805  | -        | 61,926   | 101,636  | -        | -        | 357,100 | 26,136    |
| 昆明巫家坝中交尚城 | 在建   | 综合体  | 31%  | 65,462  | 325,514  | 325,514 | 323,195 | -         | 323,195  | -        | 77,537   | 130,463  | -        | -        | 353,863 | 23,375    |
| 昆明草海项目    | 在建   | 住宅   | 100% | 113,741 | 127,775  | 217,101 | 122,206 | 109,372   | 109,372  | -        | -        | -        | -        | -        | 291,200 | 75,717    |
| 河源孵化器     | 竣工   | 产业   | 51%  | 78,137  | 78,137   | 86,118  | 78,025  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 33,419  | 3,309     |
| 海口永和花园    | 在建   | 住宅   | 74%  | 155,562 | 497,589  | 627,039 | 490,646 | 81,562    | 419,959  | -        | 44,690   | 64,563   | -        | -        | 433,250 | 28,924    |
| 惠州博罗项目    | 在建   | 住宅   | 100% | 15,343  | 46,029   | 58,147  | 45,202  | -         | 45,202   | -        | 8,508    | 6,964    | -        | -        | 34,314  | 5,444     |
| 清远英德格林公馆  | 在建   | 住宅   | 74%  | 43,336  | 219,462  | 287,163 | 216,953 | 77,215    | 216,953  | -        | 12,115   | 8,720    | -        | -        | 155,700 | 8,618     |
| 清远英德格林悦府  | 前期   | 住宅   | 74%  | 5,089   | 25,445   | 35,390  | 25,242  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 18,994  | 3,126     |
| 北京西山艺境    | 在建   | 住宅   | 15%  | 293,976 | 338,937  | 455,006 | 355,080 | -         | -        | -        | -647     | -6,340   | 10,994   | 50,149   | 788,622 | 14,190    |
| 北京华宸      | 在建   | 住宅   | 13%  | 41,050  | 104,783  | 144,851 | 108,862 | -         | 57,420   | 57,420   | 1,167    | 6,616    | 27,909   | 143,984  | 341,243 | 10,702    |

| 项目                   | 项目进度 | 经营业态  | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积   | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|----------------------|------|-------|------|---------|----------|---------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 北京亦庄项目               | 在建   | 住宅    | 32%  | 92,065  | 165,717  | 279,278 | 204,071 | -         | 204,071  | -        | 46,777   | 241,191  | -        | -        | 880,572 | 14,548    |
| 北京金盏项目               | 在建   | 商办    | 100% | 39,744  | 119,232  | 194,407 | 128,009 | -         | 128,009  | -        | -        | -        | -        | -        | 487,900 | 18,122    |
| 北京青龙湖项目              | 在建   | 住宅    | 29%  | 47,850  | 76,560   | 125,701 | 92,445  | -         | 92,445   | -        | -        | -        | -        | -        | 290,858 | 13,772    |
| 北京兴韵雅苑<br>(原大兴黄村镇项目) | 在建   | 综合体   | 26%  | 90,424  | 219,998  | 330,373 | 258,333 | -         | 258,333  | -        | 32,532   | 169,458  | -        | -        | 631,396 | 39,138    |
| 北京瀛锦苑                | 在建   | 住宅+商办 | 33%  | 40,985  | 81,971   | 143,856 | 105,301 | -         | 105,301  | -        | -833     | -4,616   | -        | -        | 286,301 | -         |
| 北京舒朗苑                | 在建   | 住宅    | 28%  | 53,579  | 101,509  | 166,128 | 110,762 | -         | 110,762  | -        | 3,399    | 11,157   | -        | -        | 311,919 | 18,010    |
| 北京顺义后沙峪              | 在建   | 住宅    | 15%  | 66,475  | 132,950  | 220,891 | 158,750 | 158,750   | 158,750  | -        | 9,261    | 50,282   | -        | -        | 646,576 | 497,571   |
| 廊坊项目                 | 前期   | 住宅    | 100% | 191,530 | 383,060  | 528,313 | 355,968 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 563,865 | 221,876   |
| 天津艺城瑞府               | 竣工   | 住宅    | 40%  | 49,815  | 73,228   | 87,862  | 73,154  | -         | -        | -        | 335      | 580      | 34,135   | 45,714   | 59,549  | 2,116     |
| 天津艺城悦府               | 在建   | 住宅    | 29%  | 67,726  | 121,909  | 148,008 | 113,274 | -         | 68,091   | 68,091   | 1,230    | 2,251    | 49,699   | 92,326   | 112,298 | 6,988     |
| 天津紫乐澜轩               | 在建   | 住宅    | 70%  | 666,110 | 465,547  | 503,144 | 460,931 | -         | 311,035  | 77,299   | 52,106   | 58,283   | 75,855   | 99,950   | 363,272 | 29,462    |
| 天津艺馨佳苑               | 在建   | 住宅    | 49%  | 271,197 | 499,798  | 647,051 | 493,512 | 146,429   | 455,662  | -        | 43,595   | 65,393   | -        | -        | 790,111 | 18,426    |
| 天津师北新苑               | 在建   | 住宅    | 58%  | 42,074  | 96,685   | 127,729 | 88,159  | 52,996    | 88,159   | -        | -        | -        | -        | -        | 740,365 | 13,478    |
| 天津锦泽苑                | 在建   | 住宅    | 48%  | 113,446 | 204,202  | 287,927 | 201,270 | -         | 201,270  | -        | 14,082   | 32,288   | -        | -        | 413,387 | 25,868    |
| 天津芸泽苑                | 在建   | 住宅    | 96%  | 57,342  | 103,216  | 145,018 | 100,036 | -         | 100,036  | -        | 44,930   | 100,461  | -        | -        | 231,054 | 12,502    |
| 天津嘉泽苑                | 在建   | 住宅    | 99%  | 46,976  | 93,953   | 135,452 | 82,866  | -         | 82,866   | -        | 22,000   | 47,088   | -        | -        | 203,180 | 7,776     |
| 天津君宁雅苑               | 在建   | 住宅    | 33%  | 18,469  | 36,937   | 49,437  | 34,810  | -         | 34,810   | -        | 6,706    | 14,892   | -        | -        | 92,321  | 2,528     |
| 天津金筑名邸               | 在建   | 住宅    | 99%  | 57,198  | 114,396  | 152,183 | 115,971 | -         | 115,971  | -        | 762      | 2,553    | -        | -        | 329,302 | 6,792     |
| 天津泽雅苑                | 在建   | 住宅    | 31%  | 41,798  | 75,237   | 102,515 | 75,484  | -         | 75,484   | -        | 24,615   | 53,708   | -        | -        | 139,629 | 7,162     |
| 天津溪锦苑                | 在建   | 住宅    | 98%  | 75,508  | 83,059   | 127,453 | 93,330  | 51,018    | 82,798   | -        | 289      | 733      | -        | -        | 172,265 | 5,070     |
| 天津东丽小王庄              | 竣工   | 住宅    | 25%  | 72,400  | 141,600  | 141,600 | 142,102 | -         | 142,102  | 30,757   | 126      | -102     | 67,191   | 130,880  | 153,488 | 2,916     |
| 天津空港项目               | 前期   | 住宅    | 100% | 147,656 | 236,250  | 335,242 | 238,248 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 552,914 | 62,039    |

| 项目           | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积     | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资   | 报告期内实际投资额 |
|--------------|------|------|------|---------|----------|-----------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 天津东丽 04#     | 前期   | 住宅   | 100% | 27,184  | 50,627   | 67,495    | 50,179  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 106,241   | 61,800    |
| 烟台格林世界       | 在建   | 住宅   | 85%  | 455,775 | 691,275  | 847,458   | 487,761 | -         | 162,840  | 128,146  | 2,047    | 2,935    | 91,161   | 86,377   | 321,129   | 11,778    |
| 烟台澜悦         | 竣工   | 住宅   | 51%  | 66,311  | 156,573  | 206,502   | 143,258 | -         | -        | -        | 2,301    | 1,410    | 6,762    | 4,199    | 104,015   | 310       |
| 烟台金地浅山艺境     | 在建   | 住宅   | 40%  | 83,383  | 110,860  | 165,276   | 110,860 | -         | 110,860  | -        | 40,475   | 62,167   | -        | -        | 115,146   | 11,293    |
| 烟台三八水库       | 在建   | 住宅   | 40%  | 81,057  | 145,700  | 197,558   | 140,510 | 86,991    | 86,991   | -        | 2,851    | 3,615    | -        | -        | 144,953   | 6,639     |
| 青岛青特金地汇豪观邸   | 在建   | 住宅   | 32%  | 112,618 | 222,538  | 314,770   | 219,014 | 33,407    | 189,494  | -        | 26,566   | 55,280   | 5,099    | 11,192   | 233,638   | 29,043    |
| 青岛信达金地·蓝庭    | 在建   | 住宅   | 40%  | 53,485  | 149,758  | 200,208   | 147,902 | 148,504   | 148,504  | -        | 1,362    | 2,075    | -        | -        | 185,519   | 10,763    |
| 青岛西客站项目      | 在建   | 住宅   | 13%  | 147,908 | 364,940  | 503,971   | 358,946 | 183,445   | 183,445  | -        | 58,097   | 56,139   | -        | -        | 304,717   | 22,956    |
| 青岛东郭庄项目      | 在建   | 住宅   | 30%  | 114,320 | 228,734  | 292,334   | 224,467 | -         | 224,467  | -        | 41,214   | 55,796   | -        | -        | 171,205   | 10,027    |
| 济南金地越秀凤鸣艺境苑  | 在建   | 住宅   | 60%  | 24,830  | 37,245   | 53,265    | 44,792  | -         | 44,792   | -        | -        | -        | -        | -        | 70,800    | 4,352     |
| 济南黄台项目       | 前期   | 住宅   | 100% | 56,902  | 142,256  | 188,868   | 150,967 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 270,000   | -         |
| 石家庄正定 018 地块 | 在建   | 住宅   | 100% | 44,725  | 89,434   | 126,386   | 92,726  | 92,726    | 92,726   | -        | -        | -        | -        | -        | 111,364   | 5,982     |
| 太原晋阳湖项目      | 前期   | 住宅   | 60%  | 96,785  | 273,458  | 346,844   | 269,929 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 260,457   | 105,632   |
| 上海金地尚华庭      | 竣工   | 住宅   | 100% | 61,592  | 107,786  | 176,699   | 101,908 | -         | -        | -        | 5        | 6,446    | 231      | 6,813    | 330,739   | 15,247    |
| 上海天境         | 竣工   | 住宅   | 100% | 210,228 | 211,077  | 344,307   | 208,112 | -         | -        | -        | -2,216   | -7,062   | 2,979    | 11,412   | 777,196   | 11,585    |
| 上海自在城        | 在建   | 住宅   | 16%  | 519,421 | 751,848  | 1,052,262 | 697,006 | 24,983    | 165,832  | 83,385   | 31,020   | 126,804  | 1,594    | 7,738    | 769,290   | 41,085    |
| 上海天地云墅       | 竣工   | 住宅   | 30%  | 129,336 | 194,004  | 251,196   | 182,413 | -         | -        | -        | 728      | 10,152   | 8,066    | 32,825   | 488,620   | 11,273    |
| 上海双都汇        | 在建   | 住宅   | 18%  | 65,296  | 91,414   | 128,043   | 84,956  | -         | 84,956   | 23,259   | 16,461   | 69,406   | 45,973   | 191,806  | 278,394   | 12,428    |
| 上海金地云筑       | 在建   | 住宅   | 34%  | 140,253 | 275,357  | 405,943   | 259,023 | -         | 259,023  | -        | 27,584   | 120,686  | -        | -        | 1,445,496 | 143,062   |
| 上海源溪雅苑       | 在建   | 住宅   | 33%  | 107,954 | 75,568   | 112,966   | 69,709  | -         | 69,709   | -        | 6,689    | 26,689   | -        | -        | 196,329   | 14,387    |
| 上海都会阳光嘉苑     | 在建   | 住宅   | 41%  | 44,374  | 62,124   | 94,005    | 58,743  | -         | 58,743   | -        | 7,311    | 34,463   | -        | -        | 267,263   | 11,597    |
| 上海桂语云居       | 在建   | 住宅   | 50%  | 16,362  | 22,906   | 38,446    | 18,093  | -         | 18,093   | -        | 2,266    | 9,670    | -        | -        | 106,642   | 7,769     |
| 上海金卓雅苑       | 在建   | 住宅   | 50%  | 60,173  | 96,277   | 152,358   | 92,580  | -         | 92,580   | -        | 2,714    | 8,557    | -        | -        | 376,764   | 20,376    |

| 项目                     | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积   | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|------------------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 上海徐汇                   | 在建   | 住宅   | 26%  | 19,624  | 49,060   | 70,001  | 37,996  | 37,996    | 37,996   | -        | -        | -        | -        | -        | 318,126 | 239,490   |
| 上海嘉定金地恒动产业园            | 在建   | 产业   | 25%  | 75,922  | 151,844  | 158,908 | 152,148 | -         | 54,539   | 28,305   | -        | -        | -        | -        | 65,187  | 5,697     |
| 上海市松江泗泾安洋项目            | 在建   | 产业   | 29%  | 37,250  | 65,400   | 65,400  | 64,975  | -         | 21,074   | -        | -        | -        | -        | -        | 45,754  | 6,411     |
| 上海裕新项目                 | 竣工   | 产业   | 29%  | 36,199  | 55,198   | 55,198  | 55,198  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 21,586  | 3,107     |
| 上海利尔项目                 | 竣工   | 产业   | 29%  | 42,357  | 63,535   | 63,535  | 63,535  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 21,586  | 3,090     |
| 上海金地虹桥世家<br>(徐泾项目)     | 在建   | 住宅   | 27%  | 20,985  | 20,985   | 31,440  | 20,811  | -         | 20,811   | -        | 19,586   | 112,033  | -        | -        | 100,000 | 11,140    |
| 上海长宁新华路商办项目            | 前期   | 商办   | 29%  | 5,551   | 11,102   | 22,060  | 10,263  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 65,000  | 1,579     |
| 上海南桥传奇                 | 竣工   | 住宅   | 20%  | 43,876  | 87,752   | 120,154 | 77,446  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 100,468 | 24        |
| 南京风华雅居                 | 竣工   | 住宅   | 28%  | 38,204  | 105,061  | 137,971 | 103,795 | -         | -        | -        | 422      | 1,988    | -        | -        | 181,219 | 1,782     |
| 南京绿谷商业广场<br>(原河西综合体)   | 在建   | 综合体  | 28%  | 37,483  | 224,897  | 317,119 | 232,581 | -         | 232,581  | -        | 1,178    | 6,019    | -        | -        | 354,593 | 9,838     |
| 南京悦风华                  | 在建   | 住宅   | 15%  | 62,188  | 146,447  | 194,726 | 146,121 | -         | 97,197   | -        | 12,502   | 34,970   | 14,768   | 38,841   | 467,943 | 23,346    |
| 南京上坊 G22 项目            | 前期   | 住宅   | 20%  | 29,758  | 77,373   | 101,293 | 76,145  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 234,264 | -         |
| 南京浦口 G25 项目            | 在建   | 住宅   | 30%  | 83,377  | 208,443  | 272,745 | 191,699 | -         | 191,699  | 34,122   | -        | -        | -        | -        | 563,142 | 23,365    |
| 南京锦承苑<br>(G04 国际学校项目)  | 在建   | 住宅   | 58%  | 144,852 | 250,200  | 332,063 | 193,972 | 155,185   | 193,972  | -        | 85,079   | 258,878  | -        | -        | 542,911 | 17,701    |
| 南京翡翠尚居<br>(雨花台 G27 项目) | 在建   | 住宅   | 11%  | 52,532  | 131,329  | 178,075 | 126,773 | 73,888    | 126,773  | -        | 100,886  | 353,807  | -        | -        | 350,353 | 17,270    |
| 南京江宁 G60 项目            | 前期   | 住宅   | 36%  | 70,129  | 154,431  | 204,053 | 144,072 | 43,632    | 43,632   | -        | -        | -        | -        | -        | 339,248 | 169,094   |
| 南京江宁 G26 项目            | 在建   | 住宅   | 24%  | 153,261 | 396,066  | 520,863 | 365,877 | 365,877   | 365,877  | -        | -        | -        | -        | -        | 959,900 | 29,072    |
| 南京宇龙通信<br>研发中心项目       | 在建   | 产业   | 23%  | 20,042  | 60,132   | 96,045  | 62,698  | -         | 62,698   | -        | -        | -        | -        | -        | 66,727  | 1,137     |
| 淮安金悦商置中心               | 在建   | 综合体  | 29%  | 41,087  | 184,890  | 240,908 | 193,956 | -         | 123,372  | -        | 29,986   | 28,288   | -        | 256      | 163,000 | 4,037     |
| 常州天际                   | 在建   | 住宅   | 100% | 69,789  | 161,235  | 190,886 | 161,228 | -         | 57,464   | 57,464   | 288      | 6,314    | 674      | 1,514    | 182,821 | 3,122     |
| 常州棕榈路项目                | 前期   | 住宅   | 51%  | 64,764  | 142,485  | 187,175 | 140,094 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 217,258 | 20,010    |

| 项目                    | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积     | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|-----------------------|------|------|------|---------|----------|-----------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 苏州名悦                  | 在建   | 住宅   | 15%  | 64,717  | 148,713  | 187,430   | 145,650 | -         | 62,714   | 62,714   | 372      | 1,709    | 64,050   | 113,901  | 162,175 | 7,945     |
| 苏州浅山风华雅苑              | 在建   | 住宅   | 100% | 46,845  | 74,952   | 98,352    | 73,714  | -         | 73,714   | -        | 25,385   | 50,237   | -        | -        | 126,439 | 10,562    |
| 苏州吴江大运河府              | 在建   | 住宅   | 49%  | 52,468  | 136,416  | 182,605   | 134,863 | -         | 134,863  | -        | 16,054   | 28,375   | -        | -        | 226,652 | 9,033     |
| 苏州吴江四季春晓花园            | 在建   | 住宅   | 10%  | 65,476  | 130,953  | 167,404   | 128,242 | 82,055    | 102,515  | -        | 39,831   | 78,418   | -        | -        | 234,368 | 12,830    |
| 苏州太仓沙溪                | 在建   | 住宅   | 23%  | 23,944  | 43,100   | 55,419    | 42,289  | -         | 42,289   | 42,289   | 7,828    | 10,835   | -        | -        | 46,585  | 5,587     |
| 苏州太仓沙溪印溪路项目           | 在建   | 住宅   | 39%  | 33,879  | 60,982   | 82,017    | 59,775  | -         | 59,775   | -        | 2,069    | 3,010    | -        | -        | 87,925  | 4,295     |
| 苏州常熟东三环项目             | 在建   | 住宅   | 25%  | 28,054  | 33,664   | 51,179    | 32,062  | -         | 32,062   | -        | -        | 64       | -        | -        | 75,337  | 5,271     |
| 苏州常熟褐石源筑              | 在建   | 住宅   | 23%  | 53,521  | 69,577   | 99,417    | 69,577  | -         | 69,577   | -        | 9,510    | 20,980   | -        | -        | 148,817 | 12,164    |
| 苏州常熟金湾名悦雅苑            | 在建   | 住宅   | 67%  | 58,556  | 117,017  | 164,256   | 115,060 | -         | 115,060  | -        | 33,014   | 63,094   | -        | -        | 232,801 | 22,834    |
| 苏州金地中心<br>(新市路项目)     | 在建   | 商业   | 29%  | 22,858  | 97,716   | 114,572   | 79,805  | -         | 79,805   | -        | -        | -        | -        | -        | 180,571 | 7,341     |
| 苏州望亭项目                | 前期   | 住宅   | 20%  | 95,836  | 191,672  | 273,943   | 187,910 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 311,283 | 91,702    |
| 扬州酩悦                  | 在建   | 住宅   | 100% | 160,070 | 352,151  | 447,094   | 346,585 | -         | -        | -        | 201      | 694      | 73,777   | 77,571   | 257,300 | 11,885    |
| 镇江宝华格林 line           | 在建   | 住宅   | 45%  | 8,378   | 20,945   | 25,581    | 20,593  | -         | 20,593   | -        | 2,249    | 2,080    | -        | -        | 22,974  | 3,313     |
| 镇江句容赤岗路 B 地块          | 前期   | 住宅   | 20%  | 38,731  | 69,716   | 91,286    | 68,996  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 80,913  | 546       |
| 镇江 1904 项目<br>(小牛山项目) | 前期   | 住宅   | 33%  | 20,536  | 29,120   | 37,475    | 28,910  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 31,614  | 2,210     |
| 滁州汧河艺境花园              | 在建   | 住宅   | 34%  | 60,189  | 132,416  | 167,220   | 132,416 | -         | 132,416  | 54,837   | 2,672    | 2,832    | 6,730    | 7,394    | 149,753 | 21,345    |
| 滁州汧河都会艺境              | 在建   | 住宅   | 92%  | 46,257  | 101,766  | 133,104   | 101,766 | -         | 101,766  | -        | 472      | 462      | -        | -        | 113,198 | 6,065     |
| 南通通州 011 项目           | 在建   | 住宅   | 25%  | 77,953  | 101,339  | 139,405   | 99,720  | -         | 99,720   | -        | 12,960   | 14,180   | -        | -        | 135,498 | 9,481     |
| 合肥 09 项目              | 在建   | 住宅   | 100% | 164,129 | 316,521  | 450,089   | 292,299 | 64,635    | 153,944  | -        | 34,088   | 46,050   | -        | -        | 451,331 | 15,111    |
| 合肥包河 S1902 项目         | 前期   | 住宅   | 60%  | 122,634 | 244,444  | 342,761   | 241,090 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 501,217 | 145,807   |
| 武汉自在城                 | 在建   | 住宅   | 50%  | 232,341 | 966,095  | 1,183,435 | 946,269 | -         | 100,904  | 100,904  | 2,315    | 5,819    | 87,142   | 134,868  | 719,000 | 16,040    |
| 武汉天悦                  | 竣工   | 住宅   | 100% | 113,796 | 427,721  | 540,666   | 420,523 | -         | -        | -        | 1,743    | 7,171    | 1,009    | 3,051    | 416,071 | 10,271    |

| 项目                | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积  | 总建筑面积     | 可租售面积     | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|-------------------|------|------|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 武汉悦江时代            | 在建   | 住宅   | 16%  | 137,982 | 618,073   | 820,706   | 606,845   | -         | 446,839  | 101,679  | 6,608    | 12,692   | 28,766   | 46,974   | 712,632 | 55,788    |
| 武汉金地中法仟佰汇         | 在建   | 住宅   | 41%  | 110,636 | 318,931   | 437,549   | 313,053   | -         | 313,053  | -        | 41,815   | 37,967   | -        | -        | 257,529 | 23,970    |
| 武汉金地北辰阅风华         | 在建   | 住宅   | 45%  | 41,762  | 127,226   | 182,126   | 123,253   | -         | 123,253  | -        | 31,024   | 56,191   | -        | -        | 232,093 | 8,124     |
| 武汉金地保利褐石公馆        | 在建   | 住宅   | 35%  | 55,990  | 134,376   | 188,248   | 123,186   | -         | 123,186  | -        | 27,390   | 43,065   | -        | -        | 196,332 | 8,552     |
| 武汉金地中核凤凰城         | 在建   | 住宅   | 20%  | 66,797  | 247,000   | 332,000   | 241,321   | 241,321   | 241,321  | -        | -        | -        | -        | -        | 210,100 | 8,392     |
| 鄂州市葛店 003 项目      | 前期   | 住宅   | 100% | 39,962  | 103,901   | 129,699   | 102,505   | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 96,878  | 48,061    |
| 鄂州市葛店 026 项目      | 前期   | 住宅   | 80%  | 49,272  | 137,960   | 179,460   | 133,891   | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 135,031 | 38,861    |
| 鄂州市葛店 038 项目      | 前期   | 住宅   | 80%  | 75,976  | 227,928   | 281,928   | 223,800   | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 196,319 | 51,139    |
| 鄂州市葛店 2013-63 地块  | 前期   | 住宅   | 80%  | 58,886  | 164,880   | 164,880   | 160,807   | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 169,959 | 46,000    |
| 长沙三千府             | 在建   | 住宅   | 70%  | 788,976 | 946,771   | 1,080,673 | 937,850   | -         | 283,646  | 121,244  | 70,356   | 54,018   | 127,814  | 72,246   | 457,798 | 28,460    |
| 长沙香樟·悦府           | 在建   | 住宅   | 98%  | 5,450   | 19,247    | 24,583    | 18,949    | -         | 18,949   | -        | 257      | -34      | -        | -        | 17,203  | 812       |
| 长沙南城铂悦花园          | 在建   | 住宅   | 95%  | 34,506  | 128,376   | 159,983   | 127,005   | -         | 127,005  | -        | 14,237   | 14,070   | -        | -        | 122,802 | 6,649     |
| 长沙金地中交麓谷香颂        | 在建   | 住宅   | 47%  | 45,265  | 162,954   | 203,230   | 159,288   | -         | 159,288  | -        | 2,433    | 2,504    | -        | -        | 163,026 | 8,138     |
| 长沙碧桂园金地星荟         | 在建   | 公寓   | 33%  | 25,545  | 76,683    | 89,947    | 76,193    | -         | 76,193   | -        | 19,353   | 15,663   | -        | -        | 52,843  | 5,660     |
| 长沙金地艺境花园          | 前期   | 住宅   | 100% | 84,805  | 169,610   | 228,720   | 166,730   | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 121,936 | 19,082    |
| 郑州金地格林小城          | 在建   | 住宅   | 47%  | 212,488 | 634,015   | 825,422   | 616,840   | -         | 362,119  | 39,653   | 51,584   | 45,613   | 42,413   | 35,037   | 303,024 | 20,887    |
| 郑州金地名悦            | 在建   | 住宅   | 92%  | 45,533  | 158,617   | 206,683   | 155,903   | -         | 155,903  | -        | 19,070   | 21,210   | -        | -        | 169,501 | 8,546     |
| 郑州金地滨河风华          | 在建   | 住宅   | 95%  | 43,056  | 107,363   | 144,085   | 102,381   | 69,625    | 102,381  | -        | -        | -        | -        | -        | 193,701 | 8,550     |
| 郑州金地正华·漾时代(竹桂园项目) | 在建   | 住宅   | 50%  | 44,948  | 112,120   | 150,321   | 110,116   | 43,482    | 43,482   | -        | -        | -        | -        | -        | 137,227 | 57,064    |
| 西安湖城大境            | 在建   | 住宅   | 70%  | 544,072 | 1,073,728 | 1,527,696 | 1,132,653 | -         | 5,177    | 2,008    | -233     | -423     | 52,454   | 143,062  | 916,016 | 10,059    |
| 西安翔悦天下            | 竣工   | 住宅   | 100% | 66,053  | 264,077   | 314,828   | 262,248   | -         | -        | -        | 208      | 293      | 2,685    | 2,029    | 157,958 | 196       |
| 西安褐石公馆            | 在建   | 住宅   | 29%  | 228,759 | 653,405   | 840,602   | 647,961   | -         | 378,452  | -        | 75,568   | 93,818   | 78,518   | 80,694   | 442,120 | 18,616    |



| 项目                  | 项目进度 | 经营业态  | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积  | 总建筑面积     | 可租售面积     | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资   | 报告期内实际投资额 |
|---------------------|------|-------|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 西安西泮公元              | 在建   | 住宅    | 100% | 561,198 | 2,208,134 | 2,712,943 | 2,008,455 | 506,109   | 784,500  | 175,958  | 206      | 1,694    | 188,782  | 177,302  | 2,448,405 | 54,925    |
| 西安金地中心风华            | 在建   | 住宅    | 14%  | 130,817 | 293,025   | 402,768   | 287,085   | 61,352    | 202,827  | -        | 72,570   | 105,023  | -        | -        | 315,203   | 16,824    |
| 西安常宁项目              | 在建   | 住宅    | 30%  | 20,618  | 41,236    | 59,236    | 38,181    | -         | 38,181   | -        | 26,670   | 35,250   | -        | -        | 44,162    | 4,432     |
| 西安空港新城项目            | 前期   | 住宅    | 100% | 67,156  | 134,494   | 181,701   | 132,374   | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 145,927   | 42,595    |
| 重庆金地自在城<br>(重庆金地琅泽) | 在建   | 住宅    | 98%  | 245,542 | 586,079   | 804,177   | 577,852   | -         | 238,744  | -        | 65,557   | 62,341   | -        | -        | 647,500   | 24,128    |
| 重庆金地自在城<br>(重庆金地佳誉) | 在建   | 住宅    | 98%  | 195,926 | 587,778   | 756,459   | 577,140   | 61,446    | 258,686  | -        | 87,930   | 81,757   | -        | -        | 505,100   | 29,692    |
| 重庆弹子石项目             | 在建   | 住宅    | 48%  | 25,395  | 76,185    | 105,674   | 75,755    | -         | 75,755   | 16,867   | -        | -        | -        | -        | 135,763   | 9,741     |
| 重庆中交中央公园            | 在建   | 住宅    | 29%  | 518,452 | 1,406,648 | 1,921,522 | 1,399,338 | 86,420    | 413,186  | -        | 23,401   | 38,530   | 523      | 3,958    | 1,400,373 | 38,623    |
| 重庆李家沱项目             | 前期   | 住宅    | 50%  | 41,675  | 100,019   | 147,311   | 95,934    | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 111,037   | 50,704    |
| 成都悦澜道项目             | 在建   | 住宅    | 96%  | 55,980  | 139,948   | 199,205   | 133,459   | -         | 133,459  | -        | 51,576   | 92,574   | -        | -        | 236,431   | 20,273    |
| 成都金地自在坊<br>(原青羊项目)  | 在建   | 商业、公寓 | 26%  | 10,781  | 25,874    | 41,043    | 30,105    | -         | 30,105   | -        | -        | -        | -        | -        | 44,427    | 2,430     |
| 贵阳后巢乡项目             | 前期   | 住宅    | 100% | 107,079 | 406,633   | 526,508   | 328,133   | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 433,004   | 215,522   |
| 沈阳悦峰                | 在建   | 住宅    | 29%  | 79,200  | 197,511   | 226,434   | 197,511   | 7,762     | 29,974   | -        | 7,523    | 8,376    | 2,080    | 1,685    | 162,383   | 1,959     |
| 沈阳艺境                | 在建   | 住宅    | 29%  | 315,286 | 526,500   | 628,985   | 523,575   | 63,850    | 202,894  | 29,615   | 56,732   | 60,529   | 32,909   | 29,169   | 344,260   | 14,535    |
| 沈阳滨河国际              | 竣工   | 住宅    | 100% | 599,156 | 1,365,341 | 1,646,566 | 1,358,933 | -         | -        | -        | 2,564    | 1,545    | 2,629    | 1,834    | 825,294   | 2,219     |
| 沈阳檀悦                | 在建   | 住宅    | 100% | 104,375 | 261,828   | 309,984   | 259,091   | 4,657     | 82,099   | 34,477   | 5,266    | 5,333    | 32,790   | 25,375   | 178,589   | 5,637     |
| 沈阳铂悦                | 竣工   | 住宅    | 100% | 198,206 | 454,745   | 576,532   | 451,303   | -         | -        | -        | 1,020    | 910      | 1,683    | 1,381    | 325,836   | 723       |
| 沈阳锦城                | 竣工   | 住宅    | 100% | 162,009 | 403,223   | 477,326   | 398,943   | -         | -        | -        | 2,222    | 3,550    | 4,111    | 5,392    | 259,444   | 2,461     |
| 沈阳铁西檀府              | 在建   | 住宅    | 55%  | 184,529 | 443,107   | 514,214   | 439,746   | -         | 114,578  | 26,580   | 29,437   | 36,292   | 25,347   | 30,209   | 286,554   | 18,323    |
| 沈阳樾檀山               | 在建   | 住宅    | 92%  | 290,366 | 638,808   | 773,372   | 592,349   | 91,759    | 303,565  | -        | 104,886  | 172,344  | -        | -        | 480,597   | 11,332    |
| 沈阳半山麓               | 在建   | 住宅    | 48%  | 104,448 | 250,675   | 307,856   | 250,675   | 69,975    | 125,262  | -        | 24,828   | 30,797   | -        | -        | 290,165   | 11,541    |
| 沈阳名著                | 在建   | 住宅    | 55%  | 15,104  | 40,619    | 49,562    | 40,619    | -         | 40,619   | -        | 3,677    | 5,890    | -        | -        | 42,350    | 1,317     |

| 项目                 | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积   | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|--------------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 沈阳宸颂               | 在建   | 住宅   | 92%  | 9,758   | 19,516   | 33,638  | 19,516  | -         | 19,516   | -        | 4,683    | 7,754    | -        | -        | 30,618  | 1,605     |
| 沈阳峯汇               | 在建   | 住宅   | 92%  | 56,042  | 140,105  | 176,974 | 140,105 | -         | 98,164   | -        | 11,715   | 35,108   | -        | -        | 350,607 | 10,642    |
| 沈阳朗悦<br>(半山麓北地块)   | 在建   | 住宅   | 34%  | 41,582  | 103,954  | 103,954 | 103,954 | 44,893    | 44,893   | -        | -        | -        | -        | -        | 100,454 | 38,352    |
| 沈阳时代风华<br>(新宏久北地块) | 在建   | 住宅   | 100% | 16,216  | 32,420   | 32,420  | 32,420  | 32,420    | 32,420   | -        | -        | -        | -        | -        | 53,551  | 27,888    |
| 沈阳职业技术学院南          | 在建   | 住宅   | 47%  | 89,354  | 196,580  | 259,334 | 196,580 | 9,955     | 169,897  | 9,700    | 21,275   | 21,941   | 15,421   | 20,514   | 146,818 | 8,426     |
| 大连金地中心             | 竣工   | 公寓   | 100% | 9,800   | 63,321   | 77,478  | 62,753  | -         | -        | -        | -588     | -924     | 494      | 681      | 96,990  | 201       |
| 大连艺境               | 竣工   | 住宅   | 100% | 294,814 | 462,432  | 619,152 | 455,759 | -         | -        | -        | 2,803    | 3,140    | 3,294    | 3,515    | 349,011 | 1,004     |
| 大连檀溪               | 竣工   | 住宅   | 29%  | 152,705 | 239,152  | 297,601 | 234,848 | -         | -        | -        | 1,463    | 1,892    | 3,805    | 4,447    | 205,335 | 535       |
| 大连檀境               | 在建   | 住宅   | 30%  | 161,800 | 291,240  | 361,945 | 291,972 | -         | -        | -        | 830      | 3,082    | 2,095    | 4,553    | 213,956 | 8,772     |
| 大连自在城              | 在建   | 住宅   | 57%  | 131,300 | 236,340  | 322,475 | 231,858 | 18,196    | 208,902  | 48,089   | 15,981   | 22,317   | 48,647   | 61,405   | 194,954 | 15,505    |
| 大连墅苑风华沁苑           | 竣工   | 住宅   | 47%  | 20,421  | 22,960   | 35,540  | 22,329  | -         | -        | -        | 2,058    | 4,619    | 2,131    | 3,957    | 40,775  | 2,583     |
| 大连墅苑风华蝶苑           | 竣工   | 住宅   | 47%  | 4,937   | 7,380    | 11,967  | 7,082   | -         | -        | -        | 430      | 1,054    | -        | -        | 9,748   | 838       |
| 大连墅苑风华珑苑           | 竣工   | 住宅   | 47%  | 5,531   | 7,700    | 11,000  | 7,442   | -         | -        | -        | 589      | 1,302    | 436      | 870      | 11,508  | 1,027     |
| 大连山岭巷(御中南)         | 在建   | 住宅   | 46%  | 9,822   | 11,200   | 16,460  | 10,758  | -         | 10,758   | 3,614    | 1,555    | 3,419    | -        | -        | 19,438  | 1,471     |
| 大连油脂化学厂<br>(御中南)   | 在建   | 住宅   | 46%  | 10,969  | 23,980   | 33,980  | 23,445  | -         | 23,445   | 4,191    | 3,459    | 9,983    | -        | -        | 60,884  | 4,608     |
| 大连V时代              | 在建   | 住宅   | 28%  | 9,773   | 28,580   | 41,580  | 28,264  | -         | 28,264   | 28,264   | 1,879    | 2,634    | 21,837   | 32,207   | 33,910  | 4,240     |
| 大连檀境商街             | 竣工   | 商业   | 97%  | 2,227   | 1,040    | 1,540   | 1,013   | -         | -        | -        | -        | -        | 432      | 844      | 1,524   | 59        |
| 大连拾贰坊              | 在建   | 商业   | 93%  | 27,000  | 32,380   | 46,980  | 32,037  | 2,099     | 32,037   | -        | 9,431    | 13,659   | -        | -        | 36,300  | 5,282     |
| 长春名悦(宽城项目)         | 在建   | 住宅   | 96%  | 8,874   | 14,198   | 18,434  | 14,064  | -         | 14,064   | -        | -        | -        | -        | -        | 15,600  | 1,315     |
| 长春风华雅颂<br>(超凡大街项目) | 在建   | 住宅   | 50%  | 65,974  | 92,364   | 92,364  | 91,058  | 91,058    | 91,058   | -        | -        | -        | -        | -        | 105,895 | 5,557     |
| 长春芳草街              | 前期   | 住宅   | 100% | 104,433 | 267,293  | 272,524 | 267,293 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 320,300 | 142,560   |

| 项目                   | 项目进度 | 经营业态  | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积  | 总建筑面积     | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|----------------------|------|-------|------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 哈尔滨名悦                | 在建   | 住宅    | 100% | 49,030  | 122,575   | 122,575   | 121,135 | 121,135   | 121,135  | -        | -        | -        | -        | -        | 139,900 | 9,976     |
| 呼和浩特江山风华<br>(帅家营地块)  | 前期   | 住宅    | 70%  | 292,696 | 761,009   | 761,009   | 748,832 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 556,102 | 4,382     |
| 呼和浩特名京<br>(远鹏地块)     | 在建   | 住宅    | 100% | 96,204  | 269,371   | 269,371   | 266,481 | 206,721   | 206,721  | -        | -        | -        | -        | -        | 184,480 | 4,494     |
| 杭州大运宸府               | 竣工   | 住宅    | 29%  | 27,630  | 77,364    | 113,444   | 75,175  | -         | -        | -        | 102      | 377      | -        | -        | 225,100 | 12,082    |
| 杭州艺年华佳苑              | 竣工   | 住宅    | 51%  | 102,428 | 225,342   | 308,842   | 222,375 | -         | -        | -        | 129      | 331      | 406      | 961      | 188,000 | -         |
| 杭州下沙水云城              | 竣工   | 住宅/商业 | 45%  | 48,736  | 127,953   | 127,953   | 74,139  | -         | 74,139   | 74,139   | -        | -        | -        | -        | 248,432 | 16,331    |
| 杭州下沙水云城<br>(2号地块)    | 在建   | 住宅    | 51%  | 38,504  | 94,514    | 142,770   | 72,247  | -         | 72,247   | -        | 35,331   | 102,590  | -        | -        | 212,210 | 8,548     |
| 杭州九堡湾汇公寓             | 在建   | 住宅    | 100% | 76,674  | 172,348   | 245,392   | 168,683 | -         | 168,683  | -        | 51,395   | 186,764  | -        | -        | 543,744 | 14,872    |
| 杭州白马湖乐虹湾             | 在建   | 住宅    | 25%  | 106,872 | 277,867   | 407,875   | 250,665 | -         | 250,665  | -        | 56,854   | 194,395  | -        | -        | 849,405 | 23,149    |
| 杭州临平香岸华庭<br>(北地块)    | 在建   | 住宅    | 66%  | 93,357  | 149,371   | 242,042   | 147,340 | -         | 147,340  | -        | 26,943   | 55,106   | -        | -        | 277,866 | 19,804    |
| 杭州临平望梅华庭<br>(南地块)    | 在建   | 住宅    | 27%  | 86,356  | 120,898   | 192,848   | 109,094 | -         | 109,094  | -        | 1,954    | 5,486    | -        | -        | 205,827 | 6,041     |
| 杭州桐庐风华东方苑            | 在建   | 住宅    | 84%  | 21,316  | 31,973    | 47,651    | 29,113  | -         | 29,113   | -        | 14,830   | 27,153   | -        | -        | 32,364  | 4,537     |
| 杭州拱墅运河项目             | 前期   | 住宅    | 100% | 31,601  | 79,003    | 117,621   | 69,230  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 293,592 | 88,266    |
| 杭州大乐汇中心<br>(原金渡北路项目) | 竣工   | 综合体   | 28%  | 25,139  | 100,556   | 162,088   | 115,012 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 117,008 | 2,814     |
| 杭州利鼎铭座<br>(原近江项目)    | 在建   | 商业    | 27%  | 9,623   | 33,680    | 48,258    | 33,468  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 113,029 | 2,438     |
| 杭州铂瑞悦府<br>(原彭埠项目)    | 在建   | 商住    | 18%  | 26,213  | 83,882    | 117,830   | 82,788  | -         | 82,788   | -        | 17,412   | 83,533   | -        | -        | 313,085 | 10,783    |
| 杭州近江四合一商办项目          | 前期   | 商办    | 29%  | 26,682  | 141,415   | 202,431   | 140,440 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 345,096 | 113,765   |
| 杭州海德公园               | 竣工   | 住宅    | 22%  | 63,677  | 202,714   | 202,714   | 138,191 | -         | -        | -        | 1,356    | 3,062    | -        | -        | 154,690 | 9,084     |
| 绍兴自在城                | 在建   | 住宅    | 51%  | 396,535 | 1,013,889 | 1,198,899 | 971,948 | -         | 112,705  | -        | 2,104    | 2,573    | 2,303    | 2,348    | 611,999 | 12,679    |

| 项目          | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积   | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|-------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 绍兴自在天地      | 竣工   | 商业   | 51%  | 54,305  | 135,213  | 165,981 | 135,213 | -         | -        | -        | 273      | 490      | 4,946    | 6,297    | 110,890 | 15,534    |
| 绍兴艺境花园      | 在建   | 住宅   | 31%  | 108,726 | 195,706  | 256,087 | 193,116 | -         | 193,116  | -        | 36,499   | 47,480   | -        | -        | 235,628 | 36,221    |
| 绍兴诸暨祥生金地花园  | 在建   | 住宅   | 29%  | 30,452  | 60,904   | 79,272  | 61,506  | -         | 61,506   | -        | 61,506   | 77,550   | -        | -        | 67,499  | 7,628     |
| 绍兴上虞城北项目    | 前期   | 住宅   | 100% | 41,442  | 74,441   | 110,021 | 73,040  | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 116,394 | 10,444    |
| 金华风雅苑       | 在建   | 住宅   | 51%  | 12,494  | 22,491   | 31,122  | 22,108  | -         | 22,108   | 22,108   | 340      | 877      | 21,299   | 37,571   | 35,927  | 2,726     |
| 金华峰境花园      | 竣工   | 住宅   | 25%  | 36,431  | 58,290   | 82,234  | 57,433  | -         | 57,433   | 57,433   | 236      | 326      | 57,151   | 66,073   | 52,171  | 4,480     |
| 金华风和苑       | 竣工   | 住宅   | 52%  | 21,062  | 37,911   | 51,325  | 37,323  | -         | 37,323   | 37,323   | 2,502    | 3,701    | 35,837   | 56,572   | 52,404  | 3,301     |
| 金华悦江阁       | 在建   | 住宅   | 48%  | 43,597  | 65,396   | 90,490  | 64,418  | -         | 64,418   | -        | 24,139   | 41,014   | -        | -        | 98,066  | 10,625    |
| 金华大境花园      | 在建   | 住宅   | 85%  | 122,759 | 220,965  | 311,507 | 218,021 | -         | 108,789  | -        | 31,474   | 53,797   | -        | -        | 354,975 | 7,677     |
| 金华康济街       | 在建   | 住宅   | 41%  | 69,073  | 103,609  | 146,274 | 99,201  | -         | 99,201   | -        | 17,630   | 28,702   | -        | -        | 130,454 | 18,463    |
| 义乌西江雅苑      | 在建   | 住宅   | 50%  | 128,166 | 134,574  | 246,489 | 132,947 | -         | 132,947  | -        | 61,890   | 179,548  | -        | -        | 355,318 | 31,309    |
| 嘉兴艺境花苑      | 竣工   | 住宅   | 100% | 69,522  | 173,805  | 230,121 | 171,143 | -         | 55,763   | 55,763   | -        | -        | -        | -        | 143,539 | 9,373     |
| 嘉兴艺华府第      | 竣工   | 住宅   | 100% | 77,319  | 139,159  | 182,039 | 135,748 | -         | 62,174   | 62,174   | -243     | -396     | -        | -        | 144,683 | 10,691    |
| 嘉兴艺华名苑      | 在建   | 住宅   | 34%  | 50,557  | 101,099  | 140,379 | 95,237  | -         | 95,237   | -        | 37,225   | 45,104   | -        | -        | 110,695 | 8,085     |
| 嘉兴风雅熹园      | 在建   | 住宅   | 100% | 42,438  | 84,843   | 115,891 | 83,310  | -         | 83,310   | -        | 80,279   | 131,502  | -        | -        | 113,734 | 8,758     |
| 嘉兴平湖项目      | 前期   | 住宅   | 100% | 65,165  | 162,912  | 218,062 | 159,307 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 145,611 | 62,689    |
| 嘉兴海盐创业路项目   | 前期   | 住宅   | 50%  | 71,984  | 158,365  | 217,773 | 156,596 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 161,453 | 15,830    |
| 宁波御江山花苑     | 在建   | 住宅   | 47%  | 33,937  | 61,087   | 85,173  | 59,154  | -         | 59,154   | -        | 16,882   | 39,364   | -        | -        | 118,507 | 9,023     |
| 宁波慈溪泊江府     | 在建   | 住宅   | 64%  | 23,902  | 47,804   | 63,724  | 46,523  | -         | 46,523   | -        | 19,670   | 26,967   | -        | -        | 66,624  | 5,072     |
| 宁波慈溪锦尚府     | 在建   | 住宅   | 24%  | 48,636  | 77,726   | 108,097 | 76,184  | -         | 76,184   | -        | 20,781   | 27,873   | -        | -        | 111,366 | 7,111     |
| 宁波华著府       | 在建   | 住宅   | 100% | 10,147  | 22,323   | 33,350  | 21,756  | -         | 21,756   | -        | 6,507    | 21,665   | -        | -        | 62,231  | 5,069     |
| 宁波东钱湖项目     | 在建   | 住宅   | 50%  | 61,875  | 123,750  | 172,947 | 122,470 | 122,470   | 122,470  | -        | -        | -        | -        | -        | 259,128 | 82,777    |
| 宁波华章府（南门项目） | 在建   | 住宅   | 100% | 12,987  | 29,213   | 45,913  | 28,235  | 28,235    | 28,235   | -        | -        | -        | -        | -        | 81,944  | 56,843    |

| 项目                  | 项目进度 | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积   | 规划计容建筑面积 | 总建筑面积   | 可租售面积   | 报告期内新开工面积 | 报告期内在建面积 | 报告期内竣工面积 | 报告期内签约面积 | 报告期内签约金额 | 报告期内结算面积 | 报告期内结算金额 | 项目计划总投资 | 报告期内实际投资额 |
|---------------------|------|------|------|--------|----------|---------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|
| 南昌青云谱               | 在建   | 住宅   | 17%  | 53,975 | 138,177  | 183,011 | 135,013 | -         | 135,013  | -        | 15,101   | 20,078   | -        | -        | 138,492 | 8,795     |
| 南昌欣悦湖               | 在建   | 住宅   | 30%  | 65,913 | 96,991   | 137,200 | 96,991  | -         | 96,991   | -        | 20,256   | 25,150   | -        | -        | 110,339 | 3,610     |
| 温州峯汇里               | 在建   | 住宅   | 46%  | 62,649 | 205,254  | 274,333 | 197,404 | -         | 197,404  | -        | 62,665   | 192,556  | -        | -        | 550,037 | 15,598    |
| 温州熙悦花苑              | 在建   | 住宅   | 60%  | 34,896 | 87,241   | 114,626 | 85,859  | -         | 85,859   | -        | 74,575   | 143,956  | -        | -        | 158,301 | 7,121     |
| 温州塘下项目              | 在建   | 住宅   | 92%  | 16,771 | 47,898   | 62,198  | 47,095  | -         | 47,095   | -        | 38,858   | 77,875   | -        | -        | 93,532  | 1,715     |
| 温州悦峰园               | 在建   | 住宅   | 50%  | 37,264 | 72,372   | 104,716 | 73,911  | -         | 73,911   | -        | 12,818   | 24,201   | -        | -        | 126,786 | 6,377     |
| 温州塘下健身公园南地块         | 在建   | 住宅   | 98%  | 29,042 | 96,769   | 122,545 | 95,285  | 94,309    | 94,309   | -        | 33,408   | 73,172   | -        | -        | 189,869 | 8,426     |
| 台州麦德龙西项目            | 前期   | 住宅   | 100% | 55,823 | 141,948  | 186,979 | 121,910 | -         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 191,162 | 13,400    |
| 厦门马銮湾1号(海沧新垵A2地块项目) | 在建   | 住宅   | 52%  | 31,612 | 95,000   | 136,569 | 97,444  | -         | 97,444   | -        | 2,185    | 7,906    | -        | -        | 348,914 | 23,270    |
| 厦门前海湾(翔安项目)         | 在建   | 住宅   | 33%  | 24,629 | 73,880   | 112,047 | 76,361  | -         | 76,361   | -        | -        | -        | -        | -        | 226,854 | 17,438    |

- 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。  
（3）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

面积单位：平方米 金额单位：万元

| 地区        | 项目      | 出租房地产的建筑面积 | 可供出租面积  | 出租房地产的租金收入 | 是否采用公允价值计量模式 | 租金收入/房地产公允价值(%) |
|-----------|---------|------------|---------|------------|--------------|-----------------|
| 北京、西安、杭州等 | 商业与写字楼  | 706,596    | 592,577 | 51,871     | 是            | 3.4             |
| 深圳        | 金地工业区物业 | 41,447     | 41,257  | 833        | 是            | 1.6             |
|           | 合计      | 748,043    | 633,834 | 52,704     |              |                 |

## 4. 报告期内公司财务融资情况

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 |
|--------|-------------|---------|
| 932.19 | 4.87        | 9.96    |

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2019年6月末，公司有息负债合计人民币932.19亿元，其中，银行借款占比为45.08%，公开市场融资占比为54.92%，债务融资加权平均成本为4.87%。公司长期负债占全部有息负债比重的74.84%，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90.33%，境外负债占比9.67%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币9.96亿元，没有资本化的利息支出约为人民币12.46亿元。

## (五) 投资状况分析

## 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司取得和处置的控股参股公司的情况详见2019年上半年财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-(11)长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## (1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

## (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

面积单位：平方米 金额单位：万元

| 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 | 报告期内实际投资额 | 累计总投资额  | 资金来源 |
|---------------|------|------|------|---------|---------|---------|-----------|---------|------|
| 廊坊项目          | 前期   | 住宅   | 100% | 191,530 | 528,313 | 563,865 | 221,876   | 221,876 | 自筹资金 |
| 贵阳后巢乡项目       | 前期   | 住宅   | 100% | 107,079 | 526,508 | 433,004 | 215,522   | 215,522 | 自筹资金 |
| 长春芳草街项目       | 前期   | 住宅   | 100% | 104,433 | 272,524 | 320,300 | 142,560   | 142,560 | 自筹资金 |
| 杭州拱墅运河项目      | 前期   | 住宅   | 100% | 31,601  | 117,621 | 293,592 | 88,266    | 88,266  | 自筹资金 |
| 合肥包河 S1902 项目 | 在建   | 住宅   | 60%  | 122,634 | 342,761 | 501,217 | 145,807   | 145,807 | 自筹资金 |
| 昆明草海项目        | 在建   | 住宅   | 100% | 113,741 | 217,101 | 291,200 | 75,717    | 150,932 | 自筹资金 |

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

单位：元

| 项目                  | 初始投资成本       | 资金来源 | 报告期内损益     | 公允价值变动情况   | 期末余额         |
|---------------------|--------------|------|------------|------------|--------------|
| 长青量化 CTA 私募投资基金 1 号 | 2,000,000.00 | 自有资金 | 187,000.00 | 187,000.00 | 2,187,000.00 |

**(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

| 公司名称           | 主要产品  | 注册资本           | 股权比例 (%) | 期末资产规模           | 期末净资产            | 本期营业收入           | 本期净利润          |
|----------------|-------|----------------|----------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 20,000,000.00  | 99.54    | 6,907,465,169.30 | 954,087,394.96   | 2,270,947,507.40 | 741,804,109.04 |
| 广州市富昌房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 108,695,700.00 | 92.00    | 2,786,820,326.76 | 1,028,608,927.05 | 2,689,240,704.19 | 671,032,367.21 |

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**(九) 未来经营计划**

展望 2019 年下半年，我国经济发展仍面临新的挑战，中美贸易争端走向不明确，国内经济增长动能减弱，经济下行压力加大，未来经济增长的不确定性增加。2019 年 7 月 30 日召开的中央政治局会议要求，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。在房地产市场保持稳定运行的前提下，各项调控政策仍将以稳为主，但行业短期内整体增长空间仍承压。

目前，房地产行业企业竞争加剧、行业集中度不断提升。在竞争资源和市场份额的过程中，规模依然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，积极发展持有经营、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。

投资方面，公司将保持投资力度，继续坚持投资主流地段、主流客户、主流产品的高周转项目，同时利用不同阶段城市的市场特点和规律，持续完善布局，并加强现有城市的深耕。投资节奏的把握上，进一步加强宏观大势判断能力，密切关注金融环境变化的方向、力度和持续时间，以及因城施策的房地产调控政策变化对不同城市市场的影响和走势，根据变化情况及时有效的评估和调整投资策略，投资手段上，继续强化非周期性的多元化投资手段，在确保企业长期稳健经营的基础上，实现高质量的规模增长。

公司还将注重探索主营业务与产业地产、创新业务协同的创新投资模式，在传统住宅业务领域市场愈加成熟的情况下，一方面需要我们抓住战略机遇继续做大主营业务，形成更大的规模，积累在融资、产品、成本等多方面优势，另一方面应未雨绸缪，利用一部分资源持续探索创新业

务领域，为更长远的未来发展奠定良好基础。

营运方面，公司将重视营运驱动，强化精益管理，实现均衡发展。其中，运营要以计划系统为抓手，保证供货计划，实现早开盘、早结转，提高开发效率和周转率；营销要将着力于业务、组织和人力资源三个维度进行完善，整合客户经营与品牌、客服、物业等方面的工作，夯实体系建设，同时，密切关注不同城市的市场变化，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，提升营销能力。

公司将继续秉持“平衡发展观”，通过不断提高投资质量和经营效率来实现销售规模和利润总额的均衡增长。

报告期末，管理层对全年的新开工和竣工计划做了修订，修订后的全年新开工面积约为1,235万平方米，修订后的全年竣工面积约为876万平方米。计划开竣工的主要项目详细情况如下：

单位：平方米

| 项目       | 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     | 2019年计划新开工面积 | 2019年计划竣工面积 |
|----------|-------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|
| 深圳天元     | 综合体   | 21%  | 102,675   | 884,300   | 986,600   | 572,915   | -            | 151,984     |
| 广州荔湖城    | 住宅    | 99%  | 2,580,862 | 2,363,316 | 3,264,289 | 2,753,642 | 179,690      | 364,081     |
| 广州碧臻花园   | 住宅    | 13%  | 76,307    | 271,466   | 385,244   | 198,026   | 88,469       | -           |
| 广州国璟花园   | 住宅    | 24%  | 133,319   | 399,955   | 622,155   | 389,356   | 197,208      | -           |
| 东莞湖山大境   | 住宅    | 100% | 258,405   | 367,363   | 470,782   | 356,862   | -            | 9,144       |
| 东莞艺境水岸   | 住宅    | 92%  | 55,369    | 166,105   | 198,125   | 164,179   | -            | 64,435      |
| 东莞风华公馆   | 住宅    | 47%  | 34,486    | 67,593    | 91,004    | 62,441    | -            | 17,582      |
| 东莞东坑项目   | 住宅    | 50%  | 22,237    | 55,591    | 73,470    | 55,257    | 55,257       | -           |
| 东莞麻涌项目   | 住宅    | 25%  | 29,454    | 103,088   | 147,199   | 102,611   | 102,611      | -           |
| 东莞林语花园   | 住宅    | 31%  | 38,416    | 61,466    | 77,139    | 61,413    | -            | 50,762      |
| 东莞天悦广场   | 住宅    | 25%  | 36,874    | 129,060   | 199,991   | 120,940   | -            | 13,261      |
| 东莞润地松朗花园 | 住宅    | 20%  | 56,981    | 126,492   | 171,248   | 108,647   | -            | 28,736      |
| 东莞香槟花园   | 住宅    | 25%  | 27,391    | 68,479    | 88,662    | 65,200    | -            | 26,328      |
| 佛山三水艺境项目 | 住宅    | 94%  | 50,913    | 127,283   | 172,720   | 127,079   | -            | 43,608      |
| 佛山南庄项目   | 住宅    | 55%  | 29,116    | 101,907   | 131,192   | 101,537   | 101,537      | -           |
| 佛山北滘新城项目 | 住宅    | 100% | 26,410    | 66,024    | 88,760    | 62,124    | 62,124       | -           |
| 佛山顺德杏坛项目 | 住宅    | 34%  | 86,572    | 216,431   | 274,981   | 212,940   | 107,257      | -           |
| 珠海格林泊乐   | 住宅    | 50%  | 133,334   | 266,492   | 323,214   | 258,026   | -            | 119,018     |
| 昆明恒泰城    | 综合体   | 70%  | 116,511   | 520,456   | 748,750   | 532,668   | 174,442      | -           |
| 昆明金悦尚苑   | 住宅    | 92%  | 97,594    | 399,251   | 558,604   | 390,805   | 21,789       | 190,187     |
| 昆明草海项目   | 住宅    | 100% | 113,741   | 127,775   | 217,101   | 122,206   | 122,206      | -           |
| 海口永和花园   | 住宅    | 74%  | 155,562   | 497,589   | 627,039   | 490,646   | 81,562       | -           |
| 惠州博罗项目   | 住宅    | 100% | 15,343    | 46,029    | 58,147    | 45,202    | -            | 3,000       |
| 清远英德格林公馆 | 住宅    | 74%  | 43,336    | 219,462   | 287,163   | 216,953   | 77,215       | -           |
| 北京华宸     | 住宅    | 13%  | 41,050    | 104,783   | 144,851   | 108,862   | -            | 57,420      |
| 北京青龙湖项目  | 住宅    | 29%  | 47,850    | 76,560    | 125,701   | 92,445    | 92,445       | -           |
| 北京顺义后沙峪  | 住宅    | 15%  | 66,475    | 132,950   | 220,891   | 158,750   | 158,750      | -           |
| 北京瀛锦苑    | 住宅/商办 | 33%  | 40,985    | 81,971    | 143,856   | 105,301   | -            | 105,301     |
| 北京-舒朗苑   | 住宅    | 28%  | 53,579    | 101,509   | 166,128   | 110,762   | -            | 71,059      |
| 天津东丽小王庄  | 住宅    | 25%  | 72,400    | 141,600   | 141,600   | 142,102   | -            | 142,102     |
| 天津艺城悦府   | 住宅    | 29%  | 67,726    | 121,909   | 148,008   | 113,274   | -            | 68,091      |
| 天津紫乐澜轩   | 住宅    | 70%  | 666,110   | 465,547   | 503,144   | 460,931   | -            | 204,498     |
| 天津艺馨佳苑   | 住宅    | 49%  | 271,197   | 499,798   | 647,051   | 493,512   | 183,771      | 51,385      |



| 项目                   | 经营业态 | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容<br>建筑面积 | 总建筑面<br>积 | 可租售面<br>积 | 2019年计<br>划新开工<br>面积 | 2019年计<br>划竣工面<br>积 |
|----------------------|------|------|---------|--------------|-----------|-----------|----------------------|---------------------|
| 天津师北新苑               | 住宅   | 58%  | 42,074  | 96,685       | 127,729   | 88,159    | 52,996               | -                   |
| 天津溪锦苑                | 住宅   | 98%  | 75,508  | 83,059       | 127,453   | 93,330    | 51,018               | -                   |
| 烟台格林世界               | 住宅   | 85%  | 455,775 | 691,275      | 847,458   | 487,761   | -                    | 128,146             |
| 烟台三八水库               | 住宅   | 40%  | 81,057  | 145,700      | 197,558   | 140,510   | 117,168              | -                   |
| 青岛青特金地<br>汇豪观邸       | 住宅   | 32%  | 112,618 | 222,538      | 314,770   | 219,014   | 33,407               | 63,053              |
| 青岛信达金地·蓝庭            | 住宅   | 40%  | 53,485  | 149,758      | 200,208   | 147,902   | 147,902              | -                   |
| 青岛西客站项目              | 住宅   | 13%  | 147,908 | 364,940      | 503,971   | 358,946   | 183,445              | -                   |
| 石家庄正定 018 地块         | 住宅   | 100% | 44,725  | 89,434       | 126,386   | 92,726    | 92,726               | -                   |
| 太原晋阳湖项目              | 住宅   | 60%  | 96,785  | 273,458      | 346,844   | 269,929   | 120,541              | -                   |
| 上海自在城                | 住宅   | 16%  | 519,421 | 751,848      | 1,052,262 | 697,006   | 24,983               | 83,385              |
| 上海双都汇                | 住宅   | 18%  | 65,296  | 91,414       | 128,043   | 84,956    | -                    | 84,956              |
| 上海金地云筑               | 住宅   | 34%  | 140,253 | 275,357      | 405,943   | 259,023   | -                    | 87,675              |
| 上海源溪雅苑               | 住宅   | 33%  | 107,954 | 75,568       | 112,966   | 69,709    | -                    | 69,709              |
| 上海徐汇                 | 住宅   | 26%  | 19,624  | 49,060       | 70,001    | 37,996    | 37,996               | -                   |
| 上海嘉定金地恒动产<br>业园      | 产业   | 25%  | 75,922  | 151,844      | 158,908   | 152,148   | -                    | 54,539              |
| 上海市松江区泗泾安<br>洋项目     | 产业   | 29%  | 37,250  | 65,400       | 65,400    | 64,975    | -                    | 21,074              |
| 上海金地虹桥世家             | 住宅   | 27%  | 20,985  | 20,985       | 31,440    | 20,811    | -                    | 20,811              |
| 上海长宁新华路项目            | 商办   | 29%  | 5,551   | 11,102       | 22,060    | 10,263    | 10,263               | -                   |
| 南京悦风华                | 住宅   | 15%  | 62,188  | 146,447      | 194,726   | 146,121   | -                    | 97,197              |
| 南京上坊 G22 项目          | 住宅   | 20%  | 29,758  | 77,373       | 101,293   | 76,145    | 76,145               | -                   |
| 南京浦口 G25 项目          | 住宅   | 30%  | 83,377  | 208,443      | 272,745   | 191,699   | -                    | 34,122              |
| 南京锦承苑                | 住宅   | 58%  | 144,852 | 250,200      | 332,063   | 193,972   | 155,185              | -                   |
| 南京翡翠尚居               | 住宅   | 11%  | 52,532  | 131,329      | 178,075   | 126,773   | 73,888               | -                   |
| 南京江宁 G60 项目          | 住宅   | 36%  | 70,129  | 154,431      | 204,053   | 144,072   | 144,072              | -                   |
| 南京江宁 G26 项目          | 住宅   | 24%  | 153,261 | 396,066      | 520,863   | 365,877   | 365,877              | -                   |
| 南京绿谷商业广场<br>(原河西综合体) | 综合体  | 28%  | 37,483  | 224,897      | 317,119   | 232,581   | -                    | 33,918              |
| 常州天际                 | 住宅   | 100% | 69,789  | 161,235      | 190,886   | 161,228   | -                    | 57,464              |
| 苏州名悦                 | 住宅   | 15%  | 64,717  | 148,713      | 187,430   | 145,650   | -                    | 62,714              |
| 苏州浅山风华雅苑             | 住宅   | 100% | 46,845  | 74,952       | 98,352    | 73,714    | -                    | 32,059              |
| 苏州吴江大运河府             | 住宅   | 49%  | 52,468  | 136,416      | 182,605   | 134,863   | -                    | 134,863             |
| 苏州吴江<br>四季春晓花园       | 住宅   | 10%  | 65,476  | 130,953      | 167,404   | 128,242   | 105,705              | -                   |
| 苏州太仓沙溪               | 住宅   | 23%  | 23,944  | 43,100       | 55,419    | 42,289    | -                    | 42,289              |
| 苏州常熟东三环项目            | 住宅   | 25%  | 28,054  | 33,664       | 51,179    | 32,062    | -                    | 32,062              |
| 镇江宝华格林 line          | 住宅   | 45%  | 8,378   | 20,945       | 25,581    | 20,593    | -                    | 20,593              |
| 滁州汉河艺境花园             | 住宅   | 34%  | 60,189  | 132,416      | 167,220   | 132,416   | -                    | 132,416             |
| 滁州汉河都会艺境             | 住宅   | 92%  | 46,257  | 101,766      | 133,104   | 101,766   | -                    | 101,766             |
| 合肥 09 项目             | 住宅   | 100% | 164,129 | 316,521      | 450,089   | 292,299   | 111,029              | -                   |
| 苏州望亭项目               | 住宅   | 20%  | 95,836  | 191,672      | 273,943   | 187,910   | 104,598              | -                   |
| 常州棕榈路项目              | 住宅   | 51%  | 64,764  | 142,485      | 187,175   | 140,094   | 63,569               | -                   |
| 合肥包河 S1902 项目        | 住宅   | 60%  | 122,634 | 244,444      | 342,761   | 241,090   | 77,910               | -                   |
| 镇江 1904 项目           | 住宅   | 33%  | 20,536  | 29,120       | 37,475    | 28,910    | 28,910               | -                   |
| 武汉自在城                | 住宅   | 50%  | 232,341 | 966,095      | 1,183,435 | 946,269   | -                    | 100,904             |

| 项目                  | 经营业态  | 权益比例 | 占地面积    | 规划计容<br>建筑面积 | 总建筑面<br>积 | 可租售面<br>积 | 2019年计<br>划新开工<br>面积 | 2019年计<br>划竣工面<br>积 |
|---------------------|-------|------|---------|--------------|-----------|-----------|----------------------|---------------------|
| 武汉悦江时代              | 住宅    | 16%  | 137,982 | 618,073      | 820,706   | 606,845   | -                    | 272,338             |
| 武汉金地中核凤凰城           | 住宅    | 20%  | 66,797  | 247,000      | 332,000   | 241,321   | 241,321              | -                   |
| 鄂州市葛店 003 项目        | 住宅    | 100% | 39,962  | 103,901      | 129,699   | 102,505   | 102,505              | -                   |
| 鄂州市葛店 026 项目        | 住宅    | 80%  | 49,272  | 137,960      | 179,460   | 133,891   | 133,891              | -                   |
| 鄂州市葛店 038 项目        | 住宅    | 80%  | 75,976  | 227,928      | 281,928   | 223,800   | 112,964              | -                   |
| 长沙三千府               | 住宅    | 70%  | 788,976 | 946,771      | 1,080,673 | 937,850   | -                    | 283,646             |
| 长沙金地艺境花园            | 住宅    | 100% | 84,805  | 169,610      | 228,720   | 166,730   | 67,722               | -                   |
| 郑州金地格林小城            | 住宅    | 47%  | 212,488 | 634,015      | 825,422   | 616,840   | -                    | 177,105             |
| 郑州金地滨河风华            | 住宅    | 95%  | 43,056  | 107,363      | 144,085   | 102,381   | 69,625               | -                   |
| 郑州金地正华·漾时代          | 住宅    | 50%  | 44,948  | 112,120      | 150,321   | 110,116   | 110,116              | -                   |
| 西安湖城大境              | 住宅    | 70%  | 544,072 | 1,073,728    | 1,527,696 | 1,132,653 | -                    | 5,177               |
| 西安褐石公馆              | 住宅    | 29%  | 228,759 | 653,405      | 840,602   | 647,961   | -                    | 73,253              |
| 西安西沔公元              | 住宅    | 100% | 561,198 | 2,208,134    | 2,712,943 | 2,008,455 | 506,109              | 175,958             |
| 西安西咸新区空港新城项目        | 住宅/商业 | 100% | 67,156  | 134,494      | 181,701   | 132,374   | 41,276               | -                   |
| 重庆金地自在城<br>(重庆金地琅泽) | 住宅    | 98%  | 245,542 | 586,079      | 804,177   | 577,852   | -                    | 77,720              |
| 重庆金地自在城<br>(重庆金地佳誉) | 住宅    | 98%  | 195,926 | 587,778      | 756,459   | 577,140   | 61,446               | -                   |
| 重庆弹子石项目             | 住宅    | 48%  | 25,395  | 76,185       | 105,674   | 75,755    | -                    | 75,755              |
| 重庆中交中央公园            | 住宅    | 29%  | 518,452 | 1,406,648    | 1,921,522 | 1,399,338 | 86,420               | 61,808              |
| 重庆李家沱项目             | 住宅    | 50%  | 41,675  | 100,019      | 147,311   | 95,934    | 95,934               | -                   |
| 贵阳后巢乡项目             | 住宅    | 100% | 107,079 | 406,633      | 526,508   | 328,133   | 200,847              | -                   |
| 沈阳悦峰                | 住宅    | 29%  | 79,200  | 197,511      | 226,434   | 197,511   | 7,762                | -                   |
| 沈阳艺境                | 住宅    | 29%  | 315,286 | 526,500      | 628,985   | 523,575   | 63,850               | 85,119              |
| 沈阳檀悦                | 住宅    | 100% | 104,375 | 261,828      | 309,984   | 259,091   | 4,657                | 47,622              |
| 沈阳铁西檀府              | 住宅    | 55%  | 184,529 | 443,107      | 514,214   | 439,746   | -                    | 110,752             |
| 沈阳樾檀山               | 住宅    | 92%  | 290,366 | 638,808      | 773,372   | 592,349   | 147,646              | 112,651             |
| 沈阳半山麓               | 住宅    | 48%  | 104,448 | 250,675      | 307,856   | 250,675   | 91,746               | 29,269              |
| 沈阳名著                | 住宅    | 55%  | 15,104  | 40,619       | 49,562    | 40,619    | -                    | 40,619              |
| 沈阳峯汇                | 住宅    | 92%  | 56,042  | 140,105      | 176,974   | 140,105   | 6,060                | 7,580               |
| 沈阳朗悦                | 住宅    | 34%  | 41,582  | 103,954      | 103,954   | 103,954   | 68,264               | -                   |
| 沈阳时代风华              | 住宅    | 100% | 16,216  | 32,420       | 32,420    | 32,420    | 32,420               | 32,420              |
| 沈阳职业技术学院南           | 住宅    | 47%  | 89,354  | 196,580      | 259,334   | 196,580   | 9,955                | 33,172              |
| 大连自在城               | 住宅    | 57%  | 131,300 | 236,340      | 322,475   | 231,858   | 18,196               | 114,170             |
| 大连山岭巷(御中南)          | 住宅    | 46%  | 9,822   | 11,200       | 16,460    | 10,758    | -                    | 10,758              |
| 大连油脂化学厂<br>(御中南)    | 住宅    | 46%  | 10,969  | 23,980       | 33,980    | 23,445    | -                    | 23,445              |
| 大连 V 时代             | 住宅    | 28%  | 9,773   | 28,580       | 41,580    | 28,264    | -                    | 28,264              |
| 大连拾贰坊               | 商业    | 93%  | 27,000  | 32,380       | 46,980    | 32,037    | 2,099                | -                   |
| 大连寨子沟               | 住宅    | 50%  | 230,092 | 246,217      | 246,217   | 246,217   | 61,611               | -                   |
| 长春风华雅颂              | 住宅    | 50%  | 65,974  | 92,364       | 92,364    | 91,058    | 91,058               | -                   |
| 长春芳草街               | 住宅    | 100% | 104,433 | 267,293      | 272,524   | 267,293   | 90,959               | -                   |
| 哈尔滨名悦               | 住宅    | 100% | 49,030  | 122,575      | 122,575   | 121,135   | 121,135              | -                   |
| 呼和浩特江山风华            | 住宅    | 70%  | 292,696 | 761,009      | 761,009   | 748,832   | 369,032              | -                   |
| 呼和浩特名京              | 住宅    | 100% | 96,204  | 269,371      | 269,371   | 266,481   | 206,721              | -                   |
| 杭州下沙水云城             | 住宅/商业 | 45%  | 48,736  | 127,953      | 127,953   | 74,139    | -                    | 74,139              |

| 项目           | 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   | 2019年计划新开工面积 | 2019年计划竣工面积 |
|--------------|------|------|---------|-----------|-----------|---------|--------------|-------------|
| 杭州九堡湾汇公寓     | 住宅   | 100% | 76,674  | 172,348   | 245,392   | 168,683 | -            | 166,480     |
| 杭州拱墅运河项目     | 住宅   | 100% | 31,601  | 79,003    | 117,621   | 69,230  | 69,230       | -           |
| 杭州近江四合一商办项目  | 商办   | 29%  | 26,682  | 141,415   | 202,431   | 140,440 | 140,440      | -           |
| 绍兴自在城        | 住宅   | 51%  | 396,535 | 1,013,889 | 1,198,899 | 971,948 | -            | 112,705     |
| 绍兴艺境花园       | 住宅   | 31%  | 108,726 | 195,706   | 256,087   | 193,116 | -            | 193,116     |
| 金华风雅苑        | 住宅   | 51%  | 12,494  | 22,491    | 31,122    | 22,108  | -            | 22,108      |
| 金华峰境花园       | 住宅   | 25%  | 36,431  | 58,290    | 82,234    | 57,433  | -            | 57,433      |
| 金华风和苑        | 住宅   | 52%  | 21,062  | 37,911    | 51,325    | 37,323  | -            | 37,323      |
| 金华悦江阁        | 住宅   | 48%  | 43,597  | 65,396    | 90,490    | 64,418  | -            | 64,418      |
| 金华大境花园       | 住宅   | 85%  | 122,759 | 220,965   | 311,507   | 218,021 | 109,232      | -           |
| 金华康济街        | 住宅   | 41%  | 69,073  | 103,609   | 146,274   | 99,201  | -            | 99,201      |
| 绍兴上虞城北项目     | 住宅   | 100% | 41,442  | 74,441    | 110,021   | 73,040  | 73,040       | -           |
| 嘉兴艺境花苑       | 住宅   | 100% | 69,522  | 173,805   | 230,121   | 171,143 | -            | 55,763      |
| 嘉兴艺华府第       | 住宅   | 100% | 77,319  | 139,159   | 182,039   | 135,748 | -            | 62,174      |
| 嘉兴平湖项目       | 住宅   | 100% | 65,165  | 162,912   | 218,062   | 159,307 | 159,307      | -           |
| 嘉兴海盐创业路项目    | 住宅   | 50%  | 71,984  | 158,365   | 217,773   | 156,596 | 156,596      | -           |
| 宁波御江山花苑      | 住宅   | 47%  | 33,937  | 61,087    | 85,173    | 59,154  | -            | 59,154      |
| 宁波东钱湖项目      | 住宅   | 50%  | 61,875  | 123,750   | 172,947   | 122,470 | 122,470      | -           |
| 宁波华章府        | 住宅   | 100% | 12,987  | 29,213    | 45,913    | 28,235  | 28,235       | -           |
| 温州塘下健身公园南侧地块 | 住宅   | 98%  | 29,042  | 96,769    | 122,545   | 95,285  | 94,309       | -           |
| 台州麦德龙西项目     | 住宅   | 100% | 55,823  | 141,948   | 186,979   | 121,910 | 121,910      | -           |

## 二、其他披露事项

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

适用 不适用

### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

**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。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

| 会议届次            | 召开日期            | 决议刊登的指定网站的查询索引 | 决议刊登的披露日期       |
|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 2019 年第一次临时股东大会 | 2019 年 1 月 25 日 | www.sse.com.cn | 2019 年 1 月 26 日 |
| 2018 年年度股东大会    | 2019 年 5 月 24 日 | www.sse.com.cn | 2019 年 5 月 25 日 |

股东大会情况说明

适用 不适用

2019 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》。

2018 年年度股东大会审议通过了：《2018 年度董事会工作报告》、《2018 年度监事会工作报告》、《2018 年度财务报告》、《关于 2018 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 2019 年度审计师的议案》、《公司 2018 年年度报告》、《关于公司 2019 年度对外担保额度的议案》、《关于公司发行债务融资工具的议案》。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

|         |   |
|---------|---|
| 是否分配或转增 | 否 |
|---------|---|

### 三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

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

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司 2018 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 2019 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 2019 年度的审计师，审计报酬为人民币 525 万元，包括公司年度合并报表审计、内部控制审计、控股股东及其关联方资金占用情况的专项说明，公司不另支付差旅费等其他费用。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

## 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

## 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 担保情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） |             |                   |          |                   |            |           |        |            |        |        |         |          |      |
|----------------------|-------------|-------------------|----------|-------------------|------------|-----------|--------|------------|--------|--------|---------|----------|------|
| 担保方                  | 担保方与上市公司的关系 | 被担保方              | 担保金额     | 担保发生日期<br>(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 | 1,848.00 | 2016-1-6          | 2016-1-6   | 2019-1-7  | 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 | 693.00   | 2016-1-7          | 2016-1-7   | 2019-1-7  | 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 | 378.00   | 2016-1-20         | 2016-1-20  | 2019-1-7  | 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 | 756.00   | 2016-1-20         | 2016-1-20  | 2019-1-7  | 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 | 3,150.00 | 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 | 1,470.00 | 2016-10-28        | 2016-10-28 | 2019-3-5  | 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 | 5,460.00 | 2016-10-28        | 2016-10-28 | 2019-5-30 | 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 | 2017-1-3          | 2017-1-3   | 2019-3-5  | 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 | 840.00   | 2017-1-3          | 2017-1-3   | 2019-5-30 | 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  | 2017-1-3   | 2017-1-3   | 2019-6-28  | 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  | 2017-1-3   | 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 | 840.00    | 2017-4-13  | 2017-4-13  | 2019-3-11  | 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 | 5,040.00  | 2017-4-25  | 2017-4-25  | 2019-3-11  | 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 | 21.00     | 2017-5-11  | 2017-5-11  | 2019-1-21  | 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 | 6,237.00  | 2017-5-11  | 2017-5-11  | 2022-5-11  | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 联营公司 |
| 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 | 840.00    | 2017-8-25  | 2017-8-25  | 2019-3-11  | 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  | 2017-8-31  | 2017-8-31  | 2019-3-11  | 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 | 12,600.00 | 2018-12-29 | 2018-12-29 | 2023-12-28 | 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 | 6,300.00  | 2019-5-20  | 2019-5-20  | 2023-12-28 | 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 | 6,300.00  | 2019-6-4   | 2019-6-4   | 2023-12-28 | 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 | 210.00    | 2019-4-8   | 2019-4-8   | 2024-4-3   | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 联营公司 |
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司     | 2,856.00  | 2018-12-11 | 2018-12-11 | 2025-12-10 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司 |
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司     | 1,428.00  | 2018-12-24 | 2018-12-24 | 2025-12-24 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司 |
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司     | 2,141.86  | 2018-12-25 | 2018-12-25 | 2023-12-25 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司 |

|                                    |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   |            |
|------------------------------------|----------|--------------------------|-----------|------------|------------|------------|--------|---|---|---|---|---|------------|
| 广州市东凌房地产开发有限公司                     | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司            | 1,428.00  | 2018-12-27 | 2018-12-27 | 2025-12-27 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司       |
| 广州市东凌房地产开发有限公司                     | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司            | 1,142.40  | 2018-12-28 | 2018-12-28 | 2025-12-28 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司       |
| 广州市东凌房地产开发有限公司                     | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司            | 3,998.40  | 2018-12-30 | 2018-12-30 | 2025-12-30 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司       |
| 广州市东凌房地产开发有限公司                     | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司            | 6,283.20  | 2019-1-2   | 2019-1-2   | 2026-1-1   | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司       |
| 广州市东凌房地产开发有限公司                     | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司            | 4,997.86  | 2019-1-22  | 2019-1-22  | 2024-1-21  | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司       |
| 广州市东凌房地产开发有限公司                     | 公司之控股子公司 | 广州碧臻房地产开发有限公司            | 3,570.00  | 2019-2-2   | 2019-2-2   | 2026-2-1   | 连带责任担保 | 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 | 350BushStreetOwnerLLC    | 31,394.01 | 2015-11-18 | 2015-11-18 | 2019-4-22  | 一般担保   | 是 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司       |
| 金地商置集团有限公司                         | 公司之子公司   | 122-130East23rdStreetLLC | 8,776.79  | 2016-12-6  | 2016-12-6  | 2019-12-5  | 一般担保   | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司       |
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）            |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   | -47,097.01 |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）          |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   | 77,719.48  |
| 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                    |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   | 366,298.79 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B）                  |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   | 622,517.83 |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保）                |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   |            |
| 担保总额（A+B）                          |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   | 700,237.31 |
| 担保总额占公司净资产的比例（%）                   |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   | 14.78%     |
| 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） |          |                          |           |            |            |            |        |   |   |   |   |   | 659,820.00 |
| 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) | 659,820.00   |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明  |  |
| 担保情况说明             | <p>深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称“金地大百汇”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司(以下简称“金地旧改公司”)的联营公司,负责开发深圳市岗厦旧城改造项目,金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。</p> <p>经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过,并经2009年4月24日召开的2009年第一次临时股东大会批准,公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金,两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展,经公司2012年4月26日第六届董事会第二十一次会议审议通过,并经2012年5月22日召开的2011年度股东大会决议批准,金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保,新增额度合计不超过人民币14亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>2014年4月25日,经公司第六届董事会第八十二次会议审议通过,董事会批准金地旧改公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及本公司继续增加为项目公司提供贷款担保,新增额度合计不超过人民币23亿元,即总额度合计不超过人民币43亿元。金地旧改公司为项目公司提供资金借款或本公司为项目公司提供贷款担保将与项目公司其他股东按照同步同股权比例方式来处理。</p> <p>截至2019年6月30日,公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币4.11亿元。</p> <p>350 Bush Street Owner LLC系公司之全资子公司的合营企业之子公司,于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15,222.00万美元额度贷款,于2019年11月到期(如展期一年,最晚于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4,566.60万美元,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。截至2019年6月30日,350 Bush Street Owner LLC的贷款已全部偿还。</p> |

122-130 East 23<sup>rd</sup> 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。截至2019年6月30日，122-130 East 23<sup>rd</sup> Street LLC的贷款余额为8,511.17万美元，实际担保金额为1,276.68万美元。

广州碧臻房地产开发有限公司（下称“广州碧臻”）系本集团合营企业之子公司，分别于2018年11月14日和2018年11月21日向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行和交通银行广东省分行申请人民币150,000万元和人民币186,200万元额度的贷款。公司之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司（下称“广州东凌”）按提款金额的14.28%为广州碧臻提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。截至2019年6月30日，本集团之控股子公司广州东凌为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币约2.78亿元。

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1. 精准扶贫规划

适用 不适用

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

### 2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

2019年3月22日，金地华中区域首个“梦想中心”在湖北鄂州涂家垹镇宅俊小学正式启动。“金地梦想中心”由金地集团与上海真爱梦想公益基金会联合建设，目前已在甘肃、广东、江西、云南、重庆、贵州、湖北7个省市捐建8间梦想中心，帮助一万六千余名孩子享受优质的素养教育课程。金地华中希望通过“梦想中心”，让欠发达地区的孩子们打开全新视野与教育体验。

2019年4月22日，第十二个“世界自闭症关注日”，金地西部区域公司员工、项目业主组成的公益团队前往西安拉拉手特殊教育中心，开启了“与星为伴携爱前行”关爱自闭症公益行，公益团队为拉拉手特殊教育中心送去了必须的生活用品，并且在工作人员带领下参观了特殊教育中心。金地西部区域希望通过本次公益活动，让更多人了解和关注自闭症，帮助这群孩子融入社会，为星星的孩子点亮一片星空。

2019年6月26日，广东河源高新区举行了2019“广东扶贫济困日”暨河源洪灾捐款活动，金地华南区域深河实业公司与同行一起积极响应活动，为受灾群众慷慨捐赠。公司员工在以企业名义捐款之余再以个人名义捐赠，活动现场认捐爱心款超300万元。

### 3. 精准扶贫成效

适用 不适用

### 4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

### 5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

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。

## 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、 环境信息情况

### (一) 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

**(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明**

√适用 □不适用

公司以房地产开发为主业，按照国家有关环境保护的规定，在建设项目设计、施工和运行的各个阶段，严格按照规定和程序进行环境影响评价，认真落实各项环境保护措施，积极响应国家关于绿色建筑等号召，公司致力于通过新技术、新材料、新工艺的应用，在产品的生产和服务提供的过程中，最大程度地降低能耗、保护环境，并与广大客户、员工及其家人携手，为守护家园而并肩努力。

**(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明**

□适用 √不适用

**(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

□适用 √不适用

**十五、 其他重大事项的说明****(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

√适用 □不适用

2017年财政部分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），以及《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。

由于上述会计准则的修订，公司对原采用的相关会计政策进行了相应调整。自2019年1月1日起施行新金融工具相关准则。详见本报告“第十节 财务报告（三）重要会计政策和会计估计”。

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

□适用 √不适用

**(三) 其他**

√适用 □不适用

**1、公司债回售**

根据“16金地01”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，本公司有权决定是否在存续期的第3年末调整该期债券后3年的票面利率以及投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有该期债券。根据市场环境，公司对该期公司债券票面利率进行上调，调整后票面利率为4.35%。同时公司于2019年3月22日对在回售登记期内进行登记回售的“16金地01”债券投资者实施回售，共回售20万张债券，回售金额为2,000万元。回售实施完成后，该期债券余额为12.8亿元。

**2、超短期融资券的发行**

2019年3月1日，公司完成2019年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“19金地SCP001”，产品代码为“011900458”，发行期限为270天，起息日为2019年3月1日，到期日为2019年11月26日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为3.2%，到期一次还本付息。

**3、境外债券发行**

公司之境外全资子公司Gemdale Ever Prosperity Investment Limited（金地永隆投资有限公司）（“金地永隆”）于2018年9月6日完成1.5亿美元高级无抵押固定利率债券的发行，期限3

年（“原有债券”），票面利率为6.00%。2019年4月1日，在前述原有债券发行的基础上，金地永隆完成增加发行3亿美元高级无抵押固定利率债券的发行，票面利率为6.00%，债券发行收益率为5.70%。

2019年6月14日，金地永隆完成2.5亿美元高级无抵押固定利率债券的发行，期限3年，票面利率为5.60%。

#### 4、资产支持票据发行

2019年5月8日，公司完成深圳威新软件科技有限公司2019年第一期资产支持票据的发行，发行规模14亿元，期限10年，票面利率4.5%。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### （一）股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### （二）限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### （一）股东总数：

|                  |        |
|------------------|--------|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 60,075 |
|------------------|--------|

#### （二）截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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<br>(全称)         | 报告期内<br>增减 | 期末持股数量      | 比例(%) | 持有有限<br>售条件股<br>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   |
| 深圳市福田投资控股有限公司        | 0          | 351,777,629 | 7.79  | 0                   | 无       | 0  | 国有法人 |

|                      |        |             |      |   |   |   |    |
|----------------------|--------|-------------|------|---|---|---|----|
| 安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合 | 0      | 265,227,389 | 5.87 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G  | 0      | 197,681,270 | 4.38 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 富德生命人寿保险股份有限公司—分红    | 0      | 169,889,373 | 3.76 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 中国证券金融股份有限公司         | 0      | 135,204,073 | 2.99 | 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 |
| 香港中央结算有限公司           | 62,046 | 76,537,769  | 1.70 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 北京凤山投资有限责任公司         | 0      | 65,012,316  | 1.44 | 0 | 无 | 0 | 其他 |

## 前十名无限售条件股东持股情况

| 股东名称                 | 持有无限售条件流通股的数量 | 股份种类及数量 |             |
|----------------------|---------------|---------|-------------|
|                      |               | 种类      | 数量          |
| 富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H  | 979,419,165   | 人民币普通股  | 979,419,165 |
| 安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合 | 657,111,536   | 人民币普通股  | 657,111,536 |
| 深圳市福田投资控股有限公司        | 351,777,629   | 人民币普通股  | 351,777,629 |
| 安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合 | 265,227,389   | 人民币普通股  | 265,227,389 |
| 富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G  | 197,681,270   | 人民币普通股  | 197,681,270 |
| 富德生命人寿保险股份有限公司—分红    | 169,889,373   | 人民币普通股  | 169,889,373 |
| 中国证券金融股份有限公司         | 135,204,073   | 人民币普通股  | 135,204,073 |
| 北京坤藤投资有限责任公司         | 78,014,780    | 人民币普通股  | 78,014,780  |
| 香港中央结算有限公司           | 76,537,769    | 人民币普通股  | 76,537,769  |
| 北京凤山投资有限责任公司         | 65,012,316    | 人民币普通股  | 65,012,316  |

上述股东关联关系或一致行动的说明

“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。

“安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合”和“安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合”同属于安邦人寿保险股份有限公司持有账户。

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。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用



## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

| 姓名 | 担任的职务 | 变动情形 |
|----|-------|------|
| 王南 | 副总裁   | 聘任   |

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

1、公司于 2019 年 2 月 13 日召开的第八届董事会第三十二次会议审议通过了《关于聘请王南先生为公司副总裁的议案》，任期同本届董事会任期。详见公司于 2019 年 2 月 14 日披露的《第八届董事会第三十二次会议决议公告》（公告编号：2019-007）。

2、独立董事高峰先生因个人原因于 2019 年 7 月申请辞去第八届董事会独立董事、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员职务。公司于 2019 年 7 月 17 日召开第八届董事会第四十一次会议，董事会同意提名胡野碧先生为第八届董事会独立董事候选人，并提交股东大会审议批准。公司于 2019 年 8 月 2 日召开的 2019 年第二次临时股东大会选举胡野碧先生为第八届董事会独立董事。公司于 2019 年 8 月 14 日召开第八届董事会第四十三次会议，董事会选举胡野碧先生为第八届董事会薪酬与考核委员会委员、第八届董事会审计委员会委员。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

| 债券名称                            | 简称     | 代码     | 发行日         | 到期日         | 债券<br>余额 | 利率<br>(%) | 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  | 12.8     | 4.35      | 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,最后一期利息随本金的兑付一起支付 | 上海证券交易所 |
| 金地(集团)股份有限公司2017年公司债券(第一期)(品种一) | 17金地01 | 143175 | 2017年7月13日  | 2022年7月13日  | 30       | 4.85      | 采用单利按年计息,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 |
| 金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第二期)(品种一) | 18金地03 | 143657 | 2018年5月28日  | 2021年5月28日  | 10       | 5.29      | 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2018年公司债券(第二期)(品种二) | 18金地04 | 143658 | 2018年5月28日  | 2023年5月28日  | 20       | 5.38      | 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 |

| 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2018年公司债券(第三期)(品种一) | 18金地05 | 143694 | 2018年6月20日 | 2021年6月20日 | 10   | 5.58  | 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2018年公司债券(第三期)(品种二) | 18金地06 | 143695 | 2018年6月20日 | 2023年6月20日 | 10   | 5.70  | 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2018年公司债券(第四期)      | 18金地07 | 143018 | 2018年7月18日 | 2023年7月18日 | 10   | 5.00  | 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 |

#### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

18金地01债券已于2019年3月19日完成兑息;

16金地01和16金地02债券已于2019年3月22日完成兑息;

18金地03、18金地04债券已于2019年5月28日完成兑息;

18金地05、18金地06债券已于2019年6月20日完成兑息;

17金地01和17金地02债券已于2019年7月15日完成兑息;

18金地07债券已于2019年7月18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;18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;18金地03为3年期,附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权;18金地04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;18金地05为3年期,附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权;18金地06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;18金地07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。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、根据公司公告的《金地(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)募集说明书》的约定,公司有权决定是否在“16金地01”存续期的第3年末上调本期债券后3年的票面利率,“16金地01”的债券持有人有权选择在回售申报期内进行申报,将持有的“16金地01”按面值全部或者部分回售给公司,或选择继续持有“16金地01”。根据公司实际情况及市场环境,公司对“16金地01”票面利率进行上调,调整后票面利率为4.35%。公司于2019年3月22日对在回售登记期内进行登记回售的“16金地01”债券投资者实施回售,共回售200,000张债券,回售金额为2,000万元。回售注销后,该期债券余额为12.80亿元。

## 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。

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。

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。

公司债券（“18 金地 01”、“18 金地 03”、“18 金地 04”、“18 金地 05”、“18 金地 06”、“18 金地 07”）共募集资金 90 亿元，已全部用于偿还银行贷款和到期债务。

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”、“16 金地 02”、“17 金地 01”、“17 金地 02”、“18 金地 01”、“18 金地 03”、“18 金地 04”、“18 金地 05”、“18 金地 06”、“18 金地 07”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”、“16 金地 02”、“17 金地 01”、“17 金地 02”、“18 金地 01”、“18 金地 03”、“18 金地 04”、“18 金地 05”、“18 金地 06”、“18 金地 07”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 2019 年 6 月 25 日发布在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和公司网站（www.gemdale.com）。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

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

**六、公司债券持有人会议召开情况**

□适用 √不适用

**七、公司债券受托管理人履职情况**

√适用 □不适用

报告期内，中国国际金融股份有限公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。《金地（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2018年度）》已于2019年6月29日披露。

**八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标**

√适用 □不适用

| 主要指标          | 本报告期末          | 上年度末  | 本报告期末比上年度末增减（%）    |
|---------------|----------------|-------|--------------------|
| 流动比率          | 1.52           | 1.62  | -6.17              |
| 速动比率          | 0.76           | 0.77  | -1.30              |
| 资产负债率（%）      | 77.86          | 76.12 | 提高 1.74 个百分点       |
| 贷款偿还率（%）      | 100            | 100   | -                  |
|               | 本报告期<br>(1-6月) | 上年同期  | 本报告期比上年同期增减<br>(%) |
| EBITDA 利息保障倍数 | 3.45           | 3.12  | 10.58              |
| 利息偿付率（%）      | 100            | 100   | -                  |

**九、关于逾期债项的说明**

□适用 √不适用

**十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况**

√适用 □不适用

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。

**十一、公司报告期内的银行授信情况**

√适用 □不适用

本公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至2019年6月30日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币1,815亿元，已使用银行授信总额为人民币429亿元，尚剩余授信额度1,386亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

**十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况**

√适用 □不适用

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

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

公司严格执行公司债券募集说明书相关约定和承诺，为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露等，确保债券及时安全付息、兑付。

### 十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

## 第十节 财务报告

财务报表及附注详见后附。

## 第十一节 备查文件目录

|        |  |
|--------|--|
| 备查文件目录 | 载有董事长签名的半年度报告文本。                       |
|        | 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表原件。 |
|        | 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。  |

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 26 日

### 修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2019年6月30日止半年度

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2019年6月30日止半年度

---

| <u>内容</u>     | <u>页码</u> |
|---------------|-----------|
| 合并及母公司资产负债表   | 2- 3      |
| 合并及母公司利润表     | 4 - 5     |
| 合并及母公司现金流量表   | 6 - 7     |
| 合并及母公司股东权益变动表 | 8- 11     |
| 财务报表附注        | 12 - 156  |



2019年6月30日

合并资产负债表

单位：人民币元

| 项目          | 附注    | 期末余额               | 期初余额               | 项目           | 附注    | 期末余额               | 期初余额               |
|-------------|-------|--------------------|--------------------|--------------|-------|--------------------|--------------------|
| 流动资产：       |       |                    |                    | 流动负债：        |       |                    |                    |
| 货币资金        | (五)1  | 39,530,021,616.30  | 44,009,578,483.87  | 短期借款         | (五)17 | 3,015,110,297.05   | 2,645,542,762.76   |
| 交易性金融资产     |       | -                  | -                  | 交易性金融负债      |       | -                  | -                  |
| 衍生金融资产      |       | -                  | -                  | 衍生金融负债       |       | -                  | -                  |
| 应收票据        |       | -                  | -                  | 应付票据         | (五)18 | 245,652,937.67     | 258,939,454.68     |
| 应收账款        | (五)2  | 135,306,882.94     | 103,269,926.97     | 应付账款         | (五)19 | 15,318,955,706.22  | 13,873,401,656.44  |
| 应收款项融资      |       | -                  | -                  | 预收款项         | (五)20 | 84,732,611,588.57  | 69,746,889,328.75  |
| 预付款项        | (五)3  | 3,818,641,715.05   | 920,124,234.04     | 合同负债         |       | -                  | -                  |
| 其他应收款       | (五)4  | 78,567,455,701.88  | 63,741,817,008.54  | 应付职工薪酬       | (五)21 | 1,994,793,052.05   | 2,174,888,405.18   |
| 存货          | (五)5  | 124,478,490,878.37 | 112,116,634,569.81 | 应交税费         | (五)22 | 2,547,153,624.34   | 3,566,641,903.56   |
| 合同资产        |       | -                  | -                  | 其他应付款        | (五)23 | 39,799,688,665.01  | 36,080,489,759.36  |
| 持有待售资产      |       | -                  | -                  | 持有待售负债       |       | -                  | -                  |
| 一年内到期的非流动资产 |       | -                  | -                  | 一年内到期的非流动负债  | (五)24 | 14,443,129,690.61  | 8,266,137,480.29   |
| 其他流动资产      | (五)6  | 9,167,424,194.80   | 6,745,976,311.34   | 其他流动负债       | (五)25 | 6,000,000,000.00   | 4,000,000,000.00   |
| 流动资产合计      |       | 255,697,340,989.34 | 227,637,400,534.57 | 流动负债合计       |       | 168,097,095,561.52 | 140,612,930,751.02 |
| 非流动资产：      |       |                    |                    | 非流动负债：       |       |                    |                    |
| 发放贷款及垫款     | (五)7  | 2,414,047,282.85   | 2,019,041,003.49   | 长期借款         | (五)26 | 25,046,246,019.00  | 27,425,425,540.22  |
| 债权投资        |       | -                  | -                  | 应付债券         | (五)27 | 41,365,169,722.75  | 37,594,790,360.12  |
| 可供出售金融资产    |       | -                  | 350,174,504.24     | 其中：优先股       |       | -                  | -                  |
| 其他债权投资      | (五)8  | 22,813,984.30      | -                  | 永续债          |       | -                  | -                  |
| 长期应收款       |       | 157,626.66         | 207,726.66         | 租赁负债         |       | -                  | -                  |
| 长期股权投资      | (五)11 | 27,598,679,026.19  | 24,787,292,108.27  | 长期应付款        |       | -                  | -                  |
| 其他权益工具投资    | (五)9  | 798,055,219.31     | -                  | 预计负债         |       | -                  | -                  |
| 其他非流动金融资产   | (五)10 | 7,735,000.00       | -                  | 递延收益         |       | -                  | -                  |
| 投资性房地产      | (五)12 | 19,265,068,237.86  | 18,958,829,384.59  | 递延所得税负债      | (五)16 | 4,162,222,804.96   | 4,034,421,155.23   |
| 固定资产        | (五)13 | 1,031,450,113.50   | 1,060,185,329.72   | 其他非流动负债      | (五)28 | 3,349,300,000.00   | 2,209,900,000.00   |
| 在建工程        |       | -                  | -                  | 非流动负债合计      |       | 73,922,938,546.71  | 71,264,537,055.57  |
| 生产性生物资产     |       | -                  | -                  | 负债合计         |       | 242,020,034,108.23 | 211,877,467,806.59 |
| 油气资产        |       | -                  | -                  | 股东权益：        |       |                    |                    |
| 使用权资产       |       | -                  | -                  | 股本           | (五)29 | 4,514,583,572.00   | 4,514,583,572.00   |
| 无形资产        | (五)14 | 35,733,717.59      | 39,847,668.31      | 其他权益工具       | (五)30 | 82,287,324.90      | 83,305,358.45      |
| 开发支出        |       | -                  | -                  | 其中：优先股       |       | -                  | -                  |
| 商誉          |       | -                  | -                  | 永续债          |       | -                  | -                  |
| 长期待摊费用      | (五)15 | 228,753,682.52     | 181,670,759.69     | 资本公积         | (五)31 | 3,283,041,361.65   | 3,313,069,794.62   |
| 递延所得税资产     | (五)16 | 3,746,535,435.57   | 3,320,383,648.64   | 减：库存股        |       | -                  | -                  |
| 其他非流动资产     |       | -                  | -                  | 其他综合收益       | (五)32 | 454,256,792.19     | 388,415,791.15     |
| 非流动资产合计     |       | 55,149,029,326.35  | 50,717,632,133.61  | 专项储备         |       | -                  | -                  |
|             |       |                    |                    | 盈余公积         | (五)33 | 2,438,452,948.86   | 2,438,452,948.86   |
|             |       |                    |                    | 未分配利润        | (五)34 | 36,606,520,979.58  | 35,712,712,431.64  |
|             |       |                    |                    | 归属于母公司股东权益合计 |       | 47,379,142,979.18  | 46,450,539,896.72  |
|             |       |                    |                    | 少数股东权益       |       | 21,447,193,228.28  | 20,027,024,964.87  |
|             |       |                    |                    | 股东权益合计       |       | 68,826,336,207.46  | 66,477,564,861.59  |
| 资产总计        |       | 310,846,370,315.69 | 278,355,032,668.18 | 负债和股东权益总计    |       | 310,846,370,315.69 | 278,355,032,668.18 |

附注为财务报表的组成部分

第 2 页至第 154 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

2019年6月30日

母公司资产负债表

单位：人民币元

| 项目          | 附注    | 期末余额               | 期初余额               | 项目          | 附注 | 期末余额               | 期初余额               |
|-------------|-------|--------------------|--------------------|-------------|----|--------------------|--------------------|
| 流动资产：       |       |                    |                    | 流动负债：       |    |                    |                    |
| 货币资金        |       | 15,214,236,192.84  | 17,566,682,173.14  | 短期借款        |    | 1,006,000,000.00   | 739,375,000.00     |
| 交易性金融资产     |       | -                  | -                  | 交易性金融负债     |    | -                  | -                  |
| 衍生金融资产      |       | -                  | -                  | 衍生金融负债      |    | -                  | -                  |
| 应收票据        |       | -                  | -                  | 应付票据        |    | -                  | -                  |
| 应收账款        |       | 1,124,158.18       | 14,995.94          | 应付账款        |    | 10,322,849.78      | 2,504,075.44       |
| 应收款项融资      |       | -                  | -                  | 预收款项        |    | 4,471,934.39       | 471,934.39         |
| 预付款项        |       | 290,164.10         | 290,164.10         | 合同负债        |    | -                  | -                  |
| 其他应收款       | (十五)1 | 113,531,505,040.04 | 96,826,029,684.65  | 应付职工薪酬      |    | 1,520,498,603.70   | 1,222,961,515.47   |
| 存货          |       | 2,935,905.85       | 2,935,905.85       | 应交税费        |    | 17,574,194.67      | 95,368,744.98      |
| 合同资产        |       | -                  | -                  | 其他应付款       |    | 58,840,030,734.29  | 47,945,768,939.97  |
| 持有待售资产      |       | -                  | -                  | 持有待售负债      |    | -                  | -                  |
| 一年内到期的非流动资产 |       | -                  | -                  | 一年内到期的非流动负债 |    | 13,510,400,000.00  | 7,702,875,000.00   |
| 其他流动资产      |       | 67,613.78          | 160,067,613.78     | 其他流动负债      |    | 6,000,000,000.00   | 4,000,000,000.00   |
| 流动资产合计      |       | 128,750,159,074.79 | 114,556,020,537.46 | 流动负债合计      |    | 80,909,298,316.83  | 61,709,325,210.25  |
| 非流动资产：      |       |                    |                    | 非流动负债：      |    |                    |                    |
| 发放贷款及垫款     |       | -                  | -                  | 长期借款        |    | 24,649,750,000.00  | 26,599,325,000.00  |
| 债权投资        |       | -                  | -                  | 应付债券        |    | 35,204,162,941.21  | 35,212,549,724.06  |
| 可供出售金融资产    |       | -                  | 100,000,000.00     | 其中：优先股      |    | -                  | -                  |
| 其他债权投资      |       | 100,000,000.00     | -                  | 永续债         |    | -                  | -                  |
| 长期应收款       |       | -                  | -                  | 租赁负债        |    | -                  | -                  |
| 长期股权投资      | (十五)2 | 30,652,756,139.64  | 30,700,227,575.00  | 长期应付款       |    | -                  | -                  |
| 其他权益工具投资    |       | 202,926,000.00     | -                  | 预计负债        |    | -                  | -                  |
| 其他非流动金融资产   |       | -                  | -                  | 递延收益        |    | -                  | -                  |
| 投资性房地产      |       | 528,924,620.00     | 528,924,620.00     | 递延所得税负债     |    | 131,466,448.51     | 130,568,360.01     |
| 固定资产        |       | 98,411,042.35      | 102,025,178.59     | 其他非流动负债     |    | -                  | -                  |
| 在建工程        |       | -                  | -                  | 非流动负债合计     |    | 59,985,379,389.72  | 61,942,443,084.07  |
| 生产性生物资产     |       | -                  | -                  | 负债合计        |    | 140,894,677,706.55 | 123,651,768,294.32 |
| 油气资产        |       | -                  | -                  | 股东权益：       |    |                    |                    |
| 使用权资产       |       | -                  | -                  | 股本          |    | 4,514,583,572.00   | 4,514,583,572.00   |
| 无形资产        |       | -                  | -                  | 其他权益工具      |    | -                  | -                  |
| 开发支出        |       | -                  | -                  | 其中：优先股      |    | -                  | -                  |
| 商誉          |       | -                  | -                  | 永续债         |    | -                  | -                  |
| 长期待摊费用      |       | 13,679,205.56      | 6,072,027.44       | 资本公积        |    | 6,392,662,877.64   | 6,392,662,877.64   |
| 递延所得税资产     |       | 530,895,785.21     | 395,721,231.03     | 减：库存股       |    | -                  | -                  |
| 其他非流动资产     |       | -                  | -                  | 其他综合收益      |    | -                  | -                  |
| 非流动资产合计     |       | 32,127,592,792.76  | 31,832,970,632.06  | 专项储备        |    | -                  | -                  |
|             |       |                    |                    | 盈余公积        |    | 2,438,452,948.86   | 2,438,452,948.86   |
|             |       |                    |                    | 未分配利润       |    | 6,637,374,762.50   | 9,391,523,476.70   |
|             |       |                    |                    | 股东权益合计      |    | 19,983,074,161.00  | 22,737,222,875.20  |
| 资产总计        |       | 160,877,751,867.55 | 146,388,991,169.52 | 负债和股东权益总计   |    | 160,877,751,867.55 | 146,388,991,169.52 |

附注为财务报表的组成部分

## 合并利润表

单位：人民币元

| 项目                            | 附注    | 本期发生额             | 上期发生额             |
|-------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入                       |       | 22,482,566,417.73 | 15,111,040,473.80 |
| 其中：营业收入                       | (五)35 | 22,289,208,568.35 | 14,929,386,136.89 |
| 利息收入                          | (五)36 | 193,357,849.38    | 181,654,336.91    |
| 减：营业成本                        | (五)35 | 13,429,511,689.05 | 9,279,640,107.51  |
| 税金及附加                         | (五)37 | 1,981,350,272.67  | 1,596,521,644.89  |
| 销售费用                          | (五)38 | 557,440,324.24    | 287,960,704.49    |
| 管理费用                          | (五)39 | 1,658,120,095.91  | 1,365,568,571.51  |
| 研发费用                          | (五)40 | 23,554,648.50     | 24,796,605.96     |
| 财务费用                          | (五)41 | 95,794,026.21     | (87,716,821.16)   |
| 其中：利息费用                       |       | 1,246,255,067.33  | 810,682,204.16    |
| 利息收入                          |       | 1,157,623,995.50  | 919,970,925.89    |
| 加：其他收益                        | (五)43 | 24,246,914.64     | 26,019,140.91     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | (五)44 | 1,473,599,189.61  | 898,388,563.40    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |       | 1,132,458,369.73  | 668,868,826.33    |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |       | -                 | -                 |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |       | -                 | -                 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           | (五)45 | 187,000.00        | -                 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | (五)42 | 171,813,163.69    | (54,212,452.18)   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |       | -                 | -                 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | (五)46 | 1,791,757.55      | 1,251,930.08      |
| 二、营业利润                        |       | 6,408,433,386.64  | 3,515,716,842.81  |
| 加：营业外收入                       | (五)47 | 64,826,782.69     | 27,004,338.38     |
| 减：营业外支出                       | (五)48 | 38,023,353.06     | 71,845,275.32     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |       | 6,435,236,816.27  | 3,470,875,905.87  |
| 减：所得税费用                       | (五)49 | 1,306,020,321.38  | 458,439,468.22    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |       | 5,129,216,494.89  | 3,012,436,437.65  |
| （一）按经营持续性分类                   |       |                   |                   |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |       | 5,129,216,494.89  | 3,012,436,437.65  |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |       | -                 | -                 |
| （二）按所有权归属分类                   |       |                   |                   |
| 归属于母公司股东的净利润                  |       | 3,631,679,489.56  | 2,394,796,401.90  |
| 少数股东损益                        |       | 1,497,537,005.33  | 617,640,035.75    |
| 五、其他综合收益的税后净额                 | (五)50 | 87,559,797.23     | (13,010,236.66)   |
| 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额           |       | 63,388,791.22     | 20,022,488.54     |
| （一）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变动额              |       | -                 | -                 |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益           |       | -                 | -                 |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动             |       | -                 | -                 |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动             |       | -                 | -                 |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |       | 63,388,791.22     | 20,022,488.54     |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益            |       | -                 | -                 |
| 2. 其他债权投资公允价值变动               |       | -                 | -                 |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |       | -                 | -                 |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |       | -                 | -                 |
| 5. 现金流量套期储备                   |       | -                 | -                 |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |       | 63,388,791.22     | 20,022,488.54     |
| 7. 其他                         |       | -                 | -                 |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额           |       | 24,171,006.01     | (33,032,725.20)   |
| 六、综合收益总额                      |       | 5,216,776,292.12  | 2,999,426,200.99  |
| 归属于母公司股东的综合收益总额               |       | 3,695,068,280.78  | 2,414,818,890.44  |
| 归属于少数股东的综合收益总额                |       | 1,521,708,011.34  | 584,607,310.55    |
| 七、每股收益                        |       |                   |                   |
| （一）基本每股收益                     |       | 0.80              | 0.53              |
| （二）稀释每股收益                     |       | 0.80              | 0.53              |

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    | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-------------------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入                       |       | 129,697,084.36   | 99,841,834.77    |
| 其中：营业收入                       | (十五)3 | 129,697,084.36   | 99,841,834.77    |
| 利息收入                          |       | -                | -                |
| 减：营业成本                        | (十五)3 | 3,860,214.67     | 188,444.18       |
| 税金及附加                         |       | 15,797,734.68    | 4,129,087.38     |
| 销售费用                          |       | -                | -                |
| 管理费用                          |       | 633,427,560.32   | 556,929,290.96   |
| 研发费用                          |       | 1,357,262.80     | 4,107,781.09     |
| 财务费用                          |       | 18,470,874.31    | (23,995,307.82)  |
| 其中：利息费用                       |       | 1,988,023,515.32 | 1,429,464,827.26 |
| 利息收入                          |       | 1,973,343,016.03 | 1,455,812,931.11 |
| 加：其他收益                        |       | 1,200,000.00     | 7,200,000.00     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | (十五)4 | 164,753,220.48   | 798,640,774.85   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |       | (5,571,435.36)   | (15,390,410.25)  |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |       | -                | -                |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |       | -                | -                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |       | -                | -                |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |       | 232,060,064.15   | (133,600.19)     |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |       | -                | -                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |       | 92,619.41        | 320,787.37       |
| 二、营业利润                        |       | (145,110,658.38) | 364,510,501.01   |
| 加：营业外收入                       |       | -                | -                |
| 减：营业外支出                       |       | 12,107,129.59    | 52,257,172.35    |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |       | (157,217,787.97) | 312,253,328.66   |
| 减：所得税费用                       |       | (134,277,992.62) | (259,243,696.83) |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |       | (22,939,795.35)  | 571,497,025.49   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |       | (22,939,795.35)  | 571,497,025.49   |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |       | -                | -                |
| 五、其他综合收益的税后净额                 |       | -                | -                |
| （一）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变动额              |       | -                | -                |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益           |       | -                | -                |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动             |       | -                | -                |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动             |       | -                | -                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |       | -                | -                |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益            |       | -                | -                |
| 2. 其他债权投资公允价值变动               |       | -                | -                |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |       | -                | -                |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |       | -                | -                |
| 5. 现金流量套期储备                   |       | -                | -                |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |       | -                | -                |
| 7. 其他                         |       | -                | -                |
| 六、综合收益总额                      |       | (22,939,795.35)  | 571,497,025.49   |
| 七、每股收益：                       |       |                  |                  |
| （一）基本每股收益(元/股)                |       | 不适用              | 不适用              |
| （二）稀释每股收益(元/股)                |       | 不适用              | 不适用              |

附注为财务报表的组成部分

## 合并现金流量表

单位：人民币元

| 项目                           | 附注       | 本期发生额              | 上期发生额               |
|------------------------------|----------|--------------------|---------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |          |                    |                     |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               |          | 35,615,375,965.57  | 27,186,746,197.31   |
| 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               |          | 181,693,779.23     | 187,026,716.33      |
| 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) | 35,879,127,450.76  | 20,544,242,327.78   |
| 经营活动现金流入小计                   |          | 71,676,197,195.56  | 47,918,015,241.42   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |          | 15,932,449,864.71  | 18,258,393,521.61   |
| 客户贷款及垫款净增加额                  |          | 445,371,012.76     | 945,186,191.41      |
| 存放中央银行和同业款项净增加额              |          | -                  | -                   |
| 支付原保险合同赔付款项的现金               |          | -                  | -                   |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |          | -                  | -                   |
| 支付保单红利的现金                    |          | -                  | -                   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              |          | 1,928,119,000.97   | 2,210,084,066.03    |
| 支付的各项税费                      |          | 8,120,706,085.87   | 6,320,346,825.30    |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | (五)51(2) | 52,305,322,696.37  | 30,969,452,439.12   |
| 经营活动现金流出小计                   |          | 78,731,968,660.68  | 58,703,463,043.47   |
| 经营活动产生的现金流量净额                | (五)52(1) | (7,055,771,465.12) | (10,785,447,802.05) |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |          |                    |                     |
| 收回投资收到的现金                    |          | 12,333,754,112.64  | 2,528,106,610.00    |
| 取得投资收益收到的现金                  |          | 76,926,509.05      | 139,973,695.31      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额    |          | 6,364,010.18       | 2,182,798.91        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额          | (五)52(3) | -                  | 617,019,827.23      |
| 收到其他与投资活动有关的现金               | (五)51(3) | 81,528,484.02      | 574,515,192.65      |
| 投资活动现金流入小计                   |          | 12,498,573,115.89  | 3,861,798,124.10    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金      |          | 219,191,410.24     | 245,281,572.29      |
| 投资支付的现金                      |          | 16,176,598,746.71  | 5,022,850,823.32    |
| 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) | 895,069.67         | 15,975,133.64       |
| 支付其他与投资活动有关的现金               | (五)51(4) | 23,275,342.43      | 80,267,725.55       |
| 投资活动现金流出小计                   |          | 16,419,960,569.05  | 5,364,375,254.80    |
| 投资活动产生的现金流量净额                |          | (3,921,387,453.16) | (1,502,577,130.70)  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>        |          |                    |                     |
| 吸收投资收到的现金                    |          | 81,654,373.00      | 376,052,136.96      |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金          |          | 81,654,373.00      | 370,781,616.68      |
| 取得借款收到的现金                    |          | 10,528,332,795.21  | 16,771,491,437.48   |
| 发行债券收到的现金                    |          | 8,157,492,624.34   | 14,465,330,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金               | (五)51(5) | -                  | 10,463,348.53       |
| 筹资活动现金流入小计                   |          | 18,767,479,792.55  | 31,623,336,922.97   |
| 偿还债务支付的现金                    |          | 7,684,222,221.48   | 13,496,910,115.31   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金            |          | 2,367,131,267.27   | 2,047,138,302.56    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润          |          | 463,758,422.76     | 487,241,568.36      |
| 支付其他与筹资活动有关的现金               | (五)51(6) | 14,005,353.41      | 29,522,692.79       |
| 筹资活动现金流出小计                   |          | 10,065,358,842.16  | 15,573,571,110.66   |
| 筹资活动产生的现金流量净额                |          | 8,702,120,950.39   | 16,049,765,812.31   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>    |          | 83,739,347.82      | (37,114,139.83)     |
| <b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>    |          | (2,191,298,620.07) | 3,724,626,739.73    |
| 加：期初现金及现金等价物余额               | (五)52(4) | 41,685,795,748.46  | 27,287,308,971.09   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>        | (五)52(4) | 39,494,497,128.39  | 31,011,935,710.82   |

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 | 本期发生额              | 上期发生额               |
|---------------------------|----|--------------------|---------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                    |                     |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 116,171,305.43     | 17,684,210.46       |
| 收到的税费返还                   |    | -                  | -                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 19,977,902,557.49  | 672,537,434.11      |
| 经营活动现金流入小计                |    | 20,094,073,862.92  | 690,221,644.57      |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | -                  | -                   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 240,980,721.00     | 210,277,711.52      |
| 支付的各项税费                   |    | 281,115,099.29     | 204,241,008.31      |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 26,297,046,126.17  | 11,163,991,895.62   |
| 经营活动现金流出小计                |    | 26,819,141,946.46  | 11,578,510,615.45   |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | (6,725,068,083.54) | (10,888,288,970.88) |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                    |                     |
| 收回投资收到的现金                 |    | 7,165,332,279.93   | 201,434,482.40      |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 141,535,257.48     | 900,388,016.37      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 157,240.00         | 32,458.59           |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    | -                  | 249,830,000.00      |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    | -                  | -                   |
| 投资活动现金流入小计                |    | 7,307,024,777.41   | 1,351,684,957.36    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 5,029,841.87       | 1,301,705.58        |
| 投资支付的现金                   |    | 7,212,926,000.00   | 574,189,615.68      |
| 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                |    | 7,217,955,841.87   | 575,491,321.26      |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | 89,068,935.54      | 776,193,636.10      |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                    |                     |
| 吸收投资收到的现金                 |    | -                  | -                   |
| 取得借款收到的现金                 |    | 9,790,000,000.00   | 12,867,500,000.00   |
| 发行债券收到的现金                 |    | 3,000,000,000.00   | 14,465,330,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    | -                  | -                   |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 12,790,000,000.00  | 27,332,830,000.00   |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 6,685,425,000.00   | 8,893,845,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 1,817,413,597.14   | 1,038,306,991.82    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 3,611,161.32       | 1,907,782.63        |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 8,506,449,758.46   | 9,934,059,774.45    |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 4,283,550,241.54   | 17,398,770,225.55   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    | 2,926.16           | 13,302.49           |
| <b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b> |    | (2,352,445,980.30) | 7,286,688,193.26    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 17,566,682,173.14  | 7,156,609,761.55    |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |    | 15,214,236,192.84  | 14,443,297,954.81   |

附注为财务报表的组成部分

合并股东权益变动表

单位：人民币元

| 项目                 | 本期金额             |        |    |                |                  |                |      |                  |                    |                   |                    |
|--------------------|------------------|--------|----|----------------|------------------|----------------|------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|                    | 归属于母公司股东权益       |        |    |                |                  |                |      |                  |                    | 少数股东权益            | 股东权益合计             |
|                    | 股本               | 其他权益工具 |    |                | 资本公积             | 其他综合收益         | 专项储备 | 盈余公积             | 未分配利润              |                   |                    |
| 优先股                |                  | 永续债    | 其他 |                |                  |                |      |                  |                    |                   |                    |
| 一、上期期末余额           | 4,514,583,572.00 | -      | -  | 83,305,358.45  | 3,313,069,794.62 | 388,415,791.15 | -    | 2,438,452,948.86 | 35,712,712,431.64  | 20,027,024,964.87 | 66,477,564,861.59  |
| 加：会计政策变更           | -                | -      | -  | -              | -                | 2,452,209.82   | -    | -                | (29,120,798.42)    | 5,945,769.03      | (20,722,819.57)    |
| 前期差错更正             | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 其他                 | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 二、本期期初余额           | 4,514,583,572.00 | -      | -  | 83,305,358.45  | 3,313,069,794.62 | 390,868,000.97 | -    | 2,438,452,948.86 | 35,683,591,633.22  | 20,032,970,733.90 | 66,456,842,042.02  |
| 三、本期增减变动金额         | -                | -      | -  | (1,018,033.55) | (30,028,432.97)  | 63,388,791.22  | -    | -                | 922,929,346.36     | 1,414,222,494.38  | 2,369,494,165.44   |
| (一)综合收益总额          | -                | -      | -  | -              | -                | 63,388,791.22  | -    | -                | 3,631,679,489.56   | 1,521,708,011.34  | 5,216,776,292.12   |
| (二)股东投入和减少资本       | -                | -      | -  | (1,018,033.55) | (30,028,432.97)  | -              | -    | -                | -                  | 272,414,290.04    | 241,367,823.52     |
| 1. 股东投入的普通股        | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | 79,957,702.22     | 79,957,702.22      |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   | -                | -      | -  | (1,018,033.55) | -                | -              | -    | -                | -                  | (2,471,968.35)    | (3,490,001.90)     |
| 4. 其他              | -                | -      | -  | -              | (30,028,432.97)  | -              | -    | -                | -                  | 194,928,556.17    | 164,900,123.20     |
| (三)利润分配            | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | (2,708,750,143.20) | (379,899,807.00)  | (3,088,649,950.20) |
| 1. 提取盈余公积          | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 2. 对股东的分配          | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | (2,708,750,143.20) | (379,899,807.00)  | (3,088,649,950.20) |
| 3. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益 | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 6. 其他              | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 四、期末余额             | 4,514,583,572.00 | -      | -  | 82,287,324.90  | 3,283,041,361.65 | 454,256,792.19 | -    | 2,438,452,948.86 | 36,606,520,979.58  | 21,447,193,228.28 | 68,826,336,207.46  |

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

| 项目                 | 上期金额             |        |    |                |                  |                |      |                  |                    |                   |                    |
|--------------------|------------------|--------|----|----------------|------------------|----------------|------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|                    | 归属于母公司股东权益       |        |    |                |                  |                |      |                  |                    | 少数股东权益            | 股东权益合计             |
|                    | 股本               | 其他权益工具 |    |                | 资本公积             | 其他综合收益         | 专项储备 | 盈余公积             | 未分配利润              |                   |                    |
| 优先股                |                  | 永续债    | 其他 |                |                  |                |      |                  |                    |                   |                    |
| 一、上期期末余额           | 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  |
| 加：会计政策变更           | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 前期差错更正             | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 其他                 | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 二、本期期初余额           | 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  |
| 三、本期增减变动金额         | -                | -      | -  | (1,259,101.12) | (157,802,322.27) | 20,022,488.54  | -    | -                | 2,067,108.74       | (203,599,696.53)  | (340,571,522.64)   |
| (一)综合收益总额          | -                | -      | -  | -              | -                | 20,022,488.54  | -    | -                | 2,394,796,401.90   | 584,607,310.55    | 2,999,426,200.99   |
| (二)股东投入和减少资本       | -                | -      | -  | (1,259,101.12) | (157,802,322.27) | -              | -    | -                | -                  | (133,943,219.10)  | (293,004,642.49)   |
| 1. 股东投入的普通股        | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | 318,781,616.68    | 318,781,616.68     |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   | -                | -      | -  | (1,259,101.12) | -                | -              | -    | -                | -                  | (3,052,889.03)    | (4,311,990.15)     |
| 4. 其他              | -                | -      | -  | -              | (157,802,322.27) | -              | -    | -                | -                  | (449,671,946.75)  | (607,474,269.02)   |
| (三)利润分配            | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | (2,392,729,293.16) | (654,263,787.98)  | (3,046,993,081.14) |
| 1. 提取盈余公积          | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 2. 对股东的分配          | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | (2,392,729,293.16) | (654,263,787.98)  | (3,046,993,081.14) |
| 3. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益 | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 6. 其他              | -                | -      | -  | -              | -                | -              | -    | -                | -                  | -                 | -                  |
| 四、期末余额             | 4,514,583,572.00 | -      | -  | 83,376,068.42  | 3,297,898,814.17 | 283,687,969.54 | -    | 2,174,040,296.18 | 30,273,499,402.97  | 16,988,307,252.36 | 57,615,393,375.64  |

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                 | 本期金额             |        |     |    |                  |        |      |                  |                    |                    |
|--------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|--------|------|------------------|--------------------|--------------------|
|                    | 股本               | 其他权益工具 |     |    | 资本公积             | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积             | 未分配利润              | 股东权益合计             |
|                    |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                  |        |      |                  |                    |                    |
| 一、上期期末余额           | 4,514,583,572.00 | -      | -   | -  | 6,392,662,877.64 | -      | -    | 2,438,452,948.86 | 9,391,523,476.70   | 22,737,222,875.20  |
| 加：会计政策变更           | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (22,458,775.65)    | (22,458,775.65)    |
| 前期差错更正             | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 其他                 | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 二、本期期初余额           | 4,514,583,572.00 | -      | -   | -  | 6,392,662,877.64 | -      | -    | 2,438,452,948.86 | 9,369,064,701.05   | 22,714,764,099.55  |
| 三、本期增减变动金额         | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (2,731,689,938.55) | (2,731,689,938.55) |
| (一)综合收益总额          | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (22,939,795.35)    | (22,939,795.35)    |
| (二)股东投入和减少资本       | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 1. 股东投入的普通股        | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 4. 其他              | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| (三)利润分配            | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (2,708,750,143.20) | (2,708,750,143.20) |
| 1. 提取盈余公积          | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 2. 对股东的分配          | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (2,708,750,143.20) | (2,708,750,143.20) |
| 3. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益 | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 6. 其他              | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 四、期末余额             | 4,514,583,572.00 | -      | -   | -  | 6,392,662,877.64 | -      | -    | 2,438,452,948.86 | 6,637,374,762.50   | 19,983,074,161.00  |

母公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

| 项目                 | 上期金额             |        |     |    |                  |        |      |                  |                    |                    |
|--------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|--------|------|------------------|--------------------|--------------------|
|                    | 股本               | 其他权益工具 |     |    | 资本公积             | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积             | 未分配利润              | 股东权益合计             |
|                    |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                  |        |      |                  |                    |                    |
| 一、上期期末余额           | 4,514,583,572.00 | -      | -   | -  | 6,393,083,122.86 | -      | -    | 2,174,040,296.18 | 9,404,538,895.77   | 22,486,245,886.81  |
| 加：会计政策变更           | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 前期差错更正             | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 其他                 | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 二、本期期初余额           | 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  |
| 三、本期增减变动金额         | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (1,821,232,267.67) | (1,821,232,267.67) |
| (一)综合收益总额          | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | 571,497,025.49     | 571,497,025.49     |
| (二)股东投入和减少资本       | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 1. 股东投入的普通股        | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额   | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 4. 其他              | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| (三)利润分配            | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (2,392,729,293.16) | (2,392,729,293.16) |
| 1. 提取盈余公积          | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 2. 对股东的分配          | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | (2,392,729,293.16) | (2,392,729,293.16) |
| 3. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益 | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 6. 其他              | -                | -      | -   | -  | -                | -      | -    | -                | -                  | -                  |
| 四、期末余额             | 4,514,583,572.00 | -      | -   | -  | 6,393,083,122.86 | -      | -    | 2,174,040,296.18 | 7,583,306,628.10   | 20,665,013,619.14  |

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“本公司”)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,本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,本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,本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,本公司发行之股票在上海证券交易所上市。

本公司属于房地产行业,总部位于深圳。本公司及子公司(以下简称“本集团”)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。

本公司的合并及母公司财务报表已于2019年8月26日经本公司董事会批准。

本报告期本集团主要子公司的详细情况参见附注(七)“在其他主体中的权益”;合并财务报表范围的变化参见附注(六)“合并范围的变更”。

## (二) 财务报表编制基础

### 编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《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。

### 持续经营

本集团对自2019年6月30日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 记账基础和计价原则

本集团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。

## (二) 财务报表编制基础 - 续

### 记账基础和计价原则 - 续

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。

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。

## (三) 重要会计政策和会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年半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

本集团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。本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

人民币为本集团及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本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。本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，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，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本集团的合并范围，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/会计期间与本公司不一致，在编制合并财务报表时，本公司已按照本公司的会计政策/会计期间对子公司的财务报表进行了必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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

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

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

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。

本集团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。

本集团根据共同经营的安排确认本集团单独所持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团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。

本集团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，本集团全额确认该损失。

本集团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，本集团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。现金等价物是指本集团持有的期限短、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；期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

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

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。



### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 9、外币业务和外币报表折算 - 续

##### 9.2 外币财务报表折算 - 续

在处置本集团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

在本集团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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

##### 10.1 金融资产的分类、确认和计量

本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款和其他应收款等。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示于一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示于其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的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，除衍生金融资产外列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

不符合分类为以摊余成本计量的金融资产或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具- 续

10.1 金融资产的分类、确认和计量- 续

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，以及包含嵌入衍生工具的混合合同符合条件，本集团可以将金融资产不可撤销地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。

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- (1)取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- (2)相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- (3)相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

10.1.1 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

10.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

分类以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产后，该金融资产的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本集团持有该非交易性权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 10、金融工具- 续

##### 10.1 金融资产的分类、确认和计量- 续

##### 10.1.3 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以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金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

##### 10.2 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

##### 10.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺，本集团在申请金融工具减值规定时，将本集团成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具- 续

10.2 金融工具减值- 续

10.2.1 信用风险显著增加- 续

(3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。

(4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。

(5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。

(6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。

(7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。

(8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。

(9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

(10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率。

(11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。

(12) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。

(13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

(14) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，当金融工具合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具- 续

10.2 金融工具减值- 续

10.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本集团内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本集团在内的债权人(不考虑本集团取得的任何担保)，则本集团认为发生违约事件。

无论上述评估结果如何，若金融工具合同付款已发生逾期超过(含)90日，则本集团推定该金融工具已发生违约。

10.2.3 预期信用损失的确定

本集团对应收账款、合同资产、债权投资在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。

对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具- 续

10.2.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

10.3 金融资产的转移

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，虽然本集团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，但是未保留对该金融资产的控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不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。

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产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中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 10、金融工具- 续

##### 10.3 金融资产的转移 - 续

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价在收到时确认为负债。

##### 10.4 金融负债和权益工具的分类

本集团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。

###### 10.4.1 金融负债的分类、确认和计量

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。

###### 10.4.1.1 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(含属于金融负债的衍生工具)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。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

- (1)承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购。
- (2)相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- (3)相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团将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)该指定能够消除或显著减少会计错配；
- (2)根据本集团正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告；

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具- 续

10.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1 金融负债的分类、确认和计量- 续

10.4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

(3) 符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性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或利息支出计入当期损益。

对于被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，该金融负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

10.4.1.2 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

10.4.1.3 财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具- 续

10.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.2 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。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，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。

10.4.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团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。

本集团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。

10.5 衍生工具与嵌入衍生工具

衍生金融工具，包括外汇期权合同。衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。

对于嵌入衍生工具与主合同构成的混合合同，若主合同属于金融资产的，本集团不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而将该混合合同作为一个整体适用关于金融资产分类的会计准则规定。

若混合合同包含的主合同不属于金融资产，且同时符合下列条件的，本集团将嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。

- (1) 嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不紧密相关；
- (2) 与该嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- (3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

嵌入衍生工具从混合合同中分拆的，本集团按照适用的会计准则规定对混合合同的主合同进行会计处理。本集团无法根据嵌入衍生工具的条款和条件对嵌入衍生工具的公允价值进行可靠计量的，该嵌入衍生工具的公允价值根据混合合同公允价值和主合同公允价值之间的差额确定。使用了上述方法后，该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值仍然无法单独计量的，本集团将该混合合同整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具- 续

10.6 复合金融工具

对于复合金融工具，本集团于初始确认时将各组成部分分别分类为金融负债、金融资产或权益工具。本集团发行的一项非衍生工具同时包含金融负债成分和权益工具成分的，于初始计量时先确定金融负债成分的公允价值(包括其中可能包含的非权益性嵌入衍生工具的公允价值)，再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值，作为权益工具成分的价值。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益工具成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

10.7 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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。

11、应收款项

11.1 单项计提坏账准备的应收款项

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的判断依据或标准 | 如有证据表明某单项应收款的信用风险较大，则对该应收款项单独计提坏账准备。  |
| 单项计提坏账准备的计提方法    | 单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。 |

11.2 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                 | 本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要包括应收关联方的款项、政府部门及合作方、备用金、押金、保证金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。 |
| 组合 2                 | 本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的部分，本集团结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等，分析计提坏账准备。       |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 |  |
| 组合 1                 | 按该等组合余额的零至 0.10%计提。  |
| 组合 2                 | 按该等组合余额的零至 5.00%计提。  |

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**12、存货**

12.1 存货的分类

本集团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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 12、存货 - 续

##### 12.3 存货可变现净值的确定依据 - 续

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。

##### 12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

#### 13、持有待售资产

当本集团主要通过出售(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，即本集团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。

本集团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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

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本集团债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

14.2 初始投资成本的确定

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

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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 14、长期股权投资 - 续

##### 14.2 初始投资成本的确定 - 续

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

##### 14.3 后续计量及损益确认方法

###### 14.3.1 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。子公司是指本集团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，本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团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。

### (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

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本公司不一致的，按照本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。对于本集团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本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。本集团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。本集团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。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号—企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团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，本集团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。

### (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

本集团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。对于本集团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。

本集团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。

本集团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。

本集团投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本集团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，因此本集团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。



### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 15、投资性房地产 - 续

本集团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。本集团将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

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

#### 16、固定资产

##### 16.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，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，本集团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。

本集团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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**17、在建工程**

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

**18、借款费用**

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

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

无形资产为合同性权利。

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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 19、无形资产 - 续

##### 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。

#### 20、长期资产减值

本集团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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 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

本集团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。本集团发生的职工福利费，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。

本集团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，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团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。

##### 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。

本集团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

本集团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：本集团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；本集团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本集团承担的现时义务，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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付

本集团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。本集团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，本集团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。

在等待期内每个资产负债表日，本集团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，按照本集团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，在授予日以本集团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，按照本集团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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 24、股份支付 - 续

##### 24.3 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团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，除非本集团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，本集团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，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

#### 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本集团时，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。本集团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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 25、收入 - 续

##### 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。

##### 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

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### 26、政府补助

政府补助是指本集团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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 26、政府补助 - 续

##### 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

本集团的政府补助主要为地方政府提供的企业发展奖励金，由于其与本集团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。

与本集团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。与本集团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。

#### 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，本集团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。



### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 27、所得税 - 续

##### 27.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

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。

本集团确认与子公司、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，除非本集团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，本集团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。

##### 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，本集团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，本集团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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 28、租赁 - 续

##### 28.1 本集团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 本集团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

本集团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，本集团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。本集团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；同时本集团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，归本集团所有。本集团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。

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

- 当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；
- 当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；
- 如本集团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，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团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。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**30、维修基金**

对于深圳地区房地产项目，本集团执行《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，本集团执行当地的有关规定。

**31、重要会计政策变更**

**31.1** 财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式进行了修订。资产负债表将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目；资产负债表与权益变动表增加了“专项储备”项目；利润表调整了“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目位置。本集团按前述规定编制当期财务报表，并对可比期间的比较数据按照当期的列报要求进行调整。

**31.2** 2017年财政部分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），以及《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。本集团自2019年1月1日起施行新金融工具相关准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于其合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了原金融工具准则中贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等分类。

金融资产减值方面，新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。新减值模型要求采用三阶段模型，依据相关金融工具自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按12个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。对于应收账款、合同资产及租赁应收款，选择按照整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据新金融工具准则的衔接规定，公司无需重述前期可比数，首日执行新准则和原准则的差异计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

31、重要会计政策变更- 续

31.3 以上变更调整前期比较数据影响如下表：

| 报表项目      | 合并资产负债表           |                  |                 |                   |
|-----------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
|           | 2018年12月31日       | 重分类金额            | 重新计量调整金额        | 2019年1月1日         |
| 应收票据及应收账款 | 103,269,926.97    | (103,269,926.97) | -               | -                 |
| 应收账款      | -                 | 103,269,926.97   | -               | 103,269,926.97    |
| 其他应收款     | 63,741,817,008.54 | (20,000,000.00)  | (31,341,472.69) | 63,690,475,535.85 |
| 可供出售金融资产  | 350,174,504.24    | (350,174,504.24) | -               | -                 |
| 其他债权投资    | -                 | 20,000,000.00    | (1,186,000.00)  | 18,814,000.00     |
| 其他权益工具投资  | -                 | 334,876,504.24   | 9,583,978.85    | 344,460,483.09    |
| 其他非流动金融资产 | -                 | 15,298,000.00    | -               | 15,298,000.00     |
| 递延所得税资产   | 3,320,383,648.64  | -                | 2,220,674.27    | 3,322,604,322.91  |
| 其他综合收益    | 388,415,791.15    | -                | 2,452,209.82    | 390,868,000.97    |
| 未分配利润     | 35,712,712,431.64 | -                | (29,120,798.42) | 35,683,591,633.22 |
| 少数股东权益    | 20,027,024,964.87 | -                | 5,945,769.03    | 20,032,970,733.90 |

| 报表项目      | 母公司资产负债表          |                  |                 |                   |
|-----------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
|           | 2018年12月31日       | 重分类金额            | 重新计量调整金额        | 2019年1月1日         |
| 应收票据及应收账款 | 14,995.94         | (14,995.94)      | -               | -                 |
| 应收账款      | -                 | 14,995.94        | -               | 14,995.94         |
| 其他应收款     | 96,826,029,684.65 | -                | (22,458,775.65) | 96,803,570,909.00 |
| 可供出售金融资产  | 100,000,000.00    | (100,000,000.00) | -               | -                 |
| 其他债权投资    | -                 | 100,000,000.00   | -               | 100,000,000.00    |
| 未分配利润     | 9,391,523,476.70  | -                | (22,458,775.65) | 9,369,064,701.05  |

(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。<br>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。<br>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：16%、13%、10%、9%、6%<br>征收率：5%或3%          |
| 城市维护建设税   | 实际缴纳的营业税、增值税税额   | 按本集团所在地政策缴纳                                |
| 教育费附加     | 实际缴纳的营业税、增值税税额   | 按本集团所在地政策缴纳                                |
| 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)                                       |

(四) 税项 - 续

1、主要税种及税率 - 续

注 1：对于房地产老项目，本集团可以选择适用简易计税方法按照 5% 的征收率计税。本集团物业管理收入按 6% 的税率计税；向服务接受方收取的自来水水费，以扣除其对外支付的自来水水费后的余额为销售额，按照简易计税方法依 3% 的征收率计算缴纳增值税。根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)规定，自 2019 年 4 月 1 日起，原适用 16% 和 10% 税率的应税行为，税率分别调整为 13%、9%。

注 2：本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：本公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的说明：

| 纳税主体名称  | 所得税税率 |
|---------|-------|
| 中国香港子公司 | 16.5% |
| 美国子公司   | (注)   |

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

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

| 项目            | 期末余额              | 期初余额              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 现金：           |                   |                   |
| 人民币           | 1,162,348.70      | 1,616,422.13      |
| 港币            | 24,108.43         | 19,469.77         |
| 美元            | 99,940.81         | 155,420.45        |
| 欧元            | 19,675.39         | 19,751.65         |
| 英镑            | 8,449.96          | 8,415.91          |
| 小计            | 1,314,523.29      | 1,819,479.91      |
| 银行存款：         |                   |                   |
| 人民币           | 34,942,901,222.07 | 39,237,410,987.83 |
| 港币            | 241,379,988.14    | 302,856,370.09    |
| 美元            | 4,308,579,393.21  | 2,167,455,835.19  |
| 欧元            | 2,856.41          | 3,075.44          |
| 英镑            | 319,145.27        | -                 |
| 小计            | 39,493,182,605.10 | 41,707,726,268.55 |
| 其他货币资金(注)：    |                   |                   |
| 人民币           | 35,524,487.91     | 2,300,032,735.41  |
| 小计            | 35,524,487.91     | 2,300,032,735.41  |
| 合计            | 39,530,021,616.30 | 44,009,578,483.87 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 4,226,286,192.22  | 2,335,608,180.67  |

注：期末其他货币资金主要系存入的按揭担保保证金及保函保证金。

(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                   | 期末余额           |        |              |          |                | 期初余额           |        |              |          |                |
|----------------------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|
|                      | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           |
|                      | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                |
| 单项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                  | 23,777,190.04  | 16.84  | 23,777.20    | 0.10     | 23,753,412.84  | 34,816,288.02  | 32.58  | -            | -        | 34,816,288.02  |
| 组合2                  | 117,423,439.79 | 83.16  | 5,869,969.69 | 5.00     | 111,553,470.10 | 72,056,462.05  | 67.42  | 3,602,823.10 | 5.00     | 68,453,638.95  |
| 小计                   | 141,200,629.83 | 100.00 | 5,893,746.89 | 4.17     | 135,306,882.94 | 106,872,750.07 | 100.00 | 3,602,823.10 | 3.37     | 103,269,926.97 |
| 合计                   | 141,200,629.83 | 100.00 | 5,893,746.89 | 4.17     | 135,306,882.94 | 106,872,750.07 | 100.00 | 3,602,823.10 | 3.37     | 103,269,926.97 |

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额人民币 2,930,766.87 元；本期收回或转回坏账准备金额人民币 593,362.93 元，本期转销坏账准备金额人民币 46,480.15 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

| 单位名称 | 期末余额          | 占应收账款期末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备期末余额     |
|------|---------------|---------------------|--------------|
| 客户 1 | 8,012,017.48  | 5.67                | 400,600.87   |
| 客户 2 | 5,242,722.55  | 3.71                | 262,136.13   |
| 客户 3 | 4,838,210.87  | 3.43                | 241,910.55   |
| 客户 4 | 4,100,000.00  | 2.90                | 205,000.00   |
| 客户 5 | 3,099,242.09  | 2.19                | 154,962.10   |
| 合计   | 25,292,192.99 | 17.90               | 1,264,609.65 |

(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   | 期末余额             |        | 期初余额           |        |
|------|------------------|--------|----------------|--------|
|      | 金额               | 比例(%)  | 金额             | 比例(%)  |
| 1年以内 | 3,640,941,086.56 | 95.35  | 828,602,166.35 | 90.05  |
| 1至2年 | 99,949,094.27    | 2.62   | 53,137,992.41  | 5.78   |
| 2至3年 | 60,471,681.10    | 1.58   | 23,631,302.16  | 2.57   |
| 3年以上 | 17,279,853.12    | 0.45   | 14,752,773.12  | 1.60   |
| 合计   | 3,818,641,715.05 | 100.00 | 920,124,234.04 | 100.00 |

2019年6月30日，账龄超过一年的重要预付款项

单位：人民币元

| 公司名称           | 期末余额           | 性质及未结算原因            |
|----------------|----------------|---------------------|
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 38,300,000.00  | 为子公司预付的工程款，尚未结算     |
| WTA TOUR INC.  | 32,151,500.00  | 为子公司预付的赛事服务费，尚未结算   |
| 陕西明德集中供热有限责任公司 | 19,667,463.78  | 为子公司预付的工程款及供热款，尚未结算 |
| 西安索宝实业集团有限公司   | 11,500,000.00  | 为子公司预付的工程款，尚未结算     |
| 江苏省电力公司扬州供电公司  | 10,542,234.30  | 为子公司预付的工程款，尚未结算     |
| 合计             | 112,161,198.08 |                     |

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

| 单位名称           | 期末余额             | 占预付款项期末余额合计数的比例(%) |
|----------------|------------------|--------------------|
| 北京市财政局         | 1,870,000,000.00 | 48.97              |
| 上海旭亭置业有限公司     | 96,000,000.00    | 2.51               |
| 海盐县财政局财政专户     | 79,150,000.00    | 2.07               |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 38,300,000.00    | 1.00               |
| WTA TOUR INC.  | 32,151,500.00    | 0.84               |
| 合计             | 2,115,601,500.00 | 55.39              |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款

4.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

| 项目    | 期末余额              | 期初余额              |
|-------|-------------------|-------------------|
| 应收利息  | 21,860,046.10     | 30,354,267.27     |
| 应收股利  | 58,000,000.00     | 53,195,477.25     |
| 其他应收款 | 78,487,595,655.78 | 63,658,267,264.02 |
| 合计    | 78,567,455,701.88 | 63,741,817,008.54 |

4.2 应收利息

单位：人民币元

| 项目   | 期末余额          | 期初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 委托贷款 | 21,860,046.10 | 30,354,267.27 |
| 合计   | 21,860,046.10 | 30,354,267.27 |

注：2019年6月30日，本集团无重要逾期利息。

4.3 应收股利

单位：人民币元

| 被投资方名称       | 期末余额          | 期初余额          |
|--------------|---------------|---------------|
| 天津金地凯丰置业有限公司 | -             | 18,943,200.00 |
| 天津金辉永华置业有限公司 | 58,000,000.00 | 34,252,277.25 |
| 合计           | 58,000,000.00 | 53,195,477.25 |



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款 - 续

4.4 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

| 种类                    | 期末余额              |        |                |          |                   | 期初余额              |        |                |          |                   |
|-----------------------|-------------------|--------|----------------|----------|-------------------|-------------------|--------|----------------|----------|-------------------|
|                       | 账面余额              |        | 坏账准备           |          | 账面价值              | 账面余额              |        | 坏账准备           |          | 账面价值              |
|                       | 金额                | 比例 (%) | 金额             | 计提比例 (%) |                   | 金额                | 比例 (%) | 金额             | 计提比例 (%) |                   |
| 单项计提坏账准备的其他应收款        | 3,496,397,440.73  | 4.43   | 352,587,064.73 | 10.08    | 3,143,810,376.00  | 6,360,294,802.54  | 9.89   | 593,617,671.76 | 9.33     | 5,766,677,130.78  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 |                   |        |                |          |                   |                   |        |                |          |                   |
| 组合 1                  | 74,594,192,718.83 | 94.47  | 76,520,091.75  | 0.10     | 74,517,672,627.08 | 56,646,309,740.59 | 88.07  | -              | -        | 56,646,309,740.59 |
| 组合 2                  | 869,577,597.47    | 1.10   | 43,464,944.77  | 5.00     | 826,112,652.70    | 1,310,385,848.81  | 2.04   | 65,105,456.16  | 5.00     | 1,245,280,392.65  |
| 小计                    | 75,463,770,316.30 | 95.57  | 119,985,036.52 | 0.16     | 75,343,785,279.78 | 57,956,695,589.40 | 90.11  | 65,105,456.16  | 0.11     | 57,891,590,133.24 |
| 合计                    | 78,960,167,757.03 | 100.00 | 472,572,101.25 | 0.60     | 78,487,595,655.78 | 64,316,990,391.94 | 100.00 | 658,723,127.92 | 1.02     | 63,658,267,264.02 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款 - 续

4.4 其他应收款 - 续

(1) 其他应收款分类披露 - 续

单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

| 单位名称            | 期末余额             |                |         |        |
|-----------------|------------------|----------------|---------|--------|
|                 | 其他应收款            | 坏账准备           | 计提比例(%) | 计提理由   |
| 天津金地风华房地产开发有限公司 | 3,483,810,376.00 | 340,000,000.00 | 9.76    | 注      |
| 其他              | 12,587,064.73    | 12,587,064.73  | 100.00  | 预计无法收回 |
| 合计              | 3,496,397,440.73 | 352,587,064.73 | 10.08   |        |

注：系合营企业往来款，受限价、限售等政策影响，相关合营企业对合作开发项目计提了存货跌价准备，本集团综合考虑相关合营企业项目开发的情况，对合营企业往来款的可回收性进行了评估并单项计提了坏账准备。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

因执行新金融工具准则调增期初坏账准备金额 31,341,472.69 元；本期计提坏账准备金额人民币 39,068,101.81 元；本期转回坏账准备金额人民币 256,718,587.67 元，主要为本集团本期对合营企业上海祝金房地产发展有限公司追加投资后，对其往来款的可收回性进行了评估，转回坏账准备 241,000,000.00 元；本期转销坏账准备金额人民币 30,644.41 元；因合并范围变更影响，增加坏账准备金额人民币 188,630.91 元。

(3) 按款项性质列示的其他应收款

单位：人民币元

| 其他应收款性质 | 期末账面余额            | 期初账面余额            |
|---------|-------------------|-------------------|
| 往来款     | 68,618,917,169.34 | 58,612,488,516.03 |
| 保证金、押金  | 9,383,954,597.94  | 2,277,983,228.26  |
| 备用金     | 146,390,972.11    | 125,568,494.96    |
| 代垫款     | 763,801,899.61    | 3,219,866,287.46  |
| 合作诚意金   | 8,496,208.28      | 5,648,586.61      |
| 其他      | 38,606,909.75     | 75,435,278.62     |
| 合计      | 78,960,167,757.03 | 64,316,990,391.94 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款 - 续

4.4 其他应收款 - 续

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

| 单位名称                               | 款项的性质          | 期末余额              | 账龄   | 占其他应收款<br>期末余额合计<br>数的比例(%) | 坏账准备<br>期末余额   |
|------------------------------------|----------------|-------------------|------|-----------------------------|----------------|
| 天津金地风华房地产开发有限公司                    | 关联方往来款         | 3,483,810,376.00  | 1年以内 | 4.41                        | 340,000,000.00 |
| 星隆置业(苏州)有限公司                       | 子公司少数股东<br>往来款 | 2,261,200,000.00  | 1年以内 | 2.86                        | 2,261,200.00   |
| 深圳市金地大百汇房地产开发有限<br>公司(以下简称"金地大百汇") | 关联方往来款         | 2,058,717,808.29  | 1年以内 | 2.61                        | 2,058,717.81   |
| 青岛海尔产城创集团有限公司                      | 子公司少数股东<br>往来款 | 1,985,360,000.00  | 1年以内 | 2.51                        | 1,985,360.00   |
| 南京裕晟置业有限公司                         | 关联方往来款         | 1,396,760,373.92  | 1年以内 | 1.77                        | 1,396,760.37   |
| 合计                                 |                | 11,185,848,558.21 |      | 14.16                       | 347,702,038.18 |

5、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

| 项目      | 期末余额               |                |                    | 期初余额               |                |                    |
|---------|--------------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|
|         | 账面余额               | 跌价准备           | 账面价值               | 账面余额               | 跌价准备           | 账面价值               |
| 库存材料    | 22,704,710.37      | -              | 22,704,710.37      | 20,510,550.96      | -              | 20,510,550.96      |
| 库存商品    | 461,049.77         | -              | 461,049.77         | 49,541,093.53      | -              | 49,541,093.53      |
| 房地产开发成本 | 114,385,027,799.34 | 275,120,159.91 | 114,109,907,639.43 | 101,103,075,894.44 | 275,120,159.91 | 100,827,955,734.53 |
| 房地产开发产品 | 10,391,033,308.48  | 45,615,829.68  | 10,345,417,478.80  | 11,298,153,188.35  | 79,525,997.56  | 11,218,627,190.79  |
| 合计      | 124,799,226,867.96 | 320,735,989.59 | 124,478,490,878.37 | 112,471,280,727.28 | 354,646,157.47 | 112,116,634,569.81 |

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<br>(人民币亿元) | 期初余额             | 期末余额             |
|-----------------|---------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 常州天际雅居          | 2011年7月 | 2019年8月  | 18.21             | 545,047,926.86   | 562,866,848.29   |
| 东莞万江汾溪河项目       | 2016年5月 | 已竣工      | 16.32             | 408,135,848.11   | -                |
| 广州荔湖城           | 2010年3月 | 2019年9月  | 161.08            | 2,108,978,515.05 | 1,638,737,385.78 |
| 淮安金地中心          | 2016年3月 | 2020年12月 | 16.30             | 121,766,543.68   | 189,962,119.51   |
| 昆明海埂路项目         | 2013年9月 | 2019年12月 | 54.90             | 830,571,851.89   | 907,858,252.88   |
| 上海自在城           | 2013年8月 | 2019年9月  | 76.90             | 1,058,717,516.58 | 1,240,143,754.91 |
| 绍兴自在城           | 2010年8月 | 2019年9月  | 71.14             | 405,966,316.50   | 541,037,216.28   |
| 深圳龙城中央          | 2013年9月 | 2020年6月  | 46.91             | 1,551,151,279.11 | 1,748,991,228.89 |
| 沈阳檀悦            | 2014年9月 | 2019年9月  | 17.86             | 234,128,018.44   | 50,659,701.06    |
| 沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目) | 2015年5月 | 2019年8月  | 28.66             | 477,716,165.85   | 395,347,571.14   |
| 沈阳鸭绿江           | 2014年5月 | 2020年8月  | 16.24             | 99,720,861.21    | 109,302,727.68   |
| 沈阳艺境            | 2013年5月 | 2019年8月  | 34.42             | 546,180,921.62   | 502,758,681.76   |
| 西安唐华路二期项目       | 2016年4月 | 2019年12月 | 27.08             | 742,548,276.13   | 864,312,830.17   |
| 天津长湖湾           | 2012年3月 | 2019年12月 | 36.33             | 1,096,774,187.20 | 719,252,387.59   |
| 武汉金地天悦          | 2015年5月 | 2019年9月  | 41.60             | 2,266,957,968.23 | 2,279,290,182.55 |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

| 项目名称                    | 开工时间     | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额<br>(人民币亿元) | 期初余额             | 期末余额             |
|-------------------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 西安湖城大境                  | 2009年5月  | 已竣工      | 91.60             | 763,319,068.03   | -                |
| 西安唐华路项目                 | 2012年11月 | 已竣工      | 17.13             | 337,009,747.99   | -                |
| 西安西洋公元                  | 2011年2月  | 2021年5月  | 244.84            | 6,124,709,219.31 | 4,730,318,411.12 |
| 东莞林森艺境花园                | 2016年11月 | 2019年9月  | 25.42             | 892,201,731.36   | 867,975,730.23   |
| 烟台格林世界                  | 2013年3月  | 2020年8月  | 32.11             | 762,166,112.47   | 263,989,797.41   |
| 扬州酩悦                    | 2013年6月  | 已竣工      | 25.73             | 544,211,274.15   | -                |
| 长沙三千府                   | 2011年3月  | 2019年12月 | 46.04             | 714,303,874.48   | 184,104,540.33   |
| 郑州金地格林小城                | 2014年11月 | 2019年9月  | 30.30             | 671,214,137.32   | 670,136,525.37   |
| 珠海动力港                   | 2005年8月  | 2020年12月 | 12.52             | 69,151,102.51    | 71,014,473.08    |
| 珠海斗门香海湾花园               | 2014年5月  | 已竣工      | 19.63             | 478,235,242.68   | -                |
| 珠海扑满花园                  | 2011年10月 | 2020年6月  | 18.89             | 56,147,571.82    | 60,516,152.59    |
| 南京河西项目                  | 2016年5月  | 2020年4月  | 87.45             | 1,052,016,364.49 | 1,181,275,803.31 |
| 广州华美牛奶厂项目               | 2015年8月  | 2019年7月  | 34.51             | 2,072,843,884.97 | 488,089,061.14   |
| 上海松江车墩                  | 2016年5月  | 2021年8月  | 12.70             | 136,883,943.50   | 161,060,674.89   |
| 长春金地名悦项目                | 2018年9月  | 2020年8月  | 1.56              | 69,124,235.24    | 75,300,867.28    |
| 长沙香樟悦府                  | 2018年3月  | 2020年12月 | 1.72              | 94,702,632.98    | 79,692,185.98    |
| 美国 85 Cleveland Project | 2018年4月  | 2022年10月 | 7.65              | 48,360,450.64    | 50,858,667.13    |
| 美国 The Blake Project    | 2017年11月 | 2021年3月  | 3.45              | 95,073,443.65    | 97,409,640.24    |
| 金华艾青中学南                 | 2018年8月  | 2020年9月  | 33.75             | 1,974,924,786.13 | 2,083,783,348.52 |
| 武汉白沙洲 173 地块            | 2018年5月  | 2020年8月  | 19.46             | 1,327,609,927.13 | 1,431,210,542.91 |
| 重庆大渡口项目-佳誉              | 2017年7月  | 2020年5月  | 50.51             | 2,384,377,122.07 | 2,685,239,119.71 |
| 重庆大渡口项目-琅泽              | 2017年9月  | 2019年12月 | 64.75             | 3,630,546,418.54 | 3,807,131,958.62 |
| 北京大湖风华                  | 2019年3月  | 2021年2月  | 29.08             | 1,844,958,807.98 | 1,968,245,527.84 |
| 大连金地拾贰坊                 | 2018年9月  | 2020年6月  | 3.63              | 185,787,558.54   | 237,349,191.58   |
| 北京大兴项目                  | 2018年5月  | 2020年11月 | 61.54             | 2,694,287,029.83 | 2,966,430,113.11 |
| 杭州大运河府                  | 2016年10月 | 2019年12月 | 22.51             | 1,788,906,493.85 | 1,893,543,784.29 |
| 金华风雅苑                   | 2017年7月  | 已竣工      | 3.10              | 388,865,332.62   | -                |
| 金华峰境花园                  | 2017年8月  | 已竣工      | 5.23              | 537,366,293.54   | -                |
| 广州白云新市华盛项目              | 2017年6月  | 2021年5月  | 14.68             | 1,042,502,473.15 | 1,089,391,275.50 |
| 广州番禺万博项目                | 2017年4月  | 2020年10月 | 31.16             | 2,298,792,503.59 | 2,385,176,984.40 |
| 哈尔滨金地名悦项目               | 2019年4月  | 2020年8月  | 13.99             | 623,962,738.87   | 707,110,382.45   |
| 杭州近江项目                  | 2018年3月  | 2021年9月  | 11.31             | 614,998,850.41   | 626,803,047.04   |
| 杭州九堡项目                  | 2017年12月 | 2021年6月  | 54.37             | 4,360,985,070.70 | 4,490,736,611.60 |
| 合肥金地自在城项目               | 2018年8月  | 2020年6月  | 45.13             | 2,408,541,962.95 | 2,514,079,699.57 |
| 东莞湖岸风华项目                | 2018年11月 | 2020年11月 | 2.56              | 132,216,103.47   | 154,805,658.41   |
| 惠州艺镜公馆项目                | 2018年7月  | 2019年9月  | 3.43              | 125,647,006.06   | 174,233,537.96   |
| 济南鹏远置业有限公司项目            | 未开工      | 2020年12月 | 7.08              | 441,841,720.77   | 485,362,257.34   |
| 嘉兴晨光路地块                 | 2018年11月 | 2020年12月 | 12.90             | 830,627,931.13   | 870,888,276.86   |
| 嘉兴艺境                    | 2016年12月 | 2019年9月  | 14.54             | 1,085,113,961.17 | 1,056,466,080.92 |
| 嘉兴余新项目                  | 2017年4月  | 2019年9月  | 14.63             | 1,001,398,805.32 | 1,018,619,249.26 |
| 南京江北 G04 项目             | 2018年11月 | 2020年8月  | 54.29             | 3,457,352,113.46 | 3,578,839,533.89 |
| 来安金地都会艺境                | 2018年1月  | 2019年12月 | 12.14             | 790,413,516.85   | 833,077,839.12   |
| 南通金地繁茂花园                | 2018年9月  | 2020年6月  | 13.75             | 741,555,874.58   | 803,180,173.70   |
| 郑州金地名悦轩项目               | 2018年4月  | 2020年12月 | 16.95             | 1,071,300,978.59 | 1,150,379,967.43 |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

| 项目名称          | 开工时间     | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额<br>(人民币亿元) | 期初余额             | 期末余额             |
|---------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 佛山金地艺境花园      | 2018年2月  | 2019年12月 | 12.21             | 684,145,337.73   | 677,600,446.19   |
| 成都金地悦澜道       | 2018年6月  | 2020年6月  | 23.64             | 1,526,389,633.85 | 1,646,562,280.21 |
| 云南金悦尚苑项目      | 2017年4月  | 2019年12月 | 35.71             | 1,934,261,665.94 | 2,176,035,857.50 |
| 北京金盏项目        | 2018年5月  | 2020年6月  | 48.79             | 3,333,666,095.78 | 3,514,882,392.70 |
| 天津精武镇7#地项目    | 2018年11月 | 2021年6月  | 17.23             | 1,013,304,862.92 | 1,061,950,894.55 |
| 昆明金玺          | 2019年3月  | 2020年12月 | 29.12             | 466,213,664.00   | 1,507,870,692.35 |
| 青岛连江路地块一期     | 2018年5月  | 2020年5月  | 20.60             | 1,190,787,854.73 | 1,324,225,683.71 |
| 长沙南城铂悦花园项目    | 2018年9月  | 2020年12月 | 12.28             | 602,575,712.44   | 654,153,221.50   |
| 成都青羊万家湾-金地自在坊 | 2018年8月  | 2020年10月 | 4.56              | 138,281,432.81   | 165,161,817.82   |
| 瑞安市塘下镇香港城东侧地块 | 2018年5月  | 2020年9月  | 9.35              | 745,791,688.90   | 749,373,167.01   |
| 瑞安塘下健身中心南地块   | 2018年7月  | 2021年3月  | 18.99             | 1,320,941,408.49 | 1,390,588,163.85 |
| 上海青浦徐泾项目      | 2018年8月  | 2019年12月 | 10.00             | 827,966,909.95   | 863,008,388.08   |
| 上海长宁新华路项目     | 未开工      | 2020年12月 | 6.50              | 544,614,144.09   | 560,170,539.37   |
| 沈阳金地峯汇        | 2018年4月  | 2019年12月 | 35.02             | 2,087,927,005.57 | 2,170,228,802.43 |
| 沈阳金地名著项目      | 2017年9月  | 2019年10月 | 4.23              | 242,968,461.01   | 255,341,099.88   |
| 沈阳檀郡西         | 2017年10月 | 2019年7月  | 48.06             | 1,875,882,116.48 | 1,946,368,723.91 |
| 石家庄正定新区项目     | 未开工      | 2021年5月  | 11.14             | 570,000,000.00   | 621,667,847.97   |
| 内蒙古帅家营项目      | 未开工      | 2021年5月  | 55.61             | 1,937,070,367.00 | 2,005,267,414.49 |
| 苏州通安项目一期      | 2017年11月 | 2019年12月 | 12.65             | 833,512,117.41   | 916,267,354.89   |
| 天津滨海北疆项目      | 2018年6月  | 2021年7月  | 32.70             | 2,397,001,609.61 | 2,446,245,899.30 |
| 天津精武镇2号地      | 2018年7月  | 2021年6月  | 21.96             | 1,500,728,748.89 | 1,598,306,997.83 |
| 天津精武镇5号地      | 2018年7月  | 2021年6月  | 19.71             | 1,364,374,055.88 | 1,426,419,140.00 |
| 桐庐经开项目(风华东方苑) | 2018年10月 | 2020年2月  | 3.40              | 96,859,233.42    | 141,304,504.07   |
| 武汉悦江时代        | 2016年5月  | 2019年9月  | 71.26             | 4,254,954,633.46 | 4,417,339,676.25 |
| 西安大寨路         | 2015年1月  | 2023年10月 | 81.98             | 551,162,059.91   | 640,277,749.24   |
| 金华晓郡西项目       | 2017年10月 | 已竣工      | 5.02              | 525,567,350.54   | -                |
| 烟台浅山艺境        | 2018年11月 | 2020年5月  | 11.51             | 496,592,507.66   | 585,553,950.60   |
| 烟台卧龙项目        | 2019年4月  | 2021年7月  | 14.50             | 494,936,000.00   | 557,218,816.65   |
| 宁波鄞州区A1-3项目   | 2018年12月 | 2020年12月 | 5.75              | 384,843,743.54   | 422,569,705.72   |
| 英德格林公馆        | 2018年9月  | 2020年12月 | 15.57             | 118,048,315.25   | 224,747,223.73   |
| 郑州金地滨河风华      | 2019年3月  | 2021年9月  | 19.37             | 1,267,199,909.15 | 1,358,108,934.91 |
| 大连周家沟项目       | 未开工      | 2021年6月  | 11.31             | 323,827,979.91   | 323,828,011.49   |
| 长春芳草街项目       | 未开工      | 2022年8月  | 32.03             | -                | 1,425,572,521.00 |
| 葛店003地块       | 未开工      | 2021年6月  | 9.70              | -                | 29,971,500.00    |
| 北潞项目          | 未开工      | 2021年5月  | 12.88             | -                | 747,423,894.15   |
| 贵阳后巢乡项目       | 未开工      | 2023年5月  | 43.26             | -                | 2,152,987,854.07 |
| 海口永和花园(注1)    | 2017年1月  | 2021年12月 | 43.33             | -                | 2,581,306,850.64 |
| 杭州金贤房地产开发有限公司 | 2019年5月  | 2021年9月  | 29.36             | -                | 882,546,058.86   |
| 廊坊安次项目        | 未开工      | 2021年12月 | 56.39             | -                | 2,217,081,891.76 |
| 黄台煤气炉厂地块项目    | 未开工      | 2021年9月  | 27.00             | -                | 70,136,000.00    |
| 宁波华章府         | 2019年4月  | 2020年10月 | 8.19              | -                | 568,595,082.34   |
| 平湖新埭项目        | 未开工      | 2021年6月  | 15.13             | -                | 624,890,000.00   |
| 太原晋阳湖项目       | 未开工      | 2020年3月  | 26.05             | -                | 1,056,238,893.23 |
| 沈阳新宏久北        | 2019年6月  | 2021年9月  | 5.36              | -                | 289,311,655.72   |
| 天津空港项目        | 未开工      | 2021年12月 | 55.29             | -                | 620,291,647.40   |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

| 项目名称     | 开工时间    | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额<br>(人民币亿元) | 期初余额               | 期末余额               |
|----------|---------|----------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 西安空港新城项目 | 2019年5月 | 2022年6月  | 14.59             | -                  | 386,549,458.09     |
| 上海徐汇项目   | 2019年5月 | 2021年12月 | 31.89             | -                  | 2,360,567,070.00   |
| 其他       |         |          |                   | 189,761,652.77     | 278,564,443.26     |
| 合计       |         |          |                   | 101,103,075,894.44 | 114,385,027,799.34 |

注1：系因收购子公司而增加。

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称            | 最近一期竣工时间 | 期初余额           | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额           |
|-----------------|----------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 常州天际雅居          | 2014年12月 | 83,455.33      | -                | -                | 83,455.33      |
| 东莞湖山大境          | 2018年5月  | 521,872,447.85 | 31,064,631.80    | 314,127,753.01   | 238,809,326.64 |
| 东莞万江汾溪河项目       | 2019年6月  | 113,183,501.53 | 565,374,735.96   | 401,474,152.83   | 277,084,084.66 |
| 佛山珑悦            | 2018年12月 | 329,087,997.57 | -                | 12,485,194.34    | 316,602,803.23 |
| 广州荔湖城           | 2019年6月  | 504,919,399.93 | 786,047,004.93   | 832,655,698.99   | 458,310,705.87 |
| 杭州艺华年佳苑         | 2018年9月  | 12,115,639.51  | 4,116,511.05     | -                | 16,232,150.56  |
| 昆明海埂路项目         | 2018年12月 | 258,825,987.21 | 159,440,659.72   | 97,195,627.29    | 321,071,019.64 |
| 宁波湿地 E8 地块      | 2018年8月  | 13,248,494.76  | 3,048,323.20     | -                | 16,296,817.96  |
| 上海天境            | 2018年1月  | 818,888,878.09 | -                | 127,167,987.15   | 691,720,890.94 |
| 上海自在城           | 2018年9月  | 260,316,441.92 | 54,126,400.24    | 42,195,912.28    | 272,246,929.88 |
| 绍兴自在城           | 2018年12月 | 471,403,437.56 | -                | 68,831,274.29    | 402,572,163.27 |
| 深圳龙城中央          | 2018年7月  | 581,039,828.24 | -                | 145,293,371.87   | 435,746,456.37 |
| 沈阳锦城            | 2018年11月 | 83,743,571.72  | -                | 40,072,703.24    | 43,670,868.48  |
| 沈阳檀悦            | 2019年6月  | 40,082,010.88  | 208,834,277.85   | 200,025,855.90   | 48,890,432.83  |
| 沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目) | 2019年6月  | 100,700,288.84 | 183,146,500.45   | 165,585,473.77   | 118,261,315.52 |
| 沈阳鸭绿江           | 2017年12月 | 75,379,221.46  | 716,153.89       | 26,060,912.55    | 50,034,462.80  |
| 沈阳艺境            | 2019年6月  | 118,709,930.17 | 152,812,020.33   | 181,327,065.24   | 90,194,885.26  |
| 沈阳长白岛           | 2018年9月  | 1,983,587.91   | 2,492,886.65     | -                | 4,476,474.56   |
| 西安唐华路二期项目       | 2019年6月  | 96,120,655.20  | -                | 22,473,362.29    | 73,647,292.91  |
| 天津长湖湾           | 2019年6月  | 58,518,902.10  | 597,189,111.44   | 595,362,157.51   | 60,345,856.03  |
| 武汉金地天悦          | 2016年12月 | 56,027,459.00  | 63,600,000.00    | 9,172,638.65     | 110,454,820.35 |
| 武汉澜菲溪岸          | 2018年4月  | 112,133,077.35 | 3,119,935.61     | 3,744,616.17     | 111,508,396.79 |
| 西安湖城大境          | 2019年1月  | 35,083,234.06  | 846,741,035.67   | 751,436,611.76   | 130,387,657.97 |
| 西安唐华路项目         | 2019年6月  | 103,326,284.23 | 467,716,179.41   | 451,413,177.65   | 119,629,285.99 |
| 西安西泮公元          | 2019年3月  | 23,142,618.92  | 1,603,564,170.45 | 1,522,441,973.38 | 104,264,815.99 |
| 东莞林森艺境花园        | 2018年12月 | 611,507,515.87 | -                | 363,738,339.18   | 247,769,176.69 |
| 南京仙林湖项目         | 2018年6月  | 92,761,351.22  | -                | 6,777,646.22     | 85,983,705.00  |
| 烟台格林世界          | 2018年9月  | 23,184,475.52  | 591,062,543.93   | 571,331,530.96   | 42,915,488.49  |
| 扬州酩悦            | 2019年5月  | 36,932,617.65  | 546,432,353.00   | 539,458,933.61   | 43,906,037.04  |
| 长沙格林公馆          | 2018年6月  | 7,306,232.96   | 316,395.53       | 90,000.00        | 7,532,628.49   |
| 长沙三千府           | 2019年6月  | 153,724,821.26 | 410,049,341.79   | 450,419,707.49   | 113,354,455.56 |
| 郑州金地格林小城        | 2019年1月  | 194,142,955.81 | 126,375,225.04   | 150,860,596.90   | 169,657,583.95 |
| 珠海动力港           | 2014年9月  | 81,999,458.99  | -                | -                | 81,999,458.99  |
| 珠海斗门香海湾花园       | 2019年3月  | 340,712,634.37 | 518,686,806.04   | 434,697,973.60   | 424,701,466.81 |
| 珠海扑满花园          | 2018年12月 | 170,840,520.85 | 17,172,359.49    | 110,541,604.91   | 77,471,275.43  |
| 南京河西项目          | 2018年12月 | 35,040,178.35  | 11,334,617.66    | -                | 46,374,796.01  |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续:

单位: 人民币元

| 项目名称      | 最近一期竣工时间 | 期初余额           | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额           |
|-----------|----------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 广州华美牛奶厂项目 | 2019年5月  | 79,066,326.78  | 1,604,123,390.42 | 1,533,746,084.14 | 149,443,633.06 |
| 上海嘉定新城    | 2018年9月  | 74,373,088.43  | -                | 39,476,474.78    | 34,896,613.65  |
| 大连檀境商街    | 2018年12月 | 5,677,353.86   | -                | 5,677,353.86     | -              |
| 上海松江车墩    | 2018年12月 | 47,410,021.54  | -                | 4,049,664.85     | 43,360,356.69  |
| 佛山悦荔      | 2018年12月 | 452,242,884.44 | 5,590,826.99     | 125,622,408.03   | 332,211,303.40 |
| 北京顺义      | 2016年10月 | 78,544,651.76  | 486,481.40       | 20,161,025.36    | 58,870,107.80  |
| 常州格林郡     | 2017年5月  | 26,751,600.41  | -                | 3,570,681.88     | 23,180,918.53  |
| 慈溪鸿悦      | 2014年10月 | 30,401,202.71  | -                | 262,941.30       | 30,138,261.41  |
| 慈溪金恒      | 2016年12月 | 30,681,282.52  | -                | 2,394,913.71     | 28,286,368.81  |
| 大连汇泉路     | 2016年12月 | 103,366,980.79 | 1,883,793.65     | 45,689,798.21    | 59,560,976.23  |
| 大连汇载      | 2016年12月 | 4,760,038.00   | -                | 4,760,038.00     | -              |
| 大连艺境      | 2015年11月 | 188,043,427.87 | -                | 30,457,627.93    | 157,585,799.94 |
| 大连云锦      | 2014年11月 | 51,483,274.48  | -                | 7,886,743.51     | 43,596,530.97  |
| 东莞虎门慧盈项目  | 2016年10月 | 88,531,886.32  | -                | 13,606,199.80    | 74,925,686.52  |
| 东莞林村项目    | 2016年10月 | 450,373,150.22 | -                | 17,703,777.05    | 432,669,373.17 |
| 金华风华花园    | 2018年11月 | 8,010,857.34   | 890,839.99       | 4,720,378.22     | 4,181,319.11   |
| 佛山天玺      | 2013年9月  | 84,001,139.12  | -                | 5,728,835.26     | 78,272,303.86  |
| 杭州金地申花里   | 2016年6月  | 2,491,089.44   | 272,295.52       | -                | 2,763,384.96   |
| 杭州金地左邻右里  | 2017年9月  | 17,765,232.34  | 1,274,425.14     | -                | 19,039,657.48  |
| 金地威新公寓    | 2015年11月 | 1,692,045.37   | 7,979,567.78     | 6,186,369.67     | 3,485,243.48   |
| 金地西溪风华    | 2017年12月 | 31,661,487.22  | 2,430,253.45     | 9,192,971.67     | 24,898,769.00  |
| 武汉京汉1903  | 2014年6月  | 85,493,321.25  | 379,974.11       | 16,640,907.54    | 69,232,387.82  |
| 南京明悦      | 2016年6月  | 12,218,284.46  | 45,626.80        | -                | 12,263,911.26  |
| 南京七里桥项目   | 2017年12月 | 16,735,259.57  | 696,821.68       | 3,948,969.09     | 13,483,112.16  |
| 南京五华路项目   | 2016年12月 | 25,122,502.70  | 1,588,451.74     | -                | 26,710,954.44  |
| 南京自在城     | 2015年12月 | 199,230,502.71 | -                | 1,520,635.05     | 197,709,867.66 |
| 上海格林郡     | 2009年5月  | 212,128,954.11 | -                | 111,943.23       | 212,017,010.88 |
| 上海格林世界    | 2011年12月 | 42,950,208.90  | -                | 307,222.93       | 42,642,985.97  |
| 上海天御      | 2011年12月 | 31,653,522.88  | 155,329.81       | -                | 31,808,852.69  |
| 上海艺华年     | 2016年12月 | 41,667,362.72  | -                | -                | 41,667,362.72  |
| 深圳天悦湾     | 2016年7月  | 421,994,760.35 | 16,302,635.46    | 11,673,260.85    | 426,624,134.96 |
| 沈阳滨河国际社区  | 2017年8月  | 379,380,410.31 | -                | 18,680,898.17    | 360,699,512.14 |
| 沈阳滨河左岸    | 2015年10月 | 2,436,095.98   | -                | 38,733.52        | 2,397,362.46   |
| 沈阳铂悦      | 2016年12月 | 34,893,810.57  | -                | 16,592,355.55    | 18,301,455.02  |
| 沈阳九溪公馆    | 2014年12月 | 32,473,175.58  | 2,603,679.94     | 366,241.26       | 34,710,614.26  |
| 沈阳名京      | 2013年12月 | 93,707,953.44  | -                | 1,795,935.58     | 91,912,017.86  |
| 天津国际广场    | 2016年12月 | 478,238,669.75 | -                | 885,046.20       | 477,353,623.55 |
| 天津双港      | 2017年12月 | 54,444,840.59  | -                | 6,535,906.25     | 47,908,934.34  |
| 武汉格林东郡    | 2017年5月  | 72,296,096.11  | 6,482,906.41     | 8,481,499.61     | 70,297,502.91  |
| 武汉艺境      | 2015年11月 | 89,403,419.15  | -                | 5,055,537.83     | 84,347,881.32  |
| 西安翔悦天下    | 2016年1月  | 32,432,824.75  | -                | 18,361,020.83    | 14,071,803.92  |
| 萧山天逸金地城   | 2017年6月  | 1,511,965.78   | -                | 166,519.00       | 1,345,446.78   |
| 扬州艺境      | 2015年6月  | 48,572,325.67  | -                | 92,057.22        | 48,480,268.45  |
| 余姚澜悦      | 2014年12月 | 2,841,489.15   | -                | 1,976,688.12     | 864,801.03     |
| 烟台澜悦      | 2014年12月 | 239,697,449.27 | 4,131,000.00     | 47,735,873.39    | 196,092,575.88 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续:

单位: 人民币元

| 项目名称     | 最近一期竣工时间 | 期初余额              | 本期增加              | 本期减少              | 期末余额              |
|----------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 武汉金地悦江时代 | 2019年1月  | -                 | 333,773,757.17    | 285,214,459.48    | 48,559,297.69     |
| 晓郡西项目    | 2019年3月  | -                 | 481,662,248.01    | 459,007,075.91    | 22,655,172.10     |
| 金华风雅苑    | 2019年6月  | -                 | 315,348,799.28    | 300,736,963.40    | 14,611,835.88     |
| 金华峰境花园   | 2019年3月  | -                 | 510,925,305.54    | 448,304,316.14    | 62,620,989.40     |
| 其他       |          | 251,209,847.45    | 79,363,038.30     | 66,507,303.18     | 264,065,582.57    |
| 合计       |          | 11,298,153,188.35 | 11,332,971,629.72 | 12,240,091,509.59 | 10,391,033,308.48 |

(2) 存货跌价准备

单位: 人民币元

| 项目          | 期初余额           | 本期增加金额 |    | 本期减少金额        |    | 期末余额           |
|-------------|----------------|--------|----|---------------|----|----------------|
|             |                | 计提     | 其他 | 转回或转销         | 其他 |                |
| 房地产开发成本(注1) | 275,120,159.91 | -      | -  | -             | -  | 275,120,159.91 |
| 房地产开发产品(注2) | 79,525,997.56  | -      | -  | 33,910,167.88 | -  | 45,615,829.68  |
| 合计          | 354,646,157.47 | -      | -  | 33,910,167.88 | -  | 320,735,989.59 |

注1: 本集团之子公司持有在建来安金地都会艺境项目、合肥金地自在城项目、南通金地繁茂花园项目, 因可变现净值低于开发成本账面金额而计提存跌价准备

注2: 本集团之子公司持有开发产品上海天境、宁波东御项目, 因实现收入而转销跌价准备计人民币 33,910,167.88 元。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额参见附注(十四)1。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、其他流动资产

单位：人民币元

| 项目        | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|------------------|------------------|
| 预缴税金      | 7,275,064,194.80 | 5,627,976,311.34 |
| 理财产品(注 1) | 24,860,000.00    | 180,000,000.00   |
| 其他投资(注 2) | 1,867,500,000.00 | 938,000,000.00   |
| 合计        | 9,167,424,194.80 | 6,745,976,311.34 |

注 1：系本集团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：系本集团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。

7、发放贷款及垫款

单位：人民币元

| 种类      | 期末余额             |        |                |         |                  | 期初余额             |        |                |         |                  |
|---------|------------------|--------|----------------|---------|------------------|------------------|--------|----------------|---------|------------------|
|         | 账面余额             |        | 坏账准备           |         | 账面价值             | 账面余额             |        | 坏账准备           |         | 账面价值             |
|         | 金额               | 比例(%)  | 金额             | 计提比例(%) |                  | 金额               | 比例(%)  | 金额             | 计提比例(%) |                  |
| 发放贷款及垫款 | 2,714,039,557.18 | 100.00 | 299,992,274.33 | 11.05   | 2,414,047,282.85 | 2,275,533,359.59 | 100.00 | 256,492,356.10 | 11.27   | 2,019,041,003.49 |

注：本期计提坏账准备金额人民币 43,499,918.23 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、其他债权投资

| 项目     | 期末余额          | 期初余额 |
|--------|---------------|------|
| 其他债权投资 | 22,813,984.30 | -    |
| 合计     | 22,813,984.30 | -    |

9、其他权益工具投资

单位：人民币元

| 项目       | 期末余额           | 期初余额 |
|----------|----------------|------|
| 其他权益工具投资 | 798,055,219.31 | -    |
| 合计       | 798,055,219.31 | -    |

注：本集团于2019年1月1日起执行新金融工具准则，将上年末在可供出售金融资产列示的非交易性权益工具投资调整至本项目列示。

10、其他非流动金融资产

单位：人民币元

| 项目        | 期末余额         | 期初余额 |
|-----------|--------------|------|
| 其他非流动金融资产 | 7,735,000.00 | -    |
| 合计        | 7,735,000.00 | -    |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

11、长期股权投资

单位：人民币元

| 被投资单位名称   | 期初余额             | 本期增减变动         |                |                  |              |                |             |        | 期末余额           | 减值准备期末余额         |    |
|---|------------------|----------------|----------------|------------------|--------------|----------------|-------------|--------|----------------|------------------|----|
|   |                  | 追加投资           | 减少投资           | 权益法下确认的投资损益      | 其他综合收益调整     | 其他权益变动         | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 |                |                  | 其他 |
| 一、合营企业  |                  |                |                |                  |              |                |             |        |                |                  |    |
| Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC    | 1,944,723,059.89 | -              | -              | 8,538,833.43     | 3,372,108.10 | -              | -           | -      | -              | 1,956,634,001.42 | -  |
| 广州广电房地产开发集团股份有限公司   | 1,335,899,910.15 | 72,763,925.19  | -              | 126,511,916.31   | -            | (6,357,557.24) | -           | -      | -              | 1,528,818,194.41 | -  |
| 北京金水房地产开发有限公司(注1)   | 767,671,881.65   | -              | -              | 69,662,449.52    | -            | -              | -           | -      | 920,219.05     | 838,254,550.22   | -  |
| 122-130 East 23rd JV LLC                                    | 715,831,917.72   | 42,851,606.88  | -              | 2,855,992.27     | 2,385,060.08 | -              | -           | -      | -              | 763,924,576.95   | -  |
| 武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注1)  | 504,816,150.26   | -              | -              | 196,816,638.43   | -            | -              | -           | -      | 6,083,156.31   | 707,715,945.00   | -  |
| 杭州天郡投资管理有限公司  | 584,277,334.80   | -              | -              | (4,083,366.35)   | -            | -              | -           | -      | -              | 580,193,968.45   | -  |
| Madison 45 Venture II LLC                                   | 433,852,878.33   | 97,552,579.91  | -              | (11,588,199.62)  | 1,513,564.34 | -              | -           | -      | -              | 521,330,822.96   | -  |
| 苏州金悦凯投资咨询有限公司   | -                | 490,000,000.00 | -              | (102,272,030.90) | -            | -              | -           | -      | -              | 387,727,969.10   | -  |
| 上海祝金房地产发展有限公司   | -                | 700,000,000.00 | -              | (146,102,901.29) | -            | -              | -           | -      | -              | 553,897,098.71   | -  |
| Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC(注1) | 393,379,187.81   | 11,057,052.10  | -              | (7,298,524.09)   | 896,582.63   | -              | -           | -      | (9,997,365.74) | 388,036,932.71   | -  |
| 北京金地达远企业管理咨询有限公司  | -                | 369,025,000.00 | -              | (317,837.88)     | -            | -              | -           | -      | -              | 368,707,162.12   | -  |
| 青岛安培投资开发有限公司  | -                | 373,490,956.00 | -              | (5,427,327.33)   | -            | -              | -           | -      | -              | 368,063,628.67   | -  |
| 武汉滨江臻毅置业有限公司  | 339,313,260.66   | -              | -              | (227,058.62)     | -            | -              | -           | -      | -              | 339,086,202.04   | -  |
| 上海久青置业有限公司  | 330,574,605.86   | -              | -              | (2,543,323.87)   | -            | -              | -           | -      | -              | 328,031,281.99   | -  |
| 深圳市龙城广场房地产开发有限公司  | 402,554,730.88   | -              | -              | (118,265,471.24) | -            | -              | -           | -      | -              | 284,289,259.64   | -  |
| 上海安富鑫房地产发展有限公司  | 249,905,178.16   | -              | -              | 20,100,478.69    | -            | -              | -           | -      | -              | 270,005,656.85   | -  |
| 东莞市香堤雅境花园建设有限公司(注1)   | 233,304,998.38   | -              | -              | 23,264,909.23    | -            | -              | -           | -      | 999,466.21     | 257,569,373.82   | -  |
| Link JV Holdings Limited                                    | 238,335,530.56   | -              | -              | 508,801.20       | (263,927.05) | -              | -           | -      | -              | 238,580,404.71   | -  |
| 上海安泖鑫房地产开发有限公司  | 156,052,932.36   | -              | -              | 48,386,308.68    | -            | -              | -           | -      | -              | 204,439,241.04   | -  |
| 济南万科众享置业有限公司  | 210,332,685.86   | -              | -              | (7,077,670.27)   | -            | -              | -           | -      | -              | 203,255,015.59   | -  |
| 南京威润房地产开发有限公司   | 199,795,914.12   | -              | -              | -                | -            | -              | -           | -      | -              | 199,795,914.12   | -  |
| 大连天耀房地产开发有限公司(注1)   | 123,401,590.54   | -              | -              | 65,092,185.86    | -            | -              | -           | -      | 122,848.28     | 188,616,624.68   | -  |
| 沈阳金地风华房地产开发有限公司   | 193,332,557.76   | -              | (9,180,373.00) | (1,086,480.83)   | -            | -              | -           | -      | -              | 183,065,703.93   | -  |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

| 被投资单位名称                         | 期初余额              | 本期增减变动           |                  |                 |              |                |                  |        |                 | 期末余额 | 减值准备<br>期末余额      |   |
|---------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|----------------|------------------|--------|-----------------|------|-------------------|---|
|                                 |                   | 追加投资             | 减少投资             | 权益法下确认的<br>投资损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他<br>权益变动     | 宣告发放<br>现金股利或利润  | 计提减值准备 | 其他              |      |                   |   |
| 一、合营企业                          |                   |                  |                  |                 |              |                |                  |        |                 |      |                   |   |
| 青岛观澜开发投资有限公司                    | -                 | 177,225,000.00   | -                | -               | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 177,225,000.00    | - |
| PINNACLE 360 INVESTORS, LLC(注1) | 169,449,582.40    | -                | -                | -               | 287,478.42   | -              | -                | -      | (23,412.08)     | -    | 169,713,648.74    | - |
| 杭州滨惠投资管理有限公司                    | 179,663,444.98    | -                | (8,680,000.00)   | (1,351,716.10)  | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 169,631,728.88    | - |
| 武汉市新威玖嘉置业有限公司                   | 161,675,456.32    | -                | -                | 2,374,761.18    | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 164,050,217.50    | - |
| 沈阳辉羽置业有限公司(注1)                  | 137,866,609.01    | -                | (3,109,421.78)   | 21,296,379.76   | -            | -              | -                | -      | 1,095,647.48    | -    | 157,149,214.47    | - |
| 杭州火地投资管理有限公司                    | 173,930,820.53    | -                | (14,400,000.00)  | (3,729,926.98)  | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 155,800,893.55    | - |
| 杭州金地中天房地产发展有限公司                 | 150,948,140.08    | -                | -                | 245,566.43      | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 151,193,706.51    | - |
| 嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)           | 150,000,000.00    | -                | -                | -               | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 150,000,000.00    | - |
| 宁波金鸿房地产发展有限公司                   | 142,863,039.12    | -                | -                | (175,526.77)    | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 142,687,512.35    | - |
| 宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司               | 134,874,744.43    | -                | -                | (5,398,756.55)  | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 129,475,987.88    | - |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司                 | 127,079,918.04    | -                | -                | 2,157,185.65    | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 129,237,103.69    | - |
| 东莞市润地房地产有限公司                    | 130,884,056.21    | -                | (10,480,000.00)  | (1,399,893.94)  | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 119,004,162.27    | - |
| 上海荣添房地产发展有限公司                   | 117,784,270.83    | -                | -                | (54,666.63)     | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 117,729,604.20    | - |
| 慈溪金奕房地产开发有限公司                   | 122,801,842.71    | -                | -                | (5,437,528.29)  | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 117,364,314.42    | - |
| 杭州金湖房地产开发有限公司(注2)               | 109,486,462.03    | 17,447,181.00    | -                | (882,753.98)    | -            | -              | -                | -      | (9,860,884.19)  | -    | 116,190,004.86    | - |
| 杭州火丰投资管理有限公司                    | 121,155,454.91    | 50,000.00        | (5,952,250.00)   | 21,482.99       | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 115,274,687.90    | - |
| 天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司             | 119,124,106.36    | -                | -                | (7,029,941.37)  | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 112,094,164.99    | - |
| 杭州德汇房地产开发有限公司                   | 106,819,692.15    | -                | -                | 1,107,756.86    | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 107,927,449.01    | - |
| 北京达成光远置业有限公司                    | 91,264,691.64     | -                | -                | 12,521,714.81   | -            | -              | -                | -      | -               | -    | 103,786,406.45    | - |
| 其他                              | 3,028,532,558.59  | 287,467,077.65   | (502,840,236.71) | 132,160,274.97  | 332,271.78   | -              | (301,155,700.00) | -      | (3,773,022.01)  | -    | 2,640,723,224.27  | - |
| 小计                              | 14,833,561,196.09 | 2,638,930,378.73 | (554,642,281.49) | 301,872,733.37  | 8,523,138.30 | (6,357,557.24) | (301,155,700.00) | -      | (14,433,346.69) | -    | 16,906,298,561.07 | - |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

| 被投资单位名称              | 期初余额             | 本期增减变动 |      |                 |          |        |             |        |               | 期末余额 | 减值准备期末余额         |   |
|----------------------|------------------|--------|------|-----------------|----------|--------|-------------|--------|---------------|------|------------------|---|
|                      |                  | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益     | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他            |      |                  |   |
| 二、联营企业               |                  |        |      |                 |          |        |             |        |               |      |                  |   |
| 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司    | 1,663,927,295.35 | -      | -    | (37,622,877.83) | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 1,626,304,417.52 | - |
| 重庆中交西南置业有限公司         | 796,552,230.78   | -      | -    | (1,699,763.98)  | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 794,852,466.80   | - |
| 南京金拓房地产开发有限公司        | 636,737,941.08   | -      | -    | 3,916,216.70    | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 640,654,157.78   | - |
| 嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业（有限合伙） | 510,001,028.75   | -      | -    | 385,349.65      | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 510,386,378.40   | - |
| 北京金开连泰房地产开发有限公司      | 495,000,000.00   | -      | -    | (164,472.49)    | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 494,835,527.51   | - |
| 嘉兴稳弘三号投资合伙企业（有限合伙）   | 477,006,049.94   | -      | -    | (7,000,386.02)  | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 470,005,663.92   | - |
| 北京博睿宏业房地产开发有限公司      | 479,812,090.92   | -      | -    | (10,055,643.00) | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 469,756,447.92   | - |
| 西安朔坤房地产开发有限公司        | 470,563,533.61   | -      | -    | (4,170,034.54)  | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 466,393,499.07   | - |
| 北京金开祯泰房地产开发有限公司      | 450,000,000.00   | -      | -    | (116,795.13)    | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 449,883,204.87   | - |
| 嘉兴稳弘一号投资合伙企业（有限合伙）   | 384,382,209.65   | -      | -    | 37,331,242.85   | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 421,713,452.50   | - |
| 杭州万照置业有限公司           | 406,854,019.14   | -      | -    | 5,404,015.23    | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 412,258,034.37   | - |
| 苏州金安泽房地产开发有限公司(注 1)  | 192,021,035.55   | -      | -    | 133,296,404.83  | -        | -      | -           | -      | 16,622,904.35 | -    | 341,940,344.73   | - |
| 北京创世瑞新房地产开发有限公司      | 320,893,016.78   | -      | -    | (6,748,668.18)  | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 314,144,348.60   | - |
| 天津兴泰聚成置业有限公司         | 176,163,504.00   | -      | -    | 99,703,787.05   | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 275,867,291.05   | - |
| 北京金水永业房地产开发有限公司      | 120,803,549.07   | -      | -    | 146,377,486.40  | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 267,181,035.47   | - |
| 北京海盈房地产开发有限公司        | 258,629,040.62   | -      | -    | (4,499,352.88)  | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 254,129,687.74   | - |
| 上海鑫威房地产开发有限公司        | 9,134,409.51     | -      | -    | 236,320,212.51  | -        | -      | -           | -      | -             | -    | 245,454,622.02   | - |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

| 被投资单位名称       | 期初余额              | 本期增减变动           |                  |                  |              |                |                  |        | 期末余额            | 减值准备<br>期末余额      |    |
|---------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|----------------|------------------|--------|-----------------|-------------------|----|
|               |                   | 追加投资             | 减少投资             | 权益法下确认的投<br>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<br>或利润  | 计提减值准备 |                 |                   | 其他 |
| 二、联营企业        |                   |                  |                  |                  |              |                |                  |        |                 |                   |    |
| 苏州金宸房地产开发有限公司 | 197,790,324.81    | -                | -                | (2,290,762.26)   | -            | -              | -                | -      | -               | 195,499,562.55    | -  |
| 宁波翔竣投资有限公司    | 190,405,573.12    | -                | -                | (9,330,661.59)   | -            | -              | -                | -      | -               | 181,074,911.53    | -  |
| 杭州众旭置业有限公司    | -                 | -                | -                | 155,097,362.42   | -            | -              | -                | -      | -               | 155,097,362.42    | -  |
| 杭州金丰房地产开发有限公司 | 133,778,889.50    | -                | -                | (1,023,621.53)   | -            | -              | -                | -      | -               | 132,755,267.97    | -  |
| 天津旭浩房地产开发有限公司 | 6,567,973.51      | -                | -                | 113,640,990.39   | -            | -              | -                | -      | -               | 120,208,963.90    | -  |
| 厦门润金悦地产有限公司   | 108,941,647.84    | -                | -                | (1,106,586.53)   | -            | -              | -                | -      | -               | 107,835,061.31    | -  |
| 北京同创金龙置业有限公司  | 101,276,325.87    | -                | -                | (825,353.45)     | -            | -              | -                | -      | -               | 100,450,972.42    | -  |
| 其他            | 1,366,489,222.78  | 261,862,705.00   | (328,061,029.62) | (14,232,452.26)  | -            | -              | -                | -      | (42,360,663.15) | 1,243,697,782.75  | -  |
| 小计            | 9,953,730,912.18  | 261,862,705.00   | (328,061,029.62) | 830,585,636.36   | -            | -              | -                | -      | (25,737,758.80) | 10,692,380,465.12 | -  |
| 合计            | 24,787,292,108.27 | 2,900,793,083.73 | (882,703,311.11) | 1,132,458,369.73 | 8,523,138.30 | (6,357,557.24) | (301,155,700.00) | -      | (40,171,105.49) | 27,598,679,026.19 | -  |

注 1：其他变动系本集团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：其他变动系购买联营企业或合营企业的股权所产生的影响。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

12、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

| 项目            | 房屋、建筑物            | 土地使用权 | 在建工程             | 合计                |
|---------------|-------------------|-------|------------------|-------------------|
| 一、期初余额        | 14,520,311,525.21 | -     | 4,438,517,859.38 | 18,958,829,384.59 |
| 二、本期变动        | 125,732,930.92    | -     | 180,505,922.35   | 306,238,853.27    |
| 加：外购          | -                 | -     | -                | -                 |
| 存货\在建工程竣工转入   | -                 | -     | -                | -                 |
| 企业合并增加        | -                 | -     | -                | -                 |
| 土地及建筑成本增加     | 125,732,930.92    | -     | 180,505,922.35   | 306,238,853.27    |
| 减：处置\在建工程竣工转出 | -                 | -     | -                | -                 |
| 其他转出          | -                 | -     | -                | -                 |
| 公允价值变动        | -                 | -     | -                | -                 |
| 三、期末余额        | 14,646,044,456.13 | -     | 4,619,023,781.73 | 19,265,068,237.86 |

(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

13、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

| 项目         | 房屋及建筑物           | 电子设备、器具及家具     | 运输设备           | 其他设备          | 合计               |
|------------|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值     |                  |                |                |               |                  |
| 1.期初余额     | 1,155,056,155.44 | 154,951,912.62 | 128,192,421.90 | 73,735,317.96 | 1,511,935,807.92 |
| 2.本期增加金额   | -                | 16,887,916.08  | 4,494,333.33   | 4,022,874.42  | 25,405,123.83    |
| (1)购置      | -                | 16,504,175.22  | 3,994,969.96   | 3,984,705.78  | 24,483,850.96    |
| (2)在建工程转入  | -                | -              | -              | -             | -                |
| (3)企业合并增加  | -                | 383,740.86     | 499,363.37     | 38,168.64     | 921,272.87       |
| (4)存货转为自用  | -                | -              | -              | -             | -                |
| 3.本期减少金额   | -                | 3,561,434.98   | 4,198,486.97   | 1,441,721.54  | 9,201,643.49     |
| (1)处置或报废   | -                | 3,561,434.98   | 4,198,486.97   | 1,441,721.54  | 9,201,643.49     |
| (2)处置子公司减少 | -                | -              | -              | -             | -                |
| 4.期末余额     | 1,155,056,155.44 | 168,278,393.72 | 128,488,268.26 | 76,316,470.84 | 1,528,139,288.26 |
| 二、累计折旧     |                  |                |                |               |                  |
| 1.期初余额     | 200,075,089.19   | 112,705,179.98 | 90,110,283.71  | 48,859,925.32 | 451,750,478.20   |
| 2.本期增加金额   | 28,910,002.94    | 11,353,170.46  | 6,371,341.76   | 5,639,623.37  | 52,274,138.53    |
| (1)计提      | 28,910,002.94    | 11,353,170.46  | 6,371,341.76   | 5,639,623.37  | 52,274,138.53    |
| 3.本期减少金额   | -                | 2,524,165.52   | 3,961,064.92   | 850,211.53    | 7,335,441.97     |
| (1)处置或报废   | -                | 2,524,165.52   | 3,961,064.92   | 850,211.53    | 7,335,441.97     |
| (2)处置子公司减少 | -                | -              | -              | -             | -                |
| 4.期末余额     | 228,985,092.13   | 121,534,184.92 | 92,520,560.55  | 53,649,337.16 | 496,689,174.76   |
| 三、减值准备     |                  |                |                |               |                  |
| 1.期初余额     | -                | -              | -              | -             | -                |
| 2.本期增加金额   | -                | -              | -              | -             | -                |
| (1)计提      | -                | -              | -              | -             | -                |
| 3.本期减少金额   | -                | -              | -              | -             | -                |
| (1)处置或报废   | -                | -              | -              | -             | -                |
| 4.期末余额     | -                | -              | -              | -             | -                |
| 四、账面价值     |                  |                |                |               |                  |
| 1.期末账面价值   | 926,071,063.31   | 46,744,208.80  | 35,967,707.71  | 22,667,133.68 | 1,031,450,113.50 |
| 2.期初账面价值   | 954,981,066.25   | 42,246,732.64  | 38,082,138.19  | 24,875,392.64 | 1,060,185,329.72 |

(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

14、无形资产

单位：人民币元

| 项目        | 合同性权利         |
|-----------|---------------|
| 一、账面原值    |               |
| 1.期初余额    | 58,401,175.03 |
| 2.本期增加金额  | -             |
| (1)购置     | -             |
| (2)内部研发   | -             |
| (3)企业合并增加 | -             |
| 3.本期减少金额  | -             |
| (1)处置     | -             |
| 4.期末余额    | 58,401,175.03 |
| 二、累计摊销    |               |
| 1.期初余额    | 18,553,506.72 |
| 2.本期增加金额  | 4,113,950.72  |
| (1)计提     | 4,113,950.72  |
| 3.本期减少金额  | -             |
| (1)处置     | -             |
| 4.期末余额    | 22,667,457.44 |
| 三、减值准备    |               |
| 1.期初余额    | -             |
| 2.本期增加金额  | -             |
| (1)计提     | -             |
| 3.本期减少金额  | -             |
| (1)处置     | -             |
| 4.期末余额    | -             |
| 四、账面价值    |               |
| 1.期末账面价值  | 35,733,717.59 |
| 2.期初账面价值  | 39,847,668.31 |

15、长期待摊费用

单位：人民币元

| 项目           | 期初余额           | 企业合并增加     | 本期增加金额        | 本期摊销金额        | 其他减少金额 | 期末余额           |
|--------------|----------------|------------|---------------|---------------|--------|----------------|
| 经营租入固定资产改良支出 | 174,160,710.63 | 747,510.81 | 78,019,125.48 | 33,881,420.19 | -      | 219,045,926.73 |
| 其他           | 7,510,049.06   | -          | 5,093,255.09  | 2,895,548.36  | -      | 9,707,755.79   |
| 合计           | 181,670,759.69 | 747,510.81 | 83,112,380.57 | 36,776,968.55 | -      | 228,753,682.52 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

| 项目        | 期末余额              |                  | 期初余额              |                  |
|-----------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|           | 可抵扣暂时性差异          | 递延所得税资产          | 可抵扣暂时性差异          | 递延所得税资产          |
| 坏账准备      | 429,849,222.68    | 107,462,305.67   | 382,907,373.24    | 95,726,843.31    |
| 内部交易未实现利润 | 571,093,677.60    | 142,773,419.40   | 592,925,889.56    | 148,231,472.39   |
| 应付职工薪酬    | 1,763,150,807.16  | 440,787,701.79   | 1,463,496,805.16  | 365,874,201.29   |
| 可抵扣亏损     | 5,846,232,779.73  | 1,461,558,194.93 | 5,198,618,650.76  | 1,299,654,662.69 |
| 预提土地增值税   | 6,265,546,409.27  | 1,566,386,602.32 | 5,461,470,347.12  | 1,365,367,586.78 |
| 其他        | 110,268,845.84    | 27,567,211.46    | 182,115,528.72    | 45,528,882.18    |
| 合计        | 14,986,141,742.28 | 3,746,535,435.57 | 13,281,534,594.56 | 3,320,383,648.64 |

根据本集团的测算结果，本集团认为在未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损，因此确认相关递延所得税资产。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

| 项目               | 期末余额              |                  | 期初余额              |                  |
|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                  | 应纳税暂时性差异          | 递延所得税负债          | 应纳税暂时性差异          | 递延所得税负债          |
| 投资性房地产公允价值变动     | 12,987,871,283.52 | 3,246,967,820.88 | 12,987,871,283.52 | 3,246,967,820.88 |
| 非同一控制下企业合并资产评估增值 | 3,024,222,804.84  | 756,055,701.21   | 2,501,844,391.20  | 625,461,097.80   |
| 其他               | 636,797,131.48    | 159,199,282.87   | 647,968,946.20    | 161,992,236.55   |
| 合计               | 16,648,891,219.84 | 4,162,222,804.96 | 16,137,684,620.92 | 4,034,421,155.23 |

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

| 项目      | 递延所得税资产和负债期末互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期末余额 | 递延所得税资产和负债期初互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期初余额 |
|---------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 递延所得税资产 | -                | 3,746,535,435.57  | -                | 3,320,383,648.64  |
| 递延所得税负债 | -                | 4,162,222,804.96  | -                | 4,034,421,155.23  |

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

| 项目       | 期末余额             | 期初余额             |
|----------|------------------|------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 716,865,513.54   | 1,372,570,762.27 |
| 可抵扣亏损    | 1,649,515,817.00 | 1,907,978,336.58 |
| 合计       | 2,366,381,330.54 | 3,280,549,098.85 |

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

16、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    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 2019年 | 3,741,901.45     | 5,005,763.37     |
| 2020年 | 123,754,207.69   | 165,945,498.07   |
| 2021年 | 354,576,301.19   | 475,836,190.38   |
| 2022年 | 545,905,825.11   | 687,594,724.07   |
| 2023年 | 568,114,993.52   | 573,596,160.69   |
| 2024年 | 53,422,588.04    | -                |
| 合计    | 1,649,515,817.00 | 1,907,978,336.58 |

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：人民币元

| 项目      | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 保证借款(注) | 758,623,122.17   | 767,648,933.76   |
| 信用借款    | 2,256,487,174.88 | 1,877,893,829.00 |
| 合计      | 3,015,110,297.05 | 2,645,542,762.76 |

注：保证借款系由金融机构担保的借款。

(2) 2019年6月30日，本集团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     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 商业承兑汇票 | 245,652,937.67 | 258,939,454.68 |
| 银行承兑汇票 | -              | -              |
| 合计     | 245,652,937.67 | 258,939,454.68 |

2019年6月30日，本集团无已到期未支付的应付票据。

19、应付账款

单位：人民币元

| 项目           | 期末余额              | 期初余额              |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 应付建筑工程款及土地价款 | 15,318,955,706.22 | 13,873,401,656.44 |

2019年6月30日，本集团无账龄超过一年的重要应付账款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

| 项目    | 期末余额              | 期初余额              |
|-------|-------------------|-------------------|
| 售楼款   | 84,021,892,788.73 | 69,081,903,585.59 |
| 租金款   | 134,596,169.20    | 164,955,170.29    |
| 物业管理费 | 387,972,105.28    | 357,453,732.31    |
| 装修款   | 57,704,824.43     | 43,646,482.13     |
| 其他    | 130,445,700.93    | 98,930,358.43     |
| 合计    | 84,732,611,588.57 | 69,746,889,328.75 |

其中，重要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称            | 期末余额             | 期初余额             | 预计下批竣工时间 | 预售比例   |
|-----------------|------------------|------------------|----------|--------|
| 武汉悦江时代          | 5,169,875,851.00 | 5,516,810,597.00 | 2019年9月  | 50.49% |
| 云南金悦尚苑项目        | 4,886,261,994.00 | 3,798,880,706.00 | 2019年12月 | 86.64% |
| 上海自在城           | 4,623,014,700.00 | 3,363,815,210.00 | 2019年9月  | 90.51% |
| 广州荔湖城           | 4,530,341,140.60 | 5,302,742,319.60 | 2019年9月  | 66.48% |
| 海口永和花园          | 3,809,438,932.00 | -                | 2021年12月 | 58.00% |
| 沈阳檀郡西           | 3,693,129,858.00 | 2,106,749,043.00 | 2019年7月  | 44.61% |
| 杭州大运河府          | 3,418,476,848.00 | 3,415,846,641.00 | 2019年12月 | 98.20% |
| 西安唐华路二期项目       | 3,262,170,258.99 | 2,330,378,008.99 | 2019年12月 | 99.00% |
| 武汉金地天悦          | 3,227,095,723.60 | 3,174,407,520.40 | 2019年9月  | 98.56% |
| 杭州九堡项目          | 3,178,210,023.00 | 1,239,050,946.00 | 2021年6月  | 70.10% |
| 东莞林森艺境花园        | 2,586,510,188.00 | 1,992,254,611.00 | 2019年9月  | 96.24% |
| 南京江北 G04 项目     | 2,451,208,371.00 | -                | 2020年8月  | 43.49% |
| 深圳龙城中央          | 2,440,962,553.70 | 2,003,838,763.70 | 2020年6月  | 70.74% |
| 绍兴自在城           | 2,193,692,303.23 | 2,216,779,775.23 | 2019年9月  | 98.00% |
| 北京大兴项目          | 2,114,269,792.33 | 887,557,662.00   | 2020年11月 | 43.61% |
| 嘉兴艺境            | 1,953,294,611.77 | 2,029,189,713.00 | 2019年9月  | 99.00% |
| 嘉兴余新项目          | 1,901,847,152.97 | 1,929,379,586.00 | 2019年9月  | 99.00% |
| 郑州金地格林小城        | 1,578,953,586.00 | 1,406,755,336.00 | 2019年9月  | 74.71% |
| 重庆大渡口项目-琅泽      | 1,533,423,434.00 | 774,221,208.00   | 2019年12月 | 27.71% |
| 天津长湖湾           | 1,423,996,000.00 | 1,872,945,950.00 | 2019年12月 | 75.28% |
| 广州番禺万博项目        | 1,344,858,723.00 | 516,129,805.00   | 2020年10月 | 57.29% |
| 嘉兴晨光路地块         | 1,251,442,225.00 | -                | 2020年12月 | 96.00% |
| 广州华美牛奶厂项目       | 1,224,582,034.00 | 3,605,706,375.00 | 2019年7月  | 98.00% |
| 武汉白沙洲 173 地块    | 1,153,574,523.00 | 427,663,100.00   | 2020年8月  | 61.72% |
| 烟台浅山艺境          | 1,140,360,819.00 | 476,076,960.00   | 2020年5月  | 71.73% |
| 成都金地悦澜道         | 1,053,737,031.46 | -                | 2020年6月  | 46.29% |
| 沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目) | 1,035,233,111.00 | 955,967,453.00   | 2019年8月  | 97.01% |
| 上海青浦徐泾项目        | 1,032,885,356.00 | -                | 2019年12月 | 94.11% |
| 南京河西项目          | 1,016,257,464.01 | 930,925,150.00   | 2020年4月  | 46.35% |
| 长沙三千府           | 902,393,877.00   | 1,095,664,931.00 | 2019年12月 | 89.26% |
| 沈阳艺境            | 854,102,524.00   | 638,882,112.00   | 2019年8月  | 84.75% |
| 重庆大渡口项目-佳誉      | 808,685,642.00   | -                | 2020年5月  | 17.07% |
| 常州天际雅居          | 804,396,926.37   | 736,674,003.37   | 2019年8月  | 98.10% |
| 沈阳金地名著项目        | 633,870,293.00   | 543,399,895.00   | 2019年10月 | 99.24% |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、预收款项 - 续

(1) 预收款项列示 - 续

其中，重要预收售楼款列示如下 - 续：

单位：人民币元

| 项目名称          | 期末余额           | 期初余额             | 预计下批竣工时间 | 预售比例   |
|---------------|----------------|------------------|----------|--------|
| 郑州金地名悦轩项目     | 545,782,166.00 | 336,518,230.00   | 2020年12月 | 31.42% |
| 金华艾青中学南       | 509,996,548.00 | -                | 2020年9月  | 14.44% |
| 沈阳金地峯汇        | 480,408,626.00 | -                | 2019年12月 | 12.78% |
| 合肥金地自在城项目     | 467,524,605.00 | -                | 2020年6月  | 16.09% |
| 淮安金地中心        | 449,642,077.00 | -                | 2020年12月 | 83.64% |
| 烟台格林世界        | 401,109,169.00 | 1,254,542,942.00 | 2020年8月  | 81.76% |
| 东莞万江汾溪河项目     | 396,276,519.32 | 939,619,793.00   | 2019年9月  | 98.14% |
| 瑞安塘下健身中心南地块   | 377,038,808.00 | -                | 2021年3月  | 35.05% |
| 苏州通安项目一期      | 350,347,036.00 | -                | 2019年12月 | 34.47% |
| 桐庐经开项目(风华东方苑) | 345,851,402.00 | -                | 2020年2月  | 90.59% |
| 瑞安市塘下镇香港城东侧地块 | 305,306,524.00 | -                | 2020年9月  | 86.77% |
| 大连金地拾贰坊       | 290,516,185.00 | -                | 2020年6月  | 63.00% |
| 沈阳鸭绿江         | 258,499,080.00 | -                | 2020年8月  | 93.32% |
| 青岛连江路地块一期     | 180,182,810.00 | -                | 2020年5月  | 6.90%  |
| 南通金地繁茂花园      | 174,000,692.00 | -                | 2020年6月  | 15.80% |
| 长沙香樟悦府        | 173,011,738.00 | -                | 2020年12月 | 98.00% |
| 佛山金地艺境花园      | 168,427,497.00 | -                | 2019年12月 | 25.86% |
| 广州白云新市华盛项目    | 153,341,497.00 | -                | 2021年5月  | 13.00% |
| 来安金地都会艺境      | 126,833,359.00 | -                | 2019年12月 | 15.92% |

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

| 账龄   | 期末余额              |        | 期初余额              |        |
|------|-------------------|--------|-------------------|--------|
|      | 金额                | 比例(%)  | 金额                | 比例(%)  |
| 1年以内 | 75,023,599,464.86 | 88.54  | 63,821,101,504.43 | 91.50  |
| 1至2年 | 8,830,977,692.30  | 10.42  | 5,848,549,900.99  | 8.39   |
| 2至3年 | 868,660,002.07    | 1.03   | 317,902.00        | -      |
| 3年以上 | 9,374,429.34      | 0.01   | 76,920,021.33     | 0.11   |
| 合计   | 84,732,611,588.57 | 100.00 | 69,746,889,328.75 | 100.00 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、预收款项 - 续

(3) 账龄超过1年的重要预收款项情况

单位：人民币元

| 项目              | 期末余额             | 未偿还或结转的原因  |
|-----------------|------------------|------------|
| 海口永和花园          | 2,955,254,356.00 | 未完成备案，尚未结转 |
| 嘉兴艺境            | 1,929,665,548.00 | 未完成备案，尚未结转 |
| 杭州九堡项目          | 1,239,050,946.00 | 未完成备案，尚未结转 |
| 嘉兴余新项目          | 1,134,321,909.00 | 未完成备案，尚未结转 |
| 沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目) | 877,602,509.00   | 未完成备案，尚未结转 |
| 沈阳檀郡西           | 584,651,713.00   | 未完成备案，尚未结转 |
| 南京河西项目          | 445,613,541.00   | 未完成备案，尚未结转 |
| 重庆大渡口项目-琅泽      | 174,761,604.00   | 未完成备案，尚未结转 |
| 淮安金地中心          | 158,853,003.00   | 未完成备案，尚未结转 |
| 合计              | 9,499,775,129.00 |            |

(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             | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1、短期薪酬         | 2,171,157,385.01 | 2,316,984,331.53 | 2,494,259,162.11 | 1,993,882,554.43 |
| 2、离职后福利-设定提存计划 | 1,580,611.71     | 64,410,671.05    | 65,521,131.08    | 470,151.68       |
| 3、辞退福利         | 1,609,469.41     | 382,129.76       | 1,551,253.23     | 440,345.94       |
| 4、一年内到期的其他福利   | 540,939.05       | -                | 540,939.05       | -                |
| 合计             | 2,174,888,405.18 | 2,381,777,132.34 | 2,561,872,485.47 | 1,994,793,052.05 |

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

| 项目             | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴  | 1,996,873,239.33 | 2,110,591,236.52 | 2,298,771,646.81 | 1,808,692,829.04 |
| 2、职工福利费        | 2,428,247.81     | 46,051,755.74    | 43,896,422.01    | 4,583,581.54     |
| 3、社会保险费        | 1,314,996.10     | 45,552,433.26    | 45,943,329.90    | 924,099.46       |
| 其中：医疗保险费       | 978,404.36       | 40,902,954.12    | 41,278,743.63    | 602,614.85       |
| 工伤保险费          | 290,049.60       | 1,892,225.56     | 2,004,211.46     | 178,063.70       |
| 生育保险费          | 46,542.14        | 2,757,253.58     | 2,660,374.81     | 143,420.91       |
| 4、住房公积金        | 2,207,842.19     | 69,128,970.54    | 68,176,380.09    | 3,160,432.64     |
| 5、工会经费和职工教育经费  | 159,302,224.72   | 43,894,873.59    | 26,713,078.95    | 176,484,019.36   |
| 6、非货币性福利       | 56,549.00        | -                | 56,549.00        | -                |
| 7、因解除劳动关系给予的补偿 | 3,708,369.20     | -                | 3,708,369.20     | -                |
| 8、其他           | 5,265,916.66     | 1,765,061.88     | 6,993,386.15     | 37,592.39        |
| 合计             | 2,171,157,385.01 | 2,316,984,331.53 | 2,494,259,162.11 | 1,993,882,554.43 |

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

| 项目       | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额       |
|----------|--------------|---------------|---------------|------------|
| 1、基本养老保险 | 1,385,879.86 | 62,063,619.06 | 63,101,642.90 | 347,856.02 |
| 2、失业保险费  | 194,731.85   | 2,347,051.99  | 2,419,488.18  | 122,295.66 |
| 合计       | 1,580,611.71 | 64,410,671.05 | 65,521,131.08 | 470,151.68 |

注：本集团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，本集团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，本集团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。

本集团本期应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 62,063,619.06 元及人民币 2,347,051.99 元(2018 年同期：人民币 58,393,371.31 元及人民币 1,776,742.35 元)。2019 年 6 月 30 日，本集团尚有人民币 347,856.02 元及人民币 122,295.66 元(2018 年 12 月 31 日：人民币 1,385,879.86 元及人民币 194,731.85 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      | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 企业所得税   | 789,459,326.99   | 2,111,478,891.46 |
| 增值税     | 1,612,392,920.60 | 1,252,281,208.10 |
| 城市维护建设税 | 25,496,091.65    | 30,349,264.60    |
| 土地增值税   | 71,416,712.96    | 49,938,253.01    |
| 个人所得税   | 18,907,997.98    | 69,590,784.42    |
| 教育费附加   | 10,918,936.60    | 14,435,297.57    |
| 房产税     | 6,759,121.65     | 24,415,673.61    |
| 其他      | 11,802,515.91    | 14,152,530.79    |
| 合计      | 2,547,153,624.34 | 3,566,641,903.56 |

23、其他应付款

23.1 其他应付款汇总

单位：人民币元

| 项目    | 期末余额              | 期初余额              |
|-------|-------------------|-------------------|
| 应付利息  | 1,117,048,986.27  | 991,326,284.70    |
| 应付股利  | 2,749,597,426.90  | 39,509,160.11     |
| 其他应付款 | 35,933,042,251.84 | 35,049,654,314.55 |
| 合计    | 39,799,688,665.01 | 36,080,489,759.36 |

23.2 应付利息

单位：人民币元

| 项目              | 期末余额             | 期初余额           |
|-----------------|------------------|----------------|
| 企业债券利息          | 1,099,188,810.44 | 978,923,099.45 |
| 短期借款利息          | 5,799,925.83     | 5,683,678.30   |
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 12,060,250.00    | 6,719,506.95   |
| 合计              | 1,117,048,986.27 | 991,326,284.70 |

23.3 应付股利

单位：人民币元

| 项目                                    | 期末余额             | 期初余额          |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| 普通股股利                                 | 2,749,597,426.90 | 39,509,160.11 |
| -社会公众股                                | 2,708,750,143.20 | -             |
| -上海明启投资有限公司                           | 26,850,000.00    | 26,850,000.00 |
| -Jinding Dairy Investment Corporation | 1,372,804.37     | 1,367,339.69  |
| -杭州标凡管理有限公司                           | -                | 11,291,820.42 |
| -鸿运置业股份有限公司                           | 12,624,479.33    | -             |
| 合计                                    | 2,749,597,426.90 | 39,509,160.11 |

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2019年12月31日前支付。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、其他应付款 - 续

23.4 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

| 项目          | 期末余额              | 期初余额              |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 往来款         | 23,912,215,899.43 | 23,921,807,682.57 |
| 预提的土地增值税(注) | 8,781,650,531.07  | 9,065,217,060.80  |
| 保证金、押金等     | 2,974,526,060.22  | 2,040,570,905.02  |
| 其他          | 264,649,761.12    | 22,058,666.16     |
| 合计          | 35,933,042,251.84 | 35,049,654,314.55 |

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

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：人民币元

| 公司名称            | 期末余额             | 未偿还或结转的原因 |
|-----------------|------------------|-----------|
| 北京金水房地产开发有限公司   | 575,000,000.00   | 关联方资金往来款  |
| 杭州万照置业有限公司      | 318,681,000.00   | 关联方资金往来款  |
| 苏州金安泽房地产开发有限公司  | 275,520,000.00   | 关联方资金往来款  |
| 保利(东莞)房地产开发有限公司 | 240,531,437.85   | 少数股东往来款   |
| 广东保利房地产开发有限公司   | 206,278,965.04   | 少数股东往来款   |
| 合计              | 1,616,011,402.89 |           |

24、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

| 项目              | 期末余额              | 期初余额             |
|-----------------|-------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款      | 14,003,629,690.61 | 7,934,537,480.29 |
| 一年内到期的资产支持证券(注) | 340,500,000.00    | 331,600,000.00   |
| 一年内到期的资产支持票据(注) | 99,000,000.00     | -                |
| 合计              | 14,443,129,690.61 | 8,266,137,480.29 |

注：详见附注(五)28。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、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       | 期末余额              | 期初余额             |
|----------|-------------------|------------------|
| 信用借款     | 14,001,453,000.00 | 7,762,875,000.00 |
| 抵押借款(注1) | 2,176,690.61      | 2,141,440.29     |
| 保证借款     | -                 | 169,521,040.00   |
| 合计       | 14,003,629,690.61 | 7,934,537,480.29 |

注1：抵押借款系由本集团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。

25、其他流动负债

(1) 其他流动负债

单位：人民币元

| 项目        | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|------------------|------------------|
| 超短期融资券(注) | 6,000,000,000.00 | 4,000,000,000.00 |

注：本公司于2017及2018年经中国银行间市场交易商协会获准注册人民币30亿元超短期融资券以及人民币40亿元超短期融资券，《接受注册通知书》编号分别为“中市协注[2017]SCP100号”和“中市协注[2018]SCP162号”，有效期均为2年。本公司于2018年发行了三期超短期融资券，于2019年发行了一期超短期融资券。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、其他流动负债 - 续

(2) 其他流动负债的增减变动

单位：人民币元

| 债券名称           | 面值               | 发行日期       | 债券期限 | 发行金额             | 期初余额             | 本期发行             | 按面值计提利息       | 溢折价摊销 | 本期偿还             | 期末余额             |
|----------------|------------------|------------|------|------------------|------------------|------------------|---------------|-------|------------------|------------------|
| 2018年第二期超短期融资券 | 1,000,000,000.00 | 2018-08-08 | 270天 | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 | -                | 12,635,559.36 | -     | 1,000,000,000.00 | -                |
| 2018年第三期超短期融资券 | 3,000,000,000.00 | 2018-11-28 | 270天 | 3,000,000,000.00 | 3,000,000,000.00 | -                | 57,384,212.33 | -     | -                | 3,000,000,000.00 |
| 2019年第一期超短期融资券 | 3,000,000,000.00 | 2019-3-1   | 270天 | 3,000,000,000.00 | -                | 3,000,000,000.00 | 29,457,534.25 | -     | -                | 3,000,000,000.00 |
| 合计             |                  |            |      |                  | 4,000,000,000.00 | 3,000,000,000.00 | 99,477,305.94 | -     | 1,000,000,000.00 | 6,000,000,000.00 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、长期借款

(1)长期借款分类

单位：人民币元

| 项目       | 期末余额              | 期初余额              |
|----------|-------------------|-------------------|
| 信用借款     | 24,649,750,000.00 | 27,028,663,000.00 |
| 抵押借款(注1) | 396,496,019.00    | 396,762,540.22    |
| 合计       | 25,046,246,019.00 | 27,425,425,540.22 |

上述借款年利率为从 4.03%至 5.50%。

注 1：抵押借款系由本集团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。

27、应付债券

(1) 应付债券

单位：人民币元

| 项目             | 期末余额              | 期初余额              |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 2015年公司债券（第一期） | 2,992,497,907.76  | 2,991,430,206.38  |
| 2015年第二期中期票据   | 2,498,820,156.36  | 2,498,298,005.04  |
| 2015年第三、四期中期票据 | 1,998,927,924.98  | 1,998,512,472.28  |
| 2016年第一、二期中期票据 | 1,998,593,076.87  | 1,998,186,761.07  |
| 2016年第三期中期票据   | 2,797,492,517.01  | 2,796,937,789.19  |
| 2016年公司债券（第一期） | 2,971,033,613.01  | 2,989,922,795.39  |
| 2017年公司债券（第一期） | 3,988,614,957.15  | 3,987,131,387.15  |
| 2017年第一期中期票据   | 1,498,103,241.91  | 1,497,820,893.07  |
| 2017年美元债券      | 1,364,799,016.09  | 1,361,107,387.25  |
| 2018年第一期中期票据   | 1,497,798,727.65  | 1,497,519,612.00  |
| 2018年公司债券（第一期） | 2,988,469,341.93  | 2,987,100,759.46  |
| 2018年第二期中期票据   | 1,998,477,878.17  | 1,998,095,316.63  |
| 2018年公司债券（第二期） | 2,988,691,975.44  | 2,987,003,845.20  |
| 2018年公司债券（第三期） | 1,992,535,784.17  | 1,991,309,825.06  |
| 2018年公司债券（第四期） | 995,858,261.50    | 995,410,580.43    |
| 2018年第三期中期票据   | 1,998,247,577.30  | 1,997,869,475.71  |
| 2018年美元债券      | 1,024,296,986.96  | 1,021,133,248.81  |
| 2019年4月美元债券    | 2,066,813,592.95  | -                 |
| 2019年6月美元债券    | 1,705,097,185.54  | -                 |
| 合计             | 41,365,169,722.75 | 37,594,790,360.12 |
| 减：一年内到期的应付债券   | -                 | -                 |
| 一年后到期的应付债券     | 41,365,169,722.75 | 37,594,790,360.12 |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

单位：人民币元

| 债券名称                | 面值                | 发行日期       | 债券期限        | 发行金额              | 期初余额              | 本期发行             | 按面值计提利息        | 溢折价摊销         | 本期偿还          | 外币报表折算的影响     | 期末余额              |
|---------------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| 2015年公司债券(第一期)(注1)  | 3,000,000,000.00  | 2015-10-15 | 7年          | 3,000,000,000.00  | 2,991,430,206.38  | -                | 62,700,000.00  | 1,067,701.38  | -             | -             | 2,992,497,907.76  |
| 2015年第二期中期票据(注2)    | 2,500,000,000.00  | 2015-8-5   | 5年          | 2,500,000,000.00  | 2,498,298,005.04  | -                | 57,500,000.10  | 522,151.32    | -             | -             | 2,498,820,156.36  |
| 2015年第三、四期中期票据(注3)  | 2,000,000,000.00  | 2015-10-29 | 5年          | 2,000,000,000.00  | 1,998,512,472.28  | -                | 39,800,000.07  | 415,452.70    | -             | -             | 1,998,927,924.98  |
| 2016年第一、二期中期票据(注4)  | 2,000,000,000.00  | 2016-2-26  | 5年          | 2,000,000,000.00  | 1,998,186,761.07  | -                | 36,596,712.30  | 406,315.80    | -             | -             | 1,998,593,076.87  |
| 2016年第三期中期票据(注5)    | 2,800,000,000.00  | 2016-8-18  | 5年          | 2,800,000,000.00  | 2,796,937,789.19  | -                | 48,458,410.96  | 554,727.82    | -             | -             | 2,797,492,517.01  |
| 2016年公司债券(第一期)(注6)  | 3,000,000,000.00  | 2016-3-22  | 6年及8年       | 3,000,000,000.00  | 2,989,922,795.39  | -                | 53,415,068.32  | 1,110,817.62  | 20,000,000.00 | -             | 2,971,033,613.01  |
| 2017年公司债券(第一期)(注7)  | 4,000,000,000.00  | 2017-7-13  | 5年及7年       | 4,000,000,000.00  | 3,987,131,387.15  | -                | 97,194,520.57  | 1,483,570.00  | -             | -             | 3,988,614,957.15  |
| 2017年第一期中期票据(注8)    | 1,500,000,000.00  | 2017-7-5   | 5年          | 1,500,000,000.00  | 1,497,820,893.07  | -                | 37,712,465.70  | 282,348.84    | -             | -             | 1,498,103,241.91  |
| 2017年美元债券(注9)       | 200,000,000.00 美元 | 2017-7-26  | 5年          | 200,000,000.00 美元 | 1,361,107,387.25  | -                | 34,145,869.14  | 1,411,018.38  | -             | 2,280,610.46  | 1,364,799,016.09  |
| 2018年第一期中期票据(注10)   | 1,500,000,000.00  | 2018-1-9   | 5年          | 1,500,000,000.00  | 1,497,519,612.00  | -                | 43,886,301.38  | 279,115.65    | -             | -             | 1,497,798,727.65  |
| 2018年公司债券(第一期)(注11) | 3,000,000,000.00  | 2018-3-19  | 5年          | 3,000,000,000.00  | 2,987,100,759.46  | -                | 84,499,726.03  | 1,368,582.47  | -             | -             | 2,988,469,341.93  |
| 2018年第二期中期票据(注12)   | 2,000,000,000.00  | 2018-5-7   | 3年          | 2,000,000,000.00  | 1,998,095,316.63  | -                | 51,374,246.57  | 382,561.54    | -             | -             | 1,998,477,878.17  |
| 2018年公司债券(第二期)(注13) | 3,000,000,000.00  | 2018-5-28  | 3年及5年       | 3,000,000,000.00  | 2,987,003,845.20  | -                | 79,590,410.92  | 1,688,130.24  | -             | -             | 2,988,691,975.44  |
| 2018年公司债券(第三期)(注14) | 2,000,000,000.00  | 2018-6-20  | 3年及5年       | 2,000,000,000.00  | 1,991,309,825.06  | -                | 55,936,438.36  | 1,225,959.11  | -             | -             | 1,992,535,784.17  |
| 2018年公司债券(第四期)(注15) | 1,000,000,000.00  | 2018-7-18  | 5年          | 1,000,000,000.00  | 995,410,580.43    | -                | 24,794,520.54  | 447,681.07    | -             | -             | 995,858,261.50    |
| 2018年第三期中期票据(注16)   | 2,000,000,000.00  | 2018-8-24  | 3年          | 2,000,000,000.00  | 1,997,869,475.71  | -                | 47,605,479.46  | 378,101.59    | -             | -             | 1,998,247,577.30  |
| 2018年美元债券(注17)      | 150,000,000.00 美元 | 2018-9-6   | 3年          | 150,000,000.00 美元 | 1,021,133,248.81  | -                | 31,041,699.21  | 1,452,773.11  | -             | 1,710,965.04  | 1,024,296,986.96  |
| 2019年4月美元债券(注18)    | 300,000,000.00 美元 | 2019-4-1   | 2021年9月6日到期 | 300,000,000.00 美元 | -                 | 2,062,775,969.31 | 31,018,488.99  | 581,328.81    | -             | 3,456,294.83  | 2,066,813,592.95  |
| 2019年6月美元债券(注19)    | 250,000,000.00 美元 | 2019-6-14  | 3年          | 250,000,000.00 美元 | -                 | 1,702,040,687.14 | 4,544,940.41   | 204,635.41    | -             | 2,851,862.99  | 1,705,097,185.54  |
| 合计                  |                   |            |             |                   | 37,594,790,360.12 | 3,764,816,656.45 | 921,815,299.03 | 15,262,972.86 | 20,000,000.00 | 10,299,733.32 | 41,365,169,722.75 |
| 减：一年内到期的应付债券        |                   |            |             |                   | -                 |                  |                |               |               |               | -                 |
| 一年后到期的应付债券          |                   |            |             |                   | 37,594,790,360.12 |                  |                |               |               |               | 41,365,169,722.75 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 1: 本集团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 2015 年公司债券(第一期)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 2: 本集团于 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。
- 注 3: 本集团于 2015 年 10 月 29 日通过招商银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司发行第三期中期票据、通过中信银行股份有限公司和上海银行股份有限公司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 4: 本集团于 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 2016 年第二期中期票据。上述票据共计发行 2,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.69%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于偿还金融机构借款。
- 注 5: 本集团于 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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 6: 本集团于 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 年公司债券(第一期)。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。本期债券发行工作于 2016 年 3 月 23 日结束,品种一实际发行规模为人民币 13.00 亿元,最终票面利率为 3.00%;品种二实际发行规模为人民币 17.00 亿元,最终票面利率为 3.50%。2019 年 3 月 22 日,根据当前市场环境,公司对品种一票面利率进行上调,调整后票面利率为 4.35%。同时公司于 2019 年 3 月 22 日对在回售登记期内进行登记回售的品种一债券投资者实施回售,回售金额为 2,000 万元。回售实施完成后,品种一债券余额为 12.8 亿元。

注 7: 本集团于 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 年公司债券(第一期)。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%。

注 8: 本集团于 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 1500 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 9: 本集团于 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 200 万张,每张面值为 100.00 美元,共计 2.00 亿美元。该债券期限为 5 年,票面年利率为 4.95%,在债券存续期内固定不变,采取单利按半年派息,不计复利,由本集团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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 10: 本集团于 2018 年 1 月 9 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 2018 年第一期中期票据。上述票据共计发行 1500 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 11: 本集团于 2018 年 3 月 19 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发行 2018 年公司债券(第一期)。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。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。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, 经过协商一致后决定是否启动品种间回拨机制。本期债券发行工作于 2018 年 3 月 19 日结束, 本期债券实际发行规模为人民币 30.00 亿元, 其中品种二全额回拨至品种一, 品种一实际发行规模为人民币 30.00 亿元, 最终票面利率为 5.68%。

注 12: 本集团于 2018 年 5 月 7 日通过中国工商银行股份有限公司和交通银行股份有限公司发行 2018 年第二期中期票据。上述票据共计发行 2000 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 3 年, 票面利率为 5.18%, 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 13: 本集团于 2018 年 5 月 28 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发行 2018 年公司债券(第二期)。本期债券分为两个品种发行。品种一为 3 年期, 附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。品种二为 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。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, 经过协商一致后决定是否启动品种间回拨机制。本期债券发行工作于 2018 年 5 月 28 日结束, 品种一实际发行规模为人民币 10.00 亿元, 最终票面利率为 5.29%; 品种二实际发行规模为人民币 20.00 亿元, 最终票面利率为 5.38%。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 14: 本集团于 2018 年 6 月 20 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发行 2018 年公司债券(第三期)。本期债券分为两个品种发行。品种一为 3 年期, 附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。品种二为 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。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, 经过协商一致后决定是否启动品种间回拨机制。本期债券发行工作于 2018 年 6 月 20 日结束, 品种一实际发行规模为人民币 10.00 亿元, 最终票面利率为 5.58%; 品种二实际发行规模为人民币 10.00 亿元, 最终票面利率为 5.70%。

注 15: 本集团于 2018 年 7 月 18 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发行 2018 年公司债券(第四期)。本期债券为 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。本期债券发行工作于 2018 年 7 月 18 日结束, 本期债券实际发行规模为人民币 10.00 亿元, 最终票面利率为 5.0%。

注 16: 本集团于 2018 年 8 月 24 日通过中国工商银行股份有限公司和交通银行股份有限公司发行 2018 年第三期中期票据。上述票据共计发行 2000 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 3 年, 票面利率为 4.80%, 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 17: 本集团于 2018 年 9 月 6 日通过上银国际有限公司、中国国际金融香港证券有限公司、中国丝路国际资本有限公司、中国平安证券(香港)有限公司、上海浦东发展银行香港分行发行债券 150 万张, 每张面值为 100.00 美元, 共计 1.50 亿美元。该债券期限为 3 年, 票面年利率为 6.00%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由本集团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, 发行债券募集资金主要用于境外债务置换和公司业务发展。

注 18: 本集团于 2019 年 4 月 1 日通过中国国际金融香港证券有限公司发行债券 300 万张, 每张面值为 100.00 美元, 共计 3.00 亿美元。该债券到期日为 2021 年 9 月 6 日, 票面年利率为 6.00%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由本集团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, 发行债券募集资金主要用于境外债务置换和公司业务发展。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 19: 本集团于 2019 年 6 月 14 日通过中国国际金融香港证券有限公司、上银国际有限公司、星展银行香港分行、交银国际证券有限公司、上海浦东发展银行香港分行发行债券 250 万张, 每张面值为 100.00 美元, 共计 2.50 亿美元。该债券期限为 3 年, 票面年利率为 5.60%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由本集团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。该债券在香港联合交易所挂牌交易, 发行债券募集资金主要用于境外债务置换和公司业务发展。

28、其他非流动负债

单位: 人民币元

| 项目              | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------------|------------------|------------------|
| 资产支持证券(注 1)     | 2,388,800,000.00 | 2,541,500,000.00 |
| 减: 一年内到期的资产支持证券 | 340,500,000.00   | 331,600,000.00   |
| 资产支持票据(注 2)     | 1,400,000,000.00 | -                |
| 减: 一年内到期的资产支持票据 | 99,000,000.00    | -                |
| 合计              | 3,349,300,000.00 | 2,209,900,000.00 |

注 1: 2017 年 9 月, 本集团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, 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 元由本公司认购。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, 最后到期日为 2025 年 9 月 12 日。截至 2019 年 6 月 30 日, 本集团已偿还金额为人民币 561,200,000.00 元, 上述资产支持证券余额为人民币 2,388,800,000.00 元。

注 2: 2019 年 5 月, 本集团根据资产证券化安排发行深圳威新资产支持票据, 以其特定期间内深圳威新所属标的物业之《租赁合同》项下享有的全部租金收入作为还款来源, 发行总面值为人民币 1,400,000,000.00 元的资产支持票据。该资产支持票据的预期收益率为 4.50%, 按半年支付本金及利息, 最后到期日为 2029 年 1 月 5 日。截至 2019 年 6 月 30 日, 上述资产支持票据余额为人民币 1,400,000,000.00 元。

29、股本

单位: 人民币元

|      | 期初余额             | 本期变动 |    |       |    | 小计 | 期末余额             |
|------|------------------|------|----|-------|----|----|------------------|
|      |                  | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 |    |                  |
| 股份总数 | 4,514,583,572.00 | -    | -  | -     | -  | -  | 4,514,583,572.00 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

30、其他权益工具

(1) 期末发行在外的股票期权情况

2013年1月7日、2013年5月20日及2014年12月29日，本集团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2019年6月30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9,339.40万份，期末尚未行权的股票期权数量为93,374.80万份。

(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<br>金融工具      | 期初             |               | 本期增加 |      | 本期减少          |              | 期末             |               |
|--------------------|----------------|---------------|------|------|---------------|--------------|----------------|---------------|
|                    | 数量             | 账面价值          | 数量   | 账面价值 | 数量            | 账面价值         | 数量             | 账面价值          |
| 本集团之子公司金地商置股票期权(注) | 945,896,000.00 | 83,305,358.45 | -    | -    | 12,148,000.00 | 1,018,033.55 | 933,748,000.00 | 82,287,324.90 |

注：2019年1-6月，本集团之子公司金地商置股票期权中，实际行权的股票期权数量为1,214.80万份，本期末股票期权数量为93,374.80万份。上述本集团之子公司股票期权导致本集团其他权益工具减少人民币1,018,033.55元。

31、资本公积

单位：人民币元

| 项目     | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少          | 期末余额             |
|--------|------------------|------|---------------|------------------|
| 资本溢价   | 3,313,069,794.62 | -    | 30,028,432.97 | 3,283,041,361.65 |
| 其他资本公积 | -                | -    | -             | -                |
| 合计     | 3,313,069,794.62 | -    | 30,028,432.97 | 3,283,041,361.65 |

注：本期减少为本集团收购子公司少数股东持有的股权而冲减的资本公积。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、其他综合收益

单位：人民币元

| 项目                   | 期初余额           | 会计政策的<br>期初调整 | 调整后期初余额        | 本期发生额         |  |                     |                |               | 期末余额           |
|----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|--|---------------------|----------------|---------------|----------------|
|                      |                |               |                | 本期所得<br>税前发生额 | 减：前<br>期计入<br>其他综<br>合收益<br>当期转<br>入损益 | 减：<br>所得<br>税费<br>用 | 税后归属于<br>母公司股东 | 税后归属于<br>少数股东 |                |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益    | -              | 2,798,521.82  | 2,798,521.82   | -             | -                                      | -                   | -              | -             | 2,798,521.82   |
| 1.重新计量设定受益计划变动额      | -              | -             | -              | -             | -                                      | -                   | -              | -             | -              |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益   | -              | -             | -              | -             | -                                      | -                   | -              | -             | -              |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动     | -              | 2,798,521.82  | 2,798,521.82   | -             | -                                      | -                   | -              | -             | 2,798,521.82   |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动     | -              | -             | -              | -             | -                                      | -                   | -              | -             | -              |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益     | 388,415,791.15 | (346,312.00)  | 388,069,479.15 | 87,559,797.23 | -                                      | -                   | 63,388,791.22  | 24,171,006.01 | 451,458,270.37 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益    | 22,346,883.10  | -             | 22,346,883.10  | -             | -                                      | -                   | -              | -             | 22,346,883.10  |
| 2.其他债权投资公允价值变动       | -              | (346,312.00)  | (346,312.00)   | -             | -                                      | -                   | -              | -             | (346,312.00)   |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | -              | -             | -              | -             | -                                      | -                   | -              | -             | -              |
| 4.其他债权投资信用减值准备       | -              | -             | -              | -             | -                                      | -                   | -              | -             | -              |
| 5.现金流量套期储备           | -              | -             | -              | -             | -                                      | -                   | -              | -             | -              |
| 6.外币财务报表折算差额         | 366,068,908.05 | -             | 366,068,908.05 | 87,559,797.23 | -                                      | -                   | 63,388,791.22  | 24,171,006.01 | 429,457,699.27 |
| 其他综合收益合计             | 388,415,791.15 | 2,452,209.82  | 390,868,000.97 | 87,559,797.23 | -                                      | -                   | 63,388,791.22  | 24,171,006.01 | 454,256,792.19 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

33、盈余公积

单位：人民币元

| 项目     | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额             |
|--------|------------------|------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 2,347,088,408.16 | -    | -    | 2,347,088,408.16 |
| 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     | 2,438,452,948.86 | -    | -    | 2,438,452,948.86 |

34、未分配利润

单位：人民币元

| 项目                   | 本期                | 上期                |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 上期末未分配利润             | 35,712,712,431.64 | 30,271,432,294.23 |
| 调整期初未分配利润合计数         | (29,120,798.42)   | -                 |
| 调整后期初未分配利润           | 35,683,591,633.22 | 30,271,432,294.23 |
| 加：本期归属于母公司股东的净利润     | 3,631,679,489.56  | 2,394,796,401.90  |
| 减：提取法定盈余公积           | -                 | -                 |
| 提取任意盈余公积             | -                 | -                 |
| 提取一般风险准备             | -                 | -                 |
| 应付普通股股利              | -                 | -                 |
| 转作股本的普通股股利           | -                 | -                 |
| 应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利 | 2,708,750,143.20  | 2,392,729,293.16  |
| 期末未分配利润              | 36,606,520,979.58 | 30,273,499,402.97 |

(1) 本期股东大会已批准的现金股利

2019年5月24日，经本公司2018年度股东大会决议，按已发行之股份4,514,583,572股(每股面值人民币1.00元)计算，以每10股向全体股东派发现金红利人民币6.00元(含税)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、营业收入、营业成本

(1)营业收入、营业成本

单位：人民币元

| 项目   | 本期发生额             |                   | 上期发生额             |                  |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|      | 收入                | 成本                | 收入                | 成本               |
| 主营业务 | 22,283,889,118.14 | 13,423,459,990.06 | 14,926,130,198.63 | 9,277,607,833.77 |
| 其他业务 | 5,319,450.21      | 6,051,698.99      | 3,255,938.26      | 2,032,273.74     |
| 合计   | 22,289,208,568.35 | 13,429,511,689.05 | 14,929,386,136.89 | 9,279,640,107.51 |

(2)主营业务(分行业)

单位：人民币元

| 行业名称  | 本期发生额             |                   | 上期发生额             |                  |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|       | 收入                | 成本                | 收入                | 成本               |
| 房地产开发 | 20,032,806,196.93 | 11,945,439,680.24 | 13,005,148,034.38 | 8,032,425,004.55 |
| 物业管理  | 1,112,517,091.05  | 980,420,743.49    | 1,133,175,992.43  | 990,234,185.30   |
| 物业出租  | 450,211,596.73    | 84,821,172.00     | 362,334,986.12    | 23,681,282.90    |
| 其他    | 688,354,233.43    | 412,778,394.33    | 425,471,185.70    | 231,267,361.02   |
| 合计    | 22,283,889,118.14 | 13,423,459,990.06 | 14,926,130,198.63 | 9,277,607,833.77 |

36、利息收入

单位：人民币元

| 项目   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------|----------------|----------------|
| 利息收入 | 193,357,849.38 | 181,654,336.91 |

注：系发放贷款及垫款业务所确认的利息收入。

37、税金及附加

单位：人民币元

| 项目      | 本期发生额            | 上期发生额            |
|---------|------------------|------------------|
| 营业税     | 23,454,424.24    | 19,445,947.31    |
| 城市维护建设税 | 98,051,298.65    | 78,522,131.70    |
| 教育费附加   | 72,471,499.54    | 59,137,870.78    |
| 土地增值税   | 1,633,281,197.57 | 1,317,578,902.31 |
| 房产税     | 80,491,560.49    | 55,427,565.22    |
| 土地使用税   | 24,188,759.19    | 25,481,168.09    |
| 印花税     | 29,484,317.43    | 23,490,491.74    |
| 其他      | 19,927,215.56    | 17,437,567.74    |
| 合计      | 1,981,350,272.67 | 1,596,521,644.89 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

38、销售费用

单位：人民币元

| 项目     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 推广服务费  | 400,864,938.92 | 178,362,963.60 |
| 人工费用   | 128,244,923.00 | 87,448,927.62  |
| 办公事务费  | 9,795,247.74   | 7,978,688.79   |
| 业务活动费  | 6,236,358.97   | 3,842,636.80   |
| 财产费用   | 6,466,730.62   | 4,598,522.30   |
| 其他营业费用 | 5,832,124.99   | 5,728,965.38   |
| 合计     | 557,440,324.24 | 287,960,704.49 |

39、管理费用

单位：人民币元

| 项目    | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-------|------------------|------------------|
| 人工费用  | 1,285,640,185.36 | 1,066,031,673.67 |
| 办公事务费 | 81,374,956.07    | 61,777,908.46    |
| 业务活动费 | 196,528,137.34   | 145,670,063.03   |
| 财产费用  | 55,549,945.28    | 58,969,343.61    |
| 企业文化费 | 28,230,680.83    | 25,283,148.83    |
| 董事会费  | 7,804,729.28     | 6,779,138.18     |
| 其他费用  | 2,991,461.75     | 1,057,295.73     |
| 合计    | 1,658,120,095.91 | 1,365,568,571.51 |

40、研发费用

单位：人民币元

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------------|---------------|---------------|
| 产品研发费用      | 1,357,262.80  | 14,343,984.38 |
| 业务信息化平台研发费用 | 22,197,385.70 | 10,452,621.58 |
| 合计          | 23,554,648.50 | 24,796,605.96 |

41、财务费用

单位：人民币元

| 项目          | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-------------|------------------|------------------|
| 利息支出        | 2,242,673,106.16 | 1,636,241,959.36 |
| 减：已资本化的利息费用 | 996,418,038.83   | 825,559,755.20   |
| 减：利息收入      | 1,157,623,995.50 | 919,970,925.89   |
| 汇兑差额        | (11,560,525.93)  | 9,696,391.09     |
| 减：已资本化的汇兑差额 | -                | -                |
| 其他          | 18,723,480.31    | 11,875,509.48    |
| 合计          | 95,794,026.21    | (87,716,821.16)  |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、信用减值损失

单位：人民币元

| 项目   | 本期发生额          | 上期发生额           |
|------|----------------|-----------------|
| 坏账损失 | 171,813,163.69 | (54,212,452.18) |
| 合计   | 171,813,163.69 | (54,212,452.18) |

43、其他收益

单位：人民币元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 企业发展奖励金 | 24,246,914.64 | 26,019,140.91 |

44、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

| 项目                               | 本期发生额            | 上期发生额          |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益                   | 1,132,458,369.73 | 668,868,826.33 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益                  | (96,521,860.99)  | 48,365,884.36  |
| 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  | (40.68)          | -              |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益               | -                | 1,879,231.10   |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益                | -                | 20,056,566.16  |
| 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        | 388,630,127.74   | 109,947,764.23 |
| 其他投资收益(注)                        | 49,032,593.81    | 49,270,291.22  |
| 合计                               | 1,473,599,189.61 | 898,388,563.40 |

注：主要包括本期按照协议约定收益率确认基金产品投资收益计人民币 12,659,845.65 元及理财产品投资收益计人民币 26,336,811.14 元。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

45、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                   | 本期发生额      | 上期发生额 |
|---------------------------------|------------|-------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产          | 187,000.00 | -     |
| 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                  | -          | -     |
| 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 | -          | -     |
| 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 | -          | -     |
| 合计                              | 187,000.00 | -     |

46、资产处置收益

单位：人民币元

| 项目     | 本期发生额        | 上期发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------|--------------|--------------|---------------|
| 资产处置收益 | 1,791,757.55 | 1,251,930.08 | 1,791,757.55  |

47、营业外收入

单位：人民币元

| 项目         | 本期发生额         | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 债务重组利得     | -             | -             | -             |
| 非货币性资产交换利得 | -             | -             | -             |
| 接受捐赠       | -             | -             | -             |
| 政府补助       | -             | -             | -             |
| 违约金收入      | 30,877,500.74 | 18,291,058.61 | 30,877,500.74 |
| 其他         | 33,949,281.95 | 8,713,279.77  | 33,949,281.95 |
| 合计         | 64,826,782.69 | 27,004,338.38 | 64,826,782.69 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、营业外支出

单位：人民币元

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产报废损失合计 | -             | -             | -             |
| 其中：固定资产报废损失 | -             | -             | -             |
| 债务重组损失      | -             | -             | -             |
| 非货币性资产交换损失  | -             | -             | -             |
| 对外捐赠        | 3,944,400.00  | 51,021,500.00 | 3,944,400.00  |
| 罚没支出        | 11,957,641.60 | 9,280,593.38  | 11,957,641.60 |
| 赔偿款         | 17,314,626.54 | 7,037,700.10  | 17,314,626.54 |
| 其他          | 4,806,684.92  | 4,505,481.84  | 4,806,684.92  |
| 合计          | 38,023,353.06 | 71,845,275.32 | 38,023,353.06 |

49、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

| 项目      | 本期发生额            | 上期发生额            |
|---------|------------------|------------------|
| 当期所得税费用 | 1,694,851,438.00 | 944,722,430.83   |
| 递延所得税费用 | (388,831,116.62) | (486,282,962.61) |
| 合计      | 1,306,020,321.38 | 458,439,468.22   |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

| 项目                               | 本期发生额            | 上期发生额            |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 利润总额                             | 6,435,236,816.27 | 3,470,875,905.87 |
| 按法定税率计算的所得税费用                    | 1,608,809,204.07 | 867,718,976.47   |
| 子公司适用不同税率的影响                     | 3,140,427.03     | (4,561,353.44)   |
| 调整以前期间所得税的影响                     | 18,755,796.02    | 19,527,333.23    |
| 非应税收入的影响                         | (283,114,592.43) | (192,136,170.95) |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响                 | 81,239,543.48    | 39,444,266.67    |
| 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 | (168,585,666.03) | (288,782,835.47) |
| 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   | 45,775,609.24    | 17,229,251.71    |
| 所得税费用                            | 1,306,020,321.38 | 458,439,468.22   |

50、其他综合收益

参见附注(五)32。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

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      | 本期发生额             | 上期发生额             |
|---------|-------------------|-------------------|
| 往来款项    | 34,332,720,982.66 | 19,471,806,698.68 |
| 利息收入    | 161,070,874.30    | 115,384,453.86    |
| 保证金、押金等 | 1,309,197,187.66  | 898,334,115.76    |
| 违约金收入   | 20,760,757.22     | 18,291,058.61     |
| 政府补助    | 21,385,454.55     | 26,019,140.91     |
| 其他      | 33,992,194.37     | 14,406,859.96     |
| 合计      | 35,879,127,450.76 | 20,544,242,327.78 |

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目           | 本期发生额             | 上期发生额             |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 往来款项         | 41,082,023,188.29 | 21,709,359,717.76 |
| 管理费用支付的现金    | 410,718,984.31    | 327,780,474.09    |
| 销售费用支付的现金    | 567,135,657.76    | 369,954,454.45    |
| 押金、保证金、维修金支出 | 9,931,805,712.26  | 8,304,691,880.74  |
| 员工备用金        | 222,617,641.52    | 154,335,875.13    |
| 对外捐赠         | 345,000.00        | 51,021,500.00     |
| 罚没支出         | 26,366,403.29     | 9,280,593.38      |
| 手续费等         | 40,083,340.48     | 35,067,683.60     |
| 其他           | 24,226,768.46     | 7,960,259.97      |
| 合计           | 52,305,322,696.37 | 30,969,452,439.12 |

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目              | 本期发生额         | 上期发生额          |
|-----------------|---------------|----------------|
| 取得子公司收到的现金净额(注) | 49,778,484.02 | 540,515,192.65 |
| 三个月以上的定期存款净减少   | 31,750,000.00 | 34,000,000.00  |
| 合计              | 81,528,484.02 | 574,515,192.65 |

注：参见附注(五)52(2)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、现金流量表项目 - 续

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目              | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-----------------|---------------|---------------|
| 处置子公司支付的现金净额(注) | 975,342.43    | 33,397,725.55 |
| 三个月以上的定期存款净增加   | 22,300,000.00 | 46,870,000.00 |
| 合计              | 23,275,342.43 | 80,267,725.55 |

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             | 本期发生额 | 上期发生额         |
|----------------|-------|---------------|
| 作为保证金的其他货币资金减少 | -     | 10,463,348.53 |

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目                  | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------------------|---------------|---------------|
| 支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等 | 14,005,353.41 | 4,522,692.79  |
| 少数股东收回投资            | -             | 25,000,000.00 |
| 合计                  | 14,005,353.41 | 29,522,692.79 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

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                         | 本期金额                | 上期金额                |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>   |                     |                     |
| 净利润                          | 5,129,216,494.89    | 3,012,436,437.65    |
| 加：资产减值准备                     | -                   | -                   |
| 信用减值准备                       | (171,813,163.69)    | 54,212,506.78       |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧      | 52,274,138.53       | 47,933,915.09       |
| 无形资产摊销                       | 4,113,950.72        | 4,113,950.71        |
| 投资性房地产折旧                     | -                   | -                   |
| 长期待摊费用摊销                     | 36,776,968.55       | 23,901,608.62       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)    | 1,791,757.55        | 1,251,930.08        |
| 固定资产报废损失(收益)                 | -                   | -                   |
| 公允价值变动损失(收益)                 | (187,000.00)        | -                   |
| 财务费用                         | 1,227,531,587.02    | 875,913,413.81      |
| 投资损失(收益)                     | (1,473,599,189.61)  | (898,388,563.40)    |
| 递延所得税资产减少(增加)                | (426,151,786.93)    | (269,695,509.34)    |
| 递延所得税负债增加                    | 127,801,649.73      | 22,329,661.08       |
| 存货的减少(增加)                    | (12,361,856,308.56) | (18,019,679,021.24) |
| 经营性应收项目的(减少)增加               | (18,151,199,409.68) | (13,237,660,580.81) |
| 经营性应付项目的增加                   | 18,949,528,846.36   | 17,597,882,448.92   |
| 其他                           | -                   | -                   |
| 经营活动产生的现金流量净额                | (7,055,771,465.12)  | (10,785,447,802.05) |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b> |                     |                     |
| 债务转为资本                       | -                   | -                   |
| 一年内到期的可转换公司债券                | -                   | -                   |
| 融资租入固定资产                     | -                   | -                   |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>     |                     |                     |
| 现金的期末余额                      | 39,494,497,128.39   | 31,011,935,710.82   |
| 减：现金的期初余额                    | 41,685,795,748.46   | 27,287,308,971.09   |
| 加：现金等价物的期末余额                 | -                   | -                   |
| 减：现金等价物的期初余额                 | -                   | -                   |
| 现金及现金等价物净增加额                 | (2,191,298,620.07)  | 3,724,626,739.73    |

(五) 合并财务报表项目注释-续

52、现金流量表补充资料-续

(2) 本期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              |
|-----------------------------|--------------|-----------------|
| 本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物     | 2,230,000.00 | -               |
| 其中：宁波瑞欣置业有限公司               | 2,230,000.00 | -               |
| 北京稳投天下企业管理咨询有限公司            | -            | -               |
| 海南鼎圣置业有限公司                  | -            | -               |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物         | 1,334,930.33 | 49,778,484.02   |
| 其中：宁波瑞欣置业有限公司               | 1,334,930.33 |                 |
| 北京稳投天下企业管理咨询有限公司            | -            | 23,336.24       |
| 海南鼎圣置业有限公司                  | -            | 49,755,147.78   |
| 加：以前年度发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | -            |                 |
| 取得子公司支付的现金净额                | 895,069.67   | (49,778,484.02) |

(3) 本期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           |
|---------------------------|----|--------------|
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物     |    |              |
| 其中：北京瑞成永创科技有限公司           | -  | -            |
| 广东省佛山市禅城睿添房地产开发有限公司       | -  | -            |
| 宁波市鄞州金梁企业管理咨询有限公司         | -  | -            |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物    | -  | 975,342.43   |
| 其中：北京瑞成永创科技有限公司           | -  | 875,969.08   |
| 广东省佛山禅城区睿添房地产开发有限公司       | -  | -            |
| 宁波市鄞州金梁企业管理咨询有限公司         | -  | 99,373.35    |
| 加：以前年度处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | -  | -            |
| 处置子公司收到的现金净额              | -  | (975,342.43) |

(五) 合并财务报表项目注释-续

52、现金流量表补充资料-续

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

| 项目                          | 期末金额              | 期初金额              |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金                        | 39,494,497,128.39 | 41,685,795,748.46 |
| 其中：库存现金                     | 1,314,523.29      | 1,819,479.91      |
| 可随时用于支付的银行存款                | 39,493,182,605.10 | 41,683,976,268.55 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              | -                 | -                 |
| 可用于支付的存放中央银行款项              | -                 | -                 |
| 存放同业款项                      | -                 | -                 |
| 拆放同业款项                      | -                 | -                 |
| 二、现金等价物                     | -                 | -                 |
| 其中：三个月内到期的债券投资              | -                 | -                 |
| 三、期末现金及现金等价物余额              | 39,494,497,128.39 | 41,685,795,748.46 |
| 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 | -                 | -                 |

53、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

| 项目         | 期末账面价值         | 受限原因         |
|------------|----------------|--------------|
| 货币资金       | 35,524,487.91  | 按揭担保保证及保函保证金 |
| 存货(注1)     | 452,110,112.00 | 抵押借款         |
| 投资性房地产(注2) | 212,939,468.00 | 抵押借款         |
| 合计         | 700,574,067.91 |              |

注1：本集团之子公司以位于美国洛杉矶的开发产品作为抵押，与美国两家金融机构分别签定抵押借款协议。

注2：本集团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定抵押借款协议。

(五) 合并财务报表项目注释-续

54、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

| 项目         | 期末外币余额           | 折算汇率   | 期末折算人民币余额        |
|------------|------------------|--------|------------------|
| 货币资金       |                  |        | 4,550,433,557.62 |
| 其中：港币      | 274,416,388.05   | 0.8797 | 241,404,096.57   |
| 美元         | 626,744,342.88   | 6.8747 | 4,308,679,334.02 |
| 欧元         | 2,882.41         | 7.8170 | 22,531.80        |
| 英镑         | 37,605.78        | 8.7113 | 327,595.23       |
| 其他应收款      |                  |        | 2,128,530,886.88 |
| 其中：港币      | 4,493,885.51     | 0.8797 | 3,953,271.08     |
| 美元         | 309,042,956.90   | 6.8747 | 2,124,577,615.80 |
| 应付票据及应付账款  |                  |        | 192,936.46       |
| 其中：美元      | 28,064.71        | 6.8747 | 192,936.46       |
| 预收账款       |                  |        | 380,811.16       |
| 其中：港币      | 63.00            | 0.8797 | 55.42            |
| 美元         | 55,385.07        | 6.8747 | 380,755.74       |
| 其他应付款      |                  |        | 117,574,212.36   |
| 其中：港币      | 27,517,332.26    | 0.8797 | 24,206,997.19    |
| 美元         | 13,581,278.48    | 6.8747 | 93,367,215.17    |
| 短期借款       |                  |        | 2,009,110,297.05 |
| 其中：港币      | 1,421,492,753.07 | 0.8797 | 1,250,487,174.88 |
| 美元         | 110,349,996.68   | 6.8747 | 758,623,122.17   |
| 一年内到期的长期借款 |                  |        | 433,229,690.61   |
| 其中：港币      | 490,000,000.00   | 0.8797 | 431,053,000.00   |
| 美元         | 316,623.36       | 6.8747 | 2,176,690.61     |
| 长期借款       |                  |        | 396,496,019.00   |
| 其中：美元      | 57,674,664.93    | 6.8747 | 396,496,019.00   |
| 应付债券       |                  |        | 6,161,006,781.54 |
| 其中：美元      | 896,185,547.23   | 6.8747 | 6,161,006,781.54 |

(2) 重要境外经营实体说明

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



(六) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：人民币元

| 被购买方名称           | 股权取得时点    | 股权取得成本         | 股权取得比例 (%) | 股权取得方式  | 购买日       | 购买日的确定依据    | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润(亏损) |
|------------------|-----------|----------------|------------|---------|-----------|-------------|---------------|--------------------|
| 北京稳投天下企业管理咨询有限公司 | 2019/4/16 | -              | 100        | 收购股权    | 2019/4/16 | 为实际取得被购买方日期 | 394,751.06    | (1,969.74)         |
| 海南鼎圣置业有限公司(注1)   | 2019/6/26 | 518,596,921.76 | 73.6       | 表决权发生变更 | 2019/6/26 | 为实际取得被购买方日期 | -             | -                  |

注1： 系本期对公司章程进行了修订，本集团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                 | 北京稳投天下企业管理咨询<br>有限公司 | 海南鼎圣置业有限公司     |
|----------------------|----------------------|----------------|
| -现金                  | -                    | -              |
| -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 | -                    | 518,596,921.76 |
| -其他                  | -                    | -              |
| 合并成本合计               | -                    | 518,596,921.76 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额    | -                    | 518,596,921.76 |
| 商誉                   | -                    | -              |

(六) 合并范围的变更-续

1、非同一控制下企业合并-续

(3)被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

| 项目        | 北京稳投天下企业管理咨询有限公司 |              | 海南鼎圣置业有限公司       |                  |
|-----------|------------------|--------------|------------------|------------------|
|           | 购买日<br>公允价值      | 购买日<br>账面价值  | 购买日<br>公允价值      | 购买日<br>账面价值      |
| 资产：       |                  |              |                  |                  |
| 货币资金      | 23,336.24        | 23,336.24    | 49,755,147.78    | 49,755,147.78    |
| 应收票据及应收账款 | -                | -            | -                | -                |
| 预付款项      | -                | -            | 38,528,901.47    | 38,528,901.47    |
| 其他应收款     | 227,736.27       | 227,736.27   | 2,034,994,905.03 | 2,034,994,905.03 |
| 存货        | -                | -            | 2,585,560,633.23 | 1,816,095,668.14 |
| 其他流动资产    | 2,660,000.00     | 2,660,000.00 | 340,476,699.48   | 340,476,699.48   |
| 长期股权投资    | -                | -            | -                | -                |
| 固定资产      | -                | -            | 921,272.87       | 921,272.87       |
| 无形资产      | -                | -            | -                | -                |
| 长期待摊费用    | -                | -            | 747,510.81       | 747,510.81       |
| 递延所得税资产   | -                | -            | 40,616,162.44    | 40,616,162.44    |
| 负债：       |                  |              |                  |                  |
| 短期借款      | -                | -            | -                | -                |
| 应付票据及应付账款 | -                | -            | 207,300,839.30   | 207,300,839.30   |
| 预收款项      | -                | -            | 3,809,438,932.00 | 3,809,438,932.00 |
| 应付职工薪酬    | -                | -            | 347,974.52       | 347,974.52       |
| 应交税费      | -                | -            | 255,006.06       | 255,006.06       |
| 其他应付款     | 2,911,072.51     | 2,911,072.51 | 160,821,681.23   | 160,821,681.23   |
| 递延所得税负债   | -                | -            | 192,366,241.27   | -                |
| 长期应付款     | -                | -            | -                | -                |
| 净资产       | -                | -            | 721,070,558.73   | 143,971,834.91   |
| 减：少数股东权益  | -                | -            | 202,473,636.97   | 3,605,416.74     |
| 取得的净资产    | -                | -            | 518,596,921.76   | 140,366,418.17   |

(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<br>股权在购买日的账面价值 | 购买日之前原持有<br>股权在购买日的公允价值 | 购买日之前原持有股权按照公<br>允价值重新计量产生的<br>利得或损失 | 购买日之前原持有股权在购买日的<br>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<br>相关的其他综合收益转入<br>投资收益的金额 |
|------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 北京稳投天下企业管理咨询有限公司 | 不适用                     | 不适用                     | 不适用                                  | 不适用                               | 不适用                                   |
| 海南鼎圣置业有限公司       | 129,966,794.02          | 518,596,921.76          | 388,630,127.74                       | 未来收益评估法                           | -                                     |

(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 |
|---------------------|----------------|-----------|--------------|-----------|--------------|------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 北京瑞成永创科技有限公司        | 15,185,054.32  | 46.18     | 因新增股东，持股比例降低 | 2019/1/1  | 合作协议变更日      | (1,708.33)                         | 53.82             | 15,185,054.32    | 15,185,054.32    | 不适用                    | 不适用                       | -                           |
| 广东省佛山禅城区睿添房地产开发有限公司 | 9,803,576.52   | 45.00     | 因新增股东，持股比例降低 | 2019/3/13 | 工商变更登记日      | 159,891.93                         | 55.00             | 9,803,576.52     | 9,803,576.52     | 不适用                    | 不适用                       | -                           |
| 宁波市鄞州金梁企业管理咨询有限公司   | 99,999,762.18  | 50.00     | 因新增股东，持股比例降低 | 2019/3/14 | 工商变更登记日      | 234.99                             | 50.00             | 99,999,762.18    | 99,999,762.18    | 不适用                    | 不适用                       | -                           |
| 合计                  | 124,988,393.02 |           |              |           |              | 158,418.59                         |                   | 124,988,393.02   | 124,988,393.02   |                        |                           |                             |

(六) 合并范围的变更-续

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本期新设立之重要子公司

单位：人民币元

| 名称                | 期末净资产          | 本期净利润(亏损)      |
|-------------------|----------------|----------------|
| 厦门金洱利房地产开发有限公司    | 98,679.98      | (652.52)       |
| 沈阳金地晋曜房地产开发有限公司   | (1,916,436.67) | (1,916,436.67) |
| 佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司 | 9,843,728.81   | (156,271.19)   |
| 河北金地宏远房地产开发有限公司   | (946,507.87)   | (946,507.87)   |
| 西安金地浩泽房地产开发有限公司   | (173,401.05)   | (173,401.05)   |
| 山西中体未来置业有限公司      | 9,491,119.86   | (508,880.14)   |
| 武汉金地金嘉房地产经纪有限公司   | 679,754.08     | 679,754.08     |

(2) 本期收购资产新增之子公司

单位：人民币元

| 名称         | 期末净资产         | 本期净利润(亏损)      |
|------------|---------------|----------------|
| 宁波瑞欣置业有限公司 | 20,343,552.24 | (1,479,134.67) |

(六) 合并范围的变更-续

3、其他原因的合并范围变动-续

(3)本期注销之子公司

单位：人民币元

| 名称               | 处置日净资产 | 期初至<br>处置日净利润(亏损) |
|------------------|--------|-------------------|
| 深圳市金地工业区改造开发有发公司 | -      | 26,335.98         |

(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 |
| 北京金地惠远房地产开发有限公司 | 北京    | 北京  | 房地产开发      | -       | 100.00 | 收购   |
| 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 |
| 北京金地格林物业管理有限公司  | 北京    | 北京  | 物业管理       | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 广州市东凌房地产开发有限公司  | 广州    | 广州  | 房地产开发      | 80.00   | 20.00  | 收购   |
| 广州市格林房地产开发有限公司  | 广州    | 广州  | 房地产开发      | 100.00  | -      | 出资设立 |
| 广州市富昌房地产开发有限公司  | 广州    | 广州  | 房地产开发      | 92.00   | -      | 出资设立 |
| 广州市睿程房地产开发有限公司  | 广州    | 广州  | 房地产开发      | -       | 97.22  | 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      | -       | 96.32  | 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      | 100.00  | -      | 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 |
| 上海丞鄙企业管理咨询有限公司  | 上海    | 上海  | 咨询         | 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 |
| 上海鑫隼荣投资管理有限公司   | 上海    | 上海  | 投资         | -       | 99.02  | 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 |
| 上海鑫嵎商务咨询有限公司    | 上海    | 上海  | 投资         | -       | 100.00 | 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 |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

(1) 企业集团的主要构成-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     |      |
| 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 |
| 金地(集团)天津投资发展有限公司    | 天津    | 天津  | 房地产开发     | -       | 100.00 | 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 |
| 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 | -       | 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 |
| 天津金滨置业有限责任公司        | 天津    | 天津  | 房地产开发     | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 天津金晟房地产信息咨询服务有限责任公司 | 天津    | 天津  | 咨询        | 83.33   | 15.18  | 出资设立 |
| 天津金毅置业有限公司          | 天津    | 天津  | 房地产开发     | -       | 98.51  | 出资设立 |
| 稳盛(天津)投资管理有限公司      | 天津    | 天津  | 投资        | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 重庆金地琅泽置业有限公司        | 重庆    | 重庆  | 房地产开发     | 80.24   | 18.18  | 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     | 93.23   | 5.00   | 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     | -       | 100.00 | 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     | -       | 100.00 | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 沈阳金地拓远置业有限公司        | 沈阳    | 沈阳  | 房地产开发     | -       | 92.00  | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 南京金汇房地产开发有限公司       | 南京    | 南京  | 房地产开发     | -       | 100.00 | 收购   |
| 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   |
| 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   |
| 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  | 技术服务      | 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 |
| 武汉金地普盈置业有限公司        | 武汉    | 武汉  | 房地产开发     | -       | 100.00 | 收购   |
| 武汉金盈智宸企业咨询有限公司      | 武汉    | 武汉  | 咨询        | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 武汉泰达诚悦置业有限公司(注1)    | 武汉    | 武汉  | 房地产开发     | -       | 37.50  | 出资设立 |
| 武汉市金地金泰置业有限公司       | 武汉    | 武汉  | 房地产开发     | -       | 100.00 | 收购   |
| 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 |



金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

(1) 企业集团的主要构成-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     |      |
| 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 |
| 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 |
| 郑州金地荣祥房地产开发有限公司     | 郑州    | 郑州  | 房地产开发 | -       | 92.00  | 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 |
| 大连金世置业有限公司          | 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 | -       | 96.90  | 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 |
| 苏州金安悦房地产开发有限公司      | 苏州    | 苏州  | 房地产开发 | -       | 94.10  | 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 |
| 济南鹏远置业有限公司          | 济南    | 济南  | 房地产开发 | -       | 60.00  | 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  | 收购   |
| 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 |
| 来安县金郡置业发展有限公司       | 来安县   | 来安县 | 房地产开发 | -       | 92.00  | 出资设立 |
| 合肥金郡房地产开发有限公司       | 合肥    | 合肥  | 房地产开发 | -       | 100.00 | 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 |
| 杭州金睦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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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   |
| 桐庐励耘实业有限公司          | 桐庐    | 桐庐  | 实业投资  | -       | 80.00  | 收购   |
| 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 | -       | 98.53  | 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 |
| 宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司   | 宁波    | 宁波  | 咨询    | -       | 96.00  | 出资设立 |
| 宁波市鄞州金旭企业管理咨询有限公司   | 宁波    | 宁波  | 咨询    | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 宁波金睦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 |
| 余姚金地房地产发展有限公司       | 余姚    | 余姚  | 房地产开发 | -       | 100.00 | 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)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

(1) 企业集团的主要构成-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     |      |
| 瑞安市金锐房地产开发有限公司         | 瑞安    | 瑞安  | 房地产开发               | -       | 100.00 | 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               | 19.60   | 78.40  | 出资设立 |
| 惠州市金地房地产开发有限公司         | 惠州    | 惠州  | 房地产开发               | -       | 91.24  | 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 |
| 深圳市淞江康纳投资有限公司          | 深圳    | 深圳  | 房地产开发               | -       | 100.00 | 收购   |
| 深圳市盛峰房地产开发有限公司         | 深圳    | 深圳  | 房地产开发及其他综合业务        | 97.55   | 0.15   | 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 |
| 深圳市金地体育文化有限公司          | 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 |
| 深圳市金赛威投资有限公司           | 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                  | -       | 100.00 | 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 |
| 深圳市金地怡家物业管理有限公司        | 深圳    | 深圳  | 物业管理                | -       | 100.00 | 收购   |
| 金地集团珠海投资有限公司           | 珠海    | 珠海  | 房地产开发               | 90.00   | 10.00  | 出资设立 |
| 珠海市格林投资有限公司            | 珠海    | 珠海  | 投资                  | 100.00  | -      | 出资设立 |
| 珠海市和嘉达投资咨询有限公司         | 珠海    | 珠海  | 房地产开发               | 51.00   | -      | 收购   |
| 珠海市金地房地产开发有限公司         | 珠海    | 珠海  | 房地产开发               | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 珠海市门道投资有限公司            | 珠海    | 珠海  | 投资、房地产开发            | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 珠海竹胜园房地产有限公司(注1)       | 珠海    | 珠海  | 房地产开发               | -       | 50.00  | 资产收购 |
| 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 |
| 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    | 63.59  | 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 |
| 佛山市三水区和粤房地产开发有限公司      | 佛山    | 佛山  | 房地产开发               | -       | 94.05  | 出资设立 |
| 英德市锦顺房地产开发有限公司         | 英德    | 英德  | 房地产开发               | -       | 73.60  | 收购   |
| 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 |
| 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 |
| 南昌金来房地产开发有限公司          | 南昌    | 南昌  | 房地产开发               | -       | 94.00  | 出资设立 |
| 金地商置(注1)               | 香港    | 百慕大 | 投资、房地产开发            | -       | 41.32  | 收购   |
| 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   |
| 云南杰鑫宁房地产开发有限公司         | 云南    | 云南  | 房地产开发               | -       | 92.00  | 收购   |

(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     |      |
| 辉煌商务有限公司            | 香港    | 香港  | 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 |
| 金华市风华房地产开发有限公司      | 金华    | 金华  | 房地产开发 | -       | 55.00  | 收购   |
| 金华市世腾房地产开发有限公司(注 1) | 金华    | 金华  | 房地产开发 | -       | 25.00  | 收购   |
| 金华市金航房地产开发有限公司      | 金华    | 金华  | 房地产开发 | -       | 51.00  | 收购   |
| 金华市金沃房地产开发有限公司      | 金华    | 金华  | 房地产开发 | -       | 55.00  | 收购   |
| 石家庄德誉房地产开发有限公司      | 石家    | 石家  | 房地产开发 | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 长春金地月盛房地产开发有限公司     | 长春    | 长春  | 房地产开发 | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 河北金地宏远房地产开发有限公司     | 河北    | 河北  | 房地产开发 | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 西安金地浩泽房地产开发有限公司     | 西安    | 西安  | 房地产开发 | -       | 100.00 | 出资设立 |
| 上海筑堃房地产开发有限公司(注 1)  | 上海    | 上海  | 房地产开发 | -       | 26.25  | 出资设立 |

注 1：根据公司章程，本集团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。

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币元

| 子公司名称           | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益   | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额       |
|-----------------|----------|----------------|----------------|------------------|
| 金地商置            | 70.83%   | 706,899,396.30 | 256,366,289.30 | 9,035,866,710.91 |
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 30.00%   | 39,150,178.78  | 66,624,479.33  | 1,865,380,891.84 |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

单位：人民币元

| 子公司名称           | 期末余额              |                   |                   |                   |                  |                   | 期初余额              |                   |                   |                   |                  |                   |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                 | 流动资产              | 非流动资产             | 资产合计              | 流动负债              | 非流动负债            | 负债合计              | 流动资产              | 非流动资产             | 资产合计              | 流动负债              | 非流动负债            | 负债合计              |
| 金地商置            | 43,842,285,780.12 | 24,699,227,414.12 | 68,541,513,194.24 | 49,503,090,912.93 | 2,655,636,386.76 | 52,158,727,299.69 | 34,642,790,897.21 | 21,284,761,238.28 | 55,927,552,135.49 | 37,777,005,039.42 | 1,944,526,531.71 | 39,721,531,571.13 |
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 58,043,050.54     | 8,273,530,200.39  | 8,331,573,250.93  | 242,531,790.28    | 1,865,285,765.20 | 2,107,817,555.48  | 123,991,326.51    | 8,273,679,164.11  | 8,397,670,490.62  | 226,064,005.25    | 1,856,269,788.09 | 2,082,333,793.34  |

单位：人民币元

| 子公司名称           | 本期发生额            |                  |                  |                  | 上期发生额            |                |                |                    |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|--------------------|
|                 | 营业收入             | 净利润              | 综合收益总额           | 经营活动现金流量         | 营业收入             | 净利润            | 综合收益总额         | 经营活动现金流量           |
| 金地商置            | 2,393,694,732.74 | 1,112,169,721.20 | 1,137,098,420.35 | 2,861,506,310.02 | 1,448,172,269.46 | 559,172,290.39 | 511,207,694.34 | (2,425,027,533.29) |
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 236,622,935.52   | 130,500,595.93   | 130,500,595.93   | 179,019,773.28   | 244,938,857.63   | 143,274,251.57 | 143,274,251.57 | 97,682,503.54      |

(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

在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

截至期末，本集团本期因少数股权交易调整减少资本公积合计人民币 30,028,432.97 元。

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    |                     |
| 北京金水房地产开发有限公司  | 北京    | 北京  | 房地产开发          | -       | 50.00 | 权益法                 |
| 广州广电房地产开发集团股份有限公司(注1)  | 广州    | 广州  | 房地产开发          | -       | 76.00 | 权益法                 |
| Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC(注2) | 美国    | 美国  | 房地产开发、<br>物业出租 | -       | 99.00 | 权益法                 |
| 金地大百汇  | 深圳    | 深圳  | 房地产开发          | -       | 35.00 | 权益法                 |

注 1：根据公司章程，广州广电房地产开发集团股份有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意，本集团对其不具有控制权，故将其作为合营公司核算。

注 2：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，本集团对其不具有控制权，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

| 项目                   | 期末余额/本期发生额   |                   |                  | 期初余额/上期发生额   |                   |                  |
|----------------------|--|-------------------|------------------|--|-------------------|------------------|
|                      | Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC | 广州广电房地产开发集团股份有限公司 | 北京金水房地产开发有限公司    | Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC | 广州广电房地产开发集团股份有限公司 | 北京金水房地产开发有限公司    |
| 流动资产                 | 1,013,073,096.72   | 29,701,861,889.82 | 3,318,975,569.14 | 289,379,262.28   | 27,718,979,821.69 | 3,707,213,426.20 |
| 其中：现金和现金等价物          | 180,979,121.51   | 3,044,959,734.42  | 1,078,177,093.54 | 115,013,159.49   | 3,677,499,018.64  | 1,099,178,273.40 |
| 非流动资产                | 3,475,942,325.78   | 3,494,195,066.19  | 48,377.86        | 3,464,165,228.84   | 3,792,464,997.61  | 62,666.22        |
| 资产合计                 | 4,489,015,422.50   | 33,196,056,956.01 | 3,319,023,947.00 | 3,753,544,491.12   | 31,511,444,819.30 | 3,707,276,092.42 |
| 流动负债                 | 183,991,671.49   | 23,463,563,097.31 | 1,642,203,434.54 | 1,320,304,598.60   | 21,562,864,370.81 | 2,169,998,481.50 |
| 非流动负债                | 1,959,289,500.00   | 7,410,423,462.29  | -                | 143,645,197.94   | 7,869,409,494.72  | -                |
| 负债合计                 | 2,143,281,171.49   | 30,873,986,559.60 | 1,642,203,434.54 | 1,463,949,796.54   | 29,432,273,865.53 | 2,169,998,481.50 |
| 少数股东权益               | 19,936,630.00  | 334,594,912.80    | -                | -  | 247,707,932.79    | -                |
| 归属于母公司股东权益           | 2,325,797,621.01   | 1,987,475,483.61  | 1,676,820,512.46 | 2,289,594,694.58   | 1,831,463,020.98  | 1,537,277,610.92 |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 1,956,634,001.42   | 1,510,481,367.54  | 838,410,256.23   | 1,944,723,059.89   | 1,355,282,635.53  | 768,638,805.46   |
| 调整事项                 |  |                   |                  |  |                   |                  |
| -商誉                  | -  | -                 | -                | -  | -                 | -                |
| -内部交易未实现利润           | -  | (19,382,725.38)   | (155,706.01)     | -  | (19,382,725.38)   | (966,923.81)     |
| -其他                  | -  | 37,719,552.25     | -                | -  | -                 | -                |
| 对合营企业权益投资的账面价值       | 1,956,634,001.42   | 1,528,818,194.41  | 838,254,550.22   | 1,944,723,059.89   | 1,335,899,910.15  | 767,671,881.65   |
| 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

| 项目             | 期末余额/本期发生额   |                   |                | 期初余额/上期发生额   |                   |                |
|----------------|--|-------------------|----------------|--|-------------------|----------------|
|                | Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC | 广州广电房地产开发集团股份有限公司 | 北京金水房地产开发有限公司  | Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC | 广州广电房地产开发集团股份有限公司 | 北京金水房地产开发有限公司  |
| 营业收入           | 118,630,613.79   | 3,374,246,725.57  | 501,492,056.19 | 103,279,562.02   | 2,682,094,551.39  | 712,081,511.31 |
| 财务费用           | 37,141,015.26  | 21,834,446.23     | (395,126.57)   | 61,831,113.23  | 46,852,324.98     | (1,325,493.85) |
| 所得税费用          | 8,290,207.47   | 3,925,334.50      | 46,514,300.51  | -  | 56,124,544.86     | 43,647,766.47  |
| 净利润            | 14,710,054.22  | 164,377,669.52    | 139,542,901.52 | 1,183,955.84   | 45,051,090.33     | 130,943,299.40 |
| 终止经营的净利润       | -  | -                 | -              | -  | -                 | -              |
| 其他综合收益         | 4,236,316.71   | -                 | -              | 41,613,766.74  | -                 | -              |
| 综合收益总额         | 18,946,370.93  | 164,377,669.52    | 139,542,901.52 | 42,797,722.58  | 45,051,090.33     | 130,943,299.40 |
| 本期收到的来自合营企业的股利 | -  | -                 | -              | -  | -                 | -              |

(七) 在其他主体中的权益-续

3、在合营企业或联营企业中的权益-续

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：人民币元

| 项目                   | 期末余额/本期发生额        | 期初余额/上期发生额        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
|                      | 金地大百汇             | 金地大百汇             |
| 流动资产                 | 5,473,132,411.96  | 4,413,335,796.61  |
| 其中：现金和现金等价物          | 41,235,522.99     | 693,091,037.62    |
| 非流动资产                | 18,014,044,511.05 | 18,014,278,602.03 |
| 资产合计                 | 23,487,176,923.01 | 22,427,614,398.64 |
| 流动负债                 | 2,026,947,337.87  | 7,730,559,727.00  |
| 非流动负债                | 16,813,645,535.03 | 9,942,976,684.93  |
| 负债合计                 | 18,840,592,872.90 | 17,673,536,411.93 |
| 少数股东权益               | -                 | -                 |
| 归属于母公司股东权益           | 4,646,584,050.11  | 4,754,077,986.71  |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 1,626,304,417.52  | 1,663,927,295.35  |
| 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       | 1,626,304,417.52  | 1,663,927,295.35  |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | 不适用               | 不适用               |
| 营业收入                 | 84,852,688.95     | 1,394,779.69      |
| 财务费用                 | (684,906.26)      | (578,071.04)      |
| 所得税费用                | (35,831,312.22)   | (5,881,327.43)    |
| 净利润                  | (107,493,936.65)  | (17,242,812.82)   |
| 终止经营的净利润             | -                 | -                 |
| 其他综合收益               | -                 | -                 |
| 综合收益总额               | (107,493,936.65)  | (17,242,812.82)   |

(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

| 项目              | 期末余额/本期发生额        | 期初余额/上期发生额        |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 合营企业：           |                   |                   |
| 投资账面价值合计        | 12,582,591,815.02 | 10,785,266,344.40 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |                   |                   |
| -净利润            | 97,159,534.11     | 1,182,174,793.22  |
| -其他综合收益         | 5,151,030.20      | 86,051,525.17     |
| -综合收益总额         | 102,310,564.31    | 1,268,226,318.39  |
| 联营企业：           |                   |                   |
| 投资账面价值合计        | 9,066,076,047.60  | 8,289,803,616.83  |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |                   |                   |
| -净利润            | 868,208,514.19    | 671,980,023.44    |
| -其他综合收益         | -                 | -                 |
| -综合收益总额         | 868,208,514.19    | 671,980,023.44    |



(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<br>前期累计损失 | 本期未确认的损失      | 本期末累积<br>未确认的损失 |
|-------------------------|------------------|---------------|-----------------|
| 稳盈财富(北京)科技有限公司          | 8,198,771.07     | 2,360,245.28  | 10,559,016.35   |
| 东莞鹏程宝汽车城投资有限公司          | 7,218,160.29     | 2,046,458.81  | 9,264,619.10    |
| 深圳市新威尚达投资有限公司           | 34,449,287.44    | 23,527,291.81 | 57,976,579.25   |
| 启客威新商业网络服务(深圳)有限公司      | 7,015,802.54     | 4,274,139.23  | 11,289,941.77   |
| 深圳市安途生教育有限公司            | 3,279,084.65     | 2,308,603.48  | 5,587,688.13    |
| Vanlink Company Limited | 85,019,153.44    | -             | 85,019,153.44   |
| 深圳市金地远佳投资咨询有限公司         | 9,011,251.27     | 3,100,527.80  | 12,111,779.07   |
| 天津中惠房地产信息咨询有限公司         | 170,380,894.65   | 1,621,654.85  | 172,002,549.50  |
| 苏州金涵泽投资咨询有限公司           | 21,626,020.19    | 4,967,546.46  | 26,593,566.65   |
| 昆山浩捷信息咨询有限公司            | 39,798,250.11    | -             | 39,798,250.11   |
| 武汉金悦鑫汉和置业有限公司           | 3,515,329.42     | -             | 3,515,329.42    |
| Apex River Limited      | 6,380,600.73     | -             | 6,380,600.73    |
| Fainmark Limited        | 7,670,446.35     | 13,456,748.77 | 21,127,195.12   |
| Swift Unique Limited    | 26,661.77        | 17,800.79     | 44,462.56       |
| Fine Ardent Limited     | 6,338.76         | 18,236.20     | 24,574.96       |
| Mighty Magic Limited    | 8,575.38         | -             | 8,575.38        |
| 太仓市金栎商务咨询有限公司           | 4,536,179.32     | -             | 4,536,179.32    |
| 杭州颐扬投资管理有限公司            | 16,810,478.88    | -             | 16,810,478.88   |
| 杭州耀强投资管理有限公司            | 538,434.79       | -             | 538,434.79      |
| 嘉兴金久房地产开发有限公司           | 9,647,117.36     | 1,009,379.09  | 10,656,496.45   |

(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

与本集团相关联、但未纳入本集团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2019年6月30日，与本集团相关联的结构化主体相关信息披露如下：

- (1) 投资于城市更新及地产项目：本集团之子公司作为合伙企业的普通合伙人合计出资额计人民币4,018.00万元，该投资在其他权益工具投资核算；本集团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172,629.50万元，该投资在长期股权投资核算。本集团的最大风险敞口为人民币176,647.50万元，以出资额为限。本集团本期对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币2,947.52万元。
- (2) 投资于股权基金：本集团之子公司对股权投资基金合计出资额计人民币554.80万元，该投资在其他非流动金融资产核算；本集团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17,772万元，该投资在其他权益工具核算。本集团的最大风险敞口为人民币18,326.80万元，以出资额为限。

(八) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、其他债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应付票据及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，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

本集团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。

本集团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，将风险对本集团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，本集团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。

(八) 与金融工具相关的风险-续

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。本集团承受外汇风险主要与美元有关，除本集团的几个下属子公司以美元进行借款外，本集团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，本集团及其他子公司均以人民币作为记账本位币。于2019年6月30日，除下表所述资产及负债为外币余额外，本集团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本集团的经营业绩产生影响。

单位：人民币元

| 项目             | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------|------------------|------------------|
| 货币资金(港币)       | 1,550,069.52     | 1,536,673.79     |
| 货币资金(美元)       | 4,018,897,166.31 | 1,930,115,848.02 |
| 货币资金(欧元)       | 22,531.80        | 22,827.09        |
| 货币资金(英镑)       | 8,449.96         | 8,415.91         |
| 货币资金(人民币)(注)   | 2,039,082.81     | 822,329.51       |
| 其他应收款(港币)      | 42,879.22        | 24,219.08        |
| 其他应收款(美元)      | 1,655,804,694.85 | 798,455,736.88   |
| 其他应付款(美元)      | 16,804,749.46    | 879,410,508.91   |
| 短期借款(美元)       | 758,623,122.17   | 765,994,231.24   |
| 一年内到期的长期借款(美元) | -                | -                |
| 长期借款(美元)       | -                | -                |
| 应付债券(美元)       | 6,161,006,781.54 | 2,382,240,636.06 |

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。

本集团密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响。本集团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。

(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

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本公司及子公司：

单位：人民币元

| 项目   | 汇率变动      | 本期              |                 | 上期             |                |
|------|-----------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
|      |           | 对利润的影响          | 对股东权益的影响        | 对利润的影响         | 对股东权益的影响       |
| 所有外币 | 对人民币升值 5% | 16,290,976.67   | 16,290,976.67   | 5,455,190.98   | 5,455,190.98   |
| 所有外币 | 对人民币贬值 5% | (16,290,976.67) | (16,290,976.67) | (5,455,190.98) | (5,455,190.98) |

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：人民币元

| 项目       | 汇率变动     | 本期           |              | 上期          |             |
|----------|----------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|          |          | 对利润的影响       | 对股东权益的影响     | 对利润的影响      | 对股东权益的影响    |
| 除美元外所有外币 | 对港币升值 5% | 102,101.34   | 102,101.34   | 60,072.87   | 60,072.87   |
| 除美元外所有外币 | 对港币贬值 5% | (102,101.34) | (102,101.34) | (60,072.87) | (60,072.87) |

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

本集团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。本集团目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

(八) 与金融工具相关的风险-续

1. 风险管理目标和政策-续

1.1 市场风险-续

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险-续

利率风险敏感性分析-续

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

单位：人民币元

| 项目   | 利率变动  | 本期               |                  | 上期               |                  |
|------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      |       | 对利润的影响           | 对股东权益的影响         | 对利润的影响           | 对股东权益的影响         |
| 对外借款 | 上升 1% | (257,372,919.62) | (257,372,919.62) | (169,748,257.01) | (169,748,257.01) |
| 对外借款 | 下降 1% | 257,372,919.62   | 257,372,919.62   | 169,748,257.01   | 169,748,257.01   |

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，本集团认为与该等担保相关的风险较小。

本集团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。

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

1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团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。

本集团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

| 项目          | 无期限 | 1 年以内             | 1 至 5 年           | 5 年以上            |
|-------------|-----|-------------------|-------------------|------------------|
| 短期借款        | -   | 3,111,832,517.77  | -                 | -                |
| 应付票据        | -   | 245,652,937.67    | -                 | -                |
| 应付账款        | -   | 15,318,955,706.22 | -                 | -                |
| 其他应付款       | -   | 39,799,688,665.01 | -                 | -                |
| 一年内到期的非流动负债 | -   | 14,472,204,727.19 | -                 | -                |
| 其他流动负债      | -   | 6,063,300,000.00  | -                 | -                |
| 长期借款        | -   | 1,311,614,535.11  | 26,229,136,364.86 | 292,145,524.29   |
| 应付债券        | -   | 2,038,148,063.33  | 44,107,781,778.29 | 1,003,086,111.11 |
| 其他非流动负债     | -   | 169,889,981.67    | 3,063,686,605.83  | 886,234,083.33   |
| 按揭担保        | -   | 20,890,113,974.27 | -                 | -                |
| 关联方担保       | -   | 87,767,900.00     | 6,707,545,200.00  | 207,060,000.00   |

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：人民币元

| 项目                    | 期末公允价值     |              |                   | 合计                |
|-----------------------|------------|--------------|-------------------|-------------------|
|                       | 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        |                   |
| <b>一、持续的公允价值计量</b>    |            |              |                   |                   |
| (一)其他债权投资             | -          | -            | 22,813,984.30     | 22,813,984.30     |
| (二)其他权益工具投资           | -          | -            | 798,055,219.31    | 798,055,219.31    |
| (三)其他非流动金融资产          | -          | 2,187,000.00 | 5,548,000.00      | 7,735,000.00      |
| (四)投资性房地产             | -          | -            | 19,265,068,237.86 | 19,265,068,237.86 |
| 1.出租用的土地使用权           | -          | -            | -                 | -                 |
| 2.出租的建筑物              | -          | -            | 14,646,044,456.13 | 14,646,044,456.13 |
| 3.在建投资物业              | -          | -            | 4,619,023,781.73  | 4,619,023,781.73  |
| <b>持续以公允价值计量的资产总额</b> | -          | 2,187,000.00 | 20,091,485,441.47 | 20,093,672,441.47 |

2、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数

持续第二层次公允价值计量的其他非流动金融资产中的基金产品，本集团使用金融机构提供的报价作为估值依据。

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

持续第三层次公允价值计量的其他债权投资主要为持有的次级资产化证券，其他权益工具投资主要为本集团持有的城市更新、养老、医疗等权益投资，其他非流动金融资产主要为本集团持有的不具有重大影响的股权投资，本集团主要参考独立合格专业评估师的评估报告。

持续和非持续第三层次公允价值计量的投资性房地产项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息如下：

单位：人民币元

| 项目  | 2019年6月30日的公允价值  | 估值技术 | 重大不可观察输入值 |
|---|------------------|------|-----------|
| 位于中国广东省深圳市福田区金地花园、142B 单身公寓、翠堤湾商铺及金地工业区厂房、深纺大厦项目  | 528,924,620.00   | 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                          | 8,272,581,000.00 | 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             | 2,211,272,595.82 | 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                | 1,628,714,430.23 | 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 | 586,633,931.00   | 收益法  | 收益率       |
|   |                  |      | 年递增率      |
|   |                  |      | 空置率       |

(九) 公允价值的披露-续

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

单位：人民币元

| 项目   | 2019年6月30日的公允价值   | 估值技术  | 重大不可观察输入值 |
|--|-------------------|-------|-----------|
| 位于中国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  | 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   | 748,840,000.00    | 收益法   | 收益率       |
|  |                   |       | 年递增率      |
|  |                   |       | 空置率       |
| 位于中国江苏省南京市建邺区江东南路以北、淮河路以东  | 312,820,675.63    | 剩余法   | 开发商销售利润率  |
|  |                   |       | 开发周期      |
| 位于中国江苏省淮安市清河区和平路南侧、翔宇大道西侧地块  | 205,200,000.00    | 剩余法   | 开发商销售利润率  |
|  |                   |       | 开发周期      |
| 位于中国江苏省苏州市姑苏区人民路西、新市路南   | 778,308,965.26    | 市场比较法 | 不适用       |
| 位于中国上海市青浦区徐泾镇叶联路333弄10幢18号   | 15,580,160.00     | 成本法   | 不可预见费     |
|  |                   |       | 投资利润率     |
|  |                   |       | 建筑物成新率    |
| 位于中国上海市宝山区罗泾镇0003街坊30/1丘   | 291,342,017.08    | 收益法   | 收益率       |
|  |                   |       | 年递增率      |
|  |                   |       | 空置率       |
| 位于中国上海市宝山区罗泾镇0003街坊15/1丘   | 281,267,817.47    | 收益法   | 收益率       |
|  |                   |       | 年递增率      |
|  |                   |       | 空置率       |
| 217 South Barranca Street West Covina, Los Angeles County, California 91791                        | 213,396,748.11    | 收益法   | 收益率       |
|  |                   |       | 租期外租金     |
|  |                   |       | 空置率       |
| Single-Tenant Office/ F&D Building, 2400 Barranca Parkway, Irvine, Orange County, California 92606 | 122,379,270.14    | 收益法   | 收益率       |
|  |                   |       | 租期外租金     |
|  |                   |       | 空置率       |
| 位于中国浙江省杭州市萧山区风情大道以东杭州金地天逸  | 19,508,390.00     | 收益法   | 收益率       |
|  |                   |       | 年递增率      |
|  |                   |       | 空置率       |
| 位于中国四川省成都市青羊区万家湾社区6、8组   | 81,330,000.00     | 剩余法   | 开发商销售利润率  |
|  |                   |       | 开发周期      |
| 24555 Town Center Drive, Valencia, Los Angeles, County, CA 91355                                   | 333,646,805.22    | 收益法   | 收益率       |
|  |                   |       | 租期外租金     |
|  |                   |       | 空置率       |
| 中国上海市松江区泗泾镇望东南路98号   | 329,336,454.90    | 剩余法   | 开发商销售利润率  |
|  |                   |       | 开发周期      |
| 中国北京市大兴区黄村镇DX00-0301-0029等地块   | 1,143,084,232.00  | 剩余法   | 开发商销售利润率  |
|  |                   |       | 开发周期      |
| 合计   | 19,265,068,237.86 |       |           |

(九) 公允价值的披露-续

4、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

| 项目         | 2019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 |                   |                |      | 2019年6月30日        | 对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动 |
|------------|-------------------|--------|--------|-----------|----------|------------|-------------------|----------------|------|-------------------|---------------------------------|
|            |                   |        |        | 计入损益      | 计入其他综合收益 | 外购         | 存货/在建投资物<br>业竣工转入 | 其他转入           | 其他转出 |                   |                                 |
| 投资性房地产     | 18,958,829,384.59 | -      | -      | -         | -        | -          | -                 | 306,238,853.27 | -    | 19,265,068,237.86 | -                               |
| -出租用的土地使用权 | -                 | -      | -      | -         | -        | -          | -                 | -              | -    | -                 | -                               |
| -出租的建筑物    | 14,520,311,525.21 | -      | -      | -         | -        | -          | -                 | 125,732,930.92 | -    | 14,646,044,456.13 | -                               |
| -在建投资物业    | 4,438,517,859.38  | -      | -      | -         | -        | -          | -                 | 180,505,922.35 | -    | 4,619,023,781.73  | -                               |

5、本期未发生估值技术变更

6、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

单位：人民币元

| 项目   | 2019年6月30日<br>账面价值 | 2019年6月30日公允价值    |            |            | 合计                |
|------|--------------------|-------------------|------------|------------|-------------------|
|      |                    | 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 |                   |
| 应付债券 | 41,365,169,722.75  | 41,990,114,006.00 | -          | -          | 41,990,114,006.00 |

本集团管理层认为，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、 本公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况参见附注(七)1。

3、 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业参见附注(七)3。

本期与本集团发生关联方交易，或以前年度与本集团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   |
|---|----------|
| 122-130 East 23 <sup>rd</sup> JV LLC                    | 合营企业     |
| 122-130 East 23 <sup>rd</sup> Street LLC                | 合营企业之子公司 |
| 350 Bush Street Owner LLC                               | 合营企业之子公司 |
| 500 Pine Street Company LLC                             | 合营企业之子公司 |
| Deluxe Hollywood Investors, LLC                         | 合营企业     |
| Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC | 合营企业     |
| Madison 45 Venture II LLC                               | 合营企业     |
| 北京博睿宏业房地产开发有限公司   | 联营企业     |
| 北京创世瑞新房地产开发有限公司   | 联营企业     |
| 北京达成光远置业有限公司  | 合营企业     |
| 北京海盈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     |
| 北京金水房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 北京金水兴业房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 北京金水永业房地产开发有限公司   | 联营企业     |
| 北京盛鹏置业有限公司  | 合营企业     |
| 北京同创金龙置业有限公司  | 联营企业     |
| 北京西元祥泰房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 常熟市共筑房地产有限公司  | 联营企业     |
| 常熟市鑫宸达房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 慈溪金奕房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 大连金保房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 大连金瑞房地产开发有限公司   | 联营企业     |
| 大连金玺房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 大连天盛房地产开发有限公司   | 联营企业     |
| 大连天耀房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 东莞鹏程宝汽车城投资有限公司  | 合营企业     |

(十) 关联方及关联方交易-续

3、本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   |
|-------------------------|----------|
| 东莞市奥林威房地产开发有限公司         | 合营企业     |
| 东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司      | 联营企业     |
| 东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司       | 联营企业     |
| 东莞市和瑞实业投资有限公司           | 合营企业     |
| 东莞市景源房地产开发有限公司          | 联营企业     |
| 东莞市润地房地产有限公司            | 合营企业     |
| 东莞市石安房地产开发有限公司          | 联营企业     |
| 东莞市万瑞房地产有限公司            | 合营企业     |
| 东莞市香堤雅境花园建造有限公司         | 合营企业     |
| 东莞滕顺房地产开发有限公司           | 合营企业     |
| 广州碧臻房地产开发有限公司           | 合营企业之子公司 |
| 广州广电房地产开发集团股份有限公司       | 合营企业     |
| 广州穗海置业有限公司              | 合营企业     |
| 海南鼎圣置业有限公司(注1)          | 合营企业     |
| 杭州滨惠投资管理有限公司            | 合营企业     |
| 杭州滨望房地产开发有限公司           | 合营企业之子公司 |
| 杭州德汇房地产开发有限公司           | 合营企业     |
| 杭州火地投资管理有限公司            | 合营企业     |
| 杭州金地中天房地产发展有限公司         | 合营企业     |
| 杭州金丰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     |
| 杭州金实房地产开发有限公司           | 合营企业之子公司 |
| 杭州万泓置业有限公司              | 联营企业     |
| 杭州万宁置业有限公司              | 联营企业     |
| 杭州万照置业有限公司              | 联营企业     |
| 杭州颐扬投资管理有限公司            | 联营企业     |
| 杭州众旭置业有限公司              | 联营企业     |
| 河源市金地深河实业有限公司           | 合营企业     |
| 湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司 | 合营企业之子公司 |
| 济南万科众享置业有限公司            | 合营企业     |
| 嘉兴金久房地产开发有限公司           | 合营企业     |
| 嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)    | 联营企业     |
| 金地集团金华嘉宏置业有限公司          | 合营企业     |
| 金地集团金华众达房地产开发有限公司       | 合营企业     |
| 金华市福桥置业有限公司             | 合营企业     |
| 金华市金麟置业有限公司             | 合营企业     |
| 金华元荣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     |
| 句容市锐翰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、本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   |
|--------------------|----------|
| 昆明乾辉房地产开发有限公司      | 合营企业之子公司 |
| 昆明旭昇房地产开发有限公司      | 合营企业之子公司 |
| 昆明中交金汇置业有限公司       | 联营企业     |
| 昆山广电鸿辉房地产开发有限公司    | 合营企业之子公司 |
| 昆山浩捷信息咨询有限公司       | 合营企业     |
| 南昌金瀚房地产开发有限公司      | 合营企业     |
| 南昌盛都置业有限公司         | 合营企业     |
| 南京金拓房地产开发有限公司      | 联营企业     |
| 南京矿利金房地产开发有限公司     | 联营企业     |
| 南京朗乾置业有限公司         | 联营企业     |
| 南京威润房地产开发有限公司      | 合营企业     |
| 南京鑫晟企业管理咨询有限公司     | 合营企业     |
| 南京宇龙威新信息科技有限公司     | 合营企业     |
| 南京裕鸿房地产开发有限公司      | 合营企业     |
| 南京悦颐房地产开发有限公司      | 合营企业     |
| 南京筑浦兴业房地产开发有限公司    | 合营企业     |
| 宁波金鸿房地产发展有限公司      | 合营企业     |
| 宁波金联房地产发展有限公司      | 合营企业     |
| 宁波金远房地产发展有限公司      | 联营企业     |
| 宁波朗悦房地产发展有限公司      | 合营企业     |
| 宁波翔竣投资有限公司         | 联营企业     |
| 启客威新商业网络服务(深圳)有限公司 | 合营企业     |
| 青岛纺织机械股份有限公司       | 联营企业之子公司 |
| 青岛广润置业有限公司         | 合营企业     |
| 青岛坤泰置业有限公司         | 联营企业     |
| 青岛青特华建置业有限公司       | 合营企业     |
| 青岛盛港投资有限公司         | 合营企业之子公司 |
| 青岛置海房地产开发有限公司      | 合营企业     |
| 瑞安市金旭房地产开发有限公司     | 合营企业之子公司 |
| 厦门润金悦地产有限公司        | 联营企业     |
| 山西合众瑞通投资有限公司       | 合营企业之子公司 |
| 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     |
| 上海恒动汽车电池有限公司       | 合营企业     |
| 上海奂亿科技有限公司         | 合营企业     |
| 上海金鸣置业有限公司         | 合营企业之子公司 |
| 上海锦所置业有限公司         | 联营企业之子公司 |
| 上海久青置业有限公司         | 合营企业     |
| 上海玖开投资管理有限公司       | 联营企业     |

(十) 关联方及关联方交易-续

3、本公司的合营和联营企业情况-续

| 合营或联营企业名称         | 与本公司关系   |
|-------------------|----------|
| 上海绿隆房地产开发有限公司     | 合营企业     |
| 上海启悟商贸有限公司        | 合营企业     |
| 上海荣添房地产发展有限公司     | 合营企业     |
| 上海威歆实业有限公司        | 联营企业     |
| 上海鑫威房地产开发有限公司     | 联营企业     |
| 上海旭亨置业有限公司        | 合营企业     |
| 上海祝金房地产发展有限公司     | 合营企业     |
| 绍兴金地古月房地产投资有限公司   | 合营企业     |
| 绍兴艺境房地产开发有限公司     | 联营企业     |
| 深圳合国控股有限公司        | 合营企业     |
| 深圳美味杰尔思教育科技有限公司   | 合营企业     |
| 深圳市安途生教育有限公司      | 合营企业     |
| 金地大百汇             | 联营企业     |
| 深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司 | 合营企业     |
| 深圳市金地新沙房地产开发有限公司  | 合营企业     |
| 深圳市金地远佳投资咨询有限公司   | 合营企业     |
| 深圳市龙城广场房地产开发有限公司  | 合营企业     |
| 沈阳辉羽置业有限公司        | 合营企业     |
| 沈阳金地风华房地产开发有限公司   | 合营企业     |
| 沈阳金地顺成房地产开发有限公司   | 联营企业     |
| 苏州金安泽房地产开发有限公司    | 联营企业     |
| 苏州金宸房地产开发有限公司     | 联营企业     |
| 苏州津鑫共创置业有限公司      | 合营企业     |
| 苏州致方房地产开发有限公司     | 联营企业     |
| 太仓市辉盛房地产开发有限公司    | 联营企业     |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司    | 合营企业     |
| 太仓市鑫堃房地产开发有限公司    | 合营企业     |
| 太仓市鑫威房地产开发有限公司    | 合营企业之子公司 |
| 太原颖沅房地产开发有限公司     | 合营企业之子公司 |
| 天津褐石房地产开发有限公司     | 合营企业     |
| 天津辉拓房地产开发有限公司     | 合营企业     |
| 天津金保银房置业有限公司      | 合营企业     |
| 天津金地风华房地产开发有限公司   | 合营企业之子公司 |
| 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     |
| 天津金耀置业有限公司        | 合营企业之子公司 |
| 天津农垦金安投资有限公司      | 联营企业     |
| 天津新城宝郡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、本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   |
|------------------|----------|
| 天津新志成房地产开发有限公司   | 联营企业之子公司 |
| 温州诚裕置业有限公司       | 合营企业     |
| 温州金耀房地产开发有限公司    | 合营企业之子公司 |
| 稳盈财富(北京)科技有限公司   | 联营企业     |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司  | 合营企业     |
| 武汉广电国博房地产开发有限公司  | 合营企业之子公司 |
| 武汉广电新城房地产开发有限公司  | 合营企业之子公司 |
| 武汉广申房地产开发有限公司    | 合营企业之子公司 |
| 武汉金辰盈智置业有限公司     | 联营企业     |
| 武汉金悦鑫汉和置业有限公司    | 合营企业     |
| 武汉锦祥置业有限公司       | 联营企业之子公司 |
| 武汉市地安君泰房地产开发有限公司 | 合营企业     |
| 武汉市金地房地产开发有限公司   | 合营企业之子公司 |
| 武汉市新威玖嘉置业有限公司    | 合营企业     |
| 武汉鑫汉和实业发展有限公司    | 合营企业     |
| 武汉云锦置业有限公司       | 合营企业     |
| 西安朔坤房地产开发有限公司    | 联营企业     |
| 西安沃呈房地产开发有限公司    | 合营企业     |
| 徐州正升置业发展有限公司     | 联营企业     |
| 义乌市中梁创置业有限公司     | 合营企业之子公司 |
| 云南伟佳房地产开发有限公司    | 合营企业之子公司 |
| 长沙金地金泰置业有限公司     | 合营企业     |
| 长沙市靳江水利投资置业有限公司  | 合营企业之子公司 |
| 长沙颖汇房地产开发有限公司    | 合营企业之子公司 |
| 浙江金澳置业有限公司       | 联营企业     |
| 重庆金誉首瑞置业有限公司     | 合营企业     |
| 重庆中交西南置业有限公司     | 联营企业     |
| 株洲颖沅房地产开发有限公司    | 合营企业之子公司 |

注 1：参见附注(六)1。

4、其他关联方情况

| 其他关联方名称        | 其他关联方与本公司关系 |
|----------------|-------------|
| 公司董事、总经理及副总经理等 | 关键管理人员      |

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

| 关联方                      | 关联交易内容      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 济南万科众享置业有限公司             | 提供房地产项目相关服务 | 8,155,339.83  | -             |
| 长沙市靳江水利投资置业有限公司          | 提供房地产项目相关服务 | 2,675,576.52  | -             |
| 大连天耀房地产开发有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | 1,549,732.94  | 3,451,088.70  |
| 广州佳郡置业有限公司               | 提供房地产项目相关服务 | 21,461,346.92 | -             |
| 山西合众瑞通投资有限公司             | 提供房地产项目相关服务 | 150,980.08    | 19,622.64     |
| 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 | 1,746,881.89  | 384,749.97    |
| 太原颖沅房地产开发有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | 4,255,083.87  | 4,842,192.04  |
| 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 | 3,255,476.95  | 5,077,843.29  |
| 武汉广申房地产开发有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | 6,076,861.90  | 6,137,977.07  |
| 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 | 4,244,089.59  | 6,787,585.70  |
| 北京金龙永辉置业有限公司             | 提供房地产项目相关服务 | 66,037.74     | 746,420.77    |
| 慈溪金奕房地产开发有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | 68,679.25     | -             |
| 大连天盛房地产开发有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | 133,043.31    | 2,679,213.21  |
| 广州广鸿投资管理有限公司             | 提供房地产项目相关服务 | 141,509.43    | -             |
| 太仓市鑫威房地产开发有限公司           | 提供房地产项目相关服务 | 94,339.62     | -             |
| 天津新城宝郡房地产开发有限公司          | 提供房地产项目相关服务 | 106,726.41    | -             |
| 西安朔坤房地产开发有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | 292,452.82    | -             |
| 重庆金誉首瑞置业有限公司             | 提供房地产项目相关服务 | 60,377.36     | 30,188.68     |
| 东莞市鹏程宝汽车城投资有限公司          | 提供房地产项目相关服务 | 2,564,528.31  | 5,428,773.59  |
| 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 | 1,728,113.21  | 7,308,490.59  |
| 湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司  | 提供房地产项目相关服务 | 126,698.12    | -             |
| 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 | 26,509.43     | 244,245.28    |
| 武汉金悦鑫汉和置业有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | 6,929,150.95  | -             |
| 北京金水房地产开发有限公司            | 提供租赁及物业管理服务 | -             | 1,650,387.90  |
| 北京金水永业房地产开发有限公司          | 提供租赁及物业管理服务 | -             | 942,837.49    |
| 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 | -             | 114,622.64    |
| 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 | -             | 6,991,235.03  |
| 天津农垦金安投资有限公司             | 提供房地产项目相关服务 | -             | 424,528.29    |
| 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 | -             | 3,815,513.62  |
| Midpoint 237 Company LLC | 提供房地产项目相关服务 | -             | 769,735.30    |
| 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 | -             | 215,505.46    |
| 上海祝金房地产发展有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | -             | 90,566.04     |
| 株洲颖沅房地产开发有限公司            | 提供房地产项目相关服务 | -             | 135,849.05    |
| 海南鼎圣置业有限公司               | 提供房地产项目相关服务 | -             | 11,295,943.44 |
| 合计                       |             | 65,909,536.45 | 69,585,115.79 |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况-续

(2) 资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

| 资金往来方名称                         | 期初<br>往来资金余额     | 本期<br>往来累计发生金额   | 本期<br>偿还累计发生金额   | 合并范围<br>变更影响金额 | 期末<br>往来资金余额     |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 天津金地风华房地产开发有限公司                 | 3,445,962,542.24 | 40,311,701.67    | 2,463,867.91     | -              | 3,483,810,376.00 |
| 上海祝金房地产发展有限公司                   | 2,899,859,353.54 | 296,818,936.04   | 1,952,786,016.04 | -              | 1,243,892,273.54 |
| 金地大百汇                           | 1,869,717,808.29 | 1,856,786,501.00 | 1,667,786,501.00 | -              | 2,058,717,808.29 |
| 温州诚裕置业有限公司                      | 1,479,447,095.88 | 87,801,787.89    | 1,431,154,182.35 | -              | 136,094,701.42   |
| 武汉金悦鑫汉和置业有限公司                   | 1,374,151,970.05 | 340,516,621.78   | 416,631,090.05   | -              | 1,298,037,501.78 |
| 南京矿利金房地产开发有限公司                  | 1,181,666,039.84 | -                | 1,181,666,039.84 | -              | -                |
| 天津金保银置业有限公司                     | 1,165,290,127.00 | 7,077.50         | 1,165,284,204.50 | -              | 13,000.00        |
| 北京博睿宏业房地产开发有限公司                 | 1,260,575,973.37 | 122,435,705.05   | 445,079,233.37   | -              | 937,932,445.05   |
| 广州穗海置业有限公司                      | 1,156,463,514.75 | 117,264,311.25   | 18,119,453.75    | -              | 1,255,608,372.25 |
| 北京西元祥泰房地产开发有限公司                 | 1,153,709,456.90 | 100,516,331.90   | 307,709,456.90   | -              | 946,516,331.90   |
| 常熟市鑫宸达房地产开发有限公司                 | 825,728,318.79   | 26,430,786.27    | 542,330,786.27   | -              | 309,828,318.79   |
| 天津新城宝都房地产开发有限公司                 | 803,586,617.00   | 131,840,166.66   | 119,532,978.51   | -              | 815,893,805.15   |
| 武汉金辰盈智置业有限公司                    | 753,718,000.00   | 53,735.00        | 140,911,235.00   | -              | 612,860,500.00   |
| 上海金鸣置业有限公司                      | 687,785,000.00   | 21,387,563.33    | 354,682,563.33   | -              | 354,490,000.00   |
| 东莞市润地房地产有限公司                    | 687,695,880.39   | 7,647,880.39     | 506,671,880.39   | -              | 188,671,880.39   |
| 杭州颐扬投资管理有限公司                    | 617,543,961.00   | -                | -                | -              | 617,543,961.00   |
| 东莞滕顺房地产开发有限公司                   | 622,884,191.31   | 59,226,071.98    | 162,954,154.31   | -              | 519,156,108.98   |
| 东莞市万瑞房地产有限公司                    | 549,159,324.00   | -                | 14,258,663.00    | -              | 534,900,661.00   |
| 南京威润房地产开发有限公司                   | 490,650,000.00   | 227,541,836.27   | 114,180,000.00   | -              | 604,011,836.27   |
| 南京悦颐房地产开发有限公司                   | 468,931,417.73   | 2,934,000.00     | 265,111,417.73   | -              | 206,754,000.00   |
| 杭州金丰房地产开发有限公司                   | 442,726,314.58   | 38,603,701.09    | 15,008,452.85    | -              | 466,321,562.82   |
| 重庆金誉首瑞置业有限公司                    | 411,263,178.88   | 40,314,420.13    | 31,364,000.00    | -              | 420,213,599.01   |
| 上海旭亭置业有限公司                      | 371,728,858.90   | 19,006,777.22    | 99,000,000.00    | -              | 291,735,636.12   |
| 北京创世瑞新房地产开发有限公司                 | 379,998,211.73   | 37,264,899.75    | 152,367,311.73   | -              | 264,895,799.75   |
| 厦门润金悦地产有限公司                     | 359,112,226.57   | 45,081,875.88    | 17,516,026.57    | -              | 386,678,075.88   |
| 北京盛鹏置业有限公司                      | 337,726,990.00   | -                | -                | -              | 337,726,990.00   |
| 沈阳金地风华房地产开发有限公司                 | 325,196,574.43   | 7,355,270.26     | 71,933,119.50    | -              | 260,618,725.19   |
| 杭州滨望房地产开发有限公司                   | 314,603,791.25   | 84,600,000.00    | 270,000,000.00   | -              | 129,203,791.25   |
| 南京裕鸿房地产开发有限公司                   | 300,582,975.00   | -                | 9,911,400.00     | -              | 290,671,575.00   |
| 青岛坤泰置业有限公司                      | 297,618,457.60   | 56,750,261.34    | -                | -              | 354,368,718.94   |
| 青岛置海房地产开发有限公司                   | 292,555,333.75   | 121,436,394.84   | -                | -              | 413,991,728.59   |
| 长沙金地金泰置业有限公司                    | 256,812,500.00   | 63,534,784.65    | 66,300,000.00    | -              | 254,047,284.65   |
| 苏州金宸房地产开发有限公司                   | 244,068,895.00   | 28,508,403.82    | 262,548,895.00   | -              | 10,028,403.82    |
| 杭州金实房地产开发有限公司                   | 235,784,502.01   | -                | 235,784,502.01   | -              | -                |
| 天津新志成房地产开发有限公司                  | 216,567,483.65   | -                | -                | -              | 216,567,483.65   |
| 重庆中交西南置业有限公司                    | 214,647,888.23   | 8,760.00         | 129,698,901.17   | -              | 84,957,747.06    |
| Deluxe Hollywood Investors ,LLC | 213,361,792.19   | -                | 213,361,792.19   | -              | -                |
| 南昌金瀚房地产开发有限公司                   | 164,452,791.69   | -                | 85,800,000.00    | -              | 78,652,791.69    |
| 南京金拓房地产开发有限公司                   | 154,864,717.67   | 214,205,850.00   | 29,250.00        | -              | 369,041,317.67   |
| 北京海盈房地产开发有限公司                   | 140,792,025.00   | -                | 140,792,025.00   | -              | -                |
| 深圳市金地新沙房地产开发有限公司                | 137,700,000.00   | 42,687,531.27    | -                | -              | 180,387,531.27   |
| 太仓市鑫威房地产开发有限公司                  | 127,789,088.00   | 100,000.00       | 10,100,000.00    | -              | 117,789,088.00   |
| 东莞鹏程宝汽车城投资有限公司                  | 123,878,191.80   | 20,000,000.00    | 36,656,215.80    | -              | 107,221,976.00   |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况-续

(2)资金拆借-续

资金拆出-续:

单位：人民币元

| 资金往来方名称              | 期初<br>往来资金余额   | 本期<br>往来累计发生金额   | 本期<br>偿还累计发生金额 | 合并范围<br>变更影响金额   | 期末<br>往来资金余额   |
|----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 天津金耀置业有限公司           | 122,108,490.00 | 45,000.00        | 122,153,490.00 | -                | -              |
| 东莞市景源房地产开发有限公司       | 119,718,423.08 | 382,022.93       | 1,973,720.00   | -                | 118,126,726.01 |
| 海南鼎圣置业有限公司           | 118,315,246.17 | -                | -              | (118,315,246.17) | -              |
| 绍兴艺境房地产开发有限公司        | 116,058,466.90 | 17,790.00        | 116,005,187.00 | -                | 71,069.90      |
| 大连金保房地产开发有限公司        | 91,344,762.14  | 7,492.50         | 65,034,985.00  | -                | 26,317,269.64  |
| 济南万科众享置业有限公司         | 88,582,200.00  | -                | 88,582,200.00  | -                | -              |
| 东莞市和瑞实业投资有限公司        | 85,280,094.00  | -                | 85,280,094.00  | -                | -              |
| 嘉兴金久房地产开发有限公司        | 71,193,576.62  | 4,875.00         | 66,337,333.33  | -                | 4,861,118.29   |
| 深圳市金地远佳投资咨询有限公司      | 66,336,969.71  | -                | -              | -                | 66,336,969.71  |
| 句容市锐翰房地产开发有限公司       | 61,023,110.78  | 3,300,000.00     | 495,000.00     | -                | 63,828,110.78  |
| 慈溪金奕房地产开发有限公司        | 53,015,323.54  | 640,348.17       | 4,884,787.15   | -                | 48,770,884.56  |
| 句容明金泰置业有限公司          | 46,610,573.12  | 3,367,746.73     | 22,714,173.12  | -                | 27,264,146.73  |
| 东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司   | 42,703,451.93  | -                | 42,703,451.93  | -                | -              |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司       | 33,720,720.00  | -                | 20,000,000.00  | -                | 13,720,720.00  |
| 昆山浩捷信息咨询有限公司         | 31,474,500.00  | 5,000,000.00     | -              | -                | 36,474,500.00  |
| 上海久青置业有限公司           | 25,375,400.00  | 16,500,000.00    | -              | -                | 41,875,400.00  |
| 南京宇龙威新信息科技有限公司       | 20,424,100.00  | -                | 20,424,100.00  | -                | -              |
| 西安沃呈房地产开发有限公司        | 18,898,912.00  | -                | 8,580,000.00   | -                | 10,318,912.00  |
| 金华市金麟置业有限公司          | 13,068,707.81  | 6,020.00         | 13,074,727.81  | -                | -              |
| 上海安富鑫房地产发展有限公司       | 8,655,299.18   | 1,899,022.65     | 9,788,084.55   | -                | 766,237.28     |
| 青岛广润置业有限公司           | 6,727,072.97   | -                | 6,727,072.97   | -                | -              |
| 大连金玺房地产开发有限公司        | 109,570.50     | 258,117.50       | 226,313.00     | -                | 141,375.00     |
| 大连金瑞房地产开发有限公司        | 84,451.00      | 7,492.50         | -              | -                | 91,943.50      |
| 西安翔坤房地产开发有限公司        | 33,492.50      | 5,367,464.50     | 310,000.00     | -                | 5,090,957.00   |
| 天津金辉永华置业有限公司         | 26,000.00      | 60,052,051.00    | 78,051.00      | -                | 60,000,000.00  |
| 南昌盛都置业有限公司           | 17,500.00      | 364,000.00       | 381,500.00     | -                | -              |
| 南京鑫晟企业管理咨询有限公司       | 5,000.00       | -                | 5,000.00       | -                | -              |
| 瑞安市金旭房地产开发有限公司       | -              | 532,059,254.95   | 167,316,000.00 | -                | 364,743,254.95 |
| 上海恒动汽车电池有限公司         | -              | 95,850,000.00    | -              | -                | 95,850,000.00  |
| 太仓市鑫堃房地产开发有限公司       | -              | 75,100,000.00    | 36,045,242.26  | -                | 39,054,757.74  |
| 上海绿隆房地产开发有限公司        | -              | 301,000,000.00   | 164,101,750.00 | -                | 136,898,250.00 |
| 武汉市地安君泰房地产开发有限公司     | -              | 18,647,413.63    | 18,232,911.83  | -                | 414,501.80     |
| 北京金水永业房地产开发有限公司      | -              | 757,776.00       | 480.00         | -                | 757,296.00     |
| 常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司     | -              | 138,223,994.22   | 13,000,000.00  | -                | 125,223,994.22 |
| 长沙碧顺置业有限公司           | -              | 65,378,488.40    | 24,972,972.97  | -                | 40,405,515.43  |
| 成都金鑫垚房地产开发有限公司       | -              | 341,912,892.50   | -              | -                | 341,912,892.50 |
| 东莞市东坑金地房地产投资有限公司     | -              | 195,774,805.00   | -              | -                | 195,774,805.00 |
| 广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司 | -              | 395,628,965.60   | 1,200,000.00   | -                | 394,428,965.60 |
| 广州碧臻房地产开发有限公司        | -              | 435,055,756.70   | 160,949,000.00 | -                | 274,106,756.70 |
| 杭州金兴房地产开发有限公司        | -              | 65,183,512.26    | 56,229,884.07  | -                | 8,953,628.19   |
| 杭州金昇房地产开发有限公司        | -              | 1,060,575,987.13 | 448,449,000.00 | -                | 612,126,987.13 |
| 杭州龙合实业有限公司           | -              | 1,132,949,668.00 | 645,985,600.00 | -                | 486,964,068.00 |



金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况-续

(2)资金拆借-续

资金拆出-续:

单位：人民币元

| 资金往来方名称          | 期初<br>往来资金余额      | 本期<br>往来累计发生金额    | 本期<br>偿还累计发生金额    | 合并范围<br>变更影响金额   | 期末<br>往来资金余额      |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 河南正华竹桂园置业有限公司    | -                 | 552,936,900.00    | 278,968,450.00    | -                | 273,968,450.00    |
| 来安金弘新房地产有限公司     | -                 | 271,103,372.13    | 74,800,000.00     | -                | 196,303,372.13    |
| 南京威丰房地产开发有限公司    | -                 | 730,272,500.00    | -                 | -                | 730,272,500.00    |
| 南京裕晟置业有限公司       | -                 | 1,460,798,203.94  | 64,037,830.02     | -                | 1,396,760,373.92  |
| 宁波金前房地产发展有限公司    | -                 | 781,339,544.83    | 462,857,746.00    | -                | 318,481,798.83    |
| 上海平莘房地产开发有限公司    | -                 | 534,884,000.00    | -                 | -                | 534,884,000.00    |
| 上海万筠房地产有限公司      | -                 | 917,199,937.50    | -                 | -                | 917,199,937.50    |
| 上海卓骥房地产开发有限公司    | -                 | 22,000,000.00     | -                 | -                | 22,000,000.00     |
| 上海煦辰房地产开发有限公司    | -                 | 23,860,002.50     | -                 | -                | 23,860,002.50     |
| 上海鑫侃房地产开发有限公司    | -                 | 845,623,323.13    | 62,835,000.00     | -                | 782,788,323.13    |
| 沈阳恒升房地产开发有限公司    | -                 | 197,050,912.50    | 131,038,324.82    | -                | 66,012,587.68     |
| 苏州华运地产有限公司       | -                 | 146,792,333.67    | -                 | -                | 146,792,333.67    |
| 太原利泽盛远房地产开发有限公司  | -                 | 5,000,000.00      | -                 | -                | 5,000,000.00      |
| 稳盈财富(北京)科技有限公司   | -                 | 20,000,000.00     | -                 | -                | 20,000,000.00     |
| 武汉广电国博房地产开发有限公司  | -                 | 3,450,805.56      | 1,791,250.00      | -                | 1,659,555.56      |
| 武汉广申房地产开发有限公司    | -                 | 6,441,473.61      | 3,387,762.50      | -                | 3,053,711.11      |
| 厦门稳投房地产开发有限公司    | -                 | 1,362,053,918.48  | 235,508,000.00    | -                | 1,126,545,918.48  |
| 徐州万和紫荆置业有限公司     | -                 | 1,071,728,357.00  | 384,000,000.00    | -                | 687,728,357.00    |
| 徐州誉创置业有限公司       | -                 | 31,500,000.00     | -                 | -                | 31,500,000.00     |
| 徐州斐创企业管理咨询有限公司   | -                 | 43,750,000.00     | -                 | -                | 43,750,000.00     |
| 张家港市广鑫汇房地产开发有限公司 | -                 | 131,304,600.00    | -                 | -                | 131,304,600.00    |
| 重庆金南顺碧置业有限公司     | -                 | 246,263,780.00    | -                 | -                | 246,263,780.00    |
| 合肥金玖房地产开发有限公司    | -                 | 1,184,816,630.00  | -                 | -                | 1,184,816,630.00  |
| 南京金铭新房地产开发有限公司   | -                 | 547,200,000.00    | -                 | -                | 547,200,000.00    |
| 青岛荣轩置业有限公司       | -                 | 490,000,000.00    | -                 | -                | 490,000,000.00    |
| 北京利嘉德信企业管理有限公司   | -                 | 20,020,000.00     | -                 | -                | 20,020,000.00     |
| 嘉兴丰悦房地产开发有限公司    | -                 | 318,000,000.00    | -                 | -                | 318,000,000.00    |
| 拉萨丰悦企业管理有限责任公司   | -                 | 67,000,000.00     | -                 | -                | 67,000,000.00     |
| 其他公司             | 542,201,883.83    | 74,344,899.15     | 174,805,642.91    |                  | 441,741,140.07    |
| 合计               | 31,341,472,677.79 | 21,317,033,396.10 | 16,963,757,734.31 | (118,315,246.17) | 35,576,433,093.41 |

2019年1-6月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659,378,785.02元(2018年1-6月：人民币474,274,274.52元)。

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况-续

(2)资金拆借-续

资金拆入：

单位：人民币元

| 资金往来方名称                 | 期初<br>往来资金余额     | 本期<br>往来累计发生金额   | 本期<br>偿还累计发生金额   | 合并范围<br>变更影响金额     | 期末<br>往来资金余额   |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|
| 海南鼎圣置业有限公司              | 1,288,245,216.63 | 2,094,307,402.47 | 1,536,000,000.00 | (1,846,552,619.10) | -              |
| 东莞市香堤雅境花园建设有限公司         | 1,004,079,984.60 | 4,957.09         | 777,000,000.00   |                    | 227,084,941.69 |
| 北京金水房地产开发有限公司           | 900,000,000.00   | 20,000,000.00    | -                | -                  | 920,000,000.00 |
| 武汉锦祥置业有限公司              | 731,557,995.81   | 370,234,241.31   | 410,000,000.00   | -                  | 691,792,237.12 |
| 武汉云锦置业有限公司              | 715,000,000.00   | -                | 715,000,000.00   | -                  | -              |
| 嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)    | 510,000,000.00   | -                | 510,000,000.00   | -                  | -              |
| 湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司 | 511,177,755.64   | 68,639,404.15    | 261,000,000.00   | -                  | 318,817,159.79 |
| 杭州万泓置业有限公司              | 409,964,671.00   | -                | 409,964,671.00   | -                  | -              |
| 天津金辉永华置业有限公司            | 350,100,000.00   | 538,000,000.00   | 784,602,277.25   | -                  | 103,497,722.75 |
| 南京筑浦兴业房地产开发有限公司         | 342,129,370.31   | -165,155,700.00  | -                | -                  | 176,973,670.31 |
| 杭州万照置业有限公司              | 318,681,000.00   | -                | -                | -                  | 318,681,000.00 |
| 苏州金安泽房地产开发有限公司          | 295,920,000.00   | -                | -                | -                  | 295,920,000.00 |
| 西安翔坤房地产开发有限公司           | 293,208,421.33   | 496,139,582.19   | 22,350,800.00    | -                  | 766,997,203.52 |
| 青岛青特华建置业有限公司            | 274,577,336.23   | -                | -                | -                  | 274,577,336.23 |
| 杭州万宁置业有限公司              | 245,117,675.00   | 9,800,000.00     | -                | -                  | 254,917,675.00 |
| 上海鑫威房地产开发有限公司           | 243,766,169.39   | 58,000,000.00    | -                | -                  | 301,766,169.39 |
| 杭州众旭置业有限公司              | 214,338,905.00   | -                | 70,250,000.00    | -                  | 144,088,905.00 |
| 上海安洳鑫房地产开发有限公司          | 210,000,000.00   | -                | 42,500,000.00    | -                  | 167,500,000.00 |
| 天津农垦金安投资有限公司            | 168,540,806.16   | -                | -                | -                  | 168,540,806.16 |
| 上海安富鑫房地产发展有限公司          | 165,461,666.67   | -                | 165,461,666.67   | -                  | -              |
| 东莞市奥林匹克房地产开发有限公司        | 145,000,000.00   | -                | 145,000,000.00   | -                  | -              |
| 上海绿隆房地产开发有限公司           | 127,601,750.00   | -                | 127,601,750.00   | -                  | -              |
| 沈阳辉羽置业有限公司              | 113,000,000.00   | 115,000,000.00   | 10,294,000.00    | -                  | 217,706,000.00 |
| 大连金瑞房地产开发有限公司           | 105,900,000.00   | -                | 85,034,627.40    | -                  | 20,865,372.60  |
| 太仓市鑫堃房地产开发有限公司          | 92,455,196.26    | -                | 92,455,196.26    | -                  | -              |
| 天津金地凯丰置业有限公司            | 85,340,000.00    | 198,000,000.00   | 216,943,200.00   | -                  | 66,396,800.00  |
| 杭州德汇房地产开发有限公司           | 75,000,000.00    | -                | -                | -                  | 75,000,000.00  |
| 深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司       | 60,000,000.00    | -                | -                | -                  | 60,000,000.00  |
| 北京达成光远置业有限公司            | 60,000,000.00    | -                | 60,000,000.00    | -                  | -              |
| 杭州金湖房地产开发有限公司           | 49,000,000.00    | 263,500,000.00   | -                | -                  | 312,500,000.00 |
| 东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司       | 48,536,873.48    | -                | -                | -                  | 48,536,873.48  |
| 太仓市辉盛房地产开发有限公司          | 37,830,000.00    | -                | 37,830,000.00    | -                  | -              |
| 南昌盛都置业有限公司              | 36,000,000.00    | 14,718,570.75    | -                | -                  | 50,718,570.75  |
| 北京盛鹏置业有限公司              | 36,000,000.00    | -                | 36,000,000.00    | -                  | -              |
| 上海锦所置业有限公司              | 32,247,000.00    | 20,250,000.00    | -                | -                  | 52,497,000.00  |
| 苏州津鑫共创置业有限公司            | 22,050,000.00    | -                | -                | -                  | 22,050,000.00  |
| 大连金玺房地产开发有限公司           | 20,000,000.00    | -                | -                | -                  | 20,000,000.00  |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司          | 20,000,000.00    | -                | 20,000,000.00    | -                  | -              |
| 南京威润房地产开发有限公司           | 15,820,000.00    | 265,820,000.00   | 281,640,000.00   | -                  | -              |
| 宁波金远房地产发展有限公司           | 14,220,150.00    | 24,636.11        | -                | -                  | 14,244,786.11  |
| 常熟市共筑房地产有限公司            | 10,475,884.09    | 3,330,000.00     | 6,200,000.00     | -                  | 7,605,884.09   |
| 宁波金联房地产发展有限公司           | 9,623,525.00     | -                | -                | -                  | 9,623,525.00   |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况-续

(2)资金拆借-续

资金拆入-续:

单位：人民币元

| 资金往来方名称            | 期初<br>往来资金余额      | 本期<br>往来累计发生金额    | 本期<br>偿还累计发生金额   | 合并范围<br>变更影响金额     | 期末<br>往来资金余额      |
|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| 南京悦颐房地产开发有限公司      | 3,366,000.00      | 549,871,417.73    | 268,477,417.73   | -                  | 284,760,000.00    |
| 上海启悟商贸有限公司         | 175,000.00        | 21,213,011.04     | 10,213,011.04    | -                  | 11,175,000.00     |
| 杭州颐扬投资管理有限公司       | 100,000.00        | -                 | 100,000.00       | -                  | -                 |
| 温州诚裕置业有限公司         | -                 | 50,000,000.00     | -                | -                  | 50,000,000.00     |
| 武汉市地安君泰房地产开发有限公司   | -                 | 503,000,000.00    | -                | -                  | 503,000,000.00    |
| 天津金耀置业有限公司         | -                 | 221,959,425.88    | 122,959,425.88   | -                  | 99,000,000.00     |
| 天津新城宝郡房地产开发有限公司    | -                 | 70,000,000.00     | -                | -                  | 70,000,000.00     |
| 东莞市和瑞实业投资有限公司      | -                 | 105,500,000.00    | 85,280,094.00    | -                  | 20,219,906.00     |
| 北京西元祥泰房地产开发有限公司    | -                 | 2,000,000.00      | -                | -                  | 2,000,000.00      |
| 青岛广润置业有限公司         | -                 | 128,282,589.46    | -                | -                  | 128,282,589.46    |
| 东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司 | -                 | 79,200,333.28     | -                | -                  | 79,200,333.28     |
| 金华市福桥置业有限公司        | -                 | 102,974,107.52    | -                | -                  | 102,974,107.52    |
| 金华元荣房地产开发有限公司      | -                 | 113,988,329.97    | -                | -                  | 113,988,329.97    |
| 温州金耀房地产开发有限公司      | -                 | 1,853,171.50      | -                | -                  | 1,853,171.50      |
| 上海筑碧企业管理有限公司       | -                 | 100,000,000.00    | -                | -                  | 100,000,000.00    |
| 北京金龙永辉置业有限公司       | -                 | 65,475,000.00     | 50,925,000.00    | -                  | 14,550,000.00     |
| 南京吉庆丰企业管理咨询有限公司    | -                 | 50,637,700.00     | -                | -                  | 50,637,700.00     |
| 青岛安海投资开发有限公司       | -                 | 22,500,000.00     | -                | -                  | 22,500,000.00     |
| 青岛安培投资开发有限公司       | -                 | 372,730,500.00    | -                | -                  | 372,730,500.00    |
| 青岛盛港投资有限公司         | -                 | 84,810,126.38     | 19,810,126.38    | -                  | 65,000,000.00     |
| 天津辉拓房地产开发有限公司      | -                 | 210,000,000.00    | -                | -                  | 210,000,000.00    |
| 天津兴泰聚成置业有限公司       | -                 | 266,407,504.00    | -                | -                  | 266,407,504.00    |
| 徐州威新房地产开发有限公司      | -                 | 139,000,000.00    | -                | -                  | 139,000,000.00    |
| 长春金地至胜房地产开发有限公司    | -                 | 290,610,000.00    | 270,610,000.00   | -                  | 20,000,000.00     |
| 大连金蝶房地产开发有限公司      | -                 | 12,069,505.00     | -                | -                  | 12,069,505.00     |
| 杭州金运房地产开发有限公司      | -                 | 122,325,630.00    | 80,734,915.80    | -                  | 41,590,714.20     |
| 嘉兴丰悦房地产开发有限公司      | -                 | 59,000,000.00     | -                | -                  | 59,000,000.00     |
| 上海卓骊房地产开发有限公司      | -                 | 371,657,245.00    | 22,000,000.00    | -                  | 349,657,245.00    |
| 苏州金悦臻房地产开发有限公司     | -                 | 578,163,954.30    | -                | -                  | 578,163,954.30    |
| 苏州正丰置业有限公司         | -                 | 15,492,000.00     | 2,499,000.00     | -                  | 12,993,000.00     |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司      | -                 | 15,277,500.00     | -                | -                  | 15,277,500.00     |
| 常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司   | -                 | 20,000,000.00     | -                | -                  | 20,000,000.00     |
| 杭州万业置业有限公司         | -                 | 64,128,460.00     | 62,700,000.00    | -                  | 1,428,460.00      |
| 宁波金鸿房地产发展有限公司      | -                 | 132,000,000.00    | -                | -                  | 132,000,000.00    |
| 宁波翔俊投资有限公司         | -                 | 235,200,000.00    | -                | -                  | 235,200,000.00    |
| 金华市金麟置业有限公司        | -                 | 96,900,000.00     | -                | -                  | 96,900,000.00     |
| 诸暨祥生弘瑞置业有限公司       | -                 | 13,031,714.76     | -                | -                  | 13,031,714.76     |
| 绍兴艺境房地产开发有限公司      | -                 | 91,618,446.79     | -                | -                  | 91,618,446.79     |
| 北京利嘉德信企业管理有限公司     | -                 | 270,000,000.00    | -                | -                  | 270,000,000.00    |
| 沈阳万科中山置业有限公司       | -                 | 33,218,679.61     | -                | -                  | 33,218,679.61     |
| 大连天盛房地产开发有限公司      | -                 | 120,000,000.00    | -                | -                  | 120,000,000.00    |
| 大连天耀房地产开发有限公司      | -                 | 441,800,000.00    | -                | -                  | 441,800,000.00    |
| 其他公司               | 911,600,539.28    | 398,735,054.96    | 149,832,646.00   | -                  | 1,160,502,948.24  |
| 合计                 | 11,323,208,891.88 | 11,013,244,501.25 | 7,969,269,825.41 | (1,846,552,619.10) | 12,520,630,948.62 |

2019年1-6月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23,620,023.47元(2018年1-6月:人民币1,773,851.47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

本集团作为担保方：

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                                   | 18,480,000.00       | 2016/1/6   | 2019/1/7   | 是          |
| 金地大百汇                                   | 6,930,000.00        | 2016/1/7   | 2019/1/7   | 是          |
| 金地大百汇                                   | 3,780,000.00        | 2016/1/20  | 2019/1/7   | 是          |
| 金地大百汇                                   | 7,560,000.00        | 2016/1/20  | 2019/1/7   | 是          |
| 金地大百汇                                   | 31,500,000.00       | 2016/7/13  | 2021/7/13  | 否          |
| 金地大百汇                                   | 14,700,000.00       | 2016/10/28 | 2019/3/5   | 是          |
| 金地大百汇                                   | 54,600,000.00       | 2016/10/28 | 2019/5/30  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 16,800,000.00       | 2017/1/3   | 2019/3/5   | 是          |
| 金地大百汇                                   | 8,400,000.00        | 2017/1/3   | 2019/5/30  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 63,000,000.00       | 2017/1/3   | 2019/6/28  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 63,000,000.00       | 2017/1/3   | 2021/10/28 | 否          |
| 金地大百汇                                   | 126,000,000.00      | 2018/12/29 | 2023/12/28 | 否          |
| 金地大百汇                                   | 63,000,000.00       | 2019/5/20  | 2023/12/28 | 否          |
| 金地大百汇                                   | 63,000,000.00       | 2019/6/4   | 2023/12/28 | 否          |
| 金地大百汇                                   | 8,400,000.00        | 2017/4/13  | 2019/3/11  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 50,400,000.00       | 2017/4/25  | 2019/3/11  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 8,400,000.00        | 2017/8/25  | 2019/3/11  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 16,800,000.00       | 2017/8/31  | 2019/3/11  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 210,000.00          | 2017/5/11  | 2019/1/21  | 是          |
| 金地大百汇                                   | 62,370,000.00       | 2017/5/11  | 2022/5/11  | 否          |
| 金地大百汇                                   | 2,100,000.00        | 2019/4/8   | 2024/4/3   | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 28,560,000.00       | 2018/12/11 | 2025/12/10 | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 14,280,000.00       | 2018/12/24 | 2025/12/24 | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 14,280,000.00       | 2018/12/27 | 2025/12/27 | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 11,424,000.00       | 2018/12/28 | 2025/12/28 | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 39,984,000.00       | 2018/12/30 | 2025/12/30 | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 62,832,000.00       | 2019/1/2   | 2026/1/1   | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 35,700,000.00       | 2019/2/2   | 2026/2/1   | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 21,418,572.00       | 2018/12/25 | 2023/12/25 | 否          |
| 广州碧臻房地产开发有限公司                           | 49,978,572.00       | 2019/1/22  | 2024/1/21  | 否          |
| 350 Bush Street Owner LLC               | 美元<br>45,666,000.00 | 2015/11/18 | 2019/4/22  | 是          |
| 122-130 East23 <sup>rd</sup> Street LLC | 美元<br>12,766,800.00 | 2016/12/6  | 2019/12/5  | 否          |

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况-续

经本集团 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，本集团按 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。本集团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。

经本集团 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，经本集团 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 2019 年 6 月 30 日，为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 41,097.00 万元。

350 Bush Street Owner LLC 系公司之全资子公司的合营企业之子公司，于 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 15,222.00 万美元额度贷款，于 2019 年 11 月到期（如展期一年，最晚于 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 4,566.60 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。截至 2019 年 6 月 30 日，350 Bush Street Owner LLC 的贷款已全部偿还。

122-130 East 23<sup>rd</sup> Street LLC 系本集团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)。经本集团第七届董事会第四十九次会议审议通过，本集团之子公司金地商置为上述贷款金额的 15% 提供担保，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。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%。

(十) 关联方及关联方交易-续

5、关联方交易情况-续

广州碧臻房地产开发有限公司系本集团合营企业之子公司。广州碧臻房地产开发有限公司因开发位于广州市番禺区大石街兴南大道南侧 DSJ15-01 地块需要，分别向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行和交通银行广东省支行申请人民币 150,000.00 万元和人民币 186,200.00 万元额度的贷款。按照贷款银行要求，本集团之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司按提款金额的 14.28% 为其担保。实际担保金额以银行放款金额为准。担保期限自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

| 项目名称          | 关联方             | 期末余额             | 期初余额             |
|---------------|-----------------|------------------|------------------|
| 其他应收款         | 天津金地风华房地产开发有限公司 | 3,483,810,376.00 | 3,445,962,542.24 |
|               | 上海祝金房地产发展有限公司   | 1,243,892,273.54 | 2,899,859,353.54 |
|               | 金地大百汇           | 2,058,717,808.29 | 1,869,717,808.29 |
|               | 温州诚裕置业有限公司      | 136,094,701.42   | 1,479,447,095.88 |
|               | 武汉金悦鑫汉和置业有限公司   | 1,298,037,501.78 | 1,374,151,970.05 |
|               | 南京矿利金房地产开发有限公司  | -                | 1,181,666,039.84 |
|               | 天津金保银房置业有限公司    | 13,000.00        | 1,165,290,127.00 |
|               | 北京博睿宏业房地产开发有限公司 | 937,932,445.05   | 1,260,575,973.37 |
|               | 广州穗海置业有限公司      | 1,255,608,372.25 | 1,156,463,514.75 |
|               | 北京西元祥泰房地产开发有限公司 | 946,516,331.90   | 1,153,709,456.90 |
|               | 常熟市鑫宸达房地产开发有限公司 | 309,828,318.79   | 825,728,318.79   |
|               | 天津新城宝郡房地产开发有限公司 | 815,893,805.15   | 803,586,617.00   |
|               | 武汉金辰盈智置业有限公司    | 612,860,500.00   | 753,718,000.00   |
|               | 上海金鸣置业有限公司      | 354,490,000.00   | 687,785,000.00   |
|               | 东莞市润地房地产有限公司    | 188,671,880.39   | 687,695,880.39   |
|               | 杭州颐扬投资管理有限公司    | 617,543,961.00   | 617,543,961.00   |
|               | 东莞滕顺房地产开发有限公司   | 519,156,108.98   | 622,884,191.31   |
|               | 东莞市万瑞房地产有限公司    | 534,900,661.00   | 549,159,324.00   |
|               | 南京威润房地产开发有限公司   | 604,011,836.27   | 490,650,000.00   |
|               | 南京悦颐房地产开发有限公司   | 206,754,000.00   | 468,931,417.73   |
|               | 杭州金丰房地产开发有限公司   | 466,321,562.82   | 442,726,314.58   |
|               | 重庆金誉首瑞置业有限公司    | 420,213,599.01   | 411,263,178.88   |
|               | 上海旭亭置业有限公司      | 291,735,636.12   | 371,728,858.90   |
|               | 北京创世瑞新房地产开发有限公司 | 264,895,799.75   | 379,998,211.73   |
|               | 厦门润金悦地产有限公司     | 386,678,075.88   | 359,112,226.57   |
|               | 北京盛鹏置业有限公司      | 337,726,990.00   | 337,726,990.00   |
|               | 沈阳金地风华房地产开发有限公司 | 260,618,725.19   | 325,196,574.43   |
|               | 杭州滨望房地产开发有限公司   | 129,203,791.25   | 314,603,791.25   |
|               | 南京裕鸿房地产开发有限公司   | 290,671,575.00   | 300,582,975.00   |
|               | 青岛坤泰置业有限公司      | 354,368,718.94   | 297,618,457.60   |
| 青岛置海房地产开发有限公司 | 413,991,728.59  | 292,555,333.75   |                  |

(十)关联方及关联方交易-续

6、关联方应收应付款项-续

(1) 应收项目-续

单位：人民币元

| 项目名称          | 关联方                             | 期末余额           | 期初余额           |
|---------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| 其他应收款         | 苏州金宸房地产开发有限公司                   | 10,028,403.82  | 244,068,895.00 |
|               | 杭州金实房地产开发有限公司                   | -              | 235,784,502.01 |
|               | 天津新志成房地产开发有限公司                  | 216,567,483.65 | 216,567,483.65 |
|               | 重庆中交西南置业有限公司                    | 84,957,747.06  | 214,647,888.23 |
|               | Deluxe Hollywood Investors, LLC | -              | 213,361,792.19 |
|               | 南昌金瀚房地产开发有限公司                   | 78,652,791.69  | 164,452,791.69 |
|               | 南京金拓房地产开发有限公司                   | 369,041,317.67 | 154,864,717.67 |
|               | 北京海盈房地产开发有限公司                   | -              | 140,792,025.00 |
|               | 深圳市金地新沙房地产开发有限公司                | 180,387,531.27 | 137,700,000.00 |
|               | 太仓市鑫威房地产开发有限公司                  | 117,789,088.00 | 127,789,088.00 |
|               | 东莞鹏程宝汽车城投资有限公司                  | 107,221,976.00 | 123,878,191.80 |
|               | 天津金耀置业有限公司                      | -              | 122,108,490.00 |
|               | 东莞市景源房地产开发有限公司                  | 118,126,726.01 | 119,718,423.08 |
|               | 海南鼎圣置业有限公司                      | -              | 118,315,246.17 |
|               | 绍兴艺境房地产开发有限公司                   | 71,069.90      | 116,058,466.90 |
|               | 大连金保房地产开发有限公司                   | 26,317,269.64  | 91,344,762.14  |
|               | 济南万科众享置业有限公司                    | -              | 88,582,200.00  |
|               | 东莞市和瑞实业投资有限公司                   | -              | 85,280,094.00  |
|               | 嘉兴金久房地产开发有限公司                   | 4,861,118.29   | 71,193,576.62  |
|               | 深圳市金地远佳投资咨询有限公司                 | 66,336,969.71  | 66,336,969.71  |
|               | 句容市锐翰房地产开发有限公司                  | 63,828,110.78  | 61,023,110.78  |
|               | 慈溪金奕房地产开发有限公司                   | 48,770,884.56  | 53,015,323.54  |
|               | 句容明金泰置业有限公司                     | 27,264,146.73  | 46,610,573.12  |
|               | 东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司              | -              | 42,703,451.93  |
|               | 太仓市鑫珩房地产开发有限公司                  | 13,720,720.00  | 33,720,720.00  |
|               | 昆山浩捷信息咨询有限公司                    | 36,474,500.00  | 31,474,500.00  |
|               | 上海久青置业有限公司                      | 41,875,400.00  | 25,375,400.00  |
|               | 南京宇龙威新信息科技有限公司                  | -              | 20,424,100.00  |
|               | 西安沃呈房地产开发有限公司                   | 10,318,912.00  | 18,898,912.00  |
|               | 金华市金麟置业有限公司                     | -              | 13,068,707.81  |
|               | 上海安富鑫房地产发展有限公司                  | 766,237.28     | 8,655,299.18   |
|               | 青岛广润置业有限公司                      | -              | 6,727,072.97   |
|               | 大连金玺房地产开发有限公司                   | 141,375.00     | 109,570.50     |
| 大连金瑞房地产开发有限公司 | 91,943.50                       | 84,451.00      |                |
| 西安朔坤房地产开发有限公司 | 5,090,957.00                    | 33,492.50      |                |

(十)关联方及关联方交易-续

6、关联方应收应付款项-续

(1) 应收项目-续

单位：人民币元

| 项目名称          | 关联方                  | 期末余额             | 期初余额      |
|---------------|----------------------|------------------|-----------|
| 其他应收款         | 天津金辉永华置业有限公司         | 60,000,000.00    | 26,000.00 |
|               | 南昌盛都置业有限公司           | -                | 17,500.00 |
|               | 南京鑫晟企业管理咨询有限公司       | -                | 5,000.00  |
|               | 瑞安市金旭房地产开发有限公司       | 364,743,254.95   | -         |
|               | 上海恒动汽车电池有限公司         | 95,850,000.00    | -         |
|               | 太仓市鑫堃房地产开发有限公司       | 39,054,757.74    | -         |
|               | 上海绿隆房地产开发有限公司        | 136,898,250.00   | -         |
|               | 武汉市地安君泰房地产开发有限公司     | 414,501.80       | -         |
|               | 北京金水永业房地产开发有限公司      | 757,296.00       | -         |
|               | 常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司     | 125,223,994.22   | -         |
|               | 长沙碧顺置业有限公司           | 40,405,515.43    | -         |
|               | 成都金鑫垚房地产开发有限公司       | 341,912,892.50   | -         |
|               | 东莞市东坑金地房地产投资有限公司     | 195,774,805.00   | -         |
|               | 广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司 | 394,428,965.60   | -         |
|               | 广州碧臻房地产开发有限公司        | 274,106,756.70   | -         |
|               | 杭州金兴房地产开发有限公司        | 8,953,628.19     | -         |
|               | 杭州金昇房地产开发有限公司        | 612,126,987.13   | -         |
|               | 杭州龙合实业有限公司           | 486,964,068.00   | -         |
|               | 河南正华竹桂园置业有限公司        | 273,968,450.00   | -         |
|               | 来安金弘新房地产有限公司         | 196,303,372.13   | -         |
|               | 南京威丰房地产开发有限公司        | 730,272,500.00   | -         |
|               | 南京裕晟置业有限公司           | 1,396,760,373.92 | -         |
|               | 宁波金前房地产发展有限公司        | 318,481,798.83   | -         |
|               | 上海平莘房地产开发有限公司        | 534,884,000.00   | -         |
|               | 上海万筠房地产有限公司          | 917,199,937.50   | -         |
|               | 上海卓骐房地产开发有限公司        | 22,000,000.00    | -         |
|               | 上海煦辰房地产开发有限公司        | 23,860,002.50    | -         |
|               | 上海鑫侃房地产开发有限公司        | 782,788,323.13   | -         |
|               | 沈阳恒升房地产开发有限公司        | 66,012,587.68    | -         |
|               | 苏州华运地产有限公司           | 146,792,333.67   | -         |
|               | 太原利泽盛远房地产开发有限公司      | 5,000,000.00     | -         |
|               | 稳盈财富(北京)科技有限公司       | 20,000,000.00    | -         |
|               | 武汉广电国博房地产开发有限公司      | 1,659,555.56     | -         |
| 武汉广申房地产开发有限公司 | 3,053,711.11         | -                |           |
| 厦门稳投房地产开发有限公司 | 1,126,545,918.48     | -                |           |
| 徐州万和紫荆置业有限公司  | 687,728,357.00       | -                |           |



(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                | 期末余额              | 期初余额              |
|-------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 其他应收款 | 徐州誉创置业有限公司         | 31,500,000.00     | -                 |
|       | 徐州斐创企业管理咨询有限公司     | 43,750,000.00     | -                 |
|       | 张家港市广鑫汇房地产开发有限公司   | 131,304,600.00    | -                 |
|       | 重庆金南顺碧置业有限公司       | 246,263,780.00    | -                 |
|       | 合肥金玖房地产开发有限公司      | 1,184,816,630.00  | -                 |
|       | 南京金铭新房地产开发有限公司     | 547,200,000.00    | -                 |
|       | 青岛荣轩置业有限公司         | 490,000,000.00    | -                 |
|       | 北京利嘉德信企业管理有限公司     | 20,020,000.00     | -                 |
|       | 嘉兴丰悦房地产开发有限公司      | 318,000,000.00    | -                 |
|       | 拉萨丰悦企业管理有限责任公司     | 67,000,000.00     | -                 |
|       | 南京朗乾置业有限公司         | 276,187,927.60    | 276,187,927.60    |
|       | 青岛纺织机械股份有限公司       | -                 | 150,000,000.00    |
|       | 深圳合国控股有限公司         | 60,000,000.00     | 60,000,000.00     |
|       | 启客威新商业网络服务(深圳)有限公司 | 25,000,000.00     | 25,000,000.00     |
|       | 稳盈财富(北京)科技有限公司     | -                 | 10,000,000.00     |
|       | 徐州正升置业发展有限公司       | 14,700,000.00     | 7,350,000.00      |
|       | 金地集团金华众达房地产开发有限公司  | 5,117,345.98      | 5,134,865.98      |
|       | 苏州致方房地产开发有限公司      | 3,082,500.00      | 3,082,500.00      |
|       | 东莞市石安房地产开发有限公司     | 45,859,898.08     | 2,690,752.00      |
|       | 深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司  | -                 | 2,000,000.00      |
|       | 深圳市安途生教育有限公司       | 1,503,000.00      | 360,000.00        |
|       | 宁波翔竣投资有限公司         | -                 | 102,900.00        |
|       | 杭州火地投资管理有限公司       | -                 | 100,230.00        |
|       | 北京金水房地产开发有限公司      | 524,317.00        | 68,031.00         |
|       | 天津褐石房地产开发有限公司      | 40,080.00         | 40,080.00         |
|       | 天津农垦金安投资有限公司       | 146,602.20        | 32,630.00         |
|       | 绍兴金地古月房地产投资有限公司    | -                 | 32,173.75         |
|       | 天津金地凯丰置业有限公司       | -                 | 7,077.50          |
|       | 沈阳金地顺成房地产开发有限公司    | -                 | 6,866.00          |
|       | 上海锦所置业有限公司         | 161,700.00        | 5,850.00          |
|       | 杭州金湖房地产开发有限公司      | 9,417,769.21      | -                 |
|       | 长沙金地金泰置业有限公司       | 254,047,284.65    | 256,812,500.00    |
| 合计    |                    | 35,576,433,093.41 | 31,341,472,677.79 |

(十) 关联方及关联方交易-续

6、关联方应收应付款项-续

(2) 应付项目

单位：人民币元

| 项目名称  | 关联方                     | 期末余额           | 期初余额             |
|-------|-------------------------|----------------|------------------|
| 其他应付款 | 海南鼎圣置业有限公司              | -              | 1,288,245,216.63 |
|       | 东莞市香堤雅境花园建造有限公司         | 227,084,941.69 | 1,004,079,984.60 |
|       | 北京金水房地产开发有限公司           | 920,000,000.00 | 900,000,000.00   |
|       | 武汉锦祥置业有限公司              | 691,792,237.12 | 731,557,995.81   |
|       | 武汉云锦置业有限公司              | -              | 715,000,000.00   |
|       | 嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)    | -              | 510,000,000.00   |
|       | 湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司 | 318,817,159.79 | 511,177,755.64   |
|       | 杭州万泓置业有限公司              | -              | 409,964,671.00   |
|       | 天津金辉永华置业有限公司            | 103,497,722.75 | 350,100,000.00   |
|       | 南京筑浦兴业房地产开发有限公司         | 176,973,670.31 | 342,129,370.31   |
|       | 杭州万照置业有限公司              | 318,681,000.00 | 318,681,000.00   |
|       | 苏州金安泽房地产开发有限公司          | 295,920,000.00 | 295,920,000.00   |
|       | 西安朔坤房地产开发有限公司           | 766,997,203.52 | 293,208,421.33   |
|       | 青岛青特华建置业有限公司            | 274,577,336.23 | 274,577,336.23   |
|       | 杭州万宁置业有限公司              | 254,917,675.00 | 245,117,675.00   |
|       | 上海鑫威房地产开发有限公司           | 301,766,169.39 | 243,766,169.39   |
|       | 杭州众旭置业有限公司              | 144,088,905.00 | 214,338,905.00   |
|       | 上海安泖鑫房地产开发有限公司          | 167,500,000.00 | 210,000,000.00   |
|       | 天津农垦金安投资有限公司            | 168,540,806.16 | 168,540,806.16   |
|       | 上海安富鑫房地产发展有限公司          | -              | 165,461,666.67   |
|       | 东莞市奥林威房地产开发有限公司         | -              | 145,000,000.00   |
|       | 上海绿隆房地产开发有限公司           | -              | 127,601,750.00   |
|       | 沈阳辉羽置业有限公司              | 217,706,000.00 | 113,000,000.00   |
|       | 大连金瑞房地产开发有限公司           | 20,865,372.60  | 105,900,000.00   |
|       | 太仓市鑫堃房地产开发有限公司          | -              | 92,455,196.26    |
|       | 天津金地凯丰置业有限公司            | 66,396,800.00  | 85,340,000.00    |
|       | 杭州德汇房地产开发有限公司           | 75,000,000.00  | 75,000,000.00    |
|       | 深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司       | 60,000,000.00  | 60,000,000.00    |
|       | 北京达成光远置业有限公司            | -              | 60,000,000.00    |
|       | 杭州金湖房地产开发有限公司           | 312,500,000.00 | 49,000,000.00    |
|       | 东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司       | 48,536,873.48  | 48,536,873.48    |
|       | 太仓市辉盛房地产开发有限公司          | -              | 37,830,000.00    |
|       | 南昌盛都置业有限公司              | 50,718,570.75  | 36,000,000.00    |
|       | 北京盛鹏置业有限公司              | -              | 36,000,000.00    |
|       | 上海锦所置业有限公司              | 52,497,000.00  | 32,247,000.00    |
|       | 苏州津鑫共创置业有限公司            | 22,050,000.00  | 22,050,000.00    |
|       | 大连金玺房地产开发有限公司           | 20,000,000.00  | 20,000,000.00    |
|       | 太仓市鑫珩房地产开发有限公司          | -              | 20,000,000.00    |
|       | 南京威润房地产开发有限公司           | -              | 15,820,000.00    |
|       | 宁波金远房地产发展有限公司           | 14,244,786.11  | 14,220,150.00    |

(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-续

单位：人民币元

| 项目名称           | 关联方                | 期末余额           | 期初余额          |
|----------------|--------------------|----------------|---------------|
| 其他应付款          | 常熟市共筑房地产有限公司       | 7,605,884.09   | 10,475,884.09 |
|                | 宁波金联房地产发展有限公司      | 9,623,525.00   | 9,623,525.00  |
|                | 南京悦颐房地产开发有限公司      | 284,760,000.00 | 3,366,000.00  |
|                | 上海启悟商贸有限公司         | 11,175,000.00  | 175,000.00    |
|                | 杭州颐扬投资管理有限公司       | -              | 100,000.00    |
|                | 温州诚裕置业有限公司         | 50,000,000.00  | -             |
|                | 武汉市地安君泰房地产开发有限公司   | 503,000,000.00 | -             |
|                | 天津金耀置业有限公司         | 99,000,000.00  | -             |
|                | 天津新城宝郡房地产开发有限公司    | 70,000,000.00  | -             |
|                | 东莞市和瑞实业投资有限公司      | 20,219,906.00  | -             |
|                | 北京西元祥泰房地产开发有限公司    | 2,000,000.00   | -             |
|                | 青岛广润置业有限公司         | 128,282,589.46 | -             |
|                | 东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司 | 79,200,333.28  | -             |
|                | 金华市福桥置业有限公司        | 102,974,107.52 | -             |
|                | 金华元荣房地产开发有限公司      | 113,988,329.97 | -             |
|                | 温州金耀房地产开发有限公司      | 1,853,171.50   | -             |
|                | 上海筑碧企业管理有限公司       | 100,000,000.00 | -             |
|                | 北京金龙永辉置业有限公司       | 14,550,000.00  | -             |
|                | 南京吉庆丰企业管理咨询有限公司    | 50,637,700.00  | -             |
|                | 青岛安海投资开发有限公司       | 22,500,000.00  | -             |
|                | 青岛安培投资开发有限公司       | 372,730,500.00 | -             |
|                | 青岛盛港投资有限公司         | 65,000,000.00  | -             |
|                | 天津辉拓房地产开发有限公司      | 210,000,000.00 | -             |
|                | 天津兴泰聚成置业有限公司       | 266,407,504.00 | -             |
|                | 徐州威新房地产开发有限公司      | 139,000,000.00 | -             |
|                | 长春金地至胜房地产开发有限公司    | 20,000,000.00  | -             |
|                | 大连金嵘房地产开发有限公司      | 12,069,505.00  | -             |
|                | 杭州金运房地产开发有限公司      | 41,590,714.20  | -             |
|                | 嘉兴丰悦房地产开发有限公司      | 59,000,000.00  | -             |
|                | 上海卓骖房地产开发有限公司      | 349,657,245.00 | -             |
|                | 苏州金悦臻房地产开发有限公司     | 578,163,954.30 | -             |
|                | 苏州正丰置业有限公司         | 12,993,000.00  | -             |
|                | 太仓辉盛房地产开发有限公司      | 15,277,500.00  | -             |
|                | 常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司   | 20,000,000.00  | -             |
|                | 杭州万业置业有限公司         | 1,428,460.00   | -             |
|                | 宁波金鸿房地产发展有限公司      | 132,000,000.00 | -             |
|                | 宁波翔俊投资有限公司         | 235,200,000.00 | -             |
|                | 金华市金麟置业有限公司        | 96,900,000.00  | -             |
|                | 诸暨祥生弘瑞置业有限公司       | 13,031,714.76  | -             |
|                | 绍兴艺境房地产开发有限公司      | 91,618,446.79  | -             |
| 北京利嘉德信企业管理有限公司 | 270,000,000.00     | -              |               |
| 沈阳万科中山置业有限公司   | 33,218,679.61      | -              |               |

(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-续

| 项目名称  | 关联方              | 期末余额           | 期初余额              |
|-------|------------------|----------------|-------------------|
| 其他应付款 | 大连天盛房地产开发有限公司    | 120,000,000.00 | -                 |
|       | 大连天耀房地产开发有限公司    | 441,800,000.00 | -                 |
|       | 深圳市龙城广场房地产开发有限公司 | 364,736,600.00 | 166,736,600.00    |
|       | 沈阳金地顺成房地产开发有限公司  | 100,762,647.96 | 120,000,000.00    |
|       | 杭州金地中天房地产发展有限公司  | 107,448,111.00 | 107,471,727.00    |
|       | 金地集团金华嘉宏置业有限公司   | 82,500,000.01  | 105,000,000.01    |
|       | 北京同创金龙置业有限公司     | 100,000,000.00 | 100,000,000.00    |
|       | 上海荣添房地产发展有限公司    | 72,260,270.65  | 72,260,270.65     |
|       | 无锡保利致远房地产开发有限公司  | -              | 58,800,000.00     |
|       | 北京金水兴业房地产开发有限公司  | 52,500,000.00  | 58,000,000.00     |
|       | 武汉市新威玖嘉置业有限公司    | 52,239,158.00  | 48,639,158.00     |
|       | 上海玖开投资管理有限公司     | -              | 29,470,704.00     |
|       | 浙江金澳置业有限公司       | 124,800,000.00 | 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  | 10,107,904.49     |
|       | 宁波朗悦房地产发展有限公司    | 9,648,256.13   | 9,648,256.13      |
|       | 苏州致方房地产开发有限公司    | -              | 1,991,703.00      |
|       | 天津褐石房地产开发有限公司    | 83,500,000.00  | -                 |
|       | 合计               |                | 12,520,630,948.62 |

(十一) 股份支付

1、本集团之子公司金地商置股份支付总体情况

单位：份

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 本期授予的各项权益工具总额             | -  |
| 本期行权的各项权益工具总额             | 12,148,000.00  |
| 本期失效的各项权益工具总额             | -  |
| 期末发行在外的权益工具总额             | 933,748,000.00   |
| 期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限 | 行权价为港币 0.55 元、港币 0.79 元及港币 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限分别为 3.5 年、4 年及 5.5 年。 |
| 期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限    | 无  |

(十一) 股份支付-续

1、本集团之子公司金地商置股份支付总体情况-续

股份支付情况说明：

单位：人民币元

|                        |   |
|------------------------|---|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法       | 注   |
| 对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法   | 在等待期内的每个资产负债日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因      | 无   |
| 其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额 | 82,287,324.90   |
| 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

| 项目          | 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

| 项目              | 期末金额      | 期初金额      |
|-----------------|-----------|-----------|
| 已签约但尚未于财务报表中确认的 |           |           |
| -购建长期资产承诺       | 70,434    | 105,410   |
| -大额发包合同         | -         | -         |
| -房地产开发项目        | 1,428,254 | 1,133,250 |
| -对外投资承诺         | 7,310     | 32,982    |
| 合计              | 1,505,998 | 1,271,642 |

## (十二) 承诺及或有事项-续

### (2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团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

| 项目                | 期末金额    | 期初金额    |
|-------------------|---------|---------|
| 不可撤销经营租赁的最低租赁付款额： |         |         |
| 资产负债表日后第1年        | 12,173  | 12,961  |
| 资产负债表日后第2年        | 11,769  | 12,601  |
| 资产负债表日后第3年        | 10,997  | 11,525  |
| 以后年度              | 102,770 | 85,197  |
| 合计                | 137,709 | 122,284 |

## 2、或有事项

- (1) 2019年6月30日，本集团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2,089,011.40万元。由于截至目前承购人未发生违约，本集团认为与该等担保相关的风险较小。
- (2) 本集团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410,970,000.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

本集团为合营企业之子公司122-130 East23<sup>rd</sup> Street LLC向银行借款85,111,700.00美元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担贷款金额15%连带还款责任，实际担保金额为12,766,800.00美元。

本集团为合营企业之子公司广州碧臻房地产开发有限公司向银行借款提供的担保余额为人民币278,457,144.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

## (十三) 资产负债表日后事项

本集团无重大资产负债表日后事项。

#### (十四) 其他重要事项

##### 1、借款费用

单位：人民币元

| 项目          | 当期资本化的借款费用金额     | 资本化率    |
|-------------|------------------|---------|
| 存货          | 996,418,038.83   | 4.8422% |
| 在建工程        | -                |         |
| 无形资产        | -                |         |
| 当期资本化借款费用小计 | 996,418,038.83   |         |
| 计入当年损益的借款费用 | 1,246,255,067.33 |         |
| 当年借款费用合计    | 2,242,673,106.16 |         |

##### 2、分部报告

###### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为七个经营分部。本集团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，本集团确定了七个报告分部，分别为华南地区、华东地区、东南地区、华北地区、华中地区、西部地区、东北地区。本集团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  
 2019年6月30日止半年度

(十四) 其他重要事项-续

2、分部报告-续

(2) 报告分部的财务信息

单位：人民币元

| 本期            |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                     |                    |
|---------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|---------------------|--------------------|
|               | 华南区域               | 华北区域              | 华东区域              | 华中区域              | 西部区域              | 东北区域              | 东南区域              | 未分配项目 | 分部间相互抵减             | 合计                 |
| 分部收入          | 10,251,529,973.67  | 2,393,375,336.90  | 1,348,510,916.82  | 1,673,411,657.92  | 4,192,522,765.71  | 1,086,614,470.74  | 1,776,229,594.66  | -     | (239,628,298.69)    | 22,482,566,417.73  |
| 其中：对外交易收入     | 10,063,332,819.32  | 2,359,682,708.01  | 1,331,918,521.75  | 1,673,411,657.92  | 4,192,522,765.71  | 1,085,468,350.36  | 1,776,229,594.66  | -     | -                   | 22,482,566,417.73  |
| 分部间交易收入       | 188,197,154.35     | 33,692,628.89     | 16,592,395.07     | -                 | -                 | 1,146,120.38      | -                 | -     | (239,628,298.69)    | -                  |
| 分部费用          | 7,937,603,170.55   | 1,885,909,831.77  | 1,077,094,275.05  | 1,210,653,091.41  | 3,133,076,171.69  | 886,737,482.56    | 1,420,371,972.22  | -     | 22,511,897.64       | 17,573,957,892.89  |
| 分部利润          | 2,313,926,803.12   | 507,465,505.13    | 271,416,641.77    | 462,758,566.51    | 1,059,446,594.02  | 199,876,988.18    | 355,857,622.44    | -     | (262,140,196.33)    | 4,908,608,524.84   |
| 加：公允价值变动损益    |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                     | 187,000.00         |
| 加：投资收益        |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                     | 1,473,599,189.61   |
| 加：其他收益与资产处置收益 |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                     | 26,038,672.19      |
| 报表营业利润        |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                     | 6,408,433,386.64   |
| 分部资产总额        | 171,365,329,077.97 | 50,820,607,522.28 | 49,780,491,430.07 | 23,082,765,093.76 | 25,354,362,934.01 | 19,307,358,227.94 | 40,472,244,811.15 | -     | (69,336,788,781.49) | 310,846,370,315.69 |
| 分部负债总额        | 151,961,353,108.73 | 14,481,730,609.56 | 15,043,067,580.97 | 16,191,239,939.05 | 11,560,171,152.28 | 11,343,860,758.74 | 20,482,403,263.41 | -     | 956,207,695.49      | 242,020,034,108.23 |
| 补充信息：         |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                     |                    |
| 折旧和摊销费用       | 47,185,447.67      | 3,145,359.26      | 13,078,747.40     | 927,546.84        | 24,230,966.50     | 824,930.15        | 3,772,059.98      | -     | -                   | 93,165,057.80      |
| 当期确认的减值损失     | (194,259,567.05)   | 2,202,580.90      | 16,368,115.38     | 3,452,945.52      | (1,819,610.12)    | (1,333,874.15)    | 3,576,245.83      | -     | -                   | (171,813,163.69)   |
| 资本性支出         | 105,683,442.25     | 3,763,866.72      | 283,212,311.66    | 412,300.96        | 4,131,814.53      | 2,887,049.40      | 13,744,299.28     | -     | -                   | 413,835,084.80     |



金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十四) 其他重要事项-续

2、分部报告-续

(2)报告分部的财务信息-续

单位：人民币元

| 上期            |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                      |                    |
|---------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|----------------------|--------------------|
|               | 华南区域               | 华北区域              | 华东区域              | 华中区域              | 西部区域              | 东北区域              | 东南区域              | 未分配项目 | 分部间相互抵减              | 合计                 |
| 分部收入          | 3,805,356,117.07   | 920,549,752.25    | 5,063,824,417.51  | 1,834,891,878.70  | 1,699,831,417.72  | 1,480,983,617.99  | 765,597,611.26    | -     | (459,994,338.70)     | 15,111,040,473.80  |
| 其中：对外交易收入     | 3,499,199,759.80   | 869,464,925.74    | 5,011,810,953.24  | 1,789,062,959.63  | 1,697,695,471.10  | 1,479,975,043.91  | 763,831,360.38    | -     | -                    | 15,111,040,473.80  |
| 分部间交易收入       | 306,156,357.27     | 51,084,826.51     | 52,013,464.27     | 45,828,919.07     | 2,135,946.62      | 1,008,574.08      | 1,766,250.88      | -     | (459,994,338.70)     | -                  |
| 分部费用          | 3,648,062,819.12   | 704,319,898.26    | 3,808,864,242.91  | 1,373,913,713.78  | 1,508,523,887.90  | 1,149,728,210.39  | 598,802,329.93    | -     | (271,231,836.91)     | 12,520,983,265.38  |
| 分部利润          | 157,293,297.95     | 216,229,853.99    | 1,254,960,174.60  | 460,978,164.92    | 191,307,529.82    | 331,255,407.60    | 166,795,281.33    | -     | (188,762,501.79)     | 2,590,057,208.42   |
| 加：公允价值变动损益    |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                      | -                  |
| 加：投资收益        |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                      | 898,388,563.40     |
| 加：其他收益与资产处置收益 |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                      | 27,271,070.99      |
| 报表营业利润        |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                      | 3,515,716,842.81   |
| 分部资产总额        | 270,494,203,551.34 | 34,651,504,930.07 | 51,774,521,833.19 | 22,526,812,296.31 | 25,250,792,718.93 | 24,899,306,098.41 | 44,914,226,977.88 | -     | (227,943,267,282.66) | 246,568,101,123.47 |
| 分部负债总额        | 211,948,952,016.44 | 23,336,446,231.96 | 38,345,974,247.77 | 17,077,839,666.28 | 19,374,043,621.62 | 11,317,370,725.24 | 33,954,283,232.90 | -     | (166,402,201,994.38) | 188,952,707,747.83 |
| 补充信息：         |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |                      |                    |
| 折旧和摊销费用       | 41,919,625.08      | 3,042,329.38      | 4,500,788.05      | 1,237,894.92      | 22,934,883.47     | 817,646.70        | 1,496,306.82      | -     | -                    | 75,949,474.42      |
| 当期确认的减值损失     | 54,003,812.98      | (1,896,730.79)    | 902,306.95        | (137,708.64)      | 596,725.85        | 622,625.26        | 121,420.57        | -     | -                    | 54,212,452.18      |
| 资本性支出         | 46,706,189.54      | 15,861,223.14     | 157,798,217.76    | 254,570.58        | 3,084,499.58      | 240,736.00        | 21,336,135.69     | -     | -                    | 245,281,572.29     |

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

1.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

| 项目    | 期末余额               | 期初余额              |
|-------|--------------------|-------------------|
| 应收利息  | -                  | -                 |
| 应收股利  | 29,457,118.43      | -                 |
| 其他应收款 | 113,502,047,921.61 | 96,826,029,684.65 |
| 合计    | 113,531,505,040.04 | 96,826,029,684.65 |

1.2 应收股利

| 被投资方名称          | 期末余额          | 期初余额 |
|-----------------|---------------|------|
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 29,457,118.43 | -    |

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

1.3 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

| 种类                    | 期末余额               |        |                |         |                    | 期初余额              |        |                |         |                   |
|-----------------------|--------------------|--------|----------------|---------|--------------------|-------------------|--------|----------------|---------|-------------------|
|                       | 账面余额               |        | 坏账准备           |         | 账面价值               | 账面余额              |        | 坏账准备           |         | 账面价值              |
|                       | 金额                 | 比例(%)  | 金额             | 计提比例(%) |                    | 金额                | 比例(%)  | 金额             | 计提比例(%) |                   |
| 单项计提坏账准备的其他应收款        | 3,483,810,376.00   | 3.06   | 340,000,000.00 | 9.76    | 3,143,810,376.00   | 6,345,821,895.78  | 6.51   | 581,000,000.00 | 9.16    | 5,764,821,895.78  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 |                    |        |                |         |                    |                   |        |                |         |                   |
| 组合 1                  | 110,389,502,844.87 | 96.94  | 31,410,433.09  | 0.03    | 110,358,092,411.78 | 91,059,730,782.62 | 93.49  | -              | -       | 91,059,730,782.62 |
| 组合 2                  | 152,772.45         | -      | 7,638.62       | 5.00    | 145,133.83         | 1,554,743.42      | -      | 77,737.17      | 5.00    | 1,477,006.25      |
| 组合小计                  | 110,389,655,617.32 | 96.94  | 31,418,071.71  | 0.03    | 110,358,237,545.61 | 91,061,285,526.04 | 93.49  | 77,737.17      | -       | 91,061,207,788.87 |
| 合计                    | 113,873,465,993.32 | 100.00 | 371,418,071.71 | 0.33    | 113,502,047,921.61 | 97,407,107,421.82 | 100.00 | 581,077,737.17 | 0.60    | 96,826,029,684.65 |

单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

| 单位名称            | 期末余额             |                |         |      |
|-----------------|------------------|----------------|---------|------|
|                 | 其他应收款            | 坏账准备           | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 天津金地风华房地产开发有限公司 | 3,483,810,376.00 | 340,000,000.00 | 9.76    | 注    |

注：系合营企业往来款，受限价、限售等政策影响，相关合营企业对合作开发项目计提了存货跌价准备，本集团综合考虑相关合营企业项目开发的情况，对合营企业往来款的可回收性进行了评估并单项计提了坏账准备。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

1.3 其他应收款-续

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

因执行新金融工具准则调增期初坏账准备金额 22,458,775.65 元；本期计提坏账准备金额人民币 8,926,788.20 元；本期转回坏账准备金额人民币 241,045,229.31 元，主要为本集团本期对合营企业上海祝金房地产发展有限公司追加投资后，对其往来款的可收回性进行了评估，转回坏账准备 241,000,000.00 元。

(3) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

| 其他应收款性质 | 期末余额               | 期初余额              |
|---------|--------------------|-------------------|
| 往来款项    | 113,863,952,768.67 | 97,405,825,980.85 |
| 押金和保证金  | 5,277,408.12       | 168,250.00        |
| 备用金     | 4,066,936.74       | 959,121.18        |
| 代垫款     | 151,892.99         | 151,892.99        |
| 其他      | 16,986.80          | 2,176.80          |
| 合计      | 113,873,465,993.32 | 97,407,107,421.82 |

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

| 单位名称            | 款项的性质   | 期末余额              | 账龄    | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额       |
|-----------------|---------|-------------------|-------|---------------------|----------------|
| 辉煌商务有限公司        | 子公司往来款  | 7,882,287,248.41  | 1 年以内 | 6.92                | -              |
| 天津金地风华房地产开发有限公司 | 合营企业往来款 | 3,483,810,376.00  | 1 年以内 | 3.06                | 340,000,000.00 |
| 陕西金地家宜置业有限公司    | 子公司往来款  | 2,933,378,881.82  | 1 年以内 | 2.58                | -              |
| 常州金坤房地产开发有限公司   | 子公司往来款  | 2,594,453,971.18  | 1 年以内 | 2.28                | -              |
| 河北金地宏远房地产开发有限公司 | 子公司往来款  | 2,151,943,721.90  | 1 年以内 | 1.89                | -              |
| 合计              |         | 19,045,874,199.31 |       | 16.73               | 340,000,000.00 |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

2、长期股权投资

单位：人民币元

| 被投资单位名称           | 期初余额             | 本期增减变动 |      |                 |              |        |                 |            | 期末余额 | 减值准备<br>期末余额     |       |
|-------------------|------------------|--------|------|-----------------|--------------|--------|-----------------|------------|------|------------------|-------|
|                   |                  | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的<br>投资损益 | 其他综合收<br>益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股<br>利或利润 | 计提减<br>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     | 117,784,270.83   | -      | -    | (54,666.63)     | -            | -      | -               | -          | -    | 117,729,604.20   | -     |
| 杭州金地中天房地产发展有限公司   | 150,948,140.08   | -      | -    | 245,566.43      | -            | -      | -               | -          | -    | 151,193,706.51   | -     |
| 重庆中交西南置业有限公司      | 796,552,230.78   | -      | -    | (1,699,763.98)  | -            | -      | -               | -          | -    | 794,852,466.80   | -     |
| 其他                | 63,478,610.95    | -      | -    | (4,062,571.18)  | -            | -      | -               | -          | -    | 59,416,039.77    | -     |
| 小计                | 1,128,763,252.64 | -      | -    | (5,571,435.36)  | -            | -      | -               | -          | -    | 1,123,191,817.28 | -     |
| 二、按成本法核算          |                  |        |      |                 |              |        |                 |            |      |                  |       |
| 北京金地融侨房地产开发有限公司   | 211,617,897.10   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 211,617,897.10   | -     |
| 北京金地兴业房地产有限公司     | 199,716,601.09   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 199,716,601.09   | -     |
| 广州市富昌房地产开发有限公司    | 100,000,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 100,000,000.00   | -     |
| 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    | 2,627,198,009.22 | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 2,627,198,009.22 | -     |
| 金地集团武汉房地产开发有限公司   | 425,593,091.28   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 425,593,091.28   | -     |
| 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   | -     |
| 深圳市弘金地体育产业有限公司    | 323,317,432.30   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 323,317,432.30   | -     |
| 西安金地置业投资有限公司      | 833,781,407.43   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 833,781,407.43   | -     |
| 深圳市金地新城房地产开发有限公司  | 362,809,726.04   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 362,809,726.04   | -     |
| 宁波金杰房地产发展有限公司     | 351,067,453.76   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 351,067,453.76   | -     |
| 沈阳金地天邦房地产开发有限公司   | 2,822,645,502.15 | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 2,822,645,502.15 | -     |
| 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     | 285,000,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 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   | -     |
| 深圳市金地建材有限公司       | 926,121,121.38   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 926,121,121.38   | -     |
| 金地集团上海房地产发展有限公司   | 1,536,412,202.50 | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 1,536,412,202.50 | -     |
| 深圳市金地住宅开发有限公司     | 532,200,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 532,200,000.00   | -     |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

2、长期股权投资-续

单位：人民币元

| 被投资单位名称           | 期初余额             | 本期增减变动 |      |                 |              |        |                 |            |    | 期末余额             | 减值准备<br>期末余额 |
|-------------------|------------------|--------|------|-----------------|--------------|--------|-----------------|------------|----|------------------|--------------|
|                   |                  | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认<br>的投资损益 | 其他综合收<br>益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股<br>利或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 |                  |              |
| 珠海市格林投资有限公司       | 610,000,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 610,000,000.00   | -            |
| 杭州金地自在城房地产发展有限公司  | 2,727,043,237.20 | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 2,727,043,237.20 | -            |
| 深圳睿金同德投资有限公司      | 556,724,981.39   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 556,724,981.39   | -            |
| 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   | -            |
| 绍兴市金地申兴房地产发展有限公司  | 306,056,046.23   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 306,056,046.23   | -            |
| 烟台金象泰置业有限公司       | 124,950,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 124,950,000.00   | -            |
| 慈溪金启房地产开发有限公司     | 452,427,041.94   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 452,427,041.94   | -            |
| 常州金玖房地产开发有限公司     | 899,999,999.99   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 899,999,999.99   | -            |
| 北京金地惠达房地产开发有限公司   | 1,000,022,381.30 | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 1,000,022,381.30 | -            |
| 金地集团扬州房地产发展有限公司   | 256,729,484.11   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 256,729,484.11   | -            |
| 上海丞鄙企业管理咨询有限公司    | 231,014,284.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 231,014,284.00   | -            |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司   | 386,448,632.49   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 386,448,632.49   | -            |
| 佛山市金地新华投资有限公司     | 451,500,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 451,500,000.00   | -            |
| 嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)  | 1,726,295,000.00 | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 1,726,295,000.00 | -            |
| 深圳市专美国际投资发展有限公司   | 785,000,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 785,000,000.00   | -            |
| 深圳市盛峰房地产开发有限公司    | 529,687,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 529,687,000.00   | -            |
| 深圳市金地龙城房地产开发有限公司  | 523,458,409.03   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 523,458,409.03   | -            |
| 广州金益房地产开发有限公司     | 95,475,939.00    | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 95,475,939.00    | -            |
| 天津仁惠房地产信息咨询有限责任公司 | 2,000,000,000.00 | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 2,000,000,000.00 | -            |
| 天津金晟房地产信息咨询有限责任公司 | 150,000,000.00   | -      | -    | -               | -            | -      | -               | -          | -  | 150,000,000.00   | -            |

金地(集团)股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

2、长期股权投资-续

单位：人民币元

| 被投资单位名称      | 期初余额              | 本期增减变动        |                 |                 |              |        |                 |            | 期末余额 | 减值准备<br>期末余额      |    |
|--------------|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|--------|-----------------|------------|------|-------------------|----|
|              |                   | 追加投资          | 减少投资            | 权益法下确认的<br>投资损益 | 其他综合收<br>益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股<br>利或利润 | 计提减值<br>准备 |      |                   | 其他 |
| 杭州世宁投资管理有限公司 | 499,900,000.00    | -             | -               | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 499,900,000.00    | -  |
| 重庆金地琅泽置业有限公司 | 441,303,446.00    | -             | -               | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 441,303,446.00    | -  |
| 重庆金地佳誉置业有限公司 | 186,459,544.00    | -             | -               | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 186,459,544.00    | -  |
| 其他           | 1,035,205,540.63  | 10,000,000.00 | (51,900,000.00) | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 993,305,540.63    | -  |
| 小计           | 29,571,464,322.36 | 10,000,000.00 | (51,900,000.00) | -               | -            | -      | -               | -          | -    | 29,529,564,322.36 | -  |
| 合计           | 30,700,227,575.00 | 10,000,000.00 | (51,900,000.00) | (5,571,435.36)  | -            | -      | -               | -          | -    | 30,652,756,139.64 | -  |

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

3、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

| 项目   | 本期发生额          |              | 上期发生额         |            |
|------|----------------|--------------|---------------|------------|
|      | 收入             | 成本           | 收入            | 成本         |
| 主营业务 | 129,697,084.36 | 3,860,214.67 | 99,841,834.77 | 188,444.18 |
| 其他业务 | -              | -            | -             | -          |
| 合计   | 129,697,084.36 | 3,860,214.67 | 99,841,834.77 | 188,444.18 |

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

| 行业名称  | 本期发生额          |              | 上期发生额         |            |
|-------|----------------|--------------|---------------|------------|
|       | 收入             | 成本           | 收入            | 成本         |
| 房地产开发 | -              | -            | 138,714.95    | -          |
| 物业出租  | 11,163,359.26  | 3,260.00     | 16,711,225.48 | 188,444.18 |
| 商标使用  | 48,270,132.06  | -            | -             | -          |
| 咨询管理  | 70,181,641.41  | 3,773,584.80 | 82,991,894.34 | -          |
| 其他    | 81,951.63      | 83,369.87    | -             | -          |
| 合计    | 129,697,084.36 | 3,860,214.67 | 99,841,834.77 | 188,444.18 |

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

| 项目                               | 本期发生额          | 上期发生额            |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益                   | 155,767,540.62 | 1,251,854,700.23 |
| 权益法核算的长期股权投资收益                   | (5,571,435.36) | (15,390,410.25)  |
| 处置长期股权投资产生的投资收益                  | (667,720.07)   | (441,614,876.99) |
| 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)                        | 15,224,835.29  | 3,791,361.86     |
| 合计                               | 164,753,220.48 | 798,640,774.85   |

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

4、投资收益-续

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

| 被投资单位名称          | 本期发生额          | 上期发生额            |
|------------------|----------------|------------------|
| 深圳市金地龙城房地产开发有限公司 | -              | 249,067,704.00   |
| 湖北万豪科技发展有限公司     | -              | 339,150,000.00   |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司  | -              | 192,000,000.00   |
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司  | 155,457,118.43 | 142,108,045.72   |
| 武汉金地傲楚置业有限公司     | -              | 134,500,000.00   |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司  | -              | 102,000,000.00   |
| 深圳市金地旧城改造开发有限公司  | -              | 72,684,000.00    |
| 湖南金麓房地产开发有限公司    | -              | 12,000,000.00    |
| 武汉澳强房地产开发有限公司    | -              | 7,700,000.00     |
| 北京金地鸿业房地产开发有限公司  | 310,422.19     | 534,550.51       |
| 武汉金地辉煌房地产开发有限公司  | -              | 110,400.00       |
| 合计               | 155,767,540.62 | 1,251,854,700.23 |

金地(集团)股份有限公司

补充资料

2019年6月30日止半年度

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   | 1,791,757.55    |    |
| 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)   | 24,246,914.64   |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费   | -               |    |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益                                    | -               |    |
| 非货币性资产交换损益  | -               |    |
| 委托他人投资或管理资产的损益  | -               |    |
| 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备   | -               |    |
| 债务重组损益  | -               |    |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等   | -               |    |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益   | -               |    |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益   | -               |    |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益   | -               |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 186,959.32      |    |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回   | -               |    |
| 对外委托贷款取得的损益   | -               |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  | -               |    |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响  | -               |    |
| 受托经营取得的托管费收入  | -               |    |
| 股权出售取得的投资收益   | (96,521,860.99) |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | 26,803,429.63   |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)  | 38,996,656.79   |    |
| 所得税影响额  | 2,234,899.69    |    |
| 少数股东权益影响额(税后)   | 47,133,006.82   |    |
| 合计  | 44,871,763.45   |    |

注：主要系购买基金、理财产品等产生的投资收益。

## 2、净资产收益率及每股收益

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

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率(%) | 每股收益   |        |
|-------------------------|---------------|--------|--------|
|                         |               | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 7.59          | 0.80   | 0.80   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 7.50          | 0.79   | 0.79   |

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：

2019年8月26日

---