

公司代码：600383

公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司 2021 年年度报告

致股东

2021 年是新冠疫情全球爆发的第二年。疫情的反复不定，叠加行业政策、金融环境等多种因素的影响，过去一年地产行业在供需两端都经历了深度调整，行业整体运行呈现下行趋势。

面对充满挑战的行业环境，公司始终保持战略定力，围绕着“补短板，强协同，谋创新”的经营工作主题，抢抓机遇，奋力拼搏，不仅实现了销售金额的逆势增长，也维持了稳健的利润水平，在投资拓展、运营管理、产品研发、财务管控等层面均保持着行业内相对领先的水平。

我们坚持聚焦高能级城市发展，依托先进的信息系统实现了高效精准的投资；我们灵活调度弹性供货，优化进度管控体系，确保了销售目标顺利完成；我们坚持围绕客户需求推动产品创新，在数字化建造体系的探索上走在了行业前列，并持续打造绿色健康建筑体系；我们的财务基本盘一如既往的稳固，公司始终处于“三道红线”的“绿档”行列。

不仅如此，我们的各项新业务探索也卓有成效：持有型物业营收稳健，商办、产业、租赁性住宅等业务齐头并进，其中威新产业园区实现了产业战略核心城市的全面布局；金地智慧服务品质、规模、效益均好发展，投拓能力位居行业前四，经营质量大幅提升；代建业务管理和服务面积持续增长，赢得了市场、社会和政府的高度肯定。家装、体育、教育、大健康等业务与地产主业的协同效应也在不断增强，并为所在城市的发展带来了源源不断的活力。

尽管我们的各项专业能力在逐年提升，于新业务领域的思考和探索也在不断深入，但我们清醒的认识到，在投资管理、产品研发创新、精细化运营、新模式创新建设等方面，与我们的自身追求相比，依然还有比较大的提升空间。

站在 2022 年这个全球疫后复苏周期的十字路口，我们依然要应对国内疫情散发和行业持续调整等多重考验。在更为严苛的生存环境中，我们认为，唯有保持战略定力，做难而正确的事，坚持创新和变革，才能实现企业的健康和可持续发展。

首先，我们将稳步调整发展模式，更加关注利润与规模的新平衡。在“房住不炒”的大基调下，面对充满挑战的新环境，我们将继续采取审慎的态度，主动控制负债率，增强长期抗风险能力。同时，继续坚持利润与规模平衡发展的战略思想，不懈地提高经营管理质量，力争“项目利润实现”及公司“利润总额”的稳步增长，为股东创造长期稳定的价值。

利润的实现，要求我们的投资工作需要更上一层楼。我们将继续坚持对宏观经济和行业政策的紧密跟踪和把握，持续优化完善全国与区域的投资布局，适度调配好开发型物业与持有型物业的投资比例；在投资管理上，优化迭代投资信息平台和投资评审标准，更加注重投资质量，而非投资增速，着重提高项目投资的精准度。我们还将进一步严肃投资纪律，完善投资决策体系和投资考核的要求。

我们还需要提升内生发展能力，通过提升产品力全面满足客户的需求。产品始终是客户信任和认可我们的唯一标准，除了要创造出新的引领行业的产品系列及立面之外，还要回归到关注企业竞争力的产品规划方案及建筑单体打造能力的提升，通过 BIM 正向设计及装配式技术应用，逐步实现数字化设计与建造。同时，我们还会把室内功能空间的研究做细做深，进而满足不同类型客户居住升级的需求。我们还会进一步做好精装修竞争力的研究，结合定制化精装修，形成我们独特的经营能力。我们还将不断应用新科技，在智能化社区、智能化家庭、建筑节能、环保健康家等方面建立先发优势。

可以预见，2022 年房地产行业的内部运营和外部环境依然充满挑战。我们会继续重点防范财务风险，做好精细化运营。一方面做好业务与财务一体化信息系统建设，

强化现金流管理力度，另一方面发挥公司一直以来所具备的多渠道融资优势，结合政策和市场，保障公司规模发展的资金需求。

在不断提升主营业务发展质量的同时，我们还将积极应对住宅市场政策调整和规模收缩，平衡好销售型物业与持有型物业的投资比重。在持有型物业方面，对标行业领先企业，打造出更优秀的商办产品；同时大力发展生命科学园区、定制化园区，增强产业园业务的领先优势，并积极探索推进建筑光伏、储能等符合国家政策导向的创新服务。在智慧服务方面，我们将重点致力于基础服务的数字化改造，强化增值服务能力。同时在家装、代建、房地产金融等领域持续创新，形成独特经营优势，与地产主业实现协同发展。

公司创立三十余年来，我们始终肩负“科学筑家”的使命，践行“用心做事，诚信为人，果敢进取，永怀梦想”的核心价值观，努力为股东、客户持续创造长远、稳定的价值。

在行业变革的当下，我们坚信，创新依然是企业永葆青春的法宝。我们将继续发扬时不我待、只争朝夕的创业精神，迎难而上、果敢进取，为实现“做中国最有价值的国际化企业”的宏伟目标而努力奋斗！也期待未来的征途一直有全体股东的陪伴和支持，共同创造属于我们的未来。

董事长：凌克

二零二二年四月二十一日

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2021年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为9,409,520,930.44元，以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，每10股派发现金股利6.3元（含税），不进行资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略、规划及展望等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、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三节“管理层讨论与分析”中“公司关于公司未来发展的讨论与分析”的内容。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	6
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	60
第五节	环境与社会责任的.....	77
第六节	重要事项.....	81
第七节	股份变动及股东情况.....	96
第八节	优先股相关情况.....	100
第九节	债券相关情况.....	101
第十节	财务报告.....	113

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
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
金地智慧服务	指	金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，下辖各区域物业公司及楼宇工程、经营管理等多个专业公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2021 年度

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
联系地址	深圳市福田区福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
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内未发生变更
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

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》 www.cnstock.com 《中国证券报》 www.cs.com.cn 《证券时报》 www.stcn.com
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

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

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年	本期比上年同期 增减(%)	2019年
营业收入	99,232,216,888.53	83,982,164,387.13	18.16	63,419,928,668.12
归属于上市公司股东的净利润	9,409,520,930.44	10,397,786,721.27	-9.50	10,075,242,887.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,615,576,857.54	9,775,843,650.71	-11.87	9,040,860,128.96
经营活动产生的现金流量净额	9,399,534,862.70	7,515,456,835.54	25.07	7,899,281,235.88
	2021年末	2020年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	62,981,167,285.85	57,478,126,048.51	9.57	54,094,086,139.40
总资产	462,809,510,230.22	401,629,585,060.26	15.23	334,815,965,123.19

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同 期增减(%)	2019年
基本每股收益(元/股)	2.08	2.30	-9.57	2.23
稀释每股收益(元/股)	2.08	2.30	-9.57	2.23
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.91	2.17	-11.98	2.00
加权平均净资产收益率(%)	15.69	18.55	下降2.86个 百分点	20.14
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	14.37	17.44	下降3.07个 百分点	18.07

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2021 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	7,330,402,974.91	26,943,409,605.19	19,609,744,715.63	45,348,659,592.80
归属于上市公司股东的净利润	564,926,375.05	1,260,206,351.75	1,483,786,725.84	6,100,601,477.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	532,207,955.58	1,279,070,710.55	1,415,368,816.17	5,388,929,375.24
经营活动产生的现金流量净额	-5,134,168,543.51	-4,892,066,870.54	9,267,442,473.18	10,158,327,803.57

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注 (如适用)	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益(注 1)	222,876,066.40		203,334,216.83	365,873,864.00
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	155,156,927.72		127,437,518.09	65,112,567.91
非货币性资产交换损益			556,269,939.32	
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、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	304,714,915.58		-93,385,327.28	96,507,551.85

非经常性损益项目	2021 年金额	附注 (如适用)	2020 年金额	2019 年金额
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	164,221.00			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,456,622,819.22		653,409,720.53	436,148,753.51
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-236,019,895.28		-312,388,233.85	-206,558,555.23
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注 2)	355,420,666.50		-581,730,010.80	370,874,307.47
减: 所得税影响额	-567,414,375.96		196,755,370.13	82,118,887.76
少数股东权益影响额(税后)	-897,577,272.28		-127,760,122.41	-175,694,619.18
合计	793,944,072.90		621,943,070.56	1,034,382,758.09

注 1: 本项目合并了往年列表中“股权出售取得的投资收益”, 相应对上两年数据进行了同步调整, 该调整不影响非经常性损益合计金额。

注 2: 其中包括因联营企业和合营企业投资性房地产公允价值变动而产生的投资收益计人民币 355,420,666.50 元。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
其他权益工具投资	65,611,755.73	159,422,159.55	93,810,403.82	0.00
其他非流动金融资产	1,012,954,597.86	2,331,609,729.97	1,318,655,132.11	300,921,544.92
投资性房地产	20,684,689,503.72	23,215,967,143.06	2,531,277,639.34	1,456,622,819.22
合计	21,763,255,857.31	25,706,999,032.58	3,943,743,175.27	1,757,544,364.14

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 经营情况讨论与分析

房地产行业情况分析

2021 年, 全球疫情仍在持续, 随着疫苗接种率的提升以及各国经济宽松政策的持续推进, 世界经济延续复苏进程, 但不同经济体的修复程度存在一定分化。疫情叠加国际地缘政治冲突的背景下, 全球供应链循环不畅, 大宗商品价格大幅上涨, 发达经济体通胀攀升, 国际环境呈现高度的复杂性和不确定性。

国内方面，中国经济呈现稳定恢复态势，2021 年 GDP 增速为 8.1%，完成了全年 6% 以上的经济发展预期目标，两年复合增长 5.1%。全年规模以上工业增加值累计同比增速为 9.6%，较 2020 年提高 6.8 个百分点，两年复合增长 6.1%，工业生产复苏较为强劲。需求端，投资持续稳定恢复，全年固定资产投资同比增速为 4.9%，较 2020 年提高 2.0 个百分点，两年复合增长 3.9%，其中房地产开发投资同比增长 4.4%，较 2020 年下降 2.6 个百分点，两年复合增长 5.7%。出口方面表现突出，以美元计价，全年出口总额同比大增 29.9%，两年复合增长 16%，出口成为拉动经济增长的重要动力。消费方面，全年社会消费品零售总额同比增长 12.5%，两年复合增长 3.9%，恢复相对偏慢。

金融环境方面，货币政策坚持稳健取向，2021 年末 M2 同比增速为 9%，M1 同比增速为 3.5%，较 2020 年分别下降 1.1 和 5.1 个百分点；2021 年新增社融 31.35 万亿元，增量较 2020 年减少 3.44 万亿元，较 2019 年增加 5.68 万亿元。央行分别于 2021 年 7 月、12 月两次降准 0.5 个百分点，共释放长期流动资金约 2.2 万亿元；2021 年 12 月以来 1 年期和 5 年期以上 LPR 分别下调 15 个和 5 个基点，引导企业贷款利率下行，多种货币政策工具的综合运用，保持流动性合理充裕的同时，金融对实体经济支持力度继续稳固。

从房地产行业政策来看，2021 年上半年部分城市出现了市场过热的现象，年初至三季度调控政策不断升级。在 2020 年的房企融资“三道红线”政策的基础上，银行贷款集中度管理和集中供地政策于 2021 年相继出台。地方层面，因城施策向着更加精细化的方向发展，调控重点逐渐从一、二线城市下沉至部分热点三四线城市，并对二手房市场实施管控。在三季度房地产指标显著回落以及部分房企出险后，为了防范房地产风险扩大，促进行业平稳健康发展，房地产调控政策逐步纠偏，银行涉房贷款“两集中”适度放松，部分城市调控政策根据当地市场情况进行了适度的调整。

从房地产行业开发投资指标来看，2021 年全国房屋新开工面积为 19.89 亿平方米，同比下降 11.4%，增速较 2020 年下降 10.2 个百分点，全国房地产开发投资额 14.76 万亿，同比增长 4.4%，但增速较 2020 年下降 2.6 个百分点，且年内整体呈现出持续回落的趋势。

从商品住宅市场规模来看，在上半年行业规模增速大幅上升、下半年市场大幅降温的情形下，全年行业整体规模仍实现了小幅增长。2021 年全国商品住宅成交面积为 15.65 亿平方米，同比增长 1.1%，涨幅较 2020 年下降 2.1 个百分点；成交金额为 16.27 万亿元，同比增长 5.3%，较 2020 年下降 5.5 个百分点，两年复合增长 8.0%。市场整体仍呈现分化格局，分能级看，一线及强二线城市市场韧性较强，而三四线城市成交情况较为低迷；分区域看，上半年长三角、珠三角市场延续较高热度，除核心城市外，区域内部分三四线城市成交量也出现了较大幅度的提升，但下半年市场热度骤降，尤其是珠三角降温明显，东莞、惠州等城市成交面积同比大幅下滑，部分中西部及东北区域城市全年成交量下滑，存在较为明显的下行压力。

从成交价格来看，新建商品住宅价格涨幅全年呈现先扩大后收窄的态势，2021 年 12 月全国 70 个大中城市新建商品住宅价格同比上涨 2%，涨幅较 2020 年收窄 1.7 个百分点。各梯队城市中，一线城市价格同比上涨 4.4%，涨幅较 2020 年扩大 0.5 个百分点；二线和三四线城市价格分别同比上涨 2.8% 和 0.9%，涨幅较 2020 年分别收窄 1.2 和 2.6 个百分点，价格上涨动能明显减弱。

2021 年全国土地市场存在显著波动，上半年市场持续火热，三季度后由于销售市场的陆续降温及房企资金面日益趋紧，土地市场热度随之整体显著下降，表现为土地参拍家数明显减少、成交溢价率下行，流拍地块数量增加等情况。2021 年全国 300 城累计成交住宅用地 8.98 亿平方米，同比下降 23.4%。住宅用地成交金额累计 4.9 万亿元，同比下降 6.5%。溢价率方面，全国 300 城住宅用地平均溢价率为 11.0%，较 2020 年下降 4.3 个百分点。

整体来看，经历 2021 年市场大幅调整后，当前房地产市场面临较大的下行压力，但行业调控政策已逐步转向宽松，预计在政策支持下，行业整体仍将保持健康发展的态势。

公司经营情况分析

报告期内，公司围绕着“补短板、强协同、谋创新”的年度工作主题，集团各职能部门和各子公司根据总体发展战略和经营导向，优化管理体系，提升经营效率，在严峻复杂的市场环境之下，依旧保持稳健发展的良好态势，在投资、运营、产品、信息化建设，以及非住业务等多个维度实现了较好发展。

2021年，面对充满挑战的行业环境，公司抓住了有利的销售窗口，灵活供货，在下行阶段及时调整销售策略，最终实现了全年销售规模的逆势增长。全年公司累计实现签约面积1,377.0万平方米，同比增长15.25%，实现签约金额2,867.1亿元，同比增长18.15%，增幅位于TOP20房企前列。在城市深耕战略的指引下，公司所在城市市场份额得到进一步稳固和提升，在全国十多个城市的市场排名位列前十，其中在上海、金华、呼和浩特、徐州、昆山的市占率均排在第一位。

报告期内，土地市场跌宕起伏，公司严把投资标准，迅速适应市场变化，推进东密西强投资布局，聚焦高能级城市，加强上海、北京、深圳的深耕力度，控制三四线投资下沉，全年投资地块111宗，总投资额约1,309亿元，权益投资额约523亿元，公司新增总土地储备约1,636万平方米，其中权益储备约648万平方米。在一二线城市投资占比65%，其中市场流动性更好、安全性更高的一线城市投资占比明显提升达到34%。截止报告期末，公司共进入了全国78个城市，总土地储备约6,398万平方米，权益土地储备约2,923万平方米。

公司多年来坚持稳健的财务政策，杠杆水平持续保持合理低位，在面对年内行业下行的冲击时，切实保障了自身的财务安全。公司始终高度重视现金流管理。报告期内，从优化公司财务指标、规避财务风险出发，前置财务指标管理，加强财务与业务部门协作，确保各项指标表现良好，“三道红线”继续处于“绿档”行列；紧抓销售回款，报告期内实现经营性现金净流入94.00亿元。截至报告期末，公司持有货币资金648.06亿元，其中预售监管资金88.2亿元，剔除受限资金后对一年内到期的有息负债的覆盖倍数仍有1.40倍。在融资监管严峻的背景下，通过开发贷、公司债券、中期票据、超短期融资券及ABS等创新、多元的融资渠道低成本获取优质资金，报告期末，公司债务融资余额为1,256亿元，债务融资加权平均成本进一步下降为4.56%，资产负债率为76.19%，剔除并不构成实际偿债压力的预收款项后，公司实际资产负债率为67.6%，净负债率为55.2%，处于行业优秀水平。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。

2021年，公司实现营业收入992.32亿元，同比上升18.16%，公司房地产项目结算面积563.56万平方米，同比上升21.48%；结算收入883.63亿元，同比上升17.54%。受市场下行及年内疫情影响，公司2021年的项目结算规模和结算毛利率不及预期，实现归属于上市公司股东的净利润94.10亿元，同比下降9.5%。公司的房地产业务结算毛利率为19.65%。

随着行业开始进入能力驱动的管理红利期，金地在产品方面已提前规划布局，建立了产品系列标准化体系及常态化产品创新机制，以保持金地产品在市场的领先性。公司充分挖掘并解决新生代客户生活“痒点”及“痛点”，不断在户型设计、立面及室内风格、景观活动场地等方面创新突破，同时，我们也建立了金地G-wise住宅绿色健康体系，不断丰富金地产品武器库。在年内开放的示范区中，涌现了一批优秀项目，树立了片区板块内的产品力标杆；全年交付项目通过落实过程管控要求，品质普遍提升。凭借产品精彩呈现，报告期内获得业内116项设计专项奖，连续四年进入克而瑞产品力TOP10。其中，峯范系列入选全国十大轻奢产品系，青岛华章、上海金地峯范分别入选克而瑞十大轻奢作品、十大品质作品。在第七届CREDAWARD地产设计大奖评选中，公司获得3金2银的优异成绩。

报告期内，公司在工程管理方面，克服了各地疫情、限电等多重不利因素影响，努力确保全年的供货和交付任务的完成。在保障进度节点的同时，工程系统严控质量与安全，推行精细化过程管控，使得产品质量维度的客户满意度保持行业领先水平，年内获省市级以上工程质量安全奖共 53 项，其中沈阳峯汇项目获得房地产开发行业最高荣誉奖项第十届“广厦奖”。公司积极推进创新应用，上海嘉定新城金地菊园社区通过“智能建造”协同平台，实现了项目全流程智能化管理，成功入选住建部全国首批“智能建造与建筑工业化协同发展”试点项目，并落地实施了多项创新技术。

报告期内，公司持续推进业务与绿色健康融合，打造绿色健康建筑体系。公司建立健全金地集团住宅健康设计导则，推动超低能耗、可再生能源等低碳技术的研发和落地，为绿色建筑提供强大的技术支持。我们也积极参与各地海绵城市的建设，在项目设计和施工过程中合理利用水资源；实施装配式建造、推行“铝膜+爬架+全混凝土外墙”、高精砌块、预制内墙板等技术，保护环境，减少能耗。报告期内，公司获得香港品质保证局（HKQAA）的绿色金融认证，体现了国际权威机构对于金地在实践中绿色理念、搭建绿色融资框架等方面的认可。

报告期内，公司持续关注行业动态和成本采购价格波动的影响，及时排查合作项目隐患，提前给予风险预警，保障项目运营正常。公司抓住行业供应链上游竞争机遇，常规材料部品的战略采购价格得到进一步优化；大力推进精装修类部品供应链垂直整合以及金地定制“GEMADE”部品的开发及应用，报告期内八项定制部品的采购规模超过 1.3 亿元，在批量精装项目中平均选用率超七成，为客户提供了一大批品质功能更好、价格更优的产品。

数字化建设方面，公司持续加大投入，通过信息数字化助力集团各业务条线，提升内部业务循环质量，优化运营效率。报告期内，公司逐步完善了内部研发体系，完成计划管理和经营分析等核心系统“外采到自研”的试点转型；加强投资业务信息化建设，协助其实现智能决策、智能复盘，提高投资工作效率，投资数据全面共享极大提升了集团的投资研判能力；强化了资金管理平台全流程线上化管控，资金可视化分析为集团资金运营管理决策提供了有效支撑；逐步完善数字化营销体系，通过构建互联网投放策略与数字营销链路，持续提高线上营销转化收益，同时对线上营销工具——“线上售楼处”和“金房宝”持续迭代，促进客户营销体验不断提升。

报告期内，公司顺应政策及行业趋势，积极发展持有型业务，探索住宅业务之外的新的发展模式。我们深刻认识到，只有在夯实住宅开发主业的同时延伸轻资产业务、强化服务与运营能力，才能更好地应对变化的市场，行稳致远。

在疫情反复不定的情况下，公司通过多种方式，努力保障持有型物业的稳健经营。商办物业方面，在营购物中心年底平均出租率维持 90% 以上，进入成熟期写字楼年底平均出租率达到 95% 以上；淮安金地广场、南京河西金地广场于年内成功开业，店铺同步开业率超 95%，苏州金地广场、南昌金地广场等项目的开业筹备工作稳步推进；新获取广州花都 TOD 大型综合体项目，有力补充了商办物业的优质储备。产业地产方面，以“威新”为品牌名片的产业产品，成功实现了第二次产品迭代，标准化率进一步得到提升；年内公司新获取北京坤鼎项目、广州创智汇、上海安弗施等七个项目，新增管理面积 190 万平方米；南京宇龙项目作为首个研办项目，实现了开园 4 个月即满租的优异成绩。长租公寓方面，成熟项目平均出租率稳定在 94% 以上，达到行业标杆水平；年内获取的首个轻资产项目深圳凯丽花园，3 个月即实现满租，成功实现了长租公寓管理和品牌的对外输出。

近几年，公司代建业务发展迅速。截至 2021 年底，公司代建业务已布局全国超 30 座城市、管理服务项目近 90 个，累计开发管理面积超 1,500 万平米，其中住宅项目累计货值超过 880 亿，商办项目投资规模超过 400 亿，累计政府公建面积超过 400 万平方米。凭借不断积累的代建实力和品牌价值，成功入选多个城市政府预选承包商库，获取了 2021 年中国房地产代建管理 TOP3 等多项荣誉，赢得了市场、社会和政府的高度肯定。

2021 年，在地产与金融调控政策密集出台的形势下，稳盛投资严控风险，稳健经营。报告期内，稳盛投资充分发挥在房地产领域的投资及管理优势，协同代建业务，通过股权合作及“投资+代建”模式与中小开发商形成资源互补，实现多方共赢，并顺应新形势积极探索，谋求新发展。在城市更新方面，稳盛投资协同金地商置，完成了对持有型物业广州创智汇产业园项目的股权收购，增加了公司持有类物业运营管理经验。在证券化方面，完成上海 8 号桥项目 ABS 产品 2.51 亿元资金的续发。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，在报告期内，完成了相关项目股权基金发行备案。报告期内加强投后与风险管理，在管项目运营良好。

2021 年，“金地物业”正式更名为“金地智慧服务”，继续精心打造“三横九纵”服务矩阵，住宅物业、商业物业以及城市服务三大业务版块从社区走向城区，增值业务全面发力，向更广阔服务范围延伸。年内金地智慧服务通过单项目拓展和收并购双轮驱动，新增外拓合约面积超 7,000 万平方米。截止 2021 年末合约管理面积突破 3.3 亿平方米，其中外拓占比高达 71%，非住业态占比达 15%。年内“三横”主业稳定发展，“九纵”业务持续升维。科技赋能服务，公司持续对外输出互联网 SaaS 线上服务等智能科技服务，自主研发及合作建设了数字化系统及平台，截至报告期末，获得软件著作权证书 40 个，实用新型专利 15 个，服务社区约 3,800 个，覆盖 100 余座大中城市。年内，盖洛普客户满意度调查得分高达 93%，综合品质达标率 81.2%，较上年提升了 1.2 个百分点。连续多年获得客户和同行的广泛认可，报告期内，第十次荣登中国物业服务百强服务质量领先企业榜首。

2021 年，面对行业下行的严峻环境及反复出现的疫情，公司上下积极应对，在经营上精益管理，协同共进，共克难关，同时不忘履行应尽的社会责任，在稳健性、产品力，以及综合能力等方面，都取得了广泛认同和赞誉。

2021 年 3 月，公司上榜中房协评选的中国房地产开发企业综合实力 TOP500 榜单，排名第 15 位；5 月，福布斯发布第 19 期福布斯全球企业 2000 强（Global 2000），金地集团位列第 808 位，同月在经济观察报主办的第十八届蓝筹年会上荣获“稳健发展 10 强”殊荣；7 月，《财富》中国发布 2021 年中国 500 强排行榜，金地集团位列榜单第 136 名；11 月，在克而瑞研究中心、筑想科技主办的第三届中国房地产产品力高峰论坛上，公司在“2021 年中国房企产品力 TOP100”排名中位列第 7；12 月，由每日经济新闻主办的“2021 第十一届中国上市公司口碑榜”评选正式揭晓，公司获得“最具社会责任上市公司”殊荣。

二、报告期内公司所处行业情况

房地产行业是国民经济支柱产业，房地产包括住宅和商业地产，其中以住宅为主，房地产兼具消费品属性和金融属性，是中国经济增长的重要依赖。房地产行业是周期行业，影响房地产周期的因素包括经济增长、收入水平、城市化进程、人口数量和结构等长期变量、土地政策等中期变量，也包括利率、按揭首付比、税收等短期变量。经过三十多年的发展，伴随着国民经济持续稳定增长、人均收入水平稳步提高、快速城镇化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，住宅市场处于高速发展期。近年来，随着中国经济增速步入换挡期、城镇化进程放缓，房地产发展正步入新的阶段：从高速增长到平稳或下降状态；从规模扩张到质量提升；从总量扩张到“总量放缓、区域分化”。

2021 年 12 月“中央经济工作会议”指出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场。2022 年 3 月国务院金融稳定发展委员会召开专题会议提出，要及时研究和提出向新发展模式转型的配套措施。我们认为，新发展模式的一方面是坚持供给侧的去杠杆和需求侧的房住不炒，建立真正规范、透明、稳健的行业模式是高质量发展的最大前提；另一方面在于继续坚持多渠道供应的市场机制，通过需求分流引导市场预期的合理回归。房地产市场进入调整阶段，过去房企“高负债、高杠杆、高周转”

的经营模式难以持续，房地产企业要从增量向存量进行思维转变，向管理要效益，积极探索和稳步发展新模式。

三、报告期内公司从事的业务情况

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

公司秉持“科学筑家，智美精工”的产品理念，提供多元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 78 座城市。公司已推出“格林”、“褐石”、“天境”、“世家”、“风华”、“峯汇”等多个产品系列，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”“Micro Climate 微气候智慧决策系统”“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、产业地产、租赁住宅业务主要由旗下的香港上市公司——金地商置进行运营，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、投资管理和运营服务，为企业和个人提供集成式空间与服务。目前公司旗下拥有北京金地中心、上海九亭金地广场、上海喜悦荟、南京新尧金地广场、南京河西金地广场、西安金地广场、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、南京雨花创新中心等项目。

金地代建业务的运营主体——金地集团开发管理公司，专注于为全国范围客户提供全过程房地产开发管理服务。2006 年，金地集团承接了深圳首个由政府委托代建的写字楼项目“福田科技广场”，标志着金地首次进入代建领域。经过 12 年的经验积累，2018 年金地集团正式设立专门的代建公司深耕代建领域。代建公司依托集团全国化布局和丰富的开发经验，为房地产项目委托方提供咨询顾问、开发管理、配资代建、政府代建等多种业务服务，已建立全过程咨询、设计管理咨询、销售代理等业务多元发展模式。

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。2012 年至 2021 年先后被清科集团、金砖论坛、投中集团、观点、克而瑞、第一财经等多家权威机构评为人民币房地产基金 TOP10。

公司旗下的金地物业始创于 1993 年，于 2021 年正式更名为“金地智慧服务”，是金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，中国物业管理一级资质企业，中国物业管理协会名誉副会长单位，广东省物业管理协会副会长单位。截至目前，金地智慧服务已覆盖近 280 余座城市及美国东西海岸的 8 个不同城市和地区，近 100 家政府机构、开发商、知名大型企业总部、物业企业，管理项目包括住宅、产业园、学校、商写、政府机关等多种业态。秉承“精品服务，真情关爱”的服务理念，金地智慧服务近 30 年来坚守初心、秉持匠心，基于对行业发展大势的研判以及人民对美好生活的追求，致力于成为全业态覆盖的综合服务运营商。2009-2021 连续十三年荣获“中国物业服务百强企业”，十次荣膺中国物业服务百强企业服务质量领先企业榜首，2011-2021 连续十一年位列物业服务百强品牌价值榜单第 2 名。

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。

四、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 2021 年末，公司已布局全国 78 个城市，总土地储备约 6,398 万平方米，其中一、二线城市占比约为 62%。

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，公司积极开拓公司债券、中期票据、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 2021 年末，公司债务融资加权平均成本为 4.56%。

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”“稳健发展 10 强”等殊荣。公司旗下物业平台——金地智慧服务于 2009-2021 连续十三年荣获“中国物业服务百强企业”，2021 年第十次获得“中国物业服务百强企业服务质量领先企业”，2011-2021 连续十一年位列物业服务百强品牌价值榜单第 2 名。中国房地产已经迈入品牌竞争与经营阶段，优质资源加速向品牌企业聚集，公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

4、卓越的产品创新能力

公司提出“科学筑家，智美精工”的品牌理念，强化“智、美、精”三大品牌特质，通过人性化细节、持续领先的科技创新、独具格调的美学呈现、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。在产品系列标准化方面，公司已形成了多个产品线系列，历经近十余年发展及迭代，在市场中树立了良好口碑。智能化方面，将前沿智能科技与智慧人居理念相结合，在市场较早推出了“Life 智享家”产品，为客户提供涵盖家庭、社区、物业系统化、一站式解决方案。户型方面，形成“HOME+”户型研发体系，针对首置首改型、改善型等不同购房人群打造人性化细节设计，同时考虑家庭生命周期的变化推出“Flexible+”可选可变户型。在精装修

方面，推出了“五心精装家”品牌，提供品味与品质兼具的全屋精装，并从标准化逐步走向定制化，满足客户的个性化需求。景观设计方面，开创性推出“Micro Climate 微气候智慧决策系统”和“玩呗”社区生活系统。为了响应国家“3060”双碳节能政策，公司建立了“G-WISE 金地绿色健康”企业标准，大力发展绿色建筑。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，引领高品质生活的发展新趋势。

5、高效、专业的管理团队

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。董事和高管人员来自战略管理、财务管理、投资银行、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等多个相关领域，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二十年，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，具有准确把控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。

6、健全的法人治理结构

公司严格按照法律法规及监管要求，构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

五、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	99,232,216,888.53	83,982,164,387.13	18.16
营业成本	77,981,137,801.61	56,168,892,273.66	38.83
销售费用	3,092,790,125.52	2,136,313,817.86	44.77
管理费用	5,340,644,043.35	4,271,308,845.16	25.04
研发费用	150,096,510.72	64,130,461.21	134.05
财务费用	650,191,372.65	-503,055,638.43	不适用
投资收益	7,181,749,166.63	3,822,614,764.12	87.88
公允价值变动损益	1,757,544,364.14	535,661,896.26	228.11
信用减值利得(损失)	-241,954,184.16	-161,004,506.88	不适用
资产减值利得(损失)	-1,208,316,851.64	-640,285,918.28	不适用
资产处置收益	2,827,670.66	557,644,753.74	-99.49
经营活动产生的现金流量净额	9,399,534,862.70	7,515,456,835.54	25.07
投资活动产生的现金流量净额	-9,554,824,157.45	-10,036,574,211.18	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	10,545,069,062.70	11,722,419,547.98	-10.04

营业收入变动原因说明：房地产项目结算规模增加

营业成本变动原因说明：房地产项目结算规模增加

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

研发费用变动原因说明：研发投入增加

财务费用变动原因说明：融资利息支出增加

投资收益变动原因说明：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及丧失控制权时剩余股权公允价值重新计量产生的利得增加

公允价值变动损益变动原因说明：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增加

信用减值利得(损失)变动原因说明：往来款信用减值损失增加

资产减值利得(损失)变动原因说明：存货跌价损失增加

资产处置收益变动原因说明：上年同期数为因金地工业区城市更新换入资产产生的收益

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售商品、提供劳务收到的现金增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：取得投资收益收到的现金增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿付利息支付的现金增加

本期公司业务类型、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. 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司实现营业收入 992.32 亿元，同比增加 18.16%，其中房地产业务结转收入 883.63 亿元，同比增加 17.54%，主要是本期结转项目增加所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发	88,362,794,440.26	70,996,251,468.80	19.65	17.54	42.13	降低 13.91 个百分点
物业管理	5,278,628,890.87	4,746,953,923.59	10.07	29.31	28.55	上升 0.53 个百分点
物业出租及其他	3,465,512,316.40	1,718,958,733.56	50.40	14.47	25.80	降低 4.47 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华南	19,340,091,701.24	14,384,733,872.48	25.62	-20.05	-2.32	降低 13.50 个百分点
华北	14,095,207,365.02	12,317,650,385.02	12.61	87.20	149.41	降低 21.80 个百分点
华东	8,772,963,796.23	6,902,361,825.43	21.32	7.12	31.78	降低 14.72 个百分点
华中	8,448,142,127.86	7,250,301,107.57	14.18	1.53	33.23	降低 20.42 个百分点
西部	4,776,995,019.50	3,348,090,810.97	29.91	-43.42	-47.54	上升 5.50 个百分点
东北	14,180,895,461.82	9,224,835,008.03	34.95	115.41	147.67	降低 8.47 个百分点
东南	27,492,640,175.86	24,034,191,116.45	12.58	44.46	65.09	降低 10.92 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

报告期内，公司房地产结算收入 883.63 亿元，同比增长 17.54%，主要是由于并表范围内的房地产项目的结算面积增长。房地产业务的毛利率为 19.65%，比上年降低 13.91 个百分点。物业管

理实现收入 52.79 亿元，同比增长 29.31%，主要是因为物业管理面积增长；物业出租及其他业务实现收入 34.66 亿元，同比增长 14.47%，主要是因为产业服务收入增长。

报告期内，华北、东北、东南的营业收入及营业成本分别较上年增长幅度较大，主要是因为该区域房地产项目结算面积增长；西部、华南区域的营业收入及营业成本分别较上年下降幅度较大，主要是因为该区域房地产项目结算面积减少。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产开发	房地产开发	70,996,251,468.80	91.65	49,951,653,440.72	90.80	42.13	房地产项目结转规模增加
物业管理	物业管理	4,746,953,923.59	6.13	3,692,744,002.70	6.71	28.55	物业管理规模增加
物业出租及其他	物业出租及其他	1,718,958,733.56	2.22	1,366,383,771.09	2.49	25.80	咨询管理、装修业务增长

成本分析其他情况说明
无。

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 19,337.87 万元，占年度营业收入的 0.19%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 30,963.02 万元，占年度采购总额 9.41%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

无。

3. 费用

适用 不适用

报告期内，公司发生销售费用 309,279.01 万元，同比增加 44.77%，主要是因为销售推广服务费增加；发生管理费用 534,064.40 万元，同比增加 25.04%，主要是因为公司规模扩大，人工费用上升；发生财务费用 65,019.14 万元，主要是因为融资利息支出较上期增长。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	150,096,510.72
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	150,096,510.72
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.15
研发投入资本化的比重（%）	0

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	1,358
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	2.83
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	3
硕士研究生	356
本科	850
专科	147
高中及以下	2
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下（不含 30 岁）	325
30-40 岁（含 30 岁，不含 40 岁）	856
40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁）	157
50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	20
60 岁及以上	0

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)	说明
经营活动产生的现金流量净额	9,399,534,862.70	7,515,456,835.54	1,884,078,027.16	25.07	销售商品、提供劳务收到的现金增加
投资活动产生的现金流量净额	-9,554,824,157.45	-10,036,574,211.18	481,750,053.73	不适用	取得投资收益收到的现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	10,545,069,062.70	11,722,419,547.98	-1,177,350,485.28	-10.04	偿付利息支付的现金增加

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	761,090,810.04	0.16	433,786,326.34	0.11	75.45	物业管理应收款项增加
其他应收款	93,557,284,529.44	20.22	67,024,782,116.53	16.69	39.59	应收关联方往来款增加
其他流动资产	13,079,090,413.75	2.83	9,731,102,770.02	2.42	34.41	预缴税金增加
发放贷款及垫款	539,276,198.44	0.12	1,328,234,517.46	0.33	-59.40	小额贷款规模减少
长期股权投资	60,872,428,230.10	13.15	45,834,014,301.49	11.41	32.81	对联合营企业投资增加
其他权益工具投资	159,422,159.55	0.03	65,611,755.73	0.02	142.98	权益工具投资增加
其他非流动金融资产	2,331,609,729.97	0.50	1,012,954,597.86	0.25	130.18	权益工具投资增加
使用权资产	1,026,055,819.43	0.22	1,483,590,601.23	0.37	-30.84	部分运营租入资产项目提前退出
短期借款	4,037,276,081.43	0.87	2,794,623,744.18	0.70	44.47	借款增加
应付账款	39,500,427,444.74	8.53	29,806,861,177.48	7.42	32.52	应付建筑工程款及土地价款增加
预收款项	265,625,643.04	0.06	186,540,606.69	0.05	42.40	预收租金款增加
应付债券	39,567,698,536.01	8.55	24,876,053,011.87	6.19	59.06	发行公司债券及中期票据

其他说明
无。

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 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	297,166,949.87	保函保证金、冻结资金
投资性房地产(注)	142,815,680.00	抵押借款
合计	439,982,629.87	

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

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

报告期内，公司获取了 111 宗土地，总投资额约 1,309 亿元，权益投资额约 523 亿元，公司新增总土地储备约 1,636 万平方米，其中权益储备约 648 万平方米。主要新获取项目情况如下：

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

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	深圳市光明区马田街道薯田埔地块	光明区	100%	24,752	121,405	114,405	114,405	196,700	196,700
华南	广州市番禺 2020KJ01130115 地块	番禺区	31%	51,235	201,804	180,246	56,381	416,146	130,170
华南	广州市花都区广州北站西广场 TOD 项目	花都区	24%	173,686	481,166	448,928	107,393	293,530	70,218
华南	广州市增城区永宁街新新大道西侧 18004210A21014 号地块	增城区	48%	62,551	187,653	179,877	86,412	180,300	86,615
华南	广州市增城区中新镇新新公路东侧 18103208A21017 号地块	增城区	48%	25,990	83,168	81,025	38,863	91,800	44,031
华南	广州市增城区中新镇新新公路西侧 18103207A21020 号地块	增城区	20%	62,875	201,200	189,112	37,699	216,200	43,099
华南	广州市黄埔科学城创智汇产业园	黄埔区	48%	48,883	145,608	151,885	72,829	95,000	45,553
华南	佛山市凤翔湾壹号（魁奇路项目）	禅城区	43%	80,472	241,396	237,118	101,667	184,405	79,066
华南	佛山市顺德区乐从镇横三路以北、纵五路以西地块	顺德区	40%	74,431	223,294	221,388	88,555	187,166	74,866
华南	佛山市顺德区北滘镇群力围片区 03-02-03 地块	顺德区	100%	34,511	86,894	85,632	85,632	91,563	91,563
华南	佛山市顺德区容桂街道桂洲大道以北地块之二	顺德区	67%	33,650	78,368	77,278	51,776	46,283	31,010
华南	惠州市惠城区高盛智谷项目	惠城区	20%	251,622	880,676	875,807	171,100	24,610	4,808
华南	湛江市霞山区 WGC2021006-114 亩地块	霞山区	46%	55,969	182,398	232,427	107,079	66,000	30,406
华南	湛江市霞山区 WGC2021007-12 亩地块	霞山区	92%	8,421	25,265	25,045	23,041	7,000	6,440
华南	湛江市霞山区 WGC2021010-40 亩地块	霞山区	48%	26,793	82,804	82,524	39,380	51,400	24,528
华南	湛江市中海金地都市花园	霞山区	46%	66,443	199,511	271,103	125,941	106,000	49,242
华南	海口市江东新区 JDLA-04-U01 地块	美兰区	46%	101,809	157,294	156,046	71,781	61,085	28,099

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	南宁市 GC2021-026 地块	兴宁区	40%	35,889	115,709	114,017	45,607	40,757	16,303
华南	南宁市金悦湾项目	邕宁区	33%	20,091	50,379	49,526	16,237	27,122	8,892
华北	北京市房山区拱辰[2020]052 地块	房山区	38%	63,475	97,252	93,545	35,816	182,800	69,990
华北	北京市门头沟区永定镇 0002、0005 四道桥项目地块	门头沟区	50%	25,036	67,598	71,520	35,760	148,400	74,200
华北	北京市顺义区第 13 街区 6055 等地块	顺义区	49%	57,209	91,534	102,849	51,935	205,000	101,200
华北	北京市通州区宋庄地块	通州区	62%	104,979	177,257	202,579	125,599	451,600	279,992
华北	北京市亦庄坤鼎生命科学园项目	大兴区	32%	54,064	135,160	135,160	42,680	48,748	15,393
华北	天津市东丽区大毕庄 03 地块	东丽区	100%	123,538	247,076	239,746	239,746	188,800	188,800
华北	天津市瑞旭园（天津北辰星河时代）	北辰区	50%	49,981	94,996	82,623	41,171	81,000	40,362
华北	天津市西青区工业地块	西青区	26%	116,369	174,554	170,486	44,182	11,810	3,061
华北	天津市西青区精武 16 号地	西青区	48%	67,941	88,322	83,768	40,526	92,500	44,751
华北	济南市槐荫区济齐路 B1 地块	槐荫区	32%	24,683	54,303	59,712	19,371	34,211	11,098
华北	济南市槐荫区济齐路 B2 地块	槐荫区	32%	23,627	49,617	53,677	17,413	30,762	9,979
华北	济南市槐荫区济齐路 B3 地块	槐荫区	32%	16,901	40,562	42,585	13,815	24,743	8,027
华东	上海市嘉定工业区南门社区 JDC1-0801 单元 62-03 地块	嘉定区	51%	56,147	101,065	86,341	44,034	209,700	106,947
华东	上海市嘉定区嘉定新城马陆社区 43-05B、51-01 地块	嘉定区	51%	43,659	109,148	99,939	50,969	250,920	127,969
华东	上海市普陀区上海西站综合体项目	普陀区	33%	55,062	164,466	163,661	53,409	689,970	225,165
华东	上海市松江安弗施产业项目	松江区	28%	35,639	56,893	62,148	17,345	12,616	3,521
华东	上海市松江区车墩镇 SJC10022 单元 07-07、08-01 号地块	松江区	63%	93,786	134,167	126,408	79,637	224,730	141,580
华东	南京市 NO.溧水 2021G08 地块	溧水区	40%	60,895	121,791	119,610	47,689	97,600	38,913
华东	南京市江北新区 2021G01 大厂山潘街 01 地块	江北新区	33%	17,395	41,746	40,878	13,612	45,200	15,052
华东	南京市江北新区 2021G12 地块	江北新区	16%	89,305	233,437	227,026	36,206	485,000	77,348
华东	南京市江北新区山潘街 09-25 地块（2021G05）	江北新区	55%	11,922	28,613	28,075	15,441	31,000	17,050
华东	南京市南部新城国际路 G74 地块	秦淮区	30%	37,200	102,300	101,538	30,362	288,139	86,161
华东	南京市桥林 G100 项目	浦口区	31%	29,997	74,993	74,927	23,046	75,000	23,068

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	苏州市科技城太湖大道南项目	高新区	33%	67,475	121,454	119,301	39,727	184,522	61,446
华东	苏州市木渎镇工业地块	木渎镇	20%	67,083	123,318	121,490	24,219	2,878	574
华东	苏州市太仓市城厢镇 2021-WG-8 太丰村环路地块	城厢镇	39%	41,329	82,658	79,903	31,162	62,296	24,295
华东	无锡市锡国土（经） 2021-8 滨湖区渔港路地块	滨湖区	32%	102,511	133,505	130,300	41,961	222,400	71,621
华东	无锡市锡国土（经） 2021-25 锡山区锡东新城山河路地块	锡山区	32%	157,337	283,206	273,727	88,140	499,500	160,839
华东	南通市如东县长江路北侧、东环路东侧 2111-01 地块	如东县	70%	58,529	145,077	149,507	104,655	71,554	50,088
华东	合肥市长丰和悦庐鸣项目	长丰县	30%	42,786	77,015	80,509	24,153	52,627	15,788
华东	淮安市清江浦区金吉华冠苑项目	清江浦区	20%	149,100	226,718	235,713	46,050	104,431	20,402
华东	江阴市敌山湾 2020-C-38&39 地块	江阴市	20%	203,869	225,085	216,967	42,387	343,510	67,109
华东	徐州市泉山区梨园小区东地块	泉山区	24%	30,805	83,173	84,698	20,261	94,167	22,527
华东	盐城市亭湖区香榭路地块	亭湖区	33%	43,210	86,420	84,371	27,842	55,493	18,313
华东	安庆市宜秀区 2021-11 号地块	宜秀区	51%	81,684	179,296	176,249	89,887	63,500	32,385
华东	安庆市迎江区 2021-017 号圆梦新区秦潭湖东地块	迎江区	49%	58,960	129,636	129,636	63,522	33,900	16,611
华东	阜阳市颍州区 2020-43 号地块	颍州区	100%	38,810	97,025	96,124	96,124	44,651	44,651
华中	武汉市蔡甸区 P(2021)068 号地块	蔡甸区	100%	196,614	291,284	278,358	278,358	137,690	137,690
华中	武汉市经开区 078 号地块	经开区	28%	150,834	325,567	318,012	88,754	135,751	37,887
华中	武汉市江夏区庙山 062-063 号地块	江夏区	28%	144,638	352,400	345,638	96,464	173,510	48,425
华中	郑州市（新郑）龙湖镇 24 号地块	新郑市	100%	40,445	121,088	121,807	121,807	33,367	33,367
华中	郑州市二七区郑政出（2021）7 号地块	二七区	100%	10,451	70,979	61,926	61,926	24,482	24,482
西部	西安市高陵区鹿苑大道 41 亩项目	高陵区	93%	27,165	76,063	71,647	66,797	30,179	28,136
西部	成都市成华区 2021-058 号工业地块	成华区	40%	74,045	254,284	250,571	99,903	11,107	4,428
西部	成都市金堂县大学城板块 96 亩地块	金堂县	30%	64,073	128,146	128,146	38,830	29,474	8,931
西部	成都市青白江 54 亩地块	青白江区	20%	36,325	90,814	90,814	18,104	39,050	7,785
西部	成都市青白江区国际铁路港兴业大道地块	青白江区	27%	68,996	103,495	114,449	30,901	35,188	9,501
东北	沈阳市皇姑区舍利塔公园北项目	皇姑区	100%	34,245	51,367	51,367	51,367	34,878	34,878

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
东北	长春市朝阳区育民东街西地块	朝阳区	93%	115,670	219,773	214,200	198,413	41,207	38,170
东北	呼和浩特市回民区 2021007 号三联化工 1 号地	回民区	77%	62,983	138,562	130,390	99,748	45,159	34,547
东北	呼和浩特市名峰北项目	赛罕区	62%	59,040	118,069	111,006	68,424	50,224	30,958
东北	包头市新都市区桃源路[2021]903 地块	新都市区	60%	37,751	86,826	84,186	50,410	24,945	14,937
东南	嘉兴市桐乡市桐土储【2021】05 号地块	桐乡市	38%	62,725	132,256	130,150	49,680	88,900	33,934
东南	嘉兴市湘家荡 2021 南-019 号地块	南湖区	50%	68,900	110,232	107,034	53,221	108,587	53,993
东南	金华市东阳市江北街道湖莲东街以北项目	东阳市	45%	41,577	124,730	122,809	55,264	152,000	68,400
东南	金华市金市土让告字[2021]5 号地块	金东区	49%	72,058	144,096	138,254	67,330	162,130	78,957
东南	金华市金市土让告字[2021]8 号地块	金东区	48%	22,296	40,133	39,250	18,840	40,923	19,643
东南	金华市浦江浦自然资规告字(2021)12 号地块	浦江县	31%	69,976	174,930	172,460	53,808	107,201	33,447
东南	金华市婺城区新城区黄金苑 2#地块	婺城区	48%	69,251	124,651	118,774	57,011	94,596	45,406
东南	金华市婺城新区原马协医院地块	婺城区	49%	93,477	168,258	161,748	78,448	137,598	66,735
东南	丽水市龙泉经济开发区低丘缓坡区块 2-04 号地块	龙泉市	92%	30,949	61,898	60,456	55,834	51,600	47,655
东南	温州市苍南县工业园区 32-3 地块	苍南县	20%	69,731	177,784	158,742	31,645	184,400	36,760
东南	温州市乐清市经济开发区 18-09-03 公开出让地块	乐清市	93%	24,723	74,168	70,265	65,403	44,680	41,588
东南	温州市瑞安市南滨江景观带一期地块	瑞安市	100%	175,996	424,517	403,661	403,661	317,256	317,256
东南	舟山市普陀区浦西单元东街区 PT-14-01-07 地块	普陀区	70%	97,042	232,900	217,578	152,305	97,818	68,473
东南	福州市晋安区 2021-02 号地块	晋安区	93%	48,576	82,566	75,378	69,966	60,000	55,692
东南	福州市晋安区新园路北侧地块	晋安区	100%	18,362	33,050	32,509	32,509	27,900	27,900
东南	福州市马尾区马宗地 2021-04 号地块	马尾区	50%	20,062	48,149	46,117	23,121	47,060	23,594
东南	漳州市社头中路南侧(台 2020P06) (都会之光北区)	台商投资区	47%	45,219	90,437	83,693	39,654	44,100	20,895
东南	泉州市安溪县参洋片区 J-01-03 地块	安溪县	46%	22,748	56,869	57,814	26,629	28,800	13,265

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情况

√适用 □不适用

报告期内，公司新开工面积约 1,843 万平方米，同比上年增加 16%，竣工面积约 1,534 万平方米，同比上年增长约 39%。公司主要开发投资及销售项目情况如下：

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
深圳龙城中央	竣工	综合体	100%	85,274	409,132	426,332	390,384	0	0	0	390,384	23,993	353,165	52,240	22,775	7,442	47,467	529,010	40,526
深圳金地威新中心	竣工	综合体	40%	44,368	227,505	277,861	205,359	0	205,359	205,359	205,359	0	0	0	0	0	0	225,785	41,449
深圳天元	竣工	综合体	21%	102,675	884,300	986,600	586,857	0	135,120	135,120	586,857	54,134	112,998	700,714	12,018	45,216	157,880	3,063,444	145,622
深圳前海润峯府	在建	住宅	30%	26,852	130,206	187,873	95,468	95,468	95,468	0	0	0	0	0	0	0	0	1,045,017	107,282
深圳光明明峰府	在建	住宅	100%	24,752	121,405	178,398	114,405	114,405	114,405	0	0	0	0	0	0	0	0	328,322	198,741
深圳市科陆项目	在运营	产业园	40%	34,428	86,157	99,535	86,157	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76,098	47
广州荔湖城	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,209,288	127,411	480,175	128,508	1,599,353	93,087	1,721,866	155,290	133,800	147,522	187,122	1,793,818	129,324
广州天河公馆	竣工	住宅	100%	44,869	134,245	192,566	129,767	0	0	0	129,767	144	129,767	1,781	346	0	2,310	343,891	2,829
广州壹阅府	竣工	住宅	97%	21,714	83,209	124,858	54,165	0	0	0	54,165	1,120	51,142	18,525	48,819	854	233,469	312,477	17,936
广州金地云庭	竣工	住宅	99%	12,644	44,254	64,592	23,499	0	0	0	23,499	6,684	22,291	34,813	21,343	948	100,079	138,887	10,608
广州金地风范雅苑	在建	住宅	93%	17,648	58,168	84,820	55,964	0	55,964	0	0	53,725	53,725	364,058	0	53,725	0	282,555	133,786
广州丰耀华庭(广州番禺客运站项目)	在建	住宅	31%	51,235	201,804	295,531	180,246	124,885	124,885	0	0	18,949	18,949	80,718	0	18,949	0	694,576	458,170
广州增城永宁街项目	在建	住宅	48%	62,551	187,653	268,792	179,877	48,097	48,097	0	0	0	0	0	0	0	0	384,607	90,227
广州金轩水岸居(广州增城中新镇项目)	在建	住宅	48%	25,990	83,168	123,996	81,025	55,123	55,123	0	0	0	0	0	0	0	0	165,218	49,997
广州北站 TOD 项目	在建	住宅商业公寓	24%	173,686	481,166	685,357	448,928	106,999	106,999	0	0	0	0	0	0	0	0	818,149	165,467

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
广州国璟花园	在建	住宅	24%	133,319	399,955	622,155	389,356	0	389,356	295,817	295,817	54,204	164,374	118,819	103,823	60,551	196,286	855,383	71,690
广州增城中新项目	在建	住宅商业	20%	62,875	201,200	290,215	189,112	97,131	97,131	0	0	0	0	0	0	0	0	483,126	117,818
广州创智汇项目	在建	产业园	48%	48,883	145,608	167,228	151,885	88,049	88,049	0	63,836	0	0	0	0	0	0	155,143	97,219
东莞湖山大境	竣工	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	357,568	0	0	0	357,568	535	357,568	2,057	3,127	2,569	7,470	392,904	749
东莞大运城邦艺境	竣工	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	0	0	0	87,307	411	85,736	781	613	605	1,062	120,053	125
东莞城南艺境	竣工	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	0	0	0	348,696	3	346,480	4,030	0	1,511	3,828	292,557	694
东莞前海山	竣工	住宅	33%	121,640	194,624	220,011	191,924	0	0	0	191,924	276	191,130	796	1,965	801	3,019	257,880	4,657
东莞风华公馆	竣工	住宅	50%	34,486	67,593	91,004	65,858	0	0	0	65,858	639	65,858	3,268	745	960	1,919	167,290	2,200
东莞智汇港	竣工	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	0	0	0	153,734	7,550	106,625	7,401	6,340	4,901	6,059	104,454	10,466
东莞艺境湾花园	竣工	住宅	17%	95,977	211,150	267,120	208,750	0	75,157	75,157	208,750	56,079	205,222	120,573	139,625	5,466	257,491	364,187	45,523
东莞湖岸风华	竣工	住宅	97%	9,860	13,803	19,055	13,649	0	0	0	13,649	2,421	11,285	4,781	6,387	1,157	11,124	27,027	2,473
东莞水岸花园	竣工	住宅	48%	22,237	55,591	73,470	55,257	0	0	0	55,257	10,341	53,454	9,674	27,579	10,176	42,184	76,161	7,279
东莞华阳湖艺境	竣工	住宅	25%	29,454	103,088	147,199	102,611	0	102,611	102,611	102,611	8,980	102,120	11,100	100,660	1,460	136,231	114,501	16,143
东莞松湖领峯花园	在建	住宅	48%	48,728	171,925	230,499	169,017	0	169,017	33,935	33,935	84,978	106,946	256,683	32,998	73,948	91,792	367,551	33,706
东莞名京花园	竣工	住宅	96%	22,038	59,943	80,035	59,617	0	59,617	59,617	59,617	14,862	58,928	38,944	58,928	0	122,022	109,246	26,239
东莞春江悦峯广场	在建	住宅	46%	60,158	271,481	346,741	263,873	166,691	203,568	74,913	74,913	124,516	161,980	326,173	74,913	87,067	176,399	466,094	43,087
东莞滨江璀璨花园项目	在建	住宅	33%	50,375	125,937	170,355	111,043	0	111,043	0	0	57,808	88,019	143,702	0	88,019	0	238,189	24,426
东莞金地城市广场	在建	商业	95%	11,010	38,536	55,754	37,670	37,670	37,670	0	0	0	0	0	0	0	0	60,747	6,119
东莞金地格林名轩	在建	住宅	92%	5,362	13,405	19,973	13,105	13,105	13,105	0	0	2,529	2,529	8,279	0	2,529	0	40,293	4,886
东莞金地名著花园	在建	住宅	96%	62,925	176,190	234,327	153,156	153,156	153,156	0	0	23,305	23,305	53,024	0	23,305	0	320,434	112,299
东莞天悦广场	竣工	住宅商办	23%	36,874	126,151	202,429	134,760	0	93,659	93,659	134,760	8,676	100,607	39,018	59,140	21,562	175,070	343,299	29,013
佛山天玺	竣工	住宅	100%	43,265	129,637	169,350	134,907	0	0	0	134,907	3,231	127,466	5,845	3,231	0	5,566	153,056	51

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
佛山珑悦	竣工	住宅	100%	49,102	186,588	245,106	186,255	0	0	0	186,255	1,779	173,269	4,540	2,364	64	5,240	255,311	1,613
佛山悦荔	竣工	住宅	100%	65,085	238,748	315,950	238,139	0	0	0	238,139	5,811	234,521	5,777	6,083	0	6,200	320,179	1,184
佛山艺境花园	竣工	住宅	98%	50,913	127,275	174,663	127,103	0	0	0	127,103	4,280	63,750	2,958	4,409	453	2,760	119,911	12,034
佛山金地海逸悦江台	竣工	住宅	51%	29,116	101,907	130,800	101,807	0	70,260	70,260	101,807	23,147	98,752	34,230	70,723	3,634	86,338	130,470	11,462
佛山金地新翠园	竣工	住宅	100%	26,410	65,893	90,015	62,288	0	62,288	62,288	62,288	18,268	42,861	46,202	38,466	4,395	82,641	143,571	20,597
佛山顺德自在城	在建	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,895	0	213,895	78,436	78,436	42,908	135,301	52,572	75,535	59,766	78,493	243,457	33,339
佛山大沥天璞府	竣工	住宅	32%	12,688	27,888	40,382	27,543	0	27,543	27,543	27,543	15,979	27,172	38,676	24,585	2,587	51,673	55,178	8,661
佛山悦江学尚府	在建	住宅	92%	15,847	39,583	59,948	36,910	0	36,910	0	0	18,710	18,710	40,038	0	18,710	0	70,648	10,887
佛山峰睿公馆	在建	住宅	33%	11,305	33,913	47,754	33,780	33,780	33,780	0	0	3,196	3,196	7,400	0	3,196	0	70,041	26,299
佛山金地长信棠悦府	在建	住宅	97%	5,798	14,495	21,626	14,136	14,136	14,136	0	0	6,166	6,166	10,866	0	6,166	0	24,733	4,139
佛山西海大道项目	在建	住宅	100%	34,511	86,894	114,710	85,632	85,632	85,632	0	0	2,028	2,028	3,536	0	2,028	0	164,798	104,428
佛山凤翔湾壹号	在建	住宅	43%	80,472	241,396	319,286	237,118	131,650	192,135	0	0	33,504	33,504	55,929	0	33,504	0	344,146	113,143
佛山容桂项目	在建	住宅	67%	33,650	78,368	112,430	77,278	29,368	29,368	0	0	0	0	0	0	0	0	104,200	50,974
佛山乐从项目	在建	住宅	40%	74,431	223,294	296,570	221,388	54,425	54,425	0	0	0	0	0	0	0	0	317,387	175,163
珠海格林泊乐	竣工	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	260,591	0	0	0	260,591	2,843	259,531	2,967	8,127	0	8,971	198,372	2,937
珠海扑满花园	在建	住宅	100%	264,920	264,920	327,985	259,511	18,679	18,679	0	235,166	2	235,166	1,089	0	0	531	189,300	1,079
惠州林溪花园	在建	住宅	94%	60,683	182,049	237,632	176,159	76,407	76,407	0	0	3,765	3,765	3,384	0	3,765	0	159,955	66,273
惠州未来花园	在建	住宅	34%	110,969	347,973	460,363	340,345	117,824	340,345	95,817	95,817	109,583	164,224	143,094	89,575	74,650	106,256	389,740	56,512
惠州艺境公馆	竣工	住宅	100%	15,343	46,029	58,147	45,202	0	0	0	45,202	0	43,409	151	2,047	123	2,096	33,060	51
惠州市惠城区高盛智谷项目	在建	产业园	20%	251,622	880,676	941,750	875,807	224,468	224,468	0	0	4,039	4,039	2,311	0	4,039	0	304,926	31,215
清远英德格林公馆	竣工	住宅	74%	43,336	219,614	286,610	217,035	0	81,798	81,798	217,035	20,232	90,771	12,931	31,791	5,666	17,705	120,233	18,283
清远英德格林悦府	在建	住宅	74%	5,089	25,194	35,806	24,939	0	24,939	0	0	65	116	60	0	116	0	19,400	4,571

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
湛江金地名京苑	在建	住宅	92%	14,397	43,664	57,165	43,103	43,103	43,103	0	0	5,690	5,690	5,958	0	5,690	0	49,246	8,600
湛江金地名轩	在建	住宅	92%	8,421	25,265	32,354	25,045	25,045	25,045	0	0	0	0	0	0	0	0	24,525	7,879
湛江金地中海锦诚（西地块）	在建	住宅	46%	21,688	65,484	83,707	64,705	64,705	64,705	0	0	0	0	0	0	0	0	76,223	35,070
湛江金地中海锦诚（东地块）	前期	住宅	46%	34,281	116,914	148,720	114,144	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	122,638	37,408
湛江中海金地都市花园（南区）	在建	住宅	46%	36,339	109,200	143,101	104,820	66,514	66,514	0	0	6,299	6,299	7,989	0	6,299	0	132,929	20,050
湛江自在城	在建	住宅	93%	245,753	463,456	623,555	435,465	156,623	333,933	44,063	44,063	91,008	134,298	86,777	39,457	94,841	33,913	381,290	55,610
湛江中海金地都会花园	前期	住宅	48%	26,793	82,804	112,983	82,524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	104,846	53,260
湛江中海金地都市花园（北区）	在建	住宅	46%	30,104	90,311	128,002	90,694	30,150	30,150	0	0	7,084	7,084	9,127	0	7,084	0	115,211	19,412
江门金地名悦	竣工	住宅	95%	40,623	104,346	144,474	97,211	0	97,211	97,211	97,211	12,024	22,538	12,204	19,737	2,800	18,502	106,840	22,630
海口金地云海湾城市广场	在建	商业	46%	101,809	157,294	200,304	156,046	66,943	66,943	0	0	1,985	1,985	2,966	0	1,985	0	197,638	72,277
昆明恒泰城	在建	综合体	70%	116,496	522,712	772,869	532,199	166,355	166,355	0	365,844	169	283,567	514	(42)	26	284	645,400	24,862
昆明金地云泊花园	在建	住宅	92%	113,689	136,940	220,965	131,856	0	69,757	56,444	118,542	8,559	116,905	26,105	86,937	1,790	240,994	297,300	33,329
昆明金地自在花园	在建	住宅	64%	488,164	976,457	1,355,659	959,169	20,197	277,002	0	0	66,054	113,156	54,971	0	113,156	0	806,500	51,219
昆明金悦尚苑	在建	住宅	100%	97,580	398,807	551,645	395,519	0	0	0	392,263	979	392,263	3,668	22,090	705	39,052	355,000	33,028
昆明空港经济区云翔苑二期	在建	住宅	38%	314,891	787,080	1,126,860	760,788	28,955	28,955	0	0	0	0	0	0	0	0	640,433	80,312
昆明青龙山项目	在建	住宅	28%	114,349	434,524	607,888	314,995	159,109	159,109	0	0	3,488	3,488	5,073	0	3,488	0	480,642	37,323
昆明巫家坝中交尚城	竣工	综合体	31%	65,463	323,273	433,802	321,857	0	168,331	168,331	321,857	36,014	253,279	49,743	155,572	23,870	236,717	356,953	31,433
南宁金地美域国际项目	在建	住宅	40%	35,889	115,709	164,889	114,017	60,278	60,278	0	0	13,658	13,658	14,326	0	13,658	0	116,015	50,186
南宁金悦湾项目	在建	住宅	33%	20,091	50,379	75,501	49,526	49,526	49,526	0	0	882	882	924	0	882	0	57,344	19,500

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
北京华锦佳苑	竣工	住宅	32%	92,065	165,717	282,253	204,071	0	204,071	204,071	204,071	2,055	178,312	17,775	104,753	3,854	492,746	918,421	45,609
北京华玺苑	竣工	住宅	13%	30,891	67,960	108,405	69,918	0	69,918	69,918	69,918	5,172	64,863	22,871	61,347	3,516	264,169	303,300	5,758
北京华萃西山家园	在建	住宅	12%	82,459	99,309	170,792	123,418	0	123,418	48,338	48,338	15,658	53,300	72,183	32,084	21,217	135,569	567,058	35,923
北京大湖风华嘉园	在建	住宅	39%	47,850	76,560	125,701	92,562	0	92,562	0	0	30,713	83,092	100,199	0	83,092	0	286,062	27,048
北京华樾西园	在建	住宅办公	22%	22,975	68,925	115,735	65,948	0	65,948	53,366	53,366	760	40,829	6,079	39,827	1,002	271,167	402,713	32,608
北京庆岭嘉园	竣工	住宅	13%	66,475	132,950	220,891	157,887	0	129,646	129,646	157,887	50,029	145,035	268,787	104,041	20,948	502,827	688,846	53,726
北京华樾国际	在建	住宅	25%	20,189	48,528	74,006	48,915	0	48,915	0	0	36,527	46,299	253,448	0	46,299	0	274,980	28,559
北京华樾领尚嘉园	在建	住宅	24%	26,610	74,507	113,225	77,851	77,851	77,851	0	0	63,922	63,922	456,281	0	63,922	0	469,341	315,557
北京顺义马坡项目	在建	住宅	49%	57,209	91,534	136,676	102,849	102,849	102,849	0	0	32,710	32,710	124,187	0	32,710	0	315,609	229,076
北京林秀家园	在建	住宅商业	62%	104,979	177,257	290,057	202,579	78,759	78,759	0	0	13,053	13,053	56,017	0	13,053	0	721,566	498,009
北京门头沟四道桥项目	在建	住宅	50%	25,036	67,598	107,334	71,520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	248,126	30,000
北京舒朗苑	在建	住宅商办	27%	53,579	101,509	166,128	111,821	0	111,821	19,929	56,022	17,818	71,765	41,081	29,713	15,744	72,290	291,608	12,594
北京兴韵雅苑	在建	综合体	36%	90,424	219,998	330,373	238,946	0	157,748	122,223	203,421	12,904	88,318	39,058	(974)	1,274	(4,174)	588,768	33,003
北京金旭雅苑	竣工	综合体	18%	34,940	94,338	140,208	98,158	3,353	98,158	98,158	98,158	46,319	93,465	176,467	64,778	28,687	316,693	358,434	28,477
北京房山项目	在建	综合体	38%	63,475	97,252	140,523	93,545	78,284	78,284	0	0	2,318	2,318	9,513	0	2,318	0	303,306	208,282
北京坤鼎项目	在建	产业园	32%	54,064	135,160	156,644	135,160	0	34,622	0	0	0	0	0	0	0	0	121,739	7,586
天津紫乐澜轩	竣工	住宅	70%	666,110	458,222	485,474	450,764	1,171	17,665	17,665	450,764	2,313	447,212	1,557	23,659	3,663	19,674	345,695	20,541
天津艺馨佳苑	在建	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	492,243	0	276,730	259,551	475,064	21,296	428,561	29,215	307,198	28,287	412,317	757,592	46,908
天津师北新苑	在建	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,333	0	88,333	0	0	11,784	26,634	74,728	0	26,634	0	742,352	15,974
天津锦泽苑	竣工	住宅	48%	113,446	204,202	287,927	204,874	0	0	0	204,874	4,706	98,148	10,483	4,047	1,833	14,535	461,107	16,230
天津芸泽苑	竣工	住宅	96%	57,342	103,216	145,018	107,151	0	0	0	107,151	1,447	107,151	3,603	107,151	0	212,043	221,816	5,113
天津嘉泽苑	竣工	住宅	99%	46,976	93,953	135,452	88,888	0	0	0	88,888	1,748	88,087	2,592	88,087	0	157,890	190,957	2,645

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
天津君宁雅苑	竣工	住宅	31%	18,469	36,937	49,437	34,810	0	0	0	34,810	10,436	26,597	24,197	24,016	2,581	50,229	93,445	6,073
天津金筑名邸	在建	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	115,971	0	115,971	0	0	(761)	1,815	(2,611)	0	1,815	0	310,600	14,508
天津泽雅苑	竣工	住宅	33%	41,798	75,237	102,515	77,732	0	77,732	77,732	77,732	0	77,732	95	77,732	0	148,642	132,569	10,227
天津溪锦苑	竣工	住宅	98%	75,508	83,059	127,453	93,438	0	0	0	93,438	8,920	86,138	19,210	85,047	1,091	158,015	174,963	21,109
天津悦景雅苑	在建	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	238,640	87,670	225,681	138,011	138,011	47,455	130,153	102,624	33,894	96,259	66,790	546,186	46,498
天津时代澜园	在建	住宅	50%	34,368	54,227	73,856	53,965	0	53,965	48,128	48,128	12,754	48,113	28,220	0	48,113	0	115,942	16,639
天津时代悦园	在建	住宅	50%	27,184	50,627	67,495	50,550	0	50,550	0	0	13,218	13,565	28,208	0	13,565	0	102,446	11,835
天津茗泽苑	在建	住宅	92%	49,387	60,823	87,472	55,836	0	55,836	0	0	47,850	47,850	95,736	0	47,850	0	107,375	15,251
天津皓泽园	在建	住宅	48%	67,941	88,322	133,172	83,768	83,768	83,768	0	0	19,154	19,154	37,171	0	19,154	0	167,933	110,028
天津大毕庄项目	在建	住宅	100%	123,538	247,076	336,639	239,746	63,828	63,828	0	0	9,335	9,335	15,090	0	9,335	0	355,498	213,906
天津金地威新永泰西青智造园项目	在建	产业园	26%	116,369	174,554	174,554	170,486	92,715	92,715	0	0	0	0	0	0	0	0	59,831	13,912
天津瑞旭园	在建	住宅	50%	49,981	94,996	133,535	82,623	82,623	82,623	0	0	967	967	1,648	0	967	0	158,655	87,416
青岛金地禹州江山艺境	竣工	住宅	20%	36,386	72,772	97,330	72,155	0	39,523	39,523	72,155	195	70,257	1,212	37,466	354	74,332	116,143	13,006
青岛金地金泽九里风华	在建	住宅	41%	113,335	115,070	161,624	110,794	0	98,662	53,525	65,656	27,591	90,623	59,780	49,330	28,633	108,654	244,684	22,358
青岛信达金地·蓝庭	在建	住宅	37%	53,485	151,042	201,063	149,273	0	149,273	149,273	149,273	48,312	139,541	75,069	89,484	50,057	124,901	176,342	24,270
青岛中海商贸综合体项目(青岛西客站项目)	在建	住宅	17%	147,908	368,347	491,692	362,215	0	300,312	190,601	252,504	43,704	309,809	39,032	181,313	68,249	156,788	286,728	42,267
青岛平安国际医疗健康城项目	在建	住宅	20%	120,662	209,002	283,284	203,518	0	88,744	88,744	88,744	505	5,873	393	0	5,873	0	163,062	9,028
青岛金地格林美景	在建	住宅	47%	36,924	92,805	130,853	91,832	0	91,832	0	0	38,363	77,474	45,067	0	77,474	0	83,337	19,691
青岛祠堂村二期	前期	住宅	20%	96,842	156,523	203,443	149,613	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120,402	1,858
青岛观堂项目	竣工	住宅	33%	114,320	228,734	292,732	224,906	0	86,562	86,562	224,906	5,414	222,169	8,219	84,297	2,026	117,127	167,827	24,156

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
青岛金地格林澜山	竣工	住宅	27%	37,042	74,084	74,084	74,084	0	74,084	74,084	74,084	11,202	11,202	10,676	0	11,202	0	69,411	13,396
威海金地华发峯范	在建	住宅	48%	71,598	121,717	166,898	119,377	119,377	119,377	0	0	7,533	7,533	9,770	0	7,533	0	129,486	12,633
威海金地威高·观海澜湾	在建	住宅	58%	125,426	126,342	171,112	124,132	0	65,219	0	0	18,099	18,099	26,518	0	18,099	0	161,808	15,210
烟台金地浅山艺境(玺湖)	竣工	住宅	37%	81,057	145,700	198,974	142,218	0	142,947	142,947	142,947	16,550	95,250	21,388	93,468	1,782	115,951	140,109	19,500
烟台澜悦	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	0	0	0	143,258	0	129,013	82	3,815	314	4,343	115,644	81
唐山天麓园润园	在建	综合体	37%	135,416	259,631	339,431	264,357	50,351	136,543	0	0	28,810	28,810	26,913	0	28,810	0	204,290	16,127
淄博集美花园项目	在建	住宅	47%	45,014	112,535	150,102	126,579	77,193	126,579	0	0	88,704	88,704	124,121	0	88,704	0	137,874	31,063
邯郸金地华府	在建	住宅	97%	26,885	43,016	63,477	48,176	48,176	48,176	0	0	12,126	12,126	15,537	0	12,126	0	54,946	10,100
济南博睿佳苑	在建	住宅	32%	24,683	54,303	75,861	59,712	59,712	59,712	0	0	7,847	7,847	8,895	0	7,847	0	71,022	42,027
济南博睿佳苑	前期	住宅	32%	23,627	49,617	68,998	53,677	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66,497	31,993
济南博睿佳苑	前期	住宅	32%	16,901	40,562	55,445	42,585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53,557	25,733
济南华著佳苑	竣工	住宅	49%	56,902	142,256	185,991	148,762	0	148,762	148,762	148,762	72,310	134,165	170,060	127,089	7,076	262,691	291,641	32,542
济南金地越秀凤鸣艺境苑	竣工	住宅	59%	24,830	37,245	53,265	44,324	0	0	0	44,324	6,819	43,000	12,052	44,194	(1,194)	68,692	72,503	3,388
济南湖城大境	在建	住宅	18%	193,567	664,362	711,045	711,045	184,516	711,045	480,673	480,673	65,801	400,882	94,159	0	400,882	0	817,918	98,933
石家庄金地风华大境	竣工	住宅	94%	44,725	89,450	120,639	92,450	0	92,450	92,450	92,450	13,444	84,916	14,931	84,209	707	97,508	119,552	15,221
石家庄金地玺悦府	在建	住宅	62%	14,026	33,942	48,879	37,125	0	37,125	0	0	9,357	34,208	16,796	0	34,208	0	66,578	4,438
石家庄金地阅未来商业项目	前期	商业	56%	20,177	93,985	116,330	93,623	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87,356	3,183
石家庄盛世御城三区	在建	住宅	56%	74,254	163,360	222,668	185,346	0	185,346	0	0	72,332	94,888	123,045	0	94,888	0	285,995	25,971
廊坊项目	在建	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	368,040	0	64,983	0	0	12,948	27,067	14,411	0	27,067	0	458,783	15,774
廊坊金地褐石雅苑	在建	住宅	38%	65,074	130,148	177,073	125,760	125,760	125,760	0	0	1,963	1,963	3,040	0	1,963	0	200,244	9,934
太原金地迎泽上品	在建	住宅	41%	85,014	287,124	351,179	174,830	0	174,830	0	0	25,341	107,707	24,623	0	107,707	0	151,803	19,596
太原金地迎泽上品二期	在建	住宅	41%	15,419	61,674	76,560	62,072	0	62,072	0	0	34,540	35,308	29,958	0	35,308	0	49,166	4,250

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
太原晋阳湖项目	前期	住宅	92%	96,785	273,458	346,844	269,366	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	367,650	417
晋中水木芳华项目	在建	住宅	37%	42,937	124,517	152,428	117,105	117,105	117,105	0	0	21,881	21,881	17,439	0	21,881	0	87,826	16,239
上海金地云筑	竣工	住宅	33%	140,253	275,357	405,943	221,301	0	0	0	221,301	68,398	219,242	338,288	85,207	94	374,371	1,372,463	23,988
上海都会阳光嘉苑	竣工	住宅	41%	44,374	62,124	94,005	50,143	0	0	0	50,143	499	49,557	6,861	409	87	6,224	278,150	10,123
上海都会艺境	竣工	住宅	51%	72,998	116,797	158,696	109,468	0	0	0	109,468	173	109,468	3,142	881	0	3,007	336,969	782
上海奉贤铂悦华庭	竣工	住宅	50%	50,350	80,560	128,187	66,093	0	66,093	66,093	66,093	25,102	54,383	88,117	54,383	0	174,303	242,765	27,768
上海桂语云居	竣工	住宅	48%	16,362	22,906	38,446	18,832	0	0	0	18,832	1	18,662	1,580	0	0	1,414	100,999	3,570
上海嘉定南门项目	在建	住宅	51%	56,147	101,065	146,072	86,341	86,341	86,341	0	0	0	0	0	0	0	0	347,534	219,760
上海金地影振苑	竣工	住宅	100%	53,881	87,547	120,994	67,834	0	0	0	67,834	436	67,595	1,343	435	0	1,308	167,887	5,400
上海金山建金名苑	在建	住宅	47%	82,921	149,257	219,280	146,983	0	146,983	64,094	64,094	85,362	144,981	241,026	62,092	82,889	170,357	337,827	49,600
上海金山金碧郦园	在建	住宅	28%	89,392	160,906	238,096	156,334	0	156,334	69,990	69,990	78,849	154,800	230,618	0	154,800	0	363,352	37,360
上海金卓雅苑	竣工	住宅	50%	60,173	96,277	152,358	80,028	0	0	0	80,028	32,721	75,234	107,853	25,033	10,571	74,271	314,556	304,527
上海马陆项目	前期	住宅	51%	43,659	109,148	155,011	99,939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	408,474	268,607
上海马桥项目	在建	住宅	50%	83,758	100,509	163,931	78,853	0	78,853	0	0	26,769	77,669	131,776	0	77,669	0	327,646	33,432
上海铭望雅筑	在建	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	39,024	0	39,024	0	0	4,404	37,538	42,973	0	37,538	0	310,500	36,993
上海青浦区西虹桥项目	在建	住宅	69%	53,557	83,091	126,862	72,332	0	72,332	0	0	68,730	68,730	433,537	0	68,730	0	420,751	36,506
上海市嘉定区嘉定北项目	在建	住宅	54%	84,385	168,770	242,339	162,089	0	162,089	0	0	132,628	132,628	608,793	0	132,628	0	608,900	53,819
上海市嘉定区马陆项目	在建	住宅	92%	54,910	109,820	160,552	105,618	0	105,618	0	0	73,629	73,629	321,587	0	73,629	0	380,536	40,488
上海双都汇	竣工	住宅	24%	65,296	91,414	128,043	85,736	0	0	0	85,736	91	85,736	2,647	1,313	0	3,016	283,112	1,464
上海松江新车墩项目	在建	住宅	63%	93,786	134,167	202,878	126,408	126,408	126,408	0	0	0	0	0	0	0	0	405,584	249,828
上海松江中山街道项目	在建	住宅	20%	105,858	211,717	298,252	204,864	204,864	204,864	0	0	38,311	38,311	207,644	0	38,311	0	881,210	53,313
上海天地云墅	竣工	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	0	0	0	182,413	3,306	177,736	14,278	2,973	131	12,962	498,451	1,556

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
上海天境	竣工	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	0	0	0	208,112	933	199,727	4,724	0	480	1,873	796,356	7,074
上海源溪雅苑	竣工	住宅	33%	107,954	75,568	112,966	69,709	0	0	0	69,709	25,922	68,735	113,871	26,266	4,089	105,517	195,925	4,290
上海自在城	在建	住宅	22%	519,421	743,477	1,043,891	830,459	0	24,946	0	805,513	24,558	819,504	158,296	22,336	23,643	98,181	708,000	44,328
上海九亭时代中心	竣工	综合体	31%	83,426	227,146	321,035	227,146	0	0	0	227,146	0	147,828	0	14,190	0	8,175	291,536	
上海万金中心	竣工	商办	20%	30,324	87,938	116,332	87,271	0	87,271	87,271	87,271	6,882	8,467	36,003	6,679	1,788	31,168	279,247	14,751
上海金地虹桥世家	竣工	住宅	36%	20,985	20,985	31,440	20,812	0	0	0	20,812	0	20,812	1,463	0	0	1,320	100,000	2,024
上海平金中心	在建	商办	20%	20,350	71,225	118,507	86,911	0	86,911	0	0	8,418	11,924	36,122	0	11,924	0	237,913	38,047
上海金地威新达闼人工智能创新产业基地	在建	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	85,987	205,474	119,487	119,487	0	0	0	0	0	0	100,069	10,302
上海闵行银都路项目	竣工	产业	36%	20,026	36,046	41,730	35,825	0	35,825	35,825	35,825	0	0	0	0	0	0	27,946	10,985
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	15,391	0	0	0	0	0	0	0	0	100,069	10,302
上海金地威新金山智造园	竣工	产业	20%	51,196	82,426	66,481	64,258	0	64,258	64,258	64,258	0	0	0	0	0	0	21,577	4,245
上海安亭格林云尚	在建	住宅	19%	53,629	93,850	132,606	90,960	90,960	90,960	0	0	32,639	32,639	115,774	0	32,639	0	350,000	21,997
上海市普陀区上海西站综合体项目	在建	综合体	33%	55,062	164,466	319,583	163,661	42,793	42,793	0	0	0	0	0	0	0	0	888,795	680,134
上海松江安弗施产业项目	在建	产业	28%	35,639	56,893	62,148	62,148	62,148	62,148	0	0	0	0	0	0	0	0	38,254	7,094
南京都荟澜岸花园	在建	住宅	31%	49,829	139,521	195,357	137,271	0	137,271	0	0	63,775	137,271	199,864	0	137,271	0	355,100	39,469
南京翡翠尚居	竣工	住宅	11%	52,532	131,327	181,879	125,757	0	125,757	125,757	125,757	171	125,757	4,263	125,757	0	415,362	341,366	30,877
南京风华府	竣工	住宅	20%	62,188	146,447	194,726	146,121	0	0	0	146,121	28,334	144,225	74,442	32,228	6,467	79,505	458,770	4,937
南京江北新区 06 地块	在建	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	54,124	111,278	0	0	74,749	76,020	200,688	0	76,020	0	244,052	16,614
南京江北新区 08 地块	在建	住宅	31%	29,593	82,860	115,773	82,860	34,766	82,860	0	0	56,355	56,355	149,152	0	56,355	0	179,870	11,756
南京江北新区 G05 项目	在建	住宅	55%	11,922	28,613	41,412	28,075	28,075	28,075	0	0	0	0	0	0	0	0	56,790	37,334
南京锦承苑	竣工	住宅	100%	144,852	250,200	332,063	193,972	0	193,972	193,972	193,972	1,924	193,972	8,560	156,530	0	435,229	528,400	53,209

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
南京南部新城 G70 项目	在建	住宅	28%	47,824	101,973	151,512	107,231	0	107,231	0	0	50,440	106,704	242,024	0	106,704	0	427,673	20,003
南京桥林 G100	在建	住宅	31%	29,997	74,993	104,925	74,927	74,927	74,927	0	0	7,468	7,468	14,192	0	7,468	0	134,446	85,170
南京上坊 G22 项目	在建	住宅	29%	29,758	77,373	101,293	76,145	0	76,145	18,429	18,429	0	0	0	0	0	0	212,504	22,726
南京时代芳华里	在建	住宅	33%	17,395	41,746	58,656	40,878	40,878	40,878	0	0	18,542	18,542	40,782	0	18,542	0	84,857	58,630
南京时代艺境	在建	住宅	33%	38,842	97,106	139,042	97,645	97,645	97,645	0	0	18,502	18,502	39,430	0	18,502	0	179,013	91,136
南京语山棠花园	竣工	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	0	97,187	97,187	191,699	118,507	137,796	330,560	87,098	32,536	225,123	554,327	20,684
南京云靖花园	竣工	住宅	62%	70,129	154,431	204,053	144,072	0	144,072	144,072	144,072	28,364	142,452	72,375	138,434	4,018	331,574	344,653	38,218
南京云逸都荟花园	在建	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	0	365,877	132,157	132,157	3,712	355,746	11,729	0	355,746	0	908,686	72,362
南京自在城	竣工	住宅	100%	468,049	1,029,708	1,473,521	1,032,238	0	0	0	1,030,897	901	1,030,897	1,028	901	0	937	805,000	0
南京绿谷商业广场	在建	综合体	38%	37,483	224,897	317,119	232,581	0	199,682	47,881	80,780	15,704	55,738	45,896	0	23,192	0	343,190	55,399
南京宇龙通信研发中心项目	竣工	产业	32%	20,042	60,132	96,045	62,698	0	62,698	62,698	62,698	0	0	0	0	0	0	58,427	5,987
南京大成雅境项目	在建	综合体	32%	136,487	502,907	743,624	496,043	416,896	496,043	0	0	178,765	178,765	848,932	0	178,765	0	1,325,084	106,746
南京麒麟项目	在建	住宅	24%	17,397	38,269	52,510	37,515	37,515	37,515	0	0	6,476	6,476	18,885	0	6,476	0	96,778	11,653
南京溧水项目	在建	住宅	40%	60,895	121,791	162,145	119,610	119,610	119,610	0	0	0	0	0	0	0	0	195,210	104,151
南京江北 G12 项目	在建	住宅公寓商业	16%	89,305	233,437	303,252	227,026	132,755	132,755	0	0	0	0	0	0	0	0	674,560	517,921
南京南部新城国际路 G74 项目	在建	住宅办公商业	30%	37,200	102,300	136,534	101,538	101,538	101,538	0	0	0	0	0	0	0	0	402,639	286,030
淮安观天下(金吉项目)	在建	住宅商业公寓	20%	149,100	226,718	372,800	235,713	189,648	189,648	0	0	41,055	41,055	40,381	0	41,055	0	172,030	42,059
淮安金悦商置中心	竣工	综合体	39%	41,087	184,890	240,908	142,001	0	106,910	106,910	142,001	5,717	141,071	4,318	53,962	0	44,223	135,714	11,992
南通金地至尚(如东项目)	在建	住宅	70%	58,529	145,077	219,053	149,507	67,635	67,635	0	0	0	0	0	0	0	0	182,682	75,137

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
南通通州繁茂花园	竣工	住宅	34%	77,953	101,339	139,405	113,183	0	0	0	113,183	6,249	101,009	9,353	9,108	749	12,471	165,000	3,489
苏州常熟褐石源筑	竣工	住宅	23%	53,521	69,577	99,417	69,577	0	0	0	69,577	20,285	57,495	41,900	17,014	2,492	32,934	152,366	7,417
苏州常熟金湾名悦雅苑	竣工	住宅	62%	58,556	117,017	164,256	115,060	0	0	0	115,060	19,059	97,170	35,376	15,831	3,191	26,997	226,446	12,703
苏州翡翠星辰花园	在建	住宅	61%	82,342	164,632	224,027	161,952	21,374	161,952	0	0	90,836	125,883	216,729	0	125,883	0	321,132	34,283
苏州浒墅关项目	在建	住宅	92%	20,657	37,183	51,187	36,546	0	36,546	0	0	18,930	19,910	45,573	0	19,910	0	90,197	11,890
苏州科技城太湖大道南项目	前期	住宅	33%	67,475	121,454	173,224	119,301	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320,000	1,000
苏州盘蠡路项目	竣工	住宅	92%	15,593	23,356	35,747	26,263	0	26,263	26,263	26,263	9,440	24,830	25,236	0	24,830	0	70,456	9,216
苏州平江风华雅苑	竣工	住宅	40%	24,316	29,158	40,088	30,805	0	0	0	30,805	2,095	28,435	4,283	2,472	469	4,498	64,465	819
苏州浅山风华雅苑	竣工	住宅	100%	46,845	74,952	98,352	73,714	0	0	0	73,714	902	73,285	2,947	804	109	2,338	128,513	3,103
苏州太仓翡翠名苑	竣工	住宅	39%	33,879	60,982	82,017	59,775	0	0	0	59,775	20,385	37,973	29,525	18,563	3,970	24,715	88,790	4,901
苏州太仓高新区万达北项目	在建	住宅	100%	52,415	104,830	156,805	101,880	0	101,880	0	0	94,504	94,504	249,404	0	94,504	0	221,540	19,766
苏州太仓倚云悦府	竣工	住宅	23%	23,944	43,100	55,419	42,289	0	0	0	42,289	9,074	38,360	12,990	9,856	654	11,382	46,585	3,818
苏州望亭望熙雅苑	在建	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	0	109,216	0	0	17,681	26,117	30,056	0	26,117	0	340,777	18,770
苏州吴江大运河府	竣工	住宅	49%	52,468	136,416	182,605	140,045	0	0	0	140,045	378	139,017	1,372	305	3,569	318	219,373	9,735
苏州吴江四季春晓花园	竣工	住宅	33%	65,476	130,953	167,404	129,063	0	129,063	129,063	129,063	2	129,063	1,485	129,063	0	233,893	223,881	28,939
苏州太仓城厢镇项目	在建	住宅	39%	41,329	82,658	117,172	79,903	79,903	79,903	0	0	0	0	0	0	0	0	124,680	68,218
苏州金地中心	在建	商业	40%	22,858	45,716	111,740	35,867	0	35,867	0	0	0	0	0	0	0	0	180,822	19,068
苏州木渎项目	在建	产业园	20%	67,083	123,318	124,562	121,490	121,490	121,490	0	0	0	0	0	0	0	0	40,604	4,181
无锡山河九里福邸（锡山区锡东新城山河路地块）	在建	住宅	32%	157,337	283,206	430,470	273,727	64,306	64,306	0	0	469	469	1,192	0	469	0	796,195	535,116

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
无锡渔港路项目	在建	住宅	32%	102,511	133,505	194,524	130,300	28,612	28,612	0	0	0	0	0	0	0	0	368,918	236,705
无锡江阴敔山湾项目	在建	住宅商业	20%	203,869	225,085	374,658	216,967	142,968	142,968	0	0	9,247	9,247	26,901	0	9,247	0	618,833	390,257
芜湖弋江融金学府	在建	住宅	39%	87,790	175,580	228,392	170,125	49,490	170,125	71,617	71,617	124,812	169,717	176,618	0	169,717	0	202,636	30,743
徐州格林世界	在建	住宅商业办公	20%	246,929	578,854	794,359	569,275	249,535	429,362	0	0	193,332	256,849	217,797	0	256,849	0	560,000	57,462
徐州梨园小区东项目	在建	住宅商业办公	24%	30,805	83,173	113,718	84,698	59,118	59,118	0	0	0	0	0	0	0	0	110,000	60,207
盐城金地中心	在建	住宅商业	20%	121,709	279,962	444,530	186,627	171,864	171,864	0	0	13,869	13,869	27,034	0	13,869	0	337,295	12,845
盐城文轩府	在建	住宅	33%	43,210	86,420	116,524	84,371	42,561	42,561	0	0	6,449	6,449	9,915	0	6,449	0	112,100	36,094
扬州华著苑	在建	住宅	98%	100,057	140,080	203,599	139,240	139,240	139,240	0	0	50,217	50,217	119,852	0	50,217	0	291,615	66,082
扬州酩悦	竣工	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	346,606	0	0	0	346,606	241	346,605	1,362	241	0	1,240	255,231	282
镇江句容赤岗路 B 地块	前期	住宅	20%	38,731	69,716	91,286	68,996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71,001	44
镇江四季风华里	在建	住宅	31%	20,536	29,104	37,218	28,904	28,904	28,904	0	0	1,285	1,285	1,498	0	1,285	0	30,946	13,567
镇江四季风华里	在建	住宅	32%	28,920	72,993	92,140	72,942	0	72,942	0	0	27,280	38,521	26,683	0	38,521	0	71,124	59,529
安庆城市星光 (宜秀区 2021-11 号地块)	在建	住宅	51%	81,684	179,296	237,594	176,249	53,802	53,802	0	0	6,103	6,103	4,877	0	6,103	0	144,405	70,701
安庆市圆梦新区自在城项目	在建	住宅	49%	58,960	129,636	168,986	129,636	61,771	61,771	0	0	0	0	0	0	0	0	105,178	39,297
常州格林郡	竣工	住宅	100%	102,515	235,784	294,773	233,109	0	0	0	233,109	0	233,109	1,222	0	0	0	191,831	1,190
常州桃李云栖花园	竣工	住宅	50%	64,764	142,481	183,928	140,240	0	140,240	140,240	140,240	37,215	140,118	66,499	0	140,118	0	187,900	29,873
滁州汉河都会艺境	竣工	住宅	92%	46,257	101,766	133,104	101,766	0	0	0	101,766	8,530	23,368	7,677	877	7,687	784	115,291	10,141
滁州汉河艺境花园	竣工	住宅	31%	60,189	132,416	167,220	132,416	0	0	0	132,416	15,467	129,092	14,835	19,772	1,457	16,835	143,603	6,575
阜阳都会澜岸项目	在建	住宅	100%	38,810	97,025	121,888	96,124	73,177	73,177	0	0	0	0	0	0	0	0	95,663	52,419

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
合肥金地自在城	在建	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	298,867	91,575	229,510	115,104	182,611	112,846	270,295	161,606	182,611	87,684	224,787	452,591	63,929
合肥林语别院	在建	住宅	96%	26,176	73,293	93,529	73,719	0	73,719	0	0	25,079	40,396	49,949	0	40,396	0	82,765	17,704
合肥领峰花园	在建	住宅	59%	122,634	244,444	342,761	265,328	104,684	226,204	121,520	121,520	120,439	219,491	245,931	112,868	106,622	221,649	483,018	51,649
合肥雍容雅苑	在建	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	229,799	57,204	229,799	160,757	160,757	127,069	219,132	261,711	160,467	58,664	312,797	445,133	69,376
合肥长丰和悦庐鸣项目	在建	住宅	30%	42,786	77,015	104,011	80,509	72,230	72,230	0	0	8,827	8,827	11,473	0	8,827	0	90,573	59,353
武汉金地自在城	竣工	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	0	0	0	946,269	3,680	782,306	5,445	4,594	0	7,113	697,948	2,692
武汉金地城	竣工	住宅	100%	306,551	582,770	690,527	574,926	0	0	0	574,926	0	571,319	1,674	0	0	1,608	414,168	667
武汉金地雄楚壹号	竣工	住宅	100%	113,796	427,721	540,666	420,523	0	0	0	420,523	3,051	419,443	7,507	3,236	0	7,754	411,327	636
武汉金地中法仟佰汇	在建	住宅商业	47%	110,636	318,931	437,549	313,053	0	0	0	313,053	3,569	247,537	3,821	132,405	1,301	111,780	268,925	24,442
武汉金地北辰阅风华	竣工	住宅	49%	41,762	127,210	178,921	123,161	0	75,928	75,928	123,161	14,988	121,708	27,861	121,018	689	207,243	236,870	19,438
武汉金地保利褐石公馆	竣工	住宅商业	38%	55,990	133,425	185,132	123,063	0	123,063	123,063	123,063	4,113	120,646	9,740	120,646	0	191,163	196,296	17,439
武汉北辰金地漾时代	在建	住宅商业	50%	50,450	152,274	211,043	148,168	0	148,168	45,259	82,277	40,240	89,334	46,370	38,427	50,906	42,601	189,415	30,356
武汉金地朗悦里	在建	住宅商业	92%	49,054	98,892	134,582	96,796	0	96,796	0	0	29,040	68,346	37,037	0	68,346	0	87,747	20,650
武汉蔡甸 068 项目	在建	住宅商业	100%	196,614	291,284	342,108	278,358	80,611	80,611	0	0	0	0	0	0	0	0	321,477	66,286
武汉江夏庙山	在建	综合体	28%	144,638	352,400	463,586	345,638	96,197	96,197	0	0	1,033	1,033	1,177	0	1,033	0	395,260	191,944
武汉金地威新江夏智造园	在建	产业	34%	116,743	175,115	175,751	174,359	87,620	174,359	86,739	86,739	21,837	23,481	11,273	0	23,481	0	58,732	14,447
武汉小军山	在建	住宅商业公寓	28%	150,834	325,567	452,502	318,012	79,559	79,559	0	0	0	0	0	0	0	0	278,045	55,057
长沙金地三千府	在建	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	19,668	19,668	0	888,970	6,970	876,947	6,562	11,533	1,186	11,642	485,732	17,429
长沙金地铂悦花园	竣工	住宅	95%	34,506	128,376	159,983	127,005	0	0	0	127,005	25,105	116,642	16,965	21,999	5,647	14,358	122,431	17,044

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
长沙金地中交雅苑	竣工	住宅	47%	45,265	162,954	203,230	159,288	0	159,288	159,288	159,288	20,519	150,186	23,550	149,732	453	142,732	150,512	32,780
长沙碧桂园星荟商务中心	竣工	公寓	33%	25,545	76,683	89,947	76,436	0	76,436	76,436	76,436	5,328	76,436	4,147	72,775	3,661	52,843	53,402	7,148
长沙金地艺境花园	在建	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,774	4,726	166,774	68,155	68,155	61,507	140,787	48,949	58,435	82,352	39,977	129,260	23,874
郑州金地格林小城	竣工	住宅	51%	212,488	633,670	825,076	616,620	0	90,319	90,319	616,620	2,669	609,136	3,704	100,886	10,091	66,470	295,600	20,310
郑州金地名悦轩	竣工	住宅	92%	45,533	159,260	207,326	156,957	0	0	0	156,957	39,704	152,946	35,607	43,518	1,147	37,249	168,000	10,027
郑州金地滨河风华苑	在建	住宅	95%	43,056	107,344	144,066	102,362	0	102,362	0	0	31,614	96,572	58,104	0	96,572	0	191,400	13,687
郑州金地正华漾时代园	在建	住宅	50%	44,949	115,107	155,117	113,801	0	113,801	0	0	24,905	86,500	30,368	0	86,500	0	144,333	15,139
郑州金地公园里	在建	住宅	55%	77,375	224,230	299,661	215,653	57,671	103,881	0	0	38,631	52,946	24,791	0	52,946	0	146,000	14,083
郑州金地拾光春晓园	在建	住宅	96%	32,189	96,573	127,618	95,148	0	95,148	0	0	25,318	28,166	28,898	0	28,166	0	112,700	13,153
郑州峰范大厦	在建	住宅商业	100%	10,451	70,979	88,482	61,926	61,926	61,926	0	0	2,983	2,983	5,203	0	2,983	0	70,500	31,617
郑州南龙湖24#地	在建	住宅商业	100%	40,445	121,088	163,007	121,807	20,591	20,591	0	0	0	0	0	0	0	0	100,500	37,611
株洲金地名悦湾	在建	住宅	97%	115,518	231,036	299,148	225,859	86,404	86,404	0	0	1,068	1,068	780	0	1,068	0	191,894	50,034
鄂州金地悦府	竣工	住宅商业	64%	39,962	103,901	129,699	102,538	0	102,538	102,538	102,538	15,644	38,447	14,569	35,272	3,174	30,523	100,064	22,748
鄂州金地东方艺境	在建	住宅商业	40%	49,272	137,960	179,460	135,872	0	135,872	64,547	64,547	28,664	71,958	32,038	47,285	24,672	48,965	130,910	23,833
鄂州金地格林梦想+	在建	住宅商业	40%	75,976	227,928	281,928	223,499	32,169	147,663	0	0	18,432	52,128	16,338	0	52,128	0	185,550	29,130
鄂州市葛店2013-63 地块	前期	住宅商业	40%	58,886	164,880	164,880	161,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155,140	0
襄阳金地悦峯	在建	住宅	97%	74,474	186,137	253,563	177,260	0	177,260	0	0	67,017	77,892	70,209	0	77,892	0	177,568	32,499
西安湖城大境	竣工	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,527,696	1,137,184	0	0	0	1,137,184	(907)	1,131,243	2,465	(4,353)	5,526	3,220	930,149	5,896
西安褐石公馆	竣工	住宅	40%	218,829	674,864	934,838	656,310	0	72,856	72,856	656,310	55	652,292	3,150	72,938	139	89,250	465,592	16,575
西安西泮公元	在建	住宅商业公寓	100%	490,463	1,906,872	2,506,438	1,906,140	77,933	608,260	89,555	742,272	83,072	942,205	158,561	102	288,103	912	2,509,244	134,692

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
西安金地中心风华	竣工	住宅	19%	130,817	293,025	402,768	290,978	0	88,145	88,145	290,978	5,044	288,896	8,776	224,546	1,004	350,136	303,874	44,542
西安常宁府	竣工	住宅	30%	20,618	43,326	59,236	38,135	0	0	0	38,135	0	38,132	400	0	0	2,071	45,085	3,722
西安金地格林云上	在建	住宅商业	94%	67,156	134,311	187,255	127,028	33,418	127,028	93,610	93,610	14,727	108,327	14,345	0	108,327	0	138,652	25,532
西安金地玖峯汇	在建	住宅	96%	40,168	100,420	146,300	98,722	7,554	98,722	0	0	96,332	96,332	131,896	0	96,332	0	119,956	13,246
西安高陵 41 亩项目	在建	住宅	93%	27,165	76,063	106,503	71,647	71,647	71,647	0	0	0	0	0	0	0	0	81,197	34,327
重庆金地自在城(琅泽)	在建	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	69,768	271,337	47,686	238,743	99,315	302,800	107,185	53,450	80,048	47,669	665,078	61,085
重庆金地自在城(佳誉)	竣工	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	579,389	0	321,123	321,123	579,389	151,800	535,558	159,493	291,279	6,613	270,252	499,068	67,464
重庆金地两岸风华	竣工	住宅	48%	25,395	76,185	105,674	77,335	0	0	0	77,335	42,984	64,264	77,628	41,026	2,772	67,887	144,295	4,131
重庆中交中央公园	在建	住宅	29%	518,452	1,406,627	2,003,088	1,395,557	0	503,401	185,381	682,481	113,190	862,509	193,472	165,851	245,933	206,040	1,542,846	77,647
重庆溪山玥	在建	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,918	0	95,918	77,002	77,002	19,525	68,930	21,547	67,532	1,398	64,854	110,630	14,641
重庆海纳九龙	竣工	住宅	31%	13,938	27,812	40,071	27,542	0	27,542	27,542	27,542	15,858	15,858	26,100	8,603	7,255	12,927	47,234	6,256
重庆金地格林春岸	在建	住宅	97%	88,414	170,346	244,583	166,038	0	122,241	0	0	71,273	74,058	86,868	0	74,058	0	215,092	30,573
重庆西辰艺境	在建	住宅	32%	42,170	63,134	87,146	62,740	0	62,740	0	0	49,480	62,641	68,928	0	62,641	0	78,555	16,826
成都金地悦澜道	竣工	住宅	96%	55,980	139,948	199,205	133,459	0	0	0	133,459	1,531	133,200	835	1,531	0	766	238,056	11,694
成都御琴峰花园	竣工	住宅	56%	10,725	32,174	44,369	32,369	0	32,369	32,369	32,369	24,187	31,887	67,283	0	31,887	0	76,898	11,164
成都金地叁拾玖峰花园	竣工	住宅	92%	5,489	16,467	23,855	17,004	0	17,004	17,004	17,004	615	17,004	2,412	0	17,004	0	45,334	6,487
成都青白江 103 亩	在建	住宅商业	27%	68,996	103,495	153,883	114,449	31,604	31,604	0	0	0	0	0	0	0	0	101,030	36,079
成都金地自在坊	竣工	商业公寓	39%	10,781	25,874	41,029	30,586	0	0	0	30,586	4,346	20,170	3,153	4,485	516	3,664	43,000	1,452
成都晖风华小区	在建	住宅商业	20%	72,113	216,341	312,867	211,420	0	211,420	93,959	93,959	50,844	111,725	99,781	0	111,725	0	375,238	31,773
成都金堂 96 亩项目	在建	住宅商业	30%	64,073	128,146	164,235	128,146	128,146	128,146	0	0	0	0	0	0	0	0	92,409	36,558
成都青白江 54 亩项目	在建	住宅商业	40%	36,325	90,814	126,444	90,814	90,814	90,814	0	0	0	0	0	0	0	0	94,306	21,306

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
成都科陆项目	在运营	产业园	40%	22,438	43,073	45,950	43,073	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,845	213
成都市成华区 2021-058 号工业地块	在建	产业	40%	74,045	254,284	291,279	250,571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500,000	2,356
贵阳枫华建设项目	竣工	住宅	48%	43,046	72,575	95,723	71,904	0	71,904	71,904	71,904	25,451	38,833	17,138	0	38,833	0	47,901	21,445
贵阳金地悦峰	在建	住宅	99%	116,397	437,384	556,140	347,638	24,983	140,851	56,410	56,410	32,337	57,429	37,774	25,442	31,987	24,024	435,486	46,783
银川自在宸小区	在建	住宅	96%	134,733	269,465	334,277	266,577	230,546	230,546	0	0	43,250	43,250	38,086	0	43,250	0	235,755	31,749
沈阳艺境	竣工	住宅	40%	315,286	526,500	628,985	522,695	0	0	0	522,695	763	517,643	1,655	53,895	0	46,574	338,220	12,501
沈阳滨河国际	竣工	住宅	100%	599,156	1,356,360	1,646,566	1,356,360	0	0	0	1,356,360	3,609	1,313,417	2,645	922	2,667	790	825,294	354
沈阳檀悦	在建	住宅	100%	104,375	261,828	309,984	259,091	0	1,329	0	257,762	5,051	254,458	3,982	5,051	0	3,656	170,957	1,593
沈阳樾檀山	在建	住宅	100%	290,366	638,808	773,372	592,349	0	301,301	191,988	483,036	25,572	582,102	53,415	251,985	146,791	425,096	456,878	59,348
沈阳半山麓	在建	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	0	158,736	72,764	164,703	43,676	208,140	55,065	33,582	94,030	44,709	288,462	26,753
沈阳宸颂	竣工	住宅	92%	9,758	19,516	33,638	19,434	0	0	0	19,434	0	16,724	343	697	0	1,425	31,310	1,762
沈阳峯汇	在建	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	0	31,856	2,950	111,198	19,853	122,905	63,528	88,690	25,463	255,342	334,046	23,450
沈阳朗悦	竣工	住宅	33%	41,582	103,954	132,388	103,954	0	65,818	65,818	103,954	6,692	101,461	10,036	87,761	232	89,686	97,517	9,302
沈阳时代风华	竣工	住宅	100%	16,216	32,420	32,420	32,303	0	15,114	15,114	32,303	492	31,135	1,071	31,135	0	52,777	50,994	1,306
沈阳艺华年	在建	住宅	28%	58,625	115,022	117,022	115,022	0	96,684	27,090	45,428	22,324	106,841	27,784	26,599	62,411	37,205	70,207	12,725
沈阳文储街西 1, 2 地块	在建	住宅	48%	226,484	370,159	501,785	370,439	89,773	142,933	0	0	44,174	44,174	53,194	0	44,174	0	424,206	66,688
沈阳文储街西 3 地块	在建	住宅	49%	149,616	269,310	364,649	264,310	84,676	169,051	0	0	89,785	90,444	115,250	0	90,444	0	304,322	30,647
沈阳峯尚	在建	住宅	50%	49,634	89,183	120,278	89,183	51,603	82,665	0	0	12,353	12,353	16,274	0	12,353	0	126,847	16,735
沈阳阅风华	在建	住宅	20%	113,652	227,304	306,491	227,304	75,019	107,606	0	0	17,867	17,867	22,051	0	17,867	0	284,912	29,795
沈阳江山风华	在建	商住	66%	173,312	346,624	346,624	333,124	167,735	167,735	0	0	60,342	60,342	85,178	0	60,342	0	443,493	196,515
沈阳舍利塔公园北项目	前期	住宅	100%	34,245	51,367	70,790	51,367	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,992	34,967
大连金地中心	竣工	公寓	100%	9,800	63,321	77,478	62,809	0	0	0	62,809	2,064	62,742	2,929	1,764	281	2,354	96,714	123
大连艺境	竣工	住宅	100%	294,814	462,432	619,152	455,303	0	0	0	455,303	596	450,739	1,563	596	0	605	351,574	656

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
大连檀溪	竣工	住宅	40%	152,705	239,152	297,601	261,635	0	0	0	261,635	2,048	234,364	1,510	2,048	0	1,438	205,161	1,198
大连拾贰坊	竣工	商业	100%	27,000	32,380	46,980	32,037	0	0	0	32,037	1,983	31,274	2,762	1,311	670	1,648	40,057	1,260
大连湖光山语 AC 地块	在建	住宅	48%	137,965	165,558	196,621	160,829	0	61,427	57,898	57,898	23,279	42,329	22,915	41,475	763	36,140	149,385	16,478
大连湖光山语 B 地块	在建	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	70,199	30,684	70,199	0	0	5,714	5,714	5,445	0	5,714	0	58,970	9,056
大连和风明月	在建	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,495	0	99,495	90,370	90,370	19,550	90,231	46,123	84,524	5,707	195,950	193,746	31,110
大连星光照澜	在建	住宅	29%	96,600	170,115	2,141,161	164,633	98,155	164,633	0	0	87,378	105,004	233,274	0	105,004	0	305,688	37,314
大连中央公园 (红塔 1/2 号地)	在建	住宅	28%	101,334	121,601	144,208	118,817	118,817	118,817	0	0	59,717	59,717	71,705	0	59,717	0	117,831	23,110
大连金地城 (由家 141 项目-E 地块)	在建	住宅	49%	184,400	430,920	572,932	393,570	328,498	328,498	0	0	133,530	133,530	229,445	0	133,530	0	559,953	53,159
大连由家 141 项目-AB 地块	前期	住宅	49%	228,100	584,020	778,695	549,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	711,678	93
大连保利时代	在建	住宅	49%	193,200	418,255	553,386	380,027	147,948	147,948	0	0	84,414	84,414	153,528	0	84,414	0	567,191	35,121
长春名悦	竣工	住宅	100%	8,874	14,198	18,618	14,845	0	0	0	14,845	1,096	14,845	1,090	1,096	0	1,000	16,286	1,604
长春风华雅筑	竣工	住宅	48%	65,974	92,364	123,804	98,491	0	0	0	98,491	5,149	87,553	5,390	6,434	0	5,296	106,357	11,765
长春江山风华 A/B 地块	在建	住宅	98%	104,433	272,524	340,199	272,272	0	229,382	38,315	38,315	27,388	97,752	36,081	27,873	69,879	38,091	314,177	39,645
长春金地新明街项目	在建	住宅	92%	40,838	81,676	104,592	80,755	0	80,755	0	0	30,019	73,448	37,305	0	73,448	0	93,855	15,701
长春朝阳春晓	在建	住宅	93%	115,670	219,773	260,198	214,200	82,907	82,907	0	0	2,312	2,312	1,542	0	2,312	0	149,021	54,463
长春华润长安里	在建	住宅	49%	165,287	264,459	270,531	270,531	0	270,531	145,145	145,145	106,901	244,561	131,364	133,364	111,197	162,138	283,408	52,516
哈尔滨风华雅筑	在建	住宅	92%	32,579	81,447	102,268	80,334	0	80,334	0	0	27,342	78,383	36,532	0	78,383	0	94,972	18,965
哈尔滨峯范一期	在建	住宅	95%	53,191	143,600	174,987	142,417	56,048	142,417	0	0	50,107	61,309	85,113	0	61,309	0	213,431	21,065
哈尔滨峯范二期	在建	住宅	96%	60,921	164,500	200,985	161,309	0	90,334	0	0	8,997	8,997	14,894	0	8,997	0	265,261	28,168
哈尔滨名悦	竣工	住宅	100%	49,030	122,575	122,575	120,883	0	120,883	120,883	120,883	1,757	113,735	3,161	113,450	285	153,898	138,275	10,190
呼和浩特江山风华	在建	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	743,661	139,924	720,575	202,562	202,562	259,326	672,589	331,807	188,136	484,453	183,390	560,387	108,886

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
呼和浩特名京	在建	住宅	80%	96,204	269,371	269,371	264,863	0	264,863	213,309	213,309	311	258,802	1,443	207,092	51,710	182,943	181,077	50,968
呼和浩特名峰	在建	住宅	92%	56,746	113,492	150,708	106,072	0	106,072	0	0	20,171	99,963	27,081	0	99,963	0	110,908	20,108
呼和浩特保全庄北地块	在建	住宅	94%	112,576	225,151	288,703	212,783	92,161	151,836	0	0	26,065	26,065	39,736	0	26,065	0	277,800	41,728
呼和浩特古楼西路地块	在建	住宅	92%	26,216	47,186	59,955	44,771	2,525	44,771	0	0	25,174	34,995	34,240	0	34,995	0	58,081	11,217
呼和浩特保全庄 2 号地块	在建	住宅	93%	95,401	190,803	243,966	180,123	116,851	116,851	0	0	10,720	10,720	13,829	0	10,720	0	217,700	66,820
呼和浩特名峰二号地	在建	住宅	62%	59,040	118,069	154,865	111,006	104,996	104,996	0	0	38,614	38,614	45,739	0	38,614	0	235,747	55,025
呼和浩特九韵风华	在建	住宅	77%	62,983	138,562	176,142	130,390	129,756	129,756	0	0	22,194	22,194	20,759	0	22,194	0	116,953	54,192
包头桃源项目	在建	住宅	60%	37,751	86,826	105,182	84,186	1,329	1,329	0	0	10,190	10,190	8,067	0	10,190	0	70,414	29,317
杭州艺年华佳苑	竣工	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	0	0	0	222,375	797	221,292	1,543	721	0	1,213	199,647	0
杭州金地德圣中心	竣工	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	99,976	0	0	0	99,976	562	74,603	1,585	280	0	1,157	140,225	16
杭州下沙晓春城	竣工	住宅商业	45%	48,736	130,459	192,664	131,515	0	0	0	131,515	125	76,613	2,415	0	123	1,931	234,532	6,187
杭州下沙水云城	竣工	住宅	51%	38,504	94,513	142,769	93,198	0	0	0	93,198	305	72,219	2,562	90	215	1,725	212,210	6,198
杭州湾汇公寓	竣工	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	0	0	0	168,683	4,372	123,934	22,809	5,779	512	27,473	575,348	36,715
杭州乐虹湾	竣工	住宅	24%	106,872	277,015	412,927	269,491	0	0	0	269,491	690	248,753	9,070	235,609	13,144	742,893	950,981	47,338
杭州香岸华庭	竣工	住宅	62%	93,357	149,371	242,042	147,352	0	0	0	147,352	1,686	147,222	9,533	147,097	125	275,079	281,435	8,427
杭州望梅华庭	竣工	住宅	25%	86,356	120,898	192,848	109,094	0	109,094	109,094	109,094	5,767	108,132	14,525	107,784	348	212,635	218,185	22,664
杭州大运桥西府	竣工	住宅	100%	31,601	79,003	119,315	69,349	0	69,349	69,349	69,349	24,738	53,862	111,551	0	53,862	0	284,100	35,780
杭州滨与城	在建	住宅商业	100%	42,167	80,117	117,603	74,105	0	74,105	0	0	41,083	56,855	71,006	0	56,855	0	117,716	23,930
杭州苍南项目	在建	住宅	20%	69,731	177,784	235,344	158,742	158,742	158,742	0	0	13,127	13,127	27,886	0	13,127	0	293,422	212,820
杭州铂瑞悦府	竣工	商住	22%	26,213	83,882	117,830	82,788	0	0	0	82,788	19,700	75,550	72,341	74,706	844	284,124	310,318	28,337
杭州近江四合一商办项目	在建	商办	35%	26,682	141,415	202,431	140,440	0	140,440	0	0	0	0	0	0	0	0	411,660	31,533
杭州 58 项目	在建	商办	34%	46,487	147,862	204,606	115,754	0	115,754	0	0	0	0	0	0	0	0	125,108	26,842

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
绍兴华舍街道自在天地商业中心	竣工	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	0	0	0	135,213	6,508	132,060	6,909	6,174	800	6,424	87,385	2,255
绍兴上虞云熙望府	在建	住宅	36%	145,154	261,277	353,594	249,235	0	249,235	0	0	104,460	245,864	182,412	0	245,864	0	363,299	42,980
绍兴悦峯里	竣工	住宅	100%	41,442	74,440	102,955	73,752	0	73,752	73,752	73,752	115	73,099	458	0	73,099	0	120,127	18,345
金华大境花园	竣工	住宅	85%	122,759	220,891	308,585	217,882	0	109,161	109,161	217,882	54,161	214,355	117,082	106,344	4,390	197,424	351,693	50,255
金华义乌西江悦府	在建	住宅	50%	61,839	80,390	122,951	79,100	0	79,100	0	0	24,378	78,699	81,811	0	78,699	0	199,832	18,142
金华义乌万家风华	在建	住宅	24%	139,972	349,487	709,883	340,367	0	340,367	0	0	228,126	339,582	665,096	0	339,582	0	719,698	96,706
金华峰汇花园	在建	住宅商业	92%	50,099	105,209	228,461	99,838	0	99,838	0	0	59,635	62,114	152,442	0	62,114	0	188,829	30,434
金华湖塘月色花园	在建	住宅	66%	54,875	98,774	144,615	96,925	0	96,925	0	0	44,824	49,945	115,366	0	49,945	0	191,395	32,290
金华环翠云苑项目	在建	住宅	48%	22,296	40,133	57,404	39,250	39,250	39,250	0	0	0	0	0	0	0	0	67,080	51,007
金华城央花园项目	在建	住宅商业	49%	72,058	144,096	202,263	138,254	138,254	138,254	0	0	0	0	0	0	0	0	257,103	173,424
金华云璟园项目	在建	住宅商业	31%	69,976	174,930	235,542	172,460	172,460	172,460	0	0	2,491	2,491	3,158	0	2,491	0	199,760	119,054
金华央著花园项目	在建	住宅商业	49%	93,477	168,258	238,285	161,748	161,739	161,739	0	0	532	532	776	0	532	0	238,757	152,866
金华东阳领峰名邸项目	在建	住宅	45%	41,577	124,730	165,591	122,809	122,809	122,809	0	0	0	0	0	0	0	0	234,346	167,366
金华锦悦华府项目	在建	住宅	48%	69,251	124,651	175,292	118,774	118,774	118,774	0	0	0	0	0	0	0	0	169,966	104,032
嘉兴风华绮轩	竣工	住宅	45%	30,660	55,092	79,752	53,354	0	53,354	53,354	53,354	23,521	51,624	37,028	50,956	668	71,093	80,657	8,098
嘉兴万卷风华小区	竣工	住宅	50%	69,932	147,331	204,319	136,494	0	136,494	136,494	136,494	1,158	136,494	3,782	136,494	0	245,285	226,419	27,919
嘉兴云栖湾	竣工	住宅	96%	65,165	162,912	218,062	159,307	0	159,307	159,307	159,307	42,594	146,171	61,112	129,329	16,842	128,530	151,970	30,466
嘉兴风华四海小区	竣工	住宅商业	47%	71,984	158,365	217,773	156,764	0	156,764	156,764	156,764	88,993	148,837	116,176	144,094	4,743	164,659	166,239	31,063
嘉兴求学里	竣工	住宅	92%	24,971	44,931	62,108	44,165	0	44,165	44,165	44,165	29,632	41,156	40,889	39,652	1,504	49,751	58,372	11,725
嘉兴悦峰里	竣工	住宅	100%	32,824	68,917	91,987	66,267	0	66,267	66,267	66,267	7,298	65,937	11,720	65,937	0	100,056	89,188	17,110
嘉兴鸣庐府	在建	住宅	58%	36,070	46,860	83,105	54,888	54,888	54,888	0	0	45,594	45,594	81,457	0	45,594	0	86,540	55,948

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
嘉兴锦粼鸣庐	在建	住宅	50%	68,900	110,232	192,272	107,034	107,034	107,034	0	0	0	0	0	0	0	0	193,400	127,698
嘉兴桐乡天元鸣望邸	在建	住宅酒店	38%	62,725	132,256	194,959	130,150	130,150	130,150	0	0	13,003	13,003	30,720	0	13,003	0	207,458	100,355
宁波慈溪泊江府	竣工	住宅	64%	23,902	47,804	63,724	46,523	0	0	0	46,523	4,807	46,471	6,871	4,746	0	6,304	66,425	100
宁波湖成大境府	竣工	住宅	50%	61,875	123,750	172,947	125,052	0	125,052	125,052	125,052	3,871	124,918	4,787	120,917	4,001	270,801	252,920	26,031
宁波华章府	竣工	住宅	97%	12,987	29,213	45,913	28,142	0	0	0	28,142	274	27,217	1,846	27,217	0	82,549	78,874	2,568
宁波华著府	竣工	住宅	100%	10,147	22,323	33,350	21,891	0	0	0	21,891	271	21,891	1,669	271	0	1,501	62,390	5,963
宁波风华大境府	竣工	住宅	96%	33,668	53,869	76,543	53,685	0	53,685	53,685	53,685	4,115	51,536	6,295	51,536	0	61,398	62,276	12,954
宁波余姚华璟庭	竣工	住宅	60%	26,343	52,686	74,930	51,064	0	51,064	51,064	51,064	0	51,064	0	51,064	0	91,492	75,468	11,038
宁波余姚巧园	竣工	住宅	35%	19,704	31,526	46,286	30,382	0	30,382	30,382	30,382	0	30,382	0	30,382	0	58,534	47,101	9,961
宁波北仑悦虹湾	在建	住宅商业	49%	35,112	90,648	122,560	87,885	0	87,885	0	0	87,885	87,885	220,559	0	87,885	0	184,056	26,358
宁波慈溪锦尚府	竣工	住宅	24%	48,636	77,726	108,097	76,184	0	76,184	76,184	76,184	83	75,474	837	75,474	0	111,020	109,430	7,748
温州峯汇里	竣工	住宅	50%	62,649	205,254	274,853	197,404	0	0	0	197,404	34,818	196,514	119,278	29,885	4,934	93,456	534,673	26,530
温州瑞安熙悦花苑	竣工	住宅	60%	34,896	87,224	114,334	85,843	0	85,843	85,843	85,843	(43)	83,549	2,457	83,358	191	154,628	160,559	10,592
温州瑞安金雅苑	竣工	住宅	100%	16,722	47,898	62,198	47,105	0	0	0	47,105	0	46,976	378	837	0	2,184	94,444	3,371
温州悦峰园	竣工	住宅	48%	36,186	75,394	104,639	73,900	0	0	0	73,900	10,130	73,900	6,676	13,664	0	8,859	124,785	6,985
温州瑞安金熙花苑	竣工	住宅	100%	29,042	96,769	119,598	95,315	0	95,315	95,315	95,315	(368)	94,513	(807)	93,449	1,063	194,603	189,106	15,200
温州金城广场	在建	住宅	95%	18,170	63,596	83,278	62,356	0	62,356	0	0	6,098	57,432	13,516	0	57,432	0	114,045	12,751
温州水韵风华苑	竣工	住宅	100%	16,983	41,038	54,313	40,197	0	40,197	40,197	40,197	2,910	39,433	9,363	39,225	208	73,020	69,093	9,189
温州中鑫商业广场	在建	住宅商业	92%	22,106	77,371	141,524	98,751	0	98,751	0	0	64,439	64,439	140,252	0	64,439	0	134,068	15,283
温州金澜苑	在建	住宅商业	92%	8,859	28,348	45,613	27,689	0	27,689	0	0	9,089	9,089	17,977	0	9,089	0	55,224	9,162
温州滨清和苑	在建	住宅商业	93%	24,723	74,168	97,120	70,265	70,265	70,265	0	0	26,100	26,100	37,398	0	26,100	0	89,411	57,824

2021 年年度报告

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
温州瑞安南滨江外滩广场	在建	综合体	100%	175,996	424,517	586,389	403,661	403,661	403,661	0	0	0	0	0	0	0	0	655,724	340,086
温州瓯江峯汇	在建	住宅	28%	63,405	208,352	308,866	205,156	0	205,156	0	0	101,120	184,167	374,051	0	184,167	0	554,227	61,896
台州金地中城广场	竣工	住宅	100%	55,823	142,903	188,974	140,263	0	140,263	140,263	140,263	0	122,904	245	0	122,904	0	174,067	29,956
台州翡翠云邸	在建	住宅	92%	59,217	140,034	190,411	134,154	0	134,154	0	0	114,345	114,345	214,678	0	114,345	0	203,151	38,082
义乌西江雅苑	竣工	住宅	50%	128,166	134,575	246,490	132,940	0	0	0	132,940	5,570	132,272	19,243	130,940	1,332	397,371	386,410	25,568
义乌翠湖湾	在建	住宅商业	57%	75,766	162,897	232,206	156,629	0	156,629	0	0	150,309	153,918	404,012	0	153,918	0	308,472	37,458
余姚时代云图里	在建	住宅商业	49%	128,970	245,614	346,810	233,202	233,202	233,202	0	0	31,470	31,470	54,605	0	31,470	0	343,134	120,745
丽水金地云著家园	在建	住宅	92%	30,949	61,898	90,595	60,456	60,456	60,456	0	0	7,765	7,765	12,084	0	7,765	0	94,878	59,765
丽水风华剑桥(丽水南城)	在建	住宅	49%	86,495	172,990	251,600	165,619	0	165,619	0	0	150,690	150,690	227,123	0	150,690	0	219,564	97,450
舟山峯范府	在建	住宅商业	94%	15,970	42,321	59,021	40,915	0	40,915	0	0	12,891	12,891	22,940	0	12,891	0	75,350	14,782
舟山海丝未来社区	在建	住宅商业	70%	97,042	232,900	240,807	217,578	53,726	53,726	0	0	4,977	4,977	7,165	0	4,977	0	279,699	112,978
舟山山海未来社区	在建	住宅商业	87%	125,553	301,052	410,458	289,365	165,192	165,192	0	0	15,635	15,635	16,522	0	15,635	0	277,921	49,368
南昌湖光雅苑	在建	住宅商业	50%	70,869	212,607	271,134	206,844	0	206,844	83,902	83,902	70,206	117,596	80,286	72,915	44,681	76,987	223,039	28,967
南昌金地格林格林	在建	住宅商业	96%	44,755	73,756	101,701	73,747	73,747	73,747	0	0	3,532	3,532	2,803	0	3,532	0	63,468	14,297
南昌金雅澜庭	在建	住宅商业公寓	60%	70,323	140,647	180,492	139,940	0	139,940	0	0	89,186	123,010	139,346	0	123,010	0	178,621	25,784
南昌欣悦湖项目	竣工	住宅商业	30%	65,913	98,869	137,200	96,987	0	11,328	11,328	96,987	12,374	93,495	16,571	30,428	3,589	34,810	115,782	11,983
厦门金地峯上	竣工	住宅	94%	17,734	44,500	73,990	45,690	0	45,690	45,690	45,690	26,286	44,331	91,281	44,312	19	136,677	133,517	20,603
厦门马銮湾 1 号	竣工	住宅	51%	31,612	95,000	136,569	97,265	0	0	0	97,266	29,741	90,582	114,103	26,203	2,409	92,876	314,728	10,514
厦门前海湾	竣工	住宅	31%	24,629	73,880	112,047	76,361	0	76,361	76,361	76,361	21,921	70,211	74,375	64,792	5,419	197,367	213,708	16,856
福州市都会之光花园一区	在建	住宅商业	98%	55,191	71,734	95,818	64,068	0	64,068	0	0	4,998	4,998	7,330	0	4,998	0	88,369	13,333

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	2021 新开工面积	2021 在建面积	2021 竣工面积	累计竣工面积	2021 签约面积	累计签约面积	2021 签约金额	2021 年结算面积	报告期末待结转面积	2021 年结算金额	项目计划总投资	2021 年实际投资额
福州市都会之光花园二区	在建	住宅	98%	42,661	85,318	114,763	82,858	0	82,858	0	0	20,295	20,295	29,717	0	20,295	0	107,850	18,223
福州金地大境小区	在建	住宅	93%	48,576	82,566	108,495	75,378	75,378	75,378	0	0	20,630	20,630	36,000	0	20,630	0	108,474	71,822
福州马尾金象公馆	在建	住宅商业	50%	20,062	48,149	65,079	46,117	46,117	46,117	0	0	652	652	1,036	0	652	0	77,448	52,628
福州市金地云镜小区	前期	住宅商业	100%	18,362	33,050	44,617	32,509	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51,797	14,035
漳州都会之光北区	在建	住宅商业	47%	45,219	90,437	117,852	83,693	83,693	83,693	0	0	48,827	48,827	65,059	0	48,827	0	97,406	23,395
漳州都会之光南区	在建	住宅商业	34%	43,574	95,862	127,368	92,883	92,883	92,883	0	0	30,483	30,483	41,414	0	30,483	0	118,325	22,584
漳州厦一城(P03)	在建	住宅商业	97%	32,102	96,306	126,112	94,123	0	94,123	0	0	26,872	34,821	40,896	0	34,821	0	137,810	29,765
漳州厦一城(P04)	在建	住宅商业	49%	49,439	133,485	179,276	137,394	0	137,394	0	0	56,952	80,260	88,923	0	80,260	0	169,666	34,615
泉州金地联发都会之光	在建	住宅商业	46%	22,748	56,869	73,733	57,814	57,814	57,814	0	0	19,555	28,909	23,473	0	28,909	0	62,163	35,966
海宁华庭府	在建	住宅	50%	67,630	135,260	179,558	132,962	132,962	132,962	0	0	32,519	32,519	52,915	0	32,519	0	193,869	118,434

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. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

面积单位：平方米 金额单位：万元

项目名称	地区	经营业态	权益比例	出租房地产的建筑面积	可出租面积	1-12 月累计租金收入	出租率(%)	租金收入/房地产公允价值(%)
开业半年以上的物业								
北京搜狐大厦	北京	写字楼	36%	14,864	14,723	6,445	73	4.0
北京金地中心	北京	写字楼、商业	70%	130,753	116,782	46,801		
北京大兴威新国际	北京	写字楼、商业	40%	76,053	70,504	613		
深圳威新软件园一二期	深圳	写字楼、商业	40%	131,853	123,359	23,762		

项目名称	地区	经营业态	权益比例	出租房地产的建筑面积	可出租面积	1-12 月累计租金收入	出租率(%)	租金收入/房地产公允价值(%)		
深圳大百汇	深圳	写字楼、商业	21%	377,364	358,583	46,288				
广州天河都市广场	广州	商业	30%	25,785	9,188	2,121				
诸暨广粤荟	诸暨	商业	30%	53,041	35,992	1,083				
昆明金地兰亭广场	昆明	商业	30%	30,593	19,047	2,146				
南京尧化门	南京	商业	19%	96,026	55,771	6,824				
上海喜悦荟	上海	商业	36%	14,524	12,098	3,090				
淮安金地广场	淮安	商业	40%	37,273	23,505	1,409				
西安金地广场	西安	商业	70%	68,885	43,166	10,732				
武汉金地广场	武汉	商业	50%	69,057	39,947	5,673				
杭州金地广场	杭州	商业	40%	67,294	34,622	6,240				
上海九亭金地广场	上海	商业	31%	73,936	37,321	12,408				
上海闵行科创园	上海	产业	20%	112,923	111,589	8,193			92	6.2
上海嘉定智造园	上海	产业	17%	157,758	151,227	5,559				
上海宝山智造园	上海	产业	20%	111,894	109,115	2,866				
上海松江智造园	上海	产业	20%	115,808	113,736	4,931				
上海虹桥科创园	上海	产业	40%	65,903	65,250	2,751				
深圳科陆产业园	深圳	产业	40%	86,157	86,157	3,089				
成都科陆产业园	成都	产业	40%	45,950	42,831	1,598				
南京宇龙	南京	产业	32%	62,998	62,195	2,054				
开业不足半年项目										
上海七宝项目	上海	写字楼	20%	69,788	69,257	191	34	0.1		
南京河西金地广场	南京	商业	38%	47,881	26,466	0				
上海金山智造园	上海	产业	20%	66,455	65,125	2	36	0.1		
上海银都路项目	上海	产业	36%	41,730	34,577	31				
上海达闼人工智能创新产业基地一期	上海	产业	24%	187,816	187,816	73				

4. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,256.49	4.56	27.58

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 2021 年 12 月末，公司有息负债合计人民币 1,256.49 亿元，其中，银行借款占比为 52.99%，公开市场融资占比为 44.07%，其他融资占比为 2.94%。债务融资加权平均成本为 4.56%。公司长期负债占全部有息负债比重的 68.25%，债务期限结构合理。截至报告期末，公司有息负债中，境内负债占比 92.29%，境外负债占比 7.71%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币 27.58 亿元，没有资本化的利息支出约为人民币 37.55 亿元。

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 2021 年 12 月 31 日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币 2,467 亿元，已使用银行授信总额为人民币 878 亿元，尚剩余授信额度 1,589 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

5. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

1. 重大的股权投资

√适用 □不适用

报告期内，公司无重大的股权投资。本年度取得和处置的控股参股公司的情况详见 2021 年年度审计报告中的财务报表附注“（五）合并财务报表项目注释- 10、长期股权投资”“（六）合并范围的变更”和“（七）在其他主体中的权益”。

2. 重大的非股权投资

√适用 □不适用

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	总建筑面积	项目计划总投资	2021 年实际投资额	累计总投资额	资金来源
北京林秀家园	在建	住宅商业	62%	104,979	290,057	721,566	498,009	498,009	自有资金
北京顺义马坡项目	在建	住宅	49%	57,209	136,676	315,609	229,076	229,076	自有资金
上海嘉定南门项目	在建	住宅	51%	56,147	146,072	347,534	219,760	219,760	自有资金
上海金卓雅苑	竣工	住宅	50%	60,173	152,358	314,556	304,527	304,527	自有资金
上海马陆项目	前期	住宅	51%	43,659	155,011	408,474	268,607	268,607	自有资金
上海市普陀区上海西站综合体项目	在建	综合体	33%	55,062	319,583	888,795	680,134	680,134	自有资金
上海松江新车墩项目	在建	住宅	63%	93,786	202,878	405,584	249,828	249,828	自有资金
深圳光明明峰府	在建	住宅	100%	24,752	178,398	328,322	198,741	198,741	自有资金
广州丰耀华庭（番禺客运站项目）	在建	住宅	31%	51,235	295,531	694,576	458,170	458,170	自有资金
广州金地风范雅苑	在建	住宅	93%	17,648	84,820	282,555	133,786	245,862	自有资金
广州荔湖城	在建	住宅	99%	2,580,862	3,264,289	1,793,818	129,324	1,327,813	自有资金

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	总建筑面积	项目计划总投资	2021年实际投资额	累计总投资额	资金来源
东莞金地名著花园	在建	住宅	96%	62,925	234,327	320,434	112,299	211,064	自有资金
佛山南海大道项目	在建	住宅	100%	34,511	114,710	164,798	104,428	104,428	自有资金
沈阳江山风华	在建	商住	66%	173,312	346,624	443,493	196,515	236,515	自有资金
天津大毕庄项目	在建	住宅	100%	123,538	336,639	355,498	213,906	213,906	自有资金
温州瑞安南滨江外滩广场	在建	综合体	100%	175,996	586,389	655,724	340,086	340,086	自有资金
无锡山河九里福邸 (锡山区锡东新城山河路地块)	在建	住宅	32%	157,337	430,470	796,195	535,116	535,116	自有资金
西安西沔公元	在建	住宅 商业 公寓	100%	490,463	2,506,438	2,509,244	134,692	1,373,579	自有资金

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
其他权益工具投资	65,611,755.73	159,422,159.55	93,810,403.82	0.00
其他非流动金融资产	1,012,954,597.86	2,331,609,729.97	1,318,655,132.11	300,921,544.92

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(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:万元 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
兴进(沈阳)房地产开发有限公司	房地产开发	1,000.00	557,083.37	126,954.74	425,116.02	118,485.99
南京金晟房地产开发有限公司	房地产开发	342,500.00	469,684.11	421,881.03	435,229.10	68,752.38

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

展望 2022 年，全球经济将延续复苏态势，国际经济及政治形势仍然复杂严峻，新出现的地缘冲突问题也将对全球能源、供应链、金融、进出口等诸多方面带来显著影响。当前疫情变化和外部环境仍然存在诸多不确定性，国内经济发展也面临多重压力。

行业政策将会继续坚持“房住不炒”的定位，不断探索新的发展模式，在支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求的基调下，因城施策促进房地产行业良性循环，在多种政策工具的精细化调节下，行业波动幅度和整体市场风险势必将有效降低，长期来看，将会促进房地产市场平稳健康发展。

与此同时，房地产行业正面临整体规模增速显著放缓甚至转向、行业加速出清的态势，有质量的增长将成为市场参与者谋求长期发展的新的着眼点，也是企业平稳穿越行业周期的必要保障。开发企业需要继续坚持提升产品竞争力和盈利能力，同时还需持续探索新的发展路径和商业模式，在立足住宅主业的前提下，紧跟客户需求，积极拓展地产多元化业务，大力挖掘存量资产运营价值，借助产品创新促进居民消费升级，提高开发主业服务的附加值。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

面对行业发展的新形势，公司将稳步调整发展模式，秉持“新平衡发展观”，努力追求利润总额和总规模的持续均衡增长；在行业收益率逐渐降低、回归常态的大背景下，公司将不断提高投资质量和经营效率来实现均衡发展的目标；在住宅开发业务进入下行通道的大趋势下，公司将积极调整收入结构，配置合适资源布局自持资产、服务、科技等业务赛道。

投资方面，公司将依据市场形势的发展保持合理的投资力度，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，加强对宏观形势的分析与研判，密切关注金融环境的调整方向和幅度，以及房地产调控政策变化对不同城市市场的影响，根据各城市市场运行趋势及时有效地评估和调整投资策略，做好投资资源的配比和调度工作。继续探索培育多元化的投资方式，加强非公开和创新业务的投资的力度，在确保长期稳健经营的基础上，实现高质量的规模增长。

在运营管理方面，公司将逐步建立数字化经营管控体系和能力，提升经营对内外部的敏捷度，持续开展首开周期监测外部对标机制，推动开发效率的稳步提升。在营销管理方面，建立适应新竞争环境的营销体系和营销能力；贴近客户需求，提高产品策划水平；积极拥抱新技术、新思潮，进一步做好互联网营销工作。

财务方面，重点关注风险的防范，保持良好的流动性，建立压力测试机制和预警制度。一方面加大销售回款的管理力度，另一方面保持低成本多渠道的融资优势，将投资需求与融资节奏相匹配。在业财一体化基础上优化现金流管理水平，保障公司规模发展所需资金，促进公司经营目标的实现。

通过数字化平台，进一步加强投资、运营、财务的协同、协作，做好宏观经济、货币政策、行业政策、融资形势的分析研判和信息共享，充分沟通销售和土地市场运行情况和趋势判断，形成共识，做好销售、融资、投资现金流的预判和规划，及时进行动态调整，对投资规模、销售策略和融资手段进行指导。

产品研发与管理方面，贯彻“科学筑家、智美精工”产品品牌精神，以全方位提升溢价为目标，持续开展新生代客户研究，产品创新研发及产品精进管理。公司将在户型设计、精装修、社区环境景观、智能化研发方面持续发力，探究个性空间、健康、智能的多场景融合，打造更适应当地气候条件与生活习惯的产品并给予客户更多样化的选择；持续推进 BIM 技术，搭建 BIM 平台，落实项目应用，实现数字化赋能提效；在绿色建筑方面，紧密围绕国家“3060”政策，在项

目全面落位“G-WISE 金地绿色健康”体系标准，在绿建技术、低碳建材、部品等领域建立金地住宅的绿色低碳竞争力。同时，在产品管理方面，公司将进一步加大大过程管控的精细程度，提升产品亮点、优化产品配置，严控无效成本，最终以达到提升项目利润率水平的目的。

工程管理方面，将以“造精品、保经营、优合作、拓创新、赢未来”为专业导向，全面提升工程管理核心竞争力。在质量管理维度，既要抓好建筑功能的可靠性，又要抓好建筑表现的效果；在进度管理维度，对不同类别的项目实施差异化进度管理，保障公司经营目标达成；在供方管理维度，利用网络大数据，“找好”供应商并“管好”供应商；在建筑工业化维度，继续探索新型装配式建筑体系，保持技术领先；在智能建造维度，继续探索数字化系统应用，提升数字化管理水平。

成本管理方面，将加强城市成本竞争力对标，优化成本结构，关注客户需求。成本采购方面，将进一步推进材料部品供应链深入研究并逐步延申至建材产业链上下游，向先进制造业学习优秀的供应链管理理念及实践经验，进一步提升公司采购供应链竞争力。

信息建设方面，公司将坚持科技赋能，以业财一体化、投运一体化、服务一体化为目标，依托“云计算”与“AI”两个核心技术引擎，通过“管理流”与“业务流”的数字化转型，实现一体化、精细化、智慧化的业务运营和管控，助力公司综合经营能力的提升。

在持续提升住宅主业竞争力的同时，公司要进一步加强非住业务的拓展及竞争力，积极布局地产行业全产业链业务，努力打造集团面向未来的长期、全产业链的竞争优势。持有型物业方面，要继续打造更优秀的商办产品，对标行业领先企业，提升商管水平；同时大力发展生命科学园区、定制化园区，加强产业园业务的领先优势；另外积极探索与推进建筑光伏、储能等创新服务。智慧服务方面，继续打造“三横九纵”服务矩阵，积极扩大管理规模；提升科技应用水平，加强基础服务数字化改造，打造智慧社区；同时积极拓展管理领域，把握业主需求，做好增值服务，多样化收入来源。代建业务将巩固现有住宅、商办、公建的领先优势，关注行业下行时的市场机会，促进收入结构和业务模式的多元化。

公司还将继续稳步向养老、体育、教育、家居生活等产业探索实践，做好与住宅主业的协作和平衡，寻找更多未来发展的增长点。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2021 年初公司计划新开工面积约为 988 万平方米，半年报调增至 1,681 万平方米，最终全年实际完成新开工面积 1,843 万平方米。2021 年初公司计划竣工面积 1,362 万平方米，半年度调整至 1,450 万平方米，最终全年实际完成竣工面积 1,534 万平方米。

2022 年，公司计划新开工面积 634 万平方米，竣工面积 1,536 万平方米。目前市场环境依然严峻，随着各地宽松政策的相继落地，市场的信心正在逐步修复，公司力争全年保持销售规模稳定。伴随着 2022 年新获取项目的增加，并在审慎考量包括新冠疫情等外部因素对公司经营带来的影响后，公司还将在年中就经营计划进行调整。

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	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
广州荔湖城	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,209,288	62,627	173,613
广州金地风范雅苑	住宅	93%	17,648	58,168	84,820	55,964	0	55,964
广州丰耀华庭 (广州番禺客运站项目)	住宅	31%	51,235	201,804	295,531	180,246	55,361	0
广州增城永宁街项目	住宅	48%	62,551	187,653	268,792	179,877	105,171	0

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	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
广州金轩水岸居 (广州增城中新镇项目)	住宅	48%	25,990	83,168	123,996	81,025	24,931	0
广州北站 TOD 项目	住宅 商业 公寓	24%	173,686	481,166	685,357	448,928	193,963	0
广州国璟花园	住宅	24%	133,319	399,955	622,155	389,356	0	93,539
广州增城中新项目	住宅 商业	20%	62,875	201,200	290,215	189,112	48,253	0
东莞松湖领峯花园	住宅	48%	48,728	171,925	230,499	169,017	0	105,112
东莞春江悦峯广场	住宅	46%	60,158	271,481	346,741	263,873	51,055	69,988
东莞滨江璀璨花园项目	住宅	33%	50,375	125,937	170,355	111,043	0	111,043
东莞金地格林名轩	住宅	92%	5,362	13,405	19,973	13,105	0	13,105
东莞金地名著花园	住宅	96%	62,925	176,190	234,327	153,156	0	51,679
佛山顺德自在城	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,895	0	135,459
佛山悦江学尚府	住宅	92%	15,847	39,583	59,948	36,910	0	36,910
佛山峰睿公馆	住宅	33%	11,305	33,913	47,754	33,780	0	33,780
佛山金地长信棠悦府	住宅	97%	5,798	14,495	21,626	14,136	0	14,136
佛山凤翔湾壹号	住宅	43%	80,472	241,396	319,286	237,118	0	60,485
佛山容桂项目	住宅	67%	33,650	78,368	112,430	77,278	47,910	0
佛山乐从项目	住宅	40%	74,431	223,294	296,570	221,388	13,295	0
惠州林溪花园	住宅	94%	60,683	182,049	237,632	176,159	37,552	0
惠州未来花园	住宅	34%	110,969	347,973	460,363	340,345	0	128,783
惠州市惠城区高盛智谷项目	产业园	20%	251,622	880,676	941,750	875,807	155,043	224,468
湛江金地名京苑	住宅	92%	14,397	43,664	57,165	43,103	0	27,870
湛江金地中海锦诚(东地块)	住宅	46%	34,281	116,914	148,720	114,144	114,144	0
湛江中海金地都市花园(南区)	住宅	46%	36,339	109,200	143,101	104,820	23,938	44,420
湛江自在城	住宅	93%	245,753	463,456	623,555	435,465	0	200,910
湛江中海金地都会花园	住宅	48%	26,793	82,804	112,983	82,524	82,524	0
湛江中海金地都市花园(北区)	住宅	46%	30,104	90,311	128,002	90,694	31,035	0
海口金地云海湾城市广场	商业	46%	101,809	157,294	200,304	156,046	41,451	23,256
昆明金地自在花园	住宅	64%	488,164	976,457	1,355,659	959,169	128,209	256,804
昆明金悦尚苑	住宅	100%	97,580	398,807	551,645	395,519	5,059	0
昆明空港经济区云翔苑二期	住宅	38%	314,891	787,080	1,126,860	760,788	89,119	0
南宁金地美域国际项目	住宅	40%	35,889	115,709	164,889	114,017	53,739	0
北京华萃西山家园	住宅	12%	82,459	99,309	170,792	123,418	0	52,744
北京大湖风华嘉园	住宅	39%	47,850	76,560	125,701	92,562	0	92,562
北京华樾国际	住宅	25%	20,189	48,528	74,006	48,915	0	48,487
北京林秀家园	住宅 商业	62%	104,979	177,257	290,057	202,579	85,211	78,759

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	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
北京门头沟四道桥项目	住宅	50%	25,036	67,598	107,334	71,520	71,520	0
北京舒朗苑	住宅 商办	27%	53,579	101,509	166,128	111,821	0	55,799
北京兴韵雅苑	综合体	36%	90,424	219,998	330,373	238,946	0	35,525
北京房山项目	综合体	38%	63,475	97,252	140,523	93,545	15,261	0
北京坤鼎项目	产业园	32%	54,064	135,160	156,644	135,160	100,538	34,622
天津艺馨佳苑	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	492,243	0	17,179
天津师北新苑	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,333	0	28,958
天津金筑名邸	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	115,971	0	115,971
天津悦景雅苑	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	238,640	12,959	0
天津茗泽苑	住宅	92%	49,387	60,823	87,472	55,836	0	55,836
天津大毕庄项目	住宅	100%	123,538	247,076	336,639	239,746	66,594	0
天津金地威新永泰西青智造园项目	产业园	26%	116,369	174,554	174,554	170,486	77,772	92,715
青岛金地金泽九里风华	住宅	41%	113,335	115,070	161,624	110,794	0	45,137
青岛信达金地·蓝庭	住宅	37%	53,485	151,042	201,063	149,273	0	149,273
青岛中海商贸综合体项目(青岛西客站项目)	住宅	17%	147,908	368,347	491,692	362,215	0	56,539
青岛金地格林美景	住宅	47%	36,924	92,805	130,853	91,832	0	91,832
唐山天麓园润园	综合体	37%	135,416	259,631	339,431	264,357	60,014	0
邯郸金地华府	住宅	97%	26,885	43,016	63,477	48,176	0	48,176
济南博睿佳苑	住宅	32%	16,901	40,562	55,445	42,585	42,585	0
石家庄金地玺悦府	住宅	62%	14,026	33,942	48,879	37,125	0	37,125
廊坊项目	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	368,040	64,983	64,983
太原金地迎泽上品	住宅	41%	85,014	287,124	351,179	174,830	0	105,975
太原金地迎泽上品二期	住宅	41%	15,419	61,674	76,560	62,072	0	0
太原晋阳湖项目	住宅	92%	96,785	273,458	346,844	269,366	67,063	0
上海金山建金名苑	住宅	47%	82,921	149,257	219,280	146,983	0	82,889
上海金山金碧郦园	住宅	28%	89,392	160,906	238,096	156,334	0	86,344
上海马陆项目	住宅	51%	43,659	109,148	155,011	99,939	99,939	0
上海马桥项目	住宅	50%	83,758	100,509	163,931	78,853	0	78,853
上海铭望雅筑	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	39,024	0	39,024
上海青浦区西虹桥项目	住宅	69%	53,557	83,091	126,862	72,332	0	72,332
上海市嘉定区嘉定北项目	住宅	54%	84,385	168,770	242,339	162,089	0	162,089
上海市嘉定区马陆项目	住宅	92%	54,910	109,820	160,552	105,618	0	105,618
上海自在城	住宅	22%	519,421	743,477	1,043,891	830,459	0	24,946
上海平金中心	商办	20%	20,350	71,225	118,507	86,911	0	86,911
上海金地威新达闼人工智能创新产业基地	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	0	85,987

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	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
上海长宁新华路商办项目	商办	100%	5,551	11,103	23,754	15,391	0	15,391
上海安亭格林云尚	住宅	19%	53,629	93,850	132,606	90,960	0	90,960
上海市普陀区上海西站综合体项目	综合体	33%	55,062	164,466	319,583	163,661	120,869	0
南京都荟澜岸花园	住宅	31%	49,829	139,521	195,357	137,271	0	55,594
南京江北新区 06 地块	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	0	36,087
南京江北新区 08 地块	住宅	31%	29,593	82,860	115,773	82,860	0	36,728
南京南部新城 G70 项目	住宅	28%	47,824	101,973	151,512	107,231	0	107,231
南京上坊 G22 项目	住宅	29%	29,758	77,373	101,293	76,145	0	57,716
南京云逸都荟花园	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	0	233,720
南京绿谷商业广场	综合体	38%	37,483	224,897	317,119	232,581	0	34,425
南京江北 G12 项目	住宅 公寓 商业	16%	89,305	233,437	303,252	227,026	94,271	0
淮安观天下（金吉项目）	住宅 商业 公寓	20%	149,100	226,718	372,800	235,713	46,065	0
南通金地至尚（如东项目）	住宅	70%	58,529	145,077	219,053	149,507	81,872	0
苏州翡翠星辰花园	住宅	61%	82,342	164,632	224,027	161,952	0	93,284
苏州浒墅关项目	住宅	92%	20,657	37,183	51,187	36,546	0	36,546
苏州科技城太湖大道南项目	住宅	33%	67,475	121,454	173,224	119,301	119,301	0
苏州太仓高新区万达北项目	住宅	100%	52,415	104,830	156,805	101,880	0	101,880
苏州望亭望熙雅苑	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	0	109,216
苏州金地中心	商业	40%	22,858	45,716	111,740	35,867	0	35,867
苏州木渎项目	产业园	20%	67,083	123,318	124,562	121,490	0	121,490
无锡山河九里福邸（锡山区锡东新城山河路地块）	住宅	32%	157,337	283,206	430,470	273,727	59,436	0
无锡渔港路项目	住宅	32%	102,511	133,505	194,524	130,300	70,128	0
无锡江阴敔山湾项目	住宅 商业	20%	203,869	225,085	374,658	216,967	73,999	0
芜湖弋江融金学府	住宅	39%	87,790	175,580	228,392	170,125	0	98,508
徐州格林世界	住宅 商业 办公	20%	246,929	578,854	794,359	569,275	88,212	178,070
徐州梨园小区东项目	住宅 商业 办公	24%	30,805	83,173	113,718	84,698	25,580	0
盐城金地中心	住宅 商业	20%	121,709	279,962	444,530	186,627	14,763	0
扬州华著苑	住宅	98%	100,057	140,080	203,599	139,240	0	55,515
镇江四季风华里	住宅	32%	28,920	72,993	92,140	72,942	0	72,942
安庆城市星光（宜秀区 2021-11 号地块）	住宅	51%	81,684	179,296	237,594	176,249	32,454	0

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	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
合肥金地自在城	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	298,867	0	22,830
合肥林语别院	住宅	96%	26,176	73,293	93,529	73,719	0	73,139
合肥领峰花园	住宅	59%	122,634	244,444	342,761	265,328	39,124	59,619
合肥雍容雅苑	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	229,799	0	57,204
合肥长丰和悦庐鸣项目	住宅	30%	42,786	77,015	104,011	80,509	8,279	0
武汉北辰金地漾时代	住宅 商业	50%	50,450	152,274	211,043	148,168	0	65,891
武汉金地朗悦里	住宅 商业	92%	49,054	98,892	134,582	96,796	0	96,796
武汉蔡甸 068 项目	住宅 商业	100%	196,614	291,284	342,108	278,358	114,160	0
武汉江夏庙山	综合体	28%	144,638	352,400	463,586	345,638	249,441	0
武汉金地威新江夏智造园	产业	34%	116,743	175,115	175,751	174,359	0	87,620
武汉小军山	综合体	28%	150,834	325,567	452,502	318,012	27,541	0
长沙金地三千府	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	19,668	0
长沙金地艺境花园	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,774	0	98,619
郑州金地滨河风华苑	住宅	95%	43,056	107,344	144,066	102,362	0	102,362
郑州金地正华漾时代园	住宅	50%	44,949	115,107	155,117	113,801	0	113,801
郑州金地公园里	住宅	55%	77,375	224,230	299,661	215,653	22,351	60,301
郑州金地拾光春晓园	住宅	96%	32,189	96,573	127,618	95,148	0	95,148
郑州南龙湖 24#地	住宅 商业	100%	40,445	121,088	163,007	121,807	101,216	0
鄂州金地东方艺境	住宅 商业	40%	49,272	137,960	179,460	135,872	0	71,325
鄂州金地格林梦想+	住宅 商业	40%	75,976	227,928	281,928	223,499	0	147,663
襄阳金地悦峯	住宅	97%	74,474	186,137	253,563	177,260	0	51,516
西安西洋公元	住宅 商业 公寓	100%	490,463	1,906,872	2,506,438	1,906,140	0	217,527
西安金地格林云上	住宅 商业	94%	67,156	134,311	187,255	127,028	0	33,418
西安金地玖峯汇	住宅	96%	40,168	100,420	146,300	98,722	0	98,722
重庆金地自在城（琅泽）	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	75,714	153,883
重庆中交中央公园	住宅	29%	518,452	1,406,627	2,003,088	1,395,557	216,996	201,824
重庆溪山玥	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,918	0	18,916
重庆金地格林春岸	住宅	97%	88,414	170,346	244,583	166,038	43,796	122,241
重庆西辰艺境	住宅	32%	42,170	63,134	87,146	62,740	0	62,740
成都青白江 103 亩	住宅 商业	27%	68,996	103,495	153,883	114,449	63,927	0
成都市成华区 2021-058 号工业地块	产业	40%	74,045	254,284	291,279	250,571	127,628	0
贵阳金地悦峰	住宅	99%	107,079	406,633	514,319	321,662	29,785	0
银川自在宸小区	住宅	96%	134,733	269,465	334,277	266,577	36,032	0

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	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
沈阳檀悦	住宅	100%	104,375	261,828	309,984	259,091	0	1,329
沈阳樾檀山	住宅	100%	290,366	638,808	773,372	592,349	0	109,313
沈阳半山麓	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	0	76,561
沈阳峯汇	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	0	28,907
沈阳艺华年	住宅	28%	58,625	115,022	117,022	115,022	0	69,594
沈阳文储街西 1, 2 地块	住宅	48%	226,484	370,159	501,785	370,439	36,280	50,725
沈阳文储街西 3 地块	住宅	49%	149,616	269,310	364,649	264,310	14,914	86,791
沈阳峯尚	住宅	50%	49,634	89,183	120,278	89,183	6,518	9,455
沈阳阅风华	住宅	20%	113,652	227,304	306,491	227,304	0	32,587
沈阳江山风华	商住	66%	173,312	346,624	346,624	333,124	100,130	30,350
沈阳舍利塔公园北项目	住宅	100%	34,245	51,367	70,790	51,367	47,878	0
大连湖光山语 B 地块	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	70,199	0	17,933
大连和风明月	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,495	0	9,125
大连星光照澜	住宅	29%	96,600	170,115	2,141,161	164,633	0	123,021
大连中央公园 (红塔 1/2 号地)	住宅	28%	101,334	121,601	144,208	118,817	0	66,368
大连金地城 (由家 141 项目-E 地块)	住宅	49%	184,400	430,920	572,932	393,570	65,072	51,989
大连由家 141 项目-AB 地块	住宅	49%	228,100	584,020	778,695	549,400	55,720	0
大连保利时代	住宅	49%	193,200	418,255	553,386	380,027	144,370	21,861
长春江山风华 A/B 地块	住宅	98%	104,433	272,524	340,199	272,272	0	118,916
长春金地新明街项目	住宅	92%	40,838	81,676	104,592	80,755	0	80,755
长春华润长安里	住宅	49%	165,287	264,459	270,531	270,531	0	125,386
哈尔滨风华雅筑	住宅	92%	32,579	81,447	102,268	80,334	0	80,334
哈尔滨峯范二期	住宅	96%	60,921	164,500	200,985	161,309	32,975	0
呼和浩特江山风华	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	743,661	23,086	242,154
呼和浩特名京	住宅	80%	96,204	269,371	269,371	264,863	0	51,554
呼和浩特名峰	住宅	92%	56,746	113,492	150,708	106,072	0	106,072
呼和浩特古楼西路地块	住宅	92%	26,216	47,186	59,955	44,771	0	44,771
呼和浩特名峰二号地	住宅	62%	59,040	118,069	154,865	111,006	5,950	0
包头桃源项目	住宅	60%	37,751	86,826	105,182	84,186	82,857	0
杭州滨与城	住宅 商业	100%	42,167	80,117	117,603	74,105	0	74,105
杭州 58 项目	商办	34%	46,487	147,862	204,606	115,754	0	115,754
绍兴上虞云熙望府	住宅	36%	145,154	261,277	353,594	249,235	0	249,235
金华义乌西江悦府	住宅	50%	61,839	80,390	122,951	79,100	0	79,100
金华义乌万家风华	住宅	24%	139,972	349,487	709,883	340,367	0	340,367
金华峰汇花园	住宅 商业	92%	50,099	105,209	228,461	99,838	0	99,838
金华湖塘月色花园	住宅	66%	54,875	98,774	144,615	96,925	0	96,925

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	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
嘉兴鸣庐府	住宅	58%	36,070	46,860	83,105	54,888	0	54,888
宁波北仑悦虹湾	住宅商业	49%	35,112	90,648	122,560	87,885	0	87,885
温州金城广场	住宅	95%	18,170	63,596	83,278	62,356	0	62,356
温州中鑫商业广场	住宅商业	92%	22,106	77,371	141,524	98,751	0	98,751
温州金澜苑	住宅商业	92%	8,859	28,348	45,613	27,689	0	27,689
温州瓯江峯汇	住宅	28%	63,405	208,352	308,866	205,156	0	205,156
台州翡翠云邸	住宅	92%	59,217	140,034	190,411	134,154	0	134,154
义乌翠湖湾	住宅商业	57%	75,766	162,897	232,206	156,629	0	156,629
舟山峯范府	住宅商业	94%	15,970	42,321	59,021	40,915	0	40,915
舟山海丝未来社区	住宅商业	70%	97,042	232,900	240,807	217,578	107,090	0
南昌湖光雅苑	住宅商业	50%	70,869	212,607	271,134	206,844	0	122,942
南昌金雅澜庭	住宅商业公寓	60%	70,323	140,647	180,492	139,940	0	139,940
福州市都会之光花园一区	住宅商业	98%	55,191	71,734	95,818	64,068	0	64,068
福州市都会之光花园二区	住宅	98%	42,661	85,318	114,763	82,858	0	82,858
福州市金地云镜小区	住宅商业	100%	18,362	33,050	44,617	32,509	32,509	0
漳州厦一城 (P03)	住宅商业	97%	32,102	96,306	126,112	94,123	0	94,123
漳州厦一城 (P04)	住宅商业	49%	49,439	133,485	179,276	137,394	0	137,394

注：上述开工计划和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

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

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

宏观经济风险：房地产行业受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。现阶段中国经济下行压力加大，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。2021 年新冠疫情仍然没有得到绝对的控制，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。

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司在 2021 年继续严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。

报告期内，公司推进各项规范管理工作，持续完善公司治理结构。公司董事及管理层根据各自职能，严格执行公司经营计划，努力应对市场环境的变化促进公司业务发展，公司监事依法履行监督职责，督促公司董事会和管理层依法运作、科学决策。报告期内，公司共召开 15 次董事会、5 次监事会和 3 次股东大会，董事会就董事提名、利润分配、房地产项目收购及合作、发行债务融资工具、关联交易、对外担保、投资私募基金等重要事项进行了审议。

公司根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引以及《公司内部控制规范实施工作方案》，继续做好内控建设和内控自我评价工作。公司在报告期内充分发挥审计的监督、服务和促进作用，从执行层面深入检查，从体系层面分析、揭示和研究问题，提出专业改进建议，促进管理规范。审计工作方面，公司审计监察部克服了各地间歇出现的疫情的影响，联合财务、成本、工程、运营等部门组成联合内控评估及审计工作小组，对 7 大地产区域公司成本、工程、财务、运营专业线进行了全面性、多层次、专业性的审计评估，促进各公司不断完善内控管理体系，提升管理水平；整改跟进方面，持续跟进被审计单位整改工作进程，并向管理层定期进行汇报，切实保障管理改进落地，针对审计情况发现存在的共性问题和新暴露隐患，向集团管理层提出制度层面整改

建议，从集团体系层面提升管理要求，提高管理质量；合规管理方面，公司通过合规宣讲、专题讲座培训、微信公众号、发送合规海报等多种形式积极宣传公司的合规文化；审计体系建设方面，公司于年末召开了“合规注重实效，致力企业前行”2021年金地集团合规管理大会，会上对公司内控评估及审计情况进行了总结，并进行了审计趋势及技术、整改跟进业务实操等方面的分享与专业培训，有力地提升了审计体系的专业能力。

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

证监会于2021年3月18公布了【第182号令】《上市公司信息披露管理办法》，并于2021年5月1日开始实施。为了落实新信披办法的要求，完善公司信息披露管理制度，公司对《信息披露事务管理制度》进行了相应修订。此次修订进一步规范了公司的信息披露行为，完善了信息披露内部机制，优化了信息披露业务流程。报告期内，公司共计完成4项定期报告和74项临时公告，同时公司不断强化定期报告中非财务经营性信息披露，切实加大自主信息披露力度。公司在上海证券交易所上市公司2020-2021年度信息披露工作评价中获评A类等级，自2014年以来，金地集团已连续七年取得年度“A”的评价结果。

证监会于2021年2月3日公布了【第5号公告】《关于上市公司内幕信息知情人登记管理制度的规定》，为了落实相应要求，规范公司内幕信息管理行为，公司对《内幕信息及知情人管理制度》进行了相应修订。此次修订强化了内幕信息的防控，落实了重要信息的内部流转和报告制度。公司始终及时履行内幕信息及知情人的登记、备案以及限制交易期提示等事项。报告期内并无内幕信息知情人违规买卖公司证券的行为。

公司一直以保护投资者利益为己任，在日常工作中努力提高上市公司的透明度，增进投资者对本公司的了解。为进一步完善公司治理结构，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，公司通过业绩说明会、投资者现场调研、项目考察、电话会议、“上证e互动”、投资者热线等形式与投资者交流。定期报告披露后，公司在上海证券交易所上证路演平台上分别召开了“金地集团2020年度业绩说明会”和“金地集团2021年半年度业绩说明会”，第一时间回应投资者对公司年度及半年度业绩的关切问题；11月30日，公司积极参加了深圳证监局等单位组织的“沟通传递价值，交流创造良好生态”2021深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动，取得了良好的沟通效果。报告期内，公司接待了62批次共计463人次的投资者来访和交流，参加了证券公司举办的31场投资策略会，与众多投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

整体而言，公司治理规范，业绩稳健，多年保持较高的分红比率，与资本市场保持较为紧密的联系，努力承担作为一家优质上市公司的责任，积极为社会创造价值。

附1 公司受邀参加投资者交流活动情况

邀请单位	时间	会议主题	会议地点	方式	接待对象	交流内容
华泰证券	3月4日	2021春季线上策略会	线上	一对一、一对多和大会推介等方式	券商、基金等各类投资者	基于公司定期报告等公开资料，交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。
中信建投	3月11日	2021春季投资策略会	杭州			
东方证券	3月12日	2021春季上市公司日	深圳			
长江证券	3月17日	2021年度春季投资策略峰会	武汉			
华创证券	5月13日	2021年中期策略会	上海			
国信证券	5月13日	2021年中期策略会	上海			
华安证券	5月14日	2021年中期策略会	上海			
华泰证券	6月2日	2021年度中期投资峰会	成都			
中信证券	6月3日	2021年资本市场论坛	南京			
东方证券	6月4日	2021年度策略会	上海			
长江证券	9月1日	2021秋季投资策略峰会	线上			
兴业证券	9月1日	2021秋季上市公司线上交流会	线上			

邀请单位	时间	会议主题	会议地点	方式	接待对象	交流内容
华创证券	9月1日	2021年秋季策略会	线上			
东方证券	9月3日	2021夏季线上公司会	线上			
天风证券	9月15日	上市公司交流会	线上			
华安证券	11月3日	2022年度策略会	线上			
东北证券	11月4日	2021年深圳上市公司交流会	深圳			
中信证券	11月9日	2022年资本市场年会	深圳			
招商证券	11月11日	2022年资本市场年会	上海			
中金公司	11月11日	2021中金投资论坛	上海			
兴业证券	11月17日	2022年资本市场投资策略会	上海			
华泰证券	11月17日	2022年度投资峰会	上海			
中信建投	12月2日	2022年度资本市场峰会	线上			
天风证券	12月8日	年度策略会	深圳			
中银证券	12月8日	2022年度策略会	线上			
华西证券	12月9日	2022年度策略会	线上			
海通证券	12月16日	2022年度投资策略报告会	线上			
长江证券	12月17日	长江总量&周期线上策略会	线上			
国信证券	12月21日	2022年资本市场年会	线上			
申万宏源	12月24日	2022投资中国战略年会	线上			
首创证券	12月30日	2022年线上策略会	线上			

附2 接待券商、基金、其他投资机构及个人投资者情况

时间	地点	方式	接待对象	交流内容
报告期内	深圳、上海	现场调研、项目参观、电话会议等方式	广发证券、中信证券、兴业证券、申万宏源、中信建投、招商证券、华泰证券、海通证券、华创证券、长江证券、天风证券、东方证券、国信证券、华安基金、华西证券、首创证券、中银证券、东北证券、南方基金、嘉实基金、博时基金、广发基金、汇添富基金、景顺长城基金、海富通基金、中欧基金、鹏华基金、银华基金、华泰柏瑞、万家基金、永赢基金、汇丰晋信、华安基金、中邮基金、富国基金、交银施罗德、平安资管、平安养老、泰康资管、淡水泉、国寿资产、上投摩根基金、摩根士丹利华鑫基金、九泰基金、华宝信托、农银理财、建信理财、中信保诚基金、融通基金、新华基金、西部利得基金、中金资管、长江养老、诺德基金、国海富兰克林基金、国联人寿、盈峰资本等。	基于公司定期报告等公开资料，交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、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	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 3 月 16 日	www.sse.com.cn	2021 年 3 月 17 日	详见公告（编号 2021-011）
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 11 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 12 日	详见公告（编号 2021-028）
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 8 月 9 日	www.sse.com.cn	2021 年 8 月 10 日	详见公告（编号 2021-046）

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

2021 年第一次临时股东大会审议通过了：《关于选举卞雪梅女士为第九届董事会董事的议案》。

2020 年年度股东大会审议通过了：《2020 年度董事会工作报告》、《2020 年度监事会工作报告》、《2020 年度财务报告》、《关于 2020 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 2021 年度审计机构的议案》、《公司 2020 年年度报告》、《关于公司 2021 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》。

2021 年第二次临时股东大会审议通过了：《关于与招商银行签署总额不超过 260 亿元人民币综合融资额度相关协议的议案》和《关于选举董燕生先生为第九届监事会监事的议案》。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份 增减变动量	增减变动 原因	报告期内从 公司获得的 税前报酬总 额（万元）	是否在公司 关联方 获取报酬
凌克	董事长	男	62	1999年3月1日	2023年5月	3,708,400	3,808,400	100,000	二级市场 增持	696	否
黄俊灿	董事、总裁	男	51	2008年4月30日	2023年5月	2,065,600	2,065,600			608	否
陈爱虹	董事（期内离任）	女	51	2010年7月5日	2021年2月						是
陈必安	董事、高级副总裁	男	59	2010年7月5日	2023年5月	1,865,600	1,865,600			374	否
孙聚义	董事	男	70	2010年11月8日	2023年5月					278	否
徐家俊	董事、高级副总裁、 董事会秘书	男	43	2010年7月21日	2023年5月	1,050,800	1,050,800			349	否
林胜德	董事	男	48	2014年4月28日	2023年5月					15	是
韦传军	董事、高级副总裁、 财务负责人	男	53	2017年4月21日	2023年5月	960,100	960,100			318	否
罗胜	董事	男	51	2018年7月23日	2023年5月					15	是
卞雪梅	董事（期后离任）	女	48	2021年3月16日	2022年4月						是
陈劲	独立董事	男	54	2017年4月21日	2023年5月					25	否
王天广	独立董事	男	48	2017年4月21日	2023年5月					25	否
胡野碧	独立董事	男	58	2019年8月2日	2023年5月					25	否
谷峰	独立董事	男	50	2020年5月26日	2023年5月					14.58	否
吕志伟	独立董事	男	43	2020年5月26日	2023年5月					14.58	否
杨伟民	监事会主席	男	60	2010年7月21日	2023年5月	27,900	27,900			294	否
胡翔群	监事	女	46	2013年5月15日	2023年5月						是
徐倩	监事（期内离任）	男	42	2017年4月21日	2021年7月					6	是
席友	监事	男	36	2020年5月26日	2023年5月					3.5	是

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
王勇	职工代表监事	男	49	2009年1月21日	2023年5月	20,000	20,000			262	否
董燕生	监事	男	43	2021年8月9日	2023年5月						是
严家荣	高级副总裁	男	58	2011年4月28日	2023年5月	1,319,400	1,319,400			358	否
陈长春	高级副总裁	男	55	2013年4月8日	2023年5月	710,000	710,000			240	否
邱维炆	高级副总裁	男	46	2022年1月21日	2023年5月						否
张晓峰	副总裁	男	51	2012年12月25日	2023年5月	904,200	904,200			235	否
阳侃	副总裁	男	56	2012年12月31日	2023年5月					409	否
郝一斌	副总裁	男	49	2015年6月2日	2023年5月	315,800	315,800			344	否
王南	副总裁	男	50	2019年2月13日	2023年5月					309	否
合计	/	/	/	/	/	12,947,800	13,047,800	100,000	/	5,217.66	/

姓名	主要工作经历
凌克	男，1959年12月生。浙江大学管理工程硕士，高级经济师。曾任公司常务副总经理、总经理、董事。现任公司第九届董事会董事长。
黄俊灿	男，1971年2月生。同济大学工民建专业工学学士，清华大学五道口金融学院，金融EMBA。曾任公司工程部副经理、金地北京公司副总经理、金地深圳公司总经理、监事会职工代表监事、总裁助理、财务总监。现任公司第九届董事会董事、总裁。
陈必安	男，1962年6月生。湖南大学工学硕士，天津大学管理科学与工程专业博士，高级经济师。曾任公司常务副总经理，董事、常务副总裁，第四届监事会监事长、金地集团武汉公司董事长、华东区域地产公司董事长和总经理。现任公司第九届董事会董事、高级副总裁。
孙聚义	男，1952年4月生，天津财经学院经济学硕士，高级会计师。曾任公司董事、副董事长、独立董事。1982年至1991年任天津财经学院讲师，1991年至1994年任深圳中华会计师事务所所长助理，1994年至2002年任深业集团董事副总经理、财务总监，2002年至2005年任骏豪集团副董事长兼财务总监。现任公司第九届董事会董事。
徐家俊	男，1978年6月生，上海财经大学管理学硕士。历任金地（集团）股份有限公司行政管理部副总经理、监事会职工代表监事、人力资源部总经理。现任公司第九届董事会董事、高级副总裁、董事会秘书，兼任金地商置行政总裁。
林胜德	男，1973年8月生，汕头大学建筑工程学学士。曾任深圳新亚洲实业发展有限公司总经理助理，历任合同中心总经理、项目经理、工程技术负责人、技术员，生命人寿保险股份有限公司资产管理中心物业管理部副总经理、生命人寿保险股份有限公司综合事务部总经理。现任深圳市生命置地发展有限公司总经理、富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心副总经理，公司第九届董事会董事。
韦传军	男，1968年10月生。经济学学士，上海财经大学MBA，中国注册会计师协会会员、英国特许会计师协会资深会员。曾任职深圳大华

姓名	主要工作经历
	会计师事务所审计师、万科集团财务部总经理助理等。2003 年加入公司，任计划财务部总经理。现任公司第九届董事会董事、高级副总裁、财务负责人。
罗胜	男，1970 年 9 月生，南开大学商学院公司治理专业博士。曾先后担任中国保险监督管理委员会政策法规部法规处主任科员，发展改革部市场分析处主任科员，发展改革部公司治理处副处长、处长，法规部副主任，中国保险信息技术管理有限公司执行董事、常务副总裁、董事会秘书、上海分公司总经理，发展改革部副主任、中国银行保险监督管理委员会派驻安邦保险集团接管工作组副组长等职务。现任大家保险集团有限责任公司副总经理、临时负责人。公司第九届董事会董事。
陈劲	男，1968 年 1 月生，浙江大学管理学院管理工程博士。曾任浙江大学教授、浙江大学管理科学研究所常务副所长、创新与发展研究中心副主任、校长办公室主任助理、创新与持续竞争力研究基地常务副主任、科教发展战略研究中心主任、公共管理学院副院长、本科生院常务副院长以及浙江大学竺可桢学院常务副院长。现任清华大学经济管理学院教授、博士生导师，清华大学技术创新研究中心主任，兼任中国国家标准化管理委员会委员、中国科学学与科技政策研究会副理事长、中国管理科学学会副会长，《国际创新研究学报》和《国际知识管理研究学报》主编，《清华管理评论》执行主编，兼任大连电瓷集团股份有限公司、传化智联股份有限公司独立董事，公司第九届董事会独立董事。
王天广	男，1973 年 5 月生，北京大学经济学学士，注册会计师、律师，曾任深圳证监局上市公司监管处副处长、中国银河证券股份有限公司深圳投行部总经理、西南证券股份有限公司总裁助理兼投行总部总经理、长城证券股份有限公司副总裁、深圳威华万弘稀土贸易有限责任公司执行董事、四环锌锗科技股份有限公司董事、深圳盛新锂能集团股份有限公司董事长、北海国发海洋生物产业股份有限公司董事；现任广东锦龙发展股份有限公司副董事长、广东顶固集创家居股份有限公司董事、大族激光科技产业集团股份有限公司独立董事、深圳顺络电子股份有限公司独立董事。公司第九届董事会独立董事。
胡野碧	男，1963 年 6 月生，湖南大学工业电气自动化专业学士，研究生毕业于北京理工大学管理工程专业，并获得荷兰国际管理学院(Netherlands International Institute for Management)工商管理硕士。曾任星展银行亚洲融资有限公司董事总经理、博大资本国际有限公司创办人及董事会主席，现任香港睿智金融集团有限公司创办人及董事会主席，兼任香港上市公司北京体育文化产业集团有限公司(1803.HK)非执行董事、远大医药健康控股有限公司(512.HK)和蓝月亮集团控股有限公司(6993.HK)独立非执行董事。公司第九届董事会独立董事。
谷峰	男，1972 年 1 月生，同济大学管理学博士，上海财经大学金融学硕士，正高级会计师。历任上海汽车工业(集团)总公司财务部副经理，上海汽车集团股份有限公司 CFO 兼资本运营部执行总监，上海汽车集团财务有限责任公司董事长、上汽通用汽车金融有限责任公司董事长、爱驰汽车有限公司董事。谷峰先生同时担任上海现代服务业联合会副会长，上海会计学会副会长，中国注册会计师(CPA)非执业会员，英国特许公认会计师(ACCA)会员，ACCA 中国专家智库成员。现为百联集团有限公司首席金融投资官。公司第九届董事会独立董事。
吕志伟	男，1979 年 3 月生，毕业于新加坡南洋理工大学会计学专业。曾任渣打银行香港房地产部执行董事、瑞银集团房地产组副总监，还曾就职于星展银行全球金融市场部。现任 ARA Asset Management Limited(亚腾资产管理有限公司，简称亚腾集团)中国区总裁，亚腾集团在中国境内设立的人民币基金管理平台航信晟际基金管理有限公司总经理。公司第九届董事会独立董事。
杨伟民	男，1962 年 3 月生。南京建筑工程学院学士，英国威尔士大学新港学院(深圳)MBA，高级工程师，国际注册商业房地产投资师。曾

姓名	主要工作经历
	任公司规划设计部副经理，工程部经理，深圳地产部总经理、金地集团北京公司总经理、董事长、公司总裁助理，现任公司第九届监事会主席。
胡翔群	女，1975 年 11 月生，华南理工大学工商管理硕士，高级会计师、高级经济师。曾任深圳民润公司、深圳钜华投资集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务主管、深圳市深业物流集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务经理等职。现任深圳市福田区投资控股有限公司董事和总经理助理，深圳市深高项目运营管理有限公司董事长，深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司、深圳市福田益众有限公司董事，深圳市福田福华建设开发有限公司、深圳市福田福河建设开发有限公司的董事和财务总监，深圳市福田体育发展有限公司和深圳市福田福安有限公司财务总监，深圳市汇芯通信技术有限公司首席财务官，兼任深圳市福鹏科技产业园有限公司董事。公司第九届监事会监事。
席友	男，1985 年 10 月生，北京工商大学金融学硕士。曾先后担任中国保险监督管理委员会北京监管局副局长主任科员，发展改革委改革协调处主任科员，中国银保监会公司治理部副处长、中国银行保险监督管理委员会派驻安邦保险集团接管工作组成员等职务。现任大家保险集团有限责任公司董监事会办公室主任。公司第九届监事会监事。
王勇	男，1972 年 11 月生，毕业于清华大学，工学硕士。1997 年加入金地集团，历任金地置业公司副总经理，金地集团品牌管理部副总经理（主持工作），金地集团深圳地产公司营销总监、副总经理、总经理、金地集团经营管理部总经理、战略管理部总经理、东南区域地产公司董事长、总经理，现任第九届监事会职工代表监事，公司助理总裁。
董燕生	男，1979 年 2 月生，英国莱斯特大学金融与商业分析硕士，曾任富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心总经理助理、投资业务二部负责人和总经理，生命保险资产管理有限公司综合发展部负责人，正大国际企业北京代表处副总裁助理等职务。现任富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心副总经理。公司第九届监事会监事。
严家荣	男，1963 年 10 月生。华中理工大学管理学硕士，高级经济师。曾任猴王集团副总经理、深圳开物科技公司总经理，金地物业公司副总经理、金地集团总经理办公室主任、金地集团北京公司副总经理，金地集团武汉公司董事长、总经理，金地集团北京公司董事长、总经理，总裁助理、华中区域地产公司董事长、总经理。现任公司高级副总裁。
陈长春	男，1967 年 1 月生。1984 年至 1993 年就读于浙江大学，取得浙江大学工学博士学位。历任金地集团董事、副总裁；同景集团常务董事、总裁，北京前景置地投资有限公司总经理；联想控股下属北京安信颐和控股有限公司执行董事、总裁。现任公司高级副总裁、华北区域地产公司董事长、总经理。
邱维扬	男，1975 年 8 月生，新西兰奥克兰大学建筑设计专业学士，英国伦敦大学巴特莱特建筑学院建筑设计专业硕士，英国建筑师协会注册会员，英国皇家建筑师协会特许建筑师。曾任 Keith Williams Architects 建筑师；英国福斯特建筑师事务所全球总部高级合伙人。现任公司高级副总裁。
张晓峰	男，1970 年 8 月生，中欧国际工商管理学院 EMBA，本科毕业于北京师范大学。1997 年加入金地集团，历任金地集团建材部副经理，金地集团上海公司拓展总监、金地集团上海公司总经理助理、金地物业公司董事长、金地集团沈阳公司总经理、董事长、华北区域地产公司董事长、总经理等职务，现任公司副总裁、华南区域地产公司董事长。
阳侃	男，1965 年 10 月生，中欧商学院 EMBA，浙江大学管理学硕士，本科毕业于大连理工大学土木工程系。1996 年至 2005 年任职于公司，

姓名	主要工作经历
	历任金地宾馆总经理，集团项目拓展部总经理助理，企业发展部副总经理，经营管理部总经理。曾任职金科集团副总裁、景瑞集团董事及高级副总裁。2013 年任金地集团华北区域地产公司董事长、总经理，现任公司副总裁、华东区域地产公司董事长、总经理。
郝一斌	男，1972 年 11 月生，本科毕业于清华大学建筑管理工程专业，2003 年 7 月加入金地集团，历任金地集团华北区域金地中心项目总经理、华北区域公司常务副总经理兼任天津分公司总经理、公司助理总裁，现任公司副总裁。
王南	男，1972 年 1 月生，北京大学工商管理硕士，本科毕业于东北大学管理工程系。2002 年 4 月加入金地集团，历任金地集团武汉地产公司和上海地产公司营销总监，上海地产杭州公司总经理，华东区域地产公司副总经理，金地集团战略总监，集团公司助理总裁，华中区域地产公司董事长、总经理。现任集团公司副总裁。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
胡翔群	深圳市福田投资控股有限公司	董事 总经理助理	2012 年 11 月 2017 年 11 月	
林胜德	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心副总经理	2014 年 5 月	
董燕生	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心副总经理	2016 年 12 月	
罗胜	大家人寿保险股份有限公司	董事	2021 年 7 月	
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
胡翔群	深圳市福田福华建设开发有限公司	董事、财务总监	2017年8月	
	深圳市福田福河建设开发有限公司	董事、财务总监	2018年10月	
	深圳市福田益众有限公司	董事、财务总监	2014年5月	
	深圳市福田福安有限公司	财务总监	2013年11月	
	深圳市福田体育发展有限公司	财务总监	2017年7月	
	深圳市深高项目运营管理有限公司	董事长	2020年2月	
	深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司	董事	2020年2月	
	深圳市福田福新建设开发有限公司	董事、财务总监	2020年7月	
	深圳市创新投资集团有限公司	监事	2019年8月	
	深圳国家金融科技测评中心有限公司	董事	2020年12月	
	深圳市福科产业运营管理有限公司	财务总监	2021年2月	
	深圳市福鹏科技产业园有限公司	董事	2022年1月	
	深圳市汇芯通信技术有限公司	首席财务官	2021年6月	
林胜德	深圳市生命置地发展有限公司	总经理	2010年11月	
罗胜	大家保险集团有限责任公司	副总经理 临时负责人	2020年9月 2021年9月	
	招商银行股份有限公司	非执行董事	2019年7月 12日	
陈劲	清华大学经济管理学院	教授	2013年7月	
	教育部人文社会科学重点研究基地——清华大学技术创新研究中心	主任	2013年7月	
	顺发恒业股份公司	独立董事	2015年4月	2021年4月
	大连电瓷集团股份有限公司	独立董事	2019年3月	
	传化智联股份有限公司	独立董事	2020年5月	
苏州市贝特利高分子材料	独立董事	2021年1月		
王天广	北海国发海洋生物产业股份有限公司	董事	2017年5月	2021年4月
	广东锦龙发展股份有限公司	副董事长	2020年6月	
	大族激光科技产业集团股份有限公司	独立董事	2021年4月	
	深圳顺络电子股份有限公司	独立董事	2020年12月	
	广东顶固集创家居股份有限公司	董事	2020年11月	
胡野碧	香港睿智金融集团有限公司	创办人及董事会主席	2006年4月	
	北京体育文化产业集团有限公司	非执行董事	2015年4月	
	远大医药健康控股有限公司	独立非执行董事	2018年12月	
	蓝月亮集团控股有限公司	独立非执行董事	2020年12月	
谷峰	爱驰汽车有限公司	董事	2017年1月	2022年1月
	百联集团有限公司	首席金融投资官	2020年9月	
吕志伟	ARA Asset Management Limited	中国区总裁	2014年10月	
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报	本公司董事、独立董事和监事津贴由董事会拟定初步方案，最终
---------------	------------------------------

薪酬的决策程序	由股东大会决议确定。本公司高级管理人员年薪及其考核办法由董事会研究决定。公司董事会下设的薪酬与考核委员会根据公司董事会通过的年薪方案和绩效考核办法，考核高级管理人员的年度绩效情况，根据绩效情况，决定年度报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据 2010 年度股东大会决议，董事（不包括在公司任职并领取薪酬的董事）津贴每年人民币十五万元，独立董事津贴每年人民币二十五万元，监事（不包括在公司任职并领取薪酬的监事）津贴每年人民币六万元。对于高管人员报酬，本公司遵循对外富竞争性，对内“高绩效、高贡献、高收入”的付薪理念，根据年度考评结果，参考同行业、具有可比性企业的报酬情况，确定他们的薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事和高级管理人员从公司实际获得的报酬合计 5,217.66 万元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈爱虹	董事	离任	辞职
卞雪梅	董事	选举、离任	股东大会选举、辞职
徐倩	监事	离任	辞职
董燕生	监事	选举	股东大会选举
邱维炆	高级副总裁	聘任	董事会聘任

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第九届董事会第十三次会议	2021 年 2 月 26 日	会议审议通过了：《关于提名卞雪梅女士为第九届董事会董事候选人的议案》、《关于公司治理专项活动的自查报告及整改计划》、《关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》。
第九届董事会第十四次会议	2021 年 3 月 19 日	会议审议通过了：《关于选举卞雪梅女士为第九届董事会审计委员会委员的议案》、《关于选举卞雪梅女士为第九届董事会战略委员会委员的议案》。
第九届董事会第十五次会议	2021 年 4 月 15 日	会议审议通过了：《2020 年度总裁工作报告》、《2020 年度董事会工作报告》、《2020 年度财务报告》、《关于 2020 年度利润分配方案的议案》、《关于德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)从事本年度公司审计工作的总结报告》、《关于续聘德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2021 年度审计机构的议案》、《公司 2020 年度内部控制评价报告》、《公司 2020 年度社会责任报告》、《公司 2020 年年度报告》、《关于公司 2021 年度对外担保授权的议案》、《关于公司发

会议届次	召开日期	会议决议
		行债务融资工具的议案》、《关于参与认购招赢朗曜成长二期基金份额的议案》、《关于参与认购投控农银大湾区创新科技产业投资基金份额的议案》、《关于参与认购礼来亚洲人民币五期基金份额的议案》、《关于参与认购北极光人民币四期基金份额的议案》、《关于召开 2020 年年度股东大会的议案》。
第九届董事会第十六次会议	2021 年 4 月 29 日	会议审议通过了：《2021 年第一季度报告》、《关于对董事长进行日常融资授权的议案》。
第九届董事会第十七次会议	2021 年 5 月 21 日	会议审议通过了：《关于合作获取石家庄高新区压力容器厂项目的议案》、《关于合作获取南通市如东长江路地块的议案》、《关于合作获取广州市番禺客运站项目的议案》。
第九届董事会第十八次会议	2021 年 5 月 28 日	会议审议通过了：《关于收购常州溧阳市中达置业项目的议案》。
第九届董事会第十九次会议	2021 年 6 月 4 日	会议审议通过了：《关于修订<信息披露事务管理制度>的议案》、《关于修订<内幕信息及知情人管理制度>的议案》。
第九届董事会第二十次会议	2021 年 6 月 10 日	会议审议通过了：《关于合作获取石家庄市新华区西三庄荣盛御府南地块的议案》、《关于合作获取烟台市南车门项目的议案》。
第九届董事会第二十一次会议	2021 年 7 月 13 日	会议审议通过了：《关于与招商银行签署总额不超过 260 亿元人民币综合融资额度相关协议的议案》。
第九届董事会第二十二次会议	2021 年 7 月 23 日	会议审议通过了：《关于召开 2021 年第二次临时股东大会的议案》。
第九届董事会第二十三次会议	2021 年 8 月 27 日	会议审议通过了：《公司 2021 年半年度报告》。
第九届董事会第二十四次会议	2021 年 9 月 8 日	会议审议通过了：《关于参与认购苏州药明汇英一期产业投资基金份额的议案》、《关于参与认购启明创投人民币七期基金份额的议案》。
第九届董事会第二十五次会议	2021 年 10 月 15 日	会议审议通过了：《公司 2021 年第三季度报告》。
第九届董事会第二十六次会议	2021 年 12 月 27 日	会议审议通过了：《关于公司之子公司为纽约曼哈顿项目公司银行贷款提供担保的议案》。
第九届董事会第二十七次会议	2021 年 12 月 30 日	会议审议通过了：《关于提取 2020 年度长期激励基金的议案》。

六、董事履行职责情况

(一) 报告期内董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
凌克	否	15	15	13	0	0	否	3
黄俊灿	否	15	15	13	0	0	否	3
陈必安	否	15	15	13	0	0	否	3
孙聚义	否	15	15	13	0	0	否	3
徐家俊	否	15	15	13	0	0	否	3
林胜德	否	15	15	13	0	0	否	3

韦传军	否	15	15	13	0	0	否	3
罗胜	否	15	15	13	0	0	否	3
卞雪梅	否	14	14	12	0	0	否	2
陈劲	是	15	15	13	0	0	否	3
王天广	是	15	15	13	0	0	否	3
胡野碧	是	15	14	13	1	0	否	3
谷峰	是	15	15	13	0	0	否	3
吕志伟	是	15	15	13	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	13
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 报告期内董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	谷峰、王天广、胡野碧、罗胜、卞雪梅
薪酬与考核委员会	陈劲、王天广、胡野碧、谷峰、吕志伟
战略委员会	凌克、黄俊灿、卞雪梅、林胜德、陈劲、王天广、吕志伟

(2). 报告期内董事会审计委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2021 年 4 月 2 日	会议审议通过：《关于同意将审计报告及相关报告提交公司董事会审议的议案》、《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度公司审计工作的总结报告》、《关于提议续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的议案》、《公司 2020 年内部审计工作总结》。	本年度审计委员会继续按照法律法规及公司相关制度的规定，履行其专业委员会职责：对外部审计工作进行监督及评估，审核、指导内部审计工作，评估内部控制的有效性，审阅公司的财务报告并发表意见，提议续聘会计师事务所，协调管理层、内部审计部门及相关部门与外部审计机构的沟通。经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	
2021 年 4 月 29 日	会议审议通过：《2021 年第一季度报告》、《2021 年一季度内部审计工作报告》。		
2021 年 8 月 27 日	会议审议通过：《公司 2021 年半年度财务报告》、《2021 年二季度内部审计工作报告》。		
2021 年 10 月 15 日	会议审议通过：《公司 2021 年第三季度财务报告》、《2021 年三季度内部审计工作报告》。		

2021 年 12 月 27 日	会议审议通过：《关于同意并确认公司 2021 年度财务报告审计工作计划的议案》。		
------------------	--	--	--

(3). 报告期内董事会薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职 责情况
2021 年 12 月 24 日	会议审议通过《关于提取 2020 年度长期激励基金的议案》。	本年度薪酬与考核委员会按照相关制度规定和董事会的授权，履行其专业委员会职责，根据董事会制定的高级管理人员薪酬方案及业绩指标的达标情况，确定高级管理人员薪酬激励事宜。	

(4). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

截止报告期末，公司在职员工为 47,985 人。员工的结构如下：

母公司在职员工的数量	357
主要子公司在职员工的数量	47,628
在职员工的数量合计	47,985
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	10
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	4,431
工程人员	1,866
设计人员	1,095
技术人员	3,905
财务人员	778
行政人员	2,436
物业人员	33,474
合计	47,985
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	32,752
本科	12,518
硕士及以上	2,715
合计	47,985

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

√适用 □不适用

2021 年，持续开发专业岗位应知应会的系列专业课程，涵盖城市中层经理、设计、工程、成本等专业岗位。基于学习发展平台，开展集团内员工的线上培训学习，已经形成“在线推送、在线学习、在线考试”的学习模式，2021 年累计开发的专业课程突破 1000 门，线上学习成为集团内全员的新学习方式，2021 年平台累计登陆量近 80 万。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

2020 年度分红派息方案：公司于 2021 年 5 月 11 日召开的 2020 年度股东大会通过了公司 2020 年度分红派息方案。分红派息方案为：按年末总股本 4,514,583,572 股为基数，每 10 股派发现金股利 7.00 元（含税）。报告期内，公司已实施 2020 年度利润分配方案，股权登记日为 2021 年 7 月 8 日，现金红利发放日为 2021 年 7 月 9 日。实施公告发布于 2021 年 7 月 2 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。

2021 年度利润分配预案：经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021 年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为 9,409,520,930.44 元，母公司净利润为 1,709,013,784.60 元，母公司可供分配利润为 7,935,988,783.05 元。按照有关法规及公司章程、制度的规定，本次利润分配预案如下：

截至 2021 年 12 月 31 日，公司总股本 4,514,583,572 股，每 10 股派发现金股利 6.3 元（含税），合计拟派发现金红利 2,844,187,650.36 元（含税），占公司 2021 年合并报表中归属于母公司股东的净利润的比例为 30.23%。本年度公司不进行资本公积金转增股本。本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。

近年来，公司在保证资金满足日常经营发展的前提下，按照章程规定持续、稳定地向股东分配现金股利。公司 2019 年度和 2020 年度的现金分红金额分别占公司当年实现净利润的 30.02% 和 30.39%，2021 年度利润分配预案提出的现金分红金额占公司当年实现净利润的 30.23%。公司分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序和机制完备。公司现金分红政策的制定和执行符合公司章程和股东大会决议的要求，在此过程中独立董事积极发挥监督义务，中小股东有充分表达意见的机会，未来公司仍将坚持持续稳定现金分红的政策，进一步保护投资者尤其是中小投资者的利益。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否

中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
------------------------------------	--

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

适用 不适用

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(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

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，建立了内部控制的各项制度并有效执行。

机构建设方面，公司股东大会、董事会、监事会运作规范有效，董事、监事和高级管理人员勤勉尽职，各项内部管理制度有效落实。公司董事会下设审计委员会，是公司内部控制监督机构，对公司内部控制制度的执行以及重大事件、重大决策的风险管理进行有效的监督与评价。根据《金地集团内部控制自我评价程序》，公司设置集团审计监察部，负责为各公司内控自评提供参考模板，为内控兼职人员提供培训指导，为完善公司内控自评提出意见和建议。

制度建设方面，公司已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系，从公司层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制及必要的内部监督机制。业务层面，内部控制制

度涵盖财务管理、会计核算、投融资管理、人力资源、产品质量、风险控制及重大事项决策等主要经营活动环节，保障了内部控制日常监督和专项监督的有效进行。

2021年，公司已经按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引规定的要求，建立了较为完善的公司治理结构和制度体系，强化了内控团队建设和专业人员培训，不断提升控制措施与公司业务的紧密度，切实发挥风险防控功能。董事会对报告期内公司内控制度情况进行了评价，并出具了《2021年度内部控制评价报告》。董事会认为：公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，且未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司已经根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》构建集团、区域、城市的三级架构体系。在三级架构体系下，集团对区域和城市公司的授权和职责划分坚持权责对等的原则；集团职能部门统一制订制度，对子公司进行专业指导；并通过内部审计、专业检查、项目巡查等手段，检查、监督公司各层级职责的有效履行。

(1) 公司已经制定《金地集团子公司人力资源管理程序》等制度，规范各子公司组织架构、人员编制、薪酬预算以及管理人员及关键专业技术人员的聘用、晋级、降职，保证子公司人才能够得到科学、合理的培养与发展。

(2) 公司制定了《集团下派财务负责人管理办法》、《集团下派成本负责人管理办法》等制度，保证了集团战略在子公司的贯彻实施，促进各子公司良好地执行集团所制定的重大制度，并保证各子公司及时、准确、真实和完整地提供相关信息，促进集团内各子公司工作成果、经验的交流、共享和应用，强化了对区域公司及城市公司的管理。

(3) 重大事项报告与审议方面，建立统一规范的报告渠道和方式。公司集团各职能部门制定了各类上报信息的要求和模版，建立了包括投资例会、经营例会等在内的定期、不定期专题办公会议制度，以把握集团的整体经营状况，并决策重大经营管理事项。子公司定期向集团上报各类经营信息，对临时重大事项，及时向区域或集团相关职能部门做专项报告。

(4) 财务核算管理方面，集团财务管理部根据现行会计准则等法规要求制定了包括《金地集团会计管理制度》、《金地集团财务管理制度》等，指导财务核算和管理工作。财务报告期末，各控股公司须按照集团财务管理部要求在财务系统中提报财务报表，并由集团财务管理部对各公司的核算质量进行考核。

(5) 对于新并购的子公司，公司加强业务整合的同时，还通过内部培训和企业文化宣讲，加快企业融合进程；通过应用集团统一使用的信息系统平台，实现内部信息及时传递。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司于2022年4月25日在上海证券交易所网站披露了《2021年度内部控制评价报告》。

公司聘请的德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司财务报告相关内部控制有效性进行了审计，出具了无保留意见的内部控制审计报告。报告于同日披露在上海证券交易所网站。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

为贯彻落实《国务院关于进一步提高上市公司质量的意见》，在中国证监会的组织下，公司严格对照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，以及《公司章程》等内部规章制度，对公司治理专项行动要求内容进行了认真的自查，并

据实填报了自查清单报告。总体上，公司已经严格按照法律法规要求，建立了公司治理的各项制度并有效执行。自查过程中，发现在以下两个方面存在不规范的问题，公司已经于期限内进行了整改：

1、受疫情的影响，公司独立董事现场工作时间少于十个工作日。为了保障独立董事履职的规范，公司制定了《独立董事现场工作指导书》，对独立董事现场工作的主要内容进行总结，并将根据实际情况，灵活调整独立董事现场办公计划，通过线上办公、线上会议等形式，加强独立董事与集团公司及区域公司、城市公司的互动，用视频、图片、报告等方式，使独立董事对公司经营情况更加了解。

2、为了完善公司《关联交易管理制度》，加强和规范公司关联交易违规责任追究工作，公司在报告期内制定了《关联交易违规责任追究工作指引》。

通过本次专项治理活动，公司针对发现的问题，及时落实整改措施，公司的治理体系及管理制度得到了进一步完善。在今后经营活动中，公司会谨记“敬畏市场、敬畏法治、敬畏专业、敬畏风险，形成合力”的监管理念，持续提高自身的治理水平。

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

长期主义是公司一直坚持的重要理念，我们始终将履行可持续发展方针融入到企业经营管理的各个方面。公司自 2010 年以来连续发布了十二份企业社会责任报告，在此基础上，公司编制了《2021 年可持续发展报告》，详细披露了公司 2021 年在经营、环境、社会等责任领域的实践和绩效。公司将持续、深入探索与社会、环境、利益相关者共同共通的利益增长点，谋求长远而卓越的发展。

一、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主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环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

报告期内，公司受到环境保护部门行政处罚的情况如下：

子公司名称	处罚机关	行政处罚决定书编号	处罚日期	违法事实	罚款金额 (万元)
广州市东凌房地产开发有限公司	广州市生态环境局增城分局	穗增环罚〔2021〕146号	2021-12-10	超标排放水污染物	20
邯郸稳艺房地块开发有限公司	邯郸市建设局	〔邯建管〕罚字〔2021〕第〔022〕号	2021-4-19	施工现场裸土覆盖不到位，现场建筑垃圾清理不及时，积尘清扫不到位。	3
邯郸稳艺房地块开发有限公司	邯郸市建设局	〔邯建管〕罚字〔2021〕第〔002〕号	2021-3-1	施工现场施工道路地面未硬化。	1

针对以上情况，公司已按照行政处罚决定缴纳了相关罚款，并积极进行相关整改。上述行政处罚不会对公司的生产和经营产生重大影响。

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

√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。

3. 未披露其他环境信息的原因

□适用 √不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

√适用 □不适用

地球是人类赖以生存的家园，也是企业想要持续发展所必须守护好的家园。作为一家以房地产开发为主的企业，金地致力于通过积极推进绿色建筑设计、提升绿色建筑技术、加强绿色施工管控、深入落实绿色运营，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，以践行保护绿色环境、应对气候变化的社会责任。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

1. 海绵城市建设

“海绵城市”是新一代城市雨洪管理概念，能有效应对气候变化所带来的极端天气。公司积极响应《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》的政策，参与“海绵城市”建设。通过采用先进的防洪防涝技术，落实智慧化设施管控，深入挖掘在建项目所涉建筑、道路、绿地、水系等生态系统对雨水或洪水的吸纳、蓄渗和缓释作用，我们尽最大努力提升公司应对气候变化的水平，提高城市防洪防暴的能力，全面改善城市的水生态、水资源、水环境、水安全。

2. 微气候智慧决策系统

营造舒适健康的社区活动环境，促进住户更高质量的户外活动，是我们住宅产品设计的研究重点。金地集团“Micro Climate 微气候景观智慧决策系统”，运用适宜性分析定位、场地微环境软件分析、功能植物智慧选择三大技术，实现了活动场地精准布置，绿化植被精巧配置，打造更健康、更科学和可持续的户外健康舒适体验。微气候技术目前已经在项目上全面运用，通过科学的设计使社区居住舒适度达到全面提升。

3. 绿色建筑

金地集团贯彻“十四五”绿色生态发展纲领，感知并回应人们日益向往的绿色健康生活需求，结合《绿色建筑评价标准》、LEED 认证和 WELL 认证等应用广泛的国内外先进体系，建立金地集团住宅绿色健康体系框架——“Gemdale WISE 绿色健康体系”，秉承国家绿色发展价值理念，进行坚定的项目实践。“Gemdale WISE”绿色健康体系以 3 大维度 8 大模块作为核心框架，提供直观、科学、有效、经济的绿色健康建筑指导，全面把控建筑的绿色、生态、低碳和健康服务环节。“Gemdale WISE”绿色健康体系是金地集团绿色发展的核心指导标准，未来将在绿色建造、绿色运营、ESG 绿色金融等领域持续拓展。

金地集团严格遵守政府《绿色建筑创建行动方案》，着力推进各区域、各项目采取绿色建筑设计并进行绿色建筑的申报。未来，金地集团将在客户价值、产品性能、新技术新材料、节能减排运维等方面，全方位引入绿色、健康理念，为客户提供具备国家绿色建筑星级评定及国际绿色健康体系认证的更优产品。

4. 装配式建筑

装配式建筑是一种先进的建造方式，可将工地的工作向工厂转移，提升构件精度的同时减少水的用量和材料的损耗，是目前建筑行业解决人力成本、节能减排，提高生产效率的最优解决方案，是建筑业发展的时代使命，也是国家政府对我们建筑行业不断提高的任务要求。金地集团响应时代感召，响应国家政策要求，自 2016 年推广装配式建筑以来，对于相关方面的研发不断深化，从体系、流程到防水节点、外墙技术方面均形成企业技术标准。针对装配式精装，金地自主开发了“SI 装配式内装”技术体系，在提高效率的同时，解决渗漏、甲醛污染等行业通病。

2021 年金地积极研究新型装配式建筑体系及复合保温装配式免拆模体系，在上海住建部智能建筑试点项目完成了 SPCS 新型装配式体系应用，在沈阳项目完成了纵肋叠合剪力墙体系以及 YZ 免拆模保温一体化板的试点应用，在北京开展了 EVE 新型装配式体系的试点。此外，在钢结构住宅体系方面金地也积极开展研究，并在宁波项目完成了钢结构住宅的首次试点应用。在后续工作中，金地将加大装配式相关的技术研发、资源整合，为建筑行业生产方式的革新贡献自己的力量。

5. 铝膜技术

建筑铝模板是一种可多次周转使用、可再生的低耗环保经济实用的绿色建材，其模板重复使用可达 300 次以上，安装过程中几乎不使用铁钉及其他易耗品，施工拆模后也无任何垃圾，残值全部回收，回收率达 30% 以上，施工环境安全、干净、整洁。用铝模代替传统木模，减少森林资源砍伐，符合中国绿色环保节能的发展要求。2020 年以来，公司高层项目全面应用铝膜技术，同时应用全钢爬架，大大提升外架的安全性能，为现场作业人员提供更好的安全保障。

6. 智慧工地

我们的智慧工地平台基于物联网、大数据等技术，以“发现问题、分析问题、处理问题”的产品理念，立足于施工现场的“人、物、环境、管理”四大安全监管要素，以构建智慧工地物联网硬件监测技术为主，以工地软件轻量化监管为辅，建立的支撑现场管理、互联协同、智能决策、数据共享的信息化系统。自 2018 年，我们正式开发上线智慧工地平台，目前智慧工地覆盖率已达 100%。

7. BIM 技术

BIM 技术是建筑行业信息化、增质提效的主要工具。2021 年，公司根据 BIM 战略规划顶层设计，持续推进 BIM 技术，搭建 BIM 平台，落位项目应用。公司通过 BIM 封装来推动生产全过程的数字化管理和工业化建造，实现地产开发模式的全新升级。集团通过战略规划、项目应用、平台搭建等工作，已初步具备 BIM 体系，助力公司发展实现“第二增长曲线”。

二、社会责任工作情况

√适用 □不适用

详见公司于 2021 年 4 月 25 日在上海证券交易所披露的《2021 年可持续发展报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

2021 年 4 月，金地西部区域西安公司联合华商网和陕西慧灵社会工作服务中心在曲江池遗址公园举行了业主公益跑活动，活动邀请了慧灵社会工作服务中心的自闭症小朋友一同参与。金地西安公司以每一位公益跑参与者的名义为陕西慧灵社会工作服务中心和泾阳县龙泉明日实验小学的孩子们捐献了爱心物资。同月，西安公司携手华商网、陕西报业集团以及志愿报名的爱心业主家庭一同前往泾阳县龙泉明日实验小学参与现场捐赠，在场各界爱心人士向学生代表们捐出了爱心物资。

2021 年 5 月，金地华南区域公司组织员工、业主、供应商以及社会各界爱心人士，前往广东河源市水东小学，开展“小桔灯”公益图书捐赠活动，建立了金地第 21 所梦想书屋。此次活动中，公司共募集到员工与业主捐赠的书籍约 300 余斤，主要为中小学辅助工具书、以及科普类、文学类等课外读物等。

2021 年六一儿童节，金地华中区域郑州公司联合荥阳市贾峪镇马沟回民小学、槐林小学、双楼郭小学和邢村小学 4 所学校千余名师生，共同举行“每个梦想都值得被看见——金色梦想 on the way”“小桔灯”公益绘画活动，一起为孩子们点燃梦想、助力成长。金地郑州公司为所有参与比赛的孩子均颁发了绘画工具大礼包作为奖品。

2021 年 10 月，金地东北区域公司携手沈阳市慈善总会和供应商代表举办 2021 “小桔灯”公益助学进校园活动，共同走进昌图县泉头镇九年一贯制学校、灯塔市沈旦堡镇中学，为 40 位品学兼优且有切实困难的学子发放奖学金；搭建爱心书屋，采买多品类共 1500 本图书，为孩子铺设成长之路；同时开展心理课堂，为两所学校 700 余名孩子提供心理辅导和建议。

2021 年 11 月，金地华东区域合肥公司组织“小桔灯”公益助学行徒步活动，邀请到数百个业主家庭参与了这项活动。活动捐赠的公益金用于物资采购，以金地业主的名义捐赠给安徽金寨县水竹坪实验学校的学生。

2021 年 12 月，金地华东区域南京公司举办了第三届金地“小桔灯”公益跑活动。赛后以本届公益跑参赛者的名义向南京明心儿童益智教育培训中心捐赠教学设备等爱心物资；邀请金地业主和金地未来学校的师生一同前往孤独症儿童学校，陪伴来自星星的孩子们一起参与互动游戏。

2021 年 12 月，金地华中区域武汉公司举办小桔灯“点亮希望，温暖同行”系列公益活动。活动共向“童享阳光”受助儿童捐助了 320 床毛毯，并向现场参与的小朋友送上了崭新的书包、美味的零食包等新年礼物。

第六节 重要事项

一、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

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	490
境内会计师事务所审计年限	17 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	110

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司 2020 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 2021 年度审计师的议案》，公司决定继续聘请德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为 2021 年度的审计师，审计报酬为人民币 600 万元，包括公司年度合并报表审计、内部控制审计、控股股东及其关联方资金占用情况的专项说明，公司不另支付差旅费等其他费用。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、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

公司不存在未履行法院生效法律文书确定的义务、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十二、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

与招商银行发生信贷业务的关联交易

基于业务发展需要，公司向招商银行申请总额为 260 亿元人民币的综合融资额度，用途包括但不限于：综合授信、债券投资等，期限不超过两年。由于公司董事罗胜先生同时担任招商银行的董事，因此招商银行构成公司于中国证监会和上海证券交易所监管口径的关联方。此次交易构成关联交易。

此次关联交易已经由第九届董事会第二十一次会议及 2021 年第二次临时股东大会审议通过，详见公告（编号 2021-39、2021-46）。此次交易是基于公司发展需要开展的常规银行授信业务，有利于提升公司整体的资金实力。交易的实施对公司本年度经营成果无重大影响。

2021 年 8 月，公司已经与招商银行签署相关授信协议，并获得了总额为 260 亿元的综合融资额度。截止 2021 年 12 月 31 日，公司在授权额度下提取贷款余额为 107.55 亿元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	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	6,300.00	2019-10-31	2019-10-31	2021-12-29	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	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2018-12-29	2018-12-29	2021-12-29	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-5-20	2019-5-20	2021-12-29	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-6-4	2019-6-4	2021-12-29	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2021-2-4	2021-2-4	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	12,390.00	2021-3-8	2021-3-8	2027-1-25	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	5,250.00	2021-3-24	2021-3-24	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	7,560.00	2021-3-26	2021-3-26	2027-1-25	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	4,200.00	2021-6-18	2021-6-18	2027-1-25	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	3,150.00	2019-12-18	2019-12-18	2021-3-17	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	3,150.00	2019-12-18	2019-12-18	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2019-12-18	2019-12-18	2021-9-18	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	15,750.00	2019-12-18	2019-12-18	2025-12-17	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	3,150.00	2019-12-19	2019-12-19	2021-12-17	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	3,150.00	2019-12-19	2019-12-19	2025-12-18	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	2019-12-31	2019-12-31	2021-5-19	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2019-12-31	2019-12-31	2021-12-1	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	3,990.00	2019-12-31	2019-12-31	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	1,260.00	2019-11-29	2019-11-29	2021-2-3	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2019-11-29	2019-11-29	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2019-11-29	2019-11-29	2021-11-9	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,510.00	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	210.00	2020-1-10	2020-1-10	2021-12-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,290.00	2020-1-10	2020-1-10	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	31,500.00	2020-2-21	2020-2-21	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	2,652.30	2020-3-27	2020-3-27	2021-3-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,652.30	2020-3-27	2020-3-27	2021-9-13	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	12,251.40	2020-3-27	2020-3-27	2025-3-25	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	3,990.00	2020-4-10	2020-4-10	2025-3-25	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	3,650.85	2020-7-14	2020-7-14	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	15,172.50	2021-12-28	2021-12-28	2025-3-25	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	37,800.00	2020-3-31	2020-3-31	2025-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	31,500.00	2020-5-12	2020-5-12	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2020-5-15	2020-5-15	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	21.00	2020-7-21	2020-7-21	2021-3-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	21.00	2020-7-21	2020-7-21	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	16,758.00	2020-7-21	2020-7-21	2025-7-20	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	4,200.00	2020-12-17	2020-12-17	2025-7-20	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	4,200.00	2021-10-29	2021-10-29	2025-7-20	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	23,100.00	2020-12-30	2020-12-30	2025-12-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司

广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	185.64	2018-12-11	2018-12-11	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	185.64	2018-12-11	2018-12-11	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,099.16	2018-12-11	2018-12-11	2025-12-10	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	92.82	2018-12-24	2018-12-24	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	92.82	2018-12-24	2018-12-24	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,049.58	2018-12-24	2018-12-24	2025-12-24	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	92.82	2018-12-27	2018-12-27	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	92.82	2018-12-27	2018-12-27	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,049.58	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	74.26	2018-12-28	2018-12-28	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	74.26	2018-12-28	2018-12-28	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	839.66	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	259.90	2018-12-30	2018-12-30	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	259.90	2018-12-30	2018-12-30	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,993.09	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	408.41	2019-1-2	2019-1-2	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	408.41	2019-1-2	2019-1-2	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	4,666.70	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	228.48	2019-2-2	2019-2-2	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	228.48	2019-2-2	2019-2-2	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,641.80	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	57.12	2020-1-1	2020-1-1	2021-6-7	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	57.12	2020-1-1	2020-1-1	2021-12-10	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	514.08	2020-1-1	2020-1-1	2027-12-31	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	2021-6-21	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2018-12-25	2018-12-25	2021-7-20	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	713.29	2018-12-25	2018-12-25	2021-11-19	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	2021-6-21	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-1-22	2019-1-22	2021-7-30	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-1-22	2019-1-22	2021-8-18	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,141.29	2019-1-22	2019-1-22	2021-11-19	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-7-23	2019-7-23	2021-2-23	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-7-23	2019-7-23	2021-3-15	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-7-23	2019-7-23	2021-4-6	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	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,855.57	2019-7-23	2019-7-23	2021-4-23	连带责任担保	是	否	0	否	否	否	合营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	广州市恒越房地产有限公司	9,739.20	2021-12-1	2021-12-1	2027-11-30	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	广州市恒越房地产有限公司	14,608.80	2021-12-1	2021-12-1	2029-11-30	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	广州市恒越房地产有限公司	7,304.40	2021-12-21	2021-12-21	2029-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	否	联营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	Madison 45 Broad Development LLC	39,210.56	2019-10-28	2019-10-28	2023-10-28	一般担保	否	否	0	否	否	否	合营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	Madison 45 Broad Development LLC	12,751.40	2020-5-28	2020-5-28	2023-10-28	一般担保	否	否	0	否	否	否	合营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	Gemdale 2035 Blake Street LLC	7,344.01	2019-12-9	2019-12-9	2021-12-14	一般担保	是	否	0	否	否	否	合营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC	13,388.97	2021-3-20	2021-3-20	2024-3-20	一般担保	否	否	0	否	否	否	合营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	618 John Street LLC	3,187.85	2021-12-30	2021-12-30	2023-12-30	一般担保	否	否	0	否	否	否	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										82,859.76				

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	381,857.58
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	4,867.72
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	596,307.49
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	978,165.07
担保总额占公司净资产的比例(%)	15.53
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	-
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	906,258.91
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	-
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	906,258.91
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>1. 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 (以下简称“金地大百汇”) 系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司 (以下简称“金地旧改公司”) 的联营公司, 负责开发深圳市岗厦旧城改造项目, 金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。</p> <p>经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过, 并经2009年4月24日召开的2009年第一次临时股东大会批准, 公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金, 两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展, 经公司2012年4月26日第六届董事会第二十一次会议审议通过, 并经2012年5月22日召开的2011年度股东大会决议批准, 金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保, 新增额度合计不超过人民币 14 亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>2014年4月25日, 经公司第六届董事会第八十二次会议审议通过, 董事会批准金地旧改公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及本公司继续增加为项目公司提供贷款担保, 新增额度合计不超过人民币 23 亿元, 即总额度合计不超过人民币 43 亿元。金地旧改公司为项目公司提供资金借款或本公司为项目公司提供贷款担保将与项目公司其他股东按照同步同股权比例方式来处理。</p> <p>截至2021年12月31日, 公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币26.58亿元。</p>

- 2. 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。截至2021年12月31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1.59亿元。
- 3. 广州市恒越房地产有限公司**（下称“广州恒越”）系本集团合营企业之子公司，分别于2021年11月25日和2021年11月29日向平安银行股份有限公司广州分行（下称“平安广州分行”）和中国建设银行股份有限公司广州海珠支行（下称“建行广州海珠支行”）申请人民币6亿元和人民币22亿元额度的贷款。公司按提款金额的24.348%为广州恒越提供担保，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三年止。截至2021年12月31日，本集团为广州恒越提供的借款担保余额为人民币约3.17亿元。
- 4. Madison 45 Broad Development, LLC**（下称“45 Broad”）系本集团合营企业之子公司，分别于2019年10月28日及2020年5月28日向上海商业银行申请6,150万美元及2,000万美元额度贷款。Vision Real Estate Development, INC（下称“美国威新”）为上述贷款提供贷款金额100%的担保，实际担保金额上限为8,150万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。此两笔贷款于2021年内完成续期，截至2021年12月31日，本集团之控股子公司美国威新为45 Broad提供的借款担保余额为人民币约5.20亿元。
- 5. Gemdale 2035 Blake Street LLC**（下称“Blake Street”）系本集团之合营企业，于2019年12月9日向国民城市银行(City National Bank)申请2,850万美元额度贷款。美国威新为上述贷款提供贷款金额50%的担保，实际担保金额不超过1,425万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至2021年12月14日，Gemdale 2035 Blake Street LLC的贷款已全部偿还。
- 6. 1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC**（下称“Deluxe项目”）系本集团合营企业之子公司，于2021年3月20日向国民城市银行（City National Bank）申请4,200万美元额度贷款，美国威新为上述贷款提供贷款金额50%的担保，实际担保金额上限为2,100万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至2021年12月31日，本集团之控股子公司美国威新为Deluxe项目提供的借款担保余额为人民币约1.34亿元。

7. 618 John Street LLC（下称“618 John 项目”）系公司之全资子公司的合营企业之子公司，于2021年9月29日向East West Bank 申请贷款，并于12月30日初次提款1,000万美元。美国威新公司（VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC）为上述有关贷款提供贷款金额50%的贷款担保，实际担保金额为500万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至2021年12月31日，本集团之控股子公司美国威新为618 John 项目提供的借款担保余额为人民币约0.32亿元。

（三）委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

（1）委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	49,950	0	0

其他情况

□适用 √不适用

（2）单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划
平安银行	银行理财	300	2021-1-7	2021-2-8	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	1.70%	0.45	300	是	是
平安银行	银行理财	1,500	2021-1-7	2021-3-29	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	1.70%	5.74	1,500	是	是
平安银行	银行理财	6,400	2021-1-14	2021-3-26	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.55%	32.24	6,400	是	是
平安银行	银行理财	300	2021-1-14	2021-2-8	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.46%	0.72	300	是	是
招商银行	银行理财	1,521.4	2021-4-1	2021-9-26	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.66%	19.98	1,521.4	是	是

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划
招商银行	银行理财	3,478.6	2021-4-1	2021-4-23	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.93%	6.23	3,478.6	是	是
平安银行	银行理财	1,700	2021-4-1	2021-6-29	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.64%	11.09	1,700	是	是
平安银行	银行理财	6,200	2021-4-7	2021-6-28	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.75%	38.85	6,200	是	是
中国银行	银行理财	4,000	2021-4-22	2021-6-28	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.92%	21.75	4,000	是	是
平安银行	银行理财	7,200	2021-7-2	2021-9-29	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.74%	48.81	7,200	是	是
平安银行	银行理财	200	2021-7-2	2021-9-15	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	3.02%	1.26	200	是	是
平安银行	银行理财	1,450	2021-7-1	2021-9-27	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.74%	9.71	1,450	是	是
平安银行	银行理财	50	2021-7-1	2021-8-9	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.95%	0.16	50	是	是
中信银行	银行理财	499	2021-8-2	2021-11-17	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.62%	3.88	499	是	是
中信银行	银行理财	1,000	2021-8-9	2021-11-17	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.80%	7.78	1,000	是	是
平安银行	银行理财	1,450	2021-10-11	2021-12-27	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.61%	8.10	1,450	是	是
平安银行	银行理财	6,900	2021-10-12	2021-12-28	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.61%	38.47	6,900	是	是
平安银行	银行理财	300	2021-10-12	2021-11-17	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.80%	0.84	300	是	是
招商银行	银行理财	1,600	2021-11-2	2021-12-27	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	2.68%	6.56	1,600	是	是
邮储银行	银行理财	40,000	2021-12-8	2021-12-13	自有资金	国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债等	浮动收益	1.94%	10.77	40,000	是	是

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

2021 年 1 月，我司之子公司金地集团珠海投资有限公司、珠海市门道投资有限公司（以下简称“本公司”）与珠海市横琴新区管理委员会国土局达成国有土地使用权收回补偿协议。该事项详见公告 2021-003 号。

截止报告期末，本公司已完成协议中五宗土地收回补偿工作，占地面积 273,538.19 平方米，累计回收地补偿费 113,652.88 万元。剩余一宗地块（房地产权证粤房地证字第 C5021372 号，占地面积 47,063 平方米）因涉及土地分宗事宜，本公司将在办理相关手续后再履行收回工作。

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

1. 中期票据发行

报告期内，中期票据的发行情况详见“第七节 股份变动及股东情况”中“二、证券发行与上市情况”。

2022 年 2 月 23 日，公司完成 2022 年第一期中期票据 17 亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“22 金地 MTN001”，产品代码为“102280332”，发行规模 17 亿，发行期限 3 年，发行利率为 3.58%，起息日为 2022 年 2 月 23 日，到期日为 2025 年 2 月 23 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。

2. 超短期融资券发行

报告期内，超短期融资券的发行情况详见“第七节股份变动及股东情况”中“二、证券发行与上市情况”。

3. 公司债券发行

报告期内，公司债券的发行情况详见“第七节 股份变动及股东情况”中“二、证券发行与上市情况”。

4. 美元债券发行

2021年8月12日，公司完成绿色美元债的发行。该期美元债券发行规模4.8亿美元，发行价格为99.862%，期限3年期，发行利率为4.95%。该期债券按半年付息，到期一次还本。

5. 购房尾款债权资产支持专项计划

2021年7月15日，公司完成一期购房尾款债权资产支持证券的发行，发行总规模12.11亿元人民币（其中向投资者发行优先级资产支持证券11.5亿人民币，次级资产支持证券0.61亿由本公司认购），发行利率3.69%，期限2年，前1.5年按季支付利息，后0.5年按季支付利息并逐步偿还本金。

6. 董事变更

董事卞雪梅女士因工作变动的原由于2022年4月辞去第九届董事会董事、董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员职务。公司于2022年4月21日召开第九届董事会第三十二次会议，董事会提名季彤先生为第九届董事会董事候选人，并提交股东大会审议批准。

7. 聘请高级副总裁

2022年1月21日，公司第九届董事会第二十九次会议审议通过了《关于聘请邱维炆为公司高级副总裁的议案》，董事会同意聘请邱维炆先生为公司高级副总裁，任期同本届董事会任期。

第七节 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、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券种类及简称	发行日期	发行利率	发行规模	上市日期	获准上市交易规模	交易终止日期（到期日）
公司债券						
21 金地 01	2021 年 3 月 1 日	3.93%	20	2021 年 3 月 4 日	20	2026 年 3 月 1 日
21 金地 03	2021 年 4 月 7 日	3.91%	24.95	2021 年 4 月 13 日	24.95	2026 年 4 月 7 日
21 金地 04	2021 年 4 月 7 日	4.3%	5	2021 年 4 月 13 日	5	2026 年 4 月 7 日
中期票据						
21 金地 MTN001	2021 年 1 月 13 日	3.88%	15	2021 年 1 月 13 日	15	2024 年 1 月 13 日
21 金地 MTN002	2021 年 3 月 10 日	3.906%	15	2021 年 3 月 10 日	15	2024 年 3 月 10 日
21 金地 MTN003	2021 年 3 月 24 日	3.98%	15	2021 年 3 月 24 日	15	2024 年 3 月 24 日
21 金地 MTN004	2021 年 5 月 27 日	3.72%	20	2021 年 5 月 27 日	20	2024 年 5 月 27 日
21 金地 MTN005	2021 年 6 月 15 日	3.79%	15	2021 年 6 月 15 日	15	2024 年 6 月 15 日
21 金地 MTN006	2021 年 11 月 10 日	4.17%	15	2021 年 11 月 10 日	15	2024 年 11 月 10 日
21 金地 MTN007	2021 年 12 月 15 日	4.04%	15	2021 年 12 月 15 日	15	2024 年 12 月 15 日
超短期融资券						
21 金地 SCP001	2021 年 4 月 9 日	3.10%	8	2021 年 4 月 9 日	8	2021 年 12 月 15 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	48,572
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	47,785

(二) 截至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、标 记或冻结 情况		股东性质
					股 份 状 态	数 量	
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	0	979,419,165	21.69	0	无	0	其他
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—万能产品	-20,076,064	245,151,325	5.43	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	0	197,681,270	4.38	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	0	169,889,373	3.76	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	47,711,225	141,409,654	3.13	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	-85	135,203,988	2.99	0	无	0	其他
全国社保基金一一八组合	20,943,539	92,285,980	2.04	0	无	0	其他

中国工商银行股份有限公司—中欧价值智选回报混合型证券投资基金	72,757,978	73,639,378	1.63	0	无	0	其他
华润深国投信托有限公司—华润信托·晟利32号集合资金信托计划	45,500,000	45,500,000	1.01	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	979,419,165	人民币普通股	979,419,165				
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—万能产品	245,151,325	人民币普通股	245,151,325				
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	197,681,270	人民币普通股	197,681,270				
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373				
香港中央结算有限公司	141,409,654	人民币普通股	141,409,654				
中国证券金融股份有限公司	135,203,988	人民币普通股	135,203,988				
全国社保基金一一八组合	92,285,980	人民币普通股	92,285,980				
中国工商银行股份有限公司—中欧价值智选回报混合型证券投资基金	73,639,378	人民币普通股	73,639,378				
华润深国投信托有限公司—华润信托·晟利32号集合资金信托计划	45,500,000	人民币普通股	45,500,000				
前十名股东中回购专户情况说明	公司前十名股东中不存在回购专户。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	公司未知上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的情况。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	“富德生命人寿保险股份有限公司—万能H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户。除此以外，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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

注：2021 年内，大家人寿保险股份有限公司通过集中竞价及大宗交易等方式，合计减持公司股份 677,187,600 股，占公司总股本的 15%。截至 2021 年末，大家人寿保险股份有限公司持有公司 245,151,325 股，占公司总股本的 5.43%。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

截至2021年12月31日，公司第一大股东富德生命人寿保险股份有限公司通过其持有的“富德生命人寿保险股份有限公司一万能H”、“富德生命人寿保险股份有限公司一万能G”与“富德生命人寿保险股份有限公司一分红”三个账户，持有本公司1,346,989,808股普通股，持股比例29.84%。

富德生命人寿保险股份有限公司目前在本公司董事会中占一个席位，不是公司的控股股东和实际控制人。公司与其在业务、人员、资产、组织机构、财务等方面均严格分开，保证独立运营管理。

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

请参见“公司不存在控股股东情况的特别说明”。

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
富德生命人寿保险股份有限公司	方力	2002年3月4日	91440300736677639J	11,752,005,497	个人意外伤害保险、个人定期死亡保险、个人两全寿险、个人终身寿险、个人年金保险、个人短期健康保险、个人长期健康保险、团体意外伤害保险、团体定期寿险、团体终身保险、团体年金保险、团体短期健康保险、团体长期健康保险、经中国银行保险监督管理委员会批准的其他人身保险业务，上述保险业务的再保险业务。保险兼业代理业务（凭许可证经营）。经中国银行保险监督管理委员会批准的资金运用业务。

七、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

□适用 √不适用

第八节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 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	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
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	2015 年 10 月 15 日	2022 年 10 月 15 日	27.25937	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
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	2016 年 3 月 22 日	2024 年 3 月 22 日	11	3.5	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
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	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
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	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
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	2018年3月19日	2023年3月19日	29.9	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
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	2018年5月28日	2023年5月28日	19.8	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
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	2018年6月20日	2023年6月20日	10	5.7	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
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	2018年7月18日	2023年7月18日	9.965	3.55	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2020年公司债券(第一期)(品种一)	20金地01	175235	2020年10月12日	2020年10月12日	2025年10月12日	30	3.95	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券 (第一期) (品种一)	21 金地 01	175773	2021 年 3 月 1 日	2021 年 3 月 1 日	2026 年 3 月 1 日	20	3.93	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券 (第二期) (品种一)	21 金地 03	175945	2021 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 7 日	2026 年 4 月 7 日	24.95	3.91	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券 (第二期) (品种二)	21 金地 04	175946	2021 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 7 日	2026 年 4 月 7 日	5	4.3	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	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
18 金地 01	2021 年 3 月 19 日付息 17,040 万元
16 金地 01	2021 年 3 月 22 日付息 5,568 万元
16 金地 02	2021 年 3 月 22 日付息 5,950 万元
18 金地 03	2021 年 5 月 28 日付息 5,290 万元, 兑付本金 10 亿元

债券名称	付息兑付情况的说明
18 金地 04	2021 年 5 月 28 日付息 10,760 万元
18 金地 05	2021 年 6 月 20 日付息 5,580 万元, 兑付本金 10 亿元
18 金地 06	2021 年 6 月 20 日付息 5,700 万元
17 金地 01	2021 年 7 月 13 日付息 14,400 万元
17 金地 02	2021 年 7 月 13 日付息 5,050 万元
18 金地 07	2021 年 7 月 18 日付息 5,000 万元
20 金地 01	2021 年 10 月 12 日付息 11,850 万元
15 金地 01	2021 年 10 月 15 日付息 11,394 万元

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

根据《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第一期）募集说明书》的约定，公司决定不调整“18 金地 01”票面利率，并于 2021 年 3 月 19 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 01”债券投资者实施回售，最终回售金额为 1000 万元。根据《金地（集团）股份有限公司关于“18 金地 01”债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售，最终完成转售债券金额 0 元。

根据《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》的约定，公司决定不调整“16 金地 02”票面利率，并于 2021 年 3 月 22 日对在回售登记期内进行登记回售的“16 金地 02”债券投资者实施回售，最终回售金额为 16.8 亿元。根据《金地（集团）股份有限公司关于“16 金地 02”债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售，最终完成转售债券金额 10.8 亿元。

根据《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，公司决定不调整“18 金地 04”票面利率，并于 2021 年 5 月 28 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 04”债券投资者实施回售，最终回售金额为 2000 万元。

根据《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，公司决定不调整“18 金地 06”票面利率，并于 2021 年 6 月 20 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 06”债券投资者实施回售，最终回售金额为 0 元。

根据《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期）募集说明书》的约定，公司决定调整“18 金地 07”票面利率，将债券存续期后两年的票面利率由 5.00%调整至 3.55%。公司于 2021 年 6 月 22 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 07”债券投资者实施回售，最终回售金额为 8.635 亿元。根据《金地（集团）股份有限公司关于“18 金地 07”债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售，最终完成转售债券金额 8.6 亿元。

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

债券名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
15 金地 01、16 金地 02 17 金地 01、17 金地 02 18 金地 01、18 金地 04 18 金地 06、18 金地 07	中国国际金融股份有限公司	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	—	王煜忱、徐晔	010-65051166
	国信证券股份有限公司	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16 层至 26 层	—	张伟权、殷翔宇	0755-82130833
20 金地 01、21 金地 01 21 金地 03、21 金地 04	中国国际金融股份有限公司	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	—	王煜忱、祁秦	010-65051166
	光大证券股份有限公司	上海市静安区新闸路 1508 号	—	詹鹤、李健睿	0755-23894909
	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	—	许天一、任贤浩	010-85156433
所有存续债券	北京市中伦律师事务所	北京市朝阳区金和东路 20 号院正 大中心 3 号楼南塔 23-31 层	—	许志刚、黄茜	010-59572288
所有存续债券	德勤华永会计师事务所（特 殊普通合伙）	上海市黄浦区延安东路 222 号外 滩中心 30 楼	杨誉民、许 湘照、李渭 华、田芬	袁文慧、俞悦	0755-33538477
所有存续债券	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建外大街 2 号院 2 号 楼 17 层	—	赵兮、张超	010-85679696

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户 运作情况（如有）	募集资金违规使用 的整改情况（如 有）	是否与募集说明书 承诺的用途、使用 计划及其他约定一 致
15 金地 01	30	30	0	正常	无	是
16 金地 01	13	13	0	正常	无	是
16 金地 02	17	17	0	正常	无	是

17 金地 01	30	30	0	正常	无	是
17 金地 02	10	10	0	正常	无	是
18 金地 01	30	30	0	正常	无	是
18 金地 04	20	20	0	正常	无	是
18 金地 06	10	10	0	正常	无	是
18 金地 07	10	10	0	正常	无	是
20 金地 01	30	13.40063	16.59937	正常	无	是
21 金地 01	20	16.8	3.2	正常	无	是
21 金地 03	24.95	13.585	11.365	正常	无	是
21 金地 04	5	5	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

现状	执行情况	是否发生变更
担保情况	存续期内公司债券无担保情况	否
偿债计划	良好的盈利能力和充裕的银行授信确保公司偿债资金充裕，公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。	否
其他偿债保障措施	1. 偿付工作小组及时高质量完成工作； 2. 切实做到专款专用； 3. 充分发挥债券受托管理人的作用； 4. 债券持有人会议规则运行良好； 5. 信息披露严格； 6. 专项偿债账户按规使用。	否

7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2017 年第一期中期票据	17 金地 MTN001	101752014	2017 年 7 月 5 日	2017 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 5 日	15	5.07	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2018 年第一期中期票据	18 金地 MTN001	101800004	2018 年 1 月 9 日	2018 年 1 月 9 日	2023 年 1 月 9 日	15	5.90	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020 年第一期中期票据品种一	20 金地 MTN001A	102000575	2020 年 4 月 3 日	2020 年 4 月 3 日	2023 年 4 月 3 日	15	3.05	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2020年第一期中期票据品种二	20金地 MTN001B	102000576	2020年4月3日	2020年4月3日	2025年4月3日	5	3.55	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020年第二期中期票据	20金地 MTN002	102001122	2020年6月5日	2020年6月5日	2023年6月5日	20	3.30	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020年第三期中期票据	20金地 MTN003	102001504	2020年8月12日	2020年8月12日	2023年8月12日	20	3.83	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020年第四期中期票据	20金地 MTN004	102002134	2020年11月12日	2020年11月12日	2023年11月12日	20	3.93	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第一期中期票据	21金地 MTN001	102100046	2021年1月13日	2021年1月13日	2024年1月13日	15	3.88	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第二期中期票据	21金地 MTN002	102100372	2021年3月10日	2021年3月10日	2024年3月10日	15	3.96	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第三期中期票据	21金地 MTN003	102100532	2021年3月24日	2021年3月24日	2024年3月24日	15	3.98	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第四期中期票据	21金地 MTN004	102100991	2021年5月27日	2021年5月27日	2024年5月27日	20	3.72	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第五期中期票据	21金地 MTN005	102101091	2021年6月15日	2021年6月15日	2024年6月15日	15	3.79	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第六期中期票据	21金地 MTN006	102102274	2021年11月10日	2021年11月10日	2024年11月10日	15	4.17	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第七期中期票据	21金地 MTN007	102103254	2021年12月15日	2021年12月15日	2024年12月15日	15	4.04	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2022 年第一期中期票据	22 金地 MTN001	102280332	2022 年 2 月 23 日	2021 年 2 月 23 日	2025 年 2 月 23 日	17	3.58	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
18 金地 MTN001	2021 年 1 月 8 日付息 8,850 万元
16 金地 MTN001 16 金地 MTN002	2021 年 2 月 26 日付息 7,380 万元, 兑付本金 20 亿元
20 金地 MTN001A/B	2021 年 4 月 3 日付息 6,350 万元
18 金地 MTN002	2021 年 5 月 7 日付息 10,360 万元, 兑付本金 20 亿元
20 金地 MTN002	2021 年 6 月 5 日付息 6,600 万元
17 金地 MTN001	2021 年 7 月 5 日付息 7,605 万元
20 金地 MTN003	2021 年 8 月 12 日付息 7,660 万元
16 金地 MTN003	2021 年 8 月 18 日付息 9,772 万元, 兑付本金 28 亿元
18 金地 MTN003	2021 年 8 月 24 日付息 9,600 万元, 兑付本金 20 亿元
20 金地 MTN004	2021 年 11 月 12 日付息 7,860 万元
21 金地 SCP001	2021 年 12 月 15 日付息 1,699 万元, 兑付本金 8 亿元

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

债券简称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
17 金地 MTN001、18 金地 MTN001 21 金地 MTN006、21 金地 MTN007 22 金地 MTN001	中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	/	唐昭	010-85108164
20 金地 MTN004、21 金地 MTN001 21 金地 MTN002、21 金地 MTN003 21 金地 MTN004、21 金地 MTN005	中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	/	陈泽侗	010-66108040
20 金地 MTN001A、20 金地 MTN001B 20 金地 MTN002、20 金地 MTN003	招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22 楼	/	罗莹莹	0755-88026159
所有存续债券	联合资信评估有限公司	北京市朝阳区建外大街 2 号院 2 号楼 17 层	/	张超	010-85679696
所有存续债券	万商天勤（深圳）律师事务所	深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 45 楼	/	郭磊明	0755-83026386

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
17 金地 MTN001	15	15	0	正常	无	是
18 金地 MTN001	15	15	0	正常	无	是
20 金地 MTN001A	15	15	0	正常	无	是
20 金地 MTN001B	5	5	0	正常	无	是
20 金地 MTN002	20	20	0	正常	无	是
20 金地 MTN003	20	20	0	正常	无	是
20 金地 MTN004	20	20	0	正常	无	是
21 金地 MTN001	15	15	0	正常	无	是
21 金地 MTN002	15	15	0	正常	无	是
21 金地 MTN003	15	15	0	正常	无	是
21 金地 MTN004	20	20	0	正常	无	是
21 金地 MTN005	15	15	0	正常	无	是
21 金地 MTN006	15	15	0	正常	无	是
21 金地 MTN007	15	15	0	正常	无	是
22 金地 MTN001	17	17	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

募集资金严格按照募集说明书中列示用途进行使用，相关项目进展顺利，效益可观。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

适用 不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增 减 (%)	变动 原因
扣除非经常性损益后净利润	8,615,576,857.54	9,775,843,650.71	-11.87	
流动比率	1.41	1.41	0.43	
速动比率	0.63	0.55	15.64	
资产负债率 (%)	76.19	76.59	降低 0.4 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.06	0.08	-25.47	
利息保障倍数	3.01	4.00	-24.90	
现金利息保障倍数	3.08	3.21	-4.02	
EBITDA 利息保障倍数	3.09	4.09	-24.59	
贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
利息偿付率 (%)	100	100	0.00	

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

财务报表及附注详见后附。

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 21 日

修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告
2021年12月31日止年度

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告

2021年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 5
合并及母公司资产负债表	6 - 7
合并及母公司利润表	8 - 9
合并及母公司现金流量表	10 - 11
合并及母公司股东权益变动表	12 - 15
财务报表附注	16 - 159

审计报告

德师报(审)字(22)第 P03073 号
(第 1 页, 共 5 页)

金地(集团)股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地集团”)的财务报表,包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了金地集团2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

1、 房地产开发销售收入的确认

如财务报表附注(五)42所述,2021年度,金地集团在合并财务报表中列报的房地产开发销售收入计人民币 88,362,794,440.26 元,占合并营业收入总额的 91.00%。由于房地产开发销售收入对财务报表的重要性,存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险,因此,我们将房地产开发销售收入的确认确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

三、关键审计事项 - 续

1、房地产开发销售收入的确认 - 续

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

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

2、存货减值

如财务报表附注(五)6 所述, 2021 年 12 月 31 日, 金地集团在合并财务报表中列报的存货为人民币 188,801,430,191.19 元, 其中房地产开发成本和房地产开发产品的账面余额合计为人民币 190,585,380,537.36 元, 相应的存货跌价准备为人民币 1,870,625,251.24 元。金地集团对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量, 而可变现净值的确定则需要管理层作出重大估计, 因此我们将存货减值确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

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

审计报告 - 续

德师报(审)字(22)第 P03073 号
(第 3 页, 共 5 页)

三、关键审计事项 - 续

3、投资性房地产的期末计量

如财务报表附注(五)13 所述, 2021 年 12 月 31 日, 金地集团在合并财务报表中列报的投资性房地产为人民币 23,215,967,143.06 元, 包括已出租的投资性物业人民币 20,792,755,493.67 元及在建投资性物业人民币 2,423,211,649.39 元; 在母公司财务报表中列报的投资性房地产为人民币 305,040,000.00 元, 全部为已出租的投资性物业。金地集团期末采用公允价值模式对投资性房地产进行计量, 而投资性房地产的公允价值系按照外聘专业资产评估师的评估价值确定。由于资产评估师在评估时涉及的重要输入值有赖于管理层作出的重大判断及估计, 因此我们将投资性房地产期末计量确定为合并及母公司财务报表审计的关键审计事项。

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

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

四、其他信息

金地集团管理层对其他信息负责。其他信息包括2021年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

审计报告 - 续

德师报(审)字(22)第 P03073 号
(第 4 页, 共 5 页)

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督金地集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

审计报告 - 续

德师报(审)字(22)第 P03073 号
(第 5 页, 共 5 页)

六、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对金地集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致金地集团不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就金地集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海

中国注册会计师
(项目合伙人)

中国注册会计师

2022年4月21日

2021年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	本年年末余额	上年年末余额	项目	附注	本年年末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(五)1	64,806,424,374.93	54,197,404,320.33	短期借款	(五)21	4,037,276,081.43	2,794,623,744.18
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	(五)2	36,170,550.95	35,976,179.57	应付票据	(五)22	1,542,660.98	-
应收账款	(五)3	761,090,810.04	433,786,326.34	应付账款	(五)23	39,500,427,444.74	29,806,861,177.48
应收款项融资		-	-	预收款项	(五)24	265,625,643.04	186,540,606.69
预付款项	(五)4	1,930,502,965.83	1,581,634,905.45	合同负债	(五)25	112,536,096,382.06	94,492,623,888.96
其他应收款	(五)5	93,557,284,529.44	67,024,782,116.53	应付职工薪酬	(五)26	4,420,680,193.51	3,804,902,504.55
存货	(五)6	188,801,430,191.19	187,607,922,452.67	应交税费	(五)27	2,589,078,264.03	2,933,072,269.95
合同资产		-	-	其他应付款	(五)28	47,591,617,740.43	47,209,987,078.31
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	2,127,277,367.76	1,960,544,149.33	一年内到期的非流动负债	(五)29	37,281,720,504.64	39,484,274,364.60
其他流动资产	(五)8	13,079,090,413.75	9,731,102,770.02	其他流动负债	(五)30	9,853,844,100.28	8,281,908,840.87
流动资产合计		365,099,271,203.89	322,573,153,220.24	流动负债合计		258,077,909,015.14	228,994,794,475.59
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款及垫款	(五)9	539,276,198.44	1,328,234,517.46	长期借款	(五)31	44,214,157,599.84	41,570,268,157.54
债权投资		-	-	应付债券	(五)32	39,567,698,536.01	24,876,053,011.87
其他债权投资		-	-	其中：优先股		-	-
长期应收款		387,399.94	714,566.63	永续债		-	-
长期股权投资	(五)10	60,872,428,230.10	45,834,014,301.49	租赁负债	(五)33	1,085,583,215.16	1,542,730,393.96
其他权益工具投资	(五)11	159,422,159.55	65,611,755.73	长期应付款		2,979,566.95	-
其他非流动金融资产	(五)12	2,331,609,729.97	1,012,954,597.86	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产	(五)13	23,215,967,143.06	20,684,689,503.72	预计负债	(五)34	181,791,500.00	80,000,000.00
固定资产	(五)14	1,562,718,176.10	1,706,140,936.36	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债	(五)19	4,964,329,702.36	4,919,925,181.38
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债	(五)35	4,508,228,567.99	5,608,006,364.12
油气资产		-	-	非流动负债合计		94,524,768,688.31	78,596,983,108.87
使用权资产	(五)15	1,026,055,819.43	1,483,590,601.23	负债合计		352,602,677,703.45	307,591,777,584.46
无形资产	(五)16	30,446,100.98	23,391,865.45	股东权益：			
开发支出		-	-	股本	(五)36	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
商誉	(五)17	172,615,974.33	-	其他权益工具	(五)37	48,552,818.87	57,528,580.81
长期待摊费用	(五)18	572,568,102.02	454,492,079.09	其中：优先股		-	-
递延所得税资产	(五)19	4,888,298,992.41	4,159,352,115.00	永续债		-	-
其他非流动资产	(五)20	2,338,445,000.00	2,303,245,000.00	资本公积	(五)38	2,105,190,795.91	2,736,397,946.36
非流动资产合计		97,710,239,026.33	79,056,431,840.02	减：库存股		-	-
				其他综合收益	(五)39	130,599,428.01	238,623,315.60
				专项储备		-	-
				盈余公积	(五)40	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(五)41	53,743,787,722.20	47,492,539,684.88
				归属于母公司股东权益合计		62,981,167,285.85	57,478,126,048.51
				少数股东权益		47,225,665,240.92	36,559,681,427.29
				股东权益合计		110,206,832,526.77	94,037,807,475.80
资产总计		462,809,510,230.22	401,629,585,060.26	负债和股东权益总计		462,809,510,230.22	401,629,585,060.26

附注为财务报表的组成部分

本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

2021年12月31日

母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	本年年末余额	上年年末余额	项目	附注	本年年末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		25,098,259,720.06	22,241,567,019.43	短期借款		1,191,680,000.00	872,770,000.00
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		12,014,995.94	6,052,924.24	应付账款		4,371,776.02	2,765,794.96
应收款项融资		-	-	预收款项		1,721,934.39	3,471,934.39
预付款项		290,164.10	290,164.10	应付职工薪酬		2,396,197,419.58	2,144,420,621.81
其他应收款	(十五)1	130,285,565,265.22	125,066,536,457.54	应交税费		64,053,536.83	38,692,105.81
存货		2,935,905.85	2,935,905.85	其他应付款		70,155,808,968.07	68,203,169,259.82
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		31,738,383,852.67	35,767,048,275.76
其他流动资产		112,077.90	67,613.78	其他流动负债		-	-
流动资产合计		155,399,178,129.07	147,317,450,084.94	流动负债合计		105,552,217,487.56	107,032,337,992.55
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		44,146,810,000.00	40,335,210,000.00
其他债权投资		-	-	应付债券		36,523,915,029.52	21,951,777,391.63
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	(十五)2	50,750,855,622.34	41,916,979,288.60	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		40,608,581.37	76,030,678.59
其他非流动金融资产		966,585,935.43	947,008,945.24	长期应付款		-	-
投资性房地产		305,040,000.00	310,446,490.00	长期应付职工薪酬		-	-
固定资产		21,280,121.56	20,014,550.18	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		494,338,343.78	490,458,956.06
油气资产		-	-	其他非流动负债		2,669,162,361.61	1,076,352,361.61
使用权资产		56,677,259.98	86,905,132.06	非流动负债合计		83,874,834,316.28	63,929,829,387.89
无形资产		-	-	负债合计		189,427,051,803.84	170,962,167,380.44
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		44,396,170.89	54,645,887.89	其他权益工具		-	-
递延所得税资产		851,481,746.12	738,354,898.88	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		2,303,245,000.00	2,303,245,000.00	永续债		-	-
非流动资产合计		55,299,561,856.32	46,377,600,192.85	资本公积		6,382,662,877.64	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		7,935,988,783.05	9,387,183,498.85
				股东权益合计		21,271,688,181.55	22,732,882,897.35
资产总计		210,698,739,985.39	193,695,050,277.79	负债和股东权益总计		210,698,739,985.39	193,695,050,277.79

附注为财务报表的组成部分

合并利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		99,232,216,888.53	83,982,164,387.13
其中：营业收入	(五)42	98,934,915,652.15	83,656,711,003.66
利息收入	(五)43	297,301,236.38	325,453,383.47
减：营业总成本		77,981,137,801.61	56,168,892,273.66
其中：营业成本	(五)42	77,981,137,801.61	56,168,892,273.66
税金及附加	(五)44	3,609,178,734.85	5,740,134,834.14
销售费用	(五)45	3,092,790,125.52	2,136,313,817.86
管理费用	(五)46	5,340,644,043.35	4,271,308,845.16
研发费用	(五)47	150,096,510.72	64,130,461.21
财务费用	(五)48	650,191,372.65	(503,055,638.43)
其中：利息费用		3,755,217,880.83	2,971,991,617.20
利息收入		3,233,039,361.43	3,574,861,087.04
加：其他收益	(五)49	155,156,927.72	127,437,518.09
投资收益	(五)50	7,181,749,166.63	3,822,614,764.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,363,967,900.92	2,682,882,561.20
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)51	1,757,544,364.14	535,661,896.26
信用减值利得(损失)	(五)52	(241,954,184.16)	(161,004,506.88)
资产减值利得(损失)	(五)53	(1,208,316,851.64)	(640,285,918.28)
资产处置收益	(五)54	2,827,670.66	557,644,753.74
二、营业利润		16,055,185,393.18	20,346,508,300.58
加：营业外收入	(五)55	91,220,407.61	49,668,148.30
减：营业外支出	(五)56	327,240,302.89	362,056,382.15
三、利润总额		15,819,165,497.90	20,034,120,066.73
减：所得税费用	(五)57	2,868,073,068.59	4,793,488,091.21
四、净利润		12,951,092,429.31	15,240,631,975.52
(一)按经营持续性分类		12,951,092,429.31	15,240,631,975.52
1.持续经营净利润		12,951,092,429.31	15,240,631,975.52
2.终止经营净利润		-	-
(二)按所有权归属分类		12,951,092,429.31	15,240,631,975.52
1.归属于母公司股东的净利润		9,409,520,930.44	10,397,786,721.27
2.少数股东损益		3,541,571,498.87	4,842,845,254.25
五、其他综合收益的税后净额	(五)39	21,690,157.53	61,263,552.81
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		(106,088,280.31)	(57,553,651.60)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		6,014,290.50	2,884,540.42
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		6,014,290.50	2,884,540.42
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		(112,102,570.81)	(60,438,192.02)
1.权益法下可转损益的其他综合收益		34,838,784.74	-
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		(146,941,355.55)	(60,438,192.02)
7.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		127,778,437.84	118,817,204.41
六、综合收益总额		12,972,782,586.84	15,301,895,528.33
归属于母公司股东的综合收益总额		9,303,432,650.13	10,340,233,069.67
归属于少数股东的综合收益总额		3,669,349,936.71	4,961,662,458.66
七、每股收益			
(一)基本每股收益		2.08	2.30
(二)稀释每股收益		2.08	2.30

附注为财务报表的组成部分

母公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(十五)3	454,896,040.86	1,357,341,075.69
减：营业成本	(十五)3	74,412,805.72	1,152,051,204.28
税金及附加		27,348,363.43	19,720,816.91
销售费用		-	-
管理费用		1,030,642,881.74	1,093,239,018.76
研发费用		74,331,613.40	10,870,886.70
财务费用		(318,593,199.78)	(572,452,987.16)
其中：利息费用		5,643,018,257.73	4,958,205,776.17
利息收入		5,966,519,691.52	5,538,144,388.07
加：其他收益		7,178,709.95	3,828,623.21
投资收益	(十五)4	2,136,089,292.81	3,712,601,550.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		84,828,716.34	122,857,984.10
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		20,439,500.19	538,076,892.06
信用减值利得(损失)		(113,008,802.21)	(41,646,489.25)
资产减值利得(损失)		-	-
资产处置收益		(3,218.81)	557,406,275.12
二、营业利润		1,617,449,058.28	4,424,178,987.76
加：营业外收入		76,902.40	-
减：营业外支出		11,500,000.00	20,000,000.00
三、利润总额		1,606,025,960.68	4,404,178,987.76
减：所得税费用		(102,987,823.92)	150,596,210.32
四、净利润		1,709,013,784.60	4,253,582,777.44
(一)持续经营净利润		1,709,013,784.60	4,253,582,777.44
(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		1,709,013,784.60	4,253,582,777.44
七、每股收益			
(一)基本每股收益		不适用	不适用
(二)稀释每股收益		不适用	不适用

附注为财务报表的组成部分

合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		101,667,867,146.98	77,148,738,694.10
客户贷款及垫款净减少额		587,486,719.69	-
收取利息、手续费及佣金的现金		297,301,236.38	325,453,383.47
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(五)58(1)	173,000,353,518.79	143,790,117,145.86
经营活动现金流入小计		275,553,008,621.84	221,264,309,223.43
购买商品、接受劳务支付的现金		64,778,427,994.62	70,826,201,827.62
客户贷款及垫款净增加额		-	1,827,171,276.03
支付给职工以及为职工支付的现金		7,232,884,487.37	5,424,640,951.63
支付的各项税费		14,955,370,338.15	13,728,598,899.20
支付其他与经营活动有关的现金	(五)58(2)	179,186,790,939.00	121,942,239,433.41
经营活动现金流出小计		266,153,473,759.14	213,748,852,387.89
经营活动产生的现金流量净额	(五)59(1)	9,399,534,862.70	7,515,456,835.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,945,292,725.99	2,346,419,543.96
取得投资收益收到的现金		941,991,088.88	425,021,781.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,851,349.03	107,468,404.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)59(3)	475,026,206.52	56,292,200.67
收到其他与投资活动有关的现金	(五)58(3)	4,108,065,234.42	3,242,196,485.58
投资活动现金流入小计		8,481,226,604.84	6,177,398,416.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		616,321,376.67	1,256,971,396.72
投资支付的现金		16,275,972,479.83	14,169,965,481.37
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)59(2)	264,874,805.36	697,789,195.78
支付其他与投资活动有关的现金	(五)58(4)	878,882,100.43	89,246,553.74
投资活动现金流出小计		18,036,050,762.29	16,213,972,627.61
投资活动产生的现金流量净额		(9,554,824,157.45)	(10,036,574,211.18)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,013,249,533.19	4,837,467,775.54
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		8,013,249,533.19	4,837,467,775.54
取得借款收到的现金		57,740,595,404.27	50,873,553,808.75
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)58(5)	5,011,680,866.37	3,820,422,190.30
筹资活动现金流入小计		70,765,525,803.83	59,531,443,774.59
偿还债务支付的现金		42,255,188,245.73	36,762,478,139.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,818,998,626.22	9,244,569,714.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,329,430,429.73	1,701,052,244.75
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)58(6)	7,146,269,869.18	1,801,976,372.55
筹资活动现金流出小计		60,220,456,741.13	47,809,024,226.61
筹资活动产生的现金流量净额		10,545,069,062.70	11,722,419,547.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(43,176,424.50)	(136,279,332.11)
五、现金及现金等价物净增加额		10,346,603,343.45	9,065,022,840.23
加：年初现金及现金等价物余额	(五)59(4)	54,162,654,081.61	45,097,631,241.38
六、年末现金及现金等价物余额	(五)59(4)	64,509,257,425.06	54,162,654,081.61

附注为财务报表的组成部分

母公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		629,930,167.32	380,143,499.08
收到其他与经营活动有关的现金		94,471,125,471.60	68,467,547,311.57
经营活动现金流入小计		95,101,055,638.92	68,847,690,810.65
购买商品、接受劳务支付的现金		60,990,049.68	28,935,849.61
支付给职工以及为职工支付的现金		501,867,249.48	405,458,544.14
支付的各项税费		441,843,732.41	403,172,283.04
支付其他与经营活动有关的现金		91,514,588,292.36	73,984,846,206.28
经营活动现金流出小计		92,519,289,323.93	74,822,412,883.07
经营活动产生的现金流量净额		2,581,766,314.99	(5,974,722,072.42)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,831,820,889.60	738,534,582.00
取得投资收益收到的现金		2,133,900,626.05	3,744,353,966.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		85,673.19	1,147,340.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		108,489,950.42	828,000,000.00
投资活动现金流入小计		7,074,297,139.26	5,312,035,888.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,389,005.24	27,129,059.32
投资支付的现金		13,761,279,507.00	8,879,260,303.81
投资活动现金流出小计		13,786,668,512.24	8,906,389,363.13
投资活动产生的现金流量净额		(6,712,371,372.98)	(3,594,353,474.81)
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		53,329,345,563.84	48,462,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,000,000,000.00	3,800,400,000.00
筹资活动现金流入小计		58,329,345,563.84	52,263,200,000.00
偿还债务支付的现金		37,644,572,000.00	32,765,138,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,645,815,390.82	7,877,779,929.96
支付其他与筹资活动有关的现金		5,051,611,533.00	59,785,383.18
筹资活动现金流出小计		51,341,998,923.82	40,702,703,313.14
筹资活动产生的现金流量净额		6,987,346,640.02	11,560,496,686.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(48,881.40)	(72,438.42)
五、现金及现金等价物净增加额		2,856,692,700.63	1,991,348,701.21
加：年初现金及现金等价物余额		22,241,567,019.43	20,250,218,318.22
六、年末现金及现金等价物余额		25,098,259,720.06	22,241,567,019.43

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	本年金额										少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益									未分配利润		
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	57,528,580.81	2,736,397,946.36	238,623,315.60	-	2,438,452,948.86	47,492,539,684.88	36,559,681,427.29	94,037,807,475.80	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	4,514,583,572.00	-	-	57,528,580.81	2,736,397,946.36	238,623,315.60	-	2,438,452,948.86	47,492,539,684.88	36,559,681,427.29	94,037,807,475.80	
三、本年增减变动金额	-	-	-	(8,975,761.94)	(631,207,150.45)	(108,023,887.59)	-	-	6,251,248,037.32	10,665,983,813.63	16,169,025,050.97	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(106,088,280.31)	-	-	9,409,520,930.44	3,669,349,936.71	12,972,782,586.84	
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	(8,975,761.94)	(631,207,150.45)	-	-	-	-	8,497,844,385.75	7,857,661,473.36	
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,801,189,600.66	8,801,189,600.66	
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	-	-	-	(8,975,761.94)	-	-	-	-	-	(13,536,808.77)	(22,512,570.71)	
4.其他	-	-	-	-	(631,207,150.45)	-	-	-	-	(289,808,406.14)	(921,015,556.59)	
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(1,501,210,508.83)	(4,661,419,009.23)	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(1,501,210,508.83)	(4,661,419,009.23)	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	(1,935,607.28)	-	-	1,935,607.28	-	-	
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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(1,935,607.28)	-	-	1,935,607.28	-	-	
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	48,552,818.87	2,105,190,795.91	130,599,428.01	-	2,438,452,948.86	53,743,787,722.20	47,225,665,240.92	110,206,832,526.77	

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上年金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	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	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,933,423,792.26)	(2,224,913,210.49)	(5,158,337,002.75)
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	4,514,583,572.00	-	-	80,219,591.99	3,711,705,310.24	296,176,967.20	-	2,438,452,948.86	40,119,523,956.85	26,050,440,177.67	77,211,102,524.81
三、本年增减变动金额	-	-	-	(22,691,011.18)	(975,307,363.88)	(57,553,651.60)	-	-	7,373,015,728.03	10,509,241,249.62	16,826,704,950.99
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(57,553,651.60)	-	-	10,397,786,721.27	4,961,662,458.66	15,301,895,528.33
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	(22,691,011.18)	(975,307,363.88)	-	-	-	-	7,280,750,260.09	6,282,751,885.03
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,818,737,386.96	5,818,737,386.96
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	(22,691,011.18)	-	-	-	-	-	-	(22,691,011.18)
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,350,243.68)	(34,350,243.68)
4.其他	-	-	-	-	(975,307,363.88)	-	-	-	-	1,496,363,116.81	521,055,752.93
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,024,770,993.24)	(1,733,171,469.13)	(4,757,942,462.37)
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)	(1,733,171,469.13)	(4,757,942,462.37)
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.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	57,528,580.81	2,736,397,946.36	238,623,315.60	-	2,438,452,948.86	47,492,539,684.88	36,559,681,427.29	94,037,807,475.80

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	本年金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,387,183,498.85	22,732,882,897.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,387,183,498.85	22,732,882,897.35
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	(10,000,000.00)	-	-	-	(1,451,194,715.80)	(1,461,194,715.80)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	1,709,013,784.60	1,709,013,784.60
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	(10,000,000.00)	-	-	-	-	(10,000,000.00)
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	-	-	-	-	(10,000,000.00)	-	-	-	-	(10,000,000.00)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(3,160,208,500.40)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(3,160,208,500.40)
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,382,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	7,935,988,783.05	21,271,688,181.55

母公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上年金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	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、本年初余额	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、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	1,228,811,784.20	1,228,811,784.20
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,253,582,777.44	4,253,582,777.44
(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.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,387,183,498.85	22,732,882,897.35

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。

本年度本公司的合并及母公司财务报表已于2022年4月21日经本公司董事会批准。

本年度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2021年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

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2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

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

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的会计政策/会计期间与本公司不一致，在编制合并财务报表时，本公司已按照本公司的会计政策/会计期间对子公司的财务报表进行了必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余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，同时冲减商誉。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“按权益法核算的长期股权投资”。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

9、外币业务和外币财务报表折算

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。

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；年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；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。

上年年末数和上年实际数按照上年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财务报表折算差额，全部转入处置当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

9、外币业务和外币财务报表折算 - 续

9.2 外币财务报表折算 - 续

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财务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财务报表折算差额，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。

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。

(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

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。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；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。

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。

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。

(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

10.1.1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。

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。

(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

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、租赁应收款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以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收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。

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)。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.1信用风险显著增加 - 续

- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力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。

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：

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.2已发生信用减值的金融资产 - 续

- (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。

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。

(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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3金融资产的转移 - 续

金融资产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。

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。

(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

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。

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。

(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 - 续

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

12、存货 - 续

12.3 存货可变现净值的确定依据 - 续

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。

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资

14.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换本集团债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

14.2 初始投资成本的确定

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

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为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，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

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

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

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 按成本法核算的长期股权投资

母公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资

除全部或部分分类为持有待售资产的对联营企业和合营企业的投资外，本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.3 后续计量及损益确认方法 - 续

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资 - 续

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号—企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

14.4 长期股权投资处置

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.4 长期股权投资处置 - 续

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

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

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

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

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

本集团投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

15、投资性房地产 - 续

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可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

16.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
电子设备、器具及家具	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75
其他设备	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

16.3 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

17、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。

18、无形资产

18.1 无形资产计价方法、使用寿命

无形资产包括合同性权利、其他。

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。

18.2 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

18、无形资产 - 续

18.2 内部研究开发支出 - 续

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。

19、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、使用权资产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。

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；其次，对于与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：(1)本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；(2)为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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。

除与合同成本相关的资产减值损失外，上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。合同成本相关的资产计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

20、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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

21、合同负债

合同负债是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22、职工薪酬

22.1 短期薪酬的会计处理方法

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

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

22.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

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

22.3 辞退福利的会计处理方法

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

23、预计负债

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付

本集团的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本集团的股份支付为以权益结算的股份支付。

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。

24.2 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

25、收入

本集团的收入主要来源于房地产开发销售收入、物业管理收入和物业出租收入。

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。

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：

房地产开发销售合同

对于房地产销售，本集团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。

物业管理合同

本集团在提供物业服务过程中确认收入。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

26、合同成本

26.1 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或服务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。

26.2 履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的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或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

27、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。

27.1 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。

27.2 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

28、递延所得税资产/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。

28.1 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。

28.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

28、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

28.3 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。

29、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。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

29.1 本集团作为承租人

29.1.1 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。

29.1.2 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.1 本集团作为承租人 - 续

29.1.2 使用权资产 - 续

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。

29.1.3 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。

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或相关资产成本。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.1 本集团作为承租人 - 续

29.1.3 租赁负债 - 续

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率发生变动，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计算现值。

29.1.4 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。

29.1.5 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.2 本集团作为出租人

29.2.1 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。

29.2.2 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。

29.2.2.1 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。

29.2.3 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。

29.2.4 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。

30、资产证券化业务的会计处理方法

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

30、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。

31、重要会计政策变更

31.1 《企业会计准则解释第 14 号》

2021年1月26日，财政部以财会〔2021〕1号文件发布了《企业会计准则解释第14号》(以下简称“解释第14号”)。解释第14号规范了社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同的会计处理和基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理。上述规定对本集团及本公司2021年度财务报表均无显著影响。

31.2 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定

2021年5月26日，财政部以财会〔2021〕9号文件发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》(以下简称“9号文”)。9号文调整了财政部于2020年6月19日以财会〔2020〕10号文件发布的《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》的适用范围。上述规定对本集团及本公司2021年度财务报表均无显著影响。

31.3 《企业会计准则解释第 15 号》

2021年12月30日，财政部以财会〔2021〕35号文件发布了《企业会计准则解释第15号》(以下简称“解释第15号”)，解释第15号对资金集中管理相关列报等作出了规范。本集团对于2020年12月30日前发生的资金集中管理相关列报与解释第15号的规定保持一致，因此，本集团认为采用该规定对本集团及本公司财务报表均无显著影响。

(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。

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	本年年末余额	上年年末余额
现金：		
人民币	802,642.69	1,480,030.13
港币	48,065.72	50,288.29
美元	57,556.51	58,903.40
欧元	18,171.99	20,198.93
英镑	16,954.61	17,513.89
小计	943,391.52	1,626,934.64
银行存款：		
人民币	62,932,561,561.45	52,195,187,600.83
港币	468,134,488.01	304,985,967.36
美元	1,107,442,236.70	1,660,422,573.86
欧元	1,696.19	2,296.52
英镑	174,051.19	428,708.40
小计	64,508,314,033.54	54,161,027,146.97
其他货币资金(注)：		
人民币	297,166,949.87	34,750,238.72
小计	297,166,949.87	34,750,238.72
合计	64,806,424,374.93	54,197,404,320.33
其中：存放在境外的款项总额	1,229,752,109.89	1,056,391,818.92

注：其他货币资金主要系存入的保函保证金和冻结资金。

2、应收票据

(1) 应收票据分类

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	24,106,717.93	26,820,000.00
商业承兑汇票	12,063,833.02	9,156,179.57
合计	36,170,550.95	35,976,179.57

(2) 本年末，本集团无已质押的应收票据。

(3) 本年末，本集团无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	本年年末余额			上年年末余额		
	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	767,326,105.09	35,630,361.69	4.64	425,754,603.00	13,791,151.26	3.24
1至2年	15,688,062.42	542,802.22	3.46	9,722,845.75	48,081.17	0.49
2至3年	7,221,968.58	21,573.72	0.30	12,116,089.47	12,112.02	0.10
3年以上	7,103,751.79	54,340.21	0.76	44,951.00	818.43	1.82
合计	797,339,887.88	36,249,077.84		447,638,489.22	13,852,162.88	

(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2021年12月31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	本年年末余额			
	预期信用损失率(%)	账面余额	信用损失准备	账面价值
低风险	0.10	341,629,546.77	326,752.24	341,302,794.53
正常	5.00	441,893,423.70	22,105,408.19	419,788,015.51
高风险	-	-	-	-
损失	100.00	13,816,917.41	13,816,917.41	-
合计		797,339,887.88	36,249,077.84	761,090,810.04

(3) 信用损失准备情况

本年计提信用损失准备金额人民币23,103,520.42元；本年收回或转回信用损失准备金额人民币4,893,203.22元。

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
本年年初余额	13,852,162.88	-	13,852,162.88
本年计提	9,286,603.01	13,816,917.41	23,103,520.42
本年转回	(4,447,165.01)	-	(4,447,165.01)
本年转销	(446,038.21)	-	(446,038.21)
其他变动(注)	4,186,597.76	-	4,186,597.76
本年年末余额	22,432,160.43	13,816,917.41	36,249,077.84

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

3、应收账款 - 续

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	本年年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	信用损失准备年末余额
客户一	36,160,791.00	4.54	36,160.79
客户二	22,400,000.00	2.81	22,400.00
客户三	12,000,000.00	1.51	-
客户四	10,000,000.00	1.25	500,000.00
客户五	10,000,000.00	1.25	10,000.00
合计	90,560,791.00	11.36	568,560.79

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本年年末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,766,929,576.82	91.53	1,383,737,392.54	87.49
1至2年	96,944,828.64	5.02	108,433,741.95	6.85
2至3年	34,954,595.70	1.81	28,934,802.61	1.83
3年以上	31,673,964.67	1.64	60,528,968.35	3.83
合计	1,930,502,965.83	100.00	1,581,634,905.45	100.00

2021年12月31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	本年年末余额	性质及未结算原因
供应商一	25,312,343.84	预付推广服务费，尚未结算
供应商二	7,914,476.13	预付供电款项，尚未结算
供应商三	7,522,320.88	预付供水款项，尚未结算
供应商四	6,549,200.00	预付工程款，尚未结算
供应商五	5,704,496.38	预付供电款项，尚未结算
合计	53,002,837.23	

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

单位名称	本年年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
供应商六	413,070,000.00	21.40
供应商七	275,380,000.00	14.26
供应商一	90,836,269.60	4.71
供应商三	24,098,677.58	1.25
供应商八	19,634,784.40	1.02
合计	823,019,731.58	42.64

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款

5.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
应收股利	924,308,784.80	106,509,505.60
其他应收款	92,632,975,744.64	66,918,272,610.93
合计	93,557,284,529.44	67,024,782,116.53

5.2 应收股利

(1) 应收股利

单位：人民币元

被投资单位	本年年末余额	上年年末余额
威新华清(北京)置业发展有限公司	283,358,983.51	-
苏州凯合投资咨询有限公司	265,566,105.91	-
上海旭梭实业有限公司	265,564,193.62	-
西安朔坤房地产开发有限公司	92,059,501.76	92,059,505.60
昆明中交金汇置业有限公司	17,760,000.00	-
重庆中交西南置业有限公司	-	14,450,000.00
合计	924,308,784.80	106,509,505.60

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

单位：人民币元

被投资单位	本年年末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
西安朔坤房地产开发有限公司	92,059,501.76	1至2年	对方公司尚未支付	低风险类别，信用损失计提比例为0.1%

5.3 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	本年年末余额			上年年末余额		
	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	87,124,626,626.56	272,596,811.30	0.31	62,294,547,442.79	90,441,554.00	0.15
1至2年	3,683,083,410.32	33,329,307.98	0.90	3,169,467,880.34	34,373,183.51	1.08
2至3年	1,592,363,605.28	26,265,347.70	1.65	1,376,749,298.50	616,489,841.67	44.78
3年以上	1,240,198,350.91	675,104,781.45	54.44	890,909,528.16	72,096,959.68	8.09
合计	93,640,271,993.07	1,007,296,248.43		67,731,674,149.79	813,401,538.86	

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(2) 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本年年末账面余额	上年年末账面余额
往来款	90,078,058,387.53	62,872,827,899.35
保证金、押金	2,211,485,595.80	3,553,328,313.10
备用金	184,651,968.16	176,412,853.11
代垫款	1,064,092,369.72	980,483,764.33
合作诚意金	99,492,678.71	64,717,183.58
其他	2,490,993.15	83,904,136.32
合计	93,640,271,993.07	67,731,674,149.79

(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	本年年末余额				合计
	预期信用损失率 (%)	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	90,366,260,481.78	-	-	90,366,260,481.78
正常	5.09	2,068,463,165.01	-	-	2,068,463,165.01
高风险	64.97	-	1,128,785,533.80	-	1,128,785,533.80
损失	100.00	-	-	76,762,812.48	76,762,812.48
账面余额合计		92,434,723,646.79	1,128,785,533.80	76,762,812.48	93,640,271,993.07
减：信用损失准备		197,166,765.65	733,366,670.30	76,762,812.48	1,007,296,248.43
账面价值		92,237,556,881.14	395,418,863.50	-	92,632,975,744.64

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)	
本年年初余额	103,672,101.94	639,042,372.19	70,687,064.73	813,401,538.86
本年计提	105,027,169.44	94,324,298.11	6,239,968.75	205,591,436.30
本年转回	(12,648,530.37)	-	(164,221.00)	(12,812,751.37)
本年转销	(101,606.52)	-	-	(101,606.52)
其他变动(注)	1,217,631.16	-	-	1,217,631.16
本年年末余额	197,166,765.65	733,366,670.30	76,762,812.48	1,007,296,248.43

注：系合并范围变更及外币财务报表折算差额引起的变动。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项性质	本年年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	信用损失准备年末余额
南通卓捷建材贸易有限公司	关联方往来款	4,531,050,282.00	1年以内	4.84	4,531,050.28
北京金地盛通房地产开发有限公司	关联方往来款	3,050,740,359.79	1年以内	3.26	3,050,740.36
深圳市盛钧投资管理有限公司	合作方往来款	2,640,700,614.81	1年以内	2.82	2,640,700.61
南京威润房地产开发有限公司	关联方往来款	1,996,856,996.64	0至3年	2.13	1,996,857.00
广州威新睿达房地产开发有限公司	关联方往来款	1,652,113,333.33	1年以内	1.76	1,652,113.33
合计		13,871,461,586.57		14.81	13,871,461.58

6、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

项目	本年年末余额			上年年末余额		
	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	50,679,292.61	-	50,679,292.61	28,580,813.60	-	28,580,813.60
库存商品	35,995,612.46	-	35,995,612.46	4,017,254.02	-	4,017,254.02
房地产开发成本	159,185,231,585.26	1,254,357,460.90	157,930,874,124.36	156,044,058,780.29	567,238,901.34	155,476,819,878.95
房地产开发产品	31,400,148,952.10	616,267,790.34	30,783,881,161.76	32,390,864,775.16	292,360,269.06	32,098,504,506.10
合计	190,672,055,442.43	1,870,625,251.24	188,801,430,191.19	188,467,521,623.07	859,599,170.40	187,607,922,452.67

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)	本年年末余额	上年年末余额
北京大湖风华嘉园	2018年12月	2022年8月	28.90	2,211,203,786.95	2,010,259,807.99
北京大兴项目	2018年5月	2022年3月	58.88	7,673,322.01	988,198,645.19
北京房山拱辰项目	2021年6月	2023年9月	27.05	1,941,199,730.68	-
北京金盏项目(注1)	2018年5月	已竣工	48.79	-	1,352,782,831.45
包头风华九里项目(注2、注4)	未开工	2024年3月	7.04	311,327,692.07	-
常州棕榈路	2019年9月	2022年4月	18.79	1,748,693,676.42	1,501,015,833.62
长春金地朝阳春晓项目(注3)	2021年3月	2023年8月	14.90	559,432,769.22	-
长春金地江山风华项目	2019年10月	2022年6月	31.42	1,889,112,973.56	2,032,264,910.62
长春金地名悦项目	2018年9月	已竣工	1.63	-	5,829,323.56
长春金地名著项目	2019年10月	2022年6月	9.39	730,622,560.99	590,871,557.45
成都青羊灯笼街8亩	2020年4月	已竣工	4.65	-	338,789,961.91
长沙金地艺境花园	2019年9月	2022年7月	12.93	551,463,308.84	729,319,001.41
长沙三千府	2011年6月	2023年7月	48.57	85,855,092.84	100,841,791.47
长沙星沙星荟	2018年7月	已竣工	5.35	-	407,050,409.29
重庆大渡口项目-佳誉	2017年7月	已竣工	49.91	-	2,146,932,581.20
重庆大渡口项目-琅泽	2017年9月	2022年6月	66.51	2,781,231,758.68	2,929,378,379.78
大连金地城	2021年4月	2022年10月	56.00	2,992,173,132.23	2,458,800,000.00
东莞金地名京花园	2020年3月	2022年4月	11.28	59,203,041.74	789,585,763.48
东莞常平名著花园项目	2021年1月	2022年10月	31.89	2,289,515,997.59	991,519,403.99
东莞金地城市广场	2020年10月	2022年6月	6.21	365,799,754.80	303,168,775.78
东莞金地格林名轩	2021年1月	2022年8月	4.03	317,971,515.79	270,125,103.69
东莞松湖领峯花园(注2)	2020年3月	2022年6月	36.69	2,181,486,530.47	-

(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)	本年年末余额	上年年末余额
鄂州葛店063地块(注4)	未开工	2024年12月	15.79	822,893,592.00	822,411,942.97
鄂州葛店格林映象项目	2019年12月	2022年5月	18.38	1,213,247,060.68	1,018,941,310.56
鄂州葛店艺境项目	2019年7月	2022年4月	13.00	548,184,254.33	862,556,024.18
鄂州葛店棠境项目	2019年7月	已竣工	10.04	-	707,370,718.46
佛山北潯项目	2019年8月	已竣工	14.36	-	985,706,512.11
佛山金地悦江学尚府	2020年4月	2022年9月	7.06	540,665,671.07	420,960,828.91
佛山水头2号	2021年1月	2022年12月	7.00	483,752,713.61	215,710,000.00
佛山太平项目	2020年12月	2023年4月	2.47	161,298,483.48	117,523,900.00
佛山西海大道项目(注3)	2021年6月	2023年10月	16.48	1,089,742,090.13	-
福州金地大境小区项目(注3)	2021年7月	2023年3月	10.85	745,298,223.07	-
福州都会之光花园	2020年12月	2022年10月	19.62	1,612,003,551.76	1,212,659,150.90
福州新园路北侧项目(注3)	2021年9月	2023年9月	5.18	142,324,474.86	-
阜阳都会澜岸(注3)	2021年6月	2024年1月	9.57	512,936,231.27	-
广州白云金地云庭	2017年6月	已竣工	13.89	-	1,242,895,865.70
广州金地壹阅府	2017年4月	已竣工	31.25	-	1,768,091,157.14
广州荔湖城	2010年3月	2022年9月	179.38	1,656,228,681.71	1,390,751,950.29
广州天河广氮项目	2020年6月	2023年4月	28.89	2,466,058,213.77	1,126,816,931.67
贵阳后巢乡项目	2019年9月	2022年6月	43.55	2,279,832,681.10	2,507,400,578.21
哈尔滨峯范项目北	2020年8月	2023年6月	21.34	1,490,209,354.50	1,301,829,149.93
哈尔滨峯范项目南	2020年10月	2023年8月	26.53	1,687,880,092.33	1,384,682,550.73
哈尔滨金地风华雅筑项目	2020年4月	2022年6月	9.50	748,679,878.69	558,923,242.73
哈尔滨金地名悦项目	2019年4月	已竣工	13.83	-	1,092,217,179.16
海南金地自在城(注1)	2017年1月	不适用	38.14	-	207,514,050.07
邯郸备件厂项目	2020年11月	2023年4月	5.61	317,034,245.34	236,323,621.76
杭州戴村项目	2020年6月	2022年6月	11.93	910,031,226.52	730,538,440.45
杭州拱墅运河项目	2019年7月	已竣工	27.52	-	2,222,232,207.44
杭州金地玖峯汇	2017年12月	已竣工	57.53	-	1,132,407,811.89
合肥金地自在城项目	2018年8月	2022年12月	45.00	1,426,588,335.92	3,272,349,837.66
合肥林语别院	2020年10月	2022年10月	8.29	566,871,409.15	430,760,466.54
呼和浩特保全庄北项目	2020年9月	2023年5月	27.78	2,065,817,124.91	1,630,230,732.76
呼和浩特古楼西项目	2020年6月	2022年12月	5.81	456,424,045.85	337,560,574.04
呼和浩特金地名峰项目	2020年4月	2022年5月	11.09	911,996,545.41	705,229,819.07
呼和浩特金地名京项目	2019年6月	2022年8月	18.11	253,596,906.01	1,038,938,632.07
呼和浩特保全庄项目	2021年5月	2023年8月	21.77	1,478,079,347.62	898,144,842.00
呼和浩特金地九韵风华项目(注3)	2021年8月	2023年8月	11.70	580,281,893.82	-
呼和浩特帅家营项目	2019年9月	2022年6月	56.04	3,071,547,758.91	3,364,714,239.46
淮安金地中心	2016年3月	已竣工	17.11	-	336,992,309.58
惠州博罗龙溪项目	2021年12月	2023年4月	16.00	659,937,905.58	-
嘉兴海盐盈都海棠湾西侧地块	2019年11月	已竣工	5.85	-	431,280,842.93
嘉兴恬园路北侧项目	2020年3月	已竣工	8.92	-	664,207,534.26
嘉兴桐乡酒店项目	2021年8月	2023年7月	20.75	1,065,555,042.31	-
江门金地名悦项目	2019年12月	已竣工	10.68	-	667,587,957.34
金华峰汇花园项目	2020年9月	2022年8月	18.88	1,433,767,903.38	1,173,574,211.40
金华湖塘月色花园	2020年3月	2022年8月	19.14	1,495,353,363.40	1,191,913,634.11
金华金地大境花园项目	2018年8月	已竣工	35.17	-	1,166,189,731.39

(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)	本年年末余额	上年年末余额
昆明海埂路三期	2017年4月	2023年10月	35.50	135,074,037.04	230,281,414.59
昆明海埂路项目	2013年9月	2025年4月	64.54	891,216,585.00	640,079,257.53
昆明金地云泊花园	2019年3月	2023年3月	29.73	209,000,816.73	1,470,437,245.26
昆明太平新城项目	2020年6月	2022年6月	80.65	2,415,905,520.78	1,764,995,426.69
廊坊*华璟	2019年12月	2022年8月	48.74	2,661,494,001.48	2,523,097,613.52
廊坊固安项目	2021年5月	2023年11月	16.96	1,073,763,265.58	892,805,153.74
乐清经开学校南项目(注3)	2021年6月	2023年6月	8.94	602,886,386.85	-
丽水龙泉浙大路南项目(注3)	2021年5月	2024年4月	9.49	613,052,365.85	-
南昌九龙湖项目	2020年5月	2022年10月	17.86	1,327,438,141.17	1,163,751,933.51
南昌金地未来IN项目	2021年4月	2023年6月	6.34	276,512,384.86	129,054,300.00
南京河西南项目	2016年1月	2022年9月	53.51	1,242,497,728.42	1,100,303,178.96
南京江北G04项目	2019年1月	已竣工	48.47	-	2,942,112,859.04
南京溧水G08项目(注4)	未开工	2024年12月	19.52	1,058,458,154.69	-
宁波悦虹华庭	2020年11月	2022年11月	18.41	1,529,730,090.11	1,243,924,732.82
宁波华璟庭项目	2019年11月	已竣工	7.56	-	549,054,042.51
宁波象山原华翔4S项目	2019年12月	已竣工	6.23	-	417,437,098.13
宁波余姚兰馨公寓南项目	2019年12月	已竣工	4.71	-	475,830,029.92
宁波舟山未来社区项目	2021年4月	2023年12月	27.79	858,278,725.70	300,000,000.00
宁波舟山普陀未来社区项目(注3)	2021年6月	2024年3月	27.97	1,228,427,427.30	-
宁波舟山临城项目	2020年7月	2022年11月	7.53	575,206,531.70	421,237,375.08
平湖新埭项目	2019年9月	已竣工	15.20	-	1,098,485,931.23
青岛连江路项目	2018年9月	2022年6月	24.32	460,273,426.04	1,436,211,118.83
青岛西客站项目(注2)	2018年12月	2023年4月	28.89	468,309,851.67	-
清远金地英德格林公馆	2018年9月	2022年5月	12.03	432,965,035.67	540,786,235.40
瑞安都会外滩(熙悦花苑)	2018年8月	已竣工	16.06	-	1,492,798,449.69
瑞安江山壹品(金熙花苑)	2018年7月	已竣工	18.91	-	1,663,459,850.98
瑞安金地江山风华	2019年12月	已竣工	6.91	-	562,717,080.30
瑞安金地金城广场	2019年8月	2022年3月	11.40	1,077,047,058.56	943,329,795.25
瑞安南滨江景观带一期地块(注3)	2021年7月	2024年2月	65.57	3,589,796,015.62	-
瑞安塘下中鑫商业广场	2020年9月	2022年11月	13.41	1,111,760,250.67	938,641,660.97
瑞安塘下鲍一村项目	2020年12月	2022年12月	5.52	476,319,409.41	373,529,227.78
厦门翔安项目	2020年3月	已竣工	12.70	-	1,109,954,271.95
上海嘉定北项目	2020年8月	2022年12月	60.89	4,890,690,416.00	4,405,376,662.14
上海马陆项目	2020年8月	2022年12月	38.05	3,113,136,550.12	2,738,495,232.32
上海马桥项目(注2)	2019年9月	2022年6月	32.76	3,173,086,976.77	-
上海松江车墩	2016年5月	2022年2月	12.87	244,523,917.82	194,414,990.31
上海松江中山街道	2021年2月	2023年5月	88.12	6,989,493,711.51	6,230,000,000.00
上海青浦西虹桥项目	2020年6月	2022年12月	42.08	3,456,803,650.46	3,161,122,865.48
上海徐汇项目	2019年5月	已竣工	31.05	-	2,529,869,892.70
上海长宁新华路项目	2019年11月	2022年6月	10.04	793,494,856.33	687,777,277.11
上海金地自在城	2013年8月	2022年3月	70.80	609,300,699.08	332,122,409.91
绍兴上虞城北49项目	2019年7月	已竣工	12.01	-	962,295,780.62
绍兴上虞云熙望府(注2)	2019年11月	2022年9月	36.33	3,412,042,529.79	-
深圳观澜田心村项目(注4)	未开工	2026年3月	14.30	551,404,192.42	-

(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)	本年年末余额	上年年末余额
深圳光明 A631-0115 项目(注 3)	2021 年 10 月	2024 年 4 月	32.83	1,987,202,742.38	-
沈阳金地宸颂	2018 年 3 月	已竣工	3.13	-	22,055,071.16
沈阳金地峯汇	2018 年 4 月	2022 年 1 月	34.57	643,535,959.52	2,462,130,531.46
沈阳金地艺华年	2019 年 8 月	2022 年 5 月	7.02	358,986,752.63	546,578,431.70
沈阳金地樾檀山	2017 年 10 月	2022 年 1 月	45.69	486,092,298.92	2,073,812,382.69
沈阳舍利塔公园北(注 3)	2021 年 11 月	2023 年 8 月	7.49	349,102,900.22	-
沈阳檀悦北项目	2020 年 8 月	2022 年 9 月	12.68	720,892,522.15	550,852,561.43
沈阳新宏久北	2019 年 6 月	已竣工	5.24	-	442,111,113.69
石家庄翟营大街项目	2019 年 11 月	2022 年 7 月	6.22	461,712,336.81	426,236,748.79
石家庄正定新区项目	2019 年 7 月	已竣工	11.96	-	881,328,341.32
苏州自在春晓花园项目	2020 年 7 月	2022 年 8 月	9.02	690,409,410.78	595,488,381.45
苏州科技城西	2020 年 3 月	2022 年 8 月	32.11	2,461,338,139.06	2,158,576,470.78
苏州盘蠡路项目	2020 年 8 月	2022 年 6 月	7.05	597,037,667.43	513,624,954.92
台州金地中城广场	2019 年 8 月	2022 年 6 月	17.41	180,017,150.48	1,253,860,127.23
台州金地翡翠云邸	2020 年 8 月	2022 年 7 月	20.32	1,682,484,541.90	1,270,578,443.44
太仓万达北	2020 年 8 月	2022 年 10 月	23.27	1,788,989,747.66	1,497,381,219.19
太原晋阳湖项目	2019 年 7 月	2023 年 8 月	36.53	1,184,939,784.32	1,181,327,628.77
太原兰亭御湖城西区、兰亭熙园、格林格林(注 2)	2016 年 5 月	2022 年 8 月	44.80	836,822,485.29	-
唐山金地御峯	2020 年 10 月	2023 年 9 月	20.50	917,790,064.61	683,026,440.48
天津滨海新区北疆港项目	2018 年 6 月	2022 年 6 月	31.06	2,786,189,999.07	2,654,838,801.95
天津精武镇 17 号地项目	2021 年 1 月	2023 年 4 月	10.96	778,197,729.00	-
天津长湖湾	2013 年 7 月	已竣工	35.39	-	141,275,786.13
桐乡万卷风华项目	2019 年 11 月	已竣工	22.64	-	2,168,576,761.39
威海高区西海岸项目	2020 年 3 月	2023 年 5 月	16.19	927,241,805.53	761,933,761.40
武汉洪山褐石公馆项目	2018 年 5 月	已竣工	19.63	-	1,691,220,610.58
武汉蔡甸黄金口项目(注 3)	2021 年 10 月	2023 年 9 月	30.45	25,515,754.46	-
武汉金地朗悦里	2020 年 4 月	2022 年 12 月	8.76	713,055,080.63	502,045,304.90
武汉金地悦江时代(注 1)	2016 年 5 月	不适用	69.32	-	2,009,735,011.61
西安金地格林项目(注 2)	2021 年 10 月	2023 年 7 月	8.12	389,168,719.27	-
西安大寨路	2015 年 1 月	2024 年 9 月	111.81	1,510,770,008.57	1,060,093,149.87
西安国港 60 亩项目	2020 年 9 月	2023 年 6 月	12.00	781,921,107.10	545,794,341.71
西安金地格林云上	2019 年 5 月	2022 年 6 月	13.87	1,207,272,787.60	757,253,928.40
西安唐华路二期项目	2016 年 4 月	已竣工	28.23	-	494,176,407.39
西安西沔公元	2011 年 2 月	2022 年 6 月	250.92	8,847,673,190.85	7,464,865,087.93
襄阳金地云栖天悦	2020 年 4 月	2022 年 6 月	17.76	1,257,399,977.01	985,385,536.62
烟台格林世界	2013 年 3 月	2023 年 12 月	33.09	126,119,116.76	133,973,025.13
烟台卧龙项目	2019 年 4 月	已竣工	14.01	-	955,063,580.15
扬州华著苑	2021 年 1 月	2022 年 11 月	29.16	2,230,283,741.06	1,739,832,742.09

(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)	本年年末余额	上年年末余额
义乌翠湖湾项目(注2)	2020年8月	2022年7月	30.85	3,310,935,717.31	-
义乌西江悦府项目(注2)	2019年11月	2022年1月	19.98	2,059,511,902.58	-
银川金地自在城	2020年12月	2023年8月	23.57	1,265,609,752.01	874,690,240.02
珠海扑满花园	2011年10月	2024年7月	18.93	35,182,201.28	57,018,895.19
株洲金地天元汇	2021年3月	2023年2月	19.19	896,647,723.43	347,321,555.00
湛江金地名京项目	2021年3月	2023年3月	4.92	295,757,054.41	196,000,000.00
湛江金地名轩项目	2021年6月	2023年10月	2.45	82,901,090.36	-
湛江金地自在城	2020年1月	2022年3月	38.13	1,617,418,893.83	1,385,397,791.42
漳州角美 F02 地块	2020年5月	2022年6月	13.02	1,205,711,057.60	925,004,655.82
郑州和樾轩(注3)	2021年11月	2024年10月	10.05	376,437,339.44	-
郑州金地滨河风华苑	2018年9月	2022年8月	19.14	1,740,210,791.11	1,521,363,087.43
郑州金地格林小城	2014年11月	已竣工	29.56	-	247,595,271.82
郑州金地公园里	2020年3月	2022年7月	14.60	613,633,419.54	477,607,418.62
郑州金地建海峯范(注3)	2021年3月	2024年5月	7.05	300,905,376.87	-
郑州金地名悦轩	2018年4月	已竣工	16.80	-	20,641,711.31
郑州金地西湖春晓	2020年9月	2022年12月	11.27	803,742,012.87	674,003,508.65
85 Cleaveland Project	2018年4月	2022年1月	6.76	69,839,380.01	60,062,323.78
Dexter(注1)	2018年5月	不适用	13.08	-	200,598,631.02
Mueller Medical Office	2019年7月	2022年5月	3.15	42,169,663.38	41,723,809.15
其他				72,979,029.59	201,332,229.29
合计				159,185,231,585.26	156,044,058,780.29

注1：系因处置子公司而减少。

注2：系因合并范围变更而增加。

注3：系因新设立子公司而增加。

注4：尚未开工，本年年末余额主要系土地成本。

(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	本年年初余额	本年增加	本年减少	本年年末余额
北京大兴项目	2021年5月	24,083,084.05	2,232,883,494.69	702,888,953.98	1,554,077,624.76
北京金盏项目(注5)	2021年1月	3,107,939,201.56	1,446,885,522.02	4,554,824,723.58	-
北京顺义项目	2016年10月	53,249,615.85	-	3,599,189.25	49,650,426.60
成都金牛抚琴16亩项目(注6)	2021年11月	-	804,592,082.49	407,000.78	804,185,081.71
成都青羊灯笼街8亩	2021年12月	-	425,918,630.58	317,098.66	425,601,531.92
成都青羊万家湾-金地自在坊	2020年6月	72,748,400.74	55,985,614.93	91,063,449.63	37,670,566.04
成都双流协和83亩地块	2020年9月	104,610,349.09	989,948.44	8,091,620.36	97,508,677.17
大连汇泉路	2016年12月	27,072,572.32	92,873.79	27,165,446.11	-
大连金地拾贰坊	2019年12月	36,320,076.94	6,382,611.30	25,466,783.15	17,235,905.09
大连艺境	2015年11月	88,887,486.13	1,184,375.23	6,592,493.50	83,479,367.86
大连云锦	2014年11月	30,394,987.86	1,973,700.01	27,055,037.37	5,313,650.50
东莞东坑金地水岸花园项目	2020年12月	562,414,318.11	14,127,926.47	412,233,708.32	164,308,536.26
东莞湖岸风华项目	2020年7月	179,142,310.67	881,761.91	114,690,001.33	65,334,071.25
东莞湖山大境	2019年10月	103,327,008.12	1,528,323.88	74,162,976.07	30,692,355.93
东莞金地名京花园	2021年12月	-	983,194,215.33	970,406,072.69	12,788,142.64
东莞林森艺境花园	2019年12月	33,016,260.20	2,202,686.82	30,210,957.72	5,007,989.30
东莞松湖领峯花园(注6)	2021年12月	-	764,453,242.80	700,671,887.76	63,781,355.04
东莞塘厦林村项目	2016年10月	339,389,647.81	-	7,222,945.23	332,166,702.58
东莞万江汾溪河项目	2020年9月	3,410,813.63	1,161,616.64	4,572,430.27	-
鄂州葛店棠境项目	2021年7月	-	923,984,008.74	313,020,294.50	610,963,714.24
鄂州葛店艺境项目	2021年8月	-	607,808,744.27	392,329,800.73	215,478,943.54
佛山北潞项目	2021年7月	-	1,234,770,739.50	738,879,250.67	495,891,488.83
佛山金地艺境花园	2021年3月	639,794,165.27	593,512,149.96	625,430,616.77	607,875,698.46
佛山珑悦	2018年12月	260,548,889.67	1,539,140.53	53,648,239.41	208,439,790.79
佛山天玺	2013年9月	53,902,999.82	821,643.32	37,753,743.92	16,970,899.22
佛山悦荔	2018年12月	246,668,243.92	471,836.55	88,520,979.25	158,619,101.22
广州白云金地云庭	2021年4月	-	1,308,119,959.11	1,136,421,021.83	171,698,937.28
广州金地壹阅府	2021年8月	796,760,466.81	1,945,783,345.50	2,235,868,554.56	506,675,257.75
广州荔湖城	2021年11月	397,735,823.69	889,022,967.19	955,087,900.35	331,670,890.53
贵阳后巢乡项目	2021年12月	-	629,254,822.31	277,824,712.60	351,430,109.71
哈尔滨金地名悦项目	2021年9月	-	1,025,500,726.34	934,275,842.00	91,224,884.34
海南金地自在城(注5)	2020年10月	483,838,889.24	-	483,838,889.24	-
杭州铂瑞悦府(注6)	2020年9月	-	2,797,223,489.07	2,517,464,024.79	279,759,464.28
杭州拱墅运河项目	2021年12月	-	2,507,340,968.82	-	2,507,340,968.82
杭州金地玖峯汇	2021年9月	329,706,510.70	1,176,811,024.76	280,870,510.72	1,225,647,024.74
杭州金地西溪风华	2017年12月	15,080,592.83	-	15,080,592.83	-
杭州香岸华庭	2020年11月	2,617,537,165.99	64,181,918.34	2,681,494,930.11	224,154.22
杭州自在城41#	2014年4月	73,455,940.42	61,946.16	58,706.34	73,459,180.24
杭州大运河府	2019年10月	4,887,850.71	1,065,011.69	5,952,862.40	-
淮安金地中心	2021年6月	-	386,509,754.21	379,467,135.46	7,042,618.75
合肥金地自在城项目	2021年11月	-	2,458,583,822.05	2,265,065,187.29	193,518,634.76
呼和浩特金地名京项目	2021年8月	-	1,338,485,972.65	1,161,810,564.68	176,675,407.97
呼和浩特师家营项目	2021年4月	-	1,411,349,071.26	1,167,999,476.19	243,349,595.07
惠州艺境公馆项目	2019年12月	39,383,895.72	3,171,252.15	26,977,635.90	15,577,511.97
济南韩仓河A2地块	2020年12月	640,187,434.97	103,503.81	635,717,543.36	4,573,395.42
江门金地名悦项目	2021年12月	-	974,772,999.39	184,371,823.97	790,401,175.42

(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	本年年初余额	本年增加	本年减少	本年年末余额
嘉兴海盐风华四海项目(注 6)	2021 年 11 月	-	1,534,649,419.43	1,402,553,986.86	132,095,432.57
嘉兴海盐盈都海棠湾西侧地块	2021 年 9 月	-	58,667,634.62	4,529,067.20	54,138,567.42
嘉兴恬园路北侧项目	2021 年 10 月	-	833,305,046.23	829,566,945.54	3,738,100.69
金华金地大境花园项目	2021 年 12 月	60,801,637.10	1,672,790,642.72	1,601,116,814.42	132,475,465.40
昆明海埂路三期	2021 年 4 月	97,020,280.91	146,201,505.78	165,250,565.98	77,971,220.71
昆明海埂路项目	2020 年 6 月	898,813,655.06	11,880,604.79	4,902,442.78	905,791,817.07
昆明金地云泊花园	2021 年 12 月	42,308,389.36	1,850,596,893.71	1,778,513,409.11	114,391,873.96
来安金地都会艺境	2020 年 1 月	897,056,105.81	3,362,857.84	12,916,579.08	887,502,384.57
南京河西南项目	2021 年 10 月	48,629,701.93	202,551,535.47	-	251,181,237.40
南京江北 G04 项目	2021 年 11 月	104,529,671.65	3,664,273,244.96	3,621,383,415.48	147,419,501.13
南京金地自在城	2016 年 12 月	180,808,551.46	2,270,184.67	9,945,641.27	173,133,094.86
南通金地繁茂花园	2020 年 9 月	175,968,183.72	-	98,850,844.22	77,117,339.50
宁波华璟庭项目	2021 年 8 月	-	693,490,824.57	689,543,391.58	3,947,432.99
宁波华章府	2020 年 11 月	693,728,812.22	85,941,603.50	727,000,789.32	52,669,626.40
宁波余姚兰馨公寓南项目	2021 年 5 月	-	437,114,628.50	437,114,628.50	-
宁波象山原华翔 4S 项目	2021 年 9 月	-	546,974,994.78	512,778,389.64	34,196,605.14
平湖新埭项目	2021 年 11 月	-	1,463,905,779.69	1,195,111,838.02	268,793,941.67
青岛连江路项目	2021 年 11 月	113,848,144.60	1,139,085,948.61	978,824,423.27	274,109,669.94
青岛西客站项目(注 6)	2021 年 12 月	-	1,610,955,672.08	1,423,142,124.61	187,813,547.47
清远金地英德格林公馆	2021 年 9 月	62,088,965.11	309,300,611.14	127,189,348.42	244,200,227.83
瑞安金地江山风华	2021 年 11 月	-	644,441,733.64	628,089,282.39	16,352,451.25
瑞安都会外滩(熙悦花苑)	2021 年 8 月	-	1,512,113,518.51	1,467,828,554.21	44,284,964.30
瑞安江山壹品(金熙花苑)	2021 年 12 月	-	1,804,041,098.45	1,768,913,641.56	35,127,456.89
厦门翔安项目	2021 年 9 月	-	1,257,562,950.76	1,187,418,843.10	70,144,107.66
上海格林郡	2009 年 5 月	210,267,010.88	113,395.51	2,819,600.96	207,560,805.43
上海格林世界	2011 年 12 月	38,179,691.07	280,904.38	793,970.50	37,666,624.95
上海金地自在城	2020 年 12 月	542,746,626.89	7,460,553.36	291,914,154.90	258,293,025.35
上海九亭	2019 年 6 月	176,082,749.73	-	176,082,749.73	-
上海松江车墩	2019 年 10 月	35,093,478.03	1,776.70	8,468,897.24	26,626,357.49
上海天境	2018 年 1 月	440,720,795.61	7,005,174.97	16,296,865.72	431,429,104.86
上海徐汇项目	2021 年 12 月	-	2,922,831,159.73	-	2,922,831,159.73
绍兴上虞城北 49 项目	2021 年 11 月	-	1,131,511,022.50	2,886,351.73	1,128,624,670.77
绍兴自在城	2019 年 9 月	86,090,288.28	1,028,029.33	48,841,928.20	38,276,389.41
深圳金地名津	2015 年 1 月	45,322,879.92	29,521.40	27,740.82	45,324,660.50
深圳龙城中央	2020 年 6 月	894,308,999.72	-	348,402,212.02	545,906,787.70
深圳天悦湾	2016 年 7 月	426,271,743.25	5,276,047.81	14,353,683.58	417,194,107.48
沈阳滨河国际社区	2017 年 11 月	325,241,480.39	6,247,109.22	10,664,116.71	320,824,472.90
沈阳金地宸颂	2021 年 1 月	22,503,142.50	30,263,452.24	15,517,152.27	37,249,442.47
沈阳金地峯汇	2021 年 8 月	50,364,392.84	2,074,785,201.62	2,006,746,888.61	118,402,705.85
沈阳金地樾檀山	2021 年 10 月	12,586,432.15	2,130,256,606.11	1,917,117,109.95	225,725,928.31
沈阳锦城	2018 年 12 月	40,779,848.00	936,650.40	879,799.04	40,836,699.36

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	本年年初余额	本年增加	本年减少	本年年末余额
沈阳名京	2013年12月	91,975,829.16	10,597,453.72	1,962,716.36	100,610,566.52
沈阳檀悦	2019年12月	61,138,047.36	-	25,079,033.76	36,059,013.60
沈阳铁西檀府	2019年10月	40,401,385.33	2,008,515.20	2,666,848.28	39,743,052.25
沈阳新宏久北	2021年8月	-	456,584,676.36	435,333,582.58	21,251,093.78
沈阳鸭绿江	2020年8月	101,932,375.70	33,460.61	41,753,304.46	60,212,531.85
沈阳艺境	2020年11月	290,532,963.49	27,007,775.52	280,478,016.86	37,062,722.15
沈阳金地艺华年	2021年9月	-	247,790,485.57	161,217,865.76	86,572,619.81
石家庄正定新区项目	2021年7月	-	1,044,465,801.01	904,301,514.72	140,164,286.29
苏州平江风华项目	2019年9月	145,039,409.93	1,165,249.35	39,834,785.81	106,369,873.47
台州金地中城广场	2021年12月	-	1,421,853,707.74	-	1,421,853,707.74
太原兰亭御湖城西区、兰亭熙园、格林格林	2021年8月	-	1,815,680,882.53	1,809,655,958.46	6,024,924.07
天津国际广场	2016年1月	458,999,188.64	1,299,237.47	13,464,521.95	446,833,904.16
天津精武镇2号地	2020年8月	1,991,067,788.61	84,680,542.01	2,055,466,685.61	20,281,645.01
天津精武镇5号地	2020年10月	2,348,015,010.01	72,076,521.37	2,290,889,286.12	129,202,245.26
天津精武镇7号地	2020年12月	1,620,243,016.97	5,141,044.59	1,463,859,444.50	161,524,617.06
天津双港	2017年8月	45,701,556.05	79,940.38	7,625,415.74	38,156,080.69
天津长湖湾	2021年10月	90,480,521.44	172,040,473.48	189,954,677.67	72,566,317.25
桐乡万卷风华项目	2021年11月	-	2,150,466,334.94	2,132,791,494.02	17,674,840.92
武汉格林东郡	2017年6月	48,543,926.31	8,950,180.43	57,494,106.74	-
武汉格林小城	2008年12月	44,588,318.02	163,212.73	159,839.18	44,591,691.57
武汉洪山褐石公馆项目	2021年6月	-	1,879,008,285.45	1,790,102,416.52	88,905,868.93
武汉金地天悦	2019年9月	105,318,508.48	7,491,689.59	35,722,377.29	77,087,820.78
武汉金地悦江时代(注5)	2020年11月	148,361,332.19	-	148,361,332.19	-
武汉兰亭盛荟(注6)	2021年8月	-	3,382,514,976.35	2,937,006,218.07	445,508,758.28
武汉澜菲溪岸	2017年12月	91,802,477.46	5,993,697.91	8,853,751.19	88,942,424.18
武汉艺境	2015年11月	80,837,724.46	8,800,596.77	7,743,246.24	81,895,074.99
西安湖城大境	2019年1月	45,182,565.41	2,257,207.82	15,269,032.74	32,170,740.49
西安唐华路二期项目	2021年1月	40,647,234.68	515,986,877.01	451,052,010.65	105,582,101.04
西安唐华路项目	2019年6月	80,555,384.53	44,115.73	1,842,196.15	78,757,304.11
西安西沔公元	2019年3月	60,279,259.52	416,847.63	10,935,906.06	49,760,201.09
烟台澜悦	2014年12月	142,361,733.52	2,239,106.73	30,882,239.67	113,718,600.58
烟台卧龙项目	2021年9月	-	1,262,894,783.77	798,643,246.69	464,251,537.08
扬州艺境	2015年6月	41,392,303.45	97,613.63	633,087.55	40,856,829.53
义乌世界江湾项目	2020年12月	3,858,805,159.87	31,855,845.45	3,846,370,931.37	44,290,073.95
湛江金地自在城	2021年12月	-	328,757,156.90	294,788,658.19	33,968,498.71
长春金地风华雅筑	2020年12月	196,179,045.03	17,297,466.52	83,286,478.66	130,190,032.89
长春金地江山风华项目	2021年9月	-	575,393,379.82	357,741,269.99	217,652,109.83
长沙金地艺境花园	2021年10月	-	432,521,544.18	336,461,406.78	96,060,137.40
长沙南城铂悦花园项目	2020年12月	358,178,368.69	1,793,175.55	192,880,348.09	167,091,196.15
长沙三千府	2020年11月	79,211,361.21	120,314.19	41,739,749.70	37,591,925.70

(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	本年年初余额	本年增加	本年减少	本年年末余额
长沙星沙星荟	2021年5月	-	468,133,056.48	437,959,636.94	30,173,419.54
郑州金地格林小城	2021年12月	175,854,208.30	374,189,873.65	407,171,536.22	142,872,545.73
郑州金地名悦轩	2021年1月	500,944,118.03	11,114,366.36	410,298,302.16	101,760,182.23
重庆大渡口项目-佳誉	2021年11月	92,285,025.72	2,742,035,070.91	2,103,733,772.72	730,586,323.91
重庆大渡口项目-琅泽	2021年9月	47,134,899.63	737,558,144.36	452,790,967.60	331,902,076.39
珠海动力港	2014年9月	81,858,857.43	70,348,150.87	10,222,345.16	141,984,663.14
珠海斗门香海湾花园	2019年2月	117,355,951.87	14,267.61	55,070,197.71	62,300,021.77
其他		580,003,257.63	246,136,609.50	373,286,958.50	452,852,908.63
合计		32,390,864,775.16	79,455,294,700.49	80,446,010,523.55	31,400,148,952.10

注 5：系因处置子公司而减少。

注 6：系因合并范围变更而增加。

(2) 存货跌价准备

单位：人民币元

项目	本年年初余额	本年增加金额		本年减少金额		本年年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本(注 1)	567,238,901.34	1,015,051,839.14	-	5,460,557.94	322,472,721.64	1,254,357,460.90
房地产开发产品(注 2)	292,360,269.06	198,725,570.44	322,472,721.64	197,290,770.80	-	616,267,790.34
合计	859,599,170.40	1,213,777,409.58	322,472,721.64	202,751,328.74	322,472,721.64	1,870,625,251.24

注 1：本集团之子公司持有在建开发成本贵阳后巢乡项目、天津滨海新区北疆港项目、廊坊*华璟、湛江金地名京项目、南昌金地未来 IN 项目、苏州自在春晓花园项目、株洲金地天元汇、郑州金地西湖春晓，因可变现净值低于开发成本账面金额，于本年年末计提跌价准备计人民币 1,015,051,839.14 元；贵阳后巢乡项目、广州白云金地云庭、合肥金地自在城项目因项目竣工备案，从在建开发成本结转人民币 322,472,721.64 元跌价准备至开发产品。

注 2：本集团之子公司持有开发产品佛山金地艺境花园、郑州金地名悦轩、鄂州葛店棠境项目、长沙南城铂悦花园项目、江门金地名悦等项目，因可变现净值低于开发成本账面金额，于本年年末计提跌价准备计人民币 198,725,570.44 元；贵阳后巢乡项目、广州白云金地云庭、合肥金地自在城项目因项目竣工备案，从在建开发成本结转人民币 322,472,721.64 元跌价准备至开发产品；贵阳后巢乡项目、广州白云金地云庭、合肥金地自在城项目、郑州金地名悦轩、南通金地繁茂花园，因实现收入而转销跌价准备计人民币 197,290,770.80 元。

(3) 存货年末余额含有借款费用资本化金额参见附注(十四)1。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、一年内到期的非流动资产

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
一年内到期的发放贷款及垫款	2,127,277,367.76	1,960,544,149.33

8、其他流动资产

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
预缴税金	12,616,321,205.01	9,262,966,518.94
合同取得成本	462,769,208.74	468,136,251.08
合计	13,079,090,413.75	9,731,102,770.02

9、发放贷款及垫款

单位：人民币元

种类	本年年末余额					上年年末余额				
	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	3,074,303,202.81	100.00	407,749,636.61	13.26	2,666,553,566.20	3,666,009,159.58	100.00	377,230,492.79	10.29	3,288,778,666.79
减：一年以内到期的发放贷款及垫款					2,127,277,367.76					1,960,544,149.33
一年后到期的发放贷款及垫款					539,276,198.44					1,328,234,517.46

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)	
本年年初余额	134,161,577.82	340,945.10	242,727,969.87	377,230,492.79
发放贷款及垫款账面余额在本年				
--转入第二阶段	(9,507,981.51)	9,507,981.51	-	-
--转入第三阶段	(4,492,744.49)	(84,096.87)	4,576,841.36	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	103,063.77	(48,647.69)	(54,416.08)	-
本年计提	7,601,035.83	19,945,813.68	140,418,025.93	167,964,875.44
本年转回	(102,626,246.02)	(208,200.54)	(34,611,285.06)	(137,445,731.62)
本年转销	-	-	-	-
本年年末余额	25,238,705.40	29,453,795.19	353,057,136.02	407,749,636.61

10、长期股权投资

单位：人民币元

项目	本年年末余额	本年年初余额
对合营企业投资	41,010,775,933.88	32,843,727,954.18
对联营企业投资	19,861,652,296.22	12,990,286,347.31
合计	60,872,428,230.10	45,834,014,301.49

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	本年年初余额	本年增减变动								本年年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他(注)		
一、合营企业											
广州广电房地产开发集团股份有限公司(注)	4,013,133,331.13	-	(5,013,790.51)	131,293,229.04	-	(9,122,064.41)	-	-	17,975,195.48	4,148,265,900.73	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	2,005,706,692.20	-	-	109,833,795.38	(47,183,727.83)	-	-	-	-	2,068,356,759.75	-
天津金地华府置业有限公司(注)	-	1,300,000,000.00	-	2,661,625.02	-	-	-	-	100,000,000.00	1,402,661,625.02	-
北京兴远慧业科技有限公司	-	1,364,000,000.00	-	(84,953,364.23)	-	-	-	-	-	1,279,046,635.77	-
大连保创发展有限公司	1,116,245,000.00	-	-	(17,470,956.80)	-	-	-	-	-	1,098,774,043.20	-
北京金开连泰房地产开发有限公司	728,274,096.66	-	-	262,280,262.82	-	-	-	-	-	990,554,359.48	-
南京威景房地产开发有限公司	-	971,999,673.31	-	(698,653.93)	-	-	-	-	-	971,301,019.38	-
北京金开辉泰房地产开发有限公司	705,772,232.44	-	-	220,585,050.05	-	-	-	-	-	926,357,282.49	-
深圳市国润金海房地产有限公司	-	896,000,000.00	-	(7,896,673.73)	-	-	-	-	-	888,103,326.27	-
Madison 45 Venture II LLC(注)	842,501,786.38	18,471,555.00	-	-	(18,886,394.59)	-	-	-	4,458,828.67	846,545,775.46	-
大连保通发展有限公司	767,152,500.00	-	-	(990,355.62)	-	-	-	-	-	766,162,144.38	-
南京金拓房地产开发有限公司	737,691,894.33	-	-	8,431,230.76	-	-	-	-	-	746,123,125.09	-
南京威馨房地产开发有限公司	865,195,121.91	-	(41,854,350.07)	(102,494,357.37)	-	-	-	-	-	720,846,414.47	-
嘉兴金琥三号投资合伙企业(有限合伙)	666,499,495.45	-	-	(4,020,080.17)	-	-	-	-	-	662,479,415.28	-
122-130 East 23rd JV LLC(注)	729,362,957.97	-	(151,318,944.00)	58,677,167.16	(15,028,937.75)	-	-	-	1,231,030.63	622,923,274.01	-
无锡铭润房地产开发有限公司	-	612,000,000.00	-	(2,454,968.08)	-	-	-	-	-	609,545,031.92	-
Gemdale Aperture Owner LLC	494,229,894.55	99,203,161.57	(6,759,715.53)	-	(10,017,874.31)	-	-	-	-	576,655,466.28	-
太仓建煜企业管理咨询有限公司	423,915,401.77	-	-	134,041,827.75	-	-	-	-	-	557,957,229.52	-
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	370,759,498.30	-	-	174,591,999.53	-	-	-	-	-	545,351,497.83	-
北京金顺保筑置业有限公司	-	574,000,000.00	-	(28,657,262.78)	-	-	-	-	-	545,342,737.22	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注)	510,034,856.94	-	-	(298,366.94)	-	-	-	-	(6,577,830.11)	503,158,659.89	-
上海祝金房地产发展有限公司	404,166,535.24	-	-	45,789,716.80	-	-	-	-	-	449,956,252.04	-
嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙)	296,100,045.24	-	-	104,738,000.05	-	-	-	-	-	400,838,045.29	-
Gemdale 473 President Partners LLC(注)	407,963,996.49	-	(581,912.64)	-	(9,354,740.09)	-	-	-	1,142,864.56	399,170,208.32	-
天津鑫驰房地产信息咨询有限公司	562,203,765.17	-	-	(173,810,666.95)	-	-	-	-	-	388,393,098.22	-
沈阳金地华胜企业管理有限公司	-	393,854,020.00	-	(13,546,032.10)	-	-	-	-	-	380,307,987.90	-
佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	-	374,332,000.00	-	(554,921.38)	-	-	-	-	-	373,777,078.62	-
Deluxe Hollywood Investors, LLC	441,466,144.64	12,120,170.00	(82,127,240.98)	3,850,760.36	(7,122,607.25)	-	-	-	-	368,187,226.77	-
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC(注)	271,244,674.63	90,574,263.16	(11,035,143.00)	-	(6,081,726.08)	-	-	-	2,141,322.38	346,843,391.09	-
222 Dexter Ave North, LLC	-	373,506,137.29	(25,749,584.94)	-	(5,008,859.99)	-	-	-	-	342,747,692.36	-
青岛市北区锦麟置业有限公司	349,030,879.03	-	-	(7,684,790.97)	-	-	-	-	-	341,346,088.06	-
北京金开旭泰房地产开发有限公司	248,397,182.19	90,000,000.00	-	(2,464,411.63)	-	-	-	-	-	335,932,770.56	-
武汉滨江臻毅置业有限公司	332,726,328.13	-	-	(4,642,414.76)	-	-	-	-	-	328,083,913.37	-
苏州金悦凯投资咨询有限公司	290,277,666.38	-	-	30,879,723.63	-	-	-	-	-	321,157,390.01	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	本年年初余额	本年增减变动								本年年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他(注)		
一、合营企业 - 续											
南京锦泰房地产开发有限公司	297,115,410.72	-	-	21,684,255.78	-	-	-	-	-	318,799,666.50	-
太原利泽盛远房地产开发有限公司	-	345,000,000.00	-	(27,480,296.63)	-	-	-	-	-	317,519,703.37	-
南昌金祥房地产开发有限公司	281,531,583.16	-	-	18,585,008.56	-	-	-	-	-	300,116,591.72	-
湛江市海创房地产开发有限公司	-	300,000,000.00	-	(7,388,059.82)	-	-	-	-	-	292,611,940.18	-
宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司(注)	299,648,127.40	-	-	(10,777,001.55)	-	-	-	(1,182,258.91)	-	287,688,866.94	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司(注)	453,067,022.77	-	-	6,278,694.24	-	-	(175,176,000.00)	-	(125,929.89)	284,043,787.12	-
嘉兴亚太开发建设有限公司	-	294,300,000.00	-	(10,494,955.15)	-	-	-	-	-	283,805,044.85	-
沈阳金地风华房地产开发有限公司	252,004,159.28	-	-	27,186,984.50	-	-	-	-	-	279,191,143.78	-
太仓致睿商务咨询有限公司	279,648,692.98	-	-	(2,062,579.35)	-	-	-	-	-	277,586,113.63	-
南京宇龙威新信息科技有限公司	69,683,519.66	-	(6,490,566.04)	213,041,477.25	-	-	-	-	-	276,234,430.87	-
嘉兴市锦义贸易有限责任公司	-	280,500,000.00	-	(5,299,490.77)	-	-	-	-	-	275,200,509.23	-
北京金水永业房地产开发有限公司	353,765,502.31	-	-	12,067,972.52	-	-	(98,000,000.00)	-	-	267,833,474.83	-
杭州金耀房地产开发有限公司	269,364,933.25	-	-	(9,656,963.75)	-	-	-	-	-	259,707,969.50	-
北京金水房地产开发有限公司	466,316,379.35	-	-	(10,028,176.25)	-	-	(200,000,000.00)	-	-	256,288,203.10	-
天津金拓房地产开发有限公司	-	250,000,000.00	-	(5,462,020.23)	-	-	-	-	-	244,537,979.77	-
大连保盛发展有限公司	252,000,000.00	-	-	(7,958,067.83)	-	-	-	-	-	244,041,932.17	-
Link JV Holdings Limited(注)	257,590,044.88	-	(53,975,657.44)	29,733,818.96	6,574,954.10	-	-	-	388,234.09	240,311,394.59	-
合肥金玖房地产开发有限公司(注)	88,423,332.36	-	-	151,605,598.55	-	-	-	-	(1,263,217.08)	238,765,713.83	-
金华市金筑房地产开发有限公司	-	210,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	210,000,000.00	-
青岛威隆企业管理有限公司	-	240,500,000.00	-	(34,064,126.81)	-	-	-	-	-	206,435,873.19	-
其他(注)	10,643,517,268.89	2,839,396,162.35	(1,963,445,974.91)	932,510,542.22	31,032,181.02	53,068,090.89	(3,048,714,284.94)	-	(90,561,256.86)	9,396,802,728.66	-
小计	32,843,727,954.18	11,929,757,142.68	(2,348,352,880.06)	2,117,038,725.35	(81,077,732.77)	43,946,026.48	(3,521,890,284.94)	-	27,626,982.96	41,010,775,933.88	-
二、联营企业											
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,137,843,603.55	-	-	125,484,695.02	-	-	-	-	-	2,263,328,298.57	-
西安朔坤房地产开发有限公司	538,305,465.68	93,804,212.00	-	415,953,600.47	-	-	-	-	-	1,048,063,278.15	-
重庆中交西南置业有限公司	860,907,112.88	-	-	71,966,105.89	-	-	(86,700,000.00)	-	-	846,173,218.77	-
北京博睿宏业房地产开发有限公司	537,486,529.33	-	-	109,941,765.50	-	-	-	-	-	647,428,294.83	-
Vanlink Company Limited	581,488,989.07	-	-	9,595,365.39	-	-	-	-	-	591,084,354.46	-
南京威丰房地产开发有限公司	577,507,791.79	-	-	(10,203,465.34)	-	-	-	-	-	567,304,326.45	-
嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)	510,387,501.42	-	-	431.78	-	-	-	-	-	510,387,933.20	-
北京金地达远企业管理咨询有限公司	324,946,808.91	-	-	177,195,712.96	-	-	-	-	-	502,142,521.87	-
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	489,865,179.01	-	-	(51,213,202.57)	-	-	-	-	-	438,651,976.44	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	本年初金额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他(注)		
二、联营企业(续)											
北京金开祺泰房地产开发有限公司	439,070,670.22	-	-	(2,127,252.43)	-	-	-	-	-	436,943,417.79	-
广州市恒卓房地产有限公司	-	424,470,000.00	-	(10,474,912.91)	-	-	-	-	-	413,995,087.09	-
长春润置房地产开发有限公司	267,735,577.89	-	-	129,207,868.51	-	-	-	-	-	396,943,446.40	-
北京创世瑞新房地产开发有限公司	302,096,725.36	-	-	84,058,606.68	-	-	-	-	-	386,155,332.04	-
淮安金吉置业有限公司	-	381,058,114.05	-	(6,923,746.02)	-	-	-	-	-	374,134,368.03	-
上海久青置业有限公司	313,537,103.04	-	-	25,694,933.75	-	-	-	-	-	339,232,036.79	-
佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司	-	324,552,800.00	-	(8,433,742.97)	-	-	-	-	-	316,119,057.03	-
广州创行房地产开发有限公司	-	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
北京金旭开泰房地产开发有限公司	-	306,010,800.00	-	(12,905,017.20)	-	-	-	-	-	293,105,782.80	-
长沙市骏利房地产有限公司	-	289,863,750.00	-	(308,748.61)	-	-	-	-	-	289,555,001.39	-
北京海盈房地产开发有限公司	286,010,946.67	-	-	190,927.22	-	-	-	-	-	286,201,873.89	-
嘉兴金颂企业管理咨询有限公司	-	280,500,000.00	-	(6,269,678.95)	-	-	-	-	-	274,230,321.05	-
绍兴保泽置业有限公司	-	270,000,000.00	-	(184,247.81)	-	-	-	-	-	269,815,752.19	-
天津金熙置业有限公司	-	283,200,000.00	(1,773,398.40)	(12,440,931.65)	-	-	-	-	-	268,985,669.95	-
苏州金宸房地产开发有限公司	177,577,507.58	-	-	88,284,271.11	-	-	-	-	-	265,861,778.69	-
杭州金丰房地产开发有限公司	253,695,525.30	-	-	7,701,945.84	-	-	-	-	-	261,397,471.14	-
金华海盛置业有限公司	-	300,000,000.00	(60,000,000.00)	(2,009,449.11)	-	-	-	-	-	237,990,550.89	-
东莞益魁房地产开发有限公司	248,037,814.63	-	-	(10,304,505.18)	-	-	-	-	-	237,733,309.45	-
南京尚宸房地产开发有限公司	235,602,310.06	-	-	1,656,982.37	-	-	-	-	-	237,259,292.43	-
威海墨芳城房地产开发有限公司	-	238,895,792.00	-	(4,905,176.70)	-	-	-	-	-	233,990,615.30	-
昆明中交金汇置业有限公司	79,610,865.69	-	-	166,365,386.99	-	-	(17,760,000.00)	-	-	228,216,252.68	-
广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	-	200,511,932.76	-	-	-	-	-	-	-	200,511,932.76	-
其他(注)	3,828,572,319.23	2,318,327,686.29	(640,447,421.88)	972,334,653.54	(1,119,949.29)	-	(570,954,945.91)	-	(8,002,598.28)	5,898,709,743.70	-
小计	12,990,286,347.31	6,011,195,087.10	(702,220,820.28)	2,246,929,175.57	(1,119,949.29)	-	(675,414,945.91)	-	(8,002,598.28)	19,861,652,296.22	-
合计	45,834,014,301.49	17,940,952,229.78	(3,050,573,700.34)	4,363,967,900.92	(82,197,682.06)	43,946,026.48	(4,197,305,230.85)	-	19,624,384.68	60,872,428,230.10	-

注：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人民币 5,648,217.00 元；以及本集团之联营企业或合营企业转为子公司、子公司转为联营企业或合营企业所产生的影响人民币 13,976,167.67 元。

(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	本年年末余额	上年年末余额
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	159,422,159.55	65,611,755.73
其中：权益工具投资	159,422,159.55	65,611,755.73
合计	159,422,159.55	65,611,755.73

(2) 非交易性权益工具投资的情况

单位：人民币元

项目	本年确认的股利收入	计入其他综合收益的累计利得或损失	本年从其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	本年从其他综合收益转入留存收益的原因
非交易性权益工具投资	-	8,816,600.12	1,935,607.28	本集团计划长期持有	处置其他权益工具投资

12、其他非流动金融资产

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
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	2,331,609,729.97	1,012,954,597.86
其中：权益工具投资(注)	2,168,405,230.24	849,832,097.86
债务工具投资	163,204,499.73	163,122,500.00
合计	2,331,609,729.97	1,012,954,597.86

注：其中对结构化主体的投资计人民币 1,817,178,820.65 元，参见附注(七)4。

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、本年年初余额	14,309,348,805.89	36,424,291.80	6,338,916,406.03	20,684,689,503.72
二、本年变动	6,483,406,687.78	-	(3,952,129,048.44)	2,531,277,639.34
加：存货\在建工程竣工转入	5,462,729,524.99	-	-	5,462,729,524.99
土地及建筑成本增加	16,066,600.90	-	1,161,585,371.55	1,177,651,972.45
减：处置\在建工程竣工转出	352,344,600.01	-	5,213,382,077.31	5,565,726,677.32
公允价值变动	1,356,955,161.90	-	99,667,657.32	1,456,622,819.22
三、本年年末余额	20,792,755,493.67	36,424,291.80	2,386,787,357.59	23,215,967,143.06

(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	15,452,850.00	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.本年初余额	1,862,146,896.01	205,552,090.55	138,732,862.19	105,545,458.32	2,311,977,307.07
2.本年增加金额	35,711,166.36	62,697,178.53	27,168,543.42	22,851,959.37	148,428,847.68
(1)购置	35,711,166.36	50,344,354.27	27,168,543.42	21,903,798.70	135,127,862.75
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
(3)收购子公司增加	-	12,352,824.26	-	948,160.67	13,300,984.93
(4)存货转为自用	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	131,911,663.70	16,084,039.46	8,907,316.90	3,487,506.01	160,390,526.07
(1)处置或报废	-	10,487,650.49	7,770,805.63	2,980,703.57	21,239,159.69
(2)处置子公司减少	-	5,596,388.97	1,136,511.27	506,802.44	7,239,702.68
(3)其他减少	131,911,663.70	-	-	-	131,911,663.70
4.本年年末余额	1,765,946,398.67	252,165,229.62	156,994,088.71	124,909,911.68	2,300,015,628.68
二、累计折旧					
1.本年初余额	301,406,610.35	139,338,087.58	100,706,998.28	64,384,674.50	605,836,370.71
2.本年增加金额	84,648,646.28	36,036,389.49	14,952,414.81	15,041,150.40	150,678,600.98
(1)计提	84,648,646.28	36,036,389.49	14,952,414.81	15,041,150.40	150,678,600.98
3.本年减少金额	-	9,717,277.65	7,536,226.76	1,964,014.70	19,217,519.11
(1)处置或报废	-	6,939,805.37	6,749,170.92	1,822,018.66	15,510,994.95
(2)处置子公司减少	-	2,777,472.28	787,055.84	141,996.04	3,706,524.16
4.本年年末余额	386,055,256.63	165,657,199.42	108,123,186.33	77,461,810.20	737,297,452.58
三、减值准备					
1.本年初余额	-	-	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.本年年末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.本年年末账面价值	1,379,891,142.04	86,508,030.20	48,870,902.38	47,448,101.48	1,562,718,176.10
2.本年初账面价值	1,560,740,285.66	66,214,002.97	38,025,863.91	41,160,783.82	1,706,140,936.36

(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

(1) 使用权资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	办公设备	其他	合计
一、账面原值				
1.本年初余额	1,884,398,707.84	-	-	1,884,398,707.84
2.本年增加金额	126,671,010.29	861,250.20	244,111.14	127,776,371.63
3.本年减少金额	433,906,632.28	-	-	433,906,632.28
4.本年年末余额	1,577,163,085.85	861,250.20	244,111.14	1,578,268,447.19
二、累计折旧				
1.本年初余额	228,016,060.92	-	-	228,016,060.92
2.本年增加金额	210,032,565.08	273,904.31	54,246.95	210,360,716.34
3.本年减少金额	58,956,195.19	-	-	58,956,195.19
4.本年年末余额	379,092,430.81	273,904.31	54,246.95	379,420,582.07
三、减值准备				
1.本年初余额	172,792,045.69	-	-	172,792,045.69
2.本年增加金额	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-
4.本年年末余额	172,792,045.69	-	-	172,792,045.69
四、账面价值				
1.本年年末账面价值	1,025,278,609.35	587,345.89	189,864.19	1,026,055,819.43
2.本年初账面价值	1,483,590,601.23	-	-	1,483,590,601.23

(2) 在损益中确认的金额

单位：人民币元

类别	本年发生额
使用权资产的折旧费用(注 1)	210,360,716.34
租赁负债的利息费用(注 2)	75,657,814.94
短期租赁费用	145,977,047.51
低价值资产租赁费用	-
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(注 3)	-
转租使用权资产取得的收入	251,196,609.85

注 1：2021 年度，不存在资本化的使用权资产的折旧费用。

注 2：2021 年度，不存在资本化的租赁负债的利息费用。

注 3：2021 年度，不存在未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额。

(3) 本年度与租赁相关的总现金流出为人民币 260,467,620.75 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、无形资产

单位：人民币元

项目	合同性权利	其他	合计
一、账面原值			
1.本年年初余额	58,401,175.03	-	58,401,175.03
2.本年增加金额	-	15,282,136.97	15,282,136.97
(1)购置	-	-	-
(2)内部研发	-	-	-
(3)企业合并增加	-	15,282,136.97	15,282,136.97
3.本年减少金额	-	-	-
(1)处置	-	-	-
4.本年年末余额	58,401,175.03	15,282,136.97	73,683,312.00
二、累计摊销			
1.本年年初余额	35,009,309.58	-	35,009,309.58
2.本年增加金额	8,227,901.44	-	8,227,901.44
(1)计提	8,227,901.44	-	8,227,901.44
3.本年减少金额	-	-	-
(1)处置	-	-	-
4.本年年末余额	43,237,211.02	-	43,237,211.02
三、减值准备			
1.本年年初余额	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-
(1)计提	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-
(1)处置	-	-	-
4.本年年末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.本年年末账面价值	15,163,964.01	15,282,136.97	30,446,100.98
2.本年年初账面价值	23,391,865.45	-	23,391,865.45

17、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	本年年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	本年年末余额
西安天天清洗有限责任公司	-	172,615,974.33	-	-	172,615,974.33

(2) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团以对生产经营活动的管理或者监控下能独立产生现金流入的最小资产组合作为认定资产组或资产组组合的标准。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、商誉 - 续

(3) 商誉减值测试过程及商誉减值损失的确认方法

在对商誉进行减值测试时，本集团将相关资产组(含商誉)的账面价值与其可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。本集团产生商誉的相关资产组的可收回金额的确定方法包括按公允价值减预计处置费用确定和按预计未来现金流量的现值确定。公允价值使用市场法确定。现金流量现值基于本集团管理层按照三年详细预测期和后续预测期对未来现金流量进行预计。详细预测期的预计未来现金流量基于管理层制定的商业计划确定；后续预测期的预计未来现金流量按照详细预测期最后一年的水平，并结合本集团的商业计划、行业发展趋势及通货膨胀率等因素后确定，其采用的增长率不会超过宏观经济长期平均增长率。本集团采用税前折现率 14.12%对商誉进行减值测试。本集团在预计未来现金流量现值时使用的关键假设包括收入增长率、毛利率和折现率等。本集团管理层在确定各关键假设相关的价值时，与本集团历史经验或外部信息来源相一致。

(4) 商誉减值测试的影响

经测试，本集团管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致产生商誉的相关资产组的账面价值高于其可收回金额，故商誉无需计提减值准备。

18、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	本年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	本年末余额
经营租入固定资产改良支出	414,026,876.93	228,879,244.74	131,582,376.41	91,194,613.13	420,129,132.13
其他	40,465,202.16	172,633,296.95	29,170,613.04	31,488,916.18	152,438,969.89
合计	454,492,079.09	401,512,541.69	160,752,989.45	122,683,529.31	572,568,102.02

19、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	本年年末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产
资产减值准备	662,427,136.24	165,606,784.06	532,217,422.92	133,054,355.73
内部交易未实现利润	687,203,564.84	171,800,891.21	580,154,282.16	145,038,570.54
应付职工薪酬	3,387,371,386.08	846,842,846.52	2,743,223,905.84	685,805,976.46
可抵扣亏损	7,250,745,587.24	1,812,686,396.81	6,014,290,170.00	1,503,572,542.50
预提土地增值税	7,152,576,927.88	1,788,144,231.97	6,428,445,510.52	1,607,111,377.63
其他	412,871,367.36	103,217,841.84	339,077,168.56	84,769,292.14
合计	19,553,195,969.64	4,888,298,992.41	16,637,408,460.00	4,159,352,115.00

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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本年年末余额		上年年末余额	
	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	16,287,026,354.60	4,071,756,588.65	14,756,592,237.60	3,689,148,059.40
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,172,647,406.12	293,161,851.53	2,673,719,228.80	668,429,807.20
预扣所得税	3,985,564,487.00	398,556,448.70	3,702,030,849.90	370,203,084.99
其他	803,419,253.92	200,854,813.48	768,576,919.16	192,144,229.79
合计	22,248,657,501.64	4,964,329,702.36	21,900,919,235.46	4,919,925,181.38

(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	抵销后递延所得税资产或负债	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产或负债
	本年年末互抵金额	本年年末余额	上年年末互抵金额	上年年末余额
递延所得税资产	-	4,888,298,992.41	-	4,159,352,115.00
递延所得税负债	-	4,964,329,702.36	-	4,919,925,181.38

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	3,100,198,642.72	1,845,758,277.73
可抵扣亏损	2,844,161,534.80	2,837,364,671.43
合计	5,944,360,177.52	4,683,122,949.16

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	本年年末余额	上年年末余额
2021年	-	158,375,975.05
2022年	256,060,577.44	399,766,221.97
2023年	359,574,030.63	402,746,750.76
2024年	725,777,344.43	844,288,648.97
2025年	984,265,089.86	1,032,187,074.68
2026年	518,484,492.44	-
合计	2,844,161,534.80	2,837,364,671.43

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
换入资产	2,303,245,000.00	2,303,245,000.00
其他	35,200,000.00	-
合计	2,338,445,000.00	2,303,245,000.00

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
信用借款	4,031,936,923.40	2,792,335,253.47
应付利息	5,339,158.03	2,288,490.71
合计	4,037,276,081.43	2,794,623,744.18

(2) 2021年12月31日，本集团无已逾期未偿还的短期借款。

22、应付票据

单位：人民币元

种类	本年年末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	1,542,660.98	-
银行承兑汇票	-	-
合计	1,542,660.98	-

2021年12月31日，本集团无已到期未支付的应付票据。

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
应付建筑工程款及土地价款	39,500,427,444.74	29,806,861,177.48

(2) 2021年12月31日，本集团无账龄超过一年的重要应付账款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
租金款	109,711,242.97	72,350,100.21
其他	155,914,400.07	114,190,506.48
合计	265,625,643.04	186,540,606.69

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

账龄	本年年末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	259,040,251.27	97.52	178,423,214.92	95.65
1至2年	1,464,869.00	0.55	4,343,323.00	2.33
2至3年	4,166,750.38	1.57	2,864,232.38	1.53
3年以上	953,772.39	0.36	909,836.39	0.49
合计	265,625,643.04	100.00	186,540,606.69	100.00

25、合同负债

(1) 合同负债列示

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
售楼款	111,528,685,946.03	93,756,938,779.71
物业管理费	695,403,687.59	584,957,691.92
其他	312,006,748.44	150,727,417.33
合计	112,536,096,382.06	94,492,623,888.96

其中，重要的合同负债列示如下：

单位：人民币元

项目名称	本年年末余额	上年年末余额	预计下批竣工时间	预售比例
上海嘉定北项目	5,873,607,844.97	-	2022年12月	81.16%
呼和浩特帅家营项目	5,366,586,110.39	4,207,639,384.96	2022年6月	90.70%
西安西沔公元	4,886,658,407.08	2,957,551,534.35	2022年6月	49.00%
上海青浦西虹桥项目	4,199,674,473.38	-	2022年12月	91.37%
绍兴上虞云熙望府	3,715,692,122.06	-	2022年9月	98.73%
上海马桥项目	3,411,667,918.38	-	2022年6月	98.93%
上海徐汇项目	3,391,325,961.90	3,209,214,624.76	已竣工	96.79%
义乌翠湖湾项目	3,302,862,477.07	-	2022年7月	98.14%
广州天河广氮项目	3,211,434,675.23	-	2023年4月	96.36%
上海马陆项目	2,948,213,315.60	-	2022年12月	69.14%
苏州科技城西	2,721,342,933.02	674,449,500.92	2022年8月	77.80%
义乌西江悦府项目	2,252,629,345.88	-	2022年1月	99.56%
北京大湖风华嘉园	2,238,599,743.57	905,841,968.81	2022年6月	91.00%
太仓万达北	2,228,338,439.45	133,656,450.00	2022年10月	92.75%
杭州拱墅运河项目	2,223,997,630.68	1,324,698,688.99	已竣工	98.00%

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、合同负债 - 续

(1) 合同负债列示 - 续

其中，重要的合同负债列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	本年年末余额	上年年末余额	预计下批竣工时间	预售比例
大连金地城	2,152,418,046.34	-	2022年10月	32.46%
沈阳金地樾檀山	2,139,171,598.52	5,933,755,637.67	2022年1月	98.14%
常州棕榈路	2,138,329,874.31	1,391,572,545.93	2022年4月	99.75%
广州荔湖城	1,897,056,067.63	2,618,483,745.41	2022年9月	79.92%
台州金地中城广场	1,854,559,864.71	1,287,894,806.42	已竣工	99.86%
金华峰汇花园项目	1,797,949,289.83	188,189,406.42	2022年8月	62.18%
上海松江中山街道	1,790,482,078.90	-	2023年5月	18.48%
南昌九龙湖项目	1,737,375,469.76	442,038,487.16	2022年10月	87.93%
台州金地翡翠云邸	1,699,251,435.81	58,589,276.15	2022年7月	83.55%
东莞松湖领峯花园	1,666,959,473.40	-	2022年6月	63.84%
金华湖塘月色花园	1,603,134,208.30	237,635,368.81	2022年8月	51.53%
郑州金地滨河风华苑	1,543,742,880.73	945,035,441.28	2022年8月	94.35%
宁波悦虹华庭	1,463,627,910.98	-	2022年11月	100.00%
上海金地自在城	1,310,047,960.32	843,732,070.30	2022年3月	97.86%
绍兴上虞城北49项目	1,282,934,257.81	1,203,148,952.30	已竣工	100.00%
西安国港60亩项目	1,153,035,558.70	-	2023年6月	97.58%
呼和浩特金地名峰项目	1,139,750,004.77	891,510,353.65	2022年5月	94.24%
瑞安金地金城广场	1,138,457,452.31	563,652,841.31	2022年3月	92.03%
西安金地格林云上	1,117,482,034.92	932,550,165.14	2022年6月	85.28%
哈尔滨金地风华雅筑项目	983,461,780.12	649,260,356.13	2022年6月	97.79%
太原兰亭御湖城西、兰亭熙园、格林格林	982,575,643.11	-	2022年8月	93.30%
扬州华著苑	967,083,733.03	-	2022年11月	32.97%
哈尔滨峯范项目北	954,172,962.57	179,671,701.75	2023年6月	43.40%
合肥金地自在城项目	932,768,338.92	1,795,395,164.22	2022年12月	89.25%
杭州戴村项目	880,271,803.70	253,696,351.37	2022年6月	99.30%
昆明太平新城项目	853,756,122.01	265,412,691.74	2022年6月	11.80%
天津精武镇17号地项目	851,334,991.74	-	2023年4月	76.76%
瑞安塘下中鑫商业广场	844,672,360.56	-	2022年11月	84.73%
长春金地名著项目	840,498,047.84	490,499,637.03	2022年6月	90.95%
长春金地江山风华项目	816,590,131.48	876,668,319.51	2022年6月	35.03%
成都金牛抚琴16亩项目	793,682,933.00	-	已竣工	98.51%
武汉金地朗悦里	767,809,523.92	395,652,849.63	2022年12月	72.42%
合肥林语别院	760,716,893.96	292,481,632.11	2022年10月	53.19%
沈阳金地峯汇	744,848,270.06	2,709,817,384.64	2022年1月	87.90%
重庆大渡口项目-琅泽	732,775,455.96	297,866,961.50	2022年6月	52.44%
襄阳金地云栖天悦	713,359,208.26	76,789,301.83	2022年6月	44.03%
湛江金地自在城	709,039,178.04	154,075,089.35	2022年3月	30.99%
苏州盘蠡路项目	682,456,426.88	227,567,749.54	2022年6月	94.54%
沈阳金地艺华年	678,946,453.37	799,567,901.59	2022年5月	92.76%
南京河西西南项目	651,396,686.41	180,688,808.41	2022年9月	57.67%
石家庄翟营大街项目	633,271,178.93	453,306,673.40	2022年7月	91.78%
长沙金地艺境花园	538,946,163.31	453,106,679.82	2022年7月	84.42%
青岛连江路项目	521,472,429.35	967,756,847.70	2022年6月	81.79%
呼和浩特金地名京项目	520,013,637.11	2,338,557,075.21	2022年8月	97.63%
青岛西客站项目	517,711,679.80	-	2022年9月	85.00%
成都青羊灯笼街8亩	474,489,515.56	265,542,804.58	已竣工	99.00%
苏州自在春晓花园项目	441,986,265.15	30,594,025.68	2022年8月	55.00%

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、合同负债 - 续

(1) 合同负债列示 - 续

其中，重要的合同负债列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	本年年末余额	上年年末余额	预计下批竣工时间	预售比例
鄂州葛店格林映象项目	417,655,845.87	240,226,394.50	2022年5月	23.40%
东莞常平名著花园项目	405,828,372.82	-	2022年10月	38.75%
呼和浩特古楼西项目	404,659,726.47	123,664,662.85	2022年12月	78.25%
银川金地自在城	367,247,117.66	-	2023年8月	16.23%
呼和浩特保全庄北项目	361,351,474.10	-	2023年5月	12.21%
佛山金地悦江学尚府	321,052,244.96	-	2022年9月	51.03%
郑州金地公园里	306,330,490.83	59,825,109.17	2022年7月	24.52%
漳州角美 F02 地块	304,700,554.13	35,647,854.13	2022年6月	37.09%
福州都会之光花园	285,274,691.00	-	2022年10月	24.41%
郑州金地西湖春晓	282,056,077.06	14,419,084.40	2022年12月	29.60%
廊坊*华璟	282,041,960.54	106,650,535.25	2022年8月	45.00%
唐山金地御峯	264,757,393.00	-	2023年9月	10.85%
鄂州葛店艺境项目	251,908,892.66	420,131,481.65	2022年4月	53.32%
威海高区西海岸项目	240,624,473.42	-	2023年5月	14.58%
福州金地大境小区项目	238,356,098.00	-	2023年3月	16.13%
北京大兴项目	218,779,956.75	38,731,863.64	2022年3月	65.87%
宁波舟山临城项目	210,909,169.72	550,458.72	2022年11月	32.09%
贵阳后巢乡项目	169,698,499.08	126,854,416.51	2022年6月	16.65%
呼和浩特金地九韵风华项目	167,302,316.19	-	2023年8月	16.95%
合计	108,889,040,035.12	46,271,519,118.30		

(2) 账龄超过1年的重要合同负债情况

单位：人民币元

项目	本年年末余额	未偿还或结转的原因
义乌西江悦府项目	846,407,181.65	未交付，未结转
杭州拱墅运河项目	557,062,600.00	未交付，未结转
北京房山项目	64,272,803.67	未交付，未结转
北京大兴项目	37,101,499.08	未交付，未结转
郑州金地滨河风华苑	17,131,030.28	未交付，未结转
西安金地格林云上	11,494,272.48	未交付，未结转
北京顺义项目	6,526,076.18	未交付，未结转
深圳天悦湾	5,444,360.95	未交付，未结转
合计	1,545,439,824.29	

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

项目	本年年初余额	本年增加	本年减少	本年年末余额
1、短期薪酬	3,802,552,293.77	8,332,071,077.61	7,722,337,324.85	4,412,286,046.53
2、离职后福利-设定提存计划	1,115,011.28	332,693,136.50	327,222,121.15	6,586,026.63
3、辞退福利	628,718.99	3,611,399.47	3,038,478.62	1,201,639.84
4、一年内到期的其他福利	606,480.51	-	-	606,480.51
合计	3,804,902,504.55	8,668,375,613.58	8,052,597,924.62	4,420,680,193.51

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、应付职工薪酬 - 续

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	本年初余额	本年增加	本年减少	本年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,576,172,610.22	7,455,934,965.71	6,878,918,411.85	4,153,189,164.08
2、职工福利费	3,215,680.60	200,959,121.22	199,316,672.25	4,858,129.57
3、社会保险费	2,842,561.11	295,832,664.50	291,519,033.80	7,156,191.81
其中：医疗保险费	2,539,425.84	279,637,013.92	275,523,114.27	6,653,325.49
工伤保险费	270,605.28	8,745,620.54	8,669,773.40	346,452.42
生育保险费	32,529.99	7,450,030.04	7,326,146.13	156,413.90
4、住房公积金	4,198,786.38	277,096,519.10	272,928,889.40	8,366,416.08
5、工会经费和职工教育经费	197,166,699.89	81,487,353.46	59,298,862.34	219,355,191.01
6、非货币性福利	210,675.92	-	-	210,675.92
7、因解除劳动关系给予的补偿	-	527,342.59	126,147.24	401,195.35
8、其他	18,745,279.65	20,233,111.03	20,229,307.97	18,749,082.71
合计	3,802,552,293.77	8,332,071,077.61	7,722,337,324.85	4,412,286,046.53

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

项目	本年初余额	本年增加	本年减少	本年末余额
1、基本养老保险	964,781.73	322,214,562.01	316,856,520.15	6,322,823.59
2、失业保险费	150,229.55	10,478,574.49	10,365,601.00	263,203.04
合计	1,115,011.28	332,693,136.50	327,222,121.15	6,586,026.63

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。

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 322,214,562.01 元及人民币 10,478,574.49 元(2020 年：人民币 65,435,650.70 元及人民币 1,959,453.55 元)。2021 年 12 月 31 日，本集团尚有人民币 6,322,823.59 元及人民币 263,203.04 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 964,781.73 元及人民币 150,229.55 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。

27、应交税费

单位：人民币元

项目	本年末余额	上年年末余额
企业所得税	1,516,888,306.87	1,621,345,560.02
增值税	922,328,305.52	1,113,868,380.85
城市维护建设税	38,149,525.67	46,083,842.89
土地增值税	4,142,283.84	31,593,716.79
个人所得税	41,462,418.59	34,572,480.48
教育费附加	16,726,749.91	19,950,146.98
房产税	17,163,361.45	35,709,872.18
其他	32,217,312.18	29,948,269.76
合计	2,589,078,264.03	2,933,072,269.95

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、其他应付款

28.1 其他应付款汇总

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
应付股利	53,215,179.90	31,209,792.63
其他应付款	47,538,402,560.53	47,178,777,285.68
合计	47,591,617,740.43	47,209,987,078.31

28.2 应付股利

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
普通股股利	53,215,179.90	31,209,792.63
-上海明启投资有限公司	26,850,000.00	26,850,000.00
-个人股东	22,129,715.95	-
-Jinding Dairy Investment Corporation	4,235,463.95	4,359,792.63
合计	53,215,179.90	31,209,792.63

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2022年12月31日前支付。

28.3 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	本年年末余额	上年年末余额
往来款(注1)	36,340,724,776.37	35,577,095,322.48
预提的土地增值税(注2)	8,825,785,062.09	10,311,743,804.50
保证金、押金等	2,209,095,042.18	1,065,362,780.60
其他	162,797,679.89	224,575,378.10
合计	47,538,402,560.53	47,178,777,285.68

注1：往来款主要包括本集团应付联合营企业的往来款、本集团子公司的少数股东及其他合作方向子公司提供的垫付款和借款。

注2：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

28、其他应付款 - 续

28.3 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	本年年末余额	未偿还或结转的原因
长沙中梁恒置业有限公司	464,521,592.48	合作方往来款，随项目回款逐步偿还
北京博睿宏业房地产开发有限公司	406,001,818.56	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
南京威丰房地产开发有限公司	394,200,000.00	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
北京金开祯泰房地产开发有限公司	388,939,268.49	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
南京裕晟置业有限公司	382,129,038.00	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
合计	2,035,791,717.53	

29、一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款(附注(五)31)	22,031,588,000.00	15,290,574,218.62
长期借款应计利息(附注(五)31)	11,315,555.56	17,179,988.80
一年内到期的应付债券(附注(五)32)	12,334,662,535.33	22,408,046,456.14
应付债券应计利息(附注(五)32)	1,193,559,465.27	1,085,507,299.61
一年内到期的资产支持证券(附注(五)35)	330,795,100.00	378,444,620.00
资产支持证券应计利息(附注(五)35)	11,648,061.14	1,075,231.67
一年内到期的资产支持票据(附注(五)35)	1,161,000,000.00	98,000,000.00
资产支持票据应计利息(附注(五)35)	27,421,865.75	29,736,545.21
一年内到期的租赁负债(附注(五)33)	179,729,921.59	175,710,004.55
合计	37,281,720,504.64	39,484,274,364.60

30、其他流动负债

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
待转销项税	9,853,844,100.28	8,281,908,840.87

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
信用借款	66,178,398,000.00	56,592,492,700.00
抵押借款(注)	67,347,599.84	268,349,676.16
应计利息	11,315,555.56	17,179,988.80
合计	66,257,061,155.40	56,878,022,364.96
减：一年内到期的长期借款	22,042,903,555.56	15,307,754,207.42
一年后到期的长期借款	44,214,157,599.84	41,570,268,157.54

上述借款年利率为从 3.10%至 6.50%。

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)60。

32、应付债券

(1) 应付债券分类

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
公司债券	24,627,359,623.90	22,187,080,658.42
中期票据	22,469,185,232.73	20,236,590,964.29
美元债券	5,999,375,679.98	5,945,935,144.91
合计	53,095,920,536.61	48,369,606,767.62
减：一年内到期的应付债券	13,528,222,000.60	23,493,553,755.75
一年后到期的应付债券	39,567,698,536.01	24,876,053,011.87

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、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	本年年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	外币报表折算的影响	本年年末余额
2015年公司债券(第一期)(注1)	100.00	2015-10-15	7年	3,000,000,000.00	2,750,500,485.97	-	113,944,166.64	2,346,300.26	113,944,166.60	-	2,752,846,786.27
2016年第一、二期中期票据(注2)	100.00	2016-2-26	5年	2,000,000,000.00	2,062,172,667.60	-	11,493,442.63	133,889.77	2,073,800,000.00	-	-
2016年第三期中期票据(注3)	100.00	2016-8-18	5年	2,800,000,000.00	2,835,387,403.13	-	61,576,986.29	755,610.58	2,897,720,000.00	-	-
2016年公司债券(第一期)(注4)	100.00	2016-3-22	6年及8年	3,000,000,000.00	3,064,132,386.87	1,068,268,800.00	98,840,273.99	5,292,785.40	1,795,180,000.00	-	2,441,354,246.26
2017年公司债券(第一期)(注5)	100.00	2017-7-13	5年及7年	4,000,000,000.00	4,053,527,243.45	-	194,496,500.00	3,374,134.30	194,496,500.00	-	4,056,901,377.75
2017年第一期中期票据(注6)	100.00	2017-7-5	5年	1,500,000,000.00	1,536,313,836.35	-	76,050,000.02	644,916.15	76,050,000.00	-	1,536,958,752.52
2017年美元债券(注7)	美元 100.00	2017-7-26	5年	美元 200,000,000.00	1,327,985,892.65	-	62,926,387.68	2,952,492.31	62,797,465.30	(30,486,042.62)	1,300,581,264.72
2018年第一期中期票据(注8)	100.00	2018-1-9	5年	1,500,000,000.00	1,585,004,248.95	-	88,494,037.74	632,650.58	88,500,000.00	-	1,585,630,937.27
2018年公司债券(第一期)(注9)	100.00	2018-3-19	5年	3,000,000,000.00	3,126,835,482.54	-	169,953,380.82	3,126,823.77	180,400,000.00	-	3,119,515,687.13
2018年第二期中期票据(注10)	100.00	2018-5-7	3年	2,000,000,000.00	2,067,260,231.56	-	36,047,123.26	292,645.18	2,103,600,000.00	-	-
2018年公司债券(第二期)(注11)	100.00	2018-5-28	3年及5年	3,000,000,000.00	3,089,576,303.20	-	128,410,158.94	2,771,578.99	1,180,500,000.00	-	2,040,258,041.13
2018年公司债券(第三期)(注12)	100.00	2018-6-20	3年及5年	2,000,000,000.00	2,056,491,013.64	-	83,141,917.82	1,852,615.77	1,112,800,000.00	-	1,028,685,547.23
2018年公司债券(第四期)(注13)	100.00	2018-7-18	5年	1,000,000,000.00	1,020,045,140.01	862,602,200.00	44,128,520.52	454,663.92	913,500,000.00	-	1,013,730,524.45
2018年第三期中期票据(注14)	100.00	2018-8-24	3年	2,000,000,000.00	2,033,386,855.34	-	62,071,232.85	541,911.81	2,096,000,000.00	-	-
2018年美元债券(注15)	美元 100.00	2018-9-6	3年	美元 150,000,000.00	995,191,379.62	-	39,052,878.70	2,082,333.61	1,012,063,005.29	(24,263,586.64)	-
2019年4月美元债券(注16)	美元 100.00	2019-4-1	2年5个月	美元 300,000,000.00	1,993,803,768.32	-	77,787,462.28	1,152,728.74	2,024,126,010.58	(48,617,948.76)	-
2019年6月美元债券(注17)	美元 100.00	2019-6-14	3年	美元 250,000,000.00	1,628,954,104.32	-	88,986,811.09	4,380,147.42	89,055,161.09	(37,166,464.61)	1,596,099,437.13
2020年第一期中期票据(注18)	100.00	2020-4-3	3年及5年	2,000,000,000.00	2,045,092,829.60	-	63,500,000.00	786,345.47	63,500,000.00	-	2,045,879,175.07
2020年第二期中期票据(注19)	100.00	2020-6-5	3年	2,000,000,000.00	2,036,017,828.35	-	66,000,000.00	788,727.03	66,000,000.00	-	2,036,806,555.38
2020年第三期中期票据(注20)	100.00	2020-8-12	3年	2,000,000,000.00	2,027,700,041.65	-	76,600,000.00	781,399.08	76,600,000.00	-	2,028,481,440.73
2020年第四期中期票据(注21)	100.00	2020-11-12	3年	2,000,000,000.00	2,008,255,021.76	-	78,600,000.00	773,141.67	78,600,000.00	-	2,009,028,163.43
2020年公司债券(第一期)(注22)	100.00	2020-10-12	5年	3,000,000,000.00	3,025,972,602.74	-	118,500,000.00	-	118,500,000.00	-	3,025,972,602.74
2021年美元债券(注23)	美元 100.00	2021-8-12	3年	美元 480,000,000.00	-	3,031,321,575.89	58,847,618.91	2,322,049.77	-	10,203,733.56	3,102,694,978.13
2021年公司债券(第一期)(注24)	100.00	2021-3-1	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	65,679,452.05	-	-	-	2,065,679,452.05
2021年公司债券(第二期)(注25)	100.00	2021-4-7	5年	2,995,000,000.00	-	2,995,000,000.00	87,415,358.89	-	-	-	3,082,415,358.89
2021年第一期中期票据(注26)	100.00	2021-1-13	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	56,127,123.28	556,511.66	-	-	1,554,883,634.94
2021年第二期中期票据(注27)	100.00	2021-3-10	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	48,170,958.92	467,606.10	-	-	1,546,838,565.02
2021年第三期中期票据(注28)	100.00	2021-3-24	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	46,124,383.59	445,401.62	-	-	1,544,769,785.21
2021年第四期中期票据(注29)	100.00	2021-5-27	3年	2,000,000,000.00	-	1,997,600,000.00	44,436,164.38	460,270.76	-	-	2,042,496,435.14
2021年第五期中期票据(注30)	100.00	2021-6-15	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	30,994,931.49	314,898.68	-	-	1,529,509,830.17
2021年第六期中期票据(注31)	100.00	2021-11-10	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	8,739,863.01	80,400.43	-	-	1,507,020,263.44
2021年第七期中期票据(注32)	100.00	2021-12-15	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	2,656,438.36	25,256.05	-	-	1,500,881,694.41
合计					48,369,606,767.62	20,943,992,575.89	2,289,793,574.15	40,590,236.88	18,417,732,308.86	(130,330,309.07)	53,095,920,536.61

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 1: 本集团于 2015 年 10 月 15 日发行 2015 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元。该债券期限为 7 年, 附第 5 年末发行人票面利率选择权和投资者回售选择权, 票面利率为 4.18%, 无担保。2020 年 10 月 15 日, 本集团对在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 2.74 亿元。
- 注 2: 本集团于 2016 年 2 月 26 日发行 2016 年第一期中期票据、第二期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.69%, 无担保。该票据于 2021 年 2 月 26 日到期, 本集团已归还全部本金 20.00 亿元, 本年末已无余额。
- 注 3: 本集团于 2016 年 8 月 18 日发行 2016 年第三期中期票据, 共计人民币 28.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.49%, 无担保。该票据于 2021 年 8 月 18 日到期, 本集团已归还全部本金 28.00 亿元, 本年末已无余额。
- 注 4: 本集团于 2016 年 3 月 22 日发行 2016 年公司债券(第一期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 13.00 亿元, 期限 6 年, 票面利率 3.00%, 品种二发行规模人民币 17.00 亿元, 期限 8 年, 票面利率 3.50%, 两种债券分别附第 3 年末及第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2019 年 3 月 22 日, 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%, 回售金额为人民币 0.20 亿元。2021 年 3 月 22 日, 本集团对品种二在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 16.80 亿元。同时, 本集团对回售的品种二进行转售, 转售规模为人民币 10.80 亿元。
- 注 5: 本集团于 2017 年 7 月 13 日发行 2017 年公司债券(第一期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 4.85%, 品种二发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 7 年, 票面利率 5.05%, 两种债券分别附第 3 年末及第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2020 年 7 月 13 日, 品种一回售金额为人民币 0.31 亿元。
- 注 6: 本集团于 2017 年 7 月 5 日发行 2017 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率 5.07%, 无担保。
- 注 7: 本集团于 2017 年 7 月 26 日发行债券共计 2.00 亿美元。该债券期限为 5 年, 票面年利率 4.95%, 在债券存续期内固定不变, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。
- 注 8: 本集团于 2018 年 1 月 9 日发行 2018 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率 5.90%, 无担保。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 9: 本集团于 2018 年 3 月 19 日发行 2018 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.68%, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 3 月 19 日, 本集团对在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 0.1 亿元。

注 10: 本集团于 2018 年 5 月 7 日发行 2018 年第二期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率 5.18%, 无担保。该票据于 2021 年 5 月 7 日到期, 本集团已归还全部本金 20.00 亿元, 本年末已无余额。

注 11: 本集团于 2018 年 5 月 28 日发行 2018 年公司债券(第二期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 3 年, 票面利率 5.29%, 品种二发行规模人民币 20.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.38%, 两种债券分别附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 5 月 28 日, 本集团归还品种一到期全部本金 10.00 亿元, 本年末已无余额。2021 年 5 月 28 日, 本集团对品种二在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 0.2 亿元。

注 12: 本集团于 2018 年 6 月 20 日发行 2018 年公司债券(第三期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 3 年, 票面利率 5.58%, 品种二发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.70%, 两种债券分别附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 6 月 20 日, 本集团归还品种一到期全部本金 10.00 亿元, 本年末已无余额。

注 13: 本集团于 2018 年 7 月 18 日发行 2018 年公司债券(第四期), 共计人民币 10.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.00%, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 7 月 18 日, 本集团对票面利率进行下调, 调整后票面利率为 3.55%。本集团对在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 8.635 亿元; 同时本集团对回售的债券进行转售, 转售规模为人民币 8.60 亿元。

注 14: 本集团于 2018 年 8 月 24 日发行 2018 年第三期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率 4.80%, 无担保。该票据于 2021 年 8 月 24 日到期, 本集团已归还全部本金 20.00 亿元, 本年末已无余额。

注 15: 本集团于 2018 年 9 月 6 日发行债券共计 1.50 亿美元, 债券期限 3 年, 票面年利率 6.00%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。本年本集团已归还全部本金 1.50 亿美元, 本年末已无余额。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 16: 本集团于 2019 年 4 月 1 日发行债券共计 3.00 亿美元, 到期日为 2021 年 9 月 6 日, 票面年利率 6.00%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。本年本集团已归还全部本金 3.00 亿美元, 本年末已无余额。
- 注 17: 本集团于 2019 年 6 月 14 日发行债券共计 2.50 亿美元, 该债券期限为 3 年, 票面年利率为 5.60%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。
- 注 18: 本集团于 2020 年 4 月 3 日发行 2020 年第一期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。本期票据分为两个品种, 其中: 品种一发行规模人民币 15 亿元, 票据期限为 3 年, 票面利率为 3.05%, 无担保; 品种二发行规模人民币 5 亿元, 票据期限为 5 年, 票面利率为 3.55%, 无担保。
- 注 19: 本集团于 2020 年 6 月 5 日发行 2020 年第二期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.30%, 无担保。
- 注 20: 本集团于 2020 年 8 月 12 日发行 2020 年第三期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.83%, 无担保。
- 注 21: 本集团于 2020 年 11 月 12 日发行 2020 年第四期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.93%, 无担保。
- 注 22: 本集团于 2020 年 10 月 12 日发行 2020 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.95%, 附债券存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。
- 注 23: 本集团于 2021 年 8 月 12 日发行债券共计 4.80 亿美元, 债券期限 3 年, 票面年利率 4.95%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。
- 注 24: 本集团于 2021 年 3 月 1 日发行 2021 年公司债券(第一期), 共计人民币 20.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.93%, 附债券存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。
- 注 25: 本集团于 2021 年 4 月 7 日发行 2021 年公司债券(第二期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 24.95 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.91%, 品种二发行规模人民币 5.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 4.30%。品种一附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 26: 本集团于 2021 年 1 月 13 日发行 2021 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.88%, 无担保。

注 27: 本集团于 2021 年 3 月 10 日发行 2021 年第二期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.96%, 无担保。

注 28: 本集团于 2021 年 3 月 24 日发行 2021 年第三期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.98%, 无担保。

注 29: 本集团于 2021 年 5 月 27 日发行 2021 年第四期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.72%, 无担保。

注 30: 本集团于 2021 年 6 月 15 日发行 2021 年第五期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.79%, 无担保。

注 31: 本集团于 2021 年 11 月 10 日发行 2021 年第六期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 4.17%, 无担保。

注 32: 本集团于 2021 年 12 月 15 日发行 2021 年第七期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 4.04%, 无担保。

33、租赁负债

单位: 人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
租赁负债	1,265,313,136.75	1,718,440,398.51
减: 一年内到期的租赁负债	179,729,921.59	175,710,004.55
一年以后到期的租赁负债	1,085,583,215.16	1,542,730,393.96

34、预计负债

单位: 人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
诉讼赔偿	181,791,500.00	80,000,000.00

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、其他非流动负债

单位：人民币元

项目	本年年末余额	上年年末余额
资产支持证券(注 1)	2,319,198,441.14	1,537,070,231.67
资产支持票据(注 2)	1,188,421,865.75	1,288,736,545.21
往来款(注 3)	1,981,250,926.38	2,739,233,622.51
其他	550,222,361.61	550,222,361.61
合计	6,039,093,594.88	6,115,262,761.00
减：一年内到期的资产支持证券	342,443,161.14	379,519,851.67
一年内到期的资产支持票据	1,188,421,865.75	127,736,545.21
一年后到期的非流动负债	4,508,228,567.99	5,608,006,364.12

注 1：2017 年 9 月，本集团根据资产证券化安排发行资产支持证券(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 30.50 亿元的资产支持证券，其中向投资者发行优先级资产支持证券计人民币 29.50 亿元，次级资产支持证券人民币 1.00 亿元由本公司认购。该资产支持证券的预期收益率为 3.75%至 4.25%，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 2021 年 12 月 31 日止，本集团已偿还金额为人民币 14.39 亿元，已回购金额为人民币 6.66 亿元，应计利息人民币 0.02 亿元，本金余额为人民币 8.45 亿元。

2020 年 3 月和 10 月，本集团根据资产证券化安排发行两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，分别发行总面值为人民币 1.10 亿元和人民币 2.35 亿元的资产支持证券。1 期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；2 期资产支持证券的票面利率为 4.60%，按季度支付本金及利息，期限为 10 年。截至 2021 年 12 月 31 日，本集团已偿还金额为人民币 0.33 亿元，本金余额为人民币 3.12 亿元。

2021 年 7 月 15 日，本集团根据资产证券化安排发行资产支持证券(金地优 01、金地次 01)，以其特定期间内项目公司与购房人签署的购房合同项下享有的按揭回款作为还款来源，发行总面值为人民币 12.11 亿元的资产支持证券，其中向投资者发行优先级资产支持证券人民币 11.50 亿元，次级资产支持证券人民币 0.61 亿元由本公司认购。该资产支持证券的预期收益率为 3.69%，期限为 2 年，前 1.5 年按季支付利息，后 0.5 年按季支付利息并逐步偿还本金。截至 2021 年 12 月 31 日止，应计利息人民币 0.1 亿元，本金余额为人民币 11.5 亿元。

注 2：2019 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 14.00 亿元的资产支持票据。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 2021 年 12 月 31 日止，本集团已偿还金额为人民币 2.39 亿元，应计利息人民币 0.27 亿元，本金余额为人民币 11.61 亿元。该资产支持票据设有持有人回售选择权，余额于 2021 年 12 月已全部登记回售，行权日为 2022 年 1 月 14 日。

注 3：往来款主要包括本集团子公司的少数股东为项目公司支付的垫付款等。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、股本

单位：人民币元

	本年年初余额	本年变动					本年年末余额
		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

37、其他权益工具

(1) 年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2021年12月31日止，由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为10,216.20万份，实际行权的股票期权数量为79,338.90万份，2021年末尚未行权的股票期权数量为21,857.70万份。

(2) 年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	本年年初余额		本年增加		本年减少		本年年末余额	
	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)	309,828,000.00	57,528,580.81	-	-	91,251,000.00	8,975,761.94	218,577,000.00	48,552,818.87

注：2021年度，本集团之子公司金地商置股票期权中，由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为717.60万份，实际行权的股票期权数量为8,407.50万份，本年末股票期权数量为21,857.70万份。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8,975,761.94元。

38、资本公积

单位：人民币元

项目	本年年初余额	本年增加	本年减少(注)	本年年末余额
股本溢价	2,736,397,946.36	-	631,207,150.45	2,105,190,795.91
其他资本公积	-	-	-	-
合计	2,736,397,946.36	-	631,207,150.45	2,105,190,795.91

注：本年减少系本集团收购子公司少数股东持有的股权以及因本集团之子公司金地商置的股票期权行权导致本集团持股比例下降而减少的资本公积。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、其他综合收益

单位：人民币元

项目	本年年初余额	本年发生额					其他综合收益 结转留存收益	本年年末余额
		本年所得 税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于 母公司股东	税后归属于 少数股东		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	5,859,267.44	8,816,600.12	-	-	6,014,290.50	2,802,309.62	(1,935,607.28)	9,937,950.66
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	5,859,267.44	8,816,600.12	-	-	6,014,290.50	2,802,309.62	(1,935,607.28)	9,937,950.66
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	232,764,048.16	12,873,557.41	-	-	(112,102,570.81)	124,976,128.22	-	120,661,477.35
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	22,346,883.10	87,380,949.94	-	-	34,838,784.74	52,542,165.20	-	57,185,667.84
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	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	210,417,165.06	(74,507,392.53)	-	-	(146,941,355.55)	72,433,963.02	-	63,475,809.51
其他综合收益合计	238,623,315.60	21,690,157.53	-	-	(106,088,280.31)	127,778,437.84	(1,935,607.28)	130,599,428.01

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

40、盈余公积

单位：人民币元

项目	本年年初余额	本年增加	本年减少	本年年末余额
法定盈余公积	2,347,088,408.16	-	-	2,347,088,408.16
任意盈余公积	91,364,540.70	-	-	91,364,540.70
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	2,438,452,948.86	-	-	2,438,452,948.86

41、未分配利润

单位：人民币元

项目	本年	上年
调整前上年年末未分配利润	47,492,539,684.88	43,052,947,749.11
调整因会计政策变更影响年初未分配利润合计数	-	(2,933,423,792.26)
调整后本年年初未分配利润	47,492,539,684.88	40,119,523,956.85
加：本年归属于母公司股东的净利润	9,409,520,930.44	10,397,786,721.27
减：提取法定盈余公积(1)	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利(2)	3,160,208,500.40	3,024,770,993.24
加：其他(3)	1,935,607.28	
本年年末未分配利润	53,743,787,722.20	47,492,539,684.88

(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) 本年度股东大会已批准的现金股利

2021年5月11日，经本公司2020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7.00元(含税)。

(3) 其他系本年本集团处置其他权益工具投资时，将之前计入其他综合收益的累计利得从其他综合收益中转出并计入留存收益。

(4) 资产负债表日后决议的利润分配情况

根据董事会的提议，2021年度按已发行之股份4,514,583,572股(每股面值人民币1.00元)计算，拟以每10股向全体股东派发现金红利人民币6.30元(含税)，剩余未分配利润全部结转以后年度分配。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	97,106,935,647.53	77,462,164,125.95	82,287,472,342.02	55,010,781,214.51
其他业务(注)	1,827,980,004.62	518,973,675.66	1,369,238,661.64	1,158,111,059.15
合计	98,934,915,652.15	77,981,137,801.61	83,656,711,003.66	56,168,892,273.66

注：本年其他业务收入主要包括土地使用权收回补偿收入人民币 1,118,870,006.49 元。

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	88,362,794,440.26	70,996,251,468.80	75,178,130,031.59	49,951,653,440.72
物业管理	5,278,628,890.87	4,746,953,923.59	4,082,011,554.56	3,692,744,002.70
物业出租	1,068,140,007.24	209,566,054.82	1,010,916,136.78	257,016,519.18
其他	2,397,372,309.16	1,509,392,678.74	2,016,414,619.09	1,109,367,251.91
合计	97,106,935,647.53	77,462,164,125.95	82,287,472,342.02	55,010,781,214.51

(3) 履约义务的说明

本集团向客户销售房地产，销售合同在房地产预售时订立，本集团在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，并在客户取得相关商品控制权时点确认销售收入的实现。交易价格的支付在房地产的控制权转移时到期。

本集团向客户提供物业管理服务，该服务为一段时间内履行的履约义务。本集团在提供物业管理服务的过程中确认收入。

(4) 本集团分摊至剩余履约义务的说明

本年末，本集团分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币 111,528,685,946.03 元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同。本集团预计未来在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

43、利息收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
发放贷款及垫款业务的利息收入	297,301,236.38	325,453,383.47

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

44、税金及附加

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	2,874,432,378.32	5,112,461,815.69
城市维护建设税	226,820,712.11	189,049,148.40
教育费附加	172,492,298.41	140,231,122.78
房产税	136,904,248.75	138,221,590.33
印花税	90,833,285.99	65,382,186.98
土地使用税	74,248,241.04	57,027,479.81
其他	33,447,570.23	37,761,490.15
合计	3,609,178,734.85	5,740,134,834.14

45、销售费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
推广服务费	2,153,968,857.69	1,508,276,522.61
人工费用	775,615,820.70	497,886,493.86
业务活动费	52,311,181.38	64,828,641.96
办公事务费	81,591,449.58	45,948,122.11
财产费用	24,861,654.36	13,698,510.10
其他营业费用	4,441,161.81	5,675,527.22
合计	3,092,790,125.52	2,136,313,817.86

46、管理费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	4,037,948,285.63	3,187,670,366.83
业务活动费	706,656,319.02	516,111,579.88
办公事务费	296,531,329.38	246,093,172.02
财产费用	202,892,155.32	213,729,311.58
企业文化费	80,896,044.59	78,376,204.45
董事会费	14,671,964.23	16,172,914.87
其他费用	1,047,945.18	13,155,295.53
合计	5,340,644,043.35	4,271,308,845.16

47、研发费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
产品研发费用	65,424,070.33	24,461,631.95
业务信息化平台研发费用	84,672,440.39	39,668,829.26
合计	150,096,510.72	64,130,461.21

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、财务费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	6,512,875,788.89	5,748,631,219.85
减：已资本化的利息费用	2,757,657,908.06	2,776,639,602.65
减：利息收入	3,233,039,361.43	3,574,861,087.04
汇兑差额	(3,032,740.75)	(6,801,989.97)
其他	131,045,594.00	106,615,821.38
合计	650,191,372.65	(503,055,638.43)

49、其他收益

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
企业发展奖励金	155,156,927.72	127,437,518.09

50、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,363,967,900.92	2,682,882,561.20
处置长期股权投资产生的投资收益	220,048,395.74	201,959,402.41
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,921,061.10	9,003,807.77
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	-	-
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	44,817,005.61	5,997,963.34
处置交易性金融资产取得的投资收益	607,884.12	3,098,587.08
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	3,185,486.54	21,263,909.91
丧失控制权时剩余股权公允价值重新计量产生的利得	311,472,035.46	-
取得控制权时按公允价值重新计量产生的利得(注)	2,217,097,465.03	897,668,817.64
其他投资收益	18,631,932.11	739,714.77
合计	7,181,749,166.63	3,822,614,764.12

注： 主要系资产购买方式获得的子公司按公允价值重新计量产生的利得。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、公允价值变动收益

单位：人民币元

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	1,456,622,819.22	653,409,720.53
其中：持有按公允价值计量的投资性房地产所产生的公允价值变动收益	1,456,622,819.22	653,409,720.53
交易性金融资产	-	-
其他非流动金融资产	300,921,544.92	(117,747,824.27)
合计	1,757,544,364.14	535,661,896.26

52、信用减值利得(损失)

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款	(18,656,355.41)	(3,404,608.95)
其他应收款	(192,778,684.93)	(92,152,225.80)
发放贷款及垫款	(30,519,143.82)	(65,447,672.13)
合计	(241,954,184.16)	(161,004,506.88)

53、资产减值利得(损失)

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失	(1,208,316,851.64)	(467,493,872.59)
使用权资产减值损失	-	(172,792,045.69)
合计	(1,208,316,851.64)	(640,285,918.28)

54、资产处置收益

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
资产处置收益	2,827,670.66	557,644,753.74	2,827,670.66

55、营业外收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠	-	1,001.08	-
违约金收入	65,167,904.75	44,894,335.36	65,167,904.75
赔偿收入	-	1,434,871.10	-
其他	26,052,502.86	3,337,940.76	26,052,502.86
合计	91,220,407.61	49,668,148.30	91,220,407.61

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

56、营业外支出

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	162,631.80	155,382.79	162,631.80
其中：固定资产报废损失	162,631.80	155,382.79	162,631.80
对外捐赠	17,424,522.00	47,605,892.00	17,424,522.00
罚没支出	11,235,814.90	31,136,765.90	11,235,814.90
赔偿款	292,347,641.37	275,286,681.76	292,347,641.37
其他	6,069,692.82	7,871,659.70	6,069,692.82
合计	327,240,302.89	362,056,382.15	327,240,302.89

57、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	4,029,992,851.72	4,878,919,764.85
递延所得税费用	(1,161,919,783.13)	(85,431,673.64)
合计	2,868,073,068.59	4,793,488,091.21

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利润总额	15,819,165,497.90	20,034,120,066.73
按法定税率计算的所得税费用	3,954,791,374.49	5,008,530,016.68
子公司适用不同税率的影响	(145,248,354.08)	(95,440,967.72)
调整以前期间所得税的影响	(23,503,950.78)	(62,398,226.36)
非应税收入的影响	(1,694,196,620.82)	(1,004,220,055.83)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	436,507,532.01	609,605,910.94
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	(117,590,904.57)	(63,013,541.56)
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	457,313,992.34	400,424,955.06
所得税费用	2,868,073,068.59	4,793,488,091.21

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	168,928,520,671.18	133,895,776,373.74
利息收入	3,233,039,361.43	3,574,861,087.04
保证金、押金等	597,584,728.58	6,142,374,018.69
政府补助	155,156,927.72	127,437,518.09
违约金收入	65,167,904.75	44,894,335.36
其他	20,883,925.13	4,773,812.94
合计	173,000,353,518.79	143,790,117,145.86

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	174,093,566,584.27	106,575,977,451.74
管理费用支付的现金	1,214,583,601.45	948,677,404.17
销售费用支付的现金	2,287,620,897.33	1,627,530,737.67
研发费用支付的现金	150,096,510.72	64,130,461.21
押金、保证金、维修金支出	896,104,832.67	12,192,219,053.45
员工备用金	130,727,614.58	212,053,669.36
对外捐赠	17,424,522.00	47,605,892.00
罚没支出	11,235,814.90	31,136,765.90
手续费等	101,049,182.35	40,735,395.16
其他	284,381,378.73	202,172,602.75
合计	179,186,790,939.00	121,942,239,433.41

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
取得子公司收到的现金净额(附注(五)59(2))	4,108,065,234.42	3,242,196,485.58

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司支付的现金净额(附注(五)59(3))	878,882,100.43	89,246,553.74

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
作为保证金的其他货币资金减少	11,680,866.37	20,422,190.30
发行产品融入资金	5,000,000,000.00	3,800,000,000.00
合计	5,011,680,866.37	3,820,422,190.30

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表项目 - 续

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	248,915,367.05	23,075,770.94
少数股东收回投资	1,636,886,881.38	1,529,696,193.45
偿还租赁负债	260,467,620.75	249,204,408.16
发行产品偿还资金	5,000,000,000.00	-
合计	7,146,269,869.18	1,801,976,372.55

59、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	12,951,092,429.31	15,240,631,975.52
加：资产减值准备	1,208,316,851.64	640,285,918.28
信用损失准备	241,954,184.16	161,004,506.88
固定资产折旧	150,678,600.98	178,604,740.77
无形资产摊销	8,227,901.44	8,227,901.43
使用权资产折旧	210,360,716.34	229,817,462.11
长期待摊费用摊销	160,752,989.45	109,578,323.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	(2,827,670.66)	(557,644,753.74)
固定资产报废损失(收益)	162,631.80	155,382.79
公允价值变动损失(收益)	(1,757,544,364.14)	(535,661,896.26)
财务费用	3,897,913,772.26	3,174,151,375.57
投资损失(收益)	(7,181,749,166.63)	(3,822,614,764.12)
递延所得税资产减少(增加)	(845,399,181.51)	(744,710,122.39)
递延所得税负债增加(减少)	(319,866,682.42)	(90,858,236.85)
存货的减少(增加)	12,869,297,661.18	(32,643,018,873.91)
经营性应收项目的减少(增加)	(1,949,237,131.59)	(2,185,904,680.30)
经营性应付项目的增加(减少)	(10,242,598,678.91)	28,353,412,575.83
经营活动产生的现金流量净额	9,399,534,862.70	7,515,456,835.54
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	64,509,257,425.06	54,162,654,081.61
减：现金的年初余额	54,162,654,081.61	45,097,631,241.38
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	10,346,603,343.45	9,065,022,840.23

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本年发生的企业合并/资产收购于本年支付的现金或现金等价物	减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	(净流入)/净流出
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额			(4,108,065,234.42)
其中：杭州梁信置业有限公司	-	234,905,707.76	(234,905,707.76)
句容明金泰置业有限公司	5,100,000.00	52,462,010.25	(47,362,010.25)
海盐金桂房地产开发有限公司	-	148,582,406.32	(148,582,406.32)
成都金沣华置业有限公司	-	36,964,068.50	(36,964,068.50)
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司	-	51,691.75	(51,691.75)
绍兴金玉企业管理咨询有限公司	-	1,001,907,475.78	(1,001,907,475.78)
太仓励睿商务咨询有限公司	-	441,588,678.27	(441,588,678.27)
绍兴上虞蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	-	494,216,960.06	(494,216,960.06)
东莞市金航房地产开发有限公司	-	779,471,913.30	(779,471,913.30)
杭州龙合实业有限公司	-	50,259,402.66	(50,259,402.66)
青岛安培投资开发有限公司	-	269,128,428.10	(269,128,428.10)
天津褐石房地产开发有限公司	38,713,250.00	46,185,018.17	(7,471,768.17)
武汉威子博房地产开发有限公司	19,000,000.00	609,677,637.85	(590,677,637.85)
深圳市和正澜城投资发展有限公司	-	44,184.68	(44,184.68)
内蒙古和耀房地产开发有限公司	-	964,678.19	(964,678.19)
安徽日炎物业服务有限公司	-	4,468,222.78	(4,468,222.78)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			264,874,805.36
其中：启客商务咨询(上海)有限公司	612,773.00	597,590.08	15,182.92
武汉金地幸福物业管理有限公司	4,488,000.00	1,290,544.17	3,197,455.83
太原颖沅房地产开发有限公司	188,950,000.00	26,620,300.12	162,329,699.88
西安天天清洗有限责任公司	108,179,200.00	8,846,733.27	99,332,466.73

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、现金流量表补充资料 - 续

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本年处置子公司于 本年收到的现金或 现金等价物	减：丧失控制权日 子公司持有的现金 及现金等价物	净流入/(净流出)
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			475,026,206.52
其中：湖北万豪科技发展有限公司	38,956,104.00	11,392,632.76	27,563,471.24
武汉金地普盈置业有限公司	23,892,656.53	-	23,892,656.53
海南鼎圣置业有限公司	457,976,454.97	36,039,177.23	421,937,277.74
杭州尚辉企业管理有限公司	13,476,000.00	11,843,198.99	1,632,801.01
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额			(878,882,100.43)
其中：嘉兴金颂企业管理咨询有限公司	-	99,351.27	(99,351.27)
义乌市火竹企业管理有限公司	-	99,111.76	(99,111.76)
武汉新居城房地产开发有限公司	-	115,671,604.74	(115,671,604.74)
沈阳金地华胜企业管理有限公司	-	9,367,749.11	(9,367,749.11)
金华市合盛企业管理咨询有限公司	-	99,619.62	(99,619.62)
上海栖荔企业管理有限公司	-	5,035.80	(5,035.80)
北京兴远慧业科技有限公司	-	4,507,223.50	(4,507,223.50)
天津金地华府置业有限公司	-	995,472.73	(995,472.73)
景瑞控股有限公司	-	602,550,498.94	(602,550,498.94)
日照瑞家物业服务有限公司	696,996.63	1,002,672.94	(305,676.31)
鞍山市金地鞍勤物业服务有限公司	1,480,856.69	1,955,765.24	(474,908.55)
徐州威程企业管理咨询有限公司	-	3,497.31	(3,497.31)
盐城威新房地产开发有限公司	-	1,595.24	(1,595.24)
222 Dexter Ave North, LLC	12,841,092.00	123,508,866.27	(110,667,774.27)
深圳新威通达投资有限公司	-	36,177.08	(36,177.08)
深圳市新威尚达投资有限公司	-	2,113.27	(2,113.27)
上海威响商业管理有限公司	-	28,616,859.46	(28,616,859.46)
上海尚俪企业管理有限公司	4,195,700.00	9,573,531.47	(5,377,831.47)

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本年年末金额	本年初金额
一、现金	64,509,257,425.06	54,162,654,081.61
其中：库存现金	943,391.52	1,626,934.64
可随时用于支付的银行存款	64,508,314,033.54	54,161,027,146.97
二、年末现金及现金等价物余额	64,509,257,425.06	54,162,654,081.61
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	-	-
三、受限制货币资金	297,166,949.87	34,750,238.72
其中：保函保证金	233,448,503.65	34,750,238.72
冻结资金	63,718,446.22	-
四、货币资金合计	64,806,424,374.93	54,197,404,320.33

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

60、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

项目	本年年末账面价值	受限原因
货币资金	233,448,503.65	保函保证金
货币资金	63,718,446.22	冻结资金
投资性房地产(注)	142,815,680.00	抵押借款
合计	439,982,629.87	

注： 本公司之子公司以投资性物业作为抵押，与金融机构签定抵押借款协议。

61、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：人民币元

项目	本年年末外币余额	折算汇率	本年年末折算人民币余额
货币资金			889,235,058.79
其中：港币	1,874,336.15	0.8176	1,532,457.24
美元	116,292,033.24	6.3757	741,443,116.33
欧元	2,751.94	7.2197	19,868.18
英镑	1,970.00	8.6064	16,954.61
人民币	146,222,662.43	1.0000	146,222,662.43
其他应收款			2,278,284,586.16
其中：港币	19,533.34	0.8176	15,970.46
美元	227,213,539.80	6.3757	1,448,645,365.70
人民币	829,623,250.00	1.0000	829,623,250.00
其他应付款			24,228,402.18
其中：港币	200.00	0.8176	163.52
美元	3,800,090.76	6.3757	24,228,238.66
短期借款			795,886,881.03
其中：美元	124,831,293.98	6.3757	795,886,881.03
一年内到期的应付债券			2,955,592,173.49
其中：美元	463,571,399.77	6.3757	2,955,592,173.49
应付债券			3,043,783,506.49
其中：美元	477,403,815.50	6.3757	3,043,783,506.49

(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) 本年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	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
西安天天清洗有限责任公司(注1)	2021-10-31	216,358,500.00	70.00	收购股权	2021-10-31	为实际取得被购买方日期	33,677,306.72	4,655,443.57

注1：本年度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。本集团获得对该公司的控制权后，也相应获得其子公司的控制权。

(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	西安天天清洗有限责任公司
-现金	216,358,500.00
-购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-
-其他	-
合并成本合计	216,358,500.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	43,742,525.67
商誉	172,615,974.33

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

项目	西安天天清洗有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	8,846,733.27	8,846,733.27
应收账款	124,323,677.02	124,323,677.02
预付款项	1,692,721.82	1,692,721.82
其他应收款	7,258,638.20	7,258,638.20
固定资产	6,235,075.87	5,435,915.51
无形资产	15,282,136.97	-
递延所得税资产	268,725.00	268,725.00
负债：		
应付账款	41,668,804.96	41,668,804.96
合同负债	148,594.56	148,594.56
应付职工薪酬	12,481,681.94	12,481,681.94
应交税费	6,943,568.97	6,943,568.97
其他应付款	35,178,663.99	35,178,663.99
长期应付款	3,205,571.35	3,205,571.35
预计负债	1,791,500.00	1,791,500.00
净资产	62,489,322.38	46,408,025.05
减：少数股东权益	18,746,796.71	13,922,407.52
取得的净资产	43,742,525.67	32,485,617.53

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(六) 合并范围的变更 - 续

2、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

单位：人民币元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
北京兴远慧业科技有限公司(注 1)	-	38.00	因新增股东, 持股比例降低	2021-09-17	股东变更登记日	35,484,559.00	62.00	1,306,104,140.59	1,306,104,140.59	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
天津金地华府置业有限公司(注 1)	-	20.00	因新增股东, 持股比例降低	2021-12-31	股东变更登记日	20,830,989.99	80.00	1,316,676,040.02	1,316,676,040.02	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
湖北万豪科技发展有限公司(注 2)	38,956,104.00	70.00	转让股权	2021-04-30	股东变更登记日	(60,742,495.35)	-	-	-	-	不适用	-
海南鼎圣置业有限公司(注 2)	457,976,454.97	80.00	转让股权	2021-11-29	股东变更登记日	139,911,015.09	-	-	-	-	不适用	-
深圳市新威尚达投资有限公司(注 2)	26,007,156.83	50.00	转让股权	2021-01-14	股东变更登记日	26,007,156.83	-	-	-	-	不适用	-
武汉金地普盈置业有限公司(注 2)	23,892,656.53	60.00	转让股权	2021-12-29	股东变更登记日	7,707,656.53	-	-	-	-	不适用	-
上海尚儒企业管理有限公司(注 3)	4,195,700.00	40.00	因转让部分股权, 持股比例降低	2021-05-19	股东变更登记日	1,102,556.32	60.00	4,639,715.53	4,639,715.53	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
杭州尚辉企业管理有限公司(注 3)	13,476,000.00	40.00	因转让部分股权, 持股比例降低	2021-07-06	股东变更登记日	2,488,981.65	60.00	16,480,527.52	16,480,527.52	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
222 Dexter Ave North, LLC(注 3)	12,841,092.00	5.00	因转让部分股权, 持股比例降低	2021-09-30	股东变更登记日	(2,137,031.78)	92.73	277,047,130.13	291,455,532.21	14,408,402.08	资产基础法	-
武汉新居城房地产开发有限公司(注 4)	-	-	表决权比例变更	2021-05-30	股东会决议通过	(5,936,366.63)	60.00	983,726,320.42	1,280,789,953.80	297,063,633.38	资产基础法	-
其他	2,500,064.26	不适用	注销、转让股权、持股比例降低	不适用	股东变更登记日	2,750,442.12	不适用	(5,473,371.34)	(5,473,371.34)	-	不适用	-
合计	579,845,228.59					167,467,463.77		3,899,200,502.87	4,210,672,538.33	311,472,035.46		-

注 1：本年度合作方对该等公司增资，导致本集团对其持股比例以及表决权比例下降。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，故将其作为合营企业核算。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。

注 2：系本年度本集团将持有该等公司的股权全部对外转让。

注 3：系本年度本集团将持有该等公司的股权部分对外转让，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，故将其作为合营企业或联营企业核算。

注 4：本年度该公司的章程进行了修订，根据修订后的公司章程，本集团对该公司的相关活动不再具有控制权。

(六)合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本年度新设立之重要子公司

单位：人民币元

名称	本年年末净资产	本年净利润(亏损)
太仓鑫柏岚商务咨询有限公司	3,429,816,330.00	(183,670.00)
太仓鑫嘉荟商务咨询有限公司	1,587,126,871.13	(317,488.87)
太仓鑫佰顺商务咨询有限公司	1,326,911,364.34	(263,735.66)
嘉兴润耀投资合伙企业(有限合伙)	663,455,391.48	63,455,391.48
无锡金源弘商务咨询有限公司	600,955,287.43	(11,044,712.57)
北京宏远泰业科技有限公司	552,570,426.71	(28,805,573.29)
温州天雄企业管理咨询有限公司	505,830,909.17	(49,090.83)
瑞安市金荣房地产开发有限公司	487,231,279.37	(18,648,720.63)
内蒙古名盛房地产开发有限公司	444,130,441.31	(5,869,558.69)

(2) 本年度收购资产新增之重要子公司

单位：人民币元

名称	本年年末净资产	本年净利润(亏损)
东莞市金航房地产开发有限公司	1,307,278,574.29	125,852,221.48
青岛安倍投资开发有限公司	967,173,927.87	147,344,781.63
绍兴金玉企业管理咨询有限公司	799,895,365.06	(18.58)
绍兴上虞蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	799,169,741.03	-
武汉威子博房地产开发有限公司	716,597,179.94	693,200,222.04
太原颖沅房地产开发有限公司	576,618,897.73	372,906,905.93
海盐金桂房地产开发有限公司	589,366,072.93	203,641,770.79
杭州梁信置业有限公司	295,567,708.58	(180,750.31)
杭州龙合实业有限公司	205,844,948.60	190,242,438.69
成都金沣华置业有限公司	204,045,542.03	(3,475,428.80)
内蒙古和耀房地产开发有限公司	116,707,609.69	(5,152,390.31)
天津褐石房地产开发有限公司	76,863,928.74	(6,098.63)
太仓励睿商务咨询有限公司	27,497,507.83	(2,492.17)
武汉金地幸福物业管理有限公司	9,019,719.57	572,191.26
句容明金泰置业有限公司	5,782,063.02	4,705,597.04

(3) 本年度注销之子公司

单位：人民币元

名称	处置日净资产	本年初至 处置日净利润(亏损)
大连金和宏置业有限公司	194,665,129.51	(1,466,055.74)
深圳启学思创教育有限公司	3,995,741.00	(249.79)
上海金地经久房地产发展有限公司	2,970,144.65	2,320,068.42
杭州天霖投资咨询有限公司	(2,793.96)	(593.65)
北京国科金地科创教育科技有限公司	(1,984,213.95)	(624,413.90)
深圳启学教育科技有限公司	(3,552,755.49)	(242.84)

(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	
深圳市金地物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	99.75	0.25	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
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	18.90	收购
广州市睿程房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	97.22	出资设立
广州市贤德房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	96.32	出资设立
广州市金裕房地产开发有限公司	广州	广州	房地产	-	96.48	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
上海金骋置业有限公司	上海	上海	房地产	-	100.00	出资设立
上海筑盈房地产开发有限公司(注1)	上海	上海	房地产开发	-	25.56	出资设立
上海鑫荟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	51.00	出资设立
上海陆鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	94.57	出资设立
上海鑫地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	50.50	出资设立
上海鑫醇房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	天津	投资	-	100.00	出资设立
天津金滨置业有限公司	天津	天津	咨询	-	98.59	出资设立
天津金毅置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	92.00	出资设立
天津金泓置业有限公司	天津	天津	房地产	-	98.23	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
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
兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产	-	100.00	出资设立
沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	92.12	出资设立
沈阳金胜置业有限公司(注1)	沈阳	沈阳	房地产	-	46.40	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
南京金晟房地产开发有限公司	南京	南京	房地产	-	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
武汉泰达诚悦置业有限公司(注1)	武汉	武汉	房地产	-	37.50	出资设立
武汉金驰耀楚置地有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	收购
成都金丰阳置业有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.92	出资设立
成都金洋华置业有限公司	成都	成都	房地产	-	56.27	收购
成都金曙置业有限公司	成都	成都	房地产	-	92.45	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
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
西安金地浩泽房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	-	93.70	出资设立
西安朗宸兴房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	-	95.55	出资设立
邯郸稳艺房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发	-	96.76	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	-	61.64	出资设立
河北金地宏远房地产开发有限公司	河北	河北	房地产	-	99.45	出资设立
山西中体未来置业有限公司	太原	太原	房地产	-	52.47	出资设立
郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	51.00	出资设立
郑州悦江房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产	-	95.18	出资设立
郑州金地拓远房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产	-	55.31	出资设立
郑州金嵘房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	96.03	出资设立
大连金泓旭房地产开发有限公司(注1)	大连	大连	房地产	-	50.00	出资设立
长春金地至胜房地产开发有限公司(注1)	长春	长春	房地产	-	48.25	收购
长春金地月盛房地产开发有限公司	长春	长春	房地产	-	94.65	出资设立
长春金地宏盛房地产开发有限公司	长春	长春	房地产	-	92.00	出资设立
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	-	92.00	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	-	95.65	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	-	94.85	出资设立
内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	呼和浩特	呼和浩特	房地产	-	64.40	出资设立
内蒙古华耀房地产开发有限公司(名京)	呼和浩特	呼和浩特	房地产	-	80.00	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	
内蒙古世耀房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产	-	92.00	出资设立
内蒙古盛耀房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	94.30	出资设立
内蒙古腾聚房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	92.00	出资设立
内蒙古傲宇房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	92.95	出资设立
苏州金悦泓房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	60.94	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	-	92.14	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	-	92.05	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	-	92.00	出资设立
扬州市金航房地产开发有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	98.24	出资设立
常州金悦晟房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	50.03	收购
青岛金泽城镇开发建设有限公司(注1)	青岛	青岛	房地产	-	41.40	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(注1)	烟台	烟台	房地产开发	-	36.80	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	-	96.20	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
杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州金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
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
桐乡荣金置业有限公司	桐乡	桐乡	房地产开发	-	100.00	收购
平湖金航房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	95.58	出资设立
宁波金浦房地产发展有限公司(注1)	宁波	宁波	咨询	-	49.27	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
绍兴市上虞金锐房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产	-	100.00	出资设立
台州金航房地产开发有限公司	台州	台州	房地产	-	100.00	出资设立
台州金扬房地产开发有限公司	台州	台州	房地产开发	-	92.15	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
瑞安市金翔房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	92.00	出资设立
瑞安市金起房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	92.00	出资设立
义乌市中梁创置业有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100.00	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	-	85.00	出资设立
金华市金弘房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	92.09	出资设立
金华市金玺房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100.00	出资设立
舟山金航房地产发展有限公司	舟山	舟山	房地产开发	-	93.68	出资设立
舟山金昱房地产发展有限公司	舟山	舟山	房地产开发	-	83.25	出资设立
福州金来房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	-	97.38	出资设立
漳州金域房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产	-	97.03	出资设立
威海威高铭地置业有限公司	威海	威海	房地产开发	-	59.32	出资设立
襄阳金耀置地有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发	-	97.34	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	-	66.29	出资设立
鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司(注1)	鄂州	鄂州	房地产开发	-	39.78	收购
鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司(注1)	鄂州	鄂州	房地产开发	-	39.78	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
长沙金地伟盛置业有限公司	长沙	长沙	房地产	95.49	-	出资设立
长沙市金耀房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产	-	95.01	出资设立
株洲金鸿房地产开发有限公司	株洲	株洲	房地产开发	-	96.86	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	-	95.22	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	-	94.48	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
深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	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
珠海竹胜园房地产有限公司(注1)	珠海	珠海	房地产	-	50.00	资产收购
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

(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	
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
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	-	92.24	出资设立
佛山市南海区峯商房地产开发有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产	-	33.42	出资设立
佛山南海区乾居房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	97.34	出资设立
湛江市金吉房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发	-	93.20	出资设立
湛江市金宝房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发	-	92.00	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
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司(注1)	东莞	东莞	房地产	-	33.34	出资设立
东莞市东坑金地房地产投资有限公司(注1)	东莞	东莞	房地产	-	47.55	出资设立
东莞市金筑置业投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	95.02	出资设立
东莞市金展房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	92.00	出资设立
东莞市常平金地房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	95.67	出资设立
南昌金派房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	96.41	出资设立
贵阳金地尚呈房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产	-	99.44	出资设立
云南润安房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	70.00	收购
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	云南	云南	房地产开发	-	100.00	收购
昆明金玺房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	92.00	-	出资设立
安宁金城华辉房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	-	64.40	出资设立
银川金地家宜房地产开发有限公司	银川	银川	房地产开发	96.39	-	出资设立
辉煌商务有限公司	香港	香港	投资	100.00	-	出资设立
北京金地兴业房地产有限公司	北京	北京	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
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
济南鹏远置业有限公司	济南	济南	房地产开发	-	58.05	出资设立
杭州金运房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	收购
宁波瑞欣置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	97.47	收购
象山金进房地产发展有限公司	象山	象山	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
余姚金馨房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	100.00	收购
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
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
金地商置(注2)	香港	百慕大	投资、房地产开发	-	39.87	收购
长沙碧顺置业有限公司(注1)	长沙	长沙	房地产开发	-	33.00	收购

注1：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。

注2：本集团持有金地商置39.87%的股份，为金地商置的第一大股东，其他投资方持有的表决权相对分散，本集团能够有效地对金地商置的财务和经营决策实施控制，因此将其纳入本集团合并财务报表的合并范围。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	本年末少数股东权益余额
金地商置	60.13%	2,309,310,696.66	798,914,359.10	13,117,777,845.95

(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	本年年末余额						上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
金地商置	37,458,786,091.11	39,698,369,450.42	77,157,155,541.53	49,848,436,672.71	2,774,357,980.81	52,622,794,653.52	30,305,490,132.84	36,367,562,549.26	66,673,052,682.10	39,392,687,848.33	5,439,957,895.55	44,832,645,743.88

单位：人民币元

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
金地商置	15,154,752,661.49	4,143,007,927.07	4,365,707,575.68	4,811,968,140.70	20,531,063,721.08	5,153,487,415.10	5,395,798,378.89	9,887,281,044.52

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的重要情况：

交易类型	公司名称	交易比例	本年年末持股比例
股票期权行权	金地商置	0.09%	39.87%
收购少数股权	南京金晟房地产开发有限公司	40.00%	100.00%
收购少数股权	金华市金旭房地产开发有限公司	3.50%	85.00%
收购少数股权	金华市福桥置业有限公司	1.80%	50.00%
收购少数股权	杭州火晨投资管理有限公司	8.00%	100.00%
收购少数股权	嘉兴睿钰置业有限公司	2.64%	50.00%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司股东权益的主要影响

本集团本年因收购少数股权支付的现金减去按取得的股权比例计算的子公司净资产份额后对归属于母公司股东权益的影响金额为减少人民币 658,538,219.73 元。参见附注(五)38注。

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

本年无重要的合营企业或联营企业。

(2) 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	本年年末余额/本年发生额	上年年末余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	41,010,775,933.88	32,843,727,954.18
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	2,117,038,725.35	2,547,990,206.41
-其他综合收益	(81,077,732.77)	(365,108,575.95)
-综合收益总额	2,035,960,992.58	2,182,881,630.46
联营企业：		
投资账面价值合计	19,861,652,296.22	12,990,286,347.31
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	2,246,929,175.57	134,892,354.79
-其他综合收益	(1,119,949.29)	(1,250,479.87)
-综合收益总额	2,245,809,226.28	133,641,874.92

(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) 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	累计未确认的前期累计损失	本年未确认的损失	本年末累计未确认的损失
天津中惠房地产信息咨询有限公司	180,368,032.33	16,810,691.23	197,178,723.56
Cosmic Day Limited	31,470,157.33	3,024,783.15	34,494,940.48
Fine Ardent Limited	18,759,858.66	4,655,006.93	23,414,865.59
苏州金涵泽投资咨询有限公司	19,323,017.30	-	19,323,017.30
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	-	15,487,421.90	15,487,421.90
北京金地致远企业管理咨询有限公司	4,901,870.57	9,652,476.08	14,554,346.65
河南正华竹桂园置业有限公司	4,741,854.08	8,571,253.49	13,313,107.57
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	-	13,043,750.37	13,043,750.37
稳盈财富(北京)科技有限公司	11,190,565.29	1,053,593.08	12,244,158.37
扬州昌泽置业有限公司	4,678,576.90	4,067,529.99	8,746,106.89
太仓市金栎商务咨询有限公司	8,414,544.97	-	8,414,544.97
太仓金飞房地产咨询有限公司	-	6,820,267.24	6,820,267.24
深圳启明威新投资管理有限公司	18,216,792.54	(11,948,177.71)	6,268,614.83
深圳市中集智城企业发展有限公司	5,663,250.01	-	5,663,250.01
Haven Development Holding Limited	-	5,295,120.00	5,295,120.00
重庆金合唐房地产开发有限公司	-	5,986,384.11	5,986,384.11
杭州颐扬投资管理有限公司	5,487,011.49	-	5,487,011.49
重庆金展置业有限公司	-	5,200,761.66	5,200,761.66
金华市合丰企业管理咨询有限公司	-	4,723,104.20	4,723,104.20
青岛荣金美地置业有限公司	2,590,289.64	1,322,530.46	3,912,820.10
太仓众旺置业有限公司	-	3,677,478.91	3,677,478.91
上海卓骖房地产开发有限公司	-	2,509,289.00	2,509,289.00
太仓市金恒商务咨询有限公司	-	2,511,978.44	2,511,978.44
上海中铁京鑫房地产有限公司	-	2,248,515.63	2,248,515.63
六盘水金地嘉仁物业服务有限公司	-	1,766,107.19	1,766,107.19
太仓栖吴房地产咨询有限公司	-	1,491,962.62	1,491,962.62
重庆金誉佳兴企业管理有限公司	-	1,254,295.65	1,254,295.65
金华市合盛企业管理咨询有限公司	-	971,082.92	971,082.92
南京裕晟置业有限公司	522,541.18	-	522,541.18
Swift Unique Limited	108,996.53	255,117.63	364,114.16
句容市金嘉润房地产开发有限公司	-	286,694.95	286,694.95
Anyang Wood Holding Limited	52,364.36	19,696.24	72,060.60
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	-	40,155.07	40,155.07
Pleasant Resources Limited	25,072.37	13,074.75	38,147.12
东莞市金钟新锐产城发展有限公司	-	33,063.35	33,063.35

(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2021年12月31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：本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 52,546.22 万元于长期股权投资核算。本集团的最大风险敞口为人民币 52,546.22 万元，以出资额为限。本集团本年对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币 10,436.22 万元。
- (2) 投资于房地产基金和城市更新项目：本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 5,089.96 万元于其他权益工具投资核算；本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 348,870.33 元，其中人民币 348,515.53 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 353,960.29 万元，以出资额为限。本集团本年对该等结构化主体合计确认投资损失计人民币 9,174.93 万元。
- (3) 投资于结构化主体：本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 181,363.08 万元于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 181,363.08 万元，以出资额为限。本集团本年未对该等结构化主体确认投资收益。

(八) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款、长期应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期应付款、应付债券及其他非流动负债等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析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。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元有关，除本集团的几个下属子公司以美元进行借款外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。除少数以港币、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2021年12月31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	本年年末余额	上年年末余额
货币资金(港币)	1,532,457.24	1,509,919.55
货币资金(美元)	741,443,116.33	1,354,623,111.08
货币资金(欧元)	19,868.18	22,495.43
货币资金(英镑)	16,954.61	17,513.89
货币资金(人民币)(注)	146,222,662.43	1,519,354.79
其他应收款(港币)	15,970.46	16,439.26
其他应收款(美元)	1,448,645,365.70	1,935,998,961.40
其他应收款(人民币)(注)	829,623,250.00	229,503,250.00
其他应付款(港币)	163.52	-
其他应付款(美元)	24,228,238.66	230,113,477.74
短期借款(美元)	795,886,881.03	548,656,099.57
一年内到期的应付债券(美元)	2,955,592,173.49	3,021,659,524.69
应付债券(美元)	3,043,783,506.49	2,924,275,620.22

注：系以港币、美元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。

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

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1 外汇风险 - 续

外汇风险敏感性分析 - 续

以人民币作为记账本位币的本公司及子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	24,615,739.87	24,615,739.87	19,788,400.08	19,788,400.08
所有外币	对人民币贬值 5%	(24,615,739.87)	(24,615,739.87)	(19,788,400.08)	(19,788,400.08)

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	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
除美元外所有外币	对港币升值 5%	48,791,830.89	48,791,830.89	11,551,245.07	11,551,245.07
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(48,791,830.89)	(48,791,830.89)	(11,551,245.07)	(11,551,245.07)

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

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

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，借款利率根据贷款市场报价利率浮动。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。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险 - 续

利率风险敏感性分析 - 续

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

单位：人民币元

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	上升 1%	(768,095,291.64)	(768,095,291.64)	(570,549,360.18)	(570,549,360.18)
对外借款	下降 1%	768,095,291.64	768,095,291.64	570,549,360.18	570,549,360.18

1.2 信用风险

2021年12月31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。

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2021年12月31日，本集团对前五大客户的应收账款余额为人民币90,560,791.00元(2020年12月31日：人民币47,916,698.36元)，占本集团应收账款余额的11.36%(2020年12月31日：10.70%)。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。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险

管理流动风险时，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	-	4,103,413,781.71	-	-
应付票据	-	1,542,660.98	-	-
应付账款	-	39,500,427,444.74	-	-
其他应付款	-	38,878,364,347.98	-	-
一年内到期的非流动负债	-	38,020,389,483.00	-	-
长期应付款	-	797,215.68	2,182,351.27	-
长期借款	-	2,146,860,730.60	47,033,102,237.58	-
应付债券	-	1,679,772,891.44	41,287,796,159.20	-
租赁负债	-	179,729,921.59	582,831,031.81	502,752,183.35
其他非流动负债	-	1,371,297,590.27	2,864,528,997.31	-
按揭担保	-	43,584,939,285.05	-	-
关联方担保	-	-	2,761,911,010.00	1,056,664,800.00

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

单位：人民币元

项目	本年年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)其他非流动金融资产	-	-	2,331,609,729.97	2,331,609,729.97
(二)其他权益工具投资	-	-	159,422,159.55	159,422,159.55
(三)投资性房地产	-	-	23,215,967,143.06	23,215,967,143.06
1.出租用的土地使用权	-	-	36,424,291.80	36,424,291.80
2.出租的建筑物	-	-	20,792,755,493.67	20,792,755,493.67
3.在建投资物业	-	-	2,386,787,357.59	2,386,787,357.59
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	25,706,999,032.58	25,706,999,032.58

(九) 公允价值的披露 - 续

2、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	估值技术	重大不可观察输入值	2021年12月31日的公允价值
其他非流动金融资产	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	2,331,609,729.97
	现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率	
	可比公司法	同类上市公司财务数据、预测市盈率	
其他权益工具投资	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	159,422,159.55
	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	收益法	收益率	20,617,675,957.06
		年递增率	
		空置率	
	剩余法	开发商销售利润率	2,582,711,026.00
		开发周期	
	成本法	不可预见费	15,580,160.00
		投资利润率	
建筑物成新率			
合计		23,215,967,143.06	

(九) 公允价值的披露 - 续

3、持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

项目	2021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				2021年12月31日	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	外购	存货/在建投资物业竣工转入/转出	出售	其他转出		
其他非流动金融资产	1,012,954,597.86	-	-	300,921,544.92	-	1,606,649,521.69	-	(588,915,934.50)	-	2,331,609,729.97	300,921,544.92
其他权益工具投资	65,611,755.73	-	-	-	8,816,600.12	100,000,000.00	-	(15,006,196.30)	-	159,422,159.55	-
投资性房地产	20,684,689,503.72	-	-	1,456,622,819.22	-	1,177,651,972.45	249,347,447.68	(352,344,600.01)	-	23,215,967,143.06	1,456,622,819.22
-出租用的土地使用权	36,424,291.80	-	-	-	-	-	-	-	-	36,424,291.80	-
-出租的建筑物	14,309,348,805.89	-	-	1,356,955,161.90	-	16,066,600.90	5,462,729,524.99	(352,344,600.01)	-	20,792,755,493.67	1,356,955,161.90
-在建投资物业	6,338,916,406.03	-	-	99,667,657.32	-	1,161,585,371.55	(5,213,382,077.31)	-	-	2,386,787,357.59	99,667,657.32

4、本年发生的估值技术变更及变更原因

本年位于中国广东省深圳市福田区金地大百汇、深圳市南山区威新软件科技园及上海市松江区九亭镇1街坊等地的投资性房地产公允价值评估的估值技术由剩余法变更为收益法，系该投资性房地产于本年竣工，故采用收益法进行评估。

5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

单位：人民币元

项目	2021年12月31日账面价值	2021年12月31日公允价值			
		第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
应付债券	53,095,920,536.61	54,064,429,856.62	-	-	54,064,429,856.62

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

本年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
淄博齐商置业有限公司	合营企业
重庆金展置业有限公司	合营企业
重庆金誉首瑞置业有限公司	合营企业
重庆金合唐房地产开发有限公司	联营企业
镇江美辰房地产发展有限公司	联营企业
长沙市骏利房地产有限公司	联营企业
漳州金昇顺房地产开发有限公司	合营企业
漳州金光嘉旭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
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	联营企业
湛江市金顺房地产开发有限公司	合营企业
湛江市海通房地产开发有限公司	联营企业
湛江市海创房地产开发有限公司	合营企业
云南华夏蓝厦房地产有限公司	联营企业
徐州万和紫荆实业有限公司	合营企业
徐州鸿迪房地产开发有限公司	合营企业
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	合营企业
武汉金辰盈智置业有限公司	联营企业
武汉金辰盈创置业有限公司	合营企业
无锡悦茂置业有限公司	联营企业
无锡铭润房地产开发有限公司	合营企业
威海墨芳城房地产开发有限公司	联营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	联营企业
天津金拓房地产开发有限公司	合营企业
天津金辉永华置业有限公司	合营企业
太原利泽盛远房地产开发有限公司	合营企业
苏州鑫城发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
石家庄稳和房地产开发有限公司	合营企业
沈阳致凯置业有限公司	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
沈阳彦里企业管理有限公司	合营企业
沈阳冠里企业管理有限公司	合营企业
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称“金地大百汇”)	联营企业
深圳市国润金海房地产有限公司	合营企业
绍兴保泽置业有限公司	联营企业
上海卓骠房地产开发有限公司	联营企业
上海金闾科技有限公司	合营企业
山西金利慧丰置业有限公司	合营企业
泉州金联房地产开发有限公司	合营企业
青岛置海房地产开发有限公司	合营企业
青岛坤泰置业有限公司	联营企业
南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	合营企业
南京越胜房地产开发有限公司	联营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司	合营企业
南京威磐房地产开发有限公司	合营企业
南京龙合置业发展有限公司	联营企业
南京朗乾置业有限公司	联营企业
南京矿利金房地产开发有限公司	联营企业
南京金卓城房地产开发有限公司	联营企业
南京金如房地产开发有限公司	合营企业
南京金锦成房地产开发有限公司	合营企业
南京金嘉瑞房地产开发有限公司	联营企业
南京金璨房地产开发有限公司	联营企业
南昌金祥房地产开发有限公司	合营企业
临沂市鑫华置业发展有限公司	联营企业
昆山华昀新房地产开发有限公司	合营企业
昆明博创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
金华市金筑房地产开发有限公司	合营企业
金华海盛置业有限公司	联营企业
江苏兴金开置业有限公司	联营企业
嘉兴亚太开发建设有限公司	合营企业
嘉兴金颂企业管理咨询有限公司	联营企业
济南稳胜房地产开发有限公司	合营企业
济南金地宏远房地产开发有限公司	合营企业
淮安瑞悦房地产开发有限公司	联营企业
淮安金吉置业有限公司	联营企业
河南正华竹桂园置业有限公司	合营企业
合肥禹博房地产开发有限公司	联营企业
合肥金玖房地产开发有限公司	合营企业
合肥和逸房地产开发有限公司	联营企业
杭州五八威新科技有限公司	合营企业
杭州金熠房地产开发有限公司	合营企业
杭州金丰房地产开发有限公司	联营企业

(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
杭州金地中天房地产发展有限公司	合营企业
海南金泓商业管理有限公司	合营企业
广州威新睿达房地产开发有限公司	合营企业
广州穗海置业有限公司	合营企业
广州创行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
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	合营企业
佛山市顺德区金昇房地产开发有限公司	合营企业之子公司
东莞市万瑞房地产有限公司	联营企业
东莞市石安房地产开发有限公司	联营企业
东莞市景源房地产开发有限公司	合营企业
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	合营企业
大连金泓舟房地产开发有限公司	联营企业
大连保通发展有限公司	合营企业
大连保创发展有限公司	合营企业
成都坤禹升置业有限公司	联营企业
成都金鑫垚房地产开发有限公司	合营企业
常州御龙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
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	合营企业
北京西元祥泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金旭开泰房地产开发有限公司	联营企业
北京金顺保筑置业有限公司	合营企业
北京金开旭泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金地通达房地产开发有限公司	合营企业
北京金地盛通房地产开发有限公司(注 2)	合营企业
安庆市瑞郡地产有限公司	联营企业
安庆市铭泰置业有限公司	合营企业
东莞市金航房地产开发有限公司(注 1)	联营企业
天津金地风华房地产开发有限公司	合营企业之子公司
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	联营企业
句容明金泰置业有限公司(注 1)	联营企业
上海智飞置业有限公司	联营企业之子公司
嘉兴天凯置业有限公司	联营企业之子公司
句容市金嘉润房地产开发有限公司	联营企业
天津金保银房置业有限公司	合营企业
北京盛鹏置业有限公司	合营企业
诸暨祥生弘瑞置业有限公司	合营企业
长沙金地金泰置业有限公司	合营企业
扬州昌泽置业有限公司	联营企业
武汉市金夏恒创建设工程有限公司	合营企业
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	合营企业
武汉滨江臻毅置业有限公司	合营企业
温州诚裕置业有限公司	合营企业
天津农垦金安投资有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
天津金地凯丰置业有限公司	合营企业
沈阳金地风华房地产开发有限公司	合营企业
沈阳恒升房地产开发有限公司	联营企业
深圳市金地佳创投资咨询有限公司	合营企业
绍兴艺境房地产开发有限公司	联营企业
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业
上海安富鑫房地产发展有限公司	合营企业
厦门润金悦地产有限公司	联营企业
清镇金地昊泽房地产开发有限公司	联营企业
青岛威航置业有限公司	合营企业
青岛市北区锦麟置业有限公司	合营企业
宁波金鸿房地产发展有限公司	合营企业
南京宇龙威新信息科技有限公司	合营企业
南京锦泰房地产开发有限公司	合营企业
南京金铭新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
南昌金瀚房地产开发有限公司	合营企业
金华市金麟置业有限公司	合营企业
金地集团金华嘉宏置业有限公司	合营企业
惠州市昭乐房地产有限公司	合营企业
杭州金湖房地产开发有限公司	合营企业
广州广电房地产开发集团股份有限公司	合营企业
佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司	联营企业
东莞益魁房地产开发有限公司	联营企业
东莞滕顺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
大连金灿房地产开发有限公司	合营企业
大连保宸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
北京金水永业房地产开发有限公司	合营企业
北京金水房地产开发有限公司	合营企业
北京金龙永辉置业有限公司	合营企业
北京金开连泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金开辉泰房地产开发有限公司	合营企业
北京创世瑞新房地产开发有限公司	联营企业
天津褐石房地产开发有限公司(注1)	合营企业
南京威润房地产开发有限公司	合营企业之子公司
东莞市盈轩房地产有限公司	联营企业之子公司
杭州金实房地产开发有限公司	合营企业之子公司
苏州华运地产有限公司	联营企业
大连金瑞房地产开发有限公司	联营企业
大连保盛发展有限公司	合营企业
沈阳金地华胜企业管理有限公司	合营企业
东莞市金钟新锐产城发展有限公司	联营企业
嘉兴丰悦控股有限公司	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
富安商务有限公司	合营企业
深圳格莱美教育科技有限公司	合营企业
东莞金默软件科技有限公司	联营企业
广西琮岳房地产有限公司	合营企业
西安朔坤房地产开发有限公司	联营企业
重庆中交西南置业有限公司	联营企业
西安沃呈房地产开发有限公司	联营企业
温州火焰企业管理咨询有限公司	合营企业
深圳市联仲企业管理有限公司	合营企业
杭州颐扬投资管理有限公司	联营企业
杭州火丰投资管理有限公司	合营企业
杭州德汇房地产开发有限公司	合营企业
嘉兴市锦义贸易有限责任公司	合营企业
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
青岛荣金美地置业有限公司	合营企业
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	合营企业
苏州金宸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
镇江市金捷房地产开发有限公司	联营企业
芜湖兴元置业有限公司	联营企业
南京裕晟置业有限公司	联营企业
南京尚宸房地产开发有限公司	联营企业
南京金煦房地产开发有限公司	联营企业
太仓鑫桐商务咨询有限公司	合营企业
上海绿隆房地产开发有限公司	合营企业
上海安泷鑫房地产开发有限公司	合营企业
上海鑫威房地产开发有限公司	联营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营企业
上海久青置业有限公司	联营企业
太仓金梧商务咨询有限公司	合营企业
南京金拓房地产开发有限公司	合营企业
北京海盈房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴稳弘三号投资合伙企业(有限合伙)	联营企业
重庆金南顺碧置业有限公司	合营企业
内蒙古原道宸歌企业管理有限公司	合营企业
大连科地置业有限公司	联营企业
天津金熙置业有限公司	联营企业
广州市金振房地产开发有限公司	联营企业
广州市金轩房地产开发有限公司	联营企业
上海煦辰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
天津金航置业有限公司	联营企业
天津金锐置业有限公司	联营企业
天津金腾置业有限公司	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
天津骏宁房地产开发有限公司	联营企业
重庆筑品房地产开发有限公司	联营企业
沈阳金地宏兴置业有限公司	联营企业
武汉怡置星耀房地产开发有限公司	联营企业
大连金亦泓房地产开发有限公司	联营企业之子公司
呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司	合营企业之子公司
太仓市鑫威房地产开发有限公司	联营企业
太仓众旺置业有限公司	联营企业
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	联营企业
如东峰荟开发置业有限公司	合营企业之子公司
来安金弘新房地产有限公司	联营企业
海宁金越房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴锦致置业有限公司	联营企业
余姚金捷房地产发展有限公司	联营企业
丽水市金航房地产开发有限公司	联营企业
金华市金熠房地产开发有限公司	联营企业
金华市金卓房地产开发有限公司	联营企业
浦江金坤房地产开发有限公司	联营企业
东阳勤华房地产开发有限公司	联营企业
福州象荣置业有限公司	联营企业之子公司
厦门稳投房地产开发有限公司	合营企业之子公司
榆林金地巨驰房地产开发有限公司	联营企业
佛山市顺德区景琛房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴稳兴贰拾伍号投资合伙企业(有限合伙)	联营企业
嘉兴悦祥企业管理合伙企业(有限合伙)	联营企业
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	合营企业
杭州金昇房地产开发有限公司	联营企业
新疆悦檀工程管理有限公司	联营企业
宁波金前房地产发展有限公司	联营企业
上海华碧置业有限公司	联营企业
上海锦所置业有限公司	联营企业
上海益坤房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫侃房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫瑞诚房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫荣诚房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫富诚房地产开发有限公司	联营企业
上海中铁京鑫房地产有限公司	联营企业
武汉武建富强悦泽置业有限公司	联营企业
郑州金地建海房地产开发有限公司	联营企业
大连金泉旭房地产开发有限公司	联营企业
温州金腾房地产开发有限公司	联营企业
台州金新置业有限公司	合营企业
上海恒动汽车电池有限公司	合营企业
惠州市高盛产业发展有限公司	联营企业
上海金地威纶实业有限公司	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
武汉哈工广能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	合营企业
南京威智置业有限公司	合营企业
济南海盈房地产开发有限公司	合营企业
成都瀚想置业有限公司	合营企业
苏州市吴江区威地东润房地产开发有限责任公司	合营企业
南京东拓置业有限公司	联营企业
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	合营企业
前海精集(深圳)实业发展有限公司	联营企业
前海英集(深圳)实业发展有限公司	联营企业
前海创集(深圳)实业发展有限公司	联营企业
前海盛集(深圳)实业发展有限公司	联营企业
前海世集(深圳)实业发展有限公司	联营企业
江阴建瓴房地产开发有限公司	联营企业
淮安威悦房地产开发有限公司	合营企业
广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	联营企业
淮安新美龙置业有限公司	合营企业
武汉金秋经发房地产开发有限公司	合营企业
如东威新房地产开发有限责任公司	联营企业
青岛观珊开发投资有限公司	联营企业
深圳市中鹤商业咨询有限公司	联营企业
徐州威拓房地产开发有限公司	合营企业
南京金越安置业有限公司	合营企业
南京卓定置业有限公司	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
重庆金信佳和企业管理有限公司	联营企业
杭州驭徽置业有限公司	合营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
九江融玺房地产开发有限公司	联营企业
青岛灏纭房地产开发有限公司	联营企业
中禧伟业(北京)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
徐州威程企业管理咨询有限公司	合营企业
深圳市中集智城企业发展有限公司	合营企业
深圳启明威新投资管理有限公司	合营企业
深圳合国控股有限公司	合营企业
上海启悟商贸有限公司	合营企业
上海奥汇置业有限公司	联营企业
南京威丰房地产开发有限公司	联营企业
南京创乐睿企业管理咨询有限公司	合营企业
昆山浩捷信息咨询有限公司	合营企业
北京金地致远企业管理咨询有限公司	合营企业
重庆融全实业有限公司	合营企业
长春润置房地产开发有限公司	联营企业
太仓致睿商务咨询有限公司	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
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	合营企业
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	合营企业
太仓辉盛房地产开发有限公司	合营企业
苏州致方房地产开发有限公司	联营企业
苏州正丰置业发展有限公司	合营企业
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	联营企业
深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地产业投资有限公司	合营企业
绍兴金地古月房地产投资有限公司	合营企业
上海筑碧企业管理有限公司	合营企业
上海荣添房地产发展有限公司	联营企业
南京悦颐房地产开发有限公司	联营企业
南京威景房地产开发有限公司	合营企业
广州市金硕房地产开发有限公司	合营企业
东莞市和瑞实业投资有限公司	联营企业
北京瑞成永创科技有限公司	合营企业
北京博睿宏业房地产开发有限公司	联营企业
东莞市奥林威房地产开发有限公司	合营企业
武汉锦祥置业有限公司	合营企业之子公司
大连金保房地产开发有限公司	合营企业
大连金玺房地产开发有限公司	合营企业
大连金嵘房地产开发有限公司	合营企业之子公司
大连天盛房地产开发有限公司	联营企业
佛山招商雍华府房地产开发有限公司	合营企业
广州市轩梁房地产有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	联营企业
东莞市润地房地产有限公司	合营企业
昆明中交金盛置业有限公司	联营企业
珠海丰悦投资管理股份有限公司	合营企业之子公司
武汉云锦置业有限公司	合营企业
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	合营企业
浙江金澳置业有限公司	联营企业
金华元荣房地产开发有限公司	联营企业
杭州滨望房地产开发有限公司	联营企业之子公司
杭州万泓置业有限公司	合营企业
杭州万业置业有限公司	合营企业
宁波翔竣投资有限公司	联营企业
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	联营企业
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	合营企业
无锡保利致远房地产开发有限公司	联营企业
山东金垠置业有限公司	合营企业
北京同创金龙置业有限公司	联营企业
北京达成光远置业有限公司	合营企业
青岛广润置业有限公司	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
珠海金捷投资管理有限公司	合营企业
佛山招商雍华府房地产有限公司	联营企业
杭州梁信置业有限公司(注1)	合营企业
温州金耀房地产开发有限公司	联营企业
天津融辉房地产开发有限公司	联营企业
徐州誉创置业有限公司	合营企业
北京辉盛房地产开发有限公司	联营企业
青岛昌明置业有限公司	联营企业
宁波朗悦房地产发展有限公司	合营企业
杭州众旭置业有限公司	合营企业
徐州正升置业发展有限公司	联营企业
沈阳辉羽置业有限公司	合营企业
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	合营企业
宁波金远房地产发展有限公司	合营企业
杭州万照置业有限公司	合营企业
杭州万宁置业有限公司	合营企业
成都辰榆置业有限公司	联营企业
Vision Huaqing (Beijing) Development Co. Ltd.	合营企业
上海旭梭实业有限公司	合营企业
苏州凯合投资咨询有限公司	合营企业
上海尚骋企业管理有限公司	合营企业
天津威泰科技创新产业发展有限公司	合营企业
海盐金桂房地产开发有限公司(注1)	合营企业
杭州康煜房地产开发有限公司	合营企业
绍兴上虞蓝光和骏诚业房地产开发有限公司(注1)	联营企业
杭州龙合实业有限公司(注1)	合营企业
杭州耀强投资管理有限公司	合营企业
河北隆旭房地产开发有限公司	联营企业
湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司	合营企业之子公司
济南万科众享置业有限公司	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	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
金地集团金华众达房地产开发有限公司	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
昆山越锦茂房地产开发有限公司	合营企业之子公司
青岛安海投资开发有限公司(注1)	联营企业之子公司
青岛纺织机械股份有限公司	联营企业之子公司
青岛荣轩置业有限公司	联营企业之子公司
青岛威隆企业管理有限公司	合营企业
上海昂骏实业有限公司	合营企业
上海广坤房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海金鸣置业有限公司	合营企业之子公司
武汉新居城房地产开发有限公司(注3)	合营企业
上海骏垒置业有限公司	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
上海威歆实业有限公司	联营企业
上海万筠房地产有限公司	联营企业
上海旭亭置业有限公司	合营企业
绍兴骏阳置业有限公司	联营企业之子公司
深圳美味杰尔思教育科技有限公司	合营企业
深圳市安途生教育有限公司	合营企业
深圳市创吉投资管理有限公司	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
天津辉拓房地产开发有限公司	合营企业
天津金耀置业有限公司	合营企业之子公司
天津兴泰聚成置业有限公司	联营企业
稳盈财富(北京)科技有限公司	联营企业
武汉广申房地产开发有限公司	合营企业之子公司
武汉市新威玖嘉置业有限公司	合营企业
徐州万和紫荆置业有限公司	联营企业
徐州威盛房地产开发有限公司	合营企业
义乌市梁恒置业有限公司(注 1)	合营企业之子公司
重庆融美实业有限公司	合营企业之子公司
绍兴金玉企业管理咨询有限公司(注 1)	合营企业
温州桃花岛房地产有限公司	联营企业
南京威地企业管理咨询有限公司	合营企业
成都金沣华置业有限公司(注 1)	合营企业
嘉兴悦锦企业管理合伙企业(有限合伙)	联营企业
天津金地华府置业有限公司	合营企业
北京兴远慧业科技有限公司	合营企业
Madison 45 Venture II LLC	合营企业
122-130 East 23rd JV LLC	合营企业
Gemdale Aperture Owner LLC	合营企业
太仓建煜企业管理咨询有限公司	合营企业
天津鑫驰房地产信息咨询有限公司	合营企业
Gemdale 473 President Partners LLC	合营企业
佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	合营企业
Deluxe Hollywood Investors, LLC	合营企业
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC	合营企业
222 Dexter Ave North, LLC	合营企业
宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司	合营企业
Link JV Holdings Limited	合营企业
Vanlink Company Limited	联营企业
嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)	联营企业
北京金地达远企业管理咨询有限公司	联营企业
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	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
北京金开祯泰房地产开发有限公司	联营企业
广州市恒卓房地产有限公司	联营企业
杭州滨惠投资管理有限公司	联营企业
北京海盈房地产开发有限公司	联营企业
天津金熙置业有限公司	联营企业
昆明中交金汇置业有限公司	联营企业
北京利嘉德信企业管理有限公司	合营企业
长沙市靳江水利投资置业有限公司	合营企业之子公司
常熟市共筑房地产有限公司	联营企业
东莞市鹏程宝汽车城投资有限公司	合营企业
东莞市滕顺房地产开发有限公司	合营企业
广州广悦置业有限公司	合营企业之子公司
杭州金运房地产开发有限公司	合营企业之子公司
金华市福桥置业有限公司	合营企业之子公司
内蒙古华耀房地产开发有限公司	合营企业
沈阳市熙龙房地产开发有限公司(四五标段)	联营企业之子公司
Gemdale 2035 Blake Street, LLC	合营企业
北京坤鼎国际投资有限公司	合营企业之子公司
淮安市尚诚置业发展有限公司	联营企业
上海威翊实业有限公司	合营企业之子公司
中交世茂(北京)置业有限公司	联营企业
嘉兴同劲置业有限公司	合营企业之子公司
上海志韬汽车零部件有限公司	合营企业之子公司
无锡唐美房地产有限公司	合营企业之子公司
江阴澄晟置业有限公司	合营企业之子公司
昆山鸿锦隼房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海奂亿科技有限公司	合营企业之子公司
云南鹏达房地产有限公司	合营企业之子公司
昆山鑫佳房地产开发有限公司	合营企业之子公司
江阴威新合房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆明锦康美地房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆山合嵩房地产开发有限公司	合营企业之子公司
618 John Street, LLC	合营企业之子公司
Madison 45 Broad Development LLC	合营企业之子公司
1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC	合营企业之子公司
Gemdale 2035 Blake Street LLC	合营企业
昆明旭昇房地产开发有限公司	合营企业
徐州润耀地产有限公司	联营企业
昆明乾辉房地产开发有限公司	合营企业
上海中城益达实业发展有限公司	合营企业
徐州威润房地产开发有限公司	合营企业
青岛盛港投资有限公司	联营企业
中交世贸(北京)置业有限公司	联营企业
广州市恒越房地产有限公司(以下简称“广州恒越”)	联营企业之子公司
太原金誉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
上海中房康健房产有限公司	合营企业
上海尚俪企业管理有限公司	合营企业
上海利尔新材料有限公司	合营企业
裕新(上海)电子有限公司	合营企业
上海朋皓装潢工程有限公司	合营企业
上海玖玖至养健康管理咨询有限公司	合营企业
武汉泓耀房地产开发有限公司	联营企业
山西昊业房地产开发有限公司	合营企业
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	联营企业
北京电建金地华宸物业管理有限公司	联营企业
山西合众瑞通投资有限公司	合营企业
杭州骏兴置业有限公司	合营企业
抚州威鑫房地产开发有限公司	合营企业
昆山广电鸿辉房地产开发有限公司	合营企业
嘉兴金琥三号投资合伙企业(有限合伙)	合营企业
Cosmic Day Limited	合营企业
Fine Ardent Limited	合营企业
苏州金涵泽投资咨询有限公司	联营企业
太仓市金栎商务咨询有限公司	联营企业
Haven Development Holding Limited	合营企业
金华市合丰企业管理咨询有限公司	联营企业
六盘水金地嘉仁物业服务服务有限公司	联营企业
重庆金誉佳兴企业管理有限公司	合营企业
金华市合盛企业管理咨询有限公司	联营企业
Swift Unique Limited	合营企业
Anyang Wood Holding Limited	合营企业
Pleasant Resources Limited	合营企业
天津中惠房地产信息咨询有限公司	合营企业
上海建杉置业有限公司	联营企业
南京威东企业管理咨询有限公司	合营企业
徐州威锐企业管理咨询有限公司	合营企业
杭州尚辉企业管理有限公司(注1)	合营企业
上海尚乐房屋租赁有限公司	合营企业
广州金纶房地产开发有限公司	合营企业
成都中奥华实业有限公司	合营企业
上海启保企业经营管理有限公司	合营企业
深圳金地睿宝托育有限公司	联营企业
济南威润企业管理咨询有限公司	合营企业
杭州金风商业管理有限公司	合营企业
南京威湛运营管理有限公司	合营企业
深圳市弘瑞置业有限公司	联营企业
徐州威新房地产开发有限公司	合营企业
徐州威发企业管理咨询有限公司	合营企业
南京威乾企业管理咨询有限公司	合营企业
湖南浦湘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
徐州威卓企业管理咨询有限公司	合营企业
徐州威昱房地产开发有限公司	合营企业
上海威昀商业管理有限公司	合营企业之子公司
广州广电新唐置业发展有限公司	合营企业
义乌市金裕房地产开发有限公司(注1)	合营企业之子公司
太仓金飞房地产咨询有限公司	合营企业
南通卓捷建材贸易有限公司	合营企业之子公司
太仓金捷商务咨询有限公司	合营企业
义乌市火竹企业管理有限公司	联营企业
太仓栖吴房地产咨询有限公司	合营企业
义乌滨盛房地产开发有限公司	联营企业
上海京越东卓网络科技有限公司	合营企业之子公司
昆山汇东耀房地产开发有限公司	合营企业
徐州威奥企业管理咨询有限公司	合营企业

注1：系本年度本集团将该等公司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：系本年度本集团丧失对该等公司的控制权。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。

注3：系本年度本集团于2021年6月丧失对该公司的控制权，作为合营企业核算，并于2021年10月处置对该公司的全部股权。因此，该公司在2021年6月至2021年10月期间系本集团的合营企业，因此作为关联方进行披露。

4、其他关联方情况

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

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海智飞置业有限公司	提供房地产项目相关服务	55,285,160.62	4,913,724.40
南京威磐房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	50,661,694.68	-
上海金闾科技有限公司	提供房地产项目相关服务	45,193,480.62	-
西安朔坤房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	42,270,531.94	-
徐州万和紫荆实业有限公司	提供房地产项目相关服务	33,681,130.31	-
南京威丰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	20,029,650.47	-
杭州金耀房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	18,677,827.85	-
武汉广申房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	18,199,354.78	11,387,559.20
上海平莘房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	14,642,924.13	-
青岛荣轩置业有限公司	提供房地产项目相关服务	14,137,676.09	-
成都金鑫垚房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	13,867,625.40	-
广州广电房地产开发集团股份有限公司	提供房地产项目相关服务	11,892,507.73	-
222 Dexter Ave North, LLC	提供房地产项目相关服务	11,615,940.00	-
618 John Street, LLC	提供房地产项目相关服务	11,615,940.00	-
Deluxe Hollywood Investors, LLC	提供房地产项目相关服务	11,615,940.00	-
Gemdale 2035 Blake Street, LLC	提供房地产项目相关服务	11,615,940.00	-
Pinnacle 360 Investors, LLC	提供房地产项目相关服务	11,615,940.00	-
上海旭亭置业有限公司	提供房地产项目相关服务	11,357,100.01	29,268,234.09
南京宇龙威新信息科技有限公司	提供房地产项目相关服务	11,056,273.58	-
上海万筠房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	10,613,207.25	21,226,414.50
深圳市金地佳创投资咨询有限公司	提供房地产项目相关服务	9,966,255.88	-
徐州誉创置业有限公司	提供房地产项目相关服务	9,467,924.00	10,626,211.31
北京坤鼎国际投资有限公司	提供房地产项目相关服务	8,938,679.24	-
上海恒动汽车电池有限公司	提供房地产项目相关服务	8,913,290.97	-
昆明旭昇房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	8,808,618.91	-
大连金泓舟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	8,599,176.87	-
徐州润耀地产有限公司	提供房地产项目相关服务	7,873,123.52	-
徐州鸿迪房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,845,283.02	3,398,000.02
昆明乾辉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,783,072.83	-
东莞市石安房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,761,743.74	-
杭州金实房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,706,193.33	15,257,773.95
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	7,661,133.55	5,484,245.29
Gemdale Aperture Owner LLC	提供房地产项目相关服务	7,189,657.02	-
广州广悦置业有限公司	提供房地产项目相关服务	6,692,216.91	2,618,514.16
淮安市尚诚置业发展有限公司	提供房地产项目相关服务	6,670,155.57	-
上海煦辰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	6,448,353.71	-
南昌金祥房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	6,191,578.00	-
南昌金瀚房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5,840,134.87	-
中交世茂(北京)置业有限公司	提供房地产项目相关服务	5,786,320.59	-
淮安金吉置业有限公司	提供房地产项目相关服务	5,766,960.27	-
上海中城益达实业发展有限公司	提供房地产项目相关服务	5,476,170.57	-
南京东拓置业有限公司	提供房地产项目相关服务	5,112,143.62	-
其他	提供房地产项目相关服务	171,844,883.46	83,694,289.14
合计		763,988,915.91	187,874,966.06

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2021年年初往来资金余额	2021年度往来累计发生金额	2021年度偿还累计发生金额	合并范围变更影响	2021年年末往来资金余额
合营企业	26,620,919,940.87	75,626,721,371.95	69,138,945,679.27	4,320,872,360.43	37,429,567,993.98
联营企业	10,303,998,422.94	46,593,370,834.90	32,067,579,172.70	(484,071,726.01)	24,345,718,359.13
合计	36,924,918,363.81	122,220,092,206.85	101,206,524,851.97	3,836,800,634.42	61,775,286,353.11

2021年度往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息收入合计人民币2,951,772,143.09元(2020年度：人民币2,728,303,519.06元)。

资金拆入：

单位：人民币元

资金往来方名称	2021年年初往来资金余额	2021年度往来累计发生金额	2021年度偿还累计发生金额	合并范围变更影响	2021年年末往来资金余额
合营企业	8,305,128,436.49	35,253,116,255.43	29,348,481,505.04	(83,593,562.72)	14,126,169,624.16
联营企业	7,451,619,914.33	21,585,296,125.69	18,028,752,383.41	(302,287,812.48)	10,705,875,844.13
合计	15,756,748,350.82	56,838,412,381.12	47,377,233,888.45	(385,881,375.20)	24,832,045,468.29

2021年度往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息支出合计人民币80,727,970.67元(2020年度：人民币61,862,515.70元)。

(3) 关联担保情况

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
本集团作为担保方：				
金地大百汇	31,500,000.00	29/12/2018	21/06/2021	是
金地大百汇	31,500,000.00	29/12/2018	29/12/2021	是
金地大百汇	63,000,000.00	20/05/2019	29/12/2021	是
金地大百汇	63,000,000.00	04/06/2019	29/12/2021	是
金地大百汇	63,000,000.00	31/10/2019	29/12/2021	是
金地大百汇	31,500,000.00	18/12/2019	17/03/2021	是
金地大百汇	31,500,000.00	18/12/2019	21/06/2021	是
金地大百汇	31,500,000.00	18/12/2019	18/09/2021	是
金地大百汇	157,500,000.00	18/12/2019	17/12/2025	否
金地大百汇	31,500,000.00	19/12/2019	17/12/2021	是
金地大百汇	31,500,000.00	19/12/2019	18/12/2025	否
金地大百汇	21,000,000.00	31/12/2019	19/05/2021	是
金地大百汇	21,000,000.00	31/12/2019	01/12/2021	是
金地大百汇	39,900,000.00	31/12/2019	03/04/2024	否
金地大百汇	12,600,000.00	29/11/2019	03/02/2021	是
金地大百汇	2,100,000.00	29/11/2019	21/06/2021	是

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 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
本集团作为担保方：				
金地大百汇	21,000,000.00	29/11/2019	09/11/2021	是
金地大百汇	65,100,000.00	29/11/2019	29/11/2024	否
金地大百汇	26,523,000.00	27/03/2020	21/03/2021	是
金地大百汇	26,523,000.00	27/03/2020	13/09/2021	是
金地大百汇	122,514,000.00	27/03/2020	25/03/2025	否
金地大百汇	39,900,000.00	10/04/2020	25/03/2025	否
金地大百汇	36,508,500.00	14/07/2020	25/03/2025	否
金地大百汇	2,100,000.00	10/01/2020	21/12/2021	是
金地大百汇	102,900,000.00	10/01/2020	29/11/2024	否
金地大百汇	315,000,000.00	21/02/2020	29/11/2024	否
金地大百汇	378,000,000.00	31/03/2020	30/03/2025	否
金地大百汇	315,000,000.00	12/05/2020	11/05/2028	否
金地大百汇	105,000,000.00	15/05/2020	11/05/2028	否
金地大百汇	210,000.00	21/07/2020	21/03/2021	是
金地大百汇	210,000.00	21/07/2020	21/06/2021	是
金地大百汇	167,580,000.00	21/07/2020	20/07/2025	否
金地大百汇	42,000,000.00	17/12/2020	20/07/2025	否
金地大百汇	231,000,000.00	30/12/2020	29/12/2025	否
金地大百汇	21,000,000.00	04/02/2021	25/01/2027	否
金地大百汇	123,900,000.00	08/03/2021	25/01/2027	否
金地大百汇	52,500,000.00	24/03/2021	25/01/2027	否
金地大百汇	75,600,000.00	26/03/2021	25/01/2027	否
金地大百汇	42,000,000.00	18/06/2021	25/01/2027	否
金地大百汇	151,725,000.00	28/12/2021	25/03/2025	否
金地大百汇	42,000,000.00	29/10/2021	20/07/2025	否
广州碧臻	1,856,400.00	11/12/2018	07/06/2021	是
广州碧臻	1,856,400.00	11/12/2018	10/12/2021	是
广州碧臻	20,991,600.00	11/12/2018	10/12/2025	否
广州碧臻	928,200.00	24/12/2018	07/06/2021	是
广州碧臻	928,200.00	24/12/2018	10/12/2021	是
广州碧臻	10,495,800.00	24/12/2018	24/12/2025	否
广州碧臻	928,200.00	27/12/2018	07/06/2021	是
广州碧臻	928,200.00	27/12/2018	10/12/2021	是
广州碧臻	10,495,800.00	27/12/2018	27/12/2025	否
广州碧臻	742,560.00	28/12/2018	07/06/2021	是
广州碧臻	742,560.00	28/12/2018	10/12/2021	是
广州碧臻	8,396,640.00	28/12/2018	28/12/2025	否
广州碧臻	2,598,960.00	30/12/2018	07/06/2021	是
广州碧臻	2,598,960.00	30/12/2018	10/12/2021	是
广州碧臻	29,930,880.00	30/12/2018	30/12/2025	否

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

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	25/12/2018	21/06/2021	是
广州碧臻	14,280,000.00	25/12/2018	20/07/2021	是
广州碧臻	7,132,860.00	25/12/2018	19/11/2021	是
广州碧臻	4,084,080.00	02/01/2019	07/06/2021	是
广州碧臻	4,084,080.00	02/01/2019	10/12/2021	是
广州碧臻	46,667,040.00	02/01/2019	01/01/2026	否
广州碧臻	2,284,800.00	02/02/2019	07/06/2021	是
广州碧臻	2,284,800.00	02/02/2019	10/12/2021	是
广州碧臻	26,418,000.00	02/02/2019	01/02/2026	否
广州碧臻	1,428.00	22/01/2019	21/06/2021	是
广州碧臻	14,280,000.00	22/01/2019	30/07/2021	是
广州碧臻	14,280,000.00	22/01/2019	18/08/2021	是
广州碧臻	21,412,860.00	22/01/2019	19/11/2021	是
广州碧臻	14,280,000.00	23/07/2019	23/02/2021	是
广州碧臻	14,280,000.00	23/07/2019	15/03/2021	是
广州碧臻	14,280,000.00	23/07/2019	06/04/2021	是
广州碧臻	28,555,716.00	23/07/2019	23/04/2021	是
广州碧臻	571,200.00	01/01/2020	07/06/2021	是
广州碧臻	571,200.00	01/01/2020	10/12/2021	是
广州碧臻	5,140,800.00	01/01/2020	31/12/2027	否
广州恒越	97,392,000.00	01/12/2021	30/11/2027	否
广州恒越	146,088,000.00	01/12/2021	30/11/2029	否
广州恒越	73,044,000.00	21/12/2021	30/11/2029	否
618 John Street, LLC	31,878,500.00	30/12/2021	30/12/2023	否
Gemdale 2035 Blake Street LLC	73,440,094.38	09/12/2019	14/12/2021	是
Madison 45 Broad Development LLC	392,105,550.00	28/10/2019	28/10/2023	否
Madison 45 Broad Development LLC	127,514,000.00	28/05/2020	28/10/2023	否
1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC	133,889,700.00	20/03/2021	20/03/2024	否
合计	4,574,054,996.38			

本集团作为担保方：

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。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

经本集团 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议和 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 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会和 2014 年 5 月 29 日召开的 2013 年度股东大会批准，为继续支持深圳岗厦旧城改造项目的发展，新增担保额度分别不超过人民币 14.00 亿元和人民币 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。

2021 年 12 月 31 日，本集团为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 26.58 亿元。

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(以下简称“农行广州番禺支行”)和交通银行广东省分行(以下简称“交行广东省分行”)申请人民币 15.00 亿元和人民币 18.62 亿元额度的贷款。本集团之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司按提款金额的 14.28%为广州碧臻提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。截至 2021 年 12 月 31 日，本集团之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币 1.59 亿元。

广州市恒越房地产有限公司(以下简称“广州恒越”)系本集团联营企业之子公司，分别于 2021 年 11 月 25 日和 2021 年 11 月 29 日向平安银行股份有限公司广州分行(以下简称“平安银行广州分行”)和中国建设银行股份有限公司广州海珠支行(以下简称“建行广州海珠支行”)申请人民币 6.00 亿元和人民币 22.00 亿元额度的贷款。本集团按提款金额的 24.348%为广州恒越提供担保，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三年止。截至 2021 年 12 月 31 日，本集团为广州恒越提供的借款担保余额为人民币 3.17 亿元。

618 John Street, LLC 系本集团合营企业之子公司，于 2021 年 9 月 29 日向 East West Bank 申请贷款。本集团之控股子公司 Vision Real Estate Development, Inc(以下简称“美国威新公司”)按提款金额的 50%为 618 John Street, LLC 提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2021 年 12 月 31 日，美国威新公司为 618 John Street, LLC 提供的借款担保余额折合人民币 0.32 亿元。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

Gemdale 2035 Blake Street LLC(以下简称“Blake Street 公司”)系本集团之合营企业，于 2019 年 12 月 9 日向 City National Bank 申请 2,850 万美元额度贷款。本集团之控股子公司美国威新公司按提款金额的 50%为 Blake Street 公司提供担保，实际担保金额上限为 1,425 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2021 年 12 月 31 日，Blake Street 公司的贷款已全部偿还。

Madison 45 Broad Development LLC(以下简称“Madison 公司”)系本集团合营企业之子公司，分别于 2019 年 10 月 28 日和 2020 年 5 月 28 日向上海商业银行有限公司申请 6,150 万美元和 2,000 万美元额度贷款。本集团之控股子公司美国威新公司按提款金额的 100%为 Madison 公司提供担保，实际担保金额上限为 8,150 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2021 年 12 月 31 日，美国威新公司为 Madison 公司提供的借款担保余额折合人民币 5.20 亿元。

1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC(以下简称“Deluxe 公司”)系本集团合营企业之子公司，于 2021 年 3 月 20 日向 City National Bank 申请 4,200 万美元额度贷款。本集团之控股子公司美国威新公司按提款金额的 50%为 Deluxe 公司提供担保，实际担保金额上限为 2,100 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2021 年 12 月 31 日，美国威新公司为 Deluxe 公司提供的借款担保余额折合人民币 1.34 亿元。

(4) 关键管理人员报酬

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	50,740,000.00	69,260,000.00

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应收款	南通卓捷建材贸易有限公司	4,531,050,282.00	-
	北京金地盛通房地产开发有限公司	3,050,740,359.79	-
	南京威润房地产开发有限公司	1,996,856,996.64	1,262,456,624.30
	广州威新睿达房地产开发有限公司	1,652,113,333.33	-
	南京卓定置业有限公司	1,480,359,394.08	-
	北京金地通达房地产开发有限公司	1,428,671,084.74	-
	上海鑫富诚房地产开发有限公司	1,392,125,143.35	-
	天津金地风华房地产开发有限公司	1,323,382,655.91	887,753,560.72
	淮安威悦房地产开发有限公司	1,176,835,831.11	-
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,173,235,589.16	1,200,351,906.66
	上海鑫荣诚房地产开发有限公司	1,153,952,026.08	-
	无锡铭润房地产开发有限公司	1,094,168,961.24	-
	江阴建瓴房地产开发有限公司	1,014,974,214.39	-
	天津金保银房置业有限公司	986,669,759.06	986,583,844.06
	北京西元祥泰房地产开发有限公司	830,036,842.90	590,036,842.90
	大连保通发展有限公司	814,195,081.02	767,152,500.00
	南京金越安置业有限公司	795,540,000.00	-
	上海鑫瑞诚房地产开发有限公司	777,196,490.00	-
	重庆金展置业有限公司	774,430,247.37	328,665,884.82
	东阳勤华房地产开发有限公司	749,993,761.45	-
	广州穗海置业有限公司	740,460,836.58	890,460,836.58
	前海英集(深圳)实业发展有限公司	728,958,490.95	-
	天津金腾置业有限公司	708,060,247.01	-
	金华市金卓房地产开发有限公司	704,889,352.14	-
	温州金腾房地产开发有限公司	703,652,542.23	-
	昆明博创房地产开发有限公司	662,540,377.42	-
	上海中铁京鑫房地产有限公司	645,828,101.66	-
	无锡悦茂置业有限公司	642,484,355.17	-
	苏州鑫城发房地产开发有限公司	633,913,398.18	-
	佛山市顺德区金昇房地产开发有限公司	614,551,011.11	-
	武汉怡置星耀房地产开发有限公司	600,844,602.68	-
	云南华夏蓝厦房地产有限公司	595,592,720.71	443,842,833.82
	如东峰荟开发置业有限公司	595,472,665.50	-
	张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	525,175,503.28	569,528,983.27
	南京矿利金房地产开发有限公司	508,970,672.88	1,306,047,940.35
	长沙市骏利房地产有限公司	508,542,178.46	-
	上海平莘房地产开发有限公司	505,781,536.66	598,707,555.34
	北京金顺保筑置业有限公司	475,082,905.00	-
	广州市金振房地产开发有限公司	471,628,166.67	-
	前海精集(深圳)实业发展有限公司	453,492,565.60	-
广州创行房地产开发有限公司	417,608,666.67	-	
昆山华昀新房地产开发有限公司	412,476,738.04	1,015,376,714.70	
南京金嘉瑞房地产开发有限公司	412,014,493.94	-	
如东威新房地产开发有限责任公司	411,050,537.92	-	
济南海盈房地产开发有限公司	408,504,252.80	1,256,256,268.87	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应收款	太仓众旺置业有限公司	400,891,687.34	-
	武汉金辰盈创置业有限公司	397,800,000.00	877,100,000.00
	武汉滨江臻毅置业有限公司	383,000,131.47	383,179,357.92
	盐城市盐南威新房地产开发有限公司	380,464,257.18	-
	嘉兴丰悦控股有限公司	375,228,492.29	406,771,692.37
	青岛置海房地产开发有限公司	374,222,527.14	488,943,208.78
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	373,524,144.81	-
	沈阳冠里企业管理有限公司	365,753,862.57	135,758,395.49
	惠州市高盛产业发展有限公司	361,111,048.02	-
	上海金阔科技有限公司	351,038,389.87	322,556,289.70
	海南金泓商业管理有限公司	341,645,925.53	-
	杭州驭徽置业有限公司	338,075,316.00	-
	前海盛集（深圳）实业发展有限公司	300,148,479.11	-
	绍兴保泽置业有限公司	299,521,900.00	-
	上海祝金房地产发展有限公司	293,524,711.01	293,514,323.47
	广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	278,682,272.18	-
	郑州金地建海房地产开发有限公司	271,399,400.00	-
	上海智飞置业有限公司	264,357,402.03	449,991,319.31
	金华海盛置业有限公司	259,849,843.22	-
	济南稳胜房地产开发有限公司	259,596,375.75	-
	武汉金秋经发房地产开发有限公司	258,817,770.01	-
	安庆市铭泰置业有限公司	257,549,635.50	-
	武汉武建富强悦泽置业有限公司	256,871,563.70	-
	深圳市中鹤商业咨询有限公司	255,913,128.00	395,711,236.56
	佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司	244,876,665.73	-
	南京威馨房地产开发有限公司	240,614,386.75	1,849,553,169.57
	惠州市昭乐房地产有限公司	237,857,525.88	493,539,799.73
	前海创集（深圳）实业发展有限公司	233,888,227.98	-
	徐州威卓企业管理咨询有限公司	231,602,459.00	-
	富安商务有限公司	229,503,250.00	229,503,250.00
	沈阳彦里企业管理有限公司	224,885,680.53	288,327,286.72
	南京裕鸿房地产开发有限公司	211,412,325.00	239,079,825.00
	前海世集（深圳）实业发展有限公司	206,144,310.01	-
	南京威智置业有限公司	202,985,466.21	-
	徐州威奥企业管理咨询有限公司	199,248,000.00	-
	安庆市瑞郡地产有限公司	197,275,306.50	-
	上海鑫侃房地产开发有限公司	192,632,376.85	174,237,722.90
	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	190,998,660.92	-
	南京龙合置业发展有限公司	188,968,787.56	-
	北京海盈房地产开发有限公司	185,790,267.81	-
湛江市金顺房地产开发有限公司	180,097,974.17	-	
上海煦辰房地产开发有限公司	176,490,390.29	136,485,896.07	
徐州润耀地产有限公司	176,019,157.76	-	
苏州金悦璨房地产开发有限公司	170,733,237.06	328,739,275.46	
杭州颐扬投资管理有限公司	169,343,961.00	169,343,961.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应收款	天津骏宁房地产开发有限公司	165,279,863.28	-
	天津金航置业有限公司	165,023,892.58	546,535,843.89
	佛山市顺德区景琛房地产开发有限公司	162,379,056.06	-
	南京金煦房地产开发有限公司	160,592,544.75	363,690,788.84
	沈阳金地宏兴置业有限公司	160,408,634.00	-
	天津新志成房地产开发有限公司	156,630,483.65	183,270,483.65
	青岛威航置业有限公司	154,527,077.79	158,655,341.68
	重庆金誉首瑞置业有限公司	153,942,366.14	443,497,917.79
	杭州金丰房地产开发有限公司	148,500,000.00	150,597,109.29
	北京金地致远企业管理咨询有限公司	142,378,800.00	-
	台州金新置业有限公司	141,209,769.19	-
	南京朗乾置业有限公司	135,197,927.60	126,187,927.60
	上海金地威纶实业有限公司	134,140,415.50	-
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	133,500,385.42	437,157,130.79
	南京越胜房地产开发有限公司	129,414,615.24	-
	上海旭亨置业有限公司	128,393,107.01	322,672,921.34
	上海奥汇置业有限公司	127,480,518.64	-
	太仓市鑫威房地产开发有限公司	126,192,711.56	214,189,088.00
	成都瀚想置业有限公司	125,861,406.66	-
	武汉金辰盈智置业有限公司	121,636,220.00	225,760,500.00
	湛江市海通房地产开发有限公司	121,467,250.01	0.00
	淮安新美龙置业有限公司	117,734,391.45	-
	广州市金轩房地产开发有限公司	116,455,998.26	-
	义乌市火竹企业管理有限公司	111,543,377.19	-
	金华市金熠房地产开发有限公司	111,340,994.16	-
	北京金旭开泰房地产开发有限公司	110,096,745.68	-
	福州象荣置业有限公司	108,761,740.00	0.01
	苏州市吴江区威地东润房地产开发有限责任公司	108,342,373.33	-
	泉州金联房地产开发有限公司	107,821,812.50	-
	厦门稳投房地产开发有限公司	103,937,515.54	377,088,803.72
	河南正华竹桂园置业有限公司	103,048,753.11	67,847,323.11
	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	102,744,612.78	114,208,072.78
	常州御龙房地产开发有限公司	101,855,145.37	-
	金地大百汇	98,598,987.00	625,365,444.81
	徐州威拓房地产开发有限公司	90,358,745.44	-
	江苏兴金开置业有限公司	88,665,063.83	-
	上海威歆实业有限公司	88,025,000.00	88,025,000.00
	青岛观珊开发投资有限公司	83,804,907.00	-
	南京威东企业管理咨询有限公司	81,600,000.00	-
	成都坤禹升置业有限公司	81,166,458.56	-
成都金鑫垚房地产开发有限公司	80,612,762.21	173,518,118.49	
太仓鑫桐商务咨询有限公司	79,233,000.00	-	
南京金卓城房地产开发有限公司	76,501,162.08	-	
嘉兴锦致置业有限公司	76,014,748.62	-	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应收款	合肥禹博房地产开发有限公司	71,052,777.78	198,472,098.76
	嘉兴悦祥企业管理合伙企业（有限合伙）	68,924,795.00	-
	武汉市金夏恒建设工程有限公司	68,009,162.64	68,009,162.64
	东莞市石安房地产开发有限公司	66,768,653.28	217,597,193.87
	上海恒动汽车电池有限公司	64,488,114.54	79,188,125.89
	来安金弘新房地产有限公司	61,962,877.89	124,862,877.89
	句容市金嘉润房地产开发有限公司	61,395,078.00	61,275,078.00
	青岛荣金美地置业有限公司	61,140,000.00	62,700,000.00
	深圳合国控股有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
	佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	58,688,392.14	11,805,382.76
	大连金泉旭房地产开发有限公司	58,657,783.25	-
	上海尚骋企业管理有限公司	57,397,966.00	13,000,000.00
	金华市金筑房地产开发有限公司	54,288,779.30	-
	天津金锐置业有限公司	53,732,866.47	27,364,707.88
	徐州威锐企业管理咨询有限公司	52,000,000.00	-
	太仓金梧商务咨询有限公司	49,243,900.00	-
	广州碧臻	47,757,235.94	40,584,106.34
	石家庄稳和房地产开发有限公司	47,023,417.30	734,325,988.38
	余姚金捷房地产发展有限公司	46,560,508.59	298,104,482.50
	南京金璨房地产开发有限公司	46,296,256.60	-
	镇江美辰房地产发展有限公司	44,843,877.22	21,703,751.95
	杭州金熠房地产开发有限公司	40,603,823.67	-
	杭州尚辉企业管理有限公司	39,000,000.00	-
	南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	36,127,262.13	46,295,905.18
	镇江市金捷房地产开发有限公司	34,551,663.49	33,231,663.49
	武汉哈工产能房地产开发有限公司	32,130,000.00	-
	稳盈财富（北京）科技有限公司	32,000,000.00	32,000,000.00
	东莞市景源房地产开发有限公司	30,929,943.93	30,076,010.99
	太原利泽盛远房地产开发有限公司	30,402,748.55	126,025,358.61
	句容市锐翰房地产开发有限公司	28,683,110.78	42,873,110.78
	上海尚乐房屋租赁有限公司	28,408,888.89	-
	杭州骏兴置业有限公司	28,350,314.60	-
	天津金辉永华置业有限公司	27,922,054.22	4,109.03
	湛江市海创房地产开发有限公司	26,742,750.00	-
	启客威新商业网络服务（深圳）有限公司	26,000,000.00	26,000,000.00
	上海中城益达实业发展有限公司	25,381,777.80	-
	南京金锦成房地产开发有限公司	24,030,264.93	-
	嘉兴都成投资有限公司	23,322,320.49	20,922,320.49
	东莞市万瑞房地产有限公司	22,928,679.51	70,813,906.73
	山西金利慧丰置业有限公司	22,707,774.86	108,079,926.19
榆林金地巨驰房地产开发有限公司	20,419,583.35	-	
南京威景房地产开发有限公司	20,269,768.92	-	
南京威丰房地产开发有限公司	20,000,000.00	-	
漳州嘉地房地产开发有限公司	19,521,569.56	28,638,593.24	
徐州威润房地产开发有限公司	19,500,000.00	-	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应收款	广州金纶房地产开发有限公司	19,000,000.00	-
	嘉兴天凯置业有限公司	18,817,451.86	140,697,905.15
	内蒙古原道宸歌企业管理有限公司	18,380,000.00	-
	上海尚俪企业管理有限公司	16,725,000.00	-
	临沂市鑫华置业发展有限公司	16,453,066.66	-
	重庆筑品房地产开发有限公司	15,985,058.99	17,365,607.43
	绍兴艺境房地产开发有限公司	15,802,300.60	15,787,820.53
	南京尚宸房地产开发有限公司	15,051,264.53	6,713,300.00
	南京金如房地产开发有限公司	14,902,987.13	173,751,660.57
	杭州金实房地产开发有限公司	12,789,225.34	22,487,408.18
	浦江金坤房地产开发有限公司	12,547,000.00	25,080,000.00
	天津金拓房地产开发有限公司	12,451,341.33	-
	嘉兴丰悦房地产开发有限公司	12,000,000.00	-
	合肥金玖房地产开发有限公司	10,116,619.43	367,735,926.44
	太仓栖吴房地产咨询有限公司	10,000,000.00	-
	深圳启明威新投资管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
	深圳市国润金海房地产有限公司	-	2,608,608,000.00
	徐州万和紫荆实业有限公司	6,080,000.00	938,914,404.82
	东莞市金航房地产开发有限公司	-	840,770,368.30
	杭州聚帆企业管理有限公司	-	571,745,910.50
	上海金鸣置业有限公司	-	512,108,805.03
	沈阳致凯置业有限公司	5,000.00	414,553,107.78
	淄博齐商置业有限公司	-	411,490,000.01
	北京盛鹏置业有限公司	-	383,232,810.00
	济南金地宏远房地产开发有限公司	7,078.00	317,979,633.22
	大连金泓舟房地产开发有限公司	13,819.00	291,525,273.66
	东莞益魁房地产开发有限公司	80,000.00	256,561,633.35
	南京东拓置业有限公司	-	158,581,562.39
	北京金开旭泰房地产开发有限公司	9,507,690.45	157,892,683.50
	徐州威盛房地产开发有限公司	-	152,101,354.58
	深圳市中集智城企业发展有限公司	-	148,725,520.83
	徐州鸿迪房地产开发有限公司	-	134,415,749.62
	广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	5,499,605.48	125,915,124.04
	漳州金昇顺房地产开发有限公司	1,454,248.17	115,395,000.00
	上海卓骖房地产开发有限公司	125,748.80	107,378,503.80
	海盐金桂房地产开发有限公司	-	88,872,972.39
	青岛坤泰置业有限公司	-	68,928,197.60
	杭州五八威新科技有限公司	430,932.19	63,282,038.65
	南昌金祥房地产开发有限公司	37,693.93	51,828,058.40
	广西琮岳房地产有限公司	2,808,899.36	50,000,000.00
重庆金合唐房地产开发有限公司	-	44,455,217.09	
徐州誉创置业有限公司	-	40,955,713.89	
句容明金泰置业有限公司	-	27,396,828.41	
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	6,021,602.41	12,250,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应收款	南京金铭新房地产开发有限公司	9,650,410.59	11,868,301.89
	重庆金南顺碧置业有限公司	8,490,132.71	10,740,132.71
	其他	137,002,442.72	59,045,845.23
	合计	61,775,286,353.11	36,924,918,363.81

(2) 应付项目

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应付款	南京威磐房地产开发有限公司	1,577,170,302.57	-
	上海益坤房地产开发有限公司	891,800,000.00	298,855,900.00
	广州威新睿达房地产开发有限公司	859,999,000.00	-
	深圳市金地佳创投资咨询有限公司	710,182,939.94	893,750.00
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	700,000,000.00	535,320,000.00
	北京金开辉泰房地产开发有限公司	699,660,000.00	-
	徐州威卓企业管理咨询有限公司	631,744,102.30	-
	长春润置房地产开发有限公司	622,100,000.00	353,290,000.00
	北京金开祯泰房地产开发有限公司	586,939,268.49	703,939,268.49
	青岛市北区锦麟置业有限公司	500,000,000.00	-
	北京博睿宏业房地产开发有限公司	455,501,818.56	545,875,094.92
	南京裕晟置业有限公司	439,729,038.00	612,000,000.00
	南京锦泰房地产开发有限公司	435,600,000.00	132,000,000.00
	南京威丰房地产开发有限公司	412,290,000.00	394,200,000.00
	大连金泓舟房地产开发有限公司	393,600,000.00	2,000,000.00
	北京金地通达房地产开发有限公司	380,549,427.90	-
	杭州滨望房地产开发有限公司	370,146,408.75	370,146,408.75
	上海祝金房地产发展有限公司	356,882,900.34	33,882,900.34
	重庆中交西南置业有限公司	346,840,000.00	172,840,000.00
	杭州驭徽置业有限公司	338,075,316.00	-
	太原利泽盛远房地产开发有限公司	308,002,226.62	-
	东莞益魁房地产开发有限公司	293,700,000.00	-
	长沙市骏利房地产有限公司	289,863,750.00	-
	上海久青置业有限公司	283,231,046.11	93,583,000.00
	北京金开连泰房地产开发有限公司	279,787,657.10	785,787,657.10
	北京金开旭泰房地产开发有限公司	271,263,990.45	-
	杭州金熠房地产开发有限公司	266,430,552.00	272,214,687.51
	青岛广润置业有限公司	256,371,567.21	220,953,381.50
	苏州金宸房地产开发有限公司	253,500,000.00	237,000,000.00
	徐州威昱房地产开发有限公司	245,273,333.34	-
	北京金水房地产开发有限公司	241,000,000.00	215,000,000.00

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应付款	富安商务有限公司	228,895,792.00	-
	东莞市石安房地产开发有限公司	226,928,398.26	-
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	220,143,166.83	181,000,000.00
	上海奥汇置业有限公司	210,320,000.00	-
	昆明中交金盛置业有限公司	201,882,944.12	201,600,000.00
	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	190,193,049.00	-
	北京辉盛房地产开发有限公司	189,424,129.81	8,604,589.43
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	186,873,670.31	186,873,670.31
	宁波金前房地产发展有限公司	183,000,000.00	363,370,000.00
	北京创世瑞新房地产开发有限公司	181,500,000.00	129,110,259.54
	南京尚宸房地产开发有限公司	180,000,000.00	-
	上海卓骊房地产开发有限公司	177,835,087.44	-
	沈阳辉羽置业有限公司	172,000,000.00	272,000,000.00
	徐州鸿迪房地产开发有限公司	168,000,000.00	-
	天津兴泰聚成置业有限公司	156,407,504.00	266,407,504.00
	安庆市铭泰置业有限公司	153,000,000.00	-
	杭州金湖房地产开发有限公司	152,500,000.00	137,500,000.00
	大连保创发展有限公司	148,476,700.00	-
	徐州誉创置业有限公司	148,050,000.00	375,230,000.00
	济南金地宏远房地产开发有限公司	147,800,000.00	-
	深圳市国润金海房地产有限公司	142,348,206.67	-
	南京龙合置业发展有限公司	137,160,000.00	-
	清镇金地昊泽房地产开发有限公司	137,095,432.40	87,392,643.90
	青岛灏纭房地产开发有限公司	129,000,000.00	-
	广州市轩梁房地产有限公司	123,250,547.41	113,270,547.41
	太仓致睿商务咨询有限公司	123,151,500.00	-
	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	122,710,747.70	122,710,747.70
	沈阳致凯置业有限公司	117,945,237.15	-
	丽水市金航房地产开发有限公司	117,735,000.00	-
	佛山招商雍华府房地产开发有限公司	116,701,897.33	10,831,897.33
	青岛坤泰置业有限公司	115,200,000.00	-
	徐州威盛房地产开发有限公司	112,200,000.00	-
	徐州正升置业发展有限公司	108,581,639.68	119,070,000.00
	广州广电房地产开发集团股份有限公司	107,256,589.00	-
	东莞市润地房地产有限公司	107,000,000.00	80,000,000.00
	珠海金捷投资管理有限公司	106,850,000.00	246,950,000.00
	大连金灿房地产开发有限公司	104,799,387.00	94,799,387.00
	南京金铭新房地产开发有限公司	102,492,127.25	41,742,401.05
	上海荣添房地产发展有限公司	102,269,206.49	72,269,206.49
	南京金拓房地产开发有限公司	102,000,000.33	268,458,682.33
	大连科地置业有限公司	100,872,200.00	85,872,200.00
天津融辉房地产开发有限公司	100,010,000.00	-	
上海筑碧企业管理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	
武汉云锦置业有限公司	99,360,000.00	120,474,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应付款	厦门润金悦地产有限公司	98,597,400.00	98,597,400.00
	昆山华昀新房地产开发有限公司	98,000,000.00	665,450,000.00
	芜湖兴元置业有限公司	94,539,680.00	78,916,047.78
	石家庄稳和房地产开发有限公司	94,276,827.07	31,112.07
	武汉市金夏恒建设工程有限公司	93,500,000.00	-
	南京悦颐房地产开发有限公司	90,200,000.00	90,200,000.00
	大连天耀房地产开发有限公司	88,862,884.60	302,446,119.83
	威海墨芳城房地产开发有限公司	85,467,181.40	-
	浙江金澳置业有限公司	84,000,000.00	84,000,000.00
	合肥金玖房地产开发有限公司	82,805,343.64	-
	杭州德汇房地产开发有限公司	82,250,000.00	82,250,000.00
	武汉广申房地产开发有限公司	80,000,000.00	-
	太仓鑫桐商务咨询有限公司	79,026,000.00	-
	北京同创金龙置业有限公司	75,000,000.00	50,000,000.00
	上海锦所置业有限公司	74,646,000.00	74,646,000.00
	沈阳恒升房地产开发有限公司	73,604,516.62	68,740,462.62
	漳州金昇顺房地产开发有限公司	71,025,500.00	-
	东莞市景源房地产开发有限公司	70,865,267.21	5,027.33
	杭州金昇房地产开发有限公司	69,081,463.61	-
	上海智飞置业有限公司	66,027,800.00	-
	嘉兴天凯置业有限公司	65,826,483.15	-
	深圳市中集智城企业发展有限公司	63,774,479.17	-
	重庆金南顺碧置业有限公司	63,679,108.50	91,929,108.50
	上海鑫威房地产开发有限公司	61,883,084.69	313,766,169.39
	青岛昌明置业有限公司	60,750,000.00	-
	上海安富鑫房地产发展有限公司	60,432,696.16	271,029.49
	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	57,448,546.49	-
	北京盛鹏置业有限公司	50,000,000.00	36,000,000.00
	太仓金梧商务咨询有限公司	49,047,900.00	-
	天津威泰科技创新产业发展有限公司	49,000,000.00	-
	青岛盛港投资有限公司	47,857,142.86	102,857,142.86
	太仓辉盛房地产开发有限公司	46,560,000.00	32,010,000.00
	杭州万泓置业有限公司	45,962,871.00	45,962,871.00
	长沙金地金泰置业有限公司	45,900,000.00	-
	南昌盛都置业有限公司	44,369,205.75	61,518,570.75
	北京瑞成永创科技有限公司	42,600,000.00	28,600,000.00
	金华元荣房地产开发有限公司	41,988,329.97	131,988,329.97
	南京卓定置业有限公司	40,248,443.20	-
	上海旭梭实业有限公司	39,729,193.62	-
	大连保宸房地产开发有限公司	37,500,000.00	45,000,000.00
杭州金地中天房地产发展有限公司	37,148,111.00	102,548,111.00	
扬州昌泽置业有限公司	35,000,000.00	16,000,000.00	
苏州凯合投资咨询有限公司	34,731,105.91	-	
佛山招商雍华府房地产有限公司	33,660,000.00	-	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应付款	绍兴艺境房地产开发有限公司	32,898,700.05	35,261,361.05
	大连金亦泓房地产开发有限公司	32,200,000.00	-
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	32,120,000.00	32,120,000.00
	东莞市和瑞实业投资有限公司	30,500,000.00	35,219,906.00
	苏州市吴江区威地东润房地产开发有限责任公司	30,000,000.00	-
	海宁金越房地产开发有限公司	29,643,600.00	-
	上海金阔科技有限公司	29,500,000.00	-
	上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,470,704.00
	大连天盛房地产开发有限公司	29,465,953.66	20,465,953.66
	苏州正丰置业发展有限公司	26,321,000.00	26,321,000.00
	深圳市金地鑫房地产开发有限公司	26,070,000.00	26,070,000.00
	杭州五八威新科技有限公司	24,995,217.05	-
	安庆市瑞郡地产有限公司	24,500,000.00	-
	无锡保利致远房地产开发有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00
	天津农垦金安投资有限公司	21,146,890.96	111,146,890.96
	重庆金合唐房地产开发有限公司	20,400,000.00	-
	南昌金祥房地产开发有限公司	20,400,000.00	-
	沈阳金地风华房地产开发有限公司	20,000,000.00	-
	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	南京宇龙威新信息科技有限公司	20,000,000.00	30,000,000.00
	嘉兴丰悦控股有限公司	19,979,924.85	9,500,000.00
	上海威昀商业管理有限公司	19,090,000.00	-
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	17,293,488.08	74,226,222.93
	诸暨祥生弘瑞置业有限公司	17,084,000.00	26,100,000.00
	上海安泷鑫房地产开发有限公司	16,990,679.93	168,270,679.93
	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	16,401,547.71	79,280.00
	苏州华运地产有限公司	15,803,405.72	14,270,378.70
	大连金玺房地产开发有限公司	15,320,000.00	35,320,000.00
	合肥和逸房地产开发有限公司	15,253,452.36	-
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	15,204,954.83	17,907,904.49
	北京金龙永辉置业有限公司	15,001,512.60	15,001,512.60
	苏州致方房地产开发有限公司	15,001,497.00	8,839,396.00
	呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司	13,528,300.00	-
	镇江市金捷房地产开发有限公司	12,854,005.07	13,844,005.07
	大连金嵘房地产开发有限公司	12,649,505.00	12,649,505.00
	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	12,499,903.74	7,010,242.26
	武汉锦祥置业有限公司	12,193,987.58	95,282,237.12
	天津金地凯丰置业有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
	大连金瑞房地产开发有限公司	11,865,372.60	20,865,372.60
慈溪金奕房地产开发有限公司	11,400,000.00	-	
广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	11,000,000.00	-	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	本年年末余额	上年年末余额
其他应付款	青岛安海投资开发有限公司	-	483,075,000.00
	绍兴上虞蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	-	298,400,000.00
	嘉兴悦锦企业管理合伙企业（有限合伙）	-	278,491,405.00
	北京金地致远企业管理咨询有限公司	-	256,568,288.07
	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	238,736,600.00
	宁波翔竣投资有限公司	8,330,000.00	199,430,000.00
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	150,000,000.00
	温州金耀房地产开发有限公司	9,523,820.00	124,640,000.00
	成都辰榆置业有限公司	-	121,109,901.55
	九江融玺房地产开发有限公司	105,000.00	96,275,842.44
	武汉市新威玖嘉置业有限公司	-	52,239,158.00
	海盐金桂房地产开发有限公司	-	33,011,786.40
	上海绿隆房地产开发有限公司	-	32,066,017.18
	北京达成光远置业有限公司	7,200,000.00	31,200,000.00
	成都金沣华置业有限公司	-	30,083,183.36
	大连金保房地产开发有限公司	3,000,000.00	23,000,000.00
	青岛观珊开发投资有限公司	-	17,850,000.00
	其他	89,011,674.02	80,775,328.76
	合计	24,832,045,468.29	15,756,748,350.82

(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

本年授予的各项权益工具总额	-
本年行权的各项权益工具总额	91,251,000
本年失效的各项权益工具总额	-
年末发行在外的权益工具总额	218,577,000
年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币 0.55 元、港币 0.79 元及港币 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限分别为 1 年、1.5 年及 3 年。
年末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	注
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额	48,552,818.87
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-

注： 权益工具公允价值确定方法

这些公允价值是使用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	本年年末余额	上年年末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	36,261	120,552
-房地产开发项目	1,480,817	1,643,532
-对外投资承诺	13,691	4,934
-其他承诺	45,245	-
合计	1,576,014	1,769,018

2、或有事项

(1) 2021年12月31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43,584,939,285.05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) 2021年12月31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2,658,127,500.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年12月31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158,536,560.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年12月31日，本集团为联营企业之子公司广州恒越向银行借款提供的担保余额为人民币316,524,000.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年12月31日，本集团为合营企业之子公司Deluxe公司向银行借款提供的担保余额折合人民币133,889,700.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年12月31日，本集团为合营企业之子公司618 John Street, LLC向银行借款提供的担保余额折合人民币31,878,500.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年12月31日，本集团为合营企业之子公司Madison公司向银行借款提供的担保余额折合人民币519,619,550.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

(3) 本集团之子公司珠海竹胜园房地产有限公司就斗门区商住用地项目的建设土地使用权出让合同构成竣工违约，目前广东省珠海市中级人民法院已对本案件作出判决。该案件涉及预计负债详见附注(五)34。

除存在上述或有事项外，截至2021年12月31日，本集团无其他重大或有事项。

(十三) 资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

- (1) 2022年1月18日,本集团根据资产证券化安排发行资产支持证券(金地优02、金地次02),以其特定期限内项目公司与购房人签署的购房合同项下享有的按揭回款作为还款来源,发行总面值为人民币7.89亿元的资产支持证券,其中向投资者发行优先级资产支持证券人民币7.50亿元,次级资产支持证券人民币0.39亿元由本公司认购。该资产支持证券的预期收益率为4.24%,期限为2年,前1.5年按季支付利息,后0.5年按季支付利息并逐步偿还本金。
- (2) 本公司于2022年2月23日发行2022年度第一期中期票据“22金地MTN001”,发行金额人民币17亿元,期限3年,利率3.58%,起息日为2022年2月23日。
- (3) 本公司于2022年2月18日与泰康资产管理有限责任公司(以下简称“泰康资管”)签订了担保函,为本集团之合营公司北京金地盛通房地产开发有限公司通过保险资金不动产债权投资计划向泰康资管申请融资提供全额担保,担保本金金额不超过人民币15亿元。担保期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之日起3年。

2、利润分配情况

单位:人民币元

拟分配的利润或股利	2,844,187,650.36
经审议批准宣告发放的利润或股利	股利分配方案尚待股东大会批准

(十四) 其他重要事项**1、借款费用**

单位:人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率
存货	2,757,657,908.06	4.89%
当期资本化借款费用小计	2,757,657,908.06	
计入当年损益的借款费用	3,755,217,880.83	
当年借款费用合计	6,512,875,788.89	

2、分部报告**(1) 报告分部的确定依据与会计政策**

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度,本集团的经营业务划分为七个经营分部。本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果,以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上,本集团确定了七个报告分部,分别为华南地区、华东地区、东南地区、华北地区、华中地区、西部地区、东北地区。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务为房地产销售。

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

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息

单位：人民币万元

项目	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		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入：																				
对外交易收入	2,028,889.57	2,563,579.97	988,774.08	833,561.27	2,752,625.17	1,909,992.18	1,411,670.83	755,134.07	842,923.57	832,279.03	479,030.87	845,348.41	1,419,307.60	658,321.51	-	-	-	-	9,923,221.69	8,398,216.44
分部间交易收入	38,810.94	120,702.86	12,363.41	6,920.48	5,692.71	1,207.80	6,406.04	5,646.91	2,114.43	1,353.54	-	-	1,722.36	330.56	-	-	(67,109.89)	(136,162.15)	-	-
分部营业收入合计	2,067,700.51	2,684,282.83	1,001,137.49	840,481.75	2,758,317.88	1,911,199.98	1,418,076.87	760,780.98	845,038.00	833,632.57	479,030.87	845,348.41	1,421,029.96	658,652.07	-	-	(67,109.89)	(136,162.15)	9,923,221.69	8,398,216.44
调节项目：																				
报表营业收入合计																				
营业成本	1,952,468.54	2,166,078.52	955,307.97	642,128.32	2,455,762.45	1,575,984.49	1,366,291.83	612,363.33	713,955.41	638,382.77	419,000.84	715,613.01	1,070,512.83	475,728.55	-	-	294,131.10	41,622.51	9,227,430.97	6,867,901.50
分部营业利润(亏损)	115,231.97	518,204.31	45,829.52	198,353.43	302,555.43	335,215.49	51,785.04	148,417.65	131,082.59	195,249.80	60,030.03	129,735.40	350,517.13	182,923.52	-	-	(361,240.98)	(177,784.66)	695,790.73	1,530,314.94
调节项目：																				
利息费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	80,774.30	95,692.63	51,982.52	5,000.93	(782.13)	15,466.25	35,963.34	(23,453.87)	-	-	3,148.13	(24,588.57)	-	-	-	-	4,668.28	(14,551.18)	175,754.44	53,566.19
投资收益	1,454,852.08	1,418,947.24	110,281.31	42,710.86	160,795.52	136,308.50	61,081.72	47,563.10	14,791.75	174,799.93	(1,778.09)	182,840.25	330,298.10	83,923.40	-	-	(1,412,147.47)	(1,704,831.80)	718,174.92	382,261.48
其他收益	4,297.79	7,277.03	9,166.52	1,784.63	405.00	130.49	1,220.46	1,427.66	67.43	233.30	129.83	535.21	164.11	117.80	-	-	64.55	1,237.63	15,515.69	12,743.75
资产处置收益	138.65	55,719.15	263.26	-	(339.46)	-	1.18	(0.06)	(3.13)	(0.27)	3.19	-	(0.15)	0.99	-	-	219.23	44.67	282.77	55,764.48
营业利润	1,655,294.79	2,095,840.36	217,523.13	247,849.85	462,634.36	487,120.73	150,051.74	173,954.48	145,938.64	370,282.76	61,533.09	288,522.29	680,979.18	266,965.71	-	-	(1,768,436.40)	(1,895,885.34)	1,605,518.54	2,034,650.83
营业外收入	2,112.83	1,782.21	1,917.34	837.79	2,737.11	1,834.22	771.33	1,012.69	202.76	439.14	786.74	149.40	230.74	88.88	-	-	363.19	(1,177.52)	9,122.04	4,966.81
营业外支出	17,475.33	26,409.45	11,889.42	2,166.44	883.52	1,138.96	474.30	316.05	169.35	82.37	1,257.61	3,107.67	495.61	2,981.90	-	-	78.89	2.80	32,724.03	36,205.64
利润总额	1,639,932.29	2,071,213.12	207,551.05	246,521.20	464,487.95	487,815.99	150,348.77	174,651.12	145,972.05	370,639.53	61,062.22	285,564.02	680,714.32	264,072.69	-	-	(1,768,152.10)	(1,897,065.66)	1,581,916.55	2,003,412.01

(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

项目	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		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额	本年 年末余额	上年 年末余额
分部资产总额	14,072,496.78	11,710,797.02	7,927,124.53	6,351,117.58	6,026,779.65	4,934,074.98	3,673,652.60	4,513,236.68	1,607,635.04	1,916,656.82	2,954,989.45	2,535,858.21	3,127,009.88	3,335,545.99	-	-	(26,251.27)	(252,162.35)	39,363,436.66	35,045,114.29
调节项目：																			6,917,514.36	5,117,844.22
报表资产总额	27,153,149.46	22,613,046.23	13,562,981.85	9,431,993.33	8,888,380.23	6,858,911.24	5,463,277.40	5,612,853.50	2,247,606.33	2,621,637.75	3,536,083.85	3,032,134.18	4,714,160.86	4,426,190.43	17,261.60	-	(19,301,950.56)	(14,433,808.17)	46,280,951.02	40,162,958.51
分部负债总额	5,530,871.25	5,746,418.19	5,312,151.42	2,636,711.11	4,251,989.15	3,562,798.74	1,533,997.20	1,932,882.18	963,320.61	1,231,564.47	1,909,670.93	1,410,881.83	3,037,176.68	3,077,585.10	-	-	(290,749.23)	(207,299.29)	22,248,428.01	19,391,542.33
调节项目：																			13,011,839.76	11,367,635.43
报表负债总额	18,151,025.81	16,713,138.65	5,339,889.72	2,657,934.55	4,258,132.30	3,576,361.51	1,730,517.76	2,124,036.52	966,424.86	1,232,055.44	1,926,346.63	1,425,353.19	3,043,051.57	3,077,906.71	-	-	(155,120.88)	(47,608.81)	35,260,267.77	30,759,177.76
补充信息：																				
折旧	9,627.63	30,976.25	5,177.99	2,846.96	550.32	446.32	962.79	828.73	196.85	211.26	5,146.00	4,993.40	725.88	565.21	-	-	13,716.47	(25.91)	36,103.93	40,842.22
摊销	9,136.32	9,770.12	929.15	634.40	3,855.95	341.09	1,497.24	275.08	289.35	133.13	601.31	323.21	588.77	276.73	-	-	-	26.86	16,898.09	11,780.62
折旧和摊销以外的 非现金费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息收入	731,372.69	667,780.62	48,636.71	46,216.61	12,842.32	9,117.69	5,694.28	10,437.51	2,107.29	4,066.69	9,841.99	777.10	6,088.36	5,197.14	-	-	(493,279.70)	(386,107.25)	323,303.94	357,486.11
利息费用	789,295.82	654,920.03	31,147.54	14,862.35	11,853.23	4,097.73	25,027.92	4,929.13	743.40	500.65	594.10	25.23	64.46	6,895.00	-	-	(483,204.68)	(389,030.96)	375,521.79	297,199.16
当期确认的减值损失	42,412.34	23,842.31	12,219.07	13,950.03	4,766.70	(42.49)	41,637.60	366.05	25,077.62	11,699.29	27,499.44	14,044.05	(71.15)	(120.11)	-	-	(8,514.52)	16,389.91	145,027.10	80,129.04
采用权益法核算的长 期股权投资确认的 投资收益	259,015.30	145,668.11	43,764.33	3,162.90	46,355.46	88,326.12	62,112.69	20,302.77	3,845.43	(1,032.47)	(1,801.71)	540.25	23,105.29	11,320.58	-	-	-	-	436,396.79	268,288.26
采用权益法核算的 长期股权投资金额	2,850,375.82	2,245,727.12	863,670.09	563,417.59	810,717.06	758,168.83	1,008,225.87	472,511.18	97,142.83	94,191.03	24,676.72	43,878.78	432,434.43	405,506.90	-	-	-	-	6,087,242.82	4,583,401.43
长期股权投资以外的 非流动资产	1,208,418.37	1,476,129.40	406,248.05	329,872.82	164,017.53	177,028.91	988,756.05	963,115.86	1,737.18	1,682.90	236,951.33	236,997.42	4,030.40	4,121.47	17,261.60	-	(65,630.30)	(94,604.37)	2,961,790.21	3,094,344.41
资本性支出	150,956.38	160,310.67	48,585.98	27,639.66	7,952.16	2,354.50	(9,094.96)	19,613.26	431.26	423.01	1,882.33	54,905.74	1,082.34	3,575.17	-	-	(30,366.25)	4.29	171,429.24	268,826.30
其中：在建工程支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购置固定资产支出	4,412.87	3,259.27	2,003.77	1,619.77	980.22	460.64	4,423.08	856.74	237.89	163.44	763.90	686.31	687.26	463.98	-	-	3.80	1.42	13,512.79	7,511.57
购置无形资产支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产支出	124,364.98	83,943.89	42,287.12	20,989.09	(72.92)	(19.88)	(18,204.34)	18,661.04	-	-	(125.33)	52,912.83	-	-	-	-	(30,484.31)	2.87	117,765.20	176,489.84

(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	本年年末余额	上年年末余额
应收股利	-	14,450,000.00
其他应收款	130,285,565,265.22	125,052,086,457.54
合计	130,285,565,265.22	125,066,536,457.54

1.2 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	本年年末余额			上年年末余额		
	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	130,268,894,523.19	143,142,565.43	0.11	124,912,537,899.56	29,713,330.03	0.02
1至2年	20,197,761.06	30,452.71	0.15	96,865,578.49	24,089,448.29	24.87
2至3年	67,154,039.39	23,956,915.08	35.67	705,130,861.51	615,101,140.46	87.23
3年以上	711,551,967.84	615,103,093.04	86.45	6,458,556.33	2,519.57	0.04
合计	131,067,798,291.48	782,233,026.26		125,720,992,895.89	668,906,438.35	

(2) 按款项性质披露

单位：人民币元

款项性质	本年年末账面余额	上年年末账面余额
往来款	131,049,688,862.52	125,704,734,155.77
保证金、押金	17,198,405.50	14,894,558.22
备用金	657,046.65	969,556.09
代垫款	222,018.69	222,018.69
其他	31,958.12	172,607.12
合计	131,067,798,291.48	125,720,992,895.89

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

1.2 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	本年年末余额				合计
	预期信用损失率(%)	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	129,939,027,056.87	-	-	129,939,027,056.87
正常	5.00	485,700.81	-	-	485,700.81
高风险	64.99	-	1,128,285,533.80	-	1,128,285,533.80
损失	-	-	-	-	-
账面余额合计		129,939,512,757.68	1,128,285,533.80	-	131,067,798,291.48
减：信用损失准备		48,939,155.96	733,293,870.30	-	782,233,026.26
账面价值		129,890,573,601.72	394,991,663.50	-	130,285,565,265.22

本集团以信用风险特征组合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)	
本年年初余额	29,864,066.16	639,042,372.19	-	668,906,438.35
本年计提	19,089,539.80	94,251,498.11	-	113,341,037.91
本年转回	(14,450.00)	-	-	(14,450.00)
本年年末余额	48,939,155.96	733,293,870.30	-	782,233,026.26

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	信用损失准备年末余额
太仓栖柏域商务咨询有限公司	子公司往来款	4,533,500,282.00	1年以内	3.46	-
北京金地盛通房地产开发有限公司	联合营往来款	3,050,740,359.79	0至2年	2.33	-
辉煌商务有限公司	子公司往来款	2,580,829,841.14	1年以上	1.97	-
江阴建瓴房地产开发有限公司	联合营往来款	1,754,960,415.58	1年以内	1.34	-
广州威新睿达房地产开发有限公司	联合营往来款	1,651,730,000.00	1年以内	1.26	-
合计		13,571,760,898.51		10.36	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	本年年初余额	本年增减变动								本年年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、按权益法核算											
上海荣添房地产发展有限公司	113,862,478.70	-	-	1,989,066.75	-	-	-	-	-	115,851,545.45	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	70,837,947.58	-	-	12,626,576.96	-	-	-	-	-	83,464,524.54	-
重庆中交西南置业有限公司	860,907,112.88	-	-	71,966,105.89	-	-	(86,700,000.00)	-	-	846,173,218.77	-
其他	58,585,303.12	-	-	(1,753,033.26)	-	-	-	-	-	56,832,269.86	-
小计	1,104,192,842.28	-	-	84,828,716.34	-	-	(86,700,000.00)	-	-	1,102,321,558.62	-
二、按成本法核算											
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	2,822,645,502.15	3,180,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,002,645,502.15	-
杭州金地自在城房地产发展有限公司	2,727,043,237.20	1,787,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,514,043,237.20	-
金地集团南京置业发展有限公司	3,347,198,009.22	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,347,198,009.22	-
金地集团上海房地产发展有限公司	3,810,948,202.50	-	-	-	-	-	-	-	-	3,810,948,202.50	-
北京金地兴业房地产有限公司	550,068,567.09	2,235,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,785,068,567.09	-
太仓市筑崇商务咨询有限公司	2,181,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,181,600,000.00	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000,000.00	-
陕西金地家宜置业有限公司	-	1,720,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,720,000,000.00	-
宁波金杰房地产发展有限公司	911,067,453.76	779,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,690,067,453.76	-
太仓市栖众商务咨询有限公司	1,632,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,632,000,000.00	-
深圳睿金同德投资有限公司	1,456,724,981.39	-	-	-	-	-	-	-	-	1,456,724,981.39	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	1,585,022,381.30	-	(130,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	1,455,022,381.30	-
西安金地置业投资有限公司	1,101,899,438.45	-	-	-	-	-	-	-	-	1,101,899,438.45	-
金地集团扬州置业发展有限公司	-	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00	-
深圳市金地建材有限公司	926,121,121.38	-	-	-	-	-	-	-	-	926,121,121.38	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	785,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	785,000,000.00	-
天津荣添企业管理咨询有限公司	255,000,000.00	478,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	733,000,000.00	-
佛山市金地新华投资有限公司	700,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	700,000,000.00	-
太仓市筑瓴商务咨询有限公司	638,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	638,980,000.00	-
金华市金旭房地产开发有限公司	570,500,000.00	44,377,507.00	-	-	-	-	-	-	-	614,877,507.00	-
珠海市格林投资有限公司	610,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	610,000,000.00	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	362,809,726.04	240,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	602,809,726.04	-
杭州世宁投资管理有限公司	499,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	499,900,000.00	-
深圳金宝林投资有限公司	215,000,000.00	265,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	480,000,000.00	-
慈溪金启房地产开发有限公司	452,427,041.94	-	-	-	-	-	-	-	-	452,427,041.94	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	本年年初余额	本年增减变动							本年年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备			其他
重庆金地琅泽置业有限公司	441,303,446.00	-	-	-	-	-	-	-	-	441,303,446.00	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	425,593,091.28	-	-	-	-	-	-	-	-	425,593,091.28	-
广州市甄泽房地产开发有限公司	-	390,565,000.00	-	-	-	-	-	-	-	390,565,000.00	-
上海金珩房地产发展有限公司	833,363,705.73	-	(510,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	323,363,705.73	-
深圳市弘金地体育产业有限公司	323,317,432.30	-	-	-	-	-	-	-	-	323,317,432.30	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,056,046.23	-	-	-	-	-	-	-	-	306,056,046.23	-
金地集团南京金玖房地产有限公司	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
其他	8,041,197,062.36	722,237,000.00	(4,365,431,889.60)	-	-	-	-	-	-	4,398,002,172.76	-
小计	40,812,786,446.32	13,841,179,507.00	(5,005,431,889.60)	-	-	-	-	-	-	49,648,534,063.72	-
合计	41,916,979,288.60	13,841,179,507.00	(5,005,431,889.60)	84,828,716.34	-	-	(86,700,000.00)	-	-	50,750,855,622.34	-

(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	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	454,896,040.86	74,412,805.72	268,201,455.55	62,911,584.14
其他业务	-	-	1,089,139,620.14	1,089,139,620.14
合计	454,896,040.86	74,412,805.72	1,357,341,075.69	1,152,051,204.28

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
咨询管理	212,036,942.18	73,466,139.90	153,429,158.67	59,641,796.62
商标使用	214,349,192.06	-	99,965,652.56	-
物业出租	12,592,518.01	533,580.58	12,072,390.45	506,198.50
房地产开发	15,468,666.61	-	-	-
其他	448,722.00	413,085.24	2,734,253.87	2,763,589.02
合计	454,896,040.86	74,412,805.72	268,201,455.55	62,911,584.14

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,004,478,627.81	3,707,645,330.99
权益法核算的长期股权投资收益	84,828,716.34	122,857,984.10
处置长期股权投资产生的投资收益	18,509,950.42	(125,640,000.00)
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	28,271,998.24	7,048,635.33
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	689,600.00
合计	2,136,089,292.81	3,712,601,550.42

(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	本年发生额	上年发生额
广州市东凌房地产开发有限公司	666,400,000.00	756,800,000.00
金地集团武汉房地产开发有限公司	394,280,000.00	197,140,000.00
金地集团珠海投资有限公司	311,850,000.00	225,000,000.00
湖南金麓房地产开发有限公司	157,000,000.00	120,000,000.00
北京金地鸿运房地产开发有限公司	150,981,942.31	158,821,919.65
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	49,500,000.00	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	47,900,000.00	-
北京金地远景房地产开发有限公司	40,000,000.00	4,000,000.00
湖北万豪科技发展有限公司	36,950,542.24	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司	31,000,000.00	461,000,000.00
金地(集团)天津房地产开发有限公司	29,580,000.00	120,292,000.00
佛山市金地新华投资有限公司	25,509,820.38	-
广州市富昌房地产开发有限公司	22,800,000.00	860,000,000.00
上海丞鄙企业管理咨询有限公司	12,400,000.00	36,000,000.00
武汉金地慧谷置业有限公司	10,800,000.00	23,400,000.00
上海航金房地产发展有限公司	10,260,000.00	13,800,000.00
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	2,550,000.00	18,360,000.00
金地集团南京房地产发展有限公司	1,900,000.00	-
深圳金地研发设计有限公司	720,000.00	1,980,000.00
太仓市筑一商务咨询有限公司	631,262.88	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	533,600.00	276,000.00
深圳市金地建材有限公司	500,000.00	500,000.00
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	431,460.00	-
金地集团上海房地产发展有限公司	-	407,252,747.25
深圳市金地楼宇工程有限公司	-	112,170,850.04
珠海市格林投资有限公司	-	80,000,000.00
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
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
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	-	8,000,000.00
深圳市金地住宅开发有限公司	-	3,000,000.00
太仓市栖众商务咨询有限公司	-	1,373,104.59
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
深圳市金地房地产项目管理有限公司	-	395,918.38
北京金地鸿业房地产开发有限公司	-	108,868.56
太仓市筑崇商务咨询有限公司	-	103,922.52
合计	2,004,478,627.81	3,707,645,330.99

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	222,876,066.40	
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)	155,156,927.72	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、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	304,714,915.58	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	164,221.00	
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	1,456,622,819.22	
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	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(236,019,895.28)	
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	355,420,666.50	
所得税影响额	(567,414,375.96)	
少数股东权益影响额(税后)	(897,577,272.28)	
合计	793,944,072.90	

注：其中包括因联营企业和合营企业投资性房地产公允价值变动而产生的投资收益计人民币355,420,666.50元。

2、净资产收益率及每股收益

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

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.69	2.08	2.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.37	1.91	1.91

金地(集团)股份有限公司

补充资料

2021年12月31日止年度

[本页为签字盖章页]

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：

2022年4月21日
