

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司

## 2020 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.....	38
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	49
第七节	优先股相关情况.....	51
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	51
第九节	公司债券相关情况.....	52
第十节	财务报告.....	57
第十一节	备查文件目录.....	57

## 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	2020 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	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
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	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
公司注册地址的邮政编码	518026
公司办公地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
公司办公地址的邮政编码	518026
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	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	19,874,766,386.26	22,482,566,417.73	-11.60
归属于上市公司股东的净利润	2,981,811,835.36	3,631,679,489.56	-17.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,121,271,498.91	3,586,807,726.11	-40.86
经营活动产生的现金流量净额	-3,277,380,611.57	-7,055,771,465.12	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	50,979,798,291.36	54,094,086,139.40	-5.76
总资产	371,055,876,962.72	334,815,965,123.19	10.82

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.66	0.8	-17.50
稀释每股收益(元/股)	0.66	0.8	-17.50
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.47	0.79	-40.51
加权平均净资产收益率(%)	5.72	7.59	下降 1.87 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.07	7.5	下降 3.43 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	545,475,004.69
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	49,072,493.05
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	14,343,923.09
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	559,257,090.88
股权出售取得的投资收益	42,204,461.11
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(31,922,167.81)
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,983,904.03
少数股东权益影响额	(31,319,347.63)
所得税影响额	(296,555,024.96)
合计	860,540,336.45

## 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	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	19,470,000.00	-	-19,470,000.00	-
其他权益工具投资	66,337,921.31	66,337,921.31	-	-
其他非流动金融资产	966,883,610.13	946,392,154.97	-20,491,455.16	-5,106,565.39
投资性房地产	20,356,402,530.95	19,833,874,033.99	-522,528,496.96	559,257,090.88
合计	21,409,094,062.39	20,846,604,110.27	-562,489,952.12	554,150,525.49

其中，投资性房地产期末余额变动超过 10% 的项目如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额	说明
深圳威新软件科技园三期项目	1,897,015,200.00	2,112,116,645.19	215,101,445.19	-	建设成本增加
深圳金地工业区、金地花园等项目	866,096,250.00	284,192,340.00	-581,903,910.00	559,257,090.88	金地工业区移交实施城市更新的项目公司

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### 主要业务与经营模式

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务涵盖房地产开发、商业地产及产业园镇开发运营、房地产金融、物业服务、体育产业运营、家装产业、代建产业、教育产业等。

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、华北、华东、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国 65 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”、“玩呗”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软件科技园、上海嘉定智造园、上海宝山智造园、上海松江智造园、上海虹桥科创园、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，其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。稳盛投资充分发挥在房地产业务上积累的投资与资产管理经验，逐步开发出“投资+代建”、股权投资、城市更新及证券化业务等投资方向。稳盛投资以价值发现和价值创造为核心理念，致力于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台，为投资者创造最大化的收益。2019 年，稳盛投资先后被投中集团、观点、第一财经等权威机构评为中国房地产基金品牌 TOP10。

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、商办、政府机关等多种业态，服务已遍及全国 120 座城市。在互联网+时代，金地物业立足服务之本，充分挖掘“互联网+物联网”的科技应用，依托住宅类业态向多业态（高校物业、办公物业、产业园物业）服务延伸，为向业主和客户提供优质服务。金地物业多次荣获中国物业服务百强企业服务质量领先企业，盖洛普客户满意度达 99%，处于行业标杆地位。

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

2020 年上半年，新冠疫情在全球迅速扩散，使得本就处于下行周期的全球经济加速下滑，国际环境呈现高度的复杂性和不确定性。中国经济在二季度疫情得到控制之后修复明显，作为关联上下游数十个行业的房地产业在疫情之下保持了较强的韧性，房地产销售持续回暖，房地产投资

迅速恢复。与此同时，房地产政策依然延续了“房住不炒”与“因城施策”的主基调，推动市场平稳运行。

疫情冲击下，房地产行业整合加剧，行业集中度进一步上升。龙头企业得益于精准的市场布局、灵活的经营决策以及优良的融资能力，保持着领先的竞争优势，但外部环境的高度不确定性对房企投资布局、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。

房地产行业是中国经济的重要支柱之一。国民经济持续稳定增长、人均收入水平稳步提高、快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的动力。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。

## 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2020年上半年末，公司总土地储备约5,866万平方米，其中一、二线城市占比约为76%。

### 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2020年上半年末，公司债务融资加权平均成本为4.86%。

### 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。公司旗下金地物业连续多年荣获中国物业服务百强服务质量领先企业、亦荣获2020中国物业服务百强服务质量领先企业等荣誉。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、领先的认识，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。在户型创新方面，公司相继研发出针对首置首改客群的Smart+和Magic+，再改型产品Care fore+，高端享受型产品Enjoy+、适合“二孩”家庭的Perfect+产品以及高端改善型产品花园叠墅及度假型MINI叠墅。在精装修方面，公司针对不同客群推出了五心精装家精装品牌，并从标准化走向定制化，开发了3大风格6大模块



精装套餐定制。景观设计方面开创性推出Micro Climate微气候智慧决策系统、智慧照明系统以及“玩呗”社区生活系统。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、紧跟前沿的建造能力

公司紧跟行业前沿技术，在建筑工业化探索方面取得优秀成果，深研灌浆套筒PC构件，新型SPCS结构体系、ALC墙板、装配式装修等建筑工业化部品。公司通过采用铝模、爬架、全混凝土外墙、新型悬挑架等新工艺，同时应用铝模精装化、地下室管廊化、管网景观化、BIM建模、半精装报建、三合一做法等行业内领先技术，实现全穿插法作业，达到增质提效目的。

### 6、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机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，不断提高管控能力和开发效率。

### 7、健全的公司治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》及中国证监会、上海证券交易所的其他相关要求，以建立现代企业制度为目标，不断完善公司治理结构，规范公司日常运作，防范公司经营风险。公司已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，切实维护广大投资者的利益，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

2020年上半年，新冠疫情在各国接连爆发，对全球经济造成剧烈冲击，预计今年全球大多数经济体将出现严重的经济下滑。为应对危机，以美国为代表的各主要经济体纷纷实施大规模的宽松货币政策和积极的财政政策以刺激经济，但当前海外疫情发展尚未得到控制，我国的外部经济环境仍存在较强的不确定性。

受疫情冲击，年初国内多项经济活动一度陷入停滞，一季度GDP同比下降6.8%，但随着3月疫情得到控制，叠加逆周期调节政策，二季度GDP同比增速回正至3.2%。上半年规模以上工业增加值累计同比增速为-1.3%，生产端增速降幅持续收窄。需求端方面，固定资产投资增速在基建和地产双轮驱动下显著回升，6月当月增速已回升至5.3%，出口也表现出较强韧性，6月出口增速重新回升转正至0.5%，制造业投资和消费增速的修复则相对偏弱。

金融环境方面，2020年一季度央行三次降低存款准备金率，并通过量价组合工具，引导融资利率下行。货币供应增速显著上升，2020年6月M2同比增速为11.1%，M1同比增速6.5%，较2019年12月分别上升2.4、2.1个百分点。6月末社融规模存量271.8万亿元，同比增长12.8%，较2019年12月末上升2.1个百分点，实体企业的融资环境得到进一步改善。2020年7月央行表示：“下半年金融系统将继续做好‘六稳’工作，落实‘六保’任务，加大对稳企业、保就业的

金融支持，预计 M2 和社会融资规模将保持平稳增长”，预计下半年货币环境仍将延续平稳态势，维持流动性合理充裕。

从房地产行业政策来看，2020 年 2 月，央行重申“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，4 月政治局会议及 5 月两会政府工作报告均再次强调“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，调控政策定力足，“房住不炒”的政策基调得到持续强化。同时，地方政府承担因城施策的主体责任，根据各城市市场热度，及时调整政策走向，以实现稳地价、稳房价和稳预期的“三稳”核心目标，比如当前热点城市如深圳、东莞、宁波、南京调控加码。预计下半年房地产政策仍将根据各地市场情况因城施策，确保房地产市场平稳运行。

从房地产行业开发投资指标来看，2020 年上半年全国房屋新开工面积为 9.75 亿平方米，同比下降 7.6%，主要因疫情严重影响了春节后的复工节奏。全国房地产开发累计投资额为 6.28 万亿元，同比增长 1.9%，在土地购置端增速率先反弹的支撑下得以快速恢复和改善，回到正值区间，表现出较强的韧性。

从商品住宅市场规模来看，受疫情期间销售停滞影响，成交面积和成交金额增速均出现负增长。2020 年上半年全国商品住宅成交面积为 6.1 亿平方米，同比下降 7.6%，成交金额为 5.96 万亿元，同比下降 2.8%。各城市市场情况分化格局更加明显，长三角地区复苏强劲，中西部地区则延续弱势。部分一二线热点城市如深圳、东莞、宁波、南京市场成交出现明显回暖，而部分城市如广州、重庆、郑州仍复苏乏力。三四线城市内部同样出现明显分化，在长三角及珠三角部分城市市场保持较高热度的同时，大量中西部城市市场存在较明显的下行压力。

从商品住宅的成交价格来看，2020 年商品住宅销售价格整体保持平稳。2020 年 6 月全国 70 个大中城市新建商品住宅价格同比上涨 4.9%，较 2019 年 12 月下降 1.9 个百分点，其中，一线城市价格同比增速为 3.3%，较 2019 年 12 月下降 0.5 个百分点，二线和三四线城市价格同比增速分别为 5.3% 和 4.6%，较 2019 年 12 月分别下降 2.0、2.1 个百分点，价格涨幅有所收窄。

土地市场方面，2020 年上半年土地市场供需两旺，总体呈现较高热度，成交地价和溢价率上升明显。一季度因疫情影响供地相对有限，开发商拿地竞争激烈，二季度政府供地显著放量，叠加各地政府出台供应端扶持政策，土地市场热度进一步上升并迅速蔓延至三四线城市。

整体来看，2020 年上半年房地产市场受疫情冲击影响明显，在疫情控制后，市场成交量价整体得到快速修复，表现出较强韧性，但各城市间市场分化更为显著，预计在相对稳定的政策环境下，行业整体仍将维持平稳健康发展态势。

## 公司经营情况分析

2020 年上半年，公司累计实现签约面积 484.9 万平方米，同比增长 13.3%，实现签约金额 1,016.3 亿元，同比增长 18.7%。面对新冠肺炎疫情的冲击及严峻复杂的市场环境，公司及时推出线上售楼处，在疫情环境中助力销售，同时根据不同城市的市场变化，灵活调度供货，抓住市场回暖的机遇，在 2020 年上半年实现了较好的销售业绩。报告期内，公司在华东和东南区域表现亮眼，两个区域的销售额合计占总销售额比重约 57%，其中，南京的销售额超过 100 亿元，上海和杭州的销售额超过 80 亿元。从具体项目看，南京云逸都荟花园项目单盘销售额超过 40 亿元，上海铭望雅筑、杭州滨江金地御品、北京华樾西园、呼和浩特江山风华等项目销售额均超过 20 亿元。

投资拿地方面，在深耕广拓战略的指引下，2020 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，利用多元化投资方式获取土地 52 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，公司新进入舟山、福州、唐山、淄博四个城市。上半年，公司新增了约 649 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，一二线城市的新增土地储备占比约 67%。截止报告期末，公司已进入了全国 65 个城市，总土地储备约 5,866 万平方米，权益土地储备约 3,010 万平方米。

2020 年上半年，公司实现营业收入 198.75 亿元，同比下降 11.6%，公司房地产项目结算面积 97.68 万平方米，同比下降 28.6%；结算收入 169.33 亿元，同比下降 15.5%。营业收入下降主要是

由于并表范围内的房地产项目的结算面积减少。公司实现归属于上市公司股东的净利润 29.8 亿元，同比下降 17.9%。公司的房地产业务结算毛利率为 39.6%，保持行业较高水平。

公司高度重视现金流管理，强调销售及及时回款，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 501 亿元。公司持续通过项目合作、拓宽融资渠道、保持良好的债务结构和资金状况来确保公司经营的安全稳定。

融资方面，由于公司保持良好的信用状况，公司主体信用评级及各项融资产品评级均为 AAA 级，国际评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为 BB、Ba2。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 1,084.57 亿元，债务融资加权平均成本为 4.86%。

针对疫情引发的新居住需求变化，公司产品研发推出“金地健康家”标准，提供从社区及居室的全套产品解决方案。比如：推行无接触社区出入口管理，在室外及架空层提供多元化全龄化活动空间，在单元大堂提供更便捷的快递投取、外卖暂存等功能，在户内空间营造双流线入户玄关、复合阳台、居家办公等创新点，并配备健康地漏、新风系统等设备。目前“金地健康家”标准已全面在集团内项目上推行应用。在产品创新方面，针对居家办公对网络的需求，公司开发创新部品 megabox，实现家庭内设备物联并解决家庭内成员多媒体信息互动、家庭娱乐、居家办公的网络覆盖问题。为进一步提升金地住宅部品性能，公司建立自有品牌“GEMADE”，致力于造就精致生活，满足消费者高层次需求，旗下产品包括智能化设备、高功能性卫浴等与居住品质紧密相关的部品，今年将有产品推出并实际应用。

报告期内，公司持有型物业经营管理水平总体保持平稳，并在规模上实现进一步增长。商业物业方面，通过优质租户租金减免和多项目联动的“金粉节”活动，助力项目提升客流、保持正常经营。今年上半年，公司在南京南部新城核心位置新获取了一个建筑面积超过 12 万平米的持有型购物中心，商业管理面积进一步增加。同时，公司还在杭州获取了一个建筑面积近 8 万平米的购物中心进行招商运营，成功实现了商业管理能力和品牌的对外输出。办公物业方面，受疫情影响，各项目出租率略有下滑，但总体仍保持在 85% 以上，租金水平也总体保持平稳。产业地产方面，上海中春路项目、上海闵行达闼智能制造项目、上海金山亭林项目、武汉江夏等产业项目顺利摘牌获取，产业园业务的布局进一步扩大。在持续拓展增量持有物业的同时，公司也积极关注存量市场机会，上半年先后获取了杭州沈半路、上海大名鞋城等改造经营项目，持续探索存量资产增值业务。

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。2020 年上半年，稳盛投资继续发挥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，并继续积极参与城市更新类持有型物业项目的拓展及投资，与国际性投资管理机构在战略合作层面进行了较深入的沟通。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。

物业服务方面，金地物业启动“3+X”战略布局，打造“三横九纵”服务矩阵，住宅物业、商办物业以及城市服务三大业务版块的基础物业服务实现从社区走向城区，同时各项增值业务全面发力，向更广阔的服务范围延伸。金地物业加入了中国物业服务（医院）企业联盟，先后中标中兴通讯北京及燕郊产业园、深圳中医院、深圳莲花山公园、京东物流园等多种业态类型的项目。与此同时，金地物业信息化核心系统实现数据全面拉通，享系列平台迭代至 4.3.9 版本，智享 HOME 小程序发布，在各地疫情严峻期间，金地物业在所辖多城市多个小区，通过人脸识别、体温监测、巡逻机器人等科技手段，助力社区居民防疫，得到社会各界广泛赞誉。2020 年上半年，金地物业客户满意度持续保持领先，荣获 2020 中国物业服务百强服务质量领先企业等荣誉。

## 二、报告期内主要经营情况

### (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	19,874,766,386.26	22,482,566,417.73	-11.6
营业成本	12,433,549,701.59	13,429,511,689.05	-7.42
税金及附加	1,485,502,190.52	1,981,350,272.67	-25.03
销售费用	628,629,006.44	557,440,324.24	12.77
管理费用	1,884,227,647.48	1,658,120,095.91	13.64
财务费用	13,214,455.69	95,794,026.21	-86.21
公允价值变动损益	554,150,525.49	187,000.00	296,237.18
信用减值损失	-50,187,139.37	171,813,163.69	-129.21
资产处置收益	545,475,004.69	1,791,757.55	30,343.57
经营活动产生的现金流量净额	-3,277,380,611.57	-7,055,771,465.12	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-2,748,300,554.78	-3,921,387,453.16	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	10,940,008,900.48	8,702,120,950.39	25.72

营业收入变动原因说明：房地产项目结算规模减少

营业成本变动原因说明：房地产项目结算规模减少

税金及附加变动原因说明：土地增值税减少

销售费用变动原因说明：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

财务费用变动原因说明：合作项目利息收入较上期增长

公允价值变动损益变动原因说明：以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动

信用减值损失变动原因说明：上期转回了对合营企业计提的信用损失准备

资产处置收益变动原因说明：因金地工业区城市更新而处置资产

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：联合营公司往来款增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：对联合营公司投资支付的现金减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：借款增加

## 2 主营业务分行业、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上期增 减 (%)	营业成本 比上期增 减 (%)	毛利率比上期增减 (%)
房地产开发	16,932,795,655.44	10,227,850,933.85	39.6	-15.47	-14.38	降低 0.77 个百分点
物业管理	1,651,535,745.71	1,527,897,379.35	7.49	48.45	55.84	降低 4.38 个百分点
物业出租	472,277,029.94	178,288,673.92	62.25	4.90	110.19	降低 18.91 个百分点
其他	664,497,870.58	494,716,899.34	25.55	-3.47	19.85	降低 14.48 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利 率 (%)	营业收入 比上期增 减 (%)	营业成本 比上期增 减 (%)	毛利率比上期增减 (%)
华南	5,383,765,165.81	3,463,321,699.33	35.67	-45.44	-31.83	降低 12.85 个百分点
华北	492,886,433.81	228,517,416.32	53.64	-79.09	-83.57	增加 12.64 个百分点
华东	1,815,225,986.48	1,347,345,170.94	25.78	36.29	44.28	降低 4.11 个百分点
华中	1,552,740,604.03	815,520,416.61	47.48	-7.21	-15.04	增加 4.84 个百分点
西部	846,338,635.63	427,756,888.69	49.46	-79.81	-84.67	增加 16.01 个百分点
东北	1,905,013,028.44	1,167,129,333.53	38.73	75.52	54.29	增加 8.42 个百分点

东南	7,725,136,447.47	4,979,162,961.04	35.55	335.20	229.32	增加 20.73 个百分点
----	------------------	------------------	-------	--------	--------	---------------

说明：报告期内，公司实现营业收入 198.75 亿元，同比下降 11.6%，其中房地产业务结转收入 169.33 亿元，同比下降 15.5%，主要是本期结转项目减少所致。

公司 2020 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 9,056.76 万元，占全部营业收入的比例为 0.46%。

### 3 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上期同期金额	上期同期占总成本比例 (%)	本期金额较上期同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	房地产开发	10,227,850,933.85	82.29	11,945,439,680.24	88.99	-14.38	房地产项目结转规模减少
物业管理	物业管理	1,527,897,379.35	12.29	980,420,743.49	7.30	55.84	物业管理规模增加
物业出租	物业出租	178,288,673.92	1.43	84,821,172.00	0.63	110.19	长租公寓成本增长
其他	其他	494,716,899.34	3.99	412,778,394.33	3.08	19.85	咨询管理、装修业务增长

说明：本期房地产开发业务成本较上期下降 14.38%，主要是因为房地产开发项目结算减少所致。公司 2020 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 12,491 万元，占公司采购总额的比例为 2.35%。

### 4 费用

报告期内，公司发生销售费用 62,862.90 万元，同比增加 12.77%，主要是因为销售推广服务费增加；发生管理费用 188,422.76 万元，同比增长 13.64%，主要是因为公司规模扩大，人工费用上升；发生财务费用 1,321.45 万元，同比降低 86.21%，主要是因为利息收入较上期增长。

### 5 研发支出

单位：元 币种：人民币

项目	金额
本期费用化研发支出	26,658,851.02
本期资本化研发支出	-
研发支出合计	26,658,851.02
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.03%
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.13%

### 6 现金流

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-3,277,380,611.57	-7,055,771,465.12	3,778,390,853.55	不适用	收到联合营公司往来款增加

投资活动产生的现金流量净额	-2,748,300,554.78	-3,921,387,453.16	1,173,086,898.38	不适用	投资联合营公司支付的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	10,940,008,900.48	8,702,120,950.39	2,237,887,950.09	25.72	借款收到的现金增加

## 7 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

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位:元 币种:人民币

项目名称	本报告期末		期初		本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
	金额	占总资产的比例(%)	金额	占总资产的比例(%)		
应收账款	382,671,205.35	0.10	285,705,660.54	0.09	33.94	物业管理应收款项增加
预付款项	1,392,474,084.41	0.38	556,171,473.86	0.17	150.37	预付土地款增加
其他流动资产	11,316,986,249.08	3.05	7,272,544,491.28	2.17	55.61	预缴税金增加
使用权资产	1,254,943,098.80	0.34	-	-	不适用	适用新租赁准则
其他非流动资产	2,331,166,000.00	0.63	-	-	不适用	金地工业区移交后换入资产
发放贷款及垫款	2,229,151,021.96	0.60	1,506,322,300.24	0.45	47.99	发放小额贷款增加
预收款项	225,974,664.40	0.06	83,970,601,052.08	25.08	-99.73	适用新收入准则重分类
合同负债	108,789,400,978.11	29.32	-	-	不适用	适用新收入准则重分类
应交税费	1,802,768,521.51	0.49	3,617,443,412.53	1.08	-50.16	应付企业所得税及土地增值税减少
其他流动负债	4,024,701,917.81	1.08	-	-	不适用	发行超短期融资券
租赁负债	1,153,470,081.41	0.31	-	-	不适用	适用新租赁准则

#### 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	40,584,552.26	保函保证金
投资性房地产(注)	505,735,828.17	抵押借款
合计	546,320,380.43	

注：本集团之子公司的投资性物业作为抵押，与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 52 宗土地，新增土地储备约 649 万平方米，权益土地储备约 338 万平方米。从区域分布来看，新获取项目主要分布在华东、东南和东北区域。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 建筑面积	可租售面 积	权益可租 售面积	总地价	权益地价
华南	佛山市南海区大沥镇盐步桥西地块	南海区	100%	15,847	39,617	36,635	36,635	35,814	35,814
华南	广州市天河区广氮 AT0607113 地块	天河区	100%	17,648	58,168	56,130	56,130	208,138	208,138
华南	东莞 2020WR006 号地块（春江悦峯广场）	茶山镇	49%	60,158	271,481	263,873	129,298	287,800	141,022
华南	东莞市大朗镇 2020WG002 富民中路地块（金地城市广场）	大朗镇	100%	11,010	38,536	37,670	37,670	28,645	28,645
华南	2020WR010 东莞市沙田镇福祿沙村地块（滨江璀璨花园）	沙田镇	33%	50,375	125,937	111,043	36,644	148,419	48,978
华北	石家庄（2020）002 号地块（石家庄金地盛世御城三区）	桥西区	56%	74,254	163,360	189,718	106,242	130,000	72,800
华北	石家庄（2020）003 号地块（石家庄金地阅未来商业项目）	桥西区	56%	20,177	93,985	93,985	52,632	31,000	17,360
华北	北京市朝阳区东坝乡东风村 1104-613、1104-614 地块	朝阳区	25%	20,189	48,528	47,058	11,765	205,500	51,375
华北	唐山丰南区运河东路商住地块	丰南区	20%	135,416	259,631	263,789	52,758	67,885	13,577
华北	淄博市 2020(增量)-储张 001 号地块	张店区	51%	45,014	112,535	112,898	57,578	48,949	24,964
华东	上海青浦区西虹桥联涑路北侧 09-15 地块	青浦区	70%	53,557	83,091	72,332	50,632	290,200	203,140
华东	上海市嘉定区戩浜社区 16-06 秀润路西地块（马陆项目）	嘉定区	100%	54,910	109,820	105,618	105,618	247,284	247,284
华东	上海市嘉定区菊园社区 JDC1-0402 单元 05-02 地块（嘉定北项目）	嘉定区	55%	84,385	168,770	162,089	89,149	402,435	221,339
华东	上海闵行达闾项目	闵行区	24%	161,909	323,818	317,386	52,458	26,125	4,318
华东	上海闵行银都路项目	闵行区	22%	20,026	36,046	35,825	8,142	8,018	1,822
华东	上海金山区亭林项目（上海金地威新金山智造园）	金山区	20%	51,196	82,426	64,258	12,810	6,005	1,197
华东	南京市秦淮区南部新城 2020G13 地块	秦淮区	34%	136,487	500,711	496,043	168,106	732,000	248,071
华东	南京市江北高新区 2020G06 地块	江北新区	33%	39,742	111,278	111,278	37,056	133,000	44,289
华东	南京市江北高新区 2020G07 地块	江北新区	33%	26,667	25,104	25,104	8,360	8,400	2,797
华东	南京市江北高新区 2020G08 地块	江北新区	33%	29,593	82,860	82,860	27,675	98,000	32,732
华东	南京市江北高新区 2020G09 地块	江北新区	33%	39,893	40,901	40,901	13,661	12,600	4,208
华东	苏州市高新区苏地 2020-WG-16 号浒墅关桑园路东北侧地块	高新区	100%	20,657	37,183	36,546	36,546	50,537	50,537



区域	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容 建筑面积	可租售面 积	权益可租 售面积	总地价	权益地价
华东	苏州市吴中老城苏地 2020-WG-18 号盘蠡路东地块	吴中区	100%	15,593	23,356	22,688	22,688	46,279	46,279
华东	苏州太仓高新区 2020-WG-11-1 万达北地块	太仓市	100%	52,415	104,830	101,880	101,880	133,971	133,971
华中	郑州市中原区郑政出[2020]9 号地块（金地西湖春晓）	中原新区	100%	32,189	96,610	94,868	94,868	56,166	56,166
华中	武汉江夏工业地项目	江夏区	34%	116,667	139,460	128,060	43,399	3,418	3,418
华中	武汉 P(2018)164 号东西湖区金山大道项目	东西湖区	51%	50,450	151,351	147,015	74,978	78,710	40,142
东北	哈尔滨市南岗区 NO.2019HT048 南地块（哈尔滨峯范一期）	南岗区	100%	60,921	164,487	160,408	160,408	132,646	132,646
东北	哈尔滨市南岗区 NO.2019HT049 北地块（哈尔滨峯范二期）	南岗区	100%	53,191	143,616	139,657	139,657	113,106	113,106
东北	沈阳市文储街西-1 地块（2020-003 号）	沈北新区	50%	125,052	187,578	187,578	93,789	78,408	39,204
东北	沈阳市文储街西-2 地块（2020-004 号）	沈北新区	50%	101,432	182,581	182,861	91,431	62,539	31,270
东北	沈阳市文储街西-3 地块（2020-005 号）	沈北新区	50%	149,616	269,310	264,310	132,155	92,104	46,052
东北	呼和浩特赛罕区 2020008 保全庄北地块	赛罕区	100%	112,576	225,151	212,783	212,783	151,853	151,853
东北	呼和浩特赛罕区 2020004 古楼西路地块	赛罕区	100%	26,216	47,186	44,640	44,640	29,130	29,130
东北	大连甘井子区钻石湾大城（2020）-3 号地块	甘井子区	32%	96,600	172,440	164,404	52,609	163,841	52,429
东北	大连钻石湾大城(2019)-15 号地块（大连和风明月）	甘井子区	46%	67,700	108,646	98,906	45,497	108,083	49,718
东南	杭州萧山区萧政储出[2020]9 号地块（戴村项目）	萧山区	100%	42,167	80,117	74,105	74,105	57,065	57,065
东南	舟山市新城舟土告字[2020]1 号地块	临城新城	100%	15,970	42,321	40,915	40,915	34,720	34,720
东南	福州市闽侯 2020-04 号地块（都会之光花园一区）	闽侯县	100%	55,191	71,749	65,150	65,150	49,500	49,500
东南	福州市闽侯 2020-05 号地块（都会之光花园二区）	闽侯县	100%	42,661	85,321	82,561	82,561	58,500	58,500
东南	金华义乌经济技术开发区江湾有机更新区块 3 号地块	义乌市	60%	75,766	162,897	156,049	93,629	200,438	120,263
东南	金华金开自然资源规供[2020]11 号地块（金华汽车南站南地块）	婺城区	100%	50,099	105,209	99,974	99,974	107,463	107,463
东南	金华金开自然资源规供[2020]10 号地块（金华体育场东地块）	婺城区	70%	54,875	98,774	96,996	67,897	110,737	77,516
东南	台州市集聚区台土告字【2020】038 号地块（体育场南地块）	中央创新区	100%	59,217	140,034	134,154	134,154	114,400	114,400
东南	温州瑞安塘下中心区 C-8-3 地块（邵宅地块）	塘下镇	100%	22,106	77,371	75,786	75,786	83,565	83,565

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 715 万平方米，较上年同期增长 13%；竣工面积约 217 万平方米，较上年同期下降 37%；开竣工分别完成修订后全年计划的 56%和 20%。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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
深圳龙城中央	在建	综合体	77%	85,274	409,132	523,183	388,974	-	148,700	34,969	1,620	4,107	1,054	2,148	475,731	22,737
深圳天元	在建	综合体	21%	102,675	884,300	986,600	586,857	-	307,859	-	393	5,380	393	5,124	2,655,215	143,668
深圳金地威新中心	在建	综合体	40%	44,368	208,800	279,534	208,800	-	208,800	-	-	-	-	-	252,122	21,506
广州荔湖城	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,753,642	17,436	464,240	159,265	34,584	56,379	76,099	114,264	1,748,123	65,104
广州天河公馆	竣工	住宅	100%	44,869	134,245	192,566	129,767	-	-	-	-	671	918	3,197	344,374	9,391
广州壹阅府	在建	住宅	97%	21,714	83,209	124,858	54,165	-	54,165	54,165	1,483	11,439	-	-	305,856	8,944
广州金地云庭	在建	住宅	99%	12,644	44,254	64,592	23,499	-	23,499	23,499	3,122	14,809	-	-	138,902	3,432
广州国璟花园	在建	住宅	24%	133,319	399,955	622,155	389,356	-	389,356	-	48,591	94,200	-	-	857,194	27,132
广州天河广氮项目	前期	住宅	100%	17,648	58,168	85,558	56,130	-	-	-	-	-	-	-	301,158	104,375
东莞湖山大境	竣工	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	-	-	-	-516	-1,038	5,066	14,056	393,802	1,156
东莞湖山花园	竣工	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	-	-	-	0	98	397	1,044	48,075	30
东莞珑悦	竣工	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	-	-	-	236	407	640	1,187	102,046	131
东莞城南艺境	竣工	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	-	-	-	852	835	1,934	288,581	1,737
东莞艺境水岸	竣工	住宅	100%	55,369	166,105	198,125	164,179	-	-	-	151	435	803	4,555	155,200	3,874
东莞前海山	竣工	住宅	33%	121,640	194,624	220,011	191,924	-	-	-	2,126	3,331	1,282	3,283	249,440	9,393
东莞风华公馆	竣工	住宅	47%	34,486	67,593	91,004	62,441	-	-	-	4,377	18,469	8,478	23,315	166,378	4,964
东莞智汇港	竣工	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	-	-	-	6,358	5,392	13,039	10,582	108,225	13,862
东莞仟百汇	竣工	综合体	100%	49,323	123,306	158,308	126,551	-	-	-	290	506	1,514	2,153	120,980	1,840
东莞湖岸风华	在建	住宅	97%	9,860	13,803	19,055	13,649	-	13,649	-	965	1,752	-	-	26,422	2,314
东莞水岸花园	在建	住宅	48%	22,237	55,591	73,470	55,257	-	55,257	-	2,628	4,103	-	-	76,620	6,057
东莞华阳湖艺境	在建	住宅	23%	29,454	103,088	147,199	102,611	-	102,611	-	32,126	49,133	-	-	114,834	7,444
东莞松湖领峯花园	在建	住宅	50%	48,728	171,925	230,499	169,017	161,354	161,354	-	-	-	-	-	366,162	6,887

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
东莞名京花园	在建	住宅	100%	22,038	59,943	80,035	59,652	59,652	59,652	-	-	-	-	-	109,246	45,370
东莞春江悦峯广场	前期	住宅	49%	60,158	271,481	346,741	263,873	-	-	-	-	-	-	-	472,466	135,740
东莞滨江璀璨花园	前期	住宅	33%	50,375	125,937	170,355	111,043	-	-	-	-	-	-	-	250,702	48,978
东莞金地城市广场	前期	商业	100%	11,010	38,536	55,754	37,670	-	-	-	-	-	-	-	61,728	4,249
东莞天悦广场	在建	住宅/商办	23%	36,874	126,151	202,429	134,760	53,668	134,760	-	15,205	47,109	-	-	325,740	8,607
东莞香槟花园	在建	住宅	25%	27,391	68,479	88,662	65,200	-	28,199	-	204	345	-	-	77,500	8,063
佛山珑悦	竣工	住宅	100%	49,102	186,588	245,106	186,214	-	-	-	2,162	4,203	3,201	3,485	264,175	1,179
佛山悦荔	竣工	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	-	-	-	1,447	2,724	3,138	5,660	316,365	779
佛山艺境花园	在建	住宅	94%	50,913	127,283	172,720	126,440	-	91,054	31,327	6,905	5,209	30,253	22,528	115,617	7,986
佛山金地海逸悦江台	在建	住宅	51%	29,116	101,907	131,192	101,773	-	101,773	-	21,385	27,330	-	-	127,123	10,161
佛山金地新翠园	在建	住宅	100%	26,410	66,024	88,760	62,351	-	62,351	-	8,992	19,519	-	-	137,791	8,647
佛山顺德自在城	在建	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,895	-	106,854	-	32,009	33,681	-	-	243,943	13,512
佛山大沥天璞府	在建	住宅	33%	12,688	27,888	40,382	27,475	27,475	27,475	-	-	-	-	-	58,665	33,417
佛山悦江学尚府	在建	住宅	100%	15,847	39,617	60,218	36,635	36,635	36,635	-	-	-	-	-	70,200	37,278
珠海扑满花园	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	257,656	-	-	-	-	19	700	1,670	188,759	665
珠海格林泊乐	竣工	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	258,026	-	-	-	11,015	11,817	19,102	21,813	200,219	2,470
昆明恒泰城	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	531,913	166,027	268,556	102,529	4,480	3,472	-	-	569,005	16,674
昆明金悦尚苑	在建	住宅	92%	97,594	399,251	558,604	390,464	-	200,277	-	5,497	11,422	104,983	143,194	370,629	25,951
昆明巫家坝中交尚城	在建	综合体	31%	65,462	325,514	325,514	321,857	-	321,857	-	15,942	33,473	-	-	356,953	18,386
昆明金地云泊花园	在建	住宅	92%	113,741	127,775	217,101	130,866	-	130,866	-	34,267	104,777	-	-	284,596	12,660
昆明金地自在花园	在建	住宅	100%	488,164	976,321	1,367,718	954,521	254,824	254,824	-	-	-	-	-	754,313	93,964
海口永和花园	在建	住宅	74%	155,562	497,589	627,039	490,646	41,013	283,037	-	15,545	21,952	827	1,581	384,950	26,626
惠州艺境公馆	竣工	住宅	92%	15,343	46,029	58,147	45,202	-	-	-	3,671	2,771	32,721	23,390	32,475	4,740
清远英德格林公馆	在建	住宅	74%	43,336	219,462	287,163	216,953	-	216,953	65,234	7,792	4,765	-	-	149,049	15,498
清远英德格林悦府	在建	住宅	74%	5,089	25,445	35,390	25,242	-	25,242	-	-	-	-	-	19,684	365
江门金地名悦	在建	住宅	95%	40,623	103,740	142,332	97,316	64,564	97,316	-	-	-	-	-	104,686	23,842
湛江自在城	在建	住宅	100%	245,753	463,456	623,555	435,465	83,315	83,315	-	-	-	-	-	378,260	7,984

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
北京西山艺境	在建	住宅	20%	293,976	338,937	455,006	355,080	-	-	-	638	2,546	39,570	22,840	792,233	6,988
北京华宸	竣工	住宅	20%	41,050	104,783	144,851	108,862	-	-	-	935	5,098	17,071	22,859	361,746	12,844
北京华锦佳苑	在建	住宅	32%	92,065	165,717	279,278	204,071	-	204,071	-	7,712	38,322	-	-	870,275	12,472
北京金地盛通中心	在建	商办	100%	39,744	119,232	194,407	128,009	-	128,009	-	-	-	-	-	487,900	15,986
北京大湖风华嘉园	在建	住宅	40%	47,850	76,560	125,701	92,566	-	92,566	-	10,259	31,607	-	-	289,747	7,529
北京华樾西园	在建	住宅/ 办公	22%	22,975	68,925	108,326	66,040	-	66,040	-	37,506	281,104	-	-	396,040	15,249
北京兴韵雅苑	在建	综合体	40%	90,424	219,998	330,373	258,333	-	258,333	-	1,056	3,223	-	-	742,420	12,022
北京瀛锦苑	竣工	住宅/商办	33%	40,985	81,971	143,856	105,301	-	-	-	1,122	2,678	-669	5,340	210,798	12,139
北京-舒朗苑	在建	住宅	27%	53,579	101,509	166,128	111,821	-	105,991	70,889	2,023	5,441	-	-	300,559	11,516
北京东坝项目	前期	住宅	25%	20,189	48,528	74,006	47,058	-	-	-	-	-	-	-	273,814	211,768
廊坊项目	在建	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	355,968	65,499	65,499	-	-	-	-	-	487,615	10,862
天津紫乐澜轩	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	448,960	-	233,924	-	879	802	325	310	343,465	20,966
天津卫星雅苑	在建	住宅	67%	13,172	49,345	71,645	47,623	-	47,623	47,623	-215	-1,842	41,086	191,900	141,319	14,963
天津艺馨佳苑(宝坻)	在建	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	492,243	-	440,860	-	18,398	27,101	1,350	3,516	760,623	7,599
天津师北新苑(双峰道)	在建	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,333	-	88,333	-	2,473	15,379	-	-	736,331	4,290
天津锦泽苑(精武镇1#)	在建	住宅	48%	113,446	204,202	287,927	204,331	-	204,331	58,569	5,297	13,091	-	-	456,013	14,894
天津芸泽苑(精武镇2#)	在建	住宅	96%	57,342	103,216	145,018	100,891	-	100,891	-	8,734	16,966	-	-	221,928	10,626
天津嘉泽苑(精武镇5#)	在建	住宅	99%	46,976	93,953	135,452	84,003	-	84,003	-	3,810	7,179	-	-	183,305	5,866
天津君宁雅苑(志成道)	在建	住宅	31%	18,469	36,937	49,437	34,810	-	34,810	-	1,876	4,097	-	-	91,884	3,162
天津金筑名邸(滨海)	在建	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	115,971	-	115,971	-	-768	-2,263	-	-	315,309	2,134
天津泽雅苑(李七庄)	在建	住宅	33%	41,798	75,237	102,515	77,732	-	77,732	-	-143	-104	-	-	134,905	3,801
天津溪锦苑(精武镇7#)	在建	住宅	98%	75,508	83,059	127,453	93,438	-	93,438	-	14,512	29,719	-	-	175,267	12,492
天津悦景雅苑(空港)	在建	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	248,521	92,237	137,908	-	15,592	35,027	-	-	557,487	11,454
天津时代澜园	在建	住宅	47%	34,368	54,227	73,856	53,965	-	53,965	-	8,247	19,717	-	-	112,368	4,111
天津时代悦园	在建	住宅	47%	27,184	50,627	67,495	50,550	-	4,326	-	-	-	-	-	102,472	798

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
烟台格林世界	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	-	27,016	-	-	492	601	2,777	331,112	3,945
烟台澜悦	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	-	3,064	1,557	616	436	112,192	139
烟台金地浅山艺境 玺湖	在建	住宅	37%	81,057	145,700	197,558	142,351	22,058	142,351	-	8,102	13,373	-	-	147,116	10,799
青岛金地金泽九里风华	在建	住宅	41%	113,335	114,468	176,828	110,465	-	110,465	-	6,998	20,651	-	-	238,126	16,287
青岛信达金地·蓝庭	在建	住宅	32%	53,485	149,758	200,208	149,273	-	149,273	-	18,929	28,094	-	-	166,529	9,719
青岛平安国际医疗健康城	在建	住宅	20%	120,662	209,002	283,284	200,617	59,252	146,564	-	4,279	3,473	-	-	151,958	9,220
青岛金地锦宸（青岛大港项目）	在建	住宅	28%	16,177	64,464	93,611	64,477	-	64,477	-	11,619	32,516	-	-	131,499	7,788
青岛东郭庄项目	在建	住宅	30%	114,320	228,734	292,732	224,906	-	192,444	-	19,845	26,173	-	-	171,362	24,753
济南金地越秀凤鸣艺境苑	在建	住宅	59%	24,830	37,245	53,265	44,792	-	44,792	-	5,209	10,573	-	-	74,068	2,885
济南华著佳苑	在建	住宅	50%	56,902	142,256	191,284	150,145	-	150,145	-	21,699	46,104	-	-	298,624	17,205
济南湖城大境	在建	住宅	20%	193,567	676,348	871,238	713,318	73,681	507,515	-	4,746	7,710	-	-	968,071	14,111
淄博项目	前期	住宅	51%	45,014	112,535	148,797	112,898	-	-	-	-	-	-	-	129,854	48,939
石家庄金地风华大境	在建	住宅	94%	44,725	89,434	126,386	92,732	-	92,732	-	16,728	21,355	-	-	118,087	7,467
石家庄金地玺悦府	在建	住宅	100%	14,026	33,942	51,718	37,120	-	37,120	-	10,452	21,604	-	-	66,378	3,944
石家庄金地盛世御城三区	前期	住宅	56%	74,254	163,360	229,318	189,718	-	-	-	-	-	-	-	275,433	125,484
石家庄金地阅未来	前期	商业	56%	20,177	93,985	118,321	93,985	-	-	-	-	-	-	-	99,951	31,000
太原晋阳湖项目	在建	住宅	92%	96,785	273,458	346,844	269,366	-	29,366	-	-	-	-	-	344,941	5,193
太原保利金地迎泽上品	在建	住宅	43%	60,441	188,854	233,367	169,997	-	169,997	-	27,320	27,402	-	-	156,718	4,886
唐山丰南项目	前期	综合体	20%	135,416	259,631	339,431	263,789	-	-	-	-	-	-	-	212,628	56,885
威海威高铭地项目	在建	住宅	60%	125,426	126,342	171,112	124,132	55,576	55,576	-	-	-	-	-	159,696	44,483
上海天境	竣工	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	-	-	-	1,808	7,088	3,092	10,615	809,058	6,723
上海自在城	在建	住宅	22%	519,421	743,477	1,043,891	688,635	-	57,552	-	992	3,876	1,346	5,497	771,259	26,119
上海天地云墅	竣工	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	-	-	-	1,118	5,479	1,976	7,278	498,451	2,143
上海都会艺境	竣工	住宅	25%	72,998	116,797	158,696	109,468	-	-	-	355	2,505	525	3,105	336,969	3,024
上海双都汇	竣工	住宅	24%	65,296	91,414	128,043	84,956	-	-	-	-718	839	1,700	9,790	283,112	12,579
上海金地云筑	在建	住宅	33%	140,253	275,357	405,943	259,023	-	-	-	18,951	89,512	15,494	64,347	1,374,812	74,918

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
上海源溪雅苑	竣工	住宅	33%	107,954	75,568	112,966	69,709	-	-	-	10,278	43,755	23,480	87,115	196,658	7,062
上海都会阳光嘉苑	在建	住宅	41%	44,374	62,124	94,005	58,743	-	58,743	-	16,133	74,682	-	-	278,150	10,604
上海桂语云居	在建	住宅	48%	16,362	22,906	38,446	18,093	-	18,093	18,093	6,449	28,836	-	-	104,190	4,599
上海金卓雅苑	在建	住宅	50%	60,173	96,277	152,358	92,580	-	92,580	-	7,439	26,652	-	-	313,416	20,970
上海铭望雅筑	在建	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	46,094	-	46,094	-	25,562	254,281	-	-	307,570	5,879
上海奉贤铂悦华庭	在建	住宅	50%	50,350	80,560	128,187	77,345	-	77,345	-	4,653	15,424	-	-	247,776	12,800
上海金旭中心	在建	商业	20%	11,648	45,427	79,861	54,620	-	54,620	-	-	-	-	-	227,122	19,188
上海万金中心	在建	商办	20%	30,324	87,938	116,332	87,271	-	87,271	-	-	-	-	-	280,288	17,524
上海金地虹桥世家	竣工	住宅	36%	20,985	20,985	31,440	20,811	-	-	-	-	-	20,774	88,408	100,000	8,777
上海平金中心	在建	商办	20%	20,350	71,225	118,507	86,911	-	86,911	-	2,264	9,166	-	-	233,356	9,099
上海中房康健广场项目	在建	商业	76%	11,731	10,182	21,535	15,564	15,564	15,564	-	-	-	-	-	36,634	452
上海青浦区西虹桥项目	前期	住宅	70%	53,557	83,091	126,862	72,332	-	-	-	-	-	-	-	417,431	58,040
上海市嘉定区马陆项目	前期	住宅	100%	54,910	109,820	160,552	105,618	-	-	-	-	-	-	-	368,466	49,457
上海市嘉定区嘉定北项目	前期	住宅	55%	84,385	168,770	242,339	162,089	-	-	-	-	-	-	-	608,761	-
上海长宁新华路商办项目	在建	商办	100%	5,551	11,103	23,754	15,391	-	15,391	-	-	-	-	-	99,089	4,817
上海闵行达闾项目	在建	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	120,820	120,820	-	-	-	-	-	161,355	27,675
上海闵行银都路项目	在建	产业	22%	20,026	36,046	41,730	35,825	35,825	35,825	-	-	-	-	-	28,724	2,901
上海金地威新金山智造园 (金山亭林项目)	在建	产业	20%	51,196	82,426	66,481	64,258	64,258	64,258	-	-	-	-	-	32,000	3,973
南京上坊 G22 项目	在建	住宅	29%	29,758	77,373	101,293	76,145	-	76,020	-	-	-	-	-	212,172	3,037
南京语山棠花园 (浦口 G25)	在建	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	-	146,414	26,036	6,145	18,503	2,134	5,844	556,771	18,747
南京风华国际 (锦承苑)	在建	住宅	58%	144,852	250,200	332,063	193,972	-	193,972	-	56,246	167,509	-	-	494,072	27,021
南京云靖花园 (江宁 G60)	在建	住宅	66%	70,129	154,431	204,053	144,072	-	139,437	-	49,173	129,149	-	-	340,494	13,516
南京云逸都荟花园 (江宁 G26)	在建	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	-	365,877	-	152,722	470,834	-	-	959,900	26,957
南京绿谷商业广场	在建	综合体	38%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	232,581	30,860	-	-	-	-	354,593	14,232

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
南京宇龙通信研发中心	在建	产业	32%	20,042	60,132	96,045	62,698	-	62,698	-	-	-	-	-	60,973	3,838
南京江北新区 06 地块	前期	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	-	-	-	-	-	-	-	243,005	64,503
南京江北新区 08 地块	前期	住宅	33%	29,593	82,860	115,773	82,860	-	-	-	-	-	-	-	177,947	48,002
南京江北新区 07 地块	前期	教育	33%	26,667	25,104	26,783	25,104	-	-	-	-	-	-	-	17,321	1,662
南京江北新区 09 地块	前期	教育	33%	39,893	40,901	48,012	40,901	-	-	-	-	-	-	-	34,309	2,502
南京雨花台区 G87 项目	在建	住宅	33%	49,829	139,521	195,357	136,751	136,751	136,751	-	-	-	-	-	364,958	205,021
南京南部新城 G70 项目	在建	住宅	30%	47,824	101,973	151,512	107,231	107,231	107,231	-	-	-	-	-	446,339	5,682
南京南部新城 G13 项目	前期	综合体	34%	136,487	500,711	743,624	496,043	-	-	-	-	-	-	-	1,268,373	343,523
常州桃李云栖花园	在建	住宅	51%	64,764	142,485	187,175	140,094	100,625	135,020	-	51,704	83,097	-	-	197,716	8,014
苏州浅山风华雅苑	在建	住宅	94%	46,845	74,952	98,352	73,714	-	38,288	-	8,066	15,821	4,612	6,564	128,513	7,558
苏州吴江大运河府	竣工	住宅	46%	52,468	136,416	182,605	134,863	-	-	-	14,929	21,774	98,221	170,487	214,984	29,154
苏州太仓倚云悦府	竣工	住宅	23%	23,944	43,100	55,419	42,289	-	-	-	2,925	3,934	5,354	6,852	46,585	1,107
苏州太仓翡翠名苑	在建	住宅	39%	33,879	60,982	82,017	59,775	-	-	-	2,347	3,355	-	-	87,925	11,654
苏州太仓高新区万达北	在建	住宅	100%	52,415	104,830	156,805	101,880	101,880	101,880	-	-	-	-	-	221,540	80,383
苏州常熟褐石源筑	在建	住宅	23%	53,521	69,577	99,417	69,577	-	69,577	-	9,737	21,827	-	-	152,366	7,384
苏州常熟金湾名悦雅苑	在建	住宅	62%	58,556	117,017	164,256	115,060	-	115,060	-	4,807	8,784	-	-	225,972	14,766
苏州望亭望熙雅苑	在建	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	-	108,451	-	3,115	5,424	-	-	340,777	9,078
苏州翡翠星辰花园	在建	住宅	65%	82,342	164,632	224,027	161,952	69,189	69,189	-	-	-	-	-	327,012	86,692
苏州金地中心	在建	商业	40%	22,858	45,716	111,740	35,867	-	35,867	-	-	-	-	-	180,571	6,886
苏州浒墅关项目	前期	住宅	100%	20,657	37,183	51,187	36,546	-	-	-	-	-	-	-	84,548	52,468
苏州盘蠡路项目	前期	住宅	100%	15,593	23,356	25,747	22,688	-	-	-	-	-	-	-	70,456	47,969
镇江宝华格林 line	竣工	住宅	45%	8,378	20,945	25,581	20,593	-	-	-	680	644	-	-	22,113	1,728
镇江句容赤岗路 B 地块	前期	住宅	20%	38,731	69,716	91,286	68,996	-	-	-	-	-	-	-	71,192	-
镇江四季风华里	前期	住宅	33%	20,536	29,104	37,218	28,928	-	-	-	-	-	-	-	30,384	366
镇江四季风华里	在建	住宅	33%	28,920	72,993	92,140	72,588	-	72,588	-	5,483	5,769	-	-	73,171	4,245
滁州汉河艺境花园	竣工	住宅	31%	60,189	132,416	167,220	132,416	-	-	-	10,044	8,035	16,049	15,032	143,603	13,580
滁州汉河都会艺境	在建	住宅	92%	46,257	101,766	133,104	101,766	-	67,357	67,357	-153	-183	123	214	111,964	6,496

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
南通通州繁茂花园	在建	住宅	34%	77,953	101,339	139,405	113,183	-	113,183	-	15,390	21,716	-	-	141,703	15,855
合肥金地自在城	在建	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	316,389	-	160,703	-	26,969	35,976	-	-	444,743	13,036
合肥雍容雅苑	在建	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	229,789	145,353	229,789	-	28,533	58,112	-	-	459,582	14,270
合肥时代领峰	在建	住宅	60%	122,634	244,444	342,761	265,946	-	121,520	-	41,316	86,466	-	-	500,411	11,191
合肥庐阳 N1904 项目	在建	住宅	100%	26,176	73,293	93,529	74,357	74,357	74,357	-	-	-	-	-	81,961	2,018
淮安金悦商置中心	在建	综合体	39%	41,087	184,890	240,908	193,956	-	193,956	-	4,820	3,712	188	413	134,008	3,724
徐州前周窝项目	在建	综合体	20%	246,929	578,854	794,359	569,563	43,790	43,790	-	-	-	-	-	512,782	4,053
扬州蓝湾臻苑	在建	住宅	20%	62,008	107,461	150,033	105,356	56,709	56,709	-	8,891	13,846	-	-	151,896	8,090
芜湖弋江融金学府	在建	住宅	40%	87,790	175,580	228,392	170,125	69,889	90,479	-	16,945	21,169	-	-	195,000	43,223
武汉自在城	竣工	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	-	-	-	4,403	9,532	3,972	7,552	703,203	9,231
武汉悦江时代	在建	住宅	22%	137,982	617,703	837,226	615,650	160,007	334,508	41,971	9,522	18,551	29,976	49,336	687,722	17,153
武汉金地中法仟佰汇	在建	住宅	47%	110,636	318,931	437,549	313,053	-	196,558	-	232	527	-	-	268,925	12,109
武汉金地北辰阅风华	在建	住宅	45%	41,762	127,226	182,126	123,253	-	123,253	-	6,579	13,035	-	-	236,870	9,610
武汉金地保利褐石公馆	在建	住宅	35%	55,990	134,376	188,248	123,186	-	123,185	-	5,235	11,270	-	-	195,068	8,384
武汉东西湖 164 项目	在建	住宅/ 商业	51%	50,450	151,351	211,360	147,015	-	147,015	-	8,682	10,480	-	-	189,415	6,589
武汉蔡甸 119 项目	在建	住宅/ 商业	53%	49,054	98,104	135,644	95,031	55,103	55,103	-	-	-	-	-	88,253	1,248
武汉江夏产业项目	前期	产业	34%	116,667	139,460	139,460	128,060	-	-	-	-	-	-	-	56,509	-
鄂州金地中梁棠境	在建	住宅	70%	39,962	103,901	129,699	102,381	-	102,381	-	4,551	4,362	-	-	100,064	7,139
鄂州金地东方艺境	在建	住宅	41%	49,272	137,960	179,460	135,274	-	135,143	-	5,571	6,763	-	-	130,910	5,992
鄂州金地格林梦想+	在建	住宅	41%	75,976	227,928	281,928	222,549	-	74,803	-	-	-	-	-	185,550	3,166
鄂州市葛店 2013-63 地块	前期	住宅	41%	58,886	164,880	164,880	160,807	-	-	-	-	-	-	-	155,140	-
长沙三千府	在建	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	-	9,810	-	3,133	5,328	11,029	18,274	462,084	18,928
长沙香樟·悦府	在建	住宅	98%	5,450	19,247	24,583	18,949	-	18,949	-	-	-	-	-	17,044	557
长沙南城铂悦花园	在建	住宅	95%	34,506	128,376	159,983	127,005	-	127,005	-	10,391	9,963	-	-	121,780	9,934
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	-	33,529	33,732	-	-	165,812	6,466
长沙碧桂园金地·星荟	在建	公寓	31%	25,545	76,683	89,947	76,193	-	76,193	-	6,433	5,463	-	-	53,034	5,568



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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
长沙金地艺境花园	在建	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,774	41,694	113,116	-	16,624	11,131	-	-	125,867	10,229
郑州金地格林小城	在建	住宅	47%	212,488	634,015	825,422	616,840	-	185,015	-	29,875	17,383	66,466	52,173	301,666	19,329
郑州金地名悦	在建	住宅	92%	45,533	158,617	206,683	155,812	-	155,812	-	11,779	11,465	-	-	166,500	6,675
郑州金地滨河风华	在建	住宅	95%	43,056	107,361	144,082	102,362	-	102,362	-	9,578	16,807	-	-	190,482	6,456
郑州金地正华·漾时代	在建	住宅	46%	44,949	115,107	155,117	113,801	-	113,801	-	9,046	11,149	-	-	141,900	4,087
郑州金地格林格林	在建	住宅	60%	77,375	223,906	300,091	215,888	60,301	60,301	-	1,105	860	-	-	148,893	4,241
郑州金地西湖春晓	前期	住宅	100%	32,189	96,610	127,654	94,868	-	-	-	-	-	-	-	111,578	60,303
襄阳金地悦峯	在建	住宅	100%	74,474	186,207	254,445	179,449	123,889	123,889	-	-	-	-	-	182,247	7,103
西安湖城大境	在建	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,527,696	1,073,485	-	3,169	-	1,257	4,043	1,145	3,084	900,268	1,563
西安褐石公馆	在建	住宅	40%	218,829	674,864	934,838	655,016	-	197,472	53,820	14	651	60,552	57,781	452,732	19,764
西安西洋公元	在建	住宅/ 商业/ 公寓	100%	575,622	2,299,006	2,832,853	2,097,638	-	698,423	-	12,868	17,057	105	537	2,468,162	95,073
西安常宁府	在建	住宅	30%	20,618	43,326	59,236	38,132	-	38,132	38,132	-	-	-	-	43,895	5,383
西安金地格林云上	在建	住宅/ 商业	94%	67,156	134,311	187,255	132,761	59,244	93,831	-	39,265	41,598	-	-	139,556	5,326
西安国际港务区 60 亩项目	前期	住宅	100%	40,168	100,420	146,300	98,818	-	-	-	-	-	-	-	124,114	6,596
重庆金地自在城（琅泽）	在建	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	-	339,014	-	8,556	8,276	-	-	657,728	16,283
重庆金地自在城（佳誉）	在建	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	577,140	150,712	570,188	-	59,792	56,937	-	-	507,092	28,418
重庆金地两岸风华	在建	住宅	48%	25,395	76,185	105,674	76,387	-	56,282	22,669	3,273	5,325	-	-	150,000	8,046
重庆中交中央公园	在建	住宅	29%	518,452	1,406,648	1,921,522	1,399,338	170,116	480,997	-	34,683	52,317	104,176	123,942	1,400,373	56,190
重庆溪山玥	在建	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,918	-	95,918	-	23,066	23,125	-	-	106,775	10,395
重庆杨家坪 21 亩项目	在建	住宅	31%	13,938	27,876	40,609	27,640	27,640	27,640	-	-	-	-	-	45,913	1,206
重庆大渡口 133 亩项目	在建	住宅	100%	88,414	170,346	244,583	166,949	64,556	64,556	-	-	-	-	-	209,266	51,710
重庆沙坪坝区西永 63 亩	在建	住宅	32%	42,170	63,255	87,308	62,882	36,112	36,112	-	-	-	-	-	77,829	5,176
贵阳金地悦峰	在建	住宅	100%	107,079	406,633	526,479	321,662	26,747	124,497	-	4,105	4,466	-	-	392,905	10,272
贵阳金地旭辉·枫华	在建	住宅	50%	43,046	72,575	95,723	71,904	-	71,904	-	-	-	-	-	47,011	10,001
成都金地悦澜道	在建	住宅	96%	55,980	139,948	199,205	133,459	-	133,459	-	17,831	32,589	-	-	234,641	11,767

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
成都金地自在坊	竣工	商业/公寓	36%	10,781	25,874	41,029	30,586	-	30,586	30,586	5,281	9,125	4,919	15,468	43,034	14,867
成都金牛抚琴 16 亩	在建	住宅	56%	10,725	32,174	44,369	32,084	32,084	32,084	-	-	-	-	-	73,381	38,882
成都青羊灯笼街 8 亩	在建	住宅	92%	5,489	16,467	23,855	16,287	16,287	16,287	-	-	-	-	-	43,822	15,507
沈阳悦峰	在建	住宅	40%	79,200	197,511	226,434	197,511	-	29,974	22,213	2,647	2,344	-	-	161,450	2,859
沈阳艺境	在建	住宅	40%	315,286	526,500	628,985	523,575	-	84,983	-	3,381	6,882	16,045	21,849	339,500	10,107
沈阳滨河国际	竣工	住宅	100%	599,156	1,365,341	1,646,566	1,358,933	-	-	-	4,808	976	132	46	825,294	1,769
沈阳檀悦	在建	住宅	100%	104,375	261,828	309,984	259,091	-	1,329	1,329	902	1,629	1,558	2,031	177,500	5,810
沈阳铁西檀府	竣工	住宅	100%	184,529	443,107	514,214	439,746	-	-	-	819	1,129	819	1,059	284,297	9,514
沈阳樾檀山	在建	住宅	92%	290,366	638,808	773,372	592,349	109,394	467,550	63,175	75,329	148,968	65,959	71,642	455,000	30,046
沈阳半山麓	在建	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	72,842	205,467	-	32,742	43,473	2,593	4,256	289,888	7,563
沈阳名著	竣工	住宅	60%	15,104	40,619	49,562	40,619	-	-	-	-	138	-	-	41,850	4,024
沈阳宸颂	竣工	住宅	92%	9,758	19,516	33,638	19,434	-	19,434	19,434	2,206	4,376	14,907	23,465	30,600	2,526
沈阳峯汇	在建	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	28,908	126,326	-	34,879	109,752	7,200	26,750	341,500	12,326
沈阳朗悦	在建	住宅	31%	41,582	103,954	103,954	103,954	-	103,954	-	31,543	36,284	-	-	100,445	7,079
沈阳时代风华	在建	住宅	92%	16,216	32,420	32,420	32,420	-	32,303	-	11,961	20,777	-	-	53,340	4,814
沈阳艺华年	在建	住宅	30%	58,625	114,996	114,996	112,974	39,713	85,141	-	41,536	54,795	-	-	77,697	2,097
沈阳文储街西 1、2 地块	前期	住宅	50%	226,484	370,159	501,785	370,439	-	-	-	-	-	-	-	393,238	31,269
沈阳文储街西 3 地块	前期	住宅	50%	149,616	269,310	364,649	264,310	-	-	-	-	-	-	-	303,496	46,119
大连檀境	竣工	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,973	-	-	-	170	354	1,130	1,384	206,366	4,203
大连自在城	在建	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	231,858	-	73,100	36,743	1,485	1,819	14,405	17,345	192,925	14,071
大连墅苑风华沁苑	竣工	住宅	48%	20,421	22,960	35,540	22,329	-	-	-	403	573	738	1,142	41,381	220
大连御中南（山岭巷）	竣工	住宅	46%	9,822	11,200	16,460	10,758	-	-	-	495	1,102	326	833	27,526	2,061
大连御中南（油脂化学厂）	竣工	住宅	46%	10,969	23,980	33,980	23,445	-	-	-	2,129	5,006	3,163	7,274	53,473	925
大连 V 时代	竣工	住宅	28%	9,773	28,580	41,580	28,264	-	-	-	2,024	2,320	2,128	2,263	33,777	2,107
大连拾贰坊	竣工	商业	93%	27,000	32,380	46,980	32,037	-	-	-	569	937	28,144	36,152	40,295	4,882
大连寨子沟 AC 地块	在建	住宅	47%	137,965	165,558	196,621	160,829	-	61,561	-	6,564	5,884	-	-	140,402	4,387
大连寨子沟 B 地块	前期	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	69,262	-	-	-	-	-	-	-	62,442	1,807

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
大连和风明月（钻石湾）	在建	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,617	-	86,390	-	28,571	75,654	-	-	184,502	2,255
大连钻石湾大城（2020）-3号	前期	住宅	32%	96,600	170,115	2,141,161	164,365	-	-	-	-	-	-	-	621,238	89,442
长春名悦	在建	住宅	96%	8,874	14,198	18,434	14,064	-	14,064	-	3,572	4,400	-	-	16,029	2,059
长春风华雅筑	在建	住宅	48%	65,974	92,364	92,364	91,447	-	91,447	-	26,677	34,042	-	-	105,552	9,770
长春江山风华	在建	住宅	95%	104,433	272,524	272,524	267,293	-	132,806	-	31,345	42,087	-	-	321,991	17,304
长春名著	在建	住宅	92%	40,838	81,676	106,409	80,156	-	80,151	-	-	-	-	-	97,162	5,871
长春华润长安里	在建	住宅	45%	165,287	264,459	336,500	260,285	79,303	250,967	-	42,955	54,255	-	-	288,160	17,518
哈尔滨名悦	在建	住宅	94%	49,030	122,575	122,575	120,883	-	120,883	-	16,712	26,083	-	-	138,661	5,864
哈尔滨风华雅筑（南岗哈西大街）	在建	住宅	100%	32,579	81,447	102,268	80,334	80,334	80,334	-	-	-	-	-	94,421	44,214
哈尔滨峯范一期	前期	住宅	100%	60,921	164,487	204,227	160,948	-	-	-	-	-	-	-	217,958	57,206
哈尔滨峯范二期	前期	住宅	100%	53,191	143,616	176,800	139,657	-	-	-	-	-	-	-	250,177	67,215
呼和浩特名峰（毫沁营）	在建	住宅	92%	56,746	113,492	150,708	106,280	106,280	106,280	-	-	-	-	-	110,551	3,425
呼和浩特江山风华（帅家营）	在建	住宅	65%	292,696	761,009	761,009	748,832	229,526	484,088	-	202,579	213,316	-	-	569,109	18,217
呼和浩特名京（远鹏地块）	在建	住宅	75%	96,204	269,371	269,371	266,481	61,904	266,283	-	42,545	43,754	-	-	187,435	8,275
呼和浩特赛罕区 2020008 保全庄北地块	前期	住宅	100%	112,576	225,151	288,703	212,783	-	-	-	-	-	-	-	311,000	31,599
呼和浩特赛罕区 2020004 古楼西路地块	前期	住宅	100%	26,216	47,186	59,955	44,640	-	-	-	-	-	-	-	58,215	8,800
杭州大运宸府	竣工	住宅	40%	27,630	77,364	113,444	75,175	-	-	-	908	3,886	72,824	297,749	225,100	306
杭州下沙晓春城	竣工	住宅/ 商业	45%	48,736	130,459	192,664	131,515	-	-	-	-	4,655	75,083	163,639	234,532	8,858
杭州下沙水云城	竣工	住宅	51%	38,504	94,513	142,769	93,198	-	-	-	1,910	6,300	-	-	212,210	4,406
杭州湾汇公寓	竣工	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	-	168,683	168,683	9,125	47,259	-	-	551,740	14,480
杭州乐虹湾	在建	住宅	24%	106,872	277,015	412,927	269,491	-	269,491	-	53,643	199,992	-	-	917,043	10,149
杭州香岸华庭	在建	住宅	62%	93,357	149,371	242,042	147,340	-	147,340	-	75,119	143,054	-	-	279,388	15,331
杭州望梅华庭	在建	住宅	25%	86,356	120,898	192,848	109,094	-	109,094	-	77,863	158,531	-	-	214,267	5,525

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
杭州风华东方苑	竣工	住宅	100%	21,316	31,973	47,651	29,113	-	29,113	29,113	-127	-159	-	-	35,833	5,382
杭州大运桥西府	在建	住宅	100%	31,601	79,003	119,315	69,349	-	69,349	-	2,590	11,230	-	-	279,860	13,617
杭州铂瑞悦府	在建	商住	22%	26,213	83,882	117,830	82,788	-	82,788	-	10,215	34,386	-	-	314,537	8,169
杭州近江四合一商办项目	在建	商办	40%	26,682	141,415	202,431	140,440	140,440	140,440	-	-	-	-	-	421,261	14,119
杭州滨江金地御品	在建	住宅	17%	32,342	87,323	133,643	77,326	-	77,326	-	30,943	216,255	-	-	386,077	26,473
杭州戴村项目	在建	住宅/商业	100%	42,167	80,117	117,603	74,105	74,105	74,105	-	-	-	-	-	118,854	28,618
杭州 58 项目	在建	商办	64%	46,487	147,862	204,606	115,754	115,754	115,754	-	-	-	-	-	135,958	5,308
绍兴自在城	竣工	住宅	51%	396,535	1,013,889	1,198,899	971,948	-	-	-	-	-31	112,705	171,602	727,541	9,387
绍兴金艺学府	竣工	住宅	34%	108,726	195,706	256,087	193,116	-	-	-	158	576	1,397	2,521	205,327	8,814
绍兴诸暨祥生金地花园	在建	住宅	27%	30,452	60,904	80,285	62,876	-	62,876	-	141	200	-	-	58,916	4,144
绍兴上虞云熙望府	在建	住宅	37%	145,154	261,277	353,594	249,235	-	249,235	-	98,622	164,543	-	-	357,270	21,255
绍兴悦峯里	在建	住宅	93%	41,442	74,440	102,955	73,181	-	73,181	-	65,831	126,364	-	-	118,539	9,301
金华大境花园	在建	住宅	82%	122,759	220,891	308,585	217,882	-	217,882	-	34,076	60,820	-	-	360,443	14,686
金华义乌西江雅苑	在建	住宅	48%	128,166	134,575	246,490	132,940	-	132,940	-	6,760	37,892	-	-	374,470	17,157
金华义乌西江悦府	在建	住宅	50%	61,839	80,390	122,951	79,100	-	79,100	-	22,111	56,002	-	-	188,557	6,277
金华义乌万家风华	在建	住宅	24%	139,972	349,487	709,883	340,367	-	340,367	-	53,806	133,247	-	-	698,695	34,078
金华义乌江湾 3 号	前期	住宅/商业	60%	75,766	162,897	232,206	156,049	-	-	-	-	-	-	-	316,945	39,732
金华汽车南站南地块	前期	住宅/商业	100%	50,099	105,209	144,206	99,974	-	-	-	-	-	-	-	197,939	50,000
金华体育场东地块	前期	住宅	70%	54,875	98,774	141,834	96,996	-	-	-	-	-	-	-	195,442	52,000
嘉兴艺境花苑	竣工	住宅/商业	100%	69,522	173,588	228,031	178,427	-	-	-	-	-	318	330	147,000	9,042
嘉兴艺华府第	竣工	住宅/商业	100%	77,319	139,164	182,043	136,754	-	-	-	-	-	63,636	88,491	146,065	8,206
嘉兴艺华名苑	竣工	住宅	34%	50,557	101,089	140,369	101,030	-	101,030	101,030	468	708	99,752	112,736	116,240	7,350
嘉兴风雅熹园	在建	住宅	100%	42,438	84,843	115,891	83,310	-	83,310	-	348	518	-	-	119,920	10,597
嘉兴风华绮轩	在建	住宅	49%	30,660	55,188	78,899	53,314	-	53,314	-	7,912	11,092	-	-	79,556	6,044

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
嘉兴万卷风华小区	在建	住宅	50%	69,932	147,331	201,999	136,494	-	136,494	-	40,961	76,045	-	-	222,550	10,768
嘉兴云栖湾	在建	住宅	100%	65,165	162,878	218,001	159,318	-	159,318	-	85,964	56,127	-	-	148,900	11,710
嘉兴风华四海小区	在建	住宅/商业	50%	71,984	158,365	217,773	156,866	-	156,866	-	32,102	34,910	-	-	156,061	18,384
嘉兴求学里	在建	住宅	100%	24,971	44,931	61,792	44,161	44,161	44,161	-	5,056	6,435	-	-	56,834	3,525
嘉兴悦峰里（恬园路）	在建	住宅	100%	32,824	68,917	91,987	66,267	66,267	66,267	-	10,487	17,006	-	-	88,500	21,270
宁波慈溪泊江府	竣工	住宅	64%	23,902	47,804	63,724	46,523	-	-	-	4,390	8,351	-	-	66,716	2,991
宁波湖成大境府	在建	住宅	46%	61,875	123,750	172,947	125,052	-	125,052	-	73,857	177,355	-	-	254,846	17,462
宁波华章府	在建	住宅	97%	12,987	29,213	45,913	28,142	-	28,142	-	4,354	16,356	-	-	79,606	2,615
宁波华著府	在建	住宅	94%	10,147	22,323	33,350	21,890	-	21,890	-	-10	29	-	-	62,711	4,290
宁波风华大境府（象山丹东街道项目）	在建	住宅	100%	33,668	53,869	76,543	53,685	-	53,685	-	8,464	10,803	-	-	60,590	4,412
宁波慈溪锦尚府	在建	住宅	24%	48,636	77,726	108,097	76,184	-	76,184	-	22,107	36,754	-	-	107,607	7,512
宁波余姚华璟庭	在建	住宅	56%	26,343	52,686	74,930	50,887	-	50,887	-	9,112	16,811	-	-	75,364	7,735
宁波余姚巧园	在建	住宅	32%	19,704	31,526	46,286	30,309	-	30,309	-	10,907	23,217	-	-	46,482	6,417
南昌悦风华	在建	住宅/商业	30%	65,913	98,869	137,200	96,987	-	96,987	-	22,402	26,704	-	-	115,675	12,723
南昌湖光雅苑（都会之光）	在建	住宅/商业	51%	70,869	212,607	264,092	206,844	206,844	206,844	-	-	-	-	-	227,006	7,869
南昌九龙央座（九峯府）	在建	住宅/商业/公寓	60%	70,323	140,647	180,492	139,940	139,940	139,940	-	-	-	-	-	184,782	58,178
温州峯汇里	在建	住宅	46%	62,649	205,254	274,853	197,404	-	197,404	-	18,228	65,390	-	-	540,705	67,972
温州瑞安熙悦花苑	在建	住宅	55%	34,896	87,224	114,334	85,843	-	85,843	-	-128	4,367	-	-	159,814	12,654
温州瑞安金雅苑	在建	住宅	92%	16,722	47,898	62,198	47,105	-	47,105	-	720	2,182	-	-	93,866	3,864
温州悦峰园	在建	住宅	48%	36,186	72,372	104,639	73,813	-	73,813	-	7,135	16,683	-	-	124,405	5,788
温州瑞安金熙花苑	在建	住宅	98%	29,042	96,769	119,598	95,315	-	95,315	-	172	369	-	-	187,704	7,474

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	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
温州金城广场（瑞安塘下张宅项目）	在建	住宅	95%	18,170	63,596	83,278	62,356	-	62,356	-	-	-	-	-	115,662	6,839
温州水韵风华苑（瑞安东山街项目）	在建	住宅	94%	16,983	41,038	54,313	40,197	-	40,197	-	25,421	49,171	-	-	69,647	6,007
温州瑞安市塘下邵宅地块	前期	住宅/商业	100%	22,106	77,371	101,352	75,786	-	-	-	-	-	-	-	133,392	15,953
台州金地中城广场	在建	住宅	100%	55,823	139,557	188,974	140,263	-	140,263	-	87,026	132,243	-	-	180,444	15,283
台州体育场南地块	前期	住宅	100%	59,217	140,034	190,411	134,154	-	-	-	-	-	-	-	209,428	15,780
厦门马銮湾 1 号	在建	住宅	51%	31,612	95,000	136,569	97,444	-	97,444	-	22,397	76,109	-	-	320,415	9,351
厦门前海湾	在建	住宅	31%	24,629	73,880	112,047	76,361	-	76,361	-	11,333	37,340	-	-	213,907	10,584
厦门翔安 2019XP01 地块	在建	住宅	94%	17,734	44,500	73,990	45,397	45,397	45,397	-	-	-	-	-	127,015	54,100
漳州台商投资区 F01 地（2019P04）	在建	住宅/商业	49%	49,439	133,485	179,276	135,858	135,858	135,858	-	-	-	-	-	168,226	40,905
漳州台商投资区 F02 地（2019P03）	在建	住宅/商业	97%	32,102	96,306	126,112	94,256	94,256	94,256	-	-	-	-	-	134,443	39,890
舟山市新城 LC-13-03-27a 地块项目	前期	住宅/商业	100%	15,970	42,321	59,021	40,915	-	-	-	-	-	-	-	73,688	34,818
福州市都会之光花园一区	前期	住宅/商业	100%	55,191	71,749	94,850	65,150	-	-	-	-	-	-	-	86,130	24,750
福州市都会之光花园二区	前期	住宅	100%	42,661	85,321	117,388	82,561	-	-	-	-	-	-	-	88,495	29,250

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、上海、杭州、西安、武汉	商业和写字楼	796,663	663,303	48,424	是	1.4
上海、深圳	厂房	644,753	611,416	20,215	是	2.9
	合计	1,441,416	1,274,719	68,639		1.6

## 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
1,084.57	4.86	12.07

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 2020 年 6 月末，公司有息负债合计人民币 1,084.57 亿元，其中，银行借款占比为 47.84%，公开市场融资占比为 48.94%，其他融资占比为 3.22%。债务融资加权平均成本为 4.86%。公司长期负债占全部有息负债比重的 58.44%，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 91.52%，境外负债占比 8.48%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币 12.07 亿元，没有资本化的利息支出约为人民币 15.31 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 2020 年上半年财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-（10）长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## (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

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	19,470,000.00	-	-19,470,000.00	-
其他权益工具投资	66,337,921.31	66,337,921.31	-	-
其他非流动金融资产	966,883,610.13	946,392,154.97	-20,491,455.16	-5,106,565.39

**(六) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(七) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

公司名称	主要产品	注册资本	期末资产规模	期末净资产	本期营业收入	本期净利润
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	600,000,000.00	1,642,657,298.50	1,234,678,333.75	1,717,888,618.35	569,840,979.88
杭州金航房地产开发有限公司	房地产开发	200,000,000.00	1,198,819,607.91	931,254,217.94	3,051,785,331.16	706,051,377.12

**(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 2020 年下半年,随着疫情在海外持续蔓延,预计各国经济明显降速,叠加中美贸易争端不断,国际政治摩擦加剧,未来我国经济增长的不确定性增加。在宏观经济运行承压的大环境下,房地产压舱石作用凸显,在房住不炒和因城施策的调控基调下,预计房地产行业将平稳运行。

面对疫情和经济发展的不确定因素,公司将重视营运驱动,强化精益管理,增强组织能力,保持销售规模和利润持续、健康、均衡增长。

运营管控方面,公司将不断更新优化城市开发周期标准,进一步提高开发效率和周转率,实现早开盘、早结转。同时,根据市场形势变化,结合计划管理系统、经营分析系统等信息化工具,做好运营调度供货工作。

营销管理方面,公司将结合内外部环境的变化和发展,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,创新客户拓展渠道,打造明星销售团队,提升营销能力。

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、主流产品的高流动性项目,同时持续完善和优化布局,并加强现有城市的深耕。投资节奏的把握上,进一步加强对宏观形势的审慎分析与研判,密切关注金融环境的调整方向和幅度,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地评估和调整投资策略。投资手段上,继续加强培育多元化的投资方式,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 1,280 万平方米,修订后的全年竣工面积约为 1,097 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	2020 计划新开工面积	2020 计划竣工面积
深圳龙城中央	综合体	77%	85,274	409,132	523,183	388,974	-	148,700



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	2020 计划新开工面积	2020 计划竣工面积
广州荔湖城	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,753,642	17,436	197,940
广州壹阅府	住宅	97%	21,714	83,209	124,858	54,165	-	54,165
广州金地云庭	住宅	99%	12,644	44,254	64,592	23,499	-	23,499
广州天河广氮项目	住宅	100%	17,648	58,168	85,558	56,130	56,130	-
东莞湖岸风华	住宅	97%	9,860	13,803	19,055	13,649	-	13,649
东莞水岸花园	住宅	48%	22,237	55,591	73,470	55,257	-	55,257
东莞华阳湖艺境	住宅	23%	29,454	103,088	147,199	102,611	-	18,989
东莞松湖领峯花园	住宅	50%	48,728	171,925	230,499	169,017	161,354	-
东莞名京花园	住宅	100%	22,038	59,943	80,035	59,652	59,652	-
东莞春江悦峯广场	住宅	49%	60,158	271,481	346,741	263,873	92,062	-
东莞滨江璀璨花园	住宅	33%	50,375	125,937	170,355	111,043	60,000	-
东莞金地城市广场	商业	100%	11,010	38,536	55,754	37,670	37,670	-
东莞天悦广场	住宅/ 商办	23%	36,874	126,151	202,429	134,760	53,668	-
东莞香槟花园	住宅	25%	27,391	68,479	88,662	65,200	-	28,199
佛山艺境花园	住宅	94%	50,913	127,283	172,720	126,440	-	91,054
佛山顺德自在城	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,895	107,042	-
佛山悦江学尚府	住宅	100%	15,847	39,617	60,218	36,635	36,635	-
昆明恒泰城	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	531,913	166,027	102,529
昆明金悦尚苑	住宅	92%	97,594	399,251	558,604	390,464	-	179,335
昆明巫家坝中交尚城	综合体	31%	65,462	325,514	325,514	321,857	-	153,526
昆明金地云泊花园	住宅	92%	113,741	127,775	217,101	130,866	-	62,098
昆明金地自在花园	住宅	100%	488,164	976,321	1,367,718	954,521	254,824	-
海口永和花园	住宅	74%	155,562	497,589	627,039	490,646	41,013	-
清远英德格林公馆	住宅	74%	43,336	219,462	287,163	216,953	-	65,234
江门金地名悦	住宅	95%	40,623	103,740	142,332	97,316	64,564	-
湛江自在城	住宅	100%	245,753	463,456	623,555	435,465	83,315	-
北京华锦佳苑	住宅	32%	92,065	165,717	279,278	204,071	-	204,071
北京金地盛通中心	商办	100%	39,744	119,232	194,407	128,009	-	128,009
北京兴韵雅苑	综合体	40%	90,424	219,998	330,373	258,333	-	138,221
北京-舒朗苑	住宅	27%	53,579	101,509	166,128	111,821	-	70,889
北京东坝项目	住宅	25%	20,189	48,528	74,006	47,058	21,554	-
廊坊项目	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	355,968	91,544	-
天津紫乐澜轩(团泊)	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	448,960	-	233,924
天津卫星雅苑(卫星里)	住宅	67%	13,172	49,345	71,645	47,623	-	47,623
天津艺馨佳苑(宝坻)	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	492,243	-	165,304
天津锦泽苑(精武镇 1#)	住宅	48%	113,446	204,202	287,927	204,331	-	204,331
天津芸泽苑(精武镇 2#)	住宅	96%	57,342	103,216	145,018	100,891	-	100,891
天津嘉泽苑(精武镇 5#)	住宅	99%	46,976	93,953	135,452	84,003	-	84,003
天津君宁雅苑(志成道)	住宅	31%	18,469	36,937	49,437	34,810	-	34,810
天津泽雅苑(李七庄)	住宅	33%	41,798	75,237	102,515	77,732	-	77,732
天津溪锦苑(精武镇 7#)	住宅	98%	75,508	83,059	127,453	93,438	-	93,438
天津悦景雅苑(空港)	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	248,521	92,237	-
天津时代悦园(东丽 04#)	住宅	47%	27,184	50,627	67,495	50,550	46,224	-
烟台格林世界	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	-	27,016

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	2020 计划新开工面积	2020 计划竣工面积
烟台金地浅山艺境 玺湖	住宅	37%	81,057	145,700	197,558	142,351	22,058	46,962
青岛金地金泽九里风华	住宅	41%	113,335	114,468	176,828	110,465	-	39,874
青岛平安国际医疗健康城	住宅	20%	120,662	209,002	283,284	200,617	113,074	-
青岛东郭庄项目	住宅	30%	114,320	228,734	292,732	224,906	-	105,882
济南金地越秀凤鸣艺境苑	住宅	59%	24,830	37,245	53,265	44,792	-	44,792
济南湖城大境	住宅	20%	193,567	676,348	871,238	713,318	73,681	-
淄博项目	住宅	51%	45,014	112,535	148,797	112,898	110,340	-
石家庄金地盛世御城三区	住宅	56%	74,254	163,360	229,318	189,718	183,579	-
石家庄金地阅未来商业项目	商业	56%	20,177	93,985	118,321	93,985	93,985	-
唐山丰南项目	综合体	20%	135,416	259,631	339,431	263,789	94,821	-
威海威高铭地项目	住宅	60%	125,426	126,342	171,112	124,132	89,518	-
上海自在城	住宅	22%	519,421	743,477	1,043,891	688,635	24,983	57,552
上海都会阳光嘉苑	住宅	41%	44,374	62,124	94,005	58,743	-	58,743
上海桂语云居	住宅	48%	16,362	22,906	38,446	18,093	-	18,093
上海金卓雅苑	住宅	50%	60,173	96,277	152,358	92,580	-	92,580
上海中房康健广场项目	商业	76%	11,731	10,182	21,535	15,564	15,564	-
上海青浦区西虹桥项目	住宅	70%	53,557	83,091	126,862	72,332	72,332	-
上海市嘉定区马陆项目	住宅	100%	54,910	109,820	160,552	105,618	105,618	-
上海市嘉定区嘉定北项目	住宅	55%	84,385	168,770	242,339	162,089	162,089	-
上海闵行达阔项目	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	120,820	-
上海闵行银都路项目	产业	22%	20,026	36,046	41,730	35,825	35,825	-
上海金地威新金山智造园(金山亭林项目)	产业	20%	51,196	82,426	66,481	64,258	64,258	-
南京语山棠花园(浦口 G25)	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	-	26,036
南京绿谷商业广场	综合体	38%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	30,860
南京江北新区 06 地块	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	111,278	-
南京江北新区 08 地块	住宅	33%	29,593	82,860	115,773	82,860	82,860	-
南京江北新区 07 地块	教育	33%	26,667	25,104	26,783	25,104	25,104	-
南京江北新区 09 地块	教育	33%	39,893	40,901	48,012	40,901	40,901	-
南京雨花台区 G87 项目	住宅	33%	49,829	139,521	195,357	136,751	136,751	-
南京南部新城 G70 项目	住宅	30%	47,824	101,973	151,512	107,231	107,231	-
南京南部新城 G13 项目	综合体	34%	136,487	500,711	743,624	496,043	50,000	-
常州桃李云栖花园	住宅	51%	64,764	142,485	187,175	140,094	105,699	-
苏州浅山风华雅苑	住宅	94%	46,845	74,952	98,352	73,714	-	38,288
苏州太仓高新区万达北项目	住宅	100%	52,415	104,830	156,805	101,880	101,880	-
苏州常熟褐石源筑	住宅	23%	53,521	69,577	99,417	69,577	-	69,577
苏州常熟金湾名悦雅苑	住宅	62%	58,556	117,017	164,256	115,060	-	115,060
苏州望亭望熙雅苑	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	79,459	-
苏州翡翠星辰花园	住宅	65%	82,342	164,632	224,027	161,952	69,189	-
苏州浒墅关项目	住宅	100%	20,657	37,183	51,187	36,546	36,546	-
苏州盘蠡路项目	住宅	100%	15,593	23,356	25,747	22,688	22,688	-
滁州汉河都会艺境	住宅	92%	46,257	101,766	133,104	101,766	-	67,357
南通通州繁茂花园	住宅	34%	77,953	101,339	139,405	113,183	-	113,183
合肥金地自在城	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	316,389	88,753	54,883
合肥雍容雅苑	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	229,789	145,353	-
合肥时代领峰	住宅	60%	122,634	244,444	342,761	265,946	59,619	-

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	2020 计划新开工面积	2020 计划竣工面积
合肥庐阳 N1904 项目	住宅	100%	26,176	73,293	93,529	74,357	74,357	
淮安金悦商置中心	综合体	39%	41,087	184,890	240,908	193,956	-	193,956
徐州前周窝项目	综合体	20%	246,929	578,854	794,359	569,563	88,480	-
扬州蓝湾臻苑	住宅	20%	62,008	107,461	150,033	105,356	105,356	-
芜湖弋江融金学府	住宅	40%	87,790	175,580	228,392	170,125	116,905	-
武汉悦江时代	住宅	22%	137,982	617,703	837,226	615,650	160,007	41,971
武汉金地中法仟佰汇	住宅	47%	110,636	318,931	437,549	313,053	-	196,558
武汉金地北辰阅风华	住宅	45%	41,762	127,226	182,126	123,253	-	47,292
武汉蔡甸 119 项目	住宅/ 商业	53%	49,054	98,104	135,644	95,031	95,031	-
武汉江夏产业项目	产业	34%	116,667	139,460	139,460	128,060	87,840	-
鄂州金地东方艺境	住宅	41%	49,272	137,960	179,460	135,274	68,222	-
鄂州金地格林梦想+	住宅	41%	75,976	227,928	281,928	222,549	148,077	-
长沙三千府	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	-	9,810
长沙香樟·悦府	住宅	98%	5,450	19,247	24,583	18,949	-	18,949
长沙南城铂悦花园	住宅	95%	34,506	128,376	159,983	127,005	-	127,005
长沙金地艺境花园	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,774	103,583	-
郑州金地格林小城	住宅	47%	212,488	634,015	825,422	616,840	-	94,596
郑州金地名悦	住宅	92%	45,533	158,617	206,683	155,812	-	155,812
郑州金地格林格林	住宅	60%	77,375	223,906	300,091	215,888	103,947	-
郑州金地西湖春晓	住宅	100%	32,189	96,610	127,654	94,868	94,868	-
襄阳金地悦峯	住宅	100%	74,474	186,207	254,445	179,449	178,999	-
西安褐石公馆	住宅	40%	218,829	674,864	934,838	655,016	-	124,615
西安常宁府	住宅	30%	20,618	43,326	59,236	38,132	-	38,132
西安金地格林云上	住宅/ 商业	94%	67,156	134,311	187,255	132,761	59,244	-
西安国际港务区 60 亩项目	住宅	100%	40,168	100,420	146,300	98,818	98,818	-
重庆金地自在城（琅洋）	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	-	155,044
重庆金地自在城（佳誉）	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	577,140	150,712	256,551
重庆金地两岸风华	住宅	48%	25,395	76,185	105,674	76,387	-	56,282
重庆中交中央公园	住宅	29%	518,452	1,406,648	1,921,522	1,399,338	201,386	125,317
重庆杨家坪 21 亩项目	住宅	31%	13,938	27,876	40,609	27,640	27,640	-
重庆大渡口 133 亩项目	住宅	100%	88,414	170,346	244,583	166,949	122,870	-
重庆沙坪坝区西永 63 亩	住宅	32%	42,170	63,255	87,308	62,882	62,882	-
贵阳金地悦峰	住宅	100%	107,079	406,633	526,479	321,662	26,747	-
贵阳金地旭辉·枫华	住宅	50%	43,046	72,575	95,723	71,904	71,904	-
成都金地悦澜道	住宅	96%	55,980	139,948	199,205	133,459	-	133,459
成都金地自在坊	商业/ 公寓	36%	10,781	25,874	41,029	30,586	-	30,586
成都金牛抚琴 16 亩	住宅	56%	10,725	32,174	44,369	32,084	32,084	-
成都青羊灯笼街 8 亩	住宅	92%	5,489	16,467	23,855	16,287	16,287	-
沈阳艺境	住宅	40%	315,286	526,500	628,985	523,575	-	84,982
沈阳樾檀山	住宅	92%	290,366	638,808	773,372	592,349	169,094	203,761
沈阳半山麓	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	72,842	54,883
沈阳宸颂	住宅	92%	9,758	19,516	33,638	19,434	-	19,434
沈阳峯汇	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	28,908	94,469

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	2020 计划新开工面积	2020 计划竣工面积
沈阳艺华年	住宅	30%	58,625	114,996	114,996	112,974	69,594	18,338
沈阳文储街西 1、2 地块	住宅	50%	226,484	370,159	501,785	370,439	74,088	-
沈阳文储街西 3 地块	住宅	50%	149,616	269,310	364,649	264,310	88,391	-
大连自在城	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	231,858	-	73,100
大连寨子沟 AC 地块	住宅	47%	137,965	165,558	196,621	160,829	17,335	-
大连寨子沟 B 地块	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	69,262	39,239	-
大连和风明月（钻石湾项目）	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,617	9,408	-
大连钻石湾大城（2020）-3 号	住宅	32%	96,600	170,115	2,141,161	164,365	60,574	-
长春名悦	住宅	96%	8,874	14,198	18,434	14,064	-	14,064
长春风华雅筑	住宅	48%	65,974	92,364	92,364	91,447	-	91,447
长春江山风华	住宅	95%	104,433	272,524	272,524	267,293	179,388	-
长春名著	住宅	92%	40,838	81,676	106,409	80,156	80,151	-
长春华润长安里	住宅	45%	165,287	264,459	336,500	260,285	79,303	-
哈尔滨风华雅筑（南岗哈西大街）	住宅	100%	32,579	81,447	102,268	80,334	80,334	-
哈尔滨峯范一期	住宅	100%	60,921	164,487	204,227	160,948	89,778	-
哈尔滨峯范二期	住宅	100%	53,191	143,616	176,800	139,657	83,826	-
呼和浩特名峰（毫沁营）	住宅	92%	56,746	113,492	150,708	106,280	106,280	-
呼和浩特江山风华（帅家营）	住宅	65%	292,696	761,009	761,009	748,832	351,864	-
呼和浩特名京（远鹏地块）	住宅	75%	96,204	269,371	269,371	266,481	61,904	-
呼和浩特赛罕区 2020008 保全庄北	住宅	100%	112,576	225,151	288,703	212,783	59,115	-
呼和浩特赛罕区 2020004 古楼西路	住宅	100%	26,216	47,186	59,955	44,640	44,640	-
杭州湾汇公寓	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	-	168,683
杭州乐虹湾	住宅	24%	106,872	277,015	412,927	269,491	-	269,491
杭州香岸华庭	住宅	62%	93,357	149,371	242,042	147,340	-	147,340
杭州风华东方苑	住宅	100%	21,316	31,973	47,651	29,113	-	29,113
杭州铂瑞悦府	商住	22%	26,213	83,882	117,830	82,788	-	82,788
杭州近江四合一商办项目	商办	40%	26,682	141,415	202,431	140,440	140,440	-
杭州戴村项目	住宅/ 商业	100%	42,167	80,117	117,603	74,105	74,105	-
杭州 58 项目	商办	64%	46,487	147,862	204,606	115,754	115,754	-
绍兴诸暨祥生金地花园	住宅	27%	30,452	60,904	80,285	62,876	-	62,876
金华大境花园	住宅	82%	122,759	220,891	308,585	217,882	-	217,882
金华义乌西江雅苑	住宅	48%	128,166	134,575	246,490	132,940	-	132,940
金华义乌江湾 3 号	住宅/ 商业	60%	75,766	162,897	232,206	156,049	156,049	-
金华汽车南站南地块	住宅/ 商业	100%	50,099	105,209	144,206	99,974	99,974	-
金华体育场东地块	住宅	70%	54,875	98,774	141,834	96,996	96,996	-
嘉兴艺华名苑	住宅	34%	50,557	101,089	140,369	101,030	-	101,030
嘉兴求学里	住宅	100%	24,971	44,931	61,792	44,161	44,161	-
嘉兴悦峰里（恬园路项目）	住宅	100%	32,824	68,917	91,987	66,267	66,267	-
宁波华章府	住宅	97%	12,987	29,213	45,913	28,142	-	28,142
宁波华著府	住宅	94%	10,147	22,323	33,350	21,890	-	21,890
宁波慈溪锦尚府	住宅	24%	48,636	77,726	108,097	76,184	-	76,184
南昌悦风华	住宅/ 商业	30%	65,913	98,869	137,200	96,987	-	68,676

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	2020 计划新开工面积	2020 计划竣工面积
南昌湖光雅苑（都会之光）	住宅/商业	51%	70,869	212,607	264,092	206,844	206,844	-
南昌九龙央座（九峯府）	住宅/商业/公寓	60%	70,323	140,647	180,492	139,940	139,940	-
温州峯汇里	住宅	46%	62,649	205,254	274,853	197,404	-	197,404
温州瑞安熙悦花苑	住宅	55%	34,896	87,224	114,334	85,843	-	85,843
温州瑞安金雅苑	住宅	92%	16,722	47,898	62,198	47,105	-	47,105
温州悦峰园	住宅	48%	36,186	72,372	104,639	73,813	-	73,813
温州瑞安市塘下邵宅地块	住宅/商业	100%	22,106	77,371	101,352	75,786	75,786	-
台州体育场南地块	住宅	100%	59,217	140,034	190,411	134,154	131,654	-
厦门马銮湾 1 号	住宅	51%	31,612	95,000	136,569	97,444	-	97,444
厦门翔安 2019XP01 地块	住宅	94%	17,734	44,500	73,990	45,397	45,397	-
漳州台商投资区 F01 地（2019P04）	住宅/商业	49%	49,439	133,485	179,276	135,858	135,858	-
漳州台商投资区 F02 地（2019P03）	住宅/商业	97%	32,102	96,306	126,112	94,256	94,256	-
舟山市新城 LC-13-03-27a 地块	住宅/商业	100%	15,970	42,321	59,021	40,915	40,915	-
福州市都会之光花园一区	住宅/商业	100%	55,191	71,749	94,850	65,150	65,150	-
福州市都会之光花园二区	住宅	100%	42,661	85,321	117,388	82,561	82,561	-

注：上述开工计划和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

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

### 三、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攻关期，中国经济下行压力加大，同时主要经济体经济增长持续放缓、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常态化、精细化，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。

2020年初新冠疫情爆发，严重影响各行各业的正常经营，房地产市场受到严重冲击，造成多地售楼处关闭、工地延迟开工复工等不利局面，房地产行业为资金密集型行业，如果疫情控制不理想或者再次爆发，从而使售楼处无法正常运营、工地无法正常开工复工，会对公司销售、回款产生影响。

### (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 年年度股东大会	2020 年 5 月 15 日	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 16 日
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 5 月 26 日	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 27 日

股东大会情况说明

适用 不适用

2019 年年度股东大会审议通过了：《2019 年度董事会工作报告》、《2019 年度监事会工作报告》、《2019 年度财务报告》、《关于 2019 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 2020 年度审计机构的议案》、《公司 2019 年年度报告》、《关于公司 2020 年度对外担保授权的议案》、《关于公司发行债务融资工具的议案》。

2020 年第一次临时股东大会审议通过了：《关于逐项选举第九届董事会董事的议案》、《关于逐项选举第九届监事会监事的议案》。

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

## (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

## 三、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	富德生命人寿保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立,遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定; 2、本次权益变动完成后,将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动; 3、截至详式权益变动报告书签署之日,不存在或拟与上市公司进行关联交易的情形。	2014年4月9日; 2014年4月21日; 2014年4月25日; 2014年6月30日	否	是
	其他	大家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 2019 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 2020 年度审计机构的议案》，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 2020 年度财务审计机构和内部控制审计机构，审计报酬为人民币 555 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(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	1,491.00	2017-5-11	2017-5-11	2020-3-17	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,725.00	2017-5-11	2017-5-11	2020-5-11	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	3,150.00	2018-12-29	2018-12-29	2020-6-22	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	9,450.00	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	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
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	6,300.00	2019-10-31	2019-10-31	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	10,500.00	2019-11-29	2019-11-29	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2019-12-13	2019-12-13	2020-5-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,890.00	2019-12-13	2019-12-13	2024-4-3	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股	公司本部	深圳市金地大百汇房地	25,200.00	2019-12-18	2019-12-18	2025-12-17	连带责任	否	否	0	否	否	联营公司

份有限公司		产开发有限公司					担保							
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-12-19	2019-12-19	2025-12-18	连带责任担保	否	否	0	否	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	8,190.00	2019-12-31	2019-12-31	2024-4-3	连带责任担保	否	否	0	否	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2020-1-10	2020-1-10	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	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	31,500.00	2020-2-21	2020-2-21	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	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	18,480.00	2020-3-27	2020-3-27	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,200.00	2020-4-10	2020-4-10	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	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	37,800.00	2020-3-31	2020-3-31	2025-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	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	31,500.00	2020-5-12	2020-5-12	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2020-5-15	2020-5-15	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	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	171.36	2018-12-11	2018-12-11	2020-6-11	连带责任担保	是	否	0	否	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	2,641.80	2018-12-11	2018-12-11	2025-12-10	连带责任担保	否	否	0	否	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	85.68	2018-12-24	2018-12-24	2020-6-11	连带责任担保	是	否	0	否	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	1,320.90	2018-12-24	2018-12-24	2025-12-24	连带责任担保	否	否	0	否	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	0.14	2018-12-25	2018-12-25	2020-6-20	连带责任担保	是	否	0	否	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	2,141.57	2018-12-25	2018-12-25	2023-12-25	连带责任担保	否	否	0	否	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	85.68	2018-12-27	2018-12-27	2020-6-11	连带责任担保	是	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	1,320.90	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	68.54	2018-12-28	2018-12-28	2020-6-11	连带责任担保	是	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	1,056.72	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	214.20	2018-12-30	2018-12-30	2020-6-11	连带责任担保	是	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	3,727.08	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	357.00	2019-1-2	2019-1-2	2020-6-11	连带责任担保	是	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	5,840.52	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	0.14	2019-1-22	2019-1-22	2020-6-20	连带责任担保	是	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	4,997.57	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	214.20	2019-2-2	2019-2-2	2020-6-11	连带责任担保	是	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	3,312.96	2019-2-2	2019-2-2	2026-2-1	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	0.14	2019-7-23	2019-7-23	2020-6-20	连带责任担保	是	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	7,139.71	2019-7-23	2019-7-23	2024-7-22	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	42.84	2020-1-1	2020-1-1	2020-6-11	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地	公司之控	广州碧臻房地产开发有	671.16	2020-1-1	2020-1-1	2027-12-31	连带责任	否	否	0	否	否	合营公司

产开发有限公司	股子公司	限公司					担保						
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							132,488.07						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							259,290.90						
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							10,001.80						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							641,710.66						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							901,001.56						
担保总额占公司净资产的比例（%）							17.67						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							896,445.90						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							896,445.90						
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</p>						

	<p>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2020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22.51亿元。</p> <p>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（下称“农行广州番禺支行”）和交通银行广东省分行（下称“交行广东省分行”）申请人民币150,000.00万元和人民币186,200.00万元额度的贷款。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。</p> <p>截至2020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3.42亿元。</p>
--	---

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1. 精准扶贫规划

适用 不适用

### 2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

#### (1) 小桔灯公益助学

2020年6月29日上午，“金地小桔灯”公益活动首次落地河南郑州，联合中国狮子联会浙江福缘服务队、女童保护基金郑州讲师团携手爱心助力公益行，共同走进荥阳市崔庙镇翟沟小学。

金地郑州捐赠专项资金，用于学校水源改造，同时，捐赠了篮球框、篮球、足球、羽毛球、乒乓球、跳绳等体育用品，丰富并改善孩子们体育课的课堂体验。金地贴心的带来了清凉礼包，为夏日的酷热，送来一丝丝爱心凉意。活动当天，金地联合公益组织为孩子们带来青少年安全及小桔灯公益课堂，通过暖心互动为孩子们带来一份关爱和守护。

#### (2) 抗击疫情

2019年12月以来，新型冠状病毒感染肺炎爆发并蔓延。疫情之下，金地集团通过捐款捐物、物业服务、租金减免、免费义诊等多项措施积极助力抗击疫情。

2020年1月27日，金地集团通过武汉红十字会捐款1,000万元人民币，用于助力抗击新型冠状病毒肺炎疫情。在疫情抗击前线，金地物业按照各级部门对物业工作的管控要求，参照公司内部应急预案，在地方政府、行政主管部门的指导下，切实做好社区消毒、防疫工作，保障业主生命财产安全。此外，2020年1月30日，金地旗下所有在营金地广场宣布减免租金政策：2020年正月初一至正月十五，湖北境内金地广场品牌商户租金全免，其他地区金地广场品牌商户租金减半。

### 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

财政部于 2017 年 7 月 5 日修订并发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），于 2018 年 12 月 7 日修订并发布了《企业会计准则第 21 号—租赁》（以下简称“新租赁准则”）。根据相关规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起实行上述新收入准则和新租赁准则，对相关会计政策进行变更。详见本报告“第十节财务报告（三）重要会计政策和会计估计-31、重要会计政策变更”。

### (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、超短期融资券发行

2020年2月20日，公司完成2020年第一期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP001”，产品代码为“012000419”，发行期限为270天，起息日为2020年2月20日，到期日为2020年11月16日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.83%，到期一次还本付息。

2020年3月6日，公司完成2020年第二期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP002”，产品代码为“012000690”，发行期限为270天，起息日为2020年3月6日，到期日为2020年12月1日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.69%，到期一次还本付息。

2020年3月16日，公司完成2020年第三期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP003”，产品代码为“012000851”，发行期限为270天，起息日为2020年3月16日，到期日为2020年12月11日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.63%，到期一次还本付息。



2020年3月20日，公司完成2020年第四期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP004”，产品代码为“012000948”，发行期限为270天，起息日为2020年3月20日，到期日为2020年12月15日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.60%，到期一次还本付息。

## 2、中期票据发行

2020年4月3日，公司完成2020年第一期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据分为两个品种，品种一产品简称为“20金地MTN001A”，产品代码为“102000575”，发行规模15亿元，发行期限为3年，发行利率为3.05%。品种一的起息日为2020年4月3日，到期日为2023年4月3日。品种二产品简称为“20金地MTN001B”，产品代码为“102000576”，发行规模5亿元，发行期限为5年，发行利率为3.55%。品种二的起息日为2020年4月3日，到期日为2025年4月3日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。

2020年6月5日，公司完成2020年第二期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据的产品简称为“20金地MTN002”，产品代码为“102001122”，发行规模20亿元，发行期限为3年，发行利率为3.30%，起息日为2020年6月5日，到期日为2023年6月5日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。

2020年8月12日，公司完成2020年第三期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“20金地MTN003”，产品代码为“102001504”，发行规模20亿元，发行期限3年，发行利率为3.83%，起息日为2020年8月12日，到期日为2023年8月12日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。

## 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)	48,455
------------------	--------

## (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 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富德生命人寿保险股份有限公司一万能H	0	979,419,165	21.69	0	无	0	其他
大家人寿保险股份有限公司一传统产品	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
大家人寿保险股份有限公司一万能产品	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一万能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一分红	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
香港中央结算有限公司	-11,141,720	93,377,576	2.07	0	无	0	其他
北京坤藤投资有限责任公司	0	78,014,780	1.73	0	无	0	其他
北京凤山投资有限责任公司	0	65,012,316	1.44	0	无	0	其他
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一万能H	979,419,165	人民币普通股	979,419,165				
大家人寿保险股份有限公司一传统产品	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				
大家人寿保险股份有限公司一万能产品	265,227,389	人民币普通股	265,227,389				
富德生命人寿保险股份有限公司一万能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一分红	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				
香港中央结算有限公司	93,377,576	人民币普通股	93,377,576				
北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	人民币普通股	78,014,780				
北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	人民币普通股	65,012,316				
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>“富德生命人寿保险股份有限公司一万能H”、“富德生命人寿保险股份有限公司一分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司一万能G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户。</p> <p>“大家人寿保险股份有限公司一传统产品”与“大家人寿保险股份有限公司一万能产品”同属于大家人寿保险股份有限公司持有账户。</p> <p>除上述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。</p>						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东**

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

其它情况说明

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
贝多广	独立董事	离任
张立民	独立董事	离任
周丹	监事	离任
谷峰	独立董事	选举
吕志伟	独立董事	选举
席友	监事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司于 2020 年 5 月 26 日召开的 2020 年第一次临时股东大会选举凌克、黄俊灿、陈爱虹、陈必安、孙聚义、徐家俊、林胜德、罗胜、韦传军为第九届董事会的董事；选举陈劲、王天广、胡野碧、谷峰、吕志伟为第九届董事会的独立董事；选举胡翔群、徐倩、席友为第九届监事会监事。

根据公司 2020 年第一次职工代表大会选举结果，职工代表大会选举杨伟民、王勇为第九届监事会职工代表监事。

贝多广独立董事、张立民独立董事和周丹监事届满离任。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
金地(集团)股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15金地01	122488	2015年10月15日	2022年10月15日	30	4.18	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
金地(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)(品种一)	16金地01	136325	2016年3月22日	2022年3月22日	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	29.69	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
金地(集团)	18金地05	143694	2018年6月	2021年6月	10	5.58	采用单利按年计	上海证券交易所

股份有限公司 2018 年公司债 券（第三期） （品种一）			20 日	20 日			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	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

16 金地 01 和 16 金地 02 债券已于 2020 年 3 月 23 日完成兑息；  
17 金地 01 和 17 金地 02 债券已于 2020 年 7 月 13 日完成兑息；  
18 金地 01 债券已于 2020 年 3 月 19 日完成兑息；  
18 金地 03、18 金地 04 债券已于 2020 年 5 月 28 日完成兑息；  
18 金地 05、18 金地 06 债券已于 2020 年 6 月 22 日完成兑息；  
18 金地 07 债券已于 2020 年 7 月 20 日完成兑息。

#### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

根据公司公告的《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第二期）募集说明书》的约定，公司有权决定是否在“18 金地 03”存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，“18 金地 03”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“18 金地 03”按面值全部或者部分回售给公司，或选择继续持有“18 金地 03”。根据约定，公司选择对“18 金地 03”票面利率不进行调整，保持为 5.29%。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售期情况的统计，无投资者进行回售，该期债券余额仍为 10 亿元。

根据公司公告的《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）募集说明书》的约定，公司有权决定是否在“18 金地 05”存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，“18 金地 05”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“18 金地 05”按面值全部或者部分回售给公司，或选择继续持有“18 金地 05”。根据约定，公司选择对“18 金地 05”票面利率不进行调整，保持为 5.58%。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售期情况的统计，无投资者进行回售，该期债券余额仍为 10 亿元。

根据公司公告的《金地（集团）股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书》的约定，公司有权决定是否在“17 金地 01”存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，“17 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“17 金地 01”按面值全部或者部分回售给公司，或选择继续持有“17 金地 01”。根据约定，公司选择对“17 金地 01”票面利率不进行调整，保持为 4.85%。公司于 2020 年 7 月 13 日对在回售登记期内进行登记回售的“17 金地 01”债券投资者实施回售，回售金额为 3,100 万元。回售注销后，该期债券余额为 29.69 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、刘京京
	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10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。相关跟踪评级结果和跟踪评级报告已于2020年6月4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（2019 年度）》已于 2020 年 6 月 30 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（%）	变动原因
流动比率	1.34	1.44	-6.94	
速动比率	0.59	0.66	-10.61	
资产负债率（%）	78.73	75.40	提高 3.33 个百分点	
贷款偿还率（%）	100	100	-	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	2.82	3.45	-18.26	
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 2020 年 6 月 30 日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币 2,342 亿元，已使用银行授信总额为人民币 726 亿元，尚剩余授信额度 1,616 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证措施，包括但不限于：

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

公司严格执行公司债券募集说明书相关约定和承诺，为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、切实做到

专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露等，确保债券及时安全付息、兑付。

**十三、 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：2020 年 8 月 27 日

### 修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2020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	1 - 2
合并及母公司利润表	3 - 4
合并及母公司现金流量表	5 - 6
合并及母公司股东权益变动表	7 - 10
财务报表附注	11 - 169

2020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	50,069,065,837.46	45,141,951,893.47	短期借款	(五)20	2,891,240,070.34	3,295,602,588.13
交易性金融资产			19,470,000.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(五)2	50,382,065.69	2,269,201.17	应付票据	(五)21	64,502,676.24	110,763,147.41
应收账款	(五)3	382,671,205.35	285,705,660.54	应付账款	(五)22	17,859,895,872.28	19,664,962,863.93
应收款项融资				预收款项	(五)23	225,974,664.40	83,970,601,052.08
预付款项	(五)4	1,392,474,084.41	556,171,473.86	合同负债	(五)24	108,789,400,978.11	
其他应收款	(五)5	78,605,118,298.24	77,741,623,626.56	应付职工薪酬	(五)25	2,538,066,168.71	3,025,301,452.05
存货	(五)6	156,977,153,004.12	139,782,666,831.08	应交税费	(五)26	1,802,768,521.51	3,617,443,412.53
合同资产				其他应付款	(五)27	44,868,409,081.23	41,835,498,290.89
持有待售资产				持有待售负债			-
一年内到期的非流动资产	(五)7	64,131,911.47	20,819,605.31	一年内到期的非流动负债	(五)28	39,377,832,549.91	32,810,070,768.27
其他流动资产	(五)8	11,316,986,249.08	7,272,544,491.28	其他流动负债	(五)29	4,024,701,917.81	-
流动资产合计		298,857,982,655.82	270,823,222,783.27	流动负债合计		222,442,792,500.54	188,330,243,575.29
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款及垫款	(五)9	2,229,151,021.96	1,506,322,300.24	长期借款	(五)30	33,001,177,780.12	27,594,617,781.61
债权投资				应付债券	(五)31	27,377,212,653.96	28,994,069,028.08
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款		1,039,566.65		永续债			
长期股权投资	(五)10	40,220,377,207.08	35,954,583,844.33	租赁负债	(五)32	1,153,470,081.41	
其他权益工具投资	(五)11	66,337,921.31	66,337,921.31	其他非流动负债			
其他非流动金融资产	(五)12	946,392,154.97	966,883,610.13	预计负债			
投资性房地产	(五)13	19,833,874,033.99	20,356,402,530.95	递延收益			6,285,714.27
固定资产	(五)14	1,517,292,216.17	1,248,700,944.70	递延所得税负债	(五)18	4,620,970,802.82	4,399,309,496.38
在建工程				其他非流动负债	(五)33	3,543,931,167.43	3,122,000,000.00
生产性生物资产				非流动负债合计		69,696,762,485.74	64,116,282,020.34
油气资产				负债合计		292,139,554,986.28	252,446,525,595.63
使用权资产	(五)15	1,254,943,098.80		股东权益：			
无形资产	(五)16	27,505,816.16	31,619,766.88	股本	(五)34	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
开发支出				其他权益工具	(五)35	60,869,798.60	80,219,591.99
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用	(五)17	393,731,643.54	385,126,348.63	永续债			
递延所得税资产	(五)18	3,376,083,626.27	3,476,765,072.75	资本公积	(五)36	3,501,410,424.77	3,711,705,310.24
其他非流动资产	(五)19	2,331,166,000.00		减：库存股			
非流动资产合计		72,197,894,306.90	63,992,742,339.92	其他综合收益	(五)37	375,349,571.08	296,176,967.20
				专项储备			
				盈余公积	(五)38	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
				一般风险准备			
				未分配利润	(五)39	40,089,131,976.05	43,052,947,749.11
				归属于母公司股东权益合计		50,979,798,291.36	54,094,086,139.40
				少数股东权益		27,936,523,685.08	28,275,353,388.16
				股东权益合计		78,916,321,976.44	82,369,439,527.56
资产总计		371,055,876,962.72	334,815,965,123.19	负债和股东权益总计		371,055,876,962.72	334,815,965,123.19

附注为财务报表的组成部分

第 2 页至第 169 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

2020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		14,621,434,461.12	20,250,618,318.22	短期借款		976,000,000.00	1,354,600,000.00
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		554,689.71	14,995.94	应付账款		2,736,111.14	2,490,539.94
应收款项融资				预收款项		5,471,934.39	5,471,934.39
预付款项		290,164.10	290,164.10	合同负债			
其他应收款	(十五)1	134,186,971,519.22	108,516,758,793.69	应付职工薪酬		1,873,784,701.22	1,801,160,885.40
存货		2,935,905.85	2,935,905.85	应交税费		44,194,002.90	23,768,471.71
持有待售资产				其他应付款		66,042,525,039.60	59,362,907,719.19
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		63,975.92	76,794.88	一年内到期的非流动负债		38,688,674,246.15	31,812,851,086.78
流动资产合计		148,812,250,715.92	128,770,694,972.68	其他流动负债		4,024,701,917.81	
非流动资产：				流动负债合计		111,658,087,953.21	94,363,250,637.41
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款		32,090,090,000.00	27,197,300,000.00
长期应收款				应付债券		21,019,985,105.04	22,735,850,657.26
长期股权投资	(十五)2	35,836,433,991.85	35,438,865,076.54	其中：优先股			
其他权益工具投资				永续债			
其他非流动金融资产		276,421,913.32	276,421,913.32	长期应付款			
投资性房地产		284,192,340.00	866,096,250.00	租赁负债			
固定资产		19,940,404.87	101,745,398.46	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债		479,377,877.43	216,362,361.74
油气资产				其他非流动负债		537,931,167.43	
使用权资产				非流动负债合计		54,127,384,149.90	50,149,513,019.00
无形资产				负债合计		165,785,472,103.11	144,512,763,656.41
开发支出				股东权益：			
商誉				股本		4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
长期待摊费用		60,926,402.34	70,281,259.10	其他权益工具			
递延所得税资产		710,473,037.22	604,106,520.11	其中：优先股			
其他非流动资产		2,331,166,000.00		永续债			
非流动资产合计		39,519,554,089.60	37,357,516,417.53	资本公积		6,392,662,877.64	6,392,662,877.64
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
				未分配利润		9,200,633,303.91	8,269,748,335.30
				股东权益合计		22,546,332,702.41	21,615,447,733.80
资产总计		188,331,804,805.52	166,128,211,390.21	负债和股东权益总计		188,331,804,805.52	166,128,211,390.21

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		19,874,766,386.26	22,482,566,417.73
其中：营业收入	(五)40	19,727,731,772.15	22,289,208,568.35
利息收入	(五)41	147,034,614.11	193,357,849.38
减：营业总成本		12,433,549,701.59	13,429,511,689.05
其中：营业成本	(五)40	12,433,549,701.59	13,429,511,689.05
税金及附加	(五)42	1,485,502,190.52	1,981,350,272.67
销售费用	(五)43	628,629,006.44	557,440,324.24
管理费用	(五)44	1,884,227,647.48	1,658,120,095.91
研发费用	(五)45	26,658,851.02	23,554,648.50
财务费用	(五)46	13,214,455.69	95,794,026.21
其中：利息费用		1,530,846,929.61	1,246,255,067.33
利息收入		1,592,177,087.89	1,157,623,995.50
加：其他收益	(五)47	49,072,493.05	24,246,914.64
投资收益	(五)48	1,551,090,387.34	1,473,599,189.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,464,938,051.15	1,132,458,369.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失)			
公允价值变动收益	(五)49	554,150,525.49	187,000.00
信用减值利得(损失)	(五)50	(50,187,139.37)	171,813,163.69
资产减值利得(损失)			
资产处置收益	(五)51	545,475,004.69	1,791,757.55
二、营业利润		6,052,585,804.72	6,408,433,386.64
加：营业外收入	(五)52	30,354,839.61	64,826,782.69
减：营业外支出	(五)53	62,277,007.42	38,023,353.06
三、利润总额		6,020,663,636.91	6,435,236,816.27
减：所得税费用	(五)54	1,298,046,516.46	1,306,020,321.38
四、净利润		4,722,617,120.45	5,129,216,494.89
(一)按持续经营性分类			
1.持续经营净利润		4,722,617,120.45	5,129,216,494.89
2.终止经营净利润			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润		2,981,811,835.36	3,631,679,489.56
2.少数股东损益		1,740,805,285.09	1,497,537,005.33
五、其他综合收益的税后净额	(五)55	53,762,095.95	87,559,797.23
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		79,172,603.88	63,388,791.22
(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		79,172,603.88	63,388,791.22
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.现金流量套期损益的有效部分			
6.外币财务报表折算差额		79,172,603.88	63,388,791.22
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(25,410,507.93)	24,171,006.01
六、综合收益总额		4,776,379,216.40	5,216,776,292.12
归属于母公司股东的综合收益总额		3,060,984,439.24	3,695,068,280.78
归属于少数股东的综合收益总额		1,715,394,777.16	1,521,708,011.34
七、每股收益			
(一)基本每股收益		0.66	0.80
(二)稀释每股收益		0.66	0.80

附注为财务报表的组成部分

2020年6月30日止半年度

## 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、营业收入	(十五)3	73,789,790.87	129,697,084.36
减：营业成本	(十五)3	2,500,170.69	3,860,214.67
税金及附加		8,441,844.32	15,797,734.68
销售费用			
管理费用		643,146,271.85	633,427,560.32
研发费用		1,181,193.41	1,357,262.80
财务费用		(122,474,694.02)	18,470,874.31
其中：利息费用		2,309,715,902.65	1,988,023,515.32
利息收入		2,436,972,139.35	1,973,343,016.03
加：其他收益		1,303,596.66	1,200,000.00
投资收益	(十五)4	3,587,435,463.00	164,753,220.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		58,198,009.16	(5,571,435.36)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失)			
公允价值变动收益		559,257,090.88	
信用减值利得(损失)		1,431,654.64	232,060,064.15
资产减值利得(损失)			
资产处置收益		544,724,534.39	92,619.41
二、营业利润		4,235,147,344.19	(145,110,658.38)
加：营业外收入			
减：营业外支出		11,000,000.00	12,107,129.59
三、利润总额		4,224,147,344.19	(157,217,787.97)
减：所得税费用		157,114,761.69	(134,277,992.62)
四、净利润		4,067,032,582.50	(22,939,795.35)
(一)持续经营净利润		4,067,032,582.50	(22,939,795.35)
(二)终止经营净利润			
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.现金流量套期损益的有效部分			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		4,067,032,582.50	(22,939,795.35)
七、每股收益			
(一)基本每股收益		不适用	不适用
(二)稀释每股收益		不适用	不适用

附注为财务报表的组成部分

## 合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,226,384,320.68	35,615,375,965.57
客户贷款及垫款净减少额			
收取利息、手续费及佣金的现金		121,554,956.86	181,693,779.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(五)56(1)	61,173,682,771.27	35,879,127,450.76
经营活动现金流入小计		90,521,622,048.81	71,676,197,195.56
购买商品、接受劳务支付的现金		24,116,791,913.69	15,932,449,864.71
客户贷款及垫款净增加额		480,542,986.59	445,371,012.76
支付给职工以及为职工支付的现金		2,929,387,857.24	1,928,119,000.97
支付的各项税费		8,671,595,078.26	8,120,706,085.87
支付其他与经营活动有关的现金	(五)56(2)	57,600,684,824.60	52,305,322,696.37
经营活动现金流出小计		93,799,002,660.38	78,731,968,660.68
经营活动产生的现金流量净额	(五)57(1)	(3,277,380,611.57)	(7,055,771,465.12)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,598,783,883.00	12,333,754,112.64
取得投资收益收到的现金		265,413,047.37	76,926,509.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		114,690,468.00	6,364,010.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)57(3)	6,454,699.14	
收到其他与投资活动有关的现金	(五)56(3)	75,981,769.05	81,528,484.02
投资活动现金流入小计		2,061,323,866.56	12,498,573,115.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		267,734,419.15	219,191,410.24
投资支付的现金		4,478,751,467.22	16,176,598,746.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)57(2)	48,599,067.70	895,069.67
支付其他与投资活动有关的现金	(五)56(4)	14,539,467.27	23,275,342.43
投资活动现金流出小计		4,809,624,421.34	16,419,960,569.05
投资活动产生的现金流量净额		(2,748,300,554.78)	(3,921,387,453.16)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		759,800,785.12	81,654,373.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		759,800,785.12	81,654,373.00
取得借款收到的现金		24,654,184,481.45	18,685,825,419.55
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		25,413,985,266.57	18,767,479,792.55
偿还债务支付的现金		11,385,074,126.36	7,684,222,221.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,076,120,558.31	2,367,131,267.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		782,446,078.86	463,758,422.76
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)56(5)	12,781,681.42	14,005,353.41
筹资活动现金流出小计		14,473,976,366.09	10,065,358,842.16
筹资活动产生的现金流量净额		10,940,008,900.48	8,702,120,950.39
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		16,522,309.69	83,739,347.82
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		4,930,850,043.82	(2,191,298,620.07)
加：期初现金及现金等价物余额	(五)57(4)	45,097,631,241.38	41,685,795,748.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(五)57(4)	50,028,481,285.20	39,494,497,128.39

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		31,114,228.85	116,171,305.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,652,919,711.35	19,977,902,557.49
经营活动现金流入小计		9,684,033,940.20	20,094,073,862.92
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		335,983,223.23	240,980,721.00
支付的各项税费		223,145,915.99	281,115,099.29
支付其他与经营活动有关的现金		29,144,652,369.96	26,297,046,126.17
经营活动现金流出小计		29,703,781,509.18	26,819,141,946.46
经营活动产生的现金流量净额		(20,019,747,568.98)	(6,725,068,083.54)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,080,000.00	7,165,332,279.93
取得投资收益收到的现金		3,501,835,534.19	141,535,257.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,132,120.00	157,240.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,507,047,654.19	7,307,024,777.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,930,480.07	5,029,841.87
投资支付的现金		479,500,000.00	7,212,926,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		501,430,480.07	7,217,955,841.87
投资活动产生的现金流量净额		3,005,617,174.12	89,068,935.54
<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		23,467,050,000.00	12,790,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		23,467,050,000.00	12,790,000,000.00
偿还债务支付的现金		10,098,525,000.00	6,685,425,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,974,191,377.69	1,817,413,597.14
支付其他与筹资活动有关的现金		9,417,264.00	3,611,161.32
筹资活动现金流出小计		12,082,133,641.69	8,506,449,758.46
筹资活动产生的现金流量净额		11,384,916,358.31	4,283,550,241.54
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		30,180.45	2,926.16
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		(5,629,183,856.10)	(2,352,445,980.30)
加：期初现金及现金等价物余额		20,250,618,319.22	17,566,682,173.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		14,621,434,463.12	15,214,236,192.84

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、期初余额	4,514,583,572.00			80,219,591.99	3,711,705,310.24	296,176,967.20		2,438,452,948.86	43,052,947,749.11	28,275,353,388.16	82,369,439,527.56	
加：会计政策变更									(2,920,856,615.18)	(2,272,940,238.28)	(5,193,796,853.46)	
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、期初余额	4,514,583,572.00			80,219,591.99	3,711,705,310.24	296,176,967.20		2,438,452,948.86	40,132,091,133.93	26,002,413,149.88	77,175,642,674.10	
三、本期增减变动金额				(19,349,793.39)	(210,294,885.47)	79,172,603.88			(42,959,157.88)	1,934,110,535.20	1,740,679,302.34	
(一)综合收益总额						79,172,603.88			2,981,811,835.36	1,715,394,777.16	4,776,379,216.40	
(二)股东投入和减少资本				(19,349,793.39)	(210,294,885.47)					1,008,779,264.55	779,134,585.69	
1. 股东投入的普通股										782,045,975.08	782,045,975.08	
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				(19,349,793.39)						(29,182,419.77)	(48,532,213.16)	
4. 其他					(210,294,885.47)					255,915,709.24	45,620,823.77	
(三)利润分配									(3,024,770,993.24)	(790,063,506.51)	(3,814,834,499.75)	
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配									(3,024,770,993.24)	(790,063,506.51)	(3,814,834,499.75)	
4. 其他												
(四)股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
四、期末余额	4,514,583,572.00			60,869,798.60	3,501,410,424.77	375,349,571.08		2,438,452,948.86	40,089,131,976.05	27,936,523,685.08	78,916,321,976.44	

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、期初余额	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												
同一控制下企业合并												
其他												
二、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. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配									(2,708,750,143.20)	(379,899,807.00)	(3,088,649,950.20)	
4. 其他												
(四)股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
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	

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、期初余额	4,514,583,572.00				6,392,662,877.64			2,438,452,948.86	8,269,748,335.30	21,615,447,733.80
加：会计政策变更									(111,376,620.65)	(111,376,620.65)
前期差错更正										
其他										
二、期初余额	4,514,583,572.00				6,392,662,877.64			2,438,452,948.86	8,158,371,714.65	21,504,071,113.15
三、本期增减变动金额									1,042,261,589.26	1,042,261,589.26
(一)综合收益总额									4,067,032,582.50	4,067,032,582.50
(二)股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三)利润分配									(3,024,770,993.24)	(3,024,770,993.24)
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配									(3,024,770,993.24)	(3,024,770,993.24)
4. 其他										
(四)股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、期末余额	4,514,583,572.00				6,392,662,877.64			2,438,452,948.86	9,200,633,303.91	22,546,332,702.41

## 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、期初余额	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、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. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配									(2,708,750,143.20)	(2,708,750,143.20)
4. 其他										
(四)股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
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

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。

本期本公司的合并及母公司财务报表已于2020年8月27日经本公司董事会批准。

本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2020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2020年6月30日的合并及母公司财务状况以及2020年半年度的合并及母公司经营成果、合并及母公司股东权益变动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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

4、记账本位币

人民币为本公司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或美金为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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。

### (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

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**7、合营安排分类及共同经营会计处理方法 - 续**

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。

**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)分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的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“外币财务报表折算差额”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。

(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

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；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；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；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，确认为其他综合收益并计入股东权益。

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。

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**

本集团在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。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》(以下简称“收入准则”)初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

10.1 金融资产的分类、确认与计量

初始确认后，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、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、发放贷款及垫款和长期应收款等。

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的，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。此类金融资产自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示于一年内到期的非流动资产；取得时分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款与应收票据，列示于应收款项融资；其余取得时期限在一年内(含一年)项目列示于其他流动资产。

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：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 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。
- 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。

(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、确认与计量 - 续

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：

- 不符合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的金融资产。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

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。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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。

(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、确认与计量 - 续

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 - 续

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。本集团持有该等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。

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、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因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金融负债的财务担保合同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。

本集团对由收入准则规范的交易形成的全部应收票据和应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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。

(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

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。对于财务担保合同，本集团在应用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)。
- (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发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (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。



(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

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。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

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

本集团对应收票据、应收账款、租赁应收款、其他应收款等在组合基础上采用减值矩阵或在单项资产的基础上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。

(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

10.2.3 预期信用损失的确定 - 续

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 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。
- 对于租赁应收款，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。
- 对于财务担保合同(具体会计政策参见附注(三)10.4.1.2.1)，信用损失为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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。

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。

(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

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。

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，并将收到的对价确认为金融负债。

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。

(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、确认及计量

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：

- 承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购。
- 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。
- 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；(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。

(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、确认及计量 - 续

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。

10.4.1.2.1 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。对于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或者因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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.5 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金额的法定权利，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

本集团按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

类别名称	确定类别的依据
低风险类别	本类别主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项、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。
正常风险类别	本类别为除低风险、高风险及损失类别之外的款项。
高风险类别	本类别为根据内部信息及外部资源进行评估，信用风险自初始确认以来显著增加的款项。
损失类别	本类别为有明显证据表明债务人出现重大财务困难，且预期日后实际上不能收回的款项。
按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
低风险类别	按该等组合余额的零至 0.10% 计提。
正常风险类别	按该等组合余额的零至 5.00% 计提。
高风险类别	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信用损失准备。
损失类别	按该等组合余额的 100% 计提。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

12、存货 - 续

12.2 发出存货的计价方法

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

12.3 存货可变现净值的确定依据

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

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**13、持有待售资产 - 续**

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。

**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。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.2 初始投资成本的确定 - 续

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

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

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

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

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 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。

(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

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.4 长期股权投资处置

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

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**15、投资性房地产**

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

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

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。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

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

**16、固定资产**

16.1 确认条件

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

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 16、固定资产 - 续

##### 16.2 折旧方法 - 续

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。

#### 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**19、无形资产**

19.1 无形资产计价方法、使用寿命

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**20、长期资产减值 - 续**

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

**21、长期待摊费用**

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

**22、职工薪酬**

22.1 短期薪酬的会计处理方法

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**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。

**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。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，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，并相应调整资本公积。

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，相应增加资本公积。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付 - 续

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，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债。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。

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

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格，是指本集团因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3)本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：(1)本集团就该商品享有现时收款权利；(2)本集团已将该商品的实物转移给客户；(3)本集团已将该商

品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；(4) 客户已接受该商品或服务

等。

合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本集团向客户预收销售商品款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

#### 房地产销售合同

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

#### 物业服务合同

本集团在提供物业服务过程中确认收入。

#### 建造合同

本集团在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，本集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

#### 取得合同的成本

本集团为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

#### 履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2) 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；(3) 该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

## 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。

### 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、递延所得税资产及递延所得税负债

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**27、递延所得税资产及递延所得税负债- 续**

27.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

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。

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、清偿负债同时进行时，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。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 28、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 28.1 本集团作为承租人

###### 28.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

###### 28.1.2 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本集团发生的初始直接费用；
- 本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

###### 28.1.3 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 28、租赁-续

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将差额计入当期损益：

- 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比例发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

##### 28.1.4 短期租赁和低价值资产租赁

本集团对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

##### 28.1.5 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权

### (三) 重要会计政策和会计估计 - 续

#### 28、租赁-续

资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

##### 28.2 本集团作为出租人

###### 28.2.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据新收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

###### 28.2.2 租赁的分类

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

###### 28.2.2.1 本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

###### 28.2.3 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

###### 28.2.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### 29、资产证券化业务的会计处理方法

本集团以其特定期限内物业项目之《物业服务合同》项下享有的全部物业服务费收入(“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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**29、资产证券化业务的会计处理方法-续**

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。

**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 新收入准则**

本集团自2020年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第14号—收入》。

在原收入准则下，本集团以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。本集团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。本集团对于提供劳务收入和建造合同收入按照资产负债表日的完工百分比法进行确认。

在新收入准则下，本集团以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，详细的收入确认和计量的会计政策参见附注(三)25。本集团根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整2020年1月1日留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

31、重要会计政策变更- 续

31.1 新收入准则- 续

本集团于2020年1月1日采用新收入准则受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表项目：

项目	本集团		
	2019年12月31日	调整数	2020年1月1日
资产：			
存货	139,782,666,831.08	9,561,031,286.47	149,343,698,117.55
其他流动资产	7,272,544,491.28	1,764,905,770.59	9,037,450,261.87
递延所得税资产	3,476,765,072.75	(53,116,032.31)	3,423,649,040.44
长期股权投资	35,954,583,844.33	(1,473,182,516.41)	34,481,401,327.92
负债：			
预收款项	83,970,601,052.08	(83,422,253,505.20)	548,347,546.88
合同负债		101,146,102,795.14	101,146,102,795.14
应交税费	3,617,443,412.53	(2,730,413,928.14)	887,029,484.39
所有者权益：			
未分配利润	43,052,947,749.11	(2,920,856,615.18)	40,132,091,133.93
少数股东权益	28,275,353,388.16	(2,272,940,238.28)	26,002,413,149.88

项目	本公司		
	2019年12月31日	调整数	2020年1月1日
资产：			
长期股权投资	35,438,865,076.54	(111,376,620.65)	35,327,488,455.89
所有者权益：			
未分配利润	8,269,748,335.30	(111,376,620.65)	8,158,371,714.65

31.2 新租赁准则

本集团自2020年1月1日起执行财政部于2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》。

新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁的识别、分拆和合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求在租赁期开始日对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用；改进了承租人对租赁的后续计量，增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理，并增加了相关披露要求。本集团作为承租人和出租人对租赁的确认和计量的会计政策参见附注（三）28。

本集团于2020年1月1日确认租赁负债人民币1,246,945,282.22元(含一年内到期的租赁负债人民币103,315,163.90元)、使用权资产人民币1,246,945,282.22元。对于首次执行日前的经营租赁，本集团采用首次执行日增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，该等增量借款利率在3.2%~6.5%之间。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

31、重要会计政策变更- 续

31.2 新租赁准则- 续

执行新租赁准则对本集团2020年1月1日合并资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	本集团		
	2019年12月31日	调整数	2020年1月1日
资产：			
使用权资产		1,246,945,282.22	1,246,945,282.22
负债：			
一年内到期的非流动负债	32,810,070,768.27	103,315,163.90	32,913,385,932.17
租赁负债		1,143,630,118.32	1,143,630,118.32

本集团于2020年1月1日确认的租赁负债与2019年度财务报表中披露的重大经营租赁承诺的差额信息如下：

项目	金额
2019年12月31日经营租赁承诺	1,676,808,293.08
减：简化处理的短期租赁承担	13,832,634.36
2020年1月1日本集团适用新租赁准则计算的租赁付款额	1,662,975,658.72
2020年1月1日租赁负债	1,246,945,282.22
其中：一年内到期的非流动负债	103,315,163.90
租赁负债	1,143,630,118.32

31.3 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

合并资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	45,141,951,893.47	45,141,951,893.47	
交易性金融资产	19,470,000.00	19,470,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	2,269,201.17	2,269,201.17	
应收账款	285,705,660.54	285,705,660.54	
应收款项融资			
预付款项	556,171,473.86	556,171,473.86	
其他应收款	77,741,623,626.56	77,741,623,626.56	
存货	139,782,666,831.08	149,343,698,117.55	9,561,031,286.47
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	20,819,605.31	20,819,605.31	
其他流动资产	7,272,544,491.28	9,037,450,261.87	1,764,905,770.59
流动资产合计	270,823,222,783.27	282,149,159,840.33	11,325,937,057.06
非流动资产：			
发放贷款及垫款	1,506,322,300.24	1,506,322,300.24	
债权投资			
其他债权投资			

(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 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况- 续

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
长期应收款			
长期股权投资	35,954,583,844.33	34,481,401,327.92	(1,473,182,516.41)
其他权益工具投资	66,337,921.31	66,337,921.31	
其他非流动金融资产	966,883,610.13	966,883,610.13	
投资性房地产	20,356,402,530.95	20,356,402,530.95	
固定资产	1,248,700,944.70	1,248,700,944.70	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,246,945,282.22	1,246,945,282.22
无形资产	31,619,766.88	31,619,766.88	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	385,126,348.63	385,126,348.63	
递延所得税资产	3,476,765,072.75	3,423,649,040.44	(53,116,032.31)
其他非流动资产			
非流动资产合计	63,992,742,339.92	63,713,389,073.42	(279,353,266.50)
资产总计	334,815,965,123.19	345,862,548,913.75	11,046,583,790.56
流动负债：			
短期借款	3,295,602,588.13	3,295,602,588.13	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	110,763,147.41	110,763,147.41	
应付账款	19,664,962,863.93	19,664,962,863.93	
预收款项	83,970,601,052.08	548,347,546.88	(83,422,253,505.20)
合同负债		101,146,102,795.14	101,146,102,795.14
应付职工薪酬	3,025,301,452.05	3,025,301,452.05	
应交税费	3,617,443,412.53	887,029,484.39	(2,730,413,928.14)
其他应付款	41,835,498,290.89	41,835,498,290.89	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	32,810,070,768.27	32,913,385,932.17	103,315,163.90
其他流动负债			
流动负债合计	188,330,243,575.29	203,426,994,100.99	15,096,750,525.70
非流动负债：			
长期借款	27,594,617,781.61	27,594,617,781.61	
应付债券	28,994,069,028.08	28,994,069,028.08	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,143,630,118.32	1,143,630,118.32
长期应付款			
预计负债			
递延收益	6,285,714.27	6,285,714.27	
递延所得税负债	4,399,309,496.38	4,399,309,496.38	
其他非流动负债	3,122,000,000.00	3,122,000,000.00	

(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 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况- 续

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
非流动负债合计	64,116,282,020.34	65,259,912,138.66	1,143,630,118.32
负债合计	252,446,525,595.63	268,686,906,239.65	16,240,380,644.02
股东权益：			
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	
其他权益工具	80,219,591.99	80,219,591.99	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,711,705,310.24	3,711,705,310.24	
减：库存股			
其他综合收益	296,176,967.20	296,176,967.20	
专项储备			
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	
一般风险准备			
未分配利润	43,052,947,749.11	40,132,091,133.93	(2,920,856,615.18)
归属于母公司股东权益合计	54,094,086,139.40	51,173,229,524.22	(2,920,856,615.18)
少数股东权益	28,275,353,388.16	26,002,413,149.88	(2,272,940,238.28)
股东权益合计	82,369,439,527.56	77,175,642,674.10	(5,193,796,853.46)
负债和股东权益总计	334,815,965,123.19	345,862,548,913.75	11,046,583,790.56

母公司资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	20,250,618,318.22	20,250,618,318.22	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	14,995.94	14,995.94	
应收款项融资			
预付款项	290,164.10	290,164.10	
其他应收款	108,516,758,793.69	108,516,758,793.69	
存货	2,935,905.85	2,935,905.85	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	76,794.88	76,794.88	
流动资产合计	128,770,694,972.68	128,770,694,972.68	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	35,438,865,076.54	35,327,488,455.89	(111,376,620.65)
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	276,421,913.32	276,421,913.32	
投资性房地产	866,096,250.00	866,096,250.00	
固定资产	101,745,398.46	101,745,398.46	

(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 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况- 续

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	70,281,259.10	70,281,259.10	
递延所得税资产	604,106,520.11	604,106,520.11	
其他非流动资产			
非流动资产合计	37,357,516,417.53	37,246,139,796.88	(111,376,620.65)
资产总计	166,128,211,390.21	166,016,834,769.56	(111,376,620.65)
流动负债：			
短期借款	1,354,600,000.00	1,354,600,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,490,539.94	2,490,539.94	
预收款项	5,471,934.39	5,471,934.39	
合同负债			
应付职工薪酬	1,801,160,885.40	1,801,160,885.40	
应交税费	23,768,471.71	23,768,471.71	
其他应付款	59,362,907,719.19	59,362,907,719.19	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	31,812,851,086.78	31,812,851,086.78	
其他流动负债			
流动负债合计	94,363,250,637.41	94,363,250,637.41	
非流动负债：			
长期借款	27,197,300,000.00	27,197,300,000.00	
应付债券	22,735,850,657.26	22,735,850,657.26	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
租赁负债			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	216,362,361.74	216,362,361.74	
其他非流动负债			
非流动负债合计	50,149,513,019.00	50,149,513,019.00	
负债合计	144,512,763,656.41	144,512,763,656.41	
股东权益：			
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

(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 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况- 续

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
资本公积	6,392,662,877.64	6,392,662,877.64	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	
未分配利润	8,269,748,335.30	8,158,371,714.65	(111,376,620.65)
股东权益合计	21,615,447,733.80	21,504,071,113.15	(111,376,620.65)
负债和股东权益总计	166,128,211,390.21	166,016,834,769.56	(111,376,620.65)

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税(注 1)	销售额为纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，财政部和国家税务总局另有规定的除外。 一般计税：应纳税额为当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额。 简易计税：按照销售额和征收率计算应纳税额，并不得抵扣进项税额。	税率：13%、9%、6% 征收率：5%或3%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税税额	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)

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%的征收率计算缴纳增值税。本集团物业管理收入按 6%的税率计算缴纳增值税；向服务接受方收取的自来水水费，以扣除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。

(四) 税项 - 续

1、主要税种及税率 - 续

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 4)

注 4：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	1,604,735.93	1,257,522.90
港币	10,466.82	22,833.04
美元	63,910.05	101,416.36
欧元	20,037.84	19,671.61
英镑	17,167.37	8,875.60
小计	1,716,318.01	1,410,319.51
银行存款：		
人民币	48,183,517,531.45	42,940,469,709.07
港币	611,072,103.76	326,962,100.80
美元	1,232,066,928.68	1,827,573,658.84
欧元	2,476.28	2,644.37
英镑	105,927.02	1,212,808.79
小计	50,026,764,967.19	45,096,220,921.87
其他货币资金(注)：		
人民币	40,584,552.26	44,320,652.09
小计	40,584,552.26	44,320,652.09
合计	50,069,065,837.46	45,141,951,893.47
其中：存放在境外的款项总额	1,459,326,668.05	2,013,164,919.45

注：其他货币资金主要系存入的保函保证金。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收票据

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	47,420,000.00	
商业承兑汇票	2,962,065.69	2,269,201.17
合计	50,382,065.69	2,269,201.17

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	信用损失准备	计提比例(%)	应收账款	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	381,988,336.66	13,776,715.55	3.61	282,823,720.19	11,062,097.68	3.91
1至2年	10,408,969.63	89,417.96	0.86	13,912,017.48	12,112.02	0.09
2至3年	4,100,000.00	4,100.00	0.10			
3年以上	44,951.00	818.43	1.82	44,951.00	818.43	1.82
合计	396,542,257.29	13,871,051.94		296,780,688.67	11,075,028.13	

(2) 按信用损失准备计提方法分类披露

作为本集团信用风险管理的一部分，本集团对各类业务客户的信用风险进行分类，并确定各类应收账款的预期损失率。于资产负债表日，本集团基于减值矩阵确认应收账款的预期信用损失准备。

于2020年6月30日，应收账款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额			
	预期平均损失率(%)	账面余额	信用损失准备	账面价值
低风险	0.14	122,557,899.57	173,352.56	122,384,547.01
正常	5.00	273,984,357.72	13,697,699.38	260,286,658.34
高风险				
损失				
合计		396,542,257.29	13,871,051.94	382,671,205.35

(3) 信用损失准备情况

本期计提信用损失准备金额 3,482,978.34 人民币元；本期收回或转回信用损失准备金额人民币 686,954.53 元。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(3) 信用损失准备情况 - 续

应收账款信用损失准备变动情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
2019年12月31日余额	11,075,028.13		11,075,028.13
本期计提	3,482,978.34		3,482,978.34
本期转回	(686,954.53)		(686,954.53)
2020年6月30日余额	13,871,051.94		13,871,051.94

(4) 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(%)	信用损失准备期末余额
客户1	50,000,000.00	12.61	2,500,000.00
客户2	30,000,000.00	7.57	1,500,000.00
客户3	20,000,000.00	5.04	1,000,000.00
客户4	14,292,722.55	3.60	714,636.13
客户5	12,992,017.48	3.28	12,992.02
合计	127,284,740.03	32.1	5,727,628.15

4、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	1,214,651,807.75	87.23	413,484,689.56	74.35
1至2年	104,308,158.55	7.49	79,741,570.17	14.34
2至3年	13,319,364.77	0.96	44,908,768.68	8.07
3年以上	60,194,753.34	4.32	18,036,445.45	3.24
合计	1,392,474,084.41	100.00	556,171,473.86	100.00

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、预付款项 - 续

(1) 预付款项按账龄列示 - 续

2020年6月30日，账龄超过一年的重要预付款项如下：

单位：人民币元

单位名称	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
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	12,984,671.03	为子公司预付的供电款项，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
常州通用自来水有限公司	7,747,112.39	为子公司预付的供水款项，尚未结算
合计	70,531,783.42	

(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(%)
上海市国土规划局	494,568,000.00	35.52
苏州市国土资源局	274,893,758.20	19.74
中国建筑一局(集团)有限公司	38,300,000.00	2.75
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	26,801,448.94	1.92
上海旭亨置业有限公司	25,000,000.00	1.80
合计	859,563,207.14	61.73

5、其他应收款

5.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		52,020,000.00
其他应收款	78,605,118,298.24	77,689,603,626.56
合计	78,605,118,298.24	77,741,623,626.56

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.2 应收股利

(1) 应收股利

单位：人民币元

被投资单位	期末余额	期初余额
重庆中交西南置业有限公司		52,020,000.00
合计		52,020,000.00

5.3 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	73,770,319,420.26	298,177,535.73	0.40	69,771,274,135.64	112,535,987.36	0.16
1至2年	4,829,464,145.15	392,792,033.16	8.13	7,426,649,207.44	592,389,716.67	7.98
2至3年	243,606,527.40	2,194,590.12	0.90	908,540,924.52	2,771,799.56	0.31
3年以上	490,352,079.75	35,459,715.31	7.23	304,296,003.15	13,459,140.60	4.42
合计	79,333,742,172.56	728,623,874.32		78,410,760,270.75	721,156,644.19	

(2) 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	72,240,607,895.60	70,164,924,546.64
保证金、押金	5,343,248,527.10	6,171,752,663.06
代垫款	1,379,644,422.84	1,859,551,031.01
备用金	253,938,741.78	143,994,820.55
合作诚意金	51,445,817.19	34,190,175.04
其他	64,856,768.05	36,347,034.45
合计	79,333,742,172.56	78,410,760,270.75

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.4 其他应收款 - 续

(3) 信用损失准备计提情况

其他应收款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额				合计
	预期平均损失率 (%)	未来 12 个月内计提预期信用损失的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(未发生信用减值)的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(已发生信用减值)的其他应收款	
低风险	0.10	74,731,261,541.28			74,731,261,541.28
正常	5.00	1,121,123,579.38			1,121,123,579.38
高风险	16.91		3,468,769,987.17		3,468,769,987.17
损失	100.00			12,587,064.73	12,587,064.73
账面余额合计		75,852,385,120.66	3,468,769,987.17	12,587,064.73	79,333,742,172.56
信用损失准备		129,436,431.84	586,600,377.75	12,587,064.73	728,623,874.32
账面价值		75,722,948,688.82	2,882,169,609.42		78,605,118,298.24

本集团以单项资产为基础确定其他应收款的预期信用损失，考虑历史的违约情况、行业前瞻性信息和各种外部实际与预期经济信息。

其他应收款信用损失准备变动情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年12月31日余额	121,969,201.71	586,600,377.75	12,587,064.73	721,156,644.19
账面余额在本期				
--转回第一阶段				
本期计提	43,969,836.88			43,969,836.88
本期转回	(34,239,027.73)			(34,239,027.73)
本期转销	(2,246,829.42)			(2,246,829.42)
其他变动(注)	(16,749.60)			(16,749.60)
期末余额	129,436,431.84	586,600,377.75	12,587,064.73	728,623,874.32

注：系合并范围变更引起的变动。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.4 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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	信用损失准备 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	3,364,410,376.00	1年以内、1 至2年	4.24	586,600,377.75
南京威磐房地产开发有限公司	关联方往来款	3,277,078,394.38	1年以内	4.13	3,277,078.39
昆山越丰祥房地产开发有限公司	关联方往来款	2,689,493,469.80	1年以内	3.39	2,689,493.47
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	关联方往来款	1,606,495,000.00	1年以内	2.02	1,606,495.00
星隆置业(苏州)有限公司	子公司少数股 东往来款	1,555,950,000.00	1年以上	1.96	2,261,200.00
合计		12,493,427,240.18		15.74	596,434,644.61

6、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	14,775,919.61		14,775,919.61	47,412,394.91		47,412,394.91
库存商品	17,171,107.13		17,171,107.13	50,613,160.42		50,613,160.42
房地产开发成本	145,197,410,938.66	364,909,366.81	144,832,501,571.85	127,943,724,474.18	493,399,535.52	127,450,324,938.66
房地产开发产品	12,252,214,625.30	139,510,219.77	12,112,704,405.53	12,255,117,111.72	20,800,774.63	12,234,316,337.09
合计	157,481,572,590.70	504,419,586.58	156,977,153,004.12	140,296,867,141.23	514,200,310.15	139,782,666,831.08

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
重庆大渡口项目-琅泽	2017年9月	2020年8月	65.77	3,923,765,696.37	4,264,183,015.10
重庆大渡口项目-佳誉	2017年7月	2020年8月	50.71	3,173,222,790.14	3,478,694,001.53
重庆大渡口滨江项目	2020年3月	2022年3月	20.93	480,341,320.75	1,015,337,362.93
郑州金地名悦轩	2018年4月	2020年10月	16.65	1,240,898,121.59	1,312,995,660.58
郑州金地公园里	2020年3月	2022年4月	14.89	382,181,386.43	430,214,511.22
郑州金地格林小城	2014年11月	2020年9月	30.17	472,926,986.78	558,714,584.46
郑州金地滨河风华苑	2018年9月	2021年8月	19.05	1,414,605,175.39	1,455,702,763.00
长沙香樟悦府	2018年3月	2020年12月	1.70	112,904,727.30	101,187,630.43
长沙南城铂悦花园项目	2018年9月	2020年11月	12.49	816,971,572.60	840,569,949.53
长沙金地艺境花园	2019年9月	2021年10月	12.59	497,697,489.83	538,571,604.88
长沙金地自在城	2011年3月	2020年10月	46.21	67,873,115.26	239,996,615.06
长春金地新明街项目	2019年10月	2022年8月	9.72	430,754,991.61	480,782,271.79
长春金地名悦项目	2018年9月	2020年10月	1.60	98,557,606.24	116,456,427.49
长春金地江山风华项目	2019年10月	2021年9月	32.20	1,551,563,518.10	1,699,293,857.54
长春金地风华雅筑	2019年5月	2020年9月	10.56	684,172,969.03	770,023,914.60
漳州角美02地块	2020年5月	2022年5月	13.44	783,832,844.28	822,941,207.75
湛江金地自在城	2020年4月	2021年12月	37.83	1,020,000,000.00	1,099,696,163.69
石家庄翟营大街项目	2019年11月	2022年8月	6.58	366,273,338.73	384,911,455.10
烟台卧龙项目	2019年4月	2021年7月	14.61	710,015,220.95	804,276,281.84
烟台格林世界	2013年3月	2022年12月	33.11	398,378,981.12	431,142,442.34
宁波象山县丹东街道原华翔4S店及东侧地块项目	2019年12月	2021年9月	6.19	264,579,629.64	312,064,302.83
西安西沔公元	2011年2月	2021年9月	247.40	5,558,481,966.92	6,398,273,951.16
西安唐华路二期项目	2016年4月	2020年9月	27.32	791,941,636.30	915,798,167.57
西安大寨路	2015年1月	2023年11月	80.16	658,559,677.47	730,117,157.02
武汉悦江时代	2016年5月	2021年8月	68.32	2,237,760,789.24	3,811,123,326.50
武汉白沙洲173地块	2018年5月	2021年4月	19.47	1,553,040,415.37	1,596,837,291.01
威海高新区西海岸项目	2020年4月	2022年5月	15.97	290,000,000.00	734,362,291.33
珠海扑满花园(注3)	2011年10月		18.88	56,022,000.12	65,754,680.52
珠海动力港(注4)	2005年8月		12.57	71,189,033.25	71,397,936.58
杭州桐庐经开项目	2018年10月	2020年7月	3.65	199,363,965.48	228,297,715.84
嘉兴恬园路地块	2020年3月	2022年1月	8.85	328,992,300.00	543,548,707.16
天津长湖湾	2013年7月	2020年12月	34.35	1,100,586,302.28	1,245,092,851.04
天津精武镇5号地	2018年7月	2020年12月	19.38	1,567,468,984.51	1,580,841,531.69
天津精武镇2号地	2018年7月	2020年9月	22.43	1,771,984,688.77	1,779,814,521.35
天津滨海北疆项目	2018年6月	2021年8月	30.56	2,562,184,437.32	2,567,987,428.27
太原晋阳湖项目	2019年7月	2023年8月	30.34	1,093,333,326.47	1,141,660,816.12
苏州科技城西	2020年3月	2022年10月	37.97	1,086,747,703.58	1,941,097,122.24
石家庄正定项目	2019年7月	2021年8月	11.78	743,650,240.77	797,672,587.87

## (五) 合并财务报表项目注释 - 续

## 6、存货 - 续

## (1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
沈阳艺境	2013年5月	2020年9月	33.95	345,963,703.16	400,489,439.15
沈阳鸭绿江	2014年5月	2020年8月	16.15	144,883,651.43	167,606,751.57
沈阳新宏久北	2019年6月	2021年8月	5.37	347,392,735.92	386,195,042.27
沈阳檀悦	2014年9月	2023年12月	17.75	12,984,516.37	32,001,372.02
沈阳金地越檀山	2017年10月	2020年7月	45.50	2,128,416,968.22	1,993,218,076.12
沈阳金地名著项目	2017年9月	2020年7月	4.19	265,829,781.08	288,989,530.43
沈阳金地峯汇	2018年4月	2021年12月	34.15	2,236,321,256.69	2,336,663,349.17
深圳龙城中央	2013年9月	2020年12月	47.57	1,793,413,621.57	1,772,190,236.97
绍兴上虞城北49项目	2019年7月	2021年9月	12.19	772,509,025.91	839,015,675.34
上海自在城	2013年8月	2020年8月	70.60	672,754,662.65	707,372,777.50
上海长宁新华路项目	2019年11月	2022年6月	9.91	579,748,492.26	625,203,720.77
上海徐汇项目	2019年5月	2021年12月	31.05	2,459,248,264.09	2,460,007,274.68
上海松江车墩	2016年5月	2021年9月	12.87	160,847,931.93	173,066,706.22
厦门翔安项目	2020年3月	2021年12月	12.70	447,000,000.00	987,999,296.13
清远金地英德格林公馆	2018年9月	2021年3月	14.90	462,104,492.28	493,042,629.16
苏州浅山风雅苑	2018年4月	2020年9月	12.05	544,074,764.32	512,370,057.66
嘉兴平湖新埭项目	2019年9月	2021年6月	15.50	789,082,402.01	857,212,596.19
宁波余姚兰馨公寓北地块项目	2019年11月	2021年9月	7.66	427,252,836.65	496,509,993.06
宁波华著府(鄞州区A1-3项目)	2018年12月	2020年12月	5.75	455,081,811.21	487,196,117.49
宁波华章府	2019年4月	2020年10月	7.66	619,326,332.87	662,828,185.61
南通金地繁茂花园	2018年9月	2020年9月	14.14	965,015,193.70	953,616,272.45
南京河西西南项目	2016年1月	2021年8月	52.80	1,236,439,595.44	1,304,469,989.18
青岛连江路项目	2018年6月	2020年8月	23.77	1,560,882,438.70	1,702,589,894.25
廊坊安次项目	2020年3月	2022年8月	44.10	2,285,732,940.64	2,386,786,922.89
来安金地都会艺境	2018年1月	已竣工	12.72	681,390,296.13	
昆明太平新城项目	2020年5月	2022年8月	75.43	550,543,396.23	1,488,980,182.82
昆明金地云泊花园	2019年3月	2020年9月	28.46	1,731,128,718.24	1,838,687,298.43
昆明海埂路项目	2013年9月	2023年8月	56.90	1,135,386,035.21	1,277,204,288.36
天津精武镇7#地项目	2018年11月	2021年4月	17.53	1,248,091,849.09	1,303,090,312.10
成都金地自在坊	2018年8月	2020年11月	4.40	201,590,463.45	250,170,749.71
鄂州金地中梁棠境	2019年7月	2021年12月	9.70	580,145,680.62	630,481,811.19
台州金地中城广场	2019年8月	2021年10月	18.15	966,836,992.24	1,039,919,130.99
广州金地壹阅府	2017年4月	2020年11月	30.59	2,630,022,681.45	2,641,024,246.72
温州金地金城广场	2019年8月	2022年3月	11.60	815,067,492.02	861,199,481.03
温州金地江山风华	2019年12月	2021年12月	6.90	459,480,133.64	504,311,579.28
金地海南自在城	2017年1月	2020年7月	38.50	1,448,895,461.85	1,369,792,531.28
西安金地格林云上	2019年5月	2022年6月	14.94	561,010,482.46	612,887,853.65
金华金地大境花园项目	2018年6月	2020年12月	36.03	2,248,426,335.23	2,378,292,624.88
温州江山壹品(金熙花苑)	2018年7月	2020年12月	18.14	1,537,946,520.44	1,561,621,851.15
江门金地名悦项目	2019年12月	2022年3月	10.47	294,342,617.61	538,387,889.43
南京风华国际项目	2019年1月	2020年11月	51.42	3,843,800,882.89	3,739,225,247.97

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
嘉兴油车港北项目	2018年6月	已竣工	10.81	1,023,212,304.81	
嘉兴科技城项目	2018年11月	2020年9月	11.66	953,091,868.85	1,026,810,426.44
嘉兴海盐盈都海棠湾西侧地块	2019年11月	2021年6月	5.56	302,653,859.36	334,276,117.81
淮安金地中心	2016年3月	2020年12月	16.30	381,684,802.79	409,590,528.30
东莞樟木头湖岸风华项目	2018年11月	2020年7月	2.64	191,156,802.89	203,295,120.75
呼和浩特金地名京项目	2019年6月	2021年5月	18.68	689,713,659.84	751,114,218.51
合肥庐阳N1904项目	2020年5月	2021年10月	8.23	181,693,759.40	380,100,160.12
合肥金地自在城项目	2018年8月	2021年3月	44.46	2,877,340,155.59	2,999,235,973.48
呼和浩特毫沁营项目	2020年4月	2022年7月	11.17	493,686,904.00	530,723,641.31
杭州水云城	2017年12月	2020年12月	21.22	1,537,827,623.39	1,493,153,262.48
杭州近江项目(注5)	2018年3月		10.30	635,418,522.27	
杭州近江四合一项目(注2)	2019年11月	2022年4月	40.00	2,361,311,391.50	
杭州金地玖峯汇	2017年12月	2020年12月	55.17	4,690,206,867.17	4,820,844,985.36
杭州拱墅运河项目	2019年7月	2021年9月	27.99	1,966,531,185.27	2,097,659,590.05
济南韩仓项目	2018年10月	2020年12月	7.23	529,558,567.53	575,897,112.06
昆明海埂路三期	2017年4月	2020年10月	37.06	844,536,740.35	1,681,301,960.99
哈尔滨金地名悦项目	2019年4月	2021年6月	13.87	922,662,784.69	973,054,949.58
西安国港60亩项目	未开工	2022年12月	12.42	372,800,059.67	428,000,542.22
贵阳后巢乡项目	2019年9月	2021年8月	39.29	2,224,895,619.56	2,306,791,148.12
广州荔湖城	2010年3月	2020年7月	174.81	1,817,201,673.69	1,518,532,093.68
广州白云金地云庭	2017年6月	2021年2月	13.89	1,123,699,895.77	1,153,434,609.49
襄阳高新区[2019]48号小清河项目	2020年4月	2022年9月	18.24	781,922,564.37	851,675,234.05
佛山金地艺境花园	2018年2月	2020年8月	11.56	640,614,289.07	530,964,870.41
佛山金地新翠园	2019年8月	2020年10月	13.78	821,381,451.16	855,790,564.93
鄂州金地东方艺境	2019年7月	2021年12月	13.03	1,653,851,623.82	1,722,521,498.94
温州都会壹号(金雅苑)	2018年7月	2020年9月	9.49	806,486,597.04	822,332,608.09
温州都会外滩(熙悦花苑)	2018年8月	2021年4月	15.40	1,393,987,037.55	1,411,380,908.33
东莞林森艺境花园	2017年7月	已竣工	21.97	1,664,579.14	
北京青龙湖项目	2019年10月	2020年12月	29.03	2,007,560,089.30	2,029,840,349.99
成都双流协和83亩地块	2018年6月	2020年9月	23.71	1,923,525,029.40	1,992,688,670.03
成都青羊灯笼街8亩	2020年5月	2022年3月	4.31	46,589,461.45	201,859,710.97
成都金牛抚琴16亩项目(注2)	2020年4月	2021年12月	7.34	96,370,368.40	



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
北京金盏项目	2018年5月	2020年9月	48.79	3,826,439,438.60	3,976,025,791.05
北京大兴项目	2018年5月	2020年9月	72.24	2,889,797,252.38	2,982,040,882.60
东莞常平石板石项目	2020年3月	2021年11月	10.92	200,000,000.00	671,495,045.11
The Blake Project (注2)	2017年11月	2022年6月	2.93	132,609,927.60	
Dexter	2019年5月	2022年5月	2.07	188,793,614.81	191,589,174.06
85 Cleaveland Project	2018年4月	2023年10月	1.04	54,997,266.16	61,481,302.26
鄂州葛店 063 地块	未开工	2023年3月	15.40	821,441,800.00	821,974,376.60
长沙星沙星荟 (注1)	2018年7月	2021年4月	5.30		351,196,735.09
东莞大朗金地城市广场	未开工	2022年6月	6.17		42,490,000.00
佛山盐步金地悦江学尚府	2020年4月	2022年4月	7.02		372,842,078.16
福州闽侯县苏洋上盖 04、05 地块项目	未开工	2022年10月	21.50		540,000,000.00
广州天河广氮项目	2020年6月	2022年9月	30.12		1,042,745,077.39
哈尔滨肇范项目南	未开工	2023年6月	25.02		664,641,608.80
哈尔滨肇汇项目北	未开工	2022年7月	21.80		565,625,931.53
哈尔滨金地风华雅筑项目	2020年4月	2022年6月	9.44		434,033,920.45
杭州戴村项目	2020年6月	2022年7月	11.93		285,804,481.09
南昌九龙湖项目	2020年5月	2021年12月	18.54		1,003,442,663.38
呼和浩特保全庄北项目	未开工	2023年5月	31.10		759,263,811.00
呼和浩特古楼西项目	未开工	2023年3月	5.82		291,303,644.00
上海西虹桥	2020年6月	2022年12月	38.00		580,400,000.00
苏州浒墅关项目	未开工	2022年6月	8.11		524,585,308.98
苏州盘蠡路项目	未开工	2022年4月30	6.28		479,587,516.44
太仓万达北	未开工	2022年10月	25.77		803,826,000.00
郑州金地拾光春晓园	未开工	2022年10月	11.16		602,945,575.31
宁波舟山市新城 LC-13-03-27a 地块 (中梁首府南侧)	未开工	2022年11月	7.31		347,240,171.94
其他				325,568,627.65	328,605,894.70
合计				127,943,724,474.18	145,197,410,938.66

注 1：系因合并范围变更而增加。

注 2：系因处置子公司而减少。

注 3：建设用地指标未审批完毕，尚未开发。

注 4：系因地块用地规划不明确，尚未开发。

注 5：系地块退回

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
珠海扑满花园	2018年12月	39,561,794.48		17,218,279.07	22,343,515.41
珠海斗门香海湾花园	2019年2月	216,166,941.57	4,899,843.55	91,699,588.70	129,367,196.42
珠海动力港	2014年9月	81,999,458.99		141,090.21	81,858,368.78
郑州金地格林小城	2019年12月	222,865,646.33	229,994,845.36	259,312,051.22	193,548,440.47
长沙金地自在城	2019年12月	206,118,897.74	541,461,674.75	184,024,576.44	563,555,996.05
长沙格林公馆	2018年6月	7,943,459.01		4,500,778.37	3,442,680.64
昆明海埂路三期	2019年12月	178,179,378.34	786,959,267.50	855,590,243.32	109,548,402.52
扬州艺境	2015年6月	44,754,144.08	90,562.00	2,694,869.63	42,149,836.45
扬州酩悦	2019年4月	23,028,630.84		6,048,300.01	16,980,330.83
烟台澜悦	2014年12月	174,554,690.00		4,135,621.12	170,419,068.88
烟台格林世界	2019年1月	42,663,568.76		14,248,265.00	28,415,303.76
南京仙林湖	2018年6月	76,960,069.33		3,511,534.01	73,448,535.32
西安西沣公元	2019年3月	54,720,601.74	9,559,319.48		64,279,921.22
西安唐华路项目	2019年12月	74,064,952.05	5,049,855.09		79,114,807.14
西安唐华路二期项目	2020年6月	57,883,781.30	307,597,355.09	307,805,599.56	57,675,536.83
西安湖城大境	2019年1月	64,358,821.43		4,156,158.54	60,202,662.89
武汉悦江时代	2019年12月	89,176,632.70	301,654,294.56	302,310,335.94	88,520,591.32
武汉艺境	2015年11月	82,487,881.32		840,000.00	81,647,881.32
武汉名郡	2014年6月	63,242,257.72		18,653,939.70	44,588,318.02
武汉澜菲溪岸	2017年12月	108,117,938.69	31,157.99	16,120,000.00	92,029,096.68
武汉金地天悦	2019年9月	133,037,055.21	11,704,587.45	1,593,388.62	143,148,254.04
武汉格林东郡	2017年6月	53,146,961.68	14,743.54	2,314,743.54	50,846,961.68
天津长湖湾	2019年1月	69,003,930.05		4,519,415.01	64,484,515.04
天津双港	2017年6月	47,848,934.34		2,147,378.29	45,701,556.05
天津国际广场	2016年1月	477,033,623.55		2,800,000.00	474,233,623.55
沈阳艺境	2019年12月	112,291,525.79	425,619,295.44	108,411,702.93	429,499,118.30
沈阳鸭绿江	2017年12月	47,327,637.68	227,125.47		47,554,763.15
沈阳铁西檀府	2019年10月	69,199,692.22		9,087,659.90	60,112,032.32
沈阳檀悦	2019年12月	106,041,333.36		15,573,764.61	90,467,568.75
沈阳名京	2013年12月	91,912,017.86			91,912,017.86

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续：

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沈阳九溪公馆	2014年9月	32,473,175.58	1,000,000.00	19,320,605.03	14,152,570.55
沈阳锦城	2018年12月	42,279,848.00		450,000.00	41,829,848.00
沈阳金地樾檀山	2020年1月	6,025,057.29	276,779,170.34	275,221,773.07	7,582,454.56
沈阳金地名著项目	2019年09月	346,111.72	9,989,352.09		10,335,463.81
沈阳金地峯汇	2019年11月	39,102,984.15	132,581,865.22	159,050,315.41	12,634,533.96
沈阳铂悦	2016年12月	17,701,015.53		100,678.95	17,600,336.58
沈阳滨河左岸	2015年10月	2,397,217.30			2,397,217.30
沈阳滨河国际社区	2017年11月	346,766,270.94		430,638.44	346,335,632.50
深圳天悦湾	2016年7月	434,036,946.60		4,598,541.59	429,438,405.01
深圳龙城中央	2020年6月	461,833,999.22	107,812,467.46	5,769,963.29	563,876,503.39
绍兴自在城	2019年9月	229,455,030.57	550,710,882.29	551,166,970.66	228,998,942.20
上海自在城	2019年9月	230,066,312.17		13,137,007.97	216,929,304.20
上海艺华年	2016年12月	33,935,274.88		1,503,461.53	32,431,813.35
上海天御	2011年11月	31,176,212.59		280,000.00	30,896,212.59
上海天境	2018年1月	623,137,832.72		104,378,872.93	518,758,959.79
上海松江车墩	2018年12月	37,168,551.96		1,031,489.88	36,137,062.08
上海九亭	2019年6月	170,633,471.28			170,633,471.28
上海嘉定新城	2018年9月	20,484,575.00		1,067,600.00	19,416,975.00
上海格林世界	2011年12月	41,298,985.97		528,000.00	40,770,985.97
上海格林郡	2009年5月	211,092,010.88		250,000.00	210,842,010.88
苏州浅山风华雅苑	2019年12月	89,825,393.60		59,106,465.54	30,718,928.06
宁波湿地E8地块	2018年8月	6,327,185.39	1,943,752.44		8,270,937.83
南京自在城	2015年12月	191,096,373.88	86,676.68	1,204,635.00	189,978,415.56
南京明悦	2016年6月	12,046,930.13		54,791.56	11,992,138.57
南京金地格林格林	2017年4月	24,619,420.55			24,619,420.55
南京河西南项目	2020年6月	40,027,008.93		239,564.23	39,787,444.70
来安金地都会艺境	2020年1月	372,214,675.37	681,670,696.37	1,774,748.30	1,052,110,623.44
昆明海埂路项目	2020年6月	242,343,278.41	10,382,970.55	4,478,090.78	248,248,158.18
金华峰境花园	2019年2月	2,182,298.76		14,846.44	2,167,452.32
金华风和苑项目	2019年1月	510,000.00			510,000.00
上海金地虹桥世家	2019年12月	914,839,476.37		914,839,476.37	
杭州金地西溪风华	2017年12月	42,539,034.10		26,696,722.51	15,842,311.59
深圳金地威新公寓	2015年10月	3,485,243.48			3,485,243.48
嘉兴余新项目	2019年12月	9,164,202.90	570,926,956.81	576,391,103.01	3,700,056.70

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
嘉兴艺境	2019年12月	5,786,350.18	514,902,298.09	517,098,487.94	3,590,160.33
惠州艺境公馆项目	2019年12月	147,194,746.52	121,341,006.33	180,931,600.99	87,604,151.86
苏州何山路项目	2019年6月	42,256,329.73		3,134,897.82	39,121,431.91
杭州自在城41#	2014年4月	77,875,861.89		5,205,219.36	72,670,642.53
杭州艺华年佳苑	2018年9月	12,285,193.00	1,677,696.00	1,847,710.88	12,115,178.12
杭州金地左邻右里	2017年9月	20,918,496.51		20,918,496.51	
杭州大运河府	2019年10月	23,853,854.73	2,037,983,021.36	2,048,555,272.96	13,281,603.13
金地海南自在城	2019年9月	190,414,385.19	69,968,110.17		260,382,495.36
广州天河金地公馆	2019年7月	36,722,289.92		4,798,194.76	31,924,095.16
广州荔湖城	2020年4月	313,046,194.49	843,657,355.62	661,150,100.44	495,553,449.67
佛山悦荔	2018年12月	316,074,089.55		43,455,647.90	272,618,441.65
佛山天玺	2013年9月	71,868,506.18		17,329,717.45	54,538,788.73
佛山珑悦	2018年12月	310,888,686.87		25,291,768.52	285,596,918.35
佛山金地艺境花园	2020年6月	130,098,617.52	263,007,928.31	219,150,127.27	173,956,418.56
金华风雅苑	2019年4月	3,280,159.24		75,000.00	3,205,159.24
东莞万江汾溪河项目	2016年10月	27,710,869.10		535,468.72	27,175,400.38
东莞林森艺境花园	2019年12月	1,285,669,579.95		109,917,850.83	1,175,751,729.12
东莞林村项目	2016年10月	414,136,966.30		66,158,960.54	347,978,005.76
东莞虎门慧盈项目	2016年10月	56,135,361.31		14,653,802.62	41,481,558.69
东莞湖山大境	2019年10月	123,357,293.42		9,401,688.13	113,955,605.29
大连云锦	2014年12月	42,389,049.90		3,740,235.83	38,648,814.07
大连艺境	2015年11月	95,319,841.13	6,921,479.40	9,059,282.83	93,182,037.70
大连金地拾贰坊	2019年12月	58,735,854.97	286,933,925.06	295,055,286.25	50,614,493.78
大连汇泉路	2016年12月	33,494,580.04		5,867,977.31	27,626,602.73
慈溪金仕华庭	2016年12月	21,693,616.21		3,666,080.52	18,027,535.69
慈溪鸿悦花苑	2014年6月	30,138,261.41		8,811,527.91	21,326,733.50
常州天际雅居	2017年5月	26,048,417.23	8,133,422.34	26,002,910.63	8,178,928.94
常州格林郡	2017年5月	17,916,840.80		3,307,244.61	14,609,596.19
北京顺义	2016年10月	56,630,251.71	17,169.93	917,937.52	55,729,484.12
嘉兴油车巷北项目	2020年6月		994,704,282.41	981,878,228.08	12,826,054.33
苏州平江风华项目(注6)	2019年6月		107,750,217.49		107,750,217.49
其他		184,852,902.34	24,831,509.57	3,018,254.66	206,666,157.25
合计		12,255,117,111.72	10,250,578,139.60	10,253,480,626.02	12,252,214,625.30

注6: 系因合并范围变更而增加。

(五) 合并财务报表项目注释-续

6、存货-续

(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)	493,399,535.52				128,490,168.71	364,909,366.81
房地产开发产品(注 2)	20,800,774.63		128,490,168.71	9,780,723.57		139,510,219.77
合计	514,200,310.15		128,490,168.71	9,780,723.57	128,490,168.71	504,419,586.58

注 1：本集团之子公司持有在建开发成本广州白云金地云庭项目、贵阳后巢乡项目、南通项目，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、常州天际雅居、合肥金地自在城项目等项目，因实现收入而转销跌价准备计人民币 9,780,723.57 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。

7、一年内到期的非流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应收利息	67,507,275.23	21,914,830.68
减：信用损失准备(注)	3,375,363.76	1,095,225.37
账面价值	64,131,911.47	20,819,605.31

注：本集团以单项资产为基础确定应收利息的预期信用损失，计提预期信用损失准备人民币 3,375,363.76 元。

8、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	11,046,477,450.30	7,272,544,491.28
合同取得成本	270,508,798.78	
合计	11,316,986,249.08	7,272,544,491.28

(五) 合并财务报表项目注释-续

9、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		信用损失准备		账面价值	账面余额		信用损失准备		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	2,575,224,002.11	100	346,072,980.15	13.44	2,229,151,021.96	1,817,015,112.37	100	310,692,812.13	17.1	1,506,322,300.24

信用损失准备计提情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减值)	
期初余额	22,910,160.91	139,722,650.02	148,060,001.20	310,692,812.13
本期计提		42,152,640.11		42,152,640.11
本期转回	(104,808.08)		(6,667,664.01)	(6,772,472.09)
本期转销				
期末余额	22,805,352.83	181,875,290.13	141,392,337.19	346,072,980.15

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释-续

10、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	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	2,653,299,056.83			(11,138,289.99)	35,165,676.09						2,677,326,442.93	
广州广电房地产开发集团股份有限公司(注1、2)	1,993,044,563.70			532,370,307.46		3,152,490.00			(647,673,557.95)		1,880,893,803.21	
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注1、2)	855,318,059.57			3,497,241.94					(3,420,389.33)		855,394,912.18	
北京金水房地产开发有限公司	807,466,246.38			(15,951,889.65)							791,514,356.73	
122-130 East 23 <sup>rd</sup> JV LLC	786,571,301.72			100,917.63	11,666,055.07						798,338,274.42	
嘉兴金珑三号投资合伙企业(有限合伙)	687,340,424.15			(10,327,729.23)							677,012,694.92	
天津鑫驰房地产信息咨询有限公司	597,034,335.93		(4,128,492.00)	(6,860,014.24)							586,045,829.69	
Madison 45 Venture II LLC	584,326,252.58	310,895,067.94			10,259,244.21						905,480,564.73	
西安朔坤房地产开发有限公司(注2)	572,494,221.10			47,820,999.68					(38,677,072.91)		581,638,147.87	
杭州天郡投资管理有限公司	533,583,521.88			4,377,674.96							537,961,196.84	
Gemdale Aperture Owner LLC	503,083,245.40		(128,750,445.49)		6,786,771.39						381,119,571.30	
上海祝金房地产发展有限公司	489,036,043.96			(4,556,108.74)							484,479,935.22	
473 President Partners LLC(注1)	426,319,320.89	6,017,289.61			6,318,276.85				(668,908.12)		437,985,979.23	
青岛市北区锦麟置业有限公司	354,960,000.00										354,960,000.00	
青岛安培投资开发有限公司	350,913,979.46			(7,877,012.49)							343,036,966.97	
苏州金悦凯投资咨询有限公司	347,462,474.05			(3,072,695.57)							344,389,778.48	
杭州金湖房地产开发有限公司(注2)	340,904,340.67			208,673,331.54					(212,768,642.70)		336,809,029.51	
武汉滨江臻毅置业有限公司	335,434,128.30			(238,583.31)							335,195,544.99	
上海久青置业有限公司	325,841,593.21			43,995,381.48							369,836,974.69	
上海安富鑫房地产发展有限公司	325,131,635.22			(1,420,782.07)							323,710,853.15	
大连天耀房地产开发有限公司(注2)	320,470,081.81			(10,269,635.95)				(120,271,711.17)	4,881,212.00		194,809,946.69	
南昌金祥房地产开发有限公司	295,453,685.21			(412,847.38)							295,040,837.83	
东莞市香堤雅境花园建造有限公司(注2)	277,205,791.84			196,817,542.13					(977,299.47)		473,046,034.50	
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	254,156,912.40			3,032,459.97				(128,700,000.00)			128,489,372.37	
青岛观珊开发投资有限公司	236,049,094.86			(2,039,089.04)							234,010,005.82	
Link JV Holdings Limited	235,776,497.57			5,491,537.20	(1,657,945.57)						239,610,089.20	
上海安泷鑫房地产开发有限公司	202,900,740.30			656,007.45							203,556,747.75	
沈阳辉羽置业有限公司(注1)	195,335,655.55			6,596,530.24					7,565.19		201,939,750.98	
沈阳金地风华房地产开发有限公司(注1、2)	193,407,859.33			626,250.30					(2,259,039.24)		191,775,070.39	
南京威润房地产开发有限公司	190,574,152.63			(3,603,731.06)							186,970,421.57	
济南万科众享置业有限公司(注1)	187,363,981.51			(3,567,386.12)					(1,260,042.45)		182,536,552.94	
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC	185,844,810.66	75,943,754.08			3,176,690.21						264,965,254.95	
Deluxe Hollywood Investors, LLC	180,853,246.03	710,611.64		(11,054,106.75)	2,635,442.53						173,145,193.45	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释-续

10、长期股权投资-续

单位：人民币元

被投资单位名称	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		
一、合营企业										
天津鑫胜房地产信息咨询有限公司	168,437,292.55			(496,113.31)						167,941,179.24
天津融泰房地产开发有限公司	165,976,426.05			(3,836,384.44)						162,140,041.61
武汉市新威玖嘉置业有限公司	164,308,566.31			(12,216,634.86)						152,091,931.45
常州金悦晟房地产开发有限公司	155,340,511.08	350,000,000.00		(3,477,040.30)				3,042,429.46		504,905,900.24
杭州金地中天房地产发展有限公司	153,615,179.79			1,073,782.13						154,688,961.92
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
嘉兴睿钺置业有限公司	147,782,476.26			(7,369,511.81)						140,412,964.45
徐州德融置业有限公司	132,742,323.24									132,742,323.24
慈溪金奕房地产开发有限公司(注2)	122,543,275.93		(40,000,000.00)	(1,760,880.50)				(10,559,574.77)		70,222,820.66
上海荣添房地产发展有限公司	118,489,958.80			113,137.28						118,603,096.08
东莞市润地房地产有限公司	114,931,147.98	10,480,000.00		1,015,589.87						126,426,737.85
漳州金地房地产开发有限公司	112,488,334.24	75,000,000.00		(558,462.46)						186,929,871.78
天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司(注2)	110,247,362.86	13,818,677.00		(1,172,335.62)				3,591,592.20		126,485,296.44
杭州德汇房地产开发有限公司	109,058,654.73			635,137.62						109,693,792.35
杭州火丰投资管理有限公司	106,654,231.64			(3,578,702.69)						103,075,528.95
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC	105,257,167.11	5,343,536.37		(15,043,078.85)	1,649,487.59					97,207,112.22
重庆金南顺碧置业有限公司	104,756,542.08			(979,112.53)						103,777,429.55
嘉兴丰悦房地产开发有限公司(注1)	134,782,791.17			80,606,165.10				(1,565,910.63)		213,823,045.64
金华市金麟置业有限公司	123,630,746.75			(5,555,857.77)						118,074,888.98
嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙)	121,304,512.05			72,545,548.59						193,850,060.64
北京金开辉泰房地产开发有限公司		668,250,000.00		(6,306,389.24)						661,943,610.76
Gemdale 2035 Blake Street LLC		158,687,633.06			5,439,430.94					164,127,064.00
成都金津华置业有限公司		120,000,000.00								120,000,000.00
成都金鑫垚房地产开发有限公司		275,000,000.00		(14,596,056.38)						260,403,943.62
南京威磐房地产开发有限公司		704,328,635.91								704,328,635.91
芜湖兴元置业有限公司		204,000,000.00		(2,346,659.95)						201,653,340.05
武汉金驰耀楚置地有限公司		105,000,000.00								105,000,000.00
其他	2,843,605,225.63	316,395,921.96	(69,187,655.00)	(32,918,967.04)	(2,995,982.34)		(191,253,696.88)	(52,781,162.19)		2,810,863,684.14
小计	22,290,909,980.95	3,399,871,127.57	(242,066,592.49)	1,005,443,453.23	78,443,146.97	3,152,490.00	(440,225,408.05)	(961,088,800.91)		25,134,439,397.27
二、联营企业										
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”)	2,444,471,935.93			13,791,858.88						2,458,263,794.81
重庆中交西南置业有限公司(注2)	870,710,669.43			62,784,715.51				(111,376,620.65)		822,118,764.29
南京金拓房地产开发有限公司(注2)	728,444,436.73			(9,436,175.65)				15,712,356.78		734,720,617.86



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释-续

10、长期股权投资-续

单位：人民币元

被投资单位名称	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											
南京威丰房地产开发有限公司	634,514,800.00			(2,033,596.36)						632,481,203.64	
北京金水永业房地产开发有限公司	539,792,903.20			(12,993,514.81)						526,799,388.39	
嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)	510,386,671.05			573.67						510,387,244.72	
北京金开连泰房地产开发有限公司	493,454,222.83			(3,842,648.54)						489,611,574.29	
北京博睿宏业房地产开发有限公司	458,293,100.63			(5,195,672.97)						453,097,427.66	
北京金开祯泰房地产开发有限公司	445,870,981.95			(7,109,129.07)						438,761,852.88	
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	440,831,439.60			97,180,162.85						538,011,602.45	
杭州万照置业有限公司	426,005,978.79		(29,700,000.00)	9,221,278.68						405,527,257.47	
上海鑫威房地产开发有限公司	362,360,254.11			1,836,972.26						364,197,226.37	
杭州万宁置业有限公司(注2)	357,497,394.95			130,357,904.17				(98,069,562.85)		389,785,736.27	
北京金地达远企业管理咨询有限公司	333,467,316.38			(4,822,765.63)						328,644,550.75	
北京创世瑞新房地产开发有限公司	306,816,823.38			13,189.64						306,830,013.02	
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	291,270,499.74			(3,484,195.74)						287,786,304.00	
北京海盈房地产开发有限公司	285,357,785.33			317,439.90						285,675,225.23	
长春润置房地产开发有限公司	272,341,143.00			(2,655,145.11)						269,685,997.89	
天津兴泰聚成置业有限公司	266,283,081.59			6,245,620.84						272,528,702.43	
宁波翔竣投资有限公司(注2)	238,151,408.11			55,098,107.91					(55,845,457.46)	237,404,058.56	
杭州金丰房地产开发有限公司(注2)	229,360,931.13			120,909,802.08					(103,340,280.31)	246,930,452.90	
Vanlink Company Limited		588,078,018.68		(51,100,013.46)						536,978,005.22	
北京金开旭泰房地产开发有限公司		330,000,000.00		(79,625.26)						329,920,374.74	
南京锦泰房地产开发有限公司		329,593,095.52		(220,812.82)						329,372,282.70	
其他	2,727,990,085.52	322,570,242.34	(8,060,000.00)	64,710,266.95	295,142.84		(15,261,000.07)		(201,826,586.31)	2,890,418,151.27	
小计	13,663,673,863.38	1,570,241,356.54	(37,760,000.00)	459,494,597.92	295,142.84		(15,261,000.07)		(554,746,150.80)	15,085,937,809.81	
合计	35,954,583,844.33	4,970,112,484.11	(279,826,592.49)	1,464,938,051.15	78,738,289.81	3,152,490.00	(455,486,408.12)		(1,515,834,951.71)	40,220,377,207.08	

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：其他变动系本集团自2020年1月1日起执行新收入准则对联合营公司投资期初数的调整。

(五) 合并财务报表项目注释-续

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
嘉兴金琥八号投资合伙企业(有限合伙)	31,614,228.88	31,614,228.88
嘉兴稳弘九号投资合伙企业(有限合伙)	17,784,560.69	17,784,560.69
杭州巨梦科技有限公司	10,458,049.16	10,458,049.16
深圳创新科技园有限公司	7,924,311.10	7,924,311.10
南京吉庆丰企业管理咨询有限公司	4,403,300.00	4,403,300.00
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	1,284,925.40	1,284,925.40
嘉兴稳弘三十六号投资合伙企业(有限合伙)	(7,131,453.92)	(7,131,453.92)
合计	66,337,921.31	66,337,921.31

(2) 非交易性权益工具投资的情况

因其他权益工具投资为非交易性权益工具、在可预见的未来不会出售，所以被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。

12、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
对结构化主体的投资	554,777,594.75	561,047,419.32
股权投资	391,614,560.22	381,952,560.22
股票投资		23,883,630.59
合计	946,392,154.97	966,883,610.13

13、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	14,977,623,509.69		5,378,779,021.26	20,356,402,530.95
二、本期变动	(806,323,007.43)		283,794,510.47	(522,528,496.96)
加：外购				
存货\在建工程竣工转入			1,942,040.04	1,942,040.04
企业合并增加				
土地及建筑成本增加			281,852,470.43	281,852,470.43
减：处置\在建工程竣工转出	1,365,580,098.31			1,365,580,098.31
其他转出				
公允价值变动	559,257,090.88			559,257,090.88
三、期末余额	14,171,300,502.26		5,662,573,531.73	19,833,874,033.99

(五) 合并财务报表项目注释-续

13、投资性房地产-续

(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
深纺大厦6层	16,483,040.00	报批报建手续未完成

14、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	1,383,948,313.08	170,225,754.72	134,061,343.15	92,907,635.81	1,781,143,046.76
2.本期增加金额	429,071,807.91	12,995,342.72	3,869,706.17	4,641,561.53	450,578,418.33
(1)购置		12,995,342.72	3,869,706.17	4,641,561.53	21,506,610.42
(2)在建工程转入					
(3)企业合并增加					
(4)存货转为自用	429,071,807.91				429,071,807.91
3.本期减少金额	160,584,980.27	5,200,331.73	3,398,954.31	1,676,082.57	170,860,348.88
(1)处置或报废	160,584,980.27	5,200,331.73	3,398,954.31	1,665,500.95	170,849,767.26
(2)处置子公司减少				10,581.62	10,581.62
4.期末余额	1,652,435,140.72	178,020,765.71	134,532,095.01	95,873,114.77	2,060,861,116.21
二、累计折旧					
1.期初余额	257,918,040.78	118,728,159.31	98,102,290.56	57,693,611.41	532,442,102.06
2.本期增加金额	77,050,360.00	12,275,313.07	5,330,357.98	5,693,903.16	100,349,934.21
(1)计提	77,050,360.00	12,275,313.07	5,330,357.98	5,693,903.16	100,349,934.21
3.本期减少金额	81,924,226.97	2,722,565.00	3,244,678.70	1,331,665.56	89,223,136.23
(1)处置或报废	81,924,226.97	2,722,565.00	3,244,678.70	1,323,090.33	89,214,561.00
(2)处置子公司减少				8,575.23	8,575.23
4.期末余额	253,044,173.81	128,280,907.38	100,187,969.84	62,055,849.01	543,568,900.04
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,399,390,966.91	49,739,858.33	34,344,125.17	33,817,265.76	1,517,292,216.17
2.期初账面价值	1,126,030,272.30	51,497,595.41	35,959,052.59	35,214,024.40	1,248,700,944.70

(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

15、使用权资产

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	其他	合计
2019年12月31日	不适用	不适用	不适用
会计政策变更2020年1月1日余额	1,246,945,282.22		1,246,945,282.22
一、账面原值			
1.期初余额	1,246,945,282.22		1,246,945,282.22
2.本期增加金额	66,575,384.76	3,994,044.92	70,569,429.68
3.本期减少金额			
4.期末余额	1,313,520,666.98	3,994,044.92	1,317,514,711.90
二、累计折旧			
1.期初余额			
2.本期增加金额	62,172,208.61	399,404.49	62,571,613.10
3.本期减少金额			
4.期末余额	62,172,208.61	399,404.49	62,571,613.10
三、账面价值			
1.期末账面价值	1,251,348,458.37	3,594,640.43	1,254,943,098.80
2.期初账面价值	不适用	不适用	不适用

16、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	26,781,408.15
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	30,895,358.87
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	27,505,816.16
2.期初账面价值	31,619,766.88

(五) 合并财务报表项目注释-续

17、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	349,439,838.77	77,794,808.73	46,837,686.41	14,398,328.48	365,998,632.61
其他	35,686,509.86	2,927,264.57	10,880,763.50		27,733,010.93
合计	385,126,348.63	80,722,073.30	57,718,449.91	14,398,328.48	393,731,643.54

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	523,678,833.32	130,919,708.33	663,529,916.76	165,882,479.19
内部交易未实现利润	641,005,231.80	160,251,307.95	479,382,917.16	119,845,729.29
应付职工薪酬	2,466,403,379.12	616,600,844.78	2,227,309,162.00	556,827,290.50
可抵扣亏损	5,178,858,476.24	1,294,714,619.06	5,324,786,361.72	1,331,196,590.43
预提土地增值税	4,583,094,493.96	1,145,773,623.49	5,075,140,546.76	1,268,785,136.69
其他	111,294,090.64	27,823,522.66	136,911,386.60	34,227,846.65
合计	13,504,334,505.08	3,376,083,626.27	13,907,060,291.00	3,476,765,072.75

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	14,538,620,777.56	3,634,655,194.39	13,996,197,909.68	3,499,049,477.42
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,725,381,111.24	431,345,277.81	1,732,152,365.40	433,038,091.35
代扣代缴所得税	3,579,415,357.10	357,941,535.71	3,445,680,661.00	344,568,066.10
其他	788,115,179.64	197,028,794.91	490,615,446.04	122,653,861.51
合计	20,631,532,425.54	4,620,970,802.82	19,664,646,382.12	4,399,309,496.38

(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		3,376,083,626.27		3,476,765,072.75
递延所得税负债		4,620,970,802.82		4,399,309,496.38

(五) 合并财务报表项目注释-续

18、递延所得税资产/递延所得税负债-续

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,377,934,657.45	1,378,171,140.02
可抵扣亏损	2,018,940,036.47	2,065,681,718.38
合计	3,396,874,693.92	3,443,852,858.40

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。

(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
2020年		80,968,483.93
2021年	212,179,337.03	226,461,659.77
2022年	503,293,847.25	503,293,865.11
2023年	423,431,576.74	426,600,335.47
2024年	828,357,374.10	828,357,374.10
2025年	51,677,901.35	
合计	2,018,940,036.47	2,065,681,718.38

19、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
换入资产	2,331,166,000.00	
合计	2,331,166,000.00	

20、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)		475,428,040.96
信用借款	2,887,597,640.77	2,814,741,403.37
应付利息	3,642,429.57	5,433,143.80
合计	2,891,240,070.34	3,295,602,588.13

注：保证借款系由金融机构担保的借款。

(2) 2020年6月30日，本集团无已逾期未偿还的短期借款。

(五) 合并财务报表项目注释-续

21、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	64,502,676.24	110,763,147.41
银行承兑汇票		
合计	64,502,676.24	110,763,147.41

2020年6月30日，本集团无已到期未支付的应付票据。

22、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款及土地价款	17,859,895,872.28	19,664,962,863.93

(2) 2020年6月30日，本集团无账龄超过一年的重要应付账款。

23、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	86,323,470.96	83,185,690,571.29
租金款	49,630,435.38	112,593,264.04
物业管理费	6,130,737.46	434,495,024.29
装修款		99,544,782.75
其他	83,890,020.60	138,277,409.71
合计	225,974,664.40	83,970,601,052.08

(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	184,789,713.69	81.77	74,829,589,457.70	89.11
1至2年	5,573,239.03	2.47	9,085,334,960.10	10.82
2至3年	34,929,852.78	15.46	46,371,225.81	0.06
3年以上	681,858.90	0.30	9,305,408.47	0.01
合计	225,974,664.40	100.00	83,970,601,052.08	100.00

(五)合并财务报表项目注释-续

24、合同负债

(1) 合同负债列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
售楼款	108,073,381,111.18	
物业管理费	500,214,368.15	
其他	215,805,498.78	
合计	108,789,400,978.11	

(2) 其中，重要的合同负债列示

单位：人民币元

项目名称	合同负债 期末余额	预收账款余额 2019年12月31日	预计下批竣工时 间	预售比例
南京风华国际项目	5,576,976,081.00	4,003,810,808.00	2020年11月	98.60%
沈阳金地樾檀山	5,503,287,907.00	4,894,897,064.00	2020年7月	75.40%
昆明海埂路三期	4,645,686,672.00	3,033,817,994.00	2020年10月	98.04%
武汉悦江时代	4,582,564,706.00	1,633,810,905.00	2021年8月	60.86%
广州荔湖城	4,319,737,309.50	4,581,714,026.89	2020年7月	71.45%
杭州金地玖峯汇	4,157,433,371.00	3,792,383,520.00	2020年12月	86.12%
北京大兴项目	3,839,080,396.33	3,740,605,216.33	2020年9月	43.86%
深圳龙城中央	3,184,925,454.31	3,142,023,181.04	已竣工	79.57%
金地海南自在城	2,601,458,422.13	2,148,437,834.79	2020年7月	76.39%
西安唐华路二期项目	2,593,123,422.98	2,587,773,422.98	2020年9月	99.00%
广州金地壹阅府	2,484,198,967.20	2,258,964,624.65	已竣工	88.60%
东莞林森艺境花园	2,441,500,524.00	2,377,059,923.00	2020年7月	99.68%
上海自在城	2,392,551,840.00	2,394,509,934.00	2020年8月	94.06%
成都双流协和 83 亩地块	2,362,581,707.46	2,013,386,873.46	2020年9月	99.70%
重庆大渡口项目-佳誉	2,318,558,142.00	1,622,397,639.00	2020年8月	44.93%
沈阳金地峯汇	2,271,175,529.00	1,231,096,884.00	2021年12月	59.68%
天津长湖湾	2,254,360,000.00	2,148,372,632.81	已竣工	94.49%
昆明金地云泊花园	2,242,949,676.13	1,012,725,517.13	2020年9月	62.86%
上海徐汇项目	2,176,039,284.00		2021年12月	66.36%
杭州水云城	1,970,816,353.00	1,910,193,895.00	2020年12月	99.58%
重庆大渡口项目-琅泽	1,962,314,434.00	1,543,354,895.00	2020年8月	34.77%
天津精武镇 2 号地	1,895,537,256.58	1,625,364,479.27	2020年9月	89.40%
呼和浩特金地名京项目	1,848,666,563.00	1,220,116,254.00	2021年5月	73.00%
金华金地大境花园项目	1,783,638,406.00	1,176,685,359.00	2020年12月	48.00%
武汉白沙洲 173 地块	1,774,208,637.00	1,657,623,793.00	2021年4月	88.01%



(五)合并财务报表项目注释-续

23、合同负债-续

(2) 其中，重要的合同负债列示-续

项目名称	合同负债 期末余额	预收账款余额 2019年12月31日	预计下批竣工时 间	预售比例
温州江山壹品(金熙花苑)	1,513,499,526.00	1,003,995,223.00	2020年12月	99.40%
合肥金地自在城项目	1,497,292,985.00	1,023,974,410.00	2021年3月	41.39%
天津精武镇5号地	1,426,033,375.42	1,362,268,383.58	2020年12月	90.48%
哈尔滨金地名悦项目	1,414,462,236.00	1,159,046,855.00	2021年6月	79.74%
沈阳艺境	1,410,296,320.00	750,323,550.00	2020年9月	97.90%
嘉兴科技城项目	1,359,162,959.00	1,352,939,113.00	2020年9月	99.97%
郑州金地格林小城	1,254,725,583.88	1,069,799,569.00	2020年9月	93.27%
温州都会外滩(熙悦花苑)	1,142,184,138.00	685,422,046.00	2021年4月	96.71%
天津精武镇7#地项目	1,091,012,026.00	668,324,099.50	2021年4月	65.63%
南通金地繁茂花园	1,069,582,741.00	705,286,608.00	2020年9月	76.00%
长春金地风华雅筑	1,059,416,273.00	687,396,509.00	2020年9月	80.60%
郑州金地名悦轩	1,043,172,622.00	860,212,364.00	2020年10月	60.86%
南京河西南项目	1,041,624,510.00	1,043,077,495.00	2021年8月	48.53%
绍兴上虞城北49项目	989,222,638.00	162,821,331.00	2021年9月	92.34%
温州都会壹号(金雅苑)	949,474,951.00	550,927,545.00	2020年9月	98.89%
宁波华章府	864,630,910.00	632,564,429.00	2020年10月	95.00%
烟台卧龙项目	779,701,564.00	556,426,793.00	2021年7月	48.00%
长沙南城铂悦花园项目	769,188,990.00	587,813,044.00	2020年11月	62.82%
宁波华著府(鄞州区A1-3项目)	737,383,516.00	659,456,650.00	2020年12月	93.72%
长沙金地自在城	693,523,121.00	125,526,303.00	2020年10月	92.93%
苏州浅山风华雅苑	688,206,144.00	368,098,716.00	2020年9月	98.00%
青岛连江路项目	666,544,891.00	479,967,602.40	2020年8月	25.18%
石家庄正定项目	658,449,067.00	331,937,183.00	2021年5月	55.34%
台州金地中城广场	605,371,742.00		2021年10月	70.19%
沈阳金地名著项目	593,706,368.01	556,312,650.00	已竣工	100.00%
郑州金地滨河风华苑	578,344,889.00	344,313,191.00	2021年8月	34.01%
淮安金地中心	572,220,513.05	528,663,209.00	2020年12月	86.98%
长沙星沙星荟	486,826,911.19		2021年4月	81.68%
济南韩仓项目	472,797,636.30	304,109,461.30	2020年12月	67.12%
杭州桐庐经开项目	450,966,136.00	445,518,157.00	已竣工	92.89%
北京青龙湖项目	444,592,913.00	240,501,973.00	2020年12月	32.88%
广州白云金地云庭	421,285,077.50	270,620,522.00	已竣工	38.18%
西安金地格林云上	398,437,781.00		2022年6月	25.96%
烟台格林世界	385,538,875.00	403,467,537.00	2022年12月	81.61%
长春金地江山风华项目	362,460,773.00		2021年9月	20.09%
西安西洋公元	355,879,785.47	165,984,361.46	2021年9月	19.99%
平湖新隼项目	348,173,299.00		2021年6月	54.00%
清远金地英德格林公馆	340,540,350.25	262,156,506.00	2021年3月	24.48%
杭州拱墅运河项目	334,513,057.00		2021年9月	4.72%
沈阳鸭绿江	317,635,079.00	294,576,984.00	2020年8月	96.00%
沈阳新宏久北	315,860,614.00	127,170,839.00	2021年8月	62.45%
石家庄翟营大街项目	258,262,219.00	31,657,578.00	2022年8月	36.32%

(五)合并财务报表项目注释-续

25、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	3,022,874,625.06	2,854,144,741.11	3,348,539,276.27	2,528,480,089.90
2、离职后福利-设定提存计划	1,192,175.41	34,160,256.38	32,412,837.14	2,939,594.65
3、辞退福利	693,617.47	5,346,481.24		6,040,098.71
4、一年内到期的其他福利	541,034.11	130,892.80	65,541.46	606,385.45
合计	3,025,301,452.05	2,893,782,371.53	3,381,017,654.87	2,538,066,168.71

(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	2,827,471,238.12	2,616,625,408.61	3,121,440,085.75	2,322,656,560.98
2、职工福利费	3,098,225.44	54,752,702.73	54,840,273.63	3,010,654.54
3、社会保险费	1,232,056.74	40,372,723.71	38,209,889.89	3,394,890.56
其中：医疗保险费	944,395.00	37,479,150.41	35,171,669.92	3,251,875.49
工伤保险费	267,718.64	912,330.88	1,097,599.06	82,450.46
生育保险费	19,943.10	1,981,242.42	1,940,620.91	60,564.61
4、住房公积金	2,027,879.16	92,644,461.33	92,794,825.68	1,877,514.81
5、工会经费和职工教育经费	179,647,488.58	47,221,013.63	29,493,375.25	197,375,126.96
6、非货币性福利	92,712.00		92,712.00	
7、因解除劳动关系给予的补偿		120,196.46	120,196.46	
8、其他	9,305,025.02	2,408,234.64	11,547,917.61	165,342.05
合计	3,022,874,625.06	2,854,144,741.11	3,348,539,276.27	2,528,480,089.90

(五) 合并财务报表项目注释-续

25、应付职工薪酬-续

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,068,591.40	33,254,915.37	31,491,850.44	2,831,656.33
2、失业保险费	123,584.01	905,341.01	920,986.70	107,938.32
合计	1,192,175.41	34,160,256.38	32,412,837.14	2,939,594.65

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 33,254,915.37 元及人民币 905,341.01 元(2019 年同期：人民币 62,063,619.06 元及人民币 2,347,051.99 元)。2020 年 6 月 30 日，本集团尚有人民币 2,831,656.33 元及人民币 107,938.32 元(2019 年 12 月 31 日：人民币 1,068,591.40 元及人民币 123,584.01 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。

26、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	397,307,222.23	1,914,052,089.51
增值税	1,204,526,148.14	1,554,778,867.48
城市维护建设税	32,845,952.20	44,397,752.97
土地增值税	81,336,195.79	11,925,927.94
个人所得税	20,262,478.49	22,654,771.55
教育费附加	14,629,553.86	20,178,901.15
房产税	33,730,243.92	29,755,580.72
其他	18,130,726.88	19,699,521.21
合计	1,802,768,521.51	3,617,443,412.53

27、其他应付款

27.1 其他应付款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,079,419,272.85	31,490,568.25
其他应付款	41,788,989,808.38	41,804,007,722.64
合计	44,868,409,081.23	41,835,498,290.89

(五) 合并财务报表项目注释-续

27、其他应付款-续

27.2 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	3,079,419,272.85	31,490,568.25
-上海明启投资有限公司	26,850,000.00	26,850,000.00
-JindingDairyInvestmentCorporation	4,731,742.62	4,640,568.25
-鸿运置业股份有限公司	23,066,536.99	
-社会公众股	3,024,770,993.24	
合计	3,079,419,272.85	31,490,568.25

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2020年12月31日前支付。

27.3 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	32,839,392,163.94	28,409,609,011.47
预提的土地增值税(注)	7,722,933,897.08	11,307,230,632.44
保证金、押金等	959,310,746.24	1,833,194,662.26
其他	267,353,001.12	253,973,416.47
合计	41,788,989,808.38	41,804,007,722.64

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。

(五) 合并财务报表项目注释-续

27、其他应付款-续

27.3 其他应付款-续

(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	830,000,000.00	关联方往来款
西安朔坤房地产开发有限公司	766,997,203.52	关联方往来款
北京金水永业房地产开发有限公司	661,397,100.00	关联方往来款
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	503,000,000.00	关联方往来款
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	364,736,600.00	关联方往来款
合计	3,126,130,903.52	

28、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	19,530,563,517.41	18,842,960,872.38
一年内到期的应付债券(注1)	18,203,519,213.44	12,480,429,267.48
一年内到期的资产支持债券(注2)	350,800,000.00	346,900,000.00
一年内到期的资产支持债券(注2)	8,300,000.00	
一年内到期的资产支持票据(注2)	92,000,000.00	87,000,000.00
一年内到期的应付利息	1,076,572,316.58	1,052,780,628.41
一年内到期的租赁负债	116,077,502.48	
合计	39,377,832,549.91	32,810,070,768.27

注1：详见附注(五)31。

注2：详见附注(五)33。

(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	19,526,360,000.00	18,836,917,000.00
抵押借款(注)	4,203,517.41	6,043,872.38
合计	19,530,563,517.41	18,842,960,872.38

注：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)58。

(五) 合并财务报表项目注释-续

29、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）	4,000,000,000.00	
应付利息	24,701,917.81	
合计	4,024,701,917.81	

注：本公司于 2018 及 2019 年经中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 40 亿元超短期融资券以及人民币 50 亿元超短期融资券，《接受注册通知书》编号分别为“中市协注[2018]SCP162 号”和“中市协注[2019]SCP149 号”，有效期均为 2 年。本公司于 2020 年发行了四期超短期融资券。

(五) 合并财务报表项目注释-续

29、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
2020年第一期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020-02-20	270天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	7,830,958.91			1,000,000,000.00
2020年第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020-03-06	270天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	6,338,082.19			1,000,000,000.00
2020年第三期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020-03-17	270天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,404,109.59			1,000,000,000.00
2020年第四期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020-03-20	270天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,128,767.12			1,000,000,000.00
合计						4,000,000,000.00	24,701,917.81			4,000,000,000.00

(五) 合并财务报表项目注释-续

30、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	32,711,202,000.00	27,197,300,000.00
抵押借款(注)	289,975,780.12	397,317,781.61
合计	33,001,177,780.12	27,594,617,781.61

上述借款年利率为从 2.05%至 6.5000%。

注：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)58。

31、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)	2,994,701,602.57	2,993,588,373.13
2015 年第二期中期票据	2,499,864,459.10	2,499,342,307.78
2015 年第三、四期中期票据	1,999,783,912.80	1,999,351,738.38
2016 年第一、二期中期票据	1,999,433,904.79	1,999,010,863.83
2016 年第三期中期票据	2,798,645,821.04	2,798,069,892.03
2016 年公司债券(第一期)	2,973,322,833.76	2,972,171,109.35
2017 年公司债券(第一期)	3,991,750,703.56	3,990,188,910.67
2017 年第一期中期票据	1,498,701,374.04	1,498,403,754.90
2017 年美元债券	1,408,503,789.48	1,386,445,348.69
2018 年第一期中期票据	1,498,379,062.24	1,498,083,263.75
2018 年公司债券(第一期)	2,991,339,887.87	2,989,888,187.47
2018 年第二期中期票据	1,999,283,024.99	1,998,879,393.43
2018 年公司债券(第二期)	2,992,264,144.98	2,990,478,540.68
2018 年公司债券(第三期)	1,995,146,840.50	1,993,846,174.06
2018 年公司债券(第四期)	996,805,079.06	996,333,188.21
2018 年第三期中期票据	1,999,041,744.73	1,998,644,227.07
2018 年美元债券	1,057,948,790.01	1,040,944,111.79
2019 年 4 月美元债券	2,130,407,152.31	2,098,358,381.77
2019 年 6 月美元债券	1,760,367,817.11	1,732,470,528.57
2020 年第一期中期票据	1,997,384,799.29	
2020 年第二期中期票据	1,997,655,123.17	
合计	45,580,731,867.40	41,474,498,295.56
减：一年内到期的应付债券	18,203,519,213.44	12,480,429,267.48
一年后到期的应付债券	27,377,212,653.96	28,994,069,028.08



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释-续

31、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	2,993,588,373.13		62,700,000.00	1,113,229.44			2,994,701,602.57
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	2,499,342,307.78		57,499,999.98	522,151.32			2,499,864,459.10
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	1,999,351,738.38		39,799,999.98	432,174.42			1,999,783,912.80
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	1,999,010,863.83		36,729,849.59	423,040.96			1,999,433,904.79
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	2,798,069,892.03		48,593,005.47	575,929.01			2,798,645,821.04
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	2,972,171,109.35		57,275,300.55	1,151,724.41			2,973,322,833.76
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	3,990,188,910.67		97,464,480.85	1,561,792.89			3,991,750,703.56
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	1,498,403,754.90		37,817,213.11	297,619.14			1,498,701,374.04
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	1,386,445,348.69		35,099,536.93	1,528,632.19		20,529,808.60	1,408,503,789.48
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	1,498,083,263.75		44,014,158.96	295,798.49			1,498,379,062.24
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	2,989,888,187.47		84,734,426.23	1,451,700.40			2,991,339,887.87
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	1,998,879,393.43		51,516,939.90	403,631.56			1,999,283,024.99
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	2,990,478,540.68		79,811,475.39	1,785,604.30			2,992,264,144.98
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	1,993,846,174.06		56,100,274.02	1,300,666.44			1,995,146,840.50
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	996,333,188.21		24,863,387.99	471,890.85			996,805,079.06
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	1,998,644,227.07		47,737,704.92	397,517.66			1,999,041,744.73
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	1,040,944,111.79		31,908,669.93	1,590,883.94		15,413,794.28	1,057,948,790.01
2019年4月美元债券(注18)	300,000,000.00 美元	2019-4-1	2年5个月	300,000,000.00 美元	2,098,358,381.77		63,817,339.86	977,299.89		31,071,470.65	2,130,407,152.31
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	1,732,470,528.57		49,635,708.94	2,243,707.32		25,653,581.22	1,760,367,817.11
2020年第一期中期票据(注20)	2,000,000,000.00	2020-4-3	3年及5年	2,000,000,000.00		1,997,200,000.00	15,280,593.61	184,799.29			1,997,384,799.29
2020年第二期中期票据(注21)	2,000,000,000.00	2020-6-5	3年	2,000,000,000.00		1,997,600,000.00	4,701,369.86	55,123.17			1,997,655,123.17
合计					41,474,498,295.56	3,994,800,000.00	1,027,101,436.07	18,764,917.09		92,668,654.75	45,580,731,867.40
减：一年内到期的应付债券					12,480,429,267.48						18,203,519,213.44
一年后到期的应付债券					28,994,069,028.08						27,377,212,653.96

(五) 合并财务报表项目注释-续

31、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期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

31、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 期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 期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, 本集团对品种一票面利率进行上调, 调整后票面利率为 4.35%。同日, 本集团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, 回售金额为人民币 2,000 万元。回售实施完成后, 品种一债券余额为人民币 12.80 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 期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 期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。

(五) 合并财务报表项目注释-续

31、应付债券-续

(2) 应付债券的增减变动-续

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。

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 期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 期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。

(五) 合并财务报表项目注释-续

31、应付债券-续

(2) 应付债券的增减变动-续

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 期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 期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%。

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 期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 期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 期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 5.00%。

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

31、应付债券-续

(2) 应付债券的增减变动-续

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 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。

注 20: 本集团于 2020 年 4 月 3 日通过招商银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司发行 2020 年第一期中期票据。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。分为两个品种, 其中: 品种一发行规模 15 亿, 票据期限为 3 年, 票面利率为 3.05%, 按年付息, 无担保; 品种二发行规模 5 亿, 票据期限为 5 年, 票面利率为 3.55%, 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置换到期债券。

注 21: 本集团于 2020 年 6 月 5 日通过招商银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司发行 2020 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 3.30%, 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置换到期债券。

32、租赁负债

单位: 人民币元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	1,269,547,583.89	
减: 一年内到期的租赁负债	116,077,502.48	
一年以后到期的租赁负债	1,153,470,081.41	

(五) 合并财务报表项目注释-续

33、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)	2,048,300,000.00	2,209,900,000.00
资产支持证券(注 2)	107,800,000.00	
资产支持票据(注 3)	1,301,000,000.00	1,346,000,000.00
其他	537,931,167.43	
合计	3,995,031,167.43	3,555,900,000.00
减：一年内到期的资产支持证券	350,800,000.00	346,900,000.00
一年内到期的资产支持证券	8,300,000.00	
一年内到期的资产支持票据	92,000,000.00	87,000,000.00
一年后到期的非流动负债	3,543,931,167.43	3,122,000,000.00

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，到期日为 2018 年 9 月 14 日至 2025 年 9 月 12 日。截至 2020 年 6 月 30 日止，本集团已偿还金额为人民币 901,700,000.00 元，余额为人民币 2,048,300,000.00 元。

注 2：2020 年 3 月，本集团根据资产证券化安排发行金地火花长租公寓 1 期资产支持专项计划，以其特定期间内标的物业与承租人已经签订特定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 110,000,000.00 元的资产支持证券。该资产支持证券的票面利率为 4.50%，按季度支付本金及利息，期限为 9 年。截至 2020 年 06 月 30 日，本集团已偿还金额为人民币 2,200,000.00 元，余额为人民币 107,800,000.00 元。

注 3：2019 年 5 月，本集团发行 2019 年度第一期资产支持票据，以其特定期间内标的物业与承租人已经签订及未来拟签订的《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。该资产支持票据的票面利率为 4.50%，按半年支付本金及利息，期限为 10 年。截至 2020 年 6 月 30 日止，本集团已偿还金额为人民币 99,000,000.00 元，余额为人民币 1,301,000,000.00 元。

34、股本

单位：人民币元

	期初余额	本期变动					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
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

35、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2020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9,498.60万份，实际行权的股票期权数量为67,482.40万份，期末尚未行权的股票期权数量为34,431.80万份。

(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 金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	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)	914,048,000.00	80,219,591.99			569,730,000	19,349,793.39	344,318,000	60,869,798.60

注：2020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56,973.00万份，本期末股票期权数量为34,431.80万份。上述本集团之子公司股票期权行权导致本集团其他权益工具减少人民币19,349,793.39元。

36、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	3,711,705,310.24		210,294,885.47	3,501,410,424.77
其他资本公积				
合计	3,711,705,310.24		210,294,885.47	3,501,410,424.77

注：系本集团收购和处置子公司少数股东持有的股权而引起的资本公积减少。



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释-续

37、其他综合收益

单位：人民币元

项目	期初余额	会计政策变更	期初余额	本期发生额					期末余额
				本期所得 税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减： 所得税费用	税后归属于 母公司股东	税后归属于 少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	2,974,727.02		2,974,727.02						2,974,727.02
其中：重新计量设定受益计划变动额									
权益法下不能转损益的其他综合收益									
其他权益工具投资公允价值变动	2,974,727.02		2,974,727.02						2,974,727.02
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	293,202,240.18		293,202,240.18	53,762,095.95			79,172,603.88	(25,410,507.93)	372,374,844.06
其中：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
其他债权投资公允价值变动									
金融资产重分类计入其他综合收益的金额									
其他债权投资信用减值准备									
现金流量套期储备									
外币财务报表折算差额	270,855,357.08		270,855,357.08	53,762,095.95			79,172,603.88	(25,410,507.93)	350,027,960.96
其他综合收益合计	296,176,967.20		296,176,967.20	53,762,095.95			79,172,603.88	(25,410,507.93)	375,349,571.08

(五) 合并财务报表项目注释-续

38、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(注)	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

注：法定盈余公积金可用于弥补本集团的亏损，扩大本集团生产经营或转增本集团资本。

39、未分配利润

单位：人民币元

项目	本期	上期
调整前期初未分配利润	43,052,947,749.11	35,712,712,431.64
调整因会计政策变更影响期初未分配利润合计数	(2,920,856,615.18)	(29,120,798.42)
调整后期初未分配利润	40,132,091,133.93	35,683,591,633.22
加：本期归属于母公司股东的净利润	2,981,811,835.36	3,631,679,489.56
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利	3,024,770,993.24	2,708,750,143.20
期末未分配利润	40,089,131,976.05	36,606,520,979.58

(1) 提取法定盈余公积

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

(2) 本期股东大会已批准的现金股利

2020年5月15日，经本公司2019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6.70元(含税)。

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

无。

(五) 合并财务报表项目注释-续

40、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	19,721,106,301.67	12,428,753,886.46	22,283,889,118.14	13,423,459,990.06
其他业务	6,625,470.48	4,795,815.13	5,319,450.21	6,051,698.99
合计	19,727,731,772.15	12,433,549,701.59	22,289,208,568.35	13,429,511,689.05

(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	16,932,795,655.44	10,227,850,933.85	20,032,806,196.93	11,945,439,680.24
物业管理	1,651,535,745.71	1,527,897,379.35	1,112,517,091.05	980,420,743.49
物业出租	472,277,029.94	178,288,673.92	450,211,596.73	84,821,172.00
其他	664,497,870.58	494,716,899.34	688,354,233.43	412,778,394.33
合计	19,721,106,301.67	12,428,753,886.46	22,283,889,118.14	13,423,459,990.06

41、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(注)	147,034,614.11	193,357,849.38

注：系发放贷款及垫款业务所确认的利息收入。

42、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	256,859.78	23,454,424.24
城市维护建设税	69,660,130.46	98,051,298.65
教育费附加	53,054,750.34	72,471,499.54
土地增值税	1,249,633,530.67	1,633,281,197.57
房产税	48,266,751.17	80,491,560.49
土地使用税	23,231,865.96	24,188,759.19
印花税	21,504,689.63	29,484,317.43
其他	19,893,612.51	19,927,215.56
合计	1,485,502,190.52	1,981,350,272.67

(五) 合并财务报表项目注释-续

43、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	387,474,484.70	400,864,938.92
人工费用	191,797,740.57	128,244,923.00
业务活动费	21,965,095.87	9,795,247.74
办公事务费	14,982,636.72	6,236,358.97
财产费用	6,355,442.07	6,466,730.62
其他营业费用	6,053,606.51	5,832,124.99
合计	628,629,006.44	557,440,324.24

44、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	1,459,098,411.93	1,285,640,185.36
业务活动费	179,148,147.28	196,528,137.34
办公事务费	127,321,977.40	81,374,956.07
财产费用	75,628,155.71	55,549,945.28
企业文化费	30,768,335.95	28,230,680.83
董事会费	7,815,497.60	7,804,729.28
其他费用	4,447,121.61	2,991,461.75
合计	1,884,227,647.48	1,658,120,095.91

45、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	1,181,193.41	1,357,262.80
业务信息化平台研发费用	25,477,657.61	22,197,385.70
合计	26,658,851.02	23,554,648.50

46、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	2,737,497,376.28	2,242,673,106.16
减：已资本化的利息费用	1,206,650,446.67	996,418,038.83
减：利息收入	1,592,177,087.89	1,157,623,995.50
汇兑差额	28,739,079.69	(11,560,525.93)
减：已资本化的汇兑差额		
其他	45,805,534.28	18,723,480.31
合计	13,214,455.69	95,794,026.21

## (五) 合并财务报表项目注释-续

## 47、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	49,072,493.05	24,246,914.64

## 48、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	1,464,938,051.15	1,132,458,369.73
处置长期股权投资产生的投资收益	42,204,461.11	(96,521,860.99)
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,779,857.00	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,659,265.96	
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,204,172.78	(40.68)
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	13,807,192.74	
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	14,513,482.57	388,630,127.74
其他投资收益(注)	9,983,904.03	49,032,593.81
合计	1,551,090,387.34	1,473,599,189.61

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 9,000,000.00 元及理财产品投资收益计人民币 983,904.03 元。

## 49、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
按公允价值计量的投资性房地产	559,257,090.88	
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	559,257,090.88	
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		
其他非流动金融资产	(5,106,565.39)	
合计	554,150,525.49	187,000.00

## 50、信用减值利得(损失)

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	(50,187,139.37)	171,813,163.69
合计	(50,187,139.37)	171,813,163.69

## (五) 合并财务报表项目注释-续

## 51、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	545,475,004.69	1,791,757.55	545,475,004.69

注：主要为位于深圳市福田区金地工业区的城市更新范围内的资产。

## 52、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
接受捐赠			
违约金收入	28,331,296.43	30,877,500.74	28,331,296.43
其他	2,023,543.18	33,949,281.95	2,023,543.18
合计	30,354,839.61	64,826,782.69	30,354,839.61

## 53、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	58,734.82		58,734.82
其中：固定资产报废损失	58,734.82		58,734.82
对外捐赠	37,988,886.90	3,944,400.00	37,988,886.90
罚没支出	4,511,836.32	11,957,641.60	4,511,836.32
赔偿款	17,782,335.13	17,314,626.54	17,782,335.13
其他	1,935,214.25	4,806,684.92	1,935,214.25
合计	62,277,007.42	38,023,353.06	62,277,007.42

## 54、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	1,039,324,226.38	1,694,851,438.00
递延所得税费用	258,722,290.08	(388,831,116.62)
合计	1,298,046,516.46	1,306,020,321.38

(五) 合并财务报表项目注释-续

54、所得税费用-续

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	6,020,663,636.91	6,435,236,816.27
按法定税率计算的所得税费用	1,505,165,909.23	1,608,809,204.07
子公司适用不同税率的影响	(22,720,722.13)	3,140,427.03
调整以前期间所得税的影响	10,526,328.52	18,755,796.02
非应税收入的影响	(352,472,056.08)	(283,114,592.43)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	123,556,737.47	81,239,543.48
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	(17,451,099.33)	(168,585,666.03)
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	51,441,418.78	45,775,609.24
所得税费用	1,298,046,516.46	1,306,020,321.38

55、其他综合收益

参见附注(五)37。

56、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	59,195,801,581.00	34,332,720,982.66
利息收入	237,943,155.75	161,070,874.30
保证金、押金等	1,622,780,536.14	1,309,197,187.66
政府补助	20,454,163.51	20,760,757.22
违约金收入	38,896,962.85	21,385,454.55
其他	57,806,372.02	33,992,194.37
合计	61,173,682,771.27	35,879,127,450.76

(五) 合并财务报表项目注释-续

56、现金流量表项目-续

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	47,720,417,942.93	41,082,023,188.29
管理费用支付的现金	511,568,947.51	387,164,335.81
销售费用支付的现金	620,679,021.74	567,135,657.76
研发费用支付的现金	26,658,851.02	23,554,648.50
押金、保证金、维修金支出	8,556,931,962.14	9,931,805,712.26
员工备用金	70,514,831.83	222,617,641.52
对外捐赠	36,933,925.36	345,000.00
罚没支出	16,270,636.41	26,366,403.29
手续费等	7,075,970.82	40,083,340.48
其他	33,632,734.84	24,226,768.46
合计	57,600,684,824.60	52,305,322,696.37

(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)	75,981,769.05	49,778,484.02
三个月以上的定期存款净减少		31,750,000.00
合计	75,981,769.05	81,528,484.02

注：参见附注(五)57(2)。

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司支付的现金净额(注)	10,539,467.27	975,342.43
三个月以上的定期存款净增加	4,000,000.00	22,300,000.00
合计	14,539,467.27	23,275,342.43

注：参见附注(五)57(3)。



(五) 合并财务报表项目注释-续

56、现金流量表项目-续

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	12,781,681.42	14,005,353.41
少数股东收回投资		
合计	12,781,681.42	14,005,353.41

57、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	4,722,617,120.45	5,129,216,494.89
加：资产减值准备		
信用损失准备	50,187,139.37	(171,813,163.69)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	100,349,934.21	52,274,138.53
无形资产摊销	4,113,950.72	4,113,950.72
长期待摊费用摊销	57,718,449.91	36,776,968.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	(545,475,004.69)	1,791,757.55
固定资产报废损失(收益)		
公允价值变动损失(收益)	(554,150,525.49)	(187,000.00)
财务费用	1,527,680,964.28	1,227,531,587.02
投资损失(收益)	(1,551,090,387.34)	(1,473,599,189.61)
递延所得税资产减少(增加)	82,870,540.63	(426,151,786.93)
递延所得税负债增加	241,415,662.40	127,801,649.73
存货的减少(增加)	(19,718,667,540.35)	(12,361,856,308.56)
经营性应收项目的减少(增加)	(6,474,891,174.04)	(18,151,199,409.68)
经营性应付项目的增加	18,779,940,258.37	18,949,528,846.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	(3,277,380,611.57)	(7,055,771,465.12)
<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	50,028,481,285.20	39,494,497,128.39
减：现金的期初余额	45,097,631,241.38	41,685,795,748.46
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	4,930,850,043.82	(2,191,298,620.07)

(五) 合并财务报表项目注释-续

57、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		
长沙碧顺置业有限公司		
上海盈置贸易有限公司		
杭州舜泽企业管理有限公司		
苏州津鑫共创置业有限公司	48,599,067.70	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物		
长沙碧顺置业有限公司		75,970,762.44
上海盈置贸易有限公司		1,583.24
杭州舜泽企业管理有限公司		9,423.37
苏州津鑫共创置业有限公司		
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	48,599,067.70	(75,981,769.05)

(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		
绍兴金玉企业管理咨询有限公司		
成都金沣华置业有限公司		
Gemdale 2035 Blake Street LLC		
杭州金熠房地产开发有限公司		
上海尚骋企业管理有限公司	6,454,699.14	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物		
绍兴金玉企业管理咨询有限公司		95,458.19
成都金沣华置业有限公司		526,205.76
Gemdale 2035 Blake Street LLC		7,684,436.52
杭州金熠房地产开发有限公司		2,233,366.80
上海尚骋企业管理有限公司		
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	6,454,699.14	(10,539,467.27)

(五) 合并财务报表项目注释-续

57、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	50,028,481,285.20	45,097,631,241.38
其中：库存现金	1,716,318.01	1,410,319.51
可随时用于支付的银行存款	50,026,764,967.19	45,096,220,921.87
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	50,028,481,285.20	45,097,631,241.38
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		

58、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	40,584,552.26	保函保证金
投资性房地产(注)	505,735,828.17	抵押借款
合计	546,320,380.43	

注：本集团之子公司的投资性物业作为抵押，与金融机构签定抵押借款协议。

(五) 合并财务报表项目注释-续

59、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			1,843,359,017.82
其中：港币	669,019,674.38	0.9134	611,082,570.58
美元	174,042,070.59	7.0795	1,232,130,838.73
欧元	2,828.05	7.9610	22,514.12
英镑	14,125.40	8.7144	123,094.39
应收账款			1,953,969.75
其中：美元	276,003.92	7.0795	1,953,969.75
其他应收款			1,956,379,034.02
其中：港币	1,562,579,220.10	0.9134	1,427,259,859.64
美元	74,739,624.89	7.0795	529,119,174.38
应付账款			1,892,891.22
其中：美元	267,376.40	7.0795	1,892,891.22
其他应付款			1,362,882,395.23
其中：港币	368,744,427.04	0.9134	336,811,159.66
美元	144,935,551.32	7.0795	1,026,071,235.57
预收账款			239,314.64
其中：美元	33,803.89	7.0795	239,314.64
短期借款			1,911,597,640.77
其中：港币	2,092,837,355.78	0.9134	1,911,597,640.77
一年内到期的长期借款			4,203,517.41
其中：美元	593,759.08	7.0795	4,203,517.41
长期借款			911,087,780.12
其中：港币	680,000,000.00	0.9134	621,112,000.00
美元	40,959,923.74	7.0795	289,975,780.12
应付债券			6,357,227,548.91
其中：美元	897,976,912.06	7.0795	6,357,227,548.91

(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) 本期主要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)
苏州津鑫共创置业有限公司 (注1)	2020/2/19	121,976,679.53	99.90	收购股权	2020/2/19	为实际取得被购买方日期	1,301,211.92	(358,974.20)
长沙碧顺置业有限公司 (注2)	2020/6/30	30,505,612.66	33.00	表决权发生变更	2020/6/30	为实际取得被购买方日期		

注 1： 本期本集团通过收购被购买方股权的方式对其实施控制，故将其纳入合并财务报表范围。

注 2： 本期该公司表决权发生变更，本集团能够对该公司实施控制，故将其纳入合并财务报表范围。

(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	苏州津鑫共创置业有限公司	长沙碧顺置业有限公司
-现金	62,220,000.00	
-非现金资产的公允价值		
-发行或承担的债务的公允价值		
-发行的权益性证券的公允价值		
-或有对价的公允价值		
-购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	59,756,679.53	30,505,612.66
-其他		
合并成本合计	121,976,679.53	30,505,612.66
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	121,976,679.53	30,505,612.66
商誉		

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

项目	苏州津鑫共创置业有限公司		长沙碧顺置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：				
货币资金	13,620,932.30	13,620,933.30	75,970,762.44	75,970,762.44
应收票据				
应收账款				
预付款项	6,174,698.48	6,174,698.48	485,640.97	485,640.97
其他应收款	29,204,869.62	29,204,869.62	105,975,055.50	105,975,055.50
存货	148,159,853.69	148,159,853.69	351,196,735.09	290,875,781.09
其他流动资产	6,635,015.30	6,635,015.30	57,494,076.25	57,494,076.25
长期股权投资				
固定资产	20,127.81	20,127.81	52,909.32	52,909.32
无形资产				
长期待摊费用				
递延所得税资产			4,266,488.35	4,266,488.35
负债：				
短期借款				
应付账款	40,546,675.94	40,546,675.94	477,570.06	477,570.06
合同负债	1,334,681.27	1,334,681.27	486,826,911.19	486,826,911.19
应付职工薪酬				
应交税费	2,771,175.82	2,771,175.82	10,868.52	10,868.52
其他应付款	12,427,284.66	12,427,466.66	604,829.18	604,829.18
递延所得税负债	24,717,202.47	24,717,202.47	15,080,238.50	
长期应付款				
净资产	122,018,477.04	122,018,296.04	92,441,250.47	47,200,534.97
减：少数股东权益	41,797.51	41,797.51	61,935,637.81	31,208,404.88
取得的净资产	121,976,679.53	121,976,498.53	30,505,612.66	15,992,130.09

(六) 合并范围的变更-续

1、非同一控制下企业合并-续

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

单位：人民币元

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
苏州津鑫共创置业有限公司	59,756,679.53	59,756,679.53		未来收益评估法	
长沙碧顺置业有限公司	15,992,130.09	30,505,612.66	14,513,482.57	未来收益评估法	
合计	75,748,809.62	90,262,292.19	14,513,482.57		

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(六) 合并范围的变更-续

2、处置子公司

单次处置对主要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
Gemdale 2035 Blake Street LLC (注2)	123,473,566.11	7.39	因新增股东, 持股比例降低	2020/3/31	实际失去控制权		92.61	123,473,566.11	123,473,566.11		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
杭州金耀房地产开发有限公司(注2)		95.00	因新增股东, 持股比例降低	2020/1/15	工商变更登记日	40,339,939.27	5.00	(40,339,939.27)	(40,339,939.27)		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
上海尚聘企业管理有限公司(注1)	20,751,729.75	40.00	股权转让	2020/2/28	工商变更登记日	897,846.84	60.00	11,912,329.75	11,912,329.75		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
绍兴金玉企业管理咨询有限公司(注2)	100,000.00	40.00	因新增股东, 持股比例降低	2020/6/28	实际失去控制权		60.00	100,000.00	100,000.00		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
成都金沅华置业有限公司	120,000,000.00	43.90	表决权变更	2020/6/28	工商变更登记日		56.10	120,000,000.00	120,000,000.00		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
合计	264,325,295.86					41,237,786.11		215,145,956.59	215,145,956.59			

注 1： 本期本集团将持有该公司的股权对外转让。

注 2： 本期合作方对该等公司增资，导致本集团对其持股比例下降。根据修订后的公司章程，本集团对该等公司的相关活动不再具有控制权，故将其作为合营公司核算。本集团丧失对该等公司的控制权后，相应也丧失了对其子公司(如有)的控制权。



(六) 合并范围的变更-续

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本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)
苏州金瑞曦房地产开发有限公司	119,769,475.45	(230,524.55)
苏州金瑞澄房地产开发有限公司	99,677,768.67	(322,231.33)
哈尔滨和盈房地产开发有限公司	13,787,699.17	(6,212,300.83)
佛山市南海区玥峰房地产开发有限公司	9,836,590.88	(163,409.12)
杭州金戴房地产开发有限公司	8,439,087.58	(1,560,912.42)
哈尔滨和祥房地产开发有限公司	5,950,781.44	(14,049,218.56)
哈尔滨和盛房地产开发有限公司	3,718,282.62	(16,281,717.38)
内蒙古腾聚房地产开发有限公司	(1,090,368.16)	(1,090,368.16)
东莞市金睿投资发展有限公司	(1,204,871.25)	(1,204,871.25)
内蒙古盛耀房地产开发有限公司	(2,377,146.46)	(2,377,146.46)

(2) 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 处置日净利润(亏损)
温州金曦企业管理咨询有限公司		
内蒙古弘耀房地产开发有限公司		

(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	100.00		出资设立
广州市睿程房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		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	97.82	1.03	出资设立
广州金益房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	95.48		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	99.82	0.18	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
上海鑫浦投资有限公司	上海	上海	投资		100.00	出资设立
上海鑫漪投资有限公司	上海	上海	投资		100.00	出资设立
上海航金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	60.00	40.00	出资设立
上海丞邨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		100.00	出资设立
上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	出资设立
上海嘉金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	出资设立
上海鑫嵘商务咨询有限公司	上海	上海	投资		92.00	出资设立
上海筑盈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)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	咨询		100.00	出资设立
天津金晟房地产信息咨询有限公司	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		100.00	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	房地产业	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
沈阳金地世城房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00	出资设立
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		出资设立
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00	出资设立

## (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	
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
沈阳鼎业房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		60.00	出资设立
沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		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		92.12	出资设立
金地集团南京置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		出资设立
金地集团南京房地产发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		出资设立
金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		出资设立
南京金郡房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	收购
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
南京金硕房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	收购
南京金晟房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		60.00	出资设立
南京鑫宸企业管理咨询有限公司	南京	南京	咨询		100.00	出资设立
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	98.57	1.43	出资设立
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	出资设立
湖北万豪科技发展有限公司	武汉	武汉	设计咨询服务	70.00		收购
武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	武汉	房地产开发		75.00	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	房地产业		100.00	收购
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
武汉市金地房地产开发有限公司东湖分公司	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		93.53	出资设立
武汉泰达诚悦置业有限公司(注)	武汉	武汉	房地产开发		37.50	出资设立
武汉金地弘耀置地有限公司	武汉	武汉	房地产开发		51.00	出资设立
成都金地兴蓉置业有限公司	成都	成都	房地产业		95.92	出资设立
成都金朗兴蓉置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00	出资设立
成都金丰阳置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	出资设立
西安金地置业投资有限公司	西安	西安	房地产开发	100.00		出资设立
陕西金地佳和置业有限公司	西安	西安	房地产开发		70.00	出资设立
陕西金地家宜置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	出资设立
西安筑家置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	出资设立
陕西和祥置业有限公司	西安	西安	房地产开发		67.00	出资设立
石家庄昂进房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		94.28	出资设立
石家庄稳睿房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	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)	郑州	郑州	房地产开发		46.92	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
大连天意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
大连天腾房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发		100.00	出资设立
葫芦岛山河半岛物业管理有限公司	葫芦岛	葫芦岛	物业管理、家政服务		70.00	收购
长春金地至胜房地产开发有限公司(注)	长春	长春	房地产开发		48.25	收购
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	出资设立
苏州金安悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	出资设立

# 金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020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)	青岛	青岛	房地产开发		45.00	出资设立
烟台金象泰置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	51.00		收购
烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发		85.00	出资设立
烟台金亚成房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发		100.00	出资设立
来安县金郡置业发展有限公司	来安县	来安县	房地产业		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		98.94	出资设立
合肥金烁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		100.00	出资设立
杭州长翔投资管理有限公司	杭州	杭州	投资		100.00	出资设立
杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		51.00	出资设立
杭州火地投资管理有限公司	杭州	杭州	投资		55.20	收购
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
桐庐励耘实业有限公司	桐庐	桐庐	实业投资		90.00	收购
杭州天运投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资		94.62	出资设立
杭州金贤房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	出资设立
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		100.00	出资设立
嘉兴恒地房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		100.00	出资设立
嘉兴金久房地产开发有限公司(注)	嘉兴	嘉兴	房地产开发		33.00	收购
嘉兴金匠房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		100.00	出资设立
平湖金航房地产开发有限公司	嘉兴平湖	嘉兴平湖	房地产开发		100.00	出资设立
宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	100.00		出资设立
宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	出资设立
慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	100.00		出资设立
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
慈溪金恒房地产开发有限公司(注)	慈溪	慈溪	房地产开发		50.00	出资设立
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	咨询		51.00	收购
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		94.11	出资设立
宁波金睦房地产发展有限公司	宁波	宁波	咨询		100.00	出资设立
宁波瑞欣置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	收购
象山金进房地产发展有限公司	宁波象山县	宁波象山县	房地产开发		100.00	出资设立
余姚金世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
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
瑞安市金旭房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发		100.00	收购
瑞安市金航房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发		100.00	出资设立
瑞安市金丰房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发		100.00	出资设立
瑞安市金裕房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发		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
金华市金沃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
金华市世腾房地产开发有限公司(注)	金华	金华	房地产开发		25.00	收购
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
金华市金旭房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发		81.50	出资设立

(七) 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

(1) 企业集团的主要构成-续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
威海威高铭地置业有限公司	威海	威海	房地产开发		60.00	出资设立
鄂州金泓房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发		70.00	出资设立
鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发		80.00	收购
鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发		80.00	收购
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
江门市金地房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	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		92.00	出资设立
惠州金地物业管理有限公司	惠州	惠州	物业管理		100.00	收购
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
深圳市松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	服务业	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
深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	深圳	资产管理	80.00	20.00	出资设立
深圳金地健康产业有限公司	深圳	深圳	商务服务业		100.00	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
珠海市盈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)	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
金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100.00	出资设立
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00		出资设立
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	1.41	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
佛山市三水区傲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
佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100.00	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		100.00	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)	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)	香港	百慕大	投资、房地产开发		39.87	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
海南鼎圣置业有限公司	海南	海南	房地产开发		73.60	收购
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

(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	
沈阳金地至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
杭州金来房地产开发有限公司(注)	杭州	杭州	房地产开发		50.00	收购
辉煌商务有限公司	香港	香港	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
苏州津鑫共创置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	收购
长沙碧帆置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		33.00	收购
哈尔滨和盈房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00	出资设立
哈尔滨和盛房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00	出资设立
哈尔滨和祥房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00	出资设立
内蒙古盛耀房地产开发有限公司	内蒙古	内蒙古	房地产开发		100.00	出资设立
内蒙古腾聚房地产开发有限公司	内蒙古	内蒙古	房地产开发		100.00	出资设立
佛山市南海区玥峰房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100.00	出资设立
东莞市金睿投资发展有限公司	东莞	东莞	投资		100.00	出资设立
苏州金瑞澄房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	出资设立
苏州金瑞曦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	出资设立
杭州金戴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	出资设立
郑州金蝶房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	出资设立
太仓市鑫玖房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发		100.00	出资设立
福州金米房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00	出资设立
东莞市金凯房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发		100.00	出资设立

注：根据公司章程，本集团拥有对被投资公司相关活动的控制权，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
北京金地鸿运房地产开发有限公司	30.00%	37,655,307.99	68,066,536.99	1,872,453,313.93

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020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
北京金地鸿运房地产开发有限公司	154,943,097.13	8,253,347,007.88	8,408,290,105.01	288,495,841.16	1,878,283,217.41	2,166,779,058.57	167,335,818.19	8,253,486,134.30	8,420,821,952.49	208,672,902.41	1,869,267,240.30	2,077,940,142.71

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
北京金地鸿运房地产开发有限公司	216,775,055.34	125,517,693.30	125,517,693.30	151,698,453.66	236,622,935.52	130,500,595.93	130,500,595.93	179,019,773.28

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

截至本期末，本集团本期因少数股权交易减少资本公积合计人民币 210,294,885.47 元。

(七) 在其他主体中的权益-续

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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、 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。

(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	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
流动资产	97,986,606.82	34,144,820,618.54	1,065,935,805.41	28,294,454,118.41
其中：现金和现金等价物	30,895,692.83	3,718,998,128.27	54,819,563.79	3,072,230,703.79
非流动资产	4,760,291,052.95	3,829,241,345.54	3,767,148,000.00	3,752,884,522.32
资产合计	4,858,277,659.77	37,974,061,964.08	4,833,083,805.41	32,047,338,640.73
流动负债	162,934,775.56	28,156,973,184.27	164,766,748.01	22,821,991,751.47
非流动负债	1,990,972,739.84	6,929,872,916.44	1,988,217,000.00	6,240,334,820.51
负债合计	2,153,907,515.40	35,086,846,100.71	2,152,983,748.01	29,062,326,571.98
少数股东权益		421,937,875.90		322,901,837.31
归属于母公司股东权益	2,704,370,144.37	2,465,277,987.47	2,680,100,057.40	2,662,110,231.44
按持股比例计算的净资产份额	2,677,326,442.93	1,873,611,270.48	2,653,299,056.83	2,023,203,775.89
调整事项				
-商誉				
-内部交易未实现利润		(30,437,019.57)		(30,159,212.19)
-其他		37,719,552.30		
对合营企业权益投资的账面价值	2,677,326,442.93	1,880,893,803.21	2,653,299,056.83	1,993,044,563.70
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
营业收入	129,684,190.06	4,504,374,320.79	118,630,613.79	3,374,246,725.57
财务费用	38,374,587.74	112,627,563.93	37,141,015.26	21,834,446.23
所得税费用		197,933,320.57	8,290,207.47	3,925,334.50
净利润	(11,250,797.97)	687,735,298.42	14,710,054.22	164,377,669.52
终止经营的净利润				
其他综合收益	21,573,455.04		4,236,316.71	
综合收益总额	10,322,657.07	687,735,298.42	18,946,370.93	164,377,669.52



(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	12,587,046,718.69	7,521,841,623.79
其中：现金和现金等价物	178,352,498.59	252,233,047.42
非流动资产	22,406,793,500.36	22,405,508,933.42
资产合计	34,993,840,219.05	29,927,350,557.21
流动负债	2,914,805,849.16	2,450,737,031.70
非流动负债	25,055,423,527.58	20,492,407,994.28
负债合计	27,970,229,376.74	22,943,145,025.98
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	7,023,610,842.31	6,984,205,531.23
按持股比例计算的净资产份额	2,458,263,794.81	2,444,471,935.93
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	2,458,263,794.81	2,444,471,935.93
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	180,712,317.75	84,852,688.95
财务费用	(445,911.90)	(684,906.26)
所得税费用	13,135,103.70	(35,831,312.22)
净利润	39,405,311.08	(107,493,936.65)
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	39,405,311.08	(107,493,936.65)

(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	20,576,219,151.13	17,644,566,360.42
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	484,211,435.76	97,159,534.11
-其他综合收益	43,277,470.88	5,151,030.20
-综合收益总额	527,488,906.64	102,310,564.31
联营企业：		
投资账面价值合计	12,627,674,015.00	11,219,201,927.45
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	445,702,739.04	868,208,514.19
-其他综合收益		
-综合收益总额	445,702,739.04	868,208,514.19

(七) 在其他主体中的权益-续

3、在合营企业或联营企业中的权益-续

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：人民币元

合营企业或联营企业名称	累积未确认的 前期累计损失	本期未确 认的损失	本期未累积 未确认的损失
天津中惠房地产信息咨询有限公司	178,893,294.24	20,819.56	178,914,113.80
深圳市新威尚达投资有限公司	52,957,086.84	26,371,812.72	79,328,899.56
内蒙古泓盛房地产开发有限公司	39,505,952.76	8,850,747.27	48,356,700.03
昆山浩捷信息咨询有限公司	44,972,963.32	(8,639,596.03)	36,333,367.29
宁波市鄞州金丁企业管理咨询有限公司	8,882,746.43	24,954,302.13	33,837,048.56
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	7,966,378.57	20,711,662.44	28,678,041.01
Cosmic Day Limited	12,689,500.95	13,632,146.78	26,321,647.73
杭州耀强投资管理有限公司	18,305,726.37	7,622,154.14	25,927,880.51
徐州万和紫荆实业有限公司	33,763,421.52	(10,200,000.15)	23,563,421.37
杭州颐扬投资管理有限公司	42,153,988.02	(22,953,212.09)	19,200,775.93
Fine Ardent Limited	10,831,980.53	6,955,297.98	17,787,278.51
天津景天恒瑞房地产信息咨询有限公司	18,628,395.27	(889,629.80)	17,738,765.47
深圳市创吉投资管理有限公司	15,947,111.16	(39,430.00)	15,907,681.16
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	8,479,283.31	3,869,087.06	12,348,370.37
合肥金玖房地产开发有限公司	12,768,226.85	(1,279,351.34)	11,488,875.51
太仓市金栎商务咨询有限公司	11,667,660.51	(1,059,163.20)	10,608,497.31
稳盈财富(北京)科技有限公司	11,512,393.46	(1,033,369.91)	10,479,023.55
内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	5,019,184.12	4,214,604.50	9,233,788.62
Apex River Limited	4,646,776.47	302,469.35	4,949,245.82
太原利泽盛远房地产开发有限公司	5,127,149.83	(1,072,515.41)	4,054,634.42
武汉金辰盈智置业有限公司	15,013,728.04	(12,098,945.88)	2,914,782.16
天津新城宝郡房地产开发有限公司	35,754,107.69	(33,400,605.57)	2,353,502.12
南京悦颐房地产开发有限公司	12,328,343.93	(10,537,874.37)	1,790,469.56
深圳市中集智城企业发展有限公司	28,345,162.41	(26,785,651.53)	1,559,510.88
Fainmark Limited	21,625,327.74	(21,503,940.93)	121,386.81
Swift Unique Limited	56,390.48	9,501.69	65,892.17
Anyang Wood Holding Limited	33,816.15	9,501.89	43,318.04
Pleasant Resources Limited	20,076.40	4,899.45	24,975.85

(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。此外，本集团还从事结构化主体的投资、不具有重大影响的股权投资及若干股票投资等。截至2020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) 投资于房地产开发项目：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15,000.00万元，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15,000.00万元，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906.98万元。
- (2) 投资于房地产基金和城市更新项目：本集团之子公司作为普通合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币4,355.23万元，该投资在其他权益工具投资核算；本集团之子公司作为有限合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币178,658.94万元，其中人民币178,304.14万元在长期股权投资核算，人民币354.80万元在其他非流动金融资产核算。本集团的最大风险敞口为人民币178,658.94万元，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6,572.23万元。

(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、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应付票据、应付债券、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。

(八) 与金融工具相关的风险-续

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本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1. 风险管理目标和政策

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。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、英镑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2020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)	1,659,565.75	1,576,871.17
货币资金(美元)	1,053,634,282.01	1,448,109,575.11
货币资金(欧元)	22,514.10	22,315.98
货币资金(英镑)	17,167.37	8,875.60
货币资金(人民币)(注)	1,627,184.84	139,013,394.81
其他应收款(港币)	17,119.86	43,663.00
其他应收款(美元)	127,861,319.06	2,144,256,432.16
其他应付款(美元)	3,146,369.51	411,517,330.10
短期借款(美元)		475,428,040.96
应付债券(美元)	6,357,227,548.91	6,258,218,370.82

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本集团外汇风险的影响。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%	2,830,563.69	2,830,563.69	16,290,976.67	16,290,976.67
所有外币	对人民币贬值 5%	(2,830,563.69)	(2,830,563.69)	(16,290,976.67)	(16,290,976.67)

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%	81,484.99	81,484.99	102,101.34	102,101.34
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(81,484.99)	(81,484.99)	(102,101.34)	(102,101.34)

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变动风险。

(八) 与金融工具相关的风险-续

1. 风险管理目标和政策-续

1.1 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

利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

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

单位：人民币元

项目	利率变动	本期		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%	(314,193,842.87)	(314,193,842.87)	(257,372,919.62)	(257,372,919.62)
对外借款	下降 1%	314,193,842.87	314,193,842.87	257,372,919.62	257,372,919.62

1.2 信用风险

2020年6月30日，可能引起本集团信用损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保(不考虑可利用的担保物或其他信用增级)，具体包括：货币资金(附注(五)1)、应收票据(附注(五)2)、应收账款(附注(五)3)、其他应收款(附注(五)5)、发放贷款及垫款(附注(五)9)等。于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。此外本集团信用损失的最大信用风险敞口还包括附注(十二)2“或有事项”中披露的财务担保合同金额。

为降低信用风险，本集团安排专门人员负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债务。此外，本集团于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的信用损失准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

(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

本集团的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金只具有较低的信用风险。

本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户，因此本集团没有重大的信用集中风险。于2020年6月30日，本集团对前五大客户的应收账款余额为人民币127,284,740.03元(2019年12月31日：人民币118,413,846.67元)，占本集团应收账款余额的32.10%(2019年12月31日：39.90%)。除此之外，本集团无其他重大信用风险敞口集中于单一金融资产或有类似特征的金融资产组合。

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		2,975,883,185.38		
应付票据		64,502,676.24		
应付账款		17,859,895,872.28		
其他应付款		37,145,475,184.15		
一年内到期的非流动负债		40,778,979,812.45		
其他流动负债		4,076,093,584.47		
长期借款		1,661,131,565.26	34,558,541,532.20	
应付债券		1,273,594,298.62	28,655,907,845.63	
其他非流动负债		154,150,000.00	2,588,204,564.17	987,308,805.56
按揭担保		36,497,540,532.78		
关联方担保			1,658,988,576.00	933,920,400.00

(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)交易性金融资产				
(二)其他非流动金融资产			946,392,154.97	946,392,154.97
(三)其他权益工具投资			66,337,921.31	66,337,921.31
(四)投资性房地产			19,833,874,033.99	19,833,874,033.99
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			14,171,300,502.26	14,171,300,502.26
3.在建投资物业			5,662,573,531.73	5,662,573,531.73
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			20,846,604,110.27	20,846,604,110.27

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

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

单位：人民币元

项目	2020年6月30日的公允价值	估值技术	重大不可观察输入值
交易性金融资产		现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率
其他非流动金融资产	946,392,154.97	市场比较法	同类上市公司的股价、企业价值倍数、折溢价调整
		现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率
其他权益工具投资	66,337,921.31	市场比较法	同类上市公司的股价、企业价值倍数、折溢价调整
		现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率
投资性房地产			
位于中国北京市朝阳区建国路91号北京金地中心	8,252,443,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道9号威新软件科技园一期与二期	2,336,763,921.38	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	2,112,116,645.19	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	1,376,965,282.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
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
位于中国江苏省苏州市姑苏区人民路西、新市路南	895,408,455.21	成本法	不可预见费
			投资利润率
			建筑物成新率
位于中国广东省深圳市福田区金地花园、翠堤湾商铺、深纺大厦项目	284,192,340.00	市场比较法	不适用
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	770,550,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
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	575,094,637.33	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	2020年6月30日的公允价值	估值技术	重大不可观察输入值
中国上海市松江区泗泾镇望东南路98号	413,397,196.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区凌云街与春新路交叉口东北水云城17幢	382,327,347.12	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
24555 Town Center Drive, Valencia, Los Angeles, County, CA 91355	372,641,228.17	收益法	收益率
			租期外租金
			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	366,081,622.53	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
			空置率
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	280,753,984.06	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
			租期外租金
			空置率
Single-Tenant Office/F&D Building, 2400 Barranca Parkway, Irvine, Orange County, California 92606	133,094,600.00	收益法	收益率
			租期外租金
			空置率
位于中国四川省成都市青羊区万家湾社区6、8组	86,055,100.00	剩余法	开发商销售利润率
			开发周期
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
合计	19,833,874,033.99		

(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	2020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		成本变动				2020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/在建投资物业竣工转入/转出	出售	其他转出			
交易性金融资产	19,470,000.00							(19,470,000.00)				
其他非流动金融资产	942,999,979.54			140,000.00		18,435,395.50		(15,183,220.07)		946,392,154.97	140,000.00	
其他权益工具投资	66,337,921.31									66,337,921.31		
投资性房地产	20,356,402,530.95			559,257,090.88		281,852,470.43	1,942,040.04		(1,365,580,098.31)	19,833,874,033.99	559,257,090.88	
-出租用的土地使用权												
-出租的建筑物	14,977,623,509.69			559,257,090.88					(1,365,580,098.31)	14,171,300,502.26	559,257,090.88	
-在建投资物业	5,378,779,021.26					281,852,470.43	1,942,040.04			5,662,573,531.73		

5、本期发生的估值技术变更及变更原因

本期无估值技术变更的情况。

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	2020年6月30日 账面价值	2020年6月30日公允价值			
		第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
应付债券	45,580,731,867.40	46,240,279,897.50			46,240,279,897.50

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 23rd JV LLC	合营企业
Deluxe Hollywood Investors, 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
北京辉盛房地产开发有限公司	联营企业之子公司
北京金地致远企业管理咨询有限公司	合营企业
北京金开辉泰房地产开发有限公司	联营企业
北京金开连泰房地产开发有限公司	联营企业
北京金开祯泰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
北京利嘉德信企业管理有限公司	合营企业
北京瑞成永创科技有限公司	合营企业
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
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	联营企业
常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	合营企业
常州金悦晟房地产开发有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易-续

3、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
成都金鑫垚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
大连金灿房地产开发有限公司	合营企业
大连金嵘房地产开发有限公司	合营企业之子公司
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
大连科地置业有限公司	合营企业
大连天盛房地产开发有限公司	联营企业
大连天耀房地产开发有限公司	合营企业
东莞金默软件科技有限公司	联营企业
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	合营企业
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
东莞市东坑金地房地产投资有限公司	合营企业
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
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	联营企业
广东省佛山市禅城区睿添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(以下简称“广州碧臻”)	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
广州广鸿投资管理有限公司	合营企业之子公司
广州佳郡置业有限公司	合营企业之子公司
广州市轩梁房地产有限公司	合营企业
广州穗海置业有限公司	合营企业
海盐金桂房地产开发有限公司	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
杭州金昇房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州金实房地产开发有限公司	合营企业之子公司

(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
杭州金运房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	联营企业
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
杭州万业置业有限公司	合营企业
杭州万照置业有限公司	联营企业
杭州五八威新科技有限公司	合营企业
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
合肥金玖房地产开发有限公司	联营企业
合肥禹博房地产开发有限公司	联营企业
河南正华竹桂园置业有限公司	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
济南海盈房地产开发有限公司	合营企业之子公司
济南金地宏远房地产开发有限公司	合营企业
济南万科众享置业有限公司	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	联营企业
嘉兴都成投资有限公司	合营企业
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	合营企业
嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙)	合营企业
嘉兴睿钊置业有限公司	合营企业
嘉兴天凯置业有限公司	联营企业之子公司
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
句容市金嘉润房地产开发有限公司	联营企业
句容市锐翰房地产开发有限公司	联营企业
昆明中交金盛置业有限公司	联营企业之子公司
昆山浩捷信息咨询有限公司	合营企业
来安金弘新房地产有限公司	合营企业之子公司
南昌金瀚房地产开发有限公司	合营企业
南昌金祥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
南京金铭新房地产开发有限公司	联营企业
南京金拓房地产开发有限公司	联营企业
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

(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
南京尚宸房地产开发有限公司	联营企业
南京威丰房地产开发有限公司	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
南京裕晟置业有限公司	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
内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	合营企业
宁波金鸿房地产发展有限公司	合营企业
宁波金前房地产发展有限公司	合营企业之子公司
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
青岛安海投资开发有限公司	合营企业之子公司
青岛纺织机械股份有限公司	联营企业之子公司
青岛观珊开发投资有限公司	合营企业
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
青岛荣金美地置业有限公司	联营企业
青岛荣轩置业有限公司	联营企业之子公司
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
厦门润金悦地产有限公司	联营企业
厦门稳投房地产开发有限公司	合营企业之子公司
山东金垠置业有限公司	合营企业
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
上海安洸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
上海绿隆房地产开发有限公司	合营企业
上海平莘房地产开发有限公司	联营企业之子公司
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
上海鑫侃房地产开发有限公司	联营企业之子公司

(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
上海智飞置业有限公司	联营企业之子公司
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业
上海筑碧企业管理有限公司	合营企业
绍兴金地古月房地产投资有限公司	合营企业
绍兴骏阳置业有限公司	联营企业之子公司
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
深圳市安途生教育有限公司	合营企业
深圳市创吉投资管理有限公司	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
深圳市联仲企业管理有限公司	合营企业
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	合营企业
深圳市中集智城企业发展有限公司	联营企业
沈阳恒升房地产开发有限公司	联营企业
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
沈阳市熙龙房地产开发有限公司	联营企业
苏州华运地产有限公司	联营企业
苏州金宸房地产开发有限公司	联营企业
苏州金悦璨房地产开发有限公司	联营企业
苏州金悦凯投资咨询有限公司	合营企业
苏州津鑫共创置业有限公司(注1)	合营企业
苏州致方房地产开发有限公司	联营企业
太仓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
太原利泽盛远房地产开发有限公司	合营企业
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
天津金航置业有限公司	合营企业之子公司
天津金辉永华置业有限公司	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
天津金锐置业有限公司	合营企业之子公司
天津金耀置业有限公司	合营企业之子公司
天津景天恒瑞房地产信息咨询有限公司	合营企业
天津隆顺金安房地产信息咨询有限公司	合营企业
天津农垦金安投资有限公司	联营企业
天津融辉房地产开发有限公司	合营企业之子公司
天津新城宝郡房地产开发有限公司	联营企业
天津新志成房地产开发有限公司	联营企业之子公司
天津鑫驰房地产信息咨询有限公司	合营企业
天津兴泰聚成置业有限公司	联营企业
桐乡荣金置业有限公司	合营企业之子公司
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
武汉滨江臻毅置业有限公司	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
武汉金驰耀楚置地有限公司	合营企业
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
武汉市新威玖嘉置业有限公司	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	合营企业
西安沃呈房地产开发有限公司	合营企业
徐州万和紫荆置业有限公司	联营企业
徐州誉创置业有限公司	联营企业之子公司
扬州昌泽置业有限公司	联营企业
义乌市梁恒置业有限公司	合营企业之子公司
余姚金馨房地产发展有限公司	合营企业之子公司
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	联营企业
漳州嘉地房地产开发有限公司	合营企业
长春润置房地产开发有限公司	联营企业
长沙碧顺置业有限公司(注1)	联营企业
长沙金地金泰置业有限公司	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
长沙市靳江水利投资置业有限公司	合营企业之子公司
浙江金澳置业有限公司	联营企业
镇江美辰房地产发展有限公司	联营企业
镇江市金捷房地产开发有限公司	联营企业
中交世茂(北京)置业有限公司	联营企业
重庆金南顺碧置业有限公司	合营企业
重庆金誉首瑞置业有限公司	合营企业
重庆融美实业有限公司	合营企业之子公司
重庆中交西南置业有限公司	联营企业
重庆筑品房地产开发有限公司	合营企业之子公司
诸暨祥生弘瑞置业有限公司	联营企业
北京金开旭泰房地产开发有限公司	联营企业
成都辰榆置业有限公司	联营企业
成都金沣华置业有限公司(注2)	合营企业
东莞市金航房地产开发有限公司	联营企业
杭州金熠房地产开发有限公司(注2)	合营企业
杭州龙合实业有限公司	合营企业
南京威磐房地产开发有限公司	合营企业
石家庄稳和房地产开发有限公司	合营企业
芜湖兴元置业有限公司	合营企业
武汉金辰盈创置业有限公司	联营企业
徐州鸿迪房地产开发有限公司	合营企业
重庆金合唐房地产开发有限公司	联营企业
南京锦泰房地产开发有限公司	联营企业
绍兴金玉企业管理咨询有限公司(注2)	合营企业
昆山越丰祥房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海万筠房地产有限公司	合营企业
上海卓骖房地产开发有限公司	联营企业
上海旗胜房地产开发有限公司	联营企业
淄博齐商置业有限公司	合营企业
上海华碧置业有限公司	联营企业
杭州骏兴置业有限公司	合营企业
徐州威盛房地产开发有限公司	合营企业
义乌滨盛房地产开发有限公司	联营企业
大连金泓舟房地产开发有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易-续

3、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
沈阳致凯置业有限公司	合营企业
南京威智置业有限公司	合营企业
裕新(上海)电子有限公司	合营企业之子公司
上海利尔新材料有限公司	合营企业之子公司
温州桃花岛房地产有限公司	合营企业之子公司
上海煦辰房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海益坤房地产开发有限公司	联营企业
青岛市北区锦麟置业有限公司	合营企业
徐州威新房地产开发有限公司	合营企业
徐州威润房地产开发有限公司	合营企业
九江融玺房地产开发有限公司	合营企业
苏州正丰置业发展有限公司	合营企业
徐州万和紫荆实业有限公司	合营企业
徐州正升置业发展有限公司	联营企业
上海志韬汽车零部件有限公司	合营企业
广州广悦置业有限公司	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
苏州威华裕新商务信息咨询有限公司	合营企业
唐山金乾鼎升房地产开发有限公司	合营企业
金地大百汇	联营企业
河北隆旭房地产开发有限公司	合营企业之子公司
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	联营企业

注 1：系本期本集团通过收购股权或修改公司章程的方式对该等公司实施控制，因而将其纳入合并财务报表范围。该等公司在购买日之前系本集团的合营或联营企业，因此作为关联方进行披露。

注 2：系本期本集团将持有该等公司的股权对外转让或因合作方对该等公司增资导致本集团丧失对其的控制权。该等公司在处置日之后系本集团的合营企业，因此作为关联方进行披露。

(十) 关联方及关联方交易-续

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务

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
杭州滨望房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	34,367,560.34	
上海万筠房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	21,226,414.50	
绍兴艺境房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	9,223,865.25	
广州佳郡置业有限公司	提供房地产项目相关服务	9,003,528.58	21,461,346.92
济南万科众享置业有限公司	提供房地产项目相关服务	6,320,754.72	8,155,339.83
武汉广申房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5,340,735.73	6,076,861.90
徐州正升置业发展有限公司	提供房地产项目相关服务	3,634,642.43	
宁波金前房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	2,834,591.20	
上海恒动汽车电池有限公司	提供房地产项目相关服务	2,682,237.95	
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	提供房地产项目相关服务	2,585,754.72	2,564,528.31
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	2,396,108.50	3,255,476.95
上海志韬汽车零部件有限公司	提供房地产项目相关服务	2,108,658.73	
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,514,433.97	6,929,150.95
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	1,451,760.78	4,244,089.59
广州广悦置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,399,371.08	
上海智飞置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,057,166.01	
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
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
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	474,998.26	1,746,881.89
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	306,226.42	1,728,113.21
大连天耀房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	178,996.46	1,549,732.94
其他公司	提供房地产项目相关服务	4,871,724.39	1,267,353.57
合计		112,979,530.02	65,909,536.45

## (十) 关联方及关联方交易-续

## 4、关联方交易情况-续

## (2) 资金往来

资金流出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2020年期初 往来资金余额	2020年1-6月 往来累计发生金额	2020年1-6月 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2020年期末 往来资金余额
天津金地风华房地产开发有限公司	3,475,410,376.00	47,292.38	111,047,292.38		3,364,410,376.00
南京威磐房地产开发有限公司		3,277,078,394.38			3,277,078,394.38
昆山越丰祥房地产开发有限公司		2,689,493,469.80			2,689,493,469.80
东莞市嘉悦房地产开发有限公司		1,606,495,000.00			1,606,495,000.00
济南海盈房地产开发有限公司	1,653,055,543.54	105,838,952.38	234,000,000.00		1,524,894,495.92
南京矿利金房地产开发有限公司	1,280,666,039.84	84,495,000.00			1,365,161,039.84
石家庄稳和房地产开发有限公司		1,252,029,808.07	9,100,000.00		1,242,929,808.07
合肥金玖房地产开发有限公司	1,578,737,230.43	37,805,343.64	393,673,543.64		1,222,869,030.43
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,227,437,669.93	198,988,384.91	260,131,860.00		1,166,294,194.84
金地大百汇	2,346,098,819.29	230,999,548.79	1,419,816,327.27		1,157,282,040.81
东莞市金航房地产开发有限公司	1,135,266,648.77	15,000.00			1,135,281,648.77
武汉金辰盈创置业有限公司		966,604,534.72			966,604,534.72
广州穗海置业有限公司	1,190,460,836.58		250,000,000.00		940,460,836.58
上海万筠房地产有限公司		928,050,187.50			928,050,187.50
天津金保银置业有限公司	901,290,100.02	83,775.00	832,397.96		900,541,477.06
上海金鸣置业有限公司	354,490,000.00	519,005,726.67	21,505,726.67		851,990,000.00
南京尚宸房地产开发有限公司	732,467,171.30	95,032,338.67			827,499,509.97
天津金航置业有限公司	1,141,630,651.46	12,619,810.10	336,997,352.85		817,253,108.71
厦门稳投房地产开发有限公司	933,365,420.14	13,132,541.32	131,814,212.50		814,683,748.96
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	260,548,736.98	1,503,065,117.28	960,000,000.00		803,613,854.26
徐州万和紫荆置业有限公司	687,728,357.00	102,000,000.00			789,728,357.00
上海祝金房地产发展有限公司	1,005,892,273.54	25,527,440.00	254,320,000.00		777,099,713.54
南京威润房地产开发有限公司	670,892,730.25	180,764,837.43	90,893,333.33		760,764,234.35
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	685,022,336.76	49,940,459.99	42,075,000.00		692,887,796.75
济南金地宏远房地产开发有限公司	927,039,196.59	56,485,839.91	335,008,800.00		648,516,236.50
南昌金祥房地产开发有限公司	624,389,956.88	19,195,302.93			643,585,259.81
上海卓骥房地产开发有限公司		647,252,755.00	5,000,000.00		642,252,755.00
北京西元祥泰房地产开发有限公司	785,391,331.90	4,253.00	157,500,000.00		627,895,584.90
天津新城宝郡房地产开发有限公司	719,202,875.15	91,500,000.00	196,515,610.00		614,187,265.15
青岛置海房地产开发有限公司	467,488,184.86	143,492,566.70			610,980,751.56
上海平萃房地产开发有限公司	603,676,025.56	52,535,571.60	49,000,000.00		607,211,597.16
合肥禹博房地产开发有限公司	820,522,098.76		214,500,000.00		606,022,098.76
上海旗胜房地产开发有限公司		805,870,000.00	226,025,000.00		579,845,000.00
深圳市中集智城企业发展有限公司	658,725,520.83		87,500,000.00		571,225,520.83
淄博齐商置业有限公司		489,490,000.00			489,490,000.00
重庆金誉首瑞置业有限公司	456,805,350.82	19,941,684.51			476,747,035.33
上海华碧置业有限公司		499,362,588.72	88,500,000.00		410,862,588.72
上海智飞置业有限公司	46,760,000.00	363,534,044.31			410,294,044.31
武汉滨江臻毅置业有限公司	383,000,131.47	2,071,730.89			385,071,862.36
北京盛鹏置业有限公司	383,232,810.00				383,232,810.00
东莞市石安房地产开发有限公司	358,785,472.99	55,540,172.33	39,698,160.00		374,627,485.32
南京锦泰房地产开发有限公司		666,320,028.00	297,000,000.00		369,320,028.00
南京金拓房地产开发有限公司	369,041,317.67				369,041,317.67
大连科地置业有限公司	555,392,380.00	7,008,990.00	200,000,000.00		362,401,370.00
武汉金辰盈智置业有限公司	436,460,500.00	6,974,872.28	88,211,240.00		355,224,132.28
南京金铭新房地产开发有限公司	588,940,249.90	33,817,362.19	280,665,000.00		342,092,612.09
武汉云锦置业有限公司	1,150,000,000.00		810,000,000.00		340,000,000.00
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	237,130,839.56	105,453,096.68	5,721,810.38		336,862,125.86
杭州骏兴置业有限公司		552,010,800.00	217,800,000.00		334,210,800.00
南京裕鸿房地产开发有限公司	290,671,575.00	29,783,250.00			320,454,825.00
上海旭亨置业有限公司	142,119,857.51	207,058,260.56	50,160,000.00		299,018,118.07
北京金开连泰房地产开发有限公司	687,394,088.74	67,316,516.05	467,500,000.00		287,210,604.79
桐乡荣金置业有限公司	89,540.04	403,075,643.36	127,000,000.00		276,165,183.40
北京辉盛房地产开发有限公司	464,618,500.00	11,386,453.73	207,000,000.00		269,004,953.73
徐州鸿迪房地产开发有限公司		263,002,387.90			263,002,387.90
苏州金悦臻房地产开发有限公司	645,912,941.70	10,248,500.00	402,600,000.00		253,561,441.70
Deluxe Hollywood Investors, LLC	236,592,111.03	16,122,049.02			252,714,160.05
常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	216,028,318.79	33,505,850.00	5,850.00		249,528,318.79

## (十) 关联方及关联方交易-续

## 4、关联方交易情况-续

## (2) 资金往来-续

## 资金流出-续:

单位: 人民币元

资金往来方名称	2020年期初 往来资金余额	2020年1-6月 往来累计发生金额	2020年1-6月 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2020年期末 往来资金余额
上海鑫侃房地产开发有限公司	490,451,040.58	17,550.00	249,245,500.00		241,223,090.58
绍兴金玉企业管理咨询有限公司		397,320,000.00	158,928,000.00		238,392,000.00
太原利泽盛远房地产开发有限公司	448,373,329.76	9,503,004.56	220,016,980.00		237,859,354.32
成都金鑫垚房地产开发有限公司	962,221,899.17	37,980,528.96	768,801,936.73		231,400,491.40
东莞市万瑞房地产有限公司	218,630,728.18	5,197,870.32			223,828,598.50
嘉兴天凯置业有限公司	236,216,340.00	17,836,916.36	31,850,000.00		222,203,256.36
漳州嘉地房地产开发有限公司	86,937,500.00	210,630,470.83	76,443,220.00		221,124,750.83
太仓市鑫威房地产开发有限公司	141,789,088.00	74,400,000.00			216,189,088.00
海盐金桂房地产开发有限公司	306,124,511.43	13,126,283.93	104,500,000.00		214,750,795.36
杭州金丰房地产开发有限公司	353,756,369.30	19,662,769.72	160,742,693.02		212,676,446.00
徐州威盛房地产开发有限公司		209,218,617.08			209,218,617.08
杭州龙合实业有限公司		254,305,024.68	48,000,000.00		206,305,024.68
青岛坤泰置业有限公司	297,618,457.60	14,172,633.51	108,690,260.00		203,100,831.11
义乌滨盛房地产开发有限公司		1,034,001,505.13	841,525,248.12		192,476,257.01
北京金地致远企业管理咨询有限公司	120,000,000.00	86,270,630.73	20,000,000.00		186,270,630.73
成都金洋华置业有限公司				184,636,181.04	184,636,181.04
天津新志成房地产开发有限公司	216,581,638.65	74,045.00	33,280,310.00		183,375,373.65
河南正华竹桂园置业有限公司	304,650,000.00	66,065,000.00	192,405,000.00		178,310,000.00
广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	238,199,789.85	46,461,005.45	113,869,992.50		170,790,802.80
杭州颐扬投资管理有限公司	617,443,961.00		448,100,000.00		169,343,961.00
大连金泓舟房地产开发有限公司		500,500,000.00	340,000,000.00		160,500,000.00
来安金弘新房地产有限公司	168,722,284.13	2,040,593.76	20,400,000.00		150,362,877.89
义乌市梁恒置业有限公司	591,697,762.50	53,279,272.40	505,000,000.00		139,977,034.90
北京博睿宏业房地产开发有限公司	392,952,741.43		254,496,740.00		138,456,001.43
沈阳致凯置业有限公司		135,595,425.80			135,595,425.80
北京金开辉泰房地产开发有限公司	915,750,000.00	65,000.00	781,440,000.00		134,375,000.00
芜湖兴元置业有限公司	331,307,668.73	178,635,151.29	379,446,250.00		130,496,570.02
中交世茂(北京)置业有限公司	83,552,659.12	385,747,234.52	341,600,000.00		127,699,893.64
南京朗乾置业有限公司	126,187,927.60				126,187,927.60
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	112,675,320.28				112,675,320.28
大连金灿房地产开发有限公司	219,148,344.40	5,000,000.00	115,000,000.00		109,148,344.40
沈阳市熙龙房地产开发有限公司	103,372,798.68	245,909.11	245,909.11		103,372,798.68
北京海盈房地产开发有限公司	99,872,025.00				99,872,025.00
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	251,639,297.11	3,254,467.37	156,400,000.00		98,493,764.48
苏州华运地产有限公司	98,006,725.00				98,006,725.00
广州碧臻	121,386,386.19	36,836,371.28	64,260,000.00		93,962,757.47
东莞滕顺房地产开发有限公司	334,140,129.48	6,805.00	245,000,000.00		89,146,934.48
杭州五八威新科技有限公司	237,528,000.00	32,000,000.00	180,608,625.49		88,919,374.51
温州诚裕置业有限公司	713,148,117.43	7,922,306.29	637,564,558.61		83,505,865.11
上海绿隆房地产开发有限公司	69,398,250.00	10,000,000.00			79,398,250.00
上海恒动汽车电池有限公司	65,850,000.00	11,696,520.45	1,125,000.00		76,421,520.45
扬州昌泽置业有限公司	142,433,188.21		68,000,000.00		74,433,188.21
镇江美辰房地产发展有限公司	60,336,317.35	10,890,000.00			71,226,317.35
南京裕晟置业有限公司	316,364,637.44	4,406,348.04	250,735,355.57		70,035,629.91
东莞市景源房地产开发有限公司	93,740,784.40	29,208,693.10	53,882,223.00		69,067,254.50
余姚金馨房地产发展有限公司	57,680,000.00	8,015,194.71	35,194.71		65,660,000.00
青岛荣金美地置业有限公司	69,100,000.00	204,521.95	4,204,521.95		65,100,000.00
天津融辉房地产开发有限公司	62,926,500.00	1,174,807.87	1,014,000.00		63,087,307.87

## (十) 关联方及关联方交易-续

## 4、关联方交易情况-续

## (2) 资金往来-续

## 资金流出-续:

单位:人民币元

资金往来方名称	2020年期初 往来资金余额	2020年1-6月 往来累计发生金额	2020年1-6月 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2020年期末 往来资金余额
句容市锐翰房地产开发有限公司	62,178,110.78				62,178,110.78
句容市金嘉润房地产开发有限公司	60,821,078.00	16,000.00			60,837,078.00
南京威丰房地产开发有限公司	459,670,462.07		399,000,000.00		60,670,462.07
深圳合国控股有限公司	60,000,000.00				60,000,000.00
南京威智置业有限公司		57,752,400.00			57,752,400.00
武汉金驰耀楚置地有限公司	16,000,000.00	184,654,122.88	143,737,239.00		56,916,883.88
厦门润金悦地产有限公司	158,617,974.70	2,648,255.65	105,665,000.00		55,601,230.35
上海久青置业有限公司	41,878,803.00	12,392,738.25	3,403.00		54,268,138.25
裕新(上海)电子有限公司		47,451,548.50	3,214,452.14		44,237,096.36
北京创世瑞新房地产开发有限公司	39,468,478.91	15,099.00	15,099.00		39,468,478.91
上海利尔新材料有限公司		42,128,017.39	3,899,851.82		38,228,165.57
重庆金合唐房地产开发有限公司		43,212,940.97	7,358,400.00		35,854,540.97
北京金开祯泰房地产开发有限公司	96,272,801.39	742,120.23	63,125,591.00		33,889,330.62
稳盈财富(北京)科技有限公司	20,000,000.00	12,000,000.00			32,000,000.00
常州金悦晟房地产开发有限公司	225,035,200.00		193,800,000.00		31,235,200.00
长沙金地金泰置业有限公司	148,182,500.00	4,459,263.98	122,530,000.00		30,111,763.98
青岛荣轩置业有限公司		58,621,000.00	31,010,000.00		27,611,000.00
太仓市鑫盈房地产开发有限公司	39,054,757.74	6,087,603.08	19,920,000.00		25,222,360.82
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	25,000,000.00				25,000,000.00
北京金开旭泰房地产开发有限公司		23,323,575.00			23,323,575.00
句容明金泰置业有限公司	22,892,555.89	5,850.00	5,850.00		22,892,555.89
杭州金实房地产开发有限公司	76,820,121.45	8,435,114.14	62,715,666.73		22,539,568.86
宁波金前房地产发展有限公司	459,289,830.31	4,742,950.00	442,500,000.00		21,532,780.31
南昌金瀚房地产开发有限公司	49,817,858.18	2,195,076.05	30,809,596.69		21,203,337.54
内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	1,115,005,981.00	33,151,132.93	1,127,706,768.00		20,450,345.93
徐州正升置业发展有限公司	45,875,552.77	302,458.33	27,930,000.00		18,248,011.10
嘉兴都成投资有限公司	2,020,000.00	56,280,961.45	41,978,640.96		16,322,320.49
绍兴骏阳置业有限公司	21,440.00	15,716,860.99	71,074.86		15,667,226.13
徐州誉创置业有限公司	56,769,513.89	15,720,000.00	58,770,000.00		13,719,513.89
河北隆旭房地产开发有限公司		11,726,707.56	26,707.56		11,700,000.00
镇江市金捷房地产开发有限公司	11,461,663.49				11,461,663.49
重庆金南顺碧置业有限公司	11,375,091.08	82,624,287.26	82,794,760.00		11,204,618.34
重庆筑品房地产开发有限公司	70,907,100.00	5,308,677.00	68,849,404.80		7,366,372.20
天津金锐置业有限公司	139,405,200.00	9,984,663.83	142,155,750.00		7,234,113.83
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	13,720,720.00	928,375.07	10,588,375.07		4,060,720.00
昆山浩捷信息咨询有限公司	46,474,500.00	15,000,000.00	60,000,000.00		1,474,500.00
天津金辉永华置业有限公司	96,000,000.00	820,116.75	96,090,617.44		729,499.31
长春润置房地产开发有限公司	96,794,273.37	975,952.89	97,652,978.21		117,248.05
沈阳金地风华房地产开发有限公司	246,926,324.61	2,343,326.48	249,207,556.09		62,095.00
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	86,489,984.14	44,293,512.08	130,783,496.22		
广州市轩梁房地产有限公司	28,320,702.59		28,320,702.59		

(十) 关联方及关联方交易-续

4、关联方交易情况-续

(2) 资金往来-续

资金流出-续:

单位: 人民币元

资金往来方名称	2020年期初 往来资金余额	2020年1-6月 往来累计发生金额	2020年1-6月 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2020年期末 往来资金余额
杭州金昇房地产开发有限公司	83,540,817.61	10,713,704.79	94,254,522.40		
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	370,318,500.00		370,318,500.00		
金地集团金华嘉宏置业有限公司	46,249,999.99		46,249,999.99		
青岛纺织机械股份有限公司	150,000,000.00		150,000,000.00		
长沙碧顺置业有限公司	42,381,044.00		42,381,044.00		
重庆融美实业有限公司	16,950,595.20		16,950,595.20		
成都辰榆置业有限公司		202,517,167.69	202,517,167.69		
南京宇龙威新信息科技有限公司		27,857,222.22	27,857,222.22		
东莞市香堤雅境花园建造有限公司		201,521,081.00	201,289,723.00		231,358.00
青岛观珊开发投资有限公司	16,980.00	43,571,748.16	43,459,128.16		129,600.00
苏州威华裕新商务信息咨询有限公司		170,400,000.00			170,400,000.00
唐山金乾鼎升房地产开发有限公司		652,850,000.00			652,850,000.00
其他公司	44,447,792.81	31,763,854.75	22,224,189.72		53,987,457.84
合计	50,276,258,944.55	25,598,697,498.25	22,115,715,109.35	184,636,181.04	53,943,877,514.49

2020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1,110,957,605.03元(2019年1-6月: 人民币659,378,785.02元)。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(十) 关联方及关联方交易-续

4、关联方交易情况-续

(2) 资金往来-续

资金流入

单位：人民币元

资金往来方名称	2020年期初 往来资金余额	2020年1-6月 往来累计发生金额	2020年1-6月 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2020年期末 往来资金余额
西安翔坤房地产开发有限公司	1,019,979,198.61	55,999,520.81	48,020,000.00		1,027,958,719.42
北京金水房地产开发有限公司	1,020,000,000.00		190,000,000.00		830,000,000.00
内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)		1,844,155,369.80	1,143,275,928.17		700,879,441.63
北京金水永业房地产开发有限公司	803,497,100.00	2,870,731.43	142,100,000.00		664,267,831.43
温州桃花岛房地产有限公司		2,044,873,367.44	1,409,746,734.88		635,126,632.56
南京裕晟置业有限公司		842,796,003.83	232,760,373.92		610,035,629.91
杭州金湖房地产开发有限公司	49,000,000.00	527,000,000.00			576,000,000.00
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	679,000,000.00	1,075,979,528.94	1,189,000,000.00		565,979,528.94
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	603,000,000.00		100,000,000.00		503,000,000.00
青岛安海投资开发有限公司		483,075,000.00			483,075,000.00
上海煦辰房地产开发有限公司		452,639,997.50	33,150,000.00		419,489,997.50
杭州滨望房地产开发有限公司	248,796,208.75	144,000,000.00	17,205,506.07		375,590,702.68
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	364,736,600.00				364,736,600.00
温州诚裕置业有限公司		350,305,865.11			350,305,865.11
杭州金运房地产开发有限公司	198,000,000.00	107,097,520.00			305,097,520.00
上海鑫威房地产开发有限公司	303,766,169.39	19,097.40			303,785,266.79
宁波金前房地产发展有限公司		747,039,803.58	445,507,503.47		301,532,300.11
深圳市金地新沙房地产开发有限公司		300,000,000.00			300,000,000.00
北京金开祺泰房地产开发有限公司		360,000,000.00	63,125,591.00		296,874,409.00
杭州万照置业有限公司	318,681,000.00		29,700,000.00		288,981,000.00
沈阳辉羽置业有限公司	262,706,000.00	10,294,000.00			273,000,000.00
南昌金祥房地产开发有限公司	578,324,346.32	124,346.32	307,074,346.32		271,374,346.32
天津兴泰聚成置业有限公司	266,407,504.00				266,407,504.00
湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司	307,817,159.79	203,300,000.00	255,974,302.79		255,142,857.00
杭州万宁置业有限公司	254,917,675.00				254,917,675.00
北京博睿宏业房地产开发有限公司		508,200,000.00	254,496,740.00		253,703,260.00
广州广电房地产开发集团股份有限公司	200,000,000.00	50,000,000.00			250,000,000.00
宁波翔竣投资有限公司	231,280,000.00				231,280,000.00
上海益坤房地产开发有限公司		282,730,000.00	59,290,000.00		223,440,000.00
上海安富鑫房地产发展有限公司	231,461,666.67	12,503,498.16	24,000,000.00		219,965,164.83
天津农垦金安投资有限公司	218,540,806.16				218,540,806.16
绍兴骏阳置业有限公司	15,612,188.31	568,214,240.18	370,318,500.00		213,507,928.49
青岛市北区锦麟置业有限公司		234,695,998.32	24,140,000.00		210,555,998.32
昆明中交金盛置业有限公司	168,000,000.00	33,600,000.00			201,600,000.00
苏州金宸房地产开发有限公司	148,510,000.00	51,490,000.00			200,000,000.00
青岛广润置业有限公司	186,543,207.84	11,970,173.66			198,513,381.50
上海筑碧企业管理有限公司	100,000,000.00	97,500,000.00			197,500,000.00
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	176,973,670.31	9,900,000.00			186,873,670.31
常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	181,000,000.00				181,000,000.00
天津金耀置业有限公司	162,304,580.00	12,595,420.00			174,900,000.00
北京创世瑞新房地产开发有限公司	118,869,100.00	49,500,000.00			168,369,100.00
上海安泷鑫房地产开发有限公司	167,500,000.00	56,062.56			167,556,062.56
武汉锦祥置业有限公司	348,668,165.72	40,099,240.00	239,180,000.00		149,587,405.72
杭州众旭置业有限公司	207,438,905.00		59,315,706.00		148,123,199.00
杭州金地中天房地产发展有限公司	136,937,444.00		89,333.00		136,848,111.00
徐州威新房地产开发有限公司		134,862,353.50			134,862,353.50
金华元荣房地产开发有限公司	175,548,329.97	1,440,000.00	46,440,000.00		130,548,329.97
重庆中交西南置业有限公司		126,440,000.00	1,042,212.34		125,397,787.66
温州金耀房地产开发有限公司	130,000,000.00		5,360,000.00		124,640,000.00
杭州金耀房地产开发有限公司		610,000,000.00	76,061,949.53	(410,028,362.96)	123,909,687.51
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	74,711,739.07	47,999,008.63			122,710,747.70
武汉云锦置业有限公司	120,474,000.00				120,474,000.00
金华市金麟置业有限公司	117,300,000.00		7,650,000.00		109,650,000.00
绍兴艺境房地产开发有限公司	108,586,646.79	31,800.00			108,618,446.79
青岛盛港投资有限公司		102,857,142.86			102,857,142.86



## (十) 关联方及关联方交易-续

## 4、关联方交易情况-续

## (2) 资金往来-续

## 资金流入-续:

单位:人民币元

资金往来方名称	2020年期初 往来资金余额	2020年1-6月 往来累计发生金额	2020年1-6月 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2020年期末 往来资金余额
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	91,889,259.78	9,999,000.00			101,888,259.78
太原颖沅房地产开发有限公司		110,591,453.35	10,591,453.35		100,000,000.00
徐州正升置业发展有限公司	11,639.68	98,070,000.00			98,081,639.68
杭州万泓置业有限公司	95,962,871.00				95,962,871.00
天津褐石房地产开发有限公司	83,500,000.00	12,059,523.80	750,000.00		94,809,523.80
浙江金澳置业有限公司	100,800,000.00	64,400,000.00	71,600,000.00		93,600,000.00
徐州威润房地产开发有限公司		91,710,800.00			91,710,800.00
南京悦颐房地产开发有限公司	71,566,000.00	22,000,000.00	3,366,000.00		90,200,000.00
杭州德汇房地产开发有限公司	75,000,000.00	7,250,000.00			82,250,000.00
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司		81,312,773.87			81,312,773.87
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	78,580,735.96		730,735.96		77,850,000.00
青岛观澜开发投资有限公司		76,500,000.00			76,500,000.00
上海锦所置业有限公司	67,497,000.00	9,000,000.00	1,851,000.00		74,646,000.00
上海荣添房地产发展有限公司	72,260,270.65				72,260,270.65
沈阳恒升房地产开发有限公司		73,089,400.00	4,348,937.38		68,740,462.62
长春润置房地产开发有限公司		143,193,657.00	74,593,657.00		68,600,000.00
天津辉拓房地产开发有限公司	210,000,000.00		145,000,000.00		65,000,000.00
杭州金昇房地产开发有限公司	124,500,000.00	62,250,000.00	124,500,000.00		62,250,000.00
南昌盛都置业有限公司	61,518,570.75				61,518,570.75
北京金水兴业房地产开发有限公司	52,500,000.00				52,500,000.00
武汉市新威玖嘉置业有限公司	52,239,158.00				52,239,158.00
广州市轩梁房地产有限公司		51,519,297.41			51,519,297.41
东莞市润地房地产有限公司		50,000,000.00			50,000,000.00
杭州万业置业有限公司	64,128,460.00		16,500,000.00		47,628,460.00
东莞市和瑞实业投资有限公司	35,219,906.00	3,540,633.65			38,760,539.65
北京盛鹏置业有限公司	36,000,000.00				36,000,000.00
徐州誉创置业有限公司		110,220,000.00	74,490,000.00		35,730,000.00
大连金玺房地产开发有限公司	35,320,000.00				35,320,000.00
九江融玺房地产开发有限公司		47,250,000.00	12,224,157.56		35,025,842.44
长沙碧顺置业有限公司	16,500,000.00	19,800,000.00	1,420,000.00	(34,880,000.00)	
北京达成光远置业有限公司	103,200,000.00		72,000,000.00		31,200,000.00
南京宇龙威新信息科技有限公司		30,000,000.00			30,000,000.00
上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00				29,470,704.00
北京瑞成永创科技有限公司	28,600,000.00				28,600,000.00
杭州骏兴置业有限公司		28,050,000.00			28,050,000.00
苏州正丰置业发展有限公司		26,321,000.00			26,321,000.00
诸暨祥生弘瑞置业有限公司	26,100,000.00				26,100,000.00
深圳市金地方鑫房地产开发有限公司	60,000,000.00		33,930,000.00		26,070,000.00
北京同创金龙置业有限公司	25,000,000.00				25,000,000.00
无锡保利致远房地产开发有限公司	24,500,000.00				24,500,000.00
成都辰榆置业有限公司		23,109,901.55			23,109,901.55
常熟市共筑房地产有限公司	30,275,884.09		7,605,884.09		22,670,000.00
东莞市奥林威房地产开发有限公司	15,000,000.00	6,032,630.00			21,032,630.00
大连金瑞房地产开发有限公司	20,865,372.60				20,865,372.60
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	20,000,000.00				20,000,000.00
绍兴金地古月房地产投资有限公司	17,907,904.49				17,907,904.49
大连金保房地产开发有限公司	4,797,311.86	11,000,000.00			15,797,311.86
宁波金远房地产发展有限公司	14,894,386.10	336,194.44			15,230,580.54
东莞市东坑金地房地产投资有限公司		15,003,560.59			15,003,560.59
苏州华运地产有限公司	14,914,391.33				14,914,391.33
镇江市金捷房地产开发有限公司	14,834,005.07				14,834,005.07
北京金龙永辉置业有限公司		14,550,000.00			14,550,000.00
太仓辉盛房地产开发有限公司	44,377,500.00	1,455,000.00	32,010,000.00		13,822,500.00
大连金嵘房地产开发有限公司	12,649,505.00				12,649,505.00
天津金地凯丰置业有限公司	66,396,800.00	25,000,000.00	79,396,800.00		12,000,000.00
宁波朗悦房地产发展有限公司	11,648,256.13		9,648,256.13		2,000,000.00
天津金辉永华置业有限公司	45,497,722.75	1,070,729,499.31	1,115,997,722.75		229,499.31
北京利嘉德信企业管理有限公司	165,980,000.00	55,000,000.00	220,980,000.00		
慈溪金奕房地产开发有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00		
杭州五八威新科技有限公司	263,500,000.00		263,500,000.00		
金地集团金华嘉宏置业有限公司	46,250,000.00		46,250,000.00		

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(十) 关联方及关联方交易-续

4、关联方交易情况-续

(2) 资金往来-续

资金流入-续:

单位: 人民币元

资金往来方名称	2020年期初 往来资金余额	2020年1-6月 往来累计发生金额	2020年1-6月 偿还累计发生金额	合并范围 变更影响金额	2020年期末 往来资金余额
金华市福桥置业有限公司	197,857,107.52		197,857,107.52		
南京威润房地产开发有限公司	72,000,000.00		72,000,000.00		
天津金地风华房地产开发有限公司	22,800,000.00		22,800,000.00		
武汉金辰盈创置业有限公司		966,604,534.72	957,100,000.00		9,504,534.72
芜湖兴元置业有限公司		553,273,318.73	545,046,250.00		8,227,068.73
武汉金辰盈智置业有限公司		95,163,632.28	88,200,000.00		6,963,632.28
天津金锐置业有限公司		152,750,550.00	148,106,300.00		4,644,250.00
长沙金地金泰置业有限公司		126,986,073.98	122,530,000.00		4,456,073.98
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	1,356,904.00	158,371,057.26	155,775,959.03		3,952,002.23
重庆金誉首瑞置业有限公司		17,292,729.70	14,643,774.89		2,648,954.81
青岛荣轩置业有限公司		89,573,500.00	89,010,000.00		563,500.00
沈阳金地风华房地产开发有限公司		252,281,231.48	251,779,329.45		501,902.03
广州鸿顺房地产开发有限公司		300,000,000.00	300,000,000.00		
昆明乾辉房地产开发有限公司		600,000,000.00	600,000,000.00		
青岛坤泰置业有限公司	8,690,260.00	100,000,000.00	108,690,260.00		
上海恒动汽车电池有限公司		17,200,000.00	17,200,000.00		
余姚金馨房地产发展有限公司	691,230.56	9,526,494.46	10,217,725.02		
中交世茂(北京)置业有限公司	4,747,807.72	727,347,234.52	732,095,042.24		
其他公司	36,990,459.02	20,989,233.28	6,746,788.39	(4,900,000.00)	46,332,903.91
合计	13,921,676,795.76	19,175,959,005.41	13,677,107,868.25	(449,808,362.96)	18,970,719,569.96

2020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21,440,116.50元(2019年1-6月: 人民币23,620,023.47元)。

(十) 关联方及关联方交易-续

4、关联方交易情况-续

(3) 关联方担保

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	63,000,000.00	2019/10/31	2023/12/28	否
金地大百汇	31,500,000.00	2018/12/29	2020/6/22	是
金地大百汇	94,500,000.00	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	252,000,000.00	2019/12/18	2025/12/17	否
金地大百汇	63,000,000.00	2019/12/19	2025/12/18	否
金地大百汇	14,910,000.00	2017/5/11	2020/3/17	是
金地大百汇	47,250,000.00	2017/5/11	2020/5/11	是
金地大百汇	2,100,000.00	2019/4/8	2024/4/3	否
金地大百汇	21,000,000.00	2019/12/13	2020/5/20	是
金地大百汇	18,900,000.00	2019/12/13	2024/4/3	否
金地大百汇	81,900,000.00	2019/12/31	2024/4/3	否
金地大百汇	105,000,000.00	2019/11/29	2024/11/29	否
金地大百汇	105,000,000.00	2020/1/10	2024/11/29	否
金地大百汇	315,000,000.00	2020/2/21	2024/11/29	否
金地大百汇	184,800,000.00	2020/3/27	2025/3/25	否
金地大百汇	42,000,000.00	2020/4/10	2025/3/25	否
金地大百汇	378,000,000.00	2020/3/31	2025/3/30	否
金地大百汇	315,000,000.00	2020/5/12	2028/5/11	否
金地大百汇	105,000,000.00	2020/5/15	2028/5/11	否
广州碧臻	1,713,600.00	2018/12/11	2020/6/11	是
广州碧臻	26,418,000.00	2018/12/11	2025/12/10	否
广州碧臻	856,800.00	2018/12/24	2020/6/11	是
广州碧臻	13,209,000.00	2018/12/24	2025/12/24	否
广州碧臻	856,800.00	2018/12/27	2020/6/11	是
广州碧臻	13,209,000.00	2018/12/27	2025/12/27	否
广州碧臻	685,440.00	2018/12/28	2020/6/11	是
广州碧臻	10,567,200.00	2018/12/28	2025/12/28	否
广州碧臻	2,142,000.00	2018/12/30	2020/6/11	是
广州碧臻	37,270,800.00	2018/12/30	2025/12/30	否
广州碧臻	3,570,000.00	2019/1/2	2020/6/11	是
广州碧臻	58,405,200.00	2019/1/2	2026/1/1	否
广州碧臻	2,142,000.00	2019/2/2	2020/6/11	是
广州碧臻	33,129,600.00	2019/2/2	2026/2/1	否
广州碧臻	428,400.00	2020/1/1	2020/6/11	是
广州碧臻	6,711,600.00	2020/1/1	2027/12/31	否
广州碧臻	1,428.00	2018/12/25	2020/6/20	是
广州碧臻	21,415,716.00	2018/12/25	2023/12/25	否

(十) 关联方及关联方交易-续

4、关联方交易情况-续

(3) 关联担保情况-续

本集团作为担保方-续：

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
广州碧臻	1,428.00	2019/1/22	2020/6/20	是
广州碧臻	49,975,716.00	2019/1/22	2024/1/21	否
广州碧臻	1,428.00	2019/7/23	2020/6/20	是
广州碧臻	71,397,144.00	2019/7/23	2024/7/22	否
合计	2,719,968,300.00			

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

经本集团 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。

2020 年 6 月 30 日，本集团为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 225,120.00 万元。

(十) 关联方及关联方交易-续

4、关联方交易情况-续

(3) 关联担保情况-续

广州碧臻系本集团之子公司的合营企业之子公司。广州碧臻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分行申请人民币 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。于 2020 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为 34,170.90 万元。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。

(4) 其他关联关易

根据《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市更新实施细则》等政策规定，本集团之合营企业深圳市金地新沙房地产开发有限公司对深圳市福田区金地工业区实施城市更新。本期本集团之母公司将位于金地工业区的投资性房地产及固定资产全部移交深圳市金地新沙房地产开发有限公司实施城市更新，相关影响参见附注（五）51。

## (十) 关联方及关联方交易-续

## 5、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	3,364,410,376.00	3,475,410,376.00
	南京威馨房地产开发有限公司	3,277,078,394.38	
	昆山越丰祥房地产开发有限公司	2,689,493,469.80	
	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	1,606,495,000.00	
	济南海盈房地产开发有限公司	1,524,894,495.92	1,653,055,543.54
	南京矿利金房地产开发有限公司	1,365,161,039.84	1,280,666,039.84
	石家庄稳和房地产开发有限公司	1,242,929,808.07	
	合肥金玖房地产开发有限公司	1,222,869,030.43	1,578,737,230.43
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,166,294,194.84	1,227,437,669.93
	金地大百汇	1,157,282,040.81	2,346,098,819.29
	东莞市金航房地产开发有限公司	1,135,281,648.77	1,135,266,648.77
	武汉金辰盈创置业有限公司	966,604,534.72	
	广州穗海置业有限公司	940,460,836.58	1,190,460,836.58
	上海万筠房地产有限公司	928,050,187.50	
	天津金保银房置业有限公司	900,541,477.06	901,290,100.02
	上海金鸣置业有限公司	851,990,000.00	354,490,000.00
	南京尚宸房地产开发有限公司	827,499,509.97	732,467,171.30
	天津金航置业有限公司	817,253,108.71	1,141,630,651.46
	厦门稳投房地产开发有限公司	814,683,748.96	933,365,420.14
	嘉兴丰悦房地产开发有限公司	803,613,854.26	260,548,736.98
	徐州万和紫荆置业有限公司	789,728,357.00	687,728,357.00
	上海祝金房地产发展有限公司	777,099,713.54	1,005,892,273.54
	南京威润房地产开发有限公司	760,764,234.35	670,892,730.25
	张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	692,887,796.75	685,022,336.76
	济南金地宏远房地产开发有限公司	648,516,236.50	927,039,196.59
	南昌金祥房地产开发有限公司	643,585,259.81	624,389,956.88
	上海卓骖房地产开发有限公司	642,252,755.00	
	北京西元祥泰房地产开发有限公司	627,895,584.90	785,391,331.90
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	614,187,265.15	719,202,875.15
	青岛置海房地产开发有限公司	610,980,751.56	467,488,184.86
	上海平莘房地产开发有限公司	607,211,597.16	603,676,025.56
	合肥禹博房地产开发有限公司	606,022,098.76	820,522,098.76
	上海旗胜房地产开发有限公司	579,845,000.00	
	深圳市中集智城企业发展有限公司	571,225,520.83	658,725,520.83
	淄博齐商置业有限公司	489,490,000.00	
	重庆金誉首瑞置业有限公司	476,747,035.33	456,805,350.82
	上海华碧置业有限公司	410,862,588.72	
	上海智飞置业有限公司	410,294,044.31	46,760,000.00
	武汉滨江臻毅置业有限公司	385,071,862.36	383,000,131.47
	北京盛鹏置业有限公司	383,232,810.00	383,232,810.00
东莞市石安房地产开发有限公司	374,627,485.32	358,785,472.99	
南京锦泰房地产开发有限公司	369,320,028.00		
南京金拓房地产开发有限公司	369,041,317.67	369,041,317.67	
大连科地置业有限公司	362,401,370.00	555,392,380.00	
武汉金辰盈智置业有限公司	355,224,132.28	436,460,500.00	
南京金铭新房地产开发有限公司	342,092,612.09	588,940,249.90	

## (十) 关联方及关联方交易-续

## 5、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	武汉云锦置业有限公司	340,000,000.00	1,150,000,000.00
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	336,862,125.86	237,130,839.56
	杭州骏兴置业有限公司	334,210,800.00	
	南京裕鸿房地产开发有限公司	320,454,825.00	290,671,575.00
	上海旭亭置业有限公司	299,018,118.07	142,119,857.51
	北京金开连泰房地产开发有限公司	287,210,604.79	687,394,088.74
	桐乡荣金置业有限公司	276,165,183.40	89,540.04
	北京辉盛房地产开发有限公司	269,004,953.73	464,618,500.00
	徐州鸿迪房地产开发有限公司	263,002,387.90	
	苏州金悦臻房地产开发有限公司	253,561,441.70	645,912,941.70
	Deluxe Hollywood Investors, LLC	252,714,160.05	236,592,111.03
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	249,528,318.79	216,028,318.79
	上海鑫侃房地产开发有限公司	241,223,090.58	490,451,040.58
	绍兴金玉企业管理咨询有限公司	238,392,000.00	
	太原利泽盛远房地产开发有限公司	237,859,354.32	448,373,329.76
	成都金鑫垚房地产开发有限公司	231,400,491.40	962,221,899.17
	东莞市万瑞房地产有限公司	223,828,598.50	218,630,728.18
	嘉兴天凯置业有限公司	222,203,256.36	236,216,340.00
	漳州嘉地房地产开发有限公司	221,124,750.83	86,937,500.00
	太仓市鑫威房地产开发有限公司	216,189,088.00	141,789,088.00
	海盐金桂房地产开发有限公司	214,750,795.36	306,124,511.43
	杭州金丰房地产开发有限公司	212,676,446.00	353,756,369.30
	徐州威盛房地产开发有限公司	209,218,617.08	
	杭州龙合实业有限公司	206,305,024.68	
	青岛坤泰置业有限公司	203,100,831.11	297,618,457.60
	义乌市滨盛房地产开发有限公司	192,476,257.01	
	北京金地致远企业管理咨询有限公司	186,270,630.73	120,000,000.00
	成都金津华置业有限公司	184,636,181.04	
	天津新志成房地产开发有限公司	183,375,373.65	216,581,638.65
	河南正华竹桂园置业有限公司	178,310,000.00	304,650,000.00
	广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	170,790,802.80	238,199,789.85
	杭州颐扬投资管理有限公司	169,343,961.00	617,443,961.00
	大连金泓舟房地产开发有限公司	160,500,000.00	
	来安金弘新房地产有限公司	150,362,877.89	168,722,284.13
	义乌市梁恒置业有限公司	139,977,034.90	591,697,762.50
	北京博睿宏业房地产开发有限公司	138,456,001.43	392,952,741.43
	沈阳致凯置业有限公司	135,595,425.80	
	北京金开辉泰房地产开发有限公司	134,375,000.00	915,750,000.00
	芜湖兴元置业有限公司	130,496,570.02	331,307,668.73
	中交世茂(北京)置业有限公司	127,699,893.64	83,552,659.12
	南京朗乾置业有限公司	126,187,927.60	126,187,927.60
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	112,675,320.28	112,675,320.28	
大连金灿房地产开发有限公司	109,148,344.40	219,148,344.40	
沈阳市熙龙房地产开发有限公司	103,372,798.68	103,372,798.68	
北京海盈房地产开发有限公司	99,872,025.00	99,872,025.00	
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	98,493,764.48	251,639,297.11	

## (十) 关联方及关联方交易-续

## 5、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	苏州华运地产有限公司	98,006,725.00	98,006,725.00
	广州碧臻	93,962,757.47	121,386,386.19
	东莞滕顺房地产开发有限公司	89,146,934.48	334,140,129.48
	杭州五八威新科技有限公司	88,919,374.51	237,528,000.00
	温州诚裕置业有限公司	83,505,865.11	713,148,117.43
	上海绿隆房地产开发有限公司	79,398,250.00	69,398,250.00
	上海恒动汽车电池有限公司	76,421,520.45	65,850,000.00
	扬州昌泽置业有限公司	74,433,188.21	142,433,188.21
	镇江美辰房地产发展有限公司	71,226,317.35	60,336,317.35
	南京裕晟置业有限公司	70,035,629.91	316,364,637.44
	东莞市景源房地产开发有限公司	69,067,254.50	93,740,784.40
	余姚金馨房地产发展有限公司	65,660,000.00	57,680,000.00
	青岛荣金美地置业有限公司	65,100,000.00	69,100,000.00
	天津融辉房地产开发有限公司	63,087,307.87	62,926,500.00
	句容市锐翰房地产开发有限公司	62,178,110.78	62,178,110.78
	句容市金嘉润房地产开发有限公司	60,837,078.00	60,821,078.00
	南京威丰房地产开发有限公司	60,670,462.07	459,670,462.07
	深圳合国控股有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
	南京威智置业有限公司	57,752,400.00	
	武汉金驰耀楚置地有限公司	56,916,883.88	16,000,000.00
	厦门润金悦地产有限公司	55,601,230.35	158,617,974.70
	上海久青置业有限公司	54,268,138.25	41,878,803.00
	裕新(上海)电子有限公司	44,237,096.36	
	北京创世瑞新房地产开发有限公司	39,468,478.91	39,468,478.91
	上海利尔新材料有限公司	38,228,165.57	
	重庆金合唐房地产开发有限公司	35,854,540.97	
	北京金开祯泰房地产开发有限公司	33,889,330.62	96,272,801.39
	稳盈财富(北京)科技有限公司	32,000,000.00	20,000,000.00
	常州金悦晟房地产开发有限公司	31,235,200.00	225,035,200.00
	长沙金地金泰置业有限公司	30,111,763.98	148,182,500.00
	青岛荣轩置业有限公司	27,611,000.00	
	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	25,222,360.82	39,054,757.74
	启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
	北京金开旭泰房地产开发有限公司	23,323,575.00	
	句容明金泰置业有限公司	22,892,555.89	22,892,555.89
	杭州金实房地产开发有限公司	22,539,568.86	76,820,121.45
	宁波金前房地产发展有限公司	21,532,780.31	459,289,830.31
	南昌金瀚房地产开发有限公司	21,203,337.54	49,817,858.18
	内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	20,450,345.93	1,115,005,981.00
	徐州正升置业发展有限公司	18,248,011.10	45,875,552.77
嘉兴都成投资有限公司	16,322,320.49	2,020,000.00	
绍兴骏阳置业有限公司	15,667,226.13	21,440.00	
徐州誉创置业有限公司	13,719,513.89	56,769,513.89	
河北隆旭房地产开发有限公司	11,700,000.00		



## (十) 关联方及关联方交易-续

## 5、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	镇江市金捷房地产开发有限公司	11,461,663.49	11,461,663.49
	重庆金南顺碧置业有限公司	11,204,618.34	11,375,091.08
	上海启悟商贸有限公司	9,825,000.00	9,825,000.00
	绍兴艺境房地产开发有限公司	9,791,017.15	107,189.90
	重庆筑品房地产开发有限公司	7,366,372.20	70,907,100.00
	天津金锐置业有限公司	7,234,113.83	139,405,200.00
	青岛广润置业有限公司	6,727,072.97	6,727,072.97
	青岛安海投资开发有限公司	5,933,095.51	7,077.50
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	5,117,345.98	5,117,345.98
	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	4,060,720.00	13,720,720.00
	杭州金运房地产开发有限公司	4,040,101.19	186,558.38
	东莞市和瑞实业投资有限公司	3,540,633.65	
	深圳市创吉投资管理有限公司	3,269,549.00	3,269,549.00
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	1,538,866.41	3,041,252.15
	昆山浩捷信息咨询有限公司	1,474,500.00	46,474,500.00
	慈溪金奕房地产开发有限公司	873,301.68	873,301.68
	天津金辉永华置业有限公司	729,499.31	96,000,000.00
	天津农垦金安投资有限公司	664,208.00	21,232.50
	大连金保房地产开发有限公司	635,225.08	172,926.42
	上海安富鑫房地产发展有限公司	503,498.16	2,535,546.38
	北京金水兴业房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00
	西安朔坤房地产开发有限公司	256,746.55	152,878.55
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	231,358.00	
	大连金玺房地产开发有限公司	183,315.00	183,315.00
	青岛观珊开发投资有限公司	129,600.00	16,980.00
	长春润置房地产开发有限公司	117,248.05	96,794,273.37
	武汉锦祥置业有限公司	99,240.00	5,000,000.00
	北京金水房地产开发有限公司	94,031.00	94,031.00
	沈阳金地风华房地产开发有限公司	62,095.00	246,926,324.61
	大连天耀房地产开发有限公司	55,932.62	61,599.02
	深圳市联仲企业管理有限公司	50,000.00	50,000.00
	嘉善盛泰置业有限公司	48,800.00	
	大连金嵘房地产开发有限公司	44,576.00	44,576.00
	东莞金默软件科技有限公司	30,000.00	30,000.00
	重庆中交西南置业有限公司	28,054.14	
	上海锦所置业有限公司	27,440.00	124,350.00
	大连金瑞房地产开发有限公司	23,094.00	23,094.00
	青岛青特华建置业有限公司	16,290.00	16,290.00
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	11,975.75	10,773.00
	天津金地凯丰置业有限公司	10,773.00	
天津鑫驰房地产信息咨询有限公司	9,500.00	9,500.00	
天津景天恒瑞房地产信息咨询有限公司	8,850.00	8,850.00	
大连天盛房地产开发有限公司	8,000.00	21,546.00	
昆明中交金盛置业有限公司	7,443.00		

(十) 关联方及关联方交易-续

5、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	西安沃呈房地产开发有限公司	7,018.00	
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	6,464.00	
	天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司	1,000.00	1,000.00
	重庆融美实业有限公司		16,950,595.20
	长沙碧顺置业有限公司		42,381,044.00
	苏州金悦凯投资咨询有限公司		3,000.00
	沈阳恒升房地产开发有限公司		4,348,937.38
	深圳市安途生教育有限公司		1,833,000.00
	青岛纺织机械股份有限公司		150,000,000.00
	金地集团金华嘉宏置业有限公司		46,249,999.99
	杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司		370,318,500.00
	杭州金昇房地产开发有限公司		83,540,817.61
	杭州金地中天房地产发展有限公司		47,000.00
	广州市轩梁房地产有限公司		28,320,702.59
	东莞鹏程宝汽车城投资有限公司		86,489,984.14
	苏州威华裕新商务信息咨询有限公司	170,400,000.00	
	唐山金乾鼎升房地产开发有限公司	652,850,000.00	
合计		53,943,877,514.49	50,276,258,944.55

(十) 关联方及关联方交易-续

5、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	西安朔坤房地产开发有限公司	1,027,958,719.42	1,019,979,198.61
	北京金水房地产开发有限公司	830,000,000.00	1,020,000,000.00
	内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	700,879,441.63	
	北京金水永业房地产开发有限公司	664,267,831.43	803,497,100.00
	温州桃花岛房地产有限公司	635,126,632.56	
	南京裕晟置业有限公司	610,035,629.91	
	杭州金湖房地产开发有限公司	576,000,000.00	49,000,000.00
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	565,979,528.94	679,000,000.00
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	503,000,000.00	603,000,000.00
	青岛安海投资开发有限公司	483,075,000.00	
	上海煦辰房地产开发有限公司	419,489,997.50	
	杭州滨望房地产开发有限公司	375,590,702.68	248,796,208.75
	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	364,736,600.00	364,736,600.00
	温州诚裕置业有限公司	350,305,865.11	
	杭州金运房地产开发有限公司	305,097,520.00	198,000,000.00
	上海鑫威房地产开发有限公司	303,785,266.79	303,766,169.39
	宁波金前房地产发展有限公司	301,532,300.11	
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	300,000,000.00	
	北京金开祯泰房地产开发有限公司	296,874,409.00	
	杭州万照置业有限公司	288,981,000.00	318,681,000.00
	沈阳辉羽置业有限公司	273,000,000.00	262,706,000.00
	南昌金祥房地产开发有限公司	271,374,346.32	578,324,346.32
	天津兴泰聚成置业有限公司	266,407,504.00	266,407,504.00
	湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司	255,142,857.00	307,817,159.79
	杭州万宁置业有限公司	254,917,675.00	254,917,675.00
	北京博睿宏业房地产开发有限公司	253,703,260.00	
	宁波翔竣投资有限公司	231,280,000.00	231,280,000.00
	上海益坤房地产开发有限公司	223,440,000.00	
	上海安富鑫房地产发展有限公司	219,965,164.83	231,461,666.67
	天津农垦金安投资有限公司	218,540,806.16	218,540,806.16
	绍兴骏阳置业有限公司	213,507,928.49	15,612,188.31
	青岛市北区锦麟置业有限公司	210,555,998.32	
	昆明中交金盛置业有限公司	201,600,000.00	168,000,000.00
	苏州金宸房地产开发有限公司	200,000,000.00	148,510,000.00
	青岛广润置业有限公司	198,513,381.50	186,543,207.84
	上海筑碧企业管理有限公司	197,500,000.00	100,000,000.00
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	186,873,670.31	176,973,670.31
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	181,000,000.00	181,000,000.00
	天津金耀置业有限公司	174,900,000.00	162,304,580.00
	北京创世瑞新房地产开发有限公司	168,369,100.00	118,869,100.00
上海安泷鑫房地产开发有限公司	167,556,062.56	167,500,000.00	
武汉锦祥置业有限公司	149,587,405.72	348,668,165.72	
杭州众旭置业有限公司	148,123,199.00	207,438,905.00	
杭州金地中天房地产发展有限公司	136,848,111.00	136,937,444.00	

(十) 关联方及关联方交易-续

5、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	徐州威新房地产开发有限公司	134,862,353.50	
	金华元荣房地产开发有限公司	130,548,329.97	175,548,329.97
	重庆中交西南置业有限公司	125,397,787.66	
	温州金耀房地产开发有限公司	124,640,000.00	130,000,000.00
	杭州金耀房地产开发有限公司	123,909,687.51	
	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	122,710,747.70	74,711,739.07
	武汉云锦置业有限公司	120,474,000.00	120,474,000.00
	金华市金麟置业有限公司	109,650,000.00	117,300,000.00
	绍兴艺境房地产开发有限公司	108,618,446.79	108,586,646.79
	青岛盛港投资有限公司	102,857,142.86	
	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	101,888,259.78	91,889,259.78
	太原颖沅房地产开发有限公司	100,000,000.00	
	徐州正升置业发展有限公司	98,081,639.68	11,639.68
	杭州万泓置业有限公司	95,962,871.00	95,962,871.00
	天津褐石房地产开发有限公司	94,809,523.80	83,500,000.00
	浙江金澳置业有限公司	93,600,000.00	100,800,000.00
	徐州威润房地产开发有限公司	91,710,800.00	
	南京悦颐房地产开发有限公司	90,200,000.00	71,566,000.00
	杭州德汇房地产开发有限公司	82,250,000.00	75,000,000.00
	杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	81,312,773.87	
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	77,850,000.00	78,580,735.96
	青岛观珊开发投资有限公司	76,500,000.00	
	上海锦所置业有限公司	74,646,000.00	67,497,000.00
	上海荣添房地产发展有限公司	72,260,270.65	72,260,270.65
	沈阳恒升房地产开发有限公司	68,740,462.62	
	长春润置房地产开发有限公司	68,600,000.00	
	天津辉拓房地产开发有限公司	65,000,000.00	210,000,000.00
	杭州金昇房地产开发有限公司	62,250,000.00	124,500,000.00
	南昌盛都置业有限公司	61,518,570.75	61,518,570.75
	北京金水兴业房地产开发有限公司	52,500,000.00	52,500,000.00
	武汉市新威玖嘉置业有限公司	52,239,158.00	52,239,158.00
	广州市轩梁房地产有限公司	51,519,297.41	
	广州广电房地产开发集团股份有限公司	250,000,000.00	200,000,000.00
	东莞市润地房地产有限公司	50,000,000.00	
杭州万业置业有限公司	47,628,460.00	64,128,460.00	
东莞市和瑞实业投资有限公司	38,760,539.65	35,219,906.00	
北京盛鹏置业有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00	
徐州誉创置业有限公司	35,730,000.00		
大连金玺房地产开发有限公司	35,320,000.00	35,320,000.00	
九江融玺房地产开发有限公司	35,025,842.44		
长沙碧顺置业有限公司		16,500,000.00	
北京达成光远置业有限公司	31,200,000.00	103,200,000.00	
南京宇龙威新信息科技有限公司	30,000,000.00		

## (十) 关联方及关联方交易-续

## 5、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	上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,470,704.00
	北京瑞成永创科技有限公司	28,600,000.00	28,600,000.00
	杭州骏兴置业有限公司	28,050,000.00	
	苏州正丰置业发展有限公司	26,321,000.00	
	诸暨祥生弘瑞置业有限公司	26,100,000.00	26,100,000.00
	深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司	26,070,000.00	60,000,000.00
	北京同创金龙置业有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
	无锡保利致远房地产开发有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00
	成都辰榆置业有限公司	23,109,901.55	
	常熟市共筑房地产有限公司	22,670,000.00	30,275,884.09
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	21,032,630.00	15,000,000.00
	大连金瑞房地产开发有限公司	20,865,372.60	20,865,372.60
	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	17,907,904.49	17,907,904.49
	大连金保房地产开发有限公司	15,797,311.86	4,797,311.86
	宁波金远房地产发展有限公司	15,230,580.54	14,894,386.10
	东莞市东坑金地房地产投资有限公司	15,003,560.59	
	苏州华运地产有限公司	14,914,391.33	14,914,391.33
	镇江市金捷房地产开发有限公司	14,834,005.07	14,834,005.07
	北京金龙永辉置业有限公司	14,550,000.00	
	太仓辉盛房地产开发有限公司	13,822,500.00	44,377,500.00
	大连金嵘房地产开发有限公司	12,649,505.00	12,649,505.00
	天津金地凯丰置业有限公司	12,000,000.00	66,396,800.00
	武汉金辰盈创置业有限公司	9,504,534.72	
	芜湖兴元置业有限公司	8,227,068.73	
	徐州万和紫荆实业有限公司	8,000,000.00	
	苏州致方房地产开发有限公司	7,173,396.00	1,175,796.00
	武汉金辰盈智置业有限公司	6,963,632.28	
	宁波金鸿房地产发展有限公司	6,811,371.59	6,600,000.00
	嘉兴丰悦房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
	山东金垠置业有限公司	4,693,000.00	4,693,000.00
	天津金锐置业有限公司	4,644,250.00	
	嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙)	4,500,000.00	4,500,000.00
	长沙金地金泰置业有限公司	4,456,073.98	
	东莞滕顺房地产开发有限公司	4,431,224.30	4,431,224.30
	东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	3,952,002.23	1,356,904.00
	北京西元祥泰房地产开发有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00
	重庆金誉首瑞置业有限公司	2,648,954.81	
	宁波朗悦房地产发展有限公司	2,000,000.00	11,648,256.13
	东莞市石安房地产开发有限公司	1,607,069.95	1,593,147.00
嘉兴睿钰置业有限公司	596,422.22	596,422.22	
青岛荣轩置业有限公司	563,500.00		
沈阳金地风华房地产开发有限公司	501,902.03		

(十) 关联方及关联方交易-续

5、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	天津金辉永华置业有限公司	229,499.31	45,497,722.75
	东莞市景源房地产开发有限公司	19,550.35	
	金地大百汇	869.50	869.50
	杭州五八威新科技有限公司		263,500,000.00
	金华市福桥置业有限公司		197,857,107.52
	北京利嘉德信企业管理有限公司		165,980,000.00
	南京威润房地产开发有限公司		72,000,000.00
	金地集团金华嘉宏置业有限公司		46,250,000.00
	慈溪金奕房地产开发有限公司		40,000,000.00
	天津金地风华房地产开发有限公司		22,800,000.00
	青岛坤泰置业有限公司		8,690,260.00
	苏州津鑫共创置业有限公司		4,900,000.00
	中交世茂(北京)置业有限公司		4,747,807.72
	余姚金馨房地产发展有限公司		691,230.56
	合计		18,970,719,569.96

(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	569,730,000
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	344,318,000
期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币 0.55 元、港币 0.79 元及港币 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限分别为 2.5 年、3 年及 4.5 年。
期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	注
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额	60,869,798.60
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	期末余额	期初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	124,371	139,238
-大额发包合同		
-房地产开发项目	1,527,024	1,468,492
-对外投资承诺		8,763
合计	1,651,395	1,616,493

2、或有事项

(1) 2020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3,649,754.05万元。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) 2020年6月30日，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225,120.00万元，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。

2020年6月30日，本集团为合营企业之子公司广州碧臻向银行借款提供的担保余额为人民币34,170.90万元，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

本公司于2020年8月12日通过招商银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司发行2020年第三期中期票据。本期中期票据发行规模为人民币20亿元，发行期限3年期，利率为3.83%。本次中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。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置换到期债券。

### (十四) 其他重要事项

#### 1、借款费用

单位：人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率
存货	1,206,650,446.67	4.8723%
在建工程		
无形资产		
当期资本化借款费用小计	1,206,650,446.67	
计入当年损益的借款费用	1,530,846,929.61	
当年借款费用合计	2,737,497,376.28	

#### 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。

(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：人民币万元

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	582,440.42	52,740.38	183,379.06	155,274.06	84,737.66	190,501.30	772,611.59		(34,207.83)	1,987,476.64
其中：对外交易收入	553,314.14	49,415.54	181,622.35	155,274.06	84,737.66	190,501.30	772,611.59			1,987,476.64
分部间交易收入	29,126.28	3,324.84	1,756.71						(34,207.83)	
分部费用	558,392.80	50,269.83	171,796.79	104,583.26	60,962.94	144,097.16	568,916.58		(6,822.46)	1,652,196.90
分部利润	24,047.62	2,470.55	11,582.27	50,690.80	23,774.72	46,404.14	203,695.01		(27,385.37)	335,279.74
加：公允价值变动损益										55,415.05
加：投资收益										155,109.04
加：其他收益与资产处置收益										59,454.75
报表营业利润										605,258.58
分部资产总额	19,937,035.17	5,355,369.68	7,107,293.50	2,892,855.32	3,162,683.44	2,763,169.62	5,182,988.55		(9,295,807.58)	37,105,587.70
分部负债总额	17,456,971.60	2,073,352.53	2,136,974.93	1,521,947.84	1,571,351.52	2,063,031.12	2,387,185.98		3,139.98	29,213,955.50
补充信息：										
折旧和摊销费用	10,873.72	485.66	1,417.65	130.91	2,713.57	229.11	525.08		(157.47)	16,218.23
当期确认的减值损失	2,861.15	1,763.68	171.90	7.05	76.72	89.71	48.50			5,018.71
资本性支出	7,522.90	89.29	44,012.69	125.82	496.44	197.79	1,236.07			53,681.00

(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：人民币万元

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	1,025,153.00	239,337.53	134,851.09	167,341.17	419,252.28	108,661.45	177,622.96		(23,962.83)	2,248,256.64
其中：对外交易收入	1,006,333.28	235,968.27	133,191.85	167,341.17	419,252.28	108,546.84	177,622.96			2,248,256.64
分部间交易收入	18,819.72	3,369.26	1,659.24			114.61			(23,962.83)	
分部费用	793,760.32	188,590.98	107,709.43	121,065.31	313,307.62	88,673.75	142,037.20		2,251.19	1,757,395.79
分部利润	231,392.68	50,746.55	27,141.66	46,275.86	105,944.66	19,987.70	35,585.76		(26,214.02)	490,860.85
加：公允价值变动损益										18.70
加：投资收益										147,359.92
加：其他收益与资产处置收益										2,603.87
报表营业利润										640,843.34
分部资产总额	17,136,532.91	5,082,060.75	4,978,049.14	2,308,276.51	2,535,436.29	1,930,735.82	4,047,224.48		(6,933,678.88)	31,084,637.03
分部负债总额	15,196,135.31	1,448,173.06	1,504,306.76	1,619,123.99	1,156,017.12	1,134,386.08	2,048,240.33		95,620.77	24,202,003.41
补充信息：										
折旧和摊销费用	4,718.54	314.54	1,307.87	92.75	2,423.10	82.49	377.21			9,316.51
当期确认的减值损失	(19,425.96)	220.26	1,636.81	345.29	(181.96)	(133.39)	357.62			(17,181.32)
资本性支出	10,568.34	376.39	28,321.23	41.23	413.18	288.70	1,374.43			41,383.51

(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
应收股利	79,421,919.65	52,020,000.00
其他应收款	134,107,549,599.57	108,464,738,793.69
合计	134,186,971,519.22	108,516,758,793.69

1.2 应收股利

注：期末余额详见附注(五)5.2。

1.3 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

	期末余额			期初余额		
	账面余额	信用损失准备	计提比例 (%)	账面余额	信用损失准备	计提比例 (%)
1年以内	131,356,836,942.60	39,524,439.25	0.03	105,666,846,798.48	40,962,586.33	0.04
1至2年	3,369,908,982.00	586,605,876.36	17.41	3,418,800,746.90	586,600,768.12	17.16
2至3年	63,227.00	63.23	0.1	38,515.00	38.52	0.10
3年以上	6,885,987.91	15,161.10	0.22	6,630,468.12	14,341.84	0.22
合计	134,733,695,139.51	626,145,539.94		109,092,316,528.50	627,577,734.81	

(2) 按款项性质披露

单位：人民币元

款项性质	本期末账面余额	期初账面余额
往来款	134,720,019,520.65	109,084,347,836.47
保证金、押金	5,277,408.12	5,277,408.12
备用金	6,523,482.95	2,522,404.12
代垫款	151,892.99	151,892.99
其他	1,722,834.80	16,986.80
合计	134,733,695,139.51	109,092,316,528.50

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

## 1、其他应收款-续

## (3) 信用损失准备计提情况

其他应收款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额				合计
	预期平均 损失率(%)	未来 12 个月内计提 预期信用损失的 其他应收款	整个存续期计提预期 信用损失(未发生信用 减值)的其他应收款	整个存续期计提预期 信用损失(已发生信用 减值)的其他应收款	
低风险	0.04	131,367,410,035.72			131,367,410,035.72
正常	5.00	1,874,727.79			1,874,727.79
高风险	16.88		3,364,410,376.00		3,364,410,376.00
损失					
账面余额合计		131,369,284,763.51	3,364,410,376.00		134,733,695,139.51
信用损失准备		39,545,162.19	586,600,377.75		626,145,539.94
账面价值		131,329,739,601.32	2,777,809,998.25		134,107,549,599.57

本集团以单项资产为基础确定其他应收款的预期信用损失，考虑历史的违约情况、行业前瞻性信息和各种外部实际与预期经济信息。

其他应收款信用损失准备变动情况：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
2019年12月31日余额	40,977,357.06	586,600,377.75		627,577,734.81
重新计量预期信用损失准备				
2020年1月1日余额	40,977,357.06	586,600,377.75		627,577,734.81
2020年1月1日其他应收款 账面余额在本期				
本期计提				
本期转回	(1,432,194.87)			(1,432,194.87)
2020年6月30日余额	39,545,162.19	586,600,377.75		626,145,539.94

## (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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	信用损失准备 期末余额
辉煌商务有限公司	子公司往来款	7,724,545,730.02	1年以内	5.73	
太仓市筑崇商务咨询有限公司	子公司往来款	5,016,420,000.00	1年以内	3.72	
陕西金地家宜置业有限公司	子公司往来款	4,456,950,373.15	1年以内	3.31	
太仓市栖泰商务咨询有限公司	子公司往来款	3,530,709,832.17	1年以内	2.62	
天津金地风华房地产开发有限公司	合营企业往来款	3,364,410,376.00	1年以内、1 至2年	2.50	586,600,377.75
合计		24,093,036,311.34		17.88	586,600,377.75

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

2、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减 值准备	其他			
一、按权益法核算												
上海荣添房地产发展有限公司	118,489,958.80			113,137.28							118,603,096.08	
杭州金地中天房地产发展有限公司	153,615,179.79			1,073,782.13							154,688,961.92	
重庆中交西南置业有限公司	870,710,669.43			62,784,715.51						(111,376,620.65)	822,118,764.29	
其他	62,889,701.98	30,000,000.00		(5,773,625.76)						(28,752,473.20)	58,363,603.02	
小计	1,205,705,510.00	30,000,000.00		58,198,009.16						(140,129,093.85)	1,153,774,425.31	
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	239,607,602.18										239,607,602.18	
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	3,347,198,009.22										3,347,198,009.22	
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	966,084,049.43										966,084,049.43	
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	911,067,453.76										911,067,453.76	
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	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

2、长期股权投资-续

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
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	2,726,412,202.50									2,726,412,202.50	
深圳市金地住宅开发有限公司	10,200,000.00									10,200,000.00	
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	1,585,022,381.30									1,585,022,381.30	
金地集团扬州房地产发展有限公司	256,729,484.11									256,729,484.11	
上海丞邨企业管理咨询有限公司 (原名：上海诚金建昊股权投资有限公司)	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	248,500,000.00								700,000,000.00	
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	2,000,000,000.00									2,000,000,000.00	
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	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2020年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释-续

2、长期股权投资-续

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准 备			其他
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	
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	
太仓市筑瓴商务咨询有限公司	638,980,000.00									638,980,000.00	
广州市贤德房地产开发有限公司	950,000,000.00									950,000,000.00	
昆明金玺房地产开发有限公司	36,000,000.00									36,000,000.00	
深圳市智汇港湾孵化器有限公司 (原名：深圳市威新创新孵化器有限公司)	10,000,000.00									10,000,000.00	
其他	983,305,540.63	201,000,000.00								1,184,305,540.63	
小计	34,233,159,566.54	449,500,000.00								34,682,659,566.54	
合计	35,438,865,076.54	479,500,000.00		58,198,009.16					(140,129,093.85)	35,836,433,991.85	



(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	73,789,790.87	2,500,170.69	129,697,084.36	3,860,214.67
其他业务				
合计	73,789,790.87	2,500,170.69	129,697,084.36	3,860,214.67

(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
咨询管理	29,250,167.79		70,181,641.41	3,773,584.80
商标使用	36,548,377.07		48,270,132.06	
物业出租	5,481,353.14	6,198.50	11,163,359.26	3,260.00
房地产开发	2,285,531.88	2,287,429.57		
其他	224,360.99	206,542.62	81,951.63	83,369.87
合计	73,789,790.87	2,500,170.69	129,697,084.36	3,860,214.67

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	3,529,237,453.84	155,767,540.62
权益法核算的长期股权投资收益	58,198,009.16	(5,571,435.36)
处置长期股权投资产生的投资收益		(667,720.07)
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
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		
其他投资收益(注)		15,224,835.29
合计	3,587,435,463.00	164,753,220.48

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
广州市富昌房地产开发有限公司	860,000,000.00	
广州市东凌房地产开发有限公司	756,800,000.00	
东莞市金地宝岛房地产有限公司	461,000,000.00	
金地集团上海房地产发展有限公司	407,252,747.25	
金地集团珠海投资有限公司	225,000,000.00	
金地集团武汉房地产开发有限公司	197,140,000.00	
北京金地鸿运房地产开发有限公司	158,821,919.65	155,457,118.43
金地(集团)天津房地产开发有限公司	120,292,000.00	
珠海市格林投资有限公司	80,000,000.00	
深圳市金地楼宇工程有限公司	73,600,000.00	
上海丞鄙企业管理咨询有限公司	36,000,000.00	
深圳市金地物业管理有限公司	32,670,000.00	
杭州金地香湖房地产开发有限公司	27,000,000.00	
武汉金地慧谷置业有限公司	23,400,000.00	
北京金地惠达房地产开发有限公司	20,000,000.00	
金地集团南京金玖房地产有限公司	16,000,000.00	
上海航金房地产发展有限公司	13,800,000.00	
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	8,000,000.00	
北京金地远景房地产开发有限公司	4,000,000.00	
深圳市金地住宅开发有限公司	3,000,000.00	
深圳金地研发设计有限公司	1,980,000.00	
深圳市金地宾馆有限公司	1,200,000.00	
武汉澳强房地产开发有限公司	1,000,000.00	
深圳市金地建材有限公司	500,000.00	
深圳市金地房地产项目管理有限公司	395,918.38	
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	276,000.00	
北京金地鸿业房地产开发有限公司	108,868.56	310,422.19
合计	3,529,237,453.84	155,767,540.62

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	545,475,004.69	
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)	49,072,493.05	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债、其他非流动金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置上述金融资产/负债、应收款项融资和其他债权投资取得的投资收益	14,343,923.09	
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	559,257,090.88	
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	42,204,461.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(31,922,167.81)	
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	9,983,904.03	
所得税影响额	(296,555,024.96)	
少数股东权益影响额(税后)	(31,319,347.63)	
合计	860,540,336.45	

注：因购买基金、理财产品等产生的投资收益人民币 9,983,904.03 元。

补充资料

2020年6月30日止半年度

---

## 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	5.72	0.66	0.66
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.07	0.47	0.47

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：

2020年8月27日

---